**Mieszkania idą jak woda**

**Ten rok okazał się dla deweloperów jeszcze lepszy niż poprzedni**

Nic nie wskazywało na to, że rok 2013 będzie dla deweloperów tak dobry pod względem sprzedaży. Brak nowego programu dopłat i spadek zainteresowania zaciąganiem kredytów wróżył raczej inny scenariusz. W ocenie samych banków obecny rok przyniesie najmniejszą liczbę podpisanych umów kredytowych od 2006 roku. A mimo to statystyki sprzedaży nowych mieszkań są imponujące.

Deweloperzy sprzedają znacznie więcej mieszkań niż wprowadzają do sprzedaży. W Warszawie miedzy lipcem i wrześniem br. właścicieli znalazło o 1,8 tys. mieszkań więcej niż trafiło na rynek. W stolicy deweloperzy oferowali łącznie 16,7 tys. lokali. Jak oblicza Reas, od drugiego kwartału 2012 roku liczba mieszkań na warszawskim rynku pierwotnym zmniejszyła się o ok. 8 proc.

W stołecznej ofercie jest wyraźnie mniej mieszkań niż w ubiegłym roku, choć deweloperzy regularnie wprowadzają do sprzedaży nowe inwestycje. W trzecim kwartale tego roku na warszawski rynek weszło 27 inwestycji. Powodem malejącej podaży jest nadspodziewanie dobra sprzedaż mieszkań, szczególnie od połowy bieżącego roku. Do zakupu zachęcają przede wszystkim ceny, które wróciły do poziomu sprzed rynkowego boomu, jeśli wziąć pod uwagę inflację. Według danych serwisu [Dompress.pl](http://www.dompress.pl/), nowe mieszkanie kupimy w Warszawie średnio w cenie 7 100 zł za mkw.

- Klienci uznali, że ceny mieszkań ustabilizowały się na atrakcyjnym poziomie i zauważyli że zamiast notować dalsze spadki, przybrały raczej tendencje wzrostowe. Wiele osób inwestuje oszczędności w nieruchomości. Zwiększył się udział zakupów gotówkowych. Więcej osób wybiera teraz większe mieszkania - wylicza Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development.

Wyjaśnia, że klienci wykazują zwykle zainteresowanie lokalami o większych powierzchniach, kiedy budowa zbliża się do końca. - Nie inaczej jest w przypadku Osiedla Alpha, którego realizację zakończyliśmy niedawno w warszawskich Skoroszach. Więcej trzypokojowych mieszkań znalazło nabywców pod koniec budowy, szczególnie że wprowadziliśmy nowy program sprzedaży, w którym oferujemy wykończenie w cenie mieszkania - wyjaśnia Teresa Witkowska.

Wzrost zainteresowania zakupem nowych mieszkań w ostatnich miesiącach widoczny był nie tylko w Warszawie, ale także we wszystkich aglomeracjach w kraju. W sześciu miastach (Warszawa, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Łódź, Wrocław) w ciągu pięciu ostatnich kwartałów deweloperzy sprzedali aż o 11,2 tys. mieszkań więcej, niż wprowadzili na rynek, informuje Reas.

Niebagatelny wpływ na sprzedaż mieszkań miały pozytywne informacje na temat kondycji naszej rodzimej i europejskiej gospodarki. To przełożyło się na wzrost optymizmu wśród nabywców mieszkań. Do zaciągania kredytów skłaniały z kolei niskie stopy procentowe i możliwość pożyczania na 100 proc. wartości nieruchomości.

Zakupom sprzyjała też struktura oferowanych przez deweloperów mieszkań. W sprzedaży można znaleźć teraz więcej mieszkań o stosunkowo niewielkiej powierzchni w porównaniu do liczby pokoi. Rynek pierwotny oferuje też więcej mieszkań gotowych. Rok temu było ich o 10 proc. mniej, wynika z danych Reas. Mniej więcej co trzecie mieszkanie wystawione do sprzedaży przez deweloperów jest już oddane.

