**Najwięcej mieszkań przybędzie na Woli**

**Nowe stołeczne projekty uruchamiane są przede wszystkim na Woli, Mokotowie, Bielanach i Ursynowie**

Najwięcej nowych mieszkań deweloperzy mają do zaoferowania na warszawskiej Woli. W tej dzielnicy dostępnych jest wiele terenów poprzemysłowych, stąd duża aktywność firm deweloperskich na tym obszarze.

Poza Wolą, sporo mieszkań weszło ostatnio do sprzedaży na osiedlach zlokalizowanych na Bielanach, Mokotowie i na Ursynowie w okolicy Kłobuckiej. Najczęściej projektowane są nie tyle nowe inwestycje, co realizowane kolejne etapy osiedli, które niedawno powstały. Projekty, w których mieszkania będą kwalifikowały się do dopłat w ramach programu Mieszkanie dla Młodych pojawią się też najprawdopodobniej wiosną na najtańszej w stolicy Białołęce.

Ceny mieszkań wprowadzanych do sprzedaży utrzymują się na poziomie średnich stawek obowiązujących w poszczególnych dzielnicach. Jak podaje portal nieruchomości Dompress.pl, przeciętna stawka ofertowa mera kwadratowego na rynku deweloperskim w Warszawie wynosi obecnie ponad 7100 zł. Na Woli, gdzie [deweloperzy](http://dompress.pl/170-ceny-mieszkan/lang/pl-PL/woj/7/miasto/Warszawa/default.aspx) budują najwięcej, metr oferowany jest średnio za 7450 zł

Pomimo dużego zainteresowania zakupem mieszkań w ostatnim czasie, deweloperzy nie podnoszą cen w projektach wprowadzanych na rynek. Z drugiej strony niechętnie też obniżają stawki, a zamiast tego oferują bonusy w postaci miejsca postojowego, komórki lokatorskiej lub wykończenia lokalu.

- Koszt wykończenia lokalu nie jest mały, szczególnie że osoby kupujące mieszkania na kredyt muszą teraz wyłożyć minimum 5 proc. wartości mieszkania jako udział własny. W związku z tym najbardziej poszukiwane na rynku są oferty z wykończeniem w cenie. Takie mieszkania mamy na osiedlu Alpha w warszawskich Skoroszach. W sprzedaży zostały jeszcze nieduże mieszkania trzypokojowe. Po zakupie klienci mogą się do nich od razu wprowadzić - mówi Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development.

Mieszkania deweloperskie są dziś konkurencyjne cenowo w porównaniu z lokalami używanymi. Z ofertą rynku pierwotnego może obecnie konkurować tylko najtańsza na rynku wtórnym, wysłużona wielka płyta. Małe lokale, podobne do tych które powstawały kilkadziesiąt lat temu budują teraz deweloperzy. To właśnie takie mieszkania cieszą się największym powodzeniem na rynku ze względu na kompaktowe rozmiary i przystępniejsze ceny.

Na stołecznym rynku, mimo dużej aktywności deweloperów, mieszkań ubywa. W ciągu minionego roku oferta mieszkaniowa w całej Warszawie zmalała o ponad 16 proc., podaje redNet Property Group. Pod koniec 2013 roku można było wybierać spośród ponad 16 tys. lokali. Najbardziej oferta zmalała na Białołęce, Żoliborzu i w Ursusie. Wybór nowych mieszkań zmniejszył się w też na Pradze-Północ i na Ochocie.

Autor: RED Real Estate Development