

## Mieszkanie dla singla



### BUDOWNICTWO

Na rynku nowych M hitem tego sezonu są lokale dwupokojowe. Bardzo chętnie kupują je osoby samotne. Młodym ludziom radzimy zwrócić uwagę na projekty skończone. ► Str. 8

# Kupujemy mieszkanie dla singla

**Na rynku nowych „M” hitem tego sezonu są lokale dwupokojowe. Bardzo chętnie kupują je osoby samotne.**

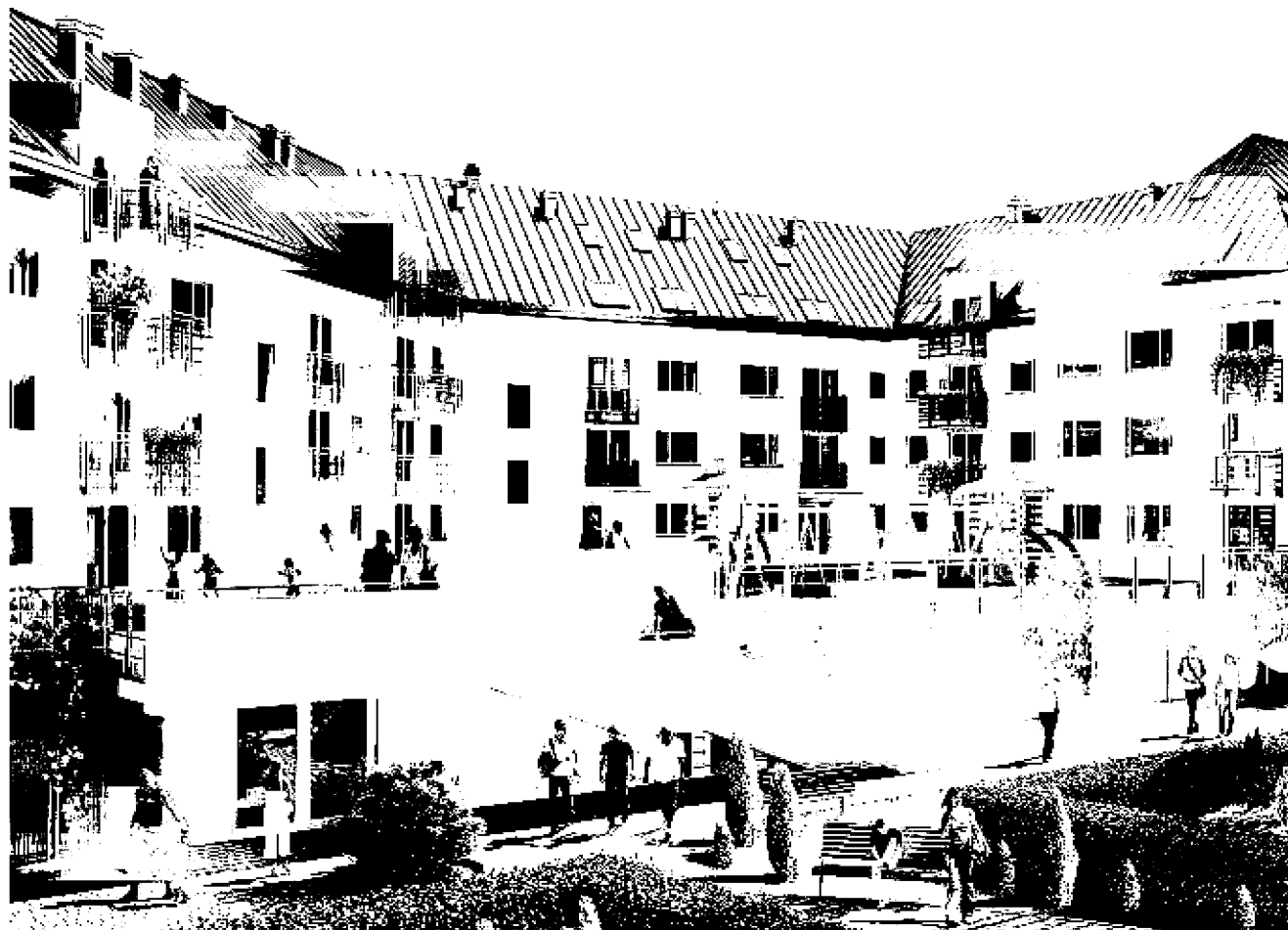
**Marzena M. Maciejczyk**  
redakcja.branze@echomiasta.pl

Kupno mieszkania zawsze będzie wiązało się z pewnymi kompromisami. Należy więc dokładnie przeanalizować wszystkie „za” i „przeciw” po czym wybrać tę opcję, która jest dla nas najlepsza.

## Kawalerka czy dwa pokoje?

Z analizy firmy Emmerson dotyczącej akceptowalnej powierzchni kupowanych w tym roku mieszkań wynika, że co trzecia osoba planująca zakup własnego „M” w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu szukała lokalu o powierzchni do 40 mkw. Co ciekawe, w każdym z wymienionych miast wyraźnie największym powodzeniem cieszyły się jednak mieszkania o średniej wielkości 40–60 mkw. Lokum o powierzchni od 60 do 80 mkw. chciałyby kupić co piąta osoba w Warszawie i Krakowie i co czwarta we Wrocławiu.

– Ciekawym trendem jest, że coraz większa liczba tzw. singli wybierających mieszkania dwupokojowe – mówi Adam Wilk z biura obrotu nieruchomościami Domus. – Dzięki dostosowywaniu się deweloperów do potrzeb rynku, dodatkowe



**Przed zakupem musimy rozstrzygnąć dylemat: jak duże mieszkanie jest nam potrzebne?**

FOT. BARC WARSZAWA S.A.

pomieszczenie może kosztować nas kilkadziesiąt tysięcy złotych. To niewiele, jeśli weźmiemy pod uwagę, że kredyt bierzemy na kilkadziesiąt lat. Ponadto, w tej chwili, z powodu dużej podaży nowych mieszkań dewe-

loperzy są wyjątkowo skłonni do negocjacji cen.

Firmy deweloperskie prześcigają się też w pomysłach, żeby skusić klienta. Niemal standardem jest pomoc w załatwieniu formalności kredytowych. Coraz

częściej też kupujący zlecają inwestorowi sprzedaż starego mieszkania.

## Jak znaleźć ofertę

Młodym ludziom, którzy szukają okazji, pośrednicy sprzedaży

między stawkami ofertowymi i transakcyjnymi na rynku pierwotnym. W kryzysowej końcówce 2008 r. rozbieżność między średnimi stawkami wynosiła 1.000 zł/mkw. a w I kw. 2011 r. przeciętnie tylko około 300 zł/mkw. – twierdzą specjaliści z CEE Property Group. Dotyczy to siedmiu największych aglomeracji: Warszawy, Poznania, Gdańska, Wrocławia, Krakowa, Katowic i Łodzi.

Analitycy twierdzą, że w tej chwili na rynku warszawskim można uzyskać rabat w wysokości 200–300 zł/mkw. w lepszych lokalizacjach nawet ok. 500–600 zł w tych gorszych. Jednak z decyzją o zakupie mieszkania lepiej zbyt długo nie zwlekać.

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w lipcu rozpoczęto budowę o 9 procent mniej mieszkań niż w lipcu 2010 roku, a do użytku oddano ich mniej o ponad 15 proc. Od początku roku oddano z kolei o 13,5 proc. mniej mieszkań niż w analogicznym czasie rok temu. Ta ogólna liczba oddanych do użytkowania mieszkań jest najniższa od czterech lat.

W tym roku w okresie siedmiu miesięcy, od stycznia do lipca deweloperzy oddali do użytku prawie dwa razy mniej mieszkań niż w 2009 r. (22,7 tys. vs. 42,88 tys.). Jeśli taki trend się utrzyma i na rynku nowych mieszkań zacznie ubywać lokali, nie będzie już tak łatwo jak dziś wynegocjować satysfakcjonujący upust lub znaleźć okazję cenową.