

CO SIĘ DZIEJE NA RYNKU

Kto chce kupić, może przebierać

Mamy teraz bardzo dobry okres dla szukających własnego M.
Rynek nieruchomości należy do kupującego



**IZABELLA
ŁUKOMSKA-
PYŻYLSKA**
WICEPREZES
FAMILY HOUSE

Sytuacja gospodarcza w naszym kraju nie jest najlepsza, podobnie jak prognozy makroekonomiczne na kolejne miesiące tego roku. Przekłada się to na rynek nieruchomości. Program „Rodzina na swoim” przestał obowiązywać, a jego nowa odsłona - „Mieszkania dla młodych” - pojawi się dopiero od nowego roku.

Co więcej, wiele firm budowlanych boryka się z problemami finansowymi, a banki niechętnie udzielają kredytów inwestycyjnych. Nie są to najlepsze czasy dla branży mieszkaniowej. Dodatkowo duża

podaż nowych mieszkań, które powstały jeszcze w minionym roku, przy ograniczonym popycie sprawia, że ceny są przyjazne kupującym. Możliwość wyboru lokalu spośród już zrealizowanych projektów powoduje, iż nowe inwestycje, a także te z odległym terminem ukończenia, nie cieszą się takim zainteresowaniem jak kiedyś.

Ale są również wyjątki. W naszej inwestycji TOPAZ, która zostanie zakończona w marcu 2014 r., na 94 dostępnych mieszkań zostało sprzedanych 80. Co więcej, od początku roku odnotowaliśmy dobre wyniki sprzedażowe. A wszystko to za sprawą atrakcyjnych cen, które utrzymujemy od początku naszej działalności. Taki wynik sprzedażowy pokazuje, że klienci są w stanie poczekać nawet rok na odbiór kluczy, pod warunkiem, że nieruchomość spełnia ich oczekiwania, a przede wszystkim

możliwości finansowe. W obecnej sytuacji najbardziej pożądane są lokale 2-pokojowe o metrażu ok. 45 m kw., dlatego firmy, które w swojej ofercie nie mają takich nieruchomości, na pewno dłużej będą czekały na klienta.

Mamy teraz bardzo dobry okres dla szukających własnego M. Rynek nieruchomości należy do kupującego, co więcej, banki obniżyły marżę, bo po raz kolejny spadły stopy procentowe, co z jednej strony daje wyższą zdolność kredytową, a z drugiej obniża koszty kredytu.

Niektórzy pewnie będą czekać na dalsze obniżki cen. Warto jednak przyjrzeć się różnym analizom, z których wynika, że w Poznaniu wahania cen nie są tak duże jak w innych miastach. Dlatego osoby zwlekające z podjęciem decyzji mogą się w końcu rozczarować, bo z rynku zniknie najciekawsza oferta. ●