

WZROST CEN MIESZKAŃ NIE ODSTRASZA KUPUJĄCYCH

■ Jak wynika z najnowszego raportu Metrohouse i Expandera, nabywcom mieszkań w Krakowie niestraszne są podwyżki. **Pomimo wzrostu średniej ceny transakcyjnej, sprzedaż mieszkań utrzymuje się na wysokim poziomie.**

AGATA BŁASZCZYK

Sporym zainteresowaniem cieszą się nowe lokale, które stanowią dużą konkurencję dla nieruchomości kupowanych z drugiej ręki, a ceny niewiele się różnią

Na wtórnym drożej

W I kwartale 2017 r. kupujący „M” w Krakowie płacili średnio 6100 zł za m kw. mieszkania kupowanego na rynku wtórnym. Średnie ceny transakcyjne wzrosły tu w marcu o 6 proc. w stosunku do poprzedniego miesiąca. - Na rynku wtórnym mieszkania duże, powyżej 70 m kw., muszą trochę dłużej poczekać na swojego nabywcę, ale te mniejsze,

MATEUSZ SKWARCZEK / AGENCJA GAZETA



W I kwartale 2017 r. kupujący „M” w Krakowie płacili średnio 6100 zł za m kw. mieszkania kupowanego na rynku wtórnym

poniżej 50 m kw., sprzedają się bardzo dobrze. To, co wpływa na szybką sprzedaż, to oczywiście cena. Dużym zainteresowaniem cieszą się nieruchomości z rynku pierwotnego, stanowiące dużą konkurencję dla tych z drugiej ręki. Powodem konkurencji jest zbliżona cena tych dwóch segmentów rynku - wyjaśnia Agata Kluzowicz z Metrohouse Kraków.

Deweloperzy budują z myślą o młodych

Kraków jest kolejnym miastem analizowanym w raporcie, w którym w minionym kwartale były widocz-

Aby starać się o kredyt na zakup „M”, trzeba mieć przynajmniej 10 proc. wkładu własnego.

W przypadku mieszkania o powierzchni 50 m kw., kupowanego w Krakowie po przeciętnej cenie, będzie to minimum ok. 30 400 zł.

ne skutki styczniowego wyścigu po dopłaty przyznawane w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”. Podaż mieszkań deweloperskich w tym mieście spadła o 16 proc. w stosunku do IV kwartału

2016. Choć zmiana widoczna w I kw. 2017 r. nie była tak duża jak w przypadku rynku warszawskiego (spadek o 24 proc.), niemniej kwartalny spadek podaży można uznać za znaczący.

- Spore zainteresowanie dopłatami ze strony krakowian było spowodowane pojawieniem się na rynku wielu „mieszkań dla młodych”, których termin ukończenia przypada na 2018 r. Dzięki relatywnie dużej podaży takich lokali mieszkańcy Krakowa w lutym i marcu nadal mieli niemały wybór ofert z rządową dopłatą. Dane portalu RynekPierwotny.pl wskazują, że w połowie lutego br. na terenie Krakowa było dostępnych jeszcze 290 mieszkań z terminem ukończenia w 2018 r., które nawet przy uwzględnieniu ceny ofertowej kwalifikowały się do MdM-u. Na początku stycznia 2017 r. liczba takich lokali o powierzchni do 75 m kw. przekraczała 1100 sztuk - podaje Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

M na kredyt z minimalnym wkładem własnym

W tym roku nie można już wnioskować o dopłaty z MdM-u - środki wyczerpały się bowiem 6 kwietnia. Każdy, kto będzie chciał kupić mieszkanie przy wsparciu kredytu w najbliższym czasie, musi więc posiadać przynajmniej 10 proc. wkładu własnego. W przypadku mieszkania o powierzchni 50 m kw. kupowanego w Krakowie po przeciętnej cenie będzie to minimum ok. 30 400 zł.

Osoby zainteresowane kupnem mieszkania na kredyt w Krakowie powinny przygotować się na to, że obecnie w części banków zauważalnie wydłużył się czas rozpatrywania wniosków kredytowych.

- W dużej mierze wynika to z tego, że nadal analizowana jest ogromna liczba wniosków o kredyty z dopłatą, które zostały złożone w marcu i na początku kwietnia. Ponadto rozpoczął się sezon na kredyty na budowę domu. Dlatego jeżeli ktoś planuje zakup mieszkania czy domu z pomocą kredytu, nie powinien zwlekać ze złożeniem wniosku. W przeciwnym razie może nie zdążyć uzyskać finansowania w terminie. Poza tym bardzo ważne jest, aby wnioski składać do kilku banków jednocześnie. Jeśli jeden bank wyda decyzję odmowną, to jest szansa, że inny nasz wniosek zaakceptuje. Dzięki temu nie stracimy tygodni na rozpoczęcie wszystkiego od początku - podpowiada Jarosław Sadowski z Expandera. ●