

**Ś**rednia cena metra kwadratowego mieszkania w największych polskich miastach (w tym także we Wrocławiu) od kilku-nastu miesięcy jest stabilna. Nadal najtańszy dach nad głową znajdziemy w blokach na peryferiach, a najdroższy w apartamentowcach z widokiem na pobliski park.

## Mieszkań na razie

**U**trzymujące się, duże zapotrzebowanie na nowe mieszkania, skłania deweloperów do rozpoczynania kolejnych inwestycji (od tanich po luksusowe), dlatego nadal każdy może znaleźć coś dla siebie. Natomiast równowaga popytu i podaży powoduje, że ceny nieruchomości nie rosną.

**T**ak bogatej oferty na rynku pierwotnym nie było od lat. Można przebierać w gotowych, budowanych i dopiero projektowanych inwestycjach. Ponad 80 tysięcy mieszkań wybudowali deweloperzy od kwietnia 2016 do marca 2017. Aż 17 procent więcej, niż rok wcześniej i ciągle rozpoczynają nowe inwestycje.

**O**d kwietnia 2016 do marca 2017 deweloperzy uzyskali 118 484 pozwolenia na budowę kolejnych mieszkań. Prawie tyle ile wiosną 2008 roku, czyli w okresie największego rozwoju polskiego rynku nieruchomości. Na razie więc, nowych mieszkań nie zabraknie, a duża konkurencja hamuje wzrost cen.

### OD KILKU LAT:

- wartość kredytów na kupno nieruchomości utrzymuje się na stabilnym i wysokim poziomie. Co roku banki udzielają około 180 tysięcy nowych kredytów rocznie o wartości sięgającej 40 mld zł.
- rośnie udział zakupów mieszkań za gotówkę. NBP szacuje, że w drugiej połowie ubiegłego roku wyniósł prawie 66 proc.

**R**ośnie także rynek mieszkań luksusowych, ale... głównie w Warszawie. To tutaj zawarto połowę wszystkich transakcji sprzedaży nieruchomości o wartości ponad miliona złotych. Znacznie mniej we Wrocławiu, Trójmieście, Krakowie i Poznaniu.

**D**ane Narodowego Banku Polskiego pokazują, że na rynku mieszkaniowym rośnie udział osób kupujących nieruchomości za gotówkę. W 2016 roku w siedmiu największych miastach na kupno mieszkań przeznaczono 14,2 mld zł.

Rynek nieruchomości jest ogromnie zróżnicowany. Kupić można zarówno tani lokal (płacąc tysiąc złotych za metr kwadratowy) przeznaczony do remontu, jak i luksusowy apartament za kilka milionów złotych.

## nie zabraknie

**D**uża część tych środków trafia na rynek pierwotny, gdzie za gotówkę kupowane są dwa na trzy lokale. Sprzyjają temu niskie stopy procentowe, które pociągają za sobą obniżki oprocentowania depozytów bankowych i obligacji skarbowych. Coraz więcej osób woli podjąć ryzyko związane z kupnem mieszkania na wynajem, rezygnując z bankowych lokat, aby na wynajmie zarobić kilkakrotnie więcej.

2017

**P**rzeciętne ceny metra kwadratowego mieszkania w największych miastach Polski

Wrocław.....	5 727 zł
Białystok.....	4 304 zł
Bydgoszcz...	4 530 zł
Gdańsk.....	5 400 zł
Kielce.....	3 739 zł
Kraków.....	6 317 zł
Lublin.....	4 688 zł
Łódź.....	4 121 zł
Poznań.....	5 558 zł
Rzeszów.....	4 519 zł
Szczecin.....	4 592 zł
Warszawa.....	6 980 zł



**O** 5 procent wzrosła średnia cena metra kwadratowego wrocławskiego mieszkania w ubiegłym roku. Nie oznacza to, że za taką cenę uda się kupić lub sprzedać jakąkolwiek nieruchomość w dolnośląskiej stolicy. Lokale o wysokim standardzie i atrakcyjnej lokalizacji są znacznie droższe, a ruiny do remontu o wiele tańsze. Na ustalenie „średniej ceny” znaczny wpływ ma ilość mieszkań drogiej i tanich oferowanych do sprzedaży. Im pierwszych więcej, tym „średnia” wyższa. Im mniej - tym niższa.