

Szukasz małego, nowego 2-pokojowego mieszkania? Śpiesz się! Lada chwila może ich zabraknąć. Trudno w to uwierzyć, a jednak...

We Wrocławiu nowe, tanie i małe (do 40 metrów kwadratowych) mieszkania 2-pokojowe świetnie sprzedawały się w ubiegłym roku i nadal cieszą się dużą popularnością. Jednak ich podaż w ostatnich miesiącach znacznie spadła. Dzisiaj deweloperzy i spółdzielnie oferują ich aż o 37 procent mniej, niż we wrześniu 2012, jak wyliczył portal RynekPierwotny.com. Oznacza to, że osoby szukające takiego lokum, z dnia na dzień mają coraz mniejszy wybór. Obecnie małe 2-pokojowe mieszkania to zaledwie 9 procent całej lokalnej oferty na rynku pierwotnym.

Natomiast bez pośpiechu mogą przeglądać oferty osoby szukające odrobinę większych i droższych mieszkań o powierzchni od 40 do 60 metrów kwadratowych. We Wrocławiu i okolicy stanowią one aż 57 procent całej mieszkaniowej oferty na rynku pierwotnym. To najwięcej w Polsce i więcej, niż w ubiegłym roku.

Wszystkich, którzy szukają własnego dachu nad głową - zarówno mieszkania, jak i domu - zapraszamy do przejrzania zestawienia nowych inwestycji mieszkaniowych na Dolnym Śląsku. Znajdziecie go na następnych stronach naszego poradnika. Nowe osiedla mieszkaniowe podzieliśmy na dwie części. W pierwszej są mieszkania, a w drugiej domy jednorodzinne. Poza tym, wykaz inwestycji podzieliśmy także terytorialnie, czyli według lokalizacji. Wrocław - dodatkowo na dzielnice i osiedla. Dzięki temu łatwo znajdziecie nowe osiedle, które Was interesuje.

W każdej inwestycji podaliśmy powierzchnię najmniejszego mieszkania i domu dostępnego w sprzedaży, cenę całkowitą i cenę jednego metra kwadratowego. Zwracamy uwagę, że tylko nieliczni deweloperzy ustalają jednolitą cenę metra kwadratowego dla mieszkań różnej wielkości w całym budynku. Przeważnie, im większe mieszkanie, tym niższa cena metra kwadratowego, ale cena całkowita takiej nieruchomości - wyższa. Dlatego sprawdzając w naszym zestawieniu cenę metra kwadratowego najmniejszej nieruchomości, macie pewność, że cena metra kwadratowego mieszkania lub domu o większej powierzchni na pewno nie będzie wyższa.

W zestawieniu znajdują się inwestycje wprowadzone do sprzedaży. Nie oznacza to jednak, że deweloperzy już je wybudowali. Niektóre mogą być jedynie w trakcie projektowania lub fundamentowych wykopów. Warto więc skorzystać z adresów, które podajemy i sprawdzić zaawansowanie budowy.

To od Was zależy, czy kupicie jedynie wizję przyszłego lokum, czy też wybierze gotowe mieszkanie lub dom. Zwracamy uwagę, że zakończonych, nowych inwestycji na dolnośląskim rynku nieruchomości jest coraz więcej.

nowych mieszkań i domów. Dzisiaj w sprzedaży znajduje się dwa razy tyle. Oznacza to silną presję na spadek cen. Firmy słabsze finansowo nie chcą (lub nie mogą) czekać aż dwa lata na sprzedaż wybudowanych nieru-

o 6 procent. Najwyraźniej brak preferencyjnych hipotecznych kredytów zrekompensowała obniżka cen mieszkań i stóp procentowych oraz najrozmaitsze promocje. Poza tym, coraz więcej osób uważa, że mieszka już tańsze nie będą.

Wybierz nowe „M” dla siebie

RYNEK PIERWOTNY - DOLNY ŚLĄSK

Poza tym, w wielu podanych przez nas lokalizacjach inwestuje kilka firm deweloperskich. Stawiają domy i osiedla w różnych standardach i cenach. Warto więc na miejscu przyjrzeć się nieruchomości i wybrać najlepszą.

Rocznie we Wrocławiu i okolicach udaje się sprzedać około 4 tysięcy

chomości. Proponują więc coraz niższe ceny. Zławsza, że deweloperzy spodziewali się dużego spadku sprzedaży na początku 2013 roku.

Tymczasem sprzedaż mieszkań w pierwszym kwartale bieżącego roku, w porównaniu do tego samego okresu z roku ubiegłego, była niższa zaledwie

Zławsza po uwzględnieniu niezliczonej ilości rabatów udzielanych przez deweloperów podczas sprzedaży. Czy mają rację?

Ze statystyk (porównanie podajemy w tabelach poniżej) wynika, że w ostatnim roku mieszkania bardzo potaniały i... ich cena może nadal spadać.

MIASTO	II kwartał 2012	II kwartał 2013
Wrocław	6.701 zł	6.056 zł
Warszawa	7.909 zł	6.710 zł
Trójmiasto	6.095 zł	5.130 zł
Kraków	6.958 zł	5.365 zł
Katowice	4.941 zł	4.642 zł
Poznań	6.428 zł	6.358 zł
Łódź	4.946 zł	4.563 zł
Szczecin	5.176 zł	4.189 zł

Średnia cena ofertowa nowych mieszkań (rynek pierwotny) - porównanie (dane RynekPierwotny.com)

MIASTO	II kwartał 2012	II kwartał 2013
Wrocław	6.790 zł	6.035 zł
Warszawa	7.960 zł	6.630 zł
Trójmiasto	6.124 zł	5.043 zł
Kraków	7.020 zł	5.155 zł
Katowice	4.960 zł	4.673 zł
Poznań	6.553 zł	6.303 zł
Łódź	5.155 zł	4.437 zł
Szczecin	5.182 zł	4.186 zł

Średnia cena ofertowa nowych mieszkań (rynek pierwotny) o powierzchni do 50 m² - porównanie (dane RynekPierwotny.com)

