

Muszę pomyśleć, nie mam czasu, nie teraz, za tydzień. Ojej ... sprzedało się?



Aktualne ożywienie na rynku mieszkaniowym przy znaczącym spadku realizacji nowych inwestycji jest momentem łapania ostatnich okazji przez osoby najbardziej decyzyjne. Osób odwlekających decyzję o zakupie z powodów wszelakich jest jednak nadal sporo. Klienci Ci obudzą się wkrótce w nowej sytuacji gdzie nie będzie dostępnych ofert, które poznawali a nowe będą znacznie droższe.

Jesteśmy w nowym sezonie medialnym w którym zamiast liczbami chorych na Covid, karmieni jesteśmy informacjami o nowych wskaźnikach inflacji. Inflacja ma to do siebie że rosnące ceny są wynikiem dewaluacji pieniądza. Co oznacza, że wszystko drożeje. Z naciskiem na wszystko. Zadziwiające jest jednak to, że wielu tzw "specjalistów" twierdzi, że mieszkania będą tanieć. Nieruchomości które od wieki wieków mają zdolność utrzymywania wartości w trudnym czasie mają nagle tanieć?

Jest to sprzeczne z logiką, jednak wiele osób dało sobie wmówić, że tak właśnie będzie. Mimo iż ceny rosną - działek, materiałów, pracy, to nieruchomości które są wypadkową tych czynników powinny stanąć. Bo bańka :)

Prawda jest taka, że nowe mieszkania jednak nie tanieją a wręcz przeciwnie, ich ceny rosną. Bańki spekulacyjnej na nieruchomościach nie mieliśmy nigdy w Polsce ponieważ jako kraj cierpimy na chroniczny deficyt przestrzeni mieszkaniowej. Sytuacja w Polsce jest jedną z najgorszych pod tym względem w Europie.

Klienci powoli zaczynają to rozumieć, stąd wiosenne ożywienie na rynku. Ruch ten jest nieco stymulowany przez zapowiedzi rządowego programu Bezpieczny kredyt 2% dający szansę na wzięcie niższej oprocentowanego kredytu osobom nieposiadającym jeszcze nieruchomości. Jednak ożywienie to jest często ruchem pozornym, zdobywaniem informacji, oglądaniem, zastanawianiem się i rozmawianiem a nie działaniem. Jest to norma element procesu zakupowego, w którym na początku klienci poszukują informacji aby się nauczyć rynku.

Jednak sytuacja dziś jest o tyle wyjątkowa że na rynku jest już mało ofert. Wiele inwestycji zostało wstrzymanych, opóźnionych lub wyprzedanych. To co jest na rynku, stanowi często końcówki oferty zeszłorocznej a wszystko co nowe będzie znacznie droższe. Dlatego jeśli szukasz szybko dostępnego domu lub mieszkania i masz już coś ciekawego na oku to decyduj. Bo za chwilę zmuszony będziesz dorzucić 10% do ceny za długie myślenie.

Aktualnie zaczyna nam się kumulacja popytu zebranego przez ostatnie kwartały, kiedy to faktycznie ruch w branży zamarł. Co oznacza, że skok cen jest nieuchronny. Benzyny do ognia doleje jeszcze rząd zmieniając przepisy o odległościach granic budynków, ilości miejsc postojowych i terenów zielonych na nowych osiedlach. Z powodu tych zmian wiele działek przestanie się nadawać do zabudowy wielorodzinnej, więc mówiąc wprost, nie będzie gdzie budować albo wybuduje się znacznie mniej. Rachunek ekonomiczny jest nieubłagalny - drastyczny spadek ilości realizowanych inwestycji i wzrost cen mieszkań od 2024 roku.

Za rok większość osób teraz myślących o zakupie będzie żałować, że myślała zamiast kupić. Okazje na [nowe mieszkania](#) właśnie się kończą.



tel. 52 554-50-85
www.mertis.pl