Polska jest wielkim placem budowy. Boom na rynku deweloperskim trwa.

- Nawet co czwarte mieszkanie kupione w ubiegłym roku w Europie mogło pochodzić od deweloperów - podaje Bartosz Turek, analityk Lion's Banku. - Dla porównania - w Polsce odsetek ten jest prawie dwa razy większy - dodaje, powołując się na dane europejskiego urzędu statystycznego.

Trzeba jeszcze wykończyć

Analityk przypomina, że nowe mieszkania są droższe od używanych średnio o 22 proc. Tak wynika z danych udostępnianych przez NBP. - Podczas gdy przecięta cena płacona za metr używanego lokum w dziesięciu polskich miastach wynosiła w trzecim kwartale 2015 roku 3872 zł, za metr nowego trzeba było płacić 4706 zł - podaje Bartosz Turek. Analityk przypomina, że kupując mieszkanie deweloperskie trzeba też mieć spore pieniądze na jego wykończenie. - Lokale używane wymagają częściej jedynie w miarę taniego odświeżenia, a nie generalnego remontu - wskazuje Bartosz Turek. - Nowe mieszkania oferują jednak wyższy standard, co ceni sobie wiele osób. Chętni na mieszkania deweloperskie mają też nadzieję, że nowe nieruchomości szybciej zyskają na wartości niż mieszkania w osławionej wielkiej płycie.

Brakuje domów

- Gdyby do tego dodać informacje, że w Polsce wciąż mamy do czynienia z niedoborem mieszkań, nie powinno dziwić, że deweloperzy dostarczają sporą część sprzedawanych nad Wisłą mieszkań - opowiada Bartosz Turek.

Jak dużą? - Stosowne dane na ten temat dostarcza Eurostat. Zgodnie z szacunkami tej instytucji, w 2015 roku transakcje nowymi mieszkaniami to 44,1 proc. wszystkich zawartych na rodzimym rynku - wskazuje analityk Lion's Banku. - To wynik wyraźnie wyższy niż w 2010 roku. Wtedy było to 32,9 proc. To kolejne dane, które potwierdzają, że mamy w Polsce do czynienia z boomem na rynku deweloperskim. Dane za 2015 rok mówią ponadto o biciu kolejnych rekordów dotyczących liczby sprzedanych nowych mieszkań oraz o najwyższych w historii liczbach rozpoczynanych nowych inwestycji mieszkaniowych - przypomina analityk.

Jak to jest u innych

- Aby zrozumieć, jak dobre są rodzime wyniki, należałoby odnieść się do tych notowanych w Europie. Tam wartość sprzedawanych nowych nieruchomości odpowiada przeciętnie za 24,7 proc. obrotów wszystkimi nieruchomościami mieszkalnymi - podaje Bartosz Turek. - Średnia europejska jest więc prawie dwukrotnie niższa niż rodzimy wynik. Większą część rynkowego tortu deweloperzy biorą jedynie na Cyprze i Malcie - to odpowiednio 57,6 i 74 proc. Rynki te są jednak bez porównania mniejsze terytorialnie niż w Polsce - podkreśla. - Z drugiej strony zaskakiwać mogą dane z takich rynków jak duński, węgierski, czeski, irlandzki czy brytyjski. W pierwszym przypadku nieruchomości sprzedane przez deweloperów miały wartość niższą niż 1 proc. W pozostałych krajach analogiczne udziały wynoszą od 4,5 do 7,4 proc. Dane te potwierdzają, że Polska jest bardzo wielkim placem budowy, co wynika z wciąż za małej liczby mieszkań oraz rosnącej zamożności społeczeństwa.

Żródło: http://www.rp.pl/Kupno-i-sprzedaz/302029925-Kupujemy-najwiecej-nowych-mieszkan.html#ap-1