

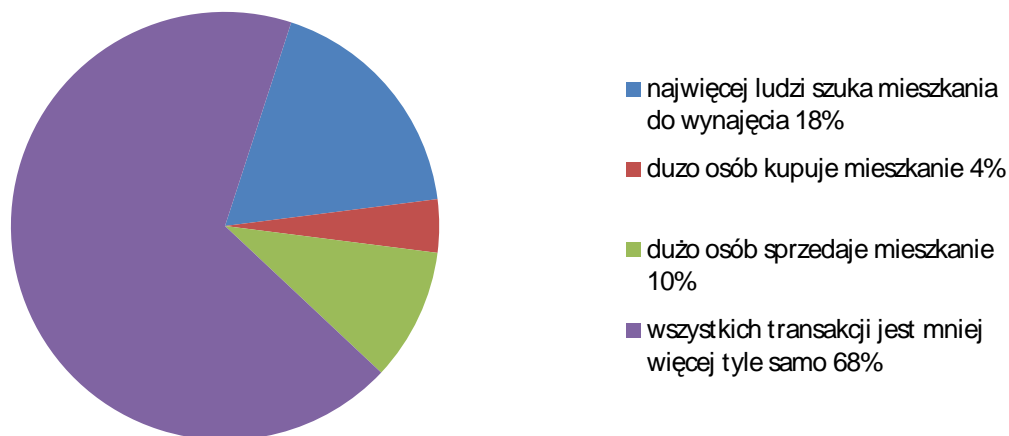
Zastój na warszawskim rynku nieruchomości

W październiku banki zaostrzyły swoją politykę kredytową, podnosząc próg wkładu własnego- nawet do 35% wartości mieszkania. Skutkiem tego było zahamowanie rynku nieruchomości, które wciąż trwa.

Kryzys na światowych rynkach finansowych przyczynił się do obniżenia zdolności kredytowych polskich klientów. Doprowadziło to do październikowego zahamowania rynku nieruchomości. Zarówno pierwotnego, jak i wtórnego. Problemu nie stanowi brak ofert mieszkaniowych, tylko zdobycie środków pieniężnych na sfinalizowanie transakcji. Na rynku można zauważyć wzrost liczby klientów, którzy nie posiadając wystarczającego wkładu własnego na zakup lokalu, decydują się na jego wynajęcie. Widoczne jest również to, że ograniczenie popytu nie wywołało drastycznego spadku cen nieruchomości.

Jeśli kryteria kredytowania będą ciągle podnoszone, to okres stagnacji na rynku nieruchomości będzie się wydłużał. Ci, którzy dokonali już zakupu mieszkania, mają problemy z jego sprzedażą. A ci, którzy chcą je dopiero kupić- nie mają na to środków. Według mnie - do końca roku sytuacja ta nie ulegnie żadnym zmianom. Chyba, że banki wycofają się z zaostrzeń polityki kredytowej. A na to się niestety nie zanosz - komentuje Janusz Schmidt, prezes Warszawskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.

Jakie transakcje dominują obecnie na rynku? - sonda wśród pośredników WSPON-u



Dane z systemu MLS Nieruchomości z okresu 01.09.2008 – 01.10.2008 r., wybrane mieszkania w Warszawie

Źródło: MLS Nieruchomości, WSPON

Mieszkania jednopokojowe

Data sprzedaży	Lokalizacja	Powierzchnia	Cena całkowita	Cena za m ²	Nr piętra	Liczba pięter
09.2008	Bemowo	40	325000	8045	2	4
10.2008	Bielany	20	175000	8794	4	10
10.2008	Bielany	27	220000	8148	4	9
09.2008	Mokotów	19	200000	10695	0	3
09.2008	Mokotów	31	230000	7419	8	10
10.2008	Ochota	25	192000	7837	8	10
09.2008	Ochota	36	280000	7872	7	7
10.2008	Ochota	28	238000	8500	4	4
10.2008	Śródmieście	27	220000	8240	2	15
09.2008	Śródmieście	35	345000	9857	3	4
09.2008	Śródmieście	32	349000	10906	0	5
09.2008	Targówek	28	199000	7516	0	12
09.2008	Ursus	38	319999	8333	1	5
09.2008	Ursynów	24	220000	9283	0	4
09.2008	Wola	27	212000	7791	10	11
10.2008	Żoliborz	20	160000	8000	2	10

Mieszkania dwupokojowe

Data sprzedaży	Lokalizacja	Powierzchnia	Cena całkowita	Cena za m ²	Nr piętra	Liczba pięter
09.2008	Bemowo	46	340000	7391	3	7
10.2008	Bielany	37	298000	8164	2	10
09.2008	Mokotów	57	434000	7574	1	6
09.2008	Mokotów	38	289000	7605	4	4
09.2008	Mokotów	62	879000	14141	6	8
09.2008	Mokotów	50	399000	7980	6	16
10.2008	Mokotów	39	290000	7455	2	8
09.2008	Mokotów	58	459000	7921	1	3
09.2008	Ochota	65	550000	8462	0	3
09.2008	Ochota	37	300000	8021	4	12
10.2008	Ochota	80	630000	7894	4	4
09.2008	Ochota	56	580000	10357	1	4
10.2008	Ochota	55	485000	8818	3	3
09.2008	Praga Poł./Gośćów	51	477000	9427	5	8

09.2008	Praga Poł./Grochów	53	344500	6500	3	4
10.2008	Śródmieście	44	652000	14920	5	7
09.2008	Wola	45	340000	7628	1	6
09.2008	Żoliborz	41	295000	7273	1	8

Mieszkania trzypokojowe

Data sprzedaży	Lokalizacja	Powierzchnia	Cena całkowita	Cena za m ²	Nr piętra	Liczba pięter
10.2008	Bemowo	63	368000	5841	5	10
09.2008	Bielany	79	749000	9493	4	6
09.2008	Mokotów	79	1050000	13325	5	7
09.2008	Ochota	57	435000	7632		
10.2008	Praga Północ	61	399000	6498	10	11
10.2008	Śródmieście	92	825570	9000	2	5
09.2008	Ursus	69	490000	7101	2	7
09.2008	Ursus	55	357500	6500	9	10
10.2008	Ursynów	57	380000	6690	10	15
09.2008	Ursynów	73	830000	11370	5	7
10.2008	Wola	50	390000	7823	4	10
09.2008	Wola	50	443150	8863	8	10
09.2008	Żoliborz	79	749000	9493	4	6