



Rynek nieruchomości w 2020 roku - co się zmieni?

data aktualizacji: 2020.01.22



Nowy rok przynosi nowe niewiadome w każdej części naszego życia. Zastanawiamy się, jakie czekają nas zmiany oraz kalkulujemy, czy będzie to dla nas bardziej opłacalne, czy też niekoniecznie. Branża nieruchomości w tych spekulacjach zabraknąć nie może, przecież to ona w głównej mierze kształtuje nasz rynek. Zastanawiamy się, jak zmienią się ceny na rynku pierwotnym, wtórnym, popyt oraz co będzie miało na to wpływ. Jednak zamiast rozmyślać, lepiej przyrzeć się temu, co na ten temat sądzą eksperci z branży.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym

Wszyscy patrzą na nieruchomości z obawą, albo nadzieją. Ceny mieszkań obecnie są bardzo wysokie. Niektórzy spekulują, że powyższa 'bańka' mieszkaniowa musi pęknąć, bo jest niemożliwe, żeby ich wartość nadal rosła. Jednak specjaliści i analitycy uspokajają, twierdząc, że jeszcze sporo brakuje do takiego przełomu i obecnie nic na to nie wskazuje. W 2020r. nie należy spodziewać się rewolucji, jeśli chodzi o ceny nieruchomości. Będą one nadal rosły, tak jak było to zauważalne do tej pory. Przewiduje się, że ich wzrost w ciągu roku wyniesie ok. 5%. Zainteresowanych nieruchomościami nie brakuje, zarówno osób prywatnych, jak i inwestorów. Liczba mieszkań wtórnych jest ograniczona, co powoduje ogromne zainteresowanie [mieszkaniami na rynku pierwotnym](#).

Co ma wpływ na taką sytuację?

Głównym czynnikiem powodującym ciągły wzrost cen mieszkań jest podwyższenie płacy minimalnej. Polacy zarabiają więcej, niż było to dane jeszcze kilka lat temu. Zwiększył się więc komfort życia, a co za tym idzie, coraz więcej osób decyduje się na własne '4 kąty'. Z tego powodu na pewno

największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania 2-3 pokojowe, które są w zasięgu osób osiągających średnie zarobki. W cenie są oczywiście mieszkania małe - kawalerki, kupowane zazwyczaj pod wynajem np. dla studentów. Jednak jeśli przyjrzymy się ofercie rynku pierwotnego, w Warszawie ok. 30% stanowią mieszkania duże, o podwyższonym standardzie. Segment nieruchomości premium rośnie w siłę. Jednak sytuacji na rynku nie sprzyjają problemy z podażą. Deweloperzy mają ogromne trudności z pozyskaniem gruntów pod budowę, których cena jest bardzo wysoka. Praktycznie nie ma gotowych mieszkań na rynku pierwotnym, wszystko sprzedawane jest jeszcze przed rozpoczęciem budowy. Co więcej, obecnie nic nie wskazuje na zmianę.

Wyższe ceny, wyższe wymagania

Rosnące wynagrodzenia i stabilniejsza sytuacja na rynku pracy sprawiają, że stać nas na więcej. Coraz więcej osób do tej pory wynajmujących mieszkanie decyduje się na zakup własnego. Jednak ceny nie są małe, dlatego kluczową rolę odgrywa oryginalny projekt, wykończenie, a także nowoczesne rozwiązania. Nie tylko branża mieszkań premium musi spełniać powyższe wymagania. Ludzie coraz bardziej patrzą na otoczenie, zagospodarowanie całego osiedla. Nie wystarczy dobry projekt budynku, trzeba zadbać o całość. Nasze społeczeństwo coraz bardziej świadome jest sytuacji w naszym środowisku. Powoli zachowania proekologiczne przechodzą do naszej codzienności, co rynku pierwotnego nieruchomości również nie ominie. Inwestycje powinny posiadać rozwiązania, które dbają o efektywność cieplną, oszczędność energii, czy wody. Coraz popularniejsze będą panele fotowoltaiczne na dachach, a wszelkie nowinki techniczne w trosce o nasze środowisko staną się standardem. Wszystko będzie robione z myślą o tym, żeby w jak największy sposób zmniejszyć szkodliwy wpływ człowieka na klimat.

Artykuł sponsorowany.

Źródło: <https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/60018-rynek-nieruchomosci-w-2020-roku-co-sie-zmieni>