

Deweloperzy marzą o wzroście cen mieszkań. Tymczasem...

Nowe mieszkania w Łodzi wciąż tanieją

Piotr Brzózka

Deweloperzy straszą: Mieszkania w Łodzi znów będą drożeć. Ekspert odpiera: Nie ma obaw – będą tanieć. Na razie raczej należy przyznać tym drugim. Jesienią ceny w Łodzi wciąż nieznacznie spadają.

Z raportu firmy doradczej Red Net Consulting wynika, że we wrześniu średnia cena nowych mieszkań w Łodzi wynosiła 5581 zł za metr kwadratowy i była o 1,6 proc. niższa niż w sierpniu. A i tak była to cena marzeń łódzkich deweloperów. Bo mieszkania, które w tym czasie faktycznie udało im się sprzedać, były jeszcze tańsze. Przeciętnie we wrześniu płaciliśmy 5023 zł za mkw.

Na rynek trafiają głównie inwestycje rozpoczęte kilkanaście miesięcy temu. Firma Atal kończy na przykład II etap osiedla Nowe Polesie przy ul. Pienistej.

– Sprzedanych jest już 107 z 348 mieszkań. Cena wyjściowa to 5400 zł za metr. Ale zawsze można negocjować – mówi Paweł Baranowski z firmy BuzzAir, obsługującej dewelopera.



Mieszkania firmy Atal kosztują 5,4 tys. zł za mkw.

Co jeszcze się sprzedaje i po ile? Firma Hirny oferuje kilkadziesiąt mieszkań przy ul. Karolewskiej w cenach od 4,1 tys. zł do 5,4 tys. zł za metr. Przy ul. Łomżyńskiej firma MG Developments wystawia mieszkania w cenach od 4,3 do 5,1 tys. zł, zaś Investprojekt P-1 sprzedaje lokale w 7-piętrowym bloku przy ul. Florecistów na Retkini za 4,5 tys. zł.

Na przeciwnym biegunie cenowym lokują się np. penthousy w budynku Platinum przy ul. Piotrkowskiej. Tu za metr zapłacić trzeba 16 tys. zł. Najdroższe mieszkanie kosztuje 3,5 mln zł.

Z danych GUS wynika, że w tym roku wydano 15 proc. mniej pozwoleń na budowę, co za dwa lata może się przełożyć na obniżenie podaży. Wielu deweloperów wręcz cieszy się

z tego, przekonując, że brak mieszkań na rynku wpłynie na wzrost cen. A jak przyszłość widzą eksperci?

– Ceny nie będą już raczej spadać, nie spełniły się prognozy z lata, zapowiadające licytacje mieszkań i obniżkę cen o 40 procent. W ciągu pół roku nie spodziewałbym się też jednak wzrostu – mówi Krzysztof Kasprzyk z łódzkiego oddziału firmy doradczej Open Finance.

Jeszcze dalej idzie Michał Macierzyński, analityk portalu Bankier.pl. – Mówienie o wzroście cen jest myśleniem życzeniowym deweloperów – uważa Macierzyński. – Z niewielkiego populusowania polityki kredytowej wyciągają błędny wniosek, że gwałtownie ruszy sprzedaż, że skoczą ceny. Ja twierdzę, że ceny dalej będą spadać. Stopy procentowe, które są na najniższym poziomie w historii, w przyszłym roku będą najprawdopodobniej rosły. Kredyty będą więc drożeć. Na rynku nie ma już zagranicznych inwestorów, podbijających ceny. Do tego mamy oczywiście ogólny kryzys, szykuje się dziura budżetowa, fala bezrobocia...