**Tanich mieszkań jak na lekarstwo**

**Parametry mieszkań nabywanych w Warszawie znacznie różnią się od tych kupowanych w innych, dużych miastach Polski.**

**Parametry mieszkań nabywanych w Warszawie znacznie różnią się od tych kupowanych w innych, dużych miastach Polski. Jednak w każdej lokalizacji ciężko jest znaleźć mieszkanie w okazyjnej cenie.**

**Metraż zakupywanych mieszkań: Warszawa vs. reszta Polski**

Według raportu Barometr Metrohouse i Gold Finance za II kw. 2019 r. w Warszawie największym zainteresowaniem w II kwartale 2019 roku cieszyły się mieszkania o metrażu od 35 do 50 m kw. Mieszkania tej wielkości stanowią aż 38% wszystkich nabywanych mieszkań w stolicy. W przypadku innych największych miast Polski było podobnie, z tym że odsetek transakcji w tym przedziale metrażu wyniósł 47%. Z analiz wynika, że najczęstszym powodem zakupu mieszkania są przesłanki inwestycyjne, a takie właśnie powierzchnie mieszkań wynajmują się najłatwiej.

Dużym powodzeniem zarówno w Warszawie jak i w innych 5–ciu największych miastach Polski cieszą się metraże 50-60 m kw., czyli standardowa wielkość mieszkań kupowanych przez rodziny z dzieckiem. W stolicy, w odróżnieniu od innych dużych miast Polski, rzadziej sprzedają się mniejsze mieszkania, a mianowicie 20-35 m kw., w II kwartale 2018 roku stanowiły 15% wszystkich transakcji , a w II kwartale 2019 roku zaledwie 9%. W innych miastach natomiast w II kwartale 2018 roku sprzedaż mieszkań tego metrażu stanowiła 23%, a w 2019 roku 14%. Znikomy procent stanowią transakcje zakupu mieszkań powyżej 80 m kw. – niewielkie zainteresowanie takimi mieszkaniami jest znamienne dla wszystkich analizowanych miast.

**1% mieszkań w Warszawie kupowanych poniżej 5 tys. za m kw.**

Wyniki badań przedstawione w Barometrze Metrohouse i Gold Finance potwierdzają tezę, że w Warszawie trudno jest znaleźć mieszkanie w naprawdę okazyjnej cenie. W II kw. 2019 r. zakup mieszkania w cenie poniżej 5000 zł za m kw. dotyczył tylko 1 proc. wszystkich transakcji. W koszyku pozostałych 5-ciu największych miast w Polsce odsetek ten wynosi 26%, choć jeszcze przed rokiem było to 33%. W Warszawie trudno jest także o zakup mieszkania za w widełkach 5-6 tys. zł za m kw. – takie transakcje stanowiły 4% wszystkich ogółu. W stolicy natomiast najczęściej kupowane są mieszkania pomiędzy 7 a 10 tys. za metr kwadratowy (53%). Dla porównania w innych badanych miastach zakupy w tej cenie stanowią 23% wszystkich transakcji. Podobne różnice w zakupie pomiędzy stolicą Polski a innymi badanymi miastami widać, jeśli sprawdzamy cenę całkowitą nabywanego mieszkania. W II kwartale 2019 r. mieszkania kupione w Warszawie w cenie do 300 tys. stanowiły 9%, natomiast w innych największych miastach aż 59 % obserwowanych transakcji. W stolicy najwięcej kupowanych jest mieszkań w cenie 400-500 tys. zł (25%), natomiast w innych 5-ciu dużych miastach Polski przeważają zakupy za 200-300 tys. zł (35%).

**II kwartał 2019 roku, a 2018 r.**

Porównując rok do roku, można zauważyć, iż coraz rzadziej wybieramy małe mieszkania (do 35 m kw.), za to wzrasta odsetek nabywców preferujących lokale o powierzchni od 35 do 50 m.kw. W Warszawie zmalał zakup mieszkań w pułapach: 6-9 tys. zł, ale widoczny jest wzrost transakcji w których m kw. przekracza 9 tys. zł. Jest to już łącznie 54 proc. transakcji. W pozostałych badanych największych miastach również zauważalny jest wzrost cen nieruchomości - spadła liczba osób kupujących mieszkania w cenach poniżej 5 tys. za m kw. a wzrósł natomiast odsetek zakupów w cenie powyżej 8 tys. za m kw.