**Gdzie chcemy mieszkać w Warszawie?**

**W Warszawie jest szereg lokalizacji, które cieszą się dużym zainteresowaniem**

W Warszawie znajdziemy szereg lokalizacji, które cieszą się wyjątkowym zainteresowaniem nabywców mieszkań. Gdzie najczęściej poszukujemy mieszkań, a gdzie naprawdę dochodzi do największej liczby transakcji na rynku wtórnym?

**Mokotów i Śródmieście – tam chcemy mieszkać**

Dane przedstawione w najnowszym Barometrze Metrohouse i Gold Finance wskazują na to, że najwięcej osób chciałoby mieszkać w Śródmieściu i na Mokotowie (po 13 proc.). Obie dzielnice charakteryzują się doskonałą lokalizacją, dlatego potencjalne zainteresowanie nimi nie może dziwić. Klienci też chętnie oglądali oferty mieszkań z Pragi Południe (9,8 proc.), a także z Ursynowa (8,5 proc.), Białołęki (8,3 proc.) i Woli (8,2 proc.). Statystyki Metrohouse wskazują, że najmniej osób za obszar poszukiwań obiera Wesołą i Rembertów, które są utożsamiane raczej z dzielnicami o zabudowie jednorodzinnej.

Porównując II kwartały 2018 i 2019 r. nie są zauważalne większe zmiany zainteresowania poszczególnymi dzielnicami. Jedyny warta odnotowania większa zmiana dotyczy Śródmieścia, gdzie o 4,4 pkt. procentowych wzrósł odsetek chętnych do zakupu mieszkania w tej dzielnicy. Natomiast o 1,6 proc. w porównaniu do II kw. 2018 roku spadło zainteresowanie Białołęką.

Z Barometru Metrohouse i Gold Finance wynika, że najwięcej transakcji zakupu realizowanych przez doradców Metrohouse dokonywanych jest na Mokotowie (12,6 proc.), Pradze Południe (11,7 proc.) i na Woli (11,7 proc.). W czołówce nie ma więc Śródmieścia. Największa różnica pomiędzy zainteresowaniem daną dzielnicą a faktycznym zakupem występuje właśnie w tej dzielnicy. 13 proc. klientów aktywnie przegląda oferty ze Śródmieścia, a jedynie 5,8 proc. kupuje tam mieszkanie.

**W czterech dzielnicach ceny już powyżej 10 000 zł za m kw.**

Najwyższe ceny w transakcjach odnotowanych przez Metrohouse w I połowie roku odnotowujemy w Śródmieściu (11505 zł za m kw.), na Żoliborzu (10615 zł), na Woli (10350 zł) i w Wilanowie (10092 zł). Nieco taniej jest na Bielanach, Mokotowie, Woli i Ochocie. Osobom poszukującym mieszkania w korzystnej cenie należałoby zaproponować dzielnice takie jak Rembertów, Wawer, Wesoła, czy Białołęka, gdzie bez problemu kupimy mieszkania w cenie poniżej 8000 zł za m kw.

- Należy jednak pamiętać, że wskazywane w opracowaniu wartości to średnie ceny w transakcjach w danej dzielnicy i nie zakładają podziału na technologię lub rok budowy budynku. Nawet, gdy w danej dzielnicy średnie ceny osiągają wysokie pułapy, osiągnięcie ich dla nieruchomości w złym stanie technicznym, odbiegających od średniego standardu na rynku będzie oczywiście niemożliwe, komentuje Marcin Jańczuk z Metrohouse. Jednak nie odstrasza to sprzedających od wystawiania ofert po znacznie zawyżonych cenach, co oczywiście spotyka się ze słabym zainteresowaniem potencjalnych nabywców i wydłużonym procesem sprzedaży.