**Warszawa: Między wielką płytą a nowym budownictwem**

**Jakich mieszkań poszukiwali mieszkańcy Warszawy w 2015 roku? Podsumowanie minionego roku na stołecznym rynku mieszkań przygotowała agencja Metrohouse.**

**Największy popyt na Mokotów**

Po raz kolejny najbardziej popularną dzielnicą Warszawy jest Mokotów. 15 procent wszystkich mieszkań sprzedanych przez doradców Metrohouse dotyczy właśnie tej dzielnicy. Mokotów cieszy się niezmienną estymą, do zakupu zachęca też dość duży przekrój ofert, począwszy od niedrogiego budownictwa z lat 70-tych aż po najwyższej klasy apartamenty. Jak zwykle doceniamy też dobrą komunikację (metro) oraz rozwiniętą infrastrukturę. Drugie miejsce (11 proc. transakcji) zajmuje Bemowo. Przyczynił się do tego intensywny rozwój budownictwa deweloperskiego i przystępne jak na warunki warszawskie ceny mieszkań. Bliskość trasy S8 poprawia też komunikację z innymi dzielnicami. W czołówce najpopularniejszych dzielnic znajdują się też m.in. Białołęka, Wola, Ursynów i Bielany.

**Najdrożej w Śródmieściu**

Bezdyskusyjnie najdroższą lokalizacją pozostaje Śródmieście Warszawy, gdzie ceny transakcyjne przekraczają 9500 zł z m kw. Taniej, ale nadal powyżej 8000 zł, kształtują się średnie ceny na Mokotowie. Jeszcze tańszy jest Wilanów (7800 zł), Żoliborz (7700 zł) i Wola (7600 zł). Jeżeli poszukujemy tańszych mieszkań warto wybrać Białołękę, Targówek, Pragę Północ, czy południowo-wschodnie dzielnice Warszawy takie jak np. Wawer.

 **Po 3 pokoje i więcej na Ursynów i Wilanów**

W podsumowaniu roku widać dość duże różnice w metrażach mieszkań nabywanych w poszczególnych dzielnicach. Na największe metraże zgłaszaliśmy zapotrzebowanie w Wilanowie, gdzie sprzedawane mieszkanie miało dużą, nawet jak na warunki warszawskie powierzchnię – przeciętnie 77 m kw. Duże lokale były sprzedawane także na Ursynowie, gdzie kupowano średnio 69 m kw. Lokale o średnim metrażu powyżej 60 m kw. kupowaliśmy jeszcze tylko na Bemowie. Natomiast najmniejsze mieszkania kupowane były na Pradze Północ i na Woli (średnio po 45 m kw.) oraz na Pradze Południe i w Ursusie (47 m kw.).

**Nowe mieszkania kontra wielka płyta**

Co trzecia transakcja na rynku wtórnym dotyczyła mieszkań wybudowanych po 2000 r. Był to najliczniej reprezentowany segment sprzedawanych mieszkań. Równie popularne (30 proc. transakcji) były mieszkania wybudowane w latach 1970-1990, z których większość to bloki z wielkiej płyty, które nie tracą wcale na popularności z uwagi na przystępne ceny. W transakcjach Metrohouse pojawiają się ceny nawet poniżej 5000 zł za m kw. lokalu w budynku wybudowanym w tej technologii (szczególnie przy większych metrażach mieszkań). To także nieliczna część rynku, która umożliwia spełnienie warunków uprawniających do dopłat w ramach programu Mieszkanie dla Młodych.

