**Najtańsze mieszkania w 2016 r.**

**Na wtórnym rynku mieszkań można znaleźć oferty w cenie nawet 30 tys. zł. Poza największymi miastami nie ma problemów ze znalezieniem takiego lokalu.**

Co dziesiąte mieszkanie sprzedane za pośrednictwem doradców Metrohouse w 2016 r. miało cenę niższą niż 100 tys. zł. Poza niską ceną całościową za lokal, warto dodać, że średnia cena m kw. najtańszej pierwszej dziesiątki mieszkań wyniosła zaledwie 1150 zł za m kw. To na przykład 3 razy mniej niż średnia cena mieszkania w Łodzi i 6,5 razy mniej niż w stolicy.

Statystycznie największe szanse na znalezienie taniego mieszkania mają mieszkańcy województw dolnośląskiego i warmińsko-mazurskiego – właśnie tam pośrednicy Metrohouse sprzedali najwięcej lokali w najniższych cenach. Lokale w niskich cenach to domena małych miejscowości i miasteczek. Mieszkań za kilkadziesiąt tysięcy złotych próżno jednak szukać w największych polskich miastach. Wyjątkiem jest Łódź, gdzie w zeszłym roku Metrohouse pośredniczyło w szeregu transakcji, których przedmiotem były lokale w cenie 80-90 tys. zł. Zwykle były to kawalerki w kamienicach na Polesiu, czy w blokach na popularnych Bałutach.

Najtańsze sprzedane za pośrednictwem Metrohouse mieszkanie znajduje się w okolicach Iławy w województwie warmińsko-mazurskim. Cena za kawalerkę o metrażu 20 m kw. w przedwojennym budynku wyniosła 23 tys. zł. Do lokalu przynależy piwnica, budynek gospodarczy oraz niewielki ogródek. O wiele większe mieszkanie, bo o metrażu 50 m kw., było przedmiotem transakcji w gminie Nowy Dwór Gdański. Nowy nabywca kupił je za 30 tys. zł. W cenie mieszkania otrzymał garaż oraz ładny widok na okoliczne stawy. Numer trzy na liście najtańszych mieszkań należy do Dzierżoniowa, gdzie jednopokojowe mieszkanie do remontu w budynku z lat 50-tych ubiegłego stulecia kupiono za 33 tys. zł. O tysiąc złotych więcej zainkasowano za mieszkanie o powierzchni 33 m kw. w budynku z wielkiej płyty w okolicach Lubawy. Natomiast za 38 tys. zł sprzedano dwupokojowe mieszkanie (36 m kw.) niedaleko Elbląga.

Co łączy wszystkie najtańsze oferty? Zazwyczaj lokale te można podzielić na dwie grupy. Pierwsza to parterowe budynki, ew. kamienice, wybudowane jeszcze przed wojną. Same budynki, jaki i lokale wystawiane na sprzedaż wymagają najczęściej remontu, więc nawet pomimo atrakcyjnej ceny nie są przedmiotem zainteresowania zbyt licznej grupy potencjalnych nabywców. Zwykle także lokalizacja takich ofert (miejscowości oddalone od większych miast, gorzej skomunikowane, ze słabo rozwiniętym rynkiem pracy) nie stanowią zachęty do nabycia. Według obserwacji doradców Metrohouse osobami zainteresowanymi tego rodzaju ofertami są mieszkańcy danej miejscowości lub okolic, którzy znają uwarunkowania zamieszkiwania w tych rejonach lub klienci, którzy z różnych względów poszukują tańszego wariantu mieszkania. Druga grupa lokali to mieszkania położone w popularnych blokach wybudowanych w technologii wielkiej płyty. Taka technologia była nie tylko popularna w największych miastach, ale także nawet w małych miejscowościach, w których budowano mieszkania m.in. dla pracowników pobliskich zakładów pracy.