



**Instytut Analiz
Monitor Rynku Nieruchomości MRN.pl**

KRAKOWSKIE MOUNT EVEREST

**MIESZKANIOWY RYNEK
DEWELOPERSKI W KRAKOWIE
LATO 2012**

Piotr Krochmal

Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości MRN.pl jest zespołem analityków i doradców z uprawnieniami rzeczoznawców majątkowych, prowadzących od kilku już lat systematyczne badania rynkowe i wykonujących usługi konsultingowe dotyczące rynku nieruchomości głównie na terenie Małopolski, Dolnego i Górnego Śląska oraz Warszawy, ale też w innych regionach kraju.

www.mrn.pl

Kraków, lipiec 2012

Centrala:
31-261 Kraków, ul. Wybickiego 7c
tel. +48 12 378 31 30
fax +48 12 378 31 29
e-mail: zarzad@mrn.pl

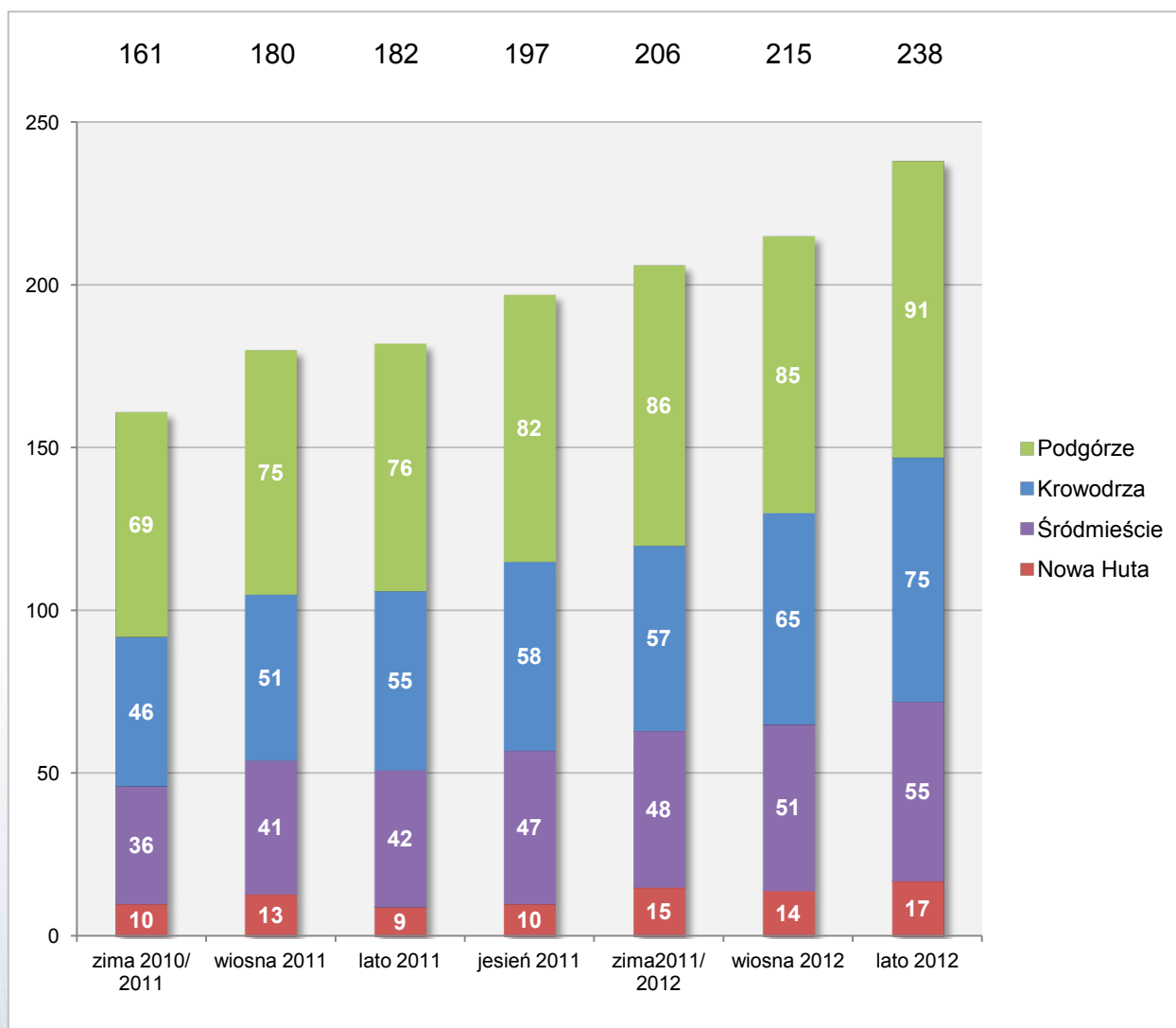
Oddział we Wrocławiu:
54-210 Wrocław, ul. Kwiska 5-7/9
tel. +48 71 72 34 852
+48 501 351 271
e-mail: wroclaw@mrn.pl

Oddział w Warszawie:
02-123 Warszawa, ul. Korotyńskiego 23/8
tel. +48 22 378 12 67,
+48 501 192 142
e-mail: warszawa@mrn.pl

Krakowskie Mount Everest

Kraków, kolejny raz bije rekordy. Szósty kwartał z rzędu wzrosła ilość oferowanych inwestycji. Ale na tym koniec, gdyż II kwartał (w zasadzie tylko m-c kwiecień) był ostatnim w którym można było ogłosić lub wprowadzić do sprzedaży inwestycję bez wymogu otwierania rachunku powierniczego. W tym kwartale weszła bowiem w życie ustawa potocznie zwana „deweloperską”, regulująca stosunki pomiędzy deweloperem a osobami fizycznymi nabywającymi mieszkania. To ona spowodowała wysyp inwestycji, które jeszcze długo leżałyby w szufladach deweloperów zanim ujrzałyby światło dzienne. Opłacało się ogłosić je już teraz. Dzięki temu mamy przegląd prawie wszystkich miejsc, w których realizowane będzie budownictwo wielomieszkaniowe przez najbliższe dwa lata, gdyż deweloperzy do chwili wyprzedaży obecnej oferty nie będą się kwapić do wprowadzania kolejnych inwestycji i poddania się rygorom rachunków powierniczych. Część z nich nie spełni wymagań banków i będzie musiała rozstać się z tym segmentem rynku. Katalizator w postaci nowej ustawy doprowadził do erupcji nowych inwestycji w wyniku której na krakowskim rynku znajduje się obecnie 238 wielorodzinnych inwestycji mieszkaniowych.

Ilość inwestycji będących w sprzedaży na obszarze miasta *



Źródło: Monitor Rynku Nieruchomości mrn.pl

Dla nikogo nie jest zaskoczeniem, że przy tak dużej konkurencji, ceny kolejny kwartał idą w dół. Coraz mniej firm utrzymuje ceny na dotychczasowym poziomie, ale nawet tam żadna z ofert nie sprzedaje się po cenie katalogowej. Zdecydowany klient może liczyć na upusty cenowe. Korzystając z tego więcej z nich w stosunku do poprzedniego kwartału zdecydowało się na zakup.

Dalsza część raportu w wersji komercyjnej, w której można znaleźć:

- wykaz inwestycji mieszkaniowych w obszarze metropolitalnym miasta Krakowa
- aktualne średnie ceny na wszystkich inwestycjach w Krakowie i w jego obszarze metropolitalnym
- zagregowane dane dotyczące aktualnego i historycznego poziomu oferty z ostatnich 2 lat
- bieżący oraz historyczny poziom sprzedaży mieszkań w ujęciu kwartalnym
- strukturę średnich cen na poszczególnych obszarach miasta w ujęciu kwartalnym
- procentowy rozkład inwestycji w poszczególnych przedziałach cenowych
- dynamikę zmian ilościowych inwestycji mieszkaniowych
- trend cenowy dla rynku pierwotnego

Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości poleca kwortalne raporty odzwierciedlające sytuację na krakowskim rynku deweloperskim budownictwa wielomieszkaniowego.

Koszt raportu: 500 zł + VAT

Zamówienia prosimy przysyłać na adres e-mail: mrn@mrn.pl lub faks. (12) 378-31-29

W razie pytań zapraszamy do kontaktu tel. (12) 378-31-30