



Instytut Analiz
Monitor Rynku
Nieruchomości
mrn.pl

MIESZKANIOWY RYNEK DEWELOPERSKI W KRAKOWIE

ZIMA 2012/2013

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, styczeń 2013

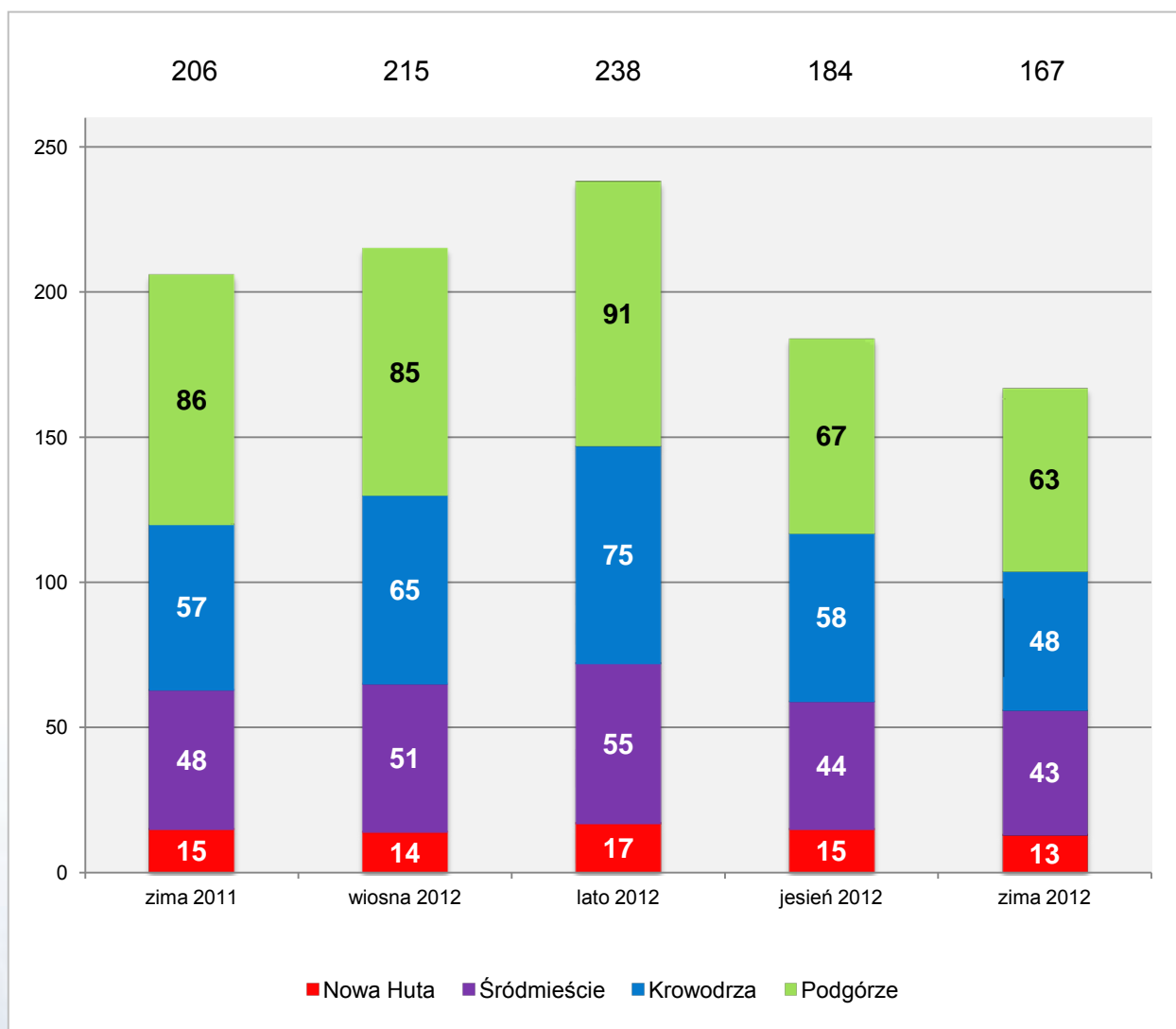
Centrala:
31-261 Kraków, ul. Wybickiego 7c
tel.+48 12 378 31 30
fax +48 12 378 31 29
e-mail: zarzad@mrn.pl

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

Podsumowując 2012 rok na rynku mieszkaniowym, można stwierdzić, że nie ma żadnych oznak, które wskazywałyby na szybką poprawę koniunktury. Rynek pierwotny, mimo upływu trzech kwartałów, od wprowadzenia ustawy regulującej go - jeszcze się po niej nie otrząsnął. Nadal zalega na nim ogromna ilość mieszkań. Nawis podaży maleje ale w bardzo wolnym tempie. Większość z kilkudziesięciu inwestycji, które ogłaszano jedynie dla spełnienia wymogu wprowadzenia ich na rynek, wróciła czasowo do szuflad spółek deweloperskich. Tylko 1/3 z nich wprowadzono na rynek w pełnym wymiarze (rozpoczęto ich realizację). Na rynek wchodzi obecnie głównie tanie projekty. Trwa wycofanie się z rynku kolejnych spółek deweloperskich. Część projektów stanęła z realizacją i nie jest to spowodowane tylko okresem zimowym. Ilość inwestycji na obszarze miasta zbliżyła się z końcem roku do poziomów, które można uznać za normalne w aspekcie kilku ostatnich lat, jednak w obecnej sytuacji rynkowej jest ich zbyt wiele. Na obszarze miasta w ofercie deweloperów jest 167 inwestycji wielorodzinnych, które aktualnie są w sprzedaży.

Ilość inwestycji będących w sprzedaży na obszarze miasta



Źródło: Monitor Rynku Nieruchomości mrn.pl

Kolejny spadek ilości inwestycji (w tym kwartale o ok. 10%) spowodowany jest wprowadzaniem na rynek niewielkiej ilości nowych projektów przy jednoczesnej wyprzedaży będących na nim dotychczas. Napływ nowych inwestycji mocno wyhamował, mimo to ich ilość jest ciągle duża, zważywszy na słabnącą stronę popytową. To powoduje, że ceny mieszkań kolejny kwartał poszły w dół. Dość wyraźnie. Wpływ na to miała zapewne nerwowość wywołana martwym dla handlu mieszkań okresem przedświątecznym.

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