Informacja prasowa

**Mieszkanie dla singla, pary, rodziny… – ile będzie kosztować w 2025 roku?**

**Ceny polskich mieszkań od lat sukcesywnie rosną, jednak wzrost ten nie jest równomierny. Wpływa na niego wiele czynników – niektóre z nich przewidzieć łatwo, inne trudniej. Od kilku miesięcy rynek nieruchomości cechuje stabilizacja. Czy tak będzie także w 2025 roku? Z jakimi wydatkami muszą liczyć się single, pary, a także większe rodziny, planujący zakup nowego „M” w najbliżej przyszłości i co ostatecznie może wpłynąć na te stawki? Sprawdziliśmy.**

**Przewidywania cenowe w mieszkaniówce**

Rok 2024 na rynku nieruchomości upłynął pod znakiem względnej stabilizacji. Po zawirowaniach związanych z „Bezpiecznym kredytem 2%”, który wywołał boom na rynku, spowodował szybkie wyprzedanie atrakcyjnych mieszkań, pociągnął za sobą gwałtowny wzrost cen, by następnie wygasnąć wcześniej, niż przewidywano, w mijającym roku deweloperzy skupili się na stopniowej odbudowie oferty.

Ceny wykazują tendencję wzrostową i trudno się spodziewać, by ten trend nagle się odwrócił. Przy coraz wyższych kosztach materiałów budowlanych, ograniczonej podaży gruntów i rosnącym popycie, znaczny spadek stawek za metr kwadratowy jest raczej niemożliwy. Rok 2024 przyniósł wzrost cen mieszkań o około 5%. Eksperci przewidują, że w przyszłym roku może on utrzymać się na podobnym poziomie, jednak finalnie będzie zależeć od czynników takich jak inflacja, stopy procentowe, uwarunkowania lokalne i – przede wszystkim – ostateczne losy zapowiadanego i budzącego kontrowersje rządowego programu wsparcia.

**Na miarę potrzeb**

Wiele zależy też od lokalizacji. Są miejsca, gdzie ceny ostatnio nie rosną lub nawet odnotowały nieznaczny spadek. Dotyczy to jednak raczej mniejszych miast. Ogromny popyt na mieszkania najbardziej widoczny jest na siedmiu największych polskich rynkach nieruchomości: w Warszawie, Wrocławiu, Łodzi, Krakowie, Poznaniu, Gdańsku i Katowicach. Czego szukają aktualnie nabywcy?

Największą popularnością wciąż cieszą się mniejsze mieszkania – do 50 mkw. – zlokalizowane w pobliżu centrum. Te najczęściej wybierają single, pary lub inwestorzy. Z kolei rodziny preferują większe metraże na obrzeżach, jednak dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta oraz z łatwym dostępem do placówek oświatowych i terenów rekreacyjnych. Zwracają uwagę na udogodnienia takie jak monitoring, systemy smart home, place zabaw, wspólne miejsca do integracji, rozwiązania ekologiczne oraz zieleń – wyjaśnia Agnieszka Pachulska z firmy PROFIT Development, od 20 lat prowadzącej inwestycje na terenie Warszawy, Łodzi i Wrocławia.

W samej stolicy nabywcy coraz mocniej stawiają na prężnie rozwijające się dzielnice, w których stawki są w miarę przystępne, a jednocześnie mieszkańcy mogą znaleźć tam wszystko, co potrzebne do codziennego życia, łącznie z dobrym skomunikowaniem z centrum. Do takich rejonów należą obecnie między innymi Praga-Północ, Ursynów czy Białołęka, która – mimo że jest jedną z najmłodszych dzielnic Warszawy – wyjątkowo dynamicznie się rozwija i stała się atrakcyjnym rejonem szczególnie dla rodzin z dziećmi.

**Za ile?**

Z jakimi kosztami muszą liczyć się planujący zakup własnego „M”? Biorąc pod uwagę 17 największych miast Polski, średnia cena ofertowa mieszkań na rynku pierwotnym wynosi w tym roku 11 734 zł za metr kwadratowy. Z kolei cena transakcyjna to 11 111 zł.

Średnia cena kawalerki o metrażu 35 mkw. w stolicy to obecnie ok. 630 000 zł. Para poszukująca lokum o metrażu rzędu 50-60 mkw. zapłaci tu około miliona zł. Z kolei rodziny z dziećmi, preferujące zwykle metraże powyżej 75 mkw. (M3 i większe), muszą liczyć się z kwotą rzędu 1 400 000 – 1 500 000 zł.

Jak wygląda sytuacja we Wrocławiu? To odpowiednio kwoty: dla kawalerki – 490 000 zł, M2 – 700 000 zł, mieszkania dla rodziny – 1 100 000 – 1 200 000 zł.

Nieco taniej mieszkanie kupimy w prężnie rozwijającej się Łodzi, która obecnie mocno skupia na sobie wzrok inwestorów. Tam za kawalerkę zapłacimy ok. 350 000 zł, za M2 ok. 550 000 zł, a za mieszkanie o metrażu ok. 80 mkw. – 800 0000 zł.

Szacując ceny mieszkań na przyszły rok, należy do powyższych kwot doliczyć lekki wzrost cen, – który, jak wynika z szacunków, na początku 2025 roku może on wynieść 2,5% – a także uwzględnić korektę wynikającą z ewentualnych negocjacji z deweloperami. Wiele może się jednak zmienić, jeśli rządowy program „Mieszkanie na start” ostatecznie jednak wejdzie w życie i nie będzie podlegał ograniczeniom cenowym. Wówczas stabilizacja na rynku może zostać mocno zachwiana – zaznacza Agnieszka Pachulska z PROFIT Development.

Prognozowanie cen mieszkań jest trudnym zadaniem, bo determinuje go szereg czynników politycznych, ekonomicznych i społecznych. Póki co kolejne miesiące potwierdzają utrzymującą się stabilizację na rynku. Trudno przewidzieć jednak, jak długo tendencja ta się utrzyma. Wielu ekspertów podkreśla, że najlepszy czas na zakup mieszkania – dla siebie lub pod inwestycję – jest właśnie teraz.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175