Informacja prasowa

**Trendy na rynku nieruchomości 2024 vs 2025.**

**Jak zmienią się preferencje kupujących mieszkania?**

**Rynek nieruchomości, determinowany przez wiele czynników – ekonomicznych, politycznych, społecznych i technologicznych – stale ewoluuje. Przyjrzyjmy się, jakie trendy kształtują tę branżę obecnie, w jakim kierunku idą preferencje kupujących i jak rysuje się perspektywa przyszłego, 2025 roku w mieszkaniówce.**

**Ceny w górę?**

Na preferencje kupujących wpływ mają przede wszystkim ceny mieszkań, a te póki co wykazują tendencję wzrostową. Dynamika tych zwyżek nie jest jednak równomierna. Zależy przede wszystkim od inflacji, stóp procentowych, tempa rozwoju gospodarczego, zmian legislacyjnych oraz rządowych programów wsparcia. Rok 2024 zanotował wzrost cen nieruchomości o ok. 5%. Największy oczywiście w dużych miastach, gdzie rozdźwięk między popytem a podażą pozostaje spory. Eksperci prognozują, że w roku 2025 wzrost cen będzie postępował, ale w umiarkowanym stopniu. Ze względu na coraz wyższe koszty materiałów budowlanych, ograniczoną podaż gruntów i rosnący popyt trudno spodziewać się spadku stawek za metr kwadratowy, ale są szanse na względną stabilizację. Pewna korekta może nastąpić w miejscach przesyconych ofertami.

Wiele zależy też od tego, czy ruszy kontrowersyjny program „Mieszkanie na start”. Ze względu na brak porozumienia w rządzie trudno przewidzieć dalsze losy tego pomysłu. By nie namieszał na rynku i nie spowodował znacznych, nagłych wzrostów cen, a także by jego beneficjentami byli ci, którzy faktycznie takiego wsparcia potrzebują, konieczne byłoby przygotowanie odpowiednich regulacji, między innymi ustalających ograniczenia cenowe.

**W stronę zrównoważonego rozwoju i bezpieczeństwa**

Gdy mowa o aktualnych i przyszłych preferencjach nabywców, trzeba podkreślić, że rynek w dużej mierze kształtuje dziś kwestia zrównoważonego rozwoju. W 2025 trend ten będzie postępował, szczególnie w obliczu rosnącej świadomości ekologicznej społeczeństwa i zaostrzenia przepisów dotyczących efektywności energetycznej budynków.

Klienci coraz mocniej zwracają uwagę na kwestie ekologiczne i energooszczędne, takie jak odpowiednia izolacja w budynku, nowoczesne systemy wentylacyjne, inteligentne rozwiązania optymalizujące zużycie energii, a także przyjazne środowisku materiały budowlane. Sporym atutem są dla nich odpowiednio ukształtowana zieleń wokół budynku, części wspólne sprzyjające rekreacji, system odzyskiwania wody deszczowej czy stacje ładowania pojazdów elektrycznych. Jednocześnie ważne są dla nich bezpieczeństwo i prywatność. Doceniają więc systemy alarmowe i monitoring – podkreśla Artur Smoleń, dyrektor wrocławskiego oddziału PROFIT Development. Firma w swojej ofercie ma inwestycje zarówno w centrum miasta, jak i na obrzeżach, uwzględniające kryteria ważne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju.

**Lokalizacja i udogodnienia**

Preferencje nabywców idą ponadto w stronę zrównoważonej lokalizacji. Choć mieszkania w centrum nadal będą cieszyć się zainteresowaniem, równolegle rozwijać się będą osiedla na przedmieściach, gdzie nabywcy znajdą spokój, bardziej przystępne ceny, a jednocześnie łatwy dostęp infrastruktury miasta.

Jeszcze niedawno na decyzje zakupowe związane z mieszkaniami wpływ miał „post-covidowy” trend pracy zdalnej. Nabywcy w nieruchomościach szukali przestrzeni na stworzenie domowego biura, co wpływało na preferencje dotyczące metrażu i lokalizacji. W nadchodzącym roku będzie to miało mniejsze znaczenie, bo na rynku pracy widać wyraźny zwrot w kierunku pracy stacjonarnej i hybrydowej. To może oznaczać, że preferowane będą mniejsze mieszkania blisko centrum lub dobrze z nim skomunikowane.

**Wpływ nowych technologii**

W nadchodzącym roku kontynuowana będzie transformacja, jaka dokonała się za sprawą nowych technologii. A wpływa ona dziś na sposób, w jaki szukamy mieszkań, kupujemy je, wynajmujemy i sprzedajemy. Sztuczna inteligencja, blockchain, wirtualne spacery i platformy online ułatwiają procesy transakcyjne, ale też zmieniają sposób, w jaki klienci myślą o procesie poszukiwania idealnego „M”. W 2025 roku technologie te mają szansę na dalszy rozwój i integrację.

**Popyt będzie rósł**

W 2025 roku spodziewany jest wzrost ruchu na rynku nieruchomości. Dotyczy to zwłaszcza dużych, prężnie rozwijających się miast, które przyciągają nowych mieszkańców, studentów czy inwestorów. Podaż – mimo kolejnych inwestycji – będzie tam nadal ograniczona w stosunku do popytu. Dlatego oferta na rynku może dla nabywców nie być dostatecznie rozbudowana, choć niewątpliwie od kilku miesięcy deweloperzy sukcesywnie ją odbudowują, starając się sprostać oczekiwaniom odbiorców.

Spodziewany jest też dalszy wzrostu zainteresowania inwestycjami typu premium. Rynek ten charakteryzuje się dużą stabilnością, a luksusowe nieruchomości utrzymują wysoką wartość nawet w trudnych czasach i są istotnym źródłem pasywnego dochodu czy dużego zarobku w wyniku sprzedaży po latach. Rozwój tego segmentu idzie w parze ze wzrostem oczekiwań klientów względem mieszkań. Nierzadko szukają oni czegoś więcej niż dogodna lokalizacja czy wysoki standard wykończenia. Wymagają dodatkowych, zapewniających komfort udogodnień, pięknych widoków za oknem, większej przestrzeni mieszkalnej, bliskości atrakcji turystycznych i ośrodków biznesowych, a także dodatkowych systemów zabezpieczeń na osiedlu – dodaje Artur Smoleń z PROFIT Development.

Rok 2025 zapowiada się także korzystnie dla wynajmu mieszkań. Sprzyja temu wyraźny, dynamiczny rozwój rynku pracy.

Podsumowując, niezależnie od upływu czasu nadal podstawowymi kryteriami zakupu mieszkań będą funkcjonalność, wygoda i dogodna lokalizacja. Własne „M” ma być bowiem przede wszystkim dostosowane do indywidualnego stylu życia nabywcy. Z tego powodu można się spodziewać, że oferta na rynku pozostanie zróżnicowana. Jednocześnie klienci będą coraz mocniej doceniać w niej innowacje i unikatowość.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175