**

**Sezonowość na rynku nieruchomości, czyli kiedy najlepiej kupić mieszkanie?**

**Zakup mieszkania to jedna z najważniejszych inwestycji w życiu. Nic więc dziwnego, że nie podejmuje się tej decyzji pochopnie. Potencjalni kupujący analizują wszystkie „za i przeciw”, prześwietlają każdą ofertę i starannie sprawdzają wszystkie aspekty, które mają wpływ na komfort lokalu oraz opłacalność całego przedsięwzięcia. Ważny jest także okres, w którym dokonuje się inwestycji. Na rynku nieruchomości widoczny jest bowiem trend sezonowości. Jaki okres uważany jest za najgorętszy? Dlaczego warto kupić mieszkanie właśnie wtedy?**

**Czy warto w obecnych czasach kupić mieszkanie?**

Rok 2022 nie jest łaskawy dla rynku nieruchomości. W II kwartale odnotowano najgorsze wyniki sprzedaży mieszkań od pierwszego lockdownu w 2020 roku. Polacy nabyli nieco ponad 9 tys. lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym. Przyczyn takiej sytuacji jest wiele – od wysokich cen spowodowanych szalejącą inflacją aż do niskich zdolności kredytowych i rosnących stóp procentowych. Kupujący chcą czekać na lepsze czasy. Ale czy warto? Wbrew pozorom to dobry czas na zakup mieszkania – a szczególnie teraz, w okresie jesiennym. Dlaczego?

**Kiedy najchętniej kupujemy mieszkania?**

Statystyki prowadzone w minionych latach pokazują, że na rynku nieruchomości panuje trend sezonowości. Wraz z kolejnymi porami roku zmieniają się tendencje inwestorów. W ciągu 12 miesięcy dwukrotnie następuje szczyt zainteresowania kupnem mieszkania. Pierwszy wzrost ma miejsce wiosną, kiedy kupujący zaczynają realizować swoje noworoczne postanowienia i plany. Wielu z nich chce jak najszybciej przenieść się „na swoje” i wkroczyć w nowy rok z przytupem. Inny natomiast chętnie inwestują w mieszkania na wynajem, co pozwala im generować dodatkowe zyski już od pierwszych tygodni nowego roku.

Najwyższe zainteresowanie zakupem mieszkań odnotowuje się w sezonie jesiennym. Mimo powszechnego przekonania, że jesień to ponury okres, który pozbawia energii i chęci do rozmaitych aktywności, na rynku nieruchomości panuje niemałe poruszenie. Jesień to idealny moment na rozwój czy realizację ważnych planów. W lipcu czy sierpniu wiele osób nie myśli o inwestycjach. To beztroski czas odpoczynku, dobrej zabawy i radosnych wyjazdów z najbliższymi. Zrelaksowani po wakacyjnym urlopie, potencjalni nabywcy chętniej angażują się w działania na rynku nieruchomości.

Jesienią odbywają się prestiżowe targi nieruchomości, podczas których można porozmawiać z deweloperami, dowiedzieć się wielu ciekawych rzeczy czy znaleźć swoje wymarzone cztery kąty. Co ciekawe, to właśnie w okresie jesiennym inwestorzy mogą liczyć na najciekawsze promocje. Jakie?

**Atrakcyjna jesień – wyjątkowe promocje od deweloperów**

Deweloperzy zachęcają inwestorów atrakcyjnymi promocjami – szczególnie w okresie jesiennym, kiedy popyt na mieszkania jest największy. Kupcy mogą liczyć na wyjątkowe korzyści, które zwiększają opłacalność całej inwestycji. Jednym z najciekawszych rozwiązań jest specjalny harmonogram płatności. Według klasycznego schematu wysokość i terminy opłat rozkładane są na kilka rat na podstawie stopnia ukończenia budowy. Oznacza to, że inwestor musi dysponować dużym kapitałem jeszcze przed ostatecznym odbiorem mieszkania. Alternatywą dla takiej formy płatności jest system 20/80. Firma RealCo poszła o krok dalej, oferując swoim klientom harmonogram spłat 10/90. Co oznacza to w praktyce?

Pierwszą ratę, która stanowi 10% pełnej sumy, inwestor wpłaca przy podpisaniu umowy deweloperskiej, natomiast pozostałą kwotę, czyli 90%, uiszcza chwilę przed odbiorem mieszkania – wyjaśnia Urszula Krukowska – Kierownik ds. marketingu i sprzedaży i ekspert RealCo.

System 10/90 to bezpieczna i korzystna forma płatności dla kupującego, która pozwala na zakup wymarzonego mieszkania bez wysokiego kapitału początkowego. Inwestor może opóźnić zaciągnięcie pożyczki w banku lub zwiększyć swoją zdolność kredytową. Ci, którzy zgromadzili niezbędne środki finansowe, mogą nimi swobodnie obracać przez kolejne kilka czy kilkanaście miesięcy przed ostateczną płatnością.

Co ciekawe, harmonogram spłat 10/90 czy 20/80 zwiększa wiarygodność finansową dewelopera. Dla dewelopera sprzedaż mieszkań w takim systemie jest dość kosztowna. Budowa finansowana jest bowiem z własnego kapitału firmy. To tworzy pewną wiarygodność finansową, która dla inwestora jest bardzo istotna – podkreśla Urszula Krukowska z RealCo.

Zakup mieszkania w okresie jesiennym to opłacalne rozwiązanie – nawet dziś, w dobie kryzysu. Inwestycja w nieruchomość jest swego rodzaju lokatą zgromadzonego kapitału. Wartość pieniądza spada, mieszkań – stale rośnie. Inwestycja w mieszkanie to inwestycja w dobrą przyszłość!

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

**PR Manager**

**Patrycja Ogrodnik**

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

T: 692 333 175