**Mieszkanie czy dom pod miastem? Trendy mieszkaniowe na 2024 rok**

**Jak wynika z danych serwisu RynekPierwotny.pl, tylko od czerwca do listopada 2020 roku na rynku pierwotnym sprzedano 2299 domów, podczas gdy od stycznia 2019 roku do maja 2020 roku – 3617. Boom na zakup domu od dewelopera, który zaczął się w 2020 roku, trwa nadal. Czy przed nami kolejny rok szału na zakup domów od deweloperów, czy jednak szykuje się powrót do zakupu mieszkań? Przedstawiamy trendy mieszkaniowe na 2024 rok.**

**Jak wyglądał 2023 rok na rynku nieruchomości?**

Pod koniec 2022 i na początku 2023 roku na rynku nieruchomości panował względny „spokój”. Dodatkowy bufor przy wyliczaniu zdolności kredytowej, wprowadzony w kwietniu 2022 roku oraz rosnące stopy procentowe spowodowały znaczny spadek zdolności kredytowej Polaków, co przełożyło się na niski popyt na nieruchomości. Do tego doszły rosnące koszty budowy, co doprowadziło do tego, że deweloperzy wprowadzili do sprzedaży mniej mieszkań i rozpoczęli mniej nowych inwestycji. Sytuację nieco poprawił start programu wsparcia finansowego dla osób planujących zakup pierwszej nieruchomości – „Pierwsze mieszkanie”.

Mimo tego, w 2023 roku mogliśmy zaobserwować brak równowagi między podażą a popytem. 2024 rok ma przynieść długo wyczekiwaną stabilizację. Od września 2023 roku podaż stopniowo rośnie, dzięki zwiększonej aktywności deweloperów.

W 2023 roku Polacy chętnie kupowali i mieszkania, i domy. Co przyniesie 2024 rok? Czy zainteresowanie domami od deweloperów będzie dalej na wysokim poziomie? A co z inwestowaniem w mieszkania?

**Klienci będą chętniej kupować mieszkania**

Według JLL w drugim kwartale 2023 roku sprzedaż mieszkań na 6 największych rynkach w Polsce wzrosła o 36% w porównaniu do I kwartału. Z danych serwisu Otodom wynika natomiast, że w 2023 roku deweloperzy sprzedali 54,3 tys. mieszkań na 7 głównych rynkach. To o 45% więcej niż rok wcześniej. Wpływ na zwiększony ruch na rynku mieszkaniowym bez wątpienia miał jeden z instrumentów programu „Pierwsze mieszkanie” – „Bezpieczny kredyt 2%”. Choć program zakończono z początkiem tego roku, to nie oznacza to końca udzielania kredytów hipotecznych ze wsparciem państwa – wyjaśnia Tomasz Stoga, prezes PROFIT Development. – Rząd zapowiedział bowiem nowy program – „Mieszkanie na start”, który podobnie jak BK2% ma pomóc w zakupie pierwszej nieruchomości.

Dlaczego Polacy kupują mieszkania? Dużą rolę odgrywa lokalizacja. Nowe osiedla mieszkaniowe zwykle powstają w miastach, często nieopodal centrum lub w komfortowych, dobrze skomunikowanych dzielnicach. W mieście łatwiej o dobrą pracę, zwłaszcza taką, która jest zgodna z wykształceniem i zainteresowaniami. Na uwagę zasługuje także szeroka oferta atrakcji, łatwy dostęp do opieki medycznej oraz rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa. Życie w mieście jest po prostu wygodne – mówi Stoga. – Zwłaszcza jeśli sama inwestycja mieszkaniowa wyróżnia się wysokim standardem! Dokładamy wszelkich starań, aby nasza nowa nieruchomość Konopacka właśnie taka była.

Konopacka to nietuzinkowa inwestycja na mapie Warszawy. Usytuowana w sercu Pragi nieruchomość będzie łączyć nową, współczesną formę ze starą, zabytkową częścią budynku. Konopacka to 149 mieszkań o wysokim standardzie, przestronne balkony i tarasy, ogólnodostępna pralnia, monitoring i otoczenie pięknej, klimatycznej architektury. To także znakomita lokalizacja – świetne połączenie z pozostałymi częściami Warszawy, obecność sklepów, restauracji i innych punktów – mówi prezes firmy PROFIT Development.

**Domy od dewelopera dalej popularne**

Już w 2020 roku, aż 60% ankietowanych w pewnym badaniu deklarowało, że w przyszłości chciałoby posiadać dom z ogrodem. Dziś jest podobnie – własny dom to wciąż marzenie wielu Polaków. Własny dom to przede wszystkim prywatność, o jaką ciężko mieszkając w bloku – mówi Stoga. – Polacy cenią sobie przestrzeń, możliwość odpoczynku we własnym ogrodzie i spokój.

Jak się okazuje, dużą popularnością cieszą się nieruchomości deweloperskie. Zakup domu od dewelopera to pewność, że wszystko zostanie wykonane według najwyższych standardów, gwarancja ceny oraz mniejszy stres związany z inwestycją.

Prym wiodą nieruchomości usytuowane tuż pod miastem lub w mieście. Takie lokalizacje łączą komfort miejskiego życia z bliskością natury, zielenią i spokojem. W tę charakterystykę idealnie wpisuje się Wiaduktowa – wrocławska inwestycja PROFIT Development, usytuowana w części Brochowa. Wiaduktowa to osiedle kompleksowe składające się ze 102 mieszkań. Nietuzinkowym rozwiązaniem, będącym wyrazem troski o ekologię, są zbiorniki retencyjne na wodę, którą mieszkańcy będą mogli podlewać swoje ogródki. Oprócz tego 50% miejsc parkingowych na osiedlu będzie przygotowana tak, by umożliwić ładowanie aut elektrycznych.

Rynek nieruchomości wkroczył w 2024 rok z przytupem, co potwierdzają pierwsze badania prowadzone m.in. przez serwis Otodom. Tylko w styczniu deweloperzy wprowadzili do oferty aż 5,3 tys. lokali, czyli o 43% więcej niż miesiąc wcześniej. Podaż wreszcie się zwiększa. Jednak czy dogoni popyt? Polacy chętniej będą kupować domy czy mieszkania? Będziemy z ciekawością obserwować i komentować rozwój sytuacji na polskim rynku nieruchomości.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175