

Mieszkania w Warszawie z malejącymi cenami

Ceny nieruchomości w całej Polsce wyraźnie zwały w ciągu ostatnich kilku miesięcy wiosny i lata 2013. Eksperci wskazują, że mieszkania nie będą już tańsze, zwłaszcza w największych miastach, gdzie nastąpił duży spadek cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań. [Mieszkania w Warszawie](#) staniały w mgnieniu oka powodując, że stały się one znacznie bardziej dostępne dla przeciętnych mieszkańców stolicy.

Zmiany statystyczne

Jeszcze w styczniu 2013 roku średnia cena mieszkania w Warszawie wynosiła 556 600 zł, według serwisu profesjonalnie traktującego o nieruchomościach - immobi.pl. Obecnie mieszkania w Warszawie średnio kosztują 502 449 zł. Przed rokiem średnia cena mieszkania w Warszawie również była znacznie wyższa niż obecnie i oscylowała wokół 520 tys. zł. W październiku 2012 roku za przeciętne mieszkanie w stolicy płacono 551 009 zł, zaś w listopadzie nastąpił nagły spadek wartości średniej mieszkań. Kosztowały one wówczas średnio 512 743 zł. Po miesiącu – w grudniu 2012 roku średnio za mieszkanie w Warszawie płacono 507 120 zł.

Powody zmian cen mieszkań w Warszawie

Spadek ceny mieszkań w Warszawie w ciągu pół roku, o ponad 50 tys. zł podyktowany jest między innymi malejącym popytem na mieszkania w stolicy. Brakuje zainteresowanych zakupem mieszkań z rynku pierwotnego i wtórnego, z uwagi na ich horrendalnie wysoką wycenę. Te same mieszkania w stolicy i w mniejszym mieście, np. w Częstochowie, będą różniły się ceną nawet dwukrotnie.

Spadek cen mieszkań w grudniu 2012 roku i obecnie w czerwcu i lipcu 2013 roku, spowodowany może być dwoma różnymi sytuacjami. Po pierwsze, pod koniec 2012 roku rząd wygaszał program Rodzina na swoim, w którym cena mieszkania miała ogromne znaczenie dla kupującego i beneficjenta programu. Z kolei, obecny spadek cenowy może wynikać ze zniecierpliwienia sprzedających, bowiem potencjalni nabywcy oczekują na poluzowanie polityki kredytowej banków oraz na uruchomienie nowego programu wsparcia finansowego – „Mieszkanie dla młodych”.