

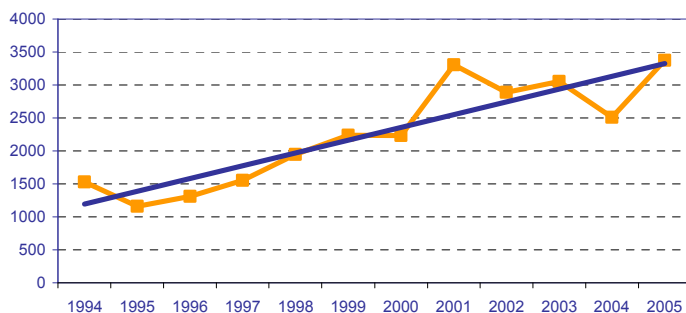
Rynek mieszkaniowy w II kwartale 2006 roku

Rynek nieruchomości mieszkaniowych należy w chwili obecnej do bardzo dynamicznie rozwijających się rynków, czego wyrazem jest ogromne zainteresowanie nie tylko ze strony potencjalnych nabywców nieruchomości, ale i inwestorów zakładających na najbliższe lata plany inwestycyjne.

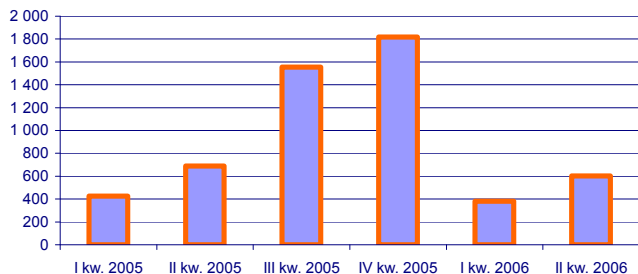
Podaż

Analizując liczbę oddanych do użytku mieszkań w pierwszej połowie 2006 roku można zauważyć, że liczba ta jest mniejsza niż w analogicznym okresie roku poprzedniego ok. 1000. (88%). W II kw. 2006 deweloperzy oddali do użytku 354 mieszkania a w okresie 6 miesięcy 2006 roku w sumie 579 lokali.

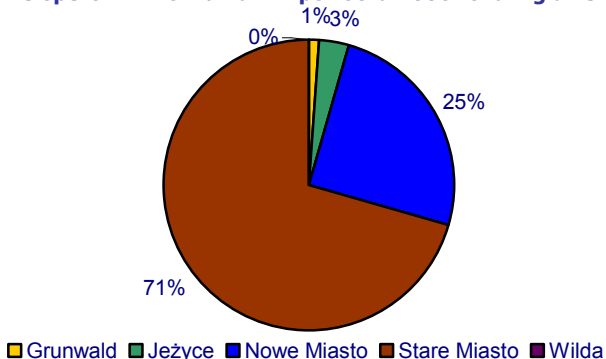
Wykres 1. Liczba oddanych do użytku mieszkań w Poznaniu w latach 1994-2005



Wykres 2. Liczba oddanych do użytku mieszkań w Poznaniu w poszczególnych kwartałach 2005 i 2006 roku



Wykres 3. Struktura lokali oddanych do użytku przez deweloperów w Poznaniu w I półroczu 2006 roku wg dzielnic

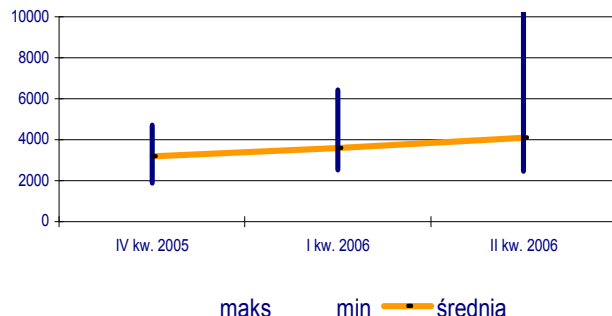


Cena

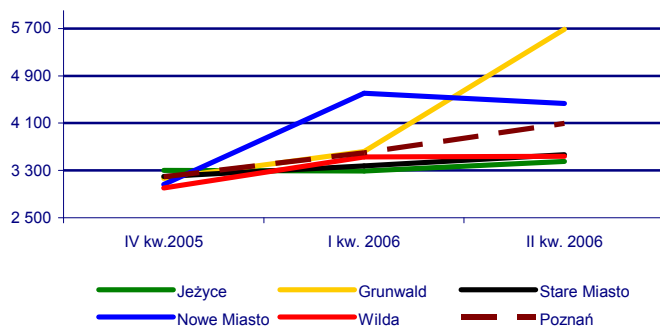
Ceny na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Poznaniu wykazują tendencję wzrostową. W chwili obecnej średnia cena metra kwadratowego mieszkania przekroczyła kwotę 4000 zł, a oczekuje się jeszcze dalszego wzrostu cen.

Rozpatrując standard mieszkań należy stwierdzić, że za dominującą formę uważa się standard deweloperski. Budowa zaś oparta jest na technologii tradycyjnej.

Wykres 4. Ceny nowych mieszkań w Poznaniu w I połowie 2006 roku



Wykres 5. Zróznicowanie cen nowych mieszkań w Poznaniu według wg dzielnic w I połowie 2006 roku



Popyt

Efektywny popyt na nowe lokale w Poznaniu szacowany jest na ok. 4000 mieszkań. Najsilniej popyt koncentruje się na lokalach o pow. do 50 m² i 2 pokojach.

Podsumowując, na rynku w I połowie 2006 roku obserwuje się wzrost cen. Średnia cena wzrosła w tym czasie w Poznaniu o 14% a w porównaniu z ostatnim kwartałem 2005 roku o 28%. W najbliższych kwartałach spodziewany jest dalszy wzrost cen nowych mieszkań. Pod względem cen odnotowuje się także zróznicowanie przestrzenne.

Dane dotyczące liczby lokali opracowane zostały na podstawie informacji z GUS.