Warszawa, 10 lipca 2019

Informacja prasowa

**Rośnie zainteresowanie większymi mieszkaniami. Czy to już trend?**

**Serwisy ogłoszeniowe w Polsce po raz pierwszy od kilku lat notują większe zainteresowanie mieszkaniami wielopokojowymi. Według danych Domiporta.pl w marcu 2019 oferty sprzedażowe dotyczące lokali 3-pokojowych były oglądane aż o 40% częściej niż w poprzednich miesiącach, a kawalerki zaliczyły spadek aż o 69%. Jakie mogą być przyczyny tego zjawiska i czy może być ono początkiem trendu na rynku mieszkaniowym? Czy ma ono swoje przełożenie na faktyczną sprzedaż mieszkań? Komentują eksperci Kompanii Domowej.**

**Większe na start**

*Ciężko wyrokować na podstawie obserwacji i danych z tak krótkiego okresu, jednak prowadząc działania sprzedażowe dotyczące naszych inwestycji, zauważamy pewne symptomy zmiany w myśleniu o zakupie nieruchomości* – mówi Aneta Węska, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Kompanii Domowej. Młodzi ludzie zaczynają myśleć coraz bardziej perspektywicznie, lecz chcą także żyć wygodnie „tu i teraz”. Wbrew pozorom obie wymienione postawy nie wykluczają się i sprawiają, że wzrasta popyt na większe metraże. Rosnąca zdolność kredytowa sprawia, że już przy zakupie pierwszego mieszkania rozważają rezygnację z kawalerki i zwiększenie liczby pokoi z myślą o rodzinie, która może pojawić się w ciągu kilku najbliższych lat. *Rosnące zarobki sprawiają też, że coraz mniej przerażają nas długie zobowiązania finansowe. Wolimy spłacać kredyt nieco dłużej, ale mieszkać bardziej komfortowo dziś i w najbliższych latach. Pewną tendencję zauważyliśmy już podczas sprzedaży mieszkań w naszej rodzinnej inwestycji Kompas Targówek, w której zaplanowane zostały mieszkania od 50 do 80 mkw. Wszystkie zostały sprzedane jeszcze przed ukończeniem budowy-* dodaje ekspertka Kompanii Domowej.

**Złoty środek**

Z danych Eurostatu wynika, że 40% ponad Polaków mieszka w zbyt małych mieszkaniach – zajmujemy 5. miejsce w europejskim rankingu przeludnienia. Dane te mogą sugerować, że kupujemy metraże niewystarczające dla naszych potrzeb - prawdopodobnie ze względu na wysokie ceny nieruchomości. Czy możliwe, więc, by trend ten się odwrócił? Jest na to szansa Z naszych obserwacji wynika, że *Polacy kupują mieszkania mądrzej. Nie traktują zero-jedynkowo kwestii lokalizacji, metrażu i ceny, tylko szukają tzw. „złotego środka”. Przykładem może być warszawski Tarchomin. Ceny mieszkań w okolicy stacji metra Młociny oscylują wokół 12.000 za mkw. Lokal w naszej inwestycji Biały Dom po drugiej stronie Wisły kosztuje około 30% mniej. Do stacji metra mamy wprawdzie 7-8 minut tramwajem, ale w w tej samej cenie możemy uzyskać bardziej przestronne pomieszczenia lub dodatkowy pokój* – mówi Aneta Węska.

**Większe pod inwestycję**

Kto jeszcze kupuje większe mieszkania? Coraz częściej… inwestorzy. Mimo, że nieruchomość pod inwestycję, kojarzy się raczej z kawalerką w centrum miasta, dostrzec można jeszcze jeden kiełkujący trend -zakup większego mieszkania w mniej popularnej lokalizacji na wynajem dla kilku osób lub firm – na potrzeby biurowe. Wybór dobrze skomunikowanych budynków oddalonych od centrum pozwala na obniżenie kosztów inwestycji, a cena mkw. w dużych mieszkaniach jest też przeważnie niższa niż w kawalerkach. *Należy pamiętać, że mieszkań na wynajem szukają różne grupy osób z rozmaitymi potrzebami. Są wśród nich nie tylko studenci czy pracownicy jednej firmy oddelegowani do pracy w Warszawie, a także coraz więcej obcokrajowców przyciąganych dostępnością dobrze płatnej pracy w Warszawie. Część z nich przyjeżdża z całymi rodzinami i często poszukują większych mieszkań do wynajęcia* – mówi Aneta Węska z Kompanii Domowej.

**Kompania Domowa** – to warszawski inwestor i deweloper, który buduje i prowadzi sprzedaż nowych mieszkań - domów wielorodzinnych, w najciekawszych miejscach w stolicy. Inwestycje wyróżnia dbałość o szczegóły, użyteczność i ciekawa architektura. Kompania Domowa jest wspólnym przedsięwzięciem Bogdana Żołnierzaka oraz Mariusza Sawoniewskiego. Bogdan Żołnierzak pracował m.in. dla międzynarodowych sieci handlowych, a jako Prezes Zarządu zarządzał grupą deweloperską Napollo (wcześniej Nap Invest), z powodzeniem działającą na rynku mieszkaniowym i komercyjnym. Mariusz Sawoniewski związany był zawodowo z giełdową grupą budowlaną Unibep S.A. oraz deweloperską Unidevelopment S.A, gdzie pełnił funkcje w zarządzie obu spółek.