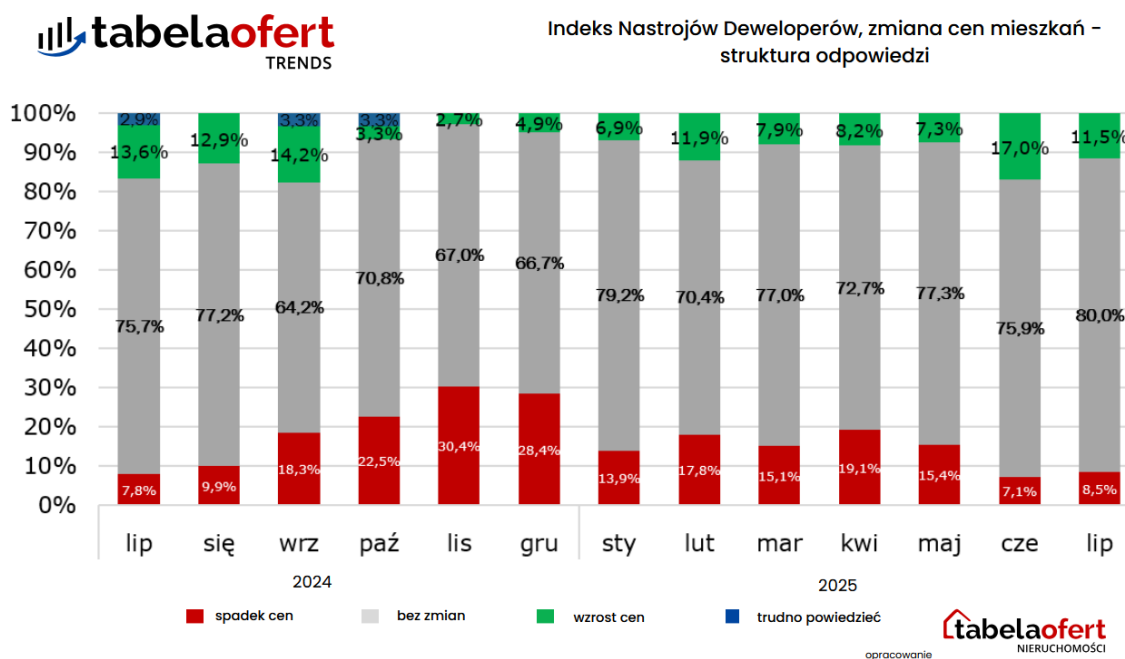


Wyraźny spadek cen nowych mieszkań mało prawdopodobny, mieszkania będą sprzedawać się lepiej

Aż 80% firm deweloperskich nie planuje obecnie zmian w cennikach oferowanych mieszkań – wynika z najnowszego Indeksu Nastrojów Deweloperów, opracowanego przez portal mieszkaniowy Tabelaofert.pl. Jedynie 11,5% ankietowanych przewiduje wzrosty cen, a tylko 8,5% spadki. To optymalna sytuacja – rynek osiągnął stan równowagi

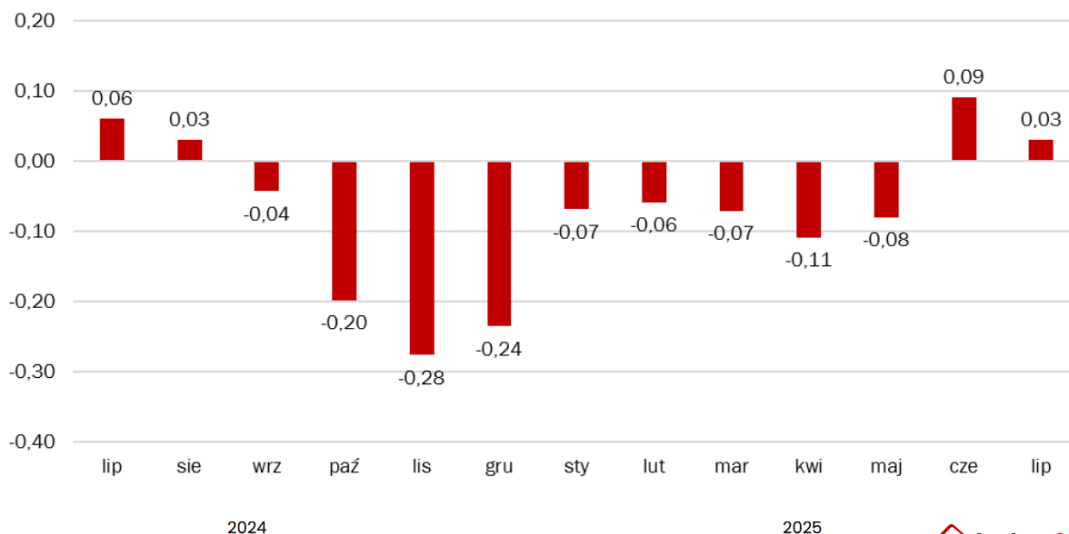
Mimo widocznego ożywienia sprzedaży w lipcu, deweloperzy podchodzą do sytuacji rynkowej z ostrożnością i nie przewidują korekt cen w najbliższych miesiącach.



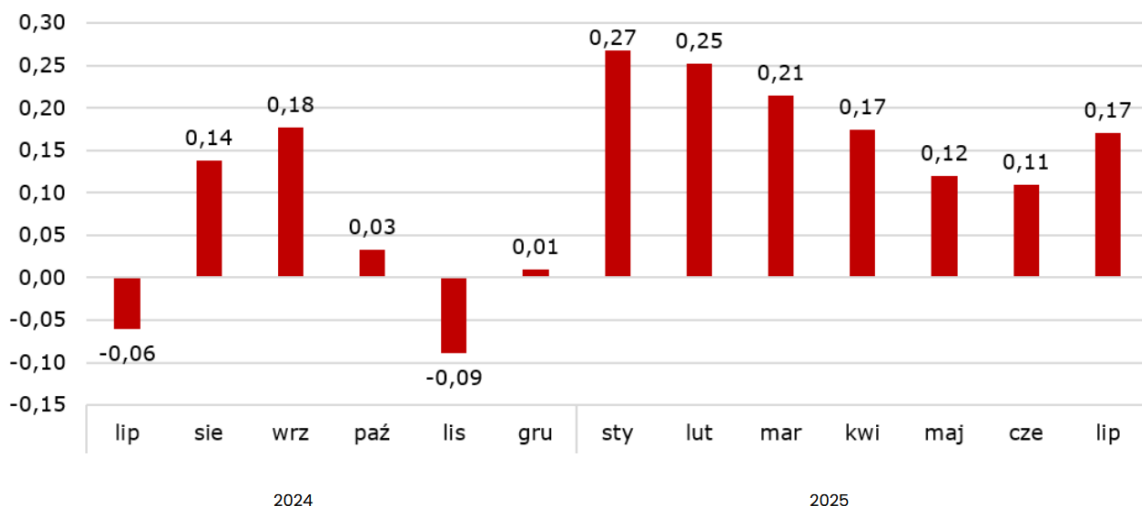
– Na rynku wciąż dostępna jest szeroka oferta nowych mieszkań, co daje klientom swobodę wyboru i czas na spokojne porównanie propozycji. W takich warunkach naturalne jest, że firmy nie spieszą się z podnoszeniem cen i koncentrują się na sprzedaży lokali według obecnych stawek. Ceny ustabilizowały się – komentuje Robert Chojnacki, wiceprezes i założyciel portalu mieszkaniowego Tabelaofert.pl.

Już drugi miesiąc z rzędu Indeks Zmiany Cen Mieszkań utrzymuje się powyżej zera. – To oznacza, że deweloperzy kolejny raz sygnalizują, iż szeroko dyskutowana w mediach potrzeba obniżania cen raczej nie znajdzie odzwierciedlenia w rzeczywistych ofertach sprzedaży mieszkań – wskazuje Jacek Matuszko, dyrektor sprzedaży w RedNet 24

Obecny poziom Indeksu to 0,03 - dodatni wynik w tym roku pojawił się jeszcze w czerwcu.

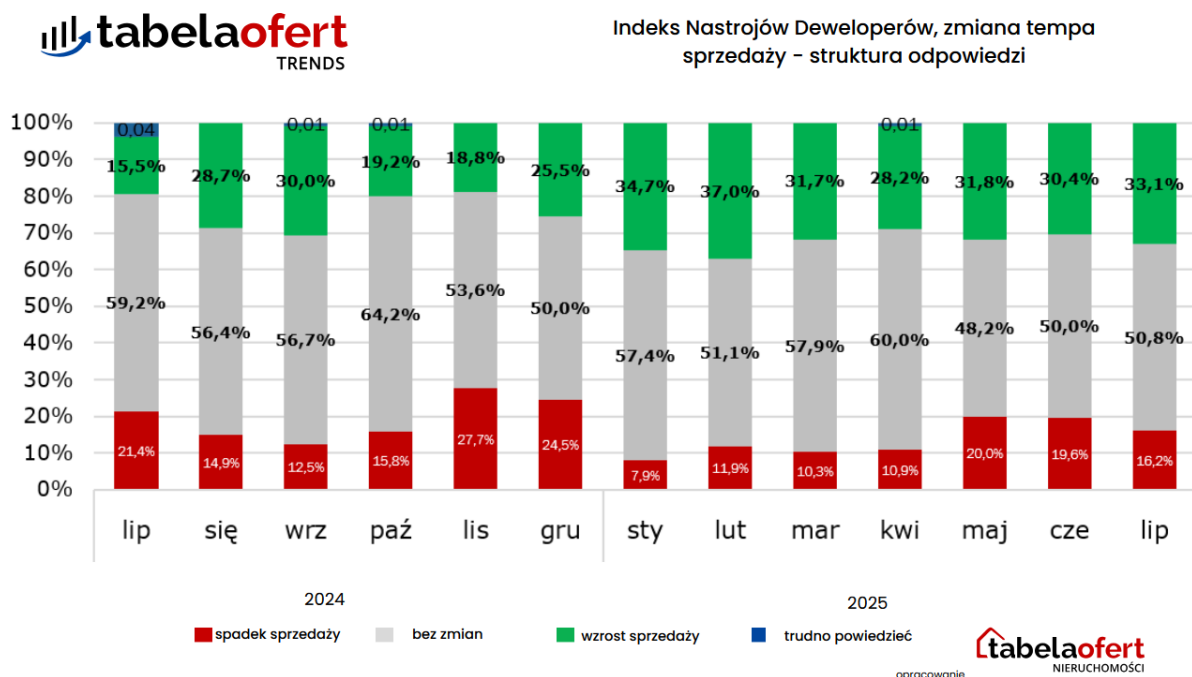


Indeks Zmiany Tempa Sprzedaży wzrósł z 0,11 do 0,17 – nie jest to jeszcze mocny sygnał rynkowego przełomu, ale pokazuje systematyczną odbudowę nastrojów, trwającą od początku II kwartału. Istotnym czynnikiem, który wpływa na wzrost oczekiwań sprzedażowych są prognozowane dalsze obniżki stóp procentowych. Ostatnie dwie niewielkie obniżki już miały pozytywny wpływ na rynek, a z każdą kolejną obniżką powiększy się grono klientów, którzy wrócą na rynek. Firmy z bardziej dopasowaną ofertą liczą na lepsze wyniki po wakacjach.



– Widzimy narastające przekonanie, że popyt wróci, ale nie jako nagły wybuch. Raczej jako proces, który zacznie się jesienią. Dlatego wiele firm już teraz przygotowuje się na zwiększoną aktywność klientów w III kwartale – mówi Ewa Palus, główny analityk portalu mieszkaniowego Tabelaofert.pl

W lipcu 2025 roku 33,1% deweloperów prognozowało poprawę tempa sprzedaży mieszkań. To oznacza, że co trzeci przedstawiciel branży oczekuje ożywienia na rynku. W porównaniu z poprzednim miesiącem, udział tej grupy zwiększył się o blisko 3,0 p.p. Jednocześnie z 19,6% do 16,2% zmniejszył się udział deweloperów, którzy spodziewają się niższych wyników sprzedażowych w kolejnych miesiącach. W dalszym ciągu, co drugi ankietowany oczekuje utrzymania wyników sprzedażowych na dotychczasowych poziomach. Deweloperzy spoglądają w najbliższą przyszłość z z pewną dozą optymizmu.



Klienci wciąż czekają na spadki. Wakacyjne obserwacje utwierdzają wątpliwości

W lipcu układ oczekiwań klientów wobec cen mieszkań pozostaje bez większych zmian – 56,7% wciąż liczy na spadki. Jednocześnie rośnie grupa niezdecydowanych (14,4%), co wskazuje na coraz silniejszą polaryzację nastrojów. Mimo obniżek stóp procentowych klienci pozostają ostrożni – na decyzje zakupowe wpływają głównie emocje, nie dane ekonomiczne.

- Podróże wakacyjne potęgują wrażenie przewartościowania lokalnego rynku – wielu klientów zauważa, że nieruchomości za granicą bywają tańsze niż w Polsce, zwłaszcza w miejscowościach turystycznych – dodaje Matuszko

– Rynek nie wrzuca jeszcze wyższego biegu, ale widać, że silnik zaczyna pracować równo. Deweloperzy łagodzą nastroje, klienci nadal kalkulują i powoli wracają do biur sprzedaży. Prawdziwe decyzje mogą zapaść dopiero jesienią – komentuje Robert Chojnacki, założyciel portalu Tabelaofert.pl.