

# RAPORT

Szybko.pl i Expandera - Niezależnego Doradcy Finansowego



**Analiza wtórnego rynku nieruchomości**

**Podsumowanie roku 2010 i prognoza**

**na rok 2011**

WARSZAWA, KRAKÓW, GDAŃSK, POZNAŃ, WROCŁAW,  
KATOWICE, ŁÓDŹ, OLSZTYN, TORUŃ, OPOLE, BIAŁYSTOK,  
LUBLIN, GDYNIA, SZCZECIN, Sopot

## W SKRÓCIE

- *Rok 2010 na rynku nieruchomości najtrafniej opisuje termin stabilizacja*
- *W grupie miast charakteryzujących się najwyższym poziomem cen (Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Sopot) w ciągu ostatnich 12 miesięcy cena ofertowa wzrosła średnio o 2,5%. We Wrocławiu średnia cena jest o 7% wyższa niż przed rokiem. W kolejnych na liście miastach: Warszawie i Krakowie ceny ofertowe są wyższe o 2,8% i 3%, czyli nieznacznie ponad poziom inflacji, co pozwala na uznanie tych rynków za stabilne.*
- *W ósemce miast, charakteryzujących się poziomem cen poniżej 5 tysięcy złotych za metr, nie można mówić o jednolitej tendencji w zakresie zmian cen.*
- *Prognozy na najbliższe 6 miesięcy:*
  - *Warszawa i Wrocław do -5%*
  - *Kraków do -2,6%*
  - *Gdańsk -0,7%*
  - *Opole – bez zmian*
  - *Gdynia, Lublin +1-2%*
  - *Poznań +4%*
- *Rok 2010 przyniósł spadki marż kredytów w złotych (o 0,82 p.p.) i euro (o 0,75 p.p.)*
- *Spadki oprocentowania powodują, że rata nowoudzielanego kredytu spadła w ciągu roku o 214 zł dla kredytu w złotych, 87 zł dla kredytu w euro i o 15 zł dla kredytów we frankach*
- *Zdolność kredytowa wzrosła jedynie w przypadku kredytów w złotych – o 28 tys. zł. W przypadku euro prawie się nie zmieniła, a dla kredytów we frankach spadła – o 32 tys. zł*

## PODSUMOWANIE ROKU 2010

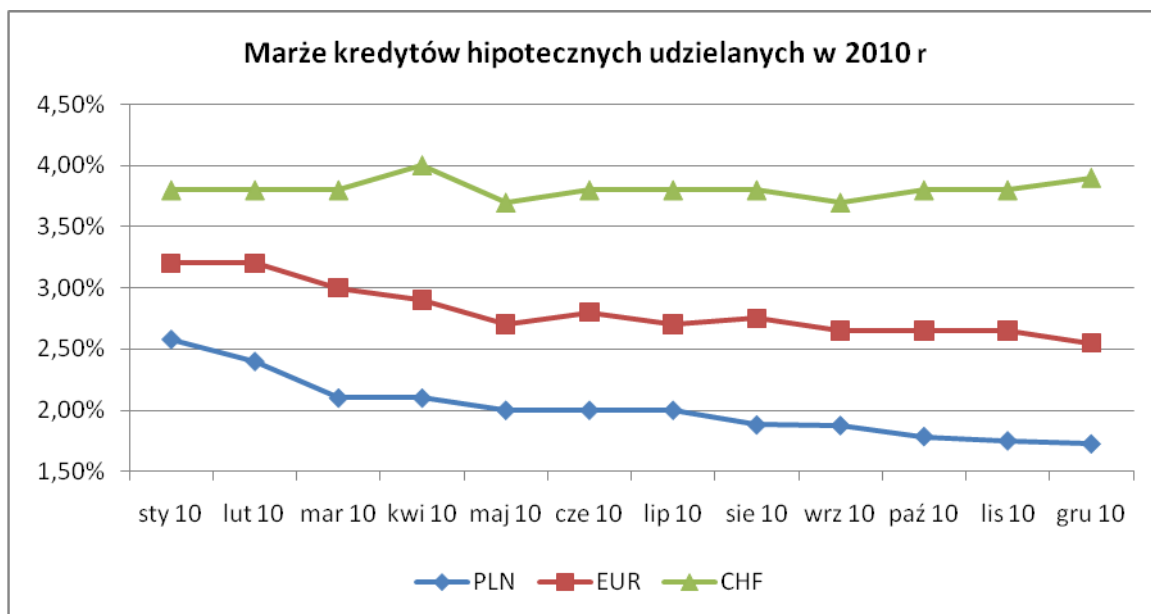
### RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

W ciągu minionych 12 miesięcy sytuacja na rynku kredytów hipotecznych bardzo istotnie się zmieniła. Niemal przez cały rok spadały marże kredytów w złotych i euro. Przeciętna marża kredytu na kwotę 300 tys. zł (wkład własny 25%) udzielonego w złotych wyniosła w grudniu 1,73%. Przed rokiem wynosiła 2,55%, a więc zmniejszyła się w tym okresie o 0,82 p.p. W największym stopniu do tej zmiany przyczynił się BNP Paribas Fortis, w którym marża spadła aż o 2,4 p.p. do poziomu 1,5%. Bank ten zmienił swoją strategię w zakresie kredytów hipotecznych. Jeszcze w ubiegłym roku marża była bowiem istotnie wyższa od średniej rynkowej, a obecnie jest od niej niższa. Co ciekawe w minionym roku tylko dwa banki zdecydowały się podwyższyć marże kredytów w złotych. Były to BPS (o 0,5 p.p.) oraz Gospodarczy Bank Wielkopolski (o 0,1 p.p.).

Oceniając ogólnie, obecną sytuację na rynku kredytów hipotecznych w złotych można określić jako dość dobrą. Dla porównania w najgorszym momencie, czyli w połowie 2009 r. przeciętna marża wynosiła 2,8%, a przed kryzysem 0,9%. Jeśli obecny poziom marży porównamy ze średnią z tych skrajnych wartości, to okaże się, że znajdujemy się bliżej ofert sprzed kryzysu. Dodatkowo w przyszłym roku mamy szansę na dalsze obniżki. Nasilająca się konkurencja sprawia, że najlepsze oferty stopniowo zbliżają się do warunków jakie można było uzyskać przed kryzysem. Dla przykładu ING Bank Śląski oferuje marżę na poziomie 1,05%. Dodatkowo istnieje również możliwość uzyskania marży poniżej 1%, choć dotyczy to przede wszystkim kredytów na wysokie kwoty lub z istotnym wkładem własnym.

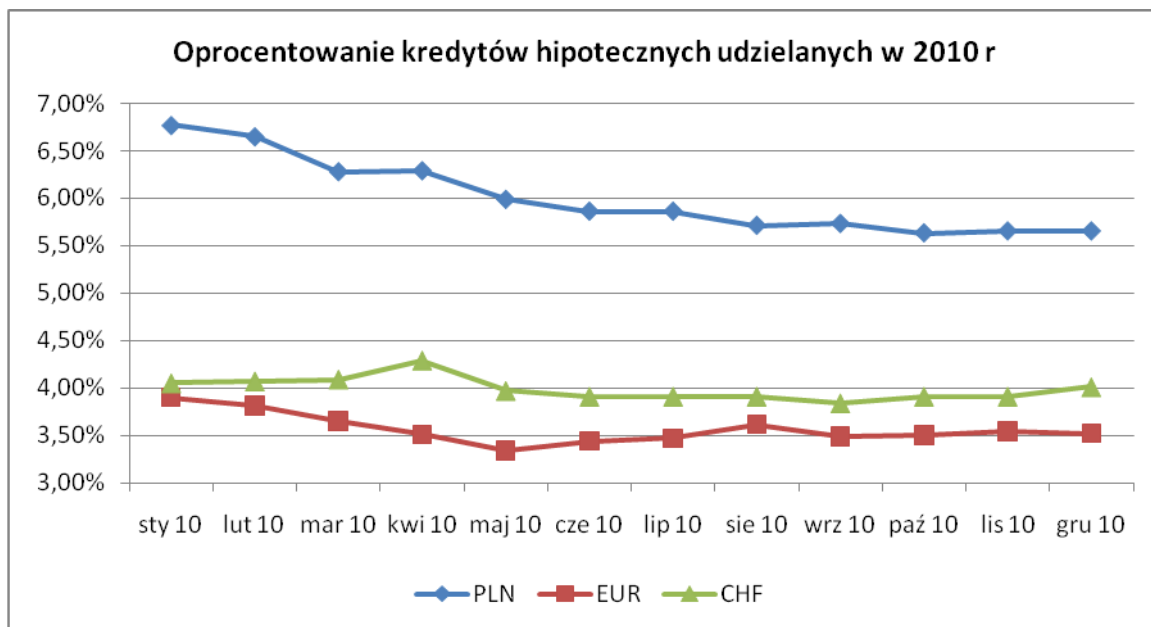
Podobnie wyglądała sytuacja w przypadku marż kredytów w euro – w 2010 r. marże systematycznie spadały. Obecnie przeciętna marża wynosi 2,55%. Przed rokiem było to 3,3%, więc spadek (o 0,75 p.p.) był mniejszy niż w przypadku kredytów w złotych. Jeśli chodzi o zmiany w poszczególnych bankach, to największe obniżki nastąpiły w PKO BP. W grudniu 2009 r. bank ten oferował niezwykle wysoką marżę wynoszącą 6,84%. Obecnie jest ona niższa niż średnia rynkowa i wynosi 2,36%. Nastąpił więc spadek aż o 4,48 p.p.

W nadchodzącym 2011 r. istnieje szansa na dalszy spadek marż kredytów w euro. Należy jednak zaznaczyć, że jeśli zostaną wprowadzone regulacje ograniczające wysokość spreadów walutowych, to banki mogą rekompensować sobie utracone w ten sposób zyski podnosząc marże. Dotyczy to również kredytów we frankach, których przeciętna marża ustabilizowała się w okolicach 3,8% - 3,9%. W rezultacie znacznie zwiększyła się różnica między marżą kredytu w euro i we frankach. Obecnie marża we frankach jest o 1,35% wyższa niż w euro. Dla porównania przed kryzysem to kredyty w szwajcarskiej walucie miały niższą marżę - o 0,3 p.p.



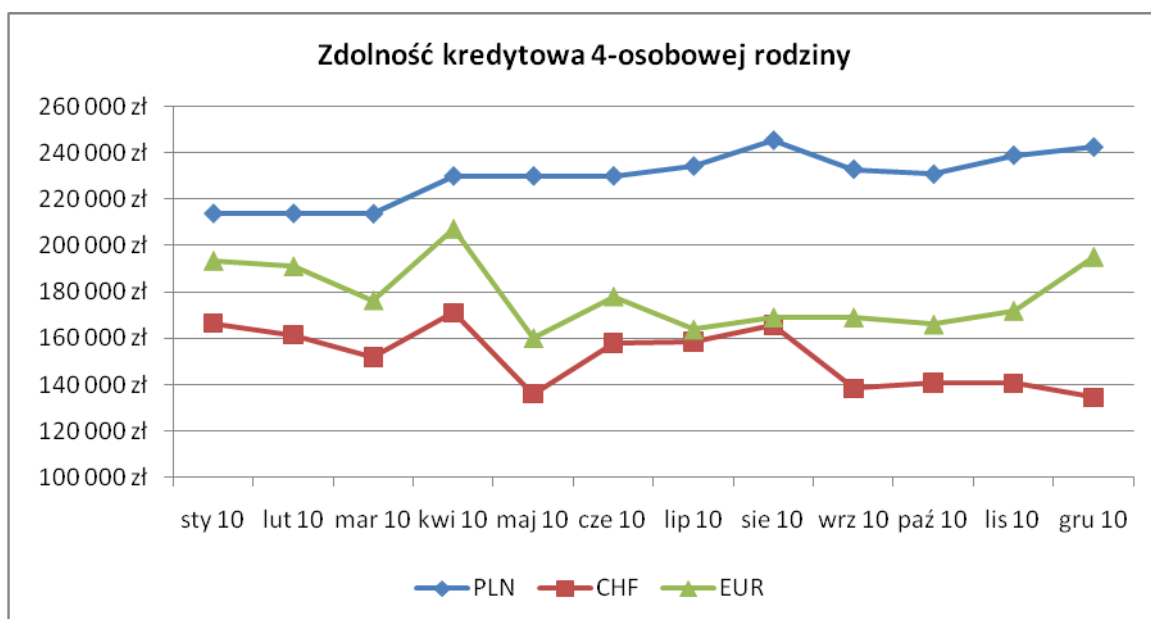
Dla osób spłacających kredyty największe znaczenie ma jednak wysokość raty, a ta zależy od oprocentowania. Na poziom oprocentowania wpływa natomiast nie tylko marża, ale także stawka bazowa (np. WIBOR, EURIBOR, LIBOR). Na szczęście dla kredytobiorców zadłużonych w złotych w 2010 r. spadała 3-miesięczna stawka WIBOR. W końcu ubiegłego roku wynosiła 4,27%, a obecnie jest to 3,92%. W rezultacie zmian marż i WIBOR-u oprocentowanie zmniejszyło się z 6,75% do 5,65%. Powoduje to, że rata kredytu na kwotę 300 tys. zł na 30 lat spadła o 214 zł (z 1945 zł do 1732 zł).

W przypadku kredytów w euro sytuacja nie była tak różowa. Wysokość raty nowozaciąganego kredytu zmniejszyła się jedynie o 87 zł (z 1530 zł do 1442 zł). Jedną z przyczyn tego stanu był wspomniany już, mniejszy niż w przypadku kredytów w złotych, spadek marż. Dodatkowo wzrosła 3-miesięczna stawka EURIBOR – z 0,7% przed rokiem do 1,02%. W rezultacie oprocentowanie spadło tylko o 0,48 p.p. (z 4% do 3,52%). W najmniejszym stopniu zmieniło się natomiast oprocentowanie kredytów we frankach – z 4,09% do 4,01%. W rezultacie rata spadła zaledwie o 15 zł (z 1556 zł do 1541 zł).



Różne tendencje pojawiły się w minionym roku z zakresie zdolności kredytowej. W przypadku kredytów złotych rosła maksymalna kwota kredytu. W grudniu była ona o 28 tys. zł wyższa niż na początku roku. W przypadku kredytów we frankach nastąpił spadek o 32 tys. zł. Jedynie zmiany zdolności dla kredytów w euro miały bardziej skomplikowany przebieg. W pierwszym półroczu nastąpił spadek. Od lipca rozpoczęła się stabilizacja w okolicach 170 tys. zł. Ostatnie dwa miesiące roku przyniosły natomiast wzrost, dzięki któremu poziom zdolności kredytowej powrócił do wartości z początku roku – 195 tys. zł.

Nowy, 2011 rok może jednak przynieść spadek dostępnej kwoty kredytu w złotych. Zdolność kredytowa jest bowiem uzależniona między innymi od kosztu kredytu. Oprocentowanie kredytów w rodzimej walucie można natomiast wzrosnąć w najbliższym czasie. Ze względu na oczekiwania w zakresie podwyższenia stóp procentowych przez NBP rośnie bowiem stawka WIBOR. Część banków do obliczania oprocentowania aktualizuje stawkę bazową raz w kwartale lub raz w miesiącu. Początek roku może więc przynieść wzrost oprocentowania, a co za tym idzie spadek maksymalnej kwoty kredytu.



*Zdolność kredytowa 4-osobowej rodziny, dochód 3,5 tys. zł netto*

**Jarosław Sadowski**

Analitik firmy Expander – Niezależny Doradca Finansowy



## OFERTOWE CENY MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM

W 2010 roku w 15 polskich miastach średnia cena ofertowa metra mieszkania na rynku wtórnym wzrosła o 2,6%, czyli o poziom zbliżony do poziomu inflacji. Nie we wszystkich miastach ceny pozostały na poziomie zbliżonym do zeszłorocznego. W Olsztynie, w grudniu 2010 metra, mieszkania jest tańszy o 4,5% niż przed rokiem, w Szczecinie i Toruniu o 1,3%, a w Katowicach o 0,8%. Na drugim biegunie znajdują się Wrocław i Łódź z ponad 7% wzrostem ceny ofertowej na przestrzeni ostatnich 12 miesięcy, ale też Białystok czy Lublin, gdzie ceny są wyższe o odpowiednio 5,7% i 5,3%.

Jeśli rok 2009 można było uznać za rok marazmu czy kryzysu na rynku nieruchomości, to do 2010 bardziej pasuje określenie stabilizacja. Podaż mieszkań na rynku wtórnym utrzymuje się nadal na wysokim poziomie, w serwisie [www.szybko.pl](http://www.szybko.pl) było to średnio 60 tysięcy dostępnych ofert sprzedaży miesięcznie. Z drugiej jednak strony w ciągu mijającego roku banki modyfikowały swoją politykę kredytową: spadały marże, pojawiały się atrakcyjne promocje, obniżały się wymagania dotyczące minimalnego wkładu własnego. W 2010 nadal, bez obostrzeń funkcjonował program „Rodzina na swoim”, przy czym wskaźniki cenowe kwalifikujące mieszkania do objęcia programem wzrosły. Ten łatwiejszy, w porównaniu z 2009 rokiem, dostęp do kredytów stymulował popyt.

Nie mieliśmy jednak do czynienia z raptownymi skokami popytu, spowodowanymi zapowiedzią zmian w polityce kredytowej czy też ograniczeniami planowanymi dla programu „Rodzina na swoim”. Można pokusić się o stwierdzenie, że Polacy wyciągnęli wnioski z sytuacji, która miała miejsce na zachodnioeuropejskich i amerykańskim rynku nieruchomości i nie podejmują pochopnych decyzji na fali optymizmu czy też obawy przed nadchodzącą zmianą.

Również właściciele mieszkań wystawionych na sprzedaż wykazują się większym realizmem jeśli chodzi o oczekiwania finansowe. W porównaniu z 2009 roku, obecnie już na etapie oferty, ceny obniżane są zdecydowanie częściej i w większym stopniu. W 2009 ceny były obniżane w co dwudziestym ogłoszeniu (5%), podczas gdy w mijającym roku aż 14% sprzedających zmniejszyło cenę pierwotną.

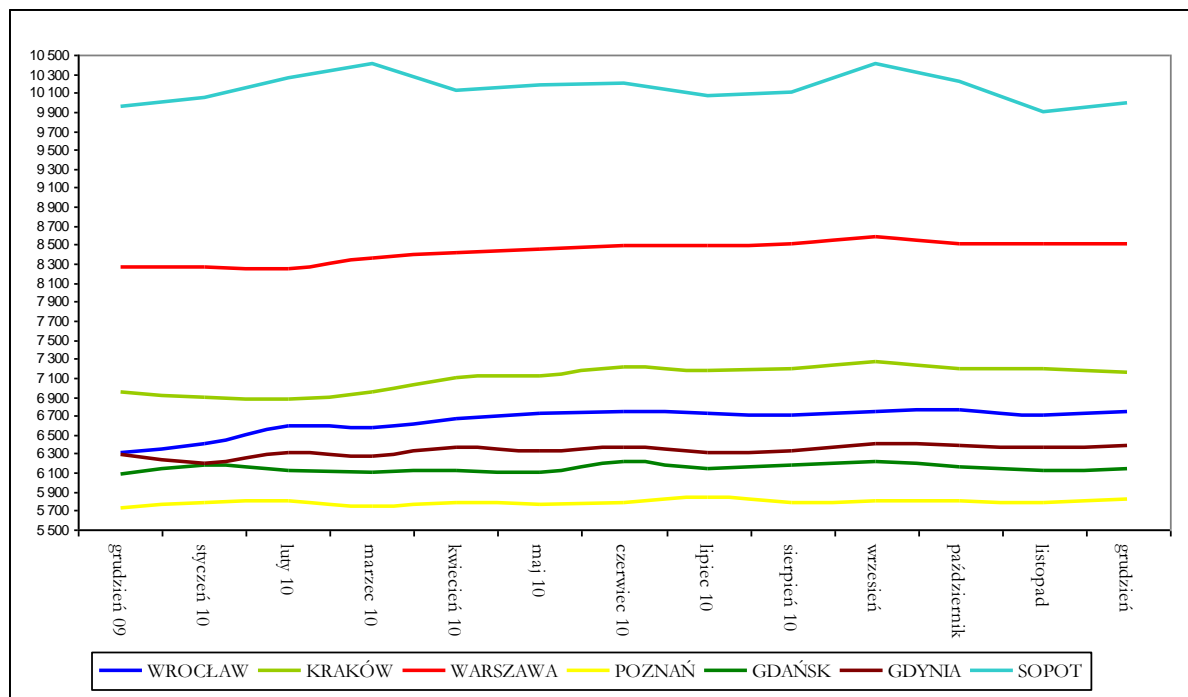
Skala upustów cenowych jest również zdecydowanie większa. Obecnie ceny ofertowe, jeszcze w procesie promowania nieruchomości w Internecie, są obniżane średnio o 5,6% (średnia dla 12 miast), podczas gdy 12 miesięcy temu średnia skala upustów wynosiła 4,9%. W 78% modyfikowanych ogłoszeń cena ofertowa została obniżona tylko raz. Czasami okazywało się to jednak niewystarczające aby wzbudzić zainteresowanie kupujących. W 16% przypadku oferent obniżał cenę dwukrotnie, w 4% trzykrotnie. Były jednak oferty, gdzie ostateczny upust cenowy rzędu 30% nastąpił wskutek pięciokrotnej modyfikacji ceny.

### Warszawa, Wrocław, Kraków, Poznań, Gdańsk, Gdynia, Sopot

W grupie miast charakteryzujących się najwyższym poziomem cen w ciągu ostatnich 12 miesięcy cena ofertowa wzrosła średnio o 2,5%. Duży wkład w ten wzrost ma Wrocław, gdzie średnia cena jest 7% wyższa niż przed rokiem. W kolejnych na liście miastach: Warszawie i Krakowie ceny ofertowe są wyższe o 2,8% i 3%, czyli nieznacznie ponad poziom inflacji, co pozwala na uznanie tych rynków za stabilne. W pozostałych miastach z najdroższej siódemki wzrost cen ofertowych jest mniejszy od

poziomu wskaźnika inflacji, w Poznaniu i Gdyni średnie ceny wzrosły o 1,6%, w Gdańsku o 1,1% a w Sopocie tylko 0,5%.

## Średnie ceny na rynku wtórnym grudzień 2009 - grudzień 2010



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

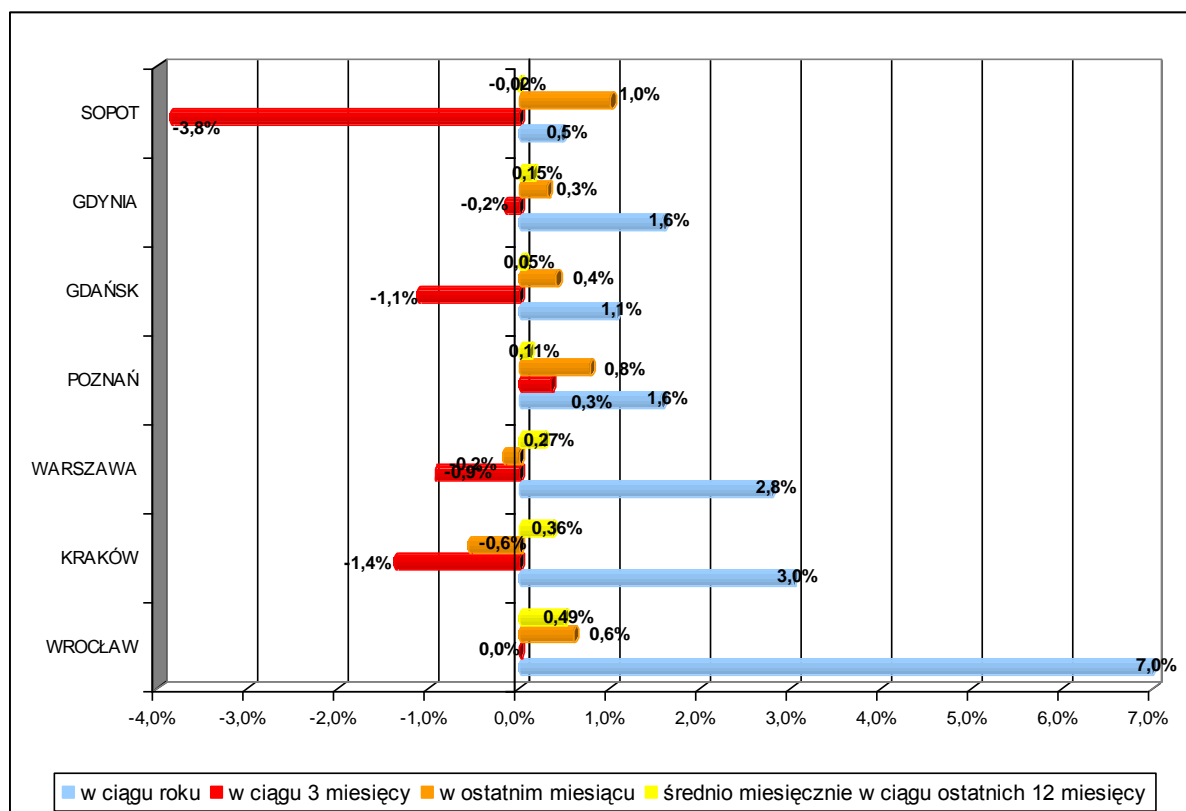
## Średnie ceny metra kwadratowego mieszkań na rynku wtórnym w największych polskich miastach (zł)

	WROCLAW	KRAKÓW	WARSZAWA	POZNAŃ	GDAŃSK	GDYNIA	SOPOT
grudzień 09	6 300	6 950	8 270	5 730	6 080	6 290	9 954
styczeń 10	6 400	6 900	8 260	5 780	6 180	6 200	10 050
luty 10	6 585	6 880	8 250	5 800	6 120	6 300	10 260
marzec 10	6 570	6 940	8 360	5 750	6 100	6 280	10 400
kwiecień 10	6 660	7 090	8 415	5 780	6 125	6 370	10 115
maj 10	6 714	7 110	8 445	5 770	6 100	6 330	10 180
czerwiec 10	6 750	7 210	8 485	5 790	6 220	6 370	10 200
lipiec 10	6 720	7 170	8 490	5 840	6 130	6 300	10 070
sierpień 10	6 700	7 200	8 510	5 780	6 170	6 330	10 100
wrzesień 09	6 740	7 260	8 580	5 800	6 215	6 400	10 400
październik 10	6 760	7 200	8 500	5 810	6 160	6 375	10 210
listopad 10	6 700	7 200	8 515	5 775	6 120	6 370	9 900
grudzień 10	6 740	7 160	8 500	5 820	6 145	6 390	10 000

Źródło "Raport Szybko.pl i Expandera"



**Procentowa zmiana średniej ceny mieszkania na rynku wtórnym.**



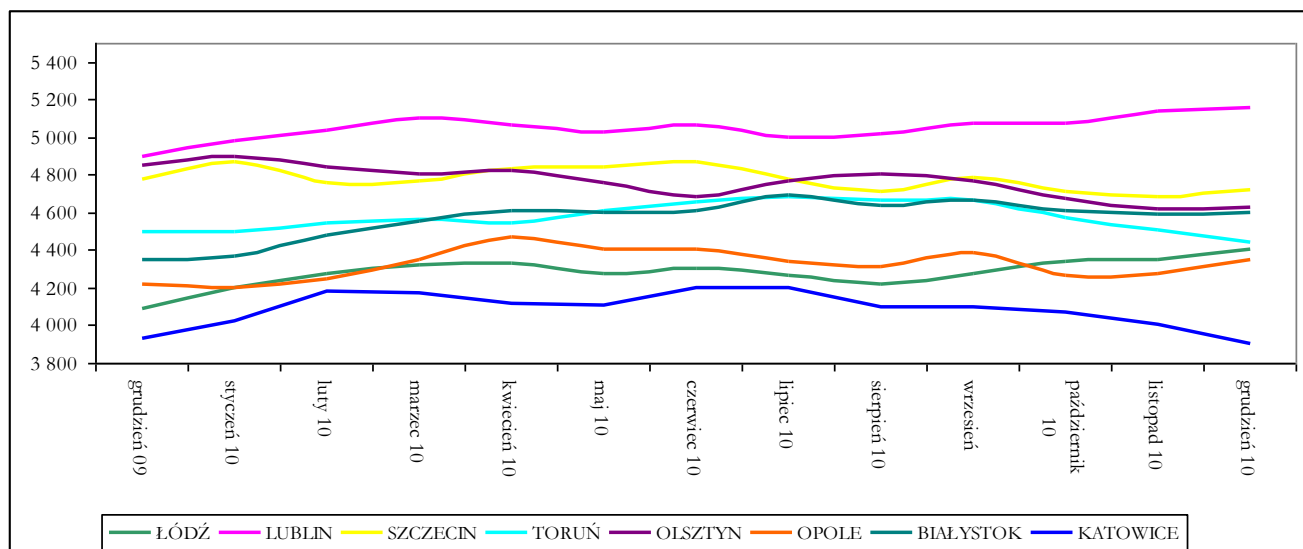
Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

**Łódź, Lublin, Szczecin, Toruń, Opole, Olsztyn, Białystok, Katowice**

W ósemce miast, charakteryzujących się poziomem cen poniżej 5 tysięcy złotych za metr, nie można mówić o jednolitej tendencji w zakresie zmian cen. Co prawda średnia zmiana liczona dla wszystkich ośmiu miast jest dodatnia i wynosi +1,7%, to jest to głównie zasługa 7,7 procentowego wzrostu cen ofertowych w Łodzi, prawie 6 procentowej podwyżki w Białymstoku i o 5,3% wyższej ceny w Lublinie. O 3,1% wyższa jest również cena metra kwadratowego w Opolu. We wszystkich 4 lokalizacjach wzrost ceny ofertowej przekracza wysokość poziomu inflacji, więc można mówić o realnym wzroście oczekiwań sprzedających w tych miastach.

W Olsztynie, Szczecinie, Toruniu i Katowicach ceny ofertowe spadły, odpowiednio o 4,5, 1,3 i 0,8%. Rozbieżności w kierunku zmian cen mieszkań, które obserwujemy w tej grupie miast świadczą o tym jak ważne są lokalne uwarunkowania: sytuacja gospodarcza miasta, jego atrakcyjność, skala migracji do i z aglomeracji i oczywiście ilość, rodzaj i jakość istniejących i powstających zasobów mieszkaniowych.

## Średnie ceny na rynku wtórnym grudzień 2009 - grudzień 2010



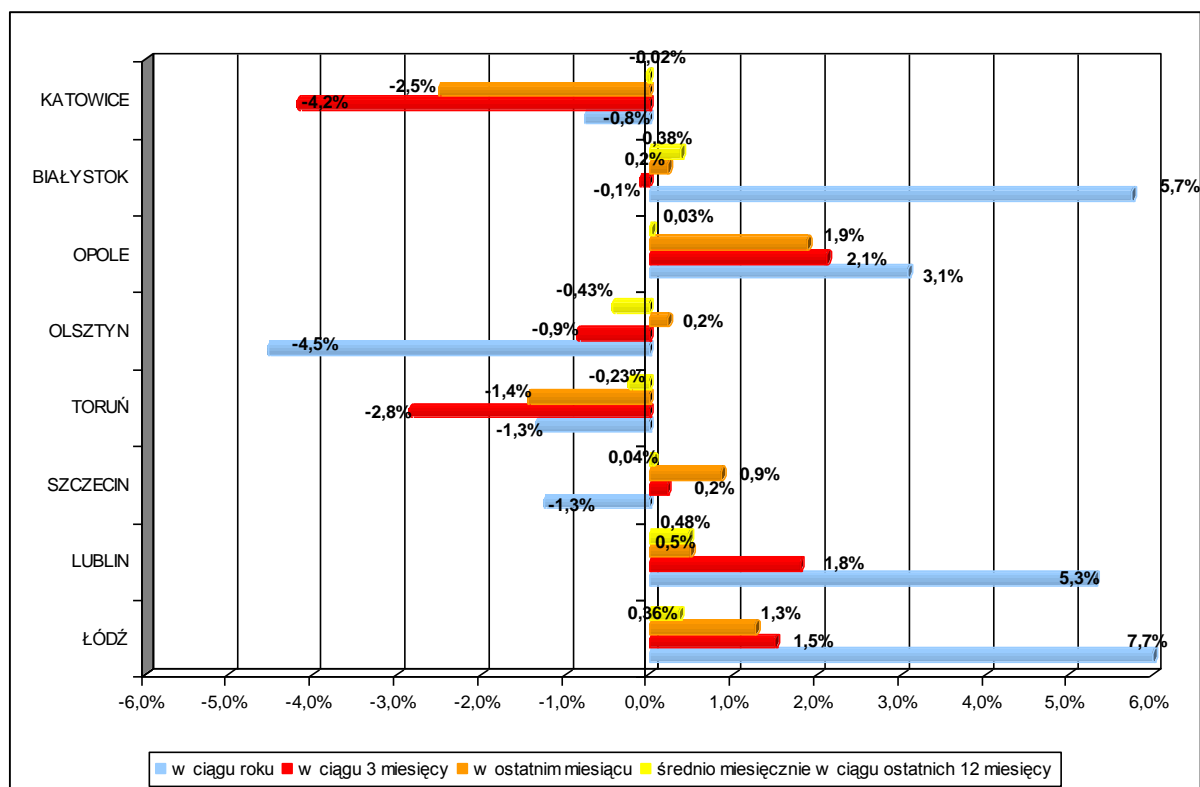
Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

## Średnie ceny mieszkań na rynku wtórnym w największych polskich miastach (zł)

	ŁÓDŹ	LUBLIN	SZCZECIN	TORUŃ	OLSZTYN	OPOLE	BIAŁYSTOK	KATOWICE
grudzień 09	4 090	4 900	4 780	4 500	4 850	4 220	4 350	3 930
styczeń 10	4 126	4 980	4 865	4 500	4 900	4 200	4 370	4 020
luty 10	4 270	5 040	4 760	4 540	4 840	4 250	4 480	4 180
marzec 10	4 320	5 100	4 770	4 565	4 800	4 350	4 550	4 170
kwiecień 10	4 330	5 060	4 830	4 540	4 820	4 470	4 610	4 120
maj 10	4 270	5 030	4 840	4 610	4 760	4 400	4 600	4 110
czerwiec 10	4 300	5 060	4 870	4 655	4 680	4 400	4 610	4 200
lipiec 10	4 260	5 000	4 780	4 685	4 770	4 340	4 690	4 200
sierpień 10	4 220	5 020	4 710	4 660	4 800	4 310	4 635	4 100
wrzesień 09	4 272	5 070	4 785	4 666	4 765	4 383	4 660	4 100
październik 10	4 340	5 069	4 710	4 570	4 670	4 260	4 605	4 070
listopad 10	4 350	5 135	4 680	4 505	4 620	4 270	4 590	4 000
grudzień 10	4 405	5 160	4 720	4 440	4 630	4 350	4 600	3 900

Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

## Procentowa zmiana średniej ceny mieszkania na rynku wtórnym



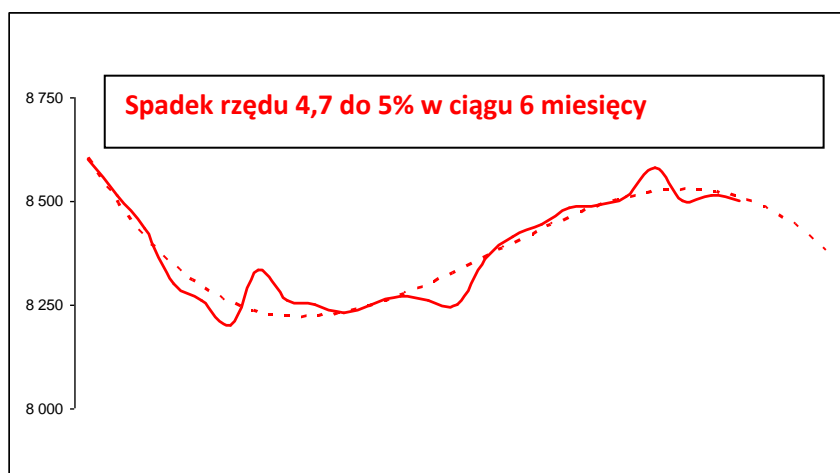
Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

## MIESZKANIA - PROGNOZY NA ROK 2011

Najbardziej prawdopodobnym scenariuszem dla wtórnego rynku nieruchomości będą nieznaczne obniżki cen średnich. Z pewnością ograniczenie programu „Rodzina na swoim” do rynku pierwotnego ograniczy popyt na rynku wtórnym, co może przełożyć się na obniżki cen. Dodatkowo kolejne ograniczenia w dostępie do kredytów walutowych również wpłyną na zmniejszenie liczby kupujących, a następnie spadki cen

Jednak dane z 2010, szczególnie zaś zupełnie odmienny kierunek zmian cen w takich miastach jak Białystok i Olsztyn, czy Łódź i Szczecin wskazują na to, iż możemy się spodziewać różnorodnych scenariuszy, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

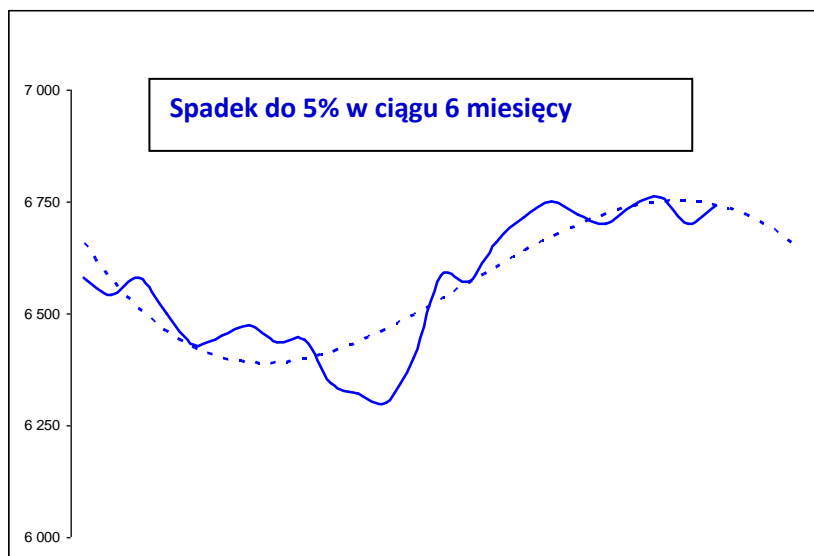
### Warszawa dane historyczne. Prognoza na 2010 -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

Średnia cena ofertowa w grudniu 2010 wynosi 8500 złotych i jest 2,8% wyższa niż w grudniu 2009. Średnia miesięczna zmiana w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi +0,27 punktu procentowego. Odnotowany w skali roku wzrost średniej ceny ofertowej nastąpił przede wszystkim w okresie wiosennym i letnim, ale już jesienią nastąpiły spadki średnich cen ofertowych. Biorąc pod uwagę dane historyczne, zmiany w dostępie do kredytów, które nastąpią w najbliższych miesiącach oraz dużą podaż na warszawskim rynku nieruchomości, możemy spodziewać się spadku cen najbliższym półroczu rzędu 4,7-5%.

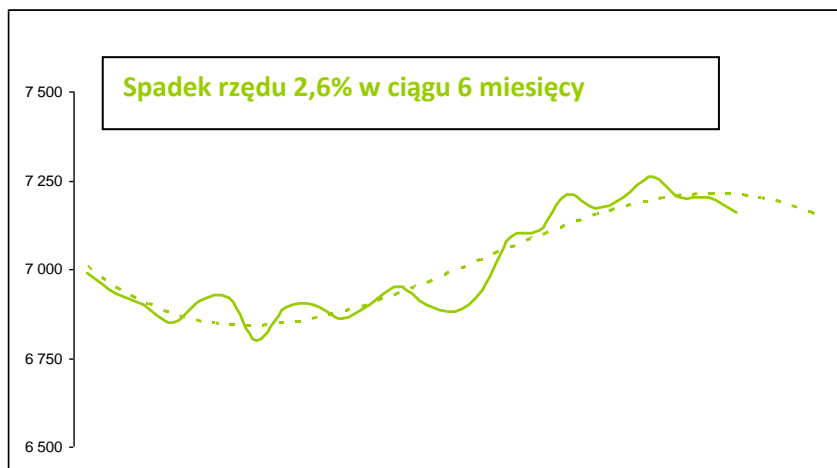
## Wrocław dane historyczne. Prognoza na 2011 -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

Wrocław zakończył rok 2010 ze średnią ceną na poziomie 6740 złotych za metr kwadratowy i najwyższym wśród analizowanych miast 7% wzrostem cen średnich. Także w przypadku Wrocławia, w ciągu roku miały miejsce znaczne wahania cen: w marcu, lipcu, sierpniu i listopadzie odnotowane zostały zauważalne obniżki. Prawdopodobna prognoza na najbliższe 6 miesięcy to spadek średnich cen do 5%.

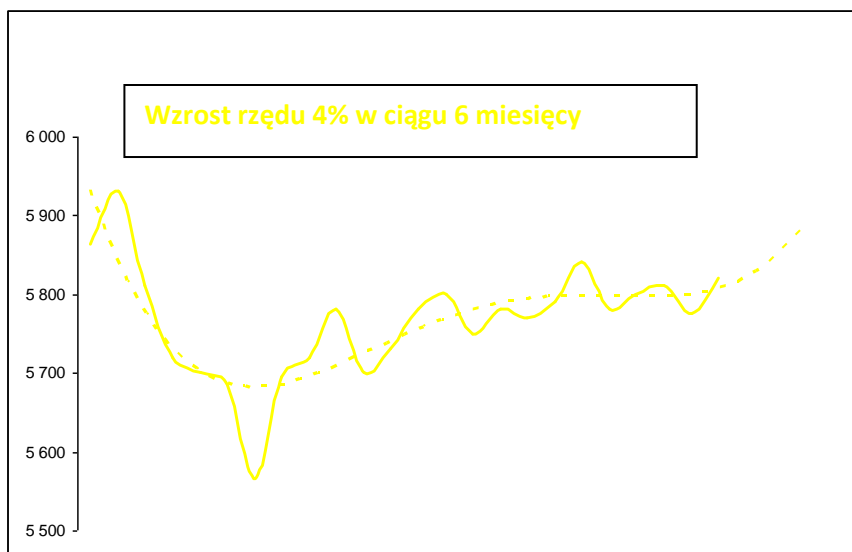
## Kraków dane historyczne. Prognoza na 2011: -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

W Krakowie w skali roku średnia cena wzrosła o 3%, ale w ciągu ostatnich 3 miesięcy mieliśmy do czynienia ze spadkami. Najbardziej prawdopodobny scenariusz na najbliższe miesiące w Krakowie to nieznaczny spadek cen średnich rzędu 2,6% w najbliższym półroczu.

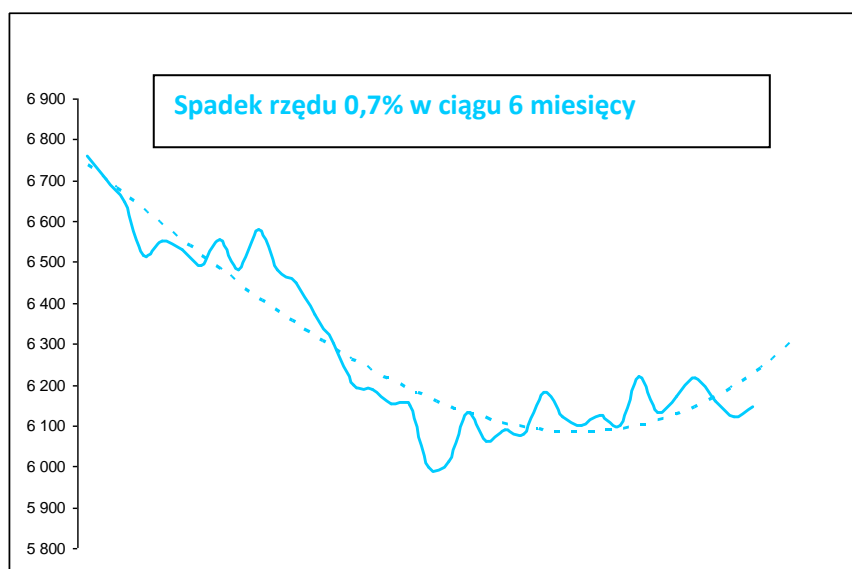
## Poznań dane historyczne. Prognoza na 2011: -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

W Poznaniu ceny należą do najbardziej stabilnych w porównaniu z pozostałymi miastami. W ciągu 2010 roku wzrosły o 1,6%, przy czym dominowały miesiące z tendencją wzrostową. Takiego rozwoju sytuacji można się również spodziewać w najbliższych miesiącach. Prognoza dla Poznania wynosi +4% w ciągu pół roku.

## Gdańsk dane historyczne. Prognoza na 2011: -----

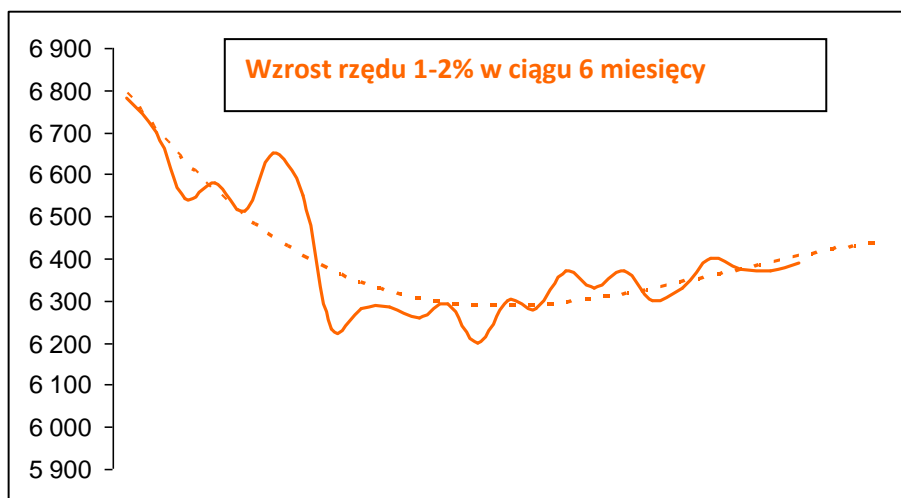


Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

Średnia cena w Gdańsku w ostatnim roku wzrosła tylko o 1,1%, jednak w ciągu ostatnich miesięcy dominowały obniżki, stąd prognoza na najbliższe pół roku przewiduje spadek, ale jedynie rzędu 0,7 punktu procentowego.



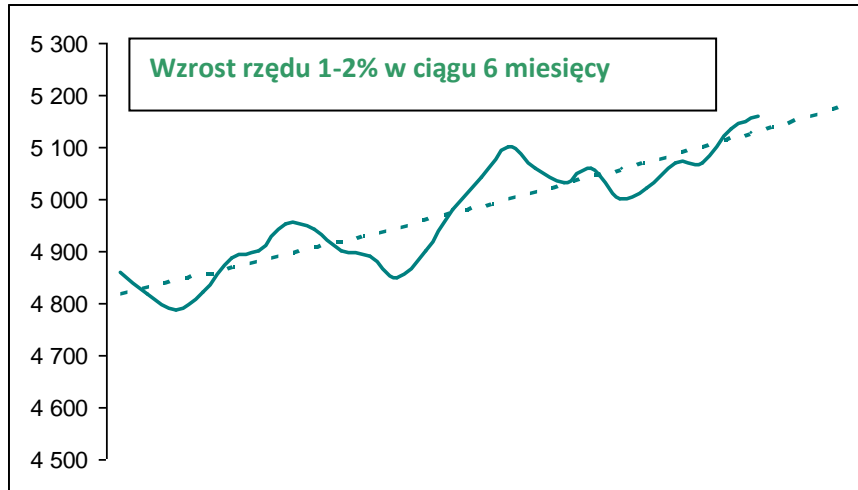
## Gdynia dane historyczne. Prognoza na 2011: -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

Średnia cena metra mieszkania na rynku wtórnym w Gdyni, w ciągu roku, oscylowała wokół poziomu 6300 złotych za metr kwadratowy. W grudniu 2010 wynosi 6390 złotych za metr i jest wyższa o 1,6% niż przed rokiem. Stabilny poziom cen, z lekką tendencją wzrostową pozwala na prognozowanie nieznacznego wzrostu, rzędu 1-2% w najbliższym półroczu.

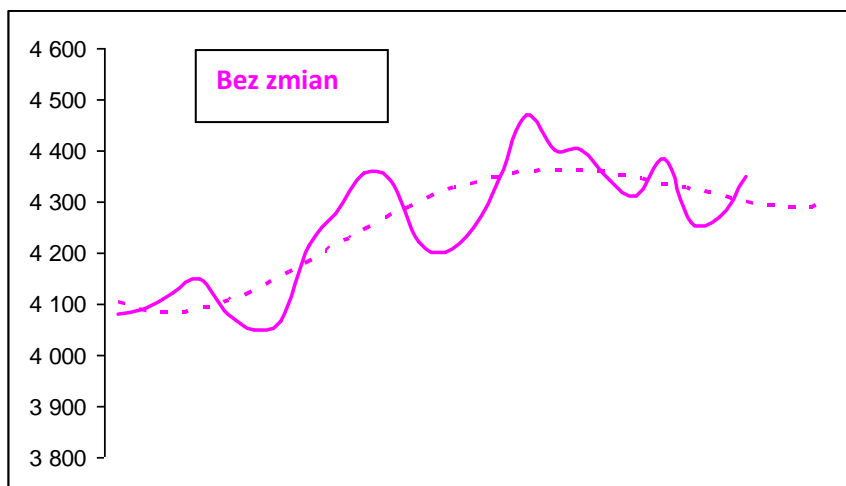
## Lublin dane historyczne. Prognoza na 2011: -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

W Lublinie w ciągu ostatnich 12 miesięcy średnia cena wzrosła o 5,3%, a ceny rosły niezmiennie od czerwca 2010. Ten utrzymujący się od kilku miesięcy trend ma szansę na kontynuację, choć prognozowany na następnych 6 miesięcy wzrost jest niewielki – rzędu 1-2%.

## Opole dane historyczne. Prognoza na 2011: -----



Źródło: Raport Szybko.pl i Expandera

W Opolu grudniowa cena metra kwadratowego mieszkania na rynku wtórnym wyniosła 4350 złotych i była 3% wyższa niż przed rokiem. W ciągu roku ulegała dużym wahaniom, na przemian rosnąc i spadając. Statystyczna prognoza przewiduje że za 6 miesięcy cena będzie utrzymywała się na obecnym poziomie.

**Marta Kosińska**

Ekspert Szybko.pl

## EXPANDER – NIEZALEŻNY DORADCA FINANSOWY



### Niezależny Doradca Finansowy

Expander jest największym na rynku niezależnym doradcą finansowym. Na sieć Expandera składa się 51 oddziałów w całej Polsce, w których pracuje ponad 180 doradców finansowych. Expander nie jest częścią grupy kapitałowej, która realizowałaby swoją politykę sprzedażową poprzez tę firmę.

Fundamentalne znaczenie w budowaniu relacji z klientem ma system premiowania doradców, który jest tak skonstruowany, aby dla doradcy Expandera nie miało znaczenia, do jakiego banku skieruje wniosek o kredyt hipoteczny. Expander współpracuje w zakresie oferty kredytowej z 26 bankami, a ponadto łącznie z 30 TFI, towarzystwami ubezpieczeń na życie i innymi partnerami w zakresie produktów oszczędnościowych, inwestycyjnych, emerytalnych i ochronnych. W oddziałach

Expandera można zaciągnąć kredyt hipoteczny, kredyt oferowany w ramach programu „Rodzina na swoim”, a także kredyt refinansowy, konsolidacyjny i pożyczkę gotówkową. Dostępność wszystkich tych produktów w jednym miejscu pozwala stworzyć pełny model finansów osobistych. Każdy klient po przyjściu do oddziału Expandera, w przyjaznej atmosferze, otrzyma rekomendację najlepszych ofert i wybierze produkt najlepiej dostosowany do swoich potrzeb. Właścicielem 60% udziałów w Expanderze jest konsorcjum funduszy private equity zarządzane przez Innova Capital, a pozostałych 40% GE Money.

**SERWIS SZYBKO.PL**



Od momentu powstania serwisu [www.szybko.pl](http://www.szybko.pl) na polskim rynku nieruchomości zaszło wiele zmian. Mieliśmy do czynienia z trwającą ponad rok galopadą cen mieszkań, następnie przyszła moda na domy a wraz z nią wzrosty cen domów oraz działek budowlanych. Obecnie rynek wraca do normalności, a wraz z nim zmieniają się potrzeby i wymagania kupujących oraz sprzedających nieruchomości. Poszukiwane są przede wszystkim łatwo dostępne i precyzyjne informacje. W dziedzinie obrotu nieruchomościami wszystkim tym dysponuje serwis [www.szybko.pl](http://www.szybko.pl).

Skala możliwości, jaką daje Internet jest nieporównywalna z żadnym innym medium. Dostęp do milionów Internatów przy jednoczesnym braku ograniczeń czasowych stawia Internet na lepszej pozycji niż telewizję.

[Szybko.pl](http://www.szybko.pl) jako jeden z największych polskich serwisów nieruchomości nieustannie pracuje nad zwiększeniem liczby osób, które zapoznają się z ofertami sprzedaży i wynajmu nieruchomości oraz danymi i analizami rynku. W chwili obecnej istnieje sieć portali tematycznych, specjalizujących się w obrocie różnymi typami nieruchomości czy też skierowanych do określonych grup osób. Są to:

[www.szybko.pl](http://www.szybko.pl)

[www.szybkowynajem.pl](http://www.szybkowynajem.pl)

[www.szybkokomercyjne.pl](http://www.szybkokomercyjne.pl)

[www.bezpośrednio-nieruchomosci.pl](http://www.bezpośrednio-nieruchomosci.pl)

[www.szybkostancje.pl](http://www.szybkostancje.pl)

[www.dom.money.pl](http://www.dom.money.pl)

[www.nieruchomosci.zumi.pl](http://www.nieruchomosci.zumi.pl)

[www.students.pl](http://www.students.pl), [www.studentnews.pl](http://www.studentnews.pl)

W październiku 2009 uruchomione zostały dwa portale anglojęzyczne: [www.property-in-poland.pl](http://www.property-in-poland.pl) oraz [www.commercial-realestate.pl](http://www.commercial-realestate.pl). Oferty z [szybko.pl](http://www.szybko.pl) są bez żadnych dodatkowych kosztów są tłumaczone i umieszczane w obu tych portalach. W ten sposób oferty dotrą do zagranicznych inwestorów, osób przyjeżdżających do pracy w Polsce, studentów zagranicznych, turystów. Po kilku miesiącach działalności spodziewamy się około 50-60 tys. użytkowników miesięcznie.