

„Analiza rynku nieruchomości cmentarnych na przykładzie miasta Krakowa”

Kinga Osiadacz

Praca magisterska napisana pod kierunkiem prof. dr hab. Marka Lisińskiego w Katedrze Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego na Wydziale Ekonomii i Stosunków Międzynarodowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie

STRESZCZENIE

Termin „rynek nieruchomości cmentarnych” jest terminem powszechnie nie używanym. Ludzie nie łączą bowiem tematu nieruchomości z grobowcami. A przecież te rynki się łączą np. podczas kupna, bądź sprzedaży mieszkania klienci najczęściej w pierwszej kolejności kierują się do biur nieruchomości. Niewielu jednak wie, że na krakowskim rynku istnieją także biura, które pośredniczą w sprzedaży grobowców.

Głównym celem tej pracy było skupienie uwagi na porównaniu rynku nieruchomości mieszkaniowych do cmentarnych oraz zaprezentowanie analizy cenowej tego drugiego. Jednakże w przypadku rynku nieruchomości cmentarnych sama analiza cenowa jest dużo trudniejsza od analizy cen mieszkań. Przyczyn jest wiele. Jedną z nich jest fakt, że w przypadku cmentarzy parafialnych ciągle brakuje jednakowych i dostępnych do publicznej wiadomości cenników które to, cmentarze komunalne posiadają np. na swoich stronach internetowych. W przypadku tych pierwszych nadal obowiązuje zasada „co łaska” prezentowana na przykładach wcześniejszych wpłat dokonanych na dany cel przez innych mieszkańców.

Kolejną przyczyną, która utrudnia dokładną analizę cenową tego rynku jest sprzedaż nieruchomości przez osoby prywatne. Ceny te są rozbieżne, zależne tylko od chęci właściciela. Dodatkowo nie są one podawane do publicznej wiadomości. Tylko nieliczni w ofertach sprzedaży grobowców podają od razu cenę jaką chcieliby za niego uzyskać. Jednakże i tu nie ma pewności czy cena ta jest ostateczna czy wywoławcza. W większości tego typu ofert cena jest jednak tajna a w ofercie podany jest tylko kontakt do właściciela.

Kolejną i chyba najbardziej istotną rzeczą, która utrudnia dokonanie dokładnej analizy tego rynku jest sposób w jaki działają zakłady kamieniarskie oraz powszechna opinia na ich temat. Klient chcąc wybudować grobowiec, aby poznać jakiegokolwiek ceny musi osobiście udać się do zakładu kamieniarskiego. Przyczyną takiego stanu rzeczy, jest fakt że zakłady te nie umieszczają swoich cenników do publicznej wiadomości. Na stronach internetowych czy w gazetach nie podane są nawet ceny kruszców z których można grobowiec wykonać. To z pewnością ułatwiłoby klientom wcześniejsze zorientowanie się w cenach i dokonanie odpowiedniego na daną „kieszonkę” zakupu. Może przyczyną takiej sytuacji można odnaleźć w słowach wypowiedzianych dla „Wprost” przez pewnego przedstawiciela amerykańskiej firmy pogrzebowej: „W Polsce nie ma żadnych podstaw prawnych do funkcjonowania zdrowej konkurencji na rynku funeralnym. Faktycznie o wszystkim decydują układy i łapówki. A w słowniku światowych potentatów na tym rynku takie słowa po prostu nie mają prawa istnieć”.