|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Obiecujące prognozy na IV kwartał 2017 | Data:  29.08.2017 | Grupa Geo |

Obiecujące prognozy na IV kwartał 2017

W 2016 r. oddano do użytku ponad 10 proc. więcej mieszkań niż w 2015. Rok poprzedni zanotował wzrost, a perspektywy na ostatni kwartał 2017 są jeszcze bardziej optymistyczne. Skąd tak wielkie zainteresowanie budową nowych mieszkań?

Z informacji GUS wynika, że spośród mieszkań oddanych do użytku w 2016 r., największe wzrosty dotyczyły budownictwa spółdzielczego; prawie 3 tys. mieszkań, co jest wzrostem o 28%. Liczba mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrosła podobnie, o 26,9% (79 tys. lokali). Spadek zanotował natomiast sektor budownictwa indywidualnego, oddano o 2,1% mniej budynków (78 tys.) niż w roku poprzednim.

- *Popyt na rynku jest zauważalnie duży, stąd wysoka podaż nie powinna być problemem w najbliższych latach. Sytuacji sprzyjają m.in. rekordowo niskie stopy procentowe i niski poziom bezrobocia oraz wzrost płac* - podkreśla Piotr Kijanka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo.

Tendencja wzrostowa jest widoczna już kolejny rok z rzędu. Pozwoleń na budowę w styczniu 2014 roku było prawie 60 tys., w maju 2016 liczba ta przekroczyła już 100 tys. Podobnie sytuacja wygląda z rozpoczętymi budowami - ponad 50tys. w styczniu 2014, we wrześniu 2016 liczba przekroczyła 80 tys.

Ponad 2 miliony czynnych kredytów

Z kolei stale zwiększa się liczba przyznawanych kredytów hipotecznych. Rynku nie załamał nawet kryzys ekonomiczny. Raporty AMRON SARFiN potwierdzają, że w 2006 roku czynnych umów o kredyt mieszkaniowy było nieco ponad 945 tys., dekadę później liczba ta przekroczyła 2 miliony.

- *Solidny wzrost gospodarczy przekłada się na zwiększone zapotrzebowanie na nowe nieruchomości, które szybko znajdują nabywców* - tłumaczy Piotr Kijanka. - *Liczba przyznawanych kredytów nie zmalała nawet po wprowadzeniu przez banki ostrzejszej polityki i wymaganego 20-procentowego wkładu własnego* - dodaje.

Jaka będzie końcówka 2017?

Nie można zapomnieć, jak dobre rezultaty deweloperzy uzyskali w pierwszym półroczu 2017 roku. Wszystkie trzy wskaźniki (liczba oddanych mieszkań do użytku, rozpoczętych budów i wydanych pozwoleń na nowe) zanotowały rekordowe wyniki. Choć eksperci nie prognozują nagłej zmiany, zauważają, że trwająca dobra passa nie będzie trwała wiecznie.

Firma doradcza REAS przewiduje z kolei, że jeżeli tempo z pierwszego półrocza 2017 roku utrzyma się, w całym 2017 roku rozpocznie się niemal 100 tys. budów.

Deweloperzy są dziś w bardzo dobrej sytuacji, ale powinni być czujni. Należy monitorować rynek i przewidywać nadchodzące zmiany. W najbliższym czasie nastąpi prawdopodobnie wzrost stóp procentowych, co może przełożyć się na spadek ilości mieszkań kupowanych za gotówkę, a także wzrost kosztów zaciągania kredytu.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87