|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Banki liczą na nieruchomości | Data:  20.11.2017 | Grupa Geo |

Banki liczą na nieruchomości

Według raportu KPMG CEE "Property Lending Barometer 2017" aż 60% badanych banków w Polsce liczy na wzrost liczby udzielanych kredytów na inwestycje w nieruchomości. Jak plasuje się rynek mieszkań w zestawieniu i jakie inne sektory są najbardziej atrakcyjne?

W raporcie podkreślono, że zarówno sytuacja geopolityczna, jak i konsekwencje Brexitu mają wpływ na warunki finansowania inwestycji w sektorze nieruchomości, które w świetle wydarzeń wciąż jednak pozostają korzystne.

Mieszkaniówka górą

Bardzo dużym zainteresowaniem cieszą się powierzchnie biurowe, na które popyt będzie wzrastał z powodu Brexitu. Będzie to skutkować przesunięciem działalności do innych krajów UE. W pierwszej połowie 2017 r. wielkość tychże inwestycji wyniosła 1,6 mld euro, a analitycy przewidują porównywalny wynik także w drugiej połowie. Niemal tak samo popularne są nieruchomości handlowe i hotele.

Jak zaznaczono, banki w Polsce najchętniej jednak finansują nieruchomości mieszkaniowe. Z najnowszego raportu AMRON SARFiN wynika, że czynnych kredytów hipotecznych na polskim rynku jest ponad 2 mln (stan na II kw. 2017 r.).

- *Bezpośredni wpływ na ilość przyznawanych kredytów hipotecznych ma bardzo dobra sytuacja na rynku mieszkań. Rekordowe ilości oddawanych do użytku nowych lokali i rozpoczynających się budów powodują, że Polacy mają w czym wybierać i inwestują w zakup mieszkania. Wielu z nich swoje pierwsze kroki kieruje do banku* - zauważa Piotr Kijanka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo.

W 2016 roku sprzedano w Polsce 61,9 tys. nowych mieszkań, a wprowadzono do sprzedaży 65 tys., z kolei w pierwszych 3 kwartałach 2017 jest to podobnie 53,8 tys. sprzedanych i 50,9 tys. wprowadzonych lokali mieszkalnych. Specjaliści prognozują, że wynik z całego 2017 roku przebije ten z poprzedniego. To najwyższe dane w historii.

Kredytów coraz więcej

- *Tak duża podaż na rynku nieruchomości ma swoje odzwierciedlenie w równie dużym popycie. Ze względu na niskie stopy procentowe wzrasta ilość transakcji za gotówkę, ale równocześnie nie brakuje osób, które korzystają ze wsparcia finansowego, jakie daje im kredyt* - wyjaśnia Piotr Kijanka.

O rocznej dynamice wartości wnioskowanych kredytów hipotecznych informuje wskaźnik BIK Indeks. Jak podało niedawno Biuro Informacji Kredytowej, w październiku 2017 r. banki oraz SKOK-i przesłały do BIK zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę wyższą o 10,7% w porównaniu z październikiem 2016 r.

Jeżeli prześledzimy dane dotyczące czynnych kredytów hipotecznych, możemy zauważyć, że choć zmiany kwartalne często są naprzemienne (I kw. 2016 to niemal 11-procentowy spadek w porównaniu z kwartałem poprzednim, natomiast II kw. przyniósł 12-procentowy wzrost), ogólna tendencja jest wyraźnie wzrostowa. Polacy często korzystają z kredytu przy zakupie mieszkania.

- *Na zwiększanie się ilości kredytów z pewnością miał wpływ program MdM. Warunkiem koniecznym do jego przystąpienia i tym samym skorzystania z dofinansowania rządowego było zaciągnięcie kredytu. Coraz więcej młodych Polaków podejmuje decyzję o zmianie wynajmowanego lokalu na własne M, a rodziny kupują większe mieszkania. Rynek jest stabilny i tym samym atrakcyjny dla nabywców. To dobry czas na zakup lokalu mieszkalnego* - podsumowuje ekspert Grupy Geo.

Wkrótce jednak sytuacja może ulec zmianie. Koszt kredytu wzrośnie w przypadku podwyżek stóp procentowych, które możliwe są już w 2018 roku. Na razie banki pozostają otwarte na finansowanie inwestycji w branży nieruchomości i nie przewidują znacznych zmian oraz odwrócenia aktualnych tendencji.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87