|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Intensywny początek roku na rynku mieszkań | Data:  18.04.2017 | Grupa Geo |

Intensywny początek roku na rynku mieszkań

Od kilku lat rynek pierwotny bije własne rekordy, zarówno jeżeli chodzi o liczbę ukończonych inwestycji, jak i pozwoleń na budowę kolejnych. Początek tego roku zaskoczył wszystkich. Wyniki są najlepsze w historii. Skąd taki rozwój? Czy przyszłe miesiące przyniosą równie dobre rezultaty?

Dane GUS pokazują, że w styczniu i lutym 2017 roku wydano łącznie 22 tys. pozwoleń na budowę. Sami deweloperzy uzyskali ich 21,3 tys., a to prawie o 62% więcej niż w analogicznym okresie sprzed roku. Budów rozpoczęto prawie 14 tys. (5 tys. więcej niż w styczniu i lutym 2016), natomiast do użytku oddano 12,3 tys., co jest jedynie 5-procentowym wzrostem.

- *Statystyki potwierdzają dynamiczny rozwój rynku* - komentuje Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Zapotrzebowanie na nowe mieszkania w Polsce wciąż jest duże, zainteresowanych nie brakuje. Do podjęcia decyzji o zakupie zachęcają rekordowo niskie stopy procentowe, dlatego też duża grupa inwestorów, przeznacza lokale na wynajem. To dla nich zdecydowanie bardziej opłacalne rozwiązanie niż np. lokata w banku* - dodaje.

Zimowe rekordy

Zazwyczaj pierwsze tygodnie nowego roku na rynku oznaczają umiarkowany zastój, który ustępuje wiosennemu ożywieniu. Ostatnie miesiące złamały tę niepisaną zasadę. Nie dość, że padły kolejne rekordy sprzedaży, to liczby osiągnęły historyczny wynik.

- *Od blisko czterech lat branża deweloperska znajduje się w fazie szczytowego rozwoju* - wyjaśnia Piotr Kijanka. - *Różne analizy wykazują, że rynek przeżywa oblężenie. Polaków stać na więcej, a decyzję o zakupie pomagają podjąć rządowe programy wsparcia. Tak duża ilość nowo wydanych pozwoleń na budowę, szczególnie w lutym, może wynikać z nowelizacji ustawy o ochronie przyrody. Mało prawdopodobne więc, że kolejne miesiące pobiją ten wynik* - dodaje.

Przypomnijmy, nowe przepisy przewidują łatwiejsze usuwanie drzew i krzewów z działek prywatnych. Wiele osób skorzystało z okazji i sprzedało grunty deweloperom, którzy uzyskali zielone światło na budowę mieszkań. Sprawa jest na tyle kontrowersyjna, że już pojawiają się pierwsze głosy o zmianach powrotnych.

Optymistyczne prognozy

Na horyzoncie pojawia się wiele zmian, których deweloperzy jednak się nie obawiają. Mowa tu m.in. o wygaszeniu rządowego programu wsparcia Mieszkanie dla Młodych. Podobnie jest z zapowiadanym końcem hossy na rynku mieszkaniowym.

- *Przewidujemy, że bieżący rok z jego rekordowym początkiem, będzie bardzo zadowalający* - mówi ekspert z Grupy Deweloperskiej Geo. - *Stopy procentowe zostały utrzymane na tym samym, niskim poziomie, co oznacza, że nadal w głównej mierze mieszkania kupujemy za gotówkę. W naszej krakowskiej inwestycji Fabryka Czekolady nie brakuje inwestorów, także tych zagranicznych. Dobra sytuacja na rynku pracy i bardzo niski poziom bezrobocia także przyczyniają się do zwiększonego zainteresowania kupnem nowych lokali* - dodaje.

O najbliższe kwartały deweloperzy powinni być spokojni. Analitycy zgodnie uważają, że pierwsze zmiany na rynku mogą pojawić się dopiero na początku przyszłego roku, kiedy może dojść do pierwszych podwyżek stóp procentowych. Branża jednak nie zwalnia tempa i rozpoczyna kolejne inwestycje, nie bacząc na prognozowane zagrożenia.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87