Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

Artykuł ekspercki:	Data:	Grupa Geo
Mieszkania coraz częściej za gotówkę	5.12.2016	

Mieszkania coraz częściej za gotówkę

Z raportu sporządzonego przez NBP, wynika, że popyt na kredyty mieszkaniowe coraz bardziej spada. Co więcej, w najbliższym czasie nie przewiduje się zmiany tej tendencji. Rynek mieszkaniowy nie jest jednak zagrożony, ponieważ rośnie liczba zakupów za gotówkę.

Choć zadłużenie Polaków z tytułu kredytów mieszkaniowych wzrasta, to nie aż tak, jakby można było się spodziewać przy najniższych stopach procentowych w historii. Powodów może być kilka, a najważniejszym wydaje się wymóg posiadania coraz większego wkładu własnego, który od 2017 roku będzie już na poziomie 20%. Dodatkowo, nagłaśnianie kłopotów frankowiczów nie pomaga podjęciu decyzji o zaciągnięciu kredytu. Należy także pamiętać, że w trakcie trwania spłaty, stopy procentowe mogą wzrosnąć, a to oznacza, że należna rata również.

Problemem jest także wprowadzenie podatku bankowego. Od kiedy banki płacą należność, która pochłania około połowę zysku, jaki mogłyby osiągnąć na kredycie mieszkaniowym, klientom oferowane są gorsze warunki.

Co więcej, Polacy rezygnują z lokat. Według Diagnozy Społecznej 2015, odsetek trzymających swoje oszczędności na lokatach wyniósł 53%, wobec 66% z 2013 roku. Wszystko dlatego, że oprocentowanie spada - w większości trzymiesięcznych lokat wynosi dziś jedynie ok. 2%.

Mieszkanie za gotówkę

W takiej sytuacji rynkowej doskonałą alternatywą wydaje się zainwestowanie swoich funduszy w nieruchomości. Zarówno w przypadku posiadania go na własność, jak i przeznaczenia na wynajem.

- *Coraz częściej przychodzą do nas klienci gotowi zapłacić gotówką* - zauważa Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *W takim przypadku, deweloper często jest bardziej skłonny do negocjacji warunków transakcji. Nie ograniczają nas wówczas procedury bankowe* - dodaje.

A najważniejsze, nie zadłużając się, nie obniżamy sobie zdolności kredytowej, która może być potrzebna do podjęcia innych inwestycji. Oczywiście jest to duże obciążenie finansowe, dlatego nie powinniśmy na to przeznaczać wszystkich swoich środków, ponieważ pozbawi nas to wszelkich oszczędności.

Korzystne ulokowanie kapitału

- W dużym mieście takim jak Warszawa, Kraków czy Wrocław zyski z zakupionej nieruchomości w skali roku, mogą wynieść nawet 4-5% - podkreśla Piotr Kijanka z

Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

Grupy Geo. - Biorąc pod uwagę obecne oprocentowanie lokat, właściciel takiego lokum może osiągnąć 3 razy większą rentowność, niż gdyby postanowił umieścić taką kwotę w banku - dodaje.

Według raportu NBP z prognozami na IV kwartał roku, banki deklarują brak istotnych zmian w polityce kredytowej w segmencie kredytów mieszkaniowych oraz oczekują dalszego spadku popytu.

- Szacujemy, że w 2017 roku klientów kupujących za gotówkę będzie coraz więcej - komentuje Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Geo. - Wskazują na to zapowiedzi banków o dalszym zaostrzaniu kryteriów. Składają się na to także podwyższone marże czy pozaodstetkowe koszty kredytu - dodaje.

. . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87