


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Nowe inwestycje i więcej kredytów na mieszkania</p>	<p>Data:</p> <p>06.10.2020</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

Nowe inwestycje i więcej kredytów na mieszkania

Wiele wskazuje na to, że po okresie zawirowań spowodowanych epidemią, mieszkaniówka wróciła do formy. Od stycznia do sierpnia 2020 roku wprowadzono na rynek więcej mieszkań niż przed rokiem, przybywa też wniosków o kredyt na nowe lokum.

Dużo nowych projektów

Z najnowszych danych GUS wynika, że w pierwszych ośmiu miesiącach 2020 roku deweloperzy oddali do użytku 87,7 tys. mieszkań, tj. o 9,4 proc. więcej niż w tym samym czasie w 2019 roku. Najwięcej nowych lokali wprowadzono na rynek w województwie mazowieckim (27,5 tys.) oraz dolnośląskim (14,2 tys.). Spadek względem ubiegłego roku zaobserwowano z kolei w przypadku wydanych pozwoleń na budowę oraz rozpoczętych inwestycji. W okresie styczeń-sierpień 2020 r.



deweloperzy uzyskali ich 100,6 tys., a więc o 5,7 proc. mniej niż w analogicznym okresie w roku ubiegłym. W ciągu ośmiu miesięcy tego roku deweloperzy rozpoczęli budowę 76,8 tys. mieszkań, co stanowi o 14,4 proc. mniej lokali mieszkalnych niż w 2019 r. (Źródło danych GUS). Bartosz Turek, analityk HRE Investments twierdzi, że zainteresowanie mieszkaniami w dużych miastach odbudowało się, a gorsze wyniki dotyczące wydanych pozwoleń i rozpoczętych budów są na tyle zmienne, że z łatwością mogą zostać odrobione w następnych miesiącach.

O powrocie mieszkaniówki do stanu sprzed pandemii mówią też sami deweloperzy: - *Popyt na mieszkania ponownie utrzymuje się na wysokim poziomie. Uruchamianych jest wiele nowych projektów, które zostały przesunięte z powodu lockdownu. Również nasza firma startuje z nową inwestycją w modnej lokalizacji Krakowa - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. - W nadchodzących miesiącach spodziewamy się utrzymania wysokiego wskaźnika dynamiki sprzedaży, głównie za sprawą atrakcyjnej lokalizacji inwestycji oraz komfortu oferowanych mieszkań - dodaje.*

Popyt na kredyty

Rynek kredytów mieszkaniowych po czasowym spowolnieniu wychodzi na prostą. Z raportu AMRON-SARFiN, opublikowanego przez Związek Banków Polskich, wynika, że w II kwartale 2020 roku liczba czynnych kredytów mieszkaniowych wynosiła 2 444 746 sztuk, co oznacza wzrost względem I kwartału o 0,56 proc. Wzrosła również średnia wartość kredytu mieszkaniowego, osiągając poziom 297 567 zł, a więc o 3 734 zł więcej niż w ubiegłym kwartale. Spadki notowane były m.in. w przypadku liczby udzielonych kredytów mieszkaniowych. W całym II kwartale takich zobowiązań



zawartych zostało 45 179, co oznacza spadek o 19,97 proc. w porównaniu do I kwartału 2020 r. (Raport AMRON-SARFiN 2/2020).

O odbudowie popytu na kredyty mieszkaniowe świadczą też dane Biura Informacji Kredytowej, z których wynika, że odczyt Indeksu Popytu na tego typu zobowiązania był zaledwie o 3,5 proc. niższy w lipcu i o 3,1 proc. w sierpniu względem poprzedniego miesiąca. (Newsletter kredytowy BIK, sierpień 2020). Bartosz Turek, analityk HRE Investments twierdzi, że takie dane można uznać za stosunkowo dobre, zwłaszcza w porównaniu do wyników z kwietnia bądź maja, gdy doszło do spadku popytu na kredyty mieszkaniowe nawet o ponad 1/4. względem 2019 roku (HRE Investments).

Poza tym, o kredyt starają się dziś osoby, które chcą kupić większe, a tym samym droższe nieruchomości niż miało to miejsce przed epidemią. Według danych Biura Informacji Kredytowej dodatnia dynamika sprzedaży dotyczy kredytów mieszkaniowych na kwotę 350 tys. zł. W okresie od stycznia do sierpnia takich zobowiązań było o 5,9 proc. więcej niż w analogicznym okresie w 2019 roku. W ujęciu wartościowym względem ubiegłego roku odnotowano wzrost o 6 proc.

- Z jednej strony kredyty na mieszkania są obecnie tańsze, a z drugiej trudniej dostępne. banki stawiają kredytobiorcom większe wymagania odnośnie do wkładu własnego, co może stanowić problem, zwłaszcza dla ludzi młodych, kupujących pierwsze lokum - mówi kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. - Historycznie niski poziom stóp procentowych całkowicie zniechęca do trzymania pieniędzy na lokatach bankowych, a jednocześnie skłania inwestorów w stronę nieruchomości, które uważane





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

są za bezpieczną przystań, zwłaszcza, gdy decydujemy się na zakup mieszkania w atrakcyjnej lokalizacji - dodaje.

4

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

