


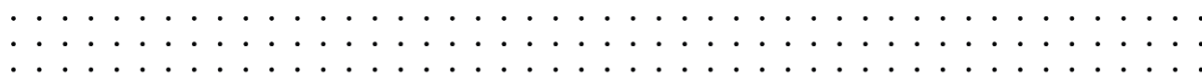
<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Chętnych na zakup mieszkania nie brakuje</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>03.03.2021</p>	<p><b>Quelle Locum</b></p> 
--	---------------------------------------	--

## Chętnych na zakup mieszkania nie brakuje

**Pierwszy miesiąc nowego roku pokazał, że mieszkaniówka wciąż ma się bardzo dobrze. W styczniu rozpoczęto budowę największej liczby mieszkań w historii, wydano więcej pozwoleń niż przed rokiem, a popyt na nowe mieszkania utrzymuje się na wysokim poziomie.**

### **Styczeń wyjątkowo dobry**

Wbrew wcześniejszym prognozom najnowsze dane GUS wskazują, że tegoroczny styczeń był dla deweloperów wyjątkowo udanym czasem. W samym ubiegłym miesiącu rozpoczęli oni budowę 12,4 tys. mieszkań, a więc o 23,9 proc. więcej niż przed rokiem, a także o ponad 5 proc. więcej niż w grudniu 2020 roku. Na przestrzeni lat był to pod względem rozpoczynanych inwestycji najlepszy miesiąc w historii. Z szacunków wynika, że na koniec stycznia w budowie było 827,7 tys. mieszkań, a więc o 0,6 proc. więcej niż w tym samym miesiącu w roku 2020.



Pozytywnie prezentują się również dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę. Deweloperzy otrzymali ich w styczniu 2021 roku 14,9 tys., co oznacza wzrost o 30,2 proc. w porównaniu do analogicznego okresu w roku poprzednim. Najwięcej takich pozwoleń wydano w województwie mazowieckim, wielkopolskim oraz pomorskim. Nieco gorzej przedstawiają się dane na temat mieszkań oddanych do użytkowania. Na początku stycznia deweloperzy wprowadzili na rynek 10,1 tys. mieszkań, o 12,6 proc. mniej niż w styczniu 2020 r. (Źródło danych GUS).

*- Optymistyczne wyniki za pierwszy miesiąc nowego roku są efektem odbudowywania się rodzimego rynku nieruchomości po czasie krótkiego zastoju, który miał miejsce wiosną ubiegłego roku. Dla wielu osób, szczególnie tych posiadających spore oszczędności, nieruchomości to w czasie niepewnej sytuacji gospodarczej najlepsza z możliwych lokat kapitału - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.*

### **Ruch w internecie i biurach sprzedaży**

Początek nowego roku przyniósł większe zainteresowanie rynkiem mieszkaniowym wśród potencjalnych nabywców. Jak podaje HRE Investments, w ciągu pierwszych dwóch tygodni stycznia szukaliśmy w dużych miastach mieszkań o 15-20 proc. częściej niż miało to miejsce w analogicznym okresie w roku ubiegłym, a więc w czasie, gdy jeszcze epidemia nie dotarła do Polski. Jak wskazują deweloperzy, ruch zwiększył się nie tylko w internecie, ale też przełożył się na wizyty w stacjonarnych biurach sprzedaży:



- Wraz z początkiem roku obserwujemy większe zainteresowanie nowymi mieszkaniami zarówno w internecie, jak i w biurach. Wracają do nas klienci, którzy chwilowo wstrzymywali się z decyzją o zakupie mieszkania, pojawiają się też nowi, którzy kupują mieszkanie na potrzeby własne oraz w celach inwestycyjnych. Ci ostatni interesują się zwłaszcza oferowaną przez nas inwestycją na krakowskim Zabłociu ze względu na potencjał jej lokalizacji - mówi kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. - Spodziewamy się, że ten rok będzie dla branży dużo bardziej korzystny, dlatego planujemy poszerzenie naszej oferty o kolejne etapy - dodaje.

### **Większy popyt na kredyty**

Poprawie sytuacji na rynku mieszkaniowym sprzyja też większe zainteresowanie kredytami mieszkaniowymi. Z danych Biura Informacji Kredytowej wynika, że w styczniu tego roku wartość BIK Indeks, informująca o popycie na kredyty mieszkaniowe, wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu w 2020 roku o 18,1 proc. Łącznie o kredyt zawnioskowało w ubiegłym miesiącu 37,46 tys. osób, a więc o 0,3 proc. więcej niż w styczniu 2020. W porównaniu do grudnia 2020 liczba wnioskujących o kredyt wzrosła o 11,5 proc., a w stosunku do kwietnia 2020 r. nastąpił wzrost aż o 34,7 proc. Pozytywnych informacji dostarczają też dane na temat wysokości wnioskowanej kwoty. Jak podaje BIK, w styczniu bieżącego roku było to 306,46 tys. zł, co oznacza wzrost o 6,6 proc. w porównaniu do stycznia 2020 roku. Ekspercki z Biura Informacji Kredytowej wskazują, że popyt dotyczący liczby osób ubiegających się o kredyt mieszkaniowy, powrócił praktycznie do poziomu ze stycznia 2020 r., a więc sprzed okresu pandemii (Biuro Informacji Kredytowej, 03.02.2021 r.)



Jak zauważa Bartosz Turek, analityk portalu HRE Investments, źródeł takiego stanu rzeczy może być wiele. Jednym z nich jest chęć podniesienia standardu życia poprzez skorzystanie z najniższej oprocentowanych kredytów hipotecznych w historii. Kolejnym powodem jest inwestowanie w rynek mieszkaniowy przez osoby wspomagające zakup nieruchomości kredytem. Ważnym aspektem jest też łagodzenie przez banki wymagań stawianych wcześniej kredytobiorcom, a więc obniżenie przez niektóre instytucje, w tym PKO i Pekao obowiązkowego wkładu własnego do poziomu 10 proc., co jest bardzo dobrą informacją dla osób, którym w 2020 roku odmówiono udzielenia zobowiązania.

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

