


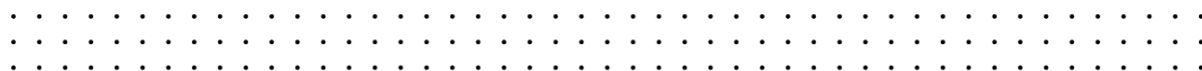
<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Atmosfera sprzyja zakupom na rynku nieruchomości</p>	<p>Data:</p> <p>01.04.2021</p>	<p>Quelle Locum</p> 
--	---------------------------------------	--

Atmosfera sprzyja zakupom na rynku nieruchomości

Wbrew temu co prognozowali eksperci, pandemia nie wpłynęła na zmniejszenie zainteresowania rynkiem nieruchomości (poza czasem lockdownu w II kw. 2020 r.). Miały na to wpływ niemal zerowe stopy procentowe i wysoka inflacja, a konkretnie brak atrakcyjnych alternatyw inwestycyjnych. Nieuniknione wzrosty cen w przyszłości, oznaczają, że teraz jest dobry moment na zakupy, szczególnie na rynku pierwotnym.

Miało być źle, nie było najgorzej

Wzrost cen nieruchomości trwa nieustannie od 2013 roku. Nawet okres pandemii nie zmienił kierunku kształtowania się stawek. Jak informuje money.pl, w 2020 r. mieszkania podrożały o ok. 6 proc., z czego (wg danych HRE Investments) w IV kwartale ubiegłego roku w 7 największych miastach przeciętna cena transakcyjna na rynku pierwotnym była o 7,5 proc. wyższa niż rok wcześniej.



Deweloperzy zakończyli rok na plusie. Jak informuje redakcja Forbes w 2020 r., oddano do użytkowania więcej mieszkań (prawie 144 tys.) niż rok wcześniej (ponad 131 tys.). Spadła jednak liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto.

- W przeciwieństwie do 2020, w tym roku deweloperzy mają do czynienia ze wzmożoną liczbą procedowanych pozwoleń na budowę. Te inwestycje, które nie otrzymały decyzji w roku ubiegłym ze względu na pandemię czy opóźnienia w działaniu urzędów, otrzymują ją w tym roku, co może spowodować wzrost liczby nowych inwestycji na rynku - mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum.

Nowa rzeczywistość w 2021 roku

Eksperti redakcji Get Home doszli do ciekawych wniosków. W miastach, w których deweloperzy budują najwięcej mieszkań, średnie ceny ofertowe lokali na rynku pierwotnym są wyraźnie niższe niż mieszkań kupowanych z drugiej ręki. To może oznaczać przesunięcie się w kolejnym roku szali na korzyść rynku pierwotnego, który do tej pory miał udział w ogólnej sprzedaży mieszkań nieco ponad poziom 40%. Sprzyja temu obecna koniunktura gospodarcza.

Niskie oprocentowanie lokat, utrzymująca się na podwyższonym poziomie inflacja, brak nadziei na zmianę stanowiska władz monetarnych w kwestii stóp procentowych, powodują, że inwestorzy dalej będą lokować środki w nieruchomości. Należy również pamiętać, że żyjemy w realiach przeludnienia mieszkań oraz deficytu – aktualnie brakuje około 2 milionów mieszkań.

- W ostatnich latach możemy obserwować wzrost zamożności społeczeństwa, które coraz częściej decyduje się kupować większe i bardziej prestiżowe nieruchomości,



zlokalizowane w nowych budynkach. Na decyzje zakupowe ma również wpływ ogrom doświadczeń, których zazналиśmy w czasie pandemii. Doceniliśmy, jak ważne są warunki mieszkaniowe, większa przestrzeń, czy ogródek. Ten trend najprawdopodobniej utrzyma się, a my jako deweloperzy, chcemy te potrzeby zaspokoić – wyjaśnia Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum.

Inwestorzy i fundusze kupują mieszkania

Pomimo trwającej epidemii, istnieje duży popyt na mieszkania inwestycyjne, szczególnie w dużych miastach, gdzie sytuacja finansowa jest dobra. Nieruchomości nadal wygrywają z innymi formami zabezpieczającymi kapitał przed utratą wartości – szczególnie dotyczy to lokali mieszkalnych w dobrych lokalizacjach. Takimi nieruchomościami interesują się również fundusze, które z powodu pandemii, dywersyfikują swoją działalność. Deweloperzy wskazują, że może to przełożyć się na wzrost cen mieszkań:

- Spodziewamy się, że ceny mieszkań będą nadal rosły. Wpływ na taki stan rzeczy ma m.in. bardzo duże zainteresowanie mieszkaniami przez fundusze nieruchomościowe, które do tej pory koncentrowały się na nieruchomościach komercyjnych. Taka sytuacja prowadzi do znaczącego zmniejszenia się oferty mieszkań, co przełoży się na wzrost ich cen - mówi prezes spółki Quelle Locum. - Szczególnym zainteresowaniem zarówno funduszy, jak i inwestorów indywidualnych cieszy się nasza najnowsza inwestycja Greendustry na krakowskim Zabłociu, w której ofercie znajduje się szeroki wybór lokali - od kawalerki po przestronne dwupoziomowe mieszkania z tarasami - dodaje.





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

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

