|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Polacy za gotówkę kupili prawie 12 tysięcy mieszkań | Data:  08.09.2021 | MERARI |

Polacy za gotówkę kupili prawie 12 tysięcy mieszkań

Rynek nieruchomości wciąż notuje hossę, a deweloperzy budują nowe osiedla, by móc sprawnie odpowiedzieć na olbrzymi popyt rynkowy. Co ciekawe, większość lokali jest dziś nabywanych za gotówkę. Polacy w pierwszym kwartale bieżącego roku kupili w ten sposób 12 tysięcy mieszkań o łącznej wartości 6 miliardów złotych.

Portal HRE Investments przytacza dane, z których wynika, że w pierwszym kwartale 2021 roku prawie 70% mieszkań w największych polskich aglomeracjach zostało nabytych za gotówkę. Oznacza to, że ponad połowa pieniędzy, które trafiły do biur sprzedaży deweloperów w tym okresie była oszczędnościami Polaków - żywą gotówką z “kieszeni” klientów, a nie terminową pożyczką z banku. Kwoty wydawane na mieszkania są dziś rekordowe w skali historycznej. Na nowe lokum w Gdańsku, Gdyni, Krakowie, Łodzi, Poznaniu, Warszawie i Wrocławiu obywatele wydali prawie 6 mld złotych, licząc tylko inwestycje nabyte za gotówkę. Kwota ta odpowiada zakupom prawie 12 tysięcy nowych mieszkań.

Wskazane liczby są zaskakująco wysokie, gdyż minął dopiero nieco ponad rok od wybuchu pandemii, która dotknęła finansowo znaczny procent społeczeństwa. Wówczas, podczas ścisłego lockdownu, sytuacja rynku nieruchomości zapowiadała się dość mizernie. W drugim kwartale 2020 roku Polacy prawie wcale nie kupowali mieszkań za gotówkę. W okresie od marca do maja ubiegłego roku zawieranych było relatywnie mało transakcji kupna nieruchomości. Na tym tle obecna sytuacja rynkowa wygląda dużo lepiej, a deweloperzy spodziewają się dalszych wzrostów.  -*Taki obraz rynku nieruchomośći wynika z niskich oprocentowań lokat, rosnącej inflacji oraz naszej wrodzonej niechęci do ryzyka. Jest to zresztą całkowicie normalne, że nie chcemy inwestować w coś, co nie przynosi oczekiwanych rezultatów. Uwzględniając te czynniki, można być właściwie pewnym, że ceny nieruchomości nadal będą stopniowo rosnąć -* mówi Witold Indrychowski, prezes spółki Merari.

Nieopłacalne lokaty

Jednym z powodów, dla którego tak duże kwoty w gotówce płyną na rynek mieszkaniowy, jest niezwykle niskie oprocentowanie lokat. To sprawia, że więcej osób jest skłonnych do inwestowania swoich oszczędności właśnie wrynek mieszkaniowy. Na samym wynajmie  można bowiem zarobić dziś nawet kilkadziesiąt razy więcej niż na lokacie oferowanej przez bank. Według danych udostępnianych przez NBP czerwiec bieżącego roku przyniósł co prawda niewielki wzrost średniego oprocentowania dla nowo otwartych depozytów, jednak największy udział w tym wzroście miały głównie depozyty krótkoterminowe - trwające maksymalnie 3 miesiące. Wśród pozostałych okresów, dużo ważniejszych dla osób z większą ilością gotówki przeznaczonej do zainwestowania, królują jednak obniżki. Najwyższy spadek średniej stawki można zauważyć na depozytach długoterminowych z terminem powyżej 12 miesięcy. Dane NBP pokazują więc jasno - długoterminowe lokaty straciły na wartości nawet względem maja 2021 roku. Już wtedy oprocentowanie było niskie i wynosiło 0,14%, natomiast w czerwcu wartość ta spadła do poziomu 0,09%. - *Nie ma wątpliwości co do tego, że lokaty bankowe są na ten moment po prostu mało opłacalne. Polacy, co naturalne, chcą ochronić swoje oszczędności przed rosnącą inflacją i zdają sobie sprawę z tego, że oferta banków takiej ochrony nie zapewni. Wolą więc inwestować w pewniejszy rynek, czyli nieruchomości* - podsumowuje Witold Indrychowski.

Bogatsi kupują większe M

Polacy nie tylko kupują mieszkania pod wynajem, czy w celach inwestycyjnych, ale również dlatego, że się bogacą i chcą zmienić swoje miejsce do życia na bardziej komfortowe. Z raportu KPMG  wynika, że pod koniec I połowy 2020 roku całkowita wartość majątku zgromadzonego przez gospodarstwa domowe w Polsce wyniosła blisko 2,4 bln złotych. Oznacza to wzrost o ponad 8% w stosunku do analogicznego okresu z 2019 roku. Warto zwrócić uwagę, że o blisko 1/3 powiększył się majątek Polaków przechowywany w gotówce. - *Posiadamy więcej gotówki, więc chcemy z niej odpowiednio korzystać. Jako że pandemia w pełni znormalizowała home office, to naturalnym odruchem jest szukanie mieszkania większego, z przestronnym balkonem lub tarasem i dodatkowym pokojem, który umożliwi w razie potrzeby wygodną pracę zdalną -* mówi Witold Indrychowski.

Nieustannie rosnącą sprzedaż mieszkań coraz trudniej już tłumaczyć jedynie pewnym odreagowywaniem okresu pandemicznego i opóźnioną w czasie realizacją zakumulowanego wtedy popytu. Raczej mamy do czynienia ze stale rosnącym napływem na rynek mieszkaniowy zarówno oszczędności, jak i również środków pochodzących z kredytów. Nic nie wskazuje na rychłą zmianę tego trendu.

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

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87