

Mimo rosnących cen Polacy chcą mieszkać na swoim

Najnowsze statystyki potwierdzają, że nieruchomości wciąż pozostają w czołówce najbardziej opłacalnych inwestycji. Sprzyjają temu korzystna sytuacja gospodarcza, rosnące wynagrodzenia czy spadek bezrobocia. Polacy są świadomi wzrostu cen zarówno kredytów, jak i tych za m² – nie wpływa to jednak negatywnie na ich decyzje zakupowe. Nadal intensywnie inwestują we własne cztery kąty, bo stanowią one nie tylko doskonałą perspektywę biznesową, ale i dla wielu są synonimem bezpieczeństwa.

Niezmiennie od kilkunastu miesięcy nieruchomości okazują się najbardziej opłacalną i bezpieczną inwestycją. Potwierdza to najnowszy raport NBP, który pokazuje, że aż połowa stołecznych mieszkań kupowana jest z chęci zysku. Nic w tym dziwnego – Polacy zaczęli szukać innych perspektyw biznesowych po widocznym spadku opłacalności obligacji skarbowych czy lokat bankowych. Własne cztery kąty to dla wielu osób nie tylko doskonały sposób na pomnożenie własnego kapitału, ale i oszczędności. Co więcej, to również poczucie spełnienia i bezpieczeństwa. Według NBP dla 23 proc. nabywców wynajem to najważniejszy powód zakupu mieszkania, dla 8 proc. istotny jest przede wszystkim wzrost wartości własnego M w czasie, zaś 9 proc. rozważa zarówno najem, jak i wykorzystanie mieszkania do celów własnych.¹ Klienci są przygotowani na wzrost cen mieszkań, który w dużej mierze spowodowany jest wysokimi kosztami wykonawstwa, materiałów budowlanych oraz wzrostem cen działek budowlanych. – *Popyt na mieszkania nie maleje, a wręcz przeciwnie, zwiększa się. Klienci są przygotowani na wzrost cen, które nie wpływają negatywnie na ich decyzje zakupowe. Zauważyliśmy, że są również coraz bardziej świadomi. Wiedzą, że wszystkie kluczowe informacje dostępne są w prospekcie informacyjnym i ustawie deweloperskiej* – tłumaczy Aleksandra Stawiska, Lider Biura Sprzedaży Goctaw.

Najnowsze statystyki, uwzględniające kilka ostatnich miesięcy pokazują, że 2019 r. może należeć do rekordowych – zarówno pod względem liczby udzielonych kredytów hipotecznych, oddanych do użytkowania mieszkań czy wydanych pozwoleń na budowę. Najnowszy październikowy odczyt BIK Indeks – Popytu na Kredyty Mieszkaniowe pokazuje, że w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku, klienci zawnioskowali o finansowanie na kwotę wyższą o 18,1 proc.² Z kolei z danych Centrum AMRON wynika, że po dziewięciu miesiącach br. wartość udzielonych kredytów wynosi 87 proc. wyniku uzyskanego w całym poprzednim roku. W tym czasie zawarto łącznie 59,7 tys. umów kredytowych. Tylko w trzecim kwartale banki udzieliły kredytów mieszkaniowych na łączną kwotę 16,8 mld zł, co stanowi o 2,62 proc. więcej niż w poprzednich trzech miesiącach. Popularność w tym zakresie była najwyższa od 43 kwartałów. Dynamika wzrostowa jest doskonale widoczna w zestawieniu danych z poprzedniego roku. Sama wartość finansowania była wyższa o 24,3 proc, a liczba umów o 14,7 proc w porównaniu z 2018 r. Ekspertsi przewidują, że w 2019 r. zostanie podpisana niespotykana w historii polskiego sektora bankowego liczba umów – nawet ok. 220 tys., na łączną kwotę 60 mld zł.³

¹ https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan_06_2019.pdf

² <https://media.bik.pl/informacje-prasowe/471107/bik-indeks-popytu-na-kredyty-mieszkaniowe-wyniosl-w-pazdzierniku-2019->

³ https://zbp.pl/getmedia/481b4a7f-192e-4d63-b130-4350973cbf31/Raport-AMRON-SARFiN-Nr-3-2019_PL

PROFBUD

Dobra koniunktura widoczna jest także w zakresie budowanych domów i osiedli. Jak pokazuje Centrum AMRON, w trzecim kwartale oddano do użytkowania 51 021 mieszkań, a budowę kolejnych 63 052 lokali rozpoczęto. Jest to odpowiednio o 8,31 proc. i 2,5 proc. więcej niż we wcześniejszym kwartale. Równie imponująco wyglądają statystyki wydanych pozwoleń na budowę lokali mieszkalnych – było ich 71 736. Po trzech kwartałach roku można wnioskować, że podobnie jak sektor bankowy, tak i rynek nieruchomości w 2019 r. będzie równie rekordowy. „Mieszkaniówka” znajduje się w bardzo wysokiej fazie wzrostu. Ekspertci twierdzą, że tak dobrej sytuacji nie notowano nawet w czasie boomu mieszkaniowego w 2007 roku. Potwierdzają to kolejne statystyki, gdzie w ciągu dziesięciu miesięcy br. wydano klucze do 164,6 tys. lokali. Z raportu GUS wynika, że deweloperzy oddali od użytkowania 62,4 proc. mieszkań tj. o 2,2 proc. więcej niż w 2018 r. Sama liczba lokali, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym również zwiększyła się w okresie styczeń-październik 2019 r. o 5,0 proc. r/r. Rozpoczęto zatem budowę 202,5 tys. mieszkań, co stanowi 4,4 proc. więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

Ze względu na intensywnie zmieniającą się sytuację gospodarczą zarówno na rynku bankowym, jak i mieszkaniowym czy budowlanym, ciężko dokładnie ocenić, czy obecne wysokie wyniki są do powtórzenia w przyszłym roku. Można jednak przypuszczać, że 2020 będzie niewątpliwie ciekawy, z uwagi na niesłabnące zainteresowanie nieruchomościami czy stale rosnące wynagrodzenia.