



W I połowie 2017 r. na największych rynkach nieruchomości monitorowanych przez RedNet Property Group, tj. Warszawa, Wrocław, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Łódź, odnotowano rekordową sprzedaż mieszkań - łącznie 39 024 sprzedanych. Zdaniem Tomasza Kołodziejczyka spowodowane to było między innymi utrzymującymi się niskimi stopami procentowymi, deficytem mieszkań, uruchomieniem nowej puli środków w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych” oraz rosnącą popularnością zakupów inwestycyjnych.

Najwięcej mieszkań sprzedano w Warszawie (13 708 szt.), a następnie we Wrocławiu (10 332 szt.). W pozostałych monitorowanych miastach sprzedaż nie przekroczyła 6,5 tys., przy czym najmniej mieszkań sprzedano w Łodzi - 1 501 szt. We wszystkich miastach, poza Gdańskiem, odnotowany wynik sprzedaży był wynikiem rekordowym.

Wraz z rosnącym popytem rosną także ceny nieruchomości. W czerwcu 2017 r. obserwowano wzrost średniej ceny oferowanych mieszkań, a także wzrost średniej ceny mieszkań sprzedanych - wzrost odpowiednio o 0,5% i 2,0% względem poziomu cen z końca I kwartału 2017 r.

Druga połowa 2017 r. w opinii Tomasza Kołodziejczyka ponownie przyniesie niewielki

wzrost cen mieszkań. W 2018 r. zaczną być zauważalne zmiany w tendencjach zakupowych nabywców, na co największy wpływ będzie miało zakończenie rządowego programu „Mieszkanie dla Młodych”. Ponadto, w najbliższych latach można spodziewać się także podwyżki stóp procentowych, co również będzie miało znaczący wpływ na ceny mieszkań. Do pozostałych czynników, które kształtować będą poziom cen na polskim rynku nieruchomości zalicza się: rosnące koszty wytworzenia budynków, Fundusze REIT inwestujące w wynajem nieruchomości, Brexit, a także wprowadzenie rządowego programu Mieszkanie Plus.

Trwająca ofensywa deweloperów wydaje się nie mieć końca. Deweloperzy wciąż kupują grunty pod nowe inwestycje mieszkaniowe. Zachęceni wysokimi wynikami sprzedażowymi, wykorzystują dobrą passę i zasilają rynek nowymi projektami w atrakcyjnych lokalizacjach o parametrach odpowiadających oczekiwaniom nabywców. W I półroczu 2017 r. na sześciu badanych rynkach nieruchomości wydano pozwolenie na budowę dla 40 298 mieszkań, z czego 92,0% stanowiły mieszkania deweloperskie. Zgodnie z danymi GUS rozpoczęto budowę 31 466 mieszkań, z czego 93,0% stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Najwięcej mieszkań oddano do użytku w Warszawie i Krakowie, natomiast najmniej w Poznaniu i Łodzi.

Wysoki odsetek transakcji gotówkowych potwierdza, że Polacy nadal chętnie inwestują w nieruchomości. Obecnie, zakup mieszkania na wynajem jest zdecydowanie atrakcyjniejszą formą lokowania kapitału niż lokaty bankowe. Umożliwia bowiem uzyskanie kilkukrotnie wyższej rentowności – od 3,5 do 6,5% rocznie w zależności od wielkości, standardu mieszkania i jego lokalizacji. Co więcej, korzystne dla kredytobiorców okazało się wejście w życie dnia 22 lipca 2017 r. ustawy o kredycie hipotecznym, która wprowadza znaczne zmiany przy udzielaniu kredytu. Ponadto, 1 stycznia 2018 r. uruchomiona zostanie II pula dopłat do mieszkań na 2018 r. w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”.

Biorąc pod uwagę zarówno czynniki ekonomiczne, jak i zachowanie deweloperów i

Rekordowa sprzedaż mieszkań

nabywców w pierwszej połowie bieżącego roku, w najbliższych miesiącach można spodziewać się kolejnych wysokich wyników sprzedażowych na rynku nieruchomości w Polsce.

Źródło informacji: redNet Property Group Sp. z o.o.