

Mieszkań więcej niż kupujących

Wiosną Polacy chętnie sięgali po kredyty na zakup mieszkań. Mimo to ich ceny w większości aglomeracji nieznacznie spadły. Wiele wskazuje na to, że w tym roku spadkowy trend się utrzyma

MAREK WIELGO

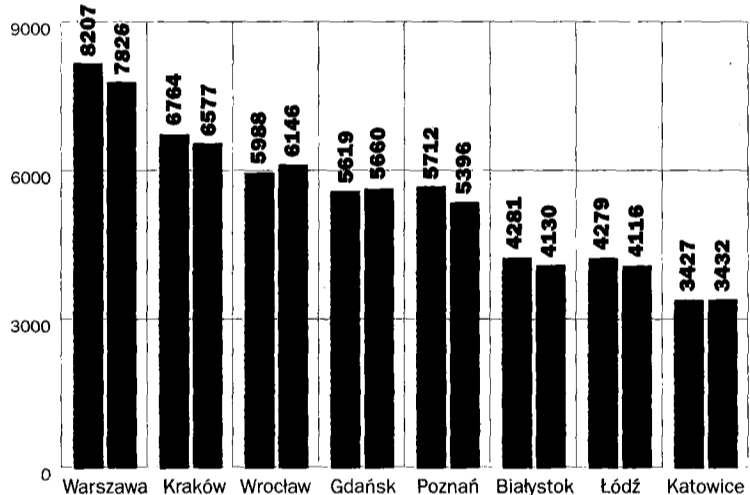
W drugim kwartale banki udzieliły ok. 62,2 tys. kredytów mieszkaniowych, czyli o ponad 8 proc. więcej niż w pierwszych trzech miesiącach tego roku - podał w środę Związek Banków Polskich (ZBP). Jest to m.in. zasługą rządowego programu „Rodzina na swoim”, w ramach którego państwo dopłaca mniej więcej połowę odsetek do kredytów mieszkaniowych. W drugim kwartale, który był rekordowy w historii tego programu, banki udzieliły ponad 14,3 tys. kredytów z budżetową dopłatą.

Prezes ZBP Krzysztof Pietraszkiewicz uważa, że wzrost aktywności kredytowej w tym okresie jest efektem obniżenia przez banki marż i opłat, ale także zapowiedzi zmian przepisów skutkujących spadkiem dostępności kredytów z budżetową dopłatą. Te zmiany weszły w życie dopiero wczoraj, jednak wielu z tych, którzy chcieli się na nią załapać, przyspieszyło decyzję dotyczącą zakupu mieszkania.

A jak sytuacja na rynku kredytów wpłynęła na ceny mieszkań? Z cen transakcyjnych w systemie Analiz

ŚREDNIE CENY TRANSAKCYJNE

DANE W ZŁ ZA M KW.



© GAZETA WYBORCZA

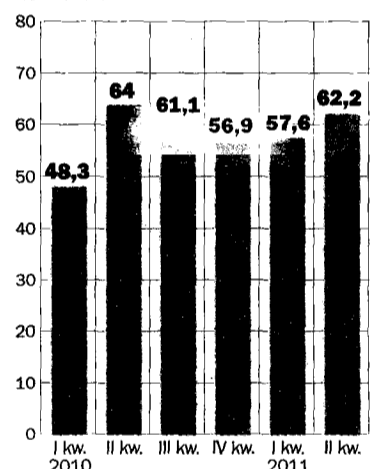
i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami (AMRON) wynika, że w drugim kwartale sprzedający nieco spuścili z tonu. Szef Komitetu Finansowania Nieruchomości ZBP Jacek Furga poinformował, że niewielki spadek średniej ceny odnotowano w Warsza-

wie, Poznaniu, Krakowie, Łodzi i Białymstoku. Furga tłumaczy to ogromną podażą mieszkań na tych rynkach.

Przypomnijmy, że firma doradczą Reas już od kilku miesięcy ostrzega deweloperów, że półka z ich ofertami mieszkaniowymi zaczęła niebezpiecz-

LICZBA NOWO UDZIELONYCH KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH

DANE W TYS.



ŹRÓDŁO: AMRON, ZBP

nie trzeszczeć. Pod koniec czerwca Reas doliczył się w sześciu największych aglomeracjach (w Warszawie, Krakowie, we Wrocławiu, w Poznaniu, Trójmieście i Łodzi) aż 46 tys. ofert, w tym prawie 9,7 tys. dotyczących gotowych mieszkań. Jeszcze nigdy nie było ich tak

dużo, bo deweloperzy wprowadzali na rynek więcej mieszkań, niż ich sprzedawali. W dodatku muszą się oni liczyć ze spadkiem popytu na nie.

Przyczyni się do tego nie tylko wygaszanie programu „Rodzina na swoim” i nowe regulacje ostrożnościowe, które zaaplikowała bankom Komisja Nadzoru Finansowego. Prezes Pietraszkiewicz zwraca uwagę na efekt psychologiczny, jaki mogą wywołać nadchodzące ze świata sygnały o kolejnej fali kryzysu gospodarczego.

Pietraszkiewicz równocześnie uspokaja, że nie grozi nam żaden dramatyczny spadek akcji kredytowej. - Tym bardziej że od miesięcy złoty dominuje jako waluta udzielanych kredytów - przekonuje. Dodajmy, że Open Finance poinformował wczoraj o rosnącej konkurencji między bankami. Niektóre zaczęły lepiej oceniać zdolność kredytową swoich klientów.

- W perspektywie kilku miesięcy nie grozi nam więc wzrost cen mieszkań - komentuje Jacek Furga dane ZBP i AMRON. Jednak prezes CEE Property Group Paweł Grząbka ocenia, że w najbliższych miesiącach utrzyma się trend spadkowy. - Z uwagi właśnie na dużą podaż mieszkań - wyjaśnia. ●