Informacja prasowa

**Co czeka branżę deweloperską w pierwszym kwartale 2025 roku?**

**Zapowiedzi programowe oczami rynku**

**Po wielu miesiącach niepewności dotyczących programu „Mieszkanie na start”, nazywanego również „Kredytem 0%”, wiadomo już, że projekt realizowany nie będzie. Rządzący zapowiedzieli ogłoszenie alternatywnego programu wsparcia, jednak na razie jego założenia pozostają mgliste. Jak ten fakt wpłynie na rynek nieruchomości w najbliższych miesiącach i co na to branża deweloperska oraz potencjalni nabywcy? Sprawdziliśmy.**

**Dalsza normalizacja na rynku mieszkaniowym?**

Ostatnie miesiące w mieszkaniówce charakteryzowały się stabilizacją i stopniowym poszerzeniem oraz różnicowaniem oferty. Po trudnej sytuacji na rynku, jaką przyniosła realizacja programu „Bezpieczny kredyt 2%”, wzrost cen nieco wyhamował, a potencjalni nabywcy znów mają w czym wybierać. Wyraźnie wzrosło też zainteresowanie kredytami hipotecznymi. Eksperci od tygodni podkreślali, że stabilizacja stawek za metr kwadratowy będzie się utrzymywać również na początku nowego roku, choć mocno uzależniali tę kwestię od ostatecznych losów rządowego programu, a te bardzo długo pozostawały niepewne.

**Co zamiast „Kredytu 0%”?**

Najpierw miał ruszyć w lipcu, potem zapowiadano go na jesień, by następnie przenieść na początek roku 2025. Ostatecznie w grudniu 2024 r. minister rozwoju Krzysztof Paszyk ogłosił to, co zarówno deweloperzy jak i zainteresowani zakupem mieszkania przeczuwali od dawna – „Kredytu 0%” nie będzie. Minister jednocześnie zaznaczył, że rząd pracuje nad nową formą wsparcia mieszkaniowego. Jakie kształty przybierze ta propozycja? Tego na razie nie wiadomo. Szczegóły mają być znane jeszcze w pierwszym kwartale.

Uzupełniając wypowiedź ministra, 13 grudnia 2024 r. rzecznik prasowy resortu poinformował, że ostateczne założenia nowego pomysłu będą zależeć od wypracowania porozumienia w koalicji rządzącej. A ta póki co w temacie polityki mieszkaniowej jest mocno podzielona. Zaznaczono jednocześnie, że planowana jest zmiana strategii i tym razem wykorzystane zostaną instrumenty, które sprawdzały się we wcześniejszych, dobrze ocenianych programach. By wypracować jasną wizję tego, co dla Polaków planujących zakup własnego „M” mogłoby być realnym wsparciem, rządzący muszą się więc „dotrzeć”. Wiadomo natomiast, że na cele mieszkaniowe w budżecie na 2025 rok przeznaczono rekordowe 4,2 mld zł.

**W poszukiwaniu dobrych rozwiązań**

Minister Paszyk pokreślił, że przygotowanie nowego programu wymaga sporo pracy, co wynika z faktu, że realizowane pomysły poprzedniego rządu były nieprzemyślane, chaotyczne, niedopracowane i przyniosły skutki przeciwne do zakładanych. „Bezpieczny kredyt 2%” miał zwiększyć dostępność mieszkań i przynieść obniżkę cen, a stało się zupełnie odwrotnie. By nowy program był realną pomocą dla tych, którzy jej potrzebują i nie namieszał ponownie na rynku, wymaga kompleksowego podejścia, uwzględnienia wielu różnych czynników, które przy poprzednim pomyśle nie były brane pod uwagę i przede wszystkim odpowiednich regulacji, w tym ograniczeń cenowych. Polityka mieszkaniowa zdecydowanie wymaga optymalizacji – komentuje Tomasz Stoga, wiceprezes zarządu Polskiego Związku Firm Deweloperskich, prezes PROFIT Development.

**Palące potrzeby w mieszkaniówce**

A co na to nabywcy? Ich sceptycyzm wobec rządowych programów wsparcia w ostatnich miesiącach narastał, bo czekali zbyt długo. Wiele osób nie liczy już na pomoc rządu, co widać w trwającym od kilku miesięcy ożywieniu na rynku. Wydaje się, że w najbliższym czasie może się ono utrzymywać.

Przedstawiciele branży podkreślają, że polityka mieszkaniowa, jeśli ma być skuteczna, nie może zatrzymywać się tylko na kwestii doboru programu wsparcia. Niezbędne jest kompleksowe podejście. Tym, czego naprawdę potrzebuje dziś rynek, by równoważyć podaż i popyt, a tym samym ustabilizować ceny, jest uwolnienie gruntów Skarbu Państwa, które pozostają „zamrożone”, podczas gdy te od prywatnych właścicieli drożeją. Druga kwestia to problem przewlekłości procedur administracyjnych i nieprzewidywalność decyzji. Wskazany byłby dialog między przedstawicielami branży a rządzącymi, zarówno w kwestii programu wsparcia, jak i powyższych kwestii – dodaje prezes PROFIT Development.

Czas pokaże, jakie rozwiązanie zaproponuje rząd i czy rzeczywiście projekt pojawi się w najbliższych miesiącach.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175