Informacja prasowa

**Liczba wniosków kredytowych rośnie – mieszkaniówka wraca do gry?**

**Ostatni miesiąc przyniósł wyraźny wzrost liczby wniosków o kredyt mieszkaniowy. W ujęciu rok do roku istotnie poprawiły się też październikowe odczyty wartości wszystkich czterech indeksów jakości kredytów bankowych, co wskazuje na bezpieczny poziom ryzyka portfela kredytów udzielanych gospodarstwom domowym. Z czego wynika ta zmiana i co mówi o sytuacji na rynku nieruchomości? Sprawdziliśmy.**

**Wyższa aktywność kredytobiorców i poprawa dostępności finansowania**

Październik okazał się tym miesiącem 2024 roku, w którym złożono najwięcej wniosków o kredyt mieszkaniowy – Biuro Informacji Kredytowej podało, że było ich 34,5 tys. To o ponad 20% więcej niż miesiąc wcześniej. Do tego wartość akcji kredytowej w październiku br. wyniosła 7,36 mld zł, czyli jest na poziomie niewidzianym od marca br. Zwiastuny pozytywnych zmian były zresztą widoczne już wcześniej. We wrześniu Polacy zaciągnęli kredyty o łącznej wartości 6,43 mld zł – o 2,2% więcej niż w sierpniu. Dodatkowo BIK podało, że od stycznia do października 2024 roku kredyty mieszkaniowe, w porównaniu do analogicznego okresu zeszłego roku, nadal odnotowują wysoką dodatnią dynamikę zarówno w ujęciu liczbowym (+45,3%), jak i wartościowym (+62,4%).

Co to wszystko oznacza? Duże znaczenie mają czynniki takie jak odwrócenie tendencji wzrostowych dotyczących inflacji, lekkie obniżki oprocentowania kredytów, a także złagodzenie kryteriów zdolności kredytowej. Potencjalnych nabywców zachęcają też obecne, w miarę stabilne, ceny nieruchomości, a także zróżnicowana oferta, która – po wyprzedaniu w wyniku zamieszania związanego z „Bezpiecznym kredytem” – stopniowo się poszerza. Ponadto wielu planujących zakup własnego „M” po prostu przestało czekać na zapowiadany i wciąż niepewny program „Mieszkanie na start”. Stwierdzają oni, że dobry czas na zakup jest właśnie teraz – wyjaśnia Artur Smoleń z firmy PROFIT Development.

**Zwrot na rynku mieszkaniowym**

Warto dodać, że dotąd średnia kwota wnioskowanej pożyczki od początku roku aż do września sukcesywnie rosła. I tu doszło do pewnego odwrócenia tendencji – w październiku wynosiła ok. 440 tys. zł, podczas gdy we wrześniu było to 444 tys. zł. Potwierdzałoby to pewną stabilizację cen na rynku nieruchomości.

Przyszli nabywcy interesują się zarówno małymi mieszkaniami w centrum, jak i tymi przeznaczonymi dla rodzin na obrzeżach. Eksperci podkreślają, że najlepiej szukać tam, gdzie oferta jest szeroka i zróżnicowana, a jednocześnie istnieje duży potencjał zwrotu z inwestycji w kolejnych latach. Na czele takich miast znajdują się Warszawa, Wrocław, Kraków, Łódź. To tam popyt na mieszkania jest największy i to się raczej nie zmieni, a więc nie stracą one na wartości, a wręcz przeciwnie – sprzedane po latach mogą zapewnić niebagatelny zysk.

**Coraz wyższe wymagania nabywców**

Deweloperzy obserwują, że wraz z ożywieniem na rynku kredytów wzrosło też zainteresowanie mieszkaniami, szczególnie z segmentu premium. Obecnie nabywcy szukają – oprócz dobrej lokalizacji – wysokiego standardu, unikatowych rozwiązań czy dodatkowych udogodnień, takich jak monitoring, systemy smart home, praktyczne części wspólne. Najwięcej zapytań jest o małe i średnie mieszkania w rejonie centrum miast.

Jedną z takich propozycji jest inwestycja PROFIT Development w sercu Łodzi. Pogonowskiego przypadnie do gustu zwolennikom śródmiejskiego klimatu, którzy poszukują wysokiego standardu bez konieczności przenoszenia się z centrum na obrzeża miasta. W kaskadowej zabudowie, otoczonej bujną zielenią, powstaną 143 mieszkania z dużymi oknami, do których przynależeć będą przestronne tarasy i balkony. Na terenie wokół budynku pojawi się również boisko do gry w bule i przestrzenie służące integracji mieszkańców.

Równie ciekawą propozycję PROFIT Development ma we Wrocławiu. Braniborska 10 oferuje ponadczasową architekturę i komfort codziennego życia w centrum miasta. Oferta obejmuje 460 ustawnych mieszkań o zróżnicowanych metrażach. Nietypowym elementem tej inwestycji jest unikatowy w skali kraju wertykalny ogród, który zapewni walory estetyczne, ale też podniesie jakość życia mieszkańców. Kolejnym udogodnieniem będzie zielony taras na dachu, z którego roztacza się piękny widok na miasto – dodaje Artur Smoleń.

Eksperci przewidują, że ożywienie na rynku nieruchomości w najbliższych miesiącach będzie postępować. Może się okazać, że przełom roku przyniesie zdecydowanie zwiększony ruch, a deweloperzy z atrakcyjnymi ofertami mogą liczyć na zainteresowanie ze strony inwestorów i klientów poszukujących ciekawych opcji.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175