**Zakup mieszkania i wynajem przez dewelopera z gwarancją zysku.**

**Czy to nowy trend na rynku?**

**Sprzedaż nowych mieszkań na rynku deweloperskim w siedmiu największych miastach w Polsce wzrosła we wrześniu o prawie 13 proc. w stosunku do sierpnia br[[1]](#footnote-1). Obserwujemy powolne ożywienie rynku, który nadal radzi sobie gorzej, niż przed rokiem. Deweloperzy poszukują sposobów na to, by zachęcić konsumentów i inwestorów do zakupu nieruchomości. Obecnie pojawia się na rynku nowy trend – zakup mieszkania i wynajem przez dewelopera z gwarancją zysku. Takie rozwiązanie wprowadził właśnie Profit Development – deweloper z Wrocławia.**

Rosnące stopy procentowe, a także niepewność gospodarcza, zmniejszyły popyt na kredyty hipoteczne. Sytuacja odbiła się na rynku nieruchomości w Polsce. Sprzedaż mieszkań rok do roku drastycznie spadła. Porównując dane z września 2021 roku i bieżący okres, w Warszawie odnotowano spadek popytu na mieszkania o prawie 60 proc., podobnie jak Trójmieście i Łodzi. W Katowicach popyt zmniejszył się o blisko 36 proc., w Poznaniu o nieco ponad 32 proc., a we Wrocławiu – 17 proc. Czy to oznacza krach na rynku nieruchomości? Absolutnie nie. Widać bowiem lekkie ożywienie i wzrost sprzedaży mieszkań w krótkich okresach. W siedmiu miastach w Polsce we wrześniu sprzedaż wzrosła o 13 proc., porównując ją do sierpnia br. Aby zwiększyć popyt na zakup mieszkań, deweloperzy wprowadzają nowe rozwiązania.

**Kup a my wynajmiemy**

Podczas październikowych Dni Otwartych inwestycji przy Braniborskiej 10 we Wrocławiu, deweloper Profit Development przedstawił odwiedzającym zupełnie nowe rozwiązanie, które właśnie wprowadza do swojej oferty. To możliwość zakupu lokalu pod inwestycję z gwarancją zysku.

– Obserwujemy gwałtowny wzrost popytu na wynajmowane mieszkania. Sytuacja ta spowodowana jest wieloma czynnikami. Do najważniejszych należy migracja, która istotnie wpłynęła na zmniejszenie się oferty mieszkań na wynajem oraz wzrost oprocentowania kredytów hipotecznych. Część Polaków jest zmuszona odłożyć zakup mieszkania do czasu, aż sytuacja na rynku kredytów hipotecznych nieco się ustabilizuje tym samym decydują się wciąż najmować mieszkania. Kolejny czynnik to zmiany kulturowe. Coraz więcej ludzi młodych stawia na najem, doceniając brak zobowiązań i mobilność, którą im gwarantuje. To wszystko sprawia, że w Polsce zapotrzebowanie na lokale do wynajęcia jest wciąż wysokie. To dobra okazja dla inwestorów. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku, wprowadzamy do naszej oferty możliwość zakupu mieszkania wykończonego i w pełni wyposażonego z gwarancją najmu przez okres dwóch lat. Jest to idealna okazja dla tych, którzy chcieli zainwestować w nieruchomości, ale obawiali się procesu wykańczania mieszkania i obsługi najmu – wyjaśnia Artur Smoleń, Dyrektor Sprzedaży z Profit Development.

Słowa dewelopera mają swoje odzwierciedlenie w danych rynkowych. Pod koniec września w Polsce dostępnych było ok. 62 tysiące lokali. To aż o 40 proc. mniej niż przed rokiem[[2]](#footnote-2). Kto najczęściej poszukuje lokali na wynajem? W okresie jesiennym są to przede wszystkim uczniowie i studenci. Sporą grupę wynajmujących mieszkania w Polsce stanowią obcokrajowcy. Lokali poszukują także młode małżeństwa i single – osoby, które planowały zakup nieruchomości, ale wysokie stopy procentowe i ograniczenia na rynku kredytów hipotecznych uniemożliwiły im sfinalizowanie transakcji.

**Należy zapełnić lukę podażową**

Zdaniem dewelopera istotne jest zapełnienie luki podażowej. Wprowadzone właśnie rozwiązanie ma także zachęcić inwestorów do zakupu nieruchomości i dać im gwarancję zysku.

– Konsumenci mają różne preferencje dotyczące najmu. Zauważamy, że dziś coraz więcej osób poszukuje wysokiej klasy lokali, w których będą mogli bezpiecznie i komfortowo mieszkać. Ograniczona perspektywa zakupu własnego mieszkania, przy stosunkowo wysokich dochodach miesięcznych spowodowała, że grupa ta dynamicznie rośnie. Nasza inwestycja przy Braniborskiej zaspokaja te potrzeby w pełni. Budynek wyróżnia elegancka, nowoczesna elewacja i standard wykończenia części wspólnych budynku. Dzięki wyśmienitej lokalizacji w centrum miasta mieszkańcy zyskują dostęp do wszystkich udogodnień jakie oferuje miasto w zakresie infrastruktury i kultury. Z kolei dla inwestorów to szansa na wzrost wartości nieruchomości w czasie. – dodaje deweloper.

Wiele wskazuje na to, iż rynek najmu nadal będzie się rozwijać. To dobry moment, by zakupić nieruchomość i skorzystać z bezpiecznej opcji, jaką daje współpraca z deweloperem. Ten wykańcza mieszkanie pod klucz i dba o wprowadzenie wszelkich udogodnień. Dzięki wysokim standardom wynajmujący może pobierać atrakcyjne opłaty od najemcy, a ten zyskuje nowoczesną przestrzeń do życia. Zdaniem Profit Development trend zakupu mieszkań od dewelopera i najmu będzie przybierał w Polsce na sile.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175

1. Dane tabelaofert.pl [↑](#footnote-ref-1)
2. HRE Investments [↑](#footnote-ref-2)