**Czy zabraknie mieszkań do zakupu w ramach programu „Bezpieczny Kredyt 2%”? Gdzie szukać nieruchomości?**

Podczas gdy jeszcze w ubiegłym roku rynek nieruchomości mierzył się z kryzysem, a firmy deweloperskie niejednokrotnie były zmuszone obniżać ceny, by pozyskać klientów, teraz sytuacja radykalnie się zmieniła. Od kilku tygodni nowe mieszkania wyprzedają się jak ciepłe bułeczki. Czy to oznacza, że ci, którzy będą chcieli skorzystać z zapowiadanego przez rząd programu „Bezpiecznego Kredytu 2%”, mogą mieć kłopot ze znalezieniem wymarzonego lokum?

W ubiegłym roku, i jeszcze na początku bieżącego, zainteresowanie zakupem nowych mieszkań nie było duże, co spędzało sen z powiek właścicielom firm deweloperskich. Przyczyn tego zastoju można upatrywać w wysokiej inflacji, wzroście kosztów pożyczek bankowych i zaostrzeniu zasad oceny zdolności kredytowej, która dla wielu spośród tych, którzy planowali zadłużyć się, by pozyskać własne „M.”, stała się barierą nie do przeskoczenia. Deweloperzy musieli wstrzymać nowe inwestycje i stosując różne promocje, próbowali przyciągnąć odbiorców. Obecnie sytuacja diametralnie się odwróciła.

Rynek się budzi

Nagły zwrot na rynku nieruchomości przyszedł wraz ze złagodzeniem przez Komisję Nadoru Finansowego wspomnianych zasad ustalania zdolności kredytowej. Silny i raptowny wzrost zainteresowania nowymi mieszkaniami zaskoczył samych deweloperów, którzy nie spodziewali się aż tak nagłej zmiany. – Popyt odblokował się niespodziewanie, a rynek nie był na to przygotowany. Eksperci przewidywali tę zmianę, ale zakładali, że będzie ona stopniowa i nastąpi nieco później. W związku z tym wiele nowych projektów na rynku deweloperskim dopiero jest realizowanych lub planowanych, co oznacza, że już wkrótce klienci mogą mieć trudności ze swobodnym wyborem optymalnego dla siebie lokum. Zresztą już teraz oferta szybko się kurczy – podkreśla Tomasz Stoga, Prezes Zarządu Profit Development SA.

„Bezpieczny Kredyt 2%” dodatkowo napędzi sprzedaż?

Ceny mieszkań z tygodnia na tydzień rosną, proporcjonalnie do malejącej liczby nieruchomości na sprzedaż. Można się spodziewać, że gdy zapowiadana przez rząd preferencyjna pożyczka na pierwsze mieszkanie nabierze konkretnych kształtów i wejdzie w życie, kwoty jeszcze bardziej poszybują w górę. Możliwe, że dojdzie do sytuacji, w której popyt będzie znacząco przewyższał podaż, co przełoży się na dalszy wzrost cen.

Przypomnijmy, że zgodnie z zapowiedziami program „Bezpieczny Kredyt 2%” ma ruszyć wraz z pierwszym dniem lipca. Taką pożyczkę będzie mogła zaciągnąć wyłącznie osoba do 45 roku życia, która planuje przeznaczyć pieniądze na zakup pierwszego mieszkania lub domu – dla siebie, nie pod wynajem. W praktyce preferencyjne warunki mają się przekładać na zdecydowanie niższą miesięczną ratę kredytu w porównaniu do standardowej pożyczki, a do tego znacznie zwiększać zdolność kredytową potencjalnych odbiorców. Jest jednak granica finansowa zaciąganego kredytu – dla jednej osoby to 500 tys. zł, a dla małżeństwa lub rodziny z dzieckiem – 600 tys. zł.

Rośnie liczba rezerwacji mieszkań

Gwałtowne zmiany na rynku bacznie śledzą osoby planujące zakup swoich „czterech kątów”. Wiele z nich nie chce czekać i już teraz próbuje znaleźć idealne dla siebie mieszkanie. O ile część deweloperów wstrzymała swoje inwestycje, na szczęście byli i tacy, którzy mimo niepewnej sytuacji nie zaniechali działań. Jednym z nich jest Profit Development. – Mimo trudnej sytuacji, jaka jeszcze niedawno panowała na rynku, nie zwolniliśmy tempa i przygotowywaliśmy nowe inwestycje, co okazało się strzałem w dziesiątkę. Jesteśmy gotowi na sprzedaż nowych mieszkań, zarówno teraz, jak i wtedy, gdy ruszy zapowiadany przez rząd program. Obecnie dostępne mieszkania można znaleźć w ramach następujących inwestycji: Pogonowskiego w Łodzi, Nakielska w Warszawie i Braniborska we Wrocławiu. Zainteresowanie jest duże, szczególnie jeśli chodzi o te wykończone lokale – zauważa prezes Tomasz Stoga.

Perspektywa preferencyjnego kredytu i rosnące ceny mieszkań spowodowały pojawienie się nowej tendencji na rynku. Coraz więcej klientów już teraz podpisuje z deweloperami umowę rezerwacyjną na wybrane przez siebie mieszkania. To forma zabezpieczenia – zapewnienie sobie aktualnej ceny oraz dopasowanego do preferencji lokum, póki jest dostępne. Umowa precyzyjnie określa czas rezerwacji i wysokość opłaty rezerwacyjnej, która – w przypadku, gdyby klient nie otrzymał kredytu – zostanie zwrócona. To korzystne rozwiązanie zarówno dla odbiorców, jak i firm deweloperskich.

Czy rzeczywiście już w lipcu może zabraknąć mieszkań dla chętnych na zakup? Deweloperzy, widząc ożywienie na rynku, planują kolejne inwestycje. Działają jednak ostrożnie, bo czasy są niepewne. Wiele zależy od tego, jak dużym zainteresowaniem ostatecznie będzie cieszyć się nowy rządowy program, ile będzie sfinalizowanych transakcji i czy zakładany na ten cel budżet okaże się dobrze oszacowany.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175