**Boom na zakup mieszkań – czy wynajem dalej się opłaca?**

**Po wielu miesiącach stagnacji rynek nieruchomości wreszcie odbija się od dna. Rok 2023 przyniósł wyraźny wzrost liczby sprzedanych mieszkań – w 2 kwartale br. wśród deweloperów z GPW sprzedaż mieszkań wzrosła o 33% względem analogicznego okresu w 2022 r. Bez wątpienia przyczyniła się do tego zapowiedź programu Pierwsze Mieszkanie, który wspiera młodych Polaków w zakupie pierwszej nieruchomości. Dziś, nieco ponad 2 miesiące od startu programu, wyraźnie widać zwiększony popyt na mieszkania. Czy w obecnej sytuacji wynajem dalej się opłaca?**

**Bezpieczny Kredyt 2% rewolucjonizuje rynek nieruchomości**

Bezpieczny Kredyt 2% to jedno z dwóch rozwiązań rządowego programu Pierwsze Mieszkanie. Beneficjenci programu mogą liczyć na dopłatę do kredytu mieszkaniowego, stanowiącą różnicę między stałą stopą ustaloną w oparciu o średnie, pomniejszone o marżę, oprocentowanie, a oprocentowanie ze stopą 2%. Oznacza to, że osoba, która weźmie kredyt hipoteczny w ramach projektu, przez 10 lat będzie płacić niższe miesięczne raty.

Bezpieczny kredyt 2% powstał z myślą o młodych Polakach, którzy chcą kupić swoją pierwszą nieruchomość. To odpowiedź na rosnące koszty nieruchomości oraz trudną sytuację na rynku gospodarczym.

Niskie oprocentowanie zwiększa dostępność kredytów hipotecznych i umożliwia wielu osobom spełnienie marzeń o własnym lokum. Nic dziwnego, że program cieszy się niemałym zainteresowaniem. Przez pierwsze dwa miesiące złożono ponad 41 tys. wniosków i udzielono 5728 kredytów na łączną kwotę 2,16 mld zł.

**W małych miastach lepiej kupić**

357 tys. zł w Opolu, 323 tys. zł w Zielonej Górze, 276 tys. zł w Elblągu czy 344 tys. zł w Bielsku-Białej – średnio tyle trzeba zapłacić za 50-metrowe mieszkanie w mniejszym mieście (dane z dn. 11.09.2023; sonarhome.pl). Z danych Ministerstwa Rozwoju i Technologii wynika natomiast, że średnia suma udzielonego Bezpiecznego Kredytu 2% wyniosła do tej pory 377 tys. zł. Jednocześnie wynajem dwupokojowego mieszkania w średniej wielkości mieście to koszt 2-3 tys. zł miesięcznie, czyli 24-36 tys. zł za cały rok.

*- Wynajem mieszkania w mniejszym mieście przestał się opłacać* – mówi Bogdan Koczy, dyrektor wrocławskiego oddziału PROFIT Development. – *Zakup nieruchomości, zwłaszcza z dopłatą oferowaną przez rząd, to opłacalne rozwiązanie i dobra inwestycja w stabilną i bezpieczną przyszłość finansową, podczas gdy wynajem mieszkania to tylko strata pieniędzy*.

**Wynajem mieszkania w dużym mieście – czy to wciąż ma sens?**

Już zapowiedzi programu rządowego wsparcia wyraźnie zwiększyły popyt na rynku nieruchomości. Według JLL w drugim kwartale 2023 roku sprzedaż mieszkań na 6 głównych rynkach w Polsce wzrosła o 36% w porównaniu do poprzedniego kwartału (raport „Rynek mieszkaniowy w Polsce – II kwartał 2023; JLL).

Niestety zwiększone zainteresowanie zakupem mieszkania spowodowało wzrost cen nieruchomości w niektórych regionach kraju. Za 1 mkw. nieruchomości w Warszawie trzeba dziś zapłacić średnio 13,5 tys. zł (dane z dn. 11.09.2023; sonarhome.pl). W popularnych dzielnicach ceny sięgają nawet 16 czy 17 tys. zł za mkw. W ramach programu Bezpieczny kredyt 2% beneficjent może otrzymać maksymalnie 600 tys. zł kredytu. To może nie wystarczyć, żeby kupić nieruchomość w jednym z czołowych polskich miast. Wówczas wynajem jest jedyną opcją.

Nie oznacza to jednak, że zakup mieszkania w dużym mieście nie ma dziś sensu. To dobre rozwiązanie dla tych, którzy dysponują większym budżetem i traktują Bezpieczny Kredyt 2% jako formę dodatkowego wsparcia – podkreśla Bogdan Koczy z PROFIT Development.

**Miasto wielu perspektyw, czyli gdzie zakup i najem dalej się opłacają**

Miastem, które wyróżnia się na tle pozostałych dużych aglomeracji, jest Łódź. To czwarte pod względem liczby ludności miasto w Polsce (po Warszawie, Krakowie i Wrocławiu), które nieustannie się rozwija, oferując mieszkańcom świetne warunki do życia i dobre perspektywy na przyszłość.

*Propozycją PROFIT Development jest inwestycja Pogonowskiego 73, osiedle zlokalizowane w ścisłym centrum Łodzi. W kaskadowej zabudowie, otoczonej zielenią, powstaną 143 mieszkania z dużymi oknami i przestronnymi tarasami lub balkonami. Pogonowskiego 73 to miejsce dla tych, którzy szukają wysokiego standardu i jednocześnie nie chcą rezygnować z udogodnień, jakie daje życie w sercu miasta* – wyjaśnia Bogdan Koczy.

W Łodzi opłaca się zarówno wynająć, jak i kupić mieszkanie. Ceny na łódzkim rynku nieruchomości są stosunkowo niskie – średnio 6716 zł za 1 mkw. (dane z dn. 11.09.2023; sonarhome.pl). Nawet mimo wzrostu o 5,6% od początku 2023 r. (dane sonarhome.pl) ceny wciąż pozostają konkurencyjne w porównaniu do innych czołowych miast w Polsce (ok. 13 tys. zł w Warszawie, 11 tys. zł w Krakowie i 10 tys. zł we Wrocławiu). Biorąc pod uwagę te liczby, zdecydowanie to dobry moment na zakup nieruchomości usytuowanej w Łodzi – podsumowuje dyrektor z PROFIT Development.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175