**RPP obniża stopy procentowe, spada WIBOR – co na to rynek nieruchomości?**

**Od października 2021 roku do września 2022 roku RPP podniosła stopę referencyjną aż 11 razy. Od tamtej pory stopa utrzymywała się na stałym poziomie i wynosiła 6,75 proc. Decyzje wrześniowe o spadku stół już teraz wysokość WIBOR. Jak wpłynie to na rynek nieruchomości? Czego mogą spodziewać się klienci?**

**Pierwsza obniżka od maja 2020 roku**

Podczas pandemii w 2020 roku, RPP obniżyła stopy procentowe do rekordowo niskiego poziomu – 0,1 proc. Niskie stopy zachęcały do inwestowania w nieruchomości, które stało się popularną i opłacalną alternatywą dla nisko oprocentowanych lokat bankowych. Niestety kolejne miesiące przynosiły nieustanne podwyżki, które w pierwszej kolejności uderzyły w kredytobiorców. Wzrosły raty kredytów hipotecznych, a inwestowanie w nieruchomości przestało być tak opłacalne, jak wcześniej. Dziś jednak mówi się o ponownym obniżeniu stóp procentowych. Eksperci spodziewali się spadku maksymalnie do 6,25 proc., jednak według ostatnich zapowiedzi, nowe stopy procentowe mają wynieść tylko 6 proc. Według RPP zmiana wartości stóp procentowych ma sprzyjać realizacji celu inflacyjnego NBP w średnim okresie. A jak obniżka stóp wpłynie na rynek nieruchomości?

**Niższe stopy procentowe – co to oznacza dla obecnych kredytobiorców?**

Zaskakująca obniżka stóp procentowych o 75 pb. wpłynęła na trzymiesięczny i sześciomiesięczny WIBOR. Na początku stycznia 2023 roku trzymiesięczny WIBOR wynosił 6,99 proc., a sześciomiesięczny – 7,11 proc. Dziś wynosi kolejno 6,07 proc. i 5,87 proc. Efektem zmian będą niższe raty kredytów hipotecznych nawet o kilkaset złotych. Kredytobiorcy mogą spodziewać się obniżek w różnych terminach, w zależności od tego, kiedy wypada aktualizacja oprocentowania danego kredytu.

Zapowiedź obniżki stóp procentowych napawa optymizmem. Jednak kredytobiorcy liczą na kolejne pozytywne dla nich zmiany – mówi Tomasz Stoga Prezes PROFIT Development. – Ostatni spadek to prawdopodobnie dopiero początek całego cyklu obniżek, na co wskazują aktualne notowania rynkowe. Oznaczałoby to dalszy spadek rat kredytów. Niewątpliwie na to czekają kredytobiorcy.

**Niższe stopy procentowe a zakup nieruchomości**

Obniżka stóp procentowych raczej nie będzie mieć większego znaczenia dla osób planujących zakup własnej nieruchomości w najbliższym czasie. Na rynku kredytów hipotecznych króluje bowiem program Pierwsze Mieszkanie, którego celem jest wsparcie młodych osób w zakupie własnego M. Instrument Bezpieczny Kredyt 2% to gwarancja stałej raty kredytu z oprocentowaniem 2% przez pierwsze 10 lat spłat. Dzięki niemu można wiele zaoszczędzić, zwłaszcza w porównaniu ze standardowymi ofertami kredytów hipotecznych – nawet po obniżce stóp procentowych.

Możliwość zaciągnięcia kredytu z niższym oprocentowaniem cieszy się niemałym zainteresowaniem, czego jasno dowodzą liczby. Według danych Ministerstwa Rozwoju i Technologii do końca sierpnia złożono ponad 41 tys. wniosków i podpisano niemal 6 tys. umów kredytowych na łączną kwotę prawie 2,16 mld zł.

**Dobry moment na inwestycje w segment premium**

Zaskakująca obniżka stóp procentowych wywołała silną reakcję na rynku finansowym. Wyraźnie obniżyła się wartość złotówki. Jeszcze 5 września br. kurs euro wynosił 4,49 zł, a 11 września już 4,61 zł. Spadek wartości złotówki może skłonić potencjalnych klientów na rynku nieruchomości to inwestycji środków trzymanych do tej pory na lokatach bankowych czy w depozytach. Niskie oprocentowanie kredytów może być impulsem do zakupu mieszkań – mówi prezes Stoga. – Dobrym wyborem w takim przypadku są nieruchomości z sektora premium, które utrzymują swoją wysoką wartość w czasie.

Przykładem takiej nieruchomości jest usytuowana w sercu warszawskiej Pragi-Północ Konopacka.

Konopacka to wyjątkowa koncepcja łącząca tradycję z nowoczesnością. Jedną część projektu stanowi zabytkowa oficyna, a drugą – zupełnie nowa tkanka. Prosta, ponadczasowa, a przy tym funkcjonalna i elegancka architektura, liczne udogodnienia dla mieszkańców, takie jak rowerownia, komórki lokatorskie, przestronne balkony i tarasy oraz stacja naprawy rowerów, a także usytuowanie w atrakcyjnej, rozwojowej i dobrze skomunikowanej z pozostałymi częściami miasta dzielnicy – Konopacka to inwestycja premium, która idealnie wpisuje się w różnorodne potrzeby mieszkańców – wyjaśnia Prezes PROFIT Development i Członek Zarządu PZFD.

Zakup nieruchomości premium to dobra forma lokaty zgromadzonego kapitału i świetne zabezpieczenie finansowe na przyszłość.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175