**Zakup mieszkania dla rodziny w 2023 roku: co warto wiedzieć?**

**Stopniowa likwidacja wskaźnika WIBOR, obniżenie rat kredytów o kilkaset złotych, poprawa zdolności kredytowych i ustabilizowanie sytuacji na rynku nieruchomości – to dobre wiadomości dla osób planujących zakup własnego mieszkania w 2023 roku. Co dokładnie przyniesie nam nowy rok? Czy warto zainwestować w nieruchomość? I jak znaleźć idealne lokum dla rodziny? Sprawdzamy!**

Od października 2021 r. do grudnia 2022 r. odnotowano wzrost głównej stopy referencyjnej NBP z poziomu 0,10 do 6,75%. Urósł także WIBOR, czyli wskaźnik, będący podstawą do wyznaczania oprocentowania kredytów. Podwyżki stóp procentowych mocno dotknęły kredytobiorców. Raty kredytów powiększyły się nawet o 100% w ciągu kilku miesięcy. Skomplikowana sytuacja na rynku kredytowym, wysokie ceny mieszkań i rosnąca inflacja sprawiają, że wiele osób zastanawia się, czy 2023 to dobry moment na zaciągnięcie kredytu i zakup nieruchomości. Planowane zmiany na rynku kredytowym budzą nadzieję na poprawę sytuacji. Zastąpienie stawki WIBOR nowym wskaźnikiem może przynieść korzyści dla przyszłych kredytobiorców.

**Zmiany na rynku kredytowym**

WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) to stopa oprocentowania na rynku międzybankowym, po jakiej banki udzielają sobie wzajemnie pożyczek. W ostatnich miesiącach wskaźnik WIBOR bije rekordy (jest najwyższy od 20 lat), co negatywnie odbija się na kieszeniach kredytobiorców. W przyszłym roku czekają nas zmiany. Rozpoczęto prace nad reformą, która ma doprowadzić do likwidacji wskaźnika WIBOR do końca 2024 roku. Zastąpi go WIRON, wskaźnik referencyjny typu RFR (risk-free rate), czyli tzw. stopa wolna od ryzyka. W okresie przejściowym – przez najbliższe dwa lata – będą obowiązywać oba wskaźniki.

WIRON będzie lepiej odzwierciedlać zmiany w transakcjach na rynku finansowym. Stopniowe zastępowanie wskaźnika WIBOR indeksem WIRON i jego ostateczna likwidacja przełoży się na korzyści dla kredytobiorców. Możemy spodziewać się delikatnego obniżenia rat – wyjaśnia Agnieszka Pachulska, Dyrektor Oddziału Warszawa w Profit Development.

**Nowy wskaźnik a zdolność kredytowa**

Zdolność kredytowa to kwota, którą potencjalny kredytobiorca może pożyczyć od banku. Jej wysokość zależy od sytuacji finansowej wnioskodawcy, czyli wysokości zarobków, zobowiązań finansowych oraz liczby osób na utrzymaniu. Trudna sytuacja na rynku spowodowała znaczny spadek zdolności kredytowej Polaków – zwłaszcza rodzin. Małżeństwo, które zarabia łącznie ok. 6,5 zł netto i ma jedno dziecko na utrzymaniu, w kwietniu tego roku mogło wziąć kredyt na ponad 500 tys. zł. W lipcu zdolność kredytowa takiej rodziny spadła poniżej 200 tys. zł. Obecnie zdolność kredytowa 4-osobowej rodziny o łącznym dochodzie 8 tys. zł netto wynosi od 67 tys. do ok. 350 tys. zł. Sytuacja wygląda nieco lepiej w przypadku jednego dziecka i wyższych zarobków – przy 10 tys. netto sięga 400-600 tys. zł.

Proponowana przez rząd kalkulacja oparta o WIRON może przyczynić się do poprawy zdolności kredytowej.

**Sytuacja na rynku nieruchomości w 2023 roku**

Analitycy PKO BP zakładają, że w najbliższym czasie możemy spodziewać się niewielkiej korekty cen mieszkań. Realny spadek może wynieść ok. 5% w ciągu 2023 roku. Ceny mieszkań będą zbliżone do tych z trzeciego kwartału 2022 roku, tj. 11 325 zł. Wzrost cen nieruchomości prognozowany jest na 2024 rok – średni koszt 1 mkw mieszkania w sześciu największych miastach wojewódzkich wyniesie 11 943 zł. W 2025 roku ma być jeszcze drożej (12 934 zł). Nadchodzący rok 2023 wydaje się być zatem najlepszym momentem na zakup własnego M.

**Jak znaleźć idealne mieszkanie?**

Decyzja o zakupie mieszkania to jedno. Dużo trudniejszy jest wybór tego jedynego, idealnego lokum. Na co zwrócić szczególną uwagę, poszukując nieruchomości dla rodziny?

Rodzina z jednym lub dwójką dzieci potrzebuje przynajmniej 3-pokojowego mieszkania, najlepiej o otwartym układzie. Nie bez znaczenia jest lokalizacja. Rodzice doceniają bliskość przedszkoli, szkół, sklepów oraz dobre połączenie z centrum i innymi ważnymi punktami w mieście. Najchętniej wybierają miejsca spokojne, bezpieczne, usytuowane z dala od miejskiego zgiełku, otoczone zielenią. W pobliżu nieruchomości powinien znaleźć się plac zabaw i teren rekreacyjny, idealny do spacerów i zabaw z dziećmi.

Nie bez znaczenia jest również standard nieruchomości. Największą popularnością cieszą się lokale premium, wyposażone w szereg udogodnień, gwarantujących domownikom najwyższy komfort i pełne bezpieczeństwo.

Odpowiedzią firmy Profit Development na oczekiwania rodzin z dziećmi jest osiedle Apartamenty przy Nakielskiej 5. Inwestycja liczy 218 apartamentów o wysokim standardzie wykończenia. Na osiedlu przeważać będą mieszkania 3- i 4-pokojowe, idealne dla rodzin. Projekt zostanie wyposażony w monitoring i ochronę, dzięki czemu rodzice nie będą musieli martwić się o swoje pociechy.

Apartamenty przy Nakielskiej 5 to inwestycja zlokalizowana w zielonej części Woli, tuż obok parku z rozbudowanym, bogato wyposażonym placem zabaw dla dzieci. Zielona okolica wnosi standard mieszkania na zupełnie inny, lepszy poziom! To doskonałe miejsce dla tych osób, które chcą połączyć życie w centrum ze spokojem i ciszą. Osiedle jest doskonale skomunikowane z innymi częściami miasta. W pobliżu znajdują się szkoła, przedszkole i liczne sklepy – wyjaśnia Agnieszka Pachulska z Profit Development.

Na uwagę zasługuje również standard inwestycji. System inteligentnego mieszkania, stacje ładowania samochodów elektrycznych, wewnętrzne patio – Apartamenty przy Nakielskiej 5 to projekt stworzony o maksymalnej wygodzie. Oferujemy możliwość wykończenia mieszkania „pod klucz” materiałami o najlepszej jakości – dodaje ekspert Profit Development. – Inwestycja w Apartament przy Nakielskiej 5 to inwestycja w komfort, bezpieczeństwo i spokój – zarówno swój, jak i swoich pociech!

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175