

Ożywienie na rynku nieruchomości

Nowy rok zawsze przynosi mnóstwo pytań o zmiany, sytuację na rynku mieszkaniowym oraz o to czy ulegnie ona poprawie, czy pogorszeniu. Deweloperzy i analitycy w swoich przewidywaniach wykazywali umiarkowany optymizm. Jednak pierwsze dwa miesiące 2014 r. przynoszą dobre wieści, zarówno dla inwestorów, jak i klientów. Dowodzi tego nowy raport Głównego Urzędu Statystycznego na temat Budownictwa mieszkaniowego za okres stycznia i lutego 2014 roku.

Otóż z raportu wynika, że aż o 73 proc. wyższa niż w roku poprzednim była liczba mieszkań, których budowę rozpoczęli deweloperzy. Tak dobry wynik jest konsekwencją tego, że w lutym 2013 roku wprowadzono niewiele nowych inwestycji. Było to w dużej mierze spowodowane tym, że dziesięć miesięcy wcześniej weszła w życie tzw. „ustawa deweloperska”. Deweloperzy chcąc ustrzec się przed jej skutkami wprowadzili olbrzymią liczbę mieszkań do sprzedaży do końca kwietnia 2012 roku, czyli jeszcze zanim ustawa zaczęła obowiązywać. Po tym czasie, jak łatwo się domyślić, liczba ogłaszanych inwestycji nie była zbyt duża. Jeżeli zaś chodzi o liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, to było ich o 3,6 proc. więcej niż w lutym 2013 r., więc także notujemy nieznaczną poprawę.

Ożywieniu na rynku mieszkaniowym służą niskooprocentowane kredyty hipoteczne oraz rządowy program dopłat do nowych mieszkań „Mieszkanie dla Młodych”, co ma odzwierciedlenie w wysokości sprzedaży, jakiej firmy deweloperskie nie notowały już od sześciu lat.

Nieco martwić może fakt, że ostatnio podrożało utrzymanie mieszkania. Obecnie przeciętny Polak na koszty związane z jego utrzymaniem, czyli na wyposażenie i prowadzenie, wydaje aż 26,3 proc. domowego budżetu. Oznacza to, że w sumie utrzymanie mieszkania kosztuje nas więcej niż jedzenie oraz ponad 22 razy więcej niż edukacja.

Ciekawe jest również to, iż Polacy przeprowadzają się średnio raz na 15 lat, co zmianę swojego miejsca zamieszkania pięć razy w ciągu życia. Jednak przez najbliższe lata wskaźnik ten będzie wzrastał i zbliży się do poziomu podobnego jak w krajach zachodnich, gdzie mieszkańcy przeprowadzają się dużo częściej.

Marzec przyniósł także dobre wieści dla kobiet. Według badań, to przedstawicielki płci pięknej lepiej radzą sobie z wynajmowaniem mieszkań, a lepszy zmysł pozwala im dobrać odpowiednich najemców oraz korzystniej urządzić mieszkanie. Kobiety wykazują się również

większą dbałością i terminowością w spłacie kredytów mieszkaniowych oraz konsumpcyjnych.

Zespół iHouse - nieruchomości

Artykuł opracowano na podstawie raportu Głównego Urzędu Statystycznego oraz analiz Lion's Banku.