Warszawa, 25 października 2023

**J.W. Construction podsumowuje “bezpieczny kredyt” i przypomina o alternatywnej opcji**

**“Bezpieczny kredyt 2 %” przekłada się na rekordowe zainteresowanie zakupem nieruchomości. We wrześniu z oferty J.W. Construction, spełniającej warunki rządowego programu kredytowania, ubyło 15 proc. mieszkań, z czego np. w Gdańsku liczba ta wyniosła aż 30 proc. Osobom, które nie kwalifikują się do programu, a wobec perspektywy rosnących cen nieruchomości zależy im na szybkim zakupie wymarzonego domu, deweloper przypomina o swoim wewnętrznym programie sprzedaży ratalnej.**

Rynek mieszkaniowy mierzy się obecnie z olbrzymim zainteresowaniem zakupem nieruchomości. Głównym motorem napędowym wzmożonych zakupów mieszkań i domów jest program “Bezpieczny Kredyt 2 %”, z dodatkową “zachętą” w postaci obniżki stóp procentowych czy stabilnej sytuacji na rynku pracy.

Według najnowszych danych Ministerstwa Rozwoju i Cyfryzacji od lipca br., czyli od momentu startu programu “Bezpieczny Kredyt 2 %”, do banków wpłynęło niemal 68 tys. wniosków kredytowych. W efekcie od kilkunastu tygodni możemy obserwować kurczącą się w szybkim tempie ofertę dostępnych na rynku mieszkań i domów, a także, co za tym idzie, rosnące ceny nieruchomości.

**Podaż nie nadąża za popytem**

Zgodnie z raportem “Sytuacja na 7 największych rynkach mieszkaniowych w III kw. 2023 r.” opracowanym przez RynekPierwotny.pl[[1]](#footnote-1), w trzecim kwartale sprzedaż nowych mieszkań w siedmiu największych metropoliach była aż o 35 proc. wyższa niż w drugim kwartale br. Jednocześnie ten sam raport wskazuje, że za sprzedażą nie nadąża podaż.

W siedmiu analizowanych metropoliach, w trzecim kwartale, firmy deweloperskie wprowadziły na rynek łącznie o 2 proc. mniej niż w drugim kwartale i aż o 24 proc. mniej niż w pierwszym. Z kolei, w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku, nowa podaż zmniejszyła się o 23 proc. W efekcie, w gwałtownym tempie rosną też średnie ceny metra kwadratowego.

**Szybka decyzja zakupowa w cenie**

Rosnące zainteresowanie mieszkaniami wywołane kredytem 2 proc. potwierdzają sami deweloperzy.

*- O ile sprzedaż naszych nieruchomości w pierwszym półroczu odbywała się głównie za sprawą osób operujących gotówką i kupujących mieszkania inwestycyjne, o tyle w 3. kwartale widzimy wzmożoną aktywność klientów, którzy ewidentnie wstrzymywali się z zakupem do czasu wprowadzenia mniej restrykcyjnych warunków kredytowania. Sprawia to, że nasza oferta kurczy się w dynamicznym tempie. Szybkość podejmowania decyzji zakupowej ma tu więc ogromne znaczenie. Zwłaszcza wobec rosnących z miesiąca na miesiąc cen nieruchomości w całej Polsce* - mówi Małgorzata Ostrowska, dyrektor Pionu Sprzedaży i Marketingu w J.W. Construction.

**Jakie mieszkania kupujemy najchętniej?**

Tylko we wrześniu J.W. Construction sprzedało klientom kredytowym 15 proc. mieszkań z puli ponad 400 lokali spełniających limity cenowe programu “bezpiecznego kredytu”, z czego np. w Gdańsku liczba ta sięgnęła aż 30 proc.

*- Największym zainteresowaniem cieszą się, tradycyjnie, najmniejsze metraże - w tym przypadku dynamika sprzedaży jest zdecydowanie najwyższa. Z drugiej strony, biorąc pod uwagę preferencyjne warunki kredytowania, zachęcamy też naszych klientów do rozważenia zakupu większego mieszkania. To dobra i strategiczna inwestycja na przyszłość, zwłaszcza dla osób, które mają dzieci bądź planują je w najbliższym czasie. To także opłacalny zakup pod kątem potencjalnego wynajmu* - komentuje Małgorzata Ostrowska z J.W. Construction.

**J.W. Construction z alternatywą dla osób bez “bezpiecznego kredytu”**

Branża deweloperska żyje obecnie, w dużej mierze, klientami, którzy kupują nieruchomości w ramach bezpiecznego programu kredytowania, warto jednak podkreślić, że spora część Polaków nie kwalifikuje się do tego rozwiązania. Choć Rada Polityki Pieniężnej obniżyła, już dwukrotnie, poziom stóp procentowych, warunki kredytowania nadal są dla wielu osób dalekie od atrakcyjnych.

*- Naszą odpowiedzią na wciąż wysokie koszty kredytów hipotecznych jest wprowadzona na początku br. możliwość zakupu domu na raty. Testujemy to rozwiązanie w inwestycji Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim, gdzie stworzyliśmy osiedle niskokosztowych domów z drewnianych prefabrykatów. Opcja zakupu na raty nie wymaga pośrednictwa banku* - dodaje Małgorzata Ostrowska z J.W. Construction.

J.W. Construction to jeden z największych i najbardziej znanych polskich deweloperów mieszkaniowych z 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Firma może pochwalić się liczbą ponad 34 tysięcy sprzedanych mieszkań oraz ponad 600 domów w Warszawie, Katowicach, Łodzi, Gdyni, Krakowie, Poznaniu i Szczecinie, a także poza krajem. W portfolio JWC znajdują się także nieruchomości aparthotelowo-komercyjne, jak Wola Invest czy Jerozolimskie Invest w Warszawie oraz obiekty hotelowe: kompleks Czarny Potok Resort&Spa w Krynicy Zdroju, Hotel Dana w Szczecinie czy sieć Hoteli 500 nad Zegrzem, w Tarnowie Podgórnym oraz w Strykowie. J.W. Construction ma także w swojej grupie kapitałowej własną spółkę wykonawczą oraz fabrykę w Tłuszczu. Więcej informacji na temat firmy oraz aktualnie realizowanych inwestycji można znaleźć na stronie www.jwc.pl.

1. Raport “Sytuacja na 7 największych rynkach mieszkaniowych w III kw. 2023 r.”, BIG DATA Rynek Pierwotny, X 2023 [↑](#footnote-ref-1)