Warszawa, 16 listopada 2023

**Obawa o przyszłość „Bezpiecznego kredytu”. Biura sprzedaży pełne klientów**

**“Bezpieczny kredyt 2%” wywołuje nadal rekordowe zainteresowanie zakupem nieruchomości. Przekłada się to na szybko ubywającą ofertę mieszkań, rosnące ceny, ale i obawy o przyszłość programu. Zwłaszcza, że zakładane przez rząd plany dot. “Bezpiecznego kredytu” zostały przekroczone już czterokrotnie. J.W. Construction spodziewa się w końcówce roku szczytu sprzedaży, jako że klienci boją się, że to być może ostatni moment na skorzystanie z preferencyjnych warunków kredytowania.**

Rynek mieszkaniowy mierzy się obecnie z olbrzymim zainteresowaniem zakupem nieruchomości. Głównym motorem napędowym wzmożonych zakupów mieszkań i domów jest program “Bezpieczny Kredyt 2 %”.

Na starcie programu “Bezpieczny kredyt 2 proc” rząd szacował, że do końca 2023 roku łączna kwota udzielonych kredytów osiągnie ok. 3,2 mln zł. Tymczasem, jak przekazało na początku listopada Ministerstwo Rozwoju i Technologii, w bankach złożono ponad 78 tys. wniosków o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2 proc. Od lipca br. podpisano już ponad 30 tys. umów na łączną kwotę ponad 12 mld zł[[1]](#footnote-1). Oznacza to, że początkowe plany przekroczono już czterokrotnie.

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[[2]](#footnote-2), 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. Tylko w październiku J.W. Construction sprzedało ponad 90 lokali z puli 400 lokali spełniających limity cenowe programu “Bezpieczny kredyt”. Zdecydowana większość kupujących w kredycie to beneficjenci tego programu.

*- O ile sprzedaż naszych nieruchomości w pierwszym półroczu odbywała się głównie za sprawą osób operujących gotówką i kupujących mieszkania inwestycyjne, obecnie 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.

**Co dalej z “Bezpiecznym kredytem”?**

Biorąc pod uwagę ogromne zainteresowanie rządowym programem kredytowania, zarówno rynkowi eksperci, jak i sami klienci zastanawiają się, jak dalej potoczą się losy “Bezpiecznego kredytu”. Niepewność ta sprawia, że końcówka roku może przynieść szczyt zainteresowania zakupem mieszkań ze strony kredytobiorców.

*- Na tę chwilę nie wiemy, co stanie się z kredytem 2 proc. w kolejnych miesiącach. Wielu naszych klientów obawia się, że banki mogą wprowadzić limity na przyjmowanie wniosków bądź wcześniej zlikwidować program. Wprawdzie minister rozwoju i technologii uspokajał w jednym z wywiadów, że środków starczy do końca lutego, przy założeniu, że program zostanie zastąpiony kredytem 0 proc., niemniej z drugiej strony potencjalny, nowy program kredytowania to póki co tylko zapowiedź* - mówi Małgorzata Ostrowska z J.W. Construction. *- Niepewność związana z przyszłością rządowego programu kredytowania sprawia, że klienci szturmują obecnie nasze biura sprzedaży. Myślę, że końcówka roku będzie w naszym przypadku oznaczać szczyt sprzedaży* - dodaje Ostrowska.

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. https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/bezpieczne-kredyty-nadal-na-fali [↑](#footnote-ref-1)
2. Raport “Sytuacja na 7 największych rynkach mieszkaniowych w III kw. 2023 r.”, BIG DATA Rynek Pierwotny, X 2023 [↑](#footnote-ref-2)