

Adres URL strony <http://www.publikuj.org/54383>

Ile nowych mieszkań kupowanych jest inwestycyjnie na kredyt

ID artykułu: 54383 / 44

URL: <http://www.publikuj.org/54383>

Czy zdaniem deweloperów, powodem wzrostu zainteresowania kredytami hipotecznymi jest rosnąca ilość zakupów inwestycyjnych? Jak dużo osób inwestuje w mieszkania na kredyt? Sondę prezentuje serwis nieruchomości Dompres.pl

Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp S.A.

Widzimy większe zainteresowanie klientów inwestycyjnych, którzy zakup mieszkania wspomagają finansowaniem zewnętrznym. Niemniej wyraźny wzrost liczby kredytów hipotecznych w pierwszym kwartale tego roku był spowodowany głównie uwolnieniem ostatniej puli środków w programie MdM. Wielu klientów zakupiło mieszkanie jeszcze w 2017 roku z odroczonym terminem płatności, aby móc z początkiem roku w ramach nowej puli środków w MdM złożyć wniosek o kredyt.

Wioletta Kleniewska, dyrektor Biura Sprzedaży i Marketingu Polnord S.A.

Utrzymujące się rekordowo niskie stopy procentowe zachęcają do zaciągania kredytów hipotecznych, których koszty nigdy nie były tak niskie. Jednocześnie przewidywany wzrost cen mieszkań sprawia, że nieruchomości są dziś jedną z najbardziej dochodowych opcji lokaty kapitału. Trend ten utrzyma się z pewnością tak długo, jak długo będziemy mieli do czynienia z czynnikami ekonomicznymi, które go napędzają. Zapowiadana jeszcze kilka miesięcy temu przez ekspertów podwyżka stóp procentowych, po wyhamowaniu procesów inflacyjnych, nie jest już prognozowana.

Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom S.A.

Utrzymujące się na niskim poziomie stopy procentowe sprzyjają zaciąganiu kredytów i takiemu finansowaniu zakupu nieruchomości. Dotyczy to zarówno klientów kupujących na cele własne, jak i inwestycyjnie. W ostatnich latach zainteresowanie inwestowaniem w nieruchomości wyraźnie wzrosło, bo stopa zwrotu z zakupionego mieszkania może sięgać nawet 6 proc. rocznie. To atrakcyjna alternatywa na przykład dla nisko oprocentowanych lokat bankowych.

Marcin Liberski, dyrektor marketingu i sprzedaży w Atlas Estates

Utrzymujące się na niskim poziomie stopy procentowe oraz wzrastające średnie wynagrodzenie w naszym kraju stwarzają dobre warunki do inwestowania w nieruchomości. Klienci decydują się na zakup mieszkań ponieważ stanowią dobrą formę lokowania kapitału. Nawet jeśli ceny nieruchomości są nieznacznie wyższe

niż rok temu, nie odstrasza to kredytobiorców, którzy widzą potencjał w inwestowaniu zarówno w małe mieszkania, jak i kilkupokojowe lokale, bo popyt na rynku najmu jest duży.

Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

Nie obserwujemy wzrostu ilości umów zawieranych przy wykorzystaniu kredytów hipotecznych. Od kilku lat ich liczba kształtuje się na stałym poziomie 60-70 proc.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest

Na wzrost zainteresowania hipotekami w ostatnim czasie wpływ miała na pewno spora ilość kredytów zaciągniętych w ramach kończącego się programu MdM, kiedy na początku roku odblokowana została ostatnia pula środków do wykorzystania. Dużą rolę odegrały też zapowiedzi, iż stopy procentowe w najbliższym czasie nie będą rosnąć. To z pewnością zachęciło większą liczbę klientów, w tym także tych kupujących mieszkania inwestycyjnie, do zaciągnięcia niskooprocentowanych kredytów, które są po prostu korzystną opcją w obecnych realiach rynkowych.

Małgorzata Ostrowska, Członek Zarządu i Dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.

Z naszych dotychczasowych obserwacji wynika, że klienci, którzy decydują się na inwestycję w nieruchomości, zazwyczaj dokonują zakupów za gotówkę, inwestując w ten sposób swoje oszczędności. Istnieje niewielka grupa osób, która finansuje zakup ze środków pochodzących z kredytu, ale zwykle w ten sposób opłacają tylko część wartości mieszkania.

Mirosław Bednarek, prezes zarządu Matexi Polska

Wzrost zakupów na kredyt to przede wszystkim efekt rosnących dochodów i większej zdolności kredytowej nabywców. Na rynku występują i będą występować długoterminowo duże niedobry mieszkań, więc można założyć, że im łatwiejszy będzie dostęp do kredytów i wyższa zdolność nabywców, tym więcej mieszkań będzie kupowanych z finansowaniem bankowym. Wśród nabywców inwestycyjnych, przeważają klienci gotówkowi, którzy często posiłkują się kredytem, ale nie jest to dla nich główne źródło finansowania.

Warto jednak zwrócić uwagę na ciekawą grupę nabywców, którzy zakup mieszkania traktują jak inwestycję długoterminową, jako na przykład zabezpieczenie emerytalne. To właśnie ta rosnąca grupa klientów kupuje mieszkania w celach inwestycyjnych, wspierając się kredytem.

Eryk Nalberczyński, Dyrektor ds. Sprzedaży Lokum Deweloper

Z naszych obserwacji wynika, że zainteresowanie mieszkaniami kupowanymi na wynajem utrzymuje się stale na wysokim poziomie. Ta grupa klientów często kupuje za gotówkę, bo to dobra i pewna lokata kapitału. Wzrost zainteresowania kredytami hipotecznymi może wynikać z korzystnej sytuacji dla kredytobiorców. Nisko oprocentowane kredyty są bardziej dostępne dla wielu osób. Sukcesywnie zwiększa się też siła nabywcza Polaków.

Ponadto do szybszych decyzji zakupowych skłania kupujących wysoka koniunktura i zapowiadany wzrost kosztów realizacji inwestycji. Coraz popularniejsza staje się produkcja mieszkań z 23 proc. VAT, które mają mniejsze powierzchnie i doskonale nadają się na wynajem. Są już banki, które wprowadziły do oferty kredyt hipoteczny, umożliwiając korzystny zakup takich lokali.

Andrzej Swoboda, wiceprezes zarządu Grupy CTE

Oferujemy domy i mieszkania, które skierowane są do osób chcących zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe. W tym segmencie poziom kredytowania jest stabilny od wielu miesięcy.

Michał Wawrzyniak, dyrektor ds. nieruchomości Grupy Partner

Liczba klientów, którzy kupują mieszkania w celach inwestycyjnych rośnie. Jest to zarówno forma zabezpieczenia sobie dodatkowej emerytury, jak i lokaty kapitału. Rachunek jest bardzo prosty. Przy oprocentowaniu lokat bankowych na poziomie 1-2 proc. gotówka leżąca na koncie po kilku latach traci na wartości. W obecnej sytuacji rynkowej zdecydowanie bardziej opłaca się zainwestować w nieruchomość i nasi klienci to wiedzą. Jedną z naszych ostatnich inwestycji - Nadolnik Compact Apartments stworzona została specjalnie z myślą o klientach inwestycyjnych.

Katarzyna Dąbrowska, Senior Marketing Manager w Nexity Polska

Bardzo duża część naszych klientów, tj. około połowy, decyduje się na zakup za gotówkę. Prawdopodobnie jest to związane z naszą korzystną dla klientów polityką cenową.

Jerzy Kłeczek, specjalista ds. marketingu w Activ Investment

Przy doskonałej sprzedaży nie odczuwamy różnic związanych z ilością zaciąganych kredytów hipotecznych, tym bardziej, że kupujący pod inwestycje finansują zakup gotówką.

Adrian Potoczek, dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service

Patrząc na sprzedaż w naszym biurze nie mogę potwierdzić tezy o wzroście zainteresowania kredytami hipotecznymi. Zdecydowana większość transakcji odbywała się u nas gotówkowo. Świadczy to również o dobrze dopasowanych cenach do grupy naszych klientów.

Autor: Dompres.pl

Aktywacja: 23/05/18 11:00, odsłony: 125