

Jednym z najpoważniejszych czynników hamujących rynek nieruchomości jest wciąż polityka banków, które, mimo ostatnich zapowiedzi Komisji Nadzoru Finansowego, prawdopodobnie nie złagodzą warunków przyznawania kredytów mieszkaniowych. Deweloperzy z nadzieją wyczekują jednak zniesienia części obostrzeń, które z kolei zapowiadają rynkowi analitycy.

Zwiększone utrudnienia w dostępności Klientów do kredytów hipotecznych i mieszkaniowych można zaobserwować od trzeciego kwartału 2010 roku. Zestawienia ówczesnych wyników z podsumowaniami po drugim kwartale obecnego roku, w tym raport Narodowego Banku Polskiego Sytuacja na rynku kredytowym, III kw. 2012, wyraźnie pokazują, że Polacy o wiele bardziej niechętnie decydują się na podjęcie zobowiązania kredytowego. Nadzieję na poprawę sytuacji na rynku nieruchomości niosą czynniki, które wymienia się w prognozach na kolejne kwartały. Są to przede wszystkim: umocnienie się polskiej waluty, stopniowy, ale postępujący progres na światowych rynkach finansowych, a także możliwości samego rynku, który nie jest już w stanie dodatkowo obniżyć cen mieszkań.

Dotychczasowa polityka banków ma znaczące bezpośrednie przełożenie na sytuację na rynku sprzedaży mieszkań – komentuje Dror Dory Kerem, Dyrektor Zarządzający Neocity. Wierzymy jednak, że prognozowane złagodzenie objawów kryzysu oraz zachęty KNF przekonają bankierów do zmiany strategii. Docelowo, złagodzenie obostrzeń pomoże wszystkim tym, którzy ze względu na obecną sytuację są zmuszeni do odłożenia decyzji o zakupie mieszkania, zazwyczaj pierwszego – dodaje Dror Dory Kerem.

Bankierzy i kupujący mają poczucie, że oferty cenowe mieszkań ulegają ciągłym zmianom, co nie służy łatwości podejmowania ryzyka dla jednych, a zobowiązań dla drugich. Niezależnie od optymistycznych ocen wielu analityków, w tej sytuacji banki dążą do zabezpieczeń właśnie poprzez skracanie czasu promocji oraz podnoszenie marż kredytowych dla Klientów. Stabilizacja wewnętrzna w budownictwie powinna uspokoić banki, które chętniej niż dziś będą udzielały kredytów, dzięki czemu większą swobodę działań zyskają również Klienci indywidualni.

Neocity Polska