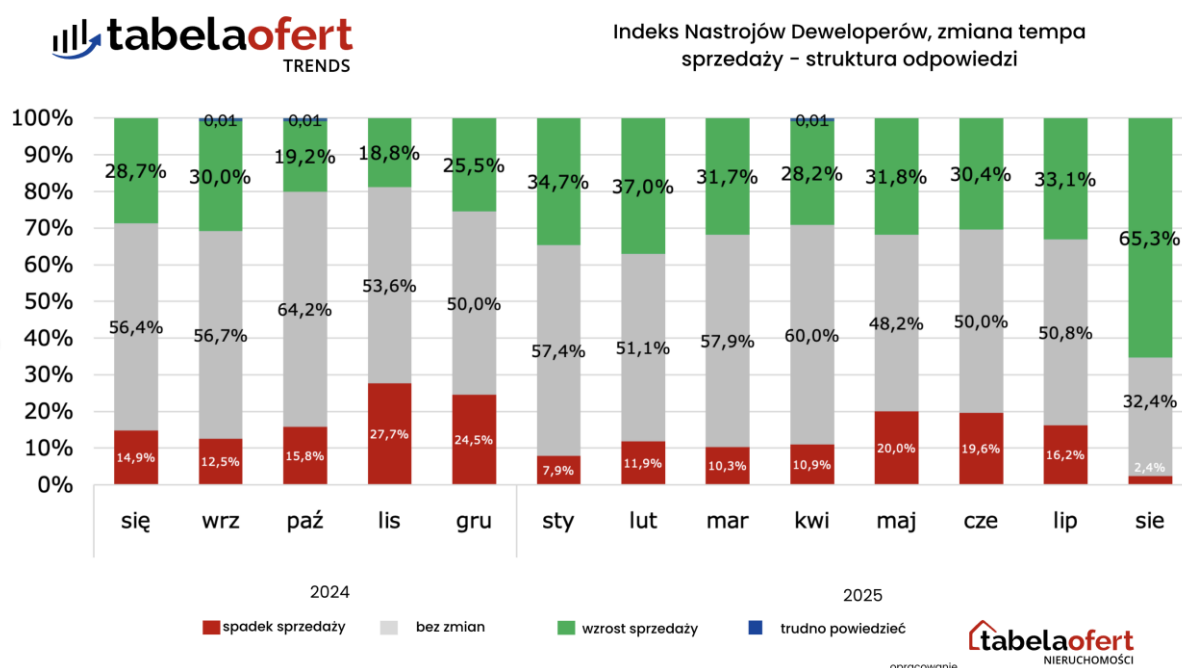


Optymizm deweloperów wystrzelił w górę. To zapowiedź powrotu do wzrostu cen

Aż 65 proc. pytaných deweloperów spodziewa się wzrostu tempa sprzedaży mieszkań - wynika z sierpniowego odczytu Indeksu Nastrojów Deweloperów przeprowadzonego przez portal mieszkaniowy Tabelaofert.pl. To największy skok optymizmu deweloperów w historii tego badania. To preludium do wzrostu cen – uważają analitycy portalu.

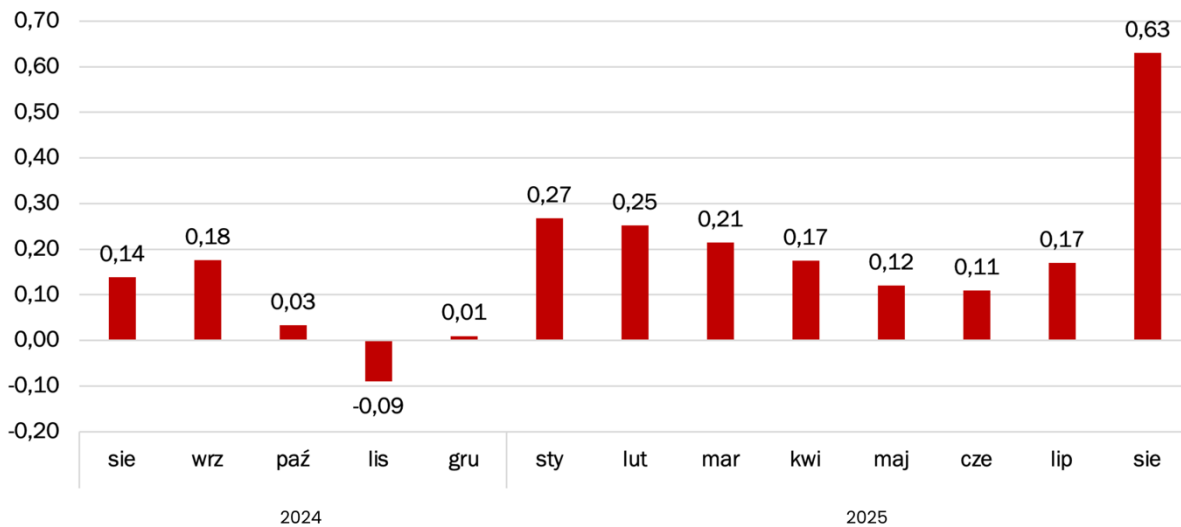
Przez ostatnie pięć miesięcy tylko co trzeci deweloper liczył na wzrost sprzedaży, a co piąty spodziewał się spadków. Teraz sytuacja zmieniła się diametralnie – 2 na 3 deweloperów spodziewa się wzrostu sprzedaży, a prawie nikt (nieco ponad 2%) nie oczekuje spadku (miesiąc temu było to ponad 16%)



- Źródłem tego nagłego optymizmu są przede wszystkim oczekiwane dalsze obniżki stóp procentowych i niższe koszty kredytów hipotecznych. To właśnie one mogą stać się impulsem do powrotu klientów na rynek – komentuje Robert Chojnacki, wiceprezes i założyciel portalu mieszkaniowego Tabelaofert.pl.

Rekordowy skok Indeksu Sprzedaży

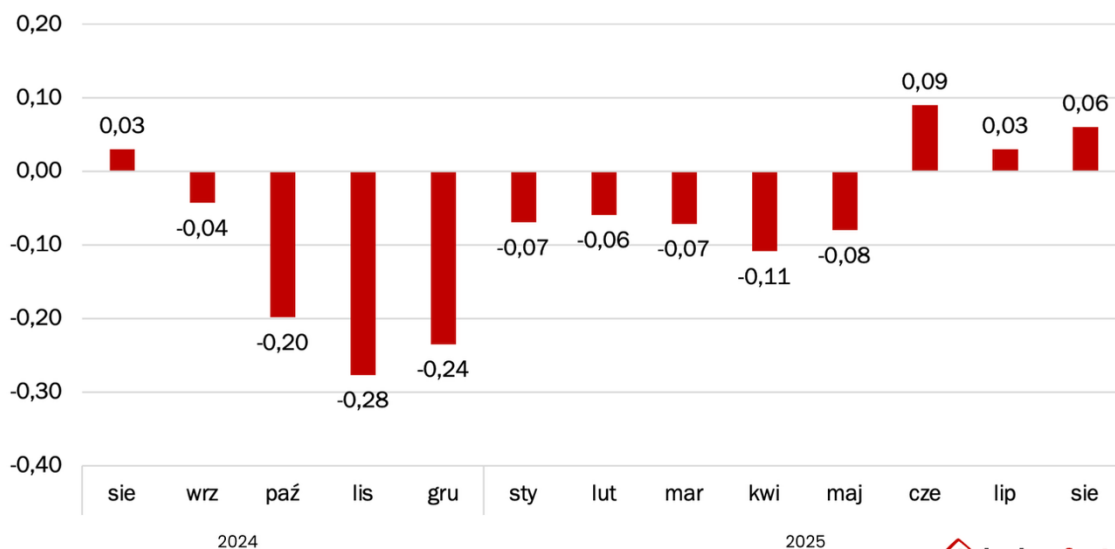
W efekcie Indeks Zmiany Tempa Sprzedaży odnotował rekordowy, nienotowany dotąd skok – z 0,17 w lipcu do 0,63 w sierpniu. Tak wysoki odczyt oznacza, że deweloperzy powszechnie spodziewają się poprawy koniunktury, mierzonej poziomem tempa sprzedaży mieszkań. Dane jasno pokazują, że rynek zaczyna wierzyć w szybsze i łatwiejsze transakcje w nadchodzących miesiącach.

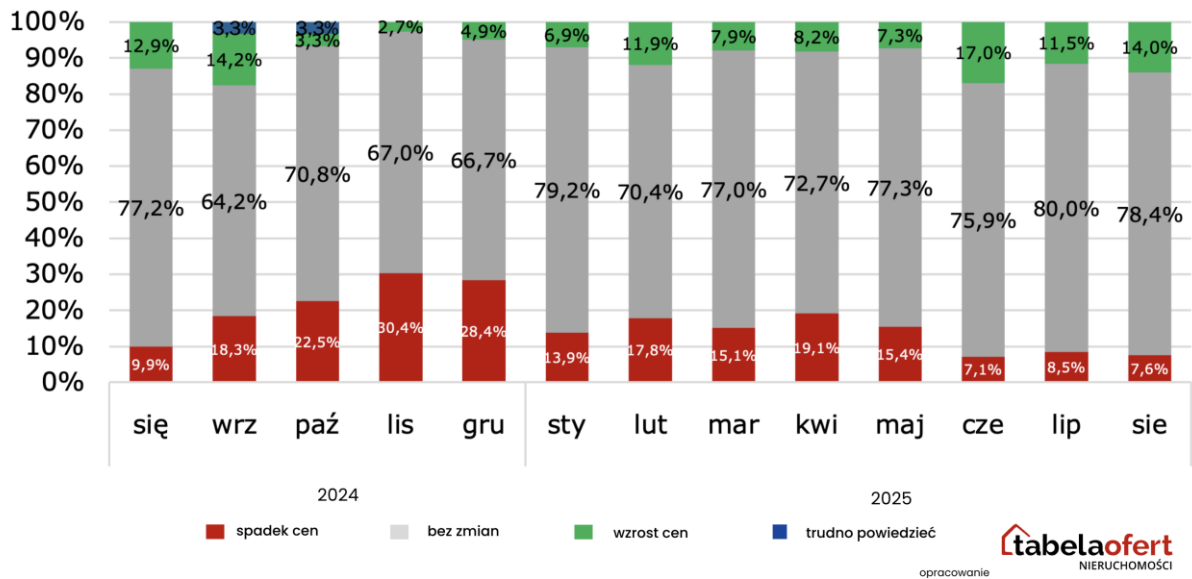


- Jak widać, deweloperzy podchodzą do ustawy o jawności cen spokojnie i bez przesadnych emocji. Sama jawność nie sprawi, że sprzeda się więcej czy mniej mieszkań – bo klienci i tak zawsze poznawali ceny. Różnica polega na tym, że teraz będą je widzieli od razu, w przejrzystej formie. To ułatwi im podejmowanie decyzji zakupowych i skróci czas potrzebny na wybór oferty – wskazuje Robert Chojnacki.

Ceny stabilne mimo optymizmu sprzedażowego

Co ciekawe, drugi z indeksów publikowanych przez Tabelaofert.pl – Indeks Zmiany Cen Mieszkań – pozostał praktycznie bez zmian, notując jedynie symboliczny wzrost z 0,03 do 0,06. Zdecydowana większość deweloperów, bo niemal 80%, nie planuje na razie żadnych korekt w cennikach. 14% firm spodziewa się wzrostu cen, a tylko 7,5% zakłada ich spadek.





Jakie nastroje panują u poszukujących mieszkań? Okres wakacyjny, który tradycyjnie odracza decyzje zakupowe na jesień, dobiegł końca. W sierpniu oczekiwania klientów wobec cen mieszkań pozostawały więc praktycznie bez zmian – 58,8% wciąż liczyło na spadki. W obliczu kolejnych obniżek stóp procentowych takie prognozy mogą się jednak nie spełnić.

– *Klienci ryzykują, że przegapią moment, w którym można jeszcze kupić mieszkanie z dużym rabatem* – podkreśla Jacek Matuszko, dyrektor sprzedaży w RedNet24, największej firmie zajmującej się sprzedażą inwestycji deweloperskich.

– *Podsumowując – deweloperzy spodziewają się gwałtownej poprawy tempa sprzedaży mieszkań, ale na razie nie planują podwyżek. Powód jest prosty: na rynku wciąż dostępna jest bardzo duża podaż, a dyrektorzy sprzedaży wolą szybko znaleźć nabywców na gotowe lub niemal ukończone lokale, niż ryzykować podnoszenie cen. Jeśli jednak sprzedaż przyspieszy, w miarę wyczerpywania się obecnej oferty naturalnym krokiem będą podwyżki. Pytanie brzmi więc nie „czy” ceny mieszkań wzrosną, ale „kiedy”* – konkluduje Robert Chojnacki.