

INFORMACJA PRASOWA

Warszawa, 22.02.2008 r.

Ceny mieszkań nie będą rosły

62,5% Klientów ING uważa, że ceny mieszkań nie zmienią się, albo spadną w ciągu najbliższych sześciu miesięcy. Obawy o dalszy wzrost cen nieruchomości są więc znacznie słabsze niż parę miesięcy wcześniej. Oczekujemy, że mimo to dynamika kredytów na nieruchomości wyniesie w tym roku około 30-40%/r/r wobec 50,6%/r/r osiągniętych w 2007 roku.

Rosnące stopy procentowe wraz ze spadkiem oczekiwań, co do dalszego wzrostu cen mieszkań mogą spowodować stabilizację dynamiki kredytów mieszkaniowych. Nie znaczy to jednak, że spadnie popyt na tego typu kredyty. Wciąż liczba mieszkań przypadających na rodzinę w Polsce jest niska, więc popyt na mieszkania, a co za tym idzie również na kredyty, będzie wciąż wysoki. Deweloperzy powinni wyciągnąć z tego wnioski dostosowując swoją ofertę.

Motyw ostrożnościowy (kupić zanim będzie drożej) oraz spekulacyjny (kupić, aby zarobić) były jednymi z ważnych czynników powodujących szybki wzrost popytu na nowe mieszkania w ostatnich latach. Obserwowane spadki cen w USA, Wielkiej Brytanii i niektórych rynkach „starej Unii”, a także bariera popytu, jaka pojawiła się po paru latach dwucyfrowych wzrostów cen w Polsce, spowodowała, że także u nas mieszkania przestały tak szybko drożeć.

To znalazło oczywiście odzwierciedlenie w oczekiwaniach klientów. 40% klientów ING uważa, że ceny mieszkań mogą spadać w najbliższych sześciu miesiącach. 22,5% ankietowanych jest zdania, że ceny nie zmienią się. Jedynie 37,5% spodziewa się, że jest ryzyko dalszych wzrostów.

Mniejsze obawy o wzrost cen usunęły z rynku element paniki i spowodowały, że popyt niemal zrównał się z podażą. Czy możliwe jest jednak istotne zmniejszenie zainteresowania zakupem mieszkań, a co za tym idzie spadek dynamiki kredytów mieszkaniowych? Uniknięcie dalszych podwyżek, czy chęć ulokowania oszczędności to nie jedyne powody zakupu nieruchomości. Podstawowym motywem, którym kierują się kupujący jest chęć zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. A te nie zmieniły się.

Według ostatnich dostępnych danych Eurostatu z 2003 roku, przeciętna liczba osób przypadających na jedno mieszkanie wynosiła w Polsce 3, co sytuowało nasz kraj na dalekim końcu statystyk europejskich. Jedynie w Słowacji i Rumunii zasoby mieszkaniowe były podobnie niskie (odpowiednio 3,1 i 2,7). W pozostałych krajach regionu wartość ta kształtowała się na poziomie 2,3-2,5 (Czechy i Węgry). W krajach starej Unii wartość ta kształtowała się na poziomie nieco powyżej 2 (np. Francja – 2; Niemcy - 2,1; Wielka Brytania – 2,3; Austria i Belgia - 2,4). Choć statystyki pochodzą z 2003 roku niewiele w tym zakresie się zmieniło, ponieważ roczny przyrost zasobów mieszkaniowych w ostatnich latach wahał się około 1%.

Trudno więc oczekiwać istotnego zmniejszenia popytu na nieruchomości i kredyt mieszkaniowy. Znaczna poprawa na rynku pracy oraz większa pewność zatrudnienia sprzyja zadłużaniu się. Oczekujemy, że dynamika kredytów na nieruchomości wyniesie w tym roku około 30-40%/r/r wobec 50,6%/r/r osiągniętych w 2007 roku.

Ekonomista ING Banku Śląskiego

Rafał Benecki

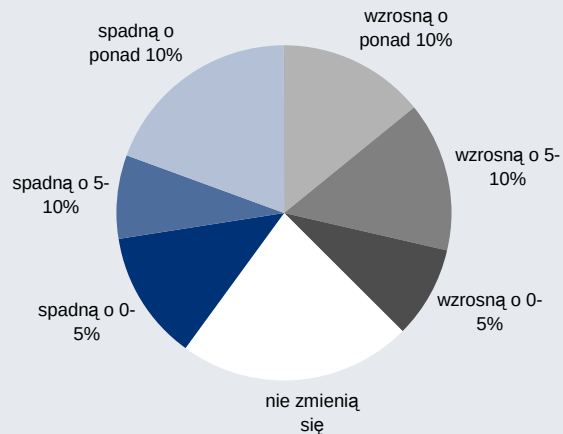
T 22 820 46 96

E rafal.benecki@ingbank.pl

ING Bank Śląski jest jednym z największych banków w Polsce, który obsługuje zarówno klientów indywidualnych, jak i podmioty gospodarcze. Rozbudowana sieć ponad 400 placówek i ponad 600 bankomatów, szeroka oferta kart płatniczych oraz internetowy dostęp do kont osobistych i firmowych stanowi nowoczesną ofertę i platformę współpracy z pozostałymi podmiotami Grupy ING.

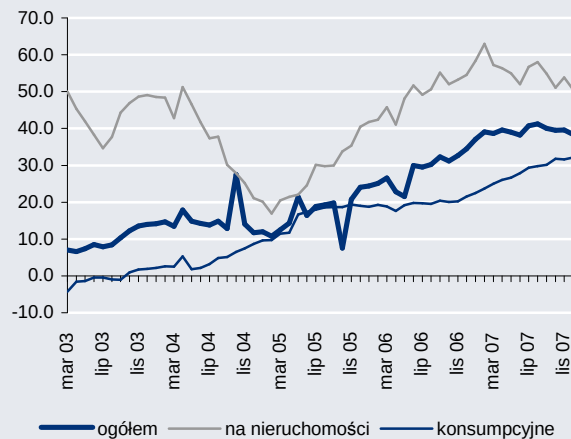
Grupa ING jest wywodzącą się z Holandii, globalną instytucją finansową świadczącą usługi z zakresu bankowości, ubezpieczeń i zarządzania aktywami dla klientów detalicznych i korporacyjnych w ponad 50 krajach. Zatrudnia ponad 114 tysięcy pracowników w wielu znakomitych firmach, które obsługują swoich klientów pod marką ING.

Jak zmieniają się ceny nowych mieszkań w perspektywie następnych sześciu miesięcy?



Źródło: ING

Kredyty dla gospodarstw domowych (%r/r)



Źródło: NBP

Ekonomista ING Banku Śląskiego

Rafał Benecki

T 22 820 46 96

E rafal.benecki@ingbank.pl

ING Bank Śląski jest jednym z największych banków w Polsce, który obsługuje zarówno klientów indywidualnych, jak i podmioty gospodarcze. Rozbudowana sieć ponad 400 placówek i ponad 600 bankomatów, szeroka oferta kart płatniczych oraz internetowy dostęp do kont osobistych i firmowych stanowi nowoczesną ofertę i platformę współpracy z pozostałymi podmiotami Grupy ING. Grupa ING jest wywodzącą się z Holandii, globalną instytucją finansową świadczącą usługi z zakresu bankowości, ubezpieczeń i zarządzania aktywami dla klientów detalicznych i korporacyjnych w ponad 50 krajach. Zatrudnia ponad 114 tysięcy pracowników w wielu znakomitych firmach, które obsługują swoich klientów pod marką ING.