

Bańka mieszkaniowa puchnie

9 lipca 2021

Już połowa transakcji na rynku mieszkaniowym to inwestycje czynione dla zysku, nie po to, by mieć gdzie mieszkać.

Jak informuje portal „Business Insider”, popyt to nie tyle potrzeby i rosnące możliwości finansowe zwykłych ludzi, co gra inwestorów pod wzrost cen na rynku. Prawie połowa transakcji to nie realizacja potrzeb życiowych, ale gra na zysk. Powstaje rekordowo dużo nowych mieszkań, ale ceny nie spadają. Rynek mieszkaniowy bije kolejne rekordy, jeśli chodzi o realizację nowych budynków. Liczba rozpoczętych nowych budów w maju – 28,9 tys., czyli o 92 proc. więcej rok do roku – świadczy o prawdziwym boomie budowlanym

Skoro buduje się tak dużo, to popyt powinien być teoretycznie zaspokajany, a ceny iść w dół. Tak jednak nie jest. Ceny idą w górę szybciej niż pensje i na mieszkanie stać nas już mniej niż przed wejściem do Unii.

Kupno mieszkania w celu zaspokojenia własnych potrzeb bytowych to już tylko niewiele ponad połowa wszystkich transakcji na rynku wtórnym. Raport NBP podaje, że w ub. r. 26 proc. zakupów dotyczyło pierwszego mieszkania swojego lub członka rodziny, a drugie 26 proc. to kupno w celu poprawienia warunków bytowych, czyli podniesienia standardu, lub metrażu mieszkania. A reszta? Aż 11 proc. kupionych zostało nawet nie na wynajem, ale wyłącznie w celu korzystnej odsprzedaży z zyskiem. Kupno na wynajem dotyczyło 18 proc. transakcji, a zarówno na wynajem, jak i na późniejszą sprzedaż przeznaczonych było 10 proc. nabywanych mieszkań.

Rok do roku wzrósł znacząco udział tych inwestorów, którzy liczą na odsprzedaż po korzystnej cenie. Oznacza to rosnącą grupę spekulantów, którzy czekają na najlepszy moment, żeby rzucić mieszkania na rynek i zarobić. W ubiegłym roku takie

transakcje stanowić mogły aż 21 proc. rynku, podczas gdy w 2019 r. było to tylko 16 proc. rynku.

W bieżącym roku kupować zaczęli hurtownicy. Głośno było o transakcjach w Warszawie duńskiego funduszu inwestycyjnego Nordic Real Estate Partners, który kupił 1,1 tys. mieszkań na wynajem oraz transakcji kupna 2,5 tys. mieszkań z przeznaczeniem na wynajem przez szwedzki fundusz Heimstaden Bostad.

Źródło: NowyObywatel.pl