

W 2016 roku mieszkania kupowały głównie młode rodziny i single, korzystając z rządowych dopłat do wkładu własnego w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”. Największym powodzeniem cieszył się wśród nich „segment popularny” czyli mieszkania 2-, 3-pokojowe o niewielkich metrażach i lokalizacjach oddalonych od centrum miasta. Drugą - sporą - grupę kupujących stanowiły osoby lokujące własny majątek w nieruchomościach. Nabywcy kupowali za gotówkę nieduże mieszkania pod wynajem, usytuowane bliżej centrum, w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych. Taka inwestycja była (i nadal jest) o wiele bardziej opłacalna, niż bankowa lokata. Dlatego wiele osób zdecydowało się na wycofanie środków z depozytów bankowych i ulokowanie kapitału w nieruchomościach.

Pierwsze lokum i lokata kapitału

Od lat, lokalizacja i cena to główne kryteria decydujące o wyborze mieszkania. Jednak preferencje dotyczące lokalizacji często różnią się ze względu na przeznaczenie lokalu. Lokalizacja nieruchomości ma największe znaczenie dla kupujących mieszkania na wynajem. Zwracają szczególną uwagę na to, czy inwestycja znajduje się w pobliżu centrów biznesowych, ośrodków akademickich albo w bezpośrednim sąsiedztwie dobrze rozbudowanej sieci komunikacyjnej. W 2017 roku - zdaniem ekspertów - będzie podobnie. Trzecim kryterium, którym kierują się kupujący jest metraż nieruchomości.

Niskie oprocentowanie lokat bankowych skłania coraz więcej osób do lokowania gotówki w nieruchomości na wynajem. To oni - w tym roku - będą stanowili główną grupę kupujących. Spadnie ilość osób kupujących nieruchomości za kredyt hipoteczny, gdyż minimalny wkład własny wynosi już 20 procent wartości nieruchomości i coraz mniej Polaków stać na zgromadzenie takiej gotówki. Dodatkowo, dobiega końca program rządowych dopłat do pierwszej nieruchomości kupowanej przez młodych - Mdm.

Już dzisiaj większość osób kupuje mieszkania za gotówkę. Tak wynika z danych zebranych przez Narodowy Bank Polski w siedmiu największych polskich miastach. Kredyty stanowią zaledwie 35 procent finansowania zakupów nieruchomości. Reszta, czyli 65 procent płatności, odbywa się w gotówce.