



Pośrednicy w obrocie nieruchomościami o zmianach w rządowym programie Rodzina na Swoim

Jaki wpływ mogą mieć zmiany w programie Rodzina na swoim na rynek mieszkań, szczególnie na tendencje ruchów cen, jakie zasady należałoby utrzymać? Jakie w przeszłości metody stymulowania budownictwa mieszkaniowego były najbardziej skuteczne – o to zapytaliśmy pośredników w obrocie nieruchomościami zrzeszonych w stowarzyszeniach należących do Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Większość pośredników w obrocie nieruchomościami sceptycznie zapatruje się na zwiększenie liczby budowanych mieszkań, jeżeli dopłaty do kosztów kredytu obejmą jedynie lokale z rynku pierwotnego. W taki efekt wierzy najwyżej co czwarty pytany przez nas pośrednik.

Niemal 80% uważa, że dopłaty do odsetek powinny objąć również osoby samotne, a ponad 90% - że dopłaty te powinny dotyczyć lokali z rynku wtórnego. Większość pośredników zwraca uwagę, że zmiany zaproponowane w programie „Rodzina na swoim” ogranicza mocno dostęp do mieszkań mniej zamożnym rodzinom. *„Biedniejsze rodziny nie będą mogły sobie pozwolić na zakup mieszkania”*.- podkreśla **Barbara Urbanowicz z Koszalina**.

Wyłączenie z dopłat rynku wtórnego, ograniczy możliwość zdobycia pierwszego mieszkania przez ludzi młodych, chcących założyć rodziny. Ten rynek z reguły jest tańszy o ok. 20 – 25 proc – zwraca uwagę **Henryka Wilczyńska z Człuchowa**. Prawie 80% pytanych uważa też, że nie powinno się wprowadzać limitów wieku dla beneficjentów programu. W to, że obniżenie wskaźnika ceny metra kwadratowego do 1,1 może skutkować obniżką cen mieszkań wierzy jedynie co piąty pośrednik w obrocie nieruchomościami. Blisko 60% uważa – że wysokość tego współczynnika nie ma wpływu na poziom cen.

„Ustalanie współczynnika nie reguluje cen rynkowych tylko ogranicza wysokość dopłat. Większe znaczenie ma możliwość uzyskania dopłaty, dopiero w drugiej kolejności konsumenci biorą pod uwagę jej wysokość”- twierdzi **Henryka Wilczyńska**

Z dotychczas stosowanych form wspierania budownictwa mieszkaniowego, aż dwie trzecie pośredników oceniło jako najbardziej skuteczne odliczanie wydatków mieszkaniowych od dochodu (przypomnijmy, że ta zasada stosowana była w I połowie lat 90), ale niewiele ponad połowa twierdzi, że skuteczne mogą być dopłaty do odsetek – tak jak w RnS. Blisko połowa widziałaby jako skuteczną metodę premiowania wieloletniego oszczędzania na mieszkaniu.

**Materiał prasowy – 31 stycznia 2011 roku**

Jakub Dyrka, pośrednik w obrocie nieruchomościami z Krakowa twierdzi, że zmiany w Programie RnS przyczynią się do zastoju na wtórnym rynku nieruchomości - „*Ograniczenie w wyborze mieszkań do tych z rynku pierwotnego, długi czas oczekiwania na własne mieszkanie (planowane odbiory nowych mieszkań przekraczają terminy nawet 2 lat) – będą skutkować niekorzystnymi tendencjami wzrostu cen na rynku pierwotnym*” – podkreśla, widząc zarazem niebezpieczeństwo zmywy cenowej deweloperów.

„*W I kwartale 2011 r. nastąpi chwilowy wzrost cen nieruchomości na rynku wtórnym, wzrośnie też sprzedaż, po czym nastąpi długoterminowa korekta tych cen. Nie należy spodziewać się wzrostu cen na rynku pierwotnym, ale sprzedaż powinna się tam poprawiać*” – uważa **Marzena Rzymska z KMR Kredyty & Nieruchomości**.

–
Pośrednik **Łukasz Gillis z Milanówka** twierdzi, że „*spadnie liczba inwestycji w tzw. dobrych lokalizacjach z uwagi na ceny gruntów i finalnie ceny mieszkań a ponieważ rynek pierwotny w większości inwestycji będzie poza zasięgiem programu z uwagi na brak dopłat, rynek wtórny nie będzie musiał i nie zareaguje obniżką cen.*”

Opinie pośredników podkreślają silne związki i wzajemne wpływy rynku wtórnego i pierwotnego: „*Rynek wtórny i pierwotny są nierozzerwalne, trudno oczekiwać, by rynek wtórny stanął, a pierwotny gwałtownie się rozwijał*” – mówi **Cezary Szubielski z Warszawy** – „*Zatem segmentacja rynku w zakresie preferencji kredytowych ma na celu dofinansowanie developerów a nie rodzin kupujących mieszkania*” – podsumowuje.

OLIMPIA BRONOWICKA - Rzecznik prasowy Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

(pośrednik w obrocie nieruchomościami licencja nr 4782)

Tel. 509-679-642

Polska Federacja Rynku Nieruchomości z siedzibą w Warszawie www.pfrn.pl (PFRN) jest dobrowolnym związkiem samorządnych organizacji posiadających osobowość prawną. Została utworzona w styczniu 1995 roku przez sześć regionalnych stowarzyszeń pośredników w obrocie nieruchomościami. W chwili obecnej PFRN działa na rzecz i w interesie 24 regionalnych stowarzyszeń pośredników oraz zarządców nieruchomości, zrzeszających ponad 3000 osób. Od lutego 2010 roku PFRN jest członkiem Pracodawców Rzeczpospolitej Polskiej (dawna: Konfederacja Pracodawców Polskich).