

RAPORT RYNKOWY

czerwiec 2010



Numer 6/ 2010

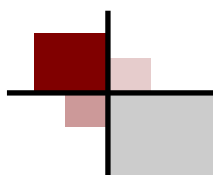
Niezależni doradcy finansowi

Szanowni Czytelnicy,

Oddajemy w Wasze ręce kolejny numer Raportu Rynkowego Domu Kredytowego Notus. Przygotowaliśmy w nim tematy podsumowujące najważniejsze wydarzenia na rynku kredytów i nieruchomości w maju br. Zachęcamy również do przeczytania naszej stałej rubryki pt. „Poradnik kredytobiorcy” - w tym numerze wskazujemy, jakich informacji może udzielić doradca pośrednika finansowego, a jakich doradca w banku.

Przyjemnej lektury,

Zespół Domu Kredytowego Notus



W przypadku wykorzystywania informacji zawartych w raporcie prosimy o podawanie źródła: „Raport Rynkowy Domu Kredytowego Notus”.

W tym numerze:

RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH MAJU W 2010 R.	2
PORADNIK KREDYTOBIORCY: CO MOŻE POWIE- DZIEĆ NAM DORADCA?	3
BIK A KREDYT HIPOTECZNY	4
PODSUMOWANIE RYNKÓW AKCJI, WALUT I SUROWCÓW W MAJU 2010 R.	5
RANKING FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH	6
RYNEK MIESZKANIOWY MAJ 2010	7

Rynek kredytów hipotecznych w maju 2010 r.

Po dynamicznych zmianach na rynku kredytów hipotecznych w pierwszych miesiącach tego roku maj przyniósł względną stabilizację. Wprowadzone do ofert banków promocje, szczególnie dla kredytów w złotych, zostały w maju utrzymane. Pewne zmiany można zauważyć na rynku kredytów udzielanych w walutach obcych, a w szczególności w euro. Nowe oferty pojawiły się między innymi w DnBNord, PKO BP czy w banku Nordea.

Z pewnością na szczególną uwagę zasługuje promocja w DnBNord. Dla klientów, którzy zadeklarują zasilenie konta kwotą minimum 5000 złotych miesięcznie lub zdeponują minimum 50 tysięcy złotych bank oferuje marżę w pierwszym roku w wysokości 0, a po upływie 12 miesięcy marża wzrasta do poziomu 1,70 punktu procentowego. Co więcej bank gwarantuje, że decyzję kredytową klient uzyska w ciągu 10 dni roboczych, a w sytuacji gdy nastąpi to w późniejszym terminie marża od drugiego roku zostanie obniżona o 0,1 do poziomu 1,60 punktu procentowego. Oferta ta w połączeniu z brakiem prowizji za udzielenie kredytu i brakiem opłaty za wcześniejszą spłatę powoduje, że DnBNord zdystansował konkurencję. Obecnie żaden z innych banków nie jest w stanie zbliżyć się swoją ofertą do propozycji DnBNord.

Oprócz nowej promocji DnBNord warto zwrócić uwagę także na pewne zmiany jakie zaszły w innych bankach. Finansowanie w euro na 100% wartości nieruchomości, bez konieczności wnoszenia wkładu własnego umożliwił PKO BP. Warto jednak zwrócić uwagę, że mimo iż bank ten udziela kredytów także w innych walutach obcych (CHF, USD, GBP), to dla tych walut wymagany wkład własny to minimum 25 procent.

Swoją ofertę zmodyfikował także bank Nordea. Oprócz obniżki marż dla kredytów w walutach obcych, dodatkowo została zmodyfikowana oferta w złotych. Klienci których dochody przewyższają 8 tys. netto na gospodarstwo domowe mogą uzyskać dodatkową obniżkę marży dla kredytów w PLN względem dotychczasowej oferty.

Maj przyniósł także dobre informacje dla klientów którzy posiadają kredyty we frankach szwajcarskich - obniżeniu uległa stopa referencyjna LIBOR i co za tym idzie łączne oprocentowanie. Oczywiście obniżkę tę nie wszyscy klienci jeszcze odczuli, wynika to bowiem każdy z banków w różnym czasie aktualizuje oprocentowanie dla swoich klientów. Jednak w najbliższych tygodniach taka obniżka będzie odczuwalna dla każdego klienta.

Maksymalne progi LTV w poszczególnych bankach (stan na dzień 10.06.2010)

Bank	PLN	EUR
Alior Bank	120%	120%
Allianz Bank	105%	Brak w ofercie
BGŻ	100%	Brak w ofercie
BNP Paribas Fortis	90%	Brak w ofercie
BOŚ	100%	100%
BPH	80%	80%
BZ WBK	100%	70%
Deutsche Bank	100%	100%
DnBNord	90%	90%
Eurobank	100%	Brak w ofercie
Getin Noble Bank	110%	100%
ING	90%	Brak w ofercie
Kredyt Bank	100%	85%
Lukas Bank	100%	Brak w ofercie
mBank	110%	110%
Bank Millennium	100%	Brak w ofercie
Multibank	110%	110%
Bank Nordea	100%	90%
Pekao Bank Hipoteczny	100% (wartości bankowo-hipotecznej)	Brak w ofercie
Pekao SA	100%	Brak w ofercie
PKO BP	100%	100%
Bank Pocztowy	100%	Brak w ofercie
Polbank	90%	80%

Źródło: Dom Kredytowy Notus

Michał Krajkowski
analityk produktów hipotecznych
Domu Kredytowego Notus



Poradnik kredytobiorcy: Co może powiedzieć nam doradca?

Kupno mieszkania wiąże się z podejmowaniem wielu istotnych decyzji. Pierwsza oczywiście dotyczy samej nieruchomości, kiedy to musimy zdecydować, czy chcemy kupić mieszkanie czy dom, a może wybudować go samemu. Druga ważna decyzja wiąże się z wyborem kredytu hipotecznego. Tylko jak w takiej szerokiej ofercie bankowej wybrać ten dla nas najlepszy?

Często osoba stojąca przed wyborem banku i obsługi swojego przyszłego kredytu hipotecznego nie jest pewna, jak powinna postąpić. Czy poświęcić kilka czy kilkanaście dni na odwiedziny kilkudziesięciu oddziałów banków i zapoznać się z ofertą, a następnie zgłębić procedury i zapisy każdego z banków, czy może zdać się na pośrednika kredytowego, który bezpłatnie zrobi to wszystko za nas.



To pytanie jest o tyle istotne, że doradca finansowy z zewnętrznej firmy doradczej jest nam w stanie porównać oferty i wskazać plusy każdej z nich, ale zaprezentuje również ich mankamenty i niedociągnięcia. Dzięki temu osoba wybierająca dla siebie kredyt na podstawie analizy przeprowadzonej przez doradcę finansowego, ma znacznie większą wiedzę na temat możliwości wybrania kredytu. W ten sposób w przyszłości mniej rzeczy dotyczących zobowiązania kredytowego może ją zaskoczyć, zarówno do momentu podpisania i uruchomienia kredytu, jak i potem – w czasie kilkunastu lat jego spłacania.

Dlaczego tak jest? Doradca finansowy zajmuje się codziennie doradzaniem odpowiednich rozwiązań finansowych, w tym kredytów. W ten

sposób ma dostęp do oferty banków i w ciągu kilku minut, na podstawie przedstawionych przez klienta informacji, może porównać aktualne propozycje kredytowe i wybrać najodpowiedniejszą dla danej osoby. Nigdy nie jest tak, że to co jest dobre dla naszego sąsiada lub znajomego, będzie też dobre dla nas. Na wybór odpowiedniej oferty mają bowiem wpływ dziesiątki czynników, takich jak: wysokość kredytu, wartość nieruchomości, rodzaj uzyskiwania dochodów, wiek klientów, inne zobowiązania, powiązania rodzinne, a nawet plany na przyszłość. Dodatkowo, doradca z którym spotykamy się w takiej firmie, jest najczęściej osobą ze sporym doświadczeniem w branży finansowej, a to oznacza że jego zakres wiedzy wybiega znacznie ponad sam kredyt. Nierzadko bowiem doradca nie tylko pokazuje oferty i wylicza ich koszty. Często też doradca lub czynnie pomaga w wypełnianiu dokumentów związanych z operacjami w sądzie, w Urzędzie Skarbowym, w ZUS-ie, w firmie ubezpieczeniowej czy w spółdzielni lub u dewelopera. Co ważne – nie płacimy za te usługi zarówno bezpośrednio jak i pośrednio.

Podobny do powyższego model przyjęty już znacznie wcześniej kraje zachodnie. W tych krajach liczba kredytów (głównie hipotecznych) zaciąganych za pośrednictwem pośredników finansowych jest znacznie większa niż w Polsce. Mimo że bardzo często zachodni pośrednicy, w przeciwieństwie do większości firm tego typu w Polsce, pobierają za swoje usługi wynagrodzenie bezpośrednio od klientów.

Robert Pawlik
doradca finansowy

Dom Kredytowy Notus, oddział w Lublinie



BIK a kredyt hipoteczny

O istnieniu Biura Informacji Kredytowej (BIK) zaczyna wiedzieć coraz więcej Polaków. Doświadczają jego istnienia szczególnie Ci, którzy ubiegali się lub ubiegają o dowolny kredyt, zarówno gotówkowy, jak i hipoteczny.

BIK powstało w 1997 roku, lecz faktyczne jego funkcjonowanie zaczynamy liczyć od 2000 roku. Biorąc pod uwagę, że stało się to dopiero dekadę po przemianach ustrojowych w Polsce to niewiele. Jednak dla potrzeb analizy historii kredytowej poszczególnych wnioskodawców starających się o dowolny produkt bankowy, to już wystarczająco długo.

Po co BIK?

Istotą powstania i funkcjonowania BIK-u jest potrzeba istnienia instytucji finansowych (SKOK-i, banki) sprawdzania informacji o wszelkich zobowiązaniach i historii kredytowej osób wnoszących u nich o kredyt lub pożyczkę. Każdy bank oraz SKOK, który ma podpisaną umowę z BIK-iem, ma możliwość sprawdzenia, czy dana osoba w danym momencie posiada inne zobowiązania kredytowe, np. pożyczki, karty kredytowe, limity w ROR czy poręczenia. Co więcej, na podstawie specjalnego raportu uzyskuje również informację, czy wnioskodawca brał w przeszłości jakieś kredyty i w jaki sposób je spłacał. Firmy kredytujące uzyskują również informację, czy w tym samym czasie wnioskodawca nie stara się o kredyt w innej instytucji finansowej. W zamian za możliwość uzyskania takich informacji banki i SKOKi mają obowiązek raportować również o wszystkich swoich klientach oraz o terminowości spłat przez nich rat kredytowych. W ten sposób istnieje system, który po pierwsze poprawia jakość udzielanych przez banki kredytów, ponieważ nie są one udzielane osobom, które nieterminowo lub nieregularnie spłacają swoje zobowiązania. A po drugie, świadomość istnienia takiego systemu mobilizuje kredytobiorców do szczególnego dbania o swoje zobowiązania. System BIK przetwarza wszystkie dane na temat kredytobiorcy i generuje ocenę punktową, która jest uproszczoną informacją o historii kredytowej zwaną score.

BIK czyli „czarna lista”?

Wiele osób, które otrzymały informację od banku o tym, że są odnotowane w BIKu co jest spowodowane opóźnieniami w spłacie kart kredytowych, obawiają się, że znajduje się na „czarnej liście” dłużników. W rzeczywistości takie pojęcie nie istnieje, a informacje o nieterminowych zobowiązaniach czy niedopłatach wymaganych wysokości rat mają charakter bardziej złożony. Każde opóźnienie płatności charakteryzuje się dwoma cechami: wysokością kwoty oraz długością okresu od wymaganej daty płatności do jej faktycznego zapłacenia. Terminy tych opóźnień są w BIK-u ściśle określone i zawierają się w okresach do 30 dni, od 30 do 90 dni oraz od 90 do 180 dni. Widać też czy była przeprowadzona windykacja oraz czy płatność nie została umorzona. BIK udostępnia bankom historię kredytową klientów do 5 lat wstecz, chociaż sam do celów statystycznych może te dane przetwarzać przez lat 12. Po tym okresie informacje te są usuwane.

BIK i opóźnienia

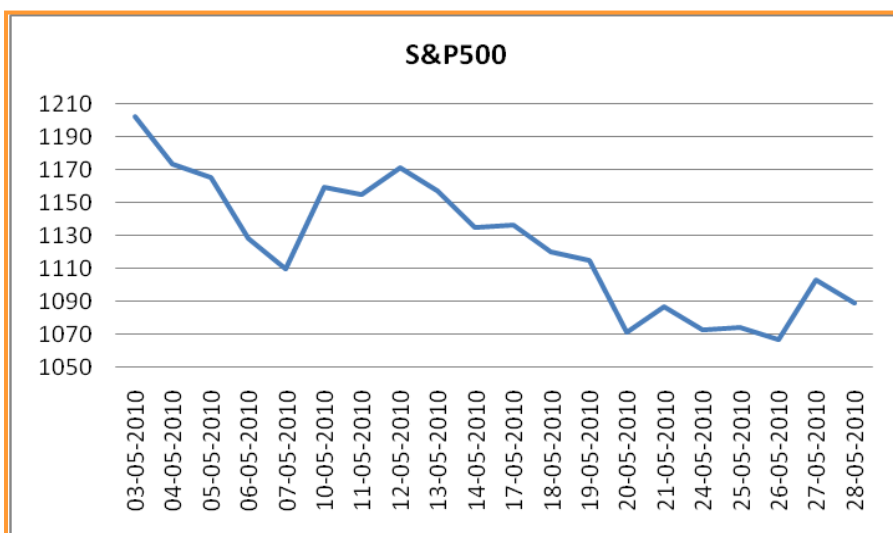
Największym zaskoczeniem dla większości osób ubiegających się o kredyt hipoteczny jest najczęściej to, że nawet niewielkie opóźnienie płatności jakiegoś zobowiązania, np. 31 dni raty w wysokości 150 zł dwa lata temu, może skutkować odmową udzielenia kredytu w wysokości np. 300 000 zł! „Dlaczego? Przecież to niesprawiedliwe. Opóźnienie dwa lata temu było przypadkowe, byłem wtedy na wakacjach, nie wiedziałem, że to tak ważne, miałem przecież pieniądze na spłatę” - brzmia najczęściej wytłumaczenia. Fakt jest faktem. Było opóźnienie i baza BIK ma to właśnie pokazać. Całe szczęście nie wszystkie banki są tak rygorystyczne i dobrze napisane wyjaśnienie z opisem sytuacji pozwala na uzyskanie odstępstwa i zgodę na uzyskanie kredytu. Dla banków ważne będzie to, żeby zaległe zobowiązanie nie było za wysokie oraz żeby nie było zbyt dużo przekroczone. Dlatego część banków zaakceptuje np. zaległość do 200 zł do 90 dni, czy nie będzie brało pod uwagę zaległości do 50 zł do 180 dni, czy różne warianty tych rozwiązań. Co więcej, na zasadzie odstępstwa są banki, które mogą zaakceptować wyższe kwoty zaległości do 180 dni, a nawet nieodległą windykację, pod warunkiem, że wnioskodawca udowodni, że przekroczenie zobowiązania wyniknęło nie z jego winy. Dzieje się tak najczęściej, gdy ktoś na dłuższy czas wyjechał za granicę lub uzyskał kartę kredytową, której nigdy nie używał, a opłata za jej uzyskanie punktuje w BIK-u jak bomba z opóźnionym zapłonem do czasu, aż zawnioskuje się o jakikolwiek kredyt. BIK nazywany przez niektórych żartobliwie „BIK Brotherem” z powodu znacznej inwigilacji historii kredytowej klientów banków jest instytucją, która z tego przede wszystkim względu spełnia również rolę bufora w postaci ograniczania zapędów banków do przedkładania przez kredytobiorców dodatkowych zabezpieczeń i poręczycieli. Mieliśmy do czynienia z taką sytuacją przed erą BIK-u. Dzięki niemu sytuacja między klientem i bankiem staje się bardziej przejrzysta i jeżeli ktoś regularnie spłaca swoje zobowiązania, to dowolny kredyt uzyska bez potrzeby żyranta, poręczyciela czy udowadniania w inny sposób, że kredyt będzie spłacał terminowo.

Tomasz Maciejewski, doradca finansowy Domu Kredytowego NOTUS

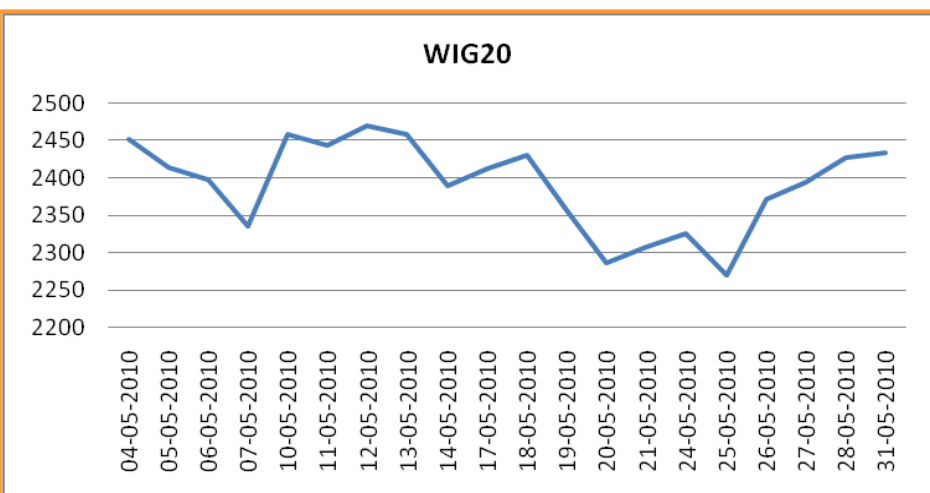
Podsumowanie rynków akcji, walut i surowców w maju 2010

AKCJE

Maj okazał się dla inwestorów dużo gorszym miesiącem niż kwiecień. Indeksy giełdowe na całym świecie w skali miesiąca straciły kilka procent. Główną przyczyną, która wpływała na zachowanie światowych giełd były problemy nadmiernego zadłużenia strefy euro. Po problemach finansowych Grecji, obawy inwestorów o niewypłacalność innych krajów zaczęły rosnąć. Przełożyło się to na duże spadki na początku miesiąca. Sytuację uspokoiła informacja o uchwaleniu gigantycznego pakietu pomocowego dla krajów UE, które wpadną w kłopoty finansowe. Plan pomocowy przywódców państw strefy euro opiewa na kwotę nawet 750 miliardów euro. Poprawa nastrojów okazała się jedynie chwilowa, a dalsza część miesiąca przyniosła kontynuację spadków. Ich przyczyną były m.in. polityczne decyzje regulujące rynki finansowe, które inwestorzy odebrali jako próbę podważenia niezależności ich funkcjonowania. Końcówka maja upłynęła natomiast pod znakiem lekkiego odreagowania po informacjach, że władze słabych fiskalnie państw strefy euro zaczynają dostrzegać potrzebę naprawy swoich finansów publicznych. Plany oszczędnościowe zaproponowane przez Hiszpanię i Włochy pozwoliły nieco uspokoić



sytuację. W skali miesiąca spadki indeksów w Azji oraz w USA były jednak znaczące. Indeks Shanghai Composite stracił 9,7%, a japoński Nikkei 11,7%. Na Wall Street spadki indeksów sięgnęły 8%. Na tym tle całkiem dobrze wygląda sytuacja na giełdach w Ameryce Południowej, indeks Bovespa zakończył miesiąc spadkiem o 6,7%. Dużo spokojniej na problemy strefy euro reagowali inwestorzy w Europie. Indeks FTSE 100 w skali miesiąca stracił 6,6%,

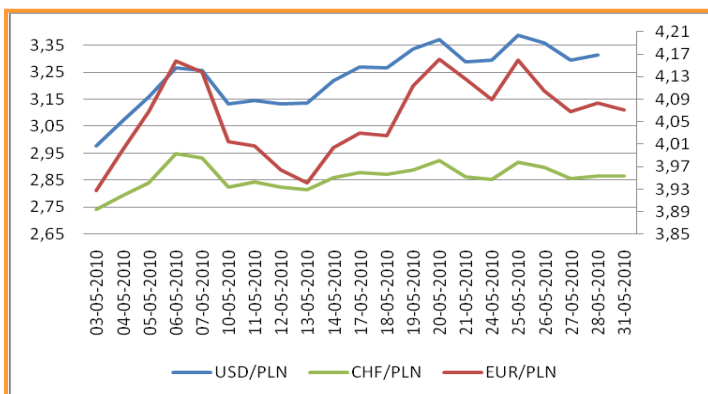


a francuski CAC40 8,1%. Zaskakująco dobrze w maju spisywała się niemiecka giełda, indeks DAX 30 zniżył o 2,8%. Spadki nie ominęły także GPW, indeks WIG w maju stracił 4,1%, a WIG20 4,5%. W połowie miesiąca na naszej giełdzie udanie debiutowały akcje spółki PZU, które później weszły w skład indeksu WIG20, a pierwsze sesje po debiucie giganta ubezpieczeniowego okazały się dla naszego rynku rekordowe pod względem obrotów. Niepewna sytuacja skłoniła inwestorów

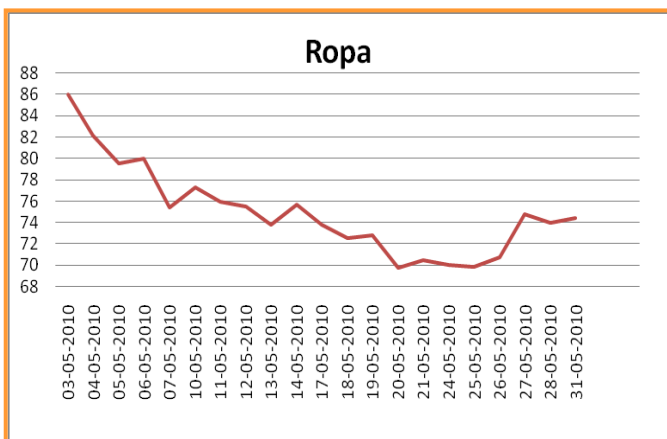
do sprzedaży akcji małych i średnich spółek. Indeksy mWIG40 oraz sWIG80 straciły w maju odpowiednio 3,1% i 6,4%. Sytuacja na rynkach nadal pozostaje niepewna, dlatego w czerwcu można oczekiwać dalszych spadków na giełdach. Niewykluczone jest, że pomocy będą potrzebowały inne kraje w Europie, z czego doskonale zdają sobie sprawę inwestorzy.

WALUTY

Problemy nadmiernego zadłużenia państw strefy euro negatywnie odbijają się na zachowaniu złotego. Nasza waluta osłabiła się względem głównych walut, a najmocniej straciła do dolara, który zyskał względem złotego aż 12%. Kurs USD/PLN pod koniec maja znalazł się na poziomie 3,31 zł. Znacznie mniej złoty stracił względem euro, było to 3,6%, a kurs pod koniec miesiąca dotarł w okolice 4,07 zł. W stosunku do złotego dużo zyskał także frank szwajcarski, który pod koniec maja kosztował 2,86 zł i do złotego w skali miesiąca zyskał 4,6%. Awersją do ryzyka, a także obawy przed inwestowaniem na rynkach wschodzących skłaniają inwestorów do sprzedaży naszej waluty. Można oczekiwać, że czerwiec również upłynie pod znakiem dalszego osłabiania się złotego.



SUROWCE



Problemy państw strefy euro, które wpływają na wzrost niepewności związany z ożywieniem gospodarczym przekładają się na spadek cen ropy. W maju w ujęciu miesięcznym cena baryłki surowca spadła aż o 13,7% i pod koniec maja osiągnęła poziom 74 dolarów. Zawirowania na rynkach finansowych sprzyjają natomiast dobremu zachowaniu złota. Cena uncji tego metalu szlachetnego przekroczyła w maju poziom 1200 dolarów, a w skali całego miesiąca kruszec podrożał o 3,2%. Wzrost ceny złota może oznaczać, że inwestorzy realizują zyski na rynkach akcji i lokują swoje środki w bardziej bezpieczne aktywa.

Maciej Dyja
analityk produktów inwestycyjnych
Domu Kredytowego Notus



Ranking funduszy inwestycyjnych

Maj okazał się dla większości inwestorów inwestujących w fundusze inwestycyjne mało udanym miesiącem. Spadki na rynkach akcji sprawiły, że tylko nielicznym funduszom udało się osiągnąć dodatnie stopy zwrotu. Spośród funduszy akcji, podobnie jak w zeszłym miesiącu, dobrym wyborem okazał się fundusz DWS Gold, który zyskał 9,4%, czyli znacznie więcej niż sama cena złota dzięki umocnieniu dolara względem złotego. Pomimo spadków na giełdzie w Japonii funduszowi PKO TFI udało się wypracować bardzo wysoką stopę zwrotu w przypadku Małych Spółek Japońskich, co miało związek także z umocnieniem jena wobec złotego.

Podobnie sytuacja wyglądała w przypadku funduszy obligacji, które wysokie stopy zwrotu zawdzięczają wahaniom kursowym. Fundusz UniDolar Obligacje w skali miesiąca zyskał aż 13,4%.

Fundusze akcji	Fundusze obligacji	Fundusze rynku pieniężnego
DWS Gold (+9,4%)	UniDolar Obligacje (+13,4%)	Allianz Pieniężny (+0,8%)
PKO Małych Spółek Japońskich (+8,2%)	Allianz Walutowy (+13,3%)	Idea Premium SFIO (+0,5%)
ING Sektora Żywnościowego (+5,2%)	PKO Papierów Dłużnych USD (+11,9%)	UniWibid SFIO (+0,4%)

Rynek mieszkaniowy - maj 2010

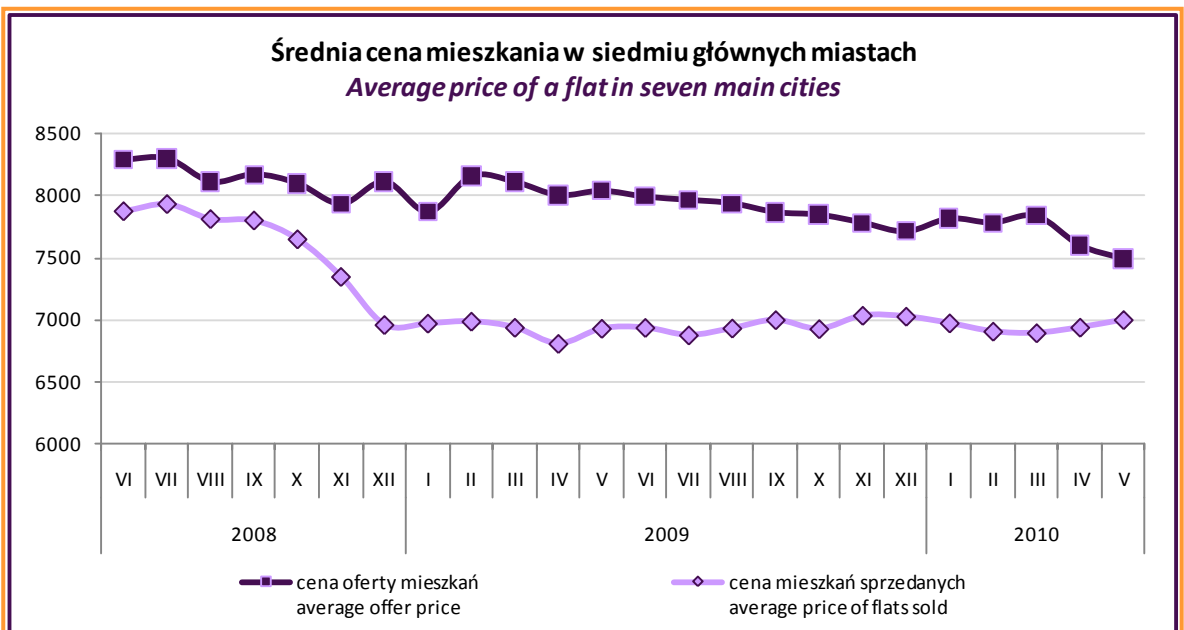


Majowe wskaźniki cen kontynuują drogę ku lepszemu; obserwujemy dalsze zbliżanie się stanowisk kupujących i sprzedających, tak jak to było w uprzednich okresach, np. w końcówce 2009 roku.

Widać wyraźnie, że o ile średnia cena tych mieszkań które się sprzedają jest względnie stała, o tyle deweloperzy regularnie starają się dostosować do warunków wyznaczanych przez popyt. Dzieje się tak od początku 2009 roku, czyli od czasu gdy pierwsze firmy deweloperskie zaczęły reagować na powstały kryzys. Przez ów kryzys – lub też dzięki niemu zaczęto planować i oferować mieszkania tańsze, bardziej dostępne dla klienta mającego problemy z uzyskaniem

kredytu mieszkaniowego. Efektem tego jest większy udział w ofercie mieszkań z segmentu popularnego, będącego odpowiedzią na potrzebę czasu – potrzebę zapewnienia dachu nad głową. Do tego nie jest potrzebny kamień na elewacjach, duża wysokość mieszkań czy recepcja w holu. Między innymi dzięki rezygnacji z tych elementów podnoszących standard, na rynek wchodzi coraz

do tańsze projekty. W maju br. różnica pomiędzy średnią ceną wszystkich ofert a średnią ceną mieszkań sprzedanych spadła do 6,6% i osiągnęła najniższą wartość od ponad półtora roku.



Źródło: redNet Consulting na podst. danych tabelaofer.pl

Legenda:

Cena oferty mieszkań – średnia, ofertowa cena metra kwadratowego wszystkich mieszkań w projektach deweloperskich wystawionych do sprzedaży wg stanu z 29 dnia każdego miesiąca.

Cena mieszkań sprzedanych – średnia cena metra kwadratowego mieszkań sprzedanych w okresie ostatnich 3 miesięcy.

Średnia cena mieszkań dostępnych w ofercie w siedmiu głównych miastach Polski ukształtowała się na koniec maja 2010 na poziomie 7 495 PLN/mkw. i była o 1,4% niższa niż na koniec kwietnia 2010. Spełnia się tym samym nadzieja dotycząca 'schodzenia się rynku', przy czym jest ona tym silniejsza iż dzieje się to dwutorowo. Oprócz spadku ceny średniej notujemy bowiem delikatny wzrost wskaźnika obrazującego cenę mieszkań sprzedanych – jest to 0,9% w górę w porównaniu do poprzedniego miesiąca; średnia zatrzymała się na poziomie 6.999 PLN/mkw.

W relacji do średniej ceny oferty w siedmiu głównych aglomeracjach średnia cena mieszkań sprzedanych w ostatnich miesiącach była wyrażana dwucyfrowo. Na tym tle spadek do 6,6% jest bardzo dobrym sygnałem, tym bardziej że stanowi to potwierdzenie trendu z jakim mieliśmy do czynienia od początku 2009 roku. Strona popytowa zdaje się być bardzo stabilna (średnio w Polsce sprzedają się mieszkania w cenie oscylującej wokół 7.000 PLN/mkw), utrzymując średnią na tym samym poziomie od kilkunastu miesięcy. Jednocześnie dzięki temu, że spadły koszty budowy, w portfelach znajdują się pozyskane taniej grunty oraz podejmowane są dodatkowe próby dopasowania do rynku przez deweloperów, podażowa strona rynku ustępuje ze swojego stanowiska

W odróżnieniu od poprzedniego miesiąca, nie w każdym mieście spadła średnia cena mieszkania. Spadki średniej ceny całej oferty odnotowano bowiem tylko na największych rynkach w kraju: spadek o 3,1% w Krakowie, 2,3% w Gdańsku oraz 0,9% w Warszawie. W mniejszych miastach cena jest nawet wyższa niż miesiąc wcześniej, np. we Wrocławiu (3,6%), Katowicach (2,9%), Poznaniu (0,8%) czy Łodzi (0,2%). Poznań jest rynkiem zrównoważonym,

szczególnie po dość dużym dopływie tańszych inwestycji w poprzednim miesiącu.

W odniesieniu do ceny mieszkań sprzedanych, która w skali całego kraju obniżyła się znów o około 1%, znaczna zmiana dokonana się jedynie w Katowicach, gdzie kupowano mieszkania tańsze średnio o 3,3% w porównaniu do kwietnia; w pozostałych miastach kupowane są mieszkania w cenach różnych o mniej niż 1% w porównaniu do ubiegłego miesiąca. Zaznaczyć należy, że w Warszawie, Gdańsku i Łodzi kupowano droższe lokale niż miesiąc wcześniej. W stolicy było to o 1% więcej.

Ceny mieszkań w poszczególnych miastach			
miasto	cena oferty mieszkań	cena mieszkań sprzedanych	cena mieszkań sprzedanych / cena oferty
Katowice	5447	5072	-6,9%
Kraków	7439	6602	-11,3%
Łódź	5357	5198	-3,0%
Poznań	6564	6623	0,9%
Gdańsk	6926	5865	-15,3%
Warszawa	8632	8308	-3,8%
Wrocław	8291	7544	-9,0%
aglomeracja warszawska	8071	7650	-5,2%
aglomeracja trójmiejska	6602	5703	-13,6%
aglomeracja śląska	5043	4889	-3,1%
średnia dla 7 aglomeracji	7495	6999	-6,6%

Źródło: redNet Consulting na podst. danych tabelaofert.pl

Maj jest miesiącem kontynuacji dobrego czasu na rynku mieszkaniowym w Polsce. Podaż stara się wyjść naprzeciw oczekiwaniom nabywców. Nabywcy z kolei, wspierani kredytami, akceptują ustalony dawno poziom cen i nie zamierzają – póki co – go zmieniać. Rynek dąży do równowagi i wyraża się to choćby w coraz lepszej płynności dobrze skrojonych projektów mieszkaniowych.

miasto	cena oferty mieszkań	cena mieszkań sprzedanych	zmiana ceny oferty mieszkań kwiecień/marzec	zmiana ceny mieszkań sprzedanych kwiecień/marzec
Katowice	5447	5072	2,9%	-3,3%
Kraków	7439	6602	-3,1%	-0,9%
Łódź	5357	5198	0,2%	0,5%
Poznań	6564	6623	0,8%	-0,4%
Gdańsk	6926	5865	-2,3%	0,1%
Warszawa	8632	8308	-0,9%	1,0%
Wrocław	8291	7544	3,6%	-0,1%
aglomeracja warszawska	8071	7650	-1,8%	1,9%
aglomeracja trójmiejska	6602	5703	-1,7%	0,3%
aglomeracja śląska	5043	4889	-0,9%	2,5%
średnia dla 7 aglomeracji	7495	6999	-1,4%	0,9%

Należy pamiętać o bankach które odgrywają

pozytywną rolę na scenie rynku mieszkaniowego w Polsce. Poprzez dużo bardziej skrupulatną weryfikację zamysłów deweloperów, głębszą analizę rynku oraz bardziej przemyślane podejście do finansowania, wspierane finansowo są tylko te najbardziej dostosowane do aktualnej sytuacji rynkowej inwestycje. Pozwala to na utrzymanie o wiele bardziej stabilnej sytuacji niż ta z jaką mieliśmy do czynienia w okresie hossy 2005-2007 czy gwałtownych spadków 2008/2009. Oby ta stabilność wpłynęła uspokajająco na wszystkich uczestników rynku.

Material przygotowany został przez firmę redNet Consulting



Dom Kredytowy Notus S.A. jest drugą co do wielkości firmą doradztwa finansowego w Polsce. Firma działa od marca 2004 roku. Obecnie dysponuje zespołem ponad 270 doradców finansowych, którzy obsługują Klientów w 23 oddziałach w 22 największych miastach w kraju. Misją firmy jest niezależne doradztwo w wyborze najlepszej oferty z szerokiej palety produktów finansowych, z uwzględnieniem przede wszystkim potrzeb i oczekiwań Klienta. DK Notus jest członkiem Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych oraz Związku Firm Doradztwa Finansowego. Więcej informacji o firmie na stronie www.domkredytowy.pl

Dom Kredytowy NOTUS S.A.

ul. Marszałkowska 76

00-517 Warszawa

tel. (+48 22) 59 63 963, fax (+48 22) 59 63 990

NIP: 525-228-65-47, kapitał zakładowy: 500 000 PLN

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS: 0000324689