

Krach na rynku nieruchomości

Kryzys w USA uderza w rynki finansowe oraz ceny i koniunkturę na innych rynkach nieruchomości. Problemy ze spłatą zaciągniętych kredytów przez Amerykanów mogą odbić się nawet na polityce kredytowej polskiego banku. Bez zasilania pieniędzmi z pożyczek polski rynek nieruchomości może się załamać - ostrzega magazyn Forbes.

Źródłem problemów za oceanem są kredyty preferencyjne, subprime mortgages, udzielane najslabiej zarabiającym Amerykanom. Na początku obecnej dekady, dzięki rekordowo niskim stopom procentowym w USA każdy miał możliwość wzięcia kredytu. Jednak w ciągu trzech lat amerykański bank centralny podniósł stopy procentowe z 1 proc. aż do 5,25. Poważny problem pojawił się, kiedy spadł popyt na nowe domy w USA, w związku z czym ich cena spadła aż o 20 proc.

A jakie to będzie miało skutki dla polskiej gospodarki? – Jeśli spełni się pesymistyczny scenariusz, za mniej więcej dwa lata możemy spodziewać się poważnego kryzysu na rynku mieszkaniowym i znaczącego wzrostu liczby kredytów nieregularnych, przy których pojawią się problemy ze spłatą rat – ocenia w Forbes Andrzej Saniewski, country manager AIG United Guaranty, firmy wyspecjalizowanej w ubezpieczaniu kredytów hipotecznych. – Rosną stopy procentowe, a więc i ceny kredytów hipotecznych. Najbardziej zaboli to osoby wiążące się z bankiem na długi okres spłaty kredytu.

Jednak eksperci CEE Property Group, zajmującej się doradztwem inwestycyjnym na rynku nieruchomości, są dobrej myśli. - Nie przyniesie to niewypłacalności dużej liczby pożyczkobiorców - twierdzi Paweł Grzábka, dyrektor zarządzający firmy. Saniewski jednak jest przekonany co do swoich racji. Twierdzi, iż takie podwyżki wystarczą, by zmniejszyć popyt. Wiele rodzin o niższym statusie materialnym pożyczki nie dostanie, a obecnie spłacający mogą mieć poważne problemy finansowe.