

Jacek
Twardowski

dyrektor handlowy
Kristensen Group



- Jeśli banki nie złagodzą zasad przyznawania kredytów hipotecznych, najbardziej poszkodowaną grupą na rynku nieruchomości będą klienci. Szczególnie ci, którzy w okresie boomu otrzymali od banku promesę, zapłacili wysoki zadatek i część pieniędzy dla dewelopera, np. 10 proc., a samego kredytu nie zdążyli jeszcze skonsumentować. W krótkim terminie stracą konkretną gotówkę, nie sfinalizują zakupu mieszkania i w najbliższej przyszłości zostaną pozbawieni możliwości nabycia innej nieruchomości. To oczywiście wpłynie

na obniżenie popytu na mieszkania, co w efekcie ograniczy też podaż. Ta sytuacja będzie miała wpływ także na deweloperów, którzy jednak racjonalizują swoje działania poprzez zamrażanie inwestycji czy zwalnianie tempa budowy. Dlatego wydaje mi się, że w dłuższym okresie sytuacja finansowa deweloperów będzie stabilna. Mówię oczywiście o graczach, którzy potrafią funkcjonować w gospodarce wolnorynkowej. A w tej, jak wiadomo, nie istnieje pojęcie status quo.

Firmy, które myślą strategicznie, muszą uwzględniać okresy słabszej prosperity. Dla firm niedoświadczonych to chwilowe zahamowanie na rynku może się okazać pożegnaniem z nim. Rynek ciągle weryfikuje podmioty, które na nim funkcjonują. Boom jest łaskawy dla wszystkich. Regres natomiast wymaga doświadczenia.

-b.kal.