

HRE Index – Wskaźnik koniunktury na rynku nieruchomości za 1 kw. 2018

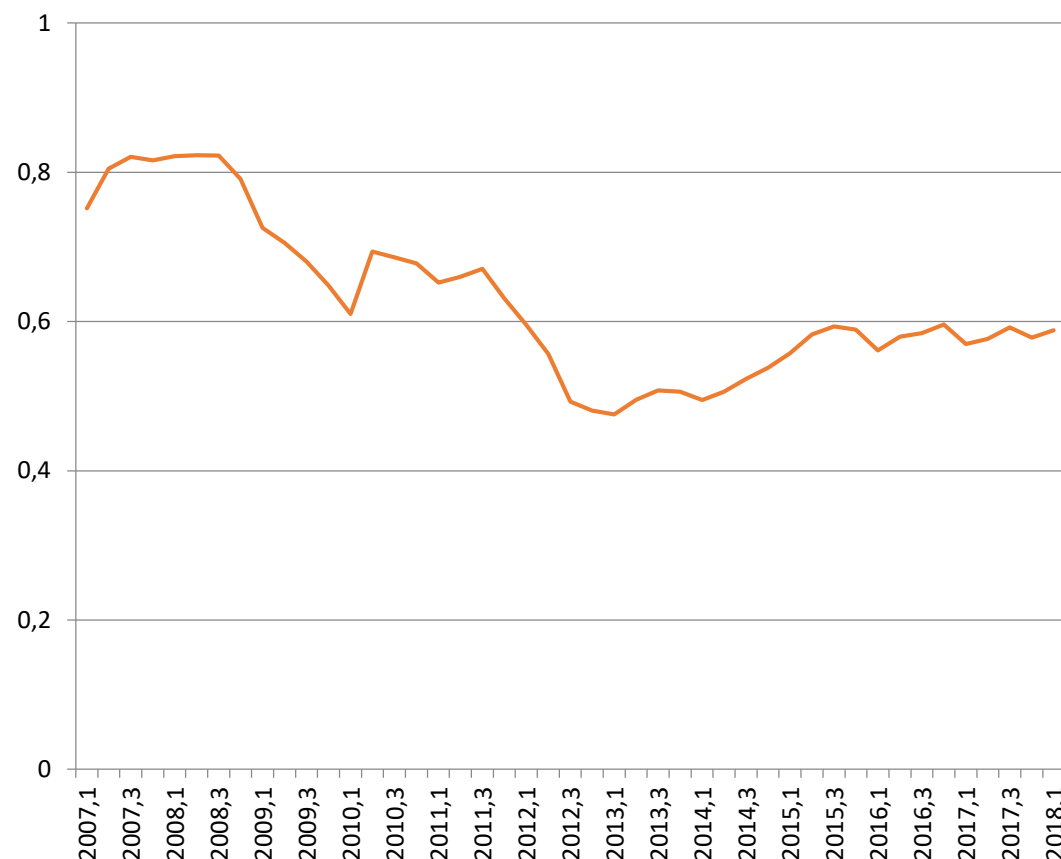
HRE Index – wprowadzenie

- **HRE Index** jest kompleksowym narzędziem oceny rynku nieruchomości w Polsce;
- Celem **HRE Index** jest wczesne ostrzeżenie przed zjawiskami kryzysowymi na rynku nieruchomości;
- **Index HRE** jest publikowany w cyklach kwartalnych, ma sprzyjać przejrzystości rynku a także podejmowaniu dobrych decyzji gospodarczych i regulacyjnych;
- **HRE Index** integruje subindeksy, które decydują o stabilności rynku nieruchomości;
- Subindeksy obejmują ceny nieruchomości, rynek kredytowy, gospodarstwa domowe oraz sektor budownictwa.

HRE Index – I kw. 2018

- **HRE Index** w I kw. 2018 roku wyniósł 0,588 i był nieznacznie wyższy niż w IV kw. 2017 roku – o 0,99 pkt. proc., oraz o 1,84 pkt. proc. wyższy od wartości odnotowanej w analogicznym okresie 2017 roku;
- Analiza kształtowania się **HRE Index** w okresie I kw. 2007 – I kw. 2018 roku wskazuje, że w ostatnim analizowanym okresie indeks koniunktury utrzymywał się na stabilnym poziomie;
- Największy wpływ na wartość **HRE Index** w I kw. 2018 roku miały przede wszystkim wzrost subindeksu uwzględniającego sytuację w sektorze budownictwa oraz wzrost indeksu odzwierciedlającego poziom cen na rynku nieruchomości – odpowiednio o 2,98 pkt. proc. i 2,32 pkt. proc.

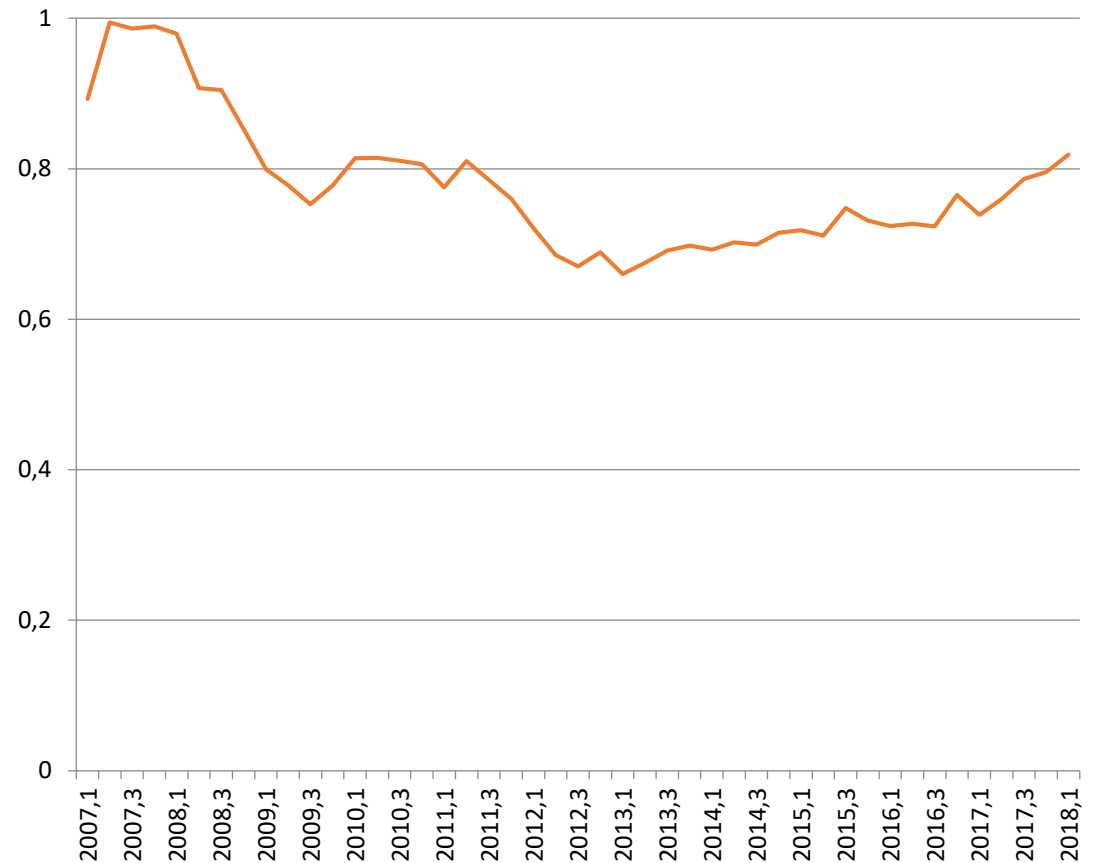
HRE Index w latach 2007 – I kw. 2018



Subindeks cen nieruchomości – I kw. 2018

- W I kw. 2018 wartość subindeksu cen nieruchomości ukształtowała się na poziomie 0,819, co oznacza, że była wyższa o 2,3 pkt. proc. niż w IV kw. 2017 roku;
- Wpływ na wynik subindeksu cen nieruchomości w I kw. 2018 roku miał głównie wzrost realnej dynamiki wzrostu cen na rynku pierwotnym;
- Wyższa była także roczna realna stopa wzrostu cen mieszkań na rynku wtórnym, przy czym skala zmian nie była tak duża;
- W I kw. 2018 roku odnotowano także dalszy wzrost ceny realnej na rynku wtórnym w relacji do maksymalnej ceny realnej zanotowanej w okresach wcześniejszych.

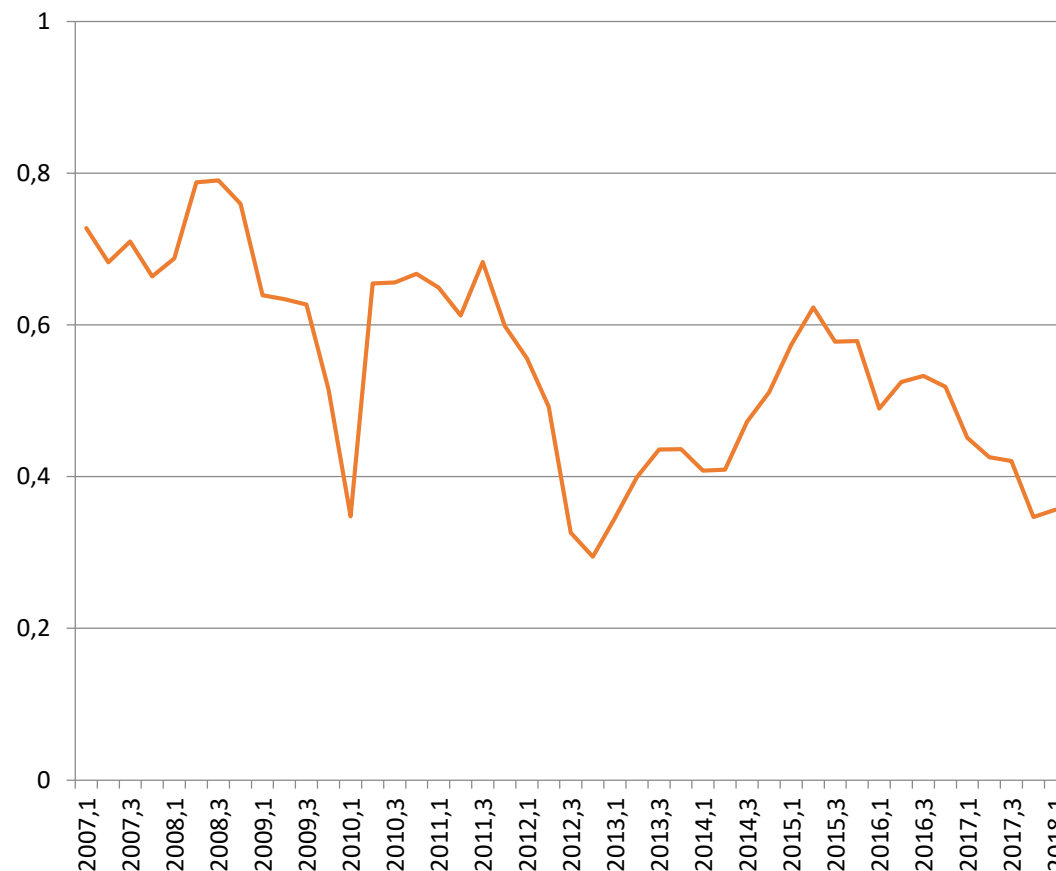
Subindeks cen nieruchomości w latach 2007 – I kw. 2018



Subindeks sektora bankowego – I kw. 2018

- Na koniec I kw. 2018 roku subindeks sektora bankowego wyniósł 0,356 i był wyższy o 0,94 pkt. proc. niż kwartał wcześniej;
- W porównaniu z I kw. 2017 roku wskaźnik ten był nadal niższy (o 9,51 pkt. proc.) – spadkowy trend związany z wygaszaniem programu MDM oraz wzrostem odsetka mieszkań nabywanych za gotówkę został wyhamowany;
- Aktywność banków potwierdza wzrost realnej rocznej dynamiki wzrostu nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych;
- W I kw. 2018 roku odnotowano natomiast kontynuację spadkowego trendu w zakresie realnej rocznej dynamiki wolumenu zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych.

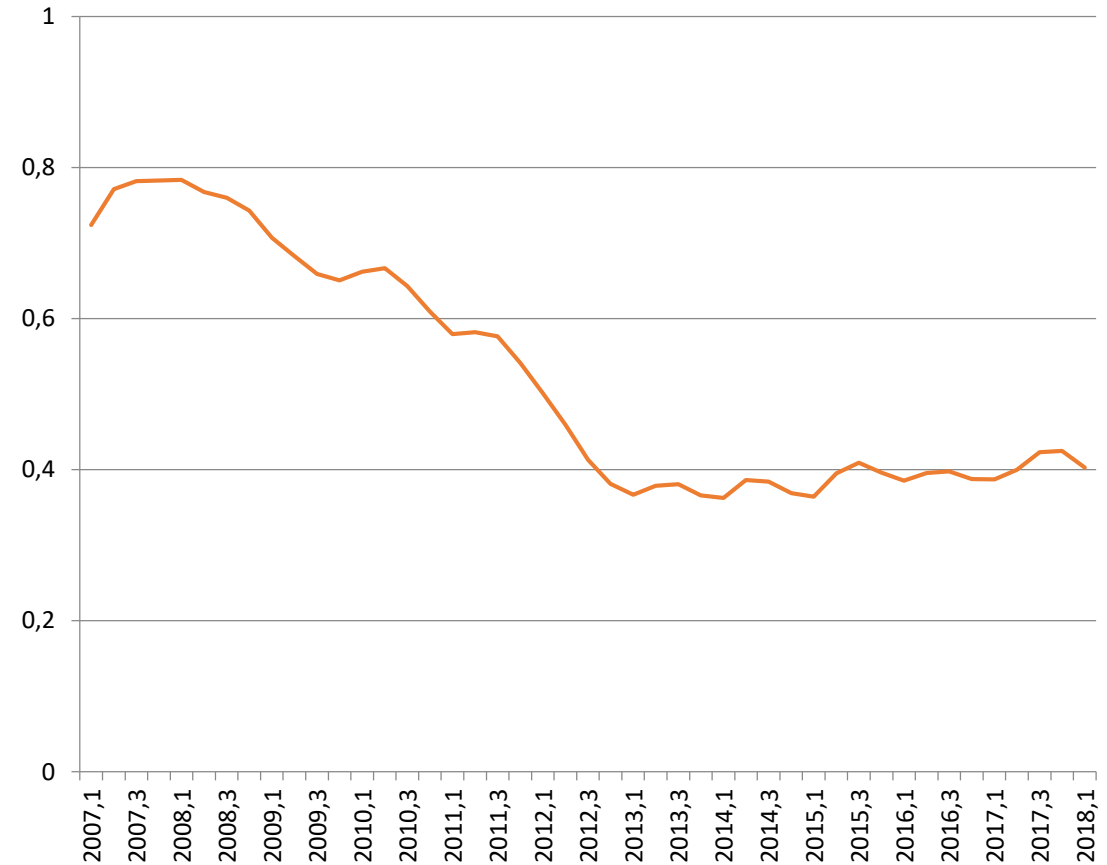
Subindeks sektora bankowego w latach 2007 – I kw. 2018



Subindeks gospodarstw domowych – I kw. 2018

- W I kw. 2018 roku subindeks gospodarstw domowych ukształtował się na poziomie 0,403, co oznacza spadek w porównaniu z IV kw. 2017 roku o 2,2 pkt. proc.;
- Niższa wartość subindeksu gospodarstw domowych, była konsekwencją spadku trzech spośród czterech wskaźników wchodzących w jego skład;
- Jedynym wskaźnikiem wchodzącym w skład subindeksu gospodarstw domowych, w przypadku którego odnotowano wzrost był wskaźnik ufności konsumenckiej;
- Pomimo spadku w ostatnim kwartale, analizując zmianę subindeksu gospodarstw domowych na przestrzeni ostatniego roku odnotowano wzrost wartość subindeksu o 1,6 pkt.

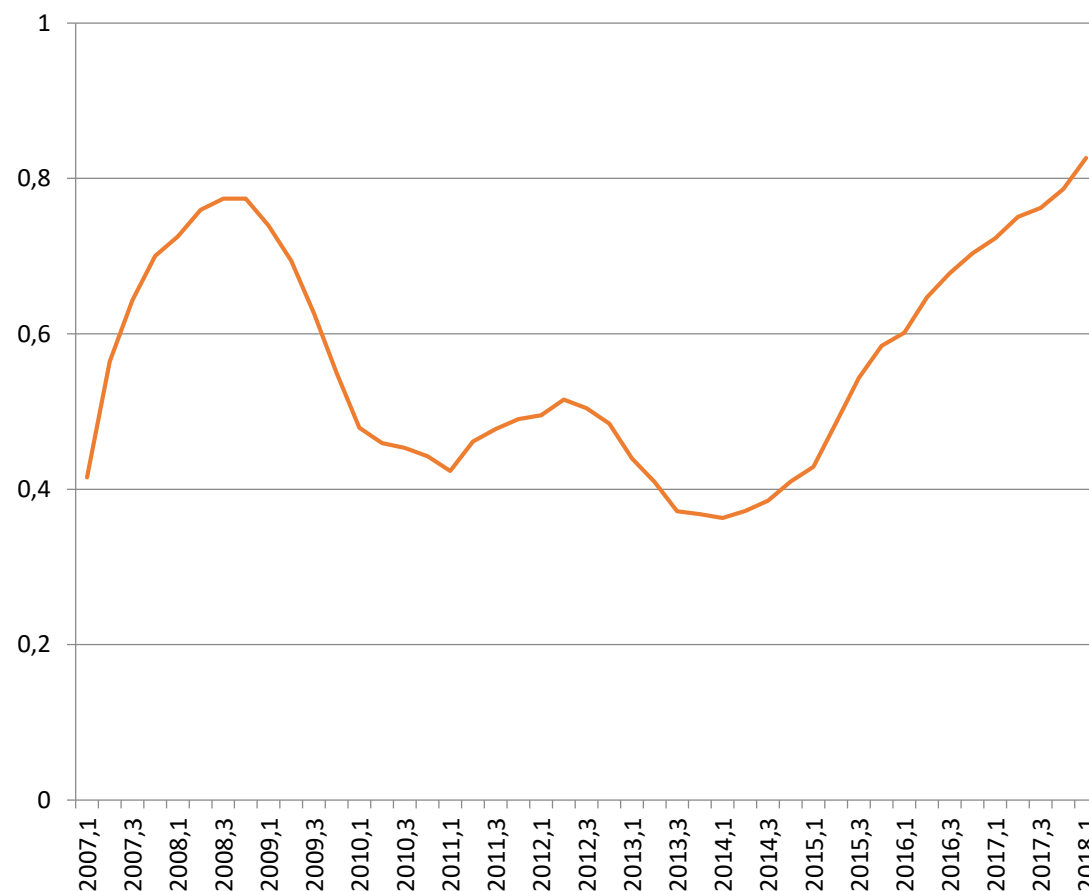
Subindeks gospodarstw domowych w latach 2007 – I kw. 2018



Subindeks sektora budownictwa – I kw. 2018

- W I kw. 2018 roku subindeks sektora budownictwa ukształtował się na poziomie 0,826, tj. wzrósł w porównaniu z wartością odnotowaną kwartał wcześniej o 3,98 pkt. proc.;
- Wskaźnik subindeksu nieprzerwanie rośnie od początku 2015 roku i aktualnie zbliża się do pierwszego progu ostrożnościowego;
- Spośród wskaźników wchodzących w skład subindeksu sektora budownictwa wpływ na wzrost wartości w analizowanym okresie miały dane odnoszące się do liczby mieszkań oddanych do użytku względem liczby mieszkań będących w fazie budowy;
- Analizując zmianę subindeksu budownictwa na przestrzeni ostatniego roku odnotowano wzrost wartości o 10,3 pkt. proc. (1 kw. 2017 vs 1 kw. 2018).

Subindeks sektora budownictwa w latach 2007 – I kw. 2018



HRE Index i subindeksy I kw. 2017 – I kw. 2018

	I KW. 2017	II KW. 2017	I KW. 2018	I KW. 2018 VS IV KW. 2017
HRE Index	0,570	0,579	0,588	0,010
HRE_CENY	0,739	0,796	0,819	0,023
HRE_BANKI	0,452	0,347	0,356	0,009
HRE_GOSPOD.	0,387	0,425	0,403	-0,022
HRE_BUD.	0,723	0,786	0,826	0,040

Dziękujemy za uwagę