**Początek spowolnienia na rynku nieruchomości już w 2018 roku?**

**Od kilku lat rodzimy rynek nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych znajduje się w stadium rozkwitu. Nigdy wcześniej deweloperzy mieszkaniowi nie sprzedawali tylu mieszkań, a komercyjni - nie budowali tylu biur, centrów handlowych i magazynów. Dobrą kondycję branży podtrzymuje ogólna koniunktura w gospodarce. Na horyzoncie pojawiają się jednak coraz częściej czarne chmury.**

Rada Polityki Pieniężnej zamierza w nieodległej przyszłości podnieść stopy procentowe, utrzymujące się w ostatnich latach na rekordowo niskich poziomach. Taka podwyżka – obok wyłączenia rządowego programu dopłat „Mieszkanie dla Młodych” – mogłaby znacząco obniżyć popyt na kredyty hipoteczne. W 2018 roku spodziewane są też wzrosty cen wykonawstwa i materiałów budowlanych. Deweloperom kończą się także ich banki ziemi – działki, którymi dysponowali zostały już zabudowane, a ceny nowych sięgają astronomicznych poziomów. Można więc spodziewać się dalszych podwyżek cen mieszkań. Wraz niższym popytem na kredyty może to oznaczać początek spowolnienia na rynku.

Osłabienia koniunktury można spodziewać się też na rynku biurowym, szczególnie na jego największym wycinku, czyli w Warszawie. Istnieje tu spora nadpodaż gotowych powierzchni – według niektórych szacunków może być to nawet prawie milion metrów kwadratowych pustych biur. W ostatnich latach popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie utrzymywał się na stałym poziomie głównie dzięki aktywności najemców zagranicznych, lokujących swoje oddziały w stolicy np. w wyniku *Brexitu*. Bez nich wchłonięcie tak wielkiej podaży przez najemców lokalnych może zająć długie lata. Rynek będzie też musiał zmierzyć się ze skutkami nowego podatku od wartości nieruchomości, którego wprowadzenie może ostudzić zainteresowanie polskimi biurowcami wśród zagranicznych funduszy inwestycyjnych. Podatek ten ma objąć również nieruchomości handlowe, które będą musiały stawić czoła skutkom wprowadzenia zakazu handlu w niedzielę…

Rozwiązania tych – i wielu innych – problemów rynku szukać będą uczestnicy ósmej edycji konferencji „Forum Rynku Nieruchomości”, którą firma Nowy Adres S.A. organizuje 7-8 czerwca w sopockim hotelu Sheraton. Wydarzenia z tego cyklu to największe i najbardziej prestiżowe spotkania uczestników polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Co roku bierze w nich udział blisko 600 najważniejszych rynkowych graczy – deweloperów, banków, agencji doradczych, firm budowlanych, pracowni architektonicznych i wielu innych. Tegoroczną edycję „FRN” otworzy wykład znanego coacha biznesu **Jacka Santorskiego**. „Forum Rynku Nieruchomości” to nie tylko wiedza - specjalny program Match Maker umożliwia umawianie spotkań podczas konferencji ze wszystkimi jej uczestnikami. Rozwiązanie to znacznie ułatwia nawiązanie cennych kontaktów biznesowych i umożliwia pełniejsze wykorzystanie obu dni wydarzenia.

Dla członków SARP organizator przewidział 20% zniżki!

Więcej informacji i pełen program konferencji można znaleźć pod adresem <https://www.biznesowi.pl/konferencje/forum-rynku-nieruchomosci/>