

W Poznaniu czekamy na gotowe

Pierwsze półrocze tego roku nie było zbyt udane ani dla deweloperów, ani ich klientów. Poznaniacy kupują głównie mieszkania, które są już gotowe. Inwestycje „na papierze” póki co nie sprzedają się najlepiej

JUSTYNA SUCHECKA

Badania Głównego Urzędu Statystycznego wykazały w całej Polsce spadek liczby oddanych do użytku mieszkań w pierwszym półroczu 2011 r. w porównaniu z ubiegłym. Także sytuacja na poznańskim rynku nieruchomości pokazuje, że okres ten nie należał do najlepszych dla deweloperów. Pojawiło się kilka nowych inwestycji, ale kupujących było mniej. Dopiero w ostatnich tygodniach na rynku widać większe ożywienie.

W 2010 r. rynek nieruchomości nieco odetchnął po kryzysie i w ofercie deweloperów pojawiły się nowe inwestycje. Ruszyła budowa nowych osiedli w Poznaniu i na obrzeżach miasta. Spowodowało to sporą konkurencję na początku 2011 r. Jednak problemy z uzyskaniem kredytów i niezdecydowanie kupujących spowodowało, że inwestorzy odczuli zastój w branży. Powodzeniem cieszyły się lokalizacje, które były już ukończone i z atrakcyjną ceną - tych jednak w pierwszym półroczu było niewiele.

Według badań GUS deweloperzy w okresie styczeń-maj 2011 r. oddali 15 206 mieszkań, co stanowiło 33,2 proc. ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, a to oznacza, że do użytku zostało oddanych aż o 28,8 proc. mniej niż w ubiegłym roku.

- Przez pierwsze miesiące 2011 roku zainteresowanie rynkiem miesz-

ARCHIWUM



Szeregowce w Skórzewie

kaniowym było małe. Naszą inwestycję rozpoczęliśmy budować na początku 2010 roku. Z 82 mieszkań mamy podpisane 42 umowy i zdecydowaną większość mieszkań sprzedaliśmy właśnie w zeszłym roku - mówi Adam Szweda, prezes zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Murowanej Gośli-

nie budującej osiedle Zielone Wzgórze.

Sytuacja zaczęła poprawiać się dopiero w czerwcu. - W ostatnich tygodniach zauważyliśmy ożywienie zainteresowanych ofertą. Wśród naszych inwestycji - szczególnie szeregowcami w Skórzewie. W tym roku już pra-

wie 40 z nich znalazło nabywców - mówi Paweł Grzegorzczak, specjalista ds. marketingu Przedsiębiorstwa A. Grzegorzczak.

Ze względu na dużą liczbę rozpoczętych inwestycji na rynku kupujący stali się bardziej rozważni w wyborze i oporni na promocję. To powoduje ma-

le zainteresowanie nieruchomościami, które są jeszcze na etapie budowy. - Pierwsze półrocze 2011 roku jest nie-
stety gorsze niż w poprzednich latach. Deweloperzy mają problemy za sprzedaż mieszkań w trakcie budowy i dopóki inwestycja nie stanie w całości, nie ma większego zainteresowania - potwierdza Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych firmy Kalbud Deweloper. - Kupujący szukają ofert, w których są

Ze względu na dużą liczbę rozpoczętych inwestycji na rynku kupujący stali się bardziej rozważni w wyborze i oporni na promocję

mieszkania gotowe lub na wykończeniu. Stali się też bardziej ostrożni i chcą mieć pewność, że inwestycja zostanie ukończona. Pojawiło się jednak wielu kupujących za gotówkę, ponieważ ceny są dosyć atrakcyjne.

- Widoczne staje się zainteresowanie mieszkaniami o mniejszych metrażach, co wynika bardziej ze zdolności kredytowej niż z preferencji potencjalnego nabywcy. Dlatego też pierwszym czynnikiem wyboru nieruchomości jest, i prognozujemy, że w najbliższym czasie nadal będzie, zdolność kredytowa - mówi Filip Przyłuski z Partner Nieruchomości. ●