

Jak się będzie budować w Poznaniu w 2010 roku?



SHUTTERSTOCK

W przyszłym roku poznańscy deweloperzy będą kontynuowali rozpoczęte wcześniej budowy

•• Dwa scenariusze sytuacji na poznańskim rynku budowlanym w przyszłym roku bierze pod uwagę Krzysztof Celka, specjalista z Uniwersytetu Ekonomicznego.

- Pierwszy to wzrost ceny mieszkań, spowodowany brakiem ofert nowych

mieszkań i poprawą sytuacji kredytowej - mówi. - Drugi scenariusz to stabilizacja cen, spowodowana zwiększeniem się podaży mieszkań, ale ze średnimi lub niższymi cenami, co wiąże się z niższymi kosztami budowy.

Czytaj na s. 2 ►►►

Co wystrzeli w górę w 2010 roku?

Choć większość poznańskich projektów budowlanych planowanych na 2010 rok to jedynie kontynuacja inwestycji z roku ubiegłego, to deweloperzy powoli przestają się bać budowy również zupełnie nowych mieszkań i biur

JUSTYNA SUCHECKA

Większość poznańskich deweloperów twierdzi, że chcą już zapomnieć o kryzysie.

Kryzys gospodarczy sprawił, że prognozy dotyczące rynku nieruchomości przez moment przypominały wróżenie z fusów czy stawianie domków z kart. Teraz deweloperzy niemal zgodnie twierdzą, że sytuacja na rynku się poprawia, ale czy dzięki temu będziemy mogli dokładnie przewidzieć, jaki będzie dla budownictwa rok 2010?

Krzysztof Celka, specjalista od nieruchomości z Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, rozważa dwa scenariusze: - Pierwszy to wzrost ceny mieszkań, spowodowany brakiem ofert nowych mieszkań, poprawą sytuacji kredytowej i dostępności finansowania zakupów mieszkań - mówi. - Drugi scenariusz to stabilizacja cen, spowodowana zwiększeniem się podaży mieszkań, ale ze średnimi lub niższymi cenami, co wiąże się z niższymi kosztami budowy. Także przy równoczesnej poprawie dostępności kredytów - dodaje.

Który scenariusz ma większe szanse na realizację? - To w dużej mierze zależy od deweloperów. To oni zadecydują, czy nowe projekty pojawią się w 2010 roku i jakie będą w nich ceny mieszkań - tłumaczy Celka.

Deweloperzy już się nie boją

Jakie nadzieje w nadchodzącym 2010 roku pokładają więc deweloperzy? Optymistą jest Piotr Dygas z Nickel Development: - Rok 2010 to czas jeszcze większej stabilizacji, a właśnie w takich warunkach dobrze się działo.

Jan Cenkiel, prezes zarządu UWI Inwestycje, jest w swojej prognozie przyszłości bardziej zachowawczy. - Należy oczekiwać, że deweloperzy będą bardziej ostrożnie podejmowali decyzje, uwzględniając przede wszystkim realne, a nie teoretyczne możliwości i oczekiwania lokalnego rynku - stwierdza.

Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych Kalbud Deweloper, uzależnia zaś przyszłość od strategii banków: - Sytuacja w 2010 roku powinna się ustakować, ale nie spodziewajmy się pełnej odwilży - ostrzega. Dziś można mówić o stabilizacji cen, brakuje jeszcze większego zaangażowania banków w akcję kredytową. Jeżeli ona nastąpi, to sprzedaż mieszkań powinna się zwiększyć. Lecz w przypadku braku pozytywnych sygnałów ze strony banków na rynku nadal będzie panował bałagan, a co za tym idzie - brak nowych inwestycji - ocenia.

Buduje się w Poznaniu

W Poznaniu i okolicach w przyszłym roku należy spodziewać się głównie rozbudowy budynków, nad którymi

W Poznaniu i okolicach w przyszłym roku należy spodziewać się głównie rozbudowy budynków, nad którymi prace zaczęły się już we wcześniejszych miesiącach

prace zaczęły się już we wcześniejszych miesiącach. UWI Inwestycje będzie kontynuować rozpoczętą pod koniec 2009 roku budowę budynku mieszkalnego na os. Stefana Batorego w Poznaniu. Będą w nim 102 mieszkanie.

Ale plany i apetyt na inwestycje w Poznaniu mają także inni deweloperzy, a wśród nich m.in. Partner Deweloper: - Planujemy rozpocząć wyjątkową ze względu na doskonałe położenie inwestycję na Winogradach - mówi Filip Przyłuski, prezes zarządu. - Obecnie trwają prace projektowe, zaś debiut oferty zaplanowaliśmy na wiosenne targi nieruchomości - dodaje.

Nie można nie zauważyć mocnego wejścia na rynek PBG Dom. W Poznaniu ta firma zaczęła budowę kompleksu trzech budynków wieloro-

dzinnych o nazwie Złotowska 51. Przekazanie mieszkań do użytku zgodnie z planem powinno nastąpić w trzecim kwartale 2010 roku. A już w drugim kwartale PBG Dom rozpocznie nowy projekt z 90 mieszkaniami na poznańskim Grunwaldzie. Ten deweloper z optymizmem spogląda także w dalszą przyszłość: - Już dziś zastanawiamy się nad inwestycjami, które będziemy realizowali po roku 2010. W orbicie naszych zainteresowań są kolejne projekty mieszkaniowe oraz komercyjne: biurowe, handlowe, hotelowe - przyznaje Szymon Schmidt, wiceprezes zarządu PBG Dom.

I buduje pod Poznaniem

Poza granicami stolicy Wielkopolski rozpoczęte prace kontynuować będzie m.in. Kalbud Deweloper, który w Rokietnicy przystąpił do budowy os. Kalinowego. Do kolejnego etapu inwestycji zabierze się też Family House. - Od początku roku ruszamy z rozbudową trzeciego etapu Osiedla Leśnego w Czapurach - zapewnia Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes firmy. To tam powstanie 76 mieszkań z ogrodem, garażem lub miejscem parkingowych, a do wyboru będą mieszkania 3- i 4-pokojowe o powierzchni od 50 do 75 m kw. Deweloper ten planuje również budowę budynku mieszkalnego Koral oraz Mosina Park. Przyszły rok to również dla firmy Skaland kontynuacja inwestycji rozpoczętych w 2009 ro-

ku, a więc realizacja osiedla Nowe Koninko i rozbudowa os. Sosnowego w Kamionkach. Ale ten deweloper ostrzy sobie zęby nie tylko na branżę mieszkaniową. - Obecnie trwają prace nad projektem galerii handlowej w Borówcu w gminie Kórnik - informuje Natalia Rajewska, specjalista ds. sprzedaży i marketingu firmy Skaland.

W górę rosną też biura

W Poznaniu w 2009 roku do użytku zostało oddanych ok. 20 tys. m kw. powierzchni biurowej. To o 14 tys. mniej niż w roku 2008. Jednak jest nadzieja, że już w przyszłym roku Poznań wróci do utraconego poziomu i wzbogaci się o kolejne 30-35 tys. m kw. takich przestrzeni. - Brak odpowiednich biur w zapasie był jednym z ograniczeń w przyciąganiu inwestorów do miasta - ocenia Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt. - Niewątpliwie najbliższe lata, a więc nowe projekty komercyjne, Euro 2012, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej stolicy Wielkopolski, pozwolą na większą stabilizację rynku biurowego, umożliwią uniezależnienie się od znaczących wahań popytu-podaży - dodaje.

W 2010 roku najemcy będą mogli wprowadzić się m.in. do kolejnych budynków powstających w ramach kompleksu Malta Office Center przy ul. abpa A. Baraniaka, a także do biurowca Skalar Office Center przy ul. Hetmańskiej. ●