



Na początku 2010 roku zostanie oddane do użytku pierwsze skrzydło Elite Garbary Residence

Realizacja – 2010

Co nas czeka w tym roku Ukończone inwestycje w 2010 roku oraz liczba realizowanych nowych projektów najtrafniej wskażą kondycję rynku nieruchomości

Katarzyna Sklepiak

Rok 2009 to okres przejściowy – tak mijający czas podsumowuje większość deweloperów. W ciągu ostatnich 12 miesięcy rynek nieruchomości zwolnił, a ceny spadły i ustabilizowały się. Przejorni inwestorzy odłożyli realizację do czasu, kiedy ich budowa będzie bardziej opłacalna, banki przy udzielaniu kredytów hipotecznych bardziej przychylnie, a ogólna sytuacja pewniejsza. Wiele rozpoczętych projektów rozłożono na kolejne etapy, które powstały i były sprzedawane „po kawałku”.

Rok 2010 to termin, gdy wiele inwestycji wreszcie się zakończy. Na rynku przybędzie gotowych mieszkań i domów, ale także nowych projektów – głównie pod miastem.

–Sytuacja już się ustabilizowała. Nie sprawdziły się czarne scenariusze jej rozwoju – tłumaczy Jacek Cenkiel, prezes zarządu UWI Inwestycje. – Myslę, że to będzie rok kończenia rozpoczętych inwestycji i czekania na pozytywne sygnały ze strony rynku – prognozuje Tomasz

Wnuk z firmy Kalbud. – Choć do stanu „normalności” jeszcze daleko, obecne rezerwy mieszkań na poziomie 25 proc. pozwalają optymistycznie spojrzeć na rok 2010 – dodaje Filip Przyłuski z firmy Partner.

Spokojny o sprzedaż jest również Amit Mor, dyrektor ds. marketingu Elite Garbary Residence. – Mamy przesłanki, by sądzić, że 2010 rok nie będzie gorszy od poprzedniego. Ze spokojem patrzymy na zbliżające się wielkimi krokami otwarcie naszej inwestycji – dodaje. Już wkrótce nastąpi oddanie pierwszego skrzydła Elite Garbary Residence, a całość datuje się na przełom 2010/11 r.

Inni przedsiębiorcy z jeszcze większą śmiałością patrzą w przyszłość, oceniając rynek.

– Pewni swojej rynkowej sytuacji deweloperzy nie poddają się wahaniom i wciąż poszerzają ofertę o ciekawe inwestycje – tłumaczy Natalia Rajewska z biura firmy Skaland.

W 2010 roku ten deweloper zakończy rozbudowę Osiedla Sosnowego w Kamionkach o domy szeregowe oraz rozpocze-

nie budowę domów bliźniaczych. Równocześnie firma zakończy I etap jednej z największych inwestycji w powiecie poznańskim – osiedla Nowe Koninko, gdzie aktualnie powstaje 16 domów o skandynawskiej architekturze.

Tańsze grunty oraz większe możliwości inwestycyjne skłoniły deweloperów do skupienia się przede wszystkim na terenach podmiejskich. Itak właściwie z każdej strony Poznania powstają nowe osiedla i osady, które pod względem infrastruktury i demografii bardziej przypominają ekspansję miejską niż rozbudowę terenów wiejskich.

Tylko kilku deweloperów inwestujących pod Poznaniem w 2010 roku ukończy w sumie około 250 mieszkań i 70 domów w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.

Wśród terenów rozwijających się najszybciej bez wątpienia znajduje się gmina Tarnowo Podgórne. Na jej obszarze, w Rokietnicy firma Kalbud zakończy III etap Osiedla Kalinowego z 40 mieszkaniami o powierzchni od około 40 do 75

mkw. Deweloper zapowiada dalszą kontynuację prac na terenie tego kompleksu. Tuż obok Kalinowego, w ramach realizacji osiedla Zmysłowo, firma Kares systematycznie oddaje do użytku kolejne segmenty szeregowców. W Lusówku, także w gminie Tarnowo Podgórne, firma PBG Dom już na przełomie 2009/2010 roku ukończyła kompleks 24 domów bliźniaczych. Nowy rok dla przedsiębiorstwa to kontynuacja sprzedaży oraz przedsięwzięcia realizowane w granicach miasta. Aktualnie deweloper promuje projekt „Złotowska 51”, który zostanie przekazany nabywcom latem 2010. W południowej części aglomeracji poznańskiej firma Family House planuje zakończyć trzy inwestycje. Na początku roku mają zostać zakończone prace przy projekcie „Mieszkania przy lesie”. W połowie 2010 roku zostanie oddany do użytku 3-piętrowy budynek „Mosina Park” w samym centrum Mosiny. Natomiast pod koniec roku zakończy się rozbudowa III etapu Osiedla Leśnego w Czapurach.

Na wschód od Poznania w Siekierkach Wielkich, na przełomie czerwca i lipca 2010, firma Partner Developer przekaza przyszłym mieszkańcom klucze do kolejnych 20 domów. To już II etap osiedla „Słoneczne Przedmieście”. Równocześnie deweloper zrealizuje otoczoną kompleksem leśnym podmiejską Willę Leśną przy ulicy Świętowidzkiej.

Polityka banków względem pożyczek hipotecznych zadziałała na rynek nieruchomości z siłą śnieżnej kuli, studząc plany zarówno deweloperów, jak i klientów. W 2010 roku rynek powoli powinien podnieść się po tym ochłodzeniu.