

Inwestycje mieszkaniowe

Strona główna › Inwestycje › Inwestycje mieszkaniowe › Termin realizacji 2010

Termin realizacji 2010

Tagi: deweloperzy, inwestycje mieszkaniowe, inwestycje podmiejskie, rynek mieszkaniowy

Rok 2009 to okres przejściowy – tak mijający czas podsumowuje większość deweloperów. W ciągu ostatnich 12-stu 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.



Fot.: ARW Image Public Relations

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. - Myślę że przyszły rok będzie rokiem kończenia rozpoczętych inwestycji i czekania na pozytywne sygnały ze strony rynku – prognozuje Tomasz Wnuk z firmy Kalbud. – Choć do stanu „normalności” jeszcze daleko, obecne rezerwacje mieszkań na poziomie 25 proc. pozwalają optymistycznie spojrzeć na rok 2010 – dodaje Filip Przyłuski z firmy Partner. 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 deweloper zakończy rozbudowę Osiedla Sosnowego w Kamionkach o domy szeregowe oraz rozpocznie 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.



W 2010 r. firma Kalbud planuje zakończyć III etap osiedla Kalinowego z 40 mieszkaniami o powierzchni od 40 do 75 m kw.

Fot.: ARW Image Public Relations

Podmiejski rozwój

Tańsze grunty oraz większe możliwości inwestycyjne skłoniły deweloperów do skupienia się przede wszystkim na terenach podmiejskich. I tak 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 wolnostojącej, 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 m kw. 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 przekaze 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 Świątovidzkiej.

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. Inwestorzy są pełni nadziei, kupujący także.

Źródło: ARW Image Public Relations
Data publikacji: 08/01/2010 /Aktualizacja