

Deweloperzy chcą pobić kolejny rekord

Nieruchomości > Tylko w stolicy deweloperzy mogą sprzedać w tym roku ponad 25 tysięcy nowych mieszkań. Które firmy znajdują najwięcej chętnych na swoje lokale? Czy to ostatni tak dobry rok?



Aneta Gawrońska
aneta.gawronska@parkiet.com

Miało być już tylko gorzej. Zablockowanie puli pieniędzy na dopłaty w ramach rządowego programu „Mieszkanie dla młodych”, groźba wejścia na rynek tanich państwowych lokali, co miało popsuć biznes inwestorom, drożące kredyty hipoteczne, problemy z gruntami pod nowe osiedla. Część analityków wieszczyla koniec hossy na rynku deweloperskim.

Tymczasem chętnych na nowe mieszkania wciąż nie brakuje, a firmy biją kolejne rekordy. Na rynek nieruchomości płyną wycofywane z lokat pieniądze. Są osiedla, na których większość mieszkań jest kupowana za gotówkę.

Ambitne plany

Jak podaje portal nieruchomości RynekPierwotny.pl, firma Robyg w pierwszym półroczu tego roku sprzedała 1375 mieszkań, o 21,6 proc. więcej niż w tym samym czasie ubiegłego roku. Oscar Kazanelson, przewodniczący rady nadzorczej Robyga, informuje, że w całym roku firma chce sprzedać 2600 lokali.

Oznacza to, że deweloper idzie na rekord. W całym 2015 roku firma znalazła bowiem chętnych na 2333 lokale. – Sprzedaż jest nadal rekordowo wysoka. Licząc rok do roku, sprzedaliśmy 244 lokale więcej – podkreśla Kazanelson. – Takie wyniki to dobry prognostyk na przyszłość. Sprzedaż powinna się utrzymać na obecnym poziomie. Nie spodziewamy się żadnych gwałtownych zmian na rynku deweloperskim – mówi.

Na sprzedaż nie może też narzekać Dom Development, który od stycznia do czerwca tego roku sprzedał 1316 lokali (wobec 1065 mieszkań sprzedanych w pierwszym półroczu ubiegłego roku). Jak mówi Radosław Bieliński, rzecznik Dom Development, cały rok firma chce zamknąć wynikiem na poziomie 2500 sprzedanych lo-



Apartamenty Przybyszewskiego 64 w Krakowie – nowa inwestycja spółki Atal trafi na rynek w połowie sierpnia.

kali. W ubiegłym roku Dom Development znalazł klientów na 2383 mieszkania. – Spodziewamy się, że sytuacja na rynku wciąż będzie sprzyjać rozpoczynaniu kolejnych inwestycji – komentuje Bieliński. – Nadal może rosnąć atrakcyjność nieruchomości jako stabilnej lokaty kapitału, szczególnie w porównaniu z niepewnością i zmiennością światowych rynków kapitałowych. Pomimo czynników, które potencjalnie mogły osłabić sprzedaż, popyt na mieszkania jest wciąż bardzo duży. Nie zaobserwowaliśmy oznak zwiastujących nadpodaż lokali – podkreśla. Trzecie miejsce wśród giełdowych deweloperów zajmuje Murapol, który w pierwszym półroczu sprzedał 1294 mieszkania (rok temu – 1081), poprawiając wynik o 19,7 proc. Kolejne miejsca zajmują Atal (1183 mieszkania sprzedane w pierwszym półroczu tego roku, 806 – zeszłego roku), LC Corp (odpowiednio 891 i 826), J.W. Construction (733 i 723).

Małgorzata Ostrowska, członek zarządu oraz dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w firmie J.W. Construction Holding, podaje,

że najwięcej mieszkań – 549 – jej spółka sprzedała w Warszawie. – Liczymy, że nasza oferta umożliwi nam co najmniej utrzymanie ubiegłorocznego wyniku, kiedy to sprzedaliśmy 1569 mieszkań – podaje.

Najlepsi giełdowi

Jak mówi Jarosław Jędrzyński, analityk portalu RynekPierwotny.pl, najlepsze wyniki osiągają deweloperzy giełdowi. – Wszystkie liczące się na rynku mieszkaniowym firmy są notowane na GPW – wyjaśnia ekspert. – Giełda podnosi wiarygodność spółki. Będąc na giełdzie, łatwiej też pozyskiwać kapitał.

Tomasz Kołodziejczyk, analityk redNet Property Group, nie ma wątpliwości, że deweloperzy pobiją w tym roku rekord sprzedażowy. – Tylko w Warszawie firmy powinny sprzedać ponad 25 tys. nowych mieszkań – prognozuje Kołodziejczyk. – Jeśli osiągną taki wynik, będzie on najlepszy w historii polskiego rynku deweloperskiego – podkreśla. I przypomina, że w 2015 roku na sześciu rynkach (Warszawa, Łódź, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice) firmy deweloperskie znalazły chętnych na 47 369 mieszkań.

Tymczasem w pierwszej połowie tego roku sami deweloperzy giełdowi, jak podaje Jarosław Jędrzyński, sprzedali prawie 10 300 lokali, o 14 proc. więcej, licząc rok do roku.

– To dobra prognoza na cały rok – komentuje ekspert RynkuPierwotnego.pl. – Czy więc i tym razem padnie rekord sprzedaży mieszkań z pierwszej ręki? Nie można tego wykluczyć, choć jest kilka „ale” – zastrzega. Wyjaśnia, że w drugim półroczu zabraknie dopalacza w postaci „Mdm”. Nie ma już bowiem pieniędzy na dopłaty do kredytów w tym roku.

– Także zakupy inwestycyjne mogą w najbliższych miesiącach tracić na wartości. Ogólnie spada dynamika sprzedaży deweloperów, choć w dalszym ciągu jest dodatnia, i to w istotnym statystycznie stopniu – mówi Jarosław Jędrzyński. – Poza tym na pierwotnym rynku mieszkaniowym nie powinny się zdarzyć żadne szczególne niespodzianki. Jeżeli końcówka roku tradycyjnie będzie dla deweloperów dobra, roczny rekord sprzedażowy jest jak najbardziej realny. W najgorszym wypadku sprzedaż będzie tylko nieznacznie gorsza od ubiegłorocznego rekordowego wyniku – ocenia ekspert RynkuPierwotnego.pl. ©



Wolne Miasto – gdańskie osiedle firmy ECO-Classic.