

# Jak dużo będą budować deweloperzy

**OSIEDLA** | Rozpędzona machina produkująca mieszkania na chwilę zwolniła. Firmy deweloperskie ciągle jednak wprowadzają na rynek nowe oferty.

**N**ajnowsze dane GUS pokazują, że po bardzo udanym kwietniu maj przyniósł na rynek deweloperski osłabienie optymizmu. W piątym miesiącu roku rozpoczęto bowiem budowę 6,1 tys. mieszkań. Dla porównania: miesiąc wcześniej padł historyczny rekord na poziomie 10,9 tys. lokali. Niewykluczone więc, że słaby majowy wynik jest związany z rekordem odnotowanym miesiąc wcześniej. Warto jednak pamiętać, że najnowszy odczyt jest aż o 26,7 proc. niższy niż w analogicznym okresie przed rokiem. Tym samym zanotowaliśmy największy spadek rozpoczętych budów w ujęciu rok do roku od trzech lat - komentuje Bartosz Turek, kierownik Działu Analiz w Lion's Banku.

## Efekt hossy

Rynek nowych mieszkań jest rozgrzany trzyletnią hossą. Zdaniem analityków trudno dziś wyrokować, czy kolejne

miesiące potwierdzą spowolnienie czy firmy będą bić kolejne rekordy sprzedaży.

- Faktem jest natomiast, że z coraz większego popytu na swoje towary i usługi cieszyć się mogą składy budowlane, firmy wykończeniowe czy sklepy z wyposażeniem wnętrz. Kończy się coraz więcej inwestycji rozpoczynanych w okresie ożywienia. Tym samym coraz więcej osób odbiera klucze do swoich mieszkań i zaczyna je urządzać - mówi Bartosz Turek.

W maju br. deweloperzy oddali bowiem do użytkowania 5,3 tys. lokali. To o 15,8 proc. więcej niż w analogicznym okresie przed rokiem.

- Według danych od początku roku deweloperzy skończyli budowę 28,9 tys. mieszkań, czyli o ponad 50 proc. więcej niż w analogicznym okresie przed rokiem - podkreśla analityk Lion's Banku.

## Ambitne plany

Jakie inwestycje mieszkaniowe przygotowawali wiosną deweloperzy? Ile mieszkań mają w

ofercie, a ile chcą wprowadzić do sprzedaży? Sondę wśród firm przeprowadził portal Dompress.pl.

- W tym roku planujemy wprowadzić do sprzedaży rekordową liczbę, bo około 2,5 tys. mieszkań w czterech miastach w Polsce. Do oferty trafią dwa nowe projekty we Wrocławiu - osiedla Tęczowa oraz Sołtyso-wicka, a także szósty etap osiedla Graniczna. W Krakowie rozpoczniemy realizację drugiego etapu osiedla Centralna Park i piątego etapu osiedla Grzegorzeczka 77. Natomiast w Warszawie ofertę uzupełnią trzy etapy Osiedla na Woli i Mała Praga - opowiada Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp.

Z kolei Wioletta Kleniewska, dyrektor marketingu i sprzedaży w spółce Polnord, mówi, że zgodnie ze strategią przedstawioną wiosną przez zarząd firma do końca tego roku planuje rozpocząć 15 inwestycji: w Warszawie, Trójmieście, Olsztynie, Szczecinie i we Wrocławiu, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej blisko 85 tys. mkw.

Z kolei Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom, przypomina,

że w pierwszym kwartale tego roku w nowych inwestycjach we Wrocławiu spółka wprowadziła do sprzedaży 340 mieszkań, zwiększając ofertę do ponad 1,1 tys. lokali.

## Kameralne budynki i grunty inwestycyjne

Marcin Mielcarz, wiceprezes zarządu Grupy Inwest, opowiada o rozpoczęciu dwóch kolejnych inwestycji na warszawskim Grochowie. Będą to kameralne budynki wielorodzinne, nawiązujące swym charakterem do poprzednich realizacji.

Natomiast Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w ECO-Classic, mówi, że spółka wprowadza na rynek kolejny, trzeci już etap inwestycji Wolne Miasto w Gdańsku. - Trwają także prace nad dwoma inwestycjami, które zamierzamy realizować w Warszawie, ale poinformujemy o tym później - dodaje.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest, podkreśla, że w ubiegłym roku firma kupiła grunty inwe-

stycyjne pod nowe projekty mieszkaniowe na terenie Warszawy za ponad 55 mln zł.

- Ich przygotowanie i wprowadzenie do sprzedaży zajmie jeszcze kilkanaście miesięcy. W marcu br. rozpoczęliśmy budowę osiedla Monte Verdi w warszawskiej dzielnicy Włochy - dodaje. - W ofercie mamy także lokale na Żoliborzu oraz na warszawskich Bielanach.

## Osiedla, domy, lofty

Adrian Potoczek, dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service, opowiada, że jednym z najnowszych projektów, które weszły do sprzedaży, jest inwestycja Tomcia Palucha, zlokalizowana w warszawskim Ursusie.

- Zamknięte osiedle z monitoringiem usytuowane jest w cichej okolicy. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się dużo terenów zielonych oraz obiekty rekreacyjno-sportowe. Rynek warszawski należy do najdroższych w Polsce, jednak dzięki realizacji zrównoważonej polityki kosztowej udało nam się zaoferować nabywcom naprawdę atrakcyjne warunki zakupu - podkreśla Adrian Potoczek.

J.W. Construction Holding realizuje inwestycje mieszkaniowe w Warszawie, Katowicach,

Gdyni i Łodzi. Buduje też domy jednorodzinne w podwarszawskich Kaputach.

- Posiadany przez nas bank ziemi pozwoli uruchomić inwestycje, które zaoferują ok. 3800 mieszkań i ok. 92,6 tys. mkw. powierzchni apartotelowo-komercyjnej - mówi Małgorzata Ostrowska, członek zarządu oraz dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction Holding. - W kwietniu wprowadziliśmy do sprzedaży 236 mieszkań w ramach drugiego etapu inwestycji Bernadowo Park w Gdyni. W drugim kwartale br. w naszej ofercie znajdują się takie inwestycje, jak Apartamenty Jerolimskie Invest, Osiedle Lewandów oraz kolejne etapy Bliskiej Woli i Zielonej Doliny w Warszawie.

Ewa Skibińska, dyrektor marketingu RED Real Estate Development, zdradza, że w drugim kwartale 2016 r. spółka rozpocznie budowę kolejnego etapu Nowej Papierni - Ultra Nova we Wrocławiu.

- To będzie nasza największa inwestycja, w której w sumie powstanie 156 soft loftów i penthouse'ów. W Warszawie przygotowujemy się do realizacji kolejnego etapu osiedla Alpha Park, w którym zaplanowaliśmy 87 mieszkań - dodaje Ewa Skibińska. ©

-gb