



► Pierwszy etap osiedla Aura Gdańsk na Wyspie Spichrzów sprzedawał się kilka lat, kolejne - kilka miesięcy



► Wolne miasto - osiedle wśród ocalonych przez inwestora starych jabłoni - hit sprzedażowy Eco-Classic

Duży desant na pomorski rynek

● Czwórka najbardziej znaczących na polskim rynku deweloperów już buduje w Gdańsku

Aleksandra Chomicka
a.chomicka@prasa.gda.pl

Ujawnione niedawno zestawienia rocznych wyników sprzedaży czołowych krajowych spółek deweloperskich nie pozostawiają już żadnych wątpliwości, co do koniunktury rządzącej na pierwotnym rynku nieruchomości mieszkaniowych. 2016 - to był kolejny rok rekordów. Trzy z notowanych firm poprawiły swoje statystyki sprzedażowe o prawie lub ponad połowę, zaś kolejnych sześć w zakresie 21-33 procent.

W sumie 17 spółek giełdowych, których wyniki zebrał portal RynekNieruchomości.pl, zakontraktowało w ubiegłym roku 25,7 tys. lokali, czyli prawie 15 procent więcej niż rok wcześniej. Uwzględniając bardzo solidną bazę wyjściową do porównań z rekordowego sprzedażowo roku 2015, wynik ubiegłoroczny należy uznać wręcz za rewelacyjny.

Wielka piątka w Gdańsku

W ubiegłorocznych statystykach sprzedażowych deweloperów giełdowych na szczególne wyróżnienie, zdaniem Jarosława Jędrzyńskiego, eksperta portalu RynekPierwotny.pl, zasługuje piątka firm, które osiągnęły największe wolumeny zakontraktowanych lokali: Murapol, Robyg, Dom Development, Atal oraz LC Corp. W każdym z tych przypadków spółki zanotowały historycznie najwyższe wyniki sprzedaży na poziomach znacznie przekraczających 2 tys. lokali. Murapol po raz kolejny został niekwestionowanym liderem rodzimej deweloperki mieszkaniowej, z fantastycznym wręcz wynikiem 3042 sprzedanych w 2016 r. mieszkań. Po raz pierwszy w historii pierwotnego segmentu krajowej mieszkaniówki spółce deweloperskiej udało się przekroczyć próg 3 tys. sprzedanych mieszkań w ciągu roku i 1 tys. w kwartale.

Warto dodać, że ambicje dewelopera z Bielska-Białej są

większe: wybuduje mieszkania... dla Szkotów (w Edynburgu) i Niemców (w Berlinie). W Trójmieście: niedawno spółka zaczęła nowy projekt na gdańskiej Morenie, a w planie ma budowę prawie 1000 mieszkań w 2 inwestycjach w Gdyni

Z wymienionej wielkiej piątki dotychczas w Gdańsku nie było tylko firmy Dom Development. To może się niebawem zmienić: trwają negocjacje w sprawie zakupu zaliczanego - nomen omen - do wielkiej piątki rynku lokalnego pomorskiego dewelopera, firmy Euro Styl.

Krajowa czołówka cisnie na wybrzeże

To inny sposób zaistnienia na atrakcyjnym nawet dla największych graczy rynku trójmiejskim, niż wybrali poprzednicy. Cała wymieniona konkurencyjna czwórka ma za sobą kilkuletnie zmagania z rządzącymi przez czwierćwiecze na naszym rynku rodzimymi, pomorskimi firmami. Patriotyzm lokalny ka-

że podkreślać, że to właśnie one, tworzone od podstaw przez kapitał lokalny, cieszą się największym zaufaniem. Jednak obrona pozycji w czołówce lokalnego rankingu jest coraz trudniejsza.

Co przyciąga do Gdańska największych deweloperów? Przede wszystkim ciągle rosnący popyt, generowany głównie przez inwestorów. Dla części deweloperów, działających również np w Warszawie, to wyniki sprzedaży na Wybrzeżu były w ubiegłym roku najlepsze.

Które osiedla okazały się hitem 2016 roku?

Rynkowe przeboje gdańsko-warszawskie

Mirosław Kujawski, członek zarządu firmy LC Corp SA podkreśla, że wśród jej inwestycji wyróżnia się Bastion Wałowa w Gdańsku: na etapie przysiółkowej „dziury w ziemi” sprzedało się większość lokali. Powód? Lokalizacja w centrum miasta.

Dla budującej w Warszawie i Gdańsku firmy Mill-Yon w ubie-

głym roku zdecydowanym liderem sprzedaży były apartamenty na gdańskiej Wyspie Spichrzów. Inwestycja Aura Gdańsk, której pierwszy etap zdobył prestiżowe nagrody architektoniczne, wystartowała w ubiegłym roku z budową II etapu. W ofercie znalazły się najbardziej poszukiwane metraże, idealne jako inwestycja pod wynajem: 1 pokój od 27 m kw., 2 pokoje od 41 m kw. i 3 pokoje od 58 m kw. Doświadczenia inwestorów wskazują, że zwrot wynosi tu 6-8 proc. w skali roku. Położenie osiedla nad rzeką, w śródmieściu Gdańska, kilka minut spacerem od Starówki gwarantuje obłożenie przez cały rok.

Tempo sprzedaży drugiego etapu okazało się tak szybkie, że już po kilku miesiącach rozpoczęliśmy rezerwacje na trzeci etap. Uwzględniając dane za listopad 2016, w drugim etapie Aura Gdańsk sprzedaliśmy 87 proc. mieszkań. W ostatnim - trzecim - etapie znajdzie się około 50 lokali, o metrażach od 28

do 70 m kw. - mówi Yael Rothschild, prokurent Mill-Yon Gdańsk.

Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic, firmie która również dzieli potencjał między Gdańsk i Warszawę, twierdzi, że bestsellerem była w ubiegłym roku inwestycja Wolne Miasto w Gdańsku przy ulicy Cedrowej.

- Pobiliśmy wszelkie rekordy. Wynik sprzedaży w 2016 roku prawdopodobnie przekroczy dwukrotnie wynik z 2015 roku - podkreśla Zuzanna Kordzi.

Lokalni - dolny taras

Hitem sprzedażowym wymienionego Euro Stylu były w ubiegłym roku inwestycje na gdańskim dolnym tarasie - Spektrum (na Przymorzu) oraz Impuls 2 (Zaspa). W obu inwestycjach klienci docenili znakomitą lokalizację, a także indywidualne zalety projektów. Liczba sprzedanych mieszkań w tych inwestycjach znacznie przewyższyła założony plan sprzedaży. ●



► Drugi etap budowanego na gdańskiej Zaspie osiedla Impuls był hitem sprzedażowym Euro Stylu



► Sprzedaż mieszkań w zlokalizowanym na Przymorzu wysokim kompleksie Spektrum zaskoczyła tempem