

NOWY ROK - NOWE WYZWANIA

. ECO-CLASSIC, WWW.MANAGER.INWESTYCJE.PL (2016-01-07 00:00:00)

manager.inwestycje.pl/wyniki_spolek/Nowy-rok---nowe-wyzwania;274434;0.html

W ocenie ECO- Classic rok 2016 na rynku mieszkaniowym powinien być czasem stabilnych cen, utrzymujących się, dobrych poziomów sprzedaży i rozpoczynania nowych inwestycji. W tym roku firma odda do użytku prawie 350 nowych lokali ...

W ocenie ECO- Classic rok 2016 na rynku mieszkaniowym powinien być czasem stabilnych cen, utrzymujących się, dobrych poziomów sprzedaży i rozpoczynania nowych inwestycji. W tym roku firma odda do użytku prawie 350 nowych lokali, wybudowanych w Warszawie i Gdańsku oraz rozpocznie realizację nowych projektów.

Czas realizacji celów długoterminowych

Eco-Classic aktualnie realizuje dwie wieloetapowe inwestycje mieszkaniowe w Warszawie i Gdańsku. W I kwartale 2016 roku firma zakończy w Gdańsku budowę II etapu osiedla Wolne Miasto ze 192 mieszkaniami, a w II kwartale, w Warszawie- budowę VI, ostatniego etapu osiedla Hubertus, w którym oddanych będzie 145 lokali mieszkalnych i 10 użytkowych. Oddanie VI etapu Hubertusa będzie jednocześnie zamknięciem całej, realizowanej od 2006 roku inwestycji. Osiedle Hubertus jest największym warszawskim projektem ECO-Classic. W jego ramach na ponad 4,5 ha działce przy ulicy Obrzeźnej powstało blisko 1200 nowych mieszkań i apartamentów.

Jednocześnie, zgodnie z przyjętą strategią rozwoju firmy i prowadzenia projektów inwestycyjnych, ECO-Classic w Gdańsku rozpocznie budowę III etapu osiedla Wolne Miasto, w którym powstaną 184 mieszkania. W Warszawie, która jest głównym obszarem działalności dewelopera, firma planuje kolejne inwestycje z wyższego segmentu średniego i apartamentowego.

- Dzięki konsekwencji w planowaniu oraz koncentracji na pozyskiwaniu działek o najlepszych parametrach, w obszarze modnych, prestiżowych dzielnic stolicy systematycznie budujemy warszawski rynek apartamentowy. Nasze projekty powstają głównie na Mokotowie i w Śródmieściu, a ich architektura odgrywa znaczącą rolę w kształtowaniu przestrzeni miejskiej – mówi Sven Torsten Kain, Prezes Zarządu ECO-Classic.

W 2016 stabilna sprzedaż

Stabilne ceny, wysokie poziomy sprzedaży i pozytywny wpływ programu MDM będą definiowały sytuację w sektorze budownictwa mieszkaniowego w roku 2016.

-Po bardzo dobrym dla rynku mieszkaniowego roku 2015, nadchodzący rok powinien być podobny- zarówno pod względem popytu, jak i podaży- ocenia Sven Torsten Kain, Prezes Zarządu ECO-Classic.- Nasza gospodarka i relacje handlowe z zagranicą są obecnie na wysokich obrotach. Dobra sytuacja ekonomiczna pozwala deweloperom na realizację nowych projektów, a klientom umożliwia swobodę

podejmowania decyzji zakupowych. Ceny nowych mieszkań są racjonalnie skalkulowane, co oznacza, że ewentualne korekty i obniżki nie będą dotyczyć rynku pierwotnego. Na czynniki zewnętrzne nie mamy wpływu, jeśli więc nie powtórzy się sytuacja kryzysowa na wzór tej z roku 2008, to rok 2016 będzie dobry dla sektora mieszkaniowego. Nawet przy założeniu niewielkich spadków, wynikających m.in. z ograniczania zdolności kredytowej i podniesienia przez banki marż, wyniki sprzedażowe powinny utrzymać się na satysfakcjonującym poziomie. W ocenie ECO-Classic dopiero w roku 2017 rynek odczuje skumulowane skutki oddziaływania czynników ograniczających jego rozwój.

- Czynnikiem, które w kolejnych latach najbardziej odcisną swoje piętno na kondycji rynku mieszkaniowego będą podatek bankowy i rosnące koszty finansowania inwestycji przez banki, wzrost kosztów wykonawstwa oraz wysoki poziom cen działek, których udział w PUM znacząco wpłynie na koszty nowych projektów. Dodatkowym utrudnieniem będzie kolejna podwyżka wysokości wkładu własnego, który od 2017 roku wynosić będzie już 20 % wartości nieruchomości. I choć zmiany wynikające z Rekomendacji S są znane od dawna, a klienci zdążyli się z nimi zapoznać i są na nie przygotowani, to ograniczenie zdolności kredytowej będzie mocno odczuwalne dla wielu osób- mówi Prezes ECO-Classic.

ECO-Classic