

MIESZKANIE ZAMIAST LOKATY

. GB,WWW.EKONOMIA.RP.PL (2015-04-29 00:00:00)

www.ekonomia.rp.pl/artukul/707218,1197343.html

Zależnie od miasta i osiedla, u jednego dewelopera odsetek lokali kupowanych inwestycyjnie wynosi 30 - 60 proc., a u innego 5 -15 proc.

Krakowskie siedle Banacha firmy Activ Investment

źródło: Materiały Inwestora - Na rekordowo wysokie wyniki sprzedaży mieszkań deweloperskich znaczący wpływ mają zakupy dokonywane przez osoby, które w nieruchomościach lokują oszczędności - mówi Kamil Niedźwiedzki, analityk Dompres.pl

Analitycy tego portalu przeprowadzili sondę wśród deweloperów, pytając, jak dużo spośród mieszkań kupowanych jest pod wynajem, i które projekty cieszą się największym zainteresowaniem inwestorów.

Mirośław Bednarek, prezes zarządu Matexi Polska: - Mieszkania kupowane inwestycyjnie to wciąż rosnący segment sprzedaży. Klienci najczęściej wybierają lokale dwupokojowe i kawalerki. Przy aktualnym, rekordowo niskim poziomie stóp procentowych, mieszkanie to doskonała alternatywa dla lokat. Widoczna stabilizacja rynku mieszkaniowego, ze spokojnym trendem wzrostowym, również stanowi zachętę do długofalowego inwestowania w mieszkania.

Mirośław Kujawski, członek zarządu LC Corp:

Projekty zlokalizowane blisko centrum miast, w pobliżu ośrodków akademickich i kompleksów biurowych, cieszą się dużym powodzeniem wśród klientów inwestycyjnych. Pożądane są kompaktowe mieszkania, które przy relatywnie niskim koszcie zakupu oraz wykończenia, gwarantują wysoką stopę zwrotu, co obecnie przynosi trzykrotnie większe zyski niż lokaty bankowe.

Jeśli chodzi o naszą ofertę, inwestorzy interesują się takimi projektami jak: Grzegórzecka 77 w Krakowie, Brzeska i Graniczna we Wrocławiu, Promenady w Warszawie oraz Przy Alejach w Gdańsku. W tych osiedlach udział tzw. klientów inwestycyjnych waha się od 30 do nawet 60 proc.

W najbliższym czasie planujemy uruchomić sprzedaż mieszkań w projektach o podobnym charakterze, m.in. w inwestycji Wrocławka w Krakowie i Osiedlu Krzemowym w Warszawie.

Tomasz Sznajder, wiceprezes zarządu Polnord: - Oceniamy, że w ubiegłym roku zwiększył się odsetek mieszkań kupowanych inwestycyjnie. W zależności od lokalizacji, oscyluje w granicach 5 - 15 proc. Inwestorzy poszukują lokalizacji w dużych aglomeracjach miejskich i chętnie kupują mieszkania z segmentu popularnego. Czasem decydują się na zakup mieszkań w pakiecie, co daje możliwość efektywniejszego zarządzania inwestycją i pozwala uzyskać atrakcyjniejszą cenę.

Michał Witkowski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Atlas Estates: - Nasze doświadczenie z kilku ostatnich lat wskazuje, że klienci inwestycyjni kupują 20 - 25 proc. z naszych mieszkań. Obniżka stóp

procentowych zmniejszyła zarówno koszty kredytu, jak i atrakcyjność lokat bankowych, skłaniając większą liczbę klientów do inwestowania w nieruchomości. Zyski z wynajmu mieszkania mogą sięgać 5 - 7 proc. rocznie.

Inwestycyjnie chętnie kupowane są lokale o mniejszych metrażach, przy zachowaniu tej samej liczby pokoi. Najczęściej są to dwa pokoje na ok. 30 mkw., a trzy od ok. 55 mkw. Inwestycją Atlas Estates, w której obserwujemy ponadprzeciętne zainteresowanie ze strony klientów inwestycyjnych jest ConceptHouse Mokotów. Bliskość kompleksu Mokotów Business Park sprawia, że właściciele mieszkań łatwo mogą znaleźć chętnych na wynajem wśród osób pracujących w pobliskich biurowcach....

ekonomia.rp.pl

Krakowskie siedle Banacha firmy Activ Investment źródło: Materiały Inwestora

Alicja Dolińska, dyrektor działu marketingu i reklamy Dolcan: - Dużą popularnością inwestorów cieszy się warszawskie Miasteczko Rubikon, w którym oferujemy wyłącznie mikrolokale. W pozostałych naszych projektach inwestycyjnie kupowanych jest około 20 - 30 proc. mieszkań.

Osoby inwestujące w mieszkania wybierają głównie nasze projekty w dzielnicy Ochota: Ogrody Ochota I i Ogrody Ochota II. W jednym z etapów tego osiedla klient indywidualny zakupił aż 13 lokali w celach inwestycyjnych.

Wojciech Stisz z firmy Barc Warszawa: - Osoby lokujące kapitał w mieszkaniach wybierają najmniejsze lokale dwupokojowe, o powierzchni do 40 mkw. w naszej warszawskiej inwestycji Tarasy Dionizosa. Ceny kompaktowych dwójek na tym osiedlu zaczynają się od 203 tys. zł. Mieszkania będą gotowe jeszcze w tym roku.

Zuzanna Kordzi dyrektor ds. handlowych w ECO-Classic: - Odsetek mieszkań kupowanych inwestycyjnie w naszych projektach ostatnio się zmniejszył. Daje się zauważyć wzrost zainteresowania większymi mieszkaniami: 3- i 4-pokojowymi, szczególnie w naszej warszawskiej inwestycji TRIO Apartamenty.

Urszula Hofman, reprezentująca Grupę Inwest: - Klienci nabywający mieszkania pod wynajem wybierają głównie lokale dwupokojowe, które mają najlepszy okres zwrotu. W naszej ofercie dużym zainteresowaniem cieszą się wykończone pod klucz mieszkania pokazowe, ponieważ dają się łatwo przystosować do potrzeb późniejszego wynajmu.

Jarosław Jankowski, prezes zarządu Grupy Waryński: - Zarówno w projekcie Miasto Wola, jak i Stacja Kazimierz w Warszawie, znaczna część mieszkań nabywana jest w celach inwestycyjnych. To jeden z najbardziej popularnych i bezpiecznych sposobów lokowania kapitału. W inwestycjach mieszkaniowych powstających w warszawskiej Woli to zjawisko jest bardzo popularne.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest: - Największym zainteresowaniem klientów kupujących pod wynajem cieszą się nieduże lokale 1- i 2-pokojowe. Wybór takich mieszkań mamy na osiedlu Na Sokratesa na Bielanach, które dzięki lokalizacji, blisko stacji metra, jest interesującą

propozycją dla inwestorów pod kątem wynajmu.

Poza lokalizacją, inwestorzy zwracają także uwagę na cenę, która na etapie budowy jest z reguły niższa w porównaniu z mieszkaniami wybudowanymi.

Monika Kudełko z Activ Investment: - Spośród inwestycji Activ Investment najwięcej mieszkań w celach inwestycyjnych kupowanych jest w katowickim projekcie 4 Wieże. Najczęściej wybierane pod wynajem są kawalerki, których ceny zaczynają się od 89 tys. zł brutto.

Teraz realizowany jest trzeci etap inwestycji. W wieży C zaprojektowana została większa ilość mieszkań jednopokojowych. Mimo to, znaczna część kawalerek została już zarezerwowana, bądź sprzedana, choć od wprowadzenia na rynek mieszkań z tej fazy projektu minął niespełna miesiąc....

ekonomia.rp.pl

Krakowskie siedle Banacha firmy Activ Investment źródło: Materiały Inwestora

Obecnie rozpoczynamy budowę inwestycji we Wrocławiu przy ul. Skarbowców i Krakowie przy ul. Banacha, w których również znajduje się szeroki wybór mieszkań o niewielkim metrażu, poszukiwanych przez inwestorów.

Magdalena Rurarz, dyrektor działu sprzedaży i marketingu Victoria Dom: - Pod kątem inwestycyjnym kupowane są mieszkania w dwóch naszych warszawskich inwestycjach: Osiedle Classic i Viva Garden. Największym powodzeniem inwestorów cieszą się najmniejsze lokale - kawalerki i dwupokojowe mieszkania o powierzchni do 40 mkw.

Piotr Kijanka, dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service: - Projektem, którym interesują się klienci inwestycyjni jest niedawno oddana do użytkowania inwestycja Wężyka 10 w krakowskich Czyżynach. Bliskość szkół wyższych (AWF, Politechnika Krakowska) oraz Krakowskiego Parku Technologicznego sprawia, że zakup mieszkania w tej lokalizacji to trafiona inwestycja.

Ciekawą propozycją dla inwestorów są też condohotele. Nabywcy apartamentów mogą korzystać z nich przez określoną ilość dni w roku, a w pozostałym czasie lokale są wynajmowane. Condohotele, w których obsługą zajmują się zarządcy, gwarantują stopę zwrotu w wysokości 7-8 proc. w skali rocznej.

Takie mieszkania oferujemy w inwestycji Apartamenty Onyx w Krynicy-Zdroju. Projekt łączy funkcję resortu & SPA oraz mieszkaniową. Na terenie obiektu znajdzie się m.in. salon SPA, gabinet medycyny estetycznej, salon masażu, punkt fitness, restauracja i 76 miejsc garażowych. Jest całodobowa recepcja oraz monitoring.

Katarzyna Żarska z firmy Marvipol: - Około 20 proc. oferowanych przez nas mieszkań kupowanych jest inwestycyjnie z przeznaczeniem na wynajem. Są to na ogół mieszkania o powierzchni do 45 mkw., dwupokojowe lub jednopokojowe z możliwością wydzielenia dwóch pokoi.

Małgorzata Ostrowska, dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction: - Inwestorzy decydują się przede wszystkim na wybór mieszkań jedno i dwupokojowych o małych metrażach, zlokalizowanych w centrach miast. Dużym zainteresowaniem osób kupujących mieszkania na wynajem cieszy się nasza sztandarowa inwestycja Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka w Warszawie. Popularne jest także osiedle Rezydencja Redłowo w Gdyni, kameralny zespół apartamentowy, gdzie lokale doskonale sprawdzają się jako mieszkania wakacyjne. Obserwujemy także zainteresowanie zakupem mieszkań pod wynajem w Katowicach, ze względu na dużą chłonność tej aglomeracji i potencjał wynajmu na dłuższe pobyty biznesowe.

Karolina Guzik, koordynator sprzedaży Skanska Residential Development Poland: - Topniejące odsetki na lokatach sprawiają, że coraz więcej klientów inwestuje w mieszkania pod wynajem. Największą popularnością cieszą się mniejsze lokale, kawalerki i mieszkania dwupokojowe, ale do łask wracają też większe metraże....

ekonomia.rp.pl