

NIERUCHOMOŚCI CZY DEWELOPERZY ZALICZAJĄ LATO DO UDANYCH

. .,WWW.PROPERTYJOURNAL.PL (2016-09-13 00:00:00)

www.propertyjournal.pl/czy-deweloperzy-zaliczaja-lato-do-udanych/

Jak sprzedawały się mieszkania w czasie tegorocznych wakacji? Jakie wyniki notowały firmy latem? Czy zainteresowanie zakupem mieszkań było większe niż przed rokiem? Mirosław Kujawski, LC Corp S.A. W naszych inwestycjach wakacje nigdy nie były okresem słabszym sprzedażowo.

Przeciwnie, w czasie urlopu klienci mają zwyczajnie więcej czasu, aby zająć się poszukiwaniem mieszkania. Potwierdzają to także dane z rynku. Jeśli spojrzymy na kwartalną sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym, możemy zauważyć że wyniki sprzedaży w trzecim kwartale są nieznacznie wyższe, niż uzyskane w drugim kwartale br. Nie zmienia to faktu, że największy popyt notowany jest zwykle w czwartym i pierwszym kwartale, czego też można spodziewać się w tym roku. Większe zainteresowanie zakupem mieszkań w ostatnich miesiącach roku jest spowodowane m.in. podwyższeniem wysokości wkładu własnego z początkiem nowego roku, chęcią zainwestowania wolnych środków przed upływem okresu rozliczeniowego i obawami co do zmian polityki kredytowej.

Wioletta Kleniewska, Polnord S.A.

Biorąc pod uwagę wielkość oferty, jesteśmy usatysfakcjonowani tegorocznymi wynikami sprzedaży. W drugim kwartale br. rozszerzyliśmy ofertę o nowe inwestycje, które zyskały uwagę nabywców. Klienci interesują się w szczególności Brzozowym Zakątkiem oraz nowym osiedlem Chabrowe Wzgórze w Kowalach na granicy Gdańska, gdzie do sprzedaży wprowadziliśmy 108 mieszkań w dwóch budynkach z terminem odbioru w drugiej połowie 2017 roku.

Nieco mniejszą ze względu na urlopy frekwencję w biurach sprzedaży rekompensuje zwiększona aktywność inwestorów, którzy poszukują lokali na wynajem przed rozpoczęciem roku akademickiego, a także osób rozważających zakup z myślą o przyszłym lecie. Widząc w bieżącym roku ogromną popularność Bałtyku jako destynacji urlopowej, inwestorzy uważnie analizują możliwości inwestycji w Trójmieście. Spływa do nas wiele zapytań m.in. o Bramę Sopocką w Gdyni, gdzie realizujemy 42 komfortowe apartamenty z tarasami lub ogrodami z terminem oddania w I kwartale 2017 roku.

Małgorzata Ostrowska, J.W. Construction Holding S.A.

Popyt na mieszkania w okresie letnim utrzymywał się na wysokim poziomie. Wbrew pozorom, to dla wielu osób doskonały moment na podjęcie decyzji o zakupie lokalu. Klienci mają wtedy czas na poszukanie najlepszych ofert. Odnotowaliśmy wzrost zainteresowania apartamentami na wynajem w warszawskich aparthotelach Wola Invest, jako długoterminową lokatą kapitału z zyskiem nawet do 100 proc. w okresie 10 lat. Dużym zainteresowaniem cieszyły się również mieszkania w nadmorskim osiedlu Bernadowo Park w Gdyni, gdzie oferujemy lokale w cenie od 5500 zł za mkw.

Janusz Miller, Home Invest

Tegoroczne wakacje były bardzo udane, jeśli chodzi o sprzedaż mieszkań w inwestycjach, które prowadzimy. Zainteresowanie klientów naszą ofertą było większe niż latem ubiegłego roku. W sierpniu podpisaliśmy rekordową ilość umów, mimo że to zazwyczaj lipiec jest lepszym miesiącem.

Yael Rothschild, Mill-Yon Gdańsk

W inwestycji Aura Gdańsk, położonej na gdańskiej Wyspie Spichrzów, tegoroczne wakacje były jednym z najlepszych miesięcy. Z początkiem września zostało nam w ofercie ostatnie 20 mieszkań. W sezonie letnim Trójmiasto przyciąga tłumy turystów z dużych polskich miast. Osoby z zasobniejszym portfelem wolą wypoczywać we własnym apartamencie i właśnie latem mają wolną chwilę, aby przejrzeć się ofercie deweloperów.

Tegoroczne wakacje były również bardzo intensywne w warszawskim osiedlu Aura Park Wilanów. Poziom sprzedaży w tej inwestycji był nawet wyższy niż w innych miesiącach. Poza, pojawiło się m.in. sporo rodziców, kupujących mieszkanie dzieciom, które rozpoczynają studia. Z wakacyjnej oferty (6800 zł/mkw.) skorzystali również inwestorzy. W warszawskiej inwestycji Aura Sky ruch klientów był bardzo intensywny w lipcu, natomiast w sierpniu zdecydowanie zmalał.

Tomasz Sujak, Archicom S.A.

Za nami bardzo dobra część roku i możemy mówić o znacznym wzroście sprzedaży mieszkań także w okresie wakacyjnym. Do 26 sierpnia sprzedaliśmy 620 lokali, tj. o 64 proc. więcej niż w roku ubiegłym, przy czym 182 mieszkań znalazło nowych właścicieli właśnie w lipcu i sierpniu. W ciągu całego roku naszym celem jest sprzedaż ponad 800 mieszkań, poziom ten może zostać przekroczony o 100 mieszkań.

Zuzanna Kordzi, ECO Classic

Tegoroczne lato zdecydowanie możemy zaliczyć do bardzo udanych. W okresie wakacyjnym zwykle obserwuje się spadek aktywności klientów, ale w tym roku było zupełnie inaczej. W naszej warszawskiej inwestycji Hubertus w lipcu pobiliśmy miesięczny rekord sprzedaży mieszkań w całej historii firmy. W gdańskim projekcie Wolne Miasto wynik sprzedaży mieszkań w lipcu i sierpniu nie odbiegał od rezultatów osiągniętych w poprzednich miesiącach.

Mirosław Bednarek, Matexi Polska

Już w poprzednim roku w sezonie wakacyjnym notowaliśmy rekordowe wyniki sprzedaży, jednak tegoroczny sierpień, licząc rok do roku, przyniósł kolejne wzrosty. W lipcu natomiast sfinalizowaliśmy sprzedaż całego budynku Apartamenty Pereca w Warszawie na rzecz funduszu Bouwfonds, co zaowocowało ilością ponad 200 sprzedanych mieszkań w ciągu tego miesiąca.

Teresa Witkowska, Red Real Estate Development

Tegoroczny sezon urlopowy był bardzo pracowity dla pracowników biur sprzedaży naszych inwestycji –

Alpha Park w Warszawie, Red Park w Poznaniu i Nowa Papiernia Ultra Nova we Wrocławiu. Świadomość klientów rośnie, zdają sobie sprawę, że mieszkanie to inwestycja na wiele lat. Podczas urlopu mają więcej czasu, żeby podejść do banku i sprawdzić zdolność kredytową oraz przyjrzeć się ofercie. W tym roku decyzje zakupowe klientów przyspieszają zbliżające się zmiany, m.in. wzrost wkładu własnego do 20 proc. (obecnie 15proc.) i wyczerpujący się budżet w programie MdM na 2018 rok.

Przemysław Bednarczyk, Waryński S.A. Grupa Holdingowa

Wbrew pozorom, okres wakacyjny nie jest sezonem spowolnienia na rynku nieruchomości. Klienci, korzystając z urlopów i większej ilości czasu wolnego, chętnie odwiedzali biura sprzedaży naszych inwestycji i dokonywali analizy dostępnych ofert. Zainteresowanie zakupem mieszkań w naszych warszawskich projektach Miasto Wola i Stacja Kazimierz kształtowało się na wysokim poziomie. Poziom zainteresowania, ilość zapytań dotyczących mieszkań, a także liczba podpisanych umów wskazują na to, że w porównaniu z ubiegłorocznymi wakacjami wyniki sprzedaży są bardzo podobne.

Marcin Liberski, Atlas Estates

Liczba wizyt w okresie wakacyjnym w biurach sprzedaży inwestycji mieszkaniowych jest nieco mniejsza, ponieważ klienci wyjeżdżają na urlop. Część osób pozostaje jednak w mieście i wykorzystuje wolny czas na bardziej wnikliwe zapoznanie się z ofertą niż w innych miesiącach. Kupujący analizują wszystkie istotne parametry mieszkania. Zwracają też nieco większą uwagę na dodatkowe aspekty podczas wyboru. Lato to okres promocji, jeszcze także we wrześniu oferujemy wakacyjny 5 proc. rabat na mieszkania trzy i czteropokojowe z balkonami i ogródkami.

Jerzy Kłeczek, Activ Investment

Latem tradycyjnie sprzedaż mieszkań spada. Zawsze uwzględniamy te tendencję w planach sprzedażowych. Nie mniej, tegoroczne lato możemy zaliczyć do udanych.

Opracowanie: Kamil Niedźwiedzki dompress.pl fot. Słoneczne Stabłowice / Archicom