|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Deweloperzy nie ustają w poszukiwaniach gruntów pod nowe osiedla | Data:  24.08.2017 | Grupa Geo |

Deweloperzy nie ustają w poszukiwaniach gruntów pod nowe osiedla

Od początku roku napływają bardzo optymistyczne informacje dotyczące branży deweloperskiej. Trwa złoty okres dla deweloperów, popyt na nowe mieszkania wciąż jest wysoki, a inwestorzy chcąc sprostać tak dużemu zainteresowaniu, rozpoczynają budowę kolejnych inwestycji. W tym celu szukają terenów pod nowe osiedla.

Polska stała się ostatnio swoistym placem budowy. GUS podaje, że w pierwszym półroczu 2017 deweloperzy rozpoczęli prawie 54 tys. budów, a do użytkowania oddano ponad 37 tys. mieszkań. Nie dziwi zatem widok budujących się osiedli.

To dobra informacja, ponieważ popyt jest wysoki, a braki w mieszkaniach wciąż widoczne. Eurostat w swoim raporcie na temat mieszkalnictwa obliczyło, że na jednego Polaka przypada 1,1 pokoju. Zgodnie z takimi danymi, Lion's Bank szacuje, że potrzeba jeszcze 8 mln lokali, by udało się doścignąć średnią europejską (1,6).

Przezorny, zawsze zabezpieczony

Z raportu przygotowanego przez portal Bankier.pl wynika, że w lipcu średnie ceny gruntów budowlanych w Krakowie kształtowały się na poziomie 364 zł/mkw, we Wrocławiu 310 zł/mkw, a dla porównania w Katowicach - 274 zł/mkw.

Po majowych podwyżkach nastąpiło ostudzenie i wszystkie trzy miasta odnotowały spadek cen. To dobra informacja dla inwestorów, ale eksperci uważają jednak, że w dłuższej perspektywie rozgrzanemu rynkowi grozi wzrost cen ziemi oraz droższe kredyty z powodu rosnącej inflacji i możliwej podwyżki stóp procentowych.

Bezpieczniej mogą czuć się inwestorzy, którzy zakupili grunty kilka lat temu.

- *Aktualnie możemy się pochwalić dużym bankiem ziemi* - mówi Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Grunty nabywaliśmy już jakiś czas temu, kiedy były tańsze niż obecnie. W ten sposób nie musimy się martwić o nowe tereny, choć nie ustajemy w poszukiwaniach, możemy zaproponować konkurencyjne ceny, ponieważ poniesione przez nas wówczas koszty były niższe* - dodaje.

Nowe grunty, nowe możliwości

W branży deweloperskiej należy jednak być stale czujnym i nieustannie monitorować lokalne rynki. Wiele inwestycji powstaje na obrzeżach miasta. Deweloperzy szukają terenów dobrze skomunikowanych z centrum miasta, ale również biorą pod uwagę planowany rozwój i modernizacje danej dzielnicy. To bardzo ważne w tej branży, przewidywanie zmian i komunikowanie ich już na wstępnym etapie realizacji budowy.

- *Swoje inwestycje budujemy w kilku miastach w kraju, przy ich wyborze kierujemy się potencjałem danej lokalizacji. Mamy zróżnicowaną ofertę przeznaczoną dla różnych grup docelowych. Wybieramy zarówno centra miast, jak i dalsze okolice, gdzie w przyszłości planowana jest rozbudowa infrastruktury. W Krakowie aktualnie realizujemy kolejne etapy dotychczasowych inwestycji, ale już pod koniec roku, mamy zamiar rozpocząć realizację nowego projektu. Podobnie w Katowicach, gdzie w IV kwartale startujemy z budową kolejnej inwestycji, która powstanie w atrakcyjnej części miasta. W ten sposób rozbudujemy ofertę o ponad 400 mieszkań* - dodaje.

Rynek pierwotny od kilku lat odnotowuje rekordową liczbę zakończonych inwestycji, a pozwoleń na budowę także przybywa. Nie dziwi więc zainteresowanie nowymi parcelami. W 2015 r. rynek gruntów inwestycyjnych dynamicznie się rozwinął. Przede wszystkim właśnie dzięki firmom deweloperskim, które zachęcone rekordami sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym, zaczęły kupować grunty. Taka tendencja powinna się utrzymać przez najbliższy czas.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87