

<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Mamy kolejny boom deweloperski</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>14.11.2017</p>	<p><b>Grupa Geo</b></p> 
--	---------------------------------------	---

## Mamy kolejny boom deweloperski

**Boom deweloperski to już nie tylko lata 2006-2008. Rekordy w branży pokazują, że sytuacja na rynku pierwotnym jest ponownie wyjątkowa.**

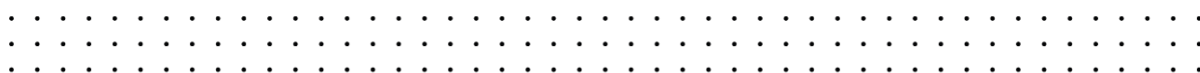
**Jeszcze nigdy w historii nie budowano tak dużo inwestycji.**

Wybuch kryzysu ekonomicznego mocno pokrzyżował plany inwestycyjne wielu przedsiębiorcom. Popyt na rynku diametralnie zmalał, ponieważ możliwości zakupowe Polaków znacznie spadły. Na przestrzeni lat sytuacja bardzo się poprawiła, a branża na nowo rośnie w siłę.

### **Imponujący wynik**

Biorąc pod uwagę dane GUS z 2013 r. i porównując je z 2016 r., deweloperzy najbardziej zwiększyli liczbę budowanych mieszkań na terenie Poznania i Warszawy (analogicznie +121% i +116%). Mniejsze wzrosty odnotował rynek wrocławski (+74%) czy łódzki (+54%).

- *Co ciekawe, jedynie na terenie Krakowa o 8% spadła liczba rozpoczynanych budów* - zauważa Piotr Kijanka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu w Grupie



Deweloperskiej Geo. - *Ma to jednak wytłumaczenie w wyjątkowej sytuacji, w jakiej znajdował się krakowski rynek mieszkaniowy w latach 2010-2014. Stolica Małopolski to jedyne miasto, w którym nie był widoczny „rynkowy dołek” z lat 2012-2013, ilość nowych mieszkań kształtowała się w tamtym czasie na stabilnym, a zarazem wysokim poziomie - dodaje.*

53,8 tys. sprzedanych mieszkań, 50,9 tys. wprowadzonych do sprzedaży i niemal 100 tys. wydanych pozwoleń na budowę kolejnych inwestycji - tak z kolei wyglądają 3 kwartały 2017 r. na polskim rynku pierwotnym. Względem analogicznych danych sprzed roku, we wszystkich przypadkach jest to wzrost o ok. 20%.

Najpewniej ten imponujący wynik zostanie pobity pod koniec tego roku, ponieważ dotychczasowe dane są pod każdym względem rekordowe, a analitycy nie przewidują schłodzenia koniunktury.

### **Wpływ na ceny mieszkań**

Czy tak duża ilość nowych lokali przyczyni się do wzrostu ich cen?

- *Tego typu sytuacja na pewno wpływa na wartość mieszkań. Rynek obecnie znajduje się w równowadze, ale już teraz obserwujemy delikatny wzrost. W głównej mierze zależy to jednak od rosnących kosztów wykonawstwa i cen działek budowlanych - mówi Piotr Kijanka.*

Jeśli prześledzimy dane z lat ubiegłych, możemy zobaczyć, że pomiędzy niewielkimi wzrostami występują także pewne korekty. Wysoki popyt na mieszkania nie przekłada się na znaczącą podwyżkę cen, ponieważ oferta



deweloperów wciąż rośnie. Konkurencja na rynku jest duża, dlatego nie można pozwolić sobie na znaczące zmiany.

Z kolei możliwości zakupowe Polaków rosną. Oferta dostępnych lokali jest bardzo bogata, a ceny znalazły się w punkcie równowagi, dlatego wiele osób decyduje się na zakup mieszkania właśnie teraz.

### **Obawy kontrolowane**

Sprzedaż mieszkań w Polsce w stosunku do boomu z 2007 roku wzrosła o blisko 80 proc. Tak spektakularna sytuacja nie może jednak trwać wiecznie. Specjaliści jednak uspokajają, drastycznych zmian nie będzie.

*- Sygnały, które mogłyby być początkiem zmian, a więc wzrost cen, transakcje dokonane za gotówkę, ale także duży popyt na kredyty hipoteczne, niekoniecznie muszą cofnąć nas do sytuacji z okresu kryzysu ekonomicznego - zaznacza ekspert Grupy Deweloperskiej Geo. - Stabilizacja cen gwarantuje, że rynek raczej nie zanotuje obniżek o 30 czy 40 procent. Bardziej prawdopodobne wydają się mniejsze spadki - dodaje.*

Ożywienie obserwowane od 2014 roku przybiera coraz większe rozmiary, ale jedynie chłodne spojrzenie z perspektywy czasu zweryfikuje czy i kiedy osiągnie swoje apogeum.





**Prime Time PR**  
Halszki 28, 30-611 Kraków  
12 313 00 87

.....

**Więcej informacji:**

Katarzyna Krupicka

e-mail: [katarzyna.krupicka@primetimepr.pl](mailto:katarzyna.krupicka@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

