|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Deweloperzy nie przestali budować | Data:  22.05.2020 | Quelle Locum |

Deweloperzy nie przestali budować

Pandemia koronawirusa, pomimo wielu negatywnych oddziaływań na gospodarkę, nie zamroziła budownictwa. Deweloperzy przez cały czas kontynuują rozpoczęte inwestycje, a w ich biurach sprzedaży pojawiają się klienci. Problemem może okazać się jednak wystartowanie z nowymi projektami.

Więcej pozwoleń na budowę

Z danych opublikowanych przez GUS wynika, że w okresie styczeń-marzec 2020 deweloperzy oddali do użytku 30,4 tys. mieszkań, a więc o 5,8 proc. więcej aniżeli w tym samym okresie w 2019 roku. Najwięcej mieszkań wprowadzono na rynek w województwie mazowieckim i małopolskim. Mimo utrudnień w funkcjonowaniu urzędów w marcu,  dane dotyczące liczby wydanych pozwoleń na budowę prezentują się dość optymistycznie. W pierwszych trzech miesiącach 2020 r. deweloperzy uzyskali ich 36,8 tys., tj. o 5,7 proc. więcej niż w ubiegłym roku, najwięcej w województwie mazowieckim i wielkopolskim. Wpływ koronawirusa zaobserwować można dopiero w przypadku analizy danych dotyczących nowych budów. Od stycznia do marca tego roku deweloperzy rozpoczęli budowę 31,8 tys. mieszkań. To o 4,6 proc. mniej niż w 2019 roku (GUS, Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-III 2020 r.).

Jednak wielu deweloperów nie tylko kontynuuje budowy, ale planuje kolejne inwestycje: - *Mimo epidemii budowa naszej inwestycji przez cały czas trwa, a cały proces sprzedażowy przebiega bez zakłóceń. Jesienią tego roku oddajemy do użytku II etap i nie przewidujemy przesunięcia spowodowanego pandemią. Już za miesiąc planujemy rozpoczęcie III etapu w ramach tej samej inwestycji*  - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Wraca zainteresowanie mieszkaniami

Niespodziewany wybuch epidemii postawił deweloperów w zupełnie nowej sytuacji. Wielu z nich zdecydowało się na pracę zdalną i choć powoli wracają już do tradycyjnych metod sprzedaży, uruchomili wiele nowych kanałów komunikacji, które z pewnością zostaną z nimi na dłużej. Popularne stały się wideorozmowy handlowe, wirtualne spacery 3D, a także zdalne podpisywanie umów: - *W dalszym ciągu nasze biuro pracuje zdalnie. Kontaktujemy się z klientami drogą telefoniczną oraz e-mailową. Osoby zainteresowane, po wcześniejszym umówieniu się na spotkanie, mogą obejrzeć interesujące ich mieszkania. Wszelkie transakcje przeprowadzane są na bieżąco. Wprowadziliśmy również możliwość podpisywania umów rezerwacyjnych w formie zdalnej* - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Deweloperzy przyznają, że po chwilowym spadku zainteresowania mieszkaniami, pojawiają się nowi klienci: - *Po kilku tygodniach mniejszego zainteresowania ofertą, obecnie obserwujemy wzrost zapytań. Klientów interesują głównie mieszkania 3 i 4-pokojowe, najlepiej z ogródkami lub większymi balkonami* - mówi Karolina Opach.

Problemy na horyzoncie?

Stabilną sytuację branży deweloperskiej mogą pokrzyżować wprowadzone w tzw. tarczy antykryzysowej zmiany w zakresie biegu terminów przewidzianych w przepisach prawa, które mogą doprowadzić do opóźnień w wydawaniu decyzji administracyjnych.

- *Opóźnienia w wydawaniu decyzji administracyjnych są dla wszystkich deweloperów ogromnym problemem. Brak obowiązywania ustalonych w ustawie terminów doprowadzi do opóźnienia we wprowadzaniu nowych ofert do sprzedaży. Sytuacja ta wpłynie również na utrudnienia w planowaniu przyszłych przedsięwzięć* - twierdzi kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Innym problemem mogą okazać się utrudnienia z pozyskaniem przez klientów kredytu na mieszkanie. Jak podaje HRE Investments, na początku marca większość banków akceptowała wnioski o kredyt wśród osób posiadających w gotówce co najwyżej 10 proc. ceny mieszkania. Obecnie minimalne wymagania to przeważnie 15-20 proc. ceny lokalu mieszkalnego w gotówce. Taka sytuacja może doprowadzić do zmniejszenia zainteresowania mieszkaniami wśród osób młodych i mniej zamożnych. (Analiza HRE Investments, Spadek popytu na kredyty mieszkaniowe, 06.05.2020).

- *Efekt zaostrzania polityki kredytowej tak naprawdę będzie można ocenić dopiero w najbliższych miesiącach*. *Nasi klienci, z którymi dotychczas zawarliśmy umowy rezerwacyjne czy przedwstępne, nadal podtrzymują chęć zakupu mieszkania w naszej inwestycji. Pojawiają się również osoby, które zakup mieszkania traktują jako najlepszą alternatywę lokowania kapitału w niepewnych czasach* - mówi Karolina Opach ze spółki Quelle Locum.

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87