



# Nieruchomości

Rzeczpospolita  
mieszkaniowa

Kontakt w sprawie reklamy:  
e-mail: reklamainfo@rp.pl  
tel. 22 629 86 14, 621 48 69

nieruchomości



## Część projektów się nie uda

**NOWE MIESZKANIA** | Deweloperzy masowo rozpoczynają budowy osiedli. Plany idą w tysiące lokali. Czy znajdą się nabywcy?

ANETA GAWROŃSKA

- W tym roku pojawi się zbyt dużo nowych inwestycji - ocenia Andrzej Nizio, prezes spółki Marvipol. - Część z nich się nie obroni ze względu na zbyt wysokie ceny, nieatrakcyjną lokalizację czy też źle wybranego generalnego wykonawcę - twierdzi.

Andrzej Nizio ocenia, że ten rok będzie rokiem weryfikacji. - Może dojść nawet do wyeliminowania z rynku słabszych firm budowlanych, a w konsekwencji - współpracujących z nimi deweloperów - podkreśla.

Małgorzata Urbaniak z Gant Development zauważa wyraźny wzrost liczby nowych inwestycji w największych miastach. - Ceny mieszkań wprowadzanych na rynek są niższe od tych gotowych. Coraz więcej nowych projektów to inwestycje z segmentu popularnego. Lokale są mniejsze i tańsze. Ma to odzwierciedlenie w spadku średniej ceny rynkowej - podkreśla Małgorzata Urbaniak.

Według Jarosława Jaczewskiego z PIB Ebejot najwyższe poziomy sprzedaży deweloperzy będą notować w drugiej połowie 2012 r., bo z końcem



♦ Zielona Italia - Marvipol w tym roku chce sprzedać ok. 476 lokali

przyszłego roku będzie wygaszany program „Rodzina na swoim”.

Według Michała Witkowskiego z Atlas Estates podwyżek cen nie będzie, bo wraz ze wzrostem popytu rośnie podaż. - Nieco rynkowej - podkreśla Małgorzata Urbaniak.

Według Jarosława Jaczewskiego z PIB Ebejot najwyższe poziomy sprzedaży deweloperzy będą notować w drugiej połowie 2012 r., bo z końcem

### Coraz lepsze wyniki

Deweloperzy zapowiadają zgodnie, że ten rok będzie lepszy od poprzedniego.

Marvipol w ub.r. sprzedał w stolicy 223 mieszkania, a w pierwszym kwartale br. - 119. W całym br. firma chce znaleźć klientów na nie mniej niż 476 lokali. Marvipol ma dziś w budowie 994 mieszkania. Chce zaś zacząć wznoszenie kolejnych ponad 2 tys.

### ILE MIESZKAŃ W BUDOWIE MAJĄ DEWELOPERZY

- Dom Development 3398
- Gant Development 2000
- Robyg 1340
- Budimex 1000
- Marvipol 994
- J.W. Construction 631
- Atlas Estates 160

Spółka J.W. Construction ub.r. zamknęła liczbą 1262 podpisanymi umowami sprzedaży mieszkań - w Warszawie, Trójmieście i Łodzi. W pierwszym kwartale br. deweloper znalazł chętnych na 256 lokali w stolicy, Ożarowie Mazowieckim, Łodzi i Gdyni.

W tym roku klienci J.W. Construction mają do wyboru także osiedla w budowie. Spółka liczy, że w całym 2011 r. uda się jej sprzedać ok. 1,5 tys. mieszkań. Planuje rozpoczęcie budowy 1274 lokali w sześciu inwestycjach. Na razie J.W. Construction wznosi 631 mieszkań.

Gant Development w ub.r. sprzedał 926 mieszkań (m.in. w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Gdańsku), odnotowując 74-proc. wzrost w stosunku do 2009 r. - To najwyższy poziom sprzedaży w historii naszej spółki - podkreśla Małgorzata Urbaniak.

W pierwszym kwartale br. Gant sprzedał 144 mieszkania. W budowie ma ok. 2 tys.

Firma PIB Ebejot w ub.r. sprzedała w stolicy 171 lokali. W pierwszym kwartale br. - 59. - Przewidujemy, że w całym 2011 r. sprzedamy 200 mieszkań, co będzie oznaczało 20-proc. wzrost w stosunku do 2010 r. - wylicza Jarosław Jaczewski. - W czerwcu rozpoczynamy kolejną inwestycję z 280 lokalami. W przygotowaniu są też dwa kolejne przedsięwzięcia na mniej więcej tysiąc mieszkań.

Dom Development w 2010 r. uruchomił 12 nowych projektów. Cztery kolejne inwestycje spółka wprowadzała na rynek od początku br. Dom Development zadebiutował także na rynku wrocławskim. W ub.r. ten deweloper sprzedał 1386 mieszkań w Warszawie. To o 75 proc. więcej niż rok wcześniej. Dom Development ma dziś w budowie 3398 mieszkań w Warszawie i we Wrocławiu.

### Boomu nie będzie

Andrzej Gutowski z firmy Ronson informuje, że firma planuje w tym roku uruchomienie dziesięciu nowych projektów, czyli o trzy więcej niż w ub.r. W br. ten deweloper chciałby sprzedać ponad 500 mieszkań (w pierwszym kwartale br. sprzedał ich 132).

- W ciągu roku - dwóch planujemy osiągnąć poziom sprzedaży 800 - 1000 rocznie - mówi Gutowski. Dla porównania - w ub.r. lokale Ronsona (w Warszawie, Poznaniu i Wrocławiu) kupiło prawie 270 osób.

Atlas Estates uruchamia nowe projekty zamrożone na czas

ryzysu. Na razie spółka rozpoczęła budowę 160 mieszkań w warszawskiej inwestycji ConceptHouse Mokotów. Do oferty sprzedaży trafi też ponad 300 lokali w inwestycji na stołecznym Żoliborzu. W drugiej połowie br. firma planuje także start trzeciego etapu wolskiego Capital Art Apartments z 260 mieszkaniami. - W 2011 r. chcemy rozpocząć w sumie budowę ponad 700 lokali - zapowiada Michał Witkowski.

Grupa Kapitałowa Inpro w 2010 r. sprzedała łącznie 405 mieszkań (z czego 300 lokali spółka Inpro, a 105 - Domesta, w której Inpro ma 51 proc. udziałów). W pierwszym kwartale br. firma Inpro znalazła chętnych na 111 lokali. Szacuje, że w całym roku uda się ich sprzedać ok. 400.

Z kolei Robyg w ub.r. sprzedał 542 mieszkania (w Warszawie i Gdańsku). Deweloper zakłada, że w tym roku sprzeda ich ok. 1 tys. W pierwszym kwartale br. nabywców znalazły 292 mieszkania. Robyg prowadzi dziś budowę ok. 1340 lokali w Warszawie i Gdańsku. Chce ruszyć z budową kolejnych 900.

Budimex Nieruchomości w ub.r. sprzedał 975 mieszkań, z czego 806 w Warszawie, 142 w Krakowie i 27 w Poznaniu. W pierwszym kwartale br. firma podpisała 300 umów przedwstępnych na mieszkania w tych miastach. Zakłada, że tegoroczny wynik będzie zbliżony do tego z ub.r. Dziś na osiedlach Budimeksu powstaje ponad 1 tys. mieszkań. ■

Więcej o planach deweloperów

rp.pl/nieruchomosci

REKLAMA

0662285/A/KULCE

**UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE**  
ze szczególnym uwzględnieniem  
standardów FIDIC  
szkolenie

26 maja 2011 r. - Warszawa

W programie szkolenia m.in.:

**Ocena finansowej racjonalności,**  
wykonalności i ryzyka projektów  
deweloperskich z zastosowaniem  
narzędzi komputerowych  
warsztaty komputerowe

26-27 maja 2011 r. - Warszawa

W programie warsztatów m.in.: