

FAMILY HOUSE PODSUMOWUJE ROK 2011

.,WWW.PORTHOUSE.PL (2012-01-09 00:00:00)

porthouse.pl/porthouse/artikul/1649/family-house-podsumowuje-rok-2011

Około 200 sprzedanych nieruchomości, kilka rozpoczętych inwestycji i kilkaset osób, które odebrały swoje nowe mieszkania – Family House podsumowuje rok 2011.

Family House podsumowuje rok 2011

Około 200 sprzedanych nieruchomości, kilka rozpoczętych inwestycji i kilkaset osób, które odebrały swoje nowe mieszkania – Family House podsumowuje rok 2011.

Mimo negatywnych sygnałów dotyczących kondycji polskiej gospodarki, poznański deweloper kolejny rok swojej działalności zalicza do udanych i z optymizmem, choć umiarkowanym, wchodzi w nowy 2012 rok.

Spółka odnotowała sprzedaż na poziomie około 200 mieszkań. Największy udział w tym wyniku miały lokale dostępne w ramach dalszej rozbudowy inwestycji w Czapurach. W pierwszej połowie roku, swoich nabywców znalazły wszystkie 32 mieszkania z I etapu Osiedla Leśnego IV, których sprzedaż ruszyła w lutym. Natomiast we wrześniu deweloper zaproponował etap II, w którym do dyspozycji klientów przedstawiono 132 mieszkania.

– Do końca grudnia prawie 50 proc. z nich znalazło właścicieli. Oczywiście wraz z rozpoczęciem sprzedaży ruszyły prace budowlane, a dzięki sprzyjającej aurze, dopuszczamy nawet wcześniejsze odbiory. Tak jak ma to miejsce w przypadku naszej poznańskiej inwestycji Korall – mówi Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes Family House.

– Budowa ruszyła w drugim kwartale minionego roku, a termin realizacji przypadła na kwiecień obecnego. Jednak już w listopadzie poinformowaliśmy klientów, że w lutym będą mogli odebrać mieszkanie – dodaje. Wszystkie nieruchomości w Korall-u zostały sprzedane, z czego około połowa z nich jeszcze w 2010 roku, a druga w 2011 roku.

Na wynik sprzedażowy wpływ miała także, inwestycja powstająca przy ul. Kosińskiego w Poznaniu - 7-kondygnacyjny budynek, w którym znajdują się 94 lokale. Deweloper przekazał również w 2011 roku klucze do 110 nieruchomości, które powstały w ramach Osiedla Leśnego. Deweloper zapowiada, że w pierwszym półroczu 2012 r. w jego ofercie pojawią się nowe lokale, dostępne zarówno w Poznaniu jak i w Czapurach. W najbliższym czasie ruszy także realizacja centrum handlowo-usługowego ze stacją benzynową w Czapurach.

Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes zarządu Family House: W roku 2012 sytuacja na rynku mieszkaniowym powinna być w miarę stabilna, choć myślę że wciąż będzie zauważalny niewielki trend spadkowy. Będzie to jednak zależne od sytuacji gospodarczej naszego kraju, która ma realny wpływ na możliwości nabywcze konsumentów, polityki kredytowej prowadzonej przez banki, zwłaszcza po wprowadzeniu kolejnych przepisów Rekomendacji S III. Zgodnie z nimi, zmianie ulega sposób liczenia

zdolności kredytowej klientów, przyjmujący okres kredytowania maksymalnie na 25 lat, nawet jeśli kredyt będzie zaciągany na dłużej. Konsekwencją będzie obniżenie możliwości finansowych klientów. Krótszy okres wiąże się również z wyliczeniem wyższej miesięcznej raty. Niektóre osoby będą musiały w związku z tym odłożyć zakup nieruchomości na później, inne zweryfikować swoje plany dotyczące ich ceny i metrażu.

Trzeba również pamiętać o ustawie deweloperskiej, która nakłada dodatkowe wymagania na firmy z branży, a która wejdzie w życie pod koniec kwietnia tego roku. Nowe przepisy będą jednak odnosić się do inwestycji, których sprzedaż zostanie rozpoczęta już po tym terminie. Generalnie nowa ustawa wprowadza istotne uregulowania i porządkuje rynek. Jednak powinna ona być początkiem szerokiej dyskusji a nie narzuceniem na branżę nieruchomości dużych restrykcji, które mogą doprowadzić do oligopolizacji rynku. Co więcej nie da się ukryć, że koszty związane z jej wprowadzeniem i stosowaniem w codziennej praktyce są duże i obciążą budżety firm. To z kolei może odbić się na wzroście cen nieruchomości, bowiem część z nich zostanie przerzucona na nabywców.

Nowy rok przyniesie nam zatem wiele nowych czynników, które przełożą się na sytuację na rynku mieszkaniowym. Na pewno nie należy spodziewać się zastoju i gwałtownej przeceny. Dostępnych jest coraz więcej inwestycji dopasowanych do wymagań klientów, dlatego uważam, że takie mieszkania nadal będą znajdować nowych właścicieli. Myślę, że wciąż w kręgu największego zainteresowania będą nieruchomości do 60 m kw.

Źródło: Family House; (oprac. redakcja)