

Sprzedaż nowych mieszkań wciąż rośnie

Wygląda na to, że w tym roku mieszkaniowe firmy deweloperskie odnotują rekordową w historii branży sprzedaż mieszkań.

Jednak to nie oznacza, że wszyscy deweloperzy będą mieli powody do świętowania.

MAREK WIELGO

- W III kw. 17 notowanych na warszawskiej giełdzie spółek deweloperskich sprzedało w sumie o 12 proc. więcej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Przypomnę jednak, że wtedy kwartalna dynamika - choć liczona dla 11 firm - była niemal trzykrotnie wyższa - mówi ekspert portalu RynekPierwotny.pl Jarosław Jędrzyński. I dodaje, że po dziewięciu miesiącach statystyki sprzedażowe giełdowych deweloperów są na 10-procentowym plusie. Sek w tym, że rok temu raportowali 32-procentową poprawę wyników sprzedaży.

Zdaniem tego analityka to może świadczyć o zbliżającym się apogeum sprzedażowych możliwości spółek, po którym nadejdzie okres spowolnienia. Przypomnijmy jednak, że tego typu prognozy podawane są przez analityków już od co najmniej roku. Sam Jędrzyński przyznaje, że zbliżający się do końca 2016 rok ma coraz większe szanse zapisać się w historii

WYNIKI SPRZEDAŻY GIEŁDOWYCH DEWELOPERÓW

	I-III kw. 2015 r.	I-III kw. 2016 r.	zmiana r/r
Robyg	1759	2111	19%
Murapol	1732	2038	19%
Dom Development	1705	2021	19%
Atal	1205	1762	46%
LC Corp	1129	1441	8%
J.W. Construction*	1189	1171	-2%
Budimex Nieruchomości	1437	1121	-22%
Polnord	792	782	-1%
Archicom	458	705	54%
Vantage Development	447	602	35%
Ronson Development	656	545	-17%
Victoria Dom	365	509	40%
Echo Investment	343	502	46%
Lokum Deweloper	355	421	19%
Marvipol	430	420	-2%
IZ Development	313	378	21%
Wikana	150	159	6%

*sprzedaż brutto (nie uwzględnia zwrotów)

Źródło: RynekPierwotny.pl (na podstawie raportów giełdowych spółek)

rynku deweloperskiego jako kolejny, już trzeci z rzędu, rok bicia rekordów sprzedaży mieszkań.

Więcej sprzedanych M

A co na to przedsiębiorcy? - Z perspektywy Dom Development sytuacja na rynku mieszkaniowym jest bardzo korzystna i pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość - przekonuje prezes tej spółki Jarosław Szanajca. W okresie dziewięciu miesięcy zawarła ona 2021 nowych umów. Było ich więc o ponad 18 proc. więcej niż przed rokiem. Dodajmy jednak, że najwię-

kszym procentowo wzrostem przedsprzedaży - 54 proc. - pochwaliła się wrocławska firma Archicom, która znalazła chętnych na 705 lokali. Z kolei sprzedażowym liderem jest wciąż spółka Robyg, która w okresie dziewięciu miesięcy zawarła umowy z 2111 nowymi klientami. W ten sposób poprawiła sprzedaż o przeszło 19 proc.

Mieszkania za gotówkę

Jarosław Szanajca poinformował, że w jego spółce aż ok. 40 proc. transakcji zawartych było za gotówkę. - Rynek akcji od kilku lat jest w dołku, a oprocen-

towanie lokat bankowych jest na zenująco niskim poziomie. Inwestycja w mieszkanie na wynajem staje się więc interesującą alternatywą, zarówno bezpieczną, jak i dającą szansę na zysk - tłumaczy partner w Baker & McKenzie Krzysztof i Wspólnicy Konrad Konarski.

Bartosz Turek z Lion's Banku przytacza szacunki NBP, z których wynika, że w drugim kwartale Polacy wydali ponad 3,4 mld zł gotówki na zakup nowych mieszkań. Przy czym taka kwota trafiła na konta deweloperów w zaledwie siedmiu największych miastach.

Czeka nas spowolnienie?

Jarosław Jędrzyński zwraca jednak uwagę na spadek kontraktacji mieszkań w niemal co trzeciej spółce. Np. Polnord w okresie trzech kwartałów zawarł 782 umowy, a w analogicznym okresie ubiegłego roku 792. Prezes Polnordu Dariusz Krawczyk wyjaśnia, że firma miała ograniczoną ofertę mieszkaniową, ale teraz sukcesywnie ją powiększa, co wkrótce znajdzie odzwierciedlenie w wynikach sprzedaży.

O ich poprawie mówi dyrektor sprzedaży i marketingu Ronson Development Andrzej Gutowski. Przyznaje on jednak, że spółka musi nieco zrewidować plany. - Zakładamy obecnie, że w 2016 r. sprzedamy łącznie ok. 800 mieszkań, podczas gdy wcześniej planowaliśmy powtórzenie rekordowego wyniku z 2015 r., czyli sprzedaż ponad 900 lokali - mówi Gutowski. ■