

Poznań: Mieszkań nie brakuje



Internet

Środa, 21 maja (06:00)

Propozycji kupna nowych mieszkań w Poznaniu i okolicy nie brakuje. Ich budową zajmuje się kilkadziesiąt firm. Kupić można nie tylko mieszkania, których odbiór nastąpi za kilka miesięcy, ale również gotowe już lokale. Niemniej deweloperzy mają [nowe](#) plany inwestycyjne - piszą specjaliści z ARW IMAGE.

Celnym wskaźnikiem sytuacji na poznańskim rynku mieszkaniowym były wiosenne targi mieszkań, organizowane przez różne firmy. Odwiedziło je tysiące klientów poszukujących własnego lokum, a swymi [ofertami](#) starało się zainteresować ich ponad 100 wystawców.

Targi mieszkań - poza okazją spotkania się w jednym miejscu inwestorów i potencjalnych nabywców - są dobrą okazją do zaobserwowania i oceny tego, co dzieje się aktualnie na rynku mieszkaniowym danego regionu. Obecność na nich niemalże wszystkich firm budujących mieszkania w Poznaniu i powiecie poznańskim oraz prezentowane przez nich oferty pokazują, że mieszkań do kupienia jest co niemiara i poszukujący mają w czym wybierać. Są zarówno apartamenty z usługami typu fitness w budynkach, typowe mieszkania dla rodzin budowane w centralnych miejscach Poznania lub na jego obrzeżach oraz inwestycje zlokalizowane poza miastem w odległości od kilku do 20 km od centrum. Inwestorzy budują lokale w mniejszych lub większych budynkach wielomieszkaniowych, [domy](#) szeregowe, bliźniacze oraz wolno stojące. Swoje propozycje przedstawiały również firmy nowe, [nieznane](#) dotychczas na poznańskim rynku. Klienci mają więc w czym wybierać, czasu na to jest sporo, bo oferty nie znikają już na pniu, a to powinno oznaczać dla nich możliwość negocjacji warunków zakupu.

W ofercie poznańskich deweloperów większość stanowią obiekty, będące w sprzedaży od kilku miesięcy. Rynek wyraźnie wyhamował. Nie brakuje wśród nich również lokali już gotowych, które oddano do użytku kilka tygodni czy miesięcy temu. Z taką sytuacją nie mieliśmy do czynienia od kilku lat. Dla biur sprzedaży takie tempo zbywania lokali oznacza znacznie spokojniejszą pracę, ale zarazem i wolniejszy przyływ środków na budowę czy zwrot zainwestowanych

funduszy.

Mimo spowolnienia tempa sprzedaży mieszkań firmy nie ustają jednak w inwestowaniu. Prezentowane oferty pokazują, że w tym roku do sprzedaży w Poznaniu trafi ponad 1000 kolejnych mieszkań. Nickel Development buduje drugi etap Zaułku Piątkowskiego. To kontynuacja I części obiektu, który uzyskał miano "najpiękniejszej poznańskiej budowli roku 2006". - W tym etapie inwestycji architektonicznie nawiązujemy właśnie do tego projektu - mówi Agnieszka Węgrowska z Nickel Development. Sprzedaż mieszkań w tej lokalizacji już trwa. Agencja Inwestycyjna rozpoczyna dwie nowe inwestycje: na osiedlu Żurawiniec i Władysława Jagiełły. Ataner w połowie roku wprowadzi do sprzedaży budynek przy ul. Brzask na Grunwaldzie. Zielony Taras rozpoczął wreszcie długo przygotowywaną budowę przy ul. Czesława na Wildzie.

Hiszpańska Restaura rozpoczyna swą inwestycję przy ul. Królowej Jadwigi. Mieszkania na sprzedaż chce budować również TBS ,Wielkopolska, który przygotował projekty dwóch osiedli przy ul. Konfederackiej. Dwie lokalizacje - przy rondzie Żegrze oraz w sąsiedztwie ul. Abp Baraniaka - ma w swych planach nowa na poznańskim rynku firma World Iris Development. Także dwie nowe lokalizacje ma w swych planach Partner [Developer](#). W Kobylnicy, na leśnej polanie zamierza wznieść zespół budynków wielorodzinnych, zaś na Dębcu 11-piętrowy obiekt z mieszkaniami lokatorskimi w systemie TBS. GGW Development przygotował projekt o nazwie Słoneczny Zakątek przy ul. Stróżyńskiego. Budimex przymierza się do budowy na Zawadach. Na Chwaliszewie dwaj nowi inwestorzy - Mar-Bud z Konina oraz Działyńscy Investment - zamierzają wznieść drogie obiekty o charakterze apartamentowym. Nieopodal, przy ul. Garbary, podobnie luksusowy budynek rozpocznie izraelska firma Momo Development. W tej okolicy, w budowie jest także nowoczesny obiekt o charakterze mieszkalno-biurowym Nowe Garbary, którego inwestorem jest Regional Polska, a sprzedażą mieszkań zajmuje się Nickel Development.

Nowe inwestycje będą realizowane również poza Poznaniem. Poza wspomnianą już Kobylnicą swe nowe plany mieszkaniowe w Plewiskach ma również firma Pajo. Dużym powodzeniem cieszą się dotychczas domy w stylu skandynawskim budowane w Kamionkach przez firm Skaland. Toteż deweloper planuje drugie podobne osiedle w nieodległym Koninku. Ruch panuje także na północ od stolicy Wielkopolski. W Rokietnicy pod koniec lata rozpocznie się realizacja II etapu osiedla Kalinowego, które buduje firma Kalbud Deweloper. Bogata infrastruktura osiedla, renomowany wykonawca, przyroda gminy i niska cena zapewniły deweloperowi sukces przy sprzedaży mieszkań z I etapu.

Duża liczba odwiedzających targi mieszkaniowe może potwierdzać zapotrzebowanie społeczne na posiadanie własnego mieszkania. Mieszkanie w Poznaniu - podobnie jak w innych miastach - wciąż jest towarem poszukiwanym. Niestety, skala zainteresowania i potrzeb nie przekłada się na zawierane transakcje. Istotną barierą staje się cena i zdolności finansowe potencjalnych nabywców. Toteż cena oferowanych mieszkań czy domów jest jednym z podstawowych kryteriów branych pod uwagę przy rozpatrywaniu propozycji mieszkaniowych. Dlatego duże zainteresowanie kierowane jest na znacznie tańsze oferty zlokalizowane poza Poznaniem. Ale wtedy trzeba rozważyć konieczność codziennych dojazdów do pracy i zbilansować zyski i koszty.

Niewielu kupuje dziś mieszkanie czy dom za wolne środki. Wiele transakcji odbywa się przy pomocy kredytu bankowego. Stąd obecność na targach mieszkaniowych licznych banków oferujących kredyty hipoteczne. Jednakże trwający od kilku miesięcy systematyczny wzrost st procentowych ograniczył dostępność kredytów hipotecznych dla części zainteresowanych i pogorszył ich zdolności kredytowe. Chociaż więc bankowcy nie mogą uskarżać się na brak zainteresowania, to część odwiedzających ich osób przeżywa rozczarowanie wystawioną oceną.

(opr. KM)

Zobacz oferty nieruchomości:

otodom.interia.pl

nieruchomosci.interia.pl

Internet