

Kondycja deweloperów

Czasz kiedy deweloperzy sprzedawali od ręki wszystkie mieszkania - nawet te istniejące dopiero na papierze - już minęły. Wciąż warto zainwestować w rozbudowę hoteli oraz powierzchni usługowych i biurowych.

Z procesem stabilizacji cen i słabnącym popytem na mieszkania mamy do czynienia od kilku miesięcy. Jednocześnie w roku 2007 oddano o 16% więcej mieszkań niż w 2006 (w tym roku ma być ich jeszcze więcej). Wielu deweloperów, chcąc je sprzedać już teraz oferuje klientom szereg promocji – darmowy sprzęt RTV-AGD, odliczenie od ceny 7% podatku VAT, darmowe miejsca postojowe lub garaż. Spowolnienia na rynku mogą nie przetrwać zwłaszcza mniejsi deweloperzy, którzy weszli na rynek w szczytowym okresie koniunktury, kupując nierzadko przewartościowane działki. Teraz albo zostaną przejęci przez większe firmy, albo z braku płynności finansowej i funduszy na dokończenie inwestycji upadną. W pierwszym kwartale tego roku (w całym sektorze budowlanym) taki los spotkał 18 firm, w ubiegłym tylko 10. Masowych upadłości deweloperów być więc nie powinno.

Inwestycja w biura i hotele

Dużo lepiej wygląda sytuacja sektora biurowego oraz powierzchni handlowych i magazynowych. Tutaj podaż wciąż nie dorównuje popytowi rosnącemu w tempie około 20% rocznie. W samej Warszawie do użytku powinno zostać oddanych w tym roku około 400 tys. mkw. biur. Mimo, że to rekordowa podaż od początku lat 90-tych, to z pewnością nie będzie miała większego wpływu na wysokość cen najmu.

Dobra koniunktura panuje także w hotelarstwie. Zdaniem wielu specjalistów Polska wciąż należy do najlepszych miejsc na tego typu inwestycje. Przyczyn jest kilka – niedoinwestowanie sektora, małe nasycenie rynku, niedostateczna liczba łóżek hotelowych, ale także duży potencjał turystyczny kraju i zbliżające się wielkimi krokami Euro 2012. Czołowi gracze na rynku nie mają też tak jak lokalni deweloperzy mieszkaniowi kłopotów z gotówką.

- Źródłem finansowania budowy wrocławskiego budynku jest między innymi kapitał międzynarodowy – mówi Małgorzata Nowosielska z Wings Properties – Współpracujemy w tej kwestii z największymi inwestorami zagranicznymi m.in. Funduszem Macquarie, Lehman Brothers i wiodącymi bankami.

Według szacunków PMR Publications w ciągu najbliższych pięciu lat wartość budownictwa hotelowego będzie rosła o około 17% rocznie i osiągnie w 2012 roku poziom 1,1 mld zł.