

Dramatyczna sytuacja deweloperów



Jeszcze dwa lata temu marże sięgały nawet 100 proc. Teraz są już nawet pięciokrotnie niższe. W tzw. sektorze popularnym obejmującym mieszkania 2 i 3-pokojowe w średnim standardzie, wynoszą one 15 - 20 proc. Jak tak dalej pójdzie, sytuacja zagrazi rentowności całego biznesu.

Jak pisze Dziennik, przyczyną jest spadający popyt na lokale mieszkalne. - W porównaniu do 2006 r. w IV kwartale ubiegłego roku sprzedaż nowych mieszkań spadła o około 85 proc. - powiedział gazecie Robert Chojnacki, prezes redNet Consulting.

Deweloperzy naciskają na podwykonawców by obniżali ceny, jednak nie zawsze się to udaje. Niektórzy inwestorzy przekroczyli już granicę opłacalności i wyprzedają gotowe lokale poniżej kosztów.

Eksperci są zgodni, że budowlane eldorado się kończy. Firmy nie załamują jednak rąk i nadal nie brakuje tych, którzy są w stanie budować nawet przy 10-proc. zyskach. - Przy dłuższych terminach łatwiej nam ciąć koszty i pertraktować z podwykonawcami. Oni też już zaczynają się dopasowywać do rynku. A my nie zamierzamy utrzymywać pustych biur sprzedaży - powiedział Dziennikowi Zbigniew Łytkowski z gdańskiej Hossy, największego dewelopera w Trójmieście.

Z sytuacji na rynku nieruchomości najbardziej zadowoleni są klienci. Cena metra kwadratowego w nowych trójmiejskich projektach

przygotowanych do zamieszkania za rok lub dwa wynosi od 3,6 - 4,2 tys.
zł.