

Podsumowanie pierwszego półrocza 2019 r. z perspektywy Grupy Profbud

Pierwsze półrocze 2019 r. na rynku nieruchomości niewątpliwie można uznać za owocne – przyznaje Paweł Malinowski, prezes Zarządu firmy Profbud. Deweloper nie zwalnia z realizacją inwestycji, a popyt na mieszkania – mimo rosnących cen – utrzymuje się na podobnym poziomie do drugiego półrocza 2018 r. Porównując oba okresy, w 2019 r. Profbud odnotował 7% wzrost sprzedaży.

Wyniki Grupy Profbud

Warszawski deweloper Profbud od początku 2019 r. prowadził sprzedaż mieszkań łącznie w 7 inwestycjach, odnotowując 7% wzrost 2019 H1/2018 H2. Największą, półroczną sprzedaż Grupa zakontraktowała na projektach: Ligia w Ursusie oraz Primo w Łodzi. W przypadku pierwszej nieruchomości – porównując sprzedaż do drugiej połowy 2018 r. nastąpił wzrost o 39%, zaś w drugiej inwestycji – Primo – odpowiednio dla pierwszego etapu 86% i drugiego 187%. Profbud pierwszy raz zarejestrował przewagę sprzedaży łódzkich lokali nad warszawskimi. Znaczący wpływ na taką sytuację miało wprowadzenie większej liczby mieszkań na ten rynek. Trzecie miejsce pod względem sprzedaży zajęł trzeci etap osiedla Stella na Bemowie, gdzie nabywców znalazło 36 lokali.

Szczególnością popularnością wśród Klientów cieszyły się dwie lokalizacje. Duże zainteresowanie nabywców wzbudziła warszawska dzielnica Ursus. Pod względem sprzedaży Profbud odnotował tam wzrost na poziomie 39% – porównując okresy drugiego półrocza 2018 r. z pierwszym 2019 r. W ten sposób wyprzedał niemal wszystkie lokale, jeszcze przed ukończeniem inwestycji. Dużym optymizmem napawa również Łódź – to zupełnie nowy rynek dla firmy, która zdecydowała się rozpocząć realizację osiedla Primo. Za sprawą wprowadzenia drugiego etapu inwestycji – zanotowała w ten sposób 126% wzrost w w/w przedziale czasowym. *– Jesteśmy zadowoleni z wyników sprzedażowych w pierwszym półroczu br., które są zbliżone do wypracowanych w roku poprzednim. Przez cały okres utrzymywaliśmy wysoki poziom sprzedaży, osiągając przyjęte cele i założenia, dzięki odpowiednio dopasowanej ofercie i jakości świadczonych usług. Widzimy, że Klienci nieprzerwanie interesują się naszymi mieszkaniami, zarówno w celach inwestycyjnych, jak i na użytek własny. Nie zwalniamy tempa, rozpoczynamy kolejne projekty – które tak jak wszystkie – będą wyróżniały się wysoką klasą użytych materiałów oraz wykonania, z dbałością o każdy szczegół* – komentuje Paweł Malinowski, prezes Zarządu Profbud.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym w 2019 r. – okiem Liderów Biur Sprzedaży Profbud

Pierwsze półrocze 2019 r. na rynku mieszkaniowym według Liderów Biur Sprzedaży firmy Profbud było porównywalne do poprzedniego w 2018 r. Popyt na mieszkania nie maleje, a wręcz przeciwnie, zwiększa się. Klienci są przygotowani na wzrost cen, które nie wpływają negatywnie na decyzje zakupowe. Nabywcy coraz częściej zwracają uwagę na wysoką jakość wykonania oraz użytych materiałów do budowy. Jak zauważają Liderzy Biur Sprzedaży Profbud przyszli mieszkańcy doceniają transparentne i rzetelne podejście firmy do swoich Klientów. Otrzymują w ten sposób wgląd w szczegóły technologii, a także możliwość dostosowania lokalu do własnych potrzeb. Są również coraz bardziej świadomi – wiedzą, że wszystkie kluczowe informacje dostępne są w prospekcie informacyjnym, a ich prawa chroni ustawa deweloperska. Preferencje mieszkaniowe nie uległy zmianie – nadal największym zainteresowaniem cieszą się niewielkie mieszkania, o powierzchni 40-50 m². Dla nabywców niezmiennie kluczowa okazuje się lokalizacja – ważne, by mieszkanie było odpowiednio skomunikowane z resztą miasta. Istotnym aspektem są także tereny zielone i rekreacyjne, gdzie można odpocząć i zrelaksować się po ciężkim dniu.

PROFBUD

Analiza rynku mieszkaniowego przez NBP

Wnioski Grupy Profbud na temat rynku mieszkaniowego w 2019 r. okazują się tożsame z analizą przeprowadzoną przez Narodowy Bank Polski. Według instytucji, nieruchomości w I kwartale br. wciąż znajdowały się w fazie wysokiej aktywności, a obserwowany wzrost cen przyspieszył. Popyt mieszkaniowy w zakresie liczby sprzedanych kontraktów na realizację inwestycji na największych rynkach pierwotnych (w tym szacowany popyt inwestycyjny), utrzymał się na poziomie poprzedniego kwartału z 2018 r. W omawianym okresie wzrosły średnie ceny ofertowe i transakcyjne za mkw. mieszkań w stanie deweloperskim. Wskaźnik szacowanej dostępności lokali w dużych miastach zwiększył się nieznacznie względem poprzedniego kwartału z 2018 r. i wyniósł 0,83 mkw. Z kolei wskaźnik szacowanej maksymalnej dostępności kredytu mieszkaniowego wzrósł. Zwiększyła się również kredytowa dostępność mieszkania dla przeciętnych gospodarstw domowych.¹

¹ https://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan_03_2019.pdf