



[Początek](#) » Sezon na mieszkania - o rynku nieruchomości z poznańskim deweloperem Family House

Sezon na mieszkania - o rynku nieruchomości z poznańskim deweloperem Family House

10 października 2011 09:20:00 | Ewa Kowalska

[Drukuj](#) | [A](#) [A](#) [A](#)

Rozmowa z wiceprezes Family House Izabellą Łukomską-Pyzalską o aktualnej sytuacji na wielkopolskim rynku nieruchomości oraz realizowanych obecnie przez dewelopera inwestycjach mieszkaniowych.

Ewa Kowalska: - Jaka jest obecna sytuacja na wielkopolskim rynku nieruchomości i jak to się ma do rynku nieruchomości w Polsce? Czy zaobserwować można tendencję wzrostową, czy może sytuacja jest raczej stabilna?

Izabella Łukomska-Pyzalska: - Początek jesieni to tradycyjnie okres gwałtownego ożywienia na rynku nieruchomości. Po powrocie z urlopów, klienci zainteresowani zakupem własnego M rozpoczęli intensywne przeszukiwania ofert sprzedaży mieszkań. A jest w czym wybierać, co sprawia że ceny w niektórych miastach spadają, a znalezienie upragnionego lokum w preferowanej lokalizacji jest łatwiejsze niż kiedykolwiek. W przypadku Poznania ceny są jednak na względnie stabilnym poziomie, z wahaniami zarówno w górę jak i w dół. Po wakacjach na rynek poznański trafiło kilkanaście nowych projektów mieszkaniowych, dzięki czemu zwiększyła się podaż dostępnych nieruchomości. Warto jednak zaznaczyć, że klienci ze stolicy Wielkopolski bazują na deweloperach znanych na lokalnym rynku, a ugruntowanej pozycji, co służy miejscowym przedsiębiorstwom. Trudniej jest się tu przebić firmom z Krakowa, Wrocławia czy Warszawy. Jeżeli chodzi o popyt na nowe mieszkania w Poznaniu jest on również regulowany przez wielkość rynku akademickiego, w związku z czym październik może przynieść wzrost sprzedaży.

- Kiedy zatem w dzisiejszych czasach warto kupić mieszkanie z punktu widzenia nabywcy? Czy można spodziewać się spadku cen mieszkań w najbliższym półroczu?



- Trudno jest przewidzieć jak sytuacja będzie wyglądała w przyszłości. Obecne ceny nie są już tak wysokie jak przed laty. Co więcej, mimo niewielkich comiesięcznych wahań, można je zaliczyć do stabilnych. Takiej sytuacji nie zagroziła nawet rosnąca podaż dostępnych lokali, która w ostatnim czasie przewyższała popyt oraz drożące kredyty, będące wynikiem rosnącego poziomu stóp procentowych. Sytuacji nie zmieniła również nowelizacja programu „Rodzina na Swoim”. Znaczne obniżenie limitów dla rynku pierwotnego i wtórnego nie przyniosło zwiększonego popytu na mieszkania. Wbrew przewidywaniom, niewielu klientów podejmowało w ostatniej chwili decyzję o zakupie. Niewątpliwie, niższa liczba mieszkań dostępnych w programie lub nawet jego całkowite zamrożenie w wielu miastach odbija się na popycie, a w dalszej perspektywie na cenach. Jednak wydaje mi się, że nie spadną one w znaczący sposób, na pewno deweloperzy nie będą ich dopasowywać do limitów, bowiem to mogłoby wpłynąć na rentowność ich firm. W przypadku

naszej spółki, to tej pory wszystkie oferowane przez nas nieruchomości kwalifikowały się do programu „Rodzina na swoim”. Po wprowadzeniu zmian, również niektóre z nich mogą być objęte rządową dopłatą.

- Wspomniała Pani, że po powrocie z urlopów ludzie ponownie zaczynają interesować się zakupem mieszkań. Czy można zatem mówić o sezonowości na rynku nieruchomości?

- Na rynku nieruchomości, tak jak w innych branżach dostrzec można sezonowość. W tym przypadku uwzględnia on głównie miesiące wakacyjne. Lipiec i sierpień to okres urlopów i wypoczynku, w związku z tym wiele osób odkłada myśli związane z zakupem mieszkania na okres późniejszy. Co więcej we wrześniu w wielu miastach odbywają się targi nieruchomości, na których można niekiedy zobaczyć odświeżoną ofertę deweloperów. To wszystko sprawia, że w wakacje cała branża mieszkaniowa odczuwa spadek sprzedaży, który jednak może zostać odrobiony w kolejnych miesiącach.



Fot. Family House

[Zobacz więcej zdjęć](#)

SUPER OFERTA



Działka, sprzedaż, Suchy Las, 620m²

Super oferta 2/6

OPENDOOR TV



Magnat - Quarzo



Magnat - Samum



Magnat - Siuk Wapienny



Magnat - Siuk



[Zobacz więcej](#)

- Wobec tego, jak obecne ożywienie na rynku nieruchomości oraz duża liczba mieszkań, wpływają na ceny mieszkań w realizowanych przez Państwa inwestycjach?

- Nasza oferta może być zaliczona do jednej z najbardziej konkurencyjnych w Poznaniu i jego okolicach. Dzięki temu, że nie zlecamy budowy zewnętrznym firmom, ograniczamy koszty, co sprawia że mamy naprawdę atrakcyjne ceny. W naszych inwestycjach powstających w centrum miasta, mieszkania można kupić już od 4 000 zł netto za m kw., a pod miastem od 2560 zł netto za m kw. Przy średniej cenie na poziomie 5500 zł nasza oferta należy do jednej z ciekawszych.

- A jeśli chodzi o rodzaje nieruchomości mieszkaniowych, na jakie z nich jest dziś największe zapotrzebowanie?

- Koniunktura na rynku nieruchomości jest uzależniona od wielu czynników, jednak w głównej mierze zależy ona od możliwości finansowych potencjalnych nabywców. Ich miesięczne dochody determinują wielkość popytu. Budżet, którym dysponują sprawia, że segment mieszkań popularnych, jak sama nazwa wskazuje, cieszy się dużym zainteresowaniem. Jeżeli chodzi o Poznań, to właśnie nieruchomości dwupokojowe o powierzchni około 40-50 m kw. bardzo szybko znajdują swoich właścicieli. Taki metraż jest optymalny, zwłaszcza dla młodych ludzi, którzy wchodzą w dorosłe życie czy zakładają rodziny. Jest on również atrakcyjny dla osób, które kupują mieszkanie w celach inwestycyjnych.

- Zwykle mieszkania dostępne są w standardzie deweloperskim. Co to oznacza w przypadku firmy Family House?

- Standard wykończenia to jeden z czynników wpływających na wybór konkretnej oferty. Klienci są coraz bardziej wymagający, ich oczekiwania rosną. Dlatego dużą wagę przywiązują do jakości. To ona decyduje czy nieruchomość będzie im służyła przez długie lata, a jego użytkowanie przyniesie im satysfakcję, albo też czy będą zmuszeni do ciągłych remontów i poprawek. Niewątpliwie, wybierając ofertę Family House przyszli mieszkańcy mogą być pewni wysokiej jakości, a co więcej sprzedawanej w atrakcyjnej cenie.

Standard wykończenia we wszystkich naszych inwestycjach obejmuje: wylewkę betonową, tynki maszynowe na ścianach, drzwi wejściowe, parapety wewnętrzne marmurowe, zewnętrzne granitowe, całość instalacji, grzejniki. W zależności od projektu są to również: rolety zewnętrzne na oknach, piec gazowy Junkers, a także brama garażowa automatyczna, w przypadku mieszkań z garażem.

Nasze starania, w zachowaniu wysokiej klasy wykończenia, znajdują odzwierciedlenie w uzyskanych nagrodach. W tym roku już po raz drugi otrzymaliśmy Certyfikat „Najwyższa jakość w budownictwie”, a także tytuł „Najlepsze w Polsce” - „The Best in Poland”. W obu przypadkach Kapituła Konkursowa doceniła najwyższą gwarantowaną jakość usług deweloperskich, świadczonych w zakresie budowy domów i mieszkań, dynamiczny rozwój oraz konsekwentną realizację polityki i strategii przedsiębiorstwa.

- Można stąd wnioskować, że kryzys jaki miał miejsce w ostatnich latach na rynkach finansowych, nie osiągnął Państwa firmy. Jak radzili sobie Państwo z tymi utrudnieniami?

- Muszę przyznać, że zawirowania na rynkach finansowych, które odbiły się na całej gospodarce, a co za tym idzie, również na branży nieruchomości, nie wpłynęły na spadek naszej sprzedaży. Oczywiście klienci byli bardziej ostrożni w podejmowaniu decyzji, byli również dokładniej sprawdzani przez banki udzielające kredytów, jednak finalnie dochodziło do zakupu. Nie odczuliśmy zatem w znaczący sposób skutków spowolnienia gospodarczego.

- Czym wyróżnia się Państwa aktualna oferta mieszkaniowa na tle ofert mieszkaniowych innych deweloperów z Wielkopolski?

- Nasza oferta wyróżnia się przede wszystkim ze względu na proponowane ceny. Jako nieliczni na poznańskim rynku od początku łączymy działalność deweloperską z budowlaną, a więc nie tylko sprzedajemy, ale również budujemy wszystkie swoje inwestycje. W ten sposób w 100 proc. czujemy nad poprawnością prowadzonych prac i dajemy klientom gwarancję terminowości oraz profesjonalizmu. Wysoka sprzedaż oraz zadowolenie klientów udowadnia, że skutecznie udaje nam się połączyć wysoką klasę wykończenia z atrakcyjną ceną

- Trwa jesienny sezon targowy. Zauważyłam, że Państwa firma chętnie uczestniczy w tego typu wydarzeniach, a nawet jest nierzadko ich sponsorem. Jaką ofertę promują Państwo obecnie?

- Targi nieruchomości pozwalają w jednym miejscu i czasie przyrzeć się bogatej ofercie nieruchomości powstających na terenie regionu i wyselekcjonować te propozycje, które najlepiej spełniają nasze oczekiwania. Zawsze chętnie uczestniczymy w tego rodzaju imprezach, zwłaszcza, że to niepowtarzalna okazja do zaprezentowania klientom nie tylko oferty, ale również całej spółki. Należy jednak pamiętać, że podczas targów nie dochodzi nigdy do faktycznej sprzedaży mieszkań, to czas kiedy klient powinien otrzymać wyczerpujące dane o wszystkich inwestycjach, warunkach zakupu czy zasadach podpisania umowy.

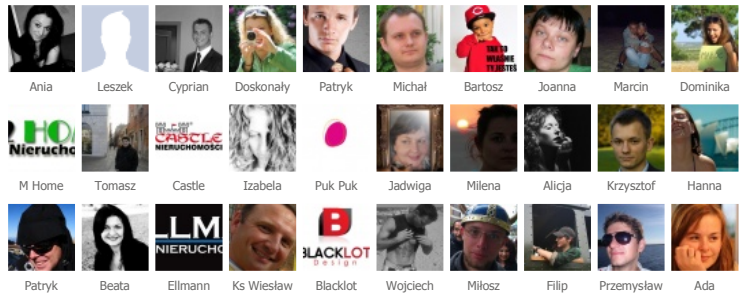
Na najbliższej imprezie zaprezentujemy całą naszą ofertę, a więc budynki wielorodzinne KORAL i PERŁA, powstające w Poznaniu oraz najnowszy etap Os. Leśnego w Czapurach. Przygotowaliśmy również specjalną ofertę cenową dla gości targowych. Przez odpowiedni okres czasu wszystkie te osoby, będą mogły kupić nieruchomości w Czapurach po cenie niższej nawet o 30 000 zł. W związku z tym mieszkania o powierzchni 51 m2 będą dostępne za 175 000 zł netto, a mieszkania z garażem o łącznym metrażu 97 m2 za 230 555 zł netto.

Opublikuj na: [Twitter](#) [Facebook](#) [NK](#) [Wykop](#)

OPENDOOR.pl Polski Portal Nieruchomości na Facebooku

Lubię to!

Liczba osób, które lubią **OPENDOOR.pl Polski Portal Nieruchomości**: 249.



Ania Leszek Cyprian Doskonały Patryk Michał Bartosz Joanna Marcin Dominika
 M Home Tomasz Castle Izabela Puk Puk Jadwiga Milena Alicja Krzysztof Hanna
 Patryk Beata Ellmann Ks Wiesław Blacklot Wojciech Miłosz Filip Przemysław Ada

Wtyczka społecznościowa Facebooka




Dodaj komentarz

[Zaloguj się by korzystać z wszystkich opcji.](#) Nie posiadasz konta? [Zarejestruj się»](#)

OPENDOOR ROZMAWIA - ZOBACZ TAKŻE:

- [Rozmowy o nowym dworcu Poznań Główny](#)
- [Rynek mieszkaniowy w I półroczu 2011 r.](#)
- [Zawalenie poznańskiej kamienicy](#)
- [Postępowanie dotyczące zawalenia kamienicy przy Krysiewicza 3 nadal trwa...](#)
- [Rozbudowa systemu monitoringu w Poznaniu](#)

GORĄCE OFERTY

<p>Mieszkanie, Poznań, Jugosławińska, 32m²</p> 	<p>Działka, Suchy Las, 620m²</p> 	<p>Mieszkanie, Gorzów Wielkopolski, Grottgera,</p> 	<p>Mieszkanie, Elbląg, Trybunańska, 43m²</p>  <p>NOWA OFERTA</p>
--	--	--	--



W serwisie:

- Prawo
- Architektura
- Biznes
- Radar
- Statystyki
- Produkty
- Profesja
- Niepełnosprawni
- Nieruchomości
- Archiregion
- Dom i ogród
- Euro 2012
- Centrum porad
- Forum

Na skróty

- Giełda
- Komentarze
- Kursy walut
- Opinie ekspertów
- Nowości rynkowe
- Inwestycje

Opendoor.pl

- Kariera
- O nas
- Pomoc
- Reklama
- Cennik
- Programy do eksportu ofert
- Partners
- Kontakt
- Regulamin serwisu

Chmura tagów

- raporty z rynku nieruchomości
- oferty nieruchomości
- statystyki rynku nieruchomości
- statystyki cen mieszkań
- raporty z rynku nieruchomości
- oferty nieruchomości
- statystyki rynku nieruchomości
- statystyki cen mieszkań
- raporty z rynku nieruchomości
- oferty nieruchomości
- statystyki rynku nieruchomości
- statystyki cen mieszkań

