

KTO WYBUDUJE MIESZKANIE? DEWELOPERZY BUDUJĄ SWOJE NIERUCHOMOŚCI

. .,WWW.BUDNET.PL (2012-04-19 00:00:00)

www.budnet.pl/Kto_wybuduje_mieszkanie_Deweloperzy_buduja_swoje_nieruchomosci,Inwestycje_i_nieruchomosci,i=27512.html

Jednym z elementów branych pod uwagę przy wyborze mieszkania jest standard wykończenia. Gwarancją jakości jest sprawdzony generalny wykonawca inwestycji. To jednak znajduje swoje odzwierciedlenie w cenie.

Kto wybuduje mieszkanie? Deweloperzy budują swoje nieruchomości

Jednym z elementów branych pod uwagę przy wyborze mieszkania jest standard wykończenia. Gwarancją jakości jest sprawdzony generalny wykonawca inwestycji. To jednak znajduje swoje odzwierciedlenie w cenie.

Alternatywą jest deweloper, który sam buduje swoje nieruchomości, dzięki czemu nie tracąc na standardzie, ma w swojej ofercie atrakcyjne cenowo mieszkania. Zakup własnego M to niekiedy życiowa decyzja, dlatego warto dokładnie przemyśleć wszelkie za i przeciw konkretnej nieruchomości. Kluczowymi elementami są cena i lokalizacja. Te dwa czynniki zazwyczaj idą ze sobą w parze, bowiem lokal o podobnej powierzchni zlokalizowany w pobliżu Starego Rynku, będzie droższy od tego na przykład na Piątkowie. Nie jest to jednak regułą, bowiem na rynku można znaleźć oferty, które tej zasadzie przeczą. Z czego zatem to wynika?

Dwa w jednym

Na cenę mieszkania wpływ ma wiele czynników. Jednym z nich jest koszt zakupu działki, na której powstanie inwestycja, a który zależy od atrakcyjności miejsca. Kolejnym elementem jest standard wykończenia, za który bezpośrednio odpowiada generalny wykonawca. Wielu deweloperów zleca wybudowanie swoich inwestycji znanym firmom, dzięki czemu chcą zagwarantować klientom jakość. Natomiast im bardziej renomowany wykonawca tym wyższa cena mieszkania. Za koordynację prac na budowie oraz związane z tym ryzyko, generalny wykonawca pobiera bowiem odpowiednią kwotę. Ale na rynku pojawiają się deweloperzy, którzy dysponując własnym parkiem maszynowym i kadrą budowlaną, realizują swoje inwestycje. W ten sposób mogą oni zagwarantować wysoki standard wykończenia przy zachowaniu atrakcyjnych cen.

Przykładem mogą być jedne z największych w Polsce firm obecnych głównie na warszawskim rynku mieszkaniowym – J.W. Construction i Budner S.A. Spółki te oprócz realizowania projektów deweloperskich, zajmują się także działalnością budowlaną. Wszystko to jednak w ramach własnej grupy kapitałowej, która składa się z oddzielnych spółek celowych, odpowiedzialnych za konkretne działania. Nie powinno zatem dziwić, że duże firmy notowane na giełdzie same budują swoje inwestycje. Na uwagę jednak zasługują mniejsze przedsiębiorstwa, które również łączą działalność deweloperską z budowlaną. W ten sposób w całości odpowiadają oni za wszystkie etapy budowy i czuwają nad poprawnością prowadzonych prac. Taka spółka ma również podgląd sytuacji na budowie, ale co chyba najważniejsze jest w stanie zaproponować niższą cenę za metr kwadratowy.

– "Mając własne zaplecze budowlane można w 100 proc. kontrolować prace związane z realizacją inwestycji i na bieżąco reagować na zaistniałe sytuacje. Tym samym klienci otrzymują rzetelne informacje co do stanu zaawansowania projektu" – mówi Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes Family House. Spółka jako nieliczna na poznańskim rynku, od początku swojej działalności, nie tylko sprzedaje ale również buduje wszystkie swoje inwestycje. – "Przez to, że nie zlecamy budowy zewnętrznym firmom ograniczamy koszty, co sprawia że mamy atrakcyjne ceny. Z tego względu możemy zaproponować mieszkania w centrum Poznania już za 4 000 zł netto za m kw., a co najważniejsze o wysokiej jakości" – przekonuje I. Łukomska-Pyżalska.

"Jeszcze do niedawna, dla osób kupujących mieszkanie, kluczowa była cena. Im tańsze mieszkania tym lepiej się sprzedawały. Obecnie ta tendencja zmienia się. Klienci są bardziej wymagający i oczekują coraz więcej. Dlatego dużą uwagę przywiązują do jakości. To ona decyduje bowiem czy mieszkanie będzie nam służyło przez długie lata a jego użytkowanie przyniesie nam satysfakcję czy też będziemy zmuszeni do ciągłych remontów i poprawek. – Chcemy zerwać ze stereotypem, że tylko drogie mieszkania mogą gwarantować wysoką jakość. W naszych inwestycjach łączymy standard na wysokim poziomie z atrakcyjną ceną. Liczba sprzedanych nieruchomości, może świadczyć o tym, że udaje nam się te dwa elementy skutecznie scalić" – mówi I. Łukomska-Pyżalska.

Poprawne wykonywanie wszystkich prac leży w interesie każdego dewelopera bo wie on, że rzutuje to na jego wizerunek. Kiedy jedni podpisują umowy z podwykonawcami, inni wykorzystują własne zaplecze budowlane. Warto bliżej przyjrzeć się takim spółką, bo okazuje się że również niska cena może nieść ze sobą dobrą jakość. Po co zatem przepłacać?