

Kondycja polskiego rynku pierwotnego. Podsumowanie wyników sprzedaży nowych mieszkań za rok 2016

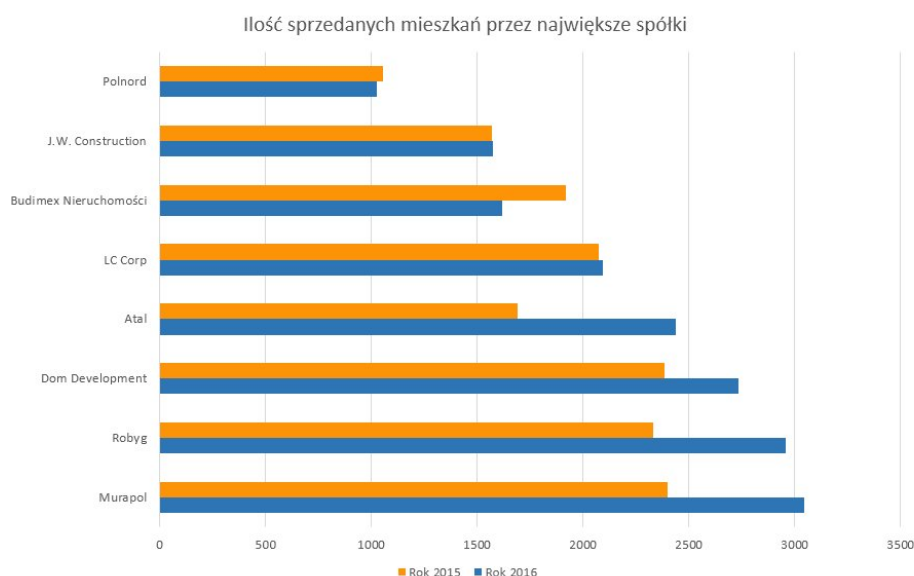
Rekordowy rok 2016 dla branży deweloperskiej. Ilość sprzedanych mieszkań pokazuje, że deweloperzy mają się dobrze, a prognozy i zapowiedzi na 2017 napawają dalszym optymizmem.

Deweloperzy notowani na giełdzie papierów wartościowych sprzedali łącznie ponad 25 000 mieszkań, w porównaniu do roku 2015 było to o prawie 3 200 nowych mieszkań więcej. Po raz pierwszy udało się jednej firmie przekroczyć próg sprzedaży 3 000 mieszkań, a wynik taki odnotował Murapol. Jak dokładnie prezentowała się sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym w ubiegłym roku? Kto ile sprzedał, gdzie sprzedaż cieszyła się ogromnym powodzeniem?

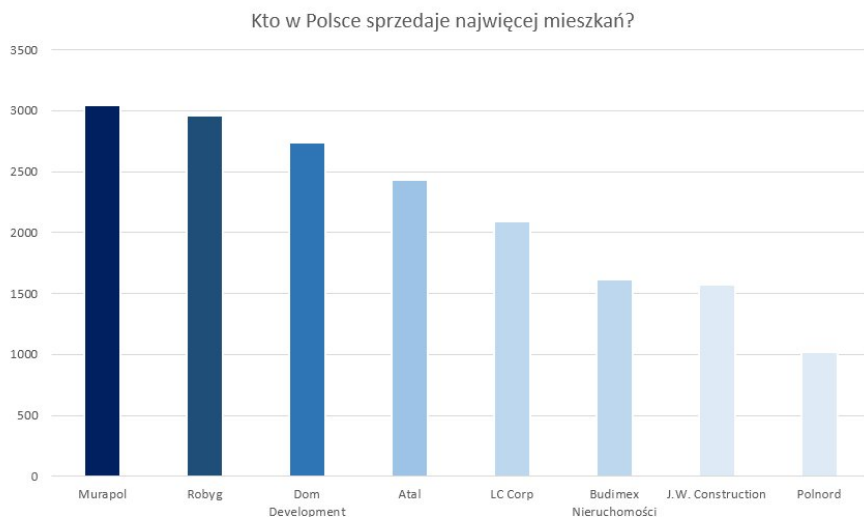


Spółki które przekroczyły próg sprzedaży tysiąca mieszkań

Deweloperzy - spółki akcyjne mają obowiązek publikowania wyników z tytułu swojej działalności. Dzięki temu można sprawdzić jak wygląda sprzedaż mieszkań w danym roku kalendarzowym. Wśród notowanych na giełdzie spółek zajmujących się budową mieszkań, aż osiem z nich może pochwalić się sprzedażą ponad 1 000 lokali mieszkalnych w roku 2016.



Na podstawie powyższej tabeli widać, że większość ze spółek zwiększyła ilość sprzedaży nowych mieszkań. Tylko trzy z nich zanotowały spadek. Największy spadek, ale z wciąż z bardzo dobrym wynikiem zanotował Budimex Nieruchomości - 303 mieszkania sprzedane mniej w stosunku do roku poprzedniego. Liderzy notowali wzrosty i to dość widoczne. Całościowo sprzedaż wzrosła o prawie 15% w porównaniu do 2015 roku. Na uwagę zasługuje wyniki spółki ATAL i zwiększenie sprzedaży o ponad 40%.



Gdzie najlepiej sprzedawały się nowe mieszkania?

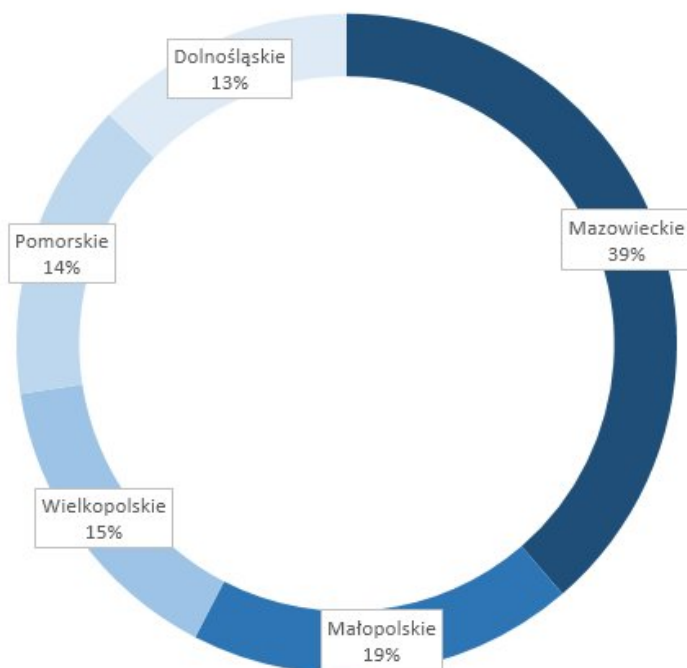
Rynek pierwotny to mieszkania powstające w największych polskich miastach lub na ich obrzeżach. Lider zestawienia Murapol sprzedaje najwięcej mieszkań w takich miastach jak Kraków, Warszawa czy Gdańsk. Robyg zbliżający się do progu 3 000 sprzedanych mieszkań, większość swoich inwestycji przeprowadził w Gdańsku oraz Warszawie. Z kolei Dom Development skupia się na rynku stołecznym, to właśnie tam spółka sprzedała prawie 100% swoich mieszkań.

Do wyżej wymienionych miast gdzie sprzedaje się dużo mieszkań należy dołączyć także Poznań, Wrocław oraz Łódź.

Naturalnie należy zaznaczyć że oprócz spółek, które muszą ogłaszać swoje wyniki w corocznych raportach, na rynku działa wiele firm małych, lokalnych. Tutaj mowa oczywiście o lokalach gotowych do zamieszkania, oddanych do użytku czyli nie tylko tych sprzedanych.

Prym wiedzie województwo mazowieckie, mając 22,7% rynku nowych mieszkań. Kolejne województwa pozostają daleko w tyle: małopolskie 11,1%, wielkopolskie 8,8%, pomorskie 8,6% czy dolnośląskie 7,5%.

Województwa z największą ilością sprzedanych mieszkań



Procenty te są potwierdzeniem tezy, że buduje się w największych, najbardziej prężnych regionach. Ludzie szukają mieszkań w miastach (na ich obrzeżach) dających możliwość rozwoju, znalezienia atrakcyjnej pracy, gwarantujących życie na odpowiednim poziomie.

Plany branży deweloperskiej na rok 2017

Branża deweloperska, wiodące na rynku spółki nie planują zwalniać tempa. Lider Murapol zapowiada oddanie do sprzedaży ponad 5 000 mieszkań i chęć pobicia kolejnego rekordu czyli sprzedanie łącznie ponad 4 000 mieszkań. Robyg ma nadzieję na przekroczenie magicznego progu 3 000 sprzedanych mieszkań. Firmy deweloperskie naturalnie nie zmieniają wcześniej obranego kursu, budują w sprawdzonych lokalizacjach czyli największych miastach gdzie mają pewność, że wielu klientów zainteresuje się ofertą.

Dodatkowo cały czas poszukiwane są nowe możliwości zakupu ziemi w atrakcyjnych miastach.

Brak MDM i program Mieszkanie Plus – zagrożenie dla branży?

Zakończenie programu Mieszkanie Dla Młodych oraz wprowadzenie Mieszkanie + wskazuje się jako zagrożenie dla branży deweloperskiej. Czy tak rzeczywiście będzie? Spółki, firmy deweloperskie nie upatrują w tych zmianach zagrożenia odnoszącego się do spadków sprzedaży. Według liderów zapotrzebowanie na nowe mieszkania będzie nadal rosło. MDM się kończy, kto miał skorzystać ten skorzystał. Mieszkanie Plus skierowane jest do konkretnej grupy osób, dla tych którzy szukają czegoś pod wynajem, bo po prostu w danej chwili nie mają możliwości zgromadzenia funduszy na kupno własnego.

Źródło:

[Portal nowe mieszkania i domy](https://nowe-nieruchomosci.pl/kondycja-polskiego-ryнку-pierwotnego-podsumowanie-wynikow-sprzedazy-nowych-mieszkan-za-rok-2016/)