W weekend 18 i 19 marca w Poznaniu odbędzie się wiosenna edycja Targów Mieszkań i Domów. Z pewnością firmy deweloperskie wiele sobie obiecują po tym wydarzeniu, ponieważ osób zainteresowanych zakupem nieruchomości na rynku nie brakuje. Ponadto Komisja Nadzoru Finansowego powoli łagodzi kryteria przy liczeniu zdolności kredytowej. A to wszystko właściwie w przeddzień wprowadzenia programu „Pierwsze Mieszkanie”. Wygląda na to, że ta wiosna przyniesie ożywienie nie tylko w pogodzie i nastrojach, ale też wśród klientów firm deweloperskich. Dlatego w marcu warto odwiedzić Międzynarodowe Targi Poznańskie.

- *Wiosenna edycja to ponad 60 wystawców z branży deweloperskiej i nie tylko. Wśród wystawców pojawią się m.in. Nickel Development, UWI Inwestycje, EBF Development, Colian Developer, SJM Development, czy art.Locum. Wiele atrakcji przygotował Partner Targów Mieszkań i Domów - firma Castorama. Ponadto jak zawsze gwarantujemy bogaty program merytoryczny, w tym omówienie przez ekspertów programu „Pierwsze Mieszkanie”, co dla odwiedzających MTP będzie z pewnością bardzo ciekawe. Patronat nad wydarzeniem sprawuje Oddział Poznański Polskiego Związku Firm Deweloperskich* - mówi Grzegorz Zieliński, dyrektor Targów Mieszkań i Domów z firmy Nowy Adres.

Jednym z najbardziej znanych i cenionych deweloperów, który potwierdził swój udział w Targach Mieszkań i Domów w Poznaniu jest art.Locum. Spółka już ponad 22 lata funkcjonuje na rynku nieruchomości mieszkaniowych i zrealizowała ponad 40 inwestycji. - *Naszą wizytówką jest osiedle Przylesie Marcelin przy ulicy Jeleniogórskiej w Poznaniu. Nadal pozostajemy w tej części miasta, tworząc inwestycję Junique, pomiędzy ulicami Wieruszowską, Żmigrodzką i Miśnieńską. Podczas Targów Mieszkań i Domów w Poznaniu zaprezentujemy I etap, z 79 mieszkaniami o powierzchni od 33 do 88 mkw.* – mówi Joanna Rzelechowska, zastępca dyrektora ds. sprzedaży i marketingu poznańskiego oddziału spółki art.Locum. Warto podkreślić, że budowa I etapu osiedla już trwa. *- Realizujemy podziemną halę garażową, gdzie znajdzie się miejsce na auta mieszkańców naszego osiedla* – informuje Joanna Rzelechowska z art.Locum.

Wysoką markę na rynku (także tym poznańskim) wraz z każdym kolejnym projektem potwierdza Grupa Inwest. Deweloper ostatnio zakończył aż trzy inwestycje w stolicy Wielkopolski. – *Podczas zbliżających się Targów Mieszkań i Domów proponujemy największy wybór mieszkań w inwestycji Nova Łacina, gdzie będą dostępne powierzchnie od 30 do 71 mkw., choć także w Horyzoncie Naramowice są jeszcze wolne mieszkania. Ostatni apartament, dwupoziomowy, o powierzchni 86 mkw. z dużym tarasem czeka na nabywcę w Wildzie Corner* – wyjaśnia Mateusz Glema z poznańskiego biura sprzedaży Grupy Inwest. Deweloper zapowiada promocje, a część z nich pozostanie niespodzianką aż do targów.

Niezmiennie podczas targów będzie obecna firma EBF Development, prezentując inwestycje znane - Apartamenty Bergera na poznańskiej Wildzie oraz Reduta Nowe Podolany (budynek 10). Oba projekty są już na zaawansowanym poziomie realizacji i obie oferty cieszą się popularnością.

Podobnie, jak w poprzednich edycjach, Polski Związek Firm Deweloperskich Oddział w Poznaniu objął wydarzenie swoim patronatem.

Co słychać w branży?

Zbliżające się wielkimi krokami Targi Mieszkań i Domów w Poznaniu to także dobry moment, żeby spojrzeć szerzej na branżę mieszkaniową, w tym zawsze aktywny rynek pierwotny. Od lat w stolicy Wielkopolski kolejne projekty mieszkaniowe realizuje Quadro Development. Po zakończeniu inwestycji na Grunwaldzie i Winiarach, przyszedł czas na nowość. U zbiegu ulic: Głównej i Smolnej w Poznaniu powstaje kameralny budynek wielorodzinny, w którym znajdzie się 47 mieszkań o powierzchni od 37 do 133 m kw. Najnowsza inwestycja znajduje się blisko kameralnego rynku o nazwie Rynek Wschodni. Właśnie stąd pomysł na takie nazwanie inwestycji deweloperskiej. - *W drugiej połowie tego roku zakończymy. Natomiast teraz skupiamy się na bieżących działaniach i obsłudze klientów, których przybywa, także za sprawą łagodzenia kryteriów kredytowych przez banki* – mówi Marek Smogór, reprezentujący Quadro Development. – *Przed nami program „Pierwsze Mieszkanie”, do którego też się przygotowujemy* – dodaje przedstawiciel Quadro Development.

Zobaczyć, kupić i odebrać klucze

Wsłuchując się w wypowiedzi deweloperów, można odnieść wrażenie, że pojawia się powiew optymizmu, związany chociażby z faktem, że Komisja Nadzoru Finansowego łagodzi kryteria obliczania zdolności kredytowej. Wszyscy oczekują, że jeszcze w tym roku będzie obniżka stóp procentowych. Zanim to nastąpiło, nastroje były inne, wiele firm skupiło się na realizacji swoich inwestycji, a plany odnośnie budowy i sprzedaży nowych osiedli musiały poczekać. Stąd I kwartał 2023 roku to termin, kiedy kończą się niektóre dotychczasowe realizacje. – *Nasze osiedle Rodzinne Podolany jest niemal w całości gotowe i zostały w sprzedaży dosłownie ostatnie mieszkania dwupoziomowe. Dla klienta to spory pozytyw, ponieważ może zobaczyć inwestycję, a nawet wejść do mieszkania* – mówi Katarzyna Wyszyńska z biura sprzedaży Sky Investments. Mieszkania mają powierzchnię od 76 do 78 mkw.

- *W naszej strategii założyliśmy, że skupiamy się na dalszej realizacji Osiedla Przy Jeziorach w Poznaniu i to miało miejsce. Aktualnie mamy sześć domów gotowych do odbioru, które można zobaczyć* – potwierdza Tomasz Pietrzyński, członek zarządu firmy More Place.

- *Wybór gotowego mieszkania pozwala skrócić moment od podpisania umowy do odbioru kluczy. Zwykle na lokal mieszkalny od dewelopera trzeba czekać, a nie każdy klient takie rozwiązanie lubi. Warto zajrzeć na nasze osiedle i zobaczyć 3-pokojowe mieszkanie, jeszcze pachnące nowością* – mówi Patrycja Pilarczyk z biura sprzedaży Nowa Murowana. Osiedle w Murowanej Goślinie pod Poznaniem cieszy się popularnością i inwestorzy zapowiedzieli jego kolejne etapy. Jeden z nich już powstaje.

Natomiast w podpoznańskiej gminie Dopiewo swoje projekty rozwija Scandic Park. Obecnie w ofercie tego dewelopera są dwa różne projekty. Nove Dopiewo - funkcjonalne mieszkania w budynku wielorodzinnym oraz Bajkowy Dopiewiec, czyli komfortowe domy w zabudowie bliźniaczej. Wolnych mieszkań i domów jest coraz mniej.

Wielu ekspertów potwierdza, że aktualnie rynek mieszkaniowy nadal ma bardzo duży potencjał, ale niestety ze względu na sytuację gospodarczą popyt nie jest on w pełni uwolniony. Wysokie stopy procentowe, inflacja, a także surowe kryteria przy liczeniu zdolności kredytowej na pewno powstrzymują klientów przed zakupem nieruchomości. Kiedy to się zmieni, biura sprzedaży firm deweloperskich zapełnią się. Z kolei deweloperzy powoli startują z projektami mieszkaniowymi, które w poprzednim roku „czekały na lepsze czasy”. Niewykluczone, że jesteśmy w przededniu zmiany w dobrym kierunku, a zbliżające się tygodnie, w tym Targi Mieszkań i Domów dadzą pierwsze odpowiedzi na pytania krążące na rynku pierwotnym od kilkunastu miesięcy.