**W Wielkopolsce buduje i sprzedaje się więcej mieszkań**

Sytuacja na rynku mieszkaniowym to pozytywny impuls dla inwestorów oraz firm deweloperskich. Z optymizmem realizują dotychczasowe projekty oraz zapowiadają premiery. To ważne m.in. z punktu widzenia rosnącego popytu. Zainteresowanych nieruchomościami jest coraz więcej, z uwagi na trwający program „Pierwsze Mieszkanie”. Warto już teraz prześledzić, jakie inwestycje deweloperskie powstają w Poznaniu i regionie wielkopolskim.

- *Rok 2023 przyniósł zmianę na rynku mieszkaniowym. Sama zapowiedź, a następnie szybkie uchwalenie ustawy wprowadzającej program Bezpieczny Kredyt 2% spowodowało, że wzrósł popyt. W pierwszej połowie lipca przełożył się na intensywną sprzedaż mieszkań na 7 największych rynkach w Polsce, gdzie odnotowano sprzedaż nowych mieszkań na poziomie około 300 sztuk dziennie. Nabywcami byli zarówno beneficjenci programu, jak i osoby, które dotąd przesuwały decyzje o zakupie licząc m.in. na obniżkę cen. W dobie wysokiej inflacji, wzrostu cen materiałów oraz wykonawstwa trudno oszacować, czy program doprowadzi do wzrostu cen. Aby zminimalizować takie ryzyko nagłego wzrostu cen należy wprowadzić́ rozwiązania, które wymuszą konkurencję na rynku deweloperskim. Powyższe będzie możliwe poprzez uwolnienie większej liczby gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, pilne znowelizowanie specustawy mieszkaniowej i wprowadzenie rozwiązań, które przyspieszą proces uzyskiwania niezbędnych zgód inwestycyjnych* – mówi Andrzej Marszałek, Prezes Zarządu Oddziału Poznańskiego Polskiego Związku Firm Deweloperskich

Gdzie można odebrać klucze?

Na terenie Poznania prężnie na rynku mieszkaniowym działa Proxin. W 7. Etapie inwestycji Nowe Ogrody przy ul. Meissnera zakończyła się realizacja budynku wielorodzinnego, gdzie znalazło się 130 mieszkań o powierzchni 27 do 90 mkw. Niemal wszyscy nabywcy już odebrali klucze, a ostatni uczynią to niebawem. Zakończono sprzedaż tego etapu. Jednocześnie trwa budowa ósmej części Nowych Ogrodów. Aktualnie pracownicy realizują zadania z zakresu wykończenia wnętrz, takie jak: tynkowanie, szpachlowanie i układanie płytek ceramicznych na podłogach i schodach. Prace elewacyjne postępują od pierwszej do piątej kondygnacji. Finalnie znajdzie się tutaj 107 mieszkań o powierzchni od 26 do 95 mkw. Zakończenie etapu VIII planowane jest na II kwartał przyszłego roku, a przed deweloperem kolejne inwestycje.

Pozostając w zachodniej części Poznania, warto odwiedzić okolice Jeziora Strzeszyńskiego i ulicę Golęczewską. W tej lokalizacji trwa rozbudowa inwestycji Osiedle Przy Jeziorach, gdzie deweloper More Place proponuje domy w zabudowie bliźniaczej. W zakończonym III etapie osiedla powstało 16 lokali, a w sprzedaży zostały 4 ostanie o powierzchni od 111,47 do 112,84 mkw. Gotowe domy to możliwość ich obejrzenia i pierwszych przymiarek do proponowanego układu pomieszczeń. Ponadto deweloper proponuje promocyjną cenę na jeden z gotowych lokali, wystarczy dokonać rezerwacji do połowy sierpnia.

Klienci, którzy chcą odebrać klucze do własnego mieszkania lub domu i w niedługim czasie się wprowadzić, z pewnością zajrzą do poznańskiego biura sprzedaży Sky Investments. Deweloper posiada w swojej ofercie ostatnie mieszkania dwupoziomowe o powierzchni 78,86 mkw., z dodatkowym tarasem na dachu w ramach inwestycji Rodzinne Podolany w Poznaniu. Niedługo nastąpią odbiory w I etapie Nowego Gruszczyna w gminie Swarzędz. Trwają ostatnie prace, m.in. doprowadzenie mediów. Koniec prac deweloper przewiduje na końcówkę września. Ostatnie 2 dwupoziomowe domy o powierzchni 141 mkw. w zabudowie bliźniaczej czekają na nabywców.

Budowy i premiery

Z racji tego, że rynek poznański jest jednym z kilku najważniejszych w skali kraju, z łatwością znajdziemy nowe inwestycje deweloperskie. Od dłuższego czasu projekty mieszkaniowe w stolicy Wielkopolski rozwija Quadro Development. Firma zyskała renomę dzięki kameralnym realizacjom w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, na poznańskim Grunwaldzie (Bosa7, Sielska14) i Winiarach (Piątkowska 103 i Rezydencja Winiary). Aktualnie Quadro oferuje lokale mieszkalne w inwestycji Rynek Wschodni, w północno-wschodniej części Poznania. – *W budynku wielorodzinnym elewacja zewnętrzna jest już niemal w całości gotowe, pracownicy budowlani wykonują szereg prac wewnątrz, w większości korytarzy są już położone płytki oraz wytynkowane ściany, podobnie na klatkach schodowych. Realizacja kameralnej inwestycji zakończy się jeszcze w tym roku* – mówi Marek Smogór, reprezentujący Quadro Development.

Na popularności zdecydowanie zyskuje dzielnica Wilda, gdzie m.in. inwestycje realizuje EBF Development. Przy ulicy Gothilfa Bergera jeszcze w tym roku zakończy się budowa inwestycji Apartamenty Bergera. Powstaną 134 mieszkania o powierzchni od 33 do 131 mkw. Dopełnieniem są przestronne tarasy o powierzchni do 126 mkw. Deweloper kontynuuje również rozbudowę projektu Reduta Nowe Podolany. W II kwartale przyszłego roku gotowy będzie budynek nr 10. Do sprzedaży trafiło 95 mieszkań o powierzchni od 29 do 74 mkw., a wśród nich kawalerki jak i lokale 2-, 3- i 4- pokojowe. Ceny rozpoczynają się od 8900 zł brutto za mkw.

Buduje również KDM Deweloper, który rozwija Osiedle Poznań Malarska, z lokalami w zabudowie bliźniaczej, szeregowej oraz wielorodzinnej. Pierwsze domy zostały przekazane klientom, trwa realizacja kolejnych.

Szczególną popularnością od wielu lat cieszą się domy w zabudowie szeregowej. Zwłaszcza w sprawdzonej, cichej i bezpiecznej lokalizacji. W podpoznańskim Błażejewku trwa budowa V etapu osiedla Rodzinny Zakątek. Część domów jest już gotowa, w pozostałych trwają prace wykończeniowe. Deweloper KM Building proponuje domy o powierzchniach 74 i 92 mkw., w podwyższonym standardzie deweloperskim. Cena pierwszego wynosi 465.000 zł brutto, a drugiego 550.000 zł brutto.

W poszukiwaniu mieszkania, klienci zaglądają do biur sprzedaży w Poznaniu, ale nie tylko. Nietrudno znaleźć swoje miejsce w mniejszej miejscowości, z dobrym dojazdem, w atrakcyjnej cenie. Przykładowo w inwestycji Nowa Murowana można wybrać własne M w cenie od 6500 zł brutto/ mkw. To już kolejny etap, a tym razem powstaje budynek z 26 mieszkaniami o powierzchni od 27 do 69 mkw. - *Trwają prace elewacyjne, niedługo rozpocznie się montaż balustrad, ponadto jesteśmy na etapie realizowania przyłączy do budynku. Z kolei w częściach wspólnych wewnątrz zakończono tynkowanie. Pracownicy budowlani zakończyli wylewanie posadzek. W mieszkaniach oraz na klatkach schodowych są gotowe wszystkie instalacje. Klienci czują się spokojni, ponieważ ściśle trzymamy się harmonogramu budowy* – informuje Patrycja Pilarczyk z biura sprzedaży Nowa Murowana. - *Ponadto właśnie wprowadzamy premierową inwestycję, czyli Nowe Szczytniki. W jej ramach proponujemy 12 mieszkań dwupoziomowych, o powierzchniach 80,2 i 92,8 mkw. Każde z 3-pokojowych mieszkań charakteryzuje się nowoczesnymi rozwiązaniami technologicznymi, takimi jak pompa ciepła* – dodaje.

Premiery zapowiadają kolejne firmy deweloperskie, np. Sky Investments na jesień rozpoczyna budowę zupełnie nowego osiedla, tj. Zielonego Świerczewa w Poznaniu. To blisko czterech stawów, ale też Szachtów. – *W październiku startujemy z budową. W I etapie powstanie 8 domów, w 2 budynkach szeregowych. Oznacza to, że w jednym szeregu znajdą się jedynie cztery domy, w tym dwa typy powierzchni, tj. 121,92 i 114,92 mkw. Przyszli mieszkańcy osiedla będą mogli cieszyć się miastem, naturą i domem. Ponadto podkreślamy kameralny charakter inwestycji* – zaznacza Katarzyna Wyszyńska z biura sprzedaży Sky Investments. - *Patrząc szerzej na rynek, już od kilku tygodni widać delikatne ożywienie, które nabierze rozpędu na jesień. Sygnały są pozytywne, teraz powinny się zamienić na finalizacje transakcji ze strony klientów* – podsumowuje Katarzyna Wyszyńska z firmy Sky Investments.