**Podsumowanie roku 2023 wśród poznańskich i wielkopolskich deweloperów**

Styczeń to idealny moment, żeby spojrzeć na poprzedni rok kalendarzowy już z pewnego dystansu. Możemy podsumować rok 2023 w branży mieszkaniowej spokojniej i bardziej obiektywnie. Z pewnością był to czas bardzo zróżnicowany. Pierwsza połowa była raczej spokojna. Nastąpiły przygotowania do programu „Bezpieczny Kredyt 2 procent”, dostosowanie ofert przez firmy deweloperskie. Następnie spory ruch w biurach sprzedaży, w związku z rządowym programem, a w pewnym momencie wręcz boom mieszkaniowy. Większość firm notowała dobre albo bardzo dobre wyniki sprzedażowe. Jak oceniają ostatni rok przedstawiciele firm deweloperskich? Szczegóły znajdują się w poniższej ankiecie.

**Odpowiedzi udzieliła Lucyna Jarczyńska, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu spółki Agrobex.**

- Rok 2023 przyniósł oczekiwaną zmianę na rynku mieszkaniowym. Sama zapowiedź, a następnie szybkie uchwalenie ustawy wprowadzającej program Bezpieczny Kredyt 2% spowodowało, że z obawy o ograniczenie oferty w większej liczbie wrócili klienci inwestycyjni oraz osoby poszukujące nieruchomości na własne potrzeby. Późniejsza nowelizacja Rekomendacji S, następnie wejście w życie programu rządowych dopłat oraz w końcu, obniżki stóp procentowych spowodowały zdecydowaną odbudowę popytu. Pamiętajmy jednak, że przez dłuższy okres deweloperzy wstrzymywali się z wprowadzaniem na rynek nowych projektów. Dlatego musi minąć trochę czasu by wróciła równowaga popytowo – podażowa. Agrobex jest dużym deweloperem i chcemy umacniać naszą pozycję na rynku. Zawsze szybko reagujemy na oczekiwania rynku, a ten cechuje się wysoką dynamiką zmian. Realizujemy szereg inwestycji na terenie powiatu poznańskiego i Wielkopolski. W tym roku wprowadziliśmy do sprzedaży inwestycję Nowe Pobiedziska 2, a także budynek C w ramach projektu Osiedle Cybińska. Przekazaliśmy mieszkania na osiedlu Kleszczewo Park i osiedlu Olimpijskim. Przed nami także debiuty nowych projektów - podpoznańskie Osiedle Nove Garby oraz Osiedle Moderno w Środzie Wielkopolskiej. Intensywnie pracujemy również nad kolejnymi inwestycjami.

**Odpowiedzi udzieliła Agata Nowaczyk z poznańskiego biura sprzedaży EBF Development.**

- Sprawdziło się stwierdzenie, że odłożony w czasie popyt wraca. Uruchomienie rządowego programu Bezpieczny Kredyt 2% oraz obniżki stóp procentowych powodują, że kończymy ten rok w zdecydowanie lepszych nastrojach niż analogicznie 12 miesięcy temu. Zwiększone zainteresowanie nieruchomościami w Poznaniu oczywiście przełożyło się na dobre wyniki sprzedażowe, ale też spowodowało pojawienie się luki podażowej, zwłaszcza w segmencie najbardziej popularnych mieszkań. EBF Development był przygotowany na takie ożywienie rynku. Rozpoczęliśmy budowę I etapu inwestycji Grunwald Park, a to łącznie 147 lokali. Ponadto kontynuujemy rozbudowę osiedla Reduta Nowe Podolany. Niedługo też zakończymy realizacje projektu na Wildzie, czyli Apartamenty Bergera.

**Odpowiedzi udzielił Maciej Bartczak, współwłaściciel KM Building.**

- Z pewnością ten rok jest trochę lepszy niż 2022. Daleko jednak do wyników sprzedażowych, które osiągaliśmy w latach poprzednich. Tegoroczne obniżki stóp procentowych oraz wprowadzenie programu Bezpieczny Kredyt 2% spowodowały wzrost zainteresowania nieruchomościami. W pierwszej kolejności popyt skupił się na mieszkaniach w Poznaniu, a kiedy pojawiły się tam problemy z podażą klienci w większej liczbie zwrócili się w kierunku gmin ościennych. Tym samym ostatnie kilka tygodni możemy uznać za udane. Cały ten rok to kontynuacja rozbudowy osiedla Rodzinny Zakątek w podpoznańskim Błażejewku. Obecnie w realizacji mamy V etap. Proponujemy domy w zabudowie szeregowej o podwyższonym standardzie deweloperskim. Ich cena, 465.000 zł brutto dla domu o powierzchni 74 mkw. oraz 550.000 zł brutto przy lokalu 92 mkw. Aktualna oferta to zarówno domy już gotowe jak i te na zaawansowanym etapie prac. Nasze kompleksowo zaprojektowane osiedle gwarantuje spokój i ciszę, a każdy mieszkaniec otrzymuje m.in. własny ogródek, miejsca postojowe, czyste powietrze i bliskość terenów zielonych. Ponadto cena jest korzystna w kontekście dużej metropolii, a sama nieruchomość, dużo większa niż mieszkanie w bloku.

**Katarzyna Wyszyńska z biura sprzedaży Sky Investments**

- 2023 rok, w porównaniu do lat poprzednich, stanowi ciekawy, dobry impuls dla deweloperów. Część firm mogła wchodzić w ten rok z jakimiś obawami, ale wraz z biegiem kolejnych miesięcy, to się zmieniło. Przełomowe okazało się lato, czyli pora roku, kiedy dość często ze względu na wakacje i plany urlopowe, mieszkań sprzedawało się mniej. Tym razem było inaczej. 3 lipca wystartował program „Bezpieczny Kredyt 2 procent”, a już na sam koniec lata, we wrześniu i październiku stopy procentowe spadły łącznie o 1 pkt. proc. To zmieniło sytuację rynkową i na jesień deweloperzy starali się wprowadzić premierowe projekty, odpowiadając na znacznie zwiększony popyt. Z perspektywy nabywców, nie wpłynęło to pozytywnie na ceny nieruchomości.

- Na początku 2023 roku zakończyła się realizacja czwartego, ostatniego etapu osiedla Rodzinne Podolany w Poznaniu. Przekazaliśmy nabywcom 28 lokali dwupoziomowych o powierzchni od 73 do 78 mkw. Tym samym inwestycja przy ul. Heleny Rzepeckiej na poznańskich Podolanach zakończyła się.

- W 2023 roku kontynuowaliśmy realizację inwestycji Nowy Gruszczyn i już kilka miesięcy pracujemy nad Zielonym Świerczewem. To premierowy projekt na poznańskim Górczynie, sięgający standardem wykonania, dostępnymi metrażami i wyjątkową lokalizacją do segmentu premium.

**Tomasz Pietrzyński, członek zarządu More Place**

- Właśnie kończy się rok bardzo mocno zróżnicowany, szczególnie pod kątem nastrojów klientów, jak i samych inwestorów. W pierwszych miesiącach wyczuwaliśmy znaczne zniecierpliwienie ze strony nabywców. Było widać, że pytają o oferty, ale też chętnie pytali o program „Bezpieczny Kredyt 2 procent”. Byli zmuszeni poczekać aż do 3 lipca, zresztą deweloperzy też wiele sobie obiecywali po starcie programu. Okazał się on dużym sukcesem i znacznie napędził popyt. Większa liczba klientów przekonuje się do tego, że teraz jest dobry czas na zakup nieruchomości.

- W naszej firmie ten rok podsumowujemy pozytywnie. W efekcie w III etapie został nam tylko jeden lokal, reszta znalazła swoich nabywców, przekazaliśmy też im klucze. W związku z tak dużym zainteresowaniem, ogłosiliśmy niedawno sprzedaż kolejnych 8 lokali.

- Rok oceniamy bardziej pozytywnie, niż poprzedni, choć mamy świadomość, że wpłynął na to „Bezpieczny Kredyt 2 procent”. W związku z tym, czas pokaże, czy ten rok był „jedyny w swoim rodzaju”, czy kolejne będą kontynuować pozytywną hossę. Bardzo pozytywne jest to, że w tym roku kalendarzowym „wrócił” na rynek klient kredytowy, kupujący dla siebie. Tak jest w przypadku naszego Osiedla Przy Jeziorach. To już kolejny rok, kiedy nasza inwestycja spotyka się z bardzo dobrym odbiorem na rynku.

**Patrycja Waligóra, z biura sprzedaży inwestycji Nowa Murowana i Nowe Szczytniki**

- Pierwsza połowa to przede wszystkim przygotowanie się do programu „Bezpieczny Kredyt 2 procent”. Nasze biuro miało za zadanie dostosować ofertę oraz zdobyć odpowiednią wiedzę merytoryczną – program dla wszystkich był nowością. Stąd decyzja, by wspierał nas ekspert mFinanse.

- Druga część roku też była intensywna. Nastąpiła diametralna zmiana na plus, czyli zainteresowanie mieszkaniami przez klientów kredytowych, polepszenie się zdolności kredytowych i Bezpieczny Kredyt 2 procent, który umożliwił zakup młodym osobom m.in. na naszej inwestycji. W efekcie sprzedaliśmy wszystkie mieszkania w inwestycji Nowa Murowana.

- Wprowadziliśmy zupełnie nowy projekt na poznańskich przedmieściach, mam na myśli dwupoziomowe mieszkania w kameralnych budynkach, czyli Nowe Szczytniki. Druga część roku to większa dynamika sprzedaży i udział w Targach Mieszkań i Domów w Poznaniu.

- Z perspektywy naszej firmy, widzimy, że pojawiło nam się jeszcze więcej klientów inwestycyjnych w tym roku. Dbamy o te relacje, gwarantując najwyższy poziom obsługi.