

Rynek nieruchomości w 2010 roku stał się bardzo wymagający. Doświadczenia Unidevelopment Sp. z o.o. z ostatnich 12 miesięcy pokazują, że deweloperzy myślący o wzroście sprzedaży muszą przede wszystkim zwracać uwagę na potrzeby klientów, obserwować najnowsze trendy i dbać o poziom obsługi. Jaką recepturę na rozwój w 2011 roku ma Unidevelopment Sp z o.o.?

Na liście projektów zrealizowanych przez Unidevelopment Sp. z o.o. w minionym roku znalazło się między innymi ukończenie budowy osiedla Santorini na warszawskiej Olszynie Grochowskiej. Firma sprzedała już ponad 95% mieszkań z 355 lokali dostępnych w tej inwestycji. W pierwszej kolejności nabywców znalazły mniejsze mieszkania. Interesowały się nimi głównie młode osoby, które często kupowały swoje pierwsze lokum. Obecnie w ofercie Osiedla Santorini pozostały ostatnie większe lokale, którymi interesują się przede wszystkim rodziny z dziećmi. Na początku minionego roku zakończona została również sprzedaż mieszkań w inwestycji „Kakowskiego 9”. Ten kameralny, 25-lokalowy budynek powstał w zacisznym miejscu na Gocławiu. W obszarze budownictwa wielorodzinnego ważnym wydarzeniem było również rozpoczęcie sprzedaży mieszkań w budynku Point House na warszawskim Mokotowie. Inwestycja powstaje u zbiegu ulic Rzymowskiego, Pallutha i Al. Wyścigowej. Zainteresowanie tym projektem jest zgodne z przewidywaniami firmy. W pierwszym kwartale od uruchomienia sprzedaży już 10% lokali znalazło nabywców, a dodatkowe 15% mieszkań jest zarezerwowanych.

„Point House wyznacza w wielu obszarach kierunki, którymi będziemy podążali realizując kolejne inwestycje.” – mówi Zbigniew Gościcki, Prezes Zarządu Unidevelopment Sp. z o.o. – „Na przykładzie tego budynku widać, że na konkurencyjnym rynku nieruchomości oferta powinna posiadać wyróżniające cechy. Point House oferuje podwyższony standard, prestiżową lokalizację przy Torze Wyścigów Konnych, dzięki której z wielu mieszkań rozpościerać się będą malownicze widoki na tereny parkowe. Oprócz tego oferta ta gwarantuje bogaty wybór mieszkań w popularnych na rynku metrażach. Trzecim elementem decydującym o sukcesie sprzedażowym w przypadku Point House, jak i innych inwestycji, jest obsługa klienta. Pracownicy biura sprzedaży muszą przejmować inicjatywę w kontakcie z klientem, stale wspierać go podczas wyboru mieszkania i formalności związanych z jego kupnem. Jest to możliwe wyłącznie w przypadku zatrudnienia właściwej liczby pracowników o wysokich kompetencjach i umiejętnościach interpersonalnych.”

Co poza budynkami wielorodzinnymi?

Miniony rok to w przypadku Unidevelopment udany okres pod kątem sprzedaży domów jednorodzinnych. Firma sprzedała ich dwukrotnie więcej niż w 2010 roku. W grudniu zakończyła się między innymi sprzedaż na Osiedlu Gardenia. Dobre wyniki sprzedaży w przypadku domów jednorodzinnych wiążą się ze sporym zapotrzebowaniem na nieruchomości zlokalizowane na obrzeżach miasta, w cenach zbliżonych do dużych mieszkań w pobliskich dzielnicach Warszawy. Klientami, którzy zdecydowali się na zakup domów z oferty Unidevelopment były często, osoby mieszkające dotychczas w bloku, które znały daną okolicę, liczące się z planowanym rozwojem infrastruktury drogowej w całej aglomeracji warszawskiej. Obecnie w ofercie Unidevelopment znajduje się jeszcze kilka domów jednorodzinnych w Osadzie Brzeziny na Białołęce i Osiedlu Polnych Maków w Zamieniu koło Ursynowa.

Analizy prowadzone stale przez zespół Unidevelopment wskazują, że obszarem, w którym obserwować będziemy ożywienie w 2011 roku jest rynek nieruchomości komercyjnych. Kondycja tego sektora uzależniona jest bezpośrednio od koniunktury gospodarczej. Stabilna sytuacja sprawia, że zainteresowanie firm powierzchniami biurowymi i handlowymi wzrasta. W związku z zaangażowaniem w projekty komercyjne grupy UNIBEP S.A. również spółka Unidevelopment rozpocznie w tym roku działalność w tym sektorze. Zgodnie z funkcją, do której ją powołano, firma będzie prowadziła, tak jak w innych częściach rynku, obsługę deweloperską.

Budownictwo w zgodzie z naturą

Budownictwo komercyjne to część rynku, w obszarze której coraz częściej poruszany tematem jest ekologia.

Inwestycje o „zielonym” charakterze to coś więcej niż chwilowy trend. Rozwój w tym kierunku skutkuje zarówno korzyściami dla środowiska naturalnego jak i użytkowników oraz administratorów inwestycji. Ograniczenie zużycia energii w poszczególnych budynkach, czy wykorzystanie alternatywnych sposobów jej pozyskania ma ogromne znaczenie dla poziomu emisji dwutlenku węgla. Ekologiczne budownictwo wiąże się również z wykorzystaniem materiałów odnawialnych. Ma więc wpływ na ograniczenie produkcji odpadów. Z perspektywy administratorów budynków oraz ich użytkowników dużą zaletą inwestycji o ekologicznym charakterze jest też często gwarancja niższych kosztów utrzymania. Obok mniejszego zapotrzebowania na energię charakteryzują się one też zwykle wysokim poziomem wykonania. Jakie znaczenie ma ekologiczne budownictwo dla spółki Unidevelopment?

„Zrównoważone budownictwo jest kierunkiem rozwoju, który w przyszłości obejmie zarówno wszystkie inwestycje komercyjne, jak i mieszkaniowe.” - potwierdza Zbigniew Gościcki - „Już teraz postrzegamy ekologię jako coraz ważniejszy element funkcjonowania naszej firmy. W tym roku „zielony” wątek wyraźnie zaznaczy się w naszych działaniach.”

Oprócz strategii przyjętej przez deweloperów na najbliższy rok ich sytuacja uzależniona będzie również od szeregu czynników zewnętrznych: zmiany wysokości podatku VAT, obowiązującej już rekomendacji T i zmian w programie „Rodzina na swoim”. O tym jak duży wpływ będzie ich wpływ na sytuację w branży przekonamy się już wkrótce.

Unidevelopment