

Blisko 30% wrocławskich respondentów zakupiło, bądź rozważa zakup mieszkania od dewelopera jako inwestycję, najczęściej pod wynajem. Ciekawym wnioskiem jest także fakt, że coraz więcej potencjalnych nabywców zwraca uwagę na inne aspekty niż cena i lokalizacja inwestycji.

Jakie są inne oczekiwania wrocławian związane z zakupem mieszkania oraz świadomość Polskiego Związku Firm Deweloperskich, sprawdzili członkowie inicjatywy Budujemy Wrocław.

Badanie zostało przeprowadzone przez ośrodek Pentagon Research w grudniu 2010 roku na zlecenie inicjatywy Budujemy Wrocław, działającej w ramach Polskiego Związku Firm Deweloperskich.. Respondentami była grupa losowo wybranych wrocławian pomiędzy 25 a 65 rokiem życia, których łączny dochód gospodarstwa domowego przekracza 5000 zł netto i w ostatnim roku kupili lub zastanawiali się nad kupnem mieszkania. Wśród pytań dotyczących znajomości branży deweloperskiej oraz preferencji dotyczących zakupu mieszkania, pojawiły się zarówno te o charakterze zamkniętym, jak i otwartym – dające większą swobodę w wyrażeniu własnej opinii.

W porównaniu z pierwszym badaniem przeprowadzonym w okresie zawiązywania się inicjatywy, tj. lutym 2010 roku, badania wykazały wzrost świadomości inicjatywy Budujemy Wrocław – o podejmowanych przez deweloperów działaniach słyszało bowiem 28,9% respondentów.

Jakie mieszkania chcą kupować mieszkańcy stolicy Dolnego Śląska? Zdecydowanie mieszkania duże – dwu- (33,9%), trzy- (65,6%), a nawet czteropokojowe (24,2%). Idealne metraże to 61-70m² (29,3%), 71-80m² (24,2%). Warto zaznaczyć, że potencjalnych nabywców interesują duże mieszkania i metraże jednak rzeczywiste realia rynkowe redukują wstępne założenia lub marzenia kupujących o ok 10 m², do granicy około 55 m² i 3 pokoi. Wynika to w wielu przypadkach ze zderzenia z rzeczywistością. Powodem jest brak zdolności kredytowej lub ostateczne przemyślenia słuszności wyboru. Wtedy zorientowanie klientów na drogie, wielometrażowe lokale, zmienia się w kierunku mniejszych metraży lub zakupu domu pod miastem.

Kryteria, którymi przy wyborze wymarzonego mieszkania kierują się mieszkańcy? Respondenci zdecydowanie wskazują na lokalizację (50,1%) oraz cenę (35,6%) mieszkania. Obie wartości blisko ze sobą korelują, co wynika z przeglądu relacji cena do lokalizacji. Dzielnica miasta, która wśród wrocławian wciąż cieszy się największym zainteresowaniem to Krzyki (71,4%), kolejne wskazania to Fabryczna (18,1%) i Śródmieście (12,0%).

Ciekawym zjawiskiem jest zmiana postrzegania przez nabywców pozostałych czynników, które zaczynają odgrywać coraz większą rolę przy zakupie. Na trzecim miejscu (18,8%) pojawiły się bowiem odpowiedzi dotyczące przejrzystości umów i warunków transakcji. Kupujący stają się coraz bardziej świadomi swoich wyborów oraz praw. Dokładniej sprawdzają każdy aspekt, znają instytucje, do których można zwrócić się po pomoc lub poradę.

Najważniejsze czynniki, które zadecydowałyby o wyborze dewelopera to: kondycja finansowa firmy (40,0%), spełnienie wszystkich założeń dotyczących ceny i lokalizacji mieszkań w ofercie (27,2%), rekomendacje znajomych (17,5%) oraz wysoki standard obsługi przed zakupem i otwartość firmy w relacjach z klientem (12,6%).

Co zmieniło się od momentu przeprowadzenia pierwszych badań?

Respondenci rzadziej zwracają uwagę na cenę i lokalizację inwestycji. Rośnie natomiast zainteresowanie firmami, które oferują dobre i klarowne zapisy w umowach oraz wysoką jakość obsługi i wykonania. Zdecydowanie wzrosła również ilość zapytań kierowanych do Eksperta Związku, ale i bezpośrednio do pracowników konkretnych firm. Jako członków inicjatywy Budujemy Wrocław w ramach Polskiego Związku Firm Deweloperskich utwierdza nas to w przekonaniu, że idziemy w dobrym kierunku. Napędza nas to do dalszej, jeszcze mocniejszej współpracy, której celem jest podwyższanie standardów branży – argumentuje Dariusz Religa, prezes Religa Development Group.

Będą kolejne badania

Według planów badania przeprowadzane na zlecenie członków inicjatywy Budujemy Wrocław mają się odbywać cyklicznie, bo jak zgodnie deklarują prezesi firm skupionych w Związku – Najważniejsze, by sprostać oczekiwaniom osób zainteresowanych zakupem własnego M. Dlatego konsekwentnie będziemy edukować klientów oraz badać efekty naszych działań. Warto podnosić poziom świadomości i inicjatyw PZFD, a także dokumentów wypracowanych przez Związek: Kodeksu Dobrych Praktyk oraz Katalogu Zasad Umowy Deweloperskiej. Wszystko po to, by wrocławskie budownictwo było przemyślane i coraz lepsze – kwitują.

Budujemy Wrocław

Polski Związek Firm Deweloperskich