

Spółka redNet Consulting przyjrzała się dynamice sprzedaży mieszkań w okresie wakacyjnym 2010 r. Dane z tego roku zestawiono z analogicznym okresem w roku 2009. Analizę przeprowadzono w siedmiu największych miastach Polski.

Wyniki

są optymistyczne. Passa na rynku nieruchomości trwa, a wakacyjna tendencja wzrostowa powinna się utrzymać również jesienią.

Tegoroczne wakacje (okres od 1 lipca do 31 sierpnia) były dużo lepsze dla sprzedających niż zeszłoroczne. Nie były czasem zastoju w biurach sprzedaży firm deweloperskich. Temperatura sprzedaży była porównywalna do tej za oknem.

– W sumie wakacje wykazały tendencję mocno wzrostową – mówi Marcin Gołębiowski, wiceprezes redNet Consulting. – Zazwyczaj okres ten charakteryzuje znacznie mniejszy ruch na rynku mieszkaniowym, w porównaniu do wiosny lub jesieni. A tym razem było nawet lepiej niż w maju czy czerwcu – dodaje. Precyzuje, że lepsza sprzedaż została odnotowana w drugim miesiącu wakacji.

Największą dynamikę sprzedaży netto wykazały Katowice. Tam wzrost sięgnął 70%. Kolejne miejsca zajmują Wrocław ze wzrostem 50,1% i Łódź z wynikiem 34,4%. W dalszej kolejności są: Warszawa (21,8%), Poznań (18,9%) i Kraków (18,5%). Ostatnią pozycję w rankingu zajmuje Trójmiasto ze wzrostem sprzedaży na poziomie 17,1%

Optylizmem napawa również frekwencja, zarówno wśród wystawców jak i kupujących, odnotowana na pierwszych powakacyjnych targach, które odbyły się już w Warszawie i Wrocławiu. Analitycy redNet Consulting spodziewają się kontynuacji dobrej passy sprzedażowej. Do poprawy sytuacji w branży powinna przyczynić się również rosnąca konkurencja banków i coraz tańsze kredyty hipoteczne. Co więcej, inwestycje mieszkaniowe są coraz lepiej wyceniane przez deweloperów, a oferta mieszkaniowa - dobrze dopasowana do oczekiwań klientów. Eksperci przewidują też możliwy wzrost zainteresowania kupujących mieszkaniami wykończonymi.

Niestety, pogorszeniu uległ współczynnik zwrotu mieszkań. W okresie wakacyjnym 2009 r. wynosił 10%, a w okresie wakacyjnym 2010 r. wzrósł do 16,1%. Jak wyjaśnia wiceprezes Gołębiowski, jest to wynikiem zwiększonego poziomu zwrotów inwestycyjnych, czyli zakupów pakietowych. Dodaje, że w następnych okresach należy się jednak spodziewać jego spadku, gdyż poprawa dostępności kredytów oraz coraz większa świadomość klientów nie powinny generować kolejnych zwrotów.

redNet Consulting