

Po dramatycznym okresie na rynku nieruchomości w 2009 roku, I kwartał br. przyniósł wyraźne odwrócenie trendu. W całej Polsce deweloperzy rozpoczęli budowę ponad 11,5 tys. mieszkań lub domów jednorodzinnych, czyli o ponad 50% więcej aniżeli w analogicznym kwartale ubiegłego roku. Warto ponadto zwrócić uwagę na fakt, iż w wielu firmach deweloperskich maleje liczba ofert, dlatego też muszą one zacząć nowe budowy, aby móc realizować sprzedaż w płynny sposób.

Niemniej trzeba pamiętać, że dom domowi nie równy. Na cenę wpływ ma nie tylko powierzchnia, wielkość działki, ale przede wszystkim lokalizacja. Dla prawie połowy kupujących to właśnie miejsce, w którym znajduje się dom, ma największy wpływ na decyzję o kupnie. Lokalizacja, która posiada silny potencjał, który dostrzec może świadomy klient, jest jej jeszcze większą zaletą (niższe koszty działki = korzystniejsza cena u dewelopera = stosunkowo szybki wzrost wartości nieruchomości w ciągu kilku następnych lat). Dlatego też z dużym optymizmem patrzymy na nasz projekt Słoneczne Sady, nową dzielnicę domów jednorodzinnych budowanych w miejscowości Sadków w południowo-zachodniej części aglomeracji wrocławskiej. To miejscowość o bardzo dobrej lokalizacji ze względu na obecne i przyszłe możliwości komunikacyjne. Miejscowość położona niedaleko autostrady A-4 (2,5 km w linii prostej), a także budowanej obwodnicy autostradowej Wrocławia (ok. 4 km), która już pod koniec 2011 roku zapewni szybki dojazd do każdej części Wrocławia. Dodatkowo duża ilość terenów zielonych, tras rowerowych oraz doskonały punkt na weekendowe wypad w Sudety sprawiają, że okolica zyskuje szczególnie w oczach rodzin z dziećmi. Co więcej, według wszelkich badań największą grupę klientów szukających domów stanowią właśnie rodziny z dziećmi. Powód jest prosty - osoby samotne czy inwestorzy mogą odłożyć decyzję o kupnie nieruchomości na później, powiększająca się rodzina po prostu potrzebuje większej przestrzeni. Jeśli do tego dodać przemyślaną urbanistykę, planowane usługi i przedszkole w kolejnych etapach budowy, różne wielkości działek i domów oraz bardzo atrakcyjną cenę zakupu można uznać, iż to optymalny wybór dla każdego szukającego nowego domu wolnostojącego w przyjaznym środowisku.

*Komentarz:*

*Roman M. Meysner, członek zarządu Vantage Development.*