

Obecnie na rynku nieruchomości możemy zaobserwować lekką stabilizację. Tendencja ta, szczególnie dla rynku pierwotnego, utrzyma się przez najbliższe miesiące. Z końcem tego roku nie powinniśmy oczekiwać od inwestorów skłonności do zbyt dużych wyprzedaży i przecen. Zdecydowane obniżanie cen mieszkań przez deweloperów zależy bowiem od ich aktualnej strategii rynkowej.

W dużej mierze tendencja zmiany cen na niższe jest wypadkową typowych działań marketingowych oraz zdrowej konkurencji.

Stosowanie promocji nie musi być uzależnione od konkretnej pory roku. Strategie sprzedaży często uwzględniają sezonowość, ale także inne ważne czynniki wpływające na popyt. Nie w każdym przypadku koniec roku będzie idealnym miesiącem na przeceny i zachęcenie klientów do kupna mieszkań. Zależy to od miasta, charakteru nieruchomości i grupy docelowej. Bywa, że czynniki, które wpływają na pozytywne decyzje o kupnie mieszkania są różne, a zadaniem dewelopera jest je zidentyfikować i odpowiednio do nich ułożyć strategię. Utrzymywanie inwestycji przez kolejne miesiące w optymalnej cenie sprzedaży lub też chęć wyprzedania jej zależą będzie w dużej mierze od indywidualnego podejścia dewelopera i uwarunkowań rynkowych. Trudno natomiast spodziewać się, że decyzja o zmianie lub utrzymaniu strategii sprzedaży będzie związana ze zbliżającym się końcem roku. Zatem wielkich niespodzianek nie będzie, a inwestorzy uspokoją swoją politykę cenową i ustabilizują strategię.

W przypadku deweloperów działających na stołecznym rynku, sądzę, iż skierują oni swoje zainteresowanie w kierunku warszawskiej Woli. Jest to dzielnica bardzo atrakcyjna pod względem lokalizacyjnym. Przede wszystkim znajduje się blisko Centrum. Jej ważnym atutem są tereny zielone. Ta część Warszawy ma ogromny potencjał rozwoju, dzięki istnieniu powierzchni nadających się do nowego zagospodarowania. Uważam, że w tej okolicy zawsze będzie popyt na mieszkania. Wola od jakiegoś czasu szybko się rozwija. To przyciąga wielu nowych mieszkańców. W związku z tym sądzę, że może być nowym obszarem dla inwestycji deweloperskich.

Maciej Mosiej – Dyrektor Zarządzający Layetana Developments