

Po kryzysowym zahamowaniu, odżywa runek nieruchomości. Rośnie liczba nowych inwestycji, a prym wiodą inwestorzy indywidualni.

Oznaki ożywienia widać we wszystkich sektorach. Rusza rynek nieruchomości komercyjnych. Według Cushmann & Wakefield, w 2010 roku suma podpisanych umów wyniosła 2 mld euro, co jest najlepszym wynikiem od trzech lat. Rynek mieszkaniowy też budzi się z letargu. Potwierdzają to informacje Głównego Urzędu Statystycznego. W styczniu i lutym rozpoczęto budowę 13 678 mieszkań, co stanowi wzrost o ok. 24 procent w stosunku do analogicznego okresu w poprzednim roku.

Deweloperzy w ostatnich latach zamrozili wiele inwestycji oraz wstrzymywali się z uruchomieniem nowych. Skutkuje to małą liczbą oddawanych obecnie do użytku mieszkań. Niedługo jednak się to zmieni, ponieważ wzrasta liczba rozpoczynanych budów. W dwóch pierwszych miesiącach 2011 roku deweloperzy uruchomili inwestycje, dzięki którym przybędzie o 22 procent więcej mieszkań niż w styczniu i lutym 2010 roku. Nie do nich jednak należy obecnie palma pierwszeństwa.

Najwięcej w Polsce budują nie deweloperzy, spółdzielnie czy gminy, a inwestorzy indywidualni. W dwóch pierwszych miesiącach 2011 roku prawie 65 proc. nieruchomości oddanych do użytku to właśnie ich zasługa. Inwestorzy indywidualni w tym czasie rozpoczęli również realizację 6541 inwestycji, co daje wzrost o prawie 39 procent w stosunku do 2010 r. Efektem budowlanej aktywności inwestorów indywidualnych są przede wszystkim domy jednorodzinne. W ubiegłym roku najwięcej takich inwestycji, bo blisko 13,7 tysiąca, zrealizowano na Mazowszu, które zdystansowało pozostałe regiony Polski.

- Najwięcej ludzi w Polsce osiedla się obecnie w gminach otaczających duże ośrodki miejskie. Zjawisko to jest najbardziej widoczne w okolicach Warszawy, a szczególnie z jej południowo-zachodniej strony. Ma to związek z prężnie rozbudowywaną z tej strony stolicy infrastrukturą komunikacyjną. Właśnie na tych terenach najbardziej opłaca się inwestować w ziemię, która w przyszłości będzie wykorzystana pod budowę domów - mówi Kuba Karliński z Wealth Solutions Inwestycje-Ziemskie, spółki prowadzącej grupowe inwestycje w nieruchomości gruntowe.

Wealth Solutions