**Podsumowanie 2020 roku z perspektywy warszawskiego dewelopera, firmy Profbud**

**Wzrost liczby rozpoczętych inwestycji, więcej osiedli w sprzedaży, duża ilość podpisanych umów końcowych i przeniesienia własności, rozkwit nowych przodujących dzielnic, zwiększenie wydanych lokali mieszkalnych – niezależnie od wyzwań związanych z pandemią Covid-19, rok 2020 był dla warszawskiego dewelopera, firmy Profbud intensywnym i owocnym czasem. Jakie wyniki osiągnęło przedsiębiorstwo? Jak plasuje się popyt na rynku nieruchomości oraz czy na horyzoncie widać zmiany polityki cenowej w branży deweloperskiej? Sprawdźmy.**

**Więcej inwestycji rozpoczętych, więcej mieszkań w sprzedaży**

Warszawski deweloper, firma Profbud od początku 2020 roku prowadził sprzedaż mieszkań łącznie w 9 inwestycjach, odnotowując w tym zakresie 29% wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Równie optymistycznie prezentują się wskaźniki dotyczące nowych, rozpoczętych projektów – 200% wzrost w stosunku do 2019 r., to dla inwestora bardzo dobry wynik, biorąc pod uwagę ogólny rozrachunek i obecną sytuację w Polsce oraz na świecie. Największą sprzedaż firma Profbud zakontraktowała na projekcie Yugo na warszawskim Gocławiu – odnotowując kolejny 9% wzrost podpisanych umów rezerwacyjnych rok do roku. Na uwagę zasługuję również fakt startu budowy trzech inwestycji zlokalizowanych w kilku dzielnicach Warszawy: na Bemowie – Osiedle Stella etap IV, Ursusie – Osiedle Ligia etap II, a także na Ursynowie, nowym punkcie dla dewelopera, gdzie na początku 2022 roku do użytku zostanie oddanych blisko 300 mieszkań w inwestycji Zakątek Cybisa.

**Nowo przodujące dzielnice**

W 2019 roku firma Profbud pierwszy raz zarejestrowała przewagę sprzedaży lokali łódzkich nad warszawskimi. Znaczący wpływ na taką sytuację miało z pewnością wprowadzenie większej liczby mieszkań na ten rynek i start budowy inwestycji Osiedle Primo. Rok 2020 przyniósł przedsiębiorstwu zmianę i powrót do tradycyjnego modelu sprzedażowego, w którym głównym rynkiem dla dewelopera jest Warszawa. W minionym roku szczególną popularnością wśród Klientów cieszyły się dwie lokalizacje – wspomniany wcześniej Gocław, a także Ursus, w którym firma odnotowała wzrost na poziomie 11%, jeśli chodzi o zainteresowanie mieszkaniami oraz podpisanie umów rezerwacyjnych.

**2020 pod znakiem finalizacji projektów**

Miniony rok, poddając analizie dane statystyczne z 2019 i 2020 roku, był dla dewelopera niezwykle pracowity z punktu widzenia zrealizowanych przekazań lokali. W przeciągu roku Klienci z 7 inwestycji w Warszawie i Łodzi odebrali klucze do niemal 800 mieszkań, co stanowi wzrost o aż 8478% w stosunku do roku 2019. Z finalizacją i oddaniem lokali wiąże się także kwestia umów końcowych i przeniesienia własności, których deweloper zanotował o 500% więcej w stosunku do roku poprzedniego.

**Analiza rynku mieszkaniowego**

Najnowsze dane opracowane przez analityków Głównego Urzędu Statystycznego wskazują, że w okresie od stycznia do listopada 2020 roku polscy deweloperzy oddali do użytkowania swoim Klientom prawie 200 tysięcy mieszkań. Jest to o 6,0% wzrost w stosunku do roku poprzedniego. W tym samym czasie zmniejszyła się jednak liczba rozpoczętych inwestycji – o 6,6% oraz liczba uzyskanych pozwoleń na budowę – o 2,8%[[1]](#footnote-1). Jeśli chodzi o ceny lokali mieszkalnych w III kwartale 2020 roku analitycy GUS odnotowali hossę na poziomie 2,2% w stosunku do Q2 tego samego roku. W porównaniu z analogicznym okresem 2019 r. ceny wzrosły o 10,9% (w tym na rynku pierwotnym o 7,2% oraz na rynku wtórnym o 13,7%). Największą podwyżkę lokali mieszkalnych zarejestrowano w województwie mazowieckim – o 3,8%[[2]](#footnote-2).

Wnioski firmy Profbud na temat rynku mieszkaniowego w 2020 r., okazują się tożsame z analizą przeprowadzoną przez Główny Urząd Statystyczny. Nic nie wskazuje na to, aby 2021 rok przyniósł zmianę polityki cenowej na rynku nieruchomości oraz moment pęknięcia tzw. „bańki mieszkaniowej”. Co więcej, restrykcyjne przepisy budowlane dotyczące efektywności energetycznej nowych budynków czy zmiany w przepisach podatkowych mogą wpłynąć na kolejny wzrost cen mieszkań w najbliższym czasie. Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe kwestie odkładanie decyzji zakupowej i oczekiwanie na moment załamania się rynku nieruchomości w Polsce może być ryzykowny, a z perspektywy czasu mało opłacalny[[3]](#footnote-3).

\*\*\*

Profbud – firma deweloperska, która stawia na najwyższą jakość realizowanych projektów mieszkaniowych. Oferuje swoim Klientom mieszkania „szyte na miarę”. W ciągu ponad 10 lat działalności spółka zrealizowała wysokiej jakości projekty w atrakcyjnych lokalizacjach. Wszystkie inwestycje Profbud charakteryzują się sprawdzonymi rozwiązaniami architektonicznymi, wysokiej klasy materiałami, nowoczesnymi technologiami oraz nieszablonowym designem. Do projektów realizowanych obecnie na terenie Warszawy należą Osiedle Stella na Bemowie, Osiedla Ligia w Ursusie, Osiedle Yugo na Gocławiu oraz Zakątek Cybisa na Ursynowie. Firma buduje również nowoczesne Osiedle Primo w Łodzi. Za flagowy projekt – Osiedle Awangarda na warszawskim Bemowie, Profbud otrzymał certyfikat European Quality Certificate® 2018. Przedsiębiorstwo jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

1. GUS, Budownictwo mieszkaniowe w I-XI 2020 r. [↑](#footnote-ref-1)
2. GUS, Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w III kwartale 2020 roku. [↑](#footnote-ref-2)
3. GUS, Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w III kwartale 2020 roku. [↑](#footnote-ref-3)