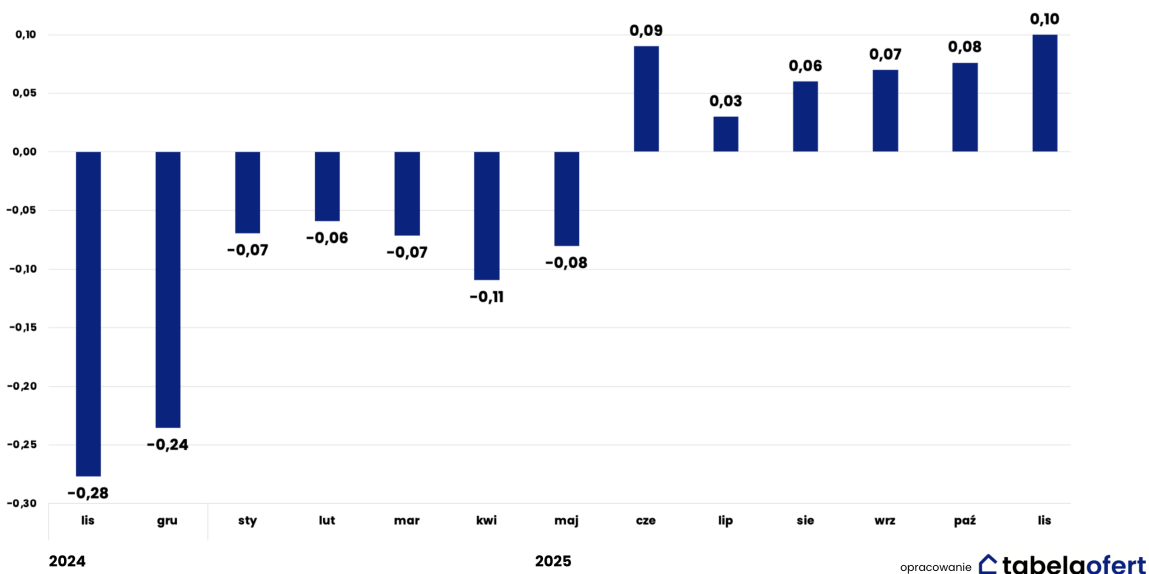


Przed nami Noworoczne zmiany cenników

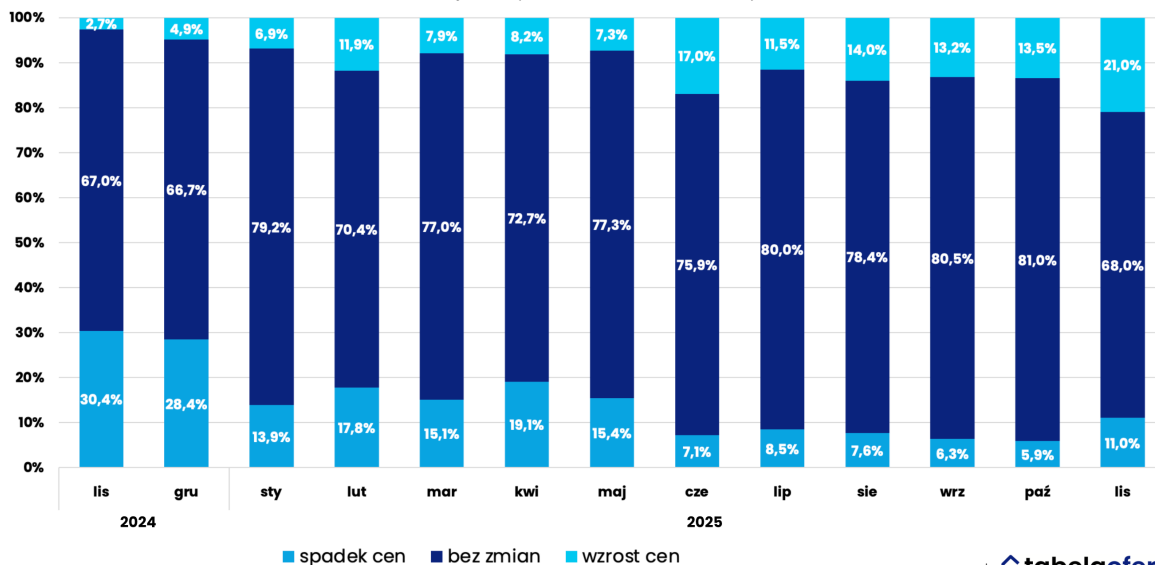
Co piąta firma deweloperska w przeciągu najbliższych miesięcy ma zamiar podnieść ceny, a połowa jest przekonana, że aktualne tempo sprzedaży będzie się utrzymywać - wynika z najnowszego odczytu Indeksu Nastroju Deweloperów badania przeprowadzanego przez portal mieszkaniowy Tabelaofert.pl

Wciąż utrzymująca się wysoka oferta nowych mieszkań u większości firm deweloperskich nie wywoła presji na obniżki cen. 68 procent z nich deklaruje, że chce utrzymać dotychczasowe ceny sprzedawanych lokali. Udział firm mówiących o stabilizacji cen jednak spada (z poziomu 81 procent miesiąc temu) przechodząc do grupy firm deklarujących kierunkowe zmiany cen: przewidujących wzrosty jak i spadki.

Efekt? Odczyt Indeksu Zmian Cen Mieszkań - pokazujący sentyment panujący na rynku w zakresie podwyżek cen ofertowych – powoli rośnie i w efekcie jest obecnie na takim poziomie na jakim nie był od 12 miesięcy.



Udział firm, które widzą przestrzeń do spadku cen w przeciągu najbliższych 6 miesięcy wzrósł z poziomu 5,9 proc do 11 proc. Jeszcze bardziej dynamicznie urosła grupa deweloperów która mówi o podwyżkach. W październiku o podwyżkach myślało 13,8 proc. badanych w listopadzie już 21 proc.



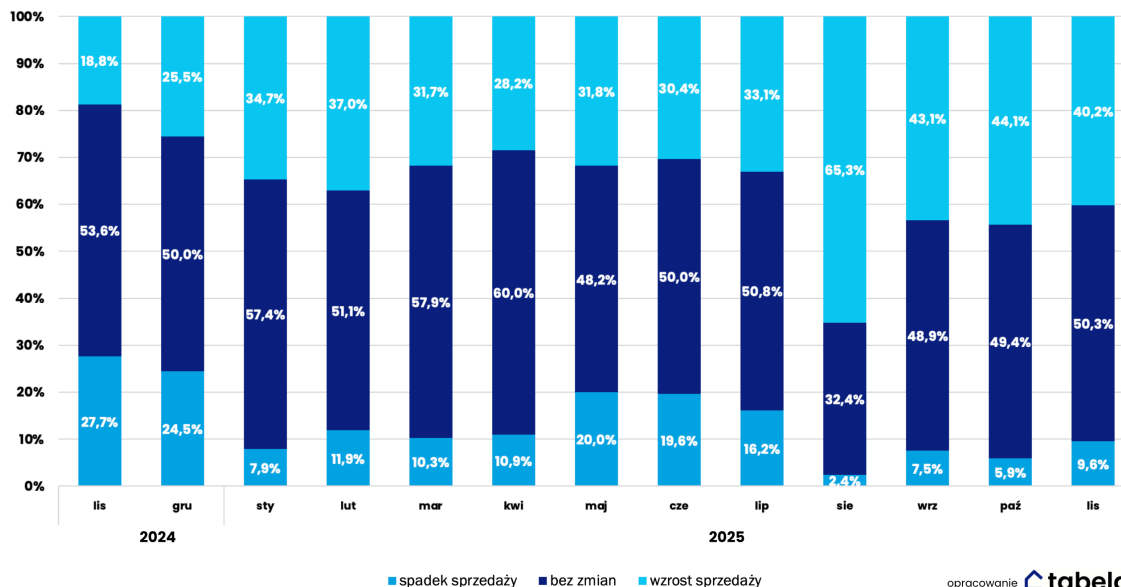
Co to oznacza?

Struktura odpowiedzi deweloperów świadczy to o tym, że rynek jest coraz bardziej zróżnicowany, są miejsca, gdzie ceny będą rosły a są takie, gdzie będą spadki. Rynek jest lokalny, i wpływ na nastrój deweloperów ma sytuacja na rynku lokalnym, nawet w obrębie jednej dzielnicy są lokalizacje, gdzie można spodziewać się wzrostu cen oraz takie, gdzie ceny będą spadać - wskazuje Robert Chojnacki, założyciel i wiceprezes portalu mieszkaniowego Tabelaofert.pl.

— Rynek doszedł do etapu, w którym kluczowa stała się też jakość produktu. Przemyślany i funkcjonalny układ mieszkań, dobra lokalizacja, solidne materiały oraz spójna koncepcja całej inwestycji coraz częściej decydują o tym, że deweloper może utrzymać tempo sprzedaży – dodaje Robert Chojnacki

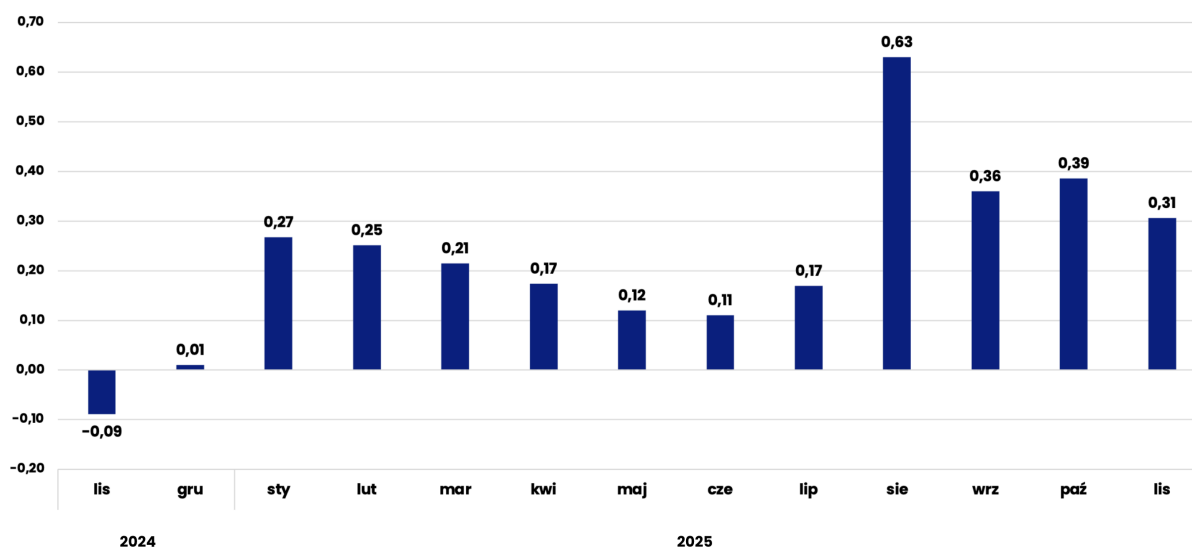
Obok dominującej grupy firm stawiających na stabilizację, wyraźnie widoczna jest część deweloperów zakładających jednoczesny wzrost tempa sprzedaży i cen.

- To przede wszystkim firmy działające w lokalizacjach o silniejszym popycie, które czują się pewnie ze swoją ofertą i nie postrzegają ceny jako bariery w procesie sprzedaży – komentuje Jacek Matuszko, dyrektor sprzedaży w firmie RedNet24.



opracowanie **tabelaofert**

Indeks Zmiany Tempa Sprzedaży pozostaje na wyraźnie dodatnim poziomie, potwierdzając, że oczekiwania deweloperów wobec sprzedaży są nadal dobre. Po rekordowym skoku wskaźnika w sierpniu, w kolejnych miesiącach nastąpiła jego naturalna korekta, a listopadowy odczyt na poziomie 0,31 wciąż wyraźnie przewyższa wartości notowane w pierwszej połowie roku. Oznacza to, że po letnim przyspieszeniu deweloperzy nadal spodziewają poprawy tempa sprzedaży jednak dynamika wzrostu zapewne wyhamuje.



opracowanie **tabelaofert**