



* Nowa inwestycja firmy Ataner Na Podgórniku FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Magdalena Szulc

Ataner

Od jakiegoś czasu obserwujemy stabilną sytuację na rynku nieruchomości, wciąż jest zainteresowanie zakupem mieszkania, jednak przewidujemy, że od przyszłego roku sytuacja może nieco się zmienić, a zainteresowanie spaść. Może to być wywołane wzrostem cen lub po prostu pewnego rodzaju nasyceniem rynku. Wówczas mniejsi deweloperzy mogą mieć problem ze sprzedażą. Nasza firma działa na rynku od 28 lat i obserwowaliśmy już zarówno wzrosty, jak i spadki zainteresowania, dlatego nie obawiamy się takich sytuacji i jesteśmy na nie przygotowani. Dobre lokalizacje nieruchomości zawsze są w cenie.

Klienci poszukują głównie mieszkań w dwóch segmentach – dla siebie – i tutaj dominują większe powierzchnie, od 80 do nawet 150 mkw. – lub na wynajem i wówczas wybierają mniejsze, najczęściej kawalerki lub małe dwupokojowe. Ciekawym trendem jest właśnie wybór dużych powierzchni mieszkań, co świadczy o tym, że coraz więcej osób chce mieszkać w mieście i zamiast domu pod miastem o podobnej powierzchni wybiera mieszkanie w atrakcyjnej lokalizacji. Obserwujemy stopniowy powrót z przedmieść do miasta. Sądzymy, że ten trend będzie rósł w siłę. Jeśli natomiast chodzi o udogodnienia na terenie inwestycji, to naszym standardem stało się już tworzenie centrów sportowych (na osiedlach) lub po

prostu siłowni (w pojedynczych budynkach) przeznaczonych dla mieszkańców. Tworzymy również place zabaw oraz dbamy o małą architekturę i zieleni wokół budynków. Obiekty są monitorowane i posiadają recepcję ochrony. Klienci bardzo cenią sobie te rozwiązania. Ponadto w każdej inwestycji staramy się dodać coś wyjątkowego, np. w jednej z naszych lokalizacji przy poznańskiej Cytadeli, ul. Na Podgórniku, oferujemy dodatkowe udogodnienie w postaci możliwości podłączenia systemu inteligentnego sterowania oświetleniem, żaluzjami czy ogrzewaniem w mieszkaniu. Natomiast w najwyższym budynku mieszkalnym w Poznaniu przy ul. Towarowej 39 na dachu znajdzie się taras o powierzchni 180 mkw.

przeznaczony tylko dla mieszkańców.

Kupując mieszkanie na wynajem, najlepiej wybrać atrakcyjną lokalizację w ścisłym centrum lub blisko niego. Z naszego doświadczenia wynika, że takie lokalizacje są najchętniej wybierane pod inwestycje. Klienci zazwyczaj decydują się na niewielkie powierzchnie, bo taki jest popyt wśród wynajmujących.

Tak, zdarzają się tacy inwestorzy, coraz więcej z nich oferuje lokale na wynajem w formie hotelowej.

Cena lokalu zależy od wielu czynników, wśród których najważniejsze są: cena gruntu, ceny materiałów budowlanych oraz cena robocizny. Od kilku lat ceny te systematycznie rosną, co siłą rzeczy musi przekładać się na ostateczną cenę mieszkania. Zwłaszcza ceny materiałów budowlanych sztywnieją w górę i przewidujemy, że sytuacja ta będzie się nadal utrzymywać. Ceny mieszkań mogą zatem nieznacznie rosnąć. Mimo to klienci wydają się na to przygotowani i ich zainteresowanie nie słabnie.

Na Towarowej 39 mamy większość mieszkań kupowanych za gotówkę (80 proc.), a mniej na kredyt (20 proc.), natomiast np. na osiedlu Nowy Marcelin większość kupowana jest na kredyt (60 proc.) a nieco mniej za gotówkę (40 proc.) – to zależy od lokalizacji.