

Z Tomaszem Sujakiem, członkiem Zarządu wrocławskiego dewelopera, o programie „Mieszkanie Plus”, bieżących inwestycjach oraz planach firmy rozmawia Filip Bernat.



Jak wygląda tendencja sprzedaży mieszkań na rynku wrocławskim w porównaniu z poprzednimi latami?

Sytuacja na rynku deweloperskim cały czas jest bardzo dobra. Silny popyt na mieszkania, widoczny praktycznie w każdym segmencie rynku, wspierany jest przez dobrą sytuację gospodarczą. Jest to widoczne zwłaszcza w dynamicznie rozwijających się miastach, takich jak Wrocław czy Kraków. W drugim kwartale 2016 r. na rynku wrocławskim deweloperzy

sprzedali ponad 2 300 mieszkań, ustanawiając tym samym trzeci najlepszy rezultat w historii. Do sprzedaży wprowadzono ponad 3 400 lokali, co jest powodem pozytywnego nastawienia do koniunktury w kolejnych kwartałach. Otoczenie makroekonomiczne sprzyja kupującym mieszkania. [Grupa Archicom](#), w odpowiedzi na zainteresowanie klientów, stopniowo rozszerza ofertę. Obecnie mamy na sprzedaż 1250 lokali w 12 inwestycjach. Co ważne, zdecydowana większość naszych mieszkań, bo ponad 90%, sprzedaje się już na etapie budowy. Wrocław jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się miast w Polsce, przyciągając zarówno młodych ludzi, jak i przedsiębiorców. Dobra sytuacja na lokalnym rynku pracy, wysoka jakość życia, wykształcenie – to wszystko powoduje, że popyt na mieszkania systematycznie rośnie. Od 2010 roku ich sprzedaż prawie się podwoiła, dochodząc do 8 tys. lokali w 2015 r. Nasza firma na tym trendzie korzysta – od roku 2014 konsekwentnie bijemy swoje rekordy. W roku 2014 sprzedaliśmy 520 mieszkań, a rok później już 611.

W jaki sposób, Pańskim zdaniem, rządowy program „Mieszkanie Plus” może wpłynąć na sytuację polskich deweloperów?

Ten program jest dopiero we wstępnej fazie przygotowań i znamy go tylko z zapowiedzi. Wynika z nich, że pod względem liczby lokali dostarczanych na rynek, będzie to niewielka oferta w stosunku do popytu na mieszkania i tego, co obecnie budują deweloperzy. Dotychczasowe programy mieszkaniowe, sygnowane przez kolejne rządy, odbywały się zwykle przy udziale deweloperów – Rodzina Na Swoim, Mieszkanie dla Młodych, Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Nawet prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego program mieszkań na wynajem w zakresie procesu inwestycyjnego jest realizowany przez spółki deweloperskie. To pokazuje, jak istotną rolę odgrywamy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Polaków. Dziś ponad 90% mieszkań dostępnych na rynku jest realizowanych przez prywatnych inwestorów.

Które z obecnie realizowanych przez Państwa inwestycji cieszą się największą popularnością?

Najszybciej sprzedają się ustawne mieszkania na wyróżniających się na rynku osiedlach społecznych. Największym zainteresowaniem cieszą się tradycyjnie lokale 2- i 3-pokojowe, o układach zapewniających łatwość aranżacji przestrzeni do własnych potrzeb. W podejmowaniu decyzji o zakupie mieszkania kluczowa jest lokalizacja. W dużych miastach, takich jak Wrocław, klienci mają w tym względzie swoje preferencje, dlatego warto być obecnym we wszystkich rejonach miasta. W każdej dzielnicy jest oczywiście przynajmniej kilka konkurencyjnych ofert, zatem o wyborze konkretnej decydują rynkowe wyróżniki. Z jednej strony oczywiście cena, ale ta musi iść w parze z jakością: architekturą osiedla, sprawdzonymi układami mieszkań, gwarantującym wygodę na co dzień. Z drugiej strony, coraz bardziej liczy się zagospodarowanie terenu i części wspólne. Archicom oferuje idee osiedla społecznego, w ramach której zapewnia swoim klientom mieszkania na chronionej inwestycji, z dostępem do własnej bazy rekreacyjnej. Mieszkańcy korzystają z klubów fitness, boisk do gry w piłkę, licznych placów zabaw oraz miejsc wypoczynku wśród zieleni. Nawet tak bogato wyposażone osiedla można u nas kupić w cenach MDM.

Jakie są inwestycyjne plany firmy na 2017 rok?

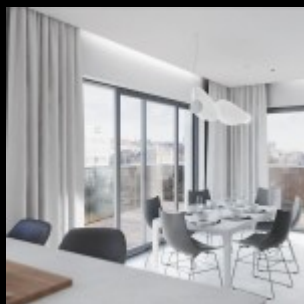
W przyszłym roku chcemy sprzedać ponad 1000 mieszkań. Równolegle ze sprzedażą lokali na poszczególnych inwestycjach, będziemy uzupełniać ofertę, rozpoczynając budowy i wprowadzając do sprzedaży kolejne etapy naszych flagowych projektów oraz rozpoczynając zupełnie nowe inwestycje. Obecnie nasz bank gruntów pozwala na wybudowanie łącznie 4000 mieszkań. Posiadanie rozbudowanej oferty to wynik naszej wiarygodności jako dewelopera oraz zaufania, jakim darzą nas klienci. Mieszkania na naszych inwestycjach znajdują nabywców już na bardzo wczesnym etapie budowy, ponieważ konsekwentnie realizujemy wszystkie zobowiązania wobec klientów. Przez 30 lat działalności wszystkie wybudowane mieszkania oddaliśmy w terminie. Jesteśmy z

Archicom: Chcemy sprzedać ponad 1000 mieszkań w 2017 roku

klientami w ciągłym kontakcie. Staramy się być wszędzie tam, gdzie mieszkańcy naszych osiedli i korzystać z najwygodniejszych dla nich kanałów komunikacji. Budowanie długotrwałych relacji z klientami to jeden z kluczowych elementów naszej strategii. Bacznie wsłuchujemy się w ich opinie. Pozyskaną w ten sposób wiedzę traktujemy jako ekspercką i wykorzystujemy w przyszłych realizacjach. To pozwala nam na konstruowanie oferty odpowiadającej oczekiwaniom klientów. Angażujemy się również w życie lokalnych społeczności – wspierając w różny sposób oddolne inicjatywy mieszkańców naszych osiedli i ich okolic. Efekty przyjętej strategii sprawdzają się – 40% klientów decyduje się na zakup kolejnego mieszkania lub poleca Archicom swoim przyjaciołom.



Archicom: Chcemy sprzedać ponad 1000 mieszkań w 2017 roku



Archicom: Chcemy sprzedać ponad 1000 mieszkań w 2017 roku

