Rzeczpospolita /5.12.2005/ -Nieruchomości
Autor - Grażyna Błaszczak

Ranking deweloperów | Z kim budować bezpiecznie mieszkanie lub dom

NAJWJĘKSI NIE ZAWSZE SĄ NAJLEPSI

Najbardziej przyjaznym dla klientów deweloperem jest Sedno z Warszawy. Konkurenci jednak mocno depczą jej po piętach.

Drugie miejsce w rankingu deweloperów zajęły jednocześnie trzy firmy, także budujące na warszawskim rynku: Grupa Eco, Grupa Invest oraz **Budimex Nieruchomości**. Na trzecie pozycji znalazł się również warszawski deweloper – firma Asbud.
Tych pięciu wymienionych inwestorów zdobyło w ogólnej klasyfikacji najwięcej punktów – od 29,5 do 27,5. Maksymalnie jednak można było otrzymać w naszym rankingu 35 punktów – 19 za obsługę klienta i 16 za jakość umowy proponowanej nabywcom.

Kogo sprawdzaliśmy

Na przełomie października i listopada tego roku zbadaliśmy 69 firm deweloperskich z ośmiu miast, w których buduje się najwięcej. Odwiedziliśmy biura deweloperów w Warszawie, Krakowie, Katowicach, Trójmieście, Wrocławiu, Poznaniu, Białymstoku i Łodzi.

Trudno porównywać liczbę budowanych w tych miastach mieszkań czy działających firm deweloperskich – np. stolicę i Katowice. Dlatego Warszawa pod lupę wzięliśmy ponad 30 firm, a w innych miastach tylko po kilka.

Jak wybieraliśmy

Podstawowym warunkiem wyboru dewelopera do rankingu było to, aby firma była w trakcie prowadzenia inwestycji i już w jakiś sposób zaistniała na swoim rynku oraz miała w planach kolejne budowy.

W rankingu uwzględniliśmy wszystkie firmy, które znalazły się w ubiegłym roku w pierwszej dziesiątce, z wyjątkiem tych, które nie prowadzą w tej chwili sprzedaży mieszkań i na razie nie zamierzają dalej budować (np. Skanska czy Sawa Development). Pojawiło się także sporo nowych inwestorów, którzy nie byli ujęci w ubiegłym roku, a sporo budują lokalnie.

Co badaliśmy

Przygotowując założenia do rankingu, uznaliśmy, że najważniejsze dla osoby, która zamierza kupić nowe mieszkanie od dewelopera, jest bezpieczeństwo transakcji. Dlatego zdecydowaliśmy się sprawdzać umowy proponowane przez firmy nabywcom mieszkań oraz poziom obsługi klienta.

Nasz ranking nie jest więc informacją o tym, kto buduje najwięcej czy najlepiej. Ranking ma dawać wskazówkę potencjalnym klientom deweloperów, z czym muszą się liczyć, kupujący u nich mieszkania.

Badanie składało się z dwóch części W pierwszej ocenialiśmy jakość obsługi w biurach sprzedaży. Nasi reporterzy udawali się więc – jako klienci poszukujący mieszkań – do biur deweloperów i za każdym razem zadawali ten sam zestaw pytań, przygotowanych wcześniej w redakcji.

W drugiej części rankingu braliśmy pod lupę umowy proponowane przez deweloperów. Analizowaliśmy, czy ich zapisy nie narażają nabywców na ryzyko utraty pieniędzy i gwarantują równe prawa. Niestety, nie zawsze firmy chciały dać klientom umowy do ręki, zmuszając ich tym samym do podpisania dokumentu bez wsparcia prawnika czy dokładnej lektury.

-Grażyna Błaszczak

<u>WNIOSKI Z RANKINGU</u>

- ✓ Tegoroczny ranking pokazał, że wiele firm poprawiło – w porównaniu z ubiegłym rokiem – zapisy w swoich umowach. Nadal jednak klient ma na starcie słabszą pozycję.
- ✓ Bardziej profesjonalne jest też podejście pracowników biura sprzedaży. Niestety, trafiliśmy jeszcze na handlowców, którzy za wszelką cenę nie chcieli sprzedać mieszkań, wymigując się od udzielania informacji czy nawet spotkań.
- ✓ Na szczególną uwagę zasługują ci, którzy w pierwszej dziesiątce rankingu znaleźli się po raz drugi, a jest to 15 firm.

Podział według miast, w których budują, wygląda następująco:

-siedem firm z Warszawy – **Budimex Nieruchomości**, Asbud, Marvipol, Development, Robyg Development, Barc, SOB Inwestprojekt, J. W. Construction, - trzy z Białegostoku – PPU Mark-Bud, Wersal Podlaski oraz Kombinat Budowlany, - dwie z Poznania – PPB Ataner i Nicel Devlopment, - jedna z Katowic – CPR Inwestor, - jedna z Łodzi – Dynamix, - jedna z Trójmiasta – Torus (wcześniej Gdańskie Towarzystwo Inwestycyjne).

Najlepsi w naszym rankingu | Tworzy się czołówka deweloperów
Autor - Beata Kalinowska

KTO W GÓRĘ, A KTO W DÓŁ

W tym roku pierwsze miejsce w rankingu zajęła firma Sedno – inwestor zajmujący 12 pozycję w ubiegłorocznej klasyfikacji.

Na drugim miejscu w b.r. uplasował się **Budimex Nieruchomości** z Warszawy (także imponujący awans – z 10 miejsca).
Z siódmego miejsca na czwarte miejsce awansował Marvipol Development, a z dziewiątego na siódme – J. W. Construction.
Dużego skoku dokonał Dom Development – z piętnastego na szóste miejsce.
Dwie Białostockie firmy: Mark-Bud i Wersal Podlaski powędrowały w górę (z dziesiątego na ósme miejsce), przy czym w ubiegłym roku braliśmy pod uwagę inwestycję Wersalu w Warszawie, a w tym roku – w Białymstoku.
Poznański Ataner przesunął się z ósmego na szóste miejsce. Awansowało także Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego Mój Dom (z dwunastego na dziesiąte miejsce).Nasz ubiegło roczny lider – CPR Inwestor z Katowic spadł z pierwszego na szóste miejsce.
Minimalnie gorzej wypadła w rankingu warszawska firma Robyg Development (z trzeciego na czwarte miejsce).
O cztery miejsca w dół przesunął się białostocki Kombinat Budowlany, który w ubiegłym roku był na szóstym miejscu, a obecnie trafił na dziesiąte.
Z siódmego na dziesiąte przesunął się także Torus (dawniej Gdańskie Towarzystwo Inwestycyjne). Na dziesiąte miejsce – z dziewiątego – trafiła także firma Dynamix z Łodzi.
Spośród deweloperów, którzy w ubiegłym roku byli w pierwszej dziesiątce, a teraz spadli niżej, można jeszcze wymienić: WAN S.A. z Warszawy (z

czwartego – na dwunaste miejsce), PRB Holdimex z Katowic (z piątego – na dwunaste miejsce), PWBiUl Unibud z Łodzi (z ósmego – na dwunaste), Activ Investment z Krakowa (z dziewiątego – na jedenaste), Polnord Dom z Trójmiasta (z dziewiątego – na piętnaste miejsce), Proins S.A. z Krakowa (z dziewiątego – na trzynaste miejsce). Na miano najbardziej stabilnych firm zasługują dwie: warszawskie Asbud, który już drugi raz z

rządu zajmuje to samo trzecie miejsce, oraz poznański Nickel Development (po raz drugi na dziewiątym miejscu.

Beata Kalinowska

Pierwsza dziesiątka deweloperów w 2005 r.

Pozycja w rankingu 2005	Nazwa dewelopera	Punkty łącznie	Punkty przyznane za:	
			Obsługę klienta	Jakość umowy
1	Sedno sp.z o.o.-Warszawa	29,5	18	11,5
2	Budimex Nieruchomości sp. z o. o - Warszawa	28	16,5	11,5
2	Grupa Eco (Czerska 18 sp. z o. o.) -Warszawa	28	16	12
2	Grupa Inwest (HC Inwest sp.z o.o.) -Warszawa	28	16	12
3	Asbud (Asbud Wilanów sp. z o.o) -Warszawa	27,5	15	12,5
4	Echo Inwestment S.A. - Warszawa	27	15,5	11,5
4	Marvipol Development sp.z o.o. -Warszawa	27	16	11
4	Robyg Development sp.z o.o. - Warszawa	27	15	12
5	Budrex SA - Warszawa	26,5	17	9,5
5	Eko-Park SA - Warszawa	26,5	16	10,5
5	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Kombinat Budowlany sp. zo.o. - Białystok	26,5	17,5	9
6	Archicom sp. z o.o.- Wrocław	26	14,5	11,5
6	As Bau sp. Z o.o. -Wrocław	26	15,5	10,5
6	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Budowlane Ataner sp. z o.o. – Poznań	26	16	10

6	Barc Warszawa S.A.- Warszawa	26	16	10
6	Dom Development S.A. – Warszawa	26	15	11
6	Przedsiębiorstwo Inwestycyjno – Budowlane Ebejot sp. z o.o.- Warszawa	26	16	10
6	Centrum Projektów Regionalnych Inwestor S.A.- Katowice	26	14,5	11,5
6	Maxbud Development s.c. - Łódź	26	16	10
7	Spółdzielczy Ośrodek Budownictwa Inwestprojekt - Warszawa	25,5	17	8,5
7	J.W.Construction Holding SA (Project 55 sp.zo.o.) - Warszawa	25,5	15,5	10
8	Budinvest – PBM Południe sp. zo.o. -Warszawa	25	15	10
8	Firma Inwestycyjna Leopard S.A. - Kraków	25	15	10
8	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe Mark-Bud sp.z o.o.- Białystok	25	16	9
8	Orco Property Grup (Orco Development sp. z o.o.- Warszawa	25	14,5	10,5
8	Wersal Podlaski Development sp. z o.o.-Białystok	25	16,5	8,5
9	Nickel Development sp. zo.o.- Poznań	24,5	14,5	10
9	Pekao Development sp. zo.o.- Warszawa	24,5	15	9,5
10	Dynamix s.j. - Łódź	24	13	11
10	Przedsiębiorstwo Budowlane Górski sp. zo.o. – Trójmiasto	24	16	8
10	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego Mój Dom - Wrocław	24	15	9
10	Torus (wcześniej Gdański Towarzystwo Inwestycyjne) – Trójmiasto	24	14,5	9,5

Budimex Nieruchomości Sp. z.o.o.
Ul. Stawki 40 , 01 – 040 Warszawa
Tel. (022) 623 65 55
ninfo@budimex.pl