

♦DLA „RZ”

PEWNE OBNIŻKI SIĘ POJAWIA

Henryk Urbański

prezes zarządu spółki
Budimex Nieruchomości



– Od początku 2008 roku obserwujemy zrównoważenie podaży i popytu. Nie mamy już do czynienia, i raczej mieć nie będziemy, z taką dynamiką sprzedaży, jaka charakteryzowała lata 2006 – 2007. Liczę, że stabilizacja potrwa jeszcze co najmniej rok. W tym czasie popyt będzie się utrzymywał na tym samym zrównoważonym, poziomie, a ceny nie będą spadać. Budimex Nieruchomości nie planuje obniżek – na nasze produkty obowiązywać będą ceny regularne. Niemniej pewne obniżki na rynku się pojawią. Chodzi o przewartościowane projekty z czasów hossy, gdy cena nie zawsze odzwierciedlała rzeczywistą wartość produktu i nie zawsze miała uzasadnienie

ekonomiczne. Wynikiem tego są kłopoty części deweloperów, którzy licząc na szybki i łatwy zysk, rozpoczęli działalnością deweloperską bez przygotowania i doświadczenia. Nabyli grunty po wysokich cenach, a inwestycje finansowali kredytami. Dzisiejszy spadek popytu może oznaczać dla nich kłopoty finansowe, albo, w najlepszym przypadku, rezygnację z wprowadzania na rynek bardzo drogich projektów – w dzisiejszych warunkach generujących większe ryzyko. Warto też pamiętać, że popyt nie został drastycznie wstrzymany, a jedynie zahamowany. Przecież wciąż na polskim rynku mamy spory deficyt mieszkań popularnych. Pozwoli to zapewne już w niedalekiej przyszłości ożywić branżę.

–aig