

➔GRUNTY BUDOWLANE

■ Dzisiejsze zasoby gruntów inwestycyjnych w Polsce, które są pokryte planami zagospodarowania albo mają decyzje

o warunkach zabudowy, pozwalają na wybudowanie ok. 21,5 mln mkw. powierzchni użytkowej nowych inwestycji. To o 2,5 mln mkw. więcej niż w maju br. – podają analitycy ProDevelopment w najnowszym raporcie dotyczącym rynku terenów budowlanych.

■ Projekty mieszkaniowe stanowią ok. 15,8 mln mkw., co daje możliwość wybudowania około 245 tys. mieszkań.

■ Uwzględniając dotychczasową skalę produkcji budowlanej, dzisiejszy zasób gruntów przygotowanych pod inwestycje – komercyjne i mieszkaniowe – wystarczy na co najmniej dziewięć lat budowania.

■ W Warszawie podaż gruntów od maja wzrosła średnio

Ilo powierzchni użytkowej można wybudować na gruntach inwestycyjnych, w mkw.

inwestycje	Warszawa	Kraków	Wrocław	Trójmiasto	Poznań	Łódź	Śląsk	suma
mieszkaniowe	6 334 160	1 761 196	1 708 189	1 906 640	944 297	832 475	764 990	14 251 947
mieszkaniowo-komercyjne	1 405 631	252 043	1 238 402	37 429	348 835	59 185	793 739	4 135 264
komercyjne	1 439 888	202 370	635 874	43 464	148 781	105 986	599 164	3 175 527
suma	9 179 679	2 215 609	3 582 465	1 987 533	1 441 913	997 646	2 157 893	21 562 738

o 10 proc., w Łodzi zasób ten powiększył się prawie o 29 proc. Najbardziej umiarkowane tempo wzrostu podaży (7 proc.) analitycy ProDevelopment odnotowali na Śląsku, gdzie inwestorzy wyraźnie wyhamowali z przygotowywaniem nowych terenów pod inwestycje. Kraków, Wrocław i Trójmiasto powiększyły swoje zasoby o ok. 20 proc.

■ Analitycy ProDevelopment zauważają, że mimo rekordowej podaży gruntów pod inwestycje deweloperski popyt na ziemię jest dziś znikomy. Firmy skupiają

się na przygotowywaniu projektów, które będą realizowane na wcześniej zakupionych działkach.

■ Według ekspertów z ProDevelopment najbliższy rok będzie najlepszym czasem – od pierwszej połowy 2006 r.

– do nabywania gruntów inwestycyjnych. Część inwestorów będzie bowiem zmuszona do wycofania się z planowanych inwestycji i sprzedaży ziemi po cenach, jakie rynek jest dziś w stanie zaakceptować.

■ Mocniejsi kapitałowo inwestorzy będą przygotowywać grunty pod uruchomienie projektów we współpracy z partnerami – prognozuje Łukasz Madej, prezes ProDevelopment. – Już dziś obserwujemy pierwsze projekty, które powstają w spółkach zakładanych przez właściciela gruntu i dewelopera.

■ Ceny ofertowe w porównaniu z majem spadły średnio o 10 proc., przy czym stawki maksymalne obniżyły się o ok. 12 proc., a ceny minimalne – o ok. 8 proc. –aig

WZRASTA PODAŻ, SPADAJĄ CENY