

[Moim zdaniem]

W tym roku bez zmian



Józef Wojciechowski, właściciel i przewodniczący rady nadzorczej J.W. Construction Holding SA

Developerzy budują obecnie dużo mniej mieszkań niż przed kilku laty. Wynika to ze szczupłości terenów inwestycyjnych, braku planów zagospodarowania przestrzennego, a także niezwykle uciążliwych procedur uzyskiwania decyzji administracyjnych dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę. Powodów tej sytuacji należy upatrywać w braku przepisów i procedur wykonawczych oraz zbyt małej liczbie pracowników rozpatrujących te wnioski, jak i niskiej ich decyzyjności.

Mimo wszystko szanse rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce, w najbliższej przyszłości, oceniam jako bardzo dobre. Od kilku miesięcy jesteśmy członkiem Unii Europejskiej, a w związku z tym przepisy i procedury podejmowania decyzji będziemy musieli dostosować do standardów unijnych. Wzrost gospodarczy Polski jest coraz bardziej odczuwalny i – jeśli zachowają się te tendencje – zwiększy się zaufanie Polaków do wydawania pieniędzy m.in. na nowe mieszkania. Liczę na coraz większą emigrację do Polski obcokrajowców, jak również tych Polaków, którzy kiedyś wyjechali za granicę. Jestem przekonany, że jedną z pierwszych decyzji po osiedleniu się nad Wisłą będzie kupno własnego „M”.

W 2005 roku na rynku developerskim nie spodziewam się spektakularnych zmian, a czołowe pozycje w branży będą zajmowały nadal te same firmy. W pierwszej połowie roku oferta rynkowa będzie nadal uboga. W przededniu akcesji Polski do Unii Europejskiej developerzy sprzedali praktycznie wszystkie posiadane, jak i będące w trakcie realizacji mieszkania, nie rozpoczynając jednocześnie nowych inwestycji. Odbudowania szerokiej oferty handlowej należy się spodziewać najwcześniej na przełomie 2005/2006 roku. W tym roku musimy się liczyć ze wzrostem cen nowych mieszkań, które nadal są o połowę tańsze niż w niektórych państwach Unii Europejskiej.

Jedną z konsekwencji unijnej integracji jest m.in. zrównywanie cen na rynku nieruchomości. Dlatego w Polsce mieszkania będą coraz droższe. Na większe ceny wpłyną również wyższe koszty robocizny. Wysokiej klasy specjaliści nadal będą wyjeżdżać na Zachód. Chcąc zatrzymać ich w kraju, musimy zaproponować im konkurencyjne, a więc wyższe zarobki.

Jestem przekonany, że dla JWC to będzie kolejny dobry rok. Spodziewam się większych przychodów i większej rentowności. Mamy do zaproponowania klientom blisko trzy tysiące lokali. Rozpoczyna się budowa osiedla Górczewska. To jedna z największych inwestycji na stołecznym rynku mieszkaniowym – powstanie tam prawie półtora tysiąca mieszkań. Jeszcze w tym roku proponujemy kilka ciekawych lokalizacji. Wzbogacą one naszą ofertę, dając potencjalnym klientom takie możliwości wyboru, jakich próżno szukać u innych developerów.