

MATERIAŁ PRASOWY Warszawa, dn. 29.01.2021

**Czy komercyjne mieszkania będą powstawać na gruntach gminnych**

Czy deficyt terenów pod budowę mieszkań skłania deweloperów do pozyskiwania gruntów gminnych i współpracy z samorządami? Czy firmy będą budować na państwowych działkach w zamian przekazując część mieszkań? Sondę przeprowadził serwis nieruchomości dompress.pl

**Marcin Żurek, Dyrektor ds. realizacji inwestycji Nickel Development**

W grudniu ubiegłego roku Sejm uchwalił ustawę o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości. Gmina zbywając grunt inwestorowi ma w zamian otrzymać określoną liczbę lokali. Jeżeli pojawiłby się w Poznaniu lub w okolicach atrakcyjny grunt, z pewnością rozważylibyśmy współpracę z samorządami. Zgodnie z ustawą, która trafiła pod obrady Senatu, nieruchomości oferowane przez gminę będą musiały być objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy, co przyspieszy proces inwestycyjny. Między innymi z tego powodu taka propozycja wydaje się być interesującą dla deweloperów.

**Andrzej Oślizło, prezes Develii**

Jesteśmy otwarci na wszelkie wspólne przedsięwzięcia, jednak na ten moment nie spotkaliśmy się z tego typu propozycją ze strony samorządów.

**Zbigniew Juroszek, prezes Atal**

Jesteśmy otwarci na dialog. Możliwość nabycia określonego gruntu i realizacji inwestycji mieszkaniowej, w ramach której powstałaby określona liczba mieszkań w porozumieniu z samorządem wydaje się być interesującą opcją. Jeśli otrzymamy konkretną ofertę zaangażowania w realizację takiego programu, to oczywiście ją rozważymy. Doświadczenie z rynków zagranicznych pokazuje, że deweloper może na warunkach zbliżonych do komercyjnych przekazać część wybudowanych mieszkań do zasobu w pewnym stopniu komunalnego, z korzyścią dla wszystkich uczestników rynku mieszkaniowego.

**Cezary Grabowski, dyrektor sprzedaży i marketingu Bouygues Immobilier Polska**

Rozpatrujemy każdą możliwość rozwoju na rynkach regionalnych, w tym współpracę z samorządami w zakresie wymiany mieszkań na grunty.

**Małgorzata Ostrowska, dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.**

Jeśli pojawią się propozycje ze strony samorządów, byśmy przekazali pulę mieszkań w zamian za uzyskanie gruntów z zasobów gminnych, które będą atrakcyjne pod względem lokalizacji, nie jest wykluczone, że będziemy gotowi do współpracy.

**Bartosz Kuźniar, prezes zarządu Lokum Deweloper S.A.**

Pozyskanie gruntu inwestycyjnego przez dewelopera w zamian za mieszkania dla gmin to bardzo dobry pomysł dla obu stron. Oczywiście dużo zależy od szczegółowych warunków, na jakich do takiej wymiany mogłoby dojść. Dzisiejszy wzrost cen mieszkań w sporym stopniu wynika z coraz wyższych kosztów zakupu działek pod ich budowę. Powiększenie podaży gruntów mogłoby wstrzymać ten niekorzystny trend. Dodatkowo realizacja pewnej puli mieszkań jako części większego zadania w naturalny sposób pozwoli obniżyć koszt ich realizacji. Chętnie weźmiemy udział w tego typu transakcjach.

**Monika Perekitko, członek zarządu Matexi Polska**

Jesteśmy zawsze otwarci na współpracę z władzami lokalnymi i partnerstwo, prowadzące do rozwoju atrakcyjnych projektów deweloperskich.

**Joanna Chojecka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu na Warszawę i Wrocław w Robyg SA.**

Nie rozważamy takich działań w 2021 roku.

**Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic**

Niestety założenia rządowego programu Mieszkanie+ były błędne, zwłaszcza co do kosztów realizacji inwestycji i stąd jego porażka. Istotne jest również partnerskie podejście do takiej współpracy. Niestety z wypowiedzi wielu obecnych i byłych przedstawicieli władzy wynika niezbyt przychylny stosunek do deweloperów stąd wygórowane oczekiwania, które nie są możliwe od realizacji. Zawsze jesteśmy otwarci na wszelką współpracę w ramach rozsądnych założeń.

**Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest**

W przypadku pojawienia się takich propozycji związanych z przekazaniem puli mieszkań w zamian za uzyskanie dostępu do gruntów, to oczywiście jesteśmy otwarci i nie wykluczamy żadnej opcji. Rozwój jest dla nas bardzo ważny. Dlatego nieustanie poszukujemy nowych gruntów, żeby móc realizować kolejne inwestycje.

**Tomasz Czubak, dyrektor Przygotowania Projektów Deweloperskich w Jakon**

Kwestia przekazywania gruntów miejskich w zamian za lokale mieszkalne to zupełnie nowy temat. Na pewno jest to ciekawe rozwiązanie dla samorządów, w których brakuje lokali socjalnych czy też komunalnych. Z zainteresowaniem czekamy na pierwsze propozycje od samorządów i na pewno podejmiemy się analizy takiego tematu. Obecnie w każdej większej aglomeracji brakuje gruntów, na których można realizować ciekawe projekty inwestycyjne, a zmiany w prawie mogą otworzyć nowe możliwości.

**Wojciech Chotkowski, prezes zarządu Aria Development**

Wiemy, że brakuje terenów pod budowę. Ustawa zakłada, że samorządy będą zbywać grunty w przetargach. To ciekawy projekt i będziemy w przyszłości rozważać w nim udział. Zastrzeżenie do ustawy zgłosił Polski Związek Firm Deweloperskich, którego jesteśmy członkiem. Istnieją obawy, jeśli chodzi o cenę metra odtworzeniowego, która może okazać się niższa od ceny rynkowej. W takim przypadku inwestorowi niekoniecznie będzie się opłacać pozyskanie gruntu w zamian za przekazanie puli mieszkań.

**Sylwester Śniadecki, prezes Śniadecki Development i Śniadecki Investment Group**

Póki co nie rozważaliśmy takiej opcji współpracy, ale ponieważ cenimy sobie kooperację na poziomie partnerstwa publiczno-prywatnego nie mówimy „nie”. Wszystko zależy od formy projektu i zasad, na jakich mielibyśmy go realizować. Nie ukrywamy jednak, że w kontekście działań rządowych baczniej przyglądamy się planowi dofinansowania wkładów własnych dla osób kupujących swoje pierwsze M i trzymamy kciuki za to, że dojdzie do jego procedowania.

**Sebastian Barandziak, prezes zarządu Dekpol Deweloper**

Posiadamy rozbudowany bank ziemi, pozwalający na systematyczne uruchamianie nowych projektów przez co najmniej kilka kolejnych lat. Jednocześnie na bieżąco poszukujemy i analizujemy możliwość zakupu nowych gruntów. Wiele z nich zarządzanych jest przez samorządy lokalne. Dlatego nie wykluczamy ewentualnych porozumień w celu ich nabycia z władzami samorządowymi.

Autor: dompress.pl