Warszawa, 21 czerwca 2022 r.

Informacja prasowa

**Branża deweloperska w dobie braku dostępności atrakcyjnych działek
i rosnących kosztów inwestycji. *Jak zarządzanie gruntami i ich ceny wpływają na wartość mieszkań?***

**Przez 14 lat, poczynając od 2008 roku, Warszawa przeszła największy w skali kraju proces rozbudowy. Przybyło aż 230 000 mieszkań, co realnie odpowiada wielkości Gdyni.
Aktualne zapotrzebowanie oscyluje na poziomie około 25 000 mieszkań rocznie.
I o ile popyt nie ulega zmianom i utrzymuje swój poziom, o tyle podaż spadła o 40% w ostatnich latach. Branża mierzy się bowiem z rosnącymi kosztami materiałów budowlanych, kosztami pracy,
a przede wszystkim z cenami działek, które odgrywają ogromną rolę w końcowej cenie inwestycji.**

**Działki w branży deweloperskiej – miejskie grunty i plany zagospodarowania terenu**

Cały świat zmaga się z rosnącymi kosztami budowy. Rosną ceny materiałów, samej realizacji, a także działek. Jednak to w naszym kraju, a szczególnie w Warszawie, największe znaczenie w finalnej wartości mieszkania ma właśnie koszt działki. Dlaczego grunty mają na to tak duży wpływ?

*Warszawa boryka się z problemem braku jasnych i konkretnych planów sprzedaży gruntów. To powoduje, że deweloperzy na własną rękę muszą poszukiwać działek. A tych jest mocno ograniczona liczba na rynku* – mówi Janusz Kraszewski, Prezes Zarządu Grupo Lar Polska. *Gdyby nie ich aktualna wartość, to ceny mieszkań mogłyby być niższe o około 1500 zł na 1m2 –* dodaje Kraszewski.

Istnieją trzy główne źródła pozyskiwania działek pod budowę mieszkań. Są nimi: reprywatyzacja, działki rolne i tereny poprzemysłowe. Warszawa i jej najbliższe okolice obfitują w wiele atrakcyjnych z perspektywy deweloperów i przyszłych mieszkańców gruntów. Przeszkodą w ich zagospodarowaniu są nie tylko braki związane z miejskimi planami sprzedaży, ale również długotrwałe uchwalanie miejscowych planów zarządzania terenem. Deweloperzy muszą więc mierzyć się z „braniem tego, co jest”, a silna konkurencja na rynku mieszkaniowym sprawia, że firmy budowlane są niejako zmuszone do inwestowania w niekoniecznie atrakcyjne dla mieszkańców tereny.

*Lata doświadczenia pozwoliły firmie Grupo Lar poznać potrzeby mieszkańców i zbadać aktualny rynek. Dalej chcemy realizować niebanalne i wyróżniające się projekty, oferować mieszkania w atrakcyjnych lokalizacjach i budować je z zachowaniem nowoczesnych trendów. Jednak, jak wiele firm z naszej branży, mierzymy się z problemami, które nie ułatwiają nam codziennej pracy, a najlepiej oddają to dane liczbowe: w I kwartale 2018 roku wybudowano i oddano do użytku 1800 mieszkań. Dokładnie 4 lata później, czyli w I kwartale 2022 roku ilość oddanych mieszkań wynosi 672. To ogromna różnica, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie. A wynika ona głównie z dostępności atrakcyjnych gruntów, czy w ogóle z dostępności działek* – mówi Janusz Kraszewski.

**Działki w branży deweloperskiej – profesjonalizm i oczekiwania mieszkańców**

Wymagania przyszłych właścicieli mieszkań pozostały niemal bez zmian – musi być blisko, musi być nowocześnie i musi być starannie wykonane. Podobne nastroje panowały również 10 czy 15 lat temu. To, na co jednak zwraca się większą uwagę, to doświadczenie dewelopera, liczba wybudowanych i oddanych przez niego mieszkań i wyższy standard wykończenia.

*Profesjonalizacja deweloperów wymusza na wszystkich wykonywanie mieszkań dobrej jakości. My zawsze o to dbaliśmy. Wiemy, że klienci od razu dostrzegają usterki czy nierówności, ale użycie słabej jakości materiałów i średnie wykonanie wychodzą na jaw dopiero z czasem. Grupo Lar Polska w swoich szeregach zatrudnia ekspertów i profesjonalistów, którzy dbają o to, by budować z jakością. Dotrzymując danego słowa i oferując dobrą jakość, otrzymujemy coś więcej niż tylko sprzedane mieszkanie. Zyskujemy klienta, który obserwuje nasze kolejne inwestycje i do nas wraca lub poleca dalej. Mamy wielu klientów, którzy kupowali u nas w kilku inwestycjach i czekają na następne* – mówi Renata Mc Cabe- Kudła, Dyrektor Finansowy i Członek Zarządu Grupo Lar Polska.

By Warszawa była miastem nowoczesnej urbanistyki konieczne są wspólne działania wielu instytucji, będących dziś w posiadaniu gruntów pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe oraz wzajemnie reagowanie na pojawiające się zagrożenia. Na tej współpracy skorzystają wszyscy – od inwestorów, poprzez nabywców, a na samych instytucjach kończąc.

**O Grupo Lar:**

Grupo Lar to hiszpański koncern deweloperski z ponad 50-letnim doświadczeniem. W Polsce marka obecna jest od 2006 roku. Dotychczasowe realizacje Grupo Lar Polska obejmowały głównie Warszawę i liczą aż 2500 mieszkań. Wśród zrealizowanych inwestycji można wymienić m.in.: kameralne osiedle „Przy Woronicza” czy dogodnie zlokalizowane pośród parków, szkół i uczelni Nowe Bielany 2 oraz łączącą walory dużego miasta i życia w urokliwej dzielnicy Grójecką 216.

Grupo Lar, założona w 1969 roku, jest czołowym inwestorem w branży budowlanej. Z sukcesami realizuje projekty w Europie, Ameryce Północnej i Ameryce Południowej. Wszystkie realizacje wyróżnia atrakcyjna lokalizacja, niebanalny projekt, współpraca z doświadczonymi architektami oraz nowoczesne rozwiązania i materiały najwyższej jakości. Kompetencje Grupo Lar oraz ogromna wiedza są gwarancją doskonałej lokaty kapitału.