15 września 2022

INFORMACJA PRASOWA

Kupuj, kto może – jesienne Targi Mieszkań i Domów w Poznaniu

**Tradycyjnie jesienią zapraszamy na Targi Mieszkań i Domów do hali nr 3 Międzynarodowych Targów Poznańskich. 24 i 25 września będzie można sprawdzić oferty ponad 70 deweloperów, doradców kredytowych, agentów nieruchomości, projektantów wnętrz. Jak zawsze na targach organizowanych przez spółkę Nowy Adres, nie zabraknie solidnej dawki rzetelnych informacji i porad na temat tego, jak znaleźć, kupić, sfinansować i urządzić swoje nowe mieszkanie. Dla tych, którzy są zdecydowani na poszukiwanie i zakup mieszkania to najlepszy moment – zarówno według deweloperów, jak
i analityków rynku kredytowego obniżek cen nieruchomości spodziewać się raczej nie należy.**

Co prawda w pierwszej połowie roku, jak podaje Główny Urząd Statystyczny, deweloperzy rozpoczęli budowę o 33% mieszkań więcej niż pięć lat temu, a w czerwcu otrzymali rekordową liczbę pozwoleń na budowę, ale wytłumaczenia tych rekordów nie należy szukać w nadzwyczajnie korzystnej koniunkturze i nie należy wiązać ich z nadzieją na spadki cen wobec gwałtownego wzrostu podaży. Przyczyną zwiększonej liczby rozpoczętych inwestycji były… zmiany w prawie. Od 1 lipca obowiązuje nowa ustawa deweloperska, czyli ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na jej mocy deweloperzy muszą odprowadzać składki do DFG. Jedynym sposobem na ich uniknięcie było rozpoczęcie sprzedaży nieruchomości (najczęściej niemal równoczesne z rozpoczęciem budowy) przed 1 lipca tego roku. Stąd taki gwałtowny wzrost inwestycji formalnie rozpoczętych w pierwszej połowie roku. Wszystkie inwestycje rozpoczęte później będą już obciążone dodatkowym kosztem – a to znów znajdzie odbicie w cenach.

Analitycy i sami deweloperzy nie dają pola do złudzeń, że tak wyraźny wzrost oferty przyniesie spadek cen metra mieszkania:

„Obserwujemy szalony wzrost cen tak materiałów, jak i samego wykonawstwa. Nie widać, by nośniki energii miały tanieć w najbliższej przyszłości. To wszystko budzi obawy, po ile będziemy
w stanie realizować inwestycje mieszkaniowe (…). Drugim wyzwaniem jest finansowanie przy tak rosnących stopach procentowych – zarówno po stronie deweloperów, jak i odbiorców końcowych. Chyba jesteśmy w takim momencie, że rynek będzie hamował, jeżeli chodzi o liczbę inwestycji. Nic nie wskazuje na to, aby ceny mieszkań zaczęły spadać – ze względu na koszty wytworzenia właśnie, ale też dlatego, że nikt nie spodziewa się, by branża deweloperska była w stanie utrzymać te wolumeny, które realizowaliśmy w latach ubiegłych” – mówi Konrad Płochocki, dyrektor generalny i wiceprezes zarządu Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Jak podaje Biuro Informacji Kredytowej, liczba wniosków o kredyt hipoteczny w lipcu spadła aż o 67,8% w porównaniu z lipcem ubiegłego roku. Niepewność co do inflacji, której stały wzrost
w sierpniu zaskoczył nawet analityków rynków finansowych, a w związku z tym trudne do przewidzenia decyzje Narodowego Banku Polskiego co do kolejnych podwyżek stóp procentowych powodują, że zdolność kredytowa Polaków spada niemal z tygodnia na tydzień – i w najbliższym czasie ta tendencja raczej się utrzyma. To – w połączeniu z cenami mieszkań, które z kolei spadać nie będą, choć chwilowo się stabilizują – prowadzi do wniosku, że jeśli ktoś jest zdecydowany na zakup wymarzonego mieszkania i może sobie na nie pozwolić, powinien jak najszybciej rozpocząć proces zakupu. Taniej i łatwiej już było, ponownie będzie może dopiero za kilka lat.

Proponujemy rozpocząć od dokładnego zbadania, co oferuje rynek. Znakomitą do tego okazją będą Targi Mieszkań i Domów, które firma Nowy Adres, należąca do Grupy MTP, organizuje w weekend 24 i 25 września na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich przy ulicy Głogowskiej 14.

W jednym miejscu będzie można zapoznać się z ofertą wielkopolskich deweloperów (m.in. firm Grupa Inwest, Chronos Development, Masterm Investment, Tefra House, Prefa Group, Art Bud, Nickel Development, Akropol Inwestycje, Colian Developer, Proxin Development, POZ Inwest, UWI Inwestycje, Vinci Immobilier, art.Lokum, Novum Plus, Novaform, Linea, EBF Development, Poznań Kartuska, SMBDJ Ławica Zachód i Everest Development) i agencji nieruchomości, także tych oferujących inwestycje zagraniczne (Azull, RO SPAIN Real Estate) oraz nadmorskie (GRANIT, DWP Invest, Grupa TOM). Na stoiskach doradców kredytowych i banków skonsultować możliwości kredytowania zakupu. Liczną grupę wystawców stanowić także będą firmy posiadające w swojej ofercie domy, m.in. Expobud Domy czy WOLF Haus. Wielu wystawców przygotowało specjalne targowe oferty promocyjne, m.in. rabaty, miejsca postojowe czy komórki lokatorskie gratis. Tradycyjnie na targach organizowanych przez Nowy Adres nie zabraknie okazji do zdobycia konkretnej wiedzy. W dwóch salach seminaryjnych – Strefie Zakupu oraz Strefie Finansów – przez oba dni odbywać się będą bezpłatne prelekcje ekspertów rynku nieruchomości, znakomitych doradców finansowych oraz architektów wnętrz.

Bardzo atrakcyjnie zapowiada się Strefa Wirtualnych Spacerów 3D Estate – w tym miejscu będzie można wirtualnie, na dotykowym ekranie, odwiedzić już wybudowane, wykończone i wyposażone mieszkania z oferty wystawców.

W sobotę, 24 września, tuż po godzinie 11:00 w trakcie Targów Mieszkań i Domów organizowanych przez spółkę Nowy Adres na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich Zastępca Prezydenta Miasta Poznania Bartosz Guss ogłosi laureatów tegorocznego konkursu architektonicznego i wręczy im nagrody Prezydenta Miasta Poznania Archiectus civitatis nostrae - Budowniczy naszego miasta.  Konkurs, którego czwarty już finał można będzie zobaczyć na Targach Mieszkań i Domów, skierowany jest do przedsiębiorców, którzy zrealizowali najlepsze budynki i zespoły zabudowy na terenie miasta Poznania w ciągu ostatnich dwóch lat w kategoriach: kompleksy mieszkaniowo-usługowe, obiekty usługowe oraz działania inwestycyjne na terenach zdegradowanych. Tytuł Architectus civitatis nostrae przyznawany jest co dwa lata.

Tuż przed ceremonią wręczenia statuetek będzie można wysłuchać bardzo ciekawej - i dla mieszkańców, i dla deweloperów - prelekcji pani arch. Alicji Bogaleckiej-Pabisiak "Uchwała krajobrazowa dla Poznania". Zapraszamy! 24 września, Targi Mieszkań i Domów, MTP, hala 3.

Targi Mieszkań i Domów

24-25 września

sobota 10:00–17:00, niedziela 10:00–16:00

Międzynarodowe Targi Poznańskie

ulica Głogowska 14, hala nr 3

Szczegóły i bilety: <https://poznan.targimieszkan.pl/pl/>