Informacja prasowa

**Nowy ranking - które miasta są przychylne inwestycjom deweloperskim?**

**Polski rynek nieruchomości nie jest jednorodny, jeśli chodzi o dynamikę nowych inwestycji deweloperskich. W niektórych miastach kolejne projekty realizowane są szybko, w innych natomiast ciągną się latami. Kluczowym czynnikiem determinującym to tempo jest – obok kwestii dostępności gruntów – szybkość procedur administracyjnych i przejrzystość warunków w danym rejonie. Gdzie deweloperom jest łatwiej, a gdzie muszą się zmagać z wyzwaniami? Sprawdziliśmy.**

**Ranking miejsc przychylnych deweloperom**

Zrzeszający ok. 300 podmiotów Polski Związek Deweloperów co roku ogłasza wyniki rankingu miast, które ocenia według kryterium czasu wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz uzyskania pozwolenia na budowę, a także pokrycia miast miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W tegorocznej edycji uwzględniono ponadto liczbę uchwał w ramach specustawy mieszkaniowej. Ranking opiera się na danych ogólnopolskich rejestrów, a także tych pozyskanych bezpośrednio od samorządów w trybie dostępu do informacji publicznej.

Gdzie wspomniane procedury postępują najszybciej, ułatwiając tym samym działalność deweloperom? Zwycięzcą tegorocznego rankingu okazała się Łódź. Aż 39% decyzji o warunkach zabudowy wydano tam w czasie krótszym niż 60 dni. Na podium znalazły się także Lublin i Gdańsk. Oznacza to, że w tych miastach inwestycje realizowane są szybciej, a co za tym idzie – oferta jest bardziej zróżnicowana i ceny pozostają konkurencyjne. Niestety w większości dużych polskich miast sytuacja jest zgoła odmienna.

**Zbyt wolne tempo wydawania decyzji**

Trzeba podkreślić, że złożoność procedur i przewlekłość postępowań administracyjnych jest dziś jedną z głównych bolączek deweloperów i mocno hamuje ich działalność. Mogliby budować więcej i szybciej, ale nierzadko pozostają bezsilni wobec biurokracji. Zdarza się, że procedury ciągną się latami. Przekraczanie przez urzędy ustawowych terminów i nieprzewidywalność decyzji mocno wpływają na rentowność inwestycji, a finalnie też na wysokość cen mieszkań, więc to realny problem nie tylko z punktu widzenia działalności deweloperskiej, ale też nabywców, którzy oczekują, że na rynku znajdą różnorodną ofertę mieszkań w stabilnych cenach – podkreśla Agnieszka Pachulska, dyrektorka warszawskiego oddziału PROFIT Development. Firma od dwóch dekad realizuje inwestycje w stolicy, Wrocławiu i Łodzi, ma więc porównanie, jak wyglądają procedury w różnych miastach. O ile w Łodzi faktycznie urzędy działają sprawniej, to w dwóch pozostałych miejscach jest z tym zdecydowanie trudniej.

**Wyzwania deweloperów**

Warszawa i Wrocław we wspomnianym Rankingu Miast wypadają bardzo słabo. W samej stolicy, mimo ustawowych 65 dni, jakie urząd ma na wydanie decyzji, w praktyce trzeba na nią czekać nawet kilka lat, często bez merytorycznego uzasadnienia. Podobnie jest we Wrocławiu.

Dochodzi więc do pewnego paradoksu, bo to dynamicznie rozwijające się i przyciągające nowych mieszkańców i inwestorów ośrodki, w których występuje wyjątkowo duży popyt na mieszkania. Deweloperzy chcieliby na bieżąco odpowiadać na te potrzeby, jednak przedłużające się procedury nie ułatwiają im zadania. Mimo apelów przedstawicieli branży, sytuacja się nie poprawia, a wręcz z roku na rok jest coraz trudniej. Do przewlekłości procedur dochodzi jeszcze kwestia lokalnej interpretacji wciąż zmieniających się przepisów. Niestety nie jest ona jednolita. Jeśli dołoży się do tego ogólny problem z dostępnością gruntów w dużych miastach, deweloperzy stoją przed poważnymi wyzwaniami.

**Działać mimo wszystko**

Usprawnienie procedur i standaryzacja przepisów są aktualnie palącą potrzebą zarówno z punktu widzenia interesów deweloperów, jak i nabywców, ale też samych miast, które przecież chcą się rozwijać i przyciągać inwestorów. Mimo trudnych okoliczności staramy się robić, co w naszej mocy i na bieżąco zapewniać nabywcom szeroki wybór lokali bez zawyżania marży – dodaje Agnieszka Puchalska.

Aktualnie w ofercie PROFIT Development we wspomnianych miastach są między innymi Osiedle Hemara w Warszawie i Wiaduktowa we Wrocławiu. Pierwsza propozycja to zielone osiedle stworzone przede wszystkim z myślą o rodzinach szukających komfortowego mieszkania w spokojnej okolicy. Lokale są zróżnicowane – od kawalerek po te czteropokojowe (metraże od 25 do 102 mkw.). Przynależą do nich ogródki lub przestronne tarasy i balkony. Zapewniono też sporo zieleni, plac zabaw, ogólnodostępną tężnię i plenerową siłownię.

Wiaduktowa we Wrocławiu to z kolei kameralne osiedle w najlepszej części Brochowa. Składa się ze 102 komfortowych i jasnych mieszkań, podziemnych i naziemnych miejsc postojowych, komórek lokatorskich, rowerowni i placu zabaw. Mieszkania mają metraże od 29 do 73 mkw. Proekologicznym rozwiązaniem są zbiorniki retencyjne na wodę, którą mieszkańcy będą mogli podlewać swoje przestronne ogródki.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175