Informacja prasowa

**W tych miastach łatwo kupisz mieszkanie. Sprawdź, dlaczego!**

**Realizacja nowych inwestycji deweloperskich, a więc i ceny oraz dostępność mieszkań, w dużej mierze zależą od bieżących uwarunkowań prawnych oraz podejścia lokalnych władz do tego typu przedsięwzięć. Polski Związek Firm Deweloperskich ogłosił niedawno wyniki Rankingu Miast, wyróżniając samorządy, które szczególnie dbają o szybkość procedur inwestycyjnych i jasne warunki. Jakie miasta znalazły się na szczycie tej listy i jak przekłada się to na rynek nieruchomości? Sprawdziliśmy.**

**Tempo wydawania decyzji administracyjnych a rozwój mieszkaniówki**

Złożoność procedur i opieszałość w wydawaniu decyzji administracyjnych to, obok niskiej dostępności gruntów, główny problem deweloperów. Nagminnie dochodzi do przekraczania przez urzędy ustawowych terminów, a do tego decyzje tych organów często są nieprzewidywalne. Nierzadko sfinalizowanie pewnych kwestii planistycznych zajmuje wręcz lata. Efekt? Każda zwłoka uderza w rentowność przedsięwzięcia, zwiększając jednocześnie ryzyko inwestycyjne. Przewlekłość postępowań administracyjnych to również czerwona lampka dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych, wpływa więc na sposób postrzegania danego regionu. Deweloperzy boją się też podejmować innowacyjne projekty w obawie przed trudnościami administracyjnymi, a więc i w pewnym stopniu dochodzi do zahamowania rozwoju tego rynku.

W ostatecznym rozrachunku negatywne skutki tego problemu dotykają zarówno deweloperów, jak i nabywców, bo wydłużenie procesu realizacji oznacza po prostu wyższe ceny mieszkań i zawężoną ofertę, a więc brak równowagi między popytem a podażą. – zauważa Tomasz Stoga, prezes zarządu PROFIT Development. Deweloperzy od lat apelują do władz o pochylenie się nad tymi trudnościami. Problem w tym, że w wielu miastach z roku na rok zamiast usprawnienia, mamy do czynienia z postępującym wydłużaniem terminów. Na szczęście nie wszędzie sytuacja jest zła.

**Łódź na czele rankingu miast sprawnych administracyjnie**

Polski Związek Firm Deweloperskich, który zrzesza ok. 300 deweloperów, po raz czternasty zbadał, w jakich miastach ta współpraca na linii samorząd – deweloperzy przebiega najsprawniej, co ma odzwierciedlenie w szybkości wydawanych decyzji i przejrzystości procedur z tym związanych. Ranking promuje miasta, które najbardziej wspierają deweloperów i inwestorów, przyciągając tym samym nowe projekty oraz miejsca pracy. W tegorocznym zestawieniu pierwsze miejsce zajęła Łódź, w której 39% decyzji o warunkach zabudowy wydano w czasie krótszym niż 60 dni. Bardzo dobrze wypadły też Lublin, Gdańsk i Białystok. W praktyce oznacza to, że właśnie w tych miastach może być łatwiej kupić wymarzone, zgodne z własnymi preferencjami mieszkanie.

Sprawne przeprowadzenie procedur administracyjnych jest niezwykle ważnym czynnikiem wspierającym działalność deweloperską. Dzięki temu jesteśmy w stanie dynamicznie i planowo prowadzić inwestycje, a w efekcie oferować potencjalnym nabywcom szeroki wybór atrakcyjnych mieszkań w różnych lokalizacjach i stabilniejszych cenach – wyjaśnia Bogdan Koczy, dyrektor łódzkiego oddziału firmy PROFIT Development.

**W sercu miasta lub na obrzeżach**

Efektem takiej sprawnej współpracy jest fakt, że łódzki rynek deweloperski należy obecnie do jednego z najciekawszych, najbogatszych i z największym potencjałem inwestycyjnym, bo miasto – jako ważne centrum gospodarki, biznesu i kultury – dynamicznie się rozwija. Oferuje szeroki wybór mieszkań zarówno dla rodzin, jak i singli, w centrum i na obrzeżach. Obecnie średnia cena ofertowa za mkw. na rynku pierwotnym w Łodzi to ok. 11 tys. zł.

PROFIT Development w swojej łódzkiej ofercie ma obecnie dwie ciekawe inwestycje. Pierwsza z nich to kolejny etap osiedla Nowe Złotno na Bałutach ze zróżnicowanymi metrażowo lokalami – od 29 do 99 mkw. Główne atuty tej inwestycji to modernistyczna architektura, przestronność mieszkań, spokój i zarazem dogodna komunikacja z centrum. Z myślą o wygodzie mieszkańców i możliwościach rekreacji przewidziano tu zielony dziedziniec, spore balkony i zielone tarasy oraz zapewniające codzienny komfort lokale usługowe zlokalizowane na parterze budynków.

Druga warta uwagi propozycja to Pogonowskiego 73, na terenie Starego Polesia – oferta adresowana szczególnie dla singli, par i mniejszych rodzin, preferujących życie w centrum miasta. To otoczone zielenią 143 mieszkania w kaskadowej zabudowie. Mają metraże od 25 do 69 mkw. i przynależą do nich tarasy lub balkony. Zaplanowano tu też miejsce integracyjne mieszkańców oraz boisko do gry w bule. Kiedyś zaniedbane Polesie od jakiegoś czasu przechodzi metamorfozę i dziś oferuje połączenie wielkomiejskiego charakteru ze spokojem, zielenią i bezpieczeństwem, więc stało się przyjaznym miejscem do życia w Łodzi.

**Jakie zmiany mogą usprawnić rynek mieszkaniowy w polskich miastach?**

Co musiałoby się zmienić, by w przyszłości dobrymi statystykami związanymi z procedurami administracyjnymi w kontekście rynku mieszkaniowego mogły poszczycić się kolejne miasta? Tym, czego dziś potrzebuje rynek, jest uproszczenie i przyspieszenie procedur, standaryzacja przepisów, podnoszenie kompetencji pracowników administracyjnych w zakresie efektywnego zarządzania projektami, a przede wszystkim – konstruktywny dialog między władzami a firmami deweloperskimi, by lepiej wzajemnie zrozumieć bieżące potrzeby i wyzwania – podsumowuje Bogdan Koczy.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175