

# Mniej mieszkań

**STATYSTYKI.** Spadła liczba oddanych do użytku mieszkań i rozpoczętych budów – podał Główny Urząd Statystyczny. To efekt decyzji inwestycyjnych podjętych w 2009 r., gdy branża deweloperska dopiero wychodziła z rynkowej bessy – twierdzą specjaliści.

Liczba oddanych do użytku mieszkań w lipcu wyniosła 9 846 i spadła o 15,6 proc. rok do roku oraz wzrosła o 2,8 proc. miesiąc do miesiąca. Od początku roku oddano 65 249 mieszkań, czyli o 13,5 proc. mniej w ujęciu rocznym.

# 22

– tyle tysięcy mieszkań deweloperzy oddali do użytku w okresie od stycznia do lipca

Liczba rozpoczętych budów mieszkań w lipcu 2011 roku spadła o 9 proc. rok do roku i wyniosła 14 862. W stosunku do czerwca ta liczba spadła o 6,8 proc. Od początku roku liczba rozpoczętych budów wyniosła 94 872 i spadła o 2,6 proc. rok do roku.

Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia, w lipcu wyniosła 16 526 i w ujęciu rocznym spadła o 0,7 proc., a w ujęciu miesięcznym spadła o 11,7 proc. Od początku roku liczba pozwoleń wyniosła 104 620 – o 6 proc. więcej rok do roku.

## KOMENTARZE

**Paweł Grzybka, prezes zarządu firmy doradczej CEE Property Group:**

– Z opublikowanych przez GUS miesięcznych danych wynika, że po siedmiu miesiącach 2011 roku liczba mieszkań ogółem oddanych do użytkowania jest najniższa od czterech lat. Szczególnie wysoki spadek zanotowała branża deweloperska tak w stosunku do roku ubiegłego, jak i poprzednich lat. W tym roku od stycznia do lipca deweloperzy oddali do użytku dwa razy mniej mieszkań niż w 2009 r. – 22 tysiące.

Przyczyną takiej sytuacji jest moment cyklu koniunkturalnego w branży. W I połowie 2009 r. na rynek trafiły mieszkania, których

budowa ruszyła w szczycie budowlanego boomu. Mieszkania, które po siedmiu miesiącach tego roku oddali deweloperzy to efekt ich decyzji inwestycyjnych sprzed 16 miesięcy, przełomu 2009 i 2010 r. – momentu, kiedy branża dopiero powolutku otrząsała się z rynkowej bessy.

Dane GUS pokazały jednak, że w ostatnich trzech miesiącach dynamika oddawanych mieszkań nabrała tempa, tak jeśli chodzi o cały rynek (co miesiąc przybywa około 10 tys. lokali), jak i mieszkania deweloperskie (przyrost miesięczny sięga około 3–4 tys. lokali). Pewne przyspieszenie jeśli chodzi o liczbę oddawanych lokali to w pewnym stopniu efekt spodziewanych zmian w programie „Rodzina na swoim”. Zainteresowanie kupujących kredytobiorców sprawiło, że deweloperzy nieco przyspieszyli zamykanie projektów, by zaoferować odpowiednią podaż.

**Jacek Bielecki, Polski Związek Firm Deweloperskich:**

– Mało mieszkań, które oddano do użytku w tym roku to efekt spowolnienia, z jakim mieliśmy do czynienia przed dwoma laty. Jak wiadomo, w budownictwie obowiązuje cykl dwuletni i teraz zbieramy efekty tego, co działo się na rynku w latach 2008–2009. Wysyp mieszkań nastąpi w przyszłym roku. W 2012 możemy spodziewać się rekordu. Spowoduje to oczywiście nadpodaż na rynku. Już teraz mam sygnały od wielu deweloperów, że rezygnują z rozpoczynania nowych budów, gdyż obawiają się, że trudno będzie im sprzedać to, co już zostało wybudowane lub rozpoczęte. Niestety, nielatywne dostępy do kredytów powoduje, że mamy nierównowagę popytu i podaży na rynku mieszkań. (PAP)

REKLAMA

**Krajskie III**  
rozpoczęcie: lato 2011