

# Inwestorzy obwieszczają koniec kryzysu budowlanego

•• Kryzys nadal dusi krakowskie biura architektoniczne. Z ulgą oddychają za to inwestorzy budowlani. Do działania zachęcają ich spadek cen gruntów i taniejąca robocizna.

Szefowie krakowskich firm handlujących nieruchomościami przewidują, że bessy na rynku deweloperskim potrwa co najmniej do końca roku. Ale nie dla każdego kryzys oznacza to samo. Dziś firmy inwestycyjne starają się łapać okazje, bo w ciągu roku działki potaniały o blisko 30 proc.

## Inwestycje: sezon na promocje

- Tak tanich gruntów nie widziałem na rynku od 2005 roku - mówi Szymon Duda, współwłaściciel jednej z największych krakowskich spółek inwestycyjnych GD&K Group. - Ponownie w mieście uwalniają się atrakcyjne tereny skupowane wcześniej

przez inwestorów z zagranicy - dodaje. A zainteresowanych ich kupnem w Krakowie nie brakuje.

Zdobywanie pozwoleń i rozpoczęcie realizacji projektów dla wielu nieznanymi polskimi, a w szczególności krakowskich realiów inwestorów z zagranicy okazało się większym wyzwaniem, niż wcześniej przypuszczali. - Przeliczyli się, w związku z tym część gruntów skupowanych na kredyt w nobile miejscach Krakowa ponownie wystawiana jest na sprzedaż. Banki nekają ich właściciele spłatą kredytów. Sprawy komplikuje dodatkowo nadal niepewna sytuacja na rynkach finansowych - dodaje Duda. Inwestorom łatwiej jest więc szybko pozbyć się działek, niż czekać i liczyć straty.

A deweloperzy zainteresowani zakupem mają w czym wybierać. Firmy, żeby wykorzystać nadążające się okazje na udane zakupy, ogłaszają nawet

nowe emisje akcji. W najlepszej sytuacji są jednak ci, którym udało się skomercjalizować swoje nieruchomości jeszcze przed załamaniem koniunktury. Dla nich rozpoczął się wymarzony czas na przygotowania do przyszłych inwestycji.

## Architekci chowają dumę do kleszeni

- To doskonały moment, aby skupować nowe tereny pod przyszłe budowy. Jesteśmy zainteresowani wszystkim, co jest atrakcyjne. Już rozglądamy się po rynku - mówi Bożena Wawrzewska, rzeczniczka Polnordu. Podobnie spółka Gant, która w tej chwili rozpatruje już cztery konkretne oferty kupna działek w Krakowie. Według znawców rynku ci, którym uda się jak najszybciej rozpocząć inwestycje, trafią na powrót inwestycyjnej hossy. Sytuacja jest o tyle korzystna, że ceny robót budowlanych spadły w całym kraju (również w Małopolsce) o blisko 40 proc.

Deweloperom sprzyja również trudna sytuacja, w jakiej znalazły się pracownie architektoniczne. - Biura projektowe są dziś łagodniejsze i łatwiej z nimi negocjować - stwierdza Duda. Wiele pracowni bierze też niższe wynagrodzenia za projekty. Dotąd wynosiły one około 4 proc. kosztów realizacji.

- Dziś wiele biur decyduje się niemal na każde nadarzające się zlecenie, nawet na to, które nie rokuje dużych zysków - stwierdza Piotr Lewicki, współwłaściciel krakowskiego Biura Projektów Lewicki & Łatak. Pracownia przeszła już pierwszą turę zwolnień, ale jej szefowie nie wykluczają kolejnych. Dla większości biur ratunkiem przed całkowitą plajtą są dziś realizowane zlecenia rozpoczęte jeszcze przed kryzysem.

Są i tacy, którzy panaceum na złagodzenie skutków kryzysu upatrują w rozszerzaniu działalności o nowe rynki zbytu. Do takich firm należy pracownia Mobius Architekci specjalizująca się w projektach nietypowych domów jednorodzinnych. Niestety, jej usługi to oferta nie na każdą kieszeń. Ceny domów Mobiusa sięgają często kilku milionów złotych. Dlatego też krakowska pracownia zamierza spróbować swoich sił w stolicy. A tam, jak wiadomo, nie brak bardziej wybrednych i zasobnych klientów.

- Do tej pory nie mieliśmy tam swojego biura. Mam wrażenie, że w ten sposób ominęło nas sporo ciekawych zleceń - mówi Przemysław Olczyk, szef biura Mobius Architekci. To ma być nasz sposób na złagodzenie skutków kryzysu. Liczymy, że będzie skuteczny - kończy Olczyk. •