



Deweloperski rynek wielorodzinny w Warszawie jest silnie zdekoncentrowany

Badania przeprowadzone przez REAS zidentyfikowały łącznie 217 firmy deweloperskie i spółdzielnie mieszkaniowe, realizujące w Warszawie w latach 2001-2006 łącznie 621 wielorodzinnych inwestycji mieszkaniowych.

Rynek wielorodzinny w Warszawie jest silnie zdekoncentrowany. Aż 97 z 217 firm zrealizowała tylko jedną inwestycję, i zaprzestało działalności. Łączna produkcja firm, które zrealizowały nie więcej niż 6 inwestycji w okresie 6 lat pomiędzy 2001 a 2006 rokiem (razem ponad 90% wszystkich podmiotów prowadzących inwestycje) wynosi około 60% mieszkań wybudowanych i planowanych do wybudowania w tych latach. Warto też zauważyć, że tylko 9% firm realizuje więcej niż jedną inwestycję rocznie, podczas gdy ich udział w łącznej produkcji osiadał ponad 40% rynku.

Analiza łącznej liczby mieszkań wybudowanych oraz planowanych do realizacji w latach 2001-2006 wskazuje na największe znaczenie najbardziej aktywnych firm.

Szeregując deweloperów według liczby oddawanych przez nich mieszkań, można łatwo dostrzec wyraźną dysproporcję pomiędzy udziałem w rynku grupy najbardziej aktywnych 10% firm a udziałem pozostałych 90% deweloperów.

Ilustruje to wykres przedstawiający udziały w rynku kolejnych grup decylowych deweloperów. Grupa najbardziej aktywnych 10% firm oddała i planuje do realizacji łącznie niemal 50% wszystkich mieszkań z lat 2001-2006. W grupie tej znajdują się firmy oferujące w okresie 2001-2006 łącznie powyżej 850 mieszkań.

www.reas.pl

tel: +48.22.856-9472
fax: +48.22.856-9474
ul. Miączyńska 37
02-637 Warszawa, Polska

REAS Konsulting jest liderem usług konsultingowych na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Zakres działalności firmy obejmuje obszary planowania, organizacji, finansowania i komercjalizacji inwestycji na rynku mieszkaniowym. REAS oferuje klientom między innymi:

- Kompleksowe doradztwo inwestycyjne
- Analizy lokalizacji i konkurencji, analizy "Highest & Best Use"
- Strategie marketingu, organizacja procesów sprzedaży mieszkań
- Doradztwo finansowe, analizy wykonalności i biznes plany inwestycji, zapewnianie finansowania inwestycji
- Raporty o rynkach mieszkaniowych, badania preferencji nabywców i inne badania jakościowe
- Wyceny nieruchomości
- Doradztwo dla samorządów
- Doradztwo dla sektora bankowego
- Szkolenia dla deweloperów i banków

Wybrani klienci REAS Konsulting:
Agro-Man, AIG/Lincoln Polska, BGK, BPH, Bank Światowy, Bouygues Immobilier, CDP Real Estate Europe, Cushman & Wakefield Healey & Baker, Dom Development, DTZ, Europa Capital, Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBRD), Fadesa, Fundusz Inwestycyjny Skarbiec, GE Bank Mieszkaniowy, Golub Polska, GTC, Heitman International, Hines Polska, Hochtief Project Development, HypoVereinsbank, ING Real Estate, KPMG Advisory, Kredyt Bank, Maripol, Orco Property Group, Patuxent Capital Group, Pirelli Pekao Real Estate, PKO Inwestycje, Prokom Investments, Skanska, Turret Polska, Velux, Viterra Development Polska

Rozkład decylowy firm deweloperskich pod względem udziału w liczbie zrealizowanych mieszkań w latach 2001-2006.

Źródło: REAS Konsulting, „Warszawski Rynek Mieszkaniowy – Raport 2005/2006”

