

Warszawa, 20 grudnia 2021
Godzina 10:30

Informacja prasowa

Skanska podsumowuje 2021 rok na rynku mieszkaniowym

Niesłabnący popyt na mieszkania, dynamika na rynku zielonych certyfikatów, a także wprowadzanie innowacji w zakresie obsługi klienta. To najważniejsze wnioski ekspertów spółki mieszkaniowej Skanska, płynące z podsumowania 2021 roku. A prognozy? Eksperti nie mają wątpliwości: mieszkania stały się i wciąż będą pewną i bezpieczną formą lokaty kapitału.

Mijający rok przyniósł branży przede wszystkim rekordową sprzedaż. W ciągu pierwszych 6 miesięcy 2021 roku na 6 największych rynkach w kraju (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) deweloperzy sprzedali 39 tys. mieszkań¹ i było to najlepsze półrocze w historii rynku pierwotnego w Polsce.

Mieszkania wciąż bardzo dobrą inwestycją

Rekordowa sprzedaż mieszkań szła w parze ze wzrostem ich cen – średnie kwoty za metr kwadratowy nowego mieszkania w Warszawie, Krakowie czy Gdańsku osiągnęły w 2021 roku sumy pięciocyfrowe. Wydaje się zatem, że również wartość zakupionej nieruchomości rośnie szybciej niż kiedykolwiek wcześniej i dlatego stały się one obecnie jedną z najlepszych form inwestycji.

- Wiele wskazuje na to, że ceny mieszkań będą rosły. Wpływ na to będzie miało kilka czynników. Pierwszy z nich dotyczy sytuacji, którą mogliśmy obserwować już w tym roku, mianowicie: nadwyżki popytu nad podażą. Ma to związek zarówno z inflacją i faktem, że wiele osób, chcąc chronić swoje oszczędności, inwestuje je w dobra trwałe, jak i z tym, że przedłużająca się sytuacja pandemiczna wymusza zmianę stylu życia, a co za tym idzie – konieczność zmiany mieszkania przez tych, którzy mogą sobie na to pozwolić – podkreśla Monika Pajchel, Dyrektor Finansowy w spółce mieszkaniowej Skanska.

Deweloper sprostał licznym wyzwaniom

Zawirowania ekonomiczne mają również wpływ na coraz wyższe koszty w budownictwie – ceny energii, materiałów i robocizny. Jednak wyzwania, przed jakimi stanęła branża – także te związane z przedłużającymi się formalnościami, nie miały wpływu na harmonogramy prowadzonych prac oraz realizację nowych projektów przez spółkę mieszkaniową Skanska.

- Pomimo trwającej pandemii i utrudnionej sytuacji związanej z procedurami udało nam się wystartować z kilkoma projektami. Rozpoczęliśmy m.in. nowy wieloetapowy projekt na warszawskiej Woli czy inwestycję w krakowskim Podgórzu. Wszystkie nasze aktualnie realizowane inwestycje przebiegają zgodnie z założeniami, mogę potwierdzić, że udało nam

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce. II kwartał 2021”

się zrealizować nasze cele biznesowe – podkreśla **Cezary Grzebalski, Dyrektor ds. Rozwoju Projektów w spółce mieszkaniowej Skanska.**

Jakość kluczym kryterium wyboru klientów

Wyzwania, przed którymi stanęła branża, powodują, że liczba dostępnych mieszkań wciąż maleje, a na ograniczoną podaż wpływa także ograniczona oferta działek budowlanych. Klienci, świadomi tego, że nieruchomości stanowią bezpieczną lokatę kapitału, zakładają, że w przyszłości mieszkanie będą mogli udostępnić dzieciom, a do tego czasu – wynajmować je i czerpać z tego przychody. Co więcej, właściciele liczą też na zyski związane ze wzrostem wartości nieruchomości w czasie.

*- To wszystko powoduje, że nabywcy jeszcze większą wagę niż do tej pory przywiązują do jakości produktu, w który inwestują środki. A mówiąc „jakość”, mam na myśli zarówno wykonanie budynku, z wykorzystaniem materiałów zdrowych i nietoksycznych, jego estetyczne i przemyślane wykończenie, zielone rozwiązania i atrakcyjność lokalizacji – dodaje **Aleksandra Goller dyrektor ds. sprzedaży i marketingu w spółce mieszkaniowej Skanska.***

To właśnie lokalizacja została najbardziej doceniona przez klientów zainteresowanych nową inwestycją Skanska - Hemma Orawska w krakowskim Podgórzu – pierwszą realizacją spółki w stolicy Małopolski.

*- Jej budowę planujemy zakończyć w 2023 roku. Ważnym dla spółki momentem w 2021 roku było również wprowadzenie na rynek kolejnych etapów naszych bestsellerowych inwestycji, a także rozpoczęcie nowego, kilkietapowego projektu na warszawskiej Woli – NUI, który przewiduje rewitalizację dużego terenu przy ulicy Kolejowej. Zaoferowaliśmy też nowy produkt – Sitta by Skanska – czyli mieszkanie z wykończeniem kupowane od dewelopera – oferujemy je obecnie w projekcie Holm House 3. W momencie, gdy na rynku ciężko jest znaleźć ekipę wykończeniową, a ceny pracy i materiałów szybko rosną, produkt, w którym koszt jest stały i ustalony w momencie zakupu, a wprowadzenie się jest możliwe zaraz po odebraniu kluczy i wniesieniu mebli, zyskał uznanie klientów - podkreśla **Aleksandra Goller.***

“Zielone” certyfikaty i droga do neutralności klimatycznej

Coraz większa świadomość i oczekiwania klientów, a także strategie odpowiedzialnych deweloperów koncentrowane wokół idei zrównoważonego rozwoju, spowodowały, że w mijającym roku ponad dwukrotnie wzrosła liczba budynków z certyfikacjami środowiskowymi² (z 43 do 89 w okresie od marca 2020 do marca 2021).

Zielone certyfikaty, jak np. BREEAM, w którym certyfikowane są wszystkie inwestycje Skanska, to bowiem dla klienta nie tylko wyznacznik najwyższej jakości nieruchomości i kompleksowych systemów oszczędzających wodę czy energię, ale także możliwość skorzystania z zielonego kredytu hipotecznego, który ma dużo bardziej korzystne warunki spłat niż zwykły kredyt.

² PLGBC „Certyfikacja zielonych budynków w liczbach. Raport 2021”

W minionym roku spółka mieszkaniowa Skanska uzyskała sześć certyfikatów dla swoich inwestycji – 4 na poziomie przejściowym (Interim) oraz 2 finalne (Final).

- Obecnie standardem dla naszych inwestycji jest ocena na poziomie „Good”, jednak, jak widać, już teraz udaje nam się uzyskiwać ocenę „Very Good”. W kolejnych latach będziemy optymalizować projektowanie nowych inwestycji właśnie w kierunku tej wyższej oceny – wyjaśnia **Artur Łeszczyński, menadżer ds. rozwoju biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska.**

Budując osiedla w duchu „green bulding”, deweloperzy sięgają również po coraz to nowe rozwiązania i patrzą na zrównoważony rozwój w jeszcze szerszej perspektywie.

- W tym roku udało nam się wdrożyć platformę analityczną, która pozwala na monitorowanie naszych emisji CO2. Prowadzony przez nas typ działalności powoduje, że nasze emisje wynikają zarówno z codziennego funkcjonowania biznesu – utrzymywania biur, zasilania budów, podróży służbowych, floty samochodowej – ale również z procesów wytworzenia i przede wszystkim użytkowania dostarczanego produktu – w tym przypadku mowa oczywiście o budynkach mieszkalnych. Dzięki całemu pakietowi wdrożonych procedur gromadzenia danych i ich agregowania, w tym ich wizualizacji, możemy nie tylko śledzić aktualne poziomy emisji, weryfikować i porównywać wartości historycznie, ale także prognozować i modelować przyszłość, tj. podejmować decyzje biznesowe, które umożliwią nam w pełni partycypować w założeniach Celu Klimatycznego Skanska – dodaje **Artur Łeszczyński.**

Jeszcze więcej innowacji i digitalizacja obsługi klienta

Zmieniający się świat i trwająca już drugi rok pandemia sprawiły, że branża zmienia się również w obszarze obsługi klienta – wprowadzając w tym zakresie innowacyjne rozwiązania.

- W 2021 roku mocno skupiliśmy się na działaniach związanych z digitalizacją Strefy Klienta. Dzięki temu znaczną część informacji możemy przekazywać klientom drogą elektroniczną. Po uzyskaniu dostępu do panelu każdy klient ma możliwość sprawdzenia, na jakim etapie jest inwestycja, w której kupił mieszkanie, może też zapoznać się z wszelkimi dokumentami, które są ważne w sytuacji zakupu, takimi jak: pozwolenie na budowę, wypis z rejestru gruntów, czy finalnie instrukcja użytkowania mieszkania. Wprowadziliśmy też podpis elektroniczny tam, gdzie dozwolone jest jego stosowanie, co znacznie poprawiło szybkość reakcji i efektywność wymiany dokumentów formalnych – mówi **Anna Ziniewicz, dyrektor ds. personalnych i zarządzania relacjami w spółce mieszkaniowej Skanska.**

W nadchodzącym roku spółka planuje kolejne kroki w stronę digitalizacji procesu gwarancji i rękojmi.

- Nasze wysiłki koncentrujemy na poszukiwaniu i wdrażaniu innowacyjnych narzędzi, dzięki którym kontakt z klientami i szybka reakcja na ich potrzeby będą jeszcze lepsze niż do tej pory – dodaje **Ania Ziniewicz.**

Plany spółki mieszkaniowej Skanska na 2022 rok

Rok 2022 zapowiada się bardzo intensywnie dla spółki mieszkaniowej Skanska. Poza kontynuacją flagowych inwestycji w Warszawie – kolejne etapy Jaśminowego Mokotowa, Holm House na Mokotowie, nową inwestycją Nu! Warszawa Wola w centrum stolicy – już wkrótce zostaną wprowadzone do sprzedaży kolejne inwestycje w Warszawie, a pierwszą z nich będzie prestiżowy Solen Kabaty na Ursynowie przy samym Lesie Kabackim. Także plany związane ze stolicą Małopolski są niezwykle ciekawe – niedługo spółka pochwali się całkowicie nowym i ciekawym osiedlem mieszkaniowym w interesującej lokalizacji.

Jednym z najważniejszych planów biznesowych firmy jest również poszerzenie obszaru działalności. W 2022 roku spółka mieszkaniowa Skanska planuje rozpocząć działania w stolicy Dolnego Śląska – do tej pory szwedzka firma była obecna we Wrocławiu przede wszystkim na rynku inwestycji biurowych.

Początek roku to dla Skanska również początek działań w ramach nowego biznes planu, który zintensyfikuje proekologiczne działania firmy, przybliżając ją do realizacji Celu Klimatycznego Grupy Skanska. W 2022 roku deweloper skoncentruje się na wprowadzaniu takich innowacji w swoich projektach, które przyczynią się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię budynku, jako całości w ujęciu rocznym i długookresowym. Standardem w wybranych, nowopowstających inwestycjach Skanska stawać się będą takie rozwiązania jak: pompy ciepła, wentylacja z odzyskiem energii czy panele fotowoltaiczne.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, PR Manager, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: mhaniszewski@komunikacjaplus.pl,

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

Tą i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>

The Skanska Group

Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.

Skanska Residential Development Poland

Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.

Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.

W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.

Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.

Więcej informacji na stronie: <https://mieszkaj.skanska.pl/>