

# MIESZKANIA NA MIARĘ XXI WIEKU

O WYZWANIACH DLA BRANŻY DEWELOPERSKIEJ - KONFERENCJA PROJEKT INWESTOR

**10 PAŹDZIERNIKA 2017**

**Hotel IBB Andersia, pl. Andersa 7, Poznań**

Zaproszenie do udziału kierowane jest do: inwestorów, deweloperów, architektów, dostawców produktów i usług, przedstawicieli instytucji finansujących i administracji publicznej oraz pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego na rynku nieruchomości.

Szanowni Państwo,

za nami rekordowy rok na rynku mieszkaniowym – powstaje coraz więcej projektów, Polacy na potęgę inwestują w nieruchomości, zapotrzebowanie na lokale nie maleje, a do tego wprowadzane są państwowe programy mieszkaniowe. Dodatkowo z każdym rokiem widoczna jest zmiana stylu życia Polaków, co również ma swoje odzwierciedlenie na rynku nieruchomości. Powszechna migracja czy rosnąca liczba singli sprawia, że deweloperzy, aby być konkurencyjnymi na rynku muszą wychodzić naprzeciw różnym oczekiwaniom, czy to młodych ludzi, szukających nowoczesnych mieszkań w interesujących lokalizacjach czy też rodzin korzystających z rządowych programów.

O wszystkich zmianach, doświadczeniach i perspektywach warto dyskutować w gronie specjalistów odpowiedzialnych za realizację każdego szczebla inwestycji w Polsce. Swobodna wymiana myśli i panele ekspertów z branży pozwolą odpowiedzieć na najważniejsze zagadnienia oraz opowiedzieć o wyzwaniach, które czekają branżę w najbliższych latach.

To już piąta edycja konferencji Projekt Inwestor. Gorąco zachęcamy do uczestnictwa w naszym przedsięwzięciu, które odbędzie się już 10 października 2017 roku w poznańskim Hotelu Andersia.

## PROGRAM

**9.30 - 10.00 REJESTRACJA GOŚCI**

**10.00 UROCZYSTE OTWARCIE**

**10.15 - 10.40 RAPORT: RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH**

**10.40 - 12.10 PANEL WPROWADZAJĄCY – RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH**

- **Polskie metropolie - Analiza rynku mieszkaniowego**  
*W których miastach buduje się najwięcej mieszkań? W których najszybciej.  
A w których można zarobić najwięcej? Skąd wynikają różnice?*
- **Które regiony są najbardziej perspektywiczne dla deweloperów?**  
*Czy można zauważyć relację między saldem migracji i liczbą nowych mieszkań?  
Dlaczego ten związek jest dobrze widoczny? Jakie są prognozy dotyczące migracji  
i liczby ludności dla największych miast kraju?*

- **Warunki mieszkaniowe Polaków**  
*W których miastach powyżej 20 000 mieszkańców najbardziej poprawiły się warunki mieszkaniowe przez ostatnie 10 lat - 15 lat (liczba mieszkań na 1000 osób i powierzchnia na 1 osobę)? Które miasta zajęły ostatnie miejsca w takim zestawieniu? Czy w metropoliach poprawiały się warunki zamieszkania? W jakim stopniu poprawa obserwowana dla całej Polski wynikała ze spadku liczby ludności?*
- **Jak szybko spada średnia wielkość gospodarstw domowych w Polsce?**  
*Czy ta zmiana koresponduje z europejskim trendem? Jak coraz mniejszy rozmiar rodzin wpływa/wpływie na potrzeby mieszkaniowe Polaków oraz popyt na lokale? Czy deweloperzy muszą zacząć budować więcej mieszkań dla singli?*
- **Spadająca popularność kredytów hipotecznych**  
*Dane AMRON-u wskazują, że pomimo programu MdM, miniony rok nie zakończył się wysoką sprzedażą kredytów mieszkaniowych. Jak wyglądała liczba nowych „hipotek” oraz skala przyrostów zadłużenia mieszkaniowego rodzin z ostatnich 10 lat - 15 lat? Czy mamy do czynienia z coraz wolniejszym tempem akcji kredytowej? Jakie są prognozy dla rynku hipotecznego na następne 2 - 3 lata?*

**12.10 - 12.25 PRZERWA KAWOWA**

**12.25 - 12.40 RAPORT: INWESTYCJE MIESZKANIOWE NA GRUNTACH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

**12.40 - 14.00 PAŃSTWOWE PROGRAMY MIESZKANIOWE. KTO ZYSKA A KTO STRACI?**

- **Jakie są mocne i słabe punkty programu Mieszkanie plus?**  
*Ile może kosztować nowa inicjatywa Rządu? Czy taki program jest faktycznie potrzebny? Czy program ten może zaszkodzić deweloperom?*
- **Wsparcie dla polskich spółdzielni**  
Rząd zamierza wspierać spółdzielnie i popularyzować lokatorskie prawo do mieszkania w spółdzielni. Czy to może pomóc polskim spółdzielniom? Jakie są najważniejsze kłopoty tych instytucji? Dlaczego spółdzielnie kiedyś budowały 80 000 lokali rocznie, a teraz tylko 2000?
- **Najem z dojściem do własności**  
Jednym z filarów rządowego programu „Mieszkanie plus” jest najem z dojściem do własności. Podobne rozwiązania zaczynają wprowadzać również samorządy np. Poznań. Czy takie działania pobudzą konkurencyjność na rynku i będą sprzyjać zrównoważonemu rozwojowi?
- **Koniec programu „Mieszkanie dla Młodych”.**  
Czy program, który wygasa z końcem grudnia 2018 r. okazał się sukcesem? Kto skorzystał na nim najbardziej: mieszkańcy czy deweloperzy?
- **Bony na wynajem**  
Urząd dzielnic Warszawa Praga-Północ zamiast wynajmu mieszkań komunalnych proponuje niezamożnym osobom bony na wynajęcie mieszkania od prywatnego właściciela. Czy takie nowatorskie rozwiązanie może się sprawdzić w praktyce? Jakie są jego plusy i minusy?

- 14.00 - 14.30 PRZERWA OBIADOWA**
- 14.30 - 14.45 PREZENTACJA: "ZIELEŃ! TO SIĘ OPŁACA." Z CYKLU: "OGRÓD TO TEŻ DOM ..."**
- 14.45 - 16.15 MIESZKANIE DLA INWESTORA**

- **Fundusze zaczynają inwestować w mieszkania**  
Dwa niemieckie fundusze (Catella Real Estate AG i Bouwfonds Investment Management) zainwestowały w nieruchomości mieszkaniowe na terenie Warszawy. Czy to może być zapowiedź dalszych inwestycji? Dlaczego duzi inwestorzy do tej pory nie interesowali się polskim rynkiem mieszkaniowym?
- **Czy REITy w końcu wypalą?**  
Czy w Polsce jest przestrzeń do rozwoju REIT-ów zapowiadanych przez Ministra Morawieckiego? Dlaczego tak mało dzieje się na tej płaszczyźnie? Czy takie inwestycje są rzeczywiście perspektywiczne, wzięwszy pod uwagę kłopoty z eksmisjami? Dlaczego takie fundusze raczej będą wolały inwestować w nieruchomości komercyjne?
- **Kim jest prywatny inwestor. Charakterystyka.**  
Jakie cele przyświecają prywatnym inwestorom kupującym mieszkania? Chęć zagospodarowania nadwyżek finansowych, marże w wynajmu, chęć zabezpieczenia się na przyszłość? A może są to typowe inwestycje z chęcią późniejszej odsprzedaży? Czy kupno mieszkania z myślą o wynajmie to dla nich wartościowa inwestycja? Czy warto wchodzić w taki biznes mając na uwadze projekty realizowane przez Państwo i samorządy?
- **Apartament z gwarancją zysku?**  
Na rynku pojawia się coraz więcej ofert apartamentów z gwarancją zysków zlokalizowanych w kurortach. Jak dobrze wybrać z setek dostępnych ofert? Na jakie zyski może liczyć właściciel? Jakie są modele wypłat zysków i które są najbezpieczniejsze dla początkującego inwestora?
- **Inwestycje w akademiki**  
Zwykłe mieszkania dla inwestorów już nie wystarczają. Szukają oni nowych pomysłów dla ulokowania swojego kapitału, jednym z rozwiązań są komercyjne akademiki. Czy są one atrakcyjne dla studenta w stosunku do prywatnego pokoju lub całego mieszkania?