

# Sztuka sprzedaży

 **J.W.CONSTRUCTION**  
HOLDING S.A.

*Z Ryszardem Matkowskim, prezesem zarządu J.W. Construction Holding S.A. rozmawia Marcin Rymśza*



*Ubiegłoroczny jubileusz dziesięciolecia J. W. Construction był okazją do podsumowania pewnego etapu działalności największego dewelopera mieszkaniowego w Polsce. Jak wypadł ten bilans?*

Rozwój naszej firmy począwszy od 1993 roku to historia wielkiego sukcesu, osiągniętego z wielkim rozmachem i w iście amerykańskim stylu. Porównanie jest o tyle na miejscu, że Józef Wojciechowski, twórca i właściciel firmy wykorzystał na gruncie polskim swoje doświadczenia nabyte podczas działalności deweloperskiej w USA. W ciągu 10 lat powstało w naszym kraju przedsiębiorstwo, które kreowało nowe standardy na rynku budownictwa mieszkaniowego. Dotyczy to przebiegu całego procesu deweloperskiego. Nasze osiągnięcia są wymierne. Wybudowaliśmy 13,5 tys. lokali w budynkach wielorodzinnych i domach jednorodzinnych, w których zamieszkało już ok. 40 tys. ludzi. Zaznaczyliśmy silnie swoją obecność na rynku hotelowym, tworząc sieć Hoteli 500 – zrealizowaliśmy już obiekt w Zegrzu pod Warszawą, w Strykowie pod Łodzią i w Tarnowie Podgórnym koło Poznania.

*Jakie są plany na najbliższą przyszłość?*

Będziemy robić to, co umiemy najlepiej – budować mieszkania. Nie tylko w Warszawie. Nasze nowe osiedla powstają w Gdyni i w Łodzi, kolejną inwestycję planujemy w Krakowie.

*Dlaczego znany warszawski deweloper na miejsce swoich inwestycji wybiera właśnie Łódź?*

Nie ma w tym nic dziwnego. Łódź to największa po stolicy aglomeracja miejska, z ogromnym potencjałem gospodarczym i kadrowym, ale i z bardzo dużymi, ciągle niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi. Mamy podstawy sądzić, że nasza oferta będzie tutaj bardzo dobrze odbierana. Już dziś cieszy się zainteresowaniem klientów. Kwartał ulic Tymienieckiego, Kilińskiego, Tyńskiej i Sienkiewicza gdzie inwestujemy, uważany jest powszechnie w Łodzi za lokalizację super atrakcyjną.

*Jak będzie wyglądało to osiedle?*

Powstanie tu zespół czterech budynków od 3 do 7 kondygnacji w układzie kaskadowym. Projekt przygotowała znana łódzka pracownia architektoniczna „Gorgul i Wisniewski”. Zgodnie z ich koncepcją będzie to niebanalne osiedle dla 300 rodzin, ogrodzone i monitorowane. Budynki będą wyłożone klinkierem, wkomponowane w zieleni i ciekawie oświetlone. Same mieszkania zostały zaplanowane od 30-metrowych kawalerek do 108-metrowych, pięciopokojowych apartamentów. Jednym słowem będzie tu elegancko, wygodnie i bezpiecznie, a mieszkańcy będą się szczylić dobrym adresem w centrum miasta.

*Czy w Waszej ofercie znajdują się również inne inwestycje?*

W naszej firmie stworzyliśmy kilka opcji, które sprawiają, że z dużą nadzieją spoglądamy nie tylko na najbliższy rok ale i na kolejne lata. Interesuje nas rynek budowlany w Moskwie i jej okolicach, gdzie już w bieżącym roku rozpoczniemy realizację pierwszych osiedli pod szyldem J. W. Construction International.

Jak potwierdzają doroczne rankingi „Muratora” nasza firma oddaje najwięcej powierzchni mieszkaniowej w Polsce. Również w tegorocznej, VII edycji rankingu liderów budownictwa mieszkaniowego opublikowanym w „Rzeczpospolitej” J. W. Construction znalazła się na czele listy. Bardzo dobry jest bilans handlowy. Spółka corocznie zawiera z klientami około dwóch tysięcy umów. Rok 2003 był pod tym względem rekordowy, sprzedaliśmy ponad 2500 mieszkań. Jesteśmy przekonani, że inwestując w Rosji również potrafimy odnieść komercyjny sukces.

*Czy może Pan zdradzić sekret Waszych sukcesów handlowych?*

Po pierwsze nasze mieszkania są atrakcyjne cenowo, a oferta jest zróżnicowana pod względem lokalizacji, wielkości i ty-

pów mieszkań. Nabywca ma, w czym wybierać. Po drugie, stworzyliśmy własny, autorski i nadzwyczaj skuteczny system sprzedaży, na który składa się cała gama usług świadczonych na rzecz klienta. Dysponujemy rozwiniętą siecią biur handlowych, a nasi specjaliści nie tylko podpowiadają, z jakiego banku najłatwiej wziąć kredyt, ale także jak sfinansować całą transakcję, aby ponieść jak najniższe koszty. Dobra i ugruntowana współpraca z bankami sprawia, że klienci mogą liczyć na specjalne oferty kredytowe, niezwykle korzystne i dostępne tylko dla osób kupujących lokale w J. W. Construction.

W naszych biurach można uzyskać porady architekta, zmienić aranżację wnętrza nabywanego mieszkania. Można również wybrać materiały wykończeniowe i zamówić mieszkanie „pod klucz”. Filozofia J. W. Construction jest znana i sprawdzona w praktyce: budujemy mieszkania dostępne, obliczone na kieszeń średnio zamożnego klienta i służymy mu wszechstronna pomocą na każdym etapie naszej współpracy. Klienci to sobie cenią. Świadczy o tym m. in. fakt, że ok. 25% mieszkań sprzedaje się dzięki rekomendacji naszej oferty przez osoby, które już wcześniej zamieszkały w naszych osiedlach.

Jeśli klienci wybierają J. W. Construction to decyduje o tym także budząca zaufanie pozycja lidera wśród firm deweloper-

system zarządzania procesem deweloperskim, obejmującym przygotowanie i realizację inwestycji wraz z przed i po sprzedażną obsługą klienta”. Poddając się audytowi i przechodząc całą



procedurę związaną z przyznawaniem ISO zyskaliśmy poważny argument w naszych staraniach o pozyskanie nowych klientów. Mogą mieć pewność, że zakup mieszkania w J. W. Construction jest zawsze transakcją bezpieczną.

***W maju Polska znajdzie się w strukturach Unii Europejskiej. Czy J. W. Construction jest przygotowana do funkcjonowania na unijnym rynku deweloperskim?***

Jestem przekonany, że sprostamy wszelkim nowym wyzwaniom. Unowocześniamy firmę. W ubiegłym roku rozpoczęliśmy we współpracy z ComputerLand wdrażanie zintegrowanego systemu informatycznego, który obejmuje zarządzanie wszystkimi procesami biznesowymi w firmie. Nastąpiło również istotne usprawnienie struktury organizacyjnej – konsolidacja spółek. Obecnie nasza działalność odbywa się w ramach jednej, silnej firmy J. W. Construction Holding S. A.

Skonsolidowana grupa J. W. Construction uzyskała w 2002 r. łączny zysk netto 32,8 mln zł. Kapitał własny połączonych spółek sięga 90 mln zł. Rentowność kapitałów własnych za rok 2002 wyniosła 11,7%. Te wyniki stawiają nasze przedsiębiorstwo w ścisłej czołówce grup kapitałowych związanych z budownictwem w Polsce. To pozwala nam patrzeć w przyszłość z dużą dozą optymizmu. ■

**Ryszard Matkowski, doktor nauk ekonomicznych jest prezesem Zarządu J. W. Construction Holding S. A od kwietnia ub. roku. Uprzednio, od listopada 2001 roku do kwietnia 2003 roku, pełnił funkcję wiceprezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Jako wiceprezes UMiRM odpowiadał m. in. za problemy finansowania mieszkalnictwa, w tym program Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.**

**Jest również kierownikiem Studium Podyplomowego w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości warszawskiej SGH.**



**Największy budynek mieszkalny w Warszawie – 30 piętrowa Łucka City w fazie prac końcowych. Inwestycja J.W.Construction**

skich, potwierdzona licznymi nagrodami, medalami i wyróżnieniami, które zdobyliśmy w okresie dziesięcioletniej działalności. Znakiem naszej wiarygodności jest również certyfikat w zakresie norm systemu zarządzania jakością ISO PN 9001: 2001, który otrzymaliśmy w grudniu ubiegłego roku.

***Taki certyfikat to ciągle rzadkość wśród firm z branży budowlanej i deweloperskiej.***

O te certyfikaty na całym świecie ubiegają się przede wszystkim firmy znaczące na rynku. Doceniają go i wiedzą, że jest to jeden ze skuteczniejszych sposobów zdobywania zaufania klientów i partnerów w interesach. ISO jest informacją, że firma osiągnęła wysoki poziom organizacji i spełni oczekiwania nawet bardzo wymagającego klienta.

Certyfikacji w J. W. Construction podlega „Kompleksowy