

Auto w pakiecie z apartamentem

MIESZKANIA LUKSUSOWE | DEWELOPERZY PRZEKONUJĄ, ŻE NA RYNKU JEST JESZCZE MIEJSCE NA NOWE PROJEKTY.

Nabywcy apartamentów mogą liczyć na rabaty, zwłaszcza gdy kupują za gotówkę. Niektóre firmy dają samochody oraz zniżki na wyposażenie

ANETA GAWROŃSKA

- Dekoniunktura spowodowała, że deweloperzy, którzy zdecydowali się rozpocząć inwestycje apartamentowe, stosują dwa rozwiązania mające usprawnić sprzedaż - mówi Michał Klauzo ze spółki ECC Real Estate, która buduje apartamentowiec przy ul. Puławskiej w Warszawie. - Pierwsze to obniżanie standardu nieruchomości i wprowadzanie niższych cen sprzedaży. Drugie polega na podnoszeniu standardu przy założeniu, że ceny w segmencie apartamentowym wymagają uzasadnienia nie tylko bardzo dobrą lokalizacją, ale też prestiżowym wykończeniem części wspólnych. ECC wybiera drugi wariant, licząc, że jedną z korzyści dzisiejszej sytuacji na rynku będzie wykryty stabilizowanie się rzeczywistego segmentu apartamentów - podkreśla Klauzo.

Apartamenty w stołecznej inwestycji ECC, które mają być gotowe w 2011 r., kosztują od 9,9 do 24 tys. zł za mkw. Klienci mogą jednak liczyć nie tylko na negocjacje cen, ale też... na samochód. Fiata 500 dostanie każdy, kto kupi apartament do 30 listopada br.

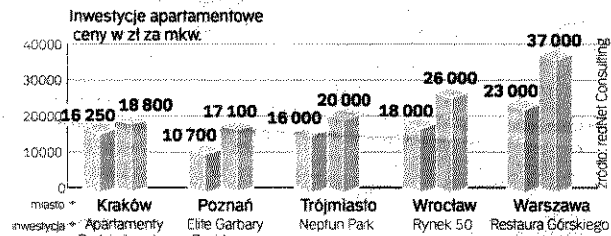
Michał Okoń z Marvipolu ocenia zaś, że na kupowanie prawdziwych apartamentów zawsze jest dobry czas. - A dziś sytuacja jest bardziej sprzyjająca niż np. rok temu - uważa Michał Okoń. Powód? Polskę ominęła recesja, a świat z recesji zaczyna wychodzić. - Taniej już nie będzie. Warto więc kupować w dołku cenowym. W przypadku zakupu inwestycyjnego zysków można się spodziewać za kilka lub kilkanaście miesięcy - zapewnia Michał Okoń.

Według niego na projekty apartamentowe w pełnym znaczeniu tego słowa miejsce na rynku ciągle jest. - Mniej niż 10 proc. mieszkań nazywanych apartamentami jest nimi faktycznie - twierdzi.

Rabaty za gotówkę

W lipcu br. Marvipol rozpoczął warszawską inwestycję Villa Cavaletti przy al. Wyścigowej. Ceny: 6 - 7,8 tys. zł za mkw.

ILE TRZEBA ZAPŁACIĆ ZA APARTAMENT



mieszkania. Kolejne apartamenty deweloper chce budować przy ul. Bernardyńskiej, w pobliżu Jeziorka Czerniakowskiego.

Już w tym miesiącu Marvipol oddaje zaś inwestycję Melody Park przy ul. Puławskiej w Warszawie. Ceny: 7 - 12,5 tys. zł za mkw. Firma oferuje rabaty za szybką płatność - najlepiej, gdy klient wyklada gotówkę.

W Poznaniu z kolei jeszcze w tym miesiącu D&D Investment odda apartamentowiec Czartoria. Za mkw. mieszkania trzeba tu zapłacić średnio ok. 8,5 tys. zł. Ostateczne ceny ustalane są w czasie negocjacji. Deweloper ma w planach kolejny etap tej inwestycji przy ul. Tylnie Chwaliszewo.

Według Piotra Działyńskiego, prezesa D&D Investment, warto polecić kupowanie apartamentów w dobrej lokalizacji. Jak tłumaczy, wiele materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia wspólnych powierzchni w apartamentowcach jest sprowadzanych i rozliczanych w euro.

- Podczas boomu budowlanego złotówka była silniejsza niż dziś. Teraz więc powinno być drożej, a jednak ceny spadły - zauważa prezes D&D Investment. Warto zatem pokusić się o poszukiwanie mieszkań w dobrej cenie. Nie można jednak liczyć, że w atrakcyjnych miejscach znajdziemy lokal w cenie nieruchomości na obrzeżach. - Cena ziemi w dobrym miejscu podnosi cenę mkw. mieszkania nawet o 1,5 tys. zł - zauważa prezes D&D Investment.

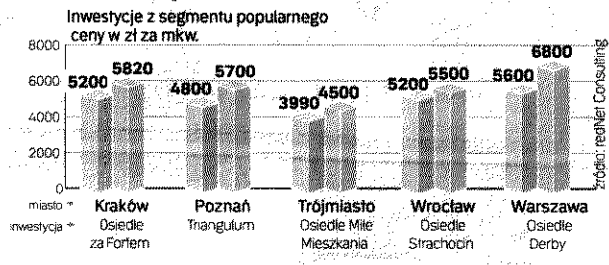
Także w Poznaniu, w dzielnicy Rataje, można wprowadzić się do gotowych już mieszkań w inwestycji Pelikan - Apartamenty nad Wartą, firmowanej przez Nickel Development. Ce-

ny zaczynają się od 6,5 tys. zł za mkw. Klienci mogą liczyć na zniżki w salonach z artykułami budowlanymi i wykończeniowymi.

Wola popularne

Jak mówi Ewa Bujak, rzecznik grupy Nickel, w dobie spowolnienia gospodarczego i ogromnej popularności programu „Rodzina na swoim” większość zainteresowanych kupnem nieruchomości rezygnuje z luksusowych mieszkań, których ceny nie zawsze się mieszczą w granicach dofinansowanych przez rząd kredytów. - Apartamenty zaś często kupują firmy ze względu na podróże służbowe pracowników. Poznań zyskuje też przez międzynarodowe targi i zbliżające się Euro 2012 - mówi Ewa Bujak. - Dość popularne jest również kupowanie miesz-

ILE KOSZTUJĄ MIESZKANIA POPULARNE



kań o wysokim standardzie pod wynajem - tłumaczy.

Poznańskie Elite Garbary Residence to z kolei propozycja konsorcjum firm A.K.M.M.K. Development i HMG. Mieszkania powstają przy ul. Szyperskiej. Pierwszy etap ma być gotowy pod koniec br. Ceny zaczynają się tu od 10 tys. zł za mkw. Można je negocjować. - Jest duże grono klientów zainteresowanych mieszkaniami o podwyższonym standardzie. Zdają sobie oni sprawę, że apartamentowców w dobrych lokalizacjach w najbliższym czasie może nie przybywać - mówi Amit Mor z Elite Garbary Residence.

W Krakowie Apartamenty Bronowice przy ul. Nowosłowiczej buduje firma Atal. Ceny: 5778 - 6741 zł. Przy wybranych mieszkaniach możliwe są negocjacje. Deweloper zapewnia, że

ma bogatą ofertę wersji płatności. W połowie 2010 r. Atal planuje rozpocząć budowę i sprzedaż nowych osiedli.

Według Edyty Mazur ze spółki Atal dziś jest najlepszy czas na kupowanie apartamentów - ceny są bowiem zachęcające. - Większość deweloperów wstrzymuje planowane inwestycje, więc mieszkań będzie mniej, a co za tym idzie - ceny mogą być wyższe - przestrzega Edyta Mazur. I ocenia, że najpóźniej za dwa lata, kiedy podaź będzie o wiele mniejsza, deweloperzy znów chętnie rozpoczną nowe inwestycje.

Luksusowe domy

W podwarszawskim Izabelinie przy ul. Fedorowicza spółka Abitania buduje osiedle rezydencji Solea. Jego pierwszy etap, w którym znajdzie się

sześć domów, będzie gotowy w październiku.

- Kolejny rozpoczniemy jesienią - zapowiada Marcin Grodzki, prezes Abitania. Domy w pierwszym etapie mają po 347 mkw. Stoją na 1000-metrowych działkach. Cena: 2,5 mln zł. Można zamówić wykończenie pod klucz - wtedy do mkw. trzeba doliczyć 1,5 - 3 tys. zł.

- Ostateczne ceny uzależnione są jednak od uzgodnień z klientami. Poza standardem, w którym oferujemy nowoczesne rozwiązania techniczne, proponujemy m.in. opcje dodatkowego wyposażenia - zapewnia Marcin Grodzki. Dodaje, że luksusowe domy za miastem mogą być alternatywą dla apartamentów w Warszawie.

- Za cenę 100-metrowego mieszkania w stolicy można już kupić dom o powierzchni 350 mkw. - zauważa Grodzki.

Z kolei w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, tuż obok Konstancina-Jeziornej, w gminie Chylce, powstaje osiedle rezydencji Oakland Park. Inwestycję firmuje spółka Oakland Park Savileigh Limited. W ofercie są domy o powierzchni od 330 do 380 mkw. Deweloper oferuje dziś 15 proc. rabatu - ceny zaczynają się od 2,5 mln zł.*

OPINIA

DLA „RZECZPOSPOLITEJ”

Magdalena Zając

analityk redNet Consulting

- Segment luksusowych mieszkań w Warszawie stanowi niespełna 5 proc. podaży, w pozostałych aglomeracjach jego udział jest jeszcze mniejszy. Jednak wielu deweloperów w okresie hossy nazywało swoje budynki apartamentowcami, na-

wet gdy był to jedynie standard podwyższony. Właśnie tego typu projekty najdotkliwiej odczuły wyhamowanie tempa sprzedaży oraz wyraźną obniżkę cen dostosowującą je do standardu budynku. Z uwagi na wysokie ceny i bardzo wymagającego klienta projekty luksusowe sprzedają się znacznie dłużej niż te z segmentu popularnego. ■