

NA KOLEJNE WIEŻOWCE MIESZKALNE TRZEBA BĘDZIE POCZEKAĆ

Warszawa pnie się w górę, ale na razie na papierze

Tomasz Szpyt
dziennikarz działu nieruchomości

Deweloperzy poinformowali o planach budowy ponad 30 wieżowców, z czego co najmniej 22 wysokościowce pełnić mają funkcję mieszkaniową. Większość z tych projektów jest dopiero na papierze. I jak twierdzą analitycy, jeszcze długo poczekaemy na ich budowę.

Jeśli przyjrzymy się animowanej prezentacji multimedialnej, którą urzędnicy stołecznego ratusza pokazali na tegorocznych targach MIPIM w Cannes, możemy odnieść wrażenie, że już za kilka lat centrum miasta będzie wyglądać jak Hongkong. To, co wspaniale prezentuje się na ekranie monitora, dużo trudniej przenieść do rzeczywistości. Wystarczy spojrzeć, ile czasu upływa od zapowiedzi inwestycji do ich realizacji.

O kompleksie czterech wieżowców u zbiegu ul. Grzybowskiej i Wroniej zaczęło się

mówić głośno już w 2002 roku. Przez sześć lat udało się postawić jedynie część hotelową. W tym czasie teren zmienił właściciela, który dopiero niedawno rozpoczął wznoszenie dwóch 23-piętrowych apartamentowców - Platinum Towers. Przyszłość czwartej wieży, jak i jej przeznaczenie, pozostaje sprawą otwartą.

Niewiele mniej czasochłonne okazało się przygotowanie budowy apartamentowca Złota 44. O planach firmy Orco opinia publiczna dowiedziała się już w połowie 2005 roku. Wtedy Orco zakładało, że do 2008 roku uda się oddać budynek do użytku. Tymczasem do tej pory rozebrano jedynie stare centrum handlowe. Poza tym protesty mieszkańców pobliskiego wieżowca wciąż blokują budowę. Kiedy ruszy, wciąż nie wiadomo.

Trudności nie odstraszały jednak deweloperów od snucia ambitnych planów. Wieżowcowy optymizm studzą za to eksperci. - Należy z roz-

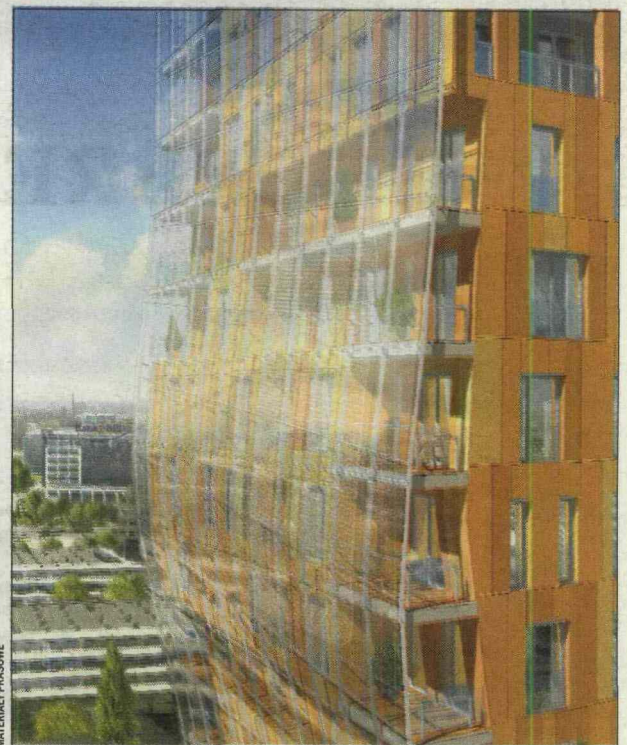


Budowa apartamentów przy Hiltonie ruszyła niedawno

wagę i pewnym dystansem podchodzić do prezentowanych koncepcji - uważa Anna Terlecka z CB Richard Ellis. - W Polsce nie ma jeszcze tradycji mieszkania w wieżach. Trudno więc z pewnością twierdzić, że cieszyć się będą dużą popularnością. Należy też mieć na uwadze, że takie projekty ze względu na swoją centralną lokalizację i skalę nie są tanie w realizacji. A co za tym idzie, również ceny apartamentów kształtują

się na poziomie kilku tysięcy euro za metr - dodaje Anna Terlecka.

W każdej z planowanych piętrach znajdują się luksusowe apartamenty. W niektórych projektach, takich jak Złota 44 firmy Orco, czy wieżowiec firmy Lilium, wykończeniem lokali zajmą się najlepsi światowi designerzy. Oferta ta kierowana jest więc przede wszystkim do najzamożniejszych klientów. - Wprawdzie popyt na naj-



Prosta Tower ma być gotowa w 2009 r.

droższe apartamenty jest w Polsce dość ograniczony, jednak w największych polskich aglomeracjach kilkaset luksusowych mieszkań powinno bez problemu znaleźć nabywców - ocenia Katarzyna Lubaś, konsultant Reas.

Jeżeli jednak wszystkie planowane wieże osiągnęłyby stadium realizacji, na rynek trafiłby kilka tysięcy lokali. A to nawet w dynamicznie rozwijającej się Warszawie jest astronomiczną liczbą. Należy się

więc spodziewać stopniowego dozowania ofert. Wątpliwe jest również, czy wszystkie zaprezentowane koncepcje zostaną zrealizowane. - Dla inwestora taki projekt to niewątpliwie reklama. Rozbudza się też po raz kolejny dyskusję o zasadność takich budynków i spójność urbanistyczną miasta. Czy wszystkie wzmiankowane projekty ujrzą światło dzienne, wciąż pozostaje w sferze spekulacji - ocenia Terlecka.