

Deweloperzy i ich projekty

ANNA WITKOWSKA



FOT. ARCHIWUM

Apartamenty powstają jak grzyby po deszczu w całej Polsce. Niemal każda z większych firm deweloperskich buduje lub planuje budowę luksusowych osiedli mieszkaniowych albo rezydencji

Często są to wyjątkowo drogie nieruchomości, ale znajdują chętnych i z reguły nie czekają długo na klientów. Sprzedają się – jeśli nawet nie błyskawicznie – to spokojnie i bez większych przestoju. Najwyraźniej powodzi się nam coraz lepiej. Jeśli bowiem kogoś stać na wydatek rzędu 2-5 milionów złotych za mieszkanie lub powyżej 10 mln za dom – to chyba nie ma powodów do narzekania. Działa tu przecież rynkowe prawo popytu i podaży. Za takie ceny kupujący mogą mieć nawet wygórowane wymagania, a deweloperzy zrealizują je bez mrugnienia okiem. Każdy stara się przyciągnąć potencjalnych klientów wyjątkową lokalizacją, oryginalnymi rozwiązaniami architektonicznymi, praktycznymi udogodnieniami i indywidualną obsługą. Mają też świadomość, że sprzedają nie tylko nieruchomości – nawet jeżeli ma ona zupełnie niepowtarzalny, wyjątkowy charakter. Snobizm, marzenia, biznes – wszystko to miesza się w eleganckiej oprawie. Apartamentowce z penthouse-

mi, basenami, ogrodami zimowymi, tarasami, saunami – z czym kto chce. Podmiejska willa? Proszę bardzo. W stylu moderne, klasycznym lub ekstrawagancko eklektyczna. Do mieszkania i na wynajem. Coraz ich więcej. Fakt, że zyskują na tym nie tylko najbogatsi. Pięknieją bowiem całe miasta, w których te architektoniczne cuda powstają. Po latach szarżyzny i ograniczeń, Polacy zapragnęli luksusu.

Penthouse na Śląsku

Jak oceniają specjaliści Emmerson Nieruchomości, najlepsza relacja kosztu mieszkania do stawek najmu jest w Katowicach. Bardzo korzystnie wypada Wrocław, ale występują duże różnice między dzielnicami. We Wrocławiu realizowane są obecnie 94 inwestycje, ale tylko kilka, wg Emmersona, powstaje w najbardziej atrakcyjnych dla inwestorów okolicach. Jedną z nich są apartamenty i penthouse'y Riverview wznoszone przez irlandzką firmę Pathway Pla-

Gazeta: **Gazeta Bankowa**
Częstotliwość: tygodnik
Zasięg: ogólnokrajowa
Data wydania: 14-07-2008
Nakład: 7770

Title: **Gazeta Bankowa**
Frequency: weekly
Range: national
Date: 14-07-2008
Circulation: 7770

za. Powstają na Starym Mieście, nad Odrą, przy ulicy Sikorskiego. Dodatkowym atutem tej lokalizacji jest widok na rzekę oraz powstający nadrzeczny bulwar obok budynku. Doceniają to zamożne rodziny z dziećmi, które już niedługo się wprowadzą. Ceny apartamentów kształtują się w granicach od 400 tys. do 2, 3 mln. Znalazły też inwestorów, którzy kupili je z myślą o wynajmie. Jego wysokość może dochodzić do 4 tys. złotych miesięcznie za taki lokal. Natomiast Górny Śląsk dopiero zaczyna odrabiać apartamentowe „zaległości”.

- Dotychczas na rynku mieszkaniowym w aglomeracji górnośląskiej obecni byli przede wszystkim regionalni deweloperzy. Teraz decyzję o inwestycjach podjęli najwięksi gracze na rynku, m.in. ING Real Estate Development i Globe Trade Centre. Stawia to region w pierwszej lidze zainteresowania inwestorów - ocenia Marek Wolnik, wiceprezes firmy doradczej Metropolis Nieruchomości Komercyjne.

Ekspert wskazuje, że coraz bardziej charakterystyczne dla Śląska stają się lofty zlokalizowane w budowlach przemysłowych. Przykłady to m.in. stara łaźnia dawnej kopalni „Orzeł Biały” w Bytomiu oraz stary spichlerz, piekarnia i stajnia w Gliwicach. Adaptacją dawnych gliwickich koszar na osiedle mieszkaniowe zajmuje się ING Real Estate.

Hilton i Moderna

We wrześniu rozpoczyna się prace przy budowie niedaleko centrum Katowic apartamentów „Moderna”. Osiedle stylem nawiązywać będzie do śląskiego modernizmu - architektury lat dwudziestych i trzydziestych XX wieku, z których znane były przedwojenne Katowice. Przy ul. Mikołowskiej powstaną trzy budynki, które posiadać będą od pięciu do dziewięciu kondygnacji. Znajdą się w nich 383 mieszkania o różnej powierzchni - od kawalerek po dwupiętrowe apartamenty. Oprócz tego, w skład osiedla wejdzie wewnętrzny dziedziniec z placem zabaw, a także podziemne garaże z miejscami dla motocykli. Sprzedaż apartamentów zaczęła się w maju br. Zakończenie budowy zaplanowano na połowę 2010 r. Ceny za metr kwadratowy, wynoszą od 6,5 do 7 tys. zł, głównym inwestorem budowy jest GTC.

To jednak nie koniec. W nowoczesnym obiekcie, w którym w przyszłości funkcjonować ma m.in. pięciogwiazdkowy hotel Hilton, znajdzie się również 200 apartamentów. Inwestor nie podaje na razie

ich cen, ale zapowiada, że będą to jedne z bardziej prestiżowych apartamentów we Wrocławiu, przeznaczone dla najbardziej wymagających klientów. Sprzedaż rozpocznie się jesienią. W przyszłości w wielofunkcyjnym budynku, powstającym w samym centrum miasta, znajdą się również atrakcyjne powierzchnie komercyjne, ekskluzywne centrum fitness i SPA, a także basen i nowoczesne sale konferencyjne. Całkowity koszt inwestycji to ok. 300 mln. Współfinansuje ją m.in. Raiffeisen Bank. Spółka Wings Properties należy do międzynarodowej grupy kapitałowej Star Enterprise Limited, która ma na swoim koncie takie obiekty jak Angel Plaza, Angel City w Krakowie oraz Angel Wings we Wrocławiu. Do tej pory Grupa zainwestowała w Polsce około miliarda złotych.

Platynowa wieża

Najwięcej jednak, co zrozumiałe, dzieje się na rynku stołecznym, gdzie powstają całe enklawy budownictwa z najwyższej półki. Firma Atlas Estates Limited prowadzi dwa luksusowe warszawskie projekty: Capital Arts Apartments oraz Platinum Towers. Parametry przykładowego apartamentu CAA są imponujące: XVI piętro, pięć pokoi, powierzchnia 157,57, tarasy 42,17 mkw. Cena sięga 2,8 mln zł. Czy są chętni? Oczywiście. Michał Witkowski, dyrektor marketingu i sprzedaży, przyznaje: - Inwestujemy w segment ekskluzywnych mieszkań, widząc w nim duży potencjał. Dla wielu naszych klientów przestronne apartamenty są wspaniałą alternatywą podmiejskich domów, do których codzienny dojazd bywa bardzo uciążliwy. Tego typu mieszkania, ze względu na dość wysokie ceny, nie sprzedają się od ręki, są jednak bardzo popularne wśród dobrze sytuowanych klientów prowadzących aktywny tryb życia. We wrześniu 2007 r. AE rozpoczęła realizację Platinum Towers, będącej częścią ekskluzywnego kompleksu apartamentowo-biurowo-hotelowego. Inwestycja usytuowana jest u zbiegu ulic Grzybowskiej i Wroniej, nieopodal ścisłego centrum Warszawy.

To zespół dwóch 22-piętrowych wież, realizowanych w kompleksie z hotelem Hilton i Platinum Business Centre. W inwestycji znajdzie się blisko 400 apartamentów o najwyższym standardzie. Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji elegancki pasaż, w którym znajdować się będą sklepy i restauracje. Powierzchnia apartamentów oferowanych w Platinum Towers wynosić będzie od 37 do 100 mkw. Na dwóch ostatnich piętrach zaprojektowane zostały przestronne penthousy o powierzchni od 147 do 216 m kw., z dużymi tarasami bądź ogrodami zimowymi.

Na parterze budynków znajdują się przestrzenne recepcje o wysokości 9 metrów. Wykończone elementami z kamienia i drewna będą zaprojektowane w stylu art deco. Do dyspozycji mieszkańców oraz pozostałych użytkowników kompleksu będzie największy w Warszawie 3-kondygnacyjny parking na ponad 1000 aut. Każdy z lokatorów będzie miał bezpośredni dostęp do wypożyczalni aut, największego w Polsce klubu fitness Holmes Places, sal konferencyjnych lub balowych oraz licznych restauracji i barów znajdujących się w hotelu Hilton. Średnia cena za metr kwadratowy apartamentu wynosi 20 500 zł brutto. W koszt zakupu mieszkań zostały wliczone również przylegające balkony. Sprzedano już ok. 80 proc. apartamentów. Ceny największych mieszkań kształtują się w przedziale 25 000-29 500 zł/mkw. brutto.



FOT. ARCHIWUM