

# Kup dziś mieszkanie, zamieszkać w nim za trzy lata

**RYNEK PIERWOTNY | Klucze do własnego lokum za dwa lata, a może jeszcze później?**  
 Na stołecznym rynku nie brakuje ofert mieszkań ze stosunkowo odległymi terminami oddania do użytku. Z danych redNet Consulting wynika, że deweloperzy chcą wybudować – licząc od początku przyszłego roku do trzeciego kwartału 2011 roku – około 13 tysięcy lokali

## ANETA GAWROŃSKA

Mieszkania mają powstać w 65 inwestycjach. Tylko w pierwszym kwartale 2009 roku – jak wynika z serwisu tabela.ofert.pl – mają być oddane do użytku 3162 lokale w 17 inwestycjach. Dla porównania – w trzecim kwartale 2011 roku gotowych mieszkań ma być w stolicy 151 – powstaną w jednej inwestycji.

### Lokal dla dzieci

Lokale z odleglejszym terminem sprzedaży oferuje m.in. firma Robyg. Deweloper w pierwszym kwartale 2009 roku, w czwartym etapie wilanowskiego osiedla Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki, planuje budowę 106 apartamentów o powierzchni od 31,65 do 231,52 mkw. Kompleks, będący częścią Miasteczka Wilanów, utworzy siedem kamieniczek.

Jak informują przedstawiciele spółki, do tej pory w wilanowskiej inwestycji sprzedano ponad 30 procent lokali. Za mkw. mieszkania trzeba tu zapłacić od 7,4 do 11,7 tys. zł.

Ta sama firma proponuje też mieszkania w pierwszym etapie inwestycji Robyg City Apartments przy ul. Rydygiera. Termin oddania: czwarty kwartał przyszłego roku. W sumie w tym etapie żoliborskiej inwestycji powstanie 221 lokali o powierzchni od 48 mkw. (mieszkania dwupokojowe) do 170 mkw. (lokale z pięcioma pokojami). W budynkach deweloper przewidział także osiem lokali usługowych o powierzchni od niewiele ponad 190 mkw. do ponad 315 mkw., 347 miejsc garażowych i 57 komórek lokatorskich.

– Budynek, który stanowi pierwszy etap inwestycji, usytuowany jest dłuższym bokiem do ul. Rydygiera. Przypomina literę „C”, tworząc od strony południowej wewnętrzny dziedzińiec – opisują przedstawiciele inwestora. Obiekt będzie miał zróżnicowaną wysokość – od 7 do 10 kondygnacji.

Ile mieszkań w tej inwestycji, które kosztują średnio 9 tys. zł za mkw., sprzedano do tej pory? Deweloper na razie nie podaje danych.

– Klienci kupują mieszkania z odległym terminem odbioru, gdy planują podnieść standard życia, a mogą na nie poczekać, bo pozwala im na to sytuacja życiowa – komentuje Agnieszka Krzywicka, dyrektor marketingu w spółce Robyg. – Zdarza się również, że klienci kupują takie lokale z myślą o dzieciach. Tego typu zakupy są dokonywane niezależnie od koniunktury na rynku mieszkaniowym, a lokale dobre jakościowo znajdują nabywców praktycznie zawsze – dodaje.

### Wcześniej wybierzesz, mniej zapłacisz

W 2010 roku ma być z kolei ukończona w całości inwestycja Budimex Nieruchomości Apartamenty Murano przy ul. Inflanckiej. Na tym śródmiejskim osiedlu ma powstać łącznie 774 mieszkań i apartamentów. W pierwszym etapie, który zostanie zakończony we wrześniu 2009 roku, zostaną oddane do użytku 262 lokale. Projekt wyróżnia osiemnastokondygnacyjna wieża i szklane elewacje.

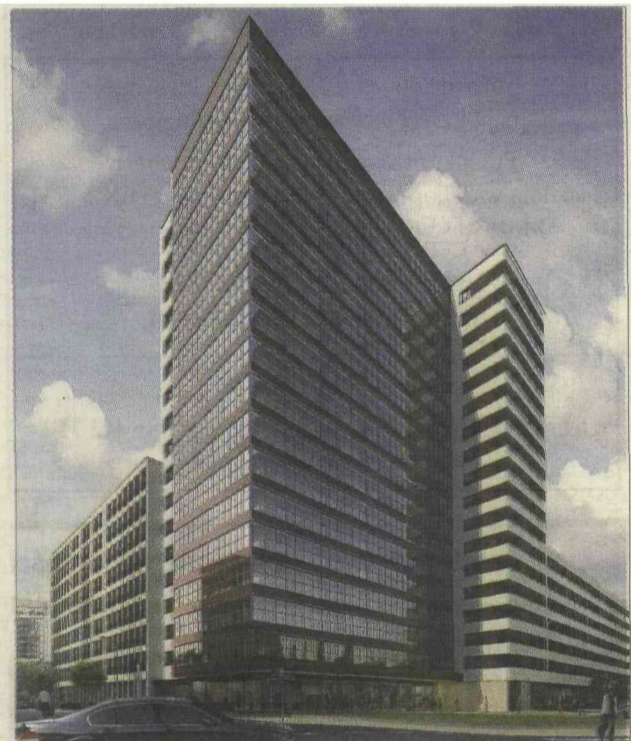
– Przewidywany okres realizacji mieszkań to rok, półtora roku. Dla klientów normalne jest podejmowanie decyzji o zakupie właśnie w czasie ich budowy. Wszyscy, którzy decydują się na zakup odpowiednio wcześniej, korzystają z niższych cen i większego wyboru dostępnych lokali – mówi Iwona Pasterska, kierownik działu sprzedaży w Budimex Nieruchomości.

Za mkw. mieszkania w tej inwestycji trzeba zapłacić ok. 10,7 – 17,2 tys. zł. Za niespełna dwa lata klucze do mieszkań mają też odbierać klienci firmy Atlas

### ILE LOKALI WYBUDUJĄ DEWELOPERZY

Termin oddania	Liczba mieszkań	Liczba inwestycji
I kw. 2009	3162	17
II kw. 2009	2076	14
III kw. 2009	3330	12
IV kw. 2009	3083	17
I kw. 2010	906	3
II kw. 2010	272	1
III kw. 2011	151	1

Zródło: redNet Consulting



♦ Inwestycja Murano spółki Budimex będzie gotowa w 2010 roku

Estates, którzy chcą zamieszkać w Platinum Towers przy ul. Grzybowskiej. Inwestycję utworzą dwie wieże, które będą sąsiadować z hotelem Hilton.

– W Platinum Towers powstaje blisko 400 apartamentów, z czego ponad 80 proc. zostało już sprzedanych. Biorąc pod uwagę korzyści, jakie płyną z lokalizacji inwestycji stanowiącej kompleks z hotelem Hilton, cieszy się ona ogromnym zainteresowaniem – mówi Michał Orzechowski, dyrektor Marketingu i Sprzedaży inwestycji Platinum Towers. Planowany termin oddania ustalono

na przełom 2009 i 2010 roku. Cena za metr apartamentu wynosi średnio 19 tys. zł.

W pierwszym kwartale 2010 roku będą gotowe lokale przy ul. Lewandów, firmowane przez J.W. Construction. Za mkw. lokalu o powierzchni ponad 54 mkw. w tej inwestycji trzeba zapłacić 6,5 tys. zł.

Z danych serwisu tabela.ofert wynika, że w sierpniu 2011 roku oddane będą mieszkania w inwestycji La Lumiere spółki Bouygues Immobilier Polska przy al. Wilanowskiej. Za metr lokalu, jak podaje serwis, trzeba tu zapłacić ok. 7 – 12,7 tys. zł.