



• Solec Residence - Kryształ Powiśla - stołeczna inwestycja spółki Sawa Apartments



• Olimpia Park we Wrocławiu - projekt firmy Archicom

Basen na tarasie i minigolf

• **OFERTY** | Konkurencja sprawia, że firmy kuszą niebanalnymi rozwiązaniami, jak ściana wspinaczkowa czy pluszowe panele.

ANETA GAWROŃSKA

- Wykończenie mieszkania pod klucz, zabudowa kuchenna, dogodny harmonogram płatności to jedynie część tego, co proponują deweloperzy - zauważa Marian Okręglicki, prezes spółki Sawa Apartments. - Na bardzo wymagającym rynku takie bonusy stają się niewystarczające.

Wymagający jak klient

Zdaniem Mariana Okręglickiego klienci coraz chętniej patrzą na wyróżniające się niestandardowymi rozwiązaniami inwestycje. - Liczy się dobra architektura, wysoka jakość materiałów, dbałość o wygodę mieszkańców - wylicza. - Do takich rozwiązań należą fitness club na osiedlu, całodobowa ochrona, usługi konsjerża - wylicza.

O dużej konkurencji na rynku deweloperskim mówi także Tomasz Wilczek, dyrektor generalny RED Real Estate Development. - Inwestycji nie brakuje, a wymagania klientów rosną. Atrakcyjne dodatki oferowane przez deweloperów mogą przesądzać o zakupie nieruchomości - twierdzi. - Dobra lokalizacja i cena nieruchomości to nie wszystko. Bardzo ważną staje się jakość. Dlatego nasza firma oferuje wykończenie mieszkań pod klucz we wszystkich inwestycjach.

Iwona Pastarska, kierownik biura sprzedaży w spółce Budimex Nieruchomości, zwraca uwagę na planowane na osiedlu atrakcje.

- W naszym zespole powstała specjalna komórka, której pracownicy troszczą się, by w częściach wspólnych inwestycji powstało jak najwięcej udogodnień - opowiada. - Stawiamy na oryginalne rośliny i małą architekturę. Place zabaw, bujane ławki, pergole, stoliki rekreacyjne, siłownie zewnętrzne to już standard. W naszej najnowszej inwestycji - piątym etapie warszawskiego osiedla Pod Słońcem - zaplanowaliśmy dodatkowo podesty rekreacyjne, a różnorodnie ukształtowany przez architektów krajobrazu teren pozwoli niebanalnie rozplanować zieleni.

Według Iwony Pastarskiej współczesne osiedle nie powinno ograniczać się do jednej funkcji. - Inwestycje, które dają możliwość wygodnego życia, odpoczynku czy w kon-

cu zrobienia zakupów, a dzieciom - zabawy, są najlepszym rozwiązaniem i spełnieniem oczekiwań mieszkańców - twierdzi.

Tomasz Sujak, członek zarządu spółki Archicom, nie ukrywa, że klienci zwracają uwagę na osiedlową infrastrukturę. Jak jednak zapewnia, najważniejsze są cechy samego mieszkania. - Liczą się przede wszystkim komfort i funkcjonalność - mówi.

Na wrocławskim osiedlu Olimpia Park Archicom zaplanował m.in. klub fitness, klub mieszkańca, zielone tarasy na dachach, boiska, ścieżki rowerowe. Podobne udogodnienia oferuje w innej wrocławskiej inwestycji - w Ogrodach Hallera. Na osiedlu Słoneczne Stabłowice we Wrocławiu Archicom przewidział dodatkowo centrum rekreacji nad rzeką.

Oryginalną ofertę ma spółka Sawa Apartments. W warszawskiej inwestycji Solec Residence - Kryształ Powiśla deweloper zaplanował klub sportowy, ściankę do wspinaczki, pole do minigolfa.

VIP room i kasyno

- Postawiliśmy na rozwiązania proekologiczne. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z samochodów elektrycznych oraz stacji do ich ładowania w garażu podziemnym - opowiada Marian Okręglicki. - W budynku będzie VIP room, czyli miejsce biznesowych i towarzyskich spotkań. Do części apartamentów będą przynależały prywatne baseny na tarasach.

Ciekawą inwestycją jest też Ovo Wrocław spółki Wings

Properties. Jak opowiada Shucie Ovadiah, inwestor i dyrektor generalny Ovo Wrocław, ten wielofunkcyjny kompleks mieści w sobie apartamenty, biura, lokale handlowo-usługowe, centrum fitness z basenem, centrum konferencyjne i hotel DoubleTree by Hilton. - Mieszkańcy będą mogli korzystać m.in. z hotelowej restauracji, zielonego patio na dziedzińcu, kawiarni, sklepów i butików - wylicza Ovadiah. Inwestor zaplanował także sauny, kasyno, salę balową.

Na ciekawe rozwiązania stawia również RED Real Estate Development. Wrocławską inwestycją tej firmy - Nowa Papiernia Ultra Nova, jak opowiada Ewa Piechota, menedżer projektu, oferuje różne pakiety wykończenia, m.in.: ręcznie robioną cegłę, beton dekoracyjny, płytki 3D, pluszo-

we panele ściennie. Pakiety są wliczone w cenę nieruchomości. Ta sama firma buduje mieszkania w Warszawie. W stołecznej inwestycji Alpha Park deweloper zaplanował łazienki z oknami.

- Takie projekty należą do rzadkości - podkreśla Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży osiedla Alpha Park. - Postanowiliśmy przełamać ten schemat. Rozwiązanie ma wiele zalet: zyskujemy dodatkowe źródło wentylacji, a naturalne światło wzbogaca przestrzeń, pozwalając zaoszczędzić na rachunkach za prąd - dodaje.

Firma stawia też na rozwiązania ekologiczne. - Zainstalowaliśmy m.in. panele fotowoltaiczne, które zasila część wspólne. Dzięki nim oszczędności sięgną nawet 25 proc. Ciekawym rozwiązaniem na osiedlu Alpha Park będzie też zbieranie wody deszczowej, która posłuży do nawadniania osiedlowych trawników, krzewów i drzew - opowiada Teresa Witkowska.

W Poznaniu RED Real Estate Development prowadzi inwestycję RED Park. - Budując to osiedle, poszliśmy o krok dalej niż wszyscy i wybudowaliśmy Galerię Dębiec. Klienci mają tuż obok centrum z siłownią i parkiem dla dzieci - opowiada Roma Peczyńska, marketing menedżer RED Parku. - Każdy klient jest oczywiście inny, ma inne potrzeby. Dobry deweloper powinien oferować przede wszystkim duży wybór powierzchni mieszkań. Kto tego nie robi, traci - komentuje. ©

© masz pytanie, wyślij e-mail do autorki a.gawronska@rp.pl

• OPINIA



• SVEN TORSTEN KAIN | PREZES SPÓŁKI ECO-CLASSIC

Na rynku mamy wysyp nowych projektów. Aby nie zginęły wśród ofert konkurencji, firmy szukają rozwiązań, które wpisują się w dzisiejsze potrzeby i zainteresowania klientów, będą atrakcyjne również w przyszłości.

Bliższe rekreacyjnych terenów, nowoczesne technologie, wykończenie mieszkania pod klucz, strefy sportowe - to tylko niektóre z wyróżników promujących nowe inwestycje. Nasza firma oferuje dziś trzy projekty z różnych segmentów. Inwestycje są na różnym etapie realizacji.

W wybudowanym na warszawskim Muranowie osiedlu TRIO Apartamenty na 16. i 17. piętrze budynek są dostępne ostatnie dwa penthouse'y z widokiem na panoramę Starego i Nowego Miasta.

Osiedle Hubertus to pełen zieleni projekt niedaleko warszawskiej Galerii Mokotów. Mieszkańcy tego osiedla mają do dyspozycji w sumie ponad 16 tys. mkw. terenów zielonych z placami zabaw i fontannami, osiedlową salą zajęć, w której odbywają się m.in. ćwiczenia fitness dla dorosłych i zajęcia artystyczne dla dzieci. Jest też myjnia

aut. Od 2012 roku Hubertus jest objęty - siedem dni w tygodniu - opieką konsjerża. Z kolei budowane przez nas w Gdańsku osiedle Wolne Miasto wyróżnia bogactwo zieleni i bliskość natury. To osiedle ogród z własnym parkiem i sadem. Na terenie inwestycji działa przedszkole. Ten rok nie będzie na rynku deweloperskim rokiem większej konkurencji niż dotychczas. Konkurencja to normalne zjawisko w gospodarce rynkowej i pomimo prognozowanych wzrostu kosztów produktów finansowych nie spodziewamy się tu specjalnych zmian.

Deweloperzy będą konkurować jakością oferty przy bardzo umiarkowanym wzroście cen. Tym, co będzie przyciągać klientów do inwestycji, będzie standard architektury, inteligentne i ekologiczne rozwiązania, a także udogodnienia, jak chociażby konsultacje z architektami czy możliwość zlecenia deweloperowi wykończenia mieszkania pod klucz. ©

-not. aig

DLA „RZECZPOSPOLITEJ”