

# ILE GOTOWYCH MIESZKAŃ MAJĄ?

Wielu klientów decyduje się na zakup tzw. dziury w ziemi. To właśnie wtedy jest największy wybór lokali, a raty na początku spłaty kredytu są dużo niższe, co pozwala spokojnie czekać na odbiór mieszkania. Nie bez znaczenia są też ostatnie zmiany w zakresie kredytów hipotecznych, gdzie wyraźnie widać wzrost ich kosztów.

**Kamil Niedźwiedzki**

analityk Dompres.pl

**C**zy deweloperzy mają dziś w ofercie więcej gotowych mieszkań niż rok temu? Jakże lokale są dostępne w ukończonych budynkach? W których inwestycjach znajdziemy mieszkania, do których odbierzemy klucze?

**Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp S.A.**  
W ubiegłym roku odsetek gotowych mieszkań stanowił około 5 proc., a obecnie nie przekracza 1 proc. naszej oferty. Wielu klientów decyduje się na zakup tzw. dziury w ziemi. To właśnie wtedy jest największy wybór lokali, a raty na początku spłaty kredytu są dużo niższe, co pozwala spokojnie czekać na odbiór mieszkania. Nie bez znaczenia są też ostatnie zmiany w zakresie kredytów hipotecznych, gdzie wyraźnie widać wzrost ich kosztów. Dodatkowo z początkiem tego roku podniesiono wymóg wkładu własnego do kredytu do 15 proc. wartości mieszkania, który w przyszłym roku wzrośnie do 20 proc.

**Wioletta Kleniewska, dyrektor marketingu i sprzedaży w Polnord S.A.**  
Po pierwszym kwartale br. w ofercie Polnordu i spółek w pełni kontrolowanych przez Polnord znajdowało się 1055 lokali, w tym 104 mieszkania gotowe. Rok wcześniej było to odpowiednio łącznie 777 lokali, w tym 166 oddanych do użytkowania. Wybór w gotowej ofercie jest zatem mniejszy, a to za sprawą dużego popytu obserwowanego wciąż na rynku, dlatego też w najbliższym czasie planujemy wprowadzenie do sprzedaży kolejnych projektów. Gotowe mieszkania dostępne są w Tęczowym Lesie w Olsztynie, w osiedlach Dwa Tarasy i 2 Potoki w Gdańsku, Neptun w Żabkach, City Park w Łodzi oraz Ku Słońcu w Szczecinie. Głównie są to lokale 2-4 pokojowe. Klienci zainteresowani przestronnym mieszkaniem mają jeszcze szansę na zakup apartamentu w inwestycji Brama Sopocka w Gdyni.

**Małgorzata Ostrowska, członek zarządu oraz dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.**

Oferta gotowych mieszkań na chwilę obecną jest niewielka, jednak zwiększy się wraz z zakończeniem naszych poszczególnych inwestycji. Gotowe mieszkania możemy zaoferować w inwestycji w Łodzi, w osiedlu Nowe Tysiąclecie w Katowicach oraz w Rezydencji Redłowo w Gdyni, a także w inwestycji Zielona Dolina w Warszawie. Aktualnie realizujemy budowę 11 projektów mieszkaniowych wraz z domami jednorodzinnymi na 116 tys. PUM. Przygotowujemy 19 nowych inwestycji na łączną liczbę 4198 mieszkań.

**Adrian Potoczek, dyrektor sprzedaży Wawel Service**

Mieszkania w naszych inwestycjach sprzedają się zazwyczaj już na etapie budowy, dlatego obecnie liczba gotowych mieszkań w Wawel Service jest znikoma i wynosi ok. 20 lokali. Wybór ukończonych mieszkań zmniejszył się w porównaniu z poprzednim rokiem, jednak wszystko uzależnione jest od ilości poczynionych przez nas inwestycji i liczby uruchomionych sprzedaży.

**Marcin Liberski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Atlas Estates**

W zeszłym roku mieliśmy w ofercie większą liczbę gotowych mieszkań niż w tym roku, co wynika z tego, że realizowane przez nas inwestycje zostały w większości już sprzedane. Aktualnie gotowe mieszkania posiadamy w dwóch warszawskich inwestycjach o podwyższonym standardzie. W inwestycji ConceptHouse Mokotów pozostały dwa ostatnie, czteropokojowe mieszkania o powierzchni 158 mkw. i 165 mkw. Są to dwupoziomowe apartamenty, które wyróżniają się funkcjonalnym rozkładem, umożliwiającym łatwą aranżację wnętrza z podziałem na strefy gościnną oraz prywatną. W inwestycji Capital Art Apartments przy ul. Giełdowej zostały dwa apartamenty o powierzchni ok. 116 mkw. z ponad 29-metrowymi tarasami oraz 37-metrowy



lokal z możliwością zaaranżowania na dwa pokoje.

**Marcin Mielcarz, wiceprezes zarządu Grupy Inwest**

Posiadamy w ofercie ok. 300 mkw. PUM w mieszkaniach trzy i czteropokojowych w oddanym do użytkowania budynku przy ulicy Siedleckiej 60 na warszawskiej Pradze Północ. W ostatnich kilkunastu miesiącach rozpoczęliśmy budowę 5 nowych inwestycji o łącznej powierzchni ok. 8000 mkw. PUM, w których mieszkania sprzedają się błyskawicznie we wczesnej fazie budowy. W przypadku inwestycji Garibaldi 5 przy Rondzie Wiatraczna w Warszawie możemy poszczycić się sprzedażą na poziomie 70 proc. na etapie stanu „0” budynku.

**Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest**

Aktualnie mamy w ofercie mniej gotowych mieszkań niż rok temu. W większości przypadków mieszkania sprzedają się na etapie budowy. W momencie oddania inwestycji do użytkowania w ofercie zostaje przeważnie tylko kilka mieszkań, jak to jest na przykład w naszym osiedlu Krasieńskiego 58 na warszawskim Żoliborzu. W inwestycji dostępne są ostatnie, gotowe mieszkania w cenie od 7293 zł/mkw. z miejscem postojowym,

które teraz oferujemy w promocji z 50 proc. rabatem.

**Jacek Bielecki, dyrektor ds. rozwoju i jakości Marvipol S.A.**

Gotowych mieszkań w Marvipolu jest już niewiele, mniej niż rok temu. Posiadamy je jedynie w warszawskiej inwestycji Central Park Ursynów. Pewna pula mieszkań gotowych będzie do nabycia od sierpnia tego roku, gdy ukończymy kolejny etap tego osiedla.

**Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w ECO Classic**

Oferta mieszkań gotowych w naszych inwestycjach jest znacznie mniejsza niż w porównywalnym okresie ubiegłego roku. Gotowe mieszkania oferujemy w inwestycji Hubertus na warszawskim Służewcu oraz Wolne Miasto w Gdańsku. W Hubertusie mamy jeszcze mieszkania trzy- i czteropokojowe, a niebawem zostanie zakończony ostatni etap tej inwestycji, w którym dostępne są także mieszkania dwupokojowe. W gdańskiej inwestycji Wolne Miasto pozostały większe mieszkania.

**Maria Doerre, dyrektor sprzedaży i marketingu Activ Investment**

Choć w bieżącym roku znacząco zwiększyła się nasza oferta miesz-

”

**Klienci często decydują się na zakup mieszkań na wczesnym etapie przedsprzedaży. W momencie oddania budynków do użytku zdecydowana większość lokali ma już właścicieli**

kaniowa, lista gotowych mieszkań jest niezwykle krótka, obejmuje nieliczne lokale w inwestycji Cztery Wieże w Katowicach. Większość naszych mieszkań sprzedaje się w trakcie przygotowań, a nawet na etapie poprzedzającym przyszłowiwe wbicie łopaty w ziemię. Najlepszym tego przykładem są krakowskie inwestycje Konopnicka City Park i Apartamenty Mogilska, w których przed rozpoczęciem bu-

# DEWELOPERZY



dowy nabywców znalazło odpowiednio 85 proc. i 75 proc. mieszkań.

**Mirosław Bednarek,**  
prezes zarządu  
Matexi Polska

Zarówno na rynku, jak i w naszym portfolio liczba mieszkań dostępnych od ręki nieco zmalała w porównaniu z rokiem ubiegłym. Jesteśmy jednak bardzo zadowoleni z aktualnego tempa rozwoju naszej oferty, która obejmuje inwestycje w różnym stopniu realizacji. W niedługim czasie do oferty dołączą kolejne gotowe mieszkania, a jednocześnie proponujemy lokale w nowo rozpoczętych projektach.

**Przemysław Bednarczyk,**  
wiceprezes zarządu Waryński  
S.A. Grupa Holdingowa

Aktualnie w ofercie nie posiadamy mieszkań, do których można odebrać klucze. Duże zainteresowanie naszymi projektami sprawiło, że już na wczesnym etapie budowy pierwszych etapów warszawskich inwestycji Stacja Kazimierz i Miasto Wola wszystkie dostępne mieszkania znalazły swoich nabywców. Obecnie w sprzedaży znajdują się dwie kolejne fazy Miasta Wola i jeden etap Stacji Kazimierz. Dla osób, którym zależy na szybkiej przeprowadzce

mamy w ofercie 7 lokali z drugiego etapu projektu Miasto Wola, którego zakończenie zaplanowaliśmy na IV kwartał br.

**Teresa Witkowska,**  
dyrektor sprzedaży w RED  
Real Estate Development

Klienci pytają o kolejne etapy naszych inwestycji i często decydują się na zakup mieszkań na wczesnym etapie przedsprzedaży. W momencie oddania budynków do użytku zdecydowana większość lokali ma już właścicieli. Mamy ostatnie mieszkania w ukończonym etapie ekologicznego osiedla Alpha Park w Warszawie o metrażu ok. 52 mkw. W Nowej Papierni we Wrocławiu można kupić ostatnie lofy od 42 do 104 mkw. w zrewitalizowanej XIX wiecznej fabryce papieru. Wciąż dostępnych jest również kilka mieszkań w budynku z wysokimi lokalami New Line.

**Katarzyna Pietrzak,**  
dyrektor sprzedaży  
i marketingu w Victoria  
Dom S.A.

W tym roku będziemy mieć prawie 600 lokali gotowych do odbioru. To prawie o połowę więcej lokali niż w roku ubiegłym. Gotowe na wakacje będzie warszawskie Osiedle Classic zlokalizowane przy ulicy Prżańskiej, w którym zostało nam kilka wolnych lokali.