



Gotowe czy w budowie

Aneta Gawrońska 11-10-2010, ostatnia aktualizacja 11-10-2010 02:50

Mieszkania, które będą gotowe za kilkanaście miesięcy, rzadko bywają droższe niż te już ukończone. Są jednak wyjątki



źródło: Materiały Inwestora
Alanda Residence (gotowa) - 8
- 12 tys. zł/mkw.



źródło: Materiały Inwestora
Woronicza Qbik (w budowie) -
8,5 - 16 tys. zł/mkw.

[+zobacz więcej](#)

[Oferta duża, obniżki cen „niemoralne”](#)

Deweloperzy, którzy dziś rozpoczynają **inwestycje**, starają się dopasować ofertę do oczekiwań rynku. Nowe **projekty** mogą być zatem tańsze od tych zrealizowanych – komentuje Sylwia Pajdo z Echo Investment. – W przypadku gotowych projektów firmy stosują politykę upustową – dodaje.

Jeroen van der Toolen z Ghelamco Poland przypomina, że gotowe **inwestycje** powstawały w innych realiach rynkowych: inne były ceny gruntów, materiałów budowlanych i koszty budowy. – Gotowe mieszkania są jednak oferowane w cenach porównywalnych z nowymi **inwestycjami**, co wiąże się ze zmniejszeniem marży deweloperów – tłumaczy.

Od 9 do 20 tys. zł za mkw.

W Warszawie przy tych samych lub sąsiednich ulicach rośnie po kilka inwestycji. Tak jest np. w rejonie ul. Inflanckiej. I tak przy ul. Stawki Apartamenty Trio postawiła firma Eco Classic. W sprzedaży są gotowe mieszkania od 39 do 163 mkw. Za mkw. trzeba zapłacić od 9,95 do 21,4 tys. zł. Możliwe są negocjacje.

Nieopodal, przy ul. Pokornej, mieszkania w dwóch gotowych etapach inwestycji Apartamenty Murano oferuje Budimex Nieruchomości. Do kupienia są lokale od 37 do 191 mkw. Ceny zaczynają się od 9 tys. zł za mkw. Agnieszka Szefer-Soboń z Budimex Nieruchomości zapewnia, że przy wybranych mieszkaniach można liczyć na niewielki

rabat.

Przy ul. Stawki osiedle Inflancka wzniosła z kolei firma Echo Investment. Dziś w ofercie są dwa ostatnie, 70-metrowe, których mkw. kosztuje 10,8 – 11,4 tys. zł. Klientom, którzy szybko podejmą decyzję o zakupie, firma oferuje dwa lub cztery procent rabatu.

Od 6,5 tys. zł na Woli

Kilka inwestycji powstaje przy ul. Jana Kazimierza. Villa Arte to propozycja Bouygues Immobilier Polska. Do kupienia są tu lokale od 24 do 119 mkw. Pierwszy etap osiedla ma być oddany w czwartym kwartale 2011 r. Ceny mieszkań zaczynają się od 6,5 tys. zł. – Zawsze z uwagą przyglądamy się działaniom konkurentów. Ofertę staramy się jednak dostosować przede wszystkim do potrzeb i możliwości klientów już na etapie przygotowania inwestycji – zapewnia Katarzyna Rauber z Bouygues Immobilier Polska.

Przy ul. Jana Kazimierza ukończone dawno osiedle sprzedaje z kolei spółka Jana Kazimierza Development. Tu mkw. najtańszych mieszkań kosztuje 7,3 tys. zł, najdroższych – 7,9 tys. zł.

Przy ul. Sokołowskiej mieszkania buduje Gant Development. Kaskada na Woli, w której do kupienia są lokale od 27 do 106 mkw., będzie oddana w pierwszym kwartale 2012 r. Ceny zaczynają się od 7,4 tys. zł. Deweloper nie wyklucza niewielkich negocjacji. – W różnych rejonach Woli mieszkania oferuje ponad 20 firm – przyznaje Małgorzata Urbaniak z Gant Development. – Z monitoringu konkurencji wynika, że zajmujemy pierwsze miejsce pod względem miesięcznej sprzedaży mieszkań w tej dzielnicy. We wrześniu sprzedaliśmy 34 lokale – podaje.

Blisko inwestycji Ganta, przy ul. Górczewskiej, ostatnie gotowe mieszkania oferuje spółka Samko Inwestycje. Ostatnie lokale są dziś do wzięcia w cenie od 7,95 tys. zł.

Przy ul. Woroniczna kompleks tzw. soft loftów realizuje Ghelamco Residential. Inwestycja ma być gotowa w drugim kwartale 2012 r. Dostępne metraże: 32 – 208 mkw. Ceny mieszkań jednopiętrowych zaczynają się od 8,5 tys. zł, a dwupiętrowych apartamentów – od 10 tys. zł. Możliwe są negocjacje. Jak mówi deweloper, wysokość rabatów zależy m.in. od tego, jakie mieszkanie klient kupuje, jaki będzie system finansowania. Także przy ul. Woronicza, ale gotowe już mieszkania, oferuje Sando Inmobiliaria Polska. Ceny mieszkań w Alanda Residence wynoszą 8 – 12 tys. zł.

Kilka inwestycji znajdziemy też w rejonie ul. Łazurowej na Bemowie. Przy tej ulicy dwa ostatnie, gotowe mieszkania sprzedaje HM Inwest. Do wzięcia są lokale o powierzchni 63 i 76 mkw. Cena mkw.: 7,4 – 7,9 tys. zł.

Także J.W. Construction oferuje mieszkania w tej części Warszawy. Ceny w gotowej inwestycji tej firmy przy ul. Lazurowej wynoszą 7,5 – 7,8 tys. zł.

Anna Wielgaszewska - redNet Consulting

– Projekty dopiero wprowadzone do sprzedaży bywają nieco droższe od tych gotowych. Wynika to z kilku czynników: w gotowych inwestycjach z reguły pozostają mieszkania większe, mniej funkcjonalne, na parterze itd. Mkw. kosztuje więc mniej. W nowych projektach klienci mają duży wybór lokali o zróżnicowanych metrażach i liczbie pokoi. Ale ceny mogą być wyższe ze względu na lepszą lokalizację i wyższy standard w porównaniu z okolicznymi gotowymi inwestycjami.

Inwestycje ukończone kontra nowe projekty

Ul. Jana Kazimierza

» Gotowe mieszkania

– Osiedle Jana Kazimierza, Pekao Property, 7,3 – 7,9 tys. za mkw.

– Wola Prestige, Home Invest, 6,9 – 9,9 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie

– Villa Arte, Bouygues,

od 6,5 tys. zł za mkw.

– Jana Kazimierza II, Salon Mieszkaniowy.pl, 6,7 – 8,4 tys. zł za mkw.

Rejon ul. Lazurowej

» Gotowe mieszkania

– Lazurowa, J.W. Construction, 7,5 – 7,8 tys. zł za mkw.

– Osiedle przy ul. Batalionów Chłopskich, PBM Południe Development, 6,5 – 7,1 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie

– Osiedle przy ul. Pełczyńskiego, PRK 7 Nieruchomości, 6,9 – 7,9 tys. zł za mkw. plus 1 – 2 tys. zł za mkw. balkonu

Rejon ul. Górczewskiej

» Gotowe mieszkania:

– Osiedle przy Górczewskiej, Samko, od 7,9 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie:

– Kaskada na Woli przy ul. Sokołowskiej, Gant Development, od 7,4 tys. zł za mkw.

Ul. Woronicza

» Gotowe mieszkania

– Alanda Residence,

Sando Inmobiliaria Polska,

8 – 12 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie:

– Woronicza Qbik, Ghelamco Residential, od 8,5

7,2 – 7,6 tys. zł za mkw.

Ul. Skoroszewska

» Gotowe mieszkania:

– Osiedle Alpha, RED – Real Estate Development, 6,4 – 6,7 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie:

– Skorosze II, JAZ-BUD,

6,5 – 7,5 tys. zł za mkw.

Ul. Korkowa

» Gotowe osiedla:

– Bursztynowe Osiedle, J.W. Construction, 5,7 – 7,4 tys. zł za mkw.

» Osiedla w budowie:

– Przy Lesie, MDM Development, 5,9 – 8,3 tys. zł za mkw.

źródło: deweloperzy, Tabelaofert.pl

Rzeczpospolita

Apartamenty Zakopane

Nowa Realizacja Na Sprzedaż .

"Najbliżej Tatr Najniższe Ceny"

www.apartamenty-zakopane.pl

19zł za wykwitne Sushi

Kino 9zł, Gokarty 15zł, Manicure 5zł

Sprawdź Niesamowite Oferty Dnia!

www.GROUPON.pl/Warszawa

Tanie noclegi w Krakowie

Apartamenty, świetne lokalizacje.

Największy wybór on-line, sprawdź!

www.noce.pl

Reklamy Google

Żadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniana lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakiegokolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem, w tym także zamieszczaniem w Internecie - bez pisemnej zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części bez zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. lub autorów z naruszeniem prawa jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.