



FOT. MATERIAŁY PRASOWE ECO CLASSIC

Osiedle Wolne Miasto z lotu ptaka



FOT. MATERIAŁY PRASOWE ECO CLASSIC

Pierwsze budynki już zasiedlono

Nowe, ale gotowe to d

Z roku na rok widać wzrost zainteresowania mieszkaniami od deweloperów, ale wykończonymi w standardzie pod klucz

Upust
znajd

W ubiegłym roku na rynku pierwotnym szukaliśmy głównie mieszkań dwu- i trzypokojowych, ale o kompaktowych metrażach. Co to oznacza? Powodzeniem cieszą się mieszkania projektowane przez deweloperów według - wydawałoby się zapomnianych - normatywów rodem z ciasnej PRL. Ideał to trzy pokoje na niepełną 50 m kw.

Tak wynika z analizy ofert dostępnych w serwisie Dom.Gratka.pl, potwierdzają to dane z innych portali. Blisko 89 proc. osób poszukiwało mieszkań, których cena nie była wyższa niż 400 tys. zł. W trójmiejskich realiach to suma pożądana, wystarczy nawet na cztery pokoje, i to nie tylko na osiedlach na odległych peryferiach. Najmniej zainteresowanie widać w segmencie mieszkań najdroższych, czyli tych z ceną wyższą niż 600 tys. zł.

Najchętniej poszukiwane mieszkania na rynku pierwotnym to te, które mają trzy pokoje - przez ostatnie dwa lata odsetek amatorów na nie stale rośnie, jednocześnie spada zainteresowanie mieszkaniami jednopokojowymi. Dzisiaj kupujący preferują dwa pokoje lub chociaż

niewielki aneks sypialny w kawalerce o rozmiarach rodem z PRL.

Rośnie zainteresowanie mieszkaniami „pod klucz”, co wiąże się zapewne z coraz większą ofertą takich lokali. Już w 2013 roku ponad 44 proc. wszystkich oglądanych w serwisie Dom.Gratka.pl ofert z rynku pierwotnego dotyczyło lokali z takim stanem wykończenia. Teraz popyt na nie dodatkowo generuje grupa inwestorów kupująca mieszkania pod wynajem. Gdańsk jest destynacją interesującą pod tym względem nie tylko mieszkańców miasta, ale również inwestorów z całego kraju, którzy na lokowaniu środków finansowych w nieruchomościach budują swoją niezależność finansową. Oni wyszukują lokalizacje, które dają największe zyski. W drugiej połowie minionego roku na czele takiej listy znajdował się - przed Krakowem i Warszawą - Gdańsk.

W 2013 roku mieszkania oddawane do użytku w stanie deweloperskim stanowiły 36 proc. wszystkich poszukiwanych w Gratce.pl ofert. Najmniej poszukiwanych ofert dotyczyło mieszkań bez białego montażu - 5 proc. - oraz ze stanem do uzgodnienia - 6 proc.

Co ciekawe, sytuacja na rynku jest płynna: niektórzy deweloperzy, którzy oferowali (pioniersko) na rynku mieszkania tylko w standardzie pod klucz - wycofali się z tej koncepcji. Powody, jakimi tłumaczą swoje decyzje, były różne. Pierwszą rejteradę, do której doszło przed kilku laty, tłumaczyli odpływem fachowców za granicę i trudnością w utrzymaniu właściwej jakości prac. Kolejne firmy powoływały się na badania, które pokazują stosunek Polaków do oferty - zwycięża duch indywidualizmu, a czasami po prostu twardy rachunek ekonomiczny: kupno mieszkania pochłania tak wiele środków, że na wykończeniu trzeba drakońsko oszczędzać.

Jest jeszcze szkoła pragmatyków - ci uważają, że należy wykończyć mieszkanie jak najtaniej, zamieszkać w nim i... czekać, aż wyjdą na jaw wszystkie usterki. Dopiero po ich usunięciu warto inwestować w materiały i technologie z wyższej półki.

Jednak wśród firm deweloperskich nie brakuje również takich, które we wprowadzeniu oferty mieszkań wykończonych pod klucz widzą szansę na rozkręcenie sprzedaży, wyróżnienie się

lebra opcja

usty, rabaty i prawie darmowe pakiety wyposażenia
ajdują chętnych przede wszystkim wśród inwestorów

na rynku. Do tego grona w końcu ubiegłego roku dołączyła firma ECO-Classic, która poszerzyła swoją ofertę o możliwość zakupu mieszkań wykończonych. Osoby zainteresowane nabyciem takiego lokalu mogą dokonać wyboru materiałów w jednym z czterech standardów - od ekonomicznego, po indywidualną aranżację wnętrza. Oferta dostępna jest w najnowszej inwestycji dewelopera, budowanym w Gdańsku osiedlu Wolne Miasto. W drugim etapie realizacji tego projektu (inwestycja zaplanowana jest jako osiem kwartałów mieszkalnych) deweloper wprowadził na rynek 187 lokali. Kogo może zainteresować standard pod klucz?

- W dzisiejszych czasach klienci wiedzą, czego chcą, i tak jak każdy z nas - cierpią na brak czasu. Zakup i wprowadzenie do nowego mieszkania to ważne wydarzenie, które powinno się wspominać z przyjemnością, podczas gdy samodzielne prowadzenie lub nadzorowanie pracy ekip wykończeniowych jest jednak czasochłonne, stresujące i wymaga fachowej wiedzy. Chcąc oszczędzić naszym klientom czasu i niepotrzebnego stresu związanego z wykończeniem

mieszkania, postanowiliśmy rozszerzyć naszą ofertę o mieszkania wykończone. Korzystając z pomocy naszych projektantów i mając do wyboru materiały wykończeniowe sprawdzonych firm, klienci mogą wybrać standard wykończenia najbardziej odpowiadający ich potrzebom i finansowym możliwościom, przy zachowaniu indywidualnego stylu swojego mieszkania - mówi Zuzanna Kordzi, kierownik biura sprzedaży w ECO-Classic.

Jednak najatrakcyjniejszą, jak dotychczas, ofertę mieszkań gotowych do zamieszkania przedstawiła Grupa Deweloperska Hanza. Tutaj jednak trzeba polować na okazyjne promocje, kiedy to wykończenie mieszkania, niezależnie od jego metrażu, można było sobie zapewnić za kilka-kilkanaście tysięcy złotych.

W tym przypadku również deweloper przedstawia kupującemu zestaw materiałów wykończeniowych do wyboru, ale wszelkie życzenia mogą być realizowane w trybie negocjacji indywidualnych. Przedstawiciele Hany twierdzą, że oferta spotkała się z bardzo dużym zainteresowaniem.



Kompleks apartamentowy przy ul. Polanki w Gdańsku Oliwie



Osiedle Cztery Pory Roku - jedno z najciekawszych założeń urbanistycznych

FOT. MATERIAŁ PRASOWY HANZA

FOT. MATERIAŁ PRASOWY HANZA