

CONCIERGE - CZY W POLSCE SPEŁNIA SWĄ ROLĘ?

. .,WWW.MANAGER.INWESTYCJE.PL (2015-11-24 00:00:00)

manager.inwestycje.pl/nieruchomosci/Concierge---czy-w-Polsce-spelnia-swa-role;271727;0.html

Kiedyś nazywany dozorcą lub odźwiernym, dzisiaj często mylony z funkcją portiera czy ochroniarza w budynku. Concierge, bo o nim mowa, to zawód z bardzo długą i bogatą historią, jednak w Polsce wciąż pozostaje mało rozpoznawalny w dosłownym jego znaczeniu.

Wynika to głównie ze słabo rozwiniętego rynku apartamentów i mieszkań o wysokim standardzie, gdyż właśnie w takich budynkach najczęściej można spotkać concierge'a, a także z wciąż niedużej liczby osób o wysokim statusie społeczno-finansowym.

Najbardziej zbliżony do współczesnych, zakres obowiązków concierge'a wykształcił się w XIX i na początku XX w. Usługa taka dostępna była i jest w wysokiej klasy hotelach oraz w budynkach apartamentowych. Mieszkańcy i goście mogli traktować ich jako swoistych asystentów przy specjalnych okazjach (np. umawianie spotkań, rezerwacja stolika w restauracji, pomoc w organizacji czasu wolnego) jak i w codziennym życiu (usługi „pod drzwiami”: zakupy spożywcze, lekarstwa, wyprowadzanie psa, zarządzanie korespondencją, drobne usługi, naprawy).

Na początku artykułu pojawiło się zdanie o tym, że concierge często mylony jest z portierem czy ochroniarzem. Agata Polińska z serwisu otoDom.pl podkreśla, że zdarzają się przykłady wykorzystywania „podkoloryzowanych” określeń w ofertach nieruchomości. „Przestronny apartament” nierzadko okazuje się mieszkaniem o powierzchni nieco większej niż standardowa, a „spokojna lokalizacja z terenami zielonymi” oznacza podmiejską okolice, w której brakuje nawet drogi asfaltowej. W tym kontekście, nie ma się więc co dziwić wyniosłości określenia osoby, której obowiązki często sprowadzają się do pilnowania porządku w budynku i pośrednictwa między lokatorami a administracją.

Wśród wszystkich ogłoszeń w portalu otoDom.pl prezentujących mieszkania do sprzedaży, około 15% charakteryzuje się dostępnością ochrony czy monitoringu w budynku. O obecności concierge'a wspomina niecały 1% ogłoszeniodawców, a wszystkie oferty zlokalizowane są w największych miastach w Polsce. Przykładowe ogłoszenia, gdzie można spotkać się z taki usługami zostały zebrane w poniższej tabeli.

Przykładowe oferty apartamentów w budynkach z dostępną usługą concierge na rynku wtórnym, listopad 2015

Lokalizacja

Opis

Cena

Gdynia – Orłowo czteropokojowe mieszkanie o powierzchni 111 mkw. z dwoma miejscami w garażu podziemnym, kameralny trzypiętrowy budynek 850 000 zł

Warszawa – Ochota czteropokojowe mieszkanie o powierzchni 121 mkw., budynek 14-piętrowy z 2000 r., każdy odwiedzający jest anonsowany, lokatorzy mają bezpośredni kontakt z ochroną 990 000 zł

Warszawa – Mokotów, Służewiec dwupokojowe mieszkanie o powierzchni 59,5 mkw., apartamentowiec 7-piętrowy wybudowany w 2010 r. na osiedlu Hubertus, pierwsze osiedle w Polsce ze stałą współpracą z firmą zapewniającą usługi concierge (w tym warsztat samochodowy) 525 000 zł

Wrocław – Krzyki trzypokojowy apartament o powierzchni 106 mkw. w apartamentowcu Sky Tower, pełny zakres usług concierge (m.in. pralnia, zakupy, naprawy sprzętu) 1 290 000 zł źródło: Dział Badań i Analiz Grupy Emerson SA na podstawie serwisu otoDom.pl oraz danych własnych

Znalezione dane dotyczą rynku wtórnego, ale odnosząc się do rynku pierwotnego również można wskazać kilka projektów, w których usługa concierge nawiązuje do tradycji tego zawodu. Przykładowe realizacje zamieszczono poniżej.

Przykłady projektów deweloperskich z dostępną usługą concierge

Lokalizacja

Deweloper

Inwestycja

Gdynia – Śródmieście

Invest Komfort

Sea Towers

Gdańsk – Śródmieście

Inpro SA

Kwartał Kamienic

Kraków – Stare Miasto

Angel Poland Group

Angel Wawel

Wrocław – Stare Miasto

Angel Poland Group

OVO

Warszawa – Śródmieście

Grupa Eco Classic

Trio Apartamenty źródło: Dział Badań i Analiz Grupy Emmerson SA na podstawie danych własnych

W warunkach definiujących obecny stan zamożności naszego społeczeństwa, zachęcanie do zakupu apartamentu usługą czynnego pana lub pani w lobby ma być wyrazem pewnej nobilitacji na tle innych. Nierzadko jest to wydatek wliczony w czynsz administracyjny, którego w pewnych przypadkach nie ma konieczności ponosić. Przykładem mogą być inwestycje realizowane w czasach przedkryzysowych. W trakcie boomu budynki nieco wyższej klasy miały być symbolem luksusu, a taki status miała wspierać m.in. zlokalizowana w parterze recepcja. Koszty okazały się jednak za wysokie i zbędne, w konsekwencji czego obecnie w niektórych miejscach zrezygnowano z opłacania posady portiera.

Aleksandra Kubicka, serwis Otodom.pl

Jarosław Mikołaj Skoczeń, Grupa Emmerson S.A.