

Mieszkania w chmurach

Deweloperzy raczej nie palą się do budowania kolejnych mieszkalnych drapaczy chmur. Po apartamenty, z których widać panoramę miasta, nie ustawia się bowiem długa kolejka chętnych

MICHAŁ WOJTCZUK

W 2009 r. do użytku oddano gdyńskie Sea Towers - stojące nad samym morzem wieże o wysokości 91 i 125 metrów (141 metrów z iglicą), w których ceny 264 apartamentów wahały się od 12 tys. do 24 tys. zł za m kw. W 2012 r. we Wrocławiu zakończyła się budowa 206-metrowego biurowo-usługowo-mieszkalnego wieżowca Sky Tower, w którym jest 231 apartamentów. W Warszawie w 2007 r. rozpoczęła się budowa najsłynniejszego polskiego wieżowca mieszkalnego - 192-metrowej Złotej 44, a dwa lata później - pierwsze prace przygotowawcze na budowie 160-metrowego wieżowca Cosmopolitan u zbiegu Emilii Plater i Twardej w centrum Warszawy.

Obecnie we wszystkich tych budynkach wciąż jeszcze są mieszkania do kupienia - w Sea Towers ok. 10,



Jeden z apartamentów w wieżowcu Cosmopolitan u zbiegu Emilii Plater i Twardej w centrum Warszawy

w Sky Tower kilkanaście (ceny od 15 tys. zł za m kw. wzwyż). W oddanym do użytku w ubiegłym roku Cosmopolitan do kupienia jest jeszcze prawie połowa z 250 apartamentów w cenach zaczynających się od 28 tys. zł za m kw. Specyficznym przypadkiem jest Złota 44, bo to inwestycja, która dwa razy stawała z powodu kłopotów finansowych inwestora. W ubiegłym roku projekt przejęły firmy Amstar i BBI Development, które sprzedaż mieszkań wznowiły na wiosnę, z cenami zaczynającymi się do 28 tys. zł za m kw. Sprzedanych jest niespełna jedna trzecia lokali.

- Specyfiką projektów luksusowych jest to, że sprzedają się dłużej - wyjaśnia Agnieszka Śliwa reprezentująca firmę Tacit, inwestora Cosmopolitana. Zapewnia, że tempo zawierania transakcji jest stałe i mieszkania powoli znajdują nabywców. - To specyficzny typ klienta, dla którego cena ma znaczenie drugorzędne, waż-

na jest jakość architektury, wykończenia wnętrz i obsługi - wyjaśnia Agnieszka Śliwa.

Także prezes BBI Development Michał Skotnicki nie narzeka na brak zainteresowania Złotą 44. - Oceniamy, że ok. 70 proc. apartamentów stanie się własnością klientów z Polski, natomiast reszta zostanie zakupiona przez klientów z zagranicy - ocenia Michał Skotnicki.

Jednak doświadczenia Złotej Cosmopolitana nie zachęcają inwestorów do budowania kolejnych mieszkalnych wieżowców. Jednym z nielicznych tego typu projektów jest inwestycja przy ul. Łuckiej na warszawskiej Woli. Obecnie stoi tam niski biurowiec należący do firmy Impexmetal. Wystarała się ona o pozwolenie na budowę na tej działce dwóch stumetrowych wież. Jedna z nich miała mieć przeznaczenie biurowe, druga - apartamentowe (270 mieszkań). Firma postanowiła jednak sprzedać pro-

jekt. Prawdopodobnie dziś zostanie sfinalizowana transakcja.

Trwają też przygotowania do budowy 167-metrowego wieżowca, który firma Atlas Estates chce zbudować przy ul. Grzybowskiej na warszawskiej Woli. Ten deweloper nie chce budować luksusowych apartamentów, lecz małe jedno- i dwupokojowe mieszkania. Dzięki małym metrażom w budynku ma być aż ponad 700 mieszkań. Firma ma już pozwolenie na budowę, ale walczy w sądach z odwołaniami sąsiadów i nie podaje jeszcze terminu rozpoczęcia inwestycji.

Wysoką inwestycję planuje jeszcze także firma Eco Classic. W rejonie tzw. Polskiego Haka w Gdańsku chciałaby zbudować 170-metrowy wielofunkcyjny wieżowiec, w którym piętra od 18 do 30 zająć miałyby apartamenty. Tu także brak konkretów, inwestor jest dopiero na początku uzgodnień z samorządem. ●