

INWESTYCJE 2016 LEWOBRZEŻNA WARSZAWA

Mapę nowych osiedli napełnia wizja otwarcia kolejnych etapów II linii metra. I tak od Targówka po Gocław, od bliskiej Woli do krańców Bemowa i Ursusa oraz nieco poza granicami tych dzielnic trwa jedna wielka budowa.

→ Sławomir Horbaczowski,

ekspert rynku nieruchomości

Obecnie po tej stronie miasta renesans przeżywa Wola. Wzdłuż budowanej linii metra powstały i dalej powstają kolejne projekty deweloperskie od ronda Daszyńskiego i ul. Towarowej przez budowlane zagłębienie okolic ulic Jana Kazimierza, Księcia Janusza w stronę Bemowa.

Również Bemowo i Ursus (oraz gminy sąsiadujące z tym dzielnicami) dzięki metru, pobliskiej autostradzie oraz obwodnicy korzystają z deweloperskiego boomu. Podobnie jak wcześniej Żoliborz i Bielany wraz rozwojem pierwszej linii metra.

Jednak nawet okolice nieprzylegające bezpośrednio do podziemnej kolejki przeżywają budowlaną hossę, choćby Żoliborz Przemysłowy, Młynów na Woli.

Wynika to z tego, że popyt na mieszkania w gospodarstwie, akademickiej i administracyjnej stolicy Polski jest i będzie duży. Deweloperzy mają dla kogo budować, zatem budują gdzie tylko zdołają.

NOWOŚCI NA LEWYM BRZEGU

DOM DEVELOPMENT

→ Radosław Bieliński,

rzecznik prasowy Dom Development:

- W tym roku rozpoczęliśmy budowę trzech projektów: III etap Osiedla Przyjaciół i II etap Osiedla Premium na warszawskim Bemowie oraz V etap Żoliborza Artystycznego. Na przełomie 2015 i 2016 roku uruchomiliśmy także budowę inwestycji Apartamenty Mokotów nad Skarpą. W 2015 roku wprowadziliśmy do oferty 2 403 lokale w 13 projektach. W tym roku chcielibyśmy wprowadzić do oferty ok. 15 projektów, ponad 2500 lokali.

SKANSKA RESIDENTIAL DEVELOPMENT POLAND:

- Deweloper w tym roku odda I etap inwestycji Mickiewicza znajdującej się na pograniczu Żoliborza i Bielany przy ul. Rudzkiej. Łączna liczba mieszkań w ramach I etapu: 105 mieszkań o powierzchni od 28 do ponad 100 mkw. w cenie od 7,9 tys. zł do 11 tys. zł za mkw. W sprzedaży pozostało 19 mieszkań z ogródkiem bądź tarasem liczącym nawet do 60 mkw. Obecnie deweloper oferuje wykończenie mieszkania w promocyjnej cenie - zamiast 720 zł za mkw. trzeba tylko zapłacić 360 zł.

JW. CONSTRUCTION

- W 2016 roku rozpocznie się budowa kolejnego etapu Bliskiej Woli, osiedla, które powstaje przy ul. Kasprzaka. Docelowo cała inwestycja będzie liczyć 5 tys. lokali. Obecnie w sprzedaży są mieszkania od 23 do 111 mkw. Apartament z wykończeniem kosztuje od 239 zł.

→ Andrzej Gutowski,

dyrektor marketingu

w Ronson Development:

- W tym roku Ronson Development planuje rozpocząć w Warszawie budowę pięciu inwestycji, które obejmą łącznie ponad 700 lokali, w tym trzy po prawej stronie Wisły, jeden po lewej, a jeden podwarszawskich Łomiankach. Nowym projektem na prawym brzegu Wisły będzie Nova Królikarnia przy ul. Jaśminowej na warszawskim Mokotowie. Wejście do oferty w maju 2016 - mówi.

Będzie to projekt, w ramach którego powstaną wille miejskie, czyli

domy liczące kilka, kilkanaście mieszkań, jak również segmenty i domy w zabudowie bliźniaczej, których powierzchnia może wynosić nawet ponad 200 mkw. Tereny zielone będą stanowić 60 proc. powierzchni osiedla. Zgodnie z zapisami planu miejscowego wysokość zabudowy została ograniczona do trzech kondygnacji naziemnych oraz II m.

W II kwartale 2016 roku inwestor rozpocznie też sprzedaż w City Link III - osiedle położone jest na Woli, niedaleko centrum biznesowego przy rondzie Daszyńskiego oraz parków Sowińskiego i Moczydło. W tym samym czasie do oferty wejdzie też Espresso IV - położone jest przy ul. Jana Kazimierza na Woli w pobliżu parków Moczydło, Sowińskiego i Szymańskiego oraz centrów handlowych i rozrywkowych Fort Wola i Wola Park.

BUDIMEX-NIERUCHOMOŚCI

W tym roku deweloper planuje wprowadzenie do sprzedaży etapu II B (druga część etapu II) osiedla Wiślan Mokotów w Warszawie, który będzie się składał z czterech 3-piętrowych budynków, w których powstanie 145 mieszkań. Będą to: kawalerki o powierzchni ok. 31 mkw., mieszkania 2-pokojowe od 35 do 49 mkw., 3-pokojowe od 53 do 73 mkw., 4-pokojowe od 69 do 85 mkw. oraz lokale pięciopokojowe 88-metrowe.

Większość będzie miała widne kuchnie, a wszystkie - balkon, taras bądź przydomowy ogródek. Dla mieszkańców zostaną ponadto przygotowane 203 miejsca postojowe w hali garażowej.

Zakończenie zaplanowano na IV kwartał 2017 roku. W 2016 roku deweloper planuje także rozpoczęcie dwóch kolejnych inwestycji - na Woli oraz Żoliborzu.

ASBUD

- W lipcu 2016 roku deweloper rozpocznie budowę osiedla Grzybowska 85 na Woli. Docelowo powstanie ok. 500 mieszkań, a ceny rozpoczną się od 8 773 zł. W pierwszym etapie inwestycji zostanie zrealizowany 9-piętrowy budynek o podwyższonym standardzie, w którym znajdą się 174 apartamenty o powierzchni od 35 do 82 mkw. oraz jeden lokal usługowy.

ECO-CLASSIC

- Deweloper koncentruje się obecnie na zakończeniu realizacji osiedla Hubertusa - inwestycji powstającej przy ulicy Obrzeźnej na Służewcu. W ostatnim budynku (powstającym w ramach VI etapu), trwają ostatnie prace wykończeniowe.

W budynku powstanie 145 mieszkań od 27 mkw. do 179 mkw. Każde mieszkanie ma balkon, werandę bądź taras. Na budynku zaprojektowane zostały również zielone dachy.

Na terenie Hubertusa znajdują się również dwa place zabaw, liczne siedziska, ławki, pergole, alejki, trawniki, oświetlenie oraz dwie fontanny. Ceny w VI etapie inwestycji oscylują od 7867 zł do 9336 zł za mkw. brutto.

GRUPA WARYŃSKI

- W II kwartale 2016 roku planowany jest termin rozpoczęcia budowy inwestycji Miasto Wola III faza (budynek C) oraz w IV kwartale 2016 roku - inwestycji Stacja Kazimierz III faza (2 budynki). W pierwszej inwestycji powstanie 820 mieszkań, a w drugiej ok. 650 mieszkań.

UNIDEVELOPMENT

Obecnie na rynku warszawskim firma oferuje dwie inwestycje. Na lewym brzegu w dzielnicy Ursus przy ul. Heniela powstaje Ursa Smart City. Aktualnie trwa budowa I etapu (181 mieszkań). Zakończenie planowane jest na IV kwartał 2016 roku. Mieszkania dostępne są od 5 900 za mkw. Wkrótce do oferty wprowadzonych zostanie kolejnych 175 lokali.

Jolanta Korucu