

KTÓRE OSIEDLA OKAZAŁY SIĘ HITEM 2016 ROKU?

. .,WWW.PROJEKTINWESTOR.PL (2017-01-24 00:00:00)
projektinwestor.pl/publikacja/ktore-osiedla-okazaly-sie-hitem-2016-roku

W jakich inwestycjach w minionym roku mieszkania sprzedawały się najszybciej? Które projekty spotkały się z największym uznaniem kupujących?

Sondę przeprowadził serwis nieruchomości Dompres.pl.

Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp S.A.

Większość naszych inwestycji sprzedawała się w 2016 roku znacznie powyżej zakładanego planu. Przyczyniła się do tego nie tylko korzystna sytuacja na rynku, ale również atrakcyjne ceny, kompaktowe układy mieszkań, zaufana marka dewelopera. Wśród naszych inwestycji niewątpliwie wyróżnia się Bastion Wałowa w Gdańsku, Osiedle na Woli oraz Osiedle Krzemowe w Warszawie, w których na etapie przysłowiowej „dziury w ziemi” sprzedało się większość lokali. W Krakowie na wyróżnienie zasługuje Centralna Park, we Wrocławiu Graniczna.

Michał Sapota, prezes zarządu Murapol S.A.

Największym powodzeniem, wśród naszych inwestycji wprowadzonych do sprzedaży w 2016 roku, cieszy się projekt Murapol Parki Warszawy. Inwestycja, zlokalizowana przy ulicy Prymasa Tysiąclecia w Warszawie, to zespół dwóch 15-kondygnacyjnych budynków, w których w sumie zaoferowaliśmy 434 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 17 tys. mkw. W projekcie przewidziano także 435 miejsc postojowych w dwukondygnacyjnym parkingu podziemnym, parkingu naziemnym oraz na terenie inwestycji. Do grudnia ur. projekt był skomercjalizowany w ponad 50 proc. Biorąc pod uwagę zainteresowanie klientów mieszkaniami w inwestycji Murapol Parki Warszawy, planujemy zakończenie ich sprzedaży w pierwszym kwartale 2017 roku.

Wioletta Kleniewska, dyrektor marketingu i sprzedaży w Polnord S.A.

Nieustająco hitem sprzedażowym jest projekt Stacja Kazimierz na warszawskiej Woli, który realizujemy wraz z grupą Waryński. Drugi etap cenionej za atrakcyjną lokalizację i wysoką jakość inwestycji jest sprzedany już niemal w całości. Dobrą wiadomością dla klientów jest natomiast fakt, iż w czwartym kwartale ubiegłego roku wprowadziliśmy do sprzedaży trzeci etap osiedla. Bardzo duże zainteresowanie budzi także Brzozowy Zakątek w Warszawie, w którym mieszkania oferujemy w budynkach A2 i A3 z terminem odbioru w 2018 roku, a także w niemal już ukończonym budynku A1. Do projektu dołączyła także w październiku Rezydencja Brzozowy Zakątek, która oferuje jakość premium. W Gdańsku szybko znikają z oferty mieszkania w naszym projekcie 2 Potoki, w sprzedaży zostały jedynie pojedyncze lokale.

Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom S.A.

Największą popularnością wśród klientów cieszy się niezmiennie osiedle społeczne Olimpia Port we Wrocławiu, gdzie w okresie styczeń-listopad 2016 nabywców znalazło około 260 mieszkań. Obserwujemy również duże zainteresowanie mieszkaniami w ramach rządowego programu MdM, które są dostępne m.in. w osiedlach Słoneczne Stabłowice i Cztery Pory Roku.

Krzysztof Foder, dyrektor ds. sprzedaży Bouygues Immobilier Polska

Hitem sprzedażowym tamtego roku była inwestycja Espace Wilanów w Warszawie. Sprzedawaliśmy w niej kilkanaście mieszkań miesięcznie. Duże metraże najczęściej przekonywały rodziny z dziećmi. Wśród inwestorów nabywających mieszkania z myślą o ich wynajmie bardzo dużą popularnością cieszyły się Union Apartamenty. Osiedle znajduje się na granicy warszawskiego Śródmieścia i Woli w dynamicznie rozwijającym się rejonie będącym jednocześnie historyczną częścią stolicy. Trudno nie wspomnieć o naszym trzecim czarnym koniu – osiedlu La Melodie na warszawskim Targówku, które powstaje nieopodal budowanej stacji metra. Tutaj motorem sprzedażowym jest program Mieszkanie dla młodych. Około połowa mieszkań spełniała jego wymogi finansowe i metrażowe.

Andrzej Przybek, dyrektor sprzedaży Grupy Kapitałowej Euro Styl

Największym hitem w przypadku oferty Euro Stylu okazały się dwie inwestycje - Spektrum, zlokalizowane w Gdańsku Przymorzu oraz Impuls 2 – osiedle realizowane również w Gdańsku w dzielnicy Zaspa. W obu inwestycjach klienci docenili znakomitą lokalizację, a także indywidualne zalety projektów, jak wspaniały widok na Zatokę Gdańską w Spektrum, czy oryginalną architekturę i jakość części wspólnych w Impulsie, który charakteryzuje się doskonałym stosunkiem jakości do ceny w porównaniu z innymi inwestycjami tej klasy. Liczba sprzedanych mieszkań w tych inwestycjach znacznie przewyższyła założony plan sprzedaży.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest

W tym roku największym hitem sprzedażowym w Home Invest była inwestycja Na Sokratesa, która zlokalizowana jest na warszawskich Bielanach, zaledwie 5 minut od stacji Metro Młociny. Osiedle składa się z dwóch etapów. Pierwszy z nich został oddany do użytkowania na początku trzeciego kwartału tego roku. W ofercie pierwszego etapu zostały już tylko 3 mieszkania. Z kolei drugi etap inwestycji Na Sokratesa zostanie oddany do użytkowania w pierwszym kwartale 2017 roku. Aktualnie budowa dobiega końca, a w ofercie sprzedaży pozostaje jeszcze około 60 mieszkań w metrażach od 32 mkw. do 67 mkw. Kolejną inwestycją, która cieszyła się w tym roku bardzo dużym zainteresowaniem klientów jest Monte Verdi, realizowana w dzielnicy Warszawa Włochy przy ulicy Popularnej. Osiedle będzie gotowe w połowie 2017 roku. W ofercie sprzedaży znajdują się jeszcze mieszkania 2, 3 i 4 pokojowe. W przypadku zakupu w tej inwestycji klienci mogą skorzystać z programu MdM.

Mirosław Bednarek, prezes zarządu Matexi Polska

Biorąc pod uwagę ilość sprzedanych mieszkań w 2016 roku, zdecydowanym liderem w naszym portfolio jest Kolska od Nowa:), w której podpisaliśmy umowy na sprzedaż 166 lokali. W 2016 roku rozpoczęliśmy również sprzedaż w naszej pierwszej inwestycji w segmencie premium - Apartamenty Marymont w

Warszawie. Tutaj również udało nam się osiągnąć ponadprzeciętne wyniki i bardzo wysoką sprzedaż przy niesłabnącym zainteresowaniu klientów. Trudno jednak zestawić bezpośrednio te dwie inwestycje z uwagi na różną skalę i etap realizacji obydwu projektów. Inwestycje różnią się także znacząco średnimi kwotami zawieranych transakcji, które w Apartamentach Marymont bardzo często przekraczają kwotę miliona złotych.

Yael Rothschild, prokurent Mill-Yon Gdańsk

W ubiegłym roku zdecydowanym liderem sprzedaży były apartamenty na Wyspie Spichrzów. Aura Gdańsk, której pierwszy etap zdobył prestiżowe nagrody architektoniczne, wystartowała w tym roku z budową II etapu. W ofercie znalazły się najbardziej poszukiwane metraże, idealne jako inwestycja pod wynajem: 1 pokój od 27 mkw., 2 pokoje od 41 mkw. i 3 pokoje od 58 mkw. Doświadczenia inwestorów wskazują, że zwrot wynosi tu 6-8 proc. w skali roku. Położenie osiedla nad rzeką, w śródmieściu Gdańska, kilka minut spacerem od Starówki gwarantuje obłożenie przez cały rok. Tempo sprzedaży drugiego etapu okazało się tak szybkie, że już po kilku miesiącach rozpoczęliśmy rezerwacje na trzeci etap. Uwzględniając dane za listopad 2016, w drugim etapie Aura Gdańsk sprzedaliśmy 87 proc. mieszkań. W ostatnim – trzecim – etapie znajdzie się około 50 lokali, o metrażach od 28 do 70 mkw. Część z nich będzie miało widok na Nową Motławę.

Drugie miejsce pod względem tempa sprzedaży zajął apartamentowiec Aura Sky, położony u zbiegu Ostrobramskiej i Rodziewiczówny w Warszawie. Poziom sprzedaży Aura Sky (dane za listopad 2016) wynosi 25 proc. Największym powodzeniem cieszą się mieszkania położone bezpośrednio przy zielonym skwerze, a także małe lokale na wysokich piętrach. Z oferty zniknęły już wszystkie penthousy, a lokale usługowe na poziomie parteru zostały sprzedane natychmiast po rozpoczęciu inwestycji. W ofercie pozostała tylko jedna powierzchnia komercyjna: położone na dwóch poziomach biuro (261 mkw. na pierwszym piętrze plus 114 mkw. na drugim).

Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży Red Real Estate Development

We Wrocławiu hitem sprzedażowym są wysokie apartamenty i soft lofty w Nowej Papierni Ultra Novej. Klientów przyciąga loftowy charakter inwestycji, designerskie wykończenie apartamentów oraz pomoc stylisty wnętrz w cenie. To wyróżnia naszą inwestycję w skali Wrocławia. Na warszawskim osiedlu Alpha Park kupujących przekonuje przede wszystkim duży wybór mieszkań o funkcjonalnych metrażach od 43 do 80 mkw. dostępnych w ramach programu Mieszkanie dla młodych, łazienki z oknami oraz rozwiązania ekologiczne. W Poznaniu w 13-piętrowym wieżowcu Red Park ogromnym zainteresowaniem cieszą się gotowe mieszkania z pozwoleniem na użytkowanie o powierzchni od 35 do 97 mkw., na co wpływ ma między innymi wysoki standard wykończenia części wspólnych i komfortowa lokalizacja osiedla.

Małgorzata Ostrowska, członek zarządu oraz dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.

Osiedle, na którym odnotowujemy nieustannie najwyższą sprzedaż to warszawska inwestycja Bliska Wola. W budynku z uzyskanym właśnie pozwoleniem na budowę, prawie 400 z 669 mieszkań znalazło nabywców jeszcze na etapie przedsprzedaży. To zasługa świetnej lokalizacji oraz komfortowych dla

mieszkańców rozwiązań.

Michał Świdorski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Marvipol Development

Najlepiej sprzedającymi się projektami Marvipol był Lake Park Apartments, osiedle powstające w rejonie Wycóżki na Ursynowie. W ciągu 9 miesięcy 2016 roku projekt ten odpowiadał za ponad połowę sprzedaży. Bardzo dobrze sprzedającym się projektem jest również sąsiadujący z Lake Park Apartments projekt Central Park Ursynów I, odpowiadający za około 20 proc. sprzedaży.

Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

Naszym bestsellerem jest inwestycja Wolne Miasto w Gdańsku przy ulicy Cedrowej. W tym roku pobiliśmy wszelkie rekordy sprzedaży. Wynik sprzedaży w 2016 roku prawdopodobnie przekroczy dwukrotnie wynik z 2015 roku.

Ewelina Krosta, reprezentująca WAN S.A.

Niewątpliwie zaskoczył nas ogromny sukces drugiego etapu inwestycji Apartamenty Wielicka. Najlepsze i najtańsze mieszkania znikają z oferty w mgnieniu oka. Klienci decydują się na podpisanie umowy błyskawicznie, ponieważ do jednego mieszkania ustawia się kolejka kilku osób.

Marcin Liberski, dyrektor marketingu i sprzedaży w Atlas Estates

Atlas Estates na początku roku rozpoczął budowę inwestycji Apartamenty Krasińskiego II na warszawskim Żoliborzu przy ulicy Przasnyskiej, która zaprojektowana została z myślą o młodych parach i rodzinach z dziećmi, przez renomowaną pracownię Kuryłowicz & Associates. Jak zwykle duże zainteresowanie klientów dotyczyło najmniejszych metraży, wykupione zostały wszystkie mieszkania o powierzchni od 25 mkw. do 30 mkw. W czerwcu minionego roku zaczęliśmy podpisywać umowy deweloperskie i do grudnia sprzedaliśmy w tej inwestycji 45 mieszkań, co stanowi ponad 35 proc. wszystkich lokali.

Przemysław Bednarczyk, wiceprezes zarządu Waryński S.A. Grupa Holdingowa

Oba realizowane przez nas projekty mieszkaniowe na warszawskiej Woli cieszą się dużym zainteresowaniem klientów. Zarówno w Stacji Kazimierz, jak i Mieście Wola znaczna część mieszkań znajduje swoich nabywców w ramach przedsprzedaży lub na wczesnych etapach budowy inwestycji. Odnotowaliśmy sytuacje, gdy w trakcie 24 godzin od rozpoczęcia sprzedaży kupionych zostało kilkanaście mieszkań. Pokazuje to, że klienci na bieżąco analizują naszą ofertę i oczekują na wprowadzenie do sprzedaży kolejnych faz projektów. Wszystko to sprawia, że w momencie oddania do użytkowania danego etapu, niemal wszystkie lokale mają już właścicieli.

Adrian Potoczek, dyrektor sprzedaży w Wawel Service

W 2016 roku mieszkania najlepiej sprzedawały się w krakowskich inwestycjach Piasta Park, Lema i

Białoprądnicka.