

## ILE KOSZTUJE KAWALERKA OD DEWELOPERA

PRESTIGE PR, WWW.ABCNIERUCHOMOSCI.PL (2017-06-19 00:00:00)

abcnieruchomosci.pl/kosztuje-kawalerka-dewelopera

**Możliwość komentowania Ile kosztuje kawalerka od dewelopera została wyłączona 19/06/2017 przez? w? Czy w nowych osiedlach projektowane są kawalerki czy zastępują je kompaktowe dwójki? W których projektach deweloperzy oferują lokale jednopokojowe?**

Jak duże? W jakich cenach? Sondę prezentuje serwis nieruchomości Dompress.pl

Mirosław Kujawski członek zarządu LC Corp S.A.

Niemal w każdej z inwestycji oferujemy zarówno kawalerki o metrażu około 28 mkw. jak i mieszkania dwupokojowe o powierzchni 35-40 mkw. Struktura mieszkań definiowana jest dla każdego projektu z osobna i zależy przede wszystkim od lokalizacji i oczekiwań docelowego klienta. Najwięcej małych lokali można znaleźć w inwestycjach zlokalizowanych w centrach miast lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie gdzie największe grono nabywców to osoby które kupują z myślą o wynajmie. Zdecydowanie mniejszy udział takich mieszkań znajduje się w projektach oddalonych od centrum w których podstawową grupą klientów są rodziny szukające większych mieszkań z większą liczbą pokoi. W tych inwestycjach dominują mieszkania trzypokojowe. Wysokość cen małych mieszkań uzależniona jest od miasta i inwestycji stawki zaczynają się od 4800 zł/mkw.

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

Popyt na mieszkania jedno i dwupokojowe nadal utrzymuje się na wysokim poziomie. Lokale kompaktowe można znaleźć w każdej naszej inwestycji mieszkaniowej. W Rezydencji Brzozowy Zakątek na warszawskim Wilanowie do nabycia są mieszkania jednopokojowe o powierzchni około 30 mkw. w cenie od 8150 zł za metr a w Stacji Kazimierz na Woli dostępne są kawalerki o metrażu 29 mkw. w cenie od 8200 zł za mkw. W osiedlu Neptun w Ząbkach pod Warszawą lokal o podobnej powierzchni kosztuje 4900 zł za mkw.

Tomasz Sujak członek zarządu Archicom S.A.

Lokale jednopokojowe stanowią mniej niż 10 proc. naszej oferty i zwykle bardzo szybko znajdują nabywców. Klienci poszukujący kompaktowych lokali poza kawalerkami mogą również wybierać spośród mieszkań dwupokojowych których metraże zaczynają się od 36 mkw. Dobry projekt mieszkania pozwala efektywnie wykorzystać każdy metr kwadratowy powierzchni i takie właśnie propozycje przedstawiamy naszym klientom. Na rzutach mieszkań architekci proponują rozkład mebli tak aby łatwo można było sobie zwizualizować przyszłe lokum. Coraz częściej prezentujemy rozwiązania oparte na technologii VR i filmach 360' które pozwalają „przenieść się” do mieszkania na długo przed jego wybudowaniem.

Janusz Miller dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest

W naszych inwestycjach zdarzają się kawalerki ale staramy się raczej projektować więcej małych dwójek ponieważ są bardziej funkcjonalne i cieszą większym zainteresowaniem nabywców. Klienci oczekują że w lokalach o niedużym metrażu będzie jak najwięcej pomieszczeń. Kawalerki które oferujemy również bardzo dobrze się sprzedają. Przykładem może być aktualnie realizowana na warszawskim Żoliborzu inwestycja – Krasińskiego 58 gdzie zostało nam już ostatnie mieszkanie jednopokojowe o powierzchni prawie 31 mkw. w cenie ponad 281 tys. zł.

Yael Rothschild prokurent Mill-Yon Gdańsk

Kawalerki które mieliśmy w sprzedaży w naszych projektach cieszyły się tak dużym powodzeniem że wszystkie znalazły nabywców. W ofercie nadal mamy bardzo funkcjonalne dwójki o metrażu około 35 mkw.

Mirosław Łoziński prezes zarządu Waryński S.A. Grupa Holdingowa

W nowym etapie warszawskiej inwestycji Stacja Kazimierz mamy zaprojektowanych 80 mieszkań z czego część jedno i dwupokojowych w małych metrażach od 29 do 46 metrów. Ceny lokali oferowanych w tej fazie projektu zaczynają się od 7000 zł na mkw.

W kameralnym szóstym etapie Miasta Wola oferujemy mieszkania o powierzchni od 27 do 82 mkw. w tym kawalerki oraz mieszkania dwupokojowe z balkonami tarasami loggią lub ogródkiem. Ceny zaczynają się od 6990 zł za mkw.

Zuzanna Kordzi dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

W przypadku mieszkań o powierzchni 30-35 mkw. zdecydowanie większym powodzeniem cieszą się lokale dwupokojowe oraz te z wydzielonym aneksem sypialnym. Ze względu na obowiązujące przepisy bardzo trudno jest zaprojektować kawalerki o powierzchni mniejszej niż 25 mkw. Poza tym nie zauważamy zbyt dużego zainteresowania takimi lokalami. Zwykle jest ich kilka procent w inwestycji i nie sprzedają się od razu. Ofertę mieszkań jednopokojowych mamy w tej chwili w gdańskiej inwestycji Wolne Miasto. W projekcie dostępne są lokale o metrażu około 34 mkw.

Marcin Liberski dyrektor marketingu i sprzedaży w Atlas Estates

Mamy w ofercie mieszkania o różnej liczbie pomieszczeń w tym także kawalerki. W warszawskiej inwestycji Apartamenty Krasińskiego II wszystkie kawalerki których powierzchnia wynosiła od ponad 25 do 45 mkw. zostały sprzedane. Cena za metr kwadratowy wahała się od 93 do 97 tys. zł za mkw. w zależności od łącznej powierzchni mieszkania. Lokale zaprojektowane zostały w taki sposób aby można w nich było wydzielić część sypialną. Kawalerki stanowią kilka procent ogólnej liczby mieszkań w projekcie. Zauważamy jednak tendencję do nabywania mieszkań z większą liczbą pokoi stąd też małe dwójki cieszą się największą popularnością wśród klientów.

Ewelina Krosta reprezentująca WAN S.A.

W naszych inwestycjach oferujemy również małe jednopokojowe mieszkania. Klienci znajdą je na przykład w inwestycji Apartamenty Wielicka w Krakowie. Ceny kawalerek oscylują w okolicy 6000 zł/mkw. Mieszkania mają oddzielną kuchnię. Dostępne metraże to 27-33 mkw.

Adrian Potoczek dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service

W aktualnej ofercie nie mamy jednopokojowych mieszkań. W kolejnych inwestycjach które trafią na rynek już wkrótce znajdą się kawalerki jednak w zależności od potrzeb klientów bez problemu będzie można je przekształcić w mieszkania dwupokojowe z aneksem kuchennym. Ceny lokali o powierzchni od około 28 mkw. zaczynają się od 140 tys. zł.

Mirosław Bednarek prezes zarządu Matexi Polska

Kawalerki są wypierane z rynku przez małe lokale dwupokojowe. To stabilny trend postępujący powoli od dłuższego czasu. Mimo to w niektórych inwestycjach i lokalizacjach inwestorzy nadal chętnie sięgają także po niewielkie mieszkania jednopokojowe. Dostępne są one we wszystkich naszych projektach w tym również w warszawskiej inwestycji z segmentu premium Apartamenty Marymont gdzie zdecydowaną większość stanowią mieszkania o większych metrażach. Nie wykluczamy że w niektórych projektach w przyszłości kawalerki znów będą odgrywać większą rolę.

Jerzy Kłeczek specjalista ds. marketingu w Activ Investment

Od wielu lat oferujemy klientom szeroki wybór zarówno kawalerek jak i mieszkań dwupokojowych które mamy w sprzedaży we wszystkich inwestycjach.

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

Zawsze staramy się podążać za aktualnymi trendami rynkowymi i je wyprzedzać.

Na pierwszym miejscu jednak stawiamy zadowolenie klientów i spełnianie ich oczekiwań. W portfolio posiadamy różnorodną ofertę dostosowaną do potrzeb wszystkich nabywców. W na Zielonej Dolinie w Warszawie oferujemy jednopokojowe mieszkania –o powierzchni 28 mkw. w kwocie 170 tys. zł brutto a w inwestycji zlokalizowanej na bliskiej Woli w Warszawie można zaś kupić dwupokojowe mini-apartamenty premium o powierzchni około 30 mkw. w kwocie 155 tys. zł netto.

Opracowanie:

Kamil Niedźwiedzki analityk serwisu Dompress.pl