

CENY KAWALEREK. ILE ZA JEDEN POKÓJ OD DEWELOPERA

. AG, WWW.RP.PL (2017-06-25 00:00:00)

www.rp.pl/Mieszkaniowe/306259988-Ceny-kawalerek-Ile-za-jeden-pokoj-od-dewelopera.html

Bliska Wola Klienci zamiast kawalerek chętniej wybierają małe kompaktowe lokale dwupokojowe. Czy na nowych osiedlach znajdziemy kawalerki, czy zastępują je kompaktowe mieszkania dwupokojowe?

W których inwestycjach deweloperzy oferują lokale jednopokojowe? Jak duże są dzisiejsze kawalerki? Sondę prezentuje serwis nieruchomości Dompres.pl

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 powierzchnie wynosiły od ponad 25 do 45 mkw., zostały sprzedane. Cena metra wahała się od 9,3 do 9,7 tys. zł, w zależności od powierzchni mieszkania. Lokale zostały tak zaprojektowane, aby można było w nich wydzielić część sypialną.

Kawalerki stanowią kilka procent ogólnej liczby mieszkań na osiedlu. Zauważamy jednak tendencję do nabywania mieszkań z większą liczbą pokoi. Największą popularnością wśród klientów cieszą się małe dwójki.

Ewelina Krosta, reprezentująca WAN:

Oferujemy małe jednopokojowe mieszkania. Klienci znajdą je na przykład w inwestycji Apartamenty Wielicka w Krakowie. Ceny kawalerek to ok. 6 tys. zł za 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 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, postępujący od dłuższego czasu trend. Mimo to w niektórych inwestycjach i lokalizacjach inwestorzy nadal chętnie wybierają także 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 większe mieszkania. Nie wykluczamy, że na niektórych osiedlach kawalerki będą

chętniej kupowane.

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:

Zawsze staramy się podążać za trendami rynkowymi, a nawet je wyprzedzać. Na pierwszym miejscu stawiamy zadowolenie klientów i spełnianie ich oczekiwań. Mamy różnorodną ofertę, dostosowaną do potrzeb wszystkich nabywców. W Zielonej Dolinie w Warszawie oferujemy jednopokojowe mieszkania o powierzchni 28 mkw. w cenie 170 tys. zł, a w inwestycji na bliskiej Woli można kupić dwupokojowe lokale o powierzchni 30 mkw.

Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp:

Niemal w każdej z inwestycji oferujemy zarówno kawalerki o powierzchni ok. 28 mkw., jak i 35-40 - metrowe mieszkania dwupokojowe. Struktura mieszkań na każdym osiedlu jest ustalana z osobna. Zależy od lokalizacji i oczekiwań klienta. Najwięcej małych lokali można znaleźć w inwestycjach w centrach miast lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tam największe grono nabywców to osoby, które kupują lokale z myślą o wynajmie.

Zdecydowanie mniejszy udział takich mieszkań mamy w inwestycjach oddalonych od centrum. Podstawową grupą klientów są tam rodziny szukające większych mieszkań, z większą liczbą pokoi. W tych inwestycjach dominują mieszkania trzypokojowe. Ceny małych mieszkań zależą od miasta i inwestycji, zaczynają się od 4,8 tys. zł za mkw.

Wioletta Kleniewska, dyrektor marketingu i sprzedaży w Polnord:

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 ok. 30 mkw. w cenie od 8,1 tys. zł za metr, a w Stacji Kazimierz na Woli dostępne są 29-metrowe kawalerki w cenie od 8,2 tys. zł za mkw. Na osiedlu Neptun w Żąbkach pod Warszawą lokal o podobnej powierzchni kosztuje 4,9 tys. zł za mkw.

Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom:

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 metraż zaczyna się od 36 mkw. Dobry projekt mieszkania pozwala efektywnie wykorzystać każdy metr powierzchni. Na rzutach mieszkań architekci proponują

rozkład mebli, tak aby łatwo można było sobie wyobrazić lokum. Coraz częściej prezentujemy mieszkania na filmach, które pozwalają przenieść się do lokalu na długo przed jego wybudowaniem.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest:

W naszych inwestycjach oferujemy kawalerki, ale staramy się projektować więcej małych dwójek, ponieważ są bardziej funkcjonalne i cieszą większym zainteresowaniem nabywców. Klienci oczekują, że w niedużych lokalach będzie jak najwięcej pomieszczeń. Kawalerki sprzedają się dobrze. Przykładem może być 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 MillYon Gdańsk:

Wszystkie kawalerki, które mieliśmy w naszych projektach już znalazły nabywców. W ofercie mamy funkcjonalne dwójki o powierzchni ok. 35 mkw.

Mirosław Łoziński, prezes zarządu Waryński S.A. Grupa Holdingowa:

W nowym etapie warszawskiej inwestycji Stacja Kazimierz mamy 80 mieszkań. Część to jedno- i dwupokojowe lokale o powierzchni od 29 do 46 mkw. Ceny lokali zaczynają się od 7 tys. zł 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 6,9 tys. 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 gdańskiej inwestycji Wolne Miasto. W projekcie dostępne są 34-metrowe lokale.

Źródło: rp.pl