

Mało ofert w gotowych projektach

Z PIERWSZEJ RĘKI | Najwięcej gotowych dwupokojowych mieszkań czeka na chętnych na Białolekce i Woli. Tego typu ofert brakuje na Mokotowie czy Żoliborzu

DOROTA KACZYŃSKA

W sumie w Warszawie do wzięcia jest 1,4 tys. mieszkań dwupokojowych, do których klucze można odebrać tuż po podpisaniu umowy z deweloperem. Jak na razie, wbrew prognozom wielu analityków, podaż tych lokali w ciągu ostatnich trzech miesięcy wzrosła. Pod koniec października 2009 r. deweloperzy oferowali ponad połowę mniej takich lokali (ok. 650).

Z szacunków firmy ProDevelopment wynika, że największa pula ukończonych dwóch pokoi czeka na nowych właścicieli na Białolekce (220). Najmniej takich ofert jest na Bielanych, Pradze-Północ, w Rembertowie,

Ursusie, na Ursynowie, w Wawrze, Wesołej, we Włochach i na Żoliborzu. W sumie w tych dzielnicach znajdziemy dziś zaledwie 130 gotowych lokali dwupokojowych.

Dwa pokoje w projektach oddanych do użytku stanowią niespełna 15 proc. całego rynku pierwotnego. Dzielnice dysponujące najszerzą ofertą w tym segmencie to Białolekka i Wola (ok. 30 proc.).

Największa podaż w tych dzielnicach jest rezultatem dość dużej dostępności gruntów inwestycyjnych - zauważa Jarosław Deniszczyk z CEE Property Group. Sporo lokali dwupokojowych czeka na klientów także na Woli i Pradze-Południe

- Trudniej jest znaleźć dwa pokoje na Mokotowie i na Bemowie. Mimo dużej podaży projektów w tych dzielnicach większość tego typu lokali została już wyprzedana. Klienci zdecydowani na którąś z tych lokalizacji muszą poczekać na nowe projekty lub rozszerzyć zainteresowanie na inne dzielnice, gdzie wybór gotowych mieszkań jest większy - twierdzi Przemysław Pączek, analityk z ProDevelopment.

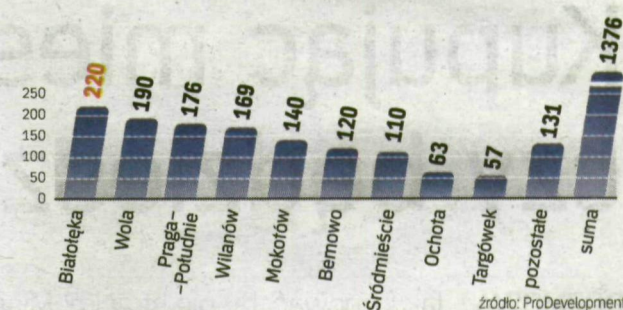
Ponieważ zdolność kredytowa większości nabywców z reguły nie pozwala kupić więcej niż dwa pokoje, deweloperzy się starają wprowadzać na sprzedaż jak najwięcej takich ofert, zmniejszając jedno-

cznie w projekcie udział największych lokali.

- W każdej naszej nowej inwestycji wprowadzanej do sprzedaży dwa pokoje stanowią blisko 60 proc. wszystkich mieszkań. Najczęściej takie oferty są wybierane przez singli lub przez młode małżeństwa - opowiada Radosław Bieliński, przedstawiciel Dom Development.

Z puli mieszkań oddanych do użytku DD ma w sprzedaży np. 91 dwupokojowych lokali na Osiedlu Derby 9, za 5,9 - 7,6 tys. zł za mkw., oraz 24 oferty na Osiedlu Miasteczko Regaty III (5,3 - 6,2 tys. zł).

Przedstawiciele Budimeksu Nieruchomości również zapewniają, że popularność mieszkań



• NOWE GOTOWE DWA POKOJE DO KUPIENIA W STOLICY

dwupokojowych nie spada. - Są to lokale nadal najbardziej poszukiwane - twierdzi Ewa Parkowska z Budimeksu.

Spółka proponuje swoim klientom dwupokojowe mieszkania na Osiedlu Olbrachta II przy ul. Człuchowskiej na Woli (od 8,5 tys. zł za mkw.), Osiedlu Kocjana, przy Kocjana na Bemowie (7,3 tys. zł za mkw.), Osiedlu Idzikowskiego, przy ul. Idzikowskiego na Mokotowie (8,6 tys. zł za mkw.), w Berbersowych Ogrodach przy ul. Mołdawskiej

na Ochocie (min. 10 tys. zł za mkw.) i w Apartamentach Murano za 13,7 - 17,2 tys. zł za mkw.

- W nadchodzącym roku możemy się spodziewać spadku podaży mieszkań deweloperskich, w porównaniu z dwoma ubiegłymi latami. Biorąc pod uwagę, iż zainteresowanie lokalami dwupokojowymi jest duże, ich udział w ofercie będzie mały, szczególnie w przypadku mieszkań oddanych do użytkowania - prognozuje Jarosław Deniszczyk.