

## GDZIE SZUKAĆ MIESZKAŃ?

# Coraz dalej od centrum

► Góra Kalwaria, Legionowo, Otwock, Radzymin – deweloperzy odsuwają swe inwestycje poza obręb stolicy.



Nowe osiedle w Radzyminie ma swoje atuty: cena mieszkań jest znacznie niższa niż w stolicy, jest też gdzie odpocząć. Tylko do pracy daleko...

### Deweloperzy przenoszą inwestycje wiele kilometrów od granic metropolii.

– Na całym świecie duże osiedla powstają na obrzeżach wielkich miast – mówi Renata Błażejewska, dyrektor handlowy J.W. Construction Holding S.A. – W centrach brakuje terenów inwestycyjnych, grunty osiągają niebotyczne ceny, a na dodatek trzeba porzucić marzenia o ciszy i świeżym powietrzu. Nic więc dziwnego, że w Europie Zachodniej i w Stanach Zjednoczonych obserwuje się wyraźną ucieczkę za miasto.

### Brak planów i ziemi

W Warszawie mamy problem dodatkowy – brak planów zagospodaro-

wania przestrzennego w wielu gminach uniemożliwia inwestycje lub je opóźnia. Tam gdzie planów brak, można budować jedynie na zasadzie dobrego sąsiedztwa. Deweloperzy boją się inwestować w grunt, gdy nie ma pewności, co będzie można na nim zbudować. Kiedy do kłopotów z pozyskaniem działek dodać wysokie ceny gruntu – nawet i 2000 zł za metr – przeniesienie inwestycji poza miasto przestaje dziwić. Za niższą cenę deweloper może tu nabyć większą działkę, zaproponować niską zabudowę i ciekawą infrastrukturę osiedla.

### Nie tylko najtańsze

– Nasza firma od lat buduje poza granicami stolicy – mówi Marcin Chmielewski, szef działu marketingu firmy Sedno. – Specjalizujemy się w kameralnym budownictwie, które świetnie wpisuje się w podmiejski krajobraz. Staramy się lokować inwestycje tam, gdzie jest w miarę dobra komunikacja, a jednocześnie cisza, spokój i las pod bokiem. Na brak chętnych nie narzekamy, choć nie jest to budownictwo tanie.

Mieszkania wyrastają już

nie tylko w Łomiankach, Białych, Józefosławiu, czy Nowej Iwicznej. Deweloperzy budują dziś w Radzyminie, Górze Kalwarii, Legionowie, a nawet w Grodzisku Mazowieckim, gdzie działkę można kupić już za 40 zł/mkw.

– Nasze mieszkania kupują nie tylko mieszkańcy Legionowa – cieszy się Małgorzata Marszałek z biura sprzedaży Horyzont 3000 Legionowie. – Coraz częściej przenoszą się tu warszawiaczy, którzy szukają ciszy za

rozsądną cenę. A od stolicy dzieli nas zaledwie 23 km!

### Dla młodych

Kto przeprowadza się na periferia?

– Najchętniej ludzie młodzi, którzy przyjechali do stolicy „za pracą” i szukają swojego pierwszego mieszkania – tłumaczy Jarosław Jaczewski, kierownik działu marketingu firmy PIB Ebejot. Przedmieścia to rozsądny kompromis między lokalizacją, a ceną.

Krystyna Jełowicka

### Ile za metr kwadratowy pod Warszawą



Renata Błażejewska, dyrektor handlowy J.W. Construction