

**Nowe mieszkania** Co będzie gotowe jeszcze tej jesieni lub zimy

# Mało do wzięcia na już

**BEATA KALINOWSKA**

Chcesz kupić nowiutkie mieszkanie, dopiero co wybudowane? Nie w każdej dzielnicy takie znajdziesz. Poza tym może się okazać, że co prawda dom dopiero powstał, ale wszystkie mieszkania zostały już dawno sprzedane.

Dla tych, którzy do końca roku chcieliby kupić nowe lokum, przedstawiamy mieszkania w Warszawie z terminem oddania do użytku od 1 września do 31 grudnia 2004 r.

## W Białołęce sporo

Najwięcej nowych inwestycji mieszkaniowych powstaje w Białołęce. Na Osiedlu Białej Łąki, przy ul. Głębockiej, budowanym przez firmę Antczak Firma Budowlana, do użytku został oddany już jeden z sześciu bloków. Kolejny ma być gotowy w grudniu 2004 r. W biurze sprzedaży okazuje się jednak, że wszystkie mieszkania w obu blokach są już dawno sprzedane. Podobnie jest w budynku, który ma być gotowy w maju 2005 r.

- Są jeszcze wolne mieszkania w bloku, który będzie gotowy w grudniu 2005 r., ale trzeba się spieszyć, bo on też już jest sprzedany w 80 proc. Najmniejsze mieszkanie, jakie można tam kupić, to kawalerka o powierzchni 29 mkw. na pierwszym piętrze w cenie 3 tys. zł za mkw. - informują handlowcy.

Spółka Terenix kończy właśnie na Tarchominie osiedle przy ul. Milenijnej.

Najmniejsze mieszkanie, jakie można w tej chwili tu kupić, to dwa pokoje o powierzchni 52 mkw. Powstaną trzy budynki czterokondygnacyjne - w sumie około 80 mieszkań.

Na osiedlu Parkowym stawianym przez Polimex - Mostostal Siedlce SA wciąż są wolne mieszkania, choć zostały głównie duże - 75 -



Dzielnica	Inwestycja	Minimalna cena mkw.	Termin oddania	Uwagi	Inwestor
Bemowo	Osiedle Parkowe	3 470	XI 2004		Polimex - Mostostal Siedlce SA
Białołęka	Myśliborska/Laurowa	2 720	XII 2004		ZP-HIB "FABRYKA DOMÓW"
Tarchomin	Os. przy ul. Milenijnej	2 800	IV kw. 2004		Terenix Sp. z o.o.
	Osiedle Białe Łąki Etap I	2 730	IV kw. 2004		Antczak Firma Budowlana
	Osiedle Odkryta II	3 424	XI 2004		SOB Inwestprojekt
	Przy Mehoffera	2 760	X 2004		PW BMI Sp. z o.o.
	Zespół Mieszkaniowy Wrzosy	2 840	I etap - IX 2004, II etap - IX 2005		RSM Praga
Bielany	brak inwestycji gotowych w tym roku				
Mokotów	Czerska 18	3 730	XII 2004		Eco-Classic Sp. z o.o.
Praga	Garwolińska I etap	2 810	XII 2004		RSM Osiedle Młodych
Południe	Motorowa II	3 520	XII 2004		RSM Osiedle Młodych
	Osiedle Iskra	3 450	VI - XII 2004		Mostostal Invest Sp. z o.o.
	Ostrobramska	3 407	III kw. 2004		J.W.Construction Holding SA
Saska Kępa	Walecznych 39	4 814	XII 2004	apartamenty	Catalina Development
Praga Północ	Vis a Vis	5 350	IX 2004	apartamenty	Centrslux Sp. z o.o.
Rembertów	brak inwestycji gotowych w tym roku				
Śródmieście	Szucha Residence	6 433	XII 2004		Dor Group
	Villa Jantar	8 000	XII 2004		Polnord-Dom Sp. z o.o.
Targówek	Targówek Plaza	3 098	IV kw. 2004		J.W.Construction Holding SA
Ursus	Budynek przy ul. Bohaterów Warszawy 26	3 080	XII 2004		AHU Targowiska i Hale Sp. z o.o. PB „JAZ-BUD ST” Białyostok
	Pogodne Skorosze bud. A	3 050	XII 2004		
Ursynów	DOMINO III	3 800	XII 2004	apartamenty	SM Domino
Wilanów	Wilanów Apartamenty Goplańska	5 500	XII 2004		sprzedaż - Nieruchomości Zbigniew Bachorek

Ceny wyrażone w USD lub EUR przeliczone na PLN wg kursu walut z dnia 2004-10-18; 1 USD = 3,4388 PLN; 1 EUR = 4,2888 PLN

Źródło: tabelaofert.pl

Oprac. b. kał.

M.R.

155 mkw. Cena 1 mkw. wynosi 3850 zł brutto. - Liczymy na to, że w sprzedaży reszty mieszkań pomogą nam targi. Zawsze po takich imprezach odczuwamy wzrost popytu - mówią w firmie.

### Pojedyncze wolne

Także mieszkania w innych dzielnicach sprzedają się szybko. W kończącej właśnie inwestycji przy ul. Ostrobramskiej na Pradze Południe pozostało do sprzedaży zaledwie jedno mieszkanie w cenie około 3,5 tys. zł za mkw., a w Targówek Plaza przy ul. Borzymowskiej, gdzie jeden mkw. kosztuje brutto 3098 zł - jest jeszcze wolnych 14 lokali.

- W większości naszych inwestycji, które wkrótce ukończymy, pozostały już tylko pojedyncze mieszkania - mówi Krzysztof Kilijanek, rzecznik prasowy J. W. Construction Holding SA. - Często są one mniej atrakcyjne, a klient nie ma już dużej możliwości wyboru. Dlatego większość naszych klientów decyduje się na kupno nieruchomości już na wczesnym etapie budowy. Przykładem może być inwestycja przy ulicy Bukowińskiej. Choć budowa osiągnęła dopiero stan zerowy, ponad dwie trzecie lokali jest już sprzedanych - dodaje Kilijanek.

Na osiedlu Derby 4 Domu Development w Białołęce pozostało jedno ostatnie wolne mieszkanie - czteropokojowe o powierzchni 76 mkw. na parterze. Cena jest bardzo przystępna - 2660 zł za mkw. Lokal znajduje się przy ul. Skarbka z Gór w kameralnym trzypiętrowym budynku.

- Znacznie większy wybór mieszkań o różnym metrażu mamy na osiedlu Derby 6, które ma być oddane we wrześniu przyszłego roku - informują w biurze klienta Dom Development.

### Najbardziej atrakcyjne

Oczywiście im bliżej centrum, tym mieszkania szybciej się sprzedają. Na przykład w inwestycji Eco - Classic przy ul. Czerskiej można jeszcze kupić trzy mieszkania: dwupokojowe 53 mkw. za 240 tys. zł, trzypokojowe o powierzchni 74 mkw. za 340 tys. zł oraz czteropokojowe o powierzchni 104 mkw. za 450 tys. zł brutto.

Do każdego z mieszkań trzeba dokupić miejsce parkingowe w garażu podziemnym za 30 tys. zł. Większy wybór mieszkań ma być w kolejnym etapie oddanym do użytku w październiku 2005 roku.

Liczba chętnych na atrakcyjną lokalizację jest jednak skutecznie weryfikowana przez cenę - np. w inwestycji JW Construction o nazwie Łucka City, położonej prawie w centrum, choć administracyjnie to już Wola, jest jeszcze do sprzedania 126 mieszkań.

## ZA TYDZIEŃ: JAKIE NOWE INWESTYCJE ZOSTANĄ ODDANE DO UŻYTKU W PIERWSZYM KWARTALE 2005 R.

### OPINIA

#### REMIGIUSZ RYNKOWSKI

KIEROWNIK DZIAŁU ANALIZ SERWISU TABELAOFERT.PL

Osoby poszukujące mieszkań w Warszawie mają możliwość wyboru wśród oferty deweloperów oraz spółdzielni mieszkaniowych w niemal każdej z dzielnic. Problem pojawia się, gdy chcemy kupić i zamieszkać maksymalnie w ciągu najbliższych kilku miesięcy. W większości dzielnic takich mieszkań już nie ma lub pozostały w sprzedaży jedynie pojedyncze lokale.

Jedyną dzielnicą, gdzie oferta mieszkaniowa jest zróżnicowana i w kilku inwestycjach nie ma większych problemów ze znalezieniem odpowiadającego wymaganiom metrażowym lokalu, jest Białołęka. Wśród lewobrzeżnych dzielnic Warszawy od jakiegoś czasu liderami wielkości oferty sprzedaży są Bemowo oraz Mokotów. Także tam można znaleźć lokale do zamieszkania niemal od zaraz. Uwagę zwraca jednak fakt, iż w tych dzielnicach liczba inwestycji z niedalekim terminem realizacji jest mniejsza niż na Białołęce. Jednak nadal oferowane są najpopularniejsze ostatnio mieszkania dwu- i trzypokojowe.