

**Tytuł:** Rzeczpospolita - Nieruchomości

**Data:** 07.02.2005

**Autor:** Grażyna Błaszczak



**Najnowsze inwestycje deweloperów** Jakie projekty będą rozpoczynane w tym roku

## Kameralnie albo na wielkim osiedlu

**GRAŻYNA BŁASZCZAK**

Nowe mieszkania są wręcz rozchwytywane przez nabywców - twierdzą warszawscy deweloperzy. Bez względu na daleki termin oddania, mimo kilkuprocentowego wzrostu cen. Dlatego firmy prześcigają się w oferowaniu nowych projektów. Dziś przedstawiamy te najświeższe, których budowa i sprzedaż albo właśnie się rozpoczęła, albo będzie prowadzona w najbliższych miesiącach.

Skąd taki ruch na rynku? - W pierwszych miesiącach 2004 roku deweloperzy sprzedali praktycznie wszystkie posiadane oraz będące w trakcie realizacji mieszkania, nie rozpoczynając jednocześnie nowych inwestycji - mówi Józef Wojciechowski, właściciel i przewodniczący JW Construction Holding SA. - Dlatego teraz muszą odbudować ofertę handlową.

Co przygotowali deweloperzy na ten rok?

### **JW Construction**

Na początku lutego br., jak zapowiada JW Construction, ruszy budowa osiedla Górczewska. Będzie to jedna z największych inwestycji na warszawskim rynku mieszkaniowym, bo przy zbiegu ulic Górczewskiej i Powstańców Śląskich powstanie osiedle z prawie 1,4 tys. mieszkań.

Zespół będzie się składać z czterech kwartałów. Budynki "zewnętrzne", wyznaczające teren osiedla, mają mieć od 4 do 15 kondygnacji, a wewnętrzne - od 3 do 5. Zaplanowano w nich głównie lokale 2- i 3-pokojowe. Niektóre mieszkania na wyższych kondygnacjach będą mieć położone na dachach rozległe tarasy.

Zaprojektowano 1396 podziemnych miejsc parkingowych. Osiedle zostanie w całości ogrodzone i będzie strzeżone. Prace nad pierwszą częścią inwestycji mają potrwać maksymalnie 18 miesięcy. Będzie ona wznoszona etapami. Ceny mieszkań na os. Górczewska zależą będą od wielkości i usytuowania lokalu. Najtańsze lokale oferowane są w cenie 3290 zł netto za metr kwadratowy.

### **Ronson Development**

Także firma Ronson Development zapowiada pracowity okres na najbliższe miesiące. Obecnie realizuje trzy inwestycje - ogółem zaprojektowano w nich ponad 260 mieszkań, które mają być gotowe w tym roku. Mimo to chce wprowadzić na rynek całkiem nowe projekty.

- W drugim kwartale tego roku planujemy rozpoczęcie budowy osiedla przy ulicy Gwiazdzistej, kolejnego etapu osiedla przy Lazurkowej oraz nowego budynku przy Granitowej - podaje deweloper. Natomiast w drugiej połowie roku Ronson chce rozpocząć prace przy swojej najnowszej inwestycji mieszkaniowej, na niedawno zakupionej działce w centrum Warszawy. Szczegółów jednak jeszcze nie zdradza.

Jeśli chodzi o ceny mieszkań, to w Lazurkowej Dolinie wynoszą one 3600 - 3800 zł brutto za 1 mkw. Ale do tego trzeba wykupić miejsce w garażu podziemnym za 24,4 tys. zł brutto. Firma nie podaje cen lokali w inwestycjach Gwiazdzista i Granitowa.

### **Shiraz**

Firma Shiraz II planuje rozpocząć w tym roku budowę osiedla mieszkaniowego na Bemowie. Kompleks będzie się składał z pięciu budynków. Osiedle powstanie przy ul. Powstańców Śląskich.

- Prace budowlane zamierzamy rozpocząć w maju bieżącego roku - deklaruje deweloper.

Cena jednego metra kwadratowego mieszkania ma rozpoczynać się od 3500 zł. Jeśli chodzi o wielkość planowanych lokali, to ich metraż wyniosł 39 - 98 mkw. Projekt przewiduje też tarasy, balkony, garaż podziemny.

## **Marvipol**

W tym roku rozpoczęły się też prace przy Villi Marina. Buduje ją Marvipol. - Villa Marina to dwa budynki, które powstają przy alei Wilanowskiej, niemal dokładnie naprzeciwko klasztoru Dominikanów. Mieszkania zostały tak zaplanowane, aby wpadało do nich jak najwięcej światła dziennego - przekonuje do swojego nowego projektu deweloper. - Atrakcją ma być drewniany pomost, który połączy oba budynki zespołu oraz tarasy z roślinnością na dachach.

W Villi Marina znajdują się w sumie 72 mieszkania o powierzchni od 38 do około 130 mkw. Inwestycja zostanie oddana do użytku w drugim kwartale 2006 roku. Jeśli chodzi o ceny lokali, to w budynku A - te na parterze, 1 i 2 piętrze będą kosztowały 3980 zł + VAT, a na 3 i 4 piętrze - 4180 + VAT.

## **Mostostal Invest**

Najprawdopodobniej we wrześniu ruszy najnowsza inwestycja Mostostalu Invest o nazwie Sielecka. Deweloper ma już pozwolenie na budowę. Firma nie ujawnia jednak jeszcze cen mieszkań mających tam powstać.

Nowe przedsięwzięcia Mostostalu Invest to także drugie etapy osiedli Iskra i Leśne, bo budowy te rozpoczęły się pod koniec 2004 roku. Natomiast w tym roku planowane są kolejne już etapy tych dwóch inwestycji.

Obecnie cena 1 mkw. na os. Iskra zaczyna się od 3600 zł (plus cena garażu 28 tys. zł), a na os. Leśnym - od 3750 zł (plus cena garażu 30 tys. zł).

## **Dom Development**

Dom Development natomiast zaplanował na ten rok kilka nowych projektów, które w większości są kontynuacją budów znanych już osiedli. Chodzi np. o kolejny etap zespołu Aleja Kasztanowa II, powstającego przy ul. Kiepury. Ceny powstających tam mieszkań wynoszą 3900 - 4910 zł za 1 mkw. (najdroższe z antresolami). Miejsce w garażu ma kosztować 23 540 zł (do mieszkań dwupokojowych nie ma obowiązku ich zakupu).

Inna nowa inwestycja Dom Development to osiedle Derby 5 - kolejne etapy. Powstaje ono w rejonie ul. Skarbka z Gór (przy Trasie Toruńskiej). Cena 1 mkw. mieszkań - 2900 - 3430 zł. Za miejsce postojowe na terenie osiedla trzeba zapłacić 6,5 tys. zł.

Ten sam deweloper zaplanował też na ten rok budowę kolejnej części osiedla Akacje 10 (ul. Topolowa i Leśnej Polanki). Ceny 1 mkw. 3100 - 3545 zł. Miejsca postojowe kosztują 18,9 - 33 tys. zł.

Nową propozycją jest też osiedle Laguna - zespół domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej przy ul. Jagielskiej, niedaleko Lasu Kabackiego. Budynki będą miały 167 - 197 mkw. powierzchni, a działki wokół nich - 219 - 523 mkw. Ceny domów z gruntami to 690 - 930 tys. zł.

## **Konstanty Strus**

Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus rozpocznie w tym roku na Pradze Północ kolejny etap inwestycji przy ul. Siedleckiej, nazwanej Przy Bazylice. Prace przy pierwszej fazie trwają i zakończą się pod koniec br., a przy drugiej części osiedla rozpoczęte będą za 2 - 3 miesiące (z terminem zakończenia - czerwiec 2006 r.).

Dwa budynki II fazy będą miały łącznie 82 mieszkania. Ich metraż wynosi od 32 mkw. (kawalerki) do ponad 100 mkw. (kilkupokojowe mieszkania dwupoziomowe).