

Wszystko w zasięgu ręki

Rynek

mieszkaniowy wchodzi w fazę stabilizacji, mieszkania sprzedają się wolniej. Według obliczeń analityków z firmy Knight Frank w połowie bieżącego roku na rynku pierwotnym w Warszawie było dostępnych 16,6 tys. mieszkań. Deweloperzy kuszą więc kupujących dodatkowymi bonusami, a niektórzy nieznacznie obniżają ceny. Przybywa też gotowych lokali na rynku pierwotnym. Według ekspertów z Knight Frank na koniec pierwszego kwartału bieżącego roku w Warszawie było tylko ok. pięćdziesiąt gotowych mieszkań, tymczasem na koniec drugiego kwartału już około pięćset. Rosnąca podaż na rynku nieruchomości powoduje, że deweloperzy mnożą atuty swoich inwestycji i oferują kupującym coraz bogatsze oferty w ramach swoich projektów.

Jeszcze

większy komfort na nowych osiedlach

Z

obliczeń portalu Mieszkaniowy.com wynika, że na rynku warszawskim prowadzone są obecnie 274 inwestycje mieszkaniowe. Jest więc w czym wybierać. Klienci pytają już nie tylko o cenę za metr kwadratowy, ale także o wygląd całego osiedla i jego otoczenia oraz o dodatkowe udogodnienia jakie inwestor przewidział na osiedlu. Dla poszukujących mieszkania ważne jest też to jak zagospodarowany jest teren osiedla. Deweloperzy proponują, coraz więcej zieleni i elementów małej architektury wokół budynków. Na terenach prowadzonych inwestycji powstają place zabaw dla dzieci i miejsca przeznaczone do wypoczynku. Coraz częściej w obrębie budowanych osiedli znajdują się też lokale handlowo-usługowe.

-

Walory miejsca, w którym będą mieszkać osoby poszukujące własnego lokum mają nierzadko decydujący wpływ na podjęcie ostatecznej decyzji o zakupie. Dlatego na budowanym przez nas osiedlu Alpha w Ursusie, przez architekta zieleni zaprojektowany został wewnętrzny dziedziniec. Zaplanowaliśmy na nim pergole, altanki, ławeczki, strumyki i oczka wodne oraz place zabaw dla dzieci. Osiedle będzie ogrodzone, całonocowo strzeżone i wyposażone w nowoczesny system monitoringu. Na terenie osiedla przewidzieliśmy także lokale handlowo-usługowe, aby przyszli mieszkańcy blisko domu mogli kupić najpotrzebniejsze artykuły i skorzystać z podstawowych usług - komentuje Bożena Wygonowska, Pełnomocnik RED Real Estate Development.

Zdarza

się, że inwestor, jak Pirelli Pekao Real Estate planuje stworzenie ogromnego kompleksu z pełną infrastrukturą. Na byłych terenach Huty Warszawa powstanie samodzielnie funkcjonujące „miasto w mieście”. W pierwszym etapie, na 93,5 ha powstanie 8,4 tys. mieszkań, a docelowo powierzchnia mieszkaniowa zajmie aż 720 tys. mkw.

Perspektywy

pierwotnego rynku nieruchomości

Zakupy

na rynku pierwotnym nadal cieszą się popularnością. Jednak zakup nieruchomości to dziś decyzja dokładnie przemyślana. W Polsce brakuje ponad miliona lokali. Ze względu na tak wysoki popyt nie należy więc raczej spodziewać się spadków cen mieszkań. Można jedynie oczekiwać spowolnienia ich wzrostu i stabilizacji rynku, jak to obecnie ma miejsce. Mieszkania w części nowo powstających inwestycji mogą sprzedawać się wolniej, ale raczej nie zmusi to inwestorów do radykalnych upustów cenowych, wskazują doradcy ds. nieruchomości z firmy Home Broker. Można jednak przypuszczać, że liczba deweloperskich bonusów i standard nowych inwestycji będzie coraz większy.