

LOKALE I GRUNTY

**Wielkopolska, czyli
wielki plac budowy**

Deweloperzy czują, że na lokalny rynek wraca popyt. ►14-15

W Wielkopolsce



► **W sercu miasta:** Zaledwie 150 m od poznańskiego rynku znajduje się apartamentowiec Elite Garbary Residence. Nowoczesny budynek został wkomponowany w zabytkową architekturę tej części miasta. [FOT.ARC]



► **Za miastem:** W planowanych sześciu etapach osiedla Rozalin w Lusówku ma powstać aż 300 domów wolnostojących, w zabudowie szeregowej i bliźniaków. [FOT.ARC]

Poznaniacy coraz częściej decydują się na kupno domu za miastem

Marta Sieliwierstow

m.sielwierstow@pb.pl ☎ 22-333-98-60

Deweloperzy próbują nadrobić straty z 2009 r. W Poznaniu i okolicach budowa mieszkań, domów i apartamentów idzie pełną parą.

W lipcu, wrześniu i grudniu 2010 r. Kalbud Developer zamierza skończyć kolejne etapy budowy osiedla Kalinowego w podpoznańskiej Rokietnicy. Wszystkie mieszkania, które będą oddawane do użytku odpowiednio w lipcu i wrześniu, już znalazły nabywców. Budowa V etapu ruszyła w kwietniu. W trzech blokach powstaną 72 mieszkania, głównie 2- i 3-pokojowe o powierzchni od 52,07 do 64,48 mkw. Wszystkie etapy inwestycji realizuje firma Hochtief Polska. Mieszkania kosztują 3,6-3,8 tys. zł za mkw.

Także jeszcze w tym roku pierwsi mieszkańcy odbiorą klucze do mieszkań na Zielonych Wzgórzach – osiedlu bu-

dowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową Zielone Wzgórze w Murowanej Goślinie koło Poznania. W sumie mają tam być 82 mieszkania jedno-, dwu- i trzypokojowe o powierzchni od 31 do 97 mkw. (ceny od 3,4 tys. zł za metr kwadratowy). W pierwszym etapie powstanie 38 mieszkań w dwóch budynkach. Na podziemnym parkingu będzie 50 miejsc dla samochodów.

W innej podpoznańskiej miejscowości – Lusówku – powstaje osiedle domów Rozalin. Deweloper Novum Plus prowadzi prace wykończeniowe I etapu i realizuje II etap, w którym powstanie 27 domów wolnostojących i 20 w zabudowie szeregowej.

– Poznaniacy coraz częściej decydują się na kupno domu za miastem, choćby dlatego, że kosztuje on mniej więcej tyle, ile trzeba zapłacić za 3-, 4-pokojowe mieszkanie w śródmieściu. Najszybciej sprzedają się domy szeregowe – przede wszystkim ze względu na cenę. Na naszym osiedlu dom szeregowy o powierzchni 138 mkw. na działce 261 mkw.

budowa goni budowę

można kupić za 438 tys. zł – opowiada Dawid Sztandera, prezes Novum Plus.

Z kolei w Czapurach powstaje osiedle Leśne. Dotąd wybudowano tam 146 domów i mieszkań. Trwa rozbudowa III etapu, w którym powstanie 76 mieszkań 3- i 4-pokojowych o powierzchni od 50 do 75 mkw. Cena – od 2,9 tys. zł netto za mkw. Wszystkie lokale już sprzedano.

Tłoczno w centrum

Praca wre nie tylko pod Poznaniem, ale i w samym mieście. Wielkopolscy deweloperzy nie próżniają i budują niemal na wyścigi. Najwięcej powstaje mieszkań z segmentu popularnego. Według danych Ober-Haus 30 proc. ofert to mieszkania za nie więcej niż 6 tys. zł za metr. Najwięcej, bo 36,7 proc., stanowią lokale za 6-7 tys. zł/mkw. Najdroższych nieruchomości (ponad 7,5 tys. zł/mkw.) jest około 27 proc.

– Wydaje mi się, że preferencje zakupowe poznanianów rozkładają się stosunkowo równomiernie w segmencie mieszkań małych, do 50 mkw., i średnich, do 80 mkw. Duże, przekraczające 80 mkw., to około 5-7 proc. – mówi Marcin Wiśniewski, przedstawiciel spółki Nowa Sienna.

Najtańszą dzielnicą jest Grunwald. Tam np. firma PBG Dom buduje zamknięty kompleks mieszkalny Quadro House. Ma to być osiem budynków wielorodzinnych.

Dwa dwukondygnacyjne, dwa po trzy kondygnacje i cztery czteropiętrowe. Łącznie 80 mieszkań o powierzchni od 41 do 113 mkw., w tym lokale jedno-, dwu-, trzy- i czteropokojowe, z balkonami, loggiami lub ogródkami. Wszystkie będą miały podwyższony standard wykończenia. Pod budynkami powstanie parking podziemny dla 90 samochodów.

Luksus poszukiwany

W Poznaniu nie brakuje także mieszkań z najwyższej półki – w nowoczesnych apartamentowcach lub modernizowanych kamienicach, najczęściej w centrum. Zaledwie 150 m od poznańskiego rynku powstaje Elite Garbary Residence. Apartamenty mają od 27 do 200 mkw. Z kolei na ul. Dominikańskiej powstają Apartamenty Staromiejskie. Deweloper oferuje m.in. klimatyzację w standardzie, możliwość urządzenia ogrodu zimowego czy montaż kominka. W dzielnicy Chwaliszewo spółka D&D wybudowała kamienicę Czaratoria. W tej samej dzielnicy powstaje też Nowa Sienna – w pierwszym etapie będą to 53 mieszkania.

Według Infinite Investment w 2009 r. w mieście oddano do użytku około stu luksusowych apartamentów, których średnia cena brutto wynosiła 12,3 tys. za mkw. W porównaniu do Warszawy, gdzie za mkw. trzeba zapłacić 21 tys. zł, to niewiele.



► **Kusząca propozycja:** Osiedle Leśne cieszy się dużą popularnością. Co ciekawe, ludzie kupują jeszcze nie wybudowane mieszkania, ale cena 2,9 tys. zł/mkw. jest bardzo przekonująca. [FOT.ARC]



► **Kameralnie:** Na osiedlu Quadro House będzie osiem budynków wielorodzinnych o podwyższonym standardzie. [FOT.ARC]