

Modne apartamenty

Agnieszka Zielińska

Mimo kryzysu, nabywców nadal znajdują apartamenty. Tu liczy się oryginalna architektura i dobra lokalizacja. W ten nurt wpisują się też soft lofty.

Z analizy Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości (skupia kilkaset osób z branży) wynika, że pomimo spadku liczby zawieranych transakcji, generalnie dobrze sprzedają się mieszkania o powierzchni ok. 50 m kw. i domy jednorodzinne o powierzchni ok. 150 m kw. Mimo kryzysu gospodarczego powodzeniem cieszą się też luksusowe apartamenty (średnia cena – 5 do 8 tys. zł za m kw.). Wyraźny wzrost liczby transakcji w tym segmencie odnotowano w niektórych miejscowościach nadmorskich. Polskie nieruchomości stały się bowiem atrakcyjne dla obcokrajowców (osłabienie złotego), zwłaszcza że nastąpił spadek ich cen.

Ożywienie sprzedaży odnotowuje się też na Śląsku. Na przykład wraz z oddaniem do użytku drugiego etapu osiedla „Ligota Park” w Katowicach (projekt architekta – Wojciecha Wojciechowskiego – w 2007 roku uznany za jeden z najbardziej nowoczesnych w regionie), kolejne 84 mieszkania zostały udostępnione mieszkańcom. Z oddanych do użytku ponad 200 mieszkań, które wybudowano w ramach

pierwszych dwóch etapów, sprzedano już ponad 70 proc. Ożywienie odnotowały też „Dębowe Tarasy” w Katowicach. Tu wprowadzono do oferty kompleksowo wykończone mieszkania. Mają one powierzchnię od 30 do 50 m kw. W mieszkaniach „pod klucz” pomalowano ściany, położono panele i płytki podłogowe, zainstalowano sprzęt elektryczny, zamontowano drzwi wewnętrzne, a także wyposażono łazienki. – Podniesienie standardu wybranych mieszkań zachęca nabywców. Klienci łatwiej podejmują decyzje mając do czynienia z gotowym produktem, jakim jest wykończony mieszkanie. Taki zabieg zbliża nas też do standardów europejskich, gdzie deweloperzy głównie oferują mieszkania „pod klucz” – mówi Janusz Olesiński, prezes spółki budującej „Dębowe Tarasy”.

Zainteresowaniem cieszą się też gliwickie soft lofty. Moda na takie obiekty przywędrowała zza oceanu, gdzie przez ostatnie lata deweloperzy prześcigali się w inwestycjach tego typu. Te największe i najbardziej znane – „Devonshire Lofts”, „Corktown Lofthouses” czy „Hammersmith Lofts” – znajdują się dziś w Toronto, na terenach, które podobnie jak Gliwice mają przemysłową historię. Ale soft lofty powstają też w ścisłych centrach miast, wypierając tradycyjne budownictwo mieszkaniowe. Inwestycje

tego typu powstają też jako obiekty komercyjne. Gliwickie soft lofty to dziś druga tego typu inwestycja w Polsce i pierwsza ukończona. Osiedle położone w dzielnicy „Stare Gliwice” składa się z 9 budynków (sprzedano 7).

- Inwestycja od początku miała być niszowa, dlatego nie zdecydowaliśmy się na budowę dużego osiedla. Klient, który decyduje się zamieszkać w tego typu lokalu, z reguły oczekuje produktu unikatowego – wyjaśnia Michał Bacía, współinwestor osiedla „Szafranowe Domy” w Gliwicach.

Budynki łączą industrialny klimat, podkreślony przez „tytanocynk” na elewacji oraz zewnętrzne, metalowe schody prowadzące do mieszkań, z tym, co można nazwać soft, czyli delikatnością. Na elewacjach zastosowano np. sosnę, drewno badi. - Wnętrze soft loftów zachowuje modernistyczny klimat. W każdym z mieszkań są wysokie, sięgające podłogi okna, taras na dachu. Zachowano także charakterystyczne dla loftów otwarte, duże przestrzenie, wysokie kondygnacje oraz przenikające się części mieszkalne – dodaje Michał Bacía.

Na zamieszkanie w nich najczęściej decydują się ludzie młodzi (single), związani ze sferą biznesu, lub sztuką. Często soft lofty dzielone są na przestrzeń mieszkalną i pracownię.