

Wydasz milion złotych na dom, dostaniesz... 10 tysięcy na kuchnię

CO OBIECUJĄ DEWELOPERZY | Niższe o kilkadziesiąt tysięcy złotych ceny mieszkań, a nawet komórki lokatorskie gratis – tak kuszą klientów firmy budujące bloki. Te oferujące domy proponują kominki, wideodomofony czy granitowe parapety i trawniki w pakiecie

ANETA GAWROŃSKA

Na targi mieszkaniowe, które odbyły się w weekend, firmy deweloperskie przygotowały specjalną ofertę. Jedne były gotowe znacznie zejść z ceny, inne proponowały tylko symboliczne bonusy. Co można było wynegocjować? Jako klienci sprawdzaliśmy targowe promocje.

Klimatyzacja lub postój

Firma Pro-Urba zaofiarowała gratisową klimatyzację do mieszkań. Koszt urządzenia to, jak usłyszeliśmy w biurze sprzedaży tej firmy, ok. 3 tys. zł. Ale żeby stać się posiadaczem lokalu z darmową klimatyzacją, na jego metr trzeba wyłożyć 9–10 tys. zł. Trzeba też poczekać na klucze – do końca 2011 r. Wtedy będzie oddany pierwszy etap inwestycji nazwanej 19. Dzielnica, która powstaje na rogu Siennej i Kolejowej na Woli. Na tym osiedlu upatrzyliśmy sobie 30-metrową kawalerkę, która kosztuje, bagatela, ok. 300 tys. zł. Natomiast za 48-metrowe dwupokojowe lokum trzeba zapłacić ok. 430 tys. zł. Klimatyzacja za parę tysięcy przy takich kwotach nie wydaje się nam więc oszałamiającą propozycją.

– Ceny mieszkań w 19. Dzielnicy nie są wysokie, biorąc pod uwagę świetną lokalizację w sercu miasta – przekonuje pracownica biura sprzedaży. – Poza tym naprawdę wielu klientów pyta o klimatyzację, więc postanowiliśmy zaofiarować im takie udogodnienia.

Na większe ustępstwa jest skłonna pójść firma Melita Investments, która buduje kameral-

ny obiekt z 65 mieszkaniami przy ul. Fabrycznej na Powiślu. – Inwestycja była na jakiś czas zawieszona, dlatego mamy jeszcze spory wybór mieszkań – usłyszeliśmy w biurze sprzedaży.

Firma oferuje gratis miejsce postojowe – ale tylko na poziomie minus 2 – które jest warte 49 tys. zł. Jeśli ktoś chce parkować piętro wyżej, na poziomie minus 1, za stanowisko musi już zapłacić. Całe 55 tys. zł. Dodając do tego cenę mieszkania – np. 11,79 tys. zł za mkw. niespełna 36-metrowej kawalerki na pierwszym piętrze – kwota wychodzi już całkiem pokaźna.

– Dlatego warto się zainteresować darmowym garażem – zachęca handlowiec. Dodaje, że w tym wypadku na klucze nie trzeba będzie czekać zbyt długo, bo w budynku przy Fabrycznej trwają już prace wykończeniowe.

Taniej tylko wybrane

Promocyjne ceny – 6,8 tys. zł za mkw. – na część mieszkań wprowadza też Mak Dom. Deweloper w ten sposób przyciąga klientów do drugiego etapu bemowskiej inwestycji Fort Chrzanów, który właśnie rusza. Mieszkania w tej części osiedla będą gotowe pod koniec przyszłego roku.

– Niższe ceny obowiązują jednak tylko przy zakupie kilku wybranych mieszkań z dwoma pokojami – zastrzega pracownica biura sprzedaży w Mak Dom. Są to lokale na parterze. Te położone wyżej sprzedają się lepiej, i to bez promocji. Do części lokali, które będzie można kupić taniej, są przypisane ogródki. Ale za ka-



■ Niższe ceny obowiązują m.in. na osiedlu **Ostoja Wilanów**

CO MOŻESZ ZYSKAĆ – PROMOCJE U DEWELOPERÓW

- **Pro-Urba**, 19. Dzielnica – gratis klimatyzacja warta 3 tys. zł. Cena mkw. mieszkania: 9 – 10 tys. zł
- **Melita Investments**, inwestycja przy ul. Fabrycznej – gratis miejsce postojowe warte 49 tys. zł. Cena mkw. kawalerki: od 11 tys. zł
- **Mak Dom**, Fort Chrzanów – promocyjne ceny mkw. lokalu: 6,8 tys. zł. Ceny katalogowe: ok. 7,2 tys. zł
- **Fadesa Polnord Polska**, Ostoja Wilanów – promocyjna cena wybranych mieszkań: 7,25 tys. zł za mkw.
- **Asbud**, Twoje Osiedle Przyładek Bielany – 10-proc. obniżka cen. Kupując 51-metrowe lokum, można zyskać ponad 40 tys. zł
- **Euro-City II**, osiedle Królowej Jadwigi – cena mkw. w promocji: 6,5 tys. zł. Ceny katalogowe: od 7,1 tys. zł za mkw.
- **RED Real Estate**, mieszkania przy ul. Skoroszewskiej – promocyjna cena mkw.: 6,4 tys. zł. Cena katalogowa: 6,6 tys. zł
- **AMT Investments**, osiedle domów Willa Stowicza w Mysiadle – bon w wysokości 10 tys. zł na urządzenie kuchni. Ceny domów: od 890 tys. zł
- **MM Budownictwo**, osiedle domów Ogród Bielany przy ul. Wólczyńskiej – gratis m.in. instalacje solarne i termokominki, warte ok. 20 tys. zł. Ceny domów: od 1,5 mln zł
- **Lux Home**, osiedle domów w Żąbkach przy ul. Kochanowskiego – przy zakupie domów (cena: ok. 700 tys. zł) gratis wideodomofony i trzyszybowe okna.

walek ziemi trzeba już dopłacić. Dla przykładu – za 35-metrowy ok. 5 tys. zł. Ale na metrze samego mieszkania można sporo zaoszczędzić. Lokale, które nie są objęte promocją, kosztują ok.

7,3 tys. zł za mkw., a więc kilkakrotnie więcej – przekonują handlowcy w Mak Dom.

Z kolei Fadesa Polnord Polska w promocji oferuje mieszkania na osiedlu Ostoja Wilanów. Po 7,25 tys. zł za mkw. można jednak kupić tylko lokale w budynku C3, który będzie ukończony dopiero za półtora roku. W dodatku tańsze są tylko mieszkania od parteru po trzecie piętro. Za lokal na czwartym trzeba zapłacić już... 11 tys. zł za mkw. Jak usłyszeliśmy w biurze sprzedaży Ostoja Wilanów, w tym etapie nie ma już jednak kawalerki. Najmniejsze dostępne mieszkania mają dwa pokoje.

Mniej za gotowe

Promocyjnie jest też gotowa sprzedawać mieszkania firma Asbud. Zachęca do kupna ostatnich lokali w inwestycji Twoje Osiedle Przyładek Bielany 10-proc. obniżką cen. Jak podaje przedstawicielka Asbudu, 51-metrowe mieszkanie z prawie 20-metrowym tarasem można kupić już za 421,3 tys. zł. Wcześniej kosztowało 468 tys. zł.

– Miejsce w garażu to wydatek rzędu 30 tys. zł, ale jego zakup nie jest obowiązkowy – mówi pracownica Asbudu. Inwestycja jest już zakończona, ma pozwolenie na użytkowanie.

Gotowe są także oferowane po niższych cenach lokale na Osiedlu Królowej Jadwigi na Bielanych, firmowane przez spółkę Euro-City II. Ceny katalogowe to 7,1–7,8 tys. zł za mkw. Ale w promocji mkw. mieszkania można kupić za 6,5 tys. zł. Trzeba się jednak liczyć z dodatkowym wydatkiem rzędu 34 tys. zł. Tyle bowiem kosztuje miejsce postojowe. Jego wykup nie jest obowiązkowy tylko w tych budynkach, w których inni klienci kupowali np. po dwa stanowiska.

Promocyjnymi cenami są też objęte duże lokale w ursuskiej inwestycji RED Real Estate. – Mogę zaproponować np. 86-metrowy lokal po 6,45 tys. zł za mkw. Normalnie kosztuje 6,65 tys. zł – słyszemy w biurze sprzedaży. Za taką cenę kupilibyśmy, owszem, ale mniejsze mieszkanie. Za mkw. 58-metrowego trzeba tu jednak zapłacić 6,95 tys. zł. – Ceny zawsze można negocjować, choć te u nas nie są zawyżone – zapewnia pracownica spółki.

Urządzą jadalnię

Także deweloperzy oferujący domy twierdzą, że są otwarci na negocjacje i dają bonusy. Firma AMT Investments klientom, którzy zdecydowali się na budynek na osiedlu Willa Stowicza w Mysiadle, dołoży np. 10 tys. zł na wyposażenie kuchni.

Deweloper proponuje domy o powierzchni 167 i 200 mkw.

na działkach 240 i 350 – 450 mkw. – całość za odpowiednio 890 tys. zł, 1,05 i 1,14 mln zł.

– Ceny można jeszcze trochę negocjować – zapewnia przedstawiciel dewelopera. Dodaje, że 10 tys. zł na urządzenie kuchni można odliczyć od ceny domu albo zakup wyposażenia zlecic deweloperowi. – Nie wskazujemy konkretnego sklepu, wszystko zależy od klienta.

MM Budownictwo do domu na osiedlu Ogród Bielany przy ul. Wólczyńskiej dokłada za darmo instalację solarną z kolektorami słonecznymi, termokominki z płaszczami wodnymi i systemy alarmowe. Żeby się stać właścicielem tych wszystkich gratisowych urządzeń – które, jak deklaruje pracownica biura sprzedaży, są warte ok. 20 tys. zł – za domy o powierzchni od 233 do 276 mkw. trzeba zapłacić 1,5–1,7 mln zł.

– Inwestycja będzie zakończona w grudniu tego roku – mówi przedstawicielka MM Budownictwo.

Natomiast firma Lux Home za darmo chce dawać wideodomofony i trzyszybowe okna. Wszystko to dla klientów, którzy kupią domy na osiedlu w Żąbkach przy ul. Kochanowskiego. Część budynków jest już gotowa, część będzie ukończona jesienią. Do wzięcia od zaraz jest tu np. 187-metrowy segment. Kosztuje 700 tys. zł. – Za taką cenę można liczyć m.in. na granitowe parapety czy bramy z napędem. I zasiejemy trawę.

OPINIA

Remigiusz Antczak

dyrektor Biura Inwestycji w BRE Property Partner

– W dzisiejszej sytuacji rynkowej przy nadal wątpliwym popycie, gdy sprzedają się przede wszystkim tzw. pierwsze, zwłaszcza popularne, mieszkania, liczy się głównie tęższa cena lokalu. Siła oddziaływania na kupującego promocji polegających na dodawaniu np. kominków czy klimatyzacji jest

więc bardzo ograniczona. W przypadku zakupów z wykorzystaniem kredytu, które zdecydowanie dominują na rynku, takie promocje nie wpływają bowiem na zwiększenie zdolności kredytowej klienta.

Nabywca jest częściej gotowy nawet zrezygnować z pewnych elementów lokalu, takich jak komórka lokatorska czy miejsce postojowe, by tylko móc kupić większe mieszkanie.

DLA „RZ”

REKLAMA 0615636/A/PACEA

Perła Mazur!

SPRZEDAM

67 ha ziemi rolnej w sercu Mazur, w pobliżu jezior i Świętej Lipki

Teren o walorach rekreacyjnych i rolniczych, także jako doskonała inwestycja

Cena tylko 1,80 zł/m²

tel. +48 509 450 685

(bez pośredników)