W niektórych prestiżowych rejonach Warszawy kupimy nowe mieszkanie już za niewiele ponad 6 tys. zł/mkw. Kilkanaście najdroższych ofert mieszkaniowych na stołecznym rynku zlokalizowanych w Śródmieściu i na Mokotowie deweloperzy wystawili do sprzedaży w średniej cenie 5,9 mln zł. Najdroższy warszawski trzykondygnacyjny penthouse o powierzchni ponad 370 mkw. położony na 52 piętrze w budynku przy ulicy Złotej 44 jest do kupienia za 15 mln zł, podaje Home Broker.

Pomimo sytuacji gospodarczej, ceny luksusowych nieruchomości w ekskluzywnych lokalizacjach utrzymują się na wysokim poziomie. Ich wartość jest najwyżej wyceniana jeśli znajdują się w sąsiedztwie popularnych i lubianych miejsc w mieście. Inwestycje położone w pobliżu najważniejszych w kraju instytucji i urzędów, oferują bowiem także wartość kulturową i historyczną tych miejsc, jak również bogatą infrastrukturę śródmiejską.

Jak wynika z danych portalu Domy.pl, właśnie z tego powodu sporo musimy zapłacić za mieszkania przy Krakowskim Przedmieściu czy Nowym Świecie, bo od 14 500 do ponad 20 000 zł za mkw. Na Alejach Ujazdowskich 1 mkw. mieszkania w maju br. był wyceniany średnio na 12 900 zł, a w rejonie Alei Róż trzeba było już zapłacić 18 000 zł/mkw.

Mokotów – Wilanów: od 6 – 7 tys. zł/mkw.

Z kolei nie takie drogie, jak mogłoby się wydawać są kojarzone z luksusem nowe mieszkania w Miasteczku Wilanów. Przy ulicy Klimczaka, Sytej i Sarmackiej można znaleźć lokum już za 7 000 zł/mkw. W sąsiadującym z Wilanowem, najbardziej lubianym przez warszawiaków Mokotowie, który także nigdy nie należał do tanich, mamy mieszkania w jeszcze przystępniejszej cenie.

W inwestycji Rogowski Development - Apartamenty Przy Wyścigach można kupić mieszkanie już za 6200 zł/mkw. W drugim swoim mokotowskim kompleksie - Apartamenty Wilanowska deweloper oferuje zaś lokale w cenie od 7 000 zł za metr kwadratowy. Ten budowany kilkuetapowo, charakterystyczny projekt nazywany w stolicy Osiedlem Ażurowych Okiennic położony jest niedaleko Pałacu w Wilanowie.

Od połowy 2008 roku do dziś średnie ceny mieszkań deweloperskich w Warszawie spadły o 12 proc., podaje redNet Property Grup. W bardzo niewielkim stopniu korekta dotyczyła jednak luksusowych nieruchomości. Obecnie stawki ofertowe ustabilizowały się, a ich zmiany są nieznaczne. Największą zniżkę od dewelopera można dostać na duże mieszkanie.

W Warszawie największy popyt na duże lokale

W przypadku mieszkań o większej powierzchni w Warszawie mamy coraz mniejszy wybór, bo ich podaż spada. Inwestycji oferujących duże lokale nie pojawia się teraz tak wiele, jak w okresie prosperity na rynku nieruchomości. Pod koniec 2009 roku lokale o powierzchni minimum 100 mkw. stanowiły 18 proc. oferty na rynku deweloperskim, dziś to 14 proc. nowych stołecznych mieszkań, wylicza Home Broker.

Według obliczeń Emmerson, w całej puli lokali deweloperskich w Warszawie znajdziemy 15 proc. mieszkań czteropokojowych i 2 proc. pięciopokojowych. To dwukrotnie wyższy odsetek niż w innych miastach. Według ostatniej analizy serwisu Rynekpierwotny.com liczba pokoi to pierwsze kryterium przy wyborze mieszkania wskazywane przez ponad 80 proc. kupujących, drugie to cena całkowita lokalu.

W stolicy jest najwięcej potencjalnych nabywców przygotowanych na duże wydatki przy zakupie nieruchomości. Około 2,7 proc. badanych przez portal RynekPierwotny.com deklaruje, że przeznaczy na warszawskie mieszkanie ponad 1 mln zł. Kwotę od 700 tys. do 1 mln zł zamierza wydać 4,1 proc. klientów deweloperów. To dwa albo trzy razy więcej niż w pozostałych miastach.



Rogowski Development *jest Grupą Kapitałową założona w 2004 roku przez prezesa Remigiusza Rogowskiego, współwłaściciela firmy deweloperskiej Wersal Podlaski, prowadzącej wieloletnią działalność na białostockim i warszawskim rynku nieruchomości mieszkaniowych. Grupa zarządzana jest przez wieloletnich praktyków i pasjonatów branży.*

Dzięki zwiększającej się z roku na rok dynamice sprzedaży i liczbie wprowadzanych inwestycji firma Rogowski Development osiągnęła pozycję lidera na rynku deweloperskim w Białymstoku i plasuje się w gronie wiodących deweloperów na warszawskim rynku inwestycji mieszkaniowych. W stolicy firma zrealizowała inwestycje: Galeria Wiatraczna, Apartamenty Wilanowska, Apartamenty Cybernetyki, a w trakcie budowy pozostają obecnie: Apartamenty Wilanowska II, Apartamenty Przy Wyścigach, Apartamenty Mińska.

W Białymstoku przez Rogowski Development oddane zostały do użytkowania Apartamenty Tysiąclecia, Słoneczne Tarasy, Rezydencja Nowy Świat, Osiedle Zielone, Zakątek Wołyńska, Apartamenty Mickiewicza, Zespół Apartamentowy Żelazna i nadal prowadzone są projekty: Apartamenty Tysiąclecia II, Sun Lofty Tysiąclecia, Słoneczne Tarasy 2, Nowa Blokowa, Pogodna Zachodnia i Osiedle Zielone II.

U podstaw sukcesu odniesionego przez firmę na rynku deweloperskim w Polsce leży długoletnie doświadczenie w prowadzeniu projektów mieszkaniowych, profesjonalizm w doborze terenów inwestycyjnych, odpowiedni wybór projektów budowlanych, oraz dbałość o jakość wykonywanych prac budowlanych.

Rogowski Development