

Pod Wrocławiem, w Groblicach, budowane jest nowe osiedle. Rozmowa z deweloperem, Panem Stanisławem Hajto, który mówi o swojej firmie, obecnych i przyszłych inwestycjach.

Daniel Bernaś: Witam Panie Prezesie. Wasza spółka działa od niedawna, ale widać, że na rynku powodzi wam się dosyć dobrze.

Stanisław Hajto: Dziękuję, w tym roku będziemy obchodzić pięciolecie firmy. Nasza firma działa dokładnie od 2006 roku. Na potrzeby kolejnych inwestycji później powstało kilka spółek celowych powiązanych ze spółką AS-Hajto.

D. Bernaś: Rzeczywiście niedługo, ale to nie przeszkodziło Państwu w zdobyciu ważnych certyfikatów i nagród.

S. Hajto: Tak, jednym z certyfikatów jest certyfikat Białej Listy, który potwierdza rzetelność firmy w wywiązywaniu się z zobowiązań wobec urzędów, podwykonawców. Drugim certyfikatem jest Certyfikat Wiarygodności Biznesowej, który udało nam się uzyskać około dwa i pół roku temu. Potwierdza on kondycję finansową firmy, która jest na tyle zadowalająca, że udało nam się ten certyfikat uzyskać.

D. Bernaś: Pod Wrocławiem budujecie Osiedle Słoneczne Groblice. Mógłby Pan powiedzieć coś więcej o tej inwestycji?

S. Hajto: To prawda, w Groblicach powstaje właśnie osiedle domów i mieszkań. Poza tym wybudowaliśmy osiedle Zielone Iwiny w zeszłym roku. W tym roku zakończyliśmy budowę innego małego osiedla. Jeżeli chodzi o inne inwestycje przygotowujemy się do zakupu gruntów we Wrocławiu i może uda nam się niedługo wystartować z jakąś inwestycją na terenie miasta.

D. Bernaś: Na jakim etapie znajduje się obecnie budowa Słonecznych Groblic?

S. Hajto: Około 2 miesiące temu rozpoczęliśmy budowę drugiego etapu mieszkań i planujemy je oddać około kwietnia 2012 roku. Oczywiście jest możliwość nabywania lokali we wczesnym etapie budowy. Plusami tego jest niższa cena takiej nieruchomości oraz to, że klienci w trakcie budowy mogą wiele rzeczy zmieniać. Istnieje również możliwość, w przypadku domków szeregowych, na samodzielne wykończenie wnętrza lokalu, tak aby jak najbardziej pasował klientowi. Pierwszy etap będziemy oddawać klientom na przełomie lipca i sierpnia, do końca maja oddajemy kilka budynków szeregowych.

D. Bernaś: Jak będzie wyglądała infrastruktura osiedla?

S. Hajto: Na osiedlu będą lokale użytkowe przeznaczone głównie dla klientów typu np. fryzjer, sklep i inne - w zależności od potrzeb mieszkańców. Trudno mi w tej chwili powiedzieć jakie jeszcze. Lokale użytkowe będą usytuowane mniej więcej w centrum osiedla, tak aby każdy mieszkaniec miał swobodny dostęp do tych lokali. Niedawno musieliśmy zmienić plany zabudowy.

D. Bernaś: Dlaczego?

S. Hajto: Przyczyny są dwie. Po pierwsze, gdy spółka wykupywała grunt nie było tam możliwości podłączenia mieszkań do kanalizacji. Z tego powodu zdecydowaliśmy się na budowę samych domów szeregowych, przy których budowane byłyby szamba. Gmina jednak w tym roku rozpoczyna budowę kanalizacji co umożliwiło tak naprawdę zmiany w planach i budowę mieszkań. Drugim powodem jest sytuacja na rynku, która jest bardzo dynamiczna w dużym stopniu uzależniona od dostępności kredytów. Doszliśmy do wniosku iż mieszkania będą się cieszyły większym zainteresowaniem ponieważ są tańsze od szeregowek a tym samym łatwiej uzyskać kredyt na ich zakup i wykończenie. Jak się okazało nasza decyzja była słuszna.

D. Bernaś: Jak widać trzeba być bardzo elastycznym na rynku. W takim razie jak dostosowują się Państwo do wymogów klientów?

S. Hajto: Oferujemy naszym klientom wiele pakietów, które mają im uatrakcyjnić z jednej strony zamieszkanie, z drugiej – zmniejszenie kosztów eksploatacji samych domów. Najbardziej popularnym pakietem jest pakiet solarny. Wielu klientów zdecydowało się również na zainstalowanie ogrzewania podłogowego w całym budynku lub jego

części. Część nabywców decyduje się na pakiet kominek, który cieszy się dużym zainteresowaniem. Dzięki niemu w domach i mieszkaniach można mieć pełną instalację kominkową. Pakietów jest dużo, są one dostępne na naszej stronie, także jest w czym wybierać.

D. Bernas: Powiedzmy, że chciałbym zainstalować pakiet solarny. Jaki byłby koszt instalacji i po jakim czasie inwestycja by się zwróciła?

S. Hajto: Zależy to oczywiście od ilości osób, które mieszkają w domu. Przyjmuje się, że dla 4 osobowej rodziny koszt waha się od ok. 10 do 12 tys. zł. Jeżeli chodzi o czas zwrotu inwestycji, uśredniając wynosi on 6-7 lat.

D. Bernas: Jak wygląda okolica osiedla?

S. Hajto: Osiedle usytuowane jest bardzo atrakcyjnie, w okolicy jest cisza, spokój, można poczuć taką sielską atmosferę. Zresztą samo osiedle jest utrzymane w takim charakterze. Słoneczne Groblice są oddalone od głównej drogi o ok. 200m, dodatkowo osiedle jest od niej oddzielone drzewami i zagajnikami, które wygłuszają całkowicie hałas. Jeżeli chodzi o dojazd do miasta to zajmuje on ok. 15 min do centrum Wrocławia. 5 km od osiedla powstaje Wschodnia Obwodnica Wrocławia, co jest bardzo dużym atutem, ponieważ bardzo ułatwi komunikację oraz pozwoli szybko dojechać do autostrady A4. Ponadto Groblice są położone przy trasie kolejowej, umożliwia to dosyć szybkie i tanie połączenie z Wrocławiem, przez same Groblice przejeżdża dużo autobusów komunikacji PKS, uruchomiona została również przez gminę komunikacja podmiejska.

D. Bernas: To na pewno ułatwi komunikację z miastem i okolicami. Jednak klient kupując dom na jego obrzeżach liczy również na jakieś „podmiejskie” atrakcje.

S. Hajto: W okolicy jest mnóstwo terenów zielonych, ścieżek rowerowych, są szlaki turystyczne. W Groblicach wybudowane jest boisko sportowe, prężnie działająca stadnina koni za szkółką jeździecką, jest również biblioteka i czytelnia oraz prywatne przedszkole. W pobliskim miasteczku Siechnice (leżące ok. 2 km od Groblic – red.) gmina stara się żeby było tam wszystko co jest niezbędne do życia dla mieszkańców. Jest tam szkoła, hala widowiskowo sportowa, liczne sklepy i wiele innych.

D. Bernas: Organizują Państwo promocje zachęcające klientów do nabywania nieruchomości?

S. Hajto: Tak, promocje organizowane są cyklicznie. W tej chwili mamy promocję polegającą na obniżeniu ceny domów i mieszkań. Obniżka jest dosyć znaczna, procentowo waha się ona od 10 do 13%.

D. Bernas: Krąży opinia, że osiedle znajduje się na terenach zalewowych. To prawda?

S. Hajto: Sporo osób o to pyta. Osiedle, które budujemy jest położone o około 6m wyżej niż tereny, które były zalane. Nie ma więc możliwości, aby to osiedle znalazło się pod wodą. Potwierdzeniem jest również oświadczenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, który mówi czy teren jest zalewowy czy nie i potwierdza on to o czym teraz mówię. Generalnie nasze osiedle jest położone na terenie bardzo bezpiecznym i nie ma możliwości, aby doszła tam woda i osiedle było zalane. Na naszej stronie internetowej jest zamieszczone to oświadczenie oraz mapa do którego poziomu doszła woda w 1997 roku podczas pamiętnej powodzi.

D. Bernas: To na pewno uspokoi przyszłych nabywców. Dziękuję za wywiad.

S. Hajto: Dziękuję również.



newss.pl

Wywiad - osiedle "Słoneczne Groblice"

InvestMap.pl