

Nie brakuje chętnych na stare budynki po renowacji

Dorota Kaczyńska 06-12-2010, ostatnia aktualizacja 06-12-2010 04:20

Lokale w odnowionych, zabytkowych budynkach kosztują średnio ok. 15 tys. zł za mkw. Gotowych ofert jest jednak jak na lekarstwo



źródło: Materiały Inwestora
Odrestaurowana kamienica
przy ul. Pięknej 44

[+zobacz więcej](#)

Warszawa ma do zaoferowania niewiele historycznych kamienic. Szczególnie odnowionych. Gdyby nagle pojawił się bogaty inwestor, gotów wydać grube miliony na kupno np. 20 gotowych apartamentów w zrewitalizowanych budynkach, miałby kłopot. Bo tylu ofert raczej nie da się znaleźć na pstryknięcie palcami.

Mała podaż

– Na rynku warszawskim brakuje takich projektów – mówi Paweł Augustyn, dyrektor zarządzający firmy Restaura. – Choć ceny takich lokali spadły podczas kryzysu o 10 – 15 proc., sektor kamienic odnotował najmniejszy spadek wartości.

– Jeśli chodzi o stare kamienice, największym potencjałem inwestycyjnym dysponują Śródmieście, Stara Praga, Mokotów i Wola.

W tych dzielnicach podaż mieszkań w starych budynkach będzie się zwiększać – prognozuje Iwona Makarewicz, ekspert grupy Celtic.

Lokale w kamienicach, które są gotowe lub wkrótce trafią do sprzedaży, kosztują 15 – 20 tys. zł za mkw. Jedną z najtańszych dziś propozycji ma firma Celtic Property Developments, która wyremontowała właśnie kamienicę Ludwika Szansera przy ul. Koszykowej 69. Na rynek trafiło dziesięć mieszkań po 11,9 tys. zł za mkw. Firma nie wyklucza podobnych przedsięwzięć w przyszłości.

Spółce Von Der Heyden Group w wyremontowanej kamienicy frontowej przy ul. Wilczej 22 pozostały do sprzedaży trzy dwupiętrowe mieszkania, znajdujące się na ostatnim piętrze, przy czym jedno z nich jest już zarezerwowane. Lokale w standardzie deweloperskim kosztują ok. 15 tys. zł za mkw.

– Jesteśmy w trakcie wstępnych prac projektowych renowacji drugiego etapu projektu Wilcza 22 Oficyny. W tym etapie zaplanowaliśmy 20 mieszkań, z czego tylko 17 trafi na sprzedaż, gdyż w trzech pozostają dotychczasowi lokatorzy. Renowacja kamienicy przy ul. Wilczej to wynik zamiłowania właściciela firmy Svena von der Heydena do obiektów zabytkowych – opowiada Agnieszka Szywała, kierownik Projektu Wilcza 22 w Von Der Heyden Group.

Spółka Fenix Capital zamierza za dwa lata oddać odnowioną secesyjną kamienicę w centrum miasta przy ul. Poznańskiej 16. Oferuje lokale w stanie deweloperskim za 15,5 tys. zł za mkw. i pod klucz za 16,5 tys. zł za metr. Na razie czeka na pozwolenie na budowę. Zamierza też inwestować w kolejne zabytkowe budynki.

Restaura kończy renowację Pięknej 44. Budynek ma być gotowy pod koniec tego roku. – Mamy jeszcze do sprzedania cztery z 31 mieszkań. Kosztują 15 – 20 tys. zł – mówi Paweł Augustyn. Deweloper zamierza przystąpić do kolejnych projektów, m.in. przy ul. Nowogrodzkiej 4.

Unikalne oferty

– Zainteresowanie lokalami w odnawianych kamienicach jest bardzo duże. Choć teraz nie prowadzimy sprzedaży naszego najnowszego projektu, już zgłaszają się klienci zainteresowani zakupem mieszkań. Wynika to z unikalności takich projektów – zapewnia Tomasz Zamorski, kierownik sprzedaży w Fenix Capital.

Zdaniem Iwony Makarewicz doskonała lokalizacja, kameralny charakter mieszkań, a także niepowtarzalny klimat budynku decyduje o popycie na odrestaurowane kamienice.

– Mieszkania w kamienicach przez wiele lat były dostępne głównie na rynku wtórnym. Klient zazwyczaj kupował mieszkanie w budynku nieodrestaurowanym. Rzadko bowiem wspólnota mieszkaniowa miała wystarczające fundusze oraz odpowiednie doświadczenie, niezbędne do przeprowadzenia pełnej renowacji. Kupując mieszkanie w kamienicy zrewitalizowanej przez dewelopera, klient może liczyć zarówno na dopasowanie oferty do swych oczekiwań, jak i w pełni odnowioną fasadę, klatki schodowe czy wymienione wszystkie instalacje w budynku – opowiada Makarewicz. Jej zdaniem chętnych na oferty w odrestaurowanych kamienicach będzie przybywać.

Rzeczpospolita