

**Date:** 04.05.2009  
**Publication:** Rzeczpospolita  
**Title:** It is difficult to find a flat next to a metro station  
**Journalist:** Dotor Kaczyńska

# Trudno kupić mieszkanie przy stacji

**LOKUM BLISKO PODZIEMNEJ KOLEJKI** | Trudno dziś znaleźć nowe mieszkanie, zwłaszcza dwupokojowe, blisko metra. Nieco większy wybór mają osoby szukające ofert z drugiej ręki, ale i tak nie są to propozycje na kieszeń przeciętnego klienta

**DOROTA KACZYŃSKA**

Na rynku pierwotnym w pierwszej kolejności zawsze sprzedają się mieszkania dwupokojowe. Na etapie sprzedaży gotowych już mieszkań, zwłaszcza w bardziej atrakcyjnych projektach, dwa pokoje są rzadkością. Analitycy Reas wyliczają, że wśród 1,4 tys. gotowych, niesprzedanych przez deweloperów dwupokojowych lokali w inwestycjach zlokalizowanych nie dalej niż 2 km od stacji metra do wzięcia jest dziś niespełna 50 ofert.

W dodatku nie są one tanie – zaledwie 16 kosztuje mniej niż 500 tys. zł, a tylko dziewięć można kupić poniżej 400 tys. zł. – Bogactwo oferty jest więc iluzoryczne – podkreśla Katarzyna Kumiewicz z Reas.

## Popularne lokalizacje

Jak zauważa Marcin Jańczuk z Metrohouse, bardziej popularne lokale o pow. 40 – 60 mkw. „wychodzą” z oferty na etapie przedsprzedaży. Tym bardziej że chodzi o mieszkania w lokalizacji umożliwiającej

korzystanie z pobliskiej stacji metra.

– Na rynku wtórnym dwa pokoje blisko metra są równie atrakcyjnym kąskiem. Nawet gdy transakcji było nieco mniej, mieszkania dwupokojowe były najczęściej sprzedawanymi lokalami. W przypadku używanych lokali ich podaż jest oczywiście o wiele większa niż nowych, ale cena jest determinowana przez bliskość metra, więc o zakup za rozsądną kwotę nie jest wcale tak łatwo. W warunkach wzmożonych zakupów inwestycyjnych wiele takich mieszkań zostało nabytych z przeznaczeniem na rynek najmu – tłumaczy Marcin Jańczuk.

Zapotrzebowanie na takie oferty jest jednak duże, w związku z czym, mimo stagnacji, trudno liczyć na duże obniżki. – W innych stolicach metro jest zwyczajnym elementem komunikacyjnym miasta i jednym z wielu czynników wpływających na cenę mieszkań. W Warszawie sąsiedztwo stacji metra ma niejednokrotnie podstawowe znaczenie przy określaniu ceny ofertowej – zapewnia Jańczuk.



Osiedle Gemini przy al. Komisji Edukacji Narodowej

## Drogie propozycje

W portalu Tabelaofer.pl widnieje ogólnie ok. 260 mieszkań blisko stacji metra w inwestycjach zarówno już gotowych, jak i w trakcie realizacji.

Nie jest to wiele, biorąc pod uwagę, że w całej Warszawie wg tego portalu kupić można ok.

10,7 tys. lokali. W dodatku sporo mieszkań przy metrze nie jest na kieszeń przeciętnego klienta – np. w projekcie Apartamenty Gdański przy ul. Słomińskiego najtańsze lokale kosztują prawie 1,3 mln zł – za tyle kupimy trzy pokoje o pow. ok. 80 mkw. Dwupokojowych na tym osie-

dlu na sprzedaż nie ma w ogóle. A w budynku położonym nieco dalej, o podobnej nazwie – Gdański, kupno najtańszego z dostępnych na rynku mieszkań oznacza wydatek rzędu 975 tys. zł. Tyle zapłacimy za dwupokojowe lokum o powierzchni niespełna 60 mkw.

Jest to jednak jedyna taka oferta w tej inwestycji – pozostałe trzy- i pięciopokojowe mieszkania kosztują od 1,2 do 2,1 mln zł.

Nieco taniej, ale nadal drogo, kupimy lokum przy ul. Bruna na Mokotowie – ofertowe stawki sięgają co najmniej 713 tys. zł, a w mokotowskich Apartamentach Ksawerów najtańsza propozycja opiewa na kwotę 679,2 tys. zł.

Sporo jest do wzięcia mieszkań w inwestycji Gemini na Ursynowie przy al. Komisji Edukacji Narodowej. Do kupienia zostało – jak podaje portal Tabelaofer.pl – 138 lokali, z których najtańsze kosztuje 394 tys. zł. Na mieszkania jednak trzeba będzie trochę poczekać – budynek będzie gotowy do użytku jesienią przyszłego roku.

## \*OFERTY DO WZIĘCIA

■ **Gemini, Ursynów**, al. Komisji Edukacji Narodowej, inwestor: Ronson Development Group, pow. mieszkań: 51 – 148 mkw., cena całości: 394 tys. zł – 1,2 mln zł, termin oddania: wrzesień 2010 r.

■ **Gdański, Śródmieście**, ul. Słomińskiego, inwestor: Dom Development, pow. mieszkań: 59,10 – 160 mkw., cena całości: 975,2 tys. zł – 2,1 mln zł, termin oddania: grudzień 2007 r.

■ **Bruna, Mokotów**, ul. Bruna, inwestor: Dom Development, pow. mieszkań: 40,7 – 167,6 mkw., cena całości: 713,1 tys. zł – 2,8 mln zł

■ **Apartamenty Ksawerów, Mokotów**, ul. Ksawerów, inwestor: Fenicia, pow. mieszkań: 48,19 – 111,55 mkw., cena całości: 679,2 tys. zł – 1,6 mln zł, termin oddania: maj 2009 r.

Źródło: Tabelaofer.pl

## Rzeczpospolita / It is difficult to find a flat next to a metro station

The journalist reports that it is difficult to find a 2-room flat in the neighborhood of a metro station. It appears that “metro location” is the most popular when choosing a place to live. Out of the new investments under construction at the moment, the journalist points out Ronson’s Gemini. According to the real estate listings website tabelaofer.pl, Gemini still has 138 flats available, with the cheapest one costing PLN 394,000. The project should be ready for moving in by September 2010.

**Date:** 30.04.2009

**Publication:** [www.nieruchomosci.biz](http://www.nieruchomosci.biz)

**Title:** Ronson: first open house at the investment in Konstancin

[http://www.nieruchomosci.biz/index.php?id=ar2&id\\_a=2154](http://www.nieruchomosci.biz/index.php?id=ar2&id_a=2154)

## Ronson: pierwsze Dni Otwarte w inwestycji w Konstancinie



• Już 9 i 10 maja osoby zamierzające kupić dom będą mogły spotkać się z przedstawicielami Ronson Development podczas Dni Otwartych w projekcie Constans w Konstancinie.

• Uczestnicy Dni Otwartych będą mogli zobaczyć wnętrza domów pierwszego etapu, a także zwiedzić teren osiedla, który zostanie zagospodarowany, w tym naturalne jezioro oraz okolicę inwestycji tj. sąsiedztwo Chojnowskiego Park Krajobrazowego.

• Pod koniec maja planowane jest zakończenie I etapu inwestycji

Przedstawiciele Ronsona, 9 oraz 10 maja w godz. 10:00 - 17:00 w ramach Dni Otwartych, udzielą wszelkich niezbędnych informacji związanych z inwestycją Constans. Dni Otwarte odbędą się na terenie inwestycji Constans, która znajduje się w Konstancinie Jeziorna, przy ulicy Wilanowskiej (kierunek Góra Kalwaria). Tak jak w przypadku Dni Otwartych innych projektów mieszkaniowych Ronsona, również przy tej okazji do dyspozycji odwiedzających będzie architekt, który odpowie na wszystkie pytania związane z projektem i doradzi w aranżacji wnętrza. Dzięki zawansowaniu prac, możliwe będzie również obejrzenie wnętrz domów. W połowie czerwca do dyspozycji klientów zostanie przekazany dom pokazowy na terenie inwestycji.

- W związku ze zbliżającymi się zakończeniem I etapu inwestycji Constans chcieliśmy się spotkać z potencjalnymi klientami organizując Dni Otwarte. Chcemy aby klienci sami przekonali się o zaletach tej inwestycji, prezentując im niemal finalny efekt naszych prac - **komentuje Andrzej Gutowski, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Ronson Development.** - Uważamy, że domy w Constans to propozycja dla osób, które szukają prestiżowej lokalizacji, przestrzeni, a także ceniących komfort, estetykę architektury, spokój, harmonię oraz bliskość natury - **dodaje Pan Gutowski**

Constans to nowoczesne, kameralne osiedle 36 domów w zabudowie bliźniaczej położone w Konstancinie na działce o powierzchni 3,64 ha. Domy o powierzchni od 261 m<sup>2</sup> do 292 m<sup>2</sup> usytuowane są na przestronnych działkach od 640 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>. I etap inwestycji, w skład którego wchodzi 8 domów, będzie zakończony pod koniec maja tego roku. II etap liczący 28 domów zakończony będzie pod koniec tego roku

Inwestycja przewiduje 5 typów domów - projekt zakłada odpowiednie usytuowanie budynków w stosunku do stron świata, a dzięki dużym drewnianym oknom zapewnione będzie optymalne doświetlenie pomieszczeń. Projektowane domy wyróżniają się nowoczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi - w budowie domów w Constans wykorzystuje się m.in. duże ilości kamienia i szkła

Dużą zaletą tej inwestycji jest jej usytuowanie i wkomponowanie w istniejącą architekturę zieleni. Kompleks położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. W środkowej części osiedla znajduje się niewielkie naturalne jezioro, wokół którego przewidziano ścieżkę rowerową. Cały teren inwestycji porośnięty jest starodrzewem. Osiedle będzie zamknięte i chronione, co zapewni komfort i bezpieczeństwo jego mieszkańcom.

**Date:** 30.04.2009

**Publication:** [www.budownictwo.org](http://www.budownictwo.org) / [www.budowa.org](http://www.budowa.org)

**Title:** Ronson: first open house at the investment in Konstancin

[http://www.budownictwo.org/index.php?id=ar2&id\\_a=4262](http://www.budownictwo.org/index.php?id=ar2&id_a=4262)

[http://www.budowa.org/index.php?id=ar2&id\\_a=4262](http://www.budowa.org/index.php?id=ar2&id_a=4262)

## Ronson: pierwsze Dni Otwarte w inwestycji w Konstancinie



• Już 9 i 10 maja osoby zamierzające kupić dom będą mogły spotkać się z przedstawicielami Ronson Development podczas Dni Otwartych w projekcie Constans w Konstancinie.

• Uczestnicy Dni Otwartych będą mogli zobaczyć wnętrza domów pierwszego etapu, a także zwiedzić teren osiedla, który zostanie zagospodarowany, w tym naturalne jezioro oraz okolice [inwestycji](#) tj. sąsiedztwo Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

• Pod koniec maja planowane jest zakończenie I etapu inwestycji

Przedstawiciele Ronsona, 9 oraz 10 maja w godz. 10:00 - 17:00 w ramach Dni Otwartych, udzielą wszelkich niezbędnych informacji związanych z inwestycją Constans. Dni Otwarte odbędą się na terenie inwestycji Constans, która znajduje się w Konstancinie Jeziorna, przy ulicy Wilanowskiej (kierunek Góra Kalwaria). Tak jak w przypadku Dni Otwartych innych projektów mieszkaniowych Ronsona, również przy tej okazji do dyspozycji odwiedzających będzie architekt, który odpowie na wszystkie pytania związane z projektem i doradzi w aranżacji wnętrz. Dzięki zawansowaniu prac, możliwe będzie również obejrzenie wnętrz domów. W połowie czerwca do dyspozycji klientów zostanie przekazany dom pokazowy na terenie [inwestycji](#).

- W związku ze zbliżającym się zakończeniem I etapu inwestycji Constans chcieliśmy się spotkać z potencjalnymi klientami organizując Dni Otwarte. Chcemy aby klienci sami przekonali się o zaletach tej inwestycji, prezentując im niemal finalny efekt naszych prac - **komentuje Andrzej Gutowski, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Ronson Development.** - Uważamy, że domy w Constans to propozycja dla osób, które szukają prestiżowej lokalizacji, przestrzeni, a także ceniących komfort, estetykę architektury, spokój, harmonię oraz bliskość natury - **dodaje Pan Gutowski**

Constans to nowoczesne, kameralne osiedle 36 domów w zabudowie bliźniaczej położone w Konstancinie na działce o powierzchni 3,64 ha. Domy o powierzchni od 261 m<sup>2</sup> do 292 m<sup>2</sup> usytuowane są na przestronnych działkach od 640 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>. I etap [inwestycji](#), w skład które wchodzi 8 domów, będzie zakończony pod koniec maja tego roku. II etap liczący 28 domów zakończony będzie pod koniec tego roku

Inwestycja przewiduje 5 typów domów - projekt zakłada odpowiednie usytuowanie budynków w stosunku do stron świata, a dzięki dużym drewnianym oknom zapewnione będzie optymalne doświetlenie pomieszczeń. Projektowane domy wyróżniają się nowoczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi - w budowie domów w Constans wykorzystuje się m.in. duże ilości kamienia i szkła

Dużą zaletą tej inwestycji jest jej usytuowanie i wkomponowanie w istniejącą architekturę zieleni. Kompleks położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. W środkowej części osiedla znajduje się niewielkie naturalne jezioro, wokół którego przewidziano ścieżkę rowerową. Cały teren inwestycji porośnięty jest starodrzewem. Osiedle będzie zamknięte i chronione, co zapewni [komfort](#) i bezpieczeństwo jego mieszkańcom.



**Date:** 30.04.2009

**Publication:** [www.monitornieruchomosci.pl](http://www.monitornieruchomosci.pl)

**Title:** Open house at Constans

<http://www.monitornieruchomosci.pl/mieszkania-i-domy/rynek-pierwotny/2641-dni-otwarte-na-osiedlu-constans.html>

AAA

## Dni otwarte na osiedlu Constans

**Sylvia Zimnicka**

MonitorNieruchomosci.pl

Czwartek, 30 Kwiecień 2009 10:36

Zmieniony: Czwartek, 30 Kwiecień 2009 10:49

KONSTANCIN JEZIORNA. W dniach 9-10 maja zainteresowani kupnem mieszkań na osiedlu Constans będą mogli obejrzeć wnętrza domów. Ronson, deweloper inwestycji, organizuje dni otwarte. Według planu pierwszy etap osiedla zostanie ukończony pod koniec maja tego roku.

Oprócz przedstawicieli dewelopera, do dyspozycji klientów będą też architekci, którzy doradzą w aranżacji wnętrz. Osiedle będzie można zwiedzać od godz. 10 do 17.

Constans zaplanowano jako kameralne osiedle 36 domów w zabudowie bliźniaczej. Ich powierzchnia liczy od 261 do 292 mkw. W pierwszym etapie inwestycji powstało osiem domów, natomiast w drugim - który ma zostać ukończony pod koniec tego roku - będzie ich 28. W ich budowie wykorzystano dużo kamienia i szkła. Deweloper podkreśla też, że osiedle położone jest wśród zielonych terenów - sąsiaduje z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym. Teren osiedla porośnięty jest starodrzewem, a w samym środku znajduje się niewielkie naturalne jezioro, wokół którego zaplanowano ścieżkę rowerową.

[www.nieruchomosci.biz](http://www.nieruchomosci.biz) / **Ronson: first open house at the investment in Konstancin**  
[http://www.nieruchomosci.biz/index.php?id=ar2&id\\_a=2154](http://www.nieruchomosci.biz/index.php?id=ar2&id_a=2154)

[www.budownictwo.org](http://www.budownictwo.org) / [www.budowa.org](http://www.budowa.org) / **Ronson: first open house at the investment in Konstancin**  
[http://www.budownictwo.org/index.php?id=ar2&id\\_a=4262](http://www.budownictwo.org/index.php?id=ar2&id_a=4262)  
[http://www.budowa.org/index.php?id=ar2&id\\_a=4262](http://www.budowa.org/index.php?id=ar2&id_a=4262)

[www.monitornieruchomosci.pl](http://www.monitornieruchomosci.pl) / **Open house at Constans**  
<http://www.monitornieruchomosci.pl/mieszkania-i-domy/rynek-pierwotny/2641-dni-otwarte-na-osiedlu-constans.html>

The websites report on the first open house at the Ronson project Constans in Konstancin on 9 and 10 May. Clients interested in purchasing a house will have the chance to see a house from the inside, as the 1<sup>st</sup> phase of the project is almost ready. "In connection with finishing the construction stage for Phase 1 of the Constans project, we wanted to meet with potential buyers by holding an open house," said Andrzej Gutowski, Ronson sales and marketing director. "We want buyers to see the advantages of the investment and show them the almost-final effects of our work. In our opinion the houses at Constans are for anyone who is looking for a prestigious location, space, comfort, architectural aesthetics, quiet and closeness to nature."

