

Date: 14.04.2009

Publication: Rzeczpospolita – real estate

Title: They are still building next to the metro

Journalist: --

Wciąż budują blisko metra

URSYNÓW
Większość nowych projektów w tej dzielnicy znajduje się w odległości 1 – 2 km od najbliższej stacji metra



Tak zlokalizowane inwestycje to m.in. Nautica firmy Ronson, Osiedle Albatrosów wznoszone przez Arche, Willa Perkoz firmy Sedno czy osiedle przy ulicy Dereniowej SMB Imielin.

– Kilka inwestycji powstaje jednak w znacznej odległości od metra, na obszarach Grabowa, Pyr, Jeziorek Południowych i Północnych (np. osiedle Aleja Ludwinowska II J.W. Construction czy Grabów II SM Wola) – mówi Celina Grabowska, kierownik zespołu analityków w redNet Consulting.

W drugiej połowie 2008 r. firma deweloperska Ronson Development rozpoczęła inwestycję Gemini w al. KEN w bezpośrednim sąsiedztwie stacji metra Imielin. Jest tam do kupienia około 140 mieszkań w cenie 8,4 – 9,6 tys. zł za mkw. Pierwszy etap ma być gotowy we wrześniu 2010 r. – powstaną 152 mieszkania, w drugim – 177.

Więcej lokali (150) jest dostępnych w inwestycji spółdzielni Imielin przy ul. Dereniowej. Ceny zaczynają się tutaj od 6,9 tys. zł za mkw. Taka sama jest cena ofertowa 1 mkw. w inwestycji Grabów II spółdzielni Wola przy ul. Gawota. Jest to jednak zdecydowanie mniejsza inwestycja – do kupienia jest tutaj 20 lokali.

Przy ul. Stryeńskich powstaje Nautica firmy Ronson – w pierwszym etapie, który ma być gotowy w lutym 2010 r., będzie do kupienia 100 mieszkań w cenie 9 – 12 tys. zł za mkw., drugi etap ma być gotowy w czerwcu 2010 r.

Przy ul. Roengena spółdzielnia Włodarzewska buduje 60 mieszkań w cenie 6,9 – 8,9 zł za mkw. Inwestycja ma być gotowa w grudniu 2009 r.

Analitycy portalu Oferty.net zwracają uwagę, że jeśli chodzi o nowe inwestycje na Ursynowie, to ich liczba ulega ograniczeniu tak samo jak w innych dzielnicach Warszawy. Wielu deweloperów rezygnuje z rozpoczynania nowych inwestycji, gdyż mają problemy ze sprzedażą lokali w tych już realizowanych.

Z drugiej strony wolnych gruntów pod budownictwo na Ursynowie jest mniej.

– W tej dzielnicy pozostało niewiele terenów pod budownictwo wielorodzinne, zwłaszcza na linii metra, co widać po niewielkiej liczbie nowych inwestycji. Jest tam natomiast trochę działek pod budownictwo jednorodzinne, ale to już na osi ul. Puławskiej i wokół Lasu Kabackiego – mówi Grzegorz Nowacki z Warszawskiej Giełdy Lokali i Nieruchomości. – *dkal*

– NOWE MIESZKANIA NA URSYNOWIE

Inwestycja	Deweloper	Lokalizacja	Ceny w zł za mkw.	Dostępna oferta
Zadanie I	SMB Imielin	ul. Dereniowa	6950	150 lokali
Gemini	Ronson Development	al. KEN	8470 – 9670	140 lokali
Nautica	Ronson Development	ul. Stryeńskich	8200 – 12 300	100 lokali
Grabów II	SM Wola	ul. Gawota	6950	20 lokali
Aleja Ludwinowska II	J.W. Construction	ul. Ludwinowska	8280	10 lokali

Źródło: redNet Property

Rzeczpospolita (real estate) / They are still building next to the metro

In terms of housing developments in Warsaw's Ursynów district, the developers are still focused on locations near metro stations. Among the current investments in this district, the journalist emphasizes two of Ronson's projects: Gemini, being built at KEN Avenue, next to the Imielin metro station, which still has around 140 flats left for purchase from stage one, which should be finished in September 2010. The other Ronson project in this district is Nautica, which is located at Stryjeńskich Street, close to the Natolin metro station. The first stage of this investment should be ready in February 2010, and the second stage in June 2010.