

Nasze regionalne budownictwo – czego chcemy, czego możemy się spodziewać...

Nowoczesne biurowce, mieszkania oraz pasáže

Katarzyna Wozńska

Co wiemy o Wielkopolsce? Z czego możemy być dumni? Już w najbliższy czwartek z „Głosem Wielkopolskim” będzie można kupić pierwszy z cyklu naszych dodatków, w których najpiękniejsze i najciekawsze miejsca będzie można oglądać w trójwymiarze. A dziś publikujemy kolejny odcinek naszego cyklu: Kurs na Wielkopolskę, z którego możecie dowiedzieć się czym Wielkopolska od reszty kraju się różni.

Tym razem tematem przewodnim jest budownictwo. Jakie są preferencje budowlane poznaniaków? A jakie Wielkopolan?

Kupujemy też w mieście

Pierwszą zmianę widać gołym okiem: dziś jak grzyby po deszczu rosną osiedla domów znacznie piękniejszych niż 20 czy jeszcze nawet 10 lat temu.

Poznaniacy chętnie kupują mieszkania poza stolicą regionu, w pobliżu zielonych terenów. Głównym czynnikiem w tym przypadku jest niższa cena za metr kwadratowy. Dowodem jest wykupienie wszystkich dostępnych mieszkań na terenie osiedla Leśnego w Czapurach jeszcze przed ukończeniem budowy. Z kolei w Murowanej Goślinie rozpoczęła się I etap budowy nowego osiedla.

Ale poznaniacy i Wielkopolanie chcą też mieszkać w mieście. I tak na brak zainteresowania nie może narzekać poznański Ataner. Mieszkania w nowoczesnym kompleksie przy ulicy Brzask sprzedały się już w ponad 80 procentach.

Z kolei na Nowym Mieście powstaje osiedle Na Smolnej. To nowa inwestycja Budimeksu. W ramach pierwszego etapu inwestycji powstanie czteropiętrowy budynek, w którym znajdzie się 178 mieszkań od jednego do pięciu pokoi i metrażach od 30 do 117 mkw. Osiedle jest położone za ledwie kilka minut jazdy od Starego Rynku czy Ostrowa Tumskiego, w sąsiedztwie terenów zielonych nad Wartą oraz licznych miejsc aktywnego wypoczynku, takich jak pływalnia, korty tenisowe czy kompleks rekreacyjny Jeziora Maltańskiego.

Jedną z wielu propozycji na poznańskim rynku mieszkaniowym jest także rozpoczęta w czerwcu sprzedaż mieszkań w kompleksie Rataje-Inflancka czy też Corner Point. Ta ostatnia inwestycja przewiduje wybudowanie 190 mieszkań w sąsiedztwie zoo i jeziora Malta, w pobliżu komunikacji miejskiej. Ceny mieszkań w kompleksie wahają się od 5794 złotych za metr kwadratowy do około 10 tysięcy zł za mkw. Deweloperzy szukają nowych, funkcjonalnych rozwiązań i co najważniejsze ciekawych lokalizacji.

A jak z wynajmem?

Oferty wynajmu mieszkań w stolicy Wielkopolski są dość powszechne. Duży wybór, niskie jak na miasto akademickie ceny i sezon urlopowy sprawiły, że największą część oferty stanowią mieszkania

ok. 6 tys.

tyle trzeba zapłacić średnio za metr kwadratowy mieszkania w Poznaniu

ok. 4 tys.

to z kolei jest średni koszt metra kwadratowego mieszkania poza Poznaniem

o czynszu niższym niż 2000 zł (79,2 proc.).

Dużą część mieszkań można także wynająć za 2000–2500 zł (12,6 proc.), mniej ofert dotyczy wieloizbowych lokali o dużych powierzchniach z przedziału cenowego powyżej 3000 zł. Mimo dość dużego skoku cen (w lipcu cena mkw. osiągała wartość 27 zł, w sierpniu podskoczyła do 33 zł), wynajem w Poznaniu należy do opłacalnych. Dużą popularnością cieszą się dzielnice: Rataje i Winogrody, których cechą charakterystyczną są bloki i wieżowce z wielkiej płyty.

Nie tylko mieszkania

Ale wielkopolski rynek nieruchomości to nie tylko nowoczesne osiedla czy zespoły domów szeregowych lub wolnostojących. To także nowoczesne biurowce czy pasáže



W podpoznańskim Lusówku powstaje osiedle domków jednorodzinnych Rozalin

handlowe, które stawiają deweloperzy. Przykładem może być Omega, jeden z najnowocześniejszych biurowców klasy A przy ulicy Dąbrowskiego, który wybudował Ataner. Ten poznański deweloper postawił również na handel i przy ulicy Święty Marcin buduje pasaż handlowy MM.

Komfortowe biura, o ciekawej aranżacji to również projekt Skalar Office Center. Nowoczesny biurowiec klasy A powstał w Poznaniu u zbiegu ulic Hetmańskiej i Góreckiej. Ten sześciopiętrowy budynek biurowo-usługowy ma do zaoferowania swoim najemcom 15 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni użytkowej.

Cechuje go doskonałe połączenie komunikacyjne ze ścisłym centrum miasta, dworcem kolejowym i poznańskim lotniskiem Ławica. Dodatkowym atutem jest bliskość autostrady A2. Inwestorem jest spółka Górecka Projekt, należąca do grupy kapitałowej PBG SA.

Wielkopolscy deweloperzy mają chyba najgorszy czas już za sobą. Dowodem na to są inwestycje, których budowa rozpoczęła się już kilka miesięcy temu. Oby szybko wyrosły.



Osiedle przy ulicy Smolnej



Skalar Office przy ul. Hetmańskiej i Góreckiej