

Szklane domy

Najszybciej
rozwija się rynek
nieruchomości
luksusowych



■ Mit szklanych domów Stefana Żeromskiego zaczyna się urzeczywistniać. Coraz więcej sięgających chmur szklanych budynków wyposażonych w inteligentne systemy

■ **Iga Nyc** [Dziennikarka działu Kultura i Styl]

Deweloperzy oferujący obiekty luksusowe prześcigają się w nietypowych pomysłach architektonicznych i w dodatkowych udogodnieniach. Mieszkania rozpoznają właściciela za pomocą czytnika linii papilarnych, wysyłają do niego MMS ze zdjęciem potencjalnego złodzieja, za pomocą systemów centralnego odkurzania same się sprzątają. Coraz bardziej rozwinięta jest też strefa rekreacyjna. Siłownia tylko dla mieszkańców to już standard, teraz o prestiżu decyduje własne spa, pole golfowe lub kort tenisowy.

Przedwojenny klimat

Pierwsza połowa 2008 roku to koniec wzrostu cen mieszkań i spadek popytu. Druga ma upłynąć pod znakiem obniżek, stagnacji i kłopotów w branży. Ta tendencja dotyczy jednak wyłącznie segmentu popularnego, czyli po prostu tańszego. Popyt na luksusowe inwestycje nie maleje, a ceny wciąż idą w górę, gdyż w tej kategorii cały czas brakuje prawdziwych perełek. A klienci są! Dochody Polaków rosną – milionerów jest co najmniej 15-20 tys. Dlatego deweloperzy prześcigają się w nowych, zaskakujących pomysłach.

Powoli następuje przesyt zwykłymi, choćby najbardziej prestiżowymi apartamentowcami, takimi jak Marina Mokotów czy cały nowy Wilanów. Takich osiedli powstało zbyt wiele i nie stanowią już wyróżnika. Coraz popularniejsze stają się mieszkania w zabytkowych kamienicach położone w centrach miast i przerobione na luksusowe apartamenty. Najwięcej tego typu inwestycji powstaje w Warszawie. W przyszłym roku ma się rozpocząć przebudowa Pałacu Młodziejowskiego położonego w obrębie Starego Miasta, przy ulicy Miodowej. Z kolei za dwa lata rozpocznie się remont kamienicy Edwarda Raczyńskiego przy ul. Mazowieckiej 20,

którą Dom Development ma zamiar przerobić na najbardziej ekskluzywny budynek w stolicy. Niebawem ruszy też remont dwóch XIX-wiecznych, będących dziś w ruinie kamienic przy Foksal 13 i 15. Firma Ghelamco planuje rozpoczęcie prac już na jesieni. Inne dobre adresy, które czeka gruntowna przemiana, to Piękna 44 i Hoża 50. Deweloperzy chcą zachować historyczne fasady, ale wewnątrz będzie przypominało nowoczesne apartamentowce. Każda inwestycja będzie wyposażona w parking podziemny, co w centrum miasta jest bardzo rzadko spotykane. Ceny w „nowych” kamienicach to 30-40 tys. za metr kwadratowy. Takie mieszkania muszą być jednak nieprzeciętnie drogie, bo inaczej nie byłyby trudno dostępne, czyli nie byłyby luksusowe.

Helikopterem pod drzwiami

W nowym budownictwie największym powodzeniem cieszą się szklane wieże, takie jak osławiona już Złota 44 projektu Daniela Libeskinda. Tam atrakcją jest już sama panorama. Podobne projekty powstają też poza stolicą. Bez wątplenia do najciekawszych należą położone nad samym morzem Sea Towers w Gdyni czy najwyższy budynek mieszkalny w naszej części Europy – Sky Tower we Wrocławiu.

Firmy proponujące niższe budownictwo muszą zaoferować mieszkańcom więcej udogodnień. Portier (nazywany przez większość firm lepiej brzmiącym, francuskojęzycznym terminem *consierge*) dostępny całą dobę, który spełni każdą zachciankę

klienta, to już standard. Tak jak poranna dostawa prasy czy odprowadzenie samochodu do garażu.

Coraz popularniejsze stają się tzw. inteligentne mieszkania. To apartamenty wyposażone w system komputerowego zarządzania – z laptopa czy komórki można sterować zużyciem energii, oświetleniem czy ogrzewaniem, będąc nawet daleko od domu. Inteligentne systemy zabezpieczeń to już nie tylko alarmy i czynniki linii papilarnych, ale też zdjęcia złodzieja wysyłane MMS-em na komórkę właściciela. Takie osiedla, jeszcze niedawno uważane za luksus porównywalny z posiadaniem bentleya, powstają już nawet w mniejszych miastach, m.in. w Rzeszowie.

Coraz większą popularnością cieszą się osiedla dla rozmaitych hobbyistów. Katowicki Stark Development buduje w Wiśle apartamenty ze specjalnymi piwniczkami do leżakowania i przechowywania wina, w których będzie utrzymywana odpowiednia temperatura i wilgotność, a także znajdzie się miejsce na salonik do degustacji. O wybór win do „winoteki” został poproszony znany koneser, aktor Gérard Depardieu. Każdy mieszkaniec dostanie na wstępie zestaw 30 trudno dostępnych na polskim rynku trunków. Zainteresowaniem cieszą się też osiedla z własnymi polami golfowymi, stadninami koni, przystaniami jachtowymi czy nawet wyciągami narciarskimi. Szczytem snobizmu jest budowane nad jeziorem Niegocin Mazury Residence, które będzie wyposażone we własne lotnisko. Definicja luksusu na rynku nieruchomości zmienia się z miesiąca na miesiąc. Oto nasze propozycje najciekawszych inwestycji:



Platinum Towers Warszawa (Atlas Estates)

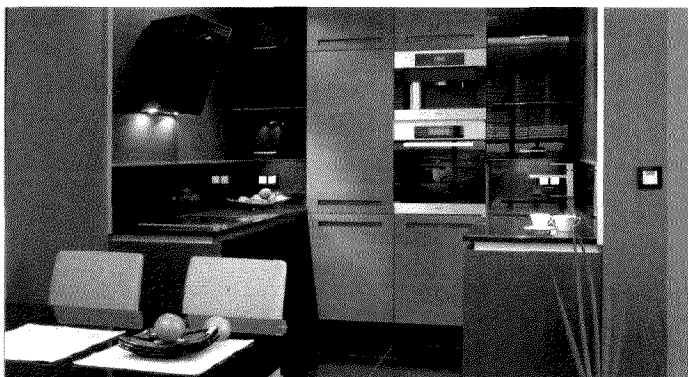
Dwie 23-piętrowe wieże na Woli sąsiadujące z hotelem Hilton. Mieszkańcy będą mogli korzystać z infrastruktury znajdującej się w Hiltonie – pokojówki przyniosą do mieszkania śniadanie, obiad i kolację, zrobią pranie lub posprzątają. Ponadto każdy dostaje ważną 10 lat kartę wstępu do Holmes Place, znajdującej się w hotelu najbardziej prestiżowej siłowni w stolicy, z której korzystają ludzie z pierwszych stron gazet.

21-09-2008, Wprost Dodatek



Symfonia Residence Gdańsk (Immo-Lux)

Największym atutem tej inwestycji jest lokalizacja – w samym centrum Gdańska, bezpośrednio nad rzeką Mottawą, w pobliżu żurawia, vis-à-vis filharmonii. Minimalistycznym stylem budynek wpisuje się w historyczne otoczenie. Kameralny – na pięciu kondygnacjach znajduje się tylko 14 mieszkań. Projekt apartamentowca powstał w prestiżowej pracowni architektonicznej Stefana Kuryłowicza.



Sky Tower Wrocław (LC Corp SA)

Wrocław to miasto o niskiej zabudowie, ale właśnie tam powstaje prawdziwy drapacz chmur. To nie tylko najwyższy budynek mieszkalny w Polsce, ale i w całym regionie Europy Środkowej. Sky Tower ma mieć 56 pięter, 220 metrów wysokości i 300 tys. mkw. W kompleksie złożonym z sześciu budynków znajdzie się 551 apartamentów. To oferta dla wygodnych – każde mieszkanie będzie wykończony pod klucz. Apartamenty o podwyższonym standardzie będą wyposażone także w ogród zimowy. Budynek został pomyślany tak, aby nie trzeba było z niego wychodzić: na parterze znajdzie się centrum medyczne, spa, klub fitness, siłownia, basen, przedszkole, galeria handlowa, pralnia, a na ostatnim piętrze klub nocny. Inwestycja ma zostać ukończona do grudnia 2012 r.



Sea Towers Gdynia (Invest Komfort SA)

Jeden z najwyższych budynków mieszkalnych w Polsce. Zlokalizowany nad samym brzegiem morza, w centrum Gdyni, niedaleko skweru Kościuszki. Będzie się składał z dwóch wież – jednej o wysokości 28 pięter i drugiej 36-kondygnacyjnej. Razem z masztem antenowym wieżowiec ma mierzyć 138 metrów. Na ostatnim piętrze znajdzie się taras widokowy, z którego widać większość Trójmiasta, Zatokę Gdańską i Mierzęję Helską. Do dyspozycji mieszkańców będzie spa, dwa połączone baseny pod szklanym dachem, sauna, sale do squasha, aerobiku i jogi oraz siłownia. Ponadto inwestor proponuje szeroki zakres usług: pralnię, sprząatanie, opiekę nad dziećmi, dostarczanie zakupów i pielęgnację domowej zieleni. Budynki zostaną ukończone w lutym 2009 r.



Mokatowska 59 Warszawa (Orco Property Group)

Stara kamienica w nowym, luksusowym wydaniu. Znajduje się w samym centrum Warszawy, w jej malowniczej części – niedaleko placu Trzech Krzyży, Łazienek Królewskich i w sąsiedztwie ambasad. To kameralny budynek, w środku jest zaledwie 14 apartamentów o wysokości 3 metrów. Już na etapie budowy klienci wybierają podłogi oraz umeblowanie łazienki i kuchni. Każde mieszkanie jest wyposażone w inteligentny system sterowania przez Internet. Ponadto do dyspozycji mieszkańców jest dostępny całą dobę portier. Inwestycja zostanie oddana do użytku pod koniec tego roku.



Mazury Residence Airpark & Marina okolice Giżycka (Arna sp. z o.o.)

Kompleks 140 luksusowych willi nad jeziorem Niegocin, niedaleko Giżycka. Imponująca infrastruktura – mieszkańcy dysponują własnym lotniskiem dla samolotów turystycznych i dwoma przystaniami jachtowymi. Na całodobowo strzeżonym terenie znajduje się też stajnia, korty tenisowe, plaża, restauracja i zaplecze medyczne, w tym lotnicze pogotowie ratunkowe i baza WOPR. Osiedle jest położone na 165 ha i ma 4-kilometrową linię brzegową. Każda willa znajduje się na działce o powierzchni 5 tys. mkw.