

Adres URL strony <http://www.publikuj.org/57250>

## Ile trzeba dopłacić za widok z okna

ID artykułu: 57250 / 44

URL: <http://www.publikuj.org/57250>

Czy mieszkania znajdujące się na najwyższych piętrach w budynkach są droższe od lokali usytuowanych niżej? Czy ceny uzależnione są od piętra, na którym się znajdują? Ile trzeba zapłacić za mieszkania oferujące panoramiczne widoki? Czy lokale, które je oferują cieszą się powodzeniem? W których inwestycjach można je znaleźć? Sondę prezentuje serwis nieruchomości dompress.pl

Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp S.A.

Ceny mieszkań na parterze i wyższych piętrach różnią się, przy czym nie ma reguły, że lokale położone na parterze muszą być tańsze. W tym kontekście znaczenie ma skala inwestycji, ilość kondygnacji i lokalizacja. W kameralnych inwestycjach o niskiej zabudowie, położonych w spokojnych dzielnicach miast mieszkania na parterach zazwyczaj mają ogródek, co jest dużym atutem. Ceny takich lokali nie odbiegają od cen mieszkań usytuowanych wyżej, a często są nawet wyższe, szczególnie w przypadku budynków dwupiętrowych.

W wysokich budynkach, sąsiadujących z ruchliwymi ulicami nabywcy najbardziej interesują się mieszkaniami położonymi na wyższych kondygnacjach z uwagi na większą intymność i ciszę. Dochodzi tu także aspekt widoku. W takich projektach mieszkania na parterze są najtańsze. Ich ceny mogą być niższe nawet o 1500-2000 zł/mkw. od mieszkań o tym samym metrażu zlokalizowanych na najwyższych piętrach. Wszystko zależy od tego, jak wysoki jest budynek.

Andrzej Gutowski, wiceprezes Ronson Development, odpowiedzialny za sprzedaż i marketing

W wielu naszych projektach oferujemy mieszkania z niesamowitym widokiem na miasto. Szczególnie wyróżniają się pod tym względem nasze dwie inwestycje - City Link w Warszawie i Panoramika w Szczecinie. Oba są naszymi bestsellerami, co może świadczyć o tym, że klientom zależy także na pięknym widoku z okna. W stołecznym projekcie z ostatnich pięter znakomicie widać całe centrum Warszawy z Pałacem Kultury i Nauki oraz nowoczesnymi wieżowcami. Ze szczecińskiego osiedla można natomiast podziwiać całą panoramę miasta. Ceny mieszkań, także tych na ostatnich piętrach, uzależnione są głównie od metrażu i liczby pokoi.

Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom S.A.

Na cenę końcową mieszkań składa się wiele różnych czynników. Wartość lokali na wyższych kondygnacjach ustalana jest indywidualnie, m.in. w zależności od lokalizacji oraz otoczenia. Piękne widoki z okien mają wpływ na cenę mieszkania, jednak nie jest to jedyne kryterium wyceny. Mieszkania na najniższych piętrach mogą posiadać wartość dodaną w postaci ogródka, co również wpływa na cenę ostateczną nieruchomości. Chętnie wybierane przez klientów mieszkania z panoramicznym widokiem na miasto znaleźć można m.in. w

inwestycji River Point i w sercu wrocławskiego śródmieścia, w Browarach Wrocławskich.

Małgorzata Ostrowska, członek zarządu i dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.

W przypadku budynków wysokościowych, jak szczecińska Hanza Tower, czy stołeczna Bliska Wola Tower mieszkania na najwyższych piętrach są zazwyczaj najdroższe. Nie dotyczy to jednak ostatnich pięter w osiedlach tego typu jak inwestycja Wrzosowa Dolina na warszawskiej Białołęce, w której budynki mają zaledwie trzy kondygnacje.

Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

Nie ma jednej, uniwersalnej reguły, dotyczącej możliwych do uzyskania cen w zależności od piętra. W większości inwestycji mieszkania na parterach są najtańsze, ale na przykład w naszej gdańskiej inwestycji mieszkania na parterach z ogródkami cieszą się największą popularnością i są podobnie wyceniane, jak lokale na ostatnim, trzecim piętrze. Przykładowo mieszkanie o powierzchni 62 mkw. na parterze, jak i trzecim piętrze kosztuje 425 tys. zł.

Monika Perekitko, członek zarządu Matexi Polska

Zacznę może od tego, że każde mieszkanie wyceniane jest przez nas indywidualnie. Zarówno widok z okna, jak i ogród są oczywiście zaletami i uwzględniamy je kształtując cennik danej inwestycji. Nie są to jednak jedyne zmienne, które bierzemy pod uwagę. Zupełnie inaczej kształtować się będzie na przykład cena parterowego mieszkania z parkowym ogrodem w kameralnej inwestycji o willowym charakterze, a inaczej należy traktować podobnie usytuowane mieszkanie w dużym osiedlu z kilkuset mieszkańcami.

Marta Drozd-Piekarska, pełnomocnik zarządu Allcon Osiedla

W zależności od charakteru inwestycji, lokalizacji, atutów widokowych, ceny mieszkań położonych na poszczególnych piętrach mogą się różnić od kilku do kilkudziesięciu procent. Wyceniając mieszkania w danym budynku, bierzemy pod uwagę takie aspekty jak nasłonecznienie, piętro, widok, układ pomieszczeń, czy wielkość tarasów/loggi. Najbardziej pożądanym i szczególnie cenionym przez klientów jest niewątpliwie widok na morze. Chętnie wybierają go osoby spoza Trójmiasta, zainteresowani adresami wakacyjnymi, ale także lokalni mieszkańcy, poszukujący wyjątkowych miejsc do życia. Widok na morze gwarantujemy na ostatnich piętrach budynków w inwestycji Nexo Apartamenty na Klifie w Pucku i w Tarasach Bałtyku, gdańskim apartamentowcu o wyjątkowej lokalizacji z tzw. one milion dollar view.

Weronika Chylarecka, specjalista ds. marketingu w Blockpol Developer

W inwestycji Nowa Inspiracja ceny mieszkań nie są uzależnione od usytuowania na piętrze. Natomiast w inwestycji przy ulicy Tęczowej 83a we Wrocławiu cena zmienia się wraz z wysokością piętra. Różnica wynosi 200 zł/mkw. Wyceny lokali nie są uwarunkowane widokiem. Mieszkania, które je oferują kupowane

są inwestycyjnie na wynajem. Lokale z ładnym widokiem wybierają klienci dobrze sytuowani.

Sebastian Barandziak, prezes zarządu Dekpol Deweloper

W większości naszych inwestycji prawdziwe jest stwierdzenie, że im wyżej, tym drożej. Dla przykładu, w gdańskim osiedlu Pastelowym różnica w cenie może wynieść od 4 tys. zł do 8 tys. zł, a w osiedlu Foresta sięgać około 15- 20 tys. zł za mieszkanie o przybliżonym metrażu. Wyjątkiem jest osiedle Nowe Rokitki w Tczewie, gdzie mieszkania położone na najwyższej kondygnacji są tańsze z powodu braku windy w budynkach. Dodatkowo są to lokale ze skosami na poddaszu, co również wpływa na cenę. Natomiast widok z okien z reguły nie wpływa na wycenę. W tym przypadku wyjątkiem jest inwestycja Verano Residence w Juracie. Cena apartamentów jest zróżnicowana pod kątem widoku na zatokę. Droższe lokale wybierają zazwyczaj osoby, dla których liczy się prestiż. Kupowane są przeważnie dla własnego użytku, a nie pod wynajem.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest

Realizujemy aktualnie trzy inwestycje, z których będzie można podziwiać panoramę Warszawy z najwyższych pięter. Ostatnie piętra w inwestycjach Warszawski Świt, Apartamenty Okopowa 59A oraz Willa Ochota będą gwarantowały piękny widok. Zakup mieszkania na ostatnim piętrze wiąże się zazwyczaj z wyższą ceną.

Agnieszka Jaworska-Goździewska, specjalista ds. komunikacji wewnętrznej i PR w Nickel Development

Najbardziej atrakcyjne mieszkania w każdej inwestycji znajdują się na najwyższych piętrach i zwykle mają piękny, panoramiczny widok na miasto. Te lokale cieszą się największym zainteresowaniem wśród kupujących i co do zasady mają najwyższą cenę. W zależności od inwestycji mogą być droższe o 1000-2000 zł od niżej posadowionych. Mieszkania na najwyższych piętrach mają zwykle duże powierzchnie, więc interesują się nimi przeważnie bardziej zamożni klienci. Takie mieszkania znajdują się m.in. w inwestycji ST\_ART Piątkowo. Ceny czteropokojowych apartamentów na najwyższych kondygnacjach zaczynają się od 8200 zł/mkw.

Adrian Potoczek, dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service

Ze względu na znakomite położenie i nowoczesną architekturę najlepsze widoki oferują mieszkania w krakowskich inwestycjach Piasta Park, Lema i Krygowskiego. Mieszkania w tych projektach są oczywiście droższe o około 10-15 proc., ale posiadamy jeszcze w ofercie takie lokale w bardzo korzystnych cenach.

Autor: Dompres.pl

Aktywacja: 11/04/19 11:34, odsłony: 71