**Gotowa dwójka od dewelopera. Gdzie i za ile?**

**Największe wzięcie na rynku deweloperskim mają mieszkania dwupokojowe. Szczególnie poszukiwane są te o małym metrażu. Najlepiej, jeśli byłyby już gotowe. Wiadomo jednak, że takie oferty są słabo uchwytne, bo kiedy budowa osiedla, bądź jego etapu, dobiega końca kompaktowe dwójki mają już na ogół swoich właścicieli. Analitycy portalu nieruchomości Dompress.pl prześledzili, jakie najtańsze mieszkania dwupokojowe można kupić w tej chwili w ukończonych inwestycjach.**

**Polnord** gotowe mieszkania dwupokojowe oferuje w Gdańsku na osiedlu 2 Potoki w cenie nie przekraczającej 4.000 zł/mkw. Lokale objęte są programem Mieszkanie dla Młodych. Za dwa pokoje w tej inwestycji trzeba zapłacić co najmniej 130 tys. zł.

**Atlas Estates**, który zgodnie z przyjętą strategią buduje centralnie usytuowane inwestycje o wyższym standardzie, ma w ofercie gotowe, nieduże mieszkania dwupokojowe w dwóch warszawskich projektach. W ConceptHouse Mokotów, położonym niedaleko Galerii Mokotów, dostępne są dwójki od 43 mkw. w cenie 9.900 zł za mkw. Na stołecznym Żoliborzu w Apartamentach przy Krasińskiego najmniejsze dwa pokoje, które deweloper ma jeszcze w sprzedaży mają metraż 45 mkw. i zostały wycenione na 8.400 zł/mkw.

**Dantex**  w zakończonym I etapie inwestycji Dobra Wola w Warszawie oferuje kilka ostatnich mieszkań dwupokojowych o pow. od 57 do 68 mkw. w cenie od 7.100 zł/mkw. Jak jednak zapewnia Sławomir Szczakowski, dyrektor ds. sprzedaży w Dantex w ofercie promocyjnej klienci mogą kupić lokale z wykończeniem pod klucz w cenie 400 zł za mkw. lub na bardzo korzystnych warunkach nabyć miejsce postojowe w garażu podziemnym. Sławomir Szczakowski zauważa jednocześnie, że tańsze kredyty spowodowały odejście od masowych zakupów małych lokali. Klienci poszukują teraz większych mieszkań dwupokojowych o metrażach od 45 do 53 mkw.

Wszystkie mieszkania dwupokojowe w zrealizowanych inwestycjach firmy **Robyg** znalazły już swoich nabywców. Oscar Kazanelson, szef rady nadzorczej w Robyg informuje, że najatrakcyjniejsze lokale sprzedają się jako pierwsze, zwykle jeszcze przed rozpoczęciem budowy inwestycji. A zakup mieszkania w początkowej fazie budowy lub jeszcze przed jej rozpoczęciem pozwala na uzyskanie najniższej ceny.

Robyg ma w sprzedaży dwójki wyłącznie w projektach w trakcie budowy. W warszawskim Young City najniżej wyceniony lokal z dwoma pokojami kosztuje 223 tys. zł. W gdańskich Lawendowych Wzgórzach za dwa pokoje trzeba wyłożyć co najmniej 157 tys. zł, w Słonecznej Morenie - minimum 167 tys. zł W inwestycji Albatross Towers w Gdańsku ceny dwupokojowych mieszkań zaczynają się od 222 tys. zł. Nabywając lokale, zarówno w stołecznej, jak i w gdańskich wspomnianych inwestycjach Robyga można sięgnąć po rządowe dopłaty.

**Dom Development** ma gotowe mieszkania dwupokojowe na warszawskiej Białołęce i Pradze Południe. Na Osiedlu Klasyków II przy ul. Krokwi deweloper oferuje takie lokale (o pow. od 40 do 54 mkw.) w cenie od 5.999 zł/mkw., a na Osiedlu Adria III na Gocławiu (o pow. od 51 do 55 mkw.) w kwocie 7.200 zł/mkw. W inwestycji na Białołęce, w której mieszkania kwalifikują się do MdM, odbierzemy klucze do najtańszej dwójki płacąc za nią ponad 274 tys. zł. W kompleksie przy Jugosłowiańskiej za gotową dwójkę musimy wyłożyć co najmniej 376 tys. zł.

W ukończonym projekcie **Dom.deweloper** - Brzozowe Zacisze we wrocławskich Maślicach są dostępne mieszkania dwupokojowe w cenie od 4.900 zł/mkw. Najmniejsze dwa pokoje mają powierzchnię 42 mkw. Mirosław Półtorak, prezes zarządu Dom.deweloper poinformował Dompress.pl, że wszystkie dwójki w projekcie można kupić z dopłatą do kredytu.

**Euro Styl** mieszkania dwupokojowe, do których można od razu się wprowadzić może zaproponować w dwóch inwestycjach w Gdańsku. W Nowym Horyzoncie na pograniczu Borkowa, Kowal i Gdańska dwa pokoje o metrażu od 36 od 55 mkw., które kwalifikują się do programu dopłat, są do wzięcia w cenie od 4.100 zł za metr. Najtańszy lokal z dwoma pokojami kosztuje ponad 155 tys. zł.

W kameralnej gdańskiej inwestycji Oliwa Park, oferującej mieszkania o wyższym standardzie, Euro Styl ma sprzedaży 13 mieszkań dwupokojowych (o pow. 48 - 63 mkw.) w cenie od 7.950 zł za metr. Najtańszy lokal (59 mkw.) kosztuje przeszło 470 tys. zł.

Na znajdującym się na gdyńskim Obłużu - Osiedlu Nawigator, którego budowa dobiega końca, deweloper oferuje dwupokojowe mieszkania o pow. 46 -50 mkw. w cenie od ok. 232 tys. do 263 tys. zł. Stawki za metr na tym osiedlu rozpoczynają się od 4.950 zł. Tylko jedna z 7 oferowanych jeszcze dwójek kwalifikuje się do MdM.

**Grupa Inwest** ma jeszcze w sprzedaży ostatnie mieszkania dwupokojowe w budynku przy ul. Strąkowej na warszawskim Bemowie, którego realizacja niebawem się zakończy. Najmniejsze mieszkanie dwupokojowe z oddzielną kuchnią ma pow. 38 mkw. Dwójki w tej inwestycji deweloper oferuje od 7.390 zł/mkw.

**Barc** w inwestycji Tarasy Dionizosa przy ul. Winorośli na warszawskiej Białołęce gotowe dwa pokoje oferuje w cenie 5870 zł/mkw. Najmniejsza dwójka, jaka została ma niespełna 41 mkw. W podwarszawskim Piastowie, w gotowym kompleksie Rezydencja Kościuszki najmniejsze mieszkanie dwupokojowe (ponad 48 mkw.), jakie firma ma jeszcze w sprzedaży kosztuje prawie 285 tys. zł.

Oferta dwupokojowych mieszkań wyczerpała się już w inwestycji firmy **Matexi** - Słodowiec Pak na stołecznych Bielanach. Mirosław Bednarek, prezes Matexi poinformował portal Dompress.pl, że w ostatnio ukończonym projekcie Górce 142 na warszawskim Bemowie jedno i dwupokojowe mieszkania także zostały już sprzedane. Inwestor zaprasza do zakupu rozkładowych dwójek w swoim projekcie Na Romera na warszawskim Ursynowie, którego budowa dobiegnie końca na początku 2015 roku. Kupno dwupokojowego mieszkania o powierzchni 43 mkw. w tej inwestycji to wydatek 383 tys. zł.

**Victoria Dom** również nie ma w sprzedaży gotowych dwójek. W projektach, które firma realizuje obecnie w Warszawie lokale dwupokojowe kosztują od 5900 zł/mkw. - w Ogrodach Targówek i od 5310 zł/mkw. - w projekcie Viva Garden na Białołęce.

**Rafin** proponuje klientom gotowe dwójki o pow. od 40 mkw. na osiedlu Złota Podkowa we wrocławskich Krzykach w cenie ok. 238 tys. zł (ok. 5.480 zł/mkw.). W inwestycji Dobre Osiedle przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu do mieszkania dwupokojowego o pow. niespełna 40 mkw. można odebrać klucze płacąc za nie ponad 204 tys. zł (ok. 5.130 zł/mkw.).

**Ronson** w podwarszawskich Łomiankach, w inwestycji Naturalis ma w ofercie gotowe mieszkania z dwoma pokojami o metrażu od 56 mkw. w cenie od 5.500 zł/mkw.

**Wawel Service** ma dwupokojowe lokale w trzech ukończonych projektach w Krakowie. W inwestycji Apartamenty Mochnackiego nabywcy znajdą dwupokojowe mieszkania o pow. od ok. 40 mkw. w cenie od 234 603 zł. W inwestycji Wielicka 44 na krakowskim Podgórzu można dostać 47 metrową dwójkę za niespełna 305 tys. zł, a w projekcie Klonowica na Podgórzu Duchackim lokal 48 metrowy z dużym tarasem kosztuje ok. 313 tys. zł.

**LC Corp** oferuje małe, gotowe mieszkania dwupokojowe o powierzchni ok. 45 mkw. w II etapie Osiedla Powstańców 33 w podwarszawskich Ząbkach. Ich cena zaczyna się od ok. 4.450 zł/mkw. Można je kupić z dopłatą.

W ofercie firmy **Dolcan** nie znajdziemy już wolnych mieszkań z dwoma pokojami w ukończonych projektach. - Takie mieszkania są najbardziej popularne i poszukiwane przez klientów, sprzedają się jeszcze przed uzyskaniem użytkowania dla inwestycji - powiedziała portalowi nieruchomości Dompress.pl Anna Sitnik, dyrektor działu sprzedaży w Dolcan.

Dwupokojowych, gotowych do wprowadzenia lokali nie znajdziemy też w ofercie **Inpro**. Rafał Zdebski, dyrektor handlowy w Inpro potwierdza, że tego typu mieszkania

z segmentu popularnego sprzedają się z reguły bardzo szybko, jeszcze przed ukończeniem inwestycji.

**Atal** najmniejsze gotowe dwójki, o pow. niespełna 38 mkw. oferuje we wrocławskiej inwestycji Dyrekcyjna 33 w cenie 6.650 zł/mkw. Na Osiedlu Mieszczańskim we Wrocławiu deweloper ma w sprzedaży ukończone mieszkania dwupokojowe od 50 mkw. za 5.300 zł/mkw. W Łodzi w gotowym etapie inwestycji Nowe Polesie firma oferuje małe dwa pokoje, o pow. od 39 mkw. za 4.750 zł/mkw. Mieszkania w tym projekcie kwalifikują się do programu MdM.

W Warszawie na osiedlu Atal Marina mieszkania dwupokojowe gotowe do wprowadzenia o metrażu od 48 mkw. deweloper sprzedaje w cenie 6.300 zł za metr. W Krakowie Atal ma do wzięcia gotowe dwójki ulokowane na 49 mkw. w inwestycji Bronowice Residence za 6.200 zł/mkw. A na osiedlu Apartamenty Nadwiślańska 11 w Krakowie najmniejsze dwa pokoje o metrażu 51 mkw. można kupić w cenie 7.900 zł/mkw.

Autor: Kamil Niedźwiedzki, analityk Dompress.pl

