

Górny Taras, lokalizacja z potencjałem. Tutaj mieszkania drożały najszybciej

Prezentacje

Aleksandra Chomicka
aleksandra.chomicka@polskapress.pl

Zachodnie dzielnice Gdańska są coraz bardziej popularne. Nadal można znaleźć tutaj okazje cenowe, bo nowe mieszkania na Piekach Migowie i sąsiadującym Jasieniu drożeją szybciej niż w innych dzielnicach. W ostatnim okresie przyczyniło się do tego proces powstania alei Pawła Adamowicza, która zapewni komunikację z całą metropolią.

W tym roku mija 20 lat od momentu rozpoczęcia pierwszego nowego osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Myśliwskiej. Mało kto już pamięta, że ta pionierska inwestycja była jedną z najbardziej niedoszycowanych w historii branży deweloperskiej w Trójmieście. Zainteresowanie ofertą było tak ogromne, że zgodnie z prawem podaży i popytu ceny błyskawicznie poszły w górę i ci, którzy kupili mieszkania w pierwszych tygodniach sprzedaży zrobili znakomity interes.

W kolejnych latach do wzrostu cen przyczyniły się inwestycje komunikacyjne (linia tramwajowa, PKM), które sprawiły że ten rejon miasta ma znakomite połączenia z prawie wszystkimi gdańskimi dzielnicami, a poprzez PKM - również z Gdynią i Kaszubami.

Po raz kolejny z większym niż średnia dla miasta progresem cen mieliśmy do czynienia w ubiegłym roku: od chwili otwarcia al. Pawła Adamowicza w styczniu 2020 roku, nieruchomości w Jasieniu podrożały aż o 15 proc. Jest to najwyższy wzrost ze wszystkich dzielnic Gdańska. Dla porównania, w ca-

łym mieście ceny wzrosły w tym samym czasie o 10 proc. A jednak nadal w osiedlach, zlokalizowanych w tej części dzielnicy Jasiień, ceny są o ok. 17 proc. niższe w porównaniu do średniej dla Gdańska. Ponieważ potencjał tej okolicy wciąż się rozwija - wszystko wskazuje na to, że wartość zlokalizowanych tu mieszkań będzie rosła. Powodem jest m.in. kontynuacja rozbudowy infrastruktury transportowej, np. przedłużenie linii tramwajowej. Jednak nie tylko dostępność komunikacyjna kuszą.

- Na popularność Górnego Tarasu Gdańska duży wpływ ma jego korzystna reputacja - mówi Piotr Tarkowski, członek zarządu Allcon. - Te dzielnice, zlokalizowane na urozmaiconym, zielonym terenie, przyciągają osoby, dla których ważne jest przyjazne otoczenie i walory krajobrazowe. Ta część miasta wytworzyła własny patriotyzm lokalny, ale również własną reprezentację rzeczników interesów dzielnicy, chętnie wybieraną przez młodą kadre menedżerską, która upodobała sobie to miejsce. Górny Taras zamieszkują ludzie zaangażowani, aktywnie uczestniczący w życiu miasta i lokalnej społeczności, żywo zainteresowani planami i realizacją nowych inwestycji. Dobra opinia tej części Gdańska wynika też z trafnego pomysłu miasta na zagospodarowanie okolicy. Nie bez znaczenia jest to, że dostępne są tu wyjątkowo duże działki pozwalające na realizację ciekawych, przemyślanych i różnorodnych inwestycji. To od dewelopera zależy, jak wykorzysta ten potencjał.

Jedną z najnowszych inwestycji na granicy Moreny i Jasienia jest osiedle LINEA. Allcon postawił na projekt urozmaicony i multifunkcyjny, stworzony przez B1 Architekt.



Nowe inwestycje komunikacyjne spowodowały wzrost atrakcyjności tej części Jasienia, która sąsiaduje z dzielnicą Piecki Migowo, zaliczaną m.in. przez pośredników nieruchomości do strefy śródmiejskiej. Znajduje to odbicie w tempie wzrostu cen

stworzony przez B1 Architekt. Dominuje w nim klasyczna elegancja, prostota i ponadczasowość. Wielką zaletą osiedla LINEA jest zróżnicowana oferta. Do sprzedaży trafiły mieszkania od 40 do 108 m kw. oraz domy o metrażu do 185 m kw. Co ważne, inwestycja ALLCON-u, mimo świetnej lokalizacji w dużym mieście, będzie sprzyjać kontaktowi z naturą. Świadczą o tym zarówno niezwykłe przestronne ogrody aż do 194 m kw., jak i zaplanowana przez architektów krajobrazu Dolina Potoku, czyli unikalna przestrzeń zielona wokół osiedla. Na terenie ponad 7 tys. m kw. powstaną miejsca relaksu z małą architekturą, rozbudowany plac za-

baw oraz instalacje do grilla. Kolejnym miejscem spotkań mogą być zlokalizowane w centralnej części osiedla lokale usługowe, czyli działające przy inwestycji kawiarnia i restauracja.

- Zaprojektowane na osiedlu miejsca dają pełen wachlarz możliwości integracji społecznych: od sąsiedzkich dyskusji na zielonych dziedzińcach przy wejściach do budynków, poprzez spotkania na placach przy lokalach usługowych, aż po wspólny aktywny wypoczynek na placu zabaw i terenach rekreacyjnych. Takie było nasze założenie - stworzyć różnorodną przestrzeń pozostającą w bliskości z naturą, a jednocześnie zachowującą miejski charakter -

mówi arch. Karol Krzempek ze studia B1 Architekt.

Jasne bryły osiedla LINEA o wysokości 4 i 5 pięter, z zielonymi dachami, zostaną ozdobione przeszklonymi i ciemnymi liniami, które oplotą budynki niczym wstęgi, nawiązując do motywu przewodniego osiedla - linearności. Odnajdziemy ją także we wnętrzach inwestycji, gdzie będzie dominował nowoczesny design. Trwałe materiały, jak gres, beton, szkło oraz stal lakierowana zestawiono z ciepłym drewnem dębowego. Wśród planowanych udogodnień można wymienić podziemne hale garażowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia na rowery i wózki oraz nowoczesne wideofony.

- LINEA łączy wszystkie zalety życia w mieście z komfortem przebywania w zielonym, przyjaznym otoczeniu. - mówi Piotr Tarkowski - To idealna oferta zarówno dla osób poszukujących pierwszego mieszkania, jak i rodzin potrzebujących większej oraz bardziej atrakcyjnej niż dotychczas przestrzeni do życia. Dobrze odnajdą się tu osoby, które cenią kontakty rodzinne i przyjacielskie. Na osiedlu nie brakuje punktów spotkań - na świeżym powietrzu, np. przy grillu, w kawiarniach i restauracjach. Świetna lokalizacja na granicy Moreny i Jasienia oraz skomunikowanie z najważniejszymi punktami Trójmiasta czynią LINEĘ dobrą inwestycją na przyszłość.

Ceny nieruchomości będą rosły w tempie 4-7 proc. rocznie

Konjunktura

Piotr Tarkowski
Członek Zarządu Allcon

Z takim zjawiskiem będziemy mieli do czynienia przynajmniej jeszcze w ciągu dwóch lat. Wskazuje na to zarówno korelacja pomiędzy średnim wyrośnięciem a wysokością cen mieszkań, jak i oczekiwane ożywienie koniunktury w nadchodzących latach. Popularność inwestowania w apartamenty jest widoczna, zwłaszcza nad morzem, niezależnie od koniunktury na rynku najmu.

Rok 2020 był rokiem gotówki. Średnio aż 60 proc. nieruchomości zostało sprzedanych za pośrednictwem transakcji gotówkowej, co jest efektem minimalnych stóp procentowych. Polacy wycofali aż 77 miliardów złotych z lokat, w obawie przed stratą majątku. Te pieniądze trzeba było bezpiecznie zamrozić, a zakup mieszkania jest jednym z najlepszych rozwiązań.

Wszystko wskazuje na to, że następne dwa lata będą pod tym względem podobne. Dalej będziemy obserwować wycofywanie pieniędzy z banków i lokowa-

nie ich w nieruchomości, co jest atrakcyjną metodą inwestowania. Ciągły wzrost wartości mieszkań, domów i działek sprawia, że jest to rentowny i bezpieczny sposób lokowania swoich oszczędności i nadwyżek kapitałowych. Mimo aktualnych problemów na rynku najmu krótkoterminowego, wynajem długookresowy przynosi dziś od 4 do nawet 7 proc. zwrotu.

Na ceny mieszkań ma wpływ nie tylko popyt inwestycyjny, ale także ten wynikający z potrzeb klientów. A te zmieniły się w czasie pandemii. Już w czwartym

kwartale 2020 roku zauważono wyraźne ożywienie na rynku nieruchomości. W czasie lockdownu wielu Polaków doskwierała mała przestrzeń mieszkania. To spowodowało chęć zakupu większej nieruchomości lub nabycia tzw. second home. Posiadanie drugiego, najlepiej nadmorskiego mieszkania, do którego można swobodnie wyjeżdżać na weekend lub wakacje staje się już trendem.

Nową funkcją second home jest też praca zdalna, która wymaga dodatkowej przestrzeni pod home office. Wśród nabyw-

ców drugiego domu dużym powodzeniem cieszy się Trójmiasto, gdzie mieszkania kupuje już cała Polska. Jedną z ciekawszych ofert jest właśnie wykańczony apartamentowiec Tarasy Bałtyku, który już otrzymał prestiżową, międzynarodową nagrodę European Property Awards w kategorii High Rise Development oraz wyróżnienie FIVESTAR. Zlokalizowany w sąsiedztwie parku i morza oryginalny budynek gwarantuje mieszkańcom pocztówkowe widoki z apartamentów oraz szybki dojazd do wszystkich najważ-

niejszych punktów w Trójmieście, w tym centrum biznesowego. Przyszli mieszkańcy mogą też korzystać z dostępnych na miejscu udogodnień, w tym fitnessu z saunami, sali klubowej i wewnętrznego, zielonego patio, gdzie można spacerować na świeżym powietrzu. W minionym roku intensywnie rozwinięły się również rynek apartamentów w nadmorskich miejscowościach, np. Pucku, gdzie Allcon buduje Apartamenty Inwestycyjne NEXO. Ten trend na pewno utrzyma się w najbliższych latach.