

Warszawa, 29 grudnia 2021

## Odpowiedzi na pytania

**Jak bardzo pandemia wpłynęła na przyspieszenie zamian w budownictwie mieszkaniowym, w jaki sposób jest to widoczne (wszelkie technologie smart, efektywność energetyczna budynków itp.)?**

**Odpowiedzi udzieliła:** Aleksandra Goller, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w spółce mieszkaniowej Skanska

**Ile dziś trzeba mieć najmniej na nowe mieszkanie na Państwa osiedlach? Jakie są to mieszkania (metraż, liczba pokoi, adres). Proszę o przykłady. Dla porównania – ile kosztują najdroższe mieszkania na Państwa osiedlach? Jakie są to lokale?**

Ceny mieszkań w naszych inwestycjach są bardzo zróżnicowane – w zależności od lokalizacji, standardu, udogodnień które oferujemy klientom, ale także takich kwestii jak liczba i wielkość tarasów czy kondygnacja, na której położony jest lokal. Przykładowo jedno z najtańszych mieszkań znajdujących się obecnie w ofercie – w inwestycji Park Skandynawia na warszawskim Gocławiu – jest w cenie 13 954 PLN za m<sup>2</sup>. To stosunkowo małe mieszkanie, mające zaledwie 28 metrów, można je zatem nabyć za 402 700 PLN. Z kolei jednym z droższych mieszkań jakie obecnie oferujemy klientom jest mieszkanie na siódmym piętrze czwartego etapu jednej z naszych flagowych inwestycji – Holm House powstającego na warszawskim Mokotowie. Tam za metr kwadratowy należy zapłacić 26 908 PLN, co przy powierzchni ponad 103 metrów daje kwotę 2 779 000 PLN. Do mieszkania przynależy ogromny taras i dwa balkony, jest ono też doskonale doświetlone o każdej porze dnia.

**Jak dużo jest tych najtańszych mieszkań (jaki procent oferty). Czy błyskawicznie znikają z rynku? Kto je kupuje (inwestorzy, młode rodziny?)**

Nie konstruujemy oferty w oparciu o limity cenowe. Analizujemy rynek, patrzymy na oczekiwania klientów, panujące trendy, możliwości jakie daje nam dana lokalizacja i wdrażamy je we wprowadzanych inwestycjach. W każdym przypadku struktura, a co za tym idzie i cena mieszkań, może się różnić, gdyż jest dedykowana innemu klientowi. W tym roku wprowadziliśmy m.in. dwie zupełnie nowe inwestycje na rynku warszawskim – NU! Warszawa Wola i Solen Kabaty. Pierwsza zlokalizowana w sąsiedztwie Ronda Daszyńskiego, nastawiona jest m.in. na osoby pracujące w rozwijającym się tam centrum biznesowym, na osoby młode, którym zależy na tym, by korzystać z uroków wielkomiejskiego życia, ale też na inwestorów kupujących w dobrej lokalizacji po to, żeby móc z łatwością wynająć lokal. Znaczna liczba mieszkań ma tam powierzchnię od 28 do 45 metrów kwadratowych. Z kolei w przypadku inwestycji na Ursynowie adresujemy ją do osób mieszkających w dzielnicy, do rodzin z dziećmi. Tam struktura mieszkań jest zupełnie inna – większość z nich ma powyżej 100 metrów kwadratowych. I nawet w obu przypadkach cena za metr jest bardzo zbliżona, to metraż jest tym, co decyduje o finalnym koszcie nabycia.

**Co dalej z cenami mieszkań? Będą jeszcze rosły? Jakich wzrostów można się spodziewać w tym roku? Czy wzrośnie popyt na najtańsze, najmniejsze mieszkania?**

Obecna sytuacja ekonomiczna – rosnąca inflacja, rosnące stopy procentowe, presja wzrostu płac, wzrost cen energii, materiałów budowlanych – ma przełożenie ogólnie na wzrost cen na rynku, wobec czego trudno zakładać, że ceny mieszkań będą odporne na tę sytuację. Nie bez znaczenia może być również malejąca dostępność gruntów inwestycyjnych oraz wciąż

bardzo duże zainteresowanie inwestowaniem wolnych środków w nieruchomości, które stanowią atrakcyjną alternatywę dla lokat i wielu innych inwestycji. Natomiast popyt na najtańsze mieszkania w danym projekcie zawsze utrzymywał się na wysokim poziomie i tu wydaje się, że ten trend nadal będzie mieć miejsce.

---

## Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, PR Manager, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: [mhaniszewski@komunikacjaplus.pl](mailto:mhaniszewski@komunikacjaplus.pl),

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

Tą i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>

### **The Skanska Group**

*Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.*

### **Skanska Residential Development Poland**

*Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.*

*Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.*

*W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.*

*Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.*

Więcej informacji na stronie: [mieszkaj.skanska.pl](http://mieszkaj.skanska.pl)  
Zapraszamy do odwiedzin bloga: [greenliving.byskanska.pl](http://greenliving.byskanska.pl)