

# Rozpraszanie odium

MICHAŁ WOJTCZUK

NIERUCHOMOŚCI dodatek do NIERUCHOMOŚCI nr 145, wydanie z dnia 23/06/2004, str. 3  
Warszawska Praga. Czemu jest coraz popularniejsza?

W agencjach nieruchomości klienci coraz częściej pytają o Pragę

Zainteresowanie Pragą systematycznie rośnie - mówi Julita Wojciechowska z agencji A.D. Drągowski. - Ludzi przyciągnęło tu chyba odnowienie niektórych ulic w centrum Pragi, dzięki czemu dzielnica wyładniała.

Mirosław Kwiatkowski z agencji K&G Partners jest ostrożniejszy: - Klienci, przychodząc do nas, pytają o mieszkania na Ursynowie, Mokotowie, Ochocie...

Dopiero gdy okazuje się, że ceny przekraczają ich możliwości, zaczynają się interesować Pragą.

Szukajcie, a znajdziecie

Na Pragę sprowadzają się młode małżeństwa, które szukają tańszych mieszkań, i ludzie spoza Warszawy, którzy nie mają uprzedzeń - mówi Mirosław Więch z agencji Wigro-Więch. - Najpopularniejsze są okolice ul. Targowej, al. Solidarności, Dworca Wileńskiego, pl. Hallera, czyli najbardziej zadbane części dzielnicy. Artyści, którzy szukają niestandardowego mieszkania na pracownię, najczęściej pytają o rejony ul. Targowej.

- Są ludzie, którzy sprowadzają się na Pragę z własnej woli - zapewnia Julita Wojciechowska. - Są tu przecież rejony, które mogą się podobać. Odnowiona Ząbkowska czy Jagiellońska to piękne ulice, a wokół pl. Hallera jest mnóstwo zieleni.

Sprowadzają się tu ludzie, którzy widzą przyszłość Pragi w jasnych barwach. Remont ul. Ząbkowskiej od kilkunastu miesięcy stoi jednak w miejscu. Obecne władze dzielnicy nie odnowiły ani jednej kamienicy.

Oswajanie dzielnicy

Praga ma perspektywy, jest bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta - uważa Karol Kapica z agencji Polanowscy. - Przykład Białołęki unaoczniał deweloperom, że jeżeli dzielnica jest położona daleko, a nie ma metra, to nie ma szans na osiągnięcie dobrych cen. Dlatego zaczęli budować na Pradze.

Między rudery coraz śmielej wkracza nowe budownictwo, pojawiają się ładne plomby, budowane są TBS-y. Dzięki temu zmienia się społeczność zamieszkująca Pragę.

Jego zdaniem ludzie chętniej się sprowadzają na Pragę z paru powodów. Po pierwsze, dzielnicę trochę im oswoiły centra handlowe, takie jak Media Markt czy Warszawa Wileńska. - Gdy zobaczyli, jak Praga wygląda, zbladło otaczające ją odium. Do odmitologizowania Pragi jako dzielnicy niebezpiecznej przyczyniło się też powtarzanie przez media, że niebezpieczniej niż na Pradze jest np. na Mokotowie. W jakiejś mierze pomógł także wasz ranking dzielnic, w którym Praga wypadła bardzo dobrze [zajęła piąte miejsce - red.] - stwierdza Karol Kapica.

Cena to nie wszystko

Nie brakuje ludzi, którzy kupują mieszkanie na Pradze, bo potrzebny jest im większy metraż, a nie mogliby sobie na to pozwolić, szukając w lewobrzeżnej Warszawie - mówi Mirosław Więch. - Ceny w najpopularniejszych rejonach zaczynają się już od 3-3,5 tys. za metr. W gorszych, jak Tarchomin czy Bródno, bywają nawet poniżej 3 tys. zł za m kw.

- Cena to oczywiście jeszcze nie wszystko - dodaje Mirosław Kwiatkowski. - Klienci decydują się na transakcje, bo na Pradze można znaleźć sympatyczne, nieduże osiedla ceglanych, niskich bloków.

- W ślad za zainteresowaniem ceny stopniowo rosną - zauważa Julita Wojciechowska. - W odnowionych kamienicach metr kosztuje teraz ok. 4 tys. zł.

Jeszcze parę lat temu taka cena na Pradze byłaby nie do pomyślenia.

- Kupując dziś mieszkanie w okolicach parku Skaryszewskiego lub w niektórych lokalizacjach na Jagiellońskiej czy Ząbkowskiej, można liczyć, że sprzedając je za parę lat, uda się ciut na nim zarobić - mówi Karol Kapica.

MICHAŁ WOJTCZUK

Ząbkowska to coraz lepszy adres

MICHAŁ WOJTCZUK