**Jeśli po lofty, to do Łodzi**

**Lofty to produkty adresowane do grupy nabywców, którzy potrafią docenić połączenie industrialnego klimatu starych pofabrycznych przestrzeni z nowoczesnymi rozwiązaniami – identycznymi jak w przypadku apartamentów. Ile kosztują takie mieszkania w Łodzi?**

**Zaczęło się od bohemy artystycznej**

Moda na lofty, tak jak i wiele innych nowości architektonicznych, przyszła do Polski z USA. W latach 60-tych ubiegłego wieku w Stanach Zjednoczonych lofty spełniały zupełnie inne funkcje niż obecne nowoczesne projekty. Pomieszczenia po opuszczonych zakładach przemysłowych, fabrykach i niedużych manufakturach były początkowo zasiedlane przez przedstawicieli bohemy artystycznej, którzy znajdowali duże przestrzenie do wynajmu za niewielkie pieniądze. Przestrzenie te były wynajmowane zarówno na cele mieszkaniowe, jak i użytkowe – na galerie, pracownie artystyczne. Nierzadko stawały się skupiskiem komun. Wtedy jednak nikt nie przypuszczał, że stare, zdewastowane budynki staną się w przyszłości prestiżowymi apartamentami poszukiwanymi nie tylko przez grupę artystów, ale przedstawicieli biznesu i show biznesu z najwyższej półki. *– Nie może więc dziwić fakt, że pierwsze lofty zaczęły powstawać w Polsce w Łodzi – mieście znanym z tradycji przemysłowych, gdzie do tej pory zachowało się wiele unikatowych, nawet na skalę europejską budynków postindustrialnych*, mówi Marcin Jańczuk z agencji Metrohouse. Łódź obfituje w stare pofabryczne zabudowania, które dzięki rewitalizacji poczynionej przez deweloperów stały się nową wizytówką miasta. Następnie przyszła kolej na Poznań, Żyrardów, miasta Górnego Śląska, Gdańsk.

**Dla kogo lofty?**

Typowy loft charakteryzuje się pofabrycznym charakterem budynku, wysokimi dobrze doświetlonymi powierzchniami, ścianami bez tynku z odsłoniętą cegłą. Charakterystyczne są otwarte przestrzenie oraz pozostawienie elementów pofabrycznych, np. stare lampy, elementy wentylacji, itp. Loft to produkt dla indywidualistów, którzy poszukują na rynku czegoś więcej niż zwykłego apartamentu. Nie każdemu odpowiadają stare mury budynków, kilkumetrowej wysokości ściany i witrażowe okna. – *Nasze rodzime lofty to często produkty o dość wysokim standardzie, bardziej przynależne rynkowi apartamentów niż oryginalnym loftom, które swoją popularność zawdzięczają bohemie artystycznej wielkich metropolii Stanów Zjednoczonych. To właśnie moda na tego typu budownictwo wśród pewnych grup zawodowych w USA (bankierzy, celebryci) sprawiła, że dzisiejsze lofty mają więcej wspólnego z apartamentami niż surowym budownictwem pofabrycznych, a oraz częściej zakup loftu i zamieszkiwanie w takiej inwestycji świadczy o statusie społecznym właściciela*, mówi Marcin Jańczuk z Metrohouse.

**Co w łódzkiej ofercie?**

Obecnie w Łodzi, na Księżym Młynie, czyli w centrum historycznym miasta do sprzedaży trafiły ostatnie lofty u Scheiblera. *– Jest to luksusowa inwestycja powstała w charakterystycznym dla przemysłowej Łodzi „fabrycznym” stylu. Budynek posadowiony jest na planie kwadratu, z obszernym wewnętrznym patio, z fontannami i zieleńcami do wyłącznej dyspozycji mieszkańców. Do każdego loftu przypisane jest miejsce parkingowe*, opowiada Tomasz Krach, doradca Metrohouse zajmujący się sprzedażą loftów w tej inwestycji. Loft wcale nie musi być duży. Najmniejsze lokale w sprzedaży mają 39 m kw. – największe 102 m kw. Interesującym udogodnieniem są duże 130-metrowe tarasy, które są dodatkiem do najbardziej prestiżowych loftów. Ile trzeba zapłacić za loft? Ceny zaczynają się już od 4900 zł za m kw. Dla porównania średnia cena nowych mieszkań w Łodzi to ok. 5100 zł za m kw. Taniej jest na rynku wtórnym, gdzie mieszkania są średni sprzedawane za 3700 zł za m kw., ale należy pamiętać, że znaczna część będących w ofercie mieszkań znajduje się w starej substancji mieszkaniowej, niejednokrotnie wymagającej remontu.