

Sztuka budowania

Z Arturem Tłustochofskim, prezesem zarządu Terra Casa, rozmawia Justyna Szymańska.



Jak ocenia Pan obecną sytuację na rynku deweloperskim, szczególnie w segmencie premium, w którym Państwo działają? Jakie czynniki napędzają ten rynek, a jakie stanowią wyzwanie?

Terra Casa koncentruje się na segmencie rynku premium w Warszawie i Krakowie, realizując inwestycje w prestiżowych lokalizacjach w centrach miast. Obecna sytuacja geopolityczna i związana z nią niepewność wpływają na spadek popytu, choć w naszym segmencie odczuwamy to w znacznie mniejszym stopniu niż na rynku masowym. Niezależnie od segmentu obserwujemy trzy kluczowe czynniki wpływające na wzrost cen nieruchomości: wysokie ceny gruntów, rosnące koszty wykonawstwa i energii oraz dy-

namiczny wzrost kosztów pracy, który w ciągu ostatnich dwóch lat przekroczył 30 proc.

Jak wygląda sytuacja z bankiem ziemi w kontekście Państwa inwestycji w atrakcyjnych lokalizacjach w centrach dużych miast?

Mamy zabezpieczony bank ziemi, co zapewnia nam stabilność i możliwość dalszego rozwoju. Niemniej jednak pozyskiwanie odpowiednich gruntów stanowi wyzwanie ze względu na ich ograniczoną dostępność. Nasza wiedza o rynku i kontakty pozwalają nam skutecznie realizować kolejne projekty. Planujemy jeszcze w tym roku rozpocząć nową inwestycję – Park Residence w Krakowie.

Państwa projekty z warszawskiej linii Art Deco inspirowane są architekturą Chicago. Skąd to nawiązanie?

Inspiracją stylem art déco narodziła się podczas spotkania z przedstawicielami Polskiej Izby Gospodarczej w Chicago. Wspólnie z Komitetem Miast Siostrzanych Chicago i Warszawy postanowiliśmy stworzyć projekty nawiązujące do tego stylu. Połączenie chicagowskiego art déco i streamline moderne przedwojennej Warszawy wydawało się nam szczególnie interesujące, biorąc pod uwagę zniszczenia wojenne, które



Art Deco Mokotów POLA

dotknęły Warszawę. Chcieliśmy przywrócić pamięć o tej architekturze. Nasze projekty, takie jak Art Deco na Woli, Marymoncie i na Mokotowie, spotkały się z dużym uznaniem. Obecnie realizujemy kolejne inwestycje w stylu art déco, w tym budynki Pola i Valentino na Mokotowie, inspirowane historią życia Poli Negri i Rudolfa Valentino.

Co dla Pana oznacza wyższy standard w kontekście Państwa inwestycji?

Wyższy standard to przede wszystkim dbałość o detale i komfort mieszkańców. Inspi-



rujemy się modelami hoteli 4- i 5-gwiazdkowych, stosując wysokiej jakości materiały i dbając o estetykę części wspólnych. Oferujemy również udogodnienia, takie jak siłownie i ogrody. Naszym znakiem rozpoznawczym jest też łączenie elementów sztuki w naszych inwestycjach.

W jaki sposób wykorzystują Państwo sztukę w swoich projektach?

Od lat integrujemy sztukę z przestrzeniami wspólnymi naszych budynków, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz. Inspirujemy się moimi doświadczeniami z pracy przy portfolio Rockefeller Group, gdzie sztuka odgrywała kluczową rolę. Współpracujemy z utalentowanymi artystami, tworząc mozaiki, malarstwo, rzeźby i instalacje artystyczne. Dzięki temu nasze projekty zyskują unikalny charakter i ponadczasową wartość.

Czy dostrzega Pan różnice w potrzebach estetycznych klientów w Krakowie i Warszawie?

Klienci w obu miastach mają podobne oczekiwania. Cenią dobrą lokalizację, wysoką jakość wykonania i dopracowaną architekturę. W obu miastach współpracujemy z renomowanymi pracownikami architektonicznymi, co ułatwia nam realizację projektów na najwyższym poziomie.

Co uważa Pan za największy atut stylu art déco?

Ponadczasowość. Nasze inwestycje zachowują swój urok i elegancję przez lata. Inspirujemy się najlepszymi wzorcami, korzystając z wiedzy i wsparcia Chicago Art Deco Society. Regularnie odwiedzamy Chicago, aby czerpać inspiracje z tamtejszej architektury.



SoHo Residence w Krakowie