



Co się buduje w Lublinie?

RAPORT W wielu dzielnicach naszego miasta powstaje coraz więcej inwestycji. Sprawdzamy przykładowe inwestycje powstające w Lublinie

Katarzyna Nakoneczna

Osiedle Europejskie

TBV to firma deweloperska działająca na rynku nieruchomości od ponad 20 lat, koncentrująca się głównie na inwestycjach mieszkaniowych w Lublinie. Jak twierdzą przedstawiciele firmy, ich projekty wyróżniają się nowoczesnym designem, wysoką jakością wykonania oraz dbałością o otoczenie i komfort mieszkańców.

Jednym z flagowych projektów TBV jest Osiedle Europejskie na Felinie, składające się z 4 budynków o zróżnicowanej wysokości.

Inwestycja oferuje mieszkania o powierzchni od 29 do 81 m², wyposażone w balkon lub tarasy.



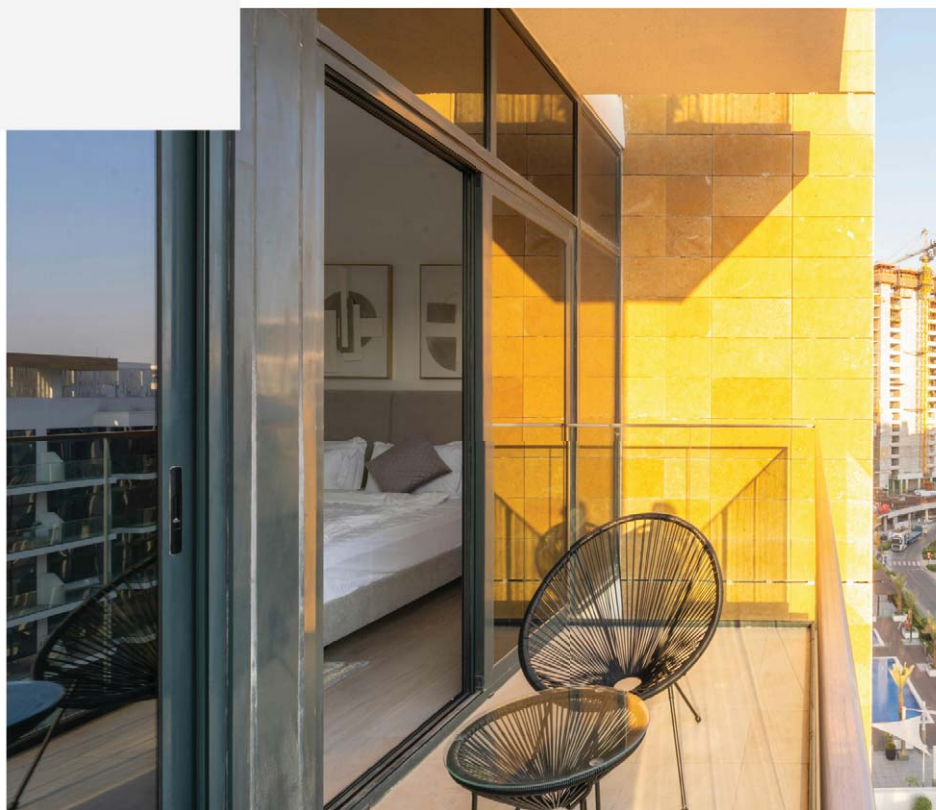
Osiedle Europejskie

Na terenie osiedla znajdują się place zabaw, boiska oraz liczne tereny zielone, co sprzyja integracji mieszkańców i aktywnemu spędzaniu czasu.

Kolejnym przykładem jest Osiedle Regaty, położone w pobliżu Zalewu Zemborskiego i Lasu Dąbrowa. To cicha i spokojna okolica, idealna dla rodzin z dziećmi oraz osób ceniących bliskość natury. Osiedle charakteryzuje się nowoczesną architekturą, przestronnymi balkonami oraz licznymi placami zabaw dostosowanymi do różnych grup wiekowych.

REKLAMA

Giełda Mieszkań



29–30 marca

Galeria GALA
ul. Fabryczna 2, Lublin

ZNAJDŹ SWOJE „M”



TBV podkreśla, że ich celem jest tworzenie przestrzeni przyjaznych mieszkańcom, w zgodzie z koncepcją tzw. „15-minutowego miasta”, w którym podstawowe usługi są dostępne w niewielkiej odległości.

EKO Park Jemiołuski

Eko Park to deweloper znany z realizacji nowoczesnych i ekologicznych inwestycji mieszkaniowych w Lublinie. Firma kładzie duży nacisk na integrację swoich projektów z otaczającą przyrodą oraz zastosowanie proekologicznych rozwiązań technologicznych.

Jedną z zakończonych inwestycji Eko Park jest osiedle przy ulicy Kwarcowej w dzielnicy Węglinek. Aktualnie w sprzedaży są natomiast mieszkania na osiedlu Eko Park Jemiołuski. Projekt ten realizowany jest w dwóch etapach i obejmuje trzy nowoczesne budynki. Mieszkania od 32 do 100 mkw. charakteryzują się funkcjonalnym rozkładem.

Budynek wyposażony jest w panele fotowoltaiczne, które zasilają części wspólne, zewnętrzne stacje ładowania pojazdów

z napędem elektrycznym, stacje uzdatniania wody oraz monitoring.

W bezpośrednim otoczeniu osiedla znajduje się Stary Las, stanowiący atrakcyjny teren rekreacyjny dla mieszkańców, zachęcający do aktywnego wypoczynku na



EKO Park Jemiołuski

świeżym powietrzu. Z balkonów i tarasów mieszkań rozciąga się widok na las i tereny zielone.

Saski Point

Żagiel Dom na ten moment prowadzi kilka inwestycji na terenie miasta. W budowie są ostatnie dwa etapy Osiedla activeCity.

Do dyspozycji nowych mieszkańców będzie 181 mieszkań oraz dwa lokale usługowe.

Termin odbioru mieszkań przewidziany jest na 2026 rok.

W sprzedaży jest również II etap inwestycji Orkana Residence, znajdującej się w centrum miasta – między ulicami Orkana a Hetmańską.

– Deweloper Żagiel Dom wyposaża swoje osiedla w nowoczesne technologie. W standardzie, bez dodatkowych kosztów, wszystkie mieszkania w Orkana Residence będą wyposażone w system Smart Home. To pozwoli mieszkańcom korzystać z wielu inteligentnych funkcji, które ułatwiają codzienne funk-

cjonowanie, poprawiają komfort życia i zapewniają dodatkowe oszczędności, a przede wszystkim pozwala znacznie oszczędzić zużycie energii – przekonuje Anna Czarnota, manager marki.

Wśród projektów dewelopera jest również Wojciechowska Square i Saski Point. Ostatnia z tych inwestycji oferuje nowoczesne lokale idealne na wynajem, czy do zagospodarowania przez firmy. Właściciele i najemcy mają do dyspozycji m.in. rowerownię, całodobową siłownię, pralnię i chill room. Deweloper swoje inwestycje

prowadzi również w Puławach.

Nowy Standard

Dom Lublin od 20 lat projektuje i buduje w Lublinie.

– Wieloletnie doświadczenie i współpraca z doświadczonymi fachowcami pozwala nam realizować inwestycje, które często są spełnieniem marzeń naszych klientów. Być może tym razem uda nam się spełnić twoje marzenie – przekonuje firma deweloperska.

Dom Lub odpowiadał za inwestycje takie jak: aparta-

menty przy ul. Nałkowskich, budynek usługowy przy Dożynkowej, Zespół Budynków Mieszkaniowych przy ul. Gęsiej, czy Osiedle Nova Krańcowa.

Obecnie w ofercie jest na przykład osiedle Nowy Standard przy ul. Dożynkowej.

W sprzedaży są mieszkania o powierzchni od 33,97 m² do 104,03 m²

z możliwością łączenia ich w większe. Trzypiętrowe bloki mają charakteryzować się najnowszymi rozwiązaniami technologicznymi

– Właściciele apartamentów nie muszą martwić się o miejsca parkingowe, mają do dyspozycji słoneczne balkony lub tarasy, a ci z parteru ogródki, które mogą wykorzystywać w dowolny sposób. Zielone alejki poprawiają komfort życia, ale także sprzyjają sąsiedzkim spotkaniom – przekonuje inwestor.

Przemysłowa 10 i Biernackiego 17

W pierwszym okresie działalności firma Edach zajmowała się wykonywaniem tylko pokryć dachowych oraz elewacji. Wraz z rosnącym zapotrzebowaniem sektora budowlanego i potrzebą dostosowania się do zmiennych rynków doszły kolejne obszary aktywności: docieplanie stropodachów, termomodernizacje, roboty brukarskie, budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe.

Obecnie Edach kończy dwie inwestycje – Przemysłową 10 i Biernackiego 17. Jeszcze w tym roku nowi mieszkańcy dostaną klucze

Zaproszenie na
DZIEŃ OTWARTY
KAWALERKA
Z WIDOKIEM NA ZAMEK
UL. PLAC ZAMKOWY, LUBLIN
8.03 | 13:00-18:00

Zadzwoń i zapisz się na Dzień Otwarty
☎ 604 716 167



FRANCZEWSKA
N I E R U C H O M O Ś C I

Agatowa Office
ul. Agatowa 5/U8
20-571 Lublin
☎ 81 479 69 69
✉ biuro@franczewska.pro

in320



Biuro Nieruchomości ANMA
Magdalena Staniszevska

☎ Lublin, ul. Lipowa 10 (vis a vis Galerii Plaza)
☎ 81 534 66 55, 508 910 810
✉ e-mail: biuro@anma.lublin.pl 🌐 www.anma.lublin.pl

Działamy na rynku nieruchomości nieprzerwanie od 1992 roku.
Pomożemy Ci kupić, sprzedać, wynająć.
Doradzimy jak zainwestować.

in319



KAMERALNY
SŁAWIN



BUKSZPANOWA **LUBLIN**

NOWOCZESNE
**OSIEDLE
SMART
HOME**

www.kameralnyslawin.pl

NC
NOWY
CZECHÓW



KAMERALNA 3 **LUBLIN**

PIERWSZY W LUBLINIE
BUDYNEK MIESZKALNY
Z CERTYFIKATEM

BREEAM®

www.nowyczehow.pl

**ZWIĄZKOWA
14**



ZWIĄZKOWA 14 **LUBLIN**

**BUDYNEK
USŁUGOWO-BIUROWY**

Lokale od 50 m² – 1500 m²

Idealne pod gabinety lekarskie,
biura, lokale handlowe

Bardzo duża ilość
miejsc postojowych

www.immobilia.com.pl


IMMOBILIA

BIURO SPRZEDAŻY:
LUBLIN, SPOKOJNA 2/U3

500 267 778

do swoich lokali. Firma nie planuje jednak przerwy w inwestycjach.

– W tym momencie jesteśmy na etapie pozyskiwania pozwolenia na budowę.

Nowy adres to Wesoła 10. I tutaj będzie ponad 80 mieszkań, 3 lokale usługowe.

W budynku będą mieszkania o powierzchni od ok. 25 m do ponad 80 m². Chcielibyśmy już rozpocząć prace i sprzedaż w III kwartale tego roku – mówi Dorota Sadowska z firmy Edach.

Osiedle Diamentowe Tarasy

Lalak Development oferuje szeroki wybór mieszkań w różnych częściach Lublina, dostosowanych do potrzeb singli, par oraz rodzin.

Nową inwestycją spółki jest Osiedle Diamentowe Tarasy w dzielnicy Wrotków przy skrzyżowaniu ul. Diamentowej i Wolińskiego, w okolicy Zalewu Zemborzyckiego.

To kameralne i nowoczesne osiedle dla wszystkich, którzy przy wyborze mieszkania



kierują się codzienną wygodą.

Zainteresowani mogą wybierać z ponad 200 lokali o metrażu od 35 do 103 metrów². W sprzedaży jest również pięć innych inwestycji tego dewelopera, a w planach na najbliższe lata są kolejne osiedla i budynki; między innymi przy ul. Morwowej, Chodźki, Koncertowej, Wolińskiego, Narcyzowej i Jemiołuski. Deweloper przekonuje, że wszystkie inwestycje wyróżnia innowacyjny projekt, dbałość o szczegóły, użyteczność, ciekawa ponadczasowa architektura.

Nowe Sokolniki

Mak Dom Deweloper Lublin od ponad 30 lat specjalizuje się w dużych projektach budownictwa mieszkaniowego na terenie Lublina i Świdnika. W tym czasie powstały dwa sztandarowe projekty firmy: osiedle Słoneczny Dom w Lublinie oraz Osiedle Polesie w Świdniku. Z biegiem lat pojawiły się kolejne inwestycje: Nowe Sokolniki, Perły Kaliny, Słoneczne Ogrody i Słoneczna Dąbrowa.

Obecnie Mak Dom Lublin Deweloper ma do dyspozycji swoich klientów ponad 3 tys. nowych mieszkań de-

weloperskich na terenie tych miast.

Jedno z najnowszych osiedli dewelopera powstało na ul. Wyścigowej (Osiedle Sokolniki). Mieszkania są o zróżnicowanym metrażu – przystosowane do różnych potrzeb klienta.

Dodatkowo, te na parterze posiadają ogródki, a te na ostatnich piętrach – duże tarasy.

Osiedle Narcyzowe

Orion od ponad 20 lat działa w Lublinie.

„Oddaliśmy do użytku ponad 3000 mieszkań, budynki biurowe o powierzchni

28000 m² oraz ponad 10000 m² powierzchni produkcyjno – magazynowej. Od 2011 jesteśmy członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Za swoją działalność otrzymaliśmy wiele nagród i wyróżnień” – chwali się przedstawiciele firmy.

Aktualnie firma prowadzi sprzedaż mieszkań na Osiedlu Narcyzowym w Lublinie, które powstaje między ulicą Narcyzową a Orzechową w Lublinie. Inwestycja to 10 budynków wielorodzinnych wraz z lokalami usługowymi. Pierwszy etap inwestycji obejmuje zespół trzech budynków. Sprzedaż mieszkań rozpoczęła się w czerwcu 2022 roku. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na II-III kwartał 2025 roku. W sumie projektanci dla nowych mieszkańców osiedla

zaplanowali w sumie około 650 lokali o powierzchni od 25 do 120m²

zarówno kawalerek, jak i kilkupokojowych mieszkań. Wszystkie budynki mają być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 2027 rok.

Osiedle na ul. Daliowej

Deweloper Willowia II działa na terenie Lublina i okolic od 2003 roku. W swoich projektach stawia na nowoczesność, wysoką jakość, a także ekologiczne rozwiązania i przyjazne otoczenie.

„Minimalizujemy koszty utrzymania mieszkania, poprzez stosowanie innowacyjnych i energooszczędnych rozwiązań, jak ogrzewanie podłogowe w każdym mieszkaniu” – przekonuje deweloper.

Obecnie w ofercie sprzedaży jest osiedle na ul. Daliowej, na które składa się 118 lokali.

Mieszkania posiadają ogrzewanie podłogowe zasilane z wewnętrznej kotłowni gazowej. W budynkach zaprojektowano garaże podziemne, w których znajdują się miejsca postojowe i komórki lokatorskie.

W ostatnich latach deweloper Willowia II wybudował m.in. osiedle przy ulicy Morwowej, Jantarowej, Gęsiej, Hanki Ordonówny, Relaksowej, Onyksowej i Poligonowej w Lublinie oraz przy ul. Kolejowej w Nałęczowie.

R E K L A M A

P1

P1 to budynek realizowany ze starannością w doborze materiałów i wykończeniu – zarówno wewnątrz jak i na elewacji. W tym projekcie nie jest przypadkowe, a każdy detal i decyzja była podejmowana z troską o utrzymanie jakości na lata.



Dużo światła



3 windy



Komfort akustyczny



+48 784 042 424
www.p1mieszkania.pl

UL. PĄCZKA 1, LUBLIN



MAK DOM®
GRUPA DEWELOPERSKA



mieszkania

Wyscigowa
Granata
Wrońska

Sprzedaż | ul. Bp. M. Fulmana 7
Tel: 81 744 66 82 | lublin@makdom.pl

makdom.pl



in230 03

 **domlublin.pl®**

Sprzedaż nowych mieszkań



in324

Firma odpowiadała również za powstanie budynków takich jak Centrum Medyczne, czy Przedszkole Publiczne przy ulicy Onyksowej w Lublinie.

Nowy Czechów

Immobilia, jako grupa deweloperska działa od 2008 roku. Swoją działalność firma rozpoczęła od projektów handlowych, a obecnie koncentruje się na budownictwie mieszkaniowym jedno i wielorodzinnym.

Spółka wykonała osiedle Kameralny Sławin przy ul. Bukszpanowej, gdzie powstało 12 budynków i 300 lokali mieszkaniowych w pięciu etapach inwestycji. Co ciekawe, to najprawdopodobniej jedno z pierwszych osiedli w Lublinie, które zostało wyposażone w system smart home.

Teraz Immobilia realizuje kolejny etap inwestycji Szerokie 56. To osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Najnowsza inwestycja spółki to natomiast

Nowy Czechów: 246 nowoczesnych apartamentów, zlokalizowanych w jedena-stokondygnacyjnym budynku, w zielonej i cichej okolicy,



Nowy Czechów

ale jednocześnie dobrze skomunikowanej z miastem.

P1 przy ulicy Pączka

P1 Mieszkania to inwestycja zlokalizowana przy ulicy Pączka 1 w Lublinie, oferująca nowoczesne lokale mieszkalne. To propozycja dla osób poszukujących komfortowego i funkcjonalnego mieszkania w atrakcyjnej lokalizacji Lublina.

Mieszkańcy mają łatwy dostęp do komunikacji miejskiej, tras rowerowych oraz infrastruktury drogowej. W okolicy znajdują się liczne usługi i restauracje, do których można dotrzeć w kilka minut spacerem.

Do wyboru jest 132 mieszkania na 9 kondygnacjach o wielkości od 35 do 90 m².

Inwestor podkreśla, że w budynku nie ma lokali użytkowych, co tworzy spokojną enklawę bez przypadkowych gości. Budynek wyróżnia się ponadto całodobową ochroną, dbałością o komfort akustyczny i dobrym nasłonecznieniem. Lokatorzy klucze do swoich mieszkań dostaną w czerwcu przyszłego roku.

(ŹRÓDŁO: MATERIAŁY DEVELOPERÓW)

R E K L A M A

**OGRZEWANIE
PODŁOGOWE**



DALIOWA II
TWOJE MIEJSCE W LUBLINIE



WILLOWA II



www.osiedledaliowa.pl



607 840 006

II ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY

OSIEDLE NARCYZOWE



- Inwestycja zlokalizowana w Lublinie na Osiedlu Ponikwoda, pomiędzy ulicami Narcyzową, Orzechową i Migdałową.
- O atrakcyjności osiedla świadczy lokalizacja w cichej i spokojnej części Lublina, jednocześnie z wygodnym dostępem komunikacyjnym do centrum miasta. Inwestycja obejmuje zespół siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z lokalami usługowymi.
- Łącznie powstanie około 450 mieszkań o powierzchni od 25 m kw. do 120 m kw.
- Pierwszy etap inwestycji obejmuje zespół trzech budynków, w których zostało zaprojektowanych 178 mieszkań. Zakończenie prac budowlanych pierwszego etapu inwestycji planowane jest na drugi kwartał 2025 roku.

- W drugim etapie planowana jest budowa czterech budynków, w których zaprojektowano 257 mieszkań. Zakończenie prac budowlanych drugiego etapu planowane jest na pierwszy kwartał 2027 roku.
- Plany oferowanych mieszkań zostały przygotowane pod kątem funkcjonalności i optymalnego wykorzystania przestrzeni.
- Wszystkie mieszkania zaprojektowano z przestronnymi balkonami lub zielonymi ogródkami przynależnymi do mieszkania, dla wybranych lokali przewidziane zostały dodatkowe tarasy na dachu.
- W budynkach znajdują się parkingi podziemne z miejscami postojowymi oraz komórkami lokatorskimi.
- W centrum osiedla powstaną miejsca rekreacji oraz bezpieczne place zabaw dla najmłodszych. Niepowtarzalny klimat osiedla podkreślać będzie pięknie zaaranżowana zielen.



BIURO ORION:
Lublin, ul. Spokojna 2 (4. piętro)
Tel. 81 748 10 00, 602 531 531

in231 20

ORKANA RESIDENCE

CZUBY



activeCITY

WROTKÓW



WOJCIECHOWSKA SQUARE

KONSTANTYNÓW



SMART HOME
W STANDARDZIE

zagieldom.pl

81 444 5 444

in310



Ceny, różnice i zyski z najmu

RAPORT Średnie ceny transakcyjne mkw. mieszkań na rynku pierwotnym wzrosły w czwartym kwartale 2024 r. zarówno kwartalnie, jak i rok do roku – podał wczoraj Narodowy Bank Polski. Według raportu NBP, koszt obsługi kredytu mieszkaniowego nadal był wyższy od kosztu najmu mieszkania

Na rynku wtórnym w ujęciu kwartalnym ceny spadały w Warszawie i 10 miastach, a w sześciu innych miastach były stabilne – poinformował NBP w opublikowanym w czwartek, 27 marca, raporcie za czwarty kwartał 2024 roku, a poświęconym sytuacji na rynku mieszkaniowym.

„Na rynkach pierwotnych (RPT) nominalne średnie ceny transakcyjne mkw. mieszkań wzrosły zarówno kw./kw., jak i r/r (...) zwłaszcza w Gdyni i Gdańsku. We wszystkich grupach miast notowano wzrosty r/r realnych cen transakcyjnych zarówno względem CPI, jak i dynamiki wynagrodzeń, jednak niższe niż w ostatnich kilku kwartałach. Jednocześnie we wszystkich grupach miast wystąpiły spadki kw./kw. dynamiki realnych cen względem dynamiki wynagrodzeń” – czytamy w raporcie.

NBP zaznaczył, że na rynku wtórnym dynamika



FOT. PIXABAY/ILUSTRACYJNE

cen różniła się w zależności od miasta. Ceny nominalne w ujęciu kwartalnym spadły w Warszawie i 10 miastach, a były stabilne w sześciu miastach. W ujęciu rocznym dynamika cen realnych zarówno względem CPI, jak i wynagrodzeń nadal była dodatnia; szczególnie wysoka

była w Krakowie i Wrocławiu. Jednocześnie – jak zaznaczono – tempo wzrostu było malejące.

Jak wyjaśniono, grupa sześciu największych miast to: Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań i Wrocław, a do grupy 10 miast należą: Białystok, Bydgoszcz, Katowice,

Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra.

Wskazano, że ceny korygowane indeksem hedonycznym (średnie ceny z okresu bazowego mnożone przez indeks hedoniczny, który odzwierciedla zmianę ceny, a pomija różnice w jakości

mieszkania) były stabilne w grupie sześciu i 10 miast oraz nieznacznie zmalały w Warszawie.

„Oznacza to, że podobne mieszkania w analizowanych miastach sprzedawane były w porównywalnej cenie, jak kwartał wcześniej” – wyjaśnił NBP.

Bank centralny poinformował również, że średnie stawki najmu mkw. mieszkań bez uwzględnienia opłat eksploatacyjnych i mediów nieznacznie wzrosły kwartał do kwartału w grupie sześciu miast, nieco zmalały w Warszawie oraz utrzymały się bez zmian w grupie 10 miast.

Zysk z najmu, przy wzroście cen mieszkań w dużych ośrodkach pozostał jednak na zbliżonym poziomie, wynoszącym ok. 5,5 proc.

W publikacji zwrócono uwagę, że liczba mieszkań

oferowanych na wynajem była w czwartym kwartale 2024 r. niższa niż w kwartał wcześniej, gdy na rynku panował wzmożony sezonowy ruch przed rozpoczęciem roku akademickiego. Wrosła również liczba mieszkań oferowanych w formule najmu instytucjonalnego, choć nadal nie jest ona wysoka na tle najmu prywatnego.

W czwartym kwartale 2024 r. w Polsce rozpoczęto budowę ok. 52,3 tys. mieszkań; o ok. 6,8 tys. mniej niż kwartał wcześniej. Liczba budów w omawianym okresie wzrosła jednak o 2,1 tys. mieszkań w ujęciu rocznym. Liczba rozpoczętych budów mieszkań wzrosła rok do roku w Warszawie i 10 miastach (a częściowo w aglomeracjach miast), ale spadła w sześciu miastach. Ok. 68 proc. rozpoczętych budów w Polsce to mieszkania na sprzedaż i wynajem, a ok. 29 proc. to mieszkania indywidualne.

PAP



FRANCZEWSKA
NIERUCHOMOŚCI

Nowy adres biura:

Agatowa Office
ul. Agatowa 5/u8
20-571 Lublin

81 479 69 69

biuro@franczevska.pro

franczevska.pro

- ✓ RYNEK PIERWOTNY
- ✓ RYNEK WTÓRNY
- ✓ NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE
- ✓ NIERUCHOMOŚCI PREMIUM
- ✓ KREDYTY HIPOTECZNE
- ✓ DORADZTWO NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

*Mamy największą bazę ofert, której nie znajdziecie na portalach ogłoszeniowych.

**WSZYSCY NAS
POLECAJĄ**



 @ekoparklublin
 @ekoparklublin

OSTATNIA SZANSA NA ZAKUP W II ETAPIE INWESTYCJI!

Osiedle EKO PARK JEMIOŁUSZKI to dwuetapowa inwestycja, na którą składają się 3 kameralne budynki położone przy skrzyżowaniu ulic Jemiołuszki i Gawroniej.

Lokalizacja ta gwarantuje dostęp do pełnej infrastruktury: sklepów, marketów, punktów usługowych, przychodni, aptek, gabinetów specjalistycznych, obiektów sportowych i placówek oświatowych. W bezpośrednim sąsiedztwie prezentowanej inwestycji planowana jest budowa nowoczesnego kompleksu szkolno-przedszkolnego wraz z zewnętrzną infrastrukturą sportową.

Budynki wyposażone będą w panele fotowoltaiczne, stację uzdatniania wody i monitoring, wjazd na teren inwestycji zamknięty będzie szlabanem. Do dyspozycji Mieszkańców będzie również zewnętrzna stacja ładowania pojazdów elektrycznych oraz zielnik sąsiedzki.

 **JEMIOŁUSZKI**
Zamieszkać wśród zieleni

 790 223 223

 www.ekopark-lublin.pl

ul. Misjonarska 20
20-107 Lublin



Giełda Mieszkań w Lublinie

WYDARZENIE Dwa dni dla szukających nowego adresu. Giełda Mieszkań w Lublinie. Będzie ponad 40 deweloperów, ekspertów i specjalistów branży nieruchomości. Będzie można zobaczyć, jakie mieszkania są i będą dostępne w Lublinie

Co roku – wiosną i jesienią – w Galerii Gala organizowana jest Giełda Mieszkań. Wystawiają się tu najwięksi lubelscy deweloperzy ze swoją najnowszą ofertą. Pierwsza Giełda miała miejsce 23 lata temu, a przed nami już 41. edycja tego wydarzenia.

W sobotę i w niedzielę w Galerii GALA przy ul. Fabrycznej 2 będzie Giełda Mieszkań; wydarzenie po-



Tak wyglądała ostatnia Giełda Mieszkań w listopadzie minionego roku



FOT. ARCHIWUM

święcone nieruchomościom na Lubelszczyźnie.

Na odwiedzających czekają spotkania z lubelskimi deweloperami, porady ekspertów finansowych i oferty przygotowane specjalnie na czas Giełdy.

Gdzie i kiedy?

Galeria GALA, ul. Fabryczna 2, Lublin (1. piętro)

• Sobota (29 marca) godz. 10:00-17:00

• Niedziela (30 marca) godz. 10:00-16:00

Wstęp wolny.

Trochę taniej, trochę więcej

RAPORT Z danych o cenach ofertowych w styczniu wynika, że w porównaniu z październikiem minionego ceny mieszkań spadły w większości miast

W raporcie Rankomat.pl i Rentier.io sprawdzano ceny mieszkań w 17 miastach. W 12 ceny były niższe w porównaniu do października 2024. Spadki „były jednak zbyt małe, aby przywrócić „normalną” dostępność mieszkań. W przypadku pary z dochodem wynoszącym po 80 proc. średniego wynagrodzenia rata pochłania 45 proc. dochodu. Powrót do normalności, czyli udziału na poziomie ok. 31 proc., wymagałby znacznie mocniejszych obniżek lub spadku oprocentowania kredytów hipotecznych do ok. 4 proc.” – piszą autorzy raportu.

Raty i kredyty

Dane NBP pokazują ceny ofertowe i transakcyjne w IV kwartale 2024 roku. Potwierdzają one spadki cen. Obniżki szczególnie powszechne były na rynku wtórnym. Jeśli chodzi o zawarte transakcje, spadki w porównaniu z III kwartałem 2024 r. odnotowano w 8 z 17 miast. Najmocniej staniały mieszkania w Szczecinie (7,2%) i Warszawie (6,2%). Jeszcze więcej spadków odnotowano w cenach ofertowych: mieszkania potaniały w 10 z 17 miast.

„Z kolei na rynku pierwotnym spadków jest znacznie mniej. Jeśli chodzi o ceny transakcyjne, to niższe niż w III kwartale 2024 r. pojawiły się tylko w 4 z 17 miast. Najmocniej spadły we Wrocławiu (-4%) i Krakowie (-3%). W cenach ofertowych spadki odnotowano w 5 z 17 badanych miast” – czytamy w ra-



OFERTOWE CENY MIESZKAŃ W STYCZNIU 2025

MIASTO	PRZECIĘTNA CENA ZA M2	ZMIANA OD PAŹDZIERNIKA 2024	ZMIANA OD STYCZNIA 2024
KATOWICE	11 100 zł	-1,9%	22 %
RZESZÓW	10 149 zł	6,8%	14 %
BYDGOSZCZ	9 000 zł	-1 %	8,3 %
LUBLIN	10 700 zł	0,0 %	8,1 %
ŁÓDŹ	9 500 zł	5,6 %	7,2 %
WROCŁAW	13 411 zł	-0,7 %	6,3 %
TORUŃ	9 290 zł	-1,3 %	5,6 %
SZCZECIN	10 417 zł	4,4 %	5,6 %
RADOM	7 380 zł	0,4 %	5,2 %
KRAKÓW	15 772 zł	-0,9 %	5,1 %
WARSZAWA	17 247 zł	-2,6 %	4,1 %
GDYNIA	12 268 zł	-1,7 %	2,9 %

(ŹRÓDŁO: RAPORT RANKOMAT.PL I RENTIER.IO)

porcie Rankomat.pl i Rentier.io.

„Należy jednak dodać, że w porównaniu do poziomu w IV kwartale 2023 roku, we wszystkich badanych miastach ceny wzrosły. Jednocześnie wynagrodzenia rosły

w tym okresie bardzo szybko. Pojawia się więc pytanie, jak w tym czasie kształtowała się dostępność mieszkań. Sprawdziliśmy ją pod kątem pary, która zarabia po 80 proc. średniego wynagrodzenia i chce kupić swoje

pierwsze mieszkanie o powierzchni 50 m² z pomocą kredytu hipotecznego. Ich wkład własny wynosi 10 proc. Cena mieszkania to średnia transakcyjna na rynku pierwotnym dla 7 największych miast według danych NBP”.

W IV kwartale 2024 taki zakup wymagałby wydatku **713 250 zł**. Rata kredytu z 10% wkładem własnym wyniosłaby ok. **4 459 zł** i pochłaniałaby 45% dochodu naszej przykładowej pary – obliczają autorzy raportu.

Co się zmieniło

Z cen ofertowych w styczniu 2025 roku wynika, że w porównaniu z grudniem 2024 r. spadki pojawiły się w 10 z 17 miast. Największe miesięczne obniżki odnotowano w **RADOMIU** (-6%) oraz **SOSNOWCU** (-3,5%).

Zauważalne odbicie cen zaobserwowano natomiast w Gdańsku – wzrost o 4% m/m. Rekordowe ceny w nowych ofertach odnotowano w Łodzi (9500 zł, +1,3%) oraz Rzeszowie (10 149 zł, +2,6%).

W ujęciu trzymiesięcznym spadków jest jeszcze więcej. Pojawiły się w 12 miastach,

w jednym mieście

– w Lublinie – ceny nie

zmieniły się,

a wzrosty odnotowano jedynie w 4 miastach.

Oferty

Jeśli chodzi o podaż mieszkań, to po październikowym szczycie podażowym liczba ogłoszeń dotyczących sprzedaży mieszkań malała – piszą autorzy raportu. W listopadzie, a szczególnie w grudniu, dodawano zauważalnie mniej nowych ofert. Było to jednak chwilowe, typowo sezonowe zjawisko.

Już w styczniu odnotowano 44 tys. nowych unikalnych ofert sprzedaży mieszkań, co oznacza wzrost o 41 proc. w porównaniu do grudnia 2024. Wszystkich aktywnych i unikalnych ofert w analizowanych w raporcie miastach, było w styczniu 112 tysięcy.

(OPRAC)

(ŹRÓDŁO: RAPORT RANKOMAT.PL I RENTIER.IO)

EDACH

informuje, że sprzedaje mieszkania i lokale usługowe
w dwóch atrakcyjnych lokalizacjach Lublina:

Inwestycja przy ul. PRZEMYSŁOWEJ 10



to trzypiętrowy budynek mieszkalny zawierający mieszkania 1-, 2- i 3-pokojowe o powierzchni 28 - 85 m² w bliskim sąsiedztwie Katedry Lubelskiej, Bramy Krakowskiej, deptaka, Placu Litewskiego to gwarancja dostępności do najbardziej atrakcyjnych przestrzeni centrum miasta.

Inwestycja przy ul. M. BIERNACKIEGO 17



to pięciopiętrowy budynek składający się z 34 mieszkań o powierzchni 37 - 65 m². w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni akademickiej Uniwersytetu Medycznego i okolicznych klinik, bliskość Starego Miasta, Placu Litewskiego oraz kameralna atmosfera, przy jednocześnie dobrej komunikacji z Al. Solidarności.

Szczegóły w naszym Biurze Sprzedaży Mieszkań:



mieszkania@edach.eu



668 208 208, 668 222 000



www.edach.eu

ARKADY ELIZÓWKA

**NOWOROCZNE
OKAZJE**

9900 zł / m²

MIESZKANIA
27 – 64 m²

TBV[®]

81 533 55 44

www.tbv.pl


Arkady
ELIZÓWKA

JUŻ W SPRZEDAŻY

