



Biała Podlaska:
Rynek
mieszkaniowy
ma się dobrze



4
STRONA

Chełm: Nowe
mieszkania
w całym
mieście



4
STRONA

Lublin: Mieszkania
z drugiej reki coraz
droższe



10
STRONA

Kupujcie mieszkania, bo będzie drożej

Tanio już było – można rzec za klasykiem. Obniżek na rynku pierwotnym raczej nie można się spodziewać. Nowe mieszkania wciąż są towarem chodliwym, za sprawą kredytu 2 proc. wspomaganego przez państwo. Zobaczmy wybrane oferty lubelskich deweloperów

EKO PARK JEMIOŁUSZKI



**Immobilis w zgodzie
z naturą**

NOWY CZECHÓW, najnowsza inwestycja spółki Immobilis, to prestiżowy apartamentowiec, stworzony z myślą o wygodzie i komforcie, na dachu którego zaplanowano zielone tarasy, jacuzzi i nowoczesne tarasole.

– Jest to idealna lokalizacja, blisko centrum Lublina, ale również w bezpośrednim sąsiedztwie zrewitalizowanego przez spółkę Immobilis parku o powierzchni ponad hektara – mówi Izabela Oktabska, specjalista ds. sprzedaży w Immobilis,

Nowy Czechów to osiedle kompletne i kompleksowe; wpisane w nurt „osiedla 15 minutowego”. Po raz pierwszy w Lublinie osiedle uzyska certyfikat BREEAM. – Inwestycja powstanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, zastosowanie proekologicznych materiałów i rozwiązań – dodaje Izabela Oktabska.

Apartamentowiec powstanie przy ulicy Kameralnej 3. W ofercie znajdują się mieszkania o pow. 32-122 mkw.

Ceny zaczynają się już od 9890 zł/mkw.

Termin realizacji koniec 2025 roku.

Kolejną inwestycją tego dewelopera jest **KAMERALNY SŁAWIN**. To osiedle mieszkaniowe wzniesione przez spółkę Immobilis Polska II. – Niebawem przystąpimy do realizacji już ostatniego, szóstego, etapu inwestycji – dodaje Izabela Oktabska.

Kameralny Sławin to zespół czterokondygnacyjnych budynków z parkingami podziemnymi, jak i zewnętrznymi miejscami postojowymi. Każde z mieszkań wyposażone

jest w wideodomofony i system smart home, który ma dbać o bezpieczeństwo, komfort i obniżenie rachunków mieszkańców, a zamontowane czujki dymu, ruchu i zalania, powiadają mieszkańców o powstałym zagrożeniu.

Mieszkania mają duże balkony z zamykanymi schowkami, a do lokali na parterze przylegają przestronne ogródki z automatycznym systemem nawadniającym. W parkingu podziemnym przewidziano miejsca postojowe wyposażone w stacje ładowania samochodów.

Mieszkania są o powierzchni od 43 do 71 mkw.

Ceny mieszkań w inwestycji Kameralny Sławin zaczynają się już od 8800 zł za mkw.

Termin realizacji inwestycji III kwartał 2025.

TBV: Oslo i Regaty

Zacznijmy od Felina. Tam TBV buduje **OSIEDLE EUROPEJSKIE** – etap Oslo. To inwestycja w eleganckim i nowoczesnym stylu, doskonale komponująca się w obecne trendy budownictwa. In-

westycja powstała zgodnie z ideą „osiedla 15 minutowego”, dzięki czemu najważniejsze usługi są na wyciągnięcie ręki.

Na terenie osiedla mieszkańcy mają do dyspozycji patio z obszernym placem zabaw i ogródki sąsiedzkie.

Zaaranżowaną zielenią na Osiedlu Europejskim stanowią trawy ozdobne, krzewy i byliny.

● **CIĄG DALSZY NA STRONIE 2**



• DOKOŃCZENIE ZE STRONY 1

Część mieszkać jest już gotowa, część będzie oddana w drugim kwartale 2024 roku.

Evergreenem TBV jest **OSIEDLE REGATY** nad Zalewem Zemborzyckim. Nowy etap tego osiedla to 9 budynków wielorodzinnych o prostej bryle, z jasną kolorystyką elewacji, przeszkleniami na balkonach oraz ozdobnymi trejami.

Okolica tuż obok Zalewu Zemborzyckiego i lasu Dąbrowa, tworzy miejsce gdzie możliwości relaksu nie mają granic. Lokalizacja czyni z osiedla strefę idealną dla tych, którzy cenią sobie komfort i wygodę z dala od miejskiego zgiełku, ale chcące dalej pozostać w dobrze rozwiniętej okolicy. Obecnie w realizacji są budynki B3, B4 (oddanie koniec 2023) i B7 (oddanie czerwiec 2025)

Wenus kusi przy Jutrzenki

W inwestycji **WENUS MIESZKANIA** przy ul. Jutrzenki w Lublinie pozostaje około 20 wolnych, 3-pokojowych mieszkań z szybkim terminem realizacji. Klucze nabywcy będą mogli otrzymać już w I kwartale 2024 roku, czyli za niespełna 4 miesiące.

Ceny wahają się między 9200 a 10600 zł/mkw., w zależności od metrażu i piętra.

Najmniejszy dostępny metraż to 55,17mkw., największy: 74,03 mkw.

Powoli rusza też kolejna inwestycja „**KACZEŃCOVA**”. Kameralny budynek, który powstanie w otoczeniu zieleni i w bliskiej odległości od wąwozu, zapewni przyszłym lokatorom duże poczucie swobody. Będą mogli cieszyć się mieszkaniami z ogródkami, tarasami i przestronnymi balkonami.

Ceny, podobnie jak w przypadku inwestycji „Wenus Mieszkania” są zależne od piętra i metrażu, dodatkowym czynnikiem jest to, czy mają dodatkowo ogródek lub taras. Metraże zaczynają się od 25,94 mkw., a kończą na 112,8 mkw.

Ceny zaczynają się od **9500 zł** za mkw., a kończą na **16 000 zł** za mkw. Średnia wynosi około 11 500 zł za mkw.

Kameralnie przy Jemiołuszki

Osiedle **EKO PARK JEMIOŁUSZKI** to dwuetapowa inwestycja, na którą składają się 3 kameralne budynki położone przy skrzyżowaniu ulic Jemiołuszki i Gawroniej. Jest to kontynuacja doskonale znanej inwestycji Eko-Park przy ulicy Kwarcowej.

Lokalizacja ta gwarantuje dostęp do pełnej infrastruktury: sklepów i marketów, punktów usługowych, przychodni, aptek, gabinetów specjalistycznych, obiektów sportowych i placówek oświatowych.

NOWY CZECHÓW



ELIZÓWKA PARK



FOT. MATERIAŁY DEVELOPERÓW

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji planowana jest budowa nowoczesnego kompleksu szkolno-przedшкоlnego wraz z zewnętrzną infrastrukturą sportową.

Bardzo dobrą komunikację z każdą częścią miasta zapewnia bliskość nowoczesnej pętli autobusowej, a sprawny wyjazd z miasta zapewnia droga ekspresowa S19 (węzeł Lublin - Węglin).

Dodatkowo system monitoringu, w który zostanie wyposażone osiedle, podniesie poziom bezpieczeństwa jego mieszkańców.

Zakończenie I etapu inwestycji zaplanowano na listopad 2023 tego roku. Rozpoczęcie budowy II etapu inwestycji deweloper zapowiada w III kwartale 2023 roku.

Pamiętając o najmłodszych mieszkańców powstanie atrakcyjnie wyposażony plac zabaw.

Nawiązując do nazwy osiedla inwestycja zostanie zrealizowana w podwyższonym standardzie z wykorzystaniem ekologicznych technologii.

Na terenie osiedla będą znajdować się ogólnodostępne stacje ładowania pojazdów elektrycznych, natomiast w garażu podziemnym zostanie przygotowany system

umożliwiający instalację takiego rozwiązania przy indywidualnych miejscach postojowych.

Teren zewnętrzny oraz budynki wyposażone będą w instalację fotowoltaiczną, która pozwoli na zasilenie części wspólnych budynków, w tym oświetlenie wewnątrz i na zewnątrz, co bezpośrednio wpłynie na obniżenie kosztów ich utrzymania. Za podniesienie komfortu codziennego funkcjonowania będzie odpowiedzialna również stacja uzdatniania wody.

Różnorodność to słowo najlepiej opisujące naszą inwestycję. Powierzchnie lokali mieszkalnych wahają się od 34 mkw. do 100 mkw. Ogródki mają powierzchnię od 11 mkw. do 50 mkw. Do lokali są przypisane przestronne balkony. Wysokość pomieszczeń wynosi od 2,75 aż do 6 metrów – wylicza Katarzyna Markiewicz, dyrektor biura sprzedaży z Eko-Park Jemiołuszki. Ceny lokali w tej lokalizacji kształtują się cenach od **8800 zł** za mkw., z miejscami postojowymi zewnętrznymi lub w garażu.

MakDom działa nie tylko w Lublinie

SŁONECZNE OGRODY przy Wrońskiej w Lublinie to realizowany etapowo kompleks 9 budynków mieszkalnych. Do chwili obecnej zakończono budowę pięciu budynków,

w których znajduje się ponad 600 mieszkań oraz lokale usługowe.

Inwestycja położona jest w rejonie ulic Droga Męczenników Majdanka, Wrońska i Lotnicza. W najnowszym etapie osiedla powstaje budynek G o 8 i 10 kondygnacjach, w ramach którego posiadamy w ofercie 182 mieszkania 2 i 3-pokojowe o metrażach od 36 do 61 mkw. – mówi Grzegorz Malicki z MakDom.

Termin zakończenia inwestycji to czwarty kwartał 2025 roku. Cena: od **9 600 zł**/mkw. brutto.

W ofercie mamy jeszcze ostatnich 7 gotowych mieszkań w budynku J w cenie od **8 800 zł**/mkw. brutto.

NOWE SOKOLNIKI to osiedle powstające w centralnej części Lublina, zaledwie trzy kilometry od ścisłego centrum, przy ul. Wyścigowej. Do tej pory zrealizowaliśmy 3 budynki mieszkalne z parkingami, placami zabaw i całą niezbędną infrastrukturą. – W lutym 2022 rozpoczęliśmy kolejny etap inwestycji, w ramach którego powstaje budynek nr 4 z terminem realizacji na IV kwartał bieżącego roku – dodaje Grzegorz Malicki.

W ramach budynku nr 4 są w ofercie mieszkania 2, 3 i 4 pokojowe o metrażach od 40 do 66 mkw., w cenach od **8 700 zł**/mkw. brutto. W ofercie jest też 5 ostatnich, gotowych mieszkań w budynku

B3 w cenie od **8 500 zł**/mkw. brutto.

SŁONECZNA DĄBROWA przy ul. Ks. W. Granata w Lublinie bezpośrednio graniczy z cichym i spokojnym terenem w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego i Lasem Dąbrowa.

– Cechą charakterystyczną osiedla jest nowoczesna i oryginalna architektura.

Dotychczas wzniesiono pięć budynków wielorodzinnych i trwają przygotowania nad uruchomieniem budowy kolejnego etapu. W naszej ofercie znajduje się ostatnie wolne, trzy-pokojowe mieszkanie w cenie **8 600 zł** za mkw. brutto – dodaje Grzegorz Malicki.

OSIEDLE POLESIE przy ul. Ratajcza w Świdniku, zlokalizowane w południowo-zachodniej części tego miasta, graniczy z willową dzielnicą.

W sąsiedztwie osiedla jest żłobek, przedszkole, szkoła z basenem, przychodnia zdrowia. Nowe rozwiązania komunikacyjne sprawiają, że dojazd do Lublina zajmuje tylko kilka minut. – W naszej ofercie posiadamy 5-pokojowe, dwupoziomowe mieszkania w standardzie deweloperskim. Każde mieszkanie posiada przemyślany i funkcjonalny układ pomieszczeń z możliwością zakupu podziemnego miejsca par-

kingowego – dodaje Malicki. Dostępne są ostatnie 4 lokale o powierzchniach od 126,44 do 137,44 mkw.

Osiedle **SŁONECZNE PIASKI 2** to inwestycja MakDim w Puławach. W najnowszym etapie przy ul. Sosnowej i Woźnego powstają dwa budynki oznaczone odpowiednio B3 i B4, a w każdym z budynków zostanie oddanych do użytkowania 42, dwu i trzy pokojowe mieszkania o metrażach od 40 mkw. do 62 mkw. Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w I kwartale 2022 roku a przewidywane zakończenie budowy to przełom III i IV kwartału 2024 r. Ceny mieszkań od **8 400 zł** za mkw. brutto.

Elizówka park: domki na przedmieściach

Dla nieco bardziej zasobnych ciekawą ofertą jest propozycja **ELIZÓWKA PARK**.

– Obecnie mamy w sprzedaży 8 domów o powierzchniach 194-212 kw.. Ceny od **5 600 zł** za mkw., a terminy oddawania domów to koniec roku 2023 – mówi Jarosław Adamiak, z zarządu firmy deweloperskiej Kwadrat.

Inwestor już zapowiada kolejną realizację.

Na wiosnę przyszłego roku ruszy z następnymi etapami inwestycji.

W planach jest budowa 74 mieszkań

(metraże od 31 mkw.), 22 lokali w domach dwulokalowych (metraże od 64 mkw.), 15 domów w zabudowie bliźniaczej (od 97 mkw.). ten etap ma być zrealizowany do końca 2025 roku. Osiedle jest w pełni uzbrojone, w planach jest park i obiekty rekreacyjne. Osiedle mieści się w Elizówce, obok Ikea.

Blisko centrum, blisko natury OSIEDLE DALIOWA

położone jest w bliskim sąsiedztwie ulicy Dożynkowej. W pierwszym etapie powstały 2 budynki czterokondygnacyjne, łącznie 125 mieszkań i dwa lokale usługowe. Osiedle wyróżnia zielone otoczenie, nowoczesna architektura i szereg innowacji np. ogrzewanie podłogowe czy pompy ciepła, by podnieść komfort życia mieszkańców i w trosce o środowisko naturalne.

– To miejsce, gdzie odnajdą się zarówno rodziny, jak i single poszukujący komfortowych warunków życia z dala od zgiełku centrum. Do każdego mieszkania przynależy komórka lokatorska i miejsce postojowe znajdujące się w części podziemnej – mówi Paulina Jaszczewska z Willowa 2, firmy deweloperskiej realizującej projekt. W ofercie są jeszcze ostatnie wolne mieszkania. W przygotowaniu II etap inwestycji.

ZEBRAŁ: PAWEŁ PUZIO




**KAMERALNY
SŁAWIN**

**SZÓSTY
ETAP JUŻ
DOSTĘPNY**

BUKSZPANOWA **LUBLIN**

www.kameralnyslawin.pl


IMMOBILIA

500 267 778

www.immobilia.com.pl



NC
**NOWY
CZECHÓW**

www.nowyczehow.pl

KAMERALNA 3 **LUBLIN**

**PIERWSZY W LUBLINIE
BUDYNEK MIESZKALNY
Z CERTYFIKATEM**

BREEAM®

P4523


**GIEŁDA
MIESZKAŃ**
7-8 PAŹDZIERNIKA

- ✓ **NAJWIĘKSZA NA LUBELSZCZYZNIE**
- ✓ **SZEROKI WYBÓR OFERT**
- ✓ **BEZPŁATNE PORADY**
- ✓ **WSTĘP WOLNY**



in229 11



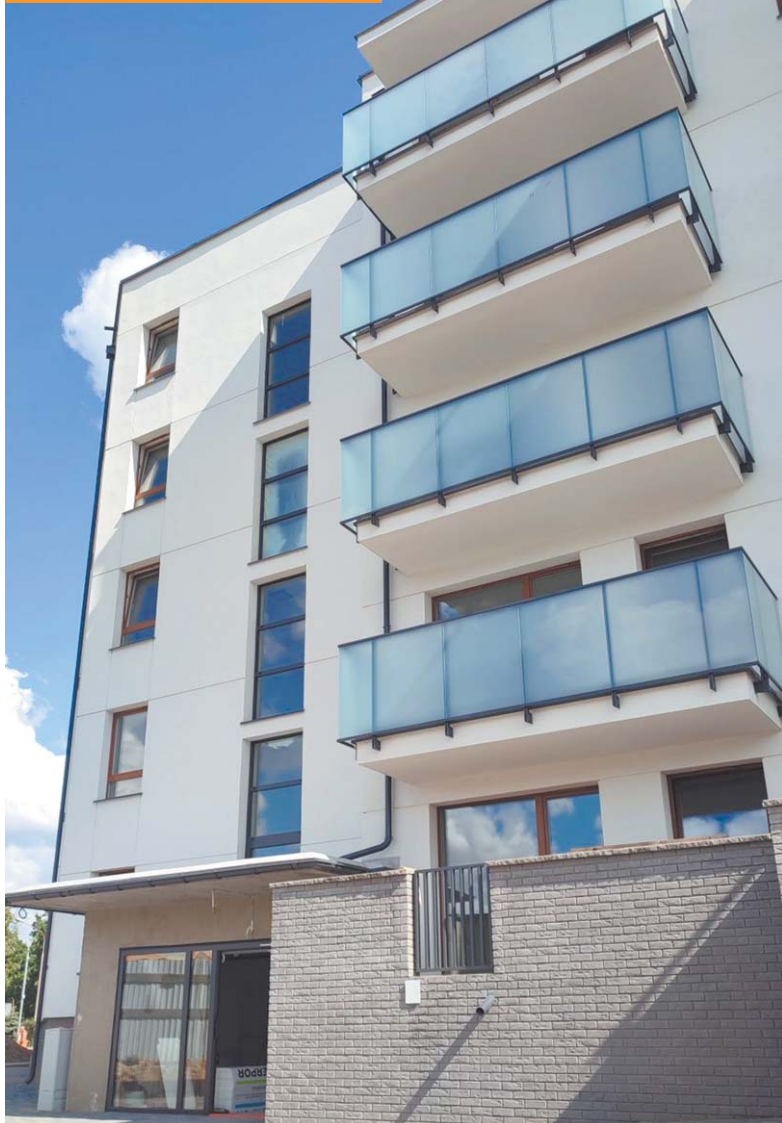
Rynek mieszkaniowy ma się dobrze

W Białej Podlaskiej wciąż wyrastają nowe bloki i to już nie tylko na osiedlu Podmiejska. Inwestycje w tym miejscu wybrało kilku deweloperów, co sprawia, że osiedle stało się już największym w mieście skupiskiem budownictwa wielorodzinnego

OSIEDLE PODMIEJSKA



BLOKI INBAP PRZY UL. PIASKOWEJ



KT&M TWAROWSKI DEVELOPER



Ewelina Burda

Deweloperzy sprzedają też mieszkania przy ulicy Piaskowej, Kąpielowej, Sidorowskiej czy przy alei Jana Pawła II. A w konsekwencji, jak na 56-tysięczne miasto, oferta nieruchomości jest naprawdę szeroka.

Co napędza ceny

– W ubiegłym roku ceny nieruchomości oscylowały wokół 5700-6000 zł za mkw. na rynku pierwotnym oraz 5500-7000 zł za 1 mkw. na rynku wtórnym. W tym roku nastąpił wzrost do granicy 6300-6500 zł za 1 mkw. na rynku pierwotnym oraz nawet 6500-8000 zł za 1 mkw. na rynku wtórnym – mówi Jolanta Gajowa z biura nieruchomości Metrohouse. – O ile rynek pierwotny jest bardziej stabilny, jeśli chodzi o ceny, to przy rynku wtórnym mamy bardzo duże zróżni-

cowanie. Nowo wykończone mieszkania oraz małe metraże w najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach potrafią kosztować nawet 8000 zł za 1 mkw.

W mieszkaniu do generalnego remontu cena za 1 mkw. może oscylować na granicy ok. 4700-5000 zł.

– Tendencja na rynku nieruchomości na ten moment jest mocno rosnąca. Ceny są napędzane przez program Bezpieczny Kredyt 2 proc. Poza tym brak nowych gruntów dla deweloperów i niska podaż nowych mieszkań na rynku również powoduje wzrost cen – zwraca uwagę ekspertka z Metrohouse. W jej ocenie taka sytuacja utrzyma się do końca roku. – Dopóki nabór nowych wniosków kredytowych nie jest ograniczony limitami. Od przyszłego roku wprowadzone zostaną ograniczenia dopłat do kredytu BK2. Wi-

ząc ogromne zainteresowanie programem, możemy się spodziewać wyczerpania limitu w pierwszych dniach roku, o ile rząd nie zmieni wysokości środków przyznaných na dopłaty – dodaje Jolanta Gajowa.

Zazwyczaj 4 piętra. A tu 2

Przy ulicach Wroczyńskiego i Pileckiego na osiedlu Podmiejska już wyrosły i nadal wyrastają bloki największego gracza w mieście, firmy Budomex, która na rynku działa ponad 30 lat.

Wciąż są wolne lokale przy ulicy Pileckiego 31. Za 56-metrowe „M” trzeba jednak wyłożyć ok. 300 tys. zł. Firma ruszyła ze sprzedażą mieszkań w nowej lokalizacji, przy alei Jana Pawła II 7, w pobliżu hotelu Delfin. W planach są jeszcze kolejne lokalizacje, m.in. niedaleko Domowego Szpitala przy ulicy Spółdzielczej.

Jeśli chodzi o nowych graczy na rynku nieruchomości, to prężnie rozwija się Spółka KT&M Twarowski Developer. Obecnie, prowadzi sprzedaż mieszkań przy ulicy Kościuszki i Sidorowskiej.

„To przytulne osiedle składające się z dwóch nowoczesnych, spójnych architektonicznie budynków mieszkalno-usługowych o adresach Kościuszki 26 oraz Sidorowska 51. Dogodna lokalizacja, spokojna okolica, niezbędna infrastruktura, bliskość terenów zielonych (Zofii Las), szkoły, komunikacji miejskiej, dworca PKP oraz wydzielona część usługowa zwiększają atrakcyjność osiedla” – zachęca deweloper.

Ta firma postawiła już bloki mieszkalne m.in. przy ulicy Żeromskiego czy Nocznickiego. Przy tej ostatniej lokalizacji mieszkania mają od 35 do 55 mkw. i znajdują się

w dwupiętrowym budynku. Z kolei większość wykonawców w Białej Podlaskiej buduje zwykle czteropiętrowe bloki.

Ile kosztuje 36 lat

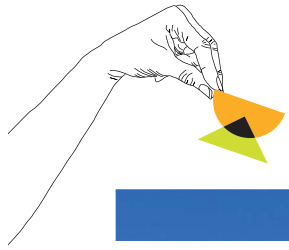
Przy ulicy Piaskowej wyrosły trzy bloki firmy INBAP. To właściciel centrum handlowego Rywał. W tej lokalizacji powstało 110 mieszkań. Sprzedaż wciąż trwa.

Do dyspozycji są lokale o powierzchni od 34 mkw. do ponad 70 mkw., także z ogródkami na parterze.

– Prace wchodzą na ostatnią prostą. W mieszkaniach zamontowano już wszystkie instalacje, a także kaloryfery, gniazdko z prądem oraz domofony. Gotowe jest też główne wejście do budynku. Na klatce schodowej położono płytki, zamontowano poręcze i oświetlenie. Obecnie instalowane są drzwi wejściowe, a na bal-

konach szklane balustrady. Na zewnątrz trwa układanie kostki wokół bloku – podaje INBAP. Natomiast, przy ulicy Kąpielowej 2 a mieszkania sprzedaje firma Merkur Goławski, która wcześniej wybudowała już bloki m.in. przy ulicy Żeromskiego.

Ofert pośredników też nie brakuje. Za 50-metrowe „M” w bloku przy ulicy Wroczyńskiego trzeba zapłacić ok. 389 tys. zł. To blok z 2019 roku. Mieszkanie składa się z łazienki, przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym i dwóch pokoi. W cenie są meble i całe wyposażenie. Ale są też tańsze oferty, tyle że w starszych nieruchomościach. Za podobny metraż trzypokojowego lokalu przy ul. Anny Jagiellonki wyłożyć trzeba 290 000 zł. Jednak to blok z 1987 roku.



Przyjdź na **hville**, zostań na stałe

Hville Park



NAŁĘCZOWSKA 177
by Hville Park

Nałęczowska 177 by Hville Park to inwestycja dedykowana wszystkim, którzy cenią sobie komfort i spokój w cichej lokalizacji. Nie znajdziesz tutaj zgiełku miasta, korków ulicznych czy tłumów ludzi tylko zieleni, naturę, ciszę. Eco rozwiązania w 3 eleganckich budynkach z windami to oszczędności dla mieszkańców, a generowane będą poprzez instalację fotowoltaiczną, która zapewni działanie pompy ciepła oraz części wspólnych.



Inwestycja zakończona. Mieszkania gotowe do odbioru.

Dostępne metraże:
49,15 - 121,11 m²



Sprawdź ostatnie wolne mieszkania w tej inwestycji na stronie **nalescowska177.pl**



Revita 21
by Hville Park

Revita 21 by Hville Park to 21 wyjątkowych mieszkań w sercu miasta, z funkcjonalnymi komórkami lokatorskimi oraz parkingiem podziemnym i cichobieżną widną. Inwestycja znajduje się w malowniczej okolicy Doliny Bystrzycy, to miejsce stworzone z myślą o spokojnym życiu w pobliżu centrum miasta. Taras widokowy i otaczająca zielen poprawi jakość życia mieszkańców i wspomogą ich sąsiedzką integrację. Lokalizacja pozwala na komfortowy i szybki dojazd do biznesowego centrum, a także do innych kluczowych miejsc.

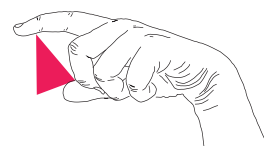


Inwestycja w trakcie budowy. Odbiór w II kwartale 2025

Dostępne metraże:
36.57 - 53.07 m²



Sprawdź wolne mieszkania w tej inwestycji na stronie **revita21.pl**



Zapraszamy do obserwowania i polubienia naszego profilu na facebook.com/HvillePark

TEL. 512 876 195

Nowe mieszkania w Chełmie

Ile kosztują nowe mieszkania w Chełmie? Z całą pewnością można uznać ich ceny za atrakcyjne. Są niższe niż w Zamościu

Krzysztof Basiński

Chełm jest kilkakrotnie mniejszy od stolicy województwa, dlatego też tutejszy rynek nieruchomości jest znacznie skromniejszy. Nie oznacza to jednak braku nowych inwestycji. W mieście działa kilka firm deweloperskich, które proponują nabywcom lokale stanowiące część nowoczesnych nieruchomości. Zapotrzebowanie na nie jest dość duże, ponieważ nowych mieszkań w Chełmie szukają nie tylko Polacy, ale również przybysze zza wschodniej granicy – podkreślają autorzy raportu zamieszczonego na Rynekpiertwony.pl i dodają, że charakterystyczna dla Chełma jest niska zabudowa.

Podłoże glebowe w tym mieście stanowią głębokie warstwy kredy pochodzące sprzed dziesiątek milionów lat, kiedy to dzisiejsze tereny Chełma stanowiły dno ówczesnego oceanu. W związku z tym jedynymi budowlami w mieście, które mają więcej niż 5 pięter, są hotel Kamena (6 pięter) oraz szpital wojewódzki (8 pięter).

Mieszkania w Chełmie są ulokowane w budynkach 4-piętrowych lub niższych. – Jest to więc odpowiednie miejsce dla osób, które cenią sobie kameralność zabudowy mieszkalnej – podkreślają analitycy z Rynekpiertwony.pl



Osiedle Leśne zlokalizowane jest na obrzeżach miasta, przy ulicy Hrubieszowskiej 102. Obecnie w sprzedaży są mieszkania w dwóch budynkach, od 33,76 do 66,12 m²

FOT. MATERIAŁY DEWELOPERÓW

Nowe mieszkania w całym mieście

Ze względu na niemożność stawiania wysokich budynków Chełm jest dość rozległy terytorialnie. Nowe mieszkania powstają nato-

miast w inwestycjach rozsianych po niemal całym mieście. Zabudowywane są wolne działki w pobliżu centrum, ale również parcele znajdujące się na obrzeżach. – przyznają autorzy raportu.

Nowe inwestycje powstają między innymi na Słonecznym Zakątku przy ul. Doktora Stefana Żarnowskiego, Osiedlu Leśnym przy ul. Hrubieszowskiej 102, a także w okolicach ulicy Rejowiec-

kiej, stanowiącej główną drogę wylotową z miasta.

Nowe mieszkania w Chełmie są zróżnicowane pod względem metrażu i oferują wszystkie udogodnienia, których oczekują nabywcy.

Osiedle Słoneczny Zakątek przy ul. Stefana Żarnowskiego. Za 33 metrowe, dwupokojowe mieszkanie w trzypiętrowym budynku 1 lub 2 o podwyższonym standardzie trzeba zapłacić 278 850 zł czyli 8450 zł za metr kwadratowy

Ile za nowe mieszkanie?

Ceny można uznać za atrakcyjne. Są oczywiście niższe niż w Lublinie, ale też na przykład w Zamościu. Jednocześnie nabywcy na rynku pierwotnym mogą liczyć na wysoki standard nieruchomości i bliskość wszelkich niezbędnych usług oraz infrastruktury. Najtańsze mieszkania w Chełmie można oczywiście znaleźć poza centrum.

Rynekpiertwony.pl informuje o dostępnych **156** ofertach nowych mieszkań znajdujących się w **2** inwestycjach deweloperskich. Deweloperzy mają w sprzedaży nowe mieszkania powierzchniach od 29 do 68 m², w tym:

- kawalerki - 25 lokali
- mieszkania 2-pokojowe - 55 lokali
- mieszkania 3-pokojowe - 65 lokali
- mieszkania 4-pokojowe - 11 lokali

Najtańsze nowe mieszkanie w dostępnym w sprzedaży kosztuje 278 850 zł.

Średnia cena za metr kwadratowy mieszkania wynosi 8 100 zł.

Oferty, porady i rynek nieruchomości w Lublinie

Co roku wiosną i jesienią w Galerii Gala wystawiają się najwięksi lubelscy deweloperzy ze swoją najnowszą ofertą. I tak już od 21 lat. Kolejna, już 38. Giełda Mieszkań została zaplanowana na 7 i 8 października

W jednym miejscu będzie można spotkać z n a k o m i t a większość lubelskich deweloperów oraz doradców finansowych. Z jednej strony da to możliwość zapoznania się z kompleksową ofertą nieruchomości w Lublinie, z drugiej: skonfrontowania swojej wiedzy na temat obecnego rynku mieszkaniowego oraz wyobrażeń na

jego temat w przyszłości. Tu będzie można znaleźć oferty, ale też odpowiedzi na pytania, czy mieszkania drożeją, czy pula mieszkań jest mniejsza? W co i gdzie warto zainwestować?

To też czas, kiedy wiele firm zaczyna nowe inwestycje, a rządowy program kredytu 2% wprowadził sporo ożywienia na rynku i w niektórych miastach ceny mieszkań biją rekordy.

Z drugiej strony nie da się zapomnieć o rosnących kosztach pracy i inflacji. Dodatkowo można zauważyć, że w Lublinie inwestuje coraz więcej osób z regionu, chcących ulokować swoje oszczędności. Powiększa się oferta mieszkań i segmentów wykończonych „pod klucz”. Uwagę przyciągają inwestycje ze świetnie zaprojektowaną zielenią, przyjaznymi placami zabaw, rowerniami czy recepcjami.



Giełda Mieszkań to nie tylko pełen przekrój nieruchomości w Lublinie, ale też bezpłatne porady ekspertów i możliwość uzyskania doradztwa finansowego.

(OPRAC.)

XXXVIII GIEŁDA MIESZKAŃ

Galerii Gala
Sobota, 7 października,
w godzinach 10-17
Niedziela, 8 października,
w godzinach 10-16



DALIOWA
TWOJE MIEJSCE W LUBLINIE



**MIESZKANIA
GOTOWE
DO ODBIORU**

ul. Morwowa 4/U6, 20-704 Lublin
tel./fax 81 742 68 73, kom. 607 840 006
www.osiedledaliowa.pl • www.willowa2.pl



WILLOWA II

P4489

active **CITY**

**ORKANA
RESIDENCE**

**WOJCIECHOWSKA
SQUARE**

WROTKÓW

CZUBY

KONSTANTYNÓW



**SMART
HOME**
W STANDARDZIE

zagieldom.pl

 **81 444 5 444**

P4525



Rekordowe ceny, rekordowe zainteresowanie

W sierpniu ceny mieszkań w ogłoszeniach sprzedaży eksplodowały – podkreślają autorzy raportu Expandera i Rentier.io. W ciągu zaledwie miesiąca wzrosły przeciętnie o niemal 2 proc., a od stycznia już o ponad 9 proc.

Z raportu wynika, że rekordowe ceny pojawiły się aż w 10 z 17 badanych miast. Dla przykładu: w Krakowie w czerwcu po raz pierwszy został przekroczony poziom 12 000 zł za mkw., a już w sierpniu było to ponad 13 000 zł za mkw.. Wzrost cen był wywołany przez ogromny, zamrożony przez wiele miesięcy popyt, który został nagle uwolniony przez „Bezpieczny kredyt 2%”. Znaczącym wydarzeniem była też obniżka stóp procentowych, która obniżyła oprocentowanie zwykłych kredytów hipotecznych i nieco poprawiła ich dostępność – czytamy w raporcie.

Miesiąc jak rok

Sierpień był drugim miesiącem funkcjonowania programu „Bezpieczny kredyt 2%”. Preferencyjny kredyt pozwolił na zakup mieszkania wielu osobom, które wcześniej nie miały zdolności kredytowej lub dla których zwykłe kredyty hipoteczne były po prostu zbyt drogie. W krótkim czasie uwolniony został ogromny popyt, który kumulował się przez niemal rok.

– Należy jednak zaznaczyć, że kupują mieszkania nie tylko beneficjenci tego programu. Wiele osób posiadających oszczędności przez ostatnie miesiące wstrzymywało się z zakupem licząc na spadki cen mieszkań. Teraz stracili jednak nadzieję na lepsze warunki i również zaczęli dokonywać zakupów – piszą autorzy raportu.

Nietrudno zgadnąć, że tak duże zainteresowanie zakupem mieszkania sprawiło, że sprzedający mocno podnosili



ceny. W sierpniu w porównaniu z lipcem wzrosły przeciętnie o 2 proc.

Największe wzrosty były w Toruniu (6,3 proc.), Gdyni (5,7 proc.), Poznaniu (5,4 proc.) i Krakowie (5 proc.).

– Takie podwyżki są znaczące w skali roku, a tu mowa przecież o jednym miesiącu.



Po raz ostatni tak wysokie wzrosty miesięcznie obserwowaliśmy w lutym 2022 roku – podkreślają autorzy raportu Expandera i Rentier.io.

Rekordowe ceny

Sprzedający tak mocno windowali ceny, że aż w 10 z 17 badanych w raporcie miastach osiągnęły najwyższe poziomy w historii. Na liście miast, w których ceny wspięły się na rekordowe poziomy są:

• Gdynia • Katowice • Kraków • Lublin • Łódź • Poznań • Rzeszów • Toruń • Warszawa • Wrocław.

Były też miasta, w których ceny w sierpniu spadły. To cztery miasta:

• Sosnowiec (-8 proc.), Częstochowa (-3 proc.), Białystok (-2 proc.) i Radom (-0,4 proc.).

Autorzy raportu wspominają, że poprzedni szczyt cenowy wypadł w maju 2022 roku. Później ceny nieznacznie spadały do stycznia i od lutego ponownie zaczęły rosnąć.

– Od tego poprzedniego szczytu ceny są obecnie wyższe średnio tylko o 4 proc. Najbardziej wzrosły w Katowicach (17 proc.), Krakowie (11 proc.) i Rzeszowie (10 proc.). Z kolei poprzedniego szczytu nie udało się jeszcze przebić w Gdańsku (-5 proc.), Szczecinie (-4 proc.), Radomiu (-1 proc.) i Częstochowie (-0,4 proc.).

Coraz drożej, coraz mniejsze

A co się dzieje na rynku kredytów hipotecznych?

Tu wciąż najważniejszym wydarzeniem był start programu „Bezpieczny kredyt 2%”. W sierpniu wciąż cieszył się ogromnym zainteresowaniem. Bardzo wysoki popyt, w połączeniu z ograniczoną liczbą banków i okresem wakacyjnym, doprowadził do znacznego wydłużenia się okresu rozpatrywania wniosków.

W ostatnich dniach sytuacja stopniowo zaczyna się poprawiać. Skończył się sezon urlopowy, więc wnioski rozpatruje więcej analityków. Dodatkowo do programu dołączył kolejny bank, czyli mBank.

– Jeśli jednak ktoś planuje zakup mieszkania i skorzystanie z preferencyjnego kredytu, to w umowie przedwstępnej nadal najlepiej zapewnić sobie 3 miesiące na uzyskanie kredytu. Co prawda jest spora szansa, że nie będzie to trwało aż tak długo, ale lepiej nie ryzykować utraty zadatku – czytamy w raporcie.

Dla części osób zainteresowanych preferencyjnym kredytem istotną informacją zapewne będzie to, że kurczy się możliwa do nabycia powierzchnia mieszkania.

Dotyczy to zwłaszcza mieszkań w największych miastach. Dzieje się tak, ponieważ kwota „Bezpiecznego kredytu 2%” jest ograniczona. Nie może być wyższa niż 500 tys. zł w przypadku singla i 600 000 zł w przypadku małżeństwa lub osoby wychowującej przy najmniej jedno dziecko.

PRZYKŁAD: singiel, który nie ma wkładu własnego, przy obecnych cenach może kupić za preferencyjny kredyt w Krakowie maksymalnie 38 mkw., a w Warszawie 35 mkw. po przeciętnej cenie. Z kolei małżeństwo w Krakowie kupi maksymalnie 45 mkw., a stolicy 41 mkw. Im wyższe będą ceny mieszkań tym ta powierzchnia będzie mniejsza, ponieważ maksymalny limit kredytu raczej nie będzie podwyższany.

PRZECIĘTNE CENY MIESZKAŃ W SIERPNIU 2023 ROKU

MIASTO	PRZECIĘTNA CENA MKW.	ZMIANA OD MAJA 2022	ZMIANA OD LIPCA 2023
Toruń	8500 zł	0,2%	6%
Gdynia	11392	2%	6%
Poznań	10500	5%	5%
Kraków	13300	11%	5%
Wrocław	11712	8%	4%
Katowice	8929	17%	4%
Bydgoszcz	7815	3%	3%
Szczecin	8855	-4%	3%
Lublin	9099	6%	2%
Rzeszów	8814	10%	2%
Warszawa	14482	8%	2%
Łódź	7969	6%	1%
Radom	6558	-1%	-0,4%
Białystok	8738	4%	-2%
Sosnowiec	5936	5%	-8%

(ŹRÓDŁO: RAPORT EXPANDER I RENTIER.IO)

MAKSYMALNA WIELKOŚĆ MIESZKANIA JAKĄ MOŻNA KUPIĆ ZA BEZPIECZNY KREDYT

MIASTO	SINGIEL	MAŁŻEŃSTWO
Warszawa	35 mkw.	41 mkw.
Kraków	38 mkw.	45 mkw.
Wrocław	43 mkw.	51 mkw.
Gdynia	44 mkw.	53 mkw.
Lublin	55 mkw.	66 mkw.
Katowice	56 mkw.	67 mkw.
Szczecin	56 mkw.	68 mkw.
Rzeszów	57 mkw.	68 mkw.
Toruń	59 mkw.	71 mkw.
Łódź	63 mkw.	75 mkw.
Radom	76 mkw.	91 mkw.
Sosnowiec	84 mkw.	101 mkw.

(ŹRÓDŁO: RAPORT EXPANDER I RENTIER.IO)



Elizówka Park

Tereny zielone
i obiekty rekreacyjne.



12 min. jazdy od
centrum Lublina.



Pełne uzbrojenie.



Zamieszkać na wyjątkowym osiedlu.

Elizówka Park
Adamiak Psiuk sp. k.
ul. Pana Balcera 6/159
20-631 Lublin

+48 609 609 226
www.elizowkapark.pl

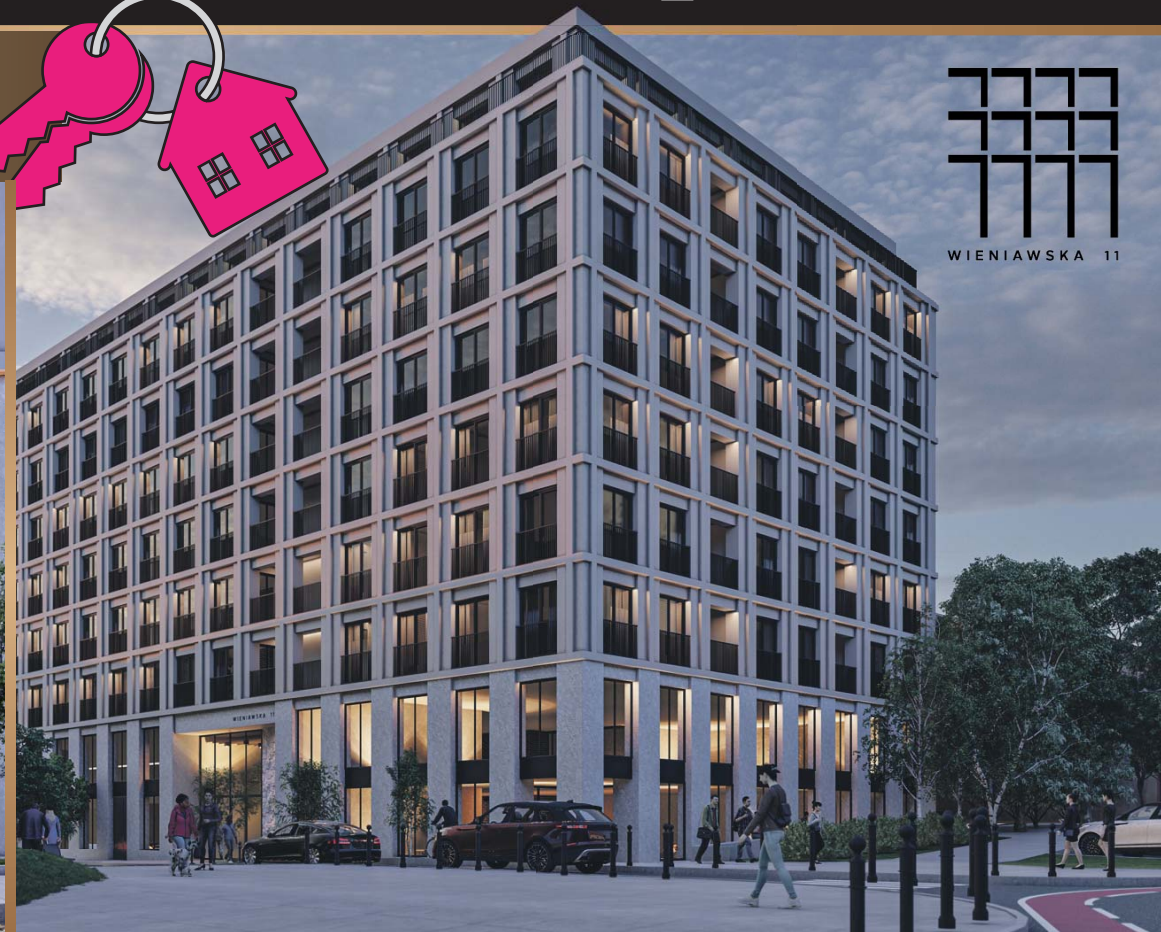
  elizowkapark

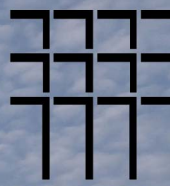
in094

Najwyższy standard w Lublinie!

www.wieniawska11.pl

 510 990 202




WIENIAWSKA 11

P4524



Mieszkania z drugiej ręki: będzie coraz drożej

Według lubelskich biur nieruchomości, ceny na rynku wtórnym niższe nie będą. Jest też coraz wiecej zainteresowanie mieszkaniami w lokalizacjach dotychczas mało popularnych



Katarzyna Zmysłowska

Rynek wtórny to w dalszym ciągu częsty wybór osób, które chcą mieć własne „M”. Wiele osób nie może pozwolić sobie na zakup nowego mieszkania, stąd decyzja o zakupie nieruchomości z drugiej ręki z nadzieją na oszczędność.

Przełom po załamaniu

Po wcześniejszym, gwałtownym wzroście inflacji, rynek powoli się stabilizuje, a popyt wzrasta.

– Teraz nastąpił przełom i na rynku ukształtował się popyt, czego brakowało w poprzednim roku. Wtedy było całkowite załamanie. Spadek sprzedaży, spadek zainteresowania tak drastyczny, że nie pamiętam takiej sytuacji odkąd się tym zajmuję.

Zadziałała psychologia, było zbyt dużo niewiadomych i ludzie odkładali te decyzje na później.

Przy okazji spadła też podaż, więc spadła również liczba ofert sprzedaży. Od czasu wprowadzenia programu Bezpieczny Kredyt 2 proc. poprawiło się zainteresowanie. Popyt się znormali-

zował i ustabilizował – mówi Marek Bruszkiewicz, pośrednik z Biura Nieruchomości KNC City w Lublinie.

Popularność mieszkań z rynku wtórnego nie słabnie.

– Zmiany są widoczne względem zeszłego roku. Widzimy wzrost finalizacji transakcji przy pomocy finansowania kredytem hipotecznym. Z drugiej strony klienci kupujący widzą, że mieszkania z rynku wtórnego mają lepsze rozplanowanie pomieszczeń w stosunku do rynku pierwotnego i zyskują tym samym na atrakcyjności w oczach kupujących. W ostatnim czasie zauważyliśmy wzrost zainteresowania na mieszkania z rynku wtórnego. Rynek ożywił się wraz z wejściem programu Bezpieczny Kredyt 2%. Największym zainteresowaniem klientów cieszą się mieszkania o średniej powierzchni blisko 50 m², 2/3 pokojowe do delikatnego remontu usytuowane na 1/2 piętrze – wylicza Aneta Zwierz-Susz, dyrektor 1. oddziału Agencji Nieruchomości homfi w Lublinie.

Nadwyżka popytu nad podażą

Jak zaznacza Marcin Kuczyński, pośrednik z Biura Nieruchomości Anna w Lu-

blinie, wśród ich klientów, zainteresowanie kupnem mieszkań z drugiej ręki jednak nie jest ustabilizowane i dynamicznie się zmienia. Wskazuje, że więcej osób chce kupić mieszkanie niż je sprzedać.

– Rynek nieruchomości jest bardzo zmienny, aktualnie jest widoczna nadwyżka popytu nad podażą, ale sytuacja może się zmienić diametralnie nawet w ciągu miesiąca czy dwóch. Zdecydowanie największe zainteresowanie jest małymi mieszkaniami: kawalerki oraz 2-pokojowe o pow. do 40 mkw – tego typu oferty osiągają najwyższe ceny sprzedaży, oczywiście istotne są także takie czynniki jak lokalizacja, rodzaj budynku, piętro, rok budowy, standard, czy nawet usytuowanie mieszkania względem stron świata – wyjaśnia Marcin Kuczyński.

Ile za metr?

Ile kosztują w Lublinie mieszkania na rynku wtórnym? Jest spory rozstrzał. W zależności od miejsca, wielkości, wieku, etc., nieruchomości kosztują od około pięciu do kilkunastu tysięcy złotych za metr kwadratowy.

Według Marka Bruszkiewicza, ceny będą rosnąć, ale już nie w tak szybkim tempie. Nie powinniśmy liczyć na obniżkę cen, ale również na drastyczne ich podniesienie. Jak wskazuje, ceny w Lublinie za mkw. mieszczą się w przedziale 7500-9000 zł. Średnia cena za metr kwadratowy w Lublinie to 8,5 tys. złotych bez podziału na dzielnice. Bruszkiewicz wskazuje, że cena za metr wynosząca około 7,8 tys. złotych, jest dla zainteresowanych atrakcyjna i lokale w takich cenach cieszą się największym popytem.

– Ceny mieszkań w zależności od standardu wahają się między 7500 do nawet 11500 złotych. Co do wzrostu, sprzedający dostosowują ceny do sytuacji na rynku, którą obserwują. Nikogo nie dziwią już w Lublinie ceny powyżej 10 tys. zł za metr, podczas gdy jeszcze niedawno były to ceny bardziej właściwe dla Krakowa czy Trójmiasta – mówi Aneta Zwierz-Susz.

– Średnie ceny mieszkań do sprzedaży zależą od wielu czynników. Ładne, nieduże mieszkanie w nowym bloku, w dobrej lokalizacji i w nowym budownictwie

może kosztować ponad 12 tysięcy za mkw., a duże mieszkanie, w starszym budynku, ale w kiepskiej lokalizacji można natomiast kupić w Lublinie za mniej niż 5 tysięcy za mkw. – wylicza Marcin Kuczyński.

Takich okazji już nie ma

Pośredniczka z Biura Nieruchomości Homfi w Lublinie wskazuje, że dzielnica Czuby w dalszym ciągu wiodzie prym przy wyborze miejsca zamieszkania.

– Zdecydowanie najbardziej pożądane lokalizacje to Czuby i Czechów. Czuby to doskonałe miejsce dla rodzin z dziećmi. W obrębie dzielnicy znajdują się liczne tereny zielone, placówki edukacyjne, place zabaw i inne miejsca atrakcyjne pod kątem spędzania czasu z dziećmi. Czechów z kolei doceniany jest głównie za zadbaną okolicę i rozwiniętą sieć komunikacji miejskiej, dzięki obecnej tu pętli autobusowej. Poszukujący tańszych mieszkań w Lublinie kierują swoje zainteresowania na stronę Węglina. Nie słabnie też popularność takich dzielnic jak Wieniawa, Rury czy Ponikwoda – mówi Monika Czerska-

-Lipnicka, dyrektor z 2. oddziału Biura Nieruchomości Homfi w Lublinie.

Marek Bruszkiewicz dodaje, że oprócz najpopularniejszej dzielnicy (Czuby), kupujący wybierają też LSM oraz Sławinek. Również ulice, które raczej nie cieszyły się zainteresowaniem ze względu na „złą sławę”, teraz stają się bardziej popularne: – Nie ma mowy o takiej różnicy, że mieszkanie w jednej dzielnicy kosztuje kilkanaście czy kilkadziesiąt proc. taniej niż w innej. To może być kilkaset złotych różnicy za 1 mkw. Dużo zależy od okolicy, stanu klatki schodowej, więc jeśli jest niesprzyjające środowisko to nie ma tego zainteresowania – komentuje Bruszkiewicz. – Bardzo popularne są dzielnice zadbane i mające opinię bezpiecznych. Nie ma już takich dzielnic, które miałyby opinie mocno niebezpiecznych. W dawnych czasach ul. Lubartowska to była otchłań, a teraz moim zdaniem ona ma wielką przyszłość. Uważam, że ten, kto zainwestuje teraz w mieszkanie na tej ulicy, to zrobi bardzo dobrze. Chociaż nie ma tam już takich okazji cenowych, bo do niedawna cena za mkw. była poniżej 3 tys. złotych.



@ekoparklublin
 @ekoparklublin



PZFD
Polski Związek
Firm Deweloperskich



II ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY

BEZPIECZNY KREDYT 2%

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.

790 223 223

www.ekopark-lublin.pl

ul. Misjonarska 20
20-107 Lublin

JEMIOŁUSZKI
Zamieszkać wśród zieleni



NNNN
N U U N
— E C O —



Pergola bioklimatyczna
– najlepszy wybór zadaszenia tarasu

aliplast
aluminium systems

Aliplast Sp. z o.o.
ul. Wacława Moritza 3
20-276 Lublin

Kontakt
kom: +48 609 490 792
tel: +48 81 745 50 30
fax: +48 81 745 50 31
e-mail: biuro@aliplast.pl



www.aliplast.pl