



Ceny nieruchomości
w Białej Podlaskiej
i Zamościu doganiają
ceny w Lublinie



7
STRONA

Sytuację na rynku
mieszkaniowym
ocenia Adrianna
Franczewska-Krupa



2-4
STRONA

Drewno
najlepszym
„przyjacielem”
ogrodu



8
STRONA



WIENIAWSKA 11

Wiosenna Giełda Mieszkań

Najwięksi lubelscy deweloperzy, bezpłatne porady, szeroki wybór ofert,
możliwości uzyskania doradztwa finansowego. • SOBOTA (13.04)- 10.00-17.00
• NIEDZIELA (14.04)- 10.00-16.00 • Fabryczna 2, Lublin • Wstęp wolny



Zakup własnego M4

W Polsce nadal brakuje ponad 2 mln mieszkań. O sytuacji na rynku i nowych możliwościach

Katarzyna Nakonieczna

Ostatnie lata to był dobry czas dla deweloperów na inwestycje?

W 2022 i 2023 roku deweloperzy wstrzymali się z rozpoczęciem nowych inwestycji, pomimo posiadanych pozwoleń na budowę. Dlaczego? Ponieważ sytuacja była niepewna. Wybuch wojny w Ukrainie, wzrost inflacji i idący za nim wzrost kosztów wybudowania lokali, wzrost kosztów płac, paliw, ograniczenie liczby osób, które mogły uzyskać kredyt hipoteczny ze względu na gigantyczny wzrost stóp procentowych. To wszystko nie pozostało bez śladu.

Dzisiaj jednak sytuacja wygląda inaczej, prawda?

Tak, od I kwartału 2023 roku widoczny był wzrost zainteresowania zakupem mieszkań, a oferta szczególnie małych mieszkań była ograniczona. Do tego doszły inne czynniki, takie jak na przykład program „Bezpieczny Kredyt 2%”. To wpłynęło na wzrost cen, ale też decyzję o rozpoczęciu wielu nowych inwestycji deweloperskich. Dzisiaj w Lublinie mamy ich ponad 50. Nie jest to jednak dużo, patrząc na zapotrzebowanie klientów poszukujących mieszkań do zakupu. Potwierdza to poziom dostępności pozostałych do

sprzedaży mieszkań w budowie, których według moich wyliczeń jest około 38% ze wszystkich budowanych aktualnie lokali.

Według wstępnych danych, które opublikował niedawno Główny Urząd Statystyczny w okresie styczeń-luty 2024 roku w Polsce oddano do użytkowania 30 800 mieszkań, tj. 11,7% mniej niż w analogicznym okresie 2023 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 18 100 mieszkań – o 5,9% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 12 000 mieszkań, tj. o 20,0% mniej. Jeśli chodzi o rozpoczęcie budowy mieszkań przez deweloperów lub wydanie im pozwoleń na budowę, to w tym okresie odnotowano 42-procentowy wzrost w stosunku do minionego roku.

A co się dzieje z rynkiem najmu?

Od 2022 roku bardzo się rozwijał, bo przez napływ dużej liczby ludności z Ukrainy mieszkania pod wynajem rozchodziły się momentalnie. Ceny wzrosły o ponad 30%. Przez pewien czas w ogóle nie było mieszkań dostępnych na wynajem. Ale ceny nadal rosły, a do tego bardzo podrożały też koszty utrzymania mieszkań. W Lublinie cena ogrzewania w lipcu 2022 była na poziomie około

50 zł za GJ, a dzisiaj mamy prawie 120 złotych. To jest ponad 100% wzrostu samego kosztu ogrzewania mieszkań i podgrzewu wody. Wzrosły też koszty za dostawę wody i ścieków, wywóz nieczystości, prąd oraz koszty eksploatacji budynków. To wpłynęło na duże wzrosty czynszów.

Dzisiaj sytuacja na rynku najmu jest stabilna, a wręcz zauważamy zmniejszenie zainteresowania, bo wydłużył się statystyczny czas wynajęcia mieszkania. Ofert nie brakuje.

W Polsce w I kwartale 2024 roku w niektórych miastach odnotowano nawet spadki cen najmu.

Trudno było nabyć nowe mieszkanie w Lublinie?

Gdyby w lutym 2022 deweloperzy zaczęli budowę mieszkań, to mniej więcej od wakacji 2023 roku te mieszkania byłyby oddawane do użytku, a ponieważ tak się nie stało, to brakowało ich nie tylko w Lublinie, ale też w całej Polsce. To nie znaczy, że nic się nie budowało, a wiadomo, że rozpoczęte inwestycje cały czas trwały. Rynek ożywił się 2023 roku w marcu, kiedy pojawiły się informacje o planowanym przez rząd „Bezpiecznym kredycie 2%”. I wtedy wszystko to, co było dostępne, bardzo dobrze się sprzedawało i pojawił się

wzrost cen. Inwestorzy w tym czasie również kupowali mieszkania, bo wiedzieli, że za chwilę będą sprzedawać je drożej, a nie będzie tawaru. Kredyt 2% wszedł nam w momencie kiedy mieliśmy lukę, bo nastąpił spadek ofert na rynku pierwotnym, aż pod totalny wzrost zainteresowania zakupem nieruchomości. I nagle coś się zaczęło dziać. Dochodziło do takich historii jak licytacje mieszkań, przebijanie cen. Na rynku wtórnym w III i IV kwartale 2023 roku zapanowało szaleństwo, a ludzie kupowali mieszkania, niemalże nie oglądając ich.

Kredyt 2% dał więcej korzyści, czy przysporzył nowych problemów?

Na pewno ceny urosły w całej Polsce. Poza tym, z punktów widzenia beneficjentów tego programu, to była dobra okazja. Kredyt mogła uzyskać osoba do 45 roku życia, która nie miała mieszkania, domu ani spółdzielczego prawa do lokalu lub domu. W przypadku małżeństwa lub rodziców którzy mają co najmniej jedno wspólne dziecko, warunek wieku spełnić musiało przynajmniej jedno z nich. Maksymalna wysokość kredytu, który mogła uzyskać jedna osoba, wynosił 500 000 zł. W przypadku małżeństwa



lub rodziców z dzieckiem maksymalna kwota kredytu to 600 000 zł. Kredyt można było otrzymać na zakup mieszkania zarówno z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. W programie nie obowiązywał limit cen za 1 m² mieszkania. Dopłata do rat kredytu mieszkaniowego to różnica między stałą stopą ustaloną w oparciu o średnie oprocentowanie kredytów o stałej stopie w bankach kredytujących, a oprocentowaniem kredytu zgodnie ze stopą 2%. Dopłata jest na 10 lat. Program miał ułatwić Polakom nabycie nieruchomości i niektórym faktycznie ula-

twił, ale też spowodował gigantyczny wzrost cen w całej Polsce. Jeśli chodzi o kredyt 2%, to skorzystało z niego sumie ok. 92 690 osób, które zaciągnęły 66 800 „Bezpiecznych kredytów 2%” o wartości 27,2 mld zł. Dodam jeszcze, że z najnowszego raportu NBP podsumowującego czwarty kwartał 2023 roku wynika, że około 1/3 zakupów nowych mieszkań na 7 największych rynkach Polacy finansowali gotówką. Kredyty z dopłatą zatem dominowały. **Przyszłi jednak nowy rząd i pojawiły się kolejne pomysły dla osób**



Biuro Nieruchomości ANMA
Magdalena Staniszewska

📍 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.



— czy to dobra pora?

W rozmowach rozmawiamy z **Adrianną Franczewską-Krupa**, ekspertką rynku nieruchomości

zainteresowanych pożyczką.

Tak, pierwszy program się skończył. W poniedziałek 8 kwietnia w Rządowym Centrum Legislacji pojawił się projekt ustawy kredycie mieszkaniowym #naStart, nazywanym potocznie kredytem 0 procent. Ma on obowiązywać od II kwartału 2024 roku. Program skierowany jest do singli, małżeństw, a także par bez ślubu. By zakwalifikować się do programu, nie można jednak być właścicielem domu ani mieszkania na własność.

Co do zasady, preferencyjne kredyty mają służyć na zakup pierwszego mieszkania, wyjątkiem są rodziny z trójką dzieci lub więcej, które będą mogły przeprowadzić się do kolejnego lokum. Z kolei dla singli obowiązywać ma limit wieku 35 lat.

Wysokość dopłaty do rat będzie uzależniona od posiadanej liczby dzieci. Gospodarstwa domowe, w skład

których nie wchodzi dzieci, będą mogły zyskać kredyt hipoteczny #naStart z preferencyjną stopą procentową równą 1,5 %. Gospodarstwa domowe z jednym dzieckiem będą mogły liczyć na kredyt z oprocentowaniem 1 %, z dwójką dzieci – 0,5 %, zaś gospodarstwa domowe z co najmniej trójką dzieci – 0 %.

By móc skorzystać z programu trzeba jednak spełnić określone kryterium dochodowe. Pod uwagę będą brane zarobki z ostatnich 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku. Limit dochodowy ustalono na następującym poziomie:

10 tysięcy zł brutto w przypadku gospodarstwa 1-osobowego,
18 tysięcy zł w przypadku gospodarstwa 2-osobowego,
23 tysięcy zł w przypadku gospodarstwa

3-osobowego,
28 tysięcy zł w przypadku gospodarstwa 4-osobowego,
33 tysięcy zł w przypadku gospodarstwa z 5 lub więcej osób.

Przekroczenie limitu dochodowego nie oznacza jednak, że nie można wziąć udziału w programie. W takiej sytuacji dopłata będzie niższa.

Dopłata nie będzie obejmować całej kwoty kredytu, tylko jego część. I tak w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego dopłata będzie liczona tylko do 200 000 zł kapitału, w przypadku dwuosobowego gospodarstwa – do 400 000 zł. Przy trójce osób w gospodarstwie będzie to 450 000 zł, przy czwórce – 500 000 zł, zaś dla gospodarstwa 5-osobowego kapitał objęty dopłatą będzie wynosić 600 000 zł.

W przypadku jednoosobowego gospodarstwa domo-

wego limit ten określono na poziomie 40 m² i zaproponowano jego podwyższenie o 20 m² za każdego kolejnego członka gospodarstwa domowego.

Przed nami dobry czas na zakup mieszkania?

Jeśli ktoś chce kupić mieszkanie, a ze wstępnych założeń programu kredyt 0% może wynikać, że nie spełni tych kryteriów, to teraz ma dobry czas na zakup nieruchomości.

Można jeszcze znaleźć pojedyncze oferty mieszkań u deweloperów, którzy rozpoczęli inwestycję wcześniej. Możemy wtedy liczyć na trochę niższe ceny. Można też znaleźć ciekawe oferty na rynku wtórnym. Ceny wzrosły, ale jeśli ktoś liczy na ich spadek, to jest w błędzie. Koszty gruntów wzrosły, koszty budowy wzrosły.

Ceny na pewno są pokaźne, ale też bardzo zróżnicowane...

Tak, ma na to wpływ lokalizacja, wielkość budynku, standard budynku. Inne ceny są w centrum Lublina, a inne na dzielnicach Czuby, Bronowice, Ponikwoda, Botanik, Felin czy Czechów. Trzeba się liczyć z tym, że gruntów pod zabudowę jest coraz mniej, a większość z tych przeznaczonych w planie zagospodarowanie przestrzenne pod budownictwo wielorodzinne nie ma dostępu do kanalizacji sanitarnej, deszczowej i dróg. Co ciekawe, teraz zmienił się plan przy ulicy Choiny i powstaną tam nowe mieszkania. W centrum wolnych gruntów prawie nie ma. W Polsce nadal brakuje ponad 2 mln mieszkań.

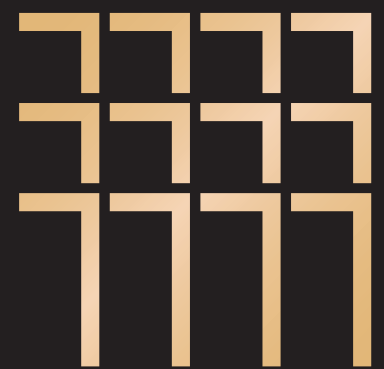
Co jeszcze wpływa na wzrost cen?

Na wzrost cen wpływa wysoka cena spowodowana małą dostępnością gruntów pod zabudowę wielorodzinną. Od kwietnia miały też zmienić się warunki techniczne, jakim powinny od-

powiadać budynki i ich użytkowanie skutkujące wyższym kosztem inwestycji. Do tego wszystkiego dokłada się wzrost płacy minimalnej, wzrost cen paliw, inflacja i idący za tym wzrost kosztów wybudowania metra kwadratowego. Deweloper musi wybudować też drogę, przyłącza itp. Ceny mieszkań w Lublinie przekroczyły już 10 000 złotych za metr kwadratowy, a małych mieszkań nawet 15 000 w centrum miasta. Średnia cena na rynku wtórnym w Lublinie przekroczyła już 10 000 złotych za metr kwadratowy i myślę, że taniej nie będzie. Znamy też transakcje, gdzie ceny mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie przekroczyły 20 000, ale tu mówię o centrum miasta i wysokim standardzie mieszkania i budynku.

Może więc warto zainteresować się rynkiem wtórnym?

● **CIĄG DALSZY NA STRONIE 4**



WIENIAWSKA 11

APARTAMENTY
NA SPRZEDAŻ

📞 510 990 202

WIENIAWSKA11.PL





• DOKOŃCZENIE ZE STRONY 1

To jest kwestia przekonań. Jedni wolą nowe mieszkanie, bo mają przestrzeń, którą sobie mogą zaaranżować tak, jak chcą. A inni wybierają rynek wtórny, ponieważ zależy im na takiej, a nie innej lokalizacji i nie chcą zajmować się aranżacją oraz wykończeniem wnętrza. Niektórych przeraża wykończenie łazienki, zmiana podłogi i inne poważniejsze remonty. Przy nieruchomościach jest tak, że jeśli ktoś szuka mieszkania lub domu na rynku wtórnym, to bardzo ważne

jest pierwsze wrażenie. Każdy, kto kupił taką nieruchomość raczej rozumie co mam na myśli.

Czyli tak naprawdę to jest kolejny, trudny wybór.

Osobiście wybrałabym rynek pierwotny, dlatego, że wolę wejść do mieszkania, które jest czyste, nowe. Nie muszę go remontować, bo jak robię łazienkę, to tylko i wyłącznie układam płytki. Nie muszę ich skuwać, czyli koszt wykończenia jest mniejszy. Ale z drugiej strony czasami może być tak, że na rynku wtórnym jest fajna

cena mieszkania i bardziej się opłaca kupić to mieszkanie na rynku wtórnym i nawet je wyremontować i zrobić sobie je pod siebie po swojemu. Starsze budownictwo też jest pięknie. Osiedla położone bliżej centrum miasta, spójna architektura często pełna zieleni i przestrzeni. Z danych Eurostatu wynika, że udział rynku pierwotnego w ogólnej wartości sprzedanych w Polsce w 2022 roku nieruchomości wyniósł 51,8%, co oznacza, że ponad połowa Polaków wybrała rynek pierwotny.

Ma pani na co dzień do czynienia z klientami. Kto jest najbardziej zainteresowany zakupem mieszkania? O jakiej grupie osób mówimy?

Chyba o każdej, ale najwięcej z poszukujących, to młode małżeństwa. Są też klienci, którzy kupują mieszkania pod wynajem. Zakup nieruchomości, to jedna z najlepszych form inwestycji, ale też decyzja, którą trzeba dobrze przemyśleć. Mówimy w końcu o jednym z największych wydatków w życiu.

Jak wygląda kuchnia przyszłości?

Wizja kuchni przyszłości obejmuje przestrzeń, w której funkcjonalność idzie w parze z minimalistyczną i unikalną estetyką. Będzie ona oparta na nowoczesnych materiałach, optymalnym wykorzystaniu światła oraz eleganckich, personalizowanych detalach. Inspirując się rozwiązaniami znanymi z profesjonalnych kuchni restauracyjnych, projektanci dążą do stworzenia przestrzeni domowej sprzyjającej płynności ruchów i efektywności gotowania. Nowoczesne meble o minimalistycznym designie, wykorzystanie ekologicznych materiałów oraz precyzyjne ustawienie elementów kuchennych stanowią fundamenty praktycznego charakteru kuchni, jednocześnie wkomponowując się harmonijnie w estetykę całego mieszkania.

- Kuchnia przyszłości to połączenie jasnych kolorów, naturalnych materiałów, czystych linii i naturalnego światła, które wymaga uzupełnienia o nowoczesne sprzęty. Wykorzystanie stali nierdzewnej, szkła oraz innych, innowacyjnych materiałów pozwala na stworzenie przestrzeni o futurystycznym wyglądzie. Co więcej, systemy inteligentnego sterowania domem umożliwiają precyzyjną kontrolę nad oświetleniem, ogrzewaniem czy kontrolowaniem całego sprzętu AGD przy pomocy jednej aplikacji. Ergonomiczne rozwiązania zastosowane w kuchni ułatwiają codzienne czynności – mówi Stanisław Szyling, ekspert marki DYNACOOK.

Minimalizacja wizualna i funkcjonalność

Kuchnia przyszłości również będzie stawiać na minimalizację ilości widocznych sprzętów. Doskonałym przykładem wpisującym się w ten trend jest technologia „gaz pod szkłem”. Tego rodzaju płyty grzewcze nie tylko doskonale pełnią funkcję klasycznego gotowania na gazie, jednak stanowią integralną część aranżacji kuchennej, niezakłócając przestrzeni przeznaczonej do przygotowywania posiłków.

- Gazowa płyta ceramiczna, wbudowana w zabudowę meblową, wyróżnia się nie tylko nowoczesnym designem, ale także idealnym dopasowaniem do standardowej szerokości - 60 cm - oraz możliwością personalizacji koloru nakładki spalin. Ten sprzęt doskonale



wpasowuje się w koncepcję kuchni przyszłości, oferując użytkownikom nie tylko estetyczną szklaną powierzchnię, ale również nowoczesne rozwiązania dostosowane do ich potrzeb – dodaje ekspert DYNACOOK.

Technologia na nowym poziomie

Ceramiczne płyty gazowe w technologii „gaz pod szkłem”, dzięki szeregowi innowacyjnych rozwiązań, rewolucjonizują doświadczenie gotowania. Zmniejszone zużycie gazu, w porównaniu do tradycyjnych kuchenek dzięki umieszczeniu pól podgrzewczych pod powierzchnią płyty ceramicznej, nie tylko przynosi korzyści finansowe, ale i ekologiczne. Możliwość programowania pracy poszczególnych palników zapewnia bezpieczne i kontrolowane gotowanie, dzięki zaawansowanemu systemowi mikroprocesorowemu. Nowoczesny panel sterowania sprawia, że obsługa jest prosta i intuicyjna, podkreślając tym samym zaawansowaną technologię kuchni przyszłości.

Kuchnia przyszłości to nie tylko estetyka, ale także czystość i komfort gotowania. Ceramiczna powierzchnia płyty, takiej jak te marki DYNACOOK, jest łatwa w utrzymaniu czystości, eliminując obawę o osady na meblach czy trudne do usunięcia zabrudzenia. W nowoczesnych wnętrzach, pełnych przeszkleń, otwartych przestrzeni i zaawansowanych technologii, DYNACOOK stanowi nie tylko element funkcjonalny, ale również podkreślający elegancję i nowoczesność kuchni. Styl i funkcjonalność idą w tym przypadku w parze, tworząc harmonijną całość, która pozwala cieszyć się gotowaniem bez żadnych ograniczeń.



MARTA ŁOŚ
Fotografia
Nieruchomości
Tel. 451-173-705

- Mieszkania
- Domy
- Lokale
- Działki
- Zdjęcia z drona

www.studiomartalos.pl



ORKANA RESIDENCE

CZUBY



activeCITY

WROTKÓW



**SMART
HOME**
W STANDARDZIE

WOJCIECHOWSKA SQUARE

KONSTANTYNÓW



zagieldom.pl

 **81 444 5 444**

P4618

GIEŁDA MIESZKAŃ

13-14 kwietnia

- Oferty dostępne tylko na Giełdzie
- Największa na lubelszczyźnie
- Bezpłatne porady
- Szeroki wybór ofert

Galeria GALA, Lublin, ul. Fabryczna 2. gala.com.pl. **WSTĘP WOLNY!**



P4619



Spokój blisko centrum

Komfort bez wychodzenia z budynku i pozamiejska cisza. To gratka dla miłośników miasta jak i wsi.

TKM GLOBAL to firma, która posiada długoletnie doświadczenie na rynku. Na swoim koncie ma już m.in. inwestycje takie jak: 13-kondygnacyjny budynek wielorodzinny przy Lubartowskiej, 6-kondygnacyjne budynki przy Wigilijnej i Szewskiej oraz 5-kondygnacyjny obiekt przy ul. Droga Męczenników Majdanka.

Obecnie firma prowadzi dwie realizacje, nie tylko w granicach Lublina. W sprzedaży są m.in. lokale przy ulicy Wieniawskiej 11.

- To miejsce łączy przeciwieństwa: tętniące życiem Centrum - ze spokojem pobliskiego Ogrodu Saskiego i Placu Litewskiego - zapewnia firma i podkreśla, że duży nacisk kładziony jest na wyciszenie wnętrza, nowoczesne instalacje i najwyższej jakości materiały budowlane oraz wykończeniowe. Oprócz lokalizacji inwestor zwraca również uwagę na komfort. Budynek będzie posiadał dwie windy osobowe, miejsca postojowe

w garażu podziemnym oraz komórki lokatorskie, a także klimatyzację i ogrzewanie podłogowe w każdym mieszkaniu. Ponadto na parterze ma się znajdować sklep spożywczy. Wejścia do lokali przystosowane są dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynku sprawia, że mieszkania są bardzo dobrze oświetlone. Apartamenty mają mieć wielkość od 40 do 150 mkw na siedmiu kondygnacjach. Na chętnych czeka 112 mieszkań 1,2,3 oraz 4 - pokojowych. Część wolnych lokali usługowych może być przeznaczona na otwarcie np. placówki bankowej. Na pierwszym piętrze znajdować się będą również lokale biurowe. W ten sposób mieszkańcy będą mogli załatwić wiele spraw, nie wychodząc poza budynek.

Druga inwestycja TKM GLOBAL to „Nowy Jaskół” - kameralne osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. W tym przypadku deweloper chwali się podmiejską lokalizacją, 10

minut od centrum Lublina. Osiedle łączy komfort mieszkania blisko natury, bez smogu, wielkomiejskiego hałasu i z własnym ogrodem. W ofercie jest jeszcze 4 wolne mieszkania o powierzchni 62 mkw, które znajdują działkach o wymiarach od 3,5 do 7,5 a.

Jak zapewnia inwestor - W reprezentacyjnej strefie dziennej znajduje się obszerny salon, zapewniający domownikom relaks i wypoczynek każdego dnia. Otwarta kuchnia została pięknie doświetlona dwoma oknami. Dodatkowy pokój doskonale sprawdzi się jako gabinet lub sypialnia gościnna. Z holu dostępna jest także łazienka z prysznicem oraz kotłownia z funkcją pralni. Budynek posiada ponadto poddasze, gdzie zaprojektowane zostały trzy sypialnie oraz duża łazienka. W sypialni mieści się również garderoba.

Najnowsza inwestycja przy ul. Sieniawskiej 11

FOT. DW



Inwestycje z duchem czasu

Aktywny styl życia, wysoka jakość i nowoczesny design. W tym miejscu można pracować i mieszkać

Zagiel Dom od ponad 25 lat zajmuje się budową mieszkań, lokali użytkowych oraz budynków usługowych. Jak przekonują inwestorzy: - Wygoda, funkcjonalność i praktyczne rozwiązania - tym kierujemy się, kiedy planujemy nasze inwestycje. Dbamy o odpowiednie odległości między budynkami, żeby zapewnić przyszłym mieszkańcom komfort i swobodę cieszenia się swoją prywatnością. Obecnie projekty firmy realizowane są w Lublinie i w Puławach.

- Osiedle activeCity położone jest w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego. Jego realizacja została podzielona na etapy, z czego

aktualnie w sprzedaży znajduje się III i IV etap inwestycji. W ramach tego powstaje 3 pięciopiętrowe budynki, gdzie będzie znajdować się 155 mieszkań o metrażach od 34 do 89 m. kw. z przestronnymi balkonami. Mieszkania na najwyższym, piątym piętrze posiadają tarasy, a na parterze zaciszne ogródki. Termin odbioru mieszkań przewidziany jest na I kwartał 2025 r. dla budynku C3 oraz I kwartał 2026 dla budynków B2 i B3.

- Inwestycja Orkana Residence znajduje się w samym sercu miasta, pomiędzy ulicami Orkana a Hetmańską. Deweloper zapewnia, że kompleks mieszkaniowy jest prze-

znaczony dla osób ceniących sobie piękno, design oraz komfort życia. Pierwszy etap gotowy, drugi etap w trakcie budowy, z 70 mieszkaniami o metrażach od 27 do 122 m². Mieszkańcy drugiego etapu będą mogli odbrać klucze do swoich mieszkań już w I kwartale 2025 r. Wszystkie mieszkania w Orkana Residence będą wyposażone w system Smart Home. To ma pozwolić mieszkańcom korzystać z wielu inteligentnych funkcji, które ułatwiają codzienne funkcjonowanie, poprawiają komfort życia i zapewniają bezpieczeństwo.

- Wojciechowska Square to nowoczesne osiedle

mieszkaniowe w Lublinie w dzielnicy Konstanyń, oferujące mieszkania o wysokim standardzie blisko centrum miasta. Inwestycja, realizowana w trzech etapach, zapewni mieszkańcom przestronne balkony, duże okna doświetlające pokoje oraz system Smart Home w standardzie. Pierwszy etap przewiduje oddanie do użytku 145 mieszkań z różnorodnym metrażem i liczbą pokoi. Osiedle zaprojektowano z myślą o aktywnych zawodowo, oferując łatwy dostęp do centrów biznesowych oraz infrastrukturę wspierającą aktywny tryb życia.

- Saski Point to inwestycja Zagiel Dom w Lublinie,

oferująca nowoczesne lokale typu studio, idealne dla osób szukających elastycznych rozwiązań mieszkaniowych na wynajem krótko- i długoterminowy. Budynek zlokalizowany jest w ścisłym sercu Lublina przy ulicy Długosza 6B, tuż obok Ogrodu Saskiego. Lokale mają powierzchnię ok. 25 m² (z łazienką, aneksem kuchennym, klimatyzacją i szybkim Internetem) i są w pełni wyposażone co zapewnia wygodę i komfort użytkowania. Każdy lokal podzielony jest na trzy strefy: dzienną, wypoczynkową, pracy/nauki.

- Osiedle Niwa Park to inwestycja w Puławach, która harmonijnie łączy życie

blisko natury z dostępem do udogodnień miejskich. Położone przy ulicy Spacerowej, w sąsiedztwie lasu, oferuje mieszkańcom możliwość wypoczynku na łonie natury. Na terenie osiedla powstanie kilka budynków mieszkalnych z ponad 200 mieszkań o zróżnicowanych metrażach, co pozwoli na dopasowanie oferty do potrzeb klientów. W ofercie znajdują się zarówno mniejsze kawalerki, jak i większe apartamenty z tarasami i balkonami. Budowa osiedla Niwa Park podzielona jest na 3 etapy - w pierwszym powstają 2 budynki gdzie znajduje się 66 mieszkań. Drugi etap to dwa segmenty po 32 mieszkania każdy.

Ceny w Białej Podlaskiej dogonią lubelskie?



Na osiedlu Podmiejska już wyrosły i nadal wyrastają bloki największego gracza w mieście, firmy Budomex

FOT. EB/ ARCHIWUM

Oferta nieruchomości jest naprawdę szeroka. – W ubiegłym roku ceny nieruchomości oscylowały wokół 5700 – 6000 zł za 1 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. Nowo wykończone mieszkania oraz małe metraże w

najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach potrafią kosztować nawet 8000 zł i więcej za 1 mkw.

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. Za 56-metrowe „M” trzeba jednak wyłożyć ok. 300 tys. zł. Poza tym, 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 rynek wtórny to biuro Welik Nieruchomości oferuje na przykład trzypokojowe mieszkanie o metrażu 65 mkw. przy ulicy Królowej Jadwigi za 389 tys. zł. Ale nie jest najnowsze budownictwo. Z kolei za dwupokojowe lokum (110 mkw.) z 2009 roku przy ulicy Aliny Fedorowicz trzeba wyłożyć 555 tys. zł. To również oferta z drugiej ręki, ale już biura Północ-Nieruchomości.

Zamość też dogania stolicę regionu

W Zamościu trochę się w tej chwili buduje i są plany na kolejne bloki. W ofercie na internetowych portalach można znaleźć nowiutkie mieszkania np. przy ul. Bohaterów Monte Cassino, Wiejskiej czy Koszary. Cena za metr kwadratowy takiego stanu deweloperskim to w tej chwili minimum 7,5 tys. zł, ale są też wyższe, w przypadku mniejszych lokali dochodzące nawet do ponad 9,1 tys. zł za m. kw.

Na rynku wtórnym jest zdecydowanie taniej. Mieszkanie w starym budownictwie, wymagające remontu można kupić płacąc nawet ok. 4,8 tys. zł za metr kw. Choć są też droższe, te nowsze i wyposażone. Wtedy ceny dochodzą nawet do ponad 8 tys. zł za metr. Przeciętnie za ok. 6,5 tys. zł za metr można kupić własne M w stanie takim, że wystarczy do niego wnieść meble i można mieszkać.

A jak jest zainteresowaniem? – Ruch na rynku nieruchomości nie słabnie. A jeśli

coś jest atrakcyjne, to oczywiście sprzedaje się bardzo szybko – mówi nam pracownik jednej z dłuższych działających w mieście agencji nieruchomości.

Potwierdza, że zasadą jest, iż małe mieszkania w przeliczeniu na metr kwadratowy kosztują więcej od dużych. – Poza tym oczywiście mieszkanie na pierwszym piętrze zawsze szybciej znajdzie nabywcę niż to na czwartym. Atutem zawsze jest też balkon – wylicza agent.

TEKST I FOT. AK



R E K L A M A



DALIOWA II
TWOJE MIEJSCE W LUBLINIE



WILLOWA II

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



Apartamenty w europejskim stylu

Kopenhaga i Oslo na wyciągnięcie ręki. Tu może być luksusowo.

TBV to firma deweloperska, która na rynku działa od ponad 15 lat.

- Najważniejszą zasadą, którą kierujemy się przy planowaniu i projektowaniu naszych osiedli to wygoda i komfort życia mieszkańców – przekonują inwestorzy.

Nieruchomości mają posiadać wysoki standard, na który składają się podziemne parkingi, cichobieżne windy, drzwi antywłamaniowe, monitoring, a także stojaki rowerowe, zagospodarowanie zieleni i place zabaw.

- W codziennej pracy pamiętamy o tym, że budujemy dla ludzi i to oni są najważ-

niejsi. Chcemy, żeby żyło im się po prostu dobrze – podkreśla Wojciech Dzioba, Prezes TBV.

Dla inwestorów na etapie projektowania i realizacji ważne jest zaaranżowanie terenów zielonych. Stąd też na osiedlach znajdziemy różnego rodzaju nasadzenia: od małych krzewów, po tworzące cień drzewa. Te założenia spokoju pozostają w zgodzie z ideą 15-minutowego osiedla, gdzie mieszkańcy w bliskiej odległości znajdą szkoły, przedszkola, sklepy, usługi, przychodnie i apteki.

Obecnie firma prowadzi sprzedaż czterech inwestycji: dwóch na Felinie i po

jednej w okolicy Zalewu Zemborzyckiego oraz w Łęcznej.

Osiedle Europejskie Kopenhaga przy ulicy Zygmunta Augusta to dumna inwestycja nie tylko z nazwy. Składa się na nią cztery budynki, których architektura i wzornictwo nawiązuje do budownictwa w stolicy Danii. Jak przekonuje deweloper - Nowoczesne linie i niestandardowe połączenia balkonów tworzą niepowtarzalny desing osiedla, a zaaranżowane w bogatą roślinność otoczenie wpisuje się w fundamenty filozofii duńskich miast. Do wyboru w tej lokalizacji są

mieszkania 2/3 pokojowe o powierzchni 29-61 mkw. Na Felinie w sprzedaży jest również Osiedle Europejskie Oslo.

- Architektura Oslo utrzymana jest w neutralnej kolorystyce, a zarazem w obecnie występujących trendach – beżach, bieli oraz szarościach. Przestronne balkony to także niezwykle ważny element projektowanych przez nas inwestycji. Mieszkając w bloku, każdy z lokatorów będzie posiadał własną enklawę na świeżym powietrzu – zapewnia inwestor. W sprzedaży są mieszkania od 30 do 81 mkw na 9 kondygnacjach.

Kolejna inwestycja to Osiedle Regaty przy Zalewie Zemborzyckim. To dziewięć budynków, których atutem mają być duże okna i przestronne balkony, z których rozciąga się widok na lubelski akwen. Miejsce jest idealne dla osób aktywnych – na chętnych czekają ścieżki rowerowe, siłownie terenowe, czy pole golfowe. Trzy budynki, które będą teraz w sprzedaży posiadają pomieszczenia od 27 do 56 mkw., a także lokale usługowe.

Nowa inwestycja TBV ma miejsce w Łęcznej. Polesie Park to nowoczesne osiedle składające się z 5 budynków

z mieszkaniami o powierzchni od 30 do 62 mkw.

- Projektując osiedle Polesie Park, przyświecał nam jeden cel – funkcjonalność dla jego mieszkańców i przytulny charakter. Wykończenie części wspólnych z wysokiej jakości materiałów i estetyczne zaplanowana przestrzeń w połączeniu z dużymi przeszkleniami dającymi naturalne światło przez cały dzień sprawia, że każdy poczuje się w tym miejscu dobrze w drodze z lub do swojego mieszkania. Do dyspozycji mieszkańców będą również cichobieżne i nowoczesne windy – podkreśla inwestor.

KNAK

Drewniane wyposażenie ogrodowe?

Wiosną często rozpoczynamy prace związane z przestronią wokół domu. Wtedy także myślimy o dodatkowym wyposażeniu ogrodowym – domkach na narzędzia, altankach, meblach ogrodowych czy huśtawkach – które dodadzą uroku i ułatwią relaks na świeżym powietrzu. Jakie materiały wybrać, aby te konstrukcje przetrwały przez lata? Czy rolę tę wypełni drewno konstrukcyjne?

Okres wiosenny sprzyja planowaniu i przeprowadzaniu prac porządkowych w ogrodzie. W tym czasie jednym z kluczowych elementów jest wybór odpowiedniej galanterii ogrodowej, która nie tylko ozdobi nasze ogrody, ale również zapewni wygodę i komfort podczas spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Jednym z pomysłów jest wolnostojący domek na narzędzia, umożliwiający wygodne przechowywanie ogrodowego dobytku w jednym miejscu. Oszczędza przestrzeń i czas, a dodatkowo – może być ozdobą otoczenia. Góruje również nad „barakami” z blachy faliistej, które nie tylko szpecą, ale i nagrzewają się w słoneczne dni. Z jakiego materiału warto stworzyć tego rodzaju konstrukcję?

Tak dla drewna konstrukcyjnego

Mokra tarcica to najtańsze drewno, które schnie pod gołym niebem. Przemawia za nim atrakcyjna cena i na tym kończą się pozorne zalety. Dlatego certyfikowane



75-letnia tradycja Grupy JAF w sprzedaży drewna, rozwinięta sieć placówek i ogromna różnorodność produktów, stawia ją na pozycji jednego z liderów tej branży.



FOT. MATERIAŁY JAF

drewno konstrukcyjne C24 jest zawsze suszone komorowo. Dzięki temu to materiał godny zaufania, o sprawdzonej nośności i odporności. Jeśli budujemy z drewna, nawet w przydomowym ogrodzie, to nie warto na nim oszczędzać. Różnicę zobaczymy gołym okiem po pierwszych wahaniach pogo-

dy. Mokre drewno odkształca się, pęka i gnije. A certyfikowane - nie.

- Budowę wytrzymałego domku narzędziowego zaczynamy od zakupu certyfikowanego drewna konstrukcyjnego. Na zewnątrz potrzebna będzie podbitka świerkowa, która posłuży nam za elewację. Przyda się

też kolorowa lazura do jej impregnacji, aby drewno zaraz nie poszarzało od promieniowania UV i zachowało swoje walory przez cztery pory roku. Przecież nie będziemy go rozbierać na koniec wakacji i za rok składać od nowa. W tym celu sprawdzi się lazura olejna Saicos, która różni się od standardowego oleju

tym, że posiada w składzie biocydy. Chronią drewno przed szkodliwym działaniem grzybów, zgnilizną oraz pleśnią, a w ogrodzie zazwyczaj panuje wilgoć. Zaimpregnowany domek odwdzięczy się pięknym wyglądem i długotrwałym użytkowaniem – mówi Sławomir Perliński, ekspert JAF Polska.

Jeżeli planujemy przechowywać w domku drogi grill, traktorek ogrodowy, robota koszącego, elektronarzędzia lub inne cenne przedmioty – warto pokusić się o malowanie maszynowe połączone z impregnacją przeciwogniową (NRO).

Drewno dla architektury ogrodowej

Obróbka drewna to działanie, które częściej kojarzymy z przyjemnym hobby niż z surowym, przemysłowym procesem. Jest to materiał, który różni się od metalu - nie ma potrzeby korzystania z gazu do spawania. Nawet samo dotykanie drewna, w przeciwieństwie do metalowych opilków, daje przyjemne wrażenia. Dlatego do tworzenia małej architektury ogrodowej nie trzeba od razu sięgać po stalowe konstrukcje. Wystarczy sięgnąć po certyfikowane drewno budowlane, z którego można zbudować solidną pergolę, wiatę samochodową, czy nawet plac zabaw dla dzieci. Nie ma potrzeby używania betonu - większe donice można z łatwością zrobić z resztek desek pozostałych po budowie tarasu. W przypadku drewna nic nie jest stratą, a materiały można ponownie wykorzystać, co jest ekologicznym i praktycznym podejściem.

Aby uniknąć nudy – już teraz w asortymencie JAF Polska możecie poszukać drewnianych elementów, które wykorzystacie w ogrodzie. Ograniczenie stanowi jedynie wyobraźnia, pogoda za oknem oraz powierzchnia posiadanej działki.



franczewska.pro — 81 479 69 69

Z nami

SPRZEDASZ / WYNAJMIESZ

MIESZKANIA
DOMY

LOKALE
GRUNTY

RYNEK DEWELOPERSKI

EKSPERCI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

agatowaoffice.pl

— 733 905 088

LOKALE
BIUROWE I USŁUGOWE

**Agatowa5
Office**

SPRZEDAŻ I WYNAJEM





Bezpieczeństwo i komfort dla rodziny

Doskonała lokalizacja i wysoka jakość wykonania. Tu każdy powinien znaleźć coś dla siebie

EDACH to firma budowlana, która na rynku działa od blisko 29 lat. Początkowo zajmowała się wykonywaniem tylko pokryć dachowych i elewacji. Teraz stawia mieszkania, ale również budynki użyteczności publicznej, komercyjne i sportowe. Inwestycje realizowane są na terenie Lubelszczyzny, Mazowsza i Podkarpacia. Jak zapewniają właściciele firmy: - Wybór i zakup mieszkania u nas, to pewna i nieskomplikowana transakcja, która przebiega płynnie i bezproblemowo. Naszym priorytetem jest zapewnienie doskonałej lokalizacji i wysokiej jakości wykonania. Tworzymy miejsca zamieszkania, gdzie codzienne życie jest niezwykle wygodne i przyjemne.

Do tej pory EDACH zajmował się m.in. przebudową Zespołu Szkół Ekonomicznych im. A. i J. Vetterów przy ul. Bernardyńskiej 14 w Lublinie. Całość prac realizowana była pod nadzorem konserwatora zabytków. Wyremontowana została również Państwowa Szkoła Muzyczna w Tomaszowie Lubelskim, a całkowicie od zera wybudowane zostały obiekty sportowe dla Szkoły Podstawowej nr 43 w Lublinie.

Firma prowadzi aktualnie cztery inwestycje mieszkaniowe. Przy ulicy Biernackiego 17 już w sprzedaży są nowe apartamenty. Według agentów nieruchomości to odpowiedź na zapotrzebowanie rodzin oraz osób poszukujących własnego lokalu, jak również dla tych, którzy chcieliby w tym miej-

scu prowadzić inwestycje. Do wyboru są mieszkania 1-3 pokojowe o powierzchni od 36,98 do 68,41 mkw. Budynek jest pięciopiętrowy, ma ponad 30 miejsc parkingowych, a każdy lokal wyposażony zostanie w klimatyzację.

Deweloper sprzedaje również mieszkania w cztero-kondygnacyjnym budynku na ulicy Przemysłowej 10. Według inwestora – o atrakcyjności tego miejsca świadczy bezpośrednie sąsiedztwo obszarów kluczowych dla życia kulturalnego, rekreacyjnego, kulinarnego, które otaczają ścisłe Śródmieście Lublina. W ofercie jest 75 mieszkań z jednym, dwoma lub trzema pokojami o powierzchni od 28 do 84,5 mkw. W garażu jest 47 miejsc postojowych, w tym 3 dla niepełnosprawnych. Dodatkowo dla mieszkańców dedykowano 33 komórki lokatorskie.

Kolejna inwestycja jest przy ulicy Prusa. Budynek „Twins” to formuła siedmiu kondygnacji naziemnych na planie prostokąta, która ma zapewniać kameralną atmosferę. Znajdują się tam 1-3 pokojowe mieszkania o powierzchni od 33 do 53mkw.

I wreszcie North Park – czyli apartamenty dwukondygnacyjne przy ulicy Północnej, przeznaczone zarówno na lokale mieszkalne jak i usługowe. W ofercie jest 156 mieszkań od 26 do 122 mkw. na 12 kondygnacjach naziemnych. Inwestor chwali miejsce za wysoki standard wykończenia, a także bezpieczeństwo i monitoring.



Budownictwo w duchu ekologii

Wszechobecna zieleń i rozwój w zgodzie ze środowiskiem naturalnym. Tu wszystko zostało przemyślane.

Osiedla EkoPark powstają od 2013 roku. Inwestorzy podkreślają, że przez ten czas udało im się poznać oczekiwania przyszłych klientów, co ma pozwalać na tworzenie komfortowych, nowatorskich i ergonomicznych przestrzeni.

- Nasze nowe inwestycje mieszkaniowe w Lublinie tworzymy w zgodzie z koncepcją zrównoważonego rozwoju. Tworzymy architekturę, która będzie ułatwiać codzienne funkcjonowanie i uprzyjemniać wypoczynek – przekonują inwestorzy.

Za główne atuty swoich osiedli deweloperzy uznają m.in. przyjazną i bezpieczną okolicę, przemyślane aranżacje, nowoczesną architekturę, wszechobecną zieleń i zaciszną okolicę, która mimo wszystko znajduje się jednak w dobrze położonym komunikacyjnie miejscu.

Budując kolejne obiekty, firma chce pozostać w zgodzie ze środowiskiem naturalnym. Stąd wykorzystywanie źródeł energii odnawialnej – montaż paneli fotowoltaicznych, stacje ładowania samochodów elektrycznych, stacje uzdatniania wody oraz osiedlowe ogrody i zielniki.

W sprzedaży jest już nowa inwestycja EkoPark-u przy ulicy Jemiołuszki. W obecnym II etapie inwestycji do wyboru jest kilkadziesiąt mieszkań o powierzchni od 34 do 100 m², z czego te na parterze mieszkańcy będą mieć do dyspozycji ogródki o powierzchniach od 19

do 42 m², natomiast lokale na 3. piętrze – antresole i prywatne tarasy na dachu o powierzchniach od 43 do 90 m². Mieszkania mają ponadto posiadać przestronne balkony i tarasy. Aktualne postępy prac można znaleźć na stronie internetowej inwestora.



@ekoparklublin
 @ekoparklublin



PZFD
Polski Związek
Firm Deweloperskich



II ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY

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



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