



Płać i płacz. Stopy znowu w górę

PIENIĄDZE Rada Polityki Pieniężnej zdecydowała o podniesieniu stopy procentowej. Obecnie ma poziom najwyższy od dekady. Lada moment wzrosną raty kredytów

Sławomir Skomra

Rada Polityki Pieniężnej, walcząc z inflacją i drożyzną, stopę podnosi co miesiąc od jesieni ubiegłego roku. Jako, że wcześniej znajdowały się ona na rekordowo niskim poziomie, to pierwsze zmiany nie szokowały.

Ale już kolejne zaczęły boleć, kiedy kredytobiorcy zaczęli otrzymywać listy z banków.

1950 zamiast 1200

Opisywaliśmy takie przypadki.

Naszemu czytelnikowi raty urosły nagle o kilkaset złotych. W przypadku jednego z naszych Czytelników (który o podwyżce dowiedział się w marcu) rata urosła z 1200 zł do 1950 zł.

Inna kobieta przez rok płaciła co miesiąc 800 złotych. Potem bank określił ratę za marzec na 1235 zł, a kwietniowa wyniosła już 1399 zł.

Wszystko to przez podwyżki stopy procentowej. Ta do środy wynosiła 3,5 procent. Była wysoka, ale było wiadomo, że RPP jeszcze ją podniesie.

Bo inflacja

– Inflacja w Polsce – według wstępnych danych GUS – wzrosła w marcu 2022 r. do 10,9 proc. r/r, do czego przyczynił się głównie silny wzrost cen paliw i innych nośników energii związany z agresją zbrojną Rosji na Ukrainę – zakomunikował w środę NBP i dodał, że Rada Polityki Pieniężnej oceniła, że utrzymuje się ryzyko kształtowania się inflacji powyżej celu inflacyjnego NBP w horyzoncie oddziaływania polityki pieniężnej. – Aby ograniczyć to ryzyko, a więc dążąc do obniżenia inflacji do celu NBP w średnim okresie, Rada postanowiła ponownie podwyższyć stopy procentowe NBP. Podwyższenie stóp procentowych NBP będzie także oddziaływać w kierunku ograniczenia oczekiwań inflacyjnych – napisano w komunikacie.

Ale najważniejszą wiadomością było to, że stopa

została podniesiona do 4,5 procent.

Czyli jest obecnie najwyższa od 2012 roku.

To oznacza poważne zmiany w udzielanych już kredytach i wzrost wyso-



W przypadku 500 tys. zł rata urosłaby o 331 zł, czyli z 3695 zł do 4026 zł. A przypomnijmy, że jeszcze w październiku 2021 r. taka rata dla takiego przykładu wynosiła 2322 zł.

FOT. PIXABAY/ZDJĘCIE ILUSTRACYJNE

kości rat już zaciągniętych zobowiązań. Nie stanie się to z dnia na dzień, ale za jakiś czas. Wszystko zależy od tego, czy kredytobiorca otrzymuje z banku harmonogram spłaty co trzy miesiące czy co pół roku.

Zaskoczenie

Zawsze przed posiedzeniem Rady Polityki Pieniężnej w mediach trwa licytacja o to, o ile stopy wzrosną lub spadną. Tym razem eksperci byli zgodni, że pójdą w górę. Przecież innego wyjścia nie było.

Tyle że nikt nie spodziewał się aż takiej podwyżki. Finansisci zwiastowali, że podwyżka wyniesie od 0,25 proc. do 0,75 proc. To by oznaczało stosunkowo niewielki wzrost miesięcznych rat za dom lub mieszkanie.

W przypadku zobowiązania na 300 tys. zł z obecną ratą 2155 zł 0,25 proc. to podwyżka o 50 zł miesięcznie, a w przypadku 0,75 proc. o 150 złotych. Tymczasem RPP zdecydowała o podwyżce aż o 1 procent.

– Jak widać Rada Polityki Pieniężnej nam „zjastrzębiała”, czyli próbuje reagować stopą referencyjną w sposób

taki, który ma szansę w jakichś kolejnych podejściach, w kolejnych miesiącach i kolejnych decyzjach Rady Polityki Pieniężnej, próbować przeciwdziałać tak wysokim wzrostom cen, tak dużej inflacji – oceniła dla TVN24 dr Małgorzata Starczewska-Krzysztozek, ekonomistka związana z Uniwersytetem Warszawskim. Dodała, że skala podwyżki jest zaskoczeniem, ale nie pomoże to w walce z inflacją, jeżeli RPP nie będzie współdziałała z rządem. – Bo Rada Polityki Pieniężnej podnosi stopy procentowe, a jednocześnie rząd, realizując politykę fiskalną, podatkową, dosyć nam wszystkim pieniądze do kieszeni, czyli Rada Polityki Pieniężnej może podnosić stopy procentowe, a jednocześnie rząd będzie powodował, że ta inflacja będzie, bo znacznie więcej pieniądza będzie trafiać do gospodarstw.

Jastrzębie

– Po lekturze komunikatu. Wygląda jak salwa na umocnienie złotego i pokazanie determinacji do zwalczania inflacji. Raczej front-loading podwyżek stóp niż preludium do wyższej stopy docelowej. RPP musi brzmieć jastrzębio. To brzmi. Wszystko ma swój czas i miejsce – skomentowali ekonomiści mBanku, a kolejni też nie kryli zaskoczenia.

O co chodzi z tym jastrzębiem?

Adam Glapiński, prezes NBP i przewodniczący RPP na jednej z konferencji prasowych nazwał siebie właśnie jastrzębiem. Potem

dodał, że jest „jastrzębiem na czele jastrzębi”. Dodajmy jeszcze, że jastrzębiami w sferze finansów nazywa się osoby, które chcą utrzymywać wysokie stopy procentowe.

O ile więcej?

Niemal zaraz po decyzji RPP analitycy zaczęli wyliczać, jak wzrosną raty kredytów. Uzależniają to od wskaźników WIBOR. Jeśli pójdą w górę tak samo jak stopa, to rata kredytu mieszkaniowego na 300 tys. zł zaciągniętego na 25 lat wzrośnie o 180-200 złotych. Przy kredycie na 200 tys. zł miesięczne zobowiązanie zmieni się z 1478 zł do 1610 zł, czyli o 132 zł. więcej.

Im wyższy kredyt, tym wyższa ma być rata i podwyżka.

**GIEŁDA
MIESZKAŃ**

9-10 KWIETNIA

MIESZKANIA - DOMY - KREDYTY

www.gieldamieszkan.eu - tel. 533-319-742



Koniec krasnali ogrodowych

Modne są szumiące trawy i wiele osób zamiast murawy chce mieć łąkę kwietną. Przydomowe o

Sławomir Skomra

Za panią Dominiką już pierwsza w tym sezonie wertykalizacja i aeracja trawnika. Popikowane są warzywa, a krokusy wychyliły się z trawy. W kuchni stare ziemniaki mają już kilku centymetrowe pędy i lada moment wyłudują w gruncie.

To znak, że sezon ogrodniczy już się rozpoczął.

– Dom pod Lublinem kupiliśmy pięć lat temu. Ogród ma 500 m kw. Od początku wiedziałam, że będzie to nie tylko murawa, ale też ogród kwiatowy, drzewa owocowe i warzywniak. Wszystko już jest, a w tym roku dojdzie jeszcze foliowa szklarnia – opowiada pani Dominika.

Polacy się pobudowali. Może teraz tempo stawiania nowych domów – przez problemy całej branży budowlanej – spadło, ale ostatnie lata to była hossa. Jak już ci ludzie urządzili domy, zabrali się za ogródki.

Krasnal ogrodowy

Mieszkającym w blokach miastowym ogródek przy domu może kojarzyć się z krasnalami ogrodowymi, gipsowymi zwierzątkami a w skrajnych przypadkach z labędziami zrobionymi ze starych opon samochodowych.

Ale to już przeszłość, dziś do ogrodów podchodzi się inaczej. Ich zaprojektowanie zleca się profesjonalnym firmom.

– Polacy do tego tematu podchodzą coraz bardziej poważnie. Korzystają z pomocy ekspertów – przyznaje Elżbieta Kulita z firmy Siła Zieleni i dodaje, że generalnie klientów można podzielić na dwie grupy.

Pierwsi sami urządzają ogrody. Czerpią inspiracje z internetu, magazynów, poradników. Ale w pewnym momencie orientują się, że nie wychodzi to dobrze. Proszą wtedy o pomoc kogoś, kto pomoże im ogarnąć temat ogrodu.

Druga grupa to osoby, które już na etapie budowania domu zaczynają planować ogród i wspierają się fachowcami.

– Kiedy zaczynam rozmowę z klientami, to

zawsze pierwsze słowa są takie, że ma być ładnie.

A to pojęcie bardzo szerokie i osobiste. Dla każdego może oznaczać co innego – podkreśla Elżbieta Kulita. – Jedni chcą ogrodu naturalnego, ale kontrolowanego. Inni tradycyjnie: zielone drzewka i białe kamyczki. Ale ma być ładnie. To zrozumiałe, że ludzie zaczęli traktować przestrzeń zewnętrz-

ną jak przedłużenie swojego mieszkania.

Modna trawa

Centrum Ogrodnicze Śnieżek w Świdniku ma 30-letnią tradycję. Początkowo jego właściciele prowadzili szkółkę roślin, ale coraz więcej klientów chciało wszystko do ogrodu kupić w jednym miejscu. Dlatego szkółka rozwinęła działalność i stała się popularnym obecnie centrum. 30 lat na rynku sprawia, że właściciele firmy widzieli już niejedną modę ogrodniczą.

– Są takie mody – przyznaje Urszula Śnieżek. – I to nie są trendy trwające przez jeden sezon, ale utrzymujące się kilka lat. Teraz tak jest z trawami ozdobnymi: wysokimi, szumiącymi, kwitnącymi. Klienci nie chcą mieć już zwyczajnego trawnika. Chcą go czymś urozmaicić, a takie trawy sprawdzają się znakomicie – dodaje ekspertka.

Ich plusem jest jeszcze to, że nie wymagają jakiejś szczególnej, czasochłonnej opieki. A to też ważne. Nie ma co ukrywać, że podlubielskie miejscowości, w których wyrastają nowe osiedla domów i ogrodów są często noclegownią.

Mieszkają tu ludzie, którzy swoją główną aktywność prowadzą w Lublinie. Po powrocie z pracy chcą odpocząć i niekoniecznie zajmować się ogrodem. Dlatego sadzą rośliny, które uwagi domagają się tylko od czasu do czasu.

Tak jak hortensja bukietowa. – Nie wymaga szczególnej troski, pięknie kwitnie i bardzo dobrze znosi zimę – reklamuje roślinę Urszula Śnieżek.

Elżbieta Kulita zauważa też, że wielu jej klientów oczekuje ogrodów, przy których nie będzie wiele pracy. Ludzie mają wiele zajęć zawodowych i chcą mieć zieleni „ładną ale nie wymagającą wielkich nakładów pracy”.

Trawnik? Raczej łąka

Powodzeniem, i to od kilku lat, cieszą się łąki kwietne zamiast murawy. Ludziom równo przycięta trawa rodem z pola golfowego już się znudziła.

Chcą, żeby coś się działo.

– A na łące się dzieje. Przylatują pszczoły i motyle. Tam jest życie – mówi Śnieżek.

Część klientów sama tworzy taką łąkę. Sieją trawnik, a na nim kwiaty. Część wybiera już gotowe mieszanki nasion, z których wyrasta łąka.

– Wydaje mi się to lepszym rozwiązaniem. Producenci komponują odpowiednie mieszanki gotowe do wysiania. Można je podzielić na dwie grupy. Pierwszy rodzaj przyciąga pszczoły, bo one też są ostatnio bardzo modne. Drugi rodzaj takiej łąki jest dla osób, które raczej



nie chcą u siebie owadów – tłumaczy nasza ekspertka.

Jakoś niespecjalnie sprzedają się za to tuje. Te iglaki można zobaczyć w wielu ogrodach. Służą jako zasłona od strony drogi lub sąsiedniej posesji.

Teraz jednak jakiegoś boomu na tuje nie ma. Chociaż, jak mówi Urszula Śnieżek, jako żywopłot sprawdza się dobrze. – Kiedyś sadzono inne rośliny, ale było przy nich za dużo pracy. Z tują nie ma takich problemów.

Nad tujami ubolewa Elżbieta Kulita: – Jest wiele innych sposobów, aby się odгородzić od sąsiada. To na przykład kwitnące żywopłoty – podpowiada.

Rosną ceny

Złą wiadomością jest to, że w tym roku zajmowanie się zielenią wokół domu będzie droższe niż rok temu.

Ceny roślin są takie jak w poprzednim sezonie. Jak mówi Urszula Śnieżek, w jej centrum nie zmieniły się od trzech lat. Ale droższą artykuły przemysłowe. – Wszystko to, co wyprodukowania czego trzeba zużyć energię – mówi wprost Śnieżek.

Chodzi o nawozy, środki ochrony roślin, wszystkie elementy plastikowe. Producenci zmieniają ceny z dostawy na dostawę.

Tak jak we wszystkich innych branżach.

– Tłumaczą, że przeanalizowali ponoszone przez siebie koszty i nie mają innego wyjścia jak podnieść ceny. Rozumiem ich – dodaje właścicielka centrum ogrodniczego.

Sadzić, podlewać, zjeść

Co roku w Lublinie odbywa się **IN GARDEN FESTIWAL SZTUKI I OGRODÓW**.

– Enklawa to przestrzeń w przestrzeni, coś odmiennego od otoczenia. Dzieje się tam inne życie, często zapomniane. Często, na szczęście dla niego zapomniane! Ogrody – nasze enklawy, oderwane od zgiełku i pędu życia codziennego. Ale czy tylko nasze? Bioróżnorodność ich przestrzeni, nabranie umiejętności sprzyjających jej rozwojowi, to czasami po prostu nic nie robienie lub nieznaczna ingerencja w ich tkanę – przyjdź i zobacz jak to się robi! Jak tworzyć swoje otoczenie odpowiedzialnie – tak pisali o nim jego organizatorzy rok temu.

Co roku jednym z bohaterów festiwalu jest warzywnik Joanny Żytkowskiej.

– Zaczęło się ponad 10 lat temu. Wychowałam się w domu, gdzie zawsze uprawiano warzywa. Te ze sklepu mi nie smakowały. Miał 10 procent smaku tego, co pamiętałam z dzieciństwa. Kiedyś pod sklepem kupiłam prawdziwe pomidory ze wsi. Przypomniły mi się ten smak. Też chciałam takie mieć – opowiada Żytkowska.

Mieszkała w bloku. Pierwsze rośliny wyrosły na balkonie. Zaczęło się od pomidorów koktajlowych, potem przyszyły te większe, ogórki... Kiedy wyprowadziła się do wolno stojącego domu wiedziała, że będzie tam warzywnik.

– Jest oczywiście trawnik, tuje, kolorowe rośliny, miejsce dla owadów i ptaków. Ale jest też warzywnik – opisuje.

I to nie jeden. Pięć lat temu skończyły się miejsce na ziemi rośliny zaczęły rosnąć na dachu. Dach też już się skończył i dlatego Żytkowska uprawia teraz jeszcze na ogródkach działkowych.

– Sezon zaczęłam w styczniu od rozsąd pomidorów, papryki, bakłażanów. Teraz czas na np. dynie. Będę miała w tym roku też **PEPINÓ** – chwali się.

Nasiona kupiła na urlopie w Hiszpanii.

To roślina, którą można określić, jak coś pomiędzy pomidorem, melonem a bakłażanem.

Smakuje jak mieszanka mango i melona. – Eksperymentuję, szukam nowych roślin, to pochłanianie. Kiedy zaczynałam, byłam w swoim otoczeniu jedyna. Na hasło



FOT. PIXABAY

h. Czas na łąki i warzywniki

Ogrody są urządzone z coraz większym profesjonalizmem. Musi być także miejsce na warzywnik



Są takie mody. I to nie są trendy trwające przez jeden sezon, ale utrzymujące się kilka lat. Teraz tak jest z trawami ozdobnymi: wysokimi, szumiącymi, kwitnącymi – mówi Urszula Śnieżek

FOT. MACIEJ KACZANOWSKI

pochodzą z własnej uprawy. Widzę, że coraz więcej osób tak robi. Wiele z nich do uprawy nakłoniła pandemia i ograniczenia w sklepach oraz więcej wolnego czasu, kiedy siedziało się w domach. Teraz wpływ ma wojna w Ukrainie. Ludzie chcą być, w razie jakiegoś kryzysu, samowystarczalni – dodaje pani Joanna.

Polskie bonsai

Wspomnieliśmy o krasnalach ogrodowych, które na szczęście wyprowadziły się z ogrodów. Nie oznacza to jednak, że kiczu nie ma.

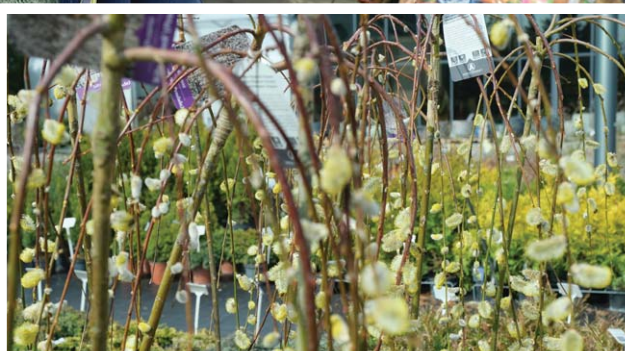
– Zdarza się – mówi Elżbieta Kulita. – Są różnego rodzaju skalniaki nawet nie podłączone do wody, fontanienki, które do niczego nie pasują, jakieś gipsowe grzybki – wylicza.

Czasami też przy starszych domach-klockach, ktoś wpada na pomysł, żeby stare drzewa formować na wzór japońskiego bonsai. W ogóle nie zdaje to egzaminu. – Znam producenta tych gipsowych figurek ogrodowych – mówi Kulita. – Nie narzeka na brak klientów. A skoro nadal produkuje, to znaczy że są osoby, którym się to podoba.

uprawa warzyw ludzie pukali się w głowę. Teraz tym zaraziłam może nawet kilkadziesiąt osób – dodaje Żytowska.

Kiedy rozmawiamy, wspomina, że dzień wcześniej zebrała szpinak rosnący w szklarni. Jest tam też sałata i rzodkiewka. O każdym swoim warzywie wie, czym było nawożone i jak chronione.

– W kwestii warzyw jestem samowystarczalna od maja do grudnia. Wszystkie



FOT. MACIEJ KACZANOWSKI/ARCHIWUM

REKLAMA



CHODŹKI RESIDENCE ul. Chodźki



DIAMENTOWE TARASY ul. Wolińskiego/Diamentowa



DIAMENTOWE WZGÓRZE ul. Wolińskiego



FELIN PARK ul. Skalskiego

www.lalak.pl

Biuro sprzedaży:
ul. Diamentowa 2, tel. 81 749 88 44

Deklaracje i kary.

Kto, gdzie i czym grzeje

PRAWO Właściciele i zarządcy nieruchomości wybudowanych i oddanych do użytkowania przed styczniem 2022 roku mają jeszcze nieco ponad trzy miesiące na złożenie deklaracji do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków i zgłoszenie w niej swojego źródła ogrzewania. Ten obowiązek dotyczy zarówno budynków mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, np. usługowych i użyteczności publicznej

Zgłoszenia do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków trzeba podzielić na dwie kategorie. Pierwsza to zarządcy i właściciele już istniejących budynków, druga to właściciele nowych budynków. I tutaj mamy dwa terminy: zarządcy nieruchomości, które już istnieją i zostały oddane do użytkowania, mają termin do **30 CZERWCA 2022**. Natomiast wszyscy ci, którzy oddają nowe budynki po 1 stycznia 2022 roku, mają 14 dni na zgłoszenie do CEEB źródła ciepła, jakim budynek jest zasilany – mówi agencji Newseria Biznes Marek Pszonka, członek zarządu Mazowieckiej Agencji Energetycznej.

Przegląd i analiza

CEEB działa od 1 lipca minionego roku i została wprowadzona ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów. To ogólnokrajowa baza danych, której głównym celem jest m.in. sprawdzenie, czym Polacy ogrzewają swoje gospodarstwa domowe.

– Głównym celem stworzenia Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków było dobre zmapowanie i zidentyfikowanie wszystkich wysokoemisyjnych źródeł ciepła: tak aby mieć dobry przegląd, analizę tego, w jakich lokalizacjach i co trzeba wymienić oraz jakie środki będą niezbędne, żeby ten cel zrealizować. W naturalny sposób ma się to przyczynić do poprawy jakości powietrza w naszym kraju, która – jak dobrze wiemy – nie jest najlepsza – mówi Marek Pszonka.

Wszyscy właściciele i zarządcy budynków mają obowiązek zgłoszenia swojego źródła ogrzewania do CEEB. Dotyczy to zarówno budynków mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, czyli budynków usługowych bądź użyteczności publicznej, które mają źródło ciepła lub spalania paliw do 1 MW.

– W takim zgłoszeniu jest wymieniony katalog źródeł ciepła. Zarządca lub właściciel nieruchomości po prostu zaznacza w swojej ankiecie, którym z nich jest zasilany budynek – czy jednym, czy wieloma i jakiej klasy – mówi ekspert Mazowieckiej Agencji Energetycznej.

Chwyt marketingowy

W deklaracji niezbędne jest podanie wszystkich zainstalowanych źródeł ciepła i zaznaczenie, czy źródło jest eksploatowane,



Specjalny dron pomaga szukać Straży Miejskiej w Świdniku osób, które spalają w piecach odpady
FOT. KRZYSZTOF MAZUR/ARCHIWUM

czy też nie. Obowiązkową deklarację do CEEB można przesłać zarówno online (potrzebny będzie e-dowód lub Profil Zaufany), jak i w tradycyjnej papierowej formie, za pośrednictwem urzędu gminy. Co istotne, za niezłożenie jej w terminie jest przewidziana kara grzywny w wysokości do 500 zł. Jeśli sprawa trafi do sądu, kwota może wzrosnąć do 5000 zł.

– Docierają do nas informacje, że niektóre firmy zajmujące się wymianą źródeł ciepła

stosują taki chwyt marketingowy, że ostrzegają przed karą za niewymienienie przestarzałych źródeł.

Tu trzeba precyzyjnie powiedzieć, że kara jest, ale za niezłożenie w terminie deklaracji do CEEB. Nie ma kary za błędne złożenie czy za niepodanie jakichś danych – wyjaśnia Marek Pszonka.

Polskie zasoby budowlane

Do 23 marca wpłynęło już blisko 2,7 mln obowiązkowych deklaracji. Zdecydowana większość dotyczyła budynków mieszkalnych (2,5 mln vs. 92 tys. budynków niemieszkalnych). – Z naszych informacji i współpracy z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego wynika, że docelowo tych deklaracji powinno wpłynąć



Głównym celem stworzenia Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków było dobre zmapowanie i zidentyfikowanie wszystkich wysokoemisyjnych źródeł ciepła: tak aby mieć dobry przegląd, analizę tego, w jakich lokalizacjach i co trzeba wymienić oraz jakie środki będą niezbędne, żeby ten cel zrealizować – mówi Marek Pszonka

FOT. NEWSERIA BIZNES

w sumie ok. 5-6 mln – mówi ekspert.

Na polskie zasoby budowlane składa się w sumie **14,2** mln budynków, przy czym **5,6** mln, czyli blisko 40 proc., stanowią budynki mieszkal-

ne jednorodzinne. Budynki wielorodzinne odpowiadają za raptem 4 proc. tych zasobów i jest ich nieco ponad 530 tys. Kolejne 3 proc. stanowią budynki użyteczności publicznej (420 tys.), a 17,5 proc.

(czyli ok. 2,4 mln) – pozostałe zasoby niemieszkalne (dane z Długoterminowej Strategii Renowacji i raportu „Zerowy ślad węglowy. Mapa drogowa dekarbonizacji budownictwa do roku 2050” opracowanego przez PLGBC we współpracy z Europejskim Bankiem Odbudowy i Rozwoju). To pokazuje, że liczba deklaracji, które wpłynęły dotąd do CEEB, to wciąż mniej niż połowa oczekiwanych.

Przeważają kotły

Z tych, które zostały złożone do tej pory, wynika natomiast, że w Polsce jako źródło ogrzewania wciąż przeważają kotły na paliwo stałe (węgiel, drewno, ekogroszek, biomasa). W ponad 1,5 mln deklaracji zarządcy i właściciele budynków wskazali właśnie na to źródło. Kolej-

ne 800 tys. to kotły i bojler gazowe, a nieco ponad 340 tys. – kominki, kozy i inne ogrzewacze powietrza na paliwa stałe. Ogrzewanie elektryczne zostało wymienione w 347 tys. deklaracji, a pompy ciepła wskazano tylko w 79 tys.

– Gminy z terenu całej Polski mają dostęp do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, ponieważ mają nadane uprawnienia administratora, aby móc zarządzać tymi danymi, które spływają od mieszkańców – mówi Marek Pszonka. – Mankamentem, który napotkaliśmy my i gminy, z którymi współpracujemy w tym obszarze, jest brak możliwości importu i eksportu danych do bazy, co by znakomicie ułatwiło pracownikom gmin pracę, ponieważ mogliby paczkami wysyłać dane, a nie musieliby każdej ankiety wpisywać i zatwierdzać oddzielnie.

Baza i kontrola

Baza źródeł ogrzewania to pierwszy moduł. Docelowo CEEB ma gromadzić informacje o stanie technicznym budynków, udzielonych dotacjach (np. na termomodernizację, fotowoltaikę), kontrolach straży miejskiej, przeglądach kominiarskich czy kontrolach zagospodarowania odpadów.

Tworzenie tej bazy jest zaplanowane do 2023 roku.

– Jeżeli mówimy o zakazach dotyczących wykorzystania źródeł ciepła, to kontrola jest w ramach kompetencji i zadań własnych samorządów gminnych. Niektóre gminy to respektują i prowadzą tego typu kontrole, natomiast mając na uwadze liczbę zadań własnych, które są na gminę sędowane, czasami po prostu ciężko jest wysłać pracowników, którzy mają wiele innych zadań, do weryfikowania i chodzenia po domach, zwłaszcza w okresie pandemii, ponieważ w naturalny sposób mieszkańcy nie są zbyt chętni do kontaktów twarzą w twarz.

NEWSERIA BIZNES

Ofert przybywa, ceny nie spadają

Rynek nieruchomości i kredytów hipotecznych przeżywa potężne zmiany. Z raportu Expandera i Rentier.io wynika, że w mniej niż miesiąc liczba aktywnych ogłoszeń sprzedaży mieszkań wzrosła aż o 14 proc.

Ten wzrost oferty nie wywołał jednak spadku cen. Wzrost stóp procentowych i spadek zdolności kredytowej sprawił, że w lutym liczba wypłaconych kredytów była najniższa od 4 lat. Dodatkowo od kwietnia dostępność kredytów spadnie jeszcze mocniej ze względu na rekomendację KNE. Wzrost stóp procentowych doprowadził również do tego, że w przypadku najlepszych ofert kredytów hipotecznych niższe jest oprocentowanie stałe niż zmienne. Nie powinno więc dziwić, że zainteresowanie oprocentowaniem stałym drastycznie wzrosło.

Wojna na Ukrainie powoduje wiele zmian na rynku nieruchomości. Eksperti z Expandera i Rentier.io skupili się na tym, jakie zmiany zaszły w okresie od 23 lutego do 15 marca.

„W tym okresie bardzo szybko zwiększała się liczba aktywnych i unikalnych ofert sprzedaży mieszkań. W ciągu



FOT. PIXABAY/ZDROJE ILUSTRACYJNE

mniej niż miesiąca przybyło ich aż o 14 proc. (z **65 302** do **74 298**). W ujęciu procentowym największy wzrost miał miejsce w Białymstoku (22 proc.), Toruniu (21 proc.) i Radomiu (20 proc.). Natomiast patrząc na zmianę liczby ogłoszeń, najwięcej ofert przybyło w Warszawie (2 072), Wrocławiu (1 345), Krakowie (1 316) i Gdańsku (1 028)” – czytamy w raporcie.

Nie było żadnego miasta, w którym w tym czasie liczba ofert się zmniejszyła.

23 lutego w Lublinie było **2 598** ofert sprzedaży. A 15 marca już **2 968**.

Zaskoczeniem – piszą autorzy raportu – może być to, że ten wysyp ogłoszeń nie wygląda jak jakaś paniczna wyprzedaż. Ceny podane w ofertach aktywnych w dniu 15 marca były wyższe niż 23

lutego. Średnio wzrosły o 1 proc. Największe wzrosty miały miejsce w Białymstoku i Radomiu (4 proc.).

Przyczyną wzrostu liczby aktywnych ogłoszeń może być to, że znacznie wolniej znikają „stare” oferty: spadł popyt na mieszkania. Kolejną – czytamy w raporcie – przyczyną może być to, że inwestorzy spekulacyjni przestali wierzyć w dalszy

W **17** dużych miastach, które objął raport, 23 lutego były

65 302

aktywne i unikalne
ofert sprzedaży
mieszkań. 15 marca:

74 298

mocny wzrost cen mieszkań i postanowili wyjść „na górce”. A obawy związane z wojną mogły sprawić, że część inwestorów postanowiła spieniężyć część majątku.

Wspomniany spadek popytu bardzo wyraźnie widać na rynku kredytów hipotecznych. Z danych BIK wynika, że w lutym liczba udzielonych kredytów hipotecznych (14,9

tys.) spadła do najniższego poziomu od 4 lat.

Od kwietnia banki muszą wprowadzić nową rekomendację KNE. KNE nakazał bankom, aby do końca marca wprowadziły nowe zasady wyliczania zdolności kredytowej. W tym procesie banki muszą przyjmować, że stopy procentowe wzrosną aż o 5 pkt. proc. (dotychczas 2,5 pkt. proc.) w porównaniu do poziomu w dniu udzielania kredytu. Jeśli jakiś bank dotychczas zakładał wzrost o 2,5 pkt. proc., a teraz podwyższy ten próg do 5 pkt. proc., to dostępna kwota kredytu spadnie aż o 18 proc. Jeśli więc ktoś w marcu może liczyć np. na 300 000 zł, to od kwietnia w części banków zostanie 246 000 zł. Należy jednak dodać, że niektóre banki już wcześniej zakładały wyższy wzrost stóp niż 2,5 pkt. proc. więc w części z nich wpływ nowej rekomendacji może nie być aż tak drastyczny.

(ŹRÓDŁO: RAPORT EXPANDERA I RENTIER.IO – CENY MIESZKAŃ, MARZEC 2022)

REKLAMA



Mieszkanie już od 230 tys.

Garbarska Urban Concept to unikatowa inwestycja na lubelskich Bronowicach. Łączy w sobie funkcjonalne mieszkania, nowoczesny design osiedla i detale architektoniczne zaczerpnięte z zabudowy historycznej zlokalizowanej niegdyś w tym miejscu.



Monitoring
i ogrodzony
teren.



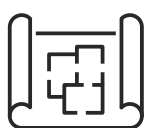
Plac zabaw
w naturalistycznym
stylu.



Finat inwestycji
w 2024 roku.



Podziemny
parking.



**Szeroka oferta
małych mieszkań
od 30m²!**

www.garbarska.pl



Biuro sprzedaży:
ul. Chodźki 27, Lublin | 81 740 37 87, 601 516 716
sprzedaz@garbarska.pl



JUŻ W SPRZEDAŻY





BUKSZPANOWA | LUBLIN

PIERWSZE W LUBLINIE OSIEDLE **SMART HOME**


IMMOBILIA

BIURO SPRZEDAŻY:
ul. Spokojna 2/U3
20-074 Lublin

500 267 778
www.immobilia.com.pl

IMMOBILIA - lider nowoczesnych rozwiązań w branży deweloperskiej w Lublinie



KAMERALNA 3 | LUBLIN

PIERWSZY W LUBLINIE BUDYNEK
MIESZKALNY Z CERTYFIKATEM

BREEAM®

Mieszkanie chętnie wynajmę

Pandemiczne problemy rynku najmu przeszły do historii. Dziś to przede wszystkim tocząca się za naszą wschodnią granicą wojna. W ostatnim czasie popyt na najem jest ogromny



FOT. PIXANAY/ZDJĘCIA ILUSTRACYJNE

Z raportu Expandera i Rentier.io wynika, że w szesnastu badanych przez analityków miastach miast liczba aktywnych ogłoszeń internetowych spadła średnio o 39 proc. We Wrocławiu ofert jest o 60 proc. mniej, w Krakowie o 55 proc., w Rzeszowie o 46 proc. Najmniejszy spadek miał miejsce w Białymstoku (22 proc.), Toruniu (24 proc.) i Bydgoszczy (24 proc.).

A jak sytuacja wygląda w Lublinie?

Adrianna Franczewska-Krupa, właścicielka agencji nieruchomości, szacuje, że w kilka tygodni liczba ofert spadła o ok. 70 proc. – W ciągu miesiąca sytuacja na rynku nieruchomości zmieniła się diametralnie – mówi.

Ukraińcy, niedoszli kredytobiorcy i studenci

Przyczyn takiej sytuacji jest kilka. Z chwilą gdy na Ukrainie wybuchła wojna część właścicieli mieszkań zdecydowało się udostępnić lokale nieodpłatnie. Wiele z tych mieszkań jeszcze na rynek nie wróciło.

Z pierwszą falą z Ukrainy przyjechało wiele osób dobrze usytuowanych, które początkowo zamieszkały w hotelach. Po jakimś czasie zorientowali się, że w ciągu kilku dni wojna się jednak nie skończy, więc albo pojechali dalej albo zdecydowali się wynajmując mieszkania.

Kolejny powód zwiększonego zainteresowania wynajmem mieszkań jest związany ze spadającą zdolnością kredytową potencjalnych kupujących.

Rosnące stopy procentowe, szalejąca inflacja, związany z wojną ciągły wzrost cen materiałów budowlanych i paliw. To wszystko sprawia, że ceny nieruchomości idą w górę, a zdolność kredytowa klientów spada. Pewną grupę osób nie stać już na zakup, więc musi mieszkanie wynajmować.

Wkrótce do miasta wrócą też studenci, którzy ostatnio uczyli się zdalnie. Oni również ustawiają się w kolejce do mieszkań na wynajem.

Taniej tylko w Sosnowcu

Mieszkań na rynku nie tylko jest mniej. Jest też coraz drożej. W Lublinie ceny skoczyły o 300-500 zł. Franczewska-Krupa podaje przykład: – Mieliliśmy w ofercie dwupokojowe mieszkanie na rogatek warszawskiej za 1500 zł

(plus czynsz i opłaty). Obecnie to mieszkanie wraca, ale już z ceną 1900 zł.

Jak wyliczył Expander w ciągu mniej niż miesiąca we Wrocławiu średnia stawka podskoczyła aż o 12 proc. Na kolejnych miejscach pod tym względem znalazły się: Gdynia (9 proc.) i Łódź (8 proc.). Co ciekawe jest jednak jedno miasto, w którym w tym czasie stawki spadły. W Sosnowcu najem stanął o 2 proc.

Dopiero początek problemów

Coraz mniej prawdopodobny wydaje się scenariusz, że wojna szybko się skończy, a uchodźcy masowo wrócą do swojej ojczyzny – taki scenariusz mógłby doprowadzić do poważnych perturbacji na tym rynku i znaczących spadków cen najmu.

Wiele wskazuje raczej na to, że to nie koniec, a dopiero początek boomu na rynku najmu.

Z czasem coraz więcej imigrantów będzie znajdowało pracę i szukało sposobu, aby przenieść się z ośrodków wsparcia czy od rodzin, które ich przyjęły do osobnego mieszkania. Najmując lokal zyskają prywatność i szansę na w miarę normalne życie. Niestety: z każdym dniem będzie to coraz trudniejsze, gdyż tanie oferty bardzo szybko znikają, a zostają te droższe. Dodatkowo mamy coraz wyższe stopy procentowe, więc dodatkowa podaż pojawia się tylko, jeśli bardzo mocno wzrośnie opłacalność inwestycji w mieszkania na wynajem. To niestety oznacza, że koszty najmu

najprawdopodobniej nadal będą szybko rosły. W części miast może wręcz dojść do tego, że nie uda się znaleźć żadnego mieszkania w „rozsądnej” cenie.

Najem wciąż tańszy niż rata

W kontekście porównywania wysokości rat i stawek najmu warto też pamiętać, że raty płaci się tylko przez określony czas (np. 25 lat), a za najem trzeba płacić zawsze, czyli tak długo jak długo chcemy mieszkać. Poza tym będąc właścicielem mieszkania kupionego na kredyt w każdej chwili możemy je sprzedać i w ten sposób odzyskać dużą część pieniędzy wydanych na raty. W przypadku najmu są to pieniądze wydane bezpowrotnie. **Oprac.**

AM

R E K L A M A

WIENIAWSKA 11

Od dziś, to Twój punkt na mapie Lublina

510 990 202

www.wieniawska11.pl

kontakt@wieniawska11.pl

BIURO SPRZEDAŻY:

LUBLIN, UL. SZEWSKA 7/U1

Przyjdź do Galerii Gala w dniach 9-10 kwietnia i otrzymaj RABAT na wymarzone mieszkanie



Taniej w sąsiedztwie Lublina

Od ok. 6 tys. zł do 7,4 tys. zł za metr kwadratowy – tyle trzeba zapłacić za nowe mieszkanie w Świdniku. W mieście lokali przybywa, zaś ich cena jest wciąż atrakcyjniejsza dla nabywców niż w Lublinie

Zainteresowanie mieszkaniem po wybuchu wojny w Ukrainie dość mocno spadło – przyznaje Szymon Babicki z Royal Nieruchomości. – Zaobserwowały to zarówno biura nieruchomości, jak też kancelarie notarialne. Na mniejsze zainteresowanie zakupem mieszkań mają też wpływ wciąż rosnące stopy procentowe. Niektórych ludzi – mam na myśli te osoby, dla których kupno mieszkania wiązałoby się z wzięciem kredytu w banku – na to już nie stać. Zaś inwestorzy, którzy jeszcze półtora miesiąca temu mieli powiedzieć 500 tysięcy zł na inwestycję, wołają z niej zrezygnować, w obawie przed tym co może się stać – biorąc pod uwagę działania wojenne u naszych sąsiadów. Niektórzy wołają więc teraz tych pieniędzy nie wydawać.

Wszystko droższe

Mimo sytuacji geopolitycznej, powoli wraca jednak zainteresowanie inwestycjami mieszkaniowymi, choć ceny – porównując obecny czas do tego sprzed pandemii – poszły mocno w górę.

– I TO DUŻO, BO RÓŻNICA WYNOŚI NAWET 1000 ZŁ NA MKW

– dodaje Szymon Babicki. – Jest to związane z ogromnym wzrostem cen materiałów budowlanych. Niektóre z nich w ciągu roku podrożały nawet o 300 proc.

Świdnik w porównaniu z Lublinem jest wciąż mniej popularny.

– To miasto nie jest jeszcze doceniane, choć ceny mieszkań są niższe niż w stolicy regionu – przyznaje nasz rozmówca.

I etap za rok

A co buduje się teraz w Świdniku i jakie są ceny nowych mieszkań oferowanych przez deweloperów?

Osiedle przy ul. gen. Roweckiego „Grotę” buduje TTS Development.

„Osiedle 4 Pory Roku to cztery 3-piętrowe budynki. Każdy z nich ma swoją



nazwę, nawiązującą do pory roku, co znajdzie odzwierciedlenie w dekoracji wnętrza. W ofercie znajdują się nowe mieszkania 1-, 2-, 3-, 4-pokojowe o powierzchniach od 27 do 70 mkw” – opisuje deweloper. „Budynki będą miały klasyczną prostą bryłę, jasną elewację i balkony w czterech kontrastowych kolorach.

Budowa trwa. I etap inwestycji zostanie oddany 30

Tak ma wyglądać osiedle 4 Pory Roku. I etap inwestycji zostanie oddany 30 czerwca 2022 roku. II etap: 31 marca 2023 roku

FOT. TTS DEVELOPMENT

czerwca 2022 roku. II etap: 31 marca 2023 roku.

Teren osiedla zostanie zagospodarowany. „Zadbamy

o małą architekturę i zielen, a dla naszych najmłodszych mieszkańców przygotujemy atrakcyjny plac zabaw” – zapowiada developer. Powstanie też parking.

Ceny mieszkań za metr kwadratowy zaczynają się od 5950 zł a kończą na 6650 zł.

Od do 4 pokoi

Mieszkania przy ul. Św. Brata Alberta 10 oferują deweloperzy z GDL. W budynku znajdzie się 66 mieszkań

o zróżnicowanych metrażach.

– W przedziale 27-64 m kwadratowych. Są to mieszkania liczące od 2 do 4 pokoi – wyjaśnia Anna Cioczek, specjalistka ds. sprzedaży GDL.

Firma zapewnia, że „mieszkania są wygodne, praktyczne i dobrze zaprojektowane o wysokości pomieszczeń 2,62 m”, do samodzielnego wykończenia, co daje możliwość „swobodnej

aranżacji wnętrz wedle własnych upodobań i potrzeb”. „Jednocześnie cena mieszkania obejmuje wykończony balkon. Balkony zostały zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby stanowić dodatkową ozdobę utrzymanej w stonowanych odcieniach bieli i szarości elewacji zewnętrznej. Dodatkowo na parterze budynku będą się znajdowały dwa przestronne lokale usługowe.”

Jakie ceny?

– Przedział cenowy wynosi 6 500-7 100 zł za mkw – mówi Anna Cioczek.

Teraz B, potem A

Mieszkania w mieście buduje również spółka Makdom w Świdniku.

– Osiedle „Polesie” zlokalizowane jest w południowo-zachodniej części Świdnika, w spokojnej, willowej dzielnicy przy ul. Klonowej/św. Brata Alberta i jest kolejnym osiedlem realizowanym przez spółkę Makdom w Świdniku – opisuje Bernadeta Kajlewicz z Mak Dom Holding S.A. – Nasze osiedle wyróżnia się niską zabudową, przestrzennością zabudowy, nowoczesną formą architektoniczną, dbałością o detal. Osiedle będzie się składać docelowo z 4 budynków mieszkalnych po 39 mieszkań każdy. Budynki posiadają windę umożliwiającą łatwy dostęp matek z wózkami i osób niepełnosprawnych na każdy poziom mieszkalny oraz parking podziemny.

Pierwszy z budynków – B – jest już oddany do użytkowania i zasiedlony.

– Rozpoczęliśmy budowę kolejnego, budynku A, w którym są jeszcze wolne mieszkania dwu pokojowe o powierzchni 48 mkw w cenie 7 400 zł za mkw oraz trzy pokojowe w cenie 7 100 zł za mkw. Zakończenie budowy przewidziane jest na 30 sierpnia 2022 roku – zapowiada Kajlewicz.

Spółka planuje rozpoczęcie budowy kolejnych budynków jesienią br. Deweloper ma już pozwolenie na ich budowę.

(AA)

Mieszkanie? A może dom?

GIEŁDA MIESZKAŃ Pełny przekrój lubelskiego rynku nieruchomości, oferty firm budowlanych i doradztwo kredytowe

Wnadchodzący weekend (9-10 kwietnia) w godzinach 10-17 (sobota), 10-16 (niedziela) lubelska Galeria GALA zaprasza na kolejną edycję Giełdy Mieszkań.

Deweloperzy, biura nieruchomości, firmy budujące domy i doradcy finansowi przez dwa dni będą prezentować swoje oferty, dzielić się swoją wiedzą i doświadczeniem. Na Giełdzie Mieszkań po-

jawiają się inwestycje z całego Lublina i obszarów podmiejskich.

Na liście wystawców m.in.: AMB Group, Biuro Dewelopera Big City Broker, BTP HOME, Chrzanowski Development,

DOMLUBLIN, DOMEK EXPOBUD, EDACH budownictwo, EKODOMATOR, FS NIERUCHOMOŚCI S.A., Galadom, Green Park Apartamenty Jana Pawła II, ImmoBilia Polska Group Sp. z o.o., In-

westor Dom, KMD Broker, Lalak Development, Lendi Kredyty, Lubelska Osada, Lubelskie Nieruchomości, MAK DOM HOLDING SA, Phinance, PPH ORION, PSDL Eksperci Finansowi, Swie-

telsky Sp. z o.o., TBV Sp. J., TKM GLOBAL, TTS Development, WIKANA, Willowa II Sp. z o.o., Zeus Apartments, Żagiel Dom

Galeria GALA (Fabryczna 2), I piętro. Wstęp wolny.