

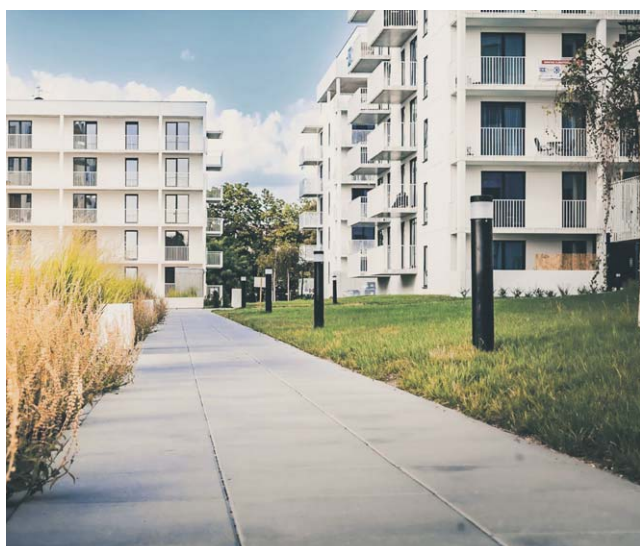
Przegląd
inwestycji
w Lublinie



Świdnik
zamiast
Lublina?



Raty, stopy
i ceny



Co się buduje nie tylko w Lublinie





Giełda Mieszkań: oferty i eksperci

WYDARZENIE Ponad 40 wystawców zaprezentują się na najbliższej Giełdzie Mieszkań. Będą deweloperzy, będą eksperci finansowi i specjaliści branży nieruchomości. Będzie można zobaczyć, jakie mieszkania są i będą dostępne w Lublinie

Co roku – wiosną i jesienią – w Galerii Gala organizowana jest Giełda Mieszkań. Wystawiają się tu najwięksi lubelscy deweloperzy ze swoją najnowszą ofertą. Pierwsza Giełda miała miejsce 22 lata temu, a przed nami już 40. edycja tego wydarzenia.

* Kiedy: 16-17 listopada. W sobotę od godziny 10 do 17, w niedzielę: od 10 do 16

* Gdzie: Galeria Gala, ul. Fabryczna 2, Lublin. Poziom 1 i 0

Wstęp wolny.



Na Giełdzie Mieszkań będzie można sprawdzić, co oferują lubelscy deweloperzy i zapoznać się z kompleksową ofertą nieruchomości w Lublinie. Jakie mieszkania już są dostępne, jakie powstaną w najbliższej przyszłości. Tu będzie można znaleźć odpowiedzi na pytania, czy mieszkania drożeją? Gdzie warto zainwestować? Jakiej są perspektywy rozwoju rynku nieruchomości w Lublinie?

Tak wyglądała ostatnia, kwietniowa, Giełda Mieszkań

FOT. ARCHIWUM DW

REKLAMA



GIEŁDA MIESZKAŃ

16-17 LISTOPADA 2024

Oferty dostępne tylko na Giełdzie

Największa na Lubelszczyźnie

Bezpłatne porady

Szeroki wybór ofert



KAMERALNY
SŁAWIN

BUKSZPANOWA
LUBLIN



NOWOCZESNE
**OSIEDLE
SMART
HOME**

www.kameralnyslawin.pl

NC
NOWY
CZECHÓW

KAMERALNA 3
LUBLIN



PIERWSZY W LUBLINIE
BUDYNEK MIESZKALNY
Z CERTYFIKATEM

BREEAM®

www.nowyczechow.pl

**ZWIĄZKOWA
14**

ZWIĄZKOWA 14
LUBLIN



**BUDYNEK
USŁUGOWO-BIUROWY**

Lokale od **50 m² – 1500 m²**

Idealne pod **gabinety lekarskie,
biura, lokale handlowe**

Bardzo duża ilość
miejsc postojowych

www.immobilia.com.pl


IMMOBILIA

BIURO SPRZEDAŻY:
LUBLIN, SPOKOJNA 2/U3

500 267 778



Co się buduje w Lublinie?

RAPORT Węglin Południowy, Felin, Wrotków – w wielu dzielnicach naszego miasta powstaje coraz więcej inwestycji, a mieszkańcy chętnie wybierają te dobrze skomunikowane i jednocześnie spokojne okolice. Sprawdzamy przykładowe inwestycje powstające w Lublinie

WILLOWA II



WILLOWA II

Inwestor oferuje mieszkania przy ul. Daliowej. Położona jest ona w północno-wschodniej części Lublina, w bliskim sąsiedztwie ulicy Dożynkowej. Jak zapowiada inwestor, nowo powstające Osiedle Daliowa to idealne miejsce do zamieszkania zarówno dla rodzin, jak i singli, którzy cenią sobie spokój od zgiełku miasta.

Przy ul. Daliowej trwa obecnie II etap inwestycji. Powstanie tam czterokondygnacyjny budynek, który pomieści 118 mieszkań. Powierzchnia mieszkań zaczyna się od 32 mkw. (mieszkania jednopokojowe) do 72 mkw. (mieszkanie czteropokojowe). Inwestor zapewnia możliwość łączenia mieszkań, by zyskać więcej przestrzeni. Do każdego miesz-

kania przynależy komórka lokatorska. Na parterze umieszczone są ogródki, największy z nich o powierzchni około 100 mkw.

– To, co nas wyróżnia jeśli chodzi o inne firmy, które budują w tej okolicy, to ogrzewanie podłogowe w każdym mieszkaniu. Zasilane jest one kotłownią gazową, a pokojach są sterowniki, więc każdy może ustawić pożądaną temperaturę w danym pomieszczeniu – zachęca Paulina Jaszczewska z działu sprzedaży firmy Willowia II.

Ceny mieszkań wahają się w przedziale 9,5-10,5 tys. zł za metr kwadratowy.

Przedsiębiorca oferuje także promocję. Po kupnie

mieszkania pow. 50mkw. miejsce postojowe jest w gratisie, a w przypadku mieszkania od 32 do 50 mkw. miejsce postojowe kosztuje 20 tys. złotych. Promocja trwa do końca listopada.

ELEKTRA DEVELOPMENT

Inwestor Elektra Development obecnie oferuje piętrowe domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej przy ul. Siewierzan w Lublinie. Każdy posiada jednostanowiskowy garaż o powierzchni od 139 do 153 mkw. oraz działkę o powierzchni do 280 mkw. Projekty mieszkań mają opierać się o zasady nowoczesnej architektury, czyli prostoty i minimalizmu.

W ciągu ulicy, gdzie powstają domy, nie ma żadnych innych inwestycji, stąd miejsce ma być spokojne i pozba-

wione wzmożonego ruchu samochodowego. Dzielnicą Szerokie cechuje się bliskością lokali usługowych, obiektów handlowych oraz szkół i przedszkoli, zachowując jednocześnie spokój. Przekazanie kluczy pierwszym mieszkańcom planowane jest pod koniec 2024 roku.

Ceny zaczynają się od 1 170 000 złotych.

Przedsiębiorca oferuje ogrody od południowej strony, a wejście i wjazd do garażu od północy, co ma tworzyć przestrzeń zgodną z naturą. Z kolei z okien tarasowych i ogrodów roztacza się widok na tereny zielone.

Do tej pory, firma zrealizowała inwestycje przy ul. Sławina, Sekutowicza, Goplan, Wołnia.

ELEKTRA DEVELOPMENT



EKO PARK JEMIOŁUSZKI

Inwestor oferuje mieszkania przy ulicy Jemiołuskiej B1 o powierzchni od 35 do 91 mkw., a także w B2 o powierzchni od 33 do 100 mkw.

W skład inwestycji wchodzi budowa trzech nowoczesnych budynków. Pierwszy etap inwestycji Eko Park Jemiołuski obejmował budowę 48 mieszkań o metrażu od 35 do 69 mkw. w czterokondygnacyjnym budynku B1, z których prawie wszystkie zostały już wyprzedane. Istnieje jeszcze możliwość nabycia ostatnich lokali.

Inwestycja wykorzystuje nowoczesne i ekologiczne rozwiązania takie jak: panele fotowoltaiczne, stanowiska do ładowania samochodów z napędem elektrycznym oraz stacje uzdatniania

wody. Drugi etap to kolejne 50 mieszkań w budynkach B1 o powierzchni od 35 do 91 mkw., a także w B2 o powierzchni od 33 do 100 mkw.

Lokale na parterze posiadają ogródki o powierzchniach od 19 do 42 m², a lokale na 3. piętrze wyposażone będą w antresole i prywatne tarasy na dachu

o powierzchniach od 43 do 90 m². W bliskim otoczeniu osiedla znajdują się zielone płuca Lublina, czyli Stary Gaj. Inwestor zakończył również budowę i sprzedaż mieszkań w Eko Park przy ul. Kwarcowej.

ORKANA RESIDENCE

CZUBY



activeCITY

WROTKÓW



WOJCIECHOWSKA SQUARE

KONSTANTYNÓW



zagieldom.pl

 81 444 5 444

P4704

OGRZEWANIE
PODŁOGOWE



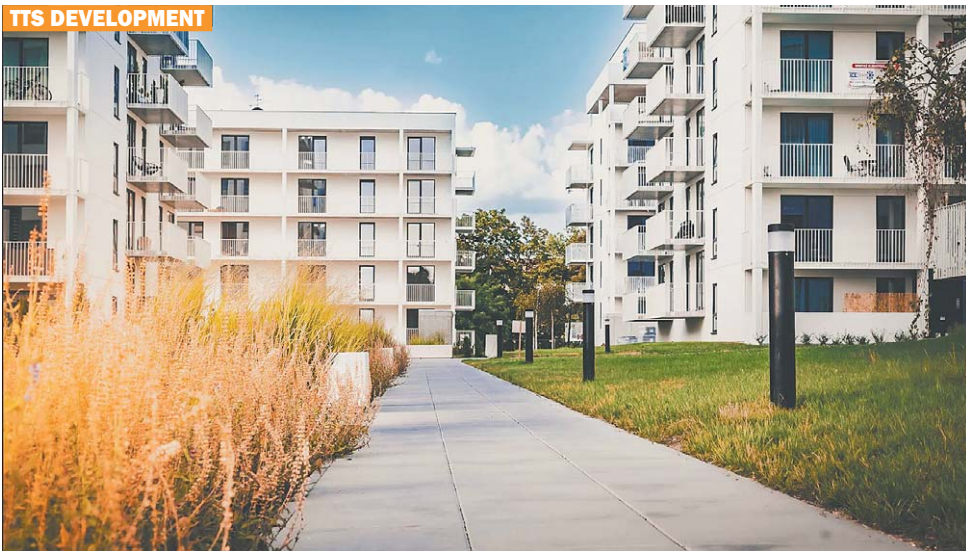
DALIOWA II
TWOJE MIEJSCE W LUBLINIE



WILLOWA II

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

P4705

**EKO PARK JEMIOŁUSZKI****MAK DOM****TTS DEVELOPMENT****TBV****MAK DOM**

Dostępne są 4 inwestycje: przy ulicy Wyścigowej, ks. Wincentego Granata i Wronskiej.

Osiedle Nowe Sokolniki zlokalizowane jest w centralnej części Lublina, w pobliżu ulic Wyścigowej oraz Nowy Świat. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne. W budynku nr 5 przy ul. Wyścigowej Mak Dom oferuje na sprzedaż 60 mieszkań deweloperskich 2, 3 i 4 pokojowych o metrażach od 45 do 66 mkw. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na grudzień 2025. Mieszkania w budynku nr 4 przy ulicy Wyścigowej 39 zostały już oddane do użytkowania. To aż 120 mieszkań deweloperskich 2, 3 i 4 pokojowych. W ofercie są także parterowe mieszkania z ogródkami.

Druga inwestycja to Słoneczna Dąbrowa - A3 w południowej części Lublina, przy ul. ks. Wincentego Granata, w pobliżu Zalewu Zemborzyckiego. W ramach I, II i III etapu zrealizowano budowę pięciu budynków wielorodzinnych. Z kolei w IV etapie powstanie budynek A3, który będzie miał 6 kondygnacji nadziemnych, windy, parking podziemny i naziemny, drogi dojazdowe, tereny zielone oraz niezbędną infrastrukturę. Dostępnych jest 70 nowych mieszkań 1, 2, 3 oraz 4-pokojowych o powierzch-

niach od 33 do 78 mkw. Każde wyposażone w przestronną loggię lub balkon.

Mak Dom

realizuje także budowę kompleksu składającego się z 9 budynków, pod nazwą Słoneczne Ogrody przy ul. Wronskiej.

Dotychczasowo wybudowano już 5 z nich, a składają się na nie zarówno mieszkania jak i lokale usługowe. Obecnie powstaje Budynek G, w którym znajdzie się 182 mieszkań. Będą to lokale dwupokojowe o powierzchni od 40 mkw. do 50 mkw. oraz trzypokojowe o powierzchni od 51 mkw. do 61 mkw. Budynek G będzie się składał z 10 oraz 8 kondygnacji. Do dyspozycji mieszkańców przewidziano również parking przynależny do budynku. Osiedle zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum Lublina. W pobliżu znajdują się m.in. sklepy, przychodnia czy szkoła. Inwestycja ma zakończyć się pod koniec 2025 roku.

TTS DEVELOPMENT

Osiedle Panorama Lublin znajduje się na rogu ulic Garbarskiej i Drogi Męczenników Majdanka. To dobre miejsce dla osób, które pragną mieszkać blisko Parku Ludowego,

z łatwym dostępem do centrum, do komunikacji miejskiej i w pobliżu miejskich arterii. W ramach pierwszego etapu inwestycji zrealizowano sześć budynków o siedmiu kondygnacjach. Drugi etap, obejmujący dwa kolejne bloki, jest obecnie w budowie.

Do każdego lokalu przynależą komórki lokatorskie oraz miejsca postojowe – zarówno na zewnątrz, jak i w garażu podziemnym.

Nowe mieszkania mają powierzchnię od 32 do 70 mkw., w tym lokale 2 i 3-pokojowe oraz rodzinne 4-pokojowe narożne lub dwustronne, wyposażone w dwa balkony. Każdy balkon ma powierzchnię powyżej 6 mkw., a te usytuowane od strony południowej nawet 15 mkw.

Przewidziane są stacje ładowania samochodów elektrycznych oraz panele fotowoltaiczne na dachu każdego budynku. Lokale charakteryzuje dostęp do ogrzewania miejskiego oraz system Smart Home.

TBV

Inwestor oferuje nowe mieszkania na terenie trzech nowoczesnych osiedli w Lublinie. Felin jest dzielnicą, w której znajdują się dwa z nich.

Osiedla Europejskie - Kopenhaga oraz Oslo leżą przy ulicy Zygmunta Augusta. To pierwsze składa się z 4 budynków, gdzie dostępne są mieszkania 2 i 3 osobowe w metrażu 29-61 mkw. Do dyspozycji są parkingi naziemne i podziemne, a sama infrastruktura została zaprojektowana z myślą o osobach niepełnosprawnych. Niestandardowe połączenia balkonów oraz bogata roślinność mają wpisywać się mają w fundamenty filozofii duńskich miast. W okolicy znajdują się sklepy, szkoły i przedszkola oraz pętla autobusowa. Mieszkania są już dostępne w sprzedaży.

Osiedle Oslo oferuje natomiast mieszkania o powierzchni 30-81 mkw., znajdujące się w dwóch budynkach. Mieszkańców aktywnych oraz najmłodszych może cieszyć przewidziana strefa sportu i plac zabaw. Architektura mieszkań utrzymana jest w neutralnej kolorystyce, czyli beżach, bieli oraz szarościach. Lokale posiadają przestronne balkony. W ofercie dostępne są zarówno przestronne kawalerki, jak również mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe. Mieszkania są już gotowe do odbioru.

Osiedle Regaty zlokalizowane niedaleko Zalewu Zemborzyckiego, oferuje zamieszkanie w lokalach o powierzchni od 27 mkw. do 56

mkw., umiejscowionych w 9 nowoczesnych budynkach, które dodatkowo wpisują się w zielone otoczenie inwestycji.

Mieszkania wyposażone są w pokaźne okna i przestronne balkony z widokiem na zalew.

W okolicy znajdują się ścieżki rowerowe, trasy biegowe i infrastruktura do uprawiania sportów wodnych. Do tej pory sprzedanych zostało już 6 budynków. Realizacja kolejnych planowana jest 2025 i 2026 roku.

Dotychczas zrealizowane zostały etapy: Rzym, Londyn, Budapeszt, Lizbona i Oslo.

IMMOBILIA

Kameralny Sławin to inwestycja mieszkaniowa, zrealizowana w prestiżowej dzielnicy Sławin, przy ulicy Buxspanowej w Lublinie. Osiedle znajduje się blisko Ogrodu Botanicznego i innych terenów zielonych. Powstało tam już 300 mieszkań w ramach 5 etapów tej inwestycji.

Obecnie można zapoznać się z ofertą szóstego, ostatniego już etapu. W ofercie są mieszkania 2,3 i 4-pokojowe o pow. 43-71 mkw. Istnieje możliwość łączenia mieszkań oraz własnej aranżacji wnętrza. Do każdego z lokali przynależy będzie komórka lokatorska zlokalizowana

w podziemnej kondygnacji. Mieszkania na parterze posiadają tarasy oraz prywatne ogródki, natomiast pozostałe są wyposażone w przestronne balkony z dodatkowymi zamykanymi schowkami. Mieszkania posiadają system Smart Home.

Nowy Czechów przy ul. Kameralnej to natomiast

246 apartamentów o powierzchni zaczynającej się od 32 mkw. aż do 122 mkw.

Dostępne są lokale 1,2,3,4 oraz 5-pokojowe. Osiedle oferuje 298 miejsc parkingowych, a także ponad 10 tysięcy mkw. terenów zielonych i rekreacyjnych. Mieszkańcy mogą liczyć na dostępność 19 prywatnych ogrodów i tarasów. W ramach realizacji inwestycji, spółka ImmoBilia przebuduje także drogę dojazdową – ul. Kameralną, wraz z oświetleniem, chodnikiem oraz nowymi miejscami parkingowymi. Inwestycja ma wpisywać się w ideę osiedla „15-minutowego”, który zapewni bliskość lokali handlowo-usługowych. Blok mieszkalny znajduje się w okolicy parku o powierzchni 1 ha, który zostanie zrewitalizowany przez spółkę ImmoBilia. Obecnie wolnych jest jeszcze 130 apartamentów.



FRANCZEWSKA
NIEUCHOMOŚCI

WSZYSCY NAS
POLECAJĄ



Nowy adres biura:

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

☎ 81 479 69 69

✉ biuro@franczewska.pro

💻 franczewska.pro

P4712

Oferujemy domy jednorodzinne oraz segmenty na osiedlu SZEROKIE przy ulicy SIEWIERZAN

Domy o powierzchni **138 i 142 m²**
oraz **segmenty** o powierzchni **128 i 131 m²**.

Inwestycja znajduje się na spokojnym osiedlu domków jednorodzinnych,
z **doskonałym dojazdem** do centrum oraz obwodnicy Lublina.

Każdy z domów posiada **garaż** oraz **ogród**. Inwestycja w realizacji.



Elektra
Development

🌐 www.deweloperlublin.pl

☎ tel. 661-245-425

in230 68



IMMOBILIA



GALA DOM



ŻAGIEL DOM



SPÓŁKA KWADRAT



GALA DOM

Inwestor oferuje mieszkania przy ul. Nałęczowskiej. To dobrze skomunikowana okolica z dostępem do sklepów, szkół oraz placówek medycznych. W ramach etapów I i II oferowane jest 170 nowych mieszkań z tarasami o powierzchni od 30 do 75 mkw. Lokale sprzedawane są w stanie deweloperskim, z możliwością wykończenia pod klucz. Istnieje możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym oraz komórki lokatorskiej.

Gala Dom zapewnia hektar zielonych terenów, lokale usługowe na parterze,

zielony skwer oraz siłownię plenerową, plac zabaw i stoły do tenisa oraz szachów.

Etap I, czyli 112 mieszkań i 5 lokali usługowych jest już w sprzedaży. Etap II zawierający 58 mieszkań i 3 lokale usługowe będzie dostępny w III kwartale 2024 roku. Inwestor ma w planach stworzenie również III etapu, który zakłada 184 mieszkania i 2 lokale usługowe.

ŻAGIEL DOM

Inwestor oferuje mieszkania w dzielnicach Czuby, Konstantynów, Wrotków i w centrum miasta.

– Topową inwestycją, którą aktualnie sprzedajemy i jest

już gotowa do zamieszkania, jest Saski Point. To lokale użytkowe z funkcją mieszkalną, które są już gotowe, wyposażone i wynajęte. To dobra opcja dla tych, którzy mają zamrożony kapitał.

Budynek jest przy samym Ogrodzie Saskim przy ul. Długosza, więc w samym centrum Lublina.

Przez sierpień i wrzesień wynajęliśmy 56 lokali – przekazuje Anna Czarnota z Żagiel Dom.

W I etapie Wojciechowska Square do użytku zostanie oddane 145 mieszkań na piętrach I-VIII. Powierzchnia lokali waha się od 31 do 112 mkw. Apartamenty na najwyższym piętrze zaopatrzone będą w tarasy o powierzchni do 42 mkw. Każde mieszkanie będzie mieć własne przestronne balkony lub loggie oraz system Smart Home. To pierwszy z trzech planowanych etapów. Mieszkania będą gotowe w I kwartale 2026 roku.

Z kolei budowa Orkana Residence w dzielnicy Czuby podzielona jest na dwa etapy. W pierwszym powstał 11-kondygnacyjny budynek ze 135 mieszkaniami w metrażach od 29 do 130 mkw. II etap inwestycji składa się z trzech 5-kondygnacyjnych segmentów,

w których powstanie 70 mieszkań 1-5 pokojowych w metrażach od 27 do 122 mkw. Mieszkańcy otrzymają klucze w I kwartale 2025 roku. Każdy lokal będzie wyposażony w logotermy, co ma umożliwić sterowanie ogrzewaniem za pomocą systemu Smart Home. Do dyspozycji mieszkańców będą ładowarki do aut elektrycznych, zainstalowane w garażu podziemnym oraz w pobliżu budynku.

W okolicy Zalewu Zemborskiego powstaje Osiedle activeCITY. Obecnie realizowany jest IV i V etap inwestycji w dzielnicy Wrotków, u zbiegu ulic Wapowskiego i Wołoskiego. W ramach tych etapów dostępnych będzie 120 oraz 61 mieszkań wypo-

życzonych w system Smart Home oraz dwa lokale usługowe. Metraż mieszkań: od 33 do 92 mkw. Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji balkony i przestronne loggie, a także zaciszne ogródki na parterze. Termin odbioru mieszkań IV etapu przewidziany jest na I kwartał 2026 roku, natomiast V etapu na III kwartał 2026 roku. W I, II i III etapie oddane do użytku zostało 7 budynków.

SPÓŁKA KWADRAT

Deweloper oferuje inwestycję Elizówka Park. To nowoczesne osiedle domów jednorodzinnych. W okolicy znajdują się centra handlowe oraz węzły komunikacyjne, jednak nie zaburza to ciszy i spokoju.

Na osiedlu znajdą się 2,5 hektary zieleni parkowej i obiekty rekreacyjne. Elizówka Park jest realizowana etapami. Do tej pory zamieszkało już blisko 100 rodzin.

Domy różnią się pod względem powierzchni, rozmiaru działek i wyglądu.

Największa możliwa powierzchnia domu sięga 190 mkw.

Etap VII rozpoczął się w październiku 2024 roku, a zakończenie planowane jest pod koniec czerwca 2026 roku. Etap ósmy rozpoczął się również w październiku tego roku, a zakończony będzie w kwietniu 2026 roku. Etap IX ma rozpocząć się wiosną 2025 roku.

EDACH

Inwestor posiada w sprzedaży dwie inwestycje. Pierwsza to Biernackiego 17, czyli 34 mieszkania z jednym, dwoma lub trzema pokojami o powierzchni od 37 mkw. do 65,5 mkw. Obiekt posiada kondygnację podziemną z wjazdem z ulicy do garażu i 32 miejscami postojowymi. Na parterze budynku zaprojektowano lokal usługowy o powierzchni ok. 68mkw.

– Druga inwestycja to Przemysłowa 10, czyli południowa część starego miasta. To budynek trzypiętrowy z 75 mieszkaniami o powierzchni 27.96-85.61 mkw. To zaciszna okolica, a jednak dobrze skomunikowana poprzez komunikację miejską, ale też drogi dojazdowe z różnymi częściami miasta. Inwestycja jest zlokalizowana w pobliżu Dworca Metropolitalnego oraz wjazdu na obwodnicę – zachęca Dorota Sadowska z Edach.

Ceny za metr wahają się od 10 900 do 14 950 złotych.

Obecnie trwa promocja, w której cena za każdy metr mieszkania w obu inwestycjach jest obniżona o 1000 złotych. Inwestor planuje w przyszłym roku rozpocząć kolejną budowę w centrum miasta przy ul. Wesołej 10.

KAZ, JS

EDACH



FOT. MATERIAŁY INWESTORÓW



Elizówka Park



**Tereny zielone
i obiekty rekreacyjne.**



**12 minut jazdy
od centrum Lublina.**



Pełne uzbrojenie.



Zamieszkaj 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

Co tu się buduje i ile to kosztuje

ŚWIDNIK Będą mieszkania, będą domy rodzinne. Ale wielu potencjalnych nabywców wstrzymuje się z decyzją



FOT. MATERIAŁY DEWELOPERÓW

Anna Jedrych

Firma deweloperska TKM Global zakończyła tegoroczną inwestycję przy **UL. OLIMPIJCZYKÓW (1)**. Spośród 21 mieszkań o powierzchniach od 37,5 do 58,5 mkw na sprzedaż została już tylko 40-metrowa kawalerka na parterze, z loggią i opcją dokupienia komórki lokatorskiej oraz miejsca w garażu podziemnym.

– Planujemy akty końcowe pod koniec tego roku i myślę, że do tego czasu i nią się ktoś zainteresuje – informuje biuro Świdnik Olimpijczyków.

Coś jeszcze zostało

W ramach **KLONOWEGO OSIEDLA (2)** przy ul. Cisowej powstaną cztery obiekty. W budynku B3 znajduje się jeszcze kilka wolnych mieszkań o powierzchni od 58 do 89 mkw. Z kolei budowa budynku B1, który będzie oferował 120 mieszkań (jedno-, dwu- i trzypokojowych) o nieco mniejszych metrażach – od

25 do 57 mkw – ma zakończyć się do marca 2026 roku.

– Aktualnie trwa sprzedaż deweloperska, stąd najlepiej sprawdzać dostępność dzwoniąc do biura sprzedaży w Lublinie – zaznacza Michał Bobrowski, specjalista ds. sprzedaży w spółce Wikana realizującej tę inwestycję.

Poza mieszkaniami dostępne są także domy jednorodzinne. Na początku roku przy ul. Kamili Skolimowskiej firma TOKBUD zakończyła drugi etap projektu **DOMY OLIMPIJCZYKÓW (3)**. Obecnie realizowany jest jego trzeci etap obejmujący powstanie 30 domów w zabudowie szeregowej o powierzchni od 131 do 140 mkw. Osiem z nich już zostało przekazanych do użytku nowym właścicielom.

Ile za dom?

Wspomniana firma prowadzi też budowę domów o tej samej zabudowie przy ul. Krańcowej i Miętowej. Trzy z nich mają być gotowe jeszcze w tym roku, a kolejne dwa wiosną 2025 roku.

Ceny?

Od ponad 700 tys. do niemal 850 tys. zł. A to jeszcze nie koniec inwestycji tego dewelopera.

– Obecnie jesteśmy w fazie projektowania budowy dwóch domów wielorodzinnych. Planujemy też budowę budynku z czterema segmentami, która dostarczy około 122 mieszkań o wielkości 26-64 mkw – wylicza Julita Kędzierska z firmy TOKBUD. – Najprawdopodobniej budowa ruszy w przyszłym roku.

Ostatnie mieszkanie z garażem podziemnym oferuje także grupa deweloperska MakDom. Dwupoziomowy lokal (usytuowany na trzecim i czwartym piętrze) o powierzchni prawie 137 mkw znajduje się na **UL. RATAJCZAKA (4)** w obrębie Osiedla „Polesie IV” na ul. Ratajczaka. Tutaj także inwestor planuje w najbliższych latach rozpocząć inną budowę w Świdniku, jednak na więcej szczegółów musimy jeszcze poczekać.

Kupujący czekają

Od pierwszego kwartału tego roku sytuacja na rynku nieruchomości jest stabilna, mimo widocznego spadku popytu na zakup mieszkań. Wiele potencjalnych nabywców wstrzymuje się z decyzją w oczekiwaniu na wdrożenie kredytu 0%.

– Osoby te oczekują jasnej deklaracji, czy ten kredyt będzie dostępny, czy nie, żeby nie zrobić nieprzemyślanej decyzji. Często decydują się na wynajem, licząc na korzystniejsze warunki kredytowe, które banki często oferują w ramach promocji pod koniec roku, w okresie tzw. „żniw” na rynku nieruchomości – wyjaśnia Erwin Paterek, pośrednik z Biura Nieruchomości VERA. – W analogicznym okresie ubiegłego roku wiele mieszkań, które zostały zakupione, nie miało właściciela przez cały rok i wymagało remontu. A dostępny wówczas kredyt sprawił, że znalazły nabywców.

Niezmiennie największym zainteresowaniem cieszą się kawalerki i niewielkie mieszkania dwupokojowe usytuowane na parterze i pierwszym piętrze. Popularność takich lokali wynika zarówno z preferencji młodszych osób stawiających na wygodę, jak i z faktu starzenia się społeczeństwa, które unika wyższych pięter. Co więcej: Świdnik charakteryzuje się niewielką liczbą nowych budynków, w których są windy (jest tylko sześć wieżowców z windą).

Na ten moment portale z ogłoszeniami odnotowują najwyższą liczbę ofert, zarówno od prywatnych osób, jak i od biur, co potwierdza spadek popytu na mieszkania.

Świdnik zamiast Lublina?

Erwin Paterek podkreśla, że w tym roku deweloperzy mogą wstrzymać się z rozpoczęciem nowych inwestycji. Chociaż ceny mieszkań w Lublinie są wyższe niż na

jego obrzeżach, w tym także w Świdniku, deweloperom trudno przekonać klientów z Lublina, że Świdnik może być atrakcyjnym miejscem do zamieszkania.

– Są pewne stereotypy, z którymi trudno walczyć: zarówno w przypadku działki, domu jak i mieszkania – przyznaje nasz rozmówca.

Coraz więcej klientów zaczyna rozważać zakup domu z niewielkim ogródkiem, ponieważ cena mieszkania o powierzchni 70-80 mkw w bloku często jest porównywalna do ceny małego segmentu.

W przypadku cen działek pod budowę domu, to wciąż utrzymują się na wysokim poziomie: za 10-arową działkę w okolicy Lublina trzeba zapłacić nawet pół miliona złotych.

– Kiedy ceny mieszkań i działek są tak wysokie, wiele osób decyduje się na zakup gotowego domu, gdyż różnica w cenie nie jest znacząca – dodaje Paterek.



 @ekoparklublin
 @ekoparklublin

OSTATNIA SZANSA NA ZAKUP W II ETAPIE INWESTYCJI!

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

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

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

 **JEMIOŁUSZKI**
Zamieszkać wśród zieleni

 790 223 223

 www.ekopark-lublin.pl

ul. Misjonarska 20
20-107 Lublin



Gdzie jest drożej, a gdzie trochę taniej

ANALIZA Dziwna sytuacja na rynku nieruchomości – donoszą eksperci przygotowujący raport Expandera i Rentier.io. Wynika z niego, że w ogłoszeniach sprzedaży wciąż przeważają wzrosty cen. Ogłoszenia wystawiają sprzedający, którym zależy na utrzymaniu wrażenia, że mieszkania drożeją. W rzeczywistości liczba kupujących jest ograniczona

We wrześniu wśród 17 miast badanych przez autorów raportu, wzrosty cen zanotowano w 11: tu przeciętna cena wzrosła. I sześć, w których spadła. Eksperci podkreślają, że ogłoszenia wystawiają sprzedający, którym zależy na utrzymaniu wrażenia, że mieszkania drożeją. W rzeczywistości liczba kupujących jest ograniczona. Ci, którzy obecnie kupują na rynku wtórnym, nierzadko mogą wynegocjować nawet ponad 10 proc. obniżki od ceny ofertowej.

Z kolei deweloperzy cen nie obniżają, ale chętnie dodają komórki lokatorskie lub miejsca garażowe „w gratisie”. Kolejną dobrą informacją dla osób planujących zakup nieruchomości z udziałem kredytu jest to, że

uzyskanie kredytu hipotecznego staje się coraz wygodniejsze i szybsze.

Wynika to nie tylko z tego, że chętnych na kredyt jest mniej, więc kolejki wniosków są mniejsze. Banki także coraz bardziej usprawniają procesy przyznawania tego rodzaju kredytów. W najbliższych latach najprawdopodobniej czeka nas prawdziwa rewolucja w tym zakresie.

W Sosnowcu drożeje, w Radomiu spada

W większości analizowanych przez autorów raportu miastach, ofertowe ceny mieszkań rosły. Dane za cały III kwartał to źródło informacji o zachowaniu cen w poszczególnych segmentach: dla mieszkań małych (do 35 m²), średnich (35-60 m²) i dużych (powyżej 60 m²). Spadki dla małych i dużych mieszkań odnotowano tylko w sześciu miastach, a dla średnich: tylko w pięciu. W sumie spadki pojawiły się więc na 17 rynkach, a wzrosty aż na 33 z 51 badanych rynków.

„Przeciętne zmiany kwartalne są stosunkowo niewielkie. Dla dużych mieszkań był to wzrost o 1,55 proc., dla średnich o 2,42 proc., a dla małych o 2,24 proc. Oczywiście w niektórych miastach pojawiły się znaczące zmiany. Najmocniej zdrożały średniej wielko-



W Lublinie sytuacja jest stabilna. Średnie ceny małych i dużych mieszkań między II a III kwartałem tego roku nie zmieniły się. Jedynie mieszkania średnie (35-60 m²) podrożały o 3 proc.

FOT. ARCHIWOM

PRZECIĘTNE OFERTOWE CENY MIESZKAŃ ZA M2 W III KWARTALE 2024 ROKU I ZMIANY OD II KWARTAŁU 2024 ROKU

Miasto	Mieszkanie 30 m2	Mieszkanie 50 m2	Mieszkanie pow. 70 m2
Białystok	346 000 (-1%)	505 892 (-3%)	662 387 (-2%)
Bydgoszcz	287 619 (3%)	445 011 (3%)	583 911 (2%)
Gdańsk	464 728 (-2%)	658 019 (-1%)	860 761 (-5%)
Katowice	375 000 (8%)	533 090 (19%)	691 748 (6%)
Kraków	530 730 (0%)	800 00 (2%)	1 047 302 (4%)
Lublin	362 326 (0%)	545 000 (3%)	680 651 (0%)
Łódź	303 471 (2%)	455 150 (3%)	621 459 (4%)
Rzeszów	375 000 (1%)	513 011 (4%)	608 549 (-2%)
Sosnowiec	243 462 (14%)	368 624 (8%)	471 841 (11%)
Warszawa	594 444 (0%)	854 431 (1%)	1 192 235 (-3%)
Wrocław	479 052 (5%)	675 000 (0%)	853 346 (0%)

(Źródło: raport Expander i Rentier.io)

ści lokale w Katowicach (19 proc.) oraz wszystkie typy mieszkań w Sosnowcu (małe 14 proc., duże 11 proc., średnie 8 proc.). Z kolei największe spadki odnotowaliśmy w przypadku dużych lokali w Radomiu i Gdańsku (po -5 proc.) oraz średniej wielkości lokali w Białymstoku (-3 proc.)” – czytamy w raporcie.

A co wynika z danych rocznych?

Małe i średnie mieszkania są średnio o 15 proc. droższe niż przed rokiem, a duże: o 13 proc.

Rekordzistą są małe lokale w Katowicach, które zdrożały aż o 34 proc. Najmniejszą podwyżkę zaliczyły zaś duże mieszkania w Radomiu; te są droższe zaledwie o 4,9 proc. niż przed rokiem.

Raty i wynajem

Na podstawie powyższych informacji można odnieść wrażenie, że rynek nieruchomości jest w doskonałej kondycji.

„To jednak tylko iluzja. Trzeba bowiem pamiętać, że na poziom cen w ogłoszeniach mają wpływ wyłącznie sprzedający. W rzeczywistości popyt jest ograniczony, dzięki czemu ceny stanęły w miejscu, a w niektórych

lokalizacjach zaczęły spadać.

Ograniczony jest zarówno popyt inwestycyjny jak i ze strony osób kupujących mieszkania dla siebie.

Inwestorzy stracili nadzieję na dalsze mocne wzrosty cen mieszkań w najbliższym czasie. Z kolei same zyski

z wynajmu, w przypadku nowo kupowanych mieszkań, zwykle są zbliżone lub nawet niższe niż na lokatach bankowych czy obligacjach skarbowych” – czytamy w raporcie Expandera i Rentier.io. – „Z kolei popyt na mieszkania kupowane dla siebie ograniczają wysokie ceny mieszkań oraz wciąż wysokie stopy procentowe. Te ostatnie powodują, że raty kredytowe są wysokie, a dostępna kwota kredytu dość niska w porównaniu z cenami mieszkań. Sytuację nieco ratuje fakt, że znacząco rosła wynagrodzenia. Nie wszyscy mogli jednak liczyć na dużą podwyżkę. Dlatego wiele osób obawia się wysokich rat i czeka na moment, gdy stopy procentowe spadną, a kredyty staną się tańsze i łatwiej dostępne”.

Ograniczony popyt ma powodować, że choć ceny ofertowe są wysokie i zdają się nadal rosnać, to „w faktycznie dokonywanych transakcjach coraz częściej dochodzi do znaczących negocjacji ceny. Na rynku wtórnym niekiedy cenę można zbić nawet o ponad 10 proc.. Szczególnie warto szukać mieszkań, które czekają na kupca od dłuższego czasu” – podkreślają autorzy raportu.

Stopy i oferty

Co dalej?

Wiele wskazuje na to, że w przyszłym roku sytuacja się zmieni. Stopy procentowe najprawdopodobniej spadną o ok. 1 pp., co obniży raty i poprawi dostępność kredytów hipotecznych.

„Z jednej strony to dobra informacja ponieważ kredyty staną się tańsze i łatwiej dostępne. Jednocześnie spowoduje to jednak wzrost popytu i w rezultacie możliwości negocjacyjne będą zdecydowanie mniejsze. Wydaje się więc, że teraz jest dobry moment na zakup domu lub mieszkania. Jest sporo ofert, a kupujący mają przewagę negocjacyjną. Problem polega jednak na tym, że niewielu może sobie na to pozwolić” – by zacytować jeszcze raz raport. Jego autorzy zwracają też uwagę, że choć obecnie kredyty hipoteczne są wciąż dość drogie przez wysokie stopy procentowe, to proces ich przyznawania staje się coraz wygodniejszy.

(OPRAC. RAD. ŹRÓDŁO: RAPORT EXPANDER I RENTIER.IO)



OSIEDLE
— EUROPEJSKIE —

NA START

**GOTOWE
MIESZKANIA
Z PREZENTAMI**



**Ekspress
do kawy**



**Pionowy
odkurzacz**



**Telewizor
55"**

TBV[®]

81 533 55 44

www.tbv.pl

Mieszkanie „pod klucz”.

Ile to kosztuje?

WYLICZENIA Rosnące koszty życia oraz cen materiałów budowlanych zmuszają firmy wykończeniowo-remontowe do podniesienia cen usług. Ile obecnie kosztuje wykończenie mieszkania w stanie deweloperskim?

Firmy przy opracowywaniu kosztorysu uwzględniają różne czynniki. To powierzchnia mieszkania, zakres prac, region oraz wybór konkretnych materiałów. Niektóre przy jego tworzeniu bazują na katalogach nakładów rzeczowych, które zawierają gotowe wyliczenia robocizny, materiałów oraz sprzętu przy poszczególnych czynnościach.

Obecnie za samą robociznę (bez kosztów materiałów) usługodawcy biorą średnio 500 zł za metr kwadratowy. Oznacza to, że wykończenie mieszkania



w stanie deweloperskim o powierzchni 50 mkw kosztuje około 25 tys. zł.

Warto zaznaczyć, że ceny za poszczególne usługi różnią się w zależności od polityki firmy. Przykładowo, jedna z lubelskich firm za ułożenie płytek pobiera od 100 do 120 zł za mkw, a za montaż paneli podłogowych: około 40 zł za mkw. Malowanie ścian kosztuje od 50 do 60 zł za mkw.

Koszt wykończenia poszczególnych pomieszczeń również jest zróżnicowany. Wykończenie łazienki o powierzchni 5 mkw kosztuje około 6 tys. zł, wliczając

w to montaż zabudowy do toalety oraz instalacji odpływowych do prysznica i umywalki.

Wykończenie kuchni (bez zabudowy meblowej) to wydatek do 5 tys. zł, z uwzględnieniem nałożenia gładzi.

Czas oczekiwania na rozpoczęcie prac wynosi średnio dwa tygodnie, choć nie zawsze. Natomiast realizacja samego zadania przy jednej osobie zajmuje do czterech tygodni. Wynika to z przestoju przed świętami; najwięcej klientów zgłasza się w okresie letnim.

ANNA JĘDRYCH

Magazyny energii. Co szykuje rząd?

OZE Brak magazynów energii to jedna z największych barier w rozwoju energetyki odnawialnej. Stopniowo zyskują one jednak zainteresowanie zarówno spółek energetycznych, jak i inwestorów indywidualnych. Nowe przepisy, które zapowiada rząd, mają pobudzić inwestycje w ten obszar

Mamy w Polsce wielkie wyzwanie w zakresie transformacji energetycznej. Budujemy nowe moce z odnawialnych źródeł energii, budujemy miks w oparciu o energię jądrową w przyszłości, rozwija się OZE. Inwestujemy w sieci przesyłowe, ale nie możemy zapominać o bilansie energetycznym, o stabilizacji sieci. Z pomocą przychodzą magazyny energii i ten sektor, co widać po nowych inwestycjach, będzie się gigantycznie rozwijał – podkreśla w rozmowie z agencją Newseria Biznes **MILOSZ MOTYKA**, podsekretarz stanu w Ministerstwie Klimatu i Środowiska.

W październiku 2024 roku **33,3** proc. (**4,5** TWh) wyprodukowanej energii elektrycznej pochodziło ze źródeł odnawialnych. To o 4,8 pp. (0,4 TWh) więcej niż przed rokiem. Prawie połowa generacji energii odnawialnej (**2,1** TWh) pochodziła ze źródeł wiatrowych, a **1,1** TWh – z instalacji PV – wynika z danych think tanku Forum Energii.

– Musimy mieć możliwość, żeby odpowiednio magazynować nadwyżki produkcji z odnawialnych źródeł



energii. Z punktu widzenia naszego przemysłu i budowy local contentu to kolejna przestrzeń, gdzie możemy zainwestować w polski przemysł i możemy wykorzystać doświadczenie osób dotychczas zatrudnionych w elektroenergetyce w sektorach przemysłowych. To gigantyczna szansa na nowe miejsca pracy. Dzisiaj w sektorze OZE pracuje ponad 200 tys. osób. Ten boom będzie jeszcze większy dzięki magazynom, które bardzo mocno będą się rozwijać w ciągu najbliższych miesięcy i lat

– przekonuje Miłosz Motyka. – Bez magazynów energii nie ma stabilizacji sieci, czyli nie mamy de facto bezpieczeństwa energetycznego. Dlatego rozmawiamy ze spółkami na temat systemu wsparcia dla dużych magazynów energii, dla elektrowni też. Bardzo mocno stawiamy również na programy w zakresie magazynowania energii dla prosumentów – wskazuje podsekretarz stanu w resorcie klimatu i środowiska.

– W programie „Mój prąd 6.0” wprowadza-

my obbligo magazynu energii do instalacji fotowoltaicznej.

Dzisiaj, kiedy mamy do czynienia z tak dużymi nadwyżkami OZE, często wyłączanymi instalacjami fotowoltaicznymi, obywatele, którzy chcą produkować energię, mogą też oddawać ją do sieci, magazynować. Widzimy, jakim sukcesem okazała się ta zmiana, z jakim wielkim zadowoleniem została ona przyjęta nie tylko przez branżę, ale też przez

samych prosumentów, dlatego będziemy kontynuować to wsparcie.

Inwestycja we własny magazyn energii jest dla indywidualnych inwestorów przede wszystkim uzupełnieniem przydomowej fotowoltaiki, które zwiększa efektywność takiej instalacji, maksymalizuje autokonsumpcję i pozwala obniżyć wysokość rachunków za prąd. Zamiast planowanych 400 mln zł na program trafi ponad 1,2 mld zł.

– Będziemy przygotowali ustawę sieciową, gdzie będziemy bezpośrednio dotyczyli kwestii magazynów, ich rozwoju, żeby zaistniały w sieci, i będziemy mogli zaprosić spółki do tego. Widzimy też potrzebę inwestycyjną ze strony spółek energetycznych, żeby w magazyny energii zainwestować. Są już gotowe projekty legislacyjne w założeniach resortu, które niebawem będą wpisane do wykazu prac i będą przedmiotem prac w parlamencie i rządzie, aby usprawnić kwestie sieciowe i magazynów – zapowiada Miłosz Motyka.

W ustawie Prawo energetyczne pojawi się przepis, który umożliwi prosumentom inwestycje w większe magazyny energii. Dotychczas, zgodnie

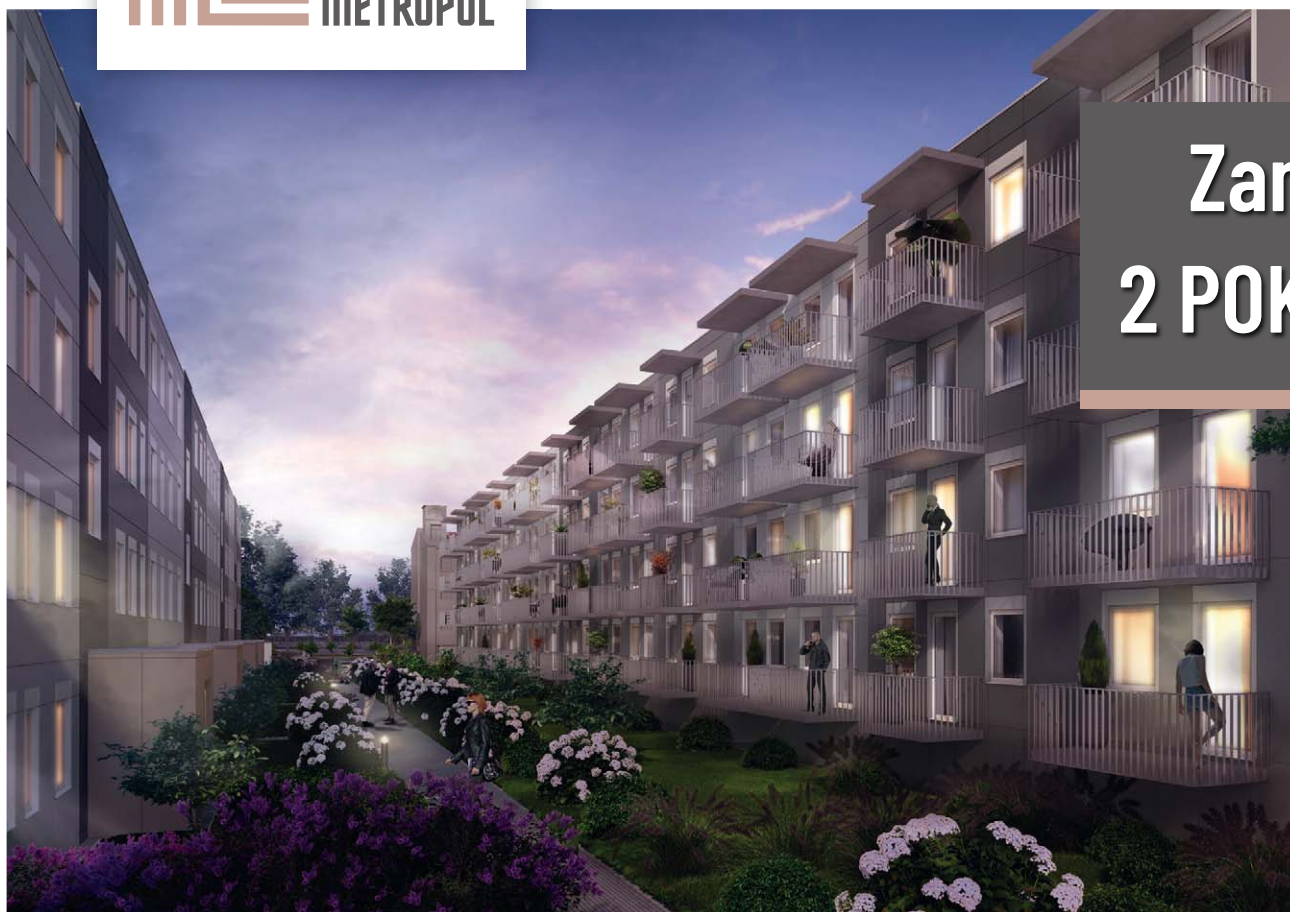
z przepisami, moc magazynu nie mogła przekroczyć mocy mikroinstalacji fotowoltaicznej. Dzięki przepisom w przygotowanym przez MKiŚ projekcie nowelizacji ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych moc prosumenckiego magazynu energii będzie mogła stanowić 2,2 raza mocy mikroinstalacji.

– Resort pracuje nad właściwie każdym aspektem odnawialnych źródeł energii: przyspieszeniem procedur, ustawą odległościową w zakresie lądowej elektrowni wiatrowej, ustawą w zakresie lepszego rozliczania prosumentów. Przygotowujemy ustawę sieciową, która będzie dotyczyła kwestii warunków przyłączenia, często nierealizowanych, do których dopisywane są kwestie związane z handlem tymi przyłączeniami: to chcemy rozstrzygnąć – podkreśla Miłosz Motyka. – Dotykamy też kwestii związanych ze społecznościami energetycznymi, gdzie mamy do czynienia ze stabilizacją sieci na poziomie lokalnym. Wreszcie też pracujemy nad ustawą o morskiej energetyce wiatrowej i nad ustawą, która będzie mapowała obszary przyspieszonego rozwoju OZE.

NEWSERIA BIZNES



przy ul. Garbarskiej



Zamieszkać u siebie
2 POKOJE ZA **350 000 zł**

 **730 608 455**
www.osiedlemetropol.pl



P4703



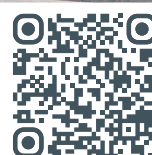
MAK DOM[®]
GRUPA DEWELOPERSKA

mieszkania

Wyscigowa
Granata
Wrońska

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

makdom.pl



in230 63

EDACH

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

Inwestycja przy ul. PRZEMYSŁOWEJ 10



MEGA PROMOCJA

minus

1000 zł/m²

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



MEGA PROMOCJA

minus

1000 zł/m²

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