wyborcza

KATALOG OFERT
DEWELOPERSKICH

Piątek, 12 marca 2021

Redaktor prowadząca: **Kamilla Sierocka**

FOT. ŁUKASZ CYNALEWSKI / AGENCJA GAZETA

Mieszkania po roku z pandemią

Poznaniacy nadal je kupują, ale mają inne wymagania

▸ 2

Mieszkania po roku z pandemią

Poznaniacy nadal je kupują, ale mają inne wymagania

Jeśli mieszkanie w mieście, to koniecznie z ogródkiem albo tarasem. Poznaniakom zależy też na większej liczbie pomieszczeń na tym samym metrażu. Koronawirus wzmocnił też zainteresowanie przedmieściami. Lokalni deweloperzy to wiedzą i dostosowują swoją ofertę do nowych, zmienionych przez epidemię oczekiwań klientów.

• **Mieszkania firmy ATANER przy ul. Świerzawskiej 4** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Jakub Łukaszewski

Pomimo początkowego przestoju sprzedaż mieszkań wraca do przedpandemicznej normy. Wbrew oczekiwaniom klientów ceny nowych lokali nie spadły. Wręcz przeciwnie, cały czas rosną. To dlatego, że nie staniały coraz trudniej dostępne grunty, robocizna i materiały.

Deweloperzy nie schodzą z ceny także dlatego, że po prostu nie mają problemu ze sprzedażą wybudowanych przez siebie mieszkań. Pomimo kryzysu na rynku najmu cały czas gros klientów stanowią inwestorzy, którzy kupują mieszkania za gotówkę. Wolą inwestować pieniądze w nieruchomości, niż trzymać je na nisko oprocentowanych lokatach. W tym przypadku lokalizacja blisko centrum miasta nadal ma kluczowe znaczenie. Klienci, którzy kupują mieszkania na własny użytek, częściej posiłkują się kredytem i to ich wymagania koronawirus zmienił najbardziej.

Dziś już nikt nie wyobraża sobie mieszkania choćby bez balkonu, choć najlepszy byłby duży taras. Marzenie o kawałku własnej przestrzeni zielonej odizolowanej od reszty otoczenia sprawiło, że renesans przeżywają mieszkania na parterze z własnym ogródkiem. Takie mieszkania dotąd sprzedawały się jako ostatnie, a teraz klienci pytają o nie najczęściej. Równie ważna jest większa liczba pomieszczeń bez powiększania powierzchni mieszkania. Bo kupując nieruchomość, płacimy za metry, a nie za liczbę pokoi. Lepiej więc na 70 m kw. zmieścić cztery pokoje i jeden z nich przeznaczyć na pomieszczenie np. do pracy zdalnej, niż przeszkadzać domownikom w większym, ale wspólnym salonie.

Koronawirus nie zatrzymał trendu rozlewania się osiedli na przedmieściach, gdzie w cenie mieszkania możemy mieć dom z ogródkiem. Jednym z głównych mankamentów mieszkania daleko od centrum był uciążliwy, bo czasochłonny dojazd do śródmieścia. Teraz w wielu przypadkach ten problem odpada, bo i tak siedzimy pozamykani w domach. Coraz chętniej wyprowadzamy się więc pod miasto, oczekując domów z coraz większymi ogrodami.

Ten obraz zmian wynika z opinii, którymi dzielą się deweloperzy. Poniżej publikujemy ich wypowiedzi na temat rynku mieszkaniowego po roku walki z koronawirusem. Inwestorzy opowiadają nam ze szczegółami, jakie są obecnie potrzeby klientów i jak ich oferta na nie odpowiada.

Agata Krzesińska

menadżer Konimpex Invest, członek Poznańskiego Oddziału PZFD:

Początek pandemii i pełen lockdown był czasem niepewności. Klienci obserwowali, co dalej się wydarzy i jak pandemia wpłynie na ich życie, między innymi na stabilność zatrudnienia. W tym okresie zdecydowanie było mniejsze zainteresowanie zakupem mieszkania, jednak dosyć szybko sytuacja się ustabilizowała. Wiele osób utwierdziło się w bezpiecznej sytuacji zawodowej. Pojawiła się także silna potrzeba zabezpieczenia środków finansowych przez inwestorów, a co za tym idzie zakup nieruchomości w celach inwestycyjnych zyskał jeszcze większą popularność. Zauważyliśmy także, że zainteresowanie zakupem lokali usługowych z najemcą, jako formę inwestowania w lokale komercyjne.

Z perspektywy roku życia w pandemii wiemy, że świat zmienił się nieodwracalnie. Klienci, którzy kontaktują się z nami, są świetnie zorientowani w naszej ofercie, zapoznali się kompleksowo z informacjami na stronie WWW, a spotkanie na żywo przeważnie odbywa się w celu finalizacji zakupu mieszkania. Preferencje nabywców ewoluowały. Klienci chętnie poszukują kompaktowej powierzchni mieszkania ok. 40-50 m kw. z jak największą liczbą pomieszczeń, tak by można było mieć pokój do pracy. Przestrzeń w mieszkaniu ma duże znaczenie, często oznacza podział funkcjonalny na pokoje. Oczywiście jest także liczne grono nabywców, dla których dotychczasowe mieszkanie stało się zbyt małe, pragną mieć większą powierzchnię mieszkaniową. Zapytania o lokale powyżej 100 m kw. pojawiają się z większą częstotliwością niż w okresie przed pandemią. Popularność zyskały także mieszkania położone na parterach, szczególnie te z ogródkami.

Edyta Kołodziej

dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development:

Rok temu mieszkanie dla wielu ludzi było głównie sypialnią. W ciągu dwóch tygodni, przy wprowadzeniu pierwszego lockdownu musiało stać się wszystkim: miejscem pracy, nauki, wypoczynku, aktywności fizycznej.

Osoby, które mogły sobie na to pozwolić, ruszyły na zakupy mieszkaniowe, żeby zapewnić sobie odpowiednią liczbę pomieszczeń, aby móc zrealizować wszystkie zadania, jakie stoją przed współczesnym mieszkaniem. Klienci poszukują mieszkań o możliwie dużej liczbie pomieszczeń, ale niekoniecznie większych metrażach. Jeśli są one dobrze zaprojektowane i mimo relatywnie niedużej powierzchni dysponują czytelnymi, ustawnymi układami, mówimy o nich „mieszkania kompaktowe". Już wcześniej cieszyły się one dużym powodzeniem, a pandemia jeszcze to wzmocniła. Najlepiej sprzedają się te, które oferują dodatkowe powierzchnie rekreacyjne – tarasy, balkony, loggie.

Rok temu mieszkanie dla wielu ludzi było głównie sypialnią. W ciągu dwóch tygodni, przy wprowadzeniu pierwszego lockdownu musiało stać się wszystkim: miejscem pracy, nauki, wypoczynku, aktywności fizycznej

EDYTA KOŁODZIEJ
dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development

Im większe – tym lepiej, co wyraźnie obserwujemy w przypadku naszej inwestycji ST_ART Piątkowo.

Z drugiej strony upowszechnienie pracy zdalnej jako nowego standardu dla pracowników umysłowych zmniejszyło presję kupujących na dojazd, więc przedmieścia zyskały na znaczeniu. A tam – mieszkania z przynależnymi ogrodami. Takie właśnie lokale zaprojektowaliśmy w etapie Zbrojowa na Osiedlu Księżnej Dąbrówki. Klienci docenili też inne walory podmiejskich lokalizacji: większe odległości między budynkami i sąsiedztwo zieleni.

Lucyna Jarczyńska

dyrektor ds. sprzedaży i marketingu spółki Agrobex:

Część z rozwiązań stosowanych do zdalnego kontaktu w naszym zespole, jak i klientami, pozostanie z nami na dłużej, ponieważ się sprawdzają i tworzą nowe szanse. W procesie sprzedaży mieszkań, w początkowym okres pandemii można było mówić o spadku. Dotyczył on jednak finalizacji transakcji, bo zainteresowanie jednak było cały czas. W połowie 2020 roku zainteresowanie lokalami zaczęło zdecydowanie rosnąć, by na chwilę obecną osiągnąć poziom sprzed pandemii. Nie było też i raczej nie będzie zapowiadanych w następstwie pandemii ruchów cenowych w dół. Obniżki są mało realne z uwagi na utrzymujące się lub nawet rosnące ceny materiałów czy robocizny. W kontekście samych inwestycji klienci większą uwagę zaczęli zwracać na powierzchnie oferowanych lokali, ale także najbliższe otoczenie inwestycji, które powinno gwarantować komfort zamieszkiwania. Istotne są także takie dodatki jak winda, komórka lokatorska, plac zabaw, ale również zaaranżowana na osiedlu przestrzeń pełna zieleni. Dużego znaczenia nabrały rozwiązania energooszczędne, czyli jak w naszym przypadku montaż paneli fotowoltaicznych, które mogą zaspokoić zapotrzebowanie na prąd, na przykład w klatkach schodowych czy przy oświetleniu terenów zielonych wspólnoty.

Zbigniew Juroszek

prezes ATAL:

Po czasowym załamaniu sprzedaż się odbudowała i obecnie utrzymuje się na stabilnym poziomie. Potencjał dalszego rozwoju rynku pierwotnego – również w Poznaniu – jest duży. Wysoki, naturalny popyt na mieszkania jest efektem strukturalnego niedoboru lokali. Nadal mamy do czynienia w Polsce z bardzo dużymi i w dużej mierze niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi.

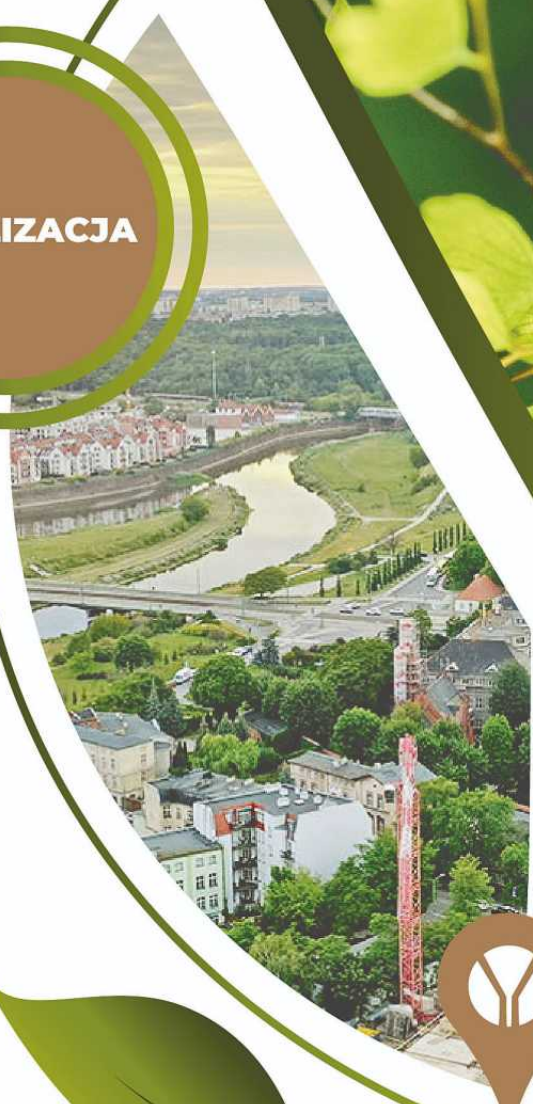
Część popytu kształtują zakupy inwestycyjne. Nadal jednak większość nabywców stanowią klienci indywidualni, którzy kupują mieszkania na własny użytek. Wśród nich liczną grupą są osoby poszukujące swojego pierwszego mieszkania – głównie młodzi ludzie zainteresowani kompaktowymi lokalami o niewielkich metrażach. Drugą dużą grupę stanowią klienci poszukujący lokali o większych metrażach, ale także wyższym standardzie. Klienci zaczęli jeszcze bardziej doceniać dodatkową przestrzeń życiową, przestronne balkony, loggie, tarasy oraz ogródki. Częściej szukają także mieszkań o przestrzeni, która może być zaaranżowana zgodnie z potrzebami np. jako gabinet czy pokój gościnny.

W moim przekonaniu wchodzimy w stały cykl charakteryzujący stabilne kraje europejskie, który skutkuje wzrostem cen na poziomie 3-4 procent rocznie. Takiej sytuacji spodziewam się przez kilka najbliższych lat. Na spadki cen raczej nie ma co liczyć. Podaż gruntów jest ograniczona, rosną koszty wykonawstwa i surowców.

TUMSKY
RESIDENCE

EKOLOGIA

LOKALIZACJA



HISTORIA

ZOBACZ MIESZKANIA

www.dom-eko.com.pl / www.tumsky.pl TumskyResidence

Chcesz wiedzieć więcej?
Zadzwoń (+48) 61 824 41 16; 790 860 740; 790 550 670
lub napisz na **biuro@dom-eko.com.pl**
Biuro sprzedaży mieszkań
ul. Kaliska 22A/5, 61-131 Poznań

DOM-EKO

1 POR

34076972.n

• **Mieszkania na osiedlu Smoluchowskiego 3 firmy Konimpex Invest** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Dawid Wrona

dyrektor sprzedaży w Echo Investment:

Po wybuchu pandemii pojawiły się opinie, że czeka nas spadek popytu na nowe mieszkania, a tym samym znaczna redukcja cen w perspektywie kilkunastu miesięcy. Początek lockdownu faktycznie mógł na to wskazywać. Jednak dziś już wiemy, że koronawirus nie zaszkodził rynkowi nieruchomości i nie zniechęcił klientów do zakupu. Na utrzymanie popytu wpływ mają dwa czynniki: znaczne obniżenie stóp procentowych oraz wysoki poziom oszczędności Polaków, które przekraczają 880 mld zł. Ponieważ trzymanie praktycznie nieoprocentowanych depozytów w bankach przy zwiększonej inflacji jest nieopłacalne, inwestorzy potrzebowali alternatywnego, stabilnego miejsca do długoterminowego lokowania kapitału. Nieruchomości to zapewniają.

W tym niepewnym okresie u nabywców widoczny był zwrot ku jakości i stabilizacji, których szukali u dużych, budzących zaufanie deweloperów. Największym zainteresowaniem cieszyły się już ukończone inwestycje oraz dobrze zlokalizowane nieruchomości w standardzie premium, takie jak poznańskie Apartamenty Esencja. W chwili obecnej obserwujemy, że z jednej strony klienci oczekują większych metraży, koniecznie z balkonem lub ogródkiem, a z drugiej mają określony budżet do zainwestowania, co ma wpływ na finalne decyzje. Zwracają także uwagę na bezpieczeństwo i komfort w częściach wspólnych budynków oraz funkcjonalność ich otoczenia, ponieważ przez rozwój hybrydowego modelu pracy coraz więcej czasu spędzamy w mieszkaniu i jego najbliższej okolicy.

Anna Wojciechowska

dyrektor sprzedaży i marketingu firmy Robyg w Gdańsku i Poznaniu:

Pandemia miała wpływ na wszystkie branże gospodarki, w tym branżę budowlaną. Jednak jak pokazują wyniki sprzedaży w 2020 r., nadal jest ona w dobrej kondycji. Sytuacja gospodarcza, w tym rosnąca inflacja, niskie oprocentowanie lokat bankowych oraz tanie kredyty wpłynęły pozytywnie na sytuację w branży deweloperskiej.

Ponad połowa naszych klientów dokonuje zakupów gotówkowych, co oznacza, że sięgają po swoje oszczędności, które dotychczas znajdowały się na lokatach. Klienci inwestycyjni patrzą w przyszłość dalej niż rok, dwa do przodu, nie martwi ich chwilowe spowolnienie na rynku najmu – myślą o tym, iż pandemia kiedyś się skończy, więc najemcy powrócą. Preferencje zakupowe tych klientów nie uległy zmianie: poszukują małych mieszkań w dobrych lokalizacjach.

Wśród klientów kupujących lokum dla siebie obserwujemy zwiększone zainteresowanie mieszkaniami na parterach, natomiast mieszkania z dużymi balkonami już wcześniej cieszyły się dużym powodzeniem i to się nie zmieniło.

Zmieniające się warunki techniczne dla nowo budowanych budynków polegające na zmniejszeniu współczynnika przenikania ciepła pociągają za sobą zwiększenie kosztu budowy, a tym samym cen mieszkań. Na ceny dodatkowo wpłynąć może deweloperski fundusz gwarancyjny, który, choć w założeniu ma zabezpieczyć klientów, w rezultacie może sprawić, iż wzrost kosztu deweloperów znajdzie odbicie w cenie, którą pokryją nabywcy. Uczyni to mieszkania mniej dostępnymi, zwłaszcza dla tych kupujących, którzy chcą zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe.

Karolina Skrzypek

przedstawiciel Grupy Partner:

Rok funkcjonowania w czasach epidemii był trudny i pod wieloma względami inny. Na pewien czas zostało wyłączone działanie biura sprzedaży, a kontakt z klientami odbywał się wyłącznie online. Dostosowaliśmy się do sytuacji i wprowadziliśmy możliwość zdalnego podpisywania umów rezerwacyjnych. Wówczas zainteresowanie kupnem nieco spadło, wynikało to z niepewnej sytuacji finansowej wielu osób. Obecnie widzimy wzrost, który w przypadku Śródki OdNowa 2 możemy uznać za boom mieszkaniowy. Z pewnością przyczyniają się do tego etapy budów – w obu projektach prace są już mocno zaawansowane, zmierzają ku końcowi. Innym powodem są też historycznie niskie stopy procentowe, ustalone przez Radę Polityki Pieniężnej w odpowiedzi na pandemię. Taki stan powoduje, że raty kredytów są niższe. Ponad-

REKLAMA 34078699

OSIEDLE
BOJEROWA

Zamieszkaj w sąsiedztwie

Jeziora Kierskiego

www.bojerowa.pl

Biuro sprzedaży: ul. Hawelańska 9/41, 61-625 Poznań; e-mail: biuro@ggwdevelopment.pl; tel. 600 961 920 / 61 852 22 46

1 POR

34078151.p

to lokowanie zgromadzonego kapitału w lokale stanowi najbardziej opłacalne rozwiązanie, wybierane przez coraz większą grupę inwestorów, w opozycji do propozycji lokat bankowych.

Agata Kaczmarek

Virke:

Przez rok zdążyliśmy się już oswoić z obecną sytuacją i choć w pierwszej fazie pandemii była większa niepewność i proces decyzyjny był wydłużony, to stosunkowo szybko wszystko wróciło do normy. Bez wątpienia na skutek pandemii trwale zmienił się sposób obsługi klientów. Dużo więcej rzeczy klienci załatwiają zdalnie. Inwestycję przychodzą oglądać w zasadzie, gdy są niemalże pewni zakupu. Zmieniły się preferencje klientów poszukujących mieszkań na własne potrzeby. Ci chętniej kupują lokale z ogrodami. Ale klienci inwestycyjni nadal najchętniej nabywają niewielkie mieszkania w śródmieściu. Ten trend doskonale obrazuje Kamienica pod numerem 176 na Wildzie. Mimo iż finał realizacji tego projektu przypadł w pandemicznym roku, to zainteresowanie inwestycją było bardzo duże. Klienci chętnie kupowali mieszkania, upatrując w tym bezpiecznej lokaty kapitału w czasie pandemii. Zwłaszcza że na rynku dało się zaobserwować wzrost cen nieruchomości.

Agata Nowaczyk

specjalista z poznańskiego biura sprzedaży EBF Development:

Rynek pierwotny, jako jeden z niewielu sektorów gospodarki, jest bardzo stabilny. Mimo początkowych zapowiedzi o spadku sprzedaży, wynikającym z trudnej sytuacji epidemiologicznej, większych perturbacji nie odnotowano. Ale widzimy, że preferencje klientów nieco ewoluowały.

Klienci z jeszcze większym naciskiem poszukują powierzchni z możliwie dużą liczbą pokoi. Praca zdalna spowodowała większy nacisk na uniwersalność pomieszczeń, tak aby można je było ewentualnie zamienić na biuro. Na popularności zyskały również lokale z przestronnymi tarasami, o które pyta więcej osób niż przed pandemią.

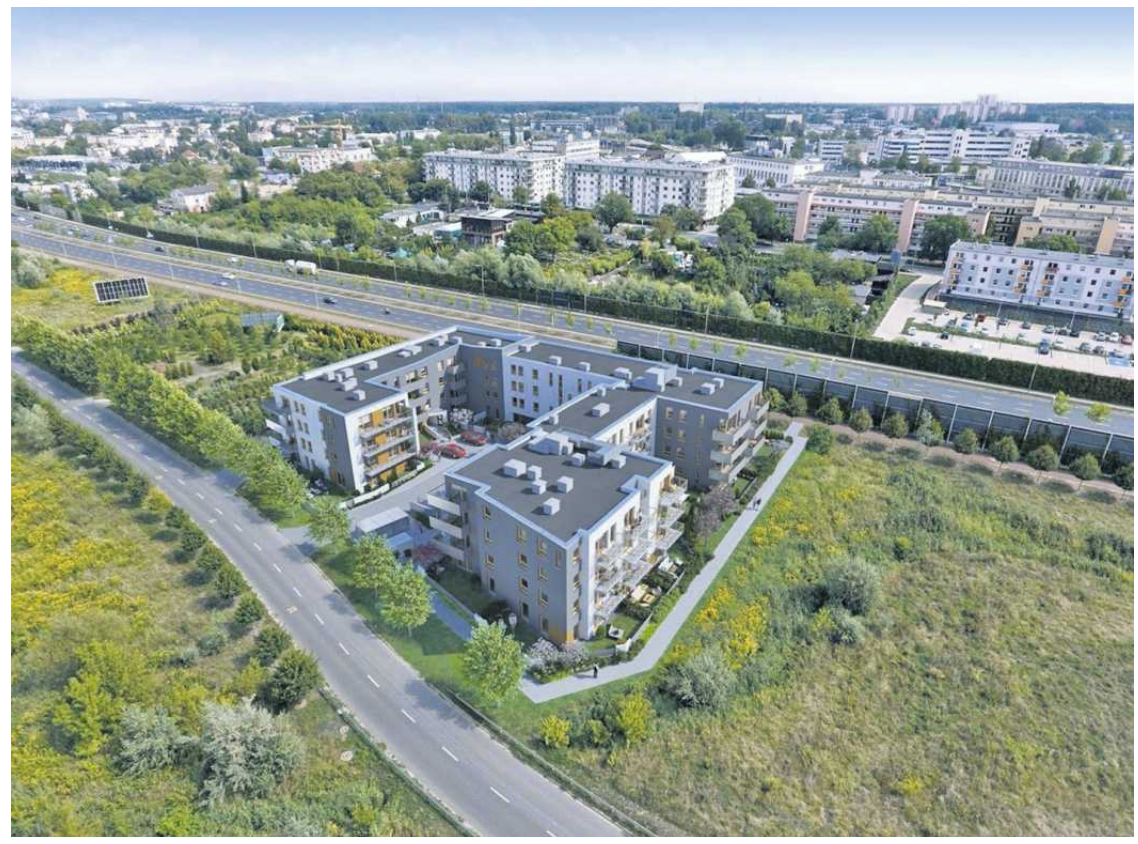
Tomasz Pietrzyński

członek zarządu firmy More Place:

Klienci mają już inne spojrzenie na nieruchomość, którą kupują. Liczy się przestrzeń, poczucie bezpieczeństwa – każdy chce mieć gwarancję, że będzie mieć do dyspozycji ogród lub taras. Nabywcy zastanowią się dwa razy, zanim zakupią mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym, z niewielkim balkonem. Tereny zielone wokół inwestycji też mają znaczenie.

W poprzednim roku był okres zamrożenia i przestoju. Tak było podczas lockdownu oraz zaostrzenia kryteriów dla nowych kredytobiorców w bankach. Dziś popularność mieszkań i domów wraca, o czym świadczą chociażby dane dotyczące tego, ile osób wnioskuje o uzyskanie kredytu hipotecznego.

Niektórzy eksperci przewidywali mniejsze zainteresowanie mieszkaniami i domami, co z kolei mogłoby się przełożyć na niższe ceny.



• **Osiedle Śródka odNowa** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Dziś wiemy, że nic takiego nie nastąpiło. Ceny mieszkań i domów są poparte wieloma czynnikami – cena gruntu, materiałów budowlanych, wykonawstwa. Można zaryzykować stwierdzenie, że ceny pójdą nieznacznie w górę, ponieważ materiały i wykonawstwo są dziś droższe.

Okres pandemii zweryfikował nasze myślenie o przestrzeni mieszkalnej. Każdy z domowników powinien mieć większą dozę prywatności. Własny ogród to także większa swoboda niż jedynie balkon, czy taras. Klienci zaczęli poszukiwać domów położonych na dużych, zielonych działkach.

Nikodem Iskra

prezes zarządu Murapol SA:

Rok 2020 był pełen niepewności zarówno w gospodarce, jak i innych aspektach naszego życia. Branża deweloperska odnalazła się w tych nadzwyczajnych warunkach całkiem dobrze, zwłaszcza na tle innych. Obserwujemy niesłabnący popyt, napędzany z jednej strony chęcią poprawy warunków mieszkaniowych przez Polaków, a z drugiej – zamiarem ochrony wartości zgromadzonego kapitału. Przy rekordowo niskich stopach procentowych i wysokim ryzyku wzrostu inflacji trzymanie oszczędności na lokatach nie ma ekonomicznego uzasadnienia, a nieruchomości pozo-

REKLAMA 34079385

stają jedną z najatrakcyjniejszych form inwestowania.

Największą popularnością niezmiennie cieszą się mieszkania w atrakcyjnych lokalizacjach, które charakteryzują się bliskością zieleni, dobrą komunikacją z innymi częściami miasta oraz rozwiniętą infrastrukturą w sąsiedztwie. W dobie pracy zdalnej na znaczeniu zyskała za to obecność balkonów, tarasów czy ogródków, które przynależą do każdego mieszkania oferowanego przez nas obecnie w Poznaniu.

Oczywiście cena nadal ma ogromne znaczenie. W Poznaniu w IV kwartale ubiegłego roku cena nieco spadła do 7,9 tys. zł za m kw. W dłuższej perspektywie nie spodziewam się jednak zahamowania trendu wzrostowego, na który – poza wysokim popytem – wpływ będą miały czynniki ogólnogospodarcze, m.in. inflacja, dynamika wynagrodzeń czy polityka podatkowa.

Tatiana Jasińska i Mateusz Ziętek

biuro sprzedaży Inwestycji Wielkopolski:

Po ogłoszeniu stanu epidemii – mimo oczekiwań nabywców – ceny nieruchomości nie spadły. Wręcz zanotowały wzrost. Sytuacji tej nie zmieniło nawet spustoszenie, które pandemia zrobiła na rynku najmu. Dzisiaj klienci nadal chętnie kupują nieruchomości na własne potrzeby. Natomiast inwestorzy, którzy nadal kupują mieszkania inwestycyjne, wobec braku alternatywy i wysokiej inflacji obniżyli swoje wymagania co do prognozowanej na tę chwilę stopy zwrotu z inwestycji.

Po wprowadzeniu obostrzeń klienci szukający ofert w obrębie miasta zaczęli się bardziej interesować ofertami mieszkań z tarasami, balkonami lub ogródkami. Niezmiennie rozchwytywane są kawalerki i małe mieszkania 2-pokojowe, o przeciętnej powierzchni ok. 45 m kw. Porównując sprzedaż mieszkań przed wybuchem pandemii, a ofertą mieszkań w naszej bieżącej inwestycji Na Polance, możemy mówić o wzroście ceny za metr kwadratowy o 1,5-2 tys. zł. Przy czym ustabilizowały się ceny mieszkań powyżej 60 m kw. Dużym zainteresowaniem cieszą się apartamenty o wyższym standardzie i luksusowym charakterze, położone najczęściej na najwyższych kondygnacjach, wyposażone m.in. w antresole lub przestronne tarasy, z widokiem na panoramę miasta.

Jarosław Majka

menedżer ds. sprzedaży Bouygues Immobilier Polska:

Na pewno rynek nie zmienił się pod wpływem pandemii tak bardzo, jak wskazywały na to początkowe prognozy. Popyt zatrzymał się, ale nie na długo. Od pewnego czasu konsekwentnie się odbudowuje i niedługo dojdzie do poziomu sprzed pandemii. Podaż nowych mieszkań także spadła, tym niemniej do sprzedaży trafiały nowe inwestycje, a budowy nie były wstrzymywane. Sami wprowadziliśmy w okresie pandemii kilka nowych projektów w Warszawie i we Wrocławiu, a kilka innych doprowadziliśmy do końca, w tym jeden w Poznaniu – Cerisier Résidence.

Po wybuchu pandemii prognozowano spadki cen mieszkań. Dane za czwarty kwartał 2020 pokazały jednak, że w ujęciu rocznym ceny wzrosły we wszystkich największych miastach. Najmniej właśnie w Poznaniu – o 3 procent. W tym mieście aktualnie prowadzimy jedną inwestycję – Soleil de Malta.

Klienci szukają obecnie nieco innych mieszkań niż przed pandemią. Pytają o większe metraże. Bardziej chcą mieszkań z balkonem, ogródkiem oraz tarasem. Obserwujemy wzrost popularności układów 3-pokojowych i 4-pokojowych. Wcześniej klienci chcieli, aby takie rozkłady były kompaktowe. Teraz 3 lub 4 pokoje mają mieścić się na większej powierzchni. W ostatnich miesiącach dużego znaczenia nabrały części wspólne, od których oczekuje się atrakcyjności oraz wysokiego standardu. Klienci bardzo doceniają, gdy osiedle oferuje im coś więcej niż mieszkania, np. miejsca wypoczynku czy aktywności fizycznej.

Pomimo początkowego przestoju sprzedaż mieszkań wraca do przedpandemicznej normy. Wbrew oczekiwaniom klientów ceny nowych lokali nie spadły. Wręcz przeciwnie, cały czas rosną. To dlatego, że nie staniały coraz trudniej dostępne grunty, robocizna i materiały

Hanna Brygier

specjalista ds. PR i marketingu firmy Greenbud Development:

Jeszcze przed pandemią część klientów obsługiwaliśmy zdalnie, np. tych mieszkających za granicą. W czasie lockdownu takich transakcji było więcej. Dla klientów, którzy chcą w ten sposób załatwić formalności, taki system już pozostanie. Utwierdziliśmy się, że taki sposób działania może być wygodny i efektywny.

Każda inwestycja deweloperska powstaje w oparciu o określone założenia kosztowe. Rzecz jasna uwzględnia się podstawowe parametry, jak: cena gruntu, wykonawstwa, materiałów budowlanych i wiele innych, które niestety cały czas rosną. W naszej ofercie nie przewidujemy cen niższych niż te, które mamy aktualnie i podobnie postępuje reszta firm z branży, co jest naturalne.

Pandemia rozwinęła trend, który już wcześniej występował – chęć posiadania nie tylko miejsca do mieszkania, ale i wypoczynku. A najlepszy jest dom z ogrodem. Trend przeprowadzki z Poznania na przedmieścia był już wcześniej zauważalny, co potwierdza sukces naszych inwestycji w gminie Swarzędz. Coraz więcej klientów chce mieć możliwie duży ogród. Nie kawałek trawnika, ale większą przestrzeń.

Damian Mirek

Budnex:

Rynek nieruchomości w wyniku pandemii zmienił się przede wszystkim w zakresie procedur oraz formy kontaktu z klientem. Pragnąc zrealizować nasze plany deweloperskie, dostosowaliśmy sposób sprzedaży i prezentacji oferty do nowych realiów, opierając się w znacznej mierze na zdalnej komunikacji z klientami. Z punktu widzenia kupujących istotne jest szczególnie to, że sama pandemia nie wpłynęła na proces realizacji inwestycji. Tu wszystko przebiegało zgodnie z harmonogramem. Również zgodnie z planem do oferty wprowadziliśmy nową inwestycję – Literacka Skwer z 99 lokalami w pierwszym etapie. Wiele osób spodziewało się, że pandemia znajdzie swoje odbicie w spadku cen i zmniejszeniu zainteresowania nowymi mieszkaniami. Dziś śmiało można powiedzieć, że popyt nie spadł. Widać to również po naszych inwestycjach. Pomimo tego, że klucze do III etapu Starołęckiej Doliny planowo przekazujemy za dwa miesiące, to zdecydowana większość mieszkań jest już sprzedana. Liczymy na utrzymanie się tego trendu w kolejnych miesiącach, zwłaszcza w odniesieniu do nowego projektu. Literacka Skwer oferuje bowiem mieszkania z ogrodami, a to właśnie takie nieruchomości cieszą się największym zainteresowaniem od czasu wybuchu pandemii. W obliczu ciągłej izolacji własny ogród stał się synonimem swobody i wolności, miejscem wypoczynku i zdalnej pracy. Literacka

Skwer stanowi odpowiedź na te oczekiwania.

Michał Ciemiecki

prokurent spółki, Colian Developer i członek Poznańskiego Oddziału PZFD:

Pandemia najmocniej wpłynęła na ranking kryteriów opisujących idealne mieszkanie w mieście. Klienci doceniają bliskość takich usług jak piekarnie, restauracje z jedzeniem na wynos, sklepy. Z drugiej strony – są skłonni zaakceptować większą odległość do przystanków komunikacji miejskiej, bo ze wzrostem znaczenia pracy zdalnej bardziej istotne stało się wygospodarowanie dodatkowego pomieszczenia lub miejsca do pracy w domu. Logiczny jest w tej sytuacji wzrost popytu na dodatkowe metry, który ogranicza jedynie zdolność kredytowa. Jakakolwiek zewnętrzna przestrzeń dodana do mieszkania – balkon, loggia, taras – ogromnie zyskały w oczach klientów. Wraz ze wzrostem ich znaczenia rośnie też apetyt na wielkość i ergonomię tych powierzchni. Bliskość parków i terenów zielonych zawsze była oczywistym atutem lokalizacji, ale obecnie, w dobie poważnego ograniczenia mobilności, jeszcze zyskała na znaczeniu. Uwzględnienie w inwestycji infrastruktury rowerowej – takiej jak parkingi, specjalne rowerownie – również bardzo zyskało w oczach nabywców.

Robert Łopiński

dyrektor oddziału regionalnego Budimex:

Zainteresowanie kupujących mieszkaniami w Poznaniu niezmiennie utrzymuje się na wysokim poziomie. Od połowy zeszłego roku zauważamy wręcz wzrost zainteresowania klientów naszą ofertą. Dla przykładu, tylko w lutym tego roku podpisaliśmy ponad 50 umów deweloperskich.

Jednocześnie rosną ceny mieszkań na rynku pierwotnym, szczególnie w najbardziej pożądanych lokalizacjach.

Klienci pytają o lokale z balkonami, tarasami bądź ogródkami – dziś już nikt nie wyobraża sobie mieszkania bez możliwości odpoczynku na świeżym powietrzu. Jak zawsze, klienci oczekują jak największej liczby pomieszczeń przy zachowaniu optymalnego ich metrażu. Ważne jest również to, aby pokoje były ustawne i dawały możliwość łatwej aranżacji, np. miejsca do pracy zdalnej.

Bartosz Wrzesiński

dyrektor zarządzający Tefra House i członek poznańskiego oddziału PZFD:

Pandemia miała i nadal ma niszczycielski wpływ na wiele sektorów gospodarki. Wydaje się, że branża nieruchomości ma przeciwciała i okazała się wyjątkowo odporna.

Lockdown, praca zdalna, ograniczone możliwości wyjazdowe sprawiły, że nasi klienci większą wagę przywiązują do czynników związanych z atrakcyjną lokalizacją poza miastem, dużą przestrzenią i częścią wspólną do spędzania czasu z rodziną. Obserwujemy również znacznie szybszy proces decyzyjny. Większość osób, które do nas trafiają, jest pewna, że chcą zamieszkać w domu, potrzebują ogrodu i miejsca na biuro. I co ważne, zawsze pytają o internet.

Na drugi plan schodzą koszty związane z zakupem domu. Większe znaczenie dla klientów ma komfort, wygoda, możliwość dopasowania ścian do indywidualnych wymagań, czy wygospodarowanie dodatkowych pomieszczeń, np. na miejsca do rozwijania pasji, hobby.

Teraz zdecydowanie bardziej liczy się bezpieczne inwestowanie. Zakup domu czy mieszkania nadal są najpewniejsze, jeśli chodzi o lokowanie kapitału.

Magdalena Szulc

Ataner:

Nie widzimy zbyt dużych zmian w preferencjach zakupowych klientów, jeśli chodzi o ostatni rok. Podobnie jak przed pandemią największym zainteresowaniem cieszą się niewielkie powierzchnie – kawalerki i dwupokojowe mieszkania na wynajem o powierzchniach od 30 do 50 m kw. Na drugim biegunie znajdują się mieszkania największe – czteropokojowe lub pięciopokojowe o powierzchniach nawet do 150 m kw. Tego rodzaju mieszkania kupują klienci na własny użytek, z zamiarem zamieszkania w nich. Jak zwykle dobre lokalizacje bronią się same i cieszą dużym powodzeniem. W tej chwili oddajemy do użytku mieszkania w inwestycji Na Podgórniku obok poznańskiej Cytadeli, gdzie wszystkie mieszkania są już sprzedane. Ponadto właśnie rozpoczęliśmy sprzedaż mieszkań w najnowszej inwestycji – osiedle Świerzawska 4 na Marcelinie. Tam także jest spore zainteresowanie

i mamy już dużą część mieszkań w rezerwacji.

Marek Smogór

Quadro Development:

Banki znów zaczęły luzować wymagania kredytowe, które w pewnym momencie były dość mocno wyśrubowane. Ale część zmian pozostanie na stałe. Zauważamy, że klienci szukają większych przestrzeni, częściej zdarza się, że pytają o powierzchnię tarasu, ogrodu, czy balkonu. A zainteresowanie nowymi mieszkaniami nie słabnie. Osiedla Piątkowska 103 i Rezydencja Winiary spotkały się z bardzo dobrym przyjęciem na rynku mieszkaniowym. Ceny wzrosły nieznacznie, natomiast rynek zmierza ku stabilizacji cen lub dalszych, niewielkich wzrostów.

Kawalerki i mieszkania dwupokojowe będą idealne na start: dla studentów (część jednak została w miastach), singli, par planujących wspólną przyszłość, a także

REKLAMA 34079406 1 PO

• **Grupa Partner wznosi Nadolnik Compact Apartments**
FOT. MATERIAŁY PRASOWE

dla klienta inwestującego w nieruchomości. Klientów zainteresowanych kompaktowymi projektami w granicach do 50 m kw. jest sporo. Z drugiej strony, dla takich klientów jak rodziny czy pary liczy się przestrzeń. Alternatywą są mieszkania ponad 50 m kw., czy jeszcze większe apartamenty, również chętnie nabywane. W Rezydencji Winiary, mimo że budowa zakończy się za blisko półtora roku, zostały już ostatnie takie lokale. Podobnie jest w Piątkowskiej 103.

Justyna Miłosz

Duda Development:

W preferencjach nabywców nie widać dramatycznych zmian: dobra lokalizacja, funkcjonalny układ, estetyczna fasada budynku to wciąż walory, na które zwracają baczną uwagę kupujący mieszkania. Balkon lub taras, bliskość rekreacyjnego terenu zielonego – czyli atuty, które chyba każdy z nas docenił w czasie kwarantanny i izolacji – również są pożądane, ale trzeba pamiętać, że są to cechy, które były poszukiwane także przed pandemią.

Pandemia była dla nas poważną próbą, która pokazała, że możemy poradzić sobie nawet w najtrudniejszych okolicznościach. Od pierwszych dni lockdownu nasze działy sprzedaży i marketingu dały z siebie wszystko, aby wymyślić i wdrożyć nowe, bezpieczne sposoby prezentowania oferty i komunikowania się z klientami. Ta właśnie elastyczność i błyskawiczne reagowanie pozwoliły nam nie tylko wyjść obronną ręką z kryzysu, lecz także zaplanować i rozpocząć nowe projekty, także te w segmencie mieszkaniowym. Dzięki temu z nadzieją i entuzjazmem patrzymy na rok 2021.

Maciej Bartczak

współwłaściciel KM Building:

Rynek nieruchomości w ciągu ostatnich 12 miesięcy zmienił się pod pewnymi względami. Kontakt z klientami odbywał i nadal odbywa się w dużej mierze drogą mailową czy telefoniczną. Na szczęście, oczywiście przy zachowaniu środków ostrożności, dalej funkcjonuje kontakt bezpośredni. Ponadto, dla nas deweloperów, dobrą wiadomością jest to, że po początkowym okresie niepewności i obaw sytuacja na rynku się unormowała. Wzrosła decyzyjność klientów, a wraz z nią popyt na nowe mieszkania. Zauważyliśmy także zdecydowanie większe zainteresowanie projektami zlokalizowanymi poza granicami Poznania, gdzie oprócz dostępności do infrastruktury zapewniającej komfort mieszkania liczy się także bliskość terenów zielonych.

Piotr Łopatka

członek zarządu Proxin Investment:

Miniony rok był nieprzewidywalny. Od momentu pogarszającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, zamknięcia kraju i przestoju gospodarczego zauważalny był czasowy spadek obrotu, choć rynek nadal cechuje stabilność. Mamy więc raczej do czynienia z normalizacją tempa sprzedaży niż z realną dekoniunkturą. Nasze nowe projekty wprowadzone zostały na rynek już w trakcie ogłoszonej pandemii (np. Nowe Ogrody 6.0) i cieszą się sporym zainteresowaniem. Można uznać, iż nawet ponadprzeciętnym. Z pewnością za takim stanem przemawia przemyślana oferta, trafiająca w aktualne oczekiwania klientów. W Nowych Ogrodach mamy duże mieszkania z przestronnymi tarasami do 40 m kw. i ogródkami do 50 m kw., a o te obecnie najczęściej pytają klienci. Dodatkowo silna potrzeba zabezpieczenia środków finansowych (w czasach nieopłacalnych lokat bankowych) przez inwestorów, wpłynęła na jeszcze większą liczbę zapytań o lokale właśnie przez tę grupę odbiorców.

Po czasowym załamaniu sprzedaż się odbudowała i obecnie utrzymuje się na stabilnym poziomie. Potencjał dalszego rozwoju rynku pierwotnego – również w Poznaniu – jest duży. Wysoki, naturalny popyt na mieszkania jest efektem strukturalnego niedoboru

ZBIGNIEW JUROSZEK
prezes ATAL

Małgorzata Walczak-Łondka

Sky Investments:

Pewne kwestie na rynku zmieniły się już pewnie na stałe. Banki, udzielając kredytu hipotecznego, będą jeszcze skrupulatniej oceniać ryzyko, chociażby w kontekście branż, w których pracują kredytobiorcy. Oczywiście nie będzie to spojrzenie tak surowe jak podczas pierwszego lockdownu, kiedy mocno została podniesiona wartość procentowa wkładu własnego wymaganego do uzyskania kredytu, ale banki na pewno utrzymają wysokie wymagania względem nowych klientów.

Kolejna kwestia, która będzie już stałą zmianą na rynku, to oczekiwania nabywców. Osiedla gwarantujące przestrzeń i bezpieczeństwo to dziś priorytet. Warto podkreślić, że budowane przy ulicy Heleny Rzepeckiej osiedle Rodzinne Podolany spełnia oczekiwania osób, które szukają przestronnego dwupoziomowego mieszkania w granicach miasta. Takie propozycje na rynku pierwotnym w Poznaniu są unikatowe.

Prywatne tereny zielone przed każdym mieszkaniem, taras o powierzchni ok. 20 m kw. to elementy, na które nabywcy zwracają uwagę. Konwencja bezpiecznego i zamkniętego osiedla też nie pozostaje bez znaczenia.

REKLAMA 34077559

Co się buduje w Poznaniu

Kup mieszkanie na wiosnę

Szukasz własnego mieszkania? A może domu? Zależy ci na wygodzie, funkcjonalnym rozmieszczeniu i bliskości centrum? A może wolisz własny ogród i bliskość natury?

Zebrała Agata Błaszczyk

Wielkopolscy deweloperzy mimo trwającej pandemii nie zwalniają tempa: inwestują w duże przedsięwzięcia, ale wznoszą także niewielkie kameralne inwestycje mieszkaniowe. Od kogo i gdzie kupić M? O tym w naszym przewodniku

• **Osiedle Przy Jeziorach** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

• **Osiedle Nova Łacina** FOT. INWEST

AGROBEX

Dział Sprzedaży Mieszkań ul. Kochanowskiego 7, tel.: 61 84 64 060, e-mail: mieszkania@agrobex.pl www.agrobex.pl

WILCZAK 20

róg ulic Serbskiej oraz Wilczak (Winogrady)

• Wilczak 20 to 545 mieszkań w ramach 6 budynków wielorodzinnych. Ostatnie wolne mieszkania. Jest tu instalacja fotowoltaiczna, która zaspokaja zapotrzebowanie na prąd w hali garażowej, klatkach schodowych czy przy oświetleniu terenów zielonych. Winda, system monitoringu i kontroli dostępu, balkony, tarasy, ławki, oświetlenie, chodniki, stojaki na rowery, plac zabaw oraz zewnętrzna siłownia. Możliwość wykończenia mieszkań „Pod klucz" w dwóch pakietach – Idea i Perfect

• Cena mieszkania od 7550 za m kw. zł brutto. Miejsce garażowe 39 tys. zł.

KLESZCZEWO PARK

Kleszczewo

• W I etapie powstanie 75 mieszkań. Lokale na parterze będą posiadały ogródki, a pozostałe mieszkania – przestronne balkony. Pomimo niskiej kondygnacji budynku do dyspozycji mieszkańców będą windy. Każdy właściciel lokalu otrzyma również komórkę lokatorską. Nie zabraknie także miejsc parkingowych przed budynkiem. Budynek będzie posiadał instalację fotowoltaiczną, która pozwoli m.in. na oświetlenie klatki schodowej, komórek lokatorskich, drogi wewnętrznej czy parkingu.

• Cena mieszkania od 4600 zł brutto za m kw. Cena miejsca parkingowego 4000 zł.

RADOSNA IV

Zalasewo

• W budowie są 164 mieszkania. Lokale usytuowane na parterze będą posiadały ogródki, natomiast lokale na wyższych kondygnacjach ciekawie wykończone balkony. Do dyspozycji mieszkańców będą również windy oraz komórki lokatorskie. Nie zabraknie również miejsc postojowych dla wszystkich zmotoryzowanych oraz placu zabaw dla najmłodszych. Możliwość wykończenia mieszkań „Pod klucz" w dwóch pakietach – Idea i Perfect

• Cena mieszkania od 5400 zł brutto za m kw. Cena miejsca parkingowego 11 tys. zł.

ZIELONE POBIEDZISKA

Pobiedziska, róg ulic Kutrzeby i Bartlitza

• W inwestycji znajduje się 5 kameralnych budynków z 15 mieszkaniami w każdym. Aktualnie w ofercie są lokale z 3 budynków. Wolnych zostało 8 mieszkań. Lokale na parterze posiadają ogródki, a mieszkania na piętrze przestronne balkony. Miejsca postojowe, plac zabaw oraz elementy małej architektury.

• Cena mieszkania od 4700 złotych brutto za m kw. Cena miejsca parkingowego 3 tys. zł.

• Sposób płatności: rezerwacja 5 tys. zł reszta zgodnie z postępem prac na budowie

• Atuty nieruchomości

Wilczak 20 – panele fotowoltaiczne, mała architektura, zaaranżowana zieleń, która tworzy wyjątkowy klimat na osiedlu, place zabaw, siłownia zewnętrzna, miejsca dla rowerów, komórki lokatorskie, ogródki przy mieszkaniach parterowych, lokalizacja, która umożliwia dogodny dojazd do centrum miasta oraz innych dzielnic Poznania. W pobliżu znajdują się przystanki linii autobusowych oraz tramwajowe. Zwolenników aktywności fizycznej zadowoli bliskość terenów spacerowych i rekreacyjnych. Tereny nadwarciańskie są jedynie 300 metrów od osiedla. Na terenie osiedla zlokalizowano punkty handlowe i usługowe. Szybko i sprawnie dojedziemy także do centrów handlowych (Plaza, Pestka).

Kleszczewo Park – windy, komórki lokatorskie do każdego mieszkania, ogródki dla lokali na parterze, panele fotowoltaiczne dla potrzeb wspólnoty, plac zabaw, szybkie i sprawne połączenia z Poznaniem dzięki rozbudowanej sieci dróg powiatowych, wojewódzkich i autostradzie. Inwestycja graniczy z pięknym, zabytkowym parkiem oraz terenami zielonymi i trasami rowerowymi.

Radosna IV – Windy, komórki lokatorskie do każdego mieszkania, mała architektura, ogródki dla mieszkań na parterze, windy, plac zabaw. Zaletą lokalizacji inwestycji jest szybki dojazd do Poznania (kilka dróg dojazdowych) oraz bardzo dobrze rozwinięta komunikacja publiczna gminy Swarzędz. Działają również autobusowe linie poznańskie. W najbliższej okolicy znajdują się także liczne punkty. Rodziców zadowoli dobre zaplecze szkolno-oświatowe, bowiem kilka minut od inwestycji znajduje się nowa szkoła podstawowa, przedszkole oraz kluby malucha. Natomiast miłośnicy aktywności fizycznej znajdą tu tereny zielone i rekreacyjne, a w okolicy pływalnię, kluby fitness, boiska sportowe oraz ścieżki pieszo-rowerowe.

Zielone Pobiedziska – kameralne budynki, duże ogródki, komórki lokatorskie. Miejscowość Pobiedziska jest atrakcyjna nie tylko ze względu na dogodny dojazd, ale przede wszystkim urokliwe tereny w najbliższej okolicy. Niecałe 2 km od osiedla rozpoczyna się ciąg jezior, z których słynie ten rejon Wielkopolski. Nie brakuje także lasów, ścieżek pieszych czy tras rowerowych. Są apteki, restauracje, a także zespół szkół, przedszkole i obiekty sportowe.

ATANER

ul. Towarowa 35, 61-896 Poznań, biuro@ataner.pl, tel.: 61 859 40 04

UL. ŚWIERZAWSKA 4

Grunwald-Marcelin

• Na osiedlu powstanie 289 mieszkań. Będzie częściowo ogrodzone, monitorowane, strzeżone, w budynkach windy, mała architektura, plac zabaw na osiedlu, siłownia zewnętrzna oraz wewnętrzna, każde mieszkanie posiadać będzie balkon lub taras. Podziemna hala garażowa.

• Cena od 7500 do 10 300 zł za m kw. Cena miejsca postojowego w podziemnej hali garażowej 2200 zł za m kw. +VAT

• Harmonogram płatności zgodny z harmonogramem budowy

• Atuty: Osiedle jest położone na skraju lasu, równocześnie znajduje się w bliskiej odległości od centrów handlowo-usługowych, oraz jest świetnie skomunikowane z centrum. Świerzawska 4 to spokojne osiedle, które powstaje na poznańskim Grunwaldzie tuż obok Lasku Marcelińskiego. Osiedle składać się będzie z dwóch budynków o wysokości 7-8 pięter, w których znajdą się funkcjonalne mieszkania z balkonami lub tarasami o powierzchniach od 26 m kw. (kawalerki) do 100 m kw. (czteropokojowe). Na parterze będą lokale usługowe. Sklepy i usługi znajdują się także na sąsiednich osiedlach wybudowanych przez Ataner: os. Marcelin i os. Nowy Marcelin. Niedaleko jest CH King Cross. Na osiedlu powstanie plac zabaw dla dzieci oraz centrum sportowe z siłownią.

AREA DEVELOPMENT

ul. Literacka 98, 60-461 Poznań, tel. 570 70 70 39, e-mail: sprzedaz@areadevelopment.pl

NOWY STRZESZYN

ul. Literacka/Strzeszyn

• Łącznie w inwestycji powstanie ok 100 lokali w zabudowie jednorodzinnej – bliźniaczej i szeregowej. W ukończonych już etapach 1A i 1B na sprzedaż pozostało już tylko 1 mieszkanie. Aktualnie trwają prace budowlane etapu 2, w ramach którego powstanie 28 lokali. Blisko 60 proc. z nich zostało już sprzedanych lub zarezerwowanych. W przygotowaniu jest oferta ostatniego – 3 etapu osiedla.

• Osiedle ma charakter otwarty. Jego układ został zaprojektowany z poszanowaniem zastanej na nieruchomości zieleni, dzięki czemu znajdziemy tu wiele przejść, małych skwerów wypełnionych roślinnością i oryginalną małą architekturą. Większość lokali posiada indywidualne ogródki zaprojektowane tak, by zachować prywatność ich właścicieli. Są one wyposażone w wykończone tarasy oraz domki na narzędzia ogrodowe.

Mieszkania spełniające wszystkie funkcje domu – to główna idea projektu Nowy Strzeszyn. Kupując tu mieszkanie o standardowym metrażu można poczuć się jak właściciel domu. Większość lokali posiada indywidualne wejście wprost z dziedzińca, przynależny ogródek z drewnianym ogrodzeniem zapewniającym prywatność, wygodnym tarasem, czy domkiem na narzędzia. Całości dopełniają duże drewniane okna i piękne elewacje wykonane z różnych materiałów m.in. z drewna i płytki klinkierowej. Ponadto, do dyspozycji właścicieli są miejsca postojowe na podjeździe lub podziemny garaż.

SOŁACKI KLIN

ul. Klin/Sołacz

• Inwestycja składa się z 3 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o powierzchni ok 106 m kw. każdy. Sołacki Klin to kameralny projekt składający się z 3 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Niestandardowy, trzykondygnacyjny układ lokali pozwolił na funkcjonalne podzielenie przestrzeni. Każdy z segmentów posiada niezależne wejście oraz ogródek z wystawą wschodnio-południową. Przed budynkiem zaplanowano wygodne miejsce na pozostawienie samochodu. Domy powstają na działkach o powierzchni 102-161 m kw. Brak części wspólnych pozwala zachować prywatność mieszkańców.

Tworząc projekt dużą wagę przywiązywaliśmy do detali wybierając rozwiązania nie tylko wpływające na estetykę budynku, ale przede wszystkim na jego funkcjonalność i trwałość. Zastoso-

1 PO

Mieszkania z prywatnym ogrodem na przedmieściach...

OSIEDLE KSIĘŻNEJ DĄBRÓWKI

START PIĄTKOWO

czy dużą loggią i widokiem na Poznań?

NICKEL DEVELOPMENT

506 175 176 | www.nickel.com.pl

1 POR

34079215.n

wane materiały cechuje wysoka jakość, o czym przekonają się mieszkańcy w codziennym użytkowaniu.

Na ciekawą architekturę składają się różne materiały wykończenia elewacji. Mamy tu płytkę klinkierową, tynk oraz konstrukcję z metalu. Nowoczesne, duże przeszklenia w naturalny sposób doświetlą wnętrza. Autorem projektu jest pracownia architektoniczna Insomia.

DOM -EKO

Kaliska 22A/5, 61-131 Poznań, www.dom-eko.com.pl / www.tumsky.pl, biuro@dom-eko.com.pl, tel.: +48 61 824 41 16

TUMSKY RESIDENCE

ul. Zagórze 9, Ostrów Tumski

• W budynku wielorodzinnym znajdują się 44 mieszkania o metrażu od 23,35 m kw. do 120,88 m kw.; obecnie w ofercie jest 15 mieszkań o metrażu od 46,66 m kw. do 76,75 m kw. W budynku będą znajdowały się windy, w hali garażowej, znajdującej się pod budynkiem, zlokalizowane będą stacje do ładowania aut elektrycznych. Stojaki na rowery będą umieszczone wewnątrz i na zewnątrz budynku. Każde z mieszkań posiada loggię lub balkon.

• Cena mieszkania: od 9180 do 11 880 zł brutto za m kw. Cena lokalu usługowego: 9.840 zł brutto za m kw. Cena miejsca postojowego: 36 900 zł brutto/szt. Termin realizacji inwestycji: II kwartał 2021 r. Budynek zostanie oddany po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – termin oddania maksymalnie do końca września 2021 r.

• Płatność na etapie budowy realizowana jest w transzach, zgodnie z postępem prac na budowie. Obecne zaawansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi 88 proc.

• Atuty: wyjątkowa lokalizacja na Ostrowie Tumskim. Inwestycja położona w samym sercu miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie nadwarciańskich terenów rekreacyjno-spacerowych, wśród nadrzecznej zieleni, w spokojnej i cichej okolicy. Doskonała komunikacja z centrum miasta: blisko do Starego Rynku, Śródki i Malty (tramwajem, autobusem, samochodem, rowerem, pieszo); realizacja planowanej Kładki Berdychowskiej jeszcze bardziej ułatwi komunikację pieszo-rowerową na trasie Stary Rynek-Nowe Chwaliszewo-Ostrów Tumski-Politechnika-Malta-Posnania; szeroki wybór atrakcji i sposobów spędzania wolnego czasu

Budynek o nowoczesnej architekturze, wyróżniający się czerwoną cegłą i zwieńczony wieżą widokową. Ekologiczne i naturalne materiały budowlane i wykończeniowe. Energooszczędne rozwiązania na inwestycji: okna, dach, witryny lokali usługowych, elewacje, oświetlenie części wspólnych. Ogromne przeszklenia oraz lukarny wpuszczające dużą ilość naturalnego światła, drewniane okna, przytulne prywatne loggie w stylu nadmorskim.

• **Reduta Nowe Podolany** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

• **Studzienna 7** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

EBF DEVELOPMENT

ul. Piątkowska 118, 60-648 Poznań; tel.: 669 494 979; 603 877 970; e-mail poznan@ebfdevelopment.pl e-mail a.nowaczyk@ebfdevelopment.pl; https://www.ebfdevelopment.pl/

REDUTA NOWE PODOLANY

• Na osiedlu jest dostępnych 128 mieszkań, powstających w sześciokondygnacyjnym budynku wielorodzinnym, wykończonym w standardzie deweloperskim

Wszystkie budynki powstające w ramach osiedla Reduta Nowe Podolany posiadają windy, a na elementy małej architektury składają się zielone nasadzenia, place zabaw (dwa istniejące oraz kolejny, będący w fazie projektu) oraz oświetlenie i drogi wewnętrzne.

• Cena mieszkania od 6 100 do 6 300 zł brutto za m kw., brak opłat za balkon. Miejsce w hali garażowej 16 tys. do 25 tys. zł. Oddanie III kwartał 2021 r.

• Atuty: Lokalizacja osiedla to opcja korzystna zarówno dla aktywnych, jak i osób szukających ucieczki od szumu i zgiełku miasta. Inwestycja powstaje wokół niskiej zabudowy i terenów zielonych. W pobliżu znajdują się trasy rowerowe, a nad Jezioro Rusałka, można dotrzeć w 11 min jazdy rowerem. Wygodę zapewni także zaplecze usługowo-handlowe, znajdujące się 7 min od inwestycji oraz przystanek autobusowy. Wychodząc naprzeciw powiększającemu się gronu mieszkańców deweloper wybudował dwa place zabaw z licznymi atrakcjami dla najmłodszych.

FLUDRA DEVELOPMENT

Ul. Astronomiczna 1, 62-020 Zalasewo; tel.: +48 781 610 710, e-mail: kontakt@fludradevelopment.pl;

LEŚNE TARASY

ul. Jana Heweliusza, Zalasewo

• W budynku wielorodzinnym jest 14 mieszkań i 5 lokali usługowych; jest winda. Są balkony lub loggie oraz tarasy i poddasza użytkowe. Jest także 28 naziemnych miejsc postojowych.

• Cena mieszkania brutto od 5900 zł za m kw.

• Sposób płatności – Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;

• Atuty: kameralny charakter inwestycji; łatwy dojazd do Poznania i Swarzędza; różnorodność lokali pod względem powierzchni i układów pomieszczeń; dogodna lokalizacja.

GRUPA INWEST

Biuro zlokalizowane jest przy ul. Niemena 5, 61-131 Poznań; tel.: +48 882 818 848, +48 602 613 934

WILDA CORNER

ul. Czarnieckiego 3, Wilda

• Na osiedlu jest 60 mieszkań, 10 lokali usługowych, jest winda, do mieszkań przynależą balkony i tarasy, w budynku znajduje się podziemna, dwupoziomowa hala garażowa

• Cena: 9 200 zł (kawalerki), 9 000 zł – 10 200 zł (2 pokoje), 8 700 zł – 10 200 zł (3 pokoje), 9 200 zł (4 pokoje). Miejsce postojowe pojedyncze 38 tys. zł, miejsce postojowe podwójne 40 tys. zł

HORYZONT NARAMOWICE

ul. Czarnucha 6, Naramowice

• Na osiedlu jest 159 mieszkań, jest winda, do mieszkań przynależą ogródki i balkony, istnieje możliwość zakupu komórki lokatorskiej, w budynku znajduje się podziemna hala garażowa

• Cena za m kw.: 8 100 zł - 8 400 zł (kawalerki), 6 100 zł – 8 000 zł (2 pokoje), 6 000 zł – 7 400 zł (3 pokoje), 5 900 zł – 7 100 zł (4 pokoje). Miejsce postojowe pojedyncze 28 tys. zł, miejsce postojowe podwójne 42 tys. zł, miejsce postojowe zewnętrzne 15 tys. zł

NOVA ŁACINA

ul. Niemena 6, Rataje

• 236 mieszkań, jest winda, do mieszkań przynależą balkony, tarasy i ogródki, w budynku znajduje się podziemna, dwupoziomowa hala garażowa.

• Cena za m kw.: 7 100 zł – 11 100 zł (1-2pokoje), 8 100 zł - 9 600 zł (3 pokoje). Miejsce postojowe pojedyncze – 35 tys. zł.

• Płatność transz odpowiadających zaawansowaniu prac budowlanych według harmonogramu

• Atuty: Wilda Corner - kameralny budynek, położony w szybko rozwijającej się dzielnicy, centrum miasta, okolica jest bardzo dobrze skomunikowana z każdą częścią Poznania, balkony, tarasy, podziemna, dwupoziomowa hala garażowa, winda

Horyzont Naramowice - winda, ogródki i balkony, komórki lokatorskie, zielona część Poznania, prężnie rozwijająca się dzielnica, atrakcyjne miejsce do zamieszkania, budowa linii tramwajowej, liczne przystanki autobusowe, spokojna okolica.

Nova Łacina - winda, balony, ogródki, tarasy, podziemna, dwupoziomowa hala garażowa, blisko centrum, blisko tere-

REKLAMA 34077723 1 PO

JELENIOGÓRSKA

Zamieszkaj w sąsiedztwie
Lasku Marcelińskiego!

wielkopowierzchniowe apartamenty

bliskość usług

doskonała komunikacja

podziemna hala garażowa

Dowiedz się więcej:
www.jeleniogorska4.pl
+48 **603 655 307**

ELLADA
PARK

Zamieszkaj w pobliżu
Jeziora Strzeszyńskiego!

Dowiedz się więcej:
www.elladapark.pl
+48 **603 650 004**

sąsiedztwo terenów zielonych

możliwość łączenia mieszkań

plac zabaw

balkony i ogródki

STRZESZYN^2

Ostatnie mieszkania gotowe
do odbioru **na Strzeszynie^2!**

sąsiedztwo lasu i jeziora

miejsca posojowe i hala garażowa

zamknięte osiedle

plac zabaw dla najmłodszych

Dowiedz się więcej:
www.strzeszyn2.pl
+48 **603 650 004**

JAKON inwest

Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Księżycowa 5/27, 60-281 Poznań | sprzedaz@jakon.pl | + 48 **61 22 22 103**

nów rekreacyjnych np. Malta, szybki dojazd do centrum oraz do dróg krajowych prowadzących do autostrad, liczne przystanki tramwajowe i autobusowe, bliskość galerii handlowej Posnania.

GGW DEVELOPMENT

ul. Hawelańska 9/41, 61-625, biuro@ggwdevelopment.pl, tel.: 600 961 920, 61 852 22 46

OSIEDLE BOJEROWA

ul. Bojerowa w Kiekrzu www.bojerowa.pl

• Przedsięwzięcie deweloperskie będzie obejmować budowę 13 domów z garażami. W każdym domu znajdują się dwa dwupoziomowe mieszkania – o powierzchni około 112 m kw. i działkach od 319 do 397 m kw.

• Cena: 720 tys. brutto

• Atuty: powstające u zbiegu ulic Bojerowej i Cumowniczej w Kiekrzu – Osiedle Bojerowa, to inwestycja wyróżniająca się wyjątkową lokalizacją. Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane w odległości 500 m od Jeziora Kierskiego w Poznaniu, w administracyjnych granicach stolicy Wielkopolski. Kiekrz, oprócz niewątpliwych walorów przyrodniczych jest dynamicznie rozwijającą się częścią Poznania, z pełną infrastrukturą edukacyjną oraz handlowo-usługową. Każde mieszkanie, w ramach inwestycji Osiedle Bojerowa, zostało wyposażone w urządzenia, które istotnie obniżają zużycie energii pierwotnej – pompa ciepła Saunier Duval, panele fotowoltaiczne od SolarSpot, ogrzewanie podłogowe.

• **Horyzont Naramowice Grupy Inwest** FOT. INWEST

• **Rezydencja Winiary** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

GRUPA PARTNER

Biuro sprzedaży: tel.: 517 493 963, sprzedaz@srodkaodnowa.pl, www: http://srodkaodnowa.pl

ŚRÓDKA ODNOWA 2

Ul. Bernata 4

• W inwestycji są 83 mieszkania o powierzchni od 28 do 82 m kw. Są tu windy, mała architektura: Inwestor zadba też o części wspólne, jak drogi wewnętrzne, tereny zielone, czy oświetlenie.

• **Proxin Investment wznosi osiedle Nowe Ogrody** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

• Cena od 363 650,67 zł do 540 732,67 zł brutto. Garaż jest w podziemnej hali garażowej w cenie 25 tys. zł brutto. Oddanie mieszkań IV kwartał 2021 r.

• Atuty: budowane osiedle znajduje się blisko rzek: Warta i Cybina, co umożliwia dostęp do trasy rowerowej Wartostrada. Szybko można też dotrzeć nad Jezioro Maltańskie. Ponadto 800 m od inwestycji znajduje się Ostrów Tumski, most Jordana i Brama Poznania, a około 2 km – Stary Rynek. Dodatkowym atutem jest komórka lokatorska, która jest darmowa do mieszkań 2-, 3- i 4-pokojowych.

NADOLNIK COMPACT APARTMENTS

Biuro sprzedaży: tel.: 512 843 849, e-mail sprzedaz@projektnadolnik.pl, www.projektnadolnik.pl/ ul. Nadolnik 8

• Na osiedlu są 220 lokale o powierzchni od 19 do 41 m kw. Są tu winda, hala garażowa, boksy rowerowe, korty, boiska.

• Cena od 111 50 zł do 179 550 zł brutto. Garaż w podziemnej hali garażowej w cenie 15 tys. zł brutto. Oddanie mieszkań 2022 r.

• Atuty: atrakcyjna propozycja cenowa, dobra lokalizacja blisko ronda Śródka.

HCH DEWELOPER

ul. Główna 39, 61-007 Poznań; – tel: +48 570 528 828, e-mail: sprzedaz@studzienna7.pl;.

STUDZIENNA 7

ul. Studzienna 7, Poznań, Zawady,

• W budynku wielorodzinnym znajdują się 22 mieszkania. Budynek jest ogrodzony, z windą. Są tarasy, balkony oraz pomieszczenie gospodarcze. W hali garażowej jest 11 miejsc postojowych.

• Cena mieszkania brutto 7 380 zł za m kw. Cena miejsca w hali garażowej 28 tys. zł;

• Sposób płatności – harmonogram 10/90.

• Atuty: kameralny charakter inwestycji, duża różnorodność lokali pod względem powierzchni i układów pomieszczeń; mieszkania jedno- i dwu-poziomowe (z antresolą); możliwy zakup lokali pod wynajem; na życzenie możliwość wykończenia „Pod klucz" wraz z wyposażeniem; dogodna lokalizacja.

INWESTYCJE WIELKOPOLSKI

Biuro sprzedaży: Nieruchomości Wielkopolski-Pośrednictwo ul. Garbary 53/2, 61-869 Poznań tel.: 61 66 44 888, 608 635 020 biuro@napolance.com www.napolance.com

NA POLANCE

Poznań, Rataje, ul. Polanka 2

• Osiedle składa się z 7-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego. Na pierwszej kondygnacji jest podziemna hala garażowa, na parterze usługi, a na piętrach do pierwszego do piątego mieszkania i apartamenty. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Jest zieleń w części wspólnej. Są także dwie windy przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych

• Cena: mieszkania od 8 300 zł za m kw. brutto; w cenie lokalu przynależny do niego balkon, albo taras, albo loggia. Miejsca parkingowe w podziemnej hali garażo-

Zapraszamy do Biura Sprzedaży:
ul. Promenada 5, Dopiewiec, czynne: pn-pt. 10:00 -18:00, sb 10:00 -14:00, e-mail: linea@dabrowka.com.pl, tel. 61 890 12 12

Linea SIŁA MIASTOTWÓRCZA

REKLAMA 34078598

wej, w cenie 36 900 zł brutto komórki lokatorskie od 15 750 zł / m kw. brutto
• Atuty: w mieszkaniach jest m.in. system monitoringu zużycia mediów zapewniający m.in. optymalizację zużycia ciepła w mieszkaniu. Lokalizacja, u zbiegu ulic Polanka i Kaliska, świetnie skomunikowana z całym miastem. Stąd w zaledwie kilka minut dojedziemy tramwajem do Starego Rynku (piechotą w około 20 minut), a po kilkunastominutowym spacerze dotrzemy nad brzeg Jeziora Maltańskiego. Amatorzy aktywnie spędzanego czasu z pewnością docenią bliskość Malta Ski, Term Maltańskich, Nowego zoo oraz licznych ścieżek rowerowych i pieszych wokół Jeziora Maltańskiego. Dla planujących zakup mieszkania pod wynajem dodatkowym atutem będzie sąsiedztwo Politechniki Poznańskiej. Atutem nieruchomości jest elastyczność projektu pod kątem klienta inwestycyjnego, która zakłada możliwość podziału większego mieszkania na dwa niezależne instalacyjnie segmenty.

Mieszkania będą oddane do użytkowania I kw. 2022 r.

JAKON INWEST
Księżycowa 5/27, 61 22 22 103

LWOWSKA 2
ul. Lwowska 2, Nowe Miasto
• W II etapie powstanie 101 mieszkań, nieogrodzone, są windy, jest mała architektura, posiadają balkony i ogródki oraz komórki lokatorskie
• Cena od 7 000 zł za m kw. Cena za garaż 34 tys., 13 tys. miejsce zewnętrzne
• Atuty: bliskość usług, wysokiej jakości wykończenie, wózkarnia, fenomenalna lokalizacja, garaż podziemny, apartamenty na ostatniej kondygnacji z przestronnymi tarasami.

• **Mieszkania przy ul. Smoluchowskiego** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

• **Kleszczewo Park firmy Agrobex** FOT. AGROBEX

• **Dom na Osiedlu Tuleckim** FOT. ŚNIADECKI DEVELOPMENT

KÓRNICKA
ul. Sowia 1,
Nowe Miasto
• W II etapie powstanie 127 mieszkań, osiedle nieogrodzone, są windy, jest mała architektura, posiadają balkony i ogródki oraz komórki lokatorskie
• Cena od 7000 zł za m kw. Cena za garaż 29 tys. zł, 13 tys. zł miejsce zewnętrzne
• Atuty: garaż podziemny z automatycznymi platformami parkingowymi, klub mieszkańca w I etapie, doskonała lokalizacja z bogato rozwiniętą infrastrukturą, przestronne tarasy, balkony, liczne punkty handlowo-usługowe.

JELENIOGÓRSKA 4
ul. Jeleniogórska 4,
Grunwald
• W II etapie powstanie 101 mieszkań, osiedle nieogrodzone, są windy, jest mała architektura, posiadają balkony i ogródki oraz komórki lokatorskie
• Cena od 6900 zł za m kw. Cena 31 tys. zł garaż
• Atuty: bliskość terenów zieleni (Lasku Marcelińskiego), dogodna komunikacja z centrum miasta Poznania, zamknięte osiedle, wysoki standard wykonania, plac zabaw, balkony loggie i ogródki.

ELLADA PARK
ul. Olgi Sławskiej-Lipczyńskiej 2-16
• W II etapie powstanie 85 mieszkań, osiedle nieogrodzone
• Cena od 6550 zł za m kw. Cena za garaż 22 tys., 9 tys. zł miejsce zewnętrzne.
• Atuty: przestronne balkony, ogródki na parterze, siłownia na terenie osiedla, dwa place zabaw i urządzenia rekreacyjne, doskonała lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora.

STRZESZYN^2
ul. J. W. Goethe 19
• Ostatnie mieszkania gotowe do odbioru, osiedle ogrodzone, jest mała architektura, posiada balkony i ogródki oraz komórki lokatorskie
• Cena 6380 zł za m kw. Cena 7 tys. zł miejsce zewnętrzne
• Atuty: przestronne balkony, ogródki na parterze, siłownia na terenie osiedla, dwa place zabaw i urządzenia rekreacyjne, doskonała lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie jezior.

KONIMPEX-INVEST
ul. Mostowa 23a/27, www.konimpex-invest.pl, biuro@konimpex-invest.pl tel.: 61 86 61 121

SMOLUCHOWSKIEGO 3 ETAP I
• Na osiedlu są 124 mieszkania. Trzy są wolne, gotowe wykończone pod klucz.
• Ceny od 8050 zł za m.kw. – cena mieszkania zawiera pakiet wykończenia w opcji „Pod klucz", nie płaci się dodatkowo za balkon, taras, ogródek. Garaż znajduje się w podziemnej hali garażowej. Trwa promocja na miejsca postojowe – przy zakupie pakietowym miejsce cena już od 5000 zł za miejsce.
• Budynek ma korzystną lokalizację w drugiej linii zabudowy od ul. Grunwaldzkiej. Do tramwaju około 170 m. Odległość krótkiego spaceru do Lasku Marcelińskiego. Smoluchowskiego 3 ma ciekawy styl architektury, kaskadowa wysokość budynku, odcienie szarości, elementy drewniane, w tym także podbitki balkonowe – całość tworzy nowoczesną bryłę z designerskimi akcentami. W budynku znajdują się rowerownie z dostępem z klatek schodowych.

 REKLAMA 34077734

SMOLUCHOWSKIEGO 3 ETAP II

• W II etapie powstanie 88 mieszkań. Windy, ogrodzenie, panele fotowoltaiczne na dachu budynku
• Cena od 7100 zł za m kw., bez dodatkowych opłat za balkon, taras, ogródek. Podziemna hala garażowa, miejsca od 27 500 zł. Planowane zakończenie budowy grudzień 2021 r.
• Atuty: w II etapie inwestycji „Smoluchowskiego 3" zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne. Instalacja pozwoli obniżyć koszty oświetlenia części wspólnych w budynku. To realne oszczędności dla mieszkańców, a dodatkowo technologia przyjazna środowisku.

Na zewnątrz zaprojektowano liczne stojaki rowerowe. W najbliższej okolicy jest świetna infrastruktura ścieżek rowerowych, a także Lasek Marceliński, idealne miejsce na codzienne aktywności.

• **Apartamenty Święty Wojciech** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

• **Na Polance osiedle firmy Inwestycje Wielkopolski** FOT. INWEST HORYZONT

ŚWIĘTY WOJCIECH 27

Stare Miasto

• Kameralny apartamentowiec, tylko 26 mieszkań. Jest winda, monitoring, ogrodzenie, rzeźba, zieleń.
• Ceny od 11 550 zł za m kw. – wysoki standard, w cenie klimatyzacja do 2 jednostek oraz koszt umowy końcowej u notariusza. Podziemna hala garażowa, miejsca postojowe od 35 tys. zł. Oddanie III kwartał 2021 r.
• Atuty: kameralny apartamentowiec „Święty Wojciech 27" to propozycja dla osób, które chcą mieszkać niedaleko Starego Rynku (650 m), także w niedalekiej odległości od terenów zielonych (tuż obok Wzgórze św. Wojciecha, spacer 10 min Cytadela, spacer 9 min brzeg Warty), a jednocześnie poszukują spokojnej uliczki w klimacie Starego Miasta. Nowoczesna architektura budynku ma dopełniać pierzeję zabytkowych kamienic ul. św. Wojciech – w tym miejscu przed wojną stał budynek. W części parterowej elewacja będzie wykonana z naturalnego kamienia, a pozostałe fragmenty z płyt elewacyjnych, co podkreślać ma podwyższony standard inwestycji. Powstanie tylko 26 mieszkań i będzie bardzo kameralnie. Mieszkańcy będą mieli do dyspozycji wewnętrzny dziedziniec, w którym będzie się znajdowała m.in. rzeźba.

MONDAY DEVELOPMENT

Ul. Serbska 19/9, Poznań, tel.: 61 678 54 84, e-mail: nowychkosmonautow@monday.pl www.nowychkosmonautow.pl

NOWYCH KOSMONAUTÓW

ul. Serbska 15, 17, 19, Winogrady

• Osiedle Nowych Kosmonautów liczy łącznie 344 mieszkania rozlokowane w trzech budynkach o wysokości od 11 do 13 pięter. W sprzedaży pozostało ostatnich kilkanaście mieszkań. Każde zakupić można w atrakcyjnej cenie. Mieszkania oddawane są w standardzie deweloperskim. Istnieje możliwość skorzystania z oferowanych pakietów wykończenia wnętrz. Wszystkie budynki wyposażone są w windy. Teren inwestycji jest monitorowany. Na dziedzińcu powstał kolorowy plac zabaw oraz oryginalny mural. Na terenie inwestycji znajduje się podziemna hala garażowa z miejscami postojowymi oraz boksami rowerowymi.
• Atuty: Osiedle Nowych Kosmonautów to oferta dla każdego. Znajdziemy tu zarówno komfortowe mieszkania o niewielkim metrażu jak i przestronne wielopokojowe lokale. Inwestycją interesują się przede wszystkim osoby pragnące żyć wygodnie – korzystające na co dzień z bogatej infrastruktury oferowanej przez Winogrady, jednocześnie pragnące pozostać w bliskim sąsiedztwie z centrum miasta. Poza tym to świetne miejsce dla osób aktywnych: ścieżki rowerowe przebiegają tuż przy osiedlu. Do Wartostrady czy na Cytadelę dostać się można zaledwie w kilka minut na rowerze. Na szczególną uwagę zasługuje umiejscowienie osiedla na skraju starego Osiedla Kosmonautów. To najdalej wysunięty w kierunku centrum miasta punkt osiedla, dzięki czemu mieszkańcy mogą cieszyć się widokiem na panoramę Poznania, szczególnie imponującym na wyższych kondygnacjach.

OSIEDLE FAMA JEŻYCE

Biuro sprzedaży: Ul. J.H. Dąbrowskiego 81/85, tel.: 61 678 51 07, e-mail: famajezyce@monday.pl www.famajezyce.pl

• To rozległy teren za charakterystycznym biurowcem przy ulicy Dąbrowskiego z neonem WIEPOFAMA. Dotąd niedostępny dla większości poznaniaków, dziś na stałe włączy się w krajobraz poznańskich Jeżyc. Inwestycja docelowo liczyć będzie ponad 2000 mieszkań realizowanych etapowo. W pierwszych dwóch budynkach o wysokości 7 pięter powstanie 251 mieszkań. Wybierać można pomiędzy większym budynkiem oferującym dużą różnorodność układów lokali oraz mniejszym, odpowiednim dla osób ceniących kameralność i podwyższony standard wykończenia. Oba łączy ciekawie zaprojektowany dziedziniec. W sprzedaży dostępne są mieszkania od 1 do 5-pokojowych o powierzchni od 31 do 117 m kw. Mieszkania oddawane są w standardzie deweloperskim.

Wszystkie budynki wyposażone są w windy. Teren inwestycji będzie monitorowany. Każdy kwartał będzie posiadał ciekawie zaprojektowany dziedziniec z kolorowym placem zabaw oraz miejscami do wypoczynku sprzyjającymi budowaniu sąsiedzkich relacji.

Na terenie inwestycji znajduje się podziemna hala garażowa z miejscami postojowymi, miejscem do ładowania samochodów elektrycznych, przestronną rowerownią oraz boksami rowerowymi. Zakończenie realizacji I etapu inwestycji planowane jest na koniec 2021 r.

• Atuty: FAMA JEŻYCE to nowe osiedle mieszkaniowe realizowane na terenie dawnych zakładów WIEPOFAMA. W samym sercu Jeżyc oprócz budynków mieszkalnych powstaną nowe drogi, skwery, atrakcyjny deptak z miejscem do wypoczynku i rekreacji. Będzie to ciekawa przestrzeń stworzona z myślą o niepowtarzalnym klimacie dzielnicy. Realizacja I etapu rozpoczęła się w północnej części działki, znajdującej się najbliżej popularnej ul. Kościelnej, prowadzącej wprost do pięknego parku Sołackiego.

BOOKOWSKA 18

ul. Bukowska 18, tel.: 61 678 51 33, e-mail: bookowska18@monday.pl www.bookowska18.pl

• Ta inwestycja powstaje na działce pomiędzy ulicami Grunwaldzką i Bukowską, na tyłach zabytkowej Willi Flora, w sąsiedztwie prestiżowego liceum im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu. W ramach inwestycji powstają dwa kameralne czteropiętrowe budynki mieszkalne. Projekt zakłada budowę łącznie 170 lokali o powierzchni od 32 do 99 m kw. z balkonami, tarasami lub ogródkami, w zależności od kondygnacji. Na parterze od strony ulicy Bukowskiej zaplanowano dodatkowo 5 lokali handlowo-usługowych z przynależnymi do nich zewnętrznymi miejscami postojowymi. Budowa rozpoczęła się w listopadzie ubiegłego roku. Mieszkania oddawane są w standardzie deweloperskim.

Zachowana część istniejącego drzewostanu, a także nowo nasadzona zieleń, wypełnią dziedziniec oraz przestrzeń parkową przy Willi Flora, stając się integralnym elementem kompleksu. Ciekawie zaprojektowana została ponadto architektura samych budynków, która korespondować będzie z pobliską historyczną zabudową. Wszystkie budynki wyposażone są w windy. Teren inwestycji będzie ogrodzony i monitorowany. Na terenie inwestycji znajduje się podziemna hala garażowa z miejscami postojowymi oraz boksami rowerowymi. Zakończenie realizacji inwestycji planowane jest na koniec 2021 r.

• Atuty: Niewątpliwym atutem inwestycji Bookowska 18 jest jej lokalizacja w centrum miasta. Niemalże po sąsiedzku mamy Stare zoo, w pobliżu Palmiarnię, piękny park, popularny Rynek Jeżycki, a także Międzynarodowe Targi Poznańskie. W zasięgu krótkiego spaceru znajdują się trzy teatry oraz filharmonia. Blisko stąd do kluczowych poznańskich uczelni. Od zgiełku miasta oddzielać mieszkańców będzie kameralny park przy inwestycji. Mieszkańcy, w ramach sąsiedzkiej wymiany, będą mogli korzystać z biblioteczek wypełnionych ciekawymi książkami, zlokalizowanych w częściach wspólnych inwestycji.

MORE PLACE

ul. Golęczewska, Poznań – biuro zlokalizowane w domu pokazowym na I etapie Osiedla Przy Jeziorach, tel.: +48 794 111 794, e-mail: kontakt@osiedleprzyjeziorach.pl;

OSIEDLE PRZY JEZIORACH

ul. Golęczewska

• Domy w zabudowie bliźniaczej; 28 lokali w zabudowie bliźniaczej (12 – etap I i 16 – etap II), ogrodzone z małą architekturą: wewnętrzne drogi osiedlowe, chodniki, na specjalne zamówienie klientów wiaty garażowe. Domy są położone na działce nawet 618 m kw. Dwa miejsca postojowe w cenie domu.
• Cena za lokal bliźniaczy, od 4900 zł brutto za m kw. W cenie działka, w zależności od wybranego wariantu nawet 618 m kw.
• Atuty: przestronny dom ponad 100 m kw. w granicach administracyjnych Poznania, duże ogrody, położone na działkach nawet 618 m kw., na życzenie możliwość instalacji fotowoltaiki i instalacji inteligentnego domu, lokalizacja wśród trzech jezior (Strzeszyńskiego, Kierskiego i Kierskiego Małego).

NEXITY

Biuro Sprzedaży ul. Milczańska 1, 61-131 Poznań, tel.: +48 61 333 30 00, bliskimarcelin@nexity.pl

BLISKI MARCELIN

Ul. Jeleniogórska 14, Grunwald

• W budynku znajduje się 139 mieszkań, szlaban przy wjeździe, windy, tarasy, balkony oraz ogródki. Garaż podziemny oraz miejsca postojowe naziemne
• Cena mieszkania brutto od 6500 zł za m kw. Miejsce w garażu 30 tys. zł
• Atuty: kameralna inwestycja, monitoring, ochrona na osiedlu oraz szlaban na wjeździe, mieszkania z tarasami, parking podziemny, stojaki na rowery, część mieszkań z oddzielną kuchnią, mieszkania na parterze zaprojektowane z możliwością adaptacji dla osób niepełnosprawnych i starszych, lokalizacja w pobliżu Lasku Marcelińskiego.

MALTA POINT

Ul. Brneńska, Rataje

• Budynek wielorodzinny, inwestycja powstanie w 3 etapach. W pierwszym powstanie 98 mieszkań, są windy, tarasy, balkony oraz ogródki. Jest także garaż podziemny oraz miejsca postojowe naziemne.
• Cena od 7500 zł za m kw. brutto
• Atuty: w ramach osiedla powstaną place zabaw, stojaki rowerowe na osiedlu, lokalizacja tuż przy Galerii Posnania.

PROXIN INVESTMENT

ul. Meissnera 4/U3, 60-408 Poznań; tel.: 61 671 18 05; https://www.nowe-ogrody.pl/pl/home; sprzedaz@nowe-ogrody.pl

NOWE OGRODY 0.6

Ul. Meisnera 4/U3

• W najnowszym etapie Nowe Ogrody 6.0 w ofercie znajdują się 62 mieszkania o powierzchni od 38 do 98 m kw., jest to budownictwo wielorodzinne. Wszystkie budynki powstające w ramach osiedla Nowe Ogrody posiadają windy dostępne z poziomu -1, teren osiedla jest monitorowany, a na elementy małej architektury składają się zielone nasadzenia, zamknięte dla ruchu kołowego dziedzińce, plac zabaw oraz oświetlenie i stojaki na rower
• Cena mieszkania od 7 280 zł brutto za m kw., brak opłat za balkon, taras, ogródek. Garaż cena 30 tys. brutto. Oddanie czerwiec 2022 r., zakończenie budowy
• Atuty: duże przeszklenia i zielone ogrody. Zamknięte dziedzińce, bogato wyposażone place zabaw, wideodomofony, rolety zewnętrzne do mieszkań parterowych, oświetlenia na balkonach, tarasach i ogródkach.

51
MATEJKI

Kompleksowa rewitalizacja secesyjnej kamienicy vis'a'vis Parku Wilsona w centrum Poznania.

‹23
KOŚCIELNA

Największy rynek, najpiękniejszy park, najsmaczniejsze kuchnie świata, najwięcej życia – Kościelna 23. Najlepiej!

40
WINIARSKA

Łączy w sobie zalety mieszkania w doskonale skomunikowanym centrum miasta z pełną zielenią, spokojną okolicą dzielnicy Winiary.

CONSTRUCTA PLUS

tel. 731 019 519

www.constructa.com.pl

ŚNIADECKI DEVELOPMENT

ul. Młyńska 12, Poznań; tel.: 508 039 788, kamil.r@sniadecki.pl

OSIEDLE TULECKIE ORAZ OSIEDLE TULECKIE – SZEREGOWCE

ul. Śnieżna, Gowarzewo k. Poznania

• Docelowo na Osiedlu Tuleckie (składające się z dwóch typów budynków) zamieszka 76 rodzin. W zależności od rodzaju wybranego lokalu przynależne są ogrody lub przestronne balkony. Domy parterowe z antresolą są odpowiednie dla osób z niepełnosprawnościami lub starszych. W standardzie przyszli mieszkańcy otrzymują m.in.: elektryczne rolety, wybrukowany podjazd i drogę, możliwość indywidualnego układu ścian. Na terenie Osiedla znajdować się będzie prywatny plac zabaw oraz budynek usługowo-handlowy.
• Cena: domy parterowe 4200 zł za m kw., mieszkania w domach szeregowych od 4320 zł za m kw.
• Sposób płatności: 5000 zł opłaty rezerwacyjnej, dalsze płatności zgodnie z harmonogramem inwestycji. Możliwość indywidualnych systemów płatności po wcześniejszych konsultacjach.
• Atuty: projekty obu typów budynków dają szerokie możliwości aranżacyjne, a dzięki indywidualnym układom ścian, wnętrze może stać się w 100 proc. spersonalizowane i uszyte na miarę potrzeb przyszłego mieszkańca. Rozwiązania architektoniczne przyjęte w stylistyce budynków zapewniają ponadczasowy charakter, dzięki czemu przyszli mieszkańcy będą mieszkać nie tylko komfortowo, ale i w przyjemnym dla oka otoczeniu. Lokalizacja, która daje możliwość odpoczynku od miejskiego zgiełku, przy jednoczesnym łatwym dostępie do centrum Poznania czy Swarzędza. Dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa – bliskość dróg S5, DK 92 i autostrady A2, co docenią osoby często podróżujące lub dojeżdżające do pracy bądź szkół znajdujących się w pobliskiej okolicy.

QUADRO DEVELOPMENT

ul. Daleka 14, 60-124 Poznań; tel.: +48 721 550 501, e-mail: sprzedaz@piatkowska103.pl;

PIĄTKOWSKA 103

• Budynek wielorodzinny; 42 mieszkania; ogrodzony z windami. W lokalach tarasy i ogródki. 32 miejsca w podziemnej hali garażowej i 10 naziemnych miejsc postojowych;
• Cena mieszkania 8 250 zł za m kw.; miejsce w hali garażowej 30 000 zł; naziemne miejsce postojowe 20 tys. zł.
• Sposób płatności – transze zgodnie z postępami na budowie.
• Atuty: dogodna lokalizacja – środek Winiar w spokojnej okolicy z dostępem do miejskiej infrastruktury, blisko szkół, uczelni, punktów handlowo-usługowych (w tym dwóch galerii)

• **Leśne Tarasy** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

REZYDENCJA WINIARY

ul. Wyłom 6, Winiary;

• Budynek wielorodzinny; 31 mieszkań, 1 apartament, 2 lokale usługowe; częściowo ogrodzony, z windą, stojaki na rowery oraz tarasy lub ogródki i balkony lub loggie, a także komórki lokatorskie. Do tego 32 miejsca w podziemnej hali garażowej i 10 naziemnych miejsc postojowych.
• Cena mieszkania 7 200 zł za m kw.; miejsce w hali garażowej 30 tys. zł;
• Sposób płatności: transze zgodnie z postępami na budowie
• Atuty: środek Winiar w spokojnej okolicy z dostępem do miejskiej infrastruktury, blisko szkół, uczelni, punktów handlowo-usługowych (w tym dwóch galerii), przystanków tramwajowych i autobusowych; kameralny charakter inwestycji.

• **Zielone Pobiedziska firmy Agrobex** FOT. MATERIAŁY PRASOWE

193 ATRAKCYJNE MIESZKANIA OD 27 DO 67 M² W I i II ETAPIE INWESTYCJI

Zamknięty bankowy rachunek powierniczy !
dogodny system płatności 10/90

Doskonała lokalizacja ! Poznań, ul. Wilczak 16A

Tylko:
- 1 minuta do zieleni brzegu Warty i Wartostrady
- 2 minuty do parku Cytadela
- 3 minuty do kompleksu handlowego TESCO Extra
- 5 minut do Starego Rynku

www.tarasywilczak.pl

Sprzedaż i informacje:
TRICO
Trico Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA
ul. Wilczak 16A
61-626 Poznań
tel.: 61 222 47 90
e-mail: sprzedaz@trico.com.pl

REKLAMA 34079221

AGROBEX

www.agrobex.pl
61 84 64 060

Zebrał Dariusz Kołodziej

Deweloperzy o sytuacji na rynku

Nowe M w czasach pandemii

Rekordowo niskie stopy procentowe zachęcają potencjalnych klientów do podjęcia decyzji o kredycie hipotecznym. Przez bardzo duży spadek oprocentowania lokat bankowych ludzie decydują się na zainwestowanie zgromadzonych środków w nieruchomości.

FOT. ŁUKASZ CYNALEWSKI / AGENCJA GAZETA

Osiedle firmy Linea

Area Development
Filip Kasprowicz

W przypadku inwestycji Nowy Strzeszyn pandemia nie miała negatywnego wpływu na proces sprzedaży. Zainteresowanie nowymi mieszkaniami cały czas utrzymywało się na wysokim poziomie. Z pewnością nie bez znaczenia pozostaje fakt, że niemal wszystkie oferowane przez nas lokale posiadają przydomowe ogródki. Taka dodatkowa przestrzeń do wypoczynku była szczególnie poszukiwana w ostatnim czasie przez klientów.

Zgodnie z przewidywaniami specjalistów, w szczególności na rynku pierwotnym, nie odnotowano spadków cen lokali. Zainteresowanie nowymi mieszkaniami od dewelopera utrzymuje się cały czas na wysokim poziomie, zatem nie ma przesłanek do obniżenia cen nieruchomości w najbliższej przyszłości.

Analiza wydanych na terenie Poznania pozwoleń na budowę może wskazywać na większą ostrożność deweloperów przy rozpoczynaniu nowych inwestycji. Minął już jednak rok od wybuchu pandemii, wszyscy uświadomiliśmy sobie, że pewnego rodzaju ograniczenia mogą nam towarzyszyć przez dłuższy czas, nie możemy zatem bez końca wstrzymywać swoich planów i działań. Czas powrócić do (w miarę możliwości) normalnego działania. Do podobnych wniosków doszli zarówno deweloperzy, klienci, jak również banki. Obserwujemy cały czas duże zainteresowanie nieruchomościami na rynku pierwotnym. Także klienci potwierdzają, że po ciężkich początkach w czasie pandemii, dostępność kredytów hipotecznych ponownie się zwiększyła.

Firma Śniadecki Development

Mimo niesprzyjającej rzeczywistości społeczno-gospodarczej koniunktura na rynku nieruchomości jest bardzo zadowalająca. Także i nasz lokalny, poznański rynek dobrze radzi sobie ze skutkami pandemii. Zauważamy duże zainteresowanie inwestycjami Śniadecki Development, co spowodowane jest naszym zdaniem głównie dwoma czynnikami. Rekordowo niskie stopy procentowe zachęcają potencjalnych klientów do podjęcia decyzji o kredycie hipotecznym – można uzyskać finansowanie na naprawdę optymalnych warunkach. Dodatkowo przez bardzo duży spadek oprocentowania lokat bankowych ludzie decydują się na zainwestowanie zgromadzonych środków w nieruchomości.

Co do cen, to niezwykle ciężko jednoznacznie określić, co się będzie działo. Obecna sytuacja jest niezwykle dynamiczna, a wydarzenia związane z pandemią udowodniły, że wydawanie konkretnych osądów może zdezaktualizować się w przeciągu kilku godzin. Obserwując jednak rynek i zachowania konsumentów, nie przewidujemy obniżki cen. Koszt materiałów budowlanych sukcesywnie wzrasta, usługi związane z realizacją budowy również, a sam popyt na mieszkania rośnie z dnia na dzień. To kwestie, które nie sprzyjają zmniejszaniu stawek za metr kwadratowy. Oczekujemy względnego ustabilizowania cen, z tendencją ku wzrostowi.

Od początku staramy się myśleć pozytywnie. Już niebawem podamy szczegóły naszych nowych realizacji, a na bieżąco informujemy o rozpoczęciu kolejnych etapów flagowej inwestycji – Osiedla Tuleckiego. Jesteśmy w pełni przygotowani do sukcesywnego rozszerzania naszej działalności. Dodatkowo banki zdecydowały o obniżeniu procentowego wkładu własnego wymaganego przy staraniu się o kredyt hipoteczny, co zwiększyło szanse zwłaszcza młodych ludzi na możliwość zakupu własnego M. Jednocześnie – to dobra wiadomość dla deweloperów. Poprzez łagodniejsze wymagania kredytowe baza potencjalnych klientów się nie zmniejszy. Dużą szansą na zwiększoną możliwość zakupu gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach jest rządowy projekt „Lokal za grunt", co również w naszej opinii ma szansę pozytywnie wpłynąć na rozwój działalności deweloperskiej w wielu miejscowościach. Mamy nadzieję, że łącząc współpracę z osobami prywatnymi posiadającymi grunty oraz z samorządami, uda nam się pozyskać banki ziemi spełniające oczekiwania klientów.

STUDZIENNA 7
Michał Wawrzyniak

Sytuacja pandemiczna wpłynęła na rynek deweloperski przede wszystkim w dwóch aspektach: na kontakt z klientem – który jest ograniczony, a także na decyzyjność zakupową klientów – co wiąże się z mniejszym popytem na kupno mieszkania. Z kolei ceny nieruchomości stale rosną i wszystko wskazuje na to, że ta tendencja będzie się utrzymywać.

Moim zdaniem sytuacja z miesiąca na miesiąc będzie coraz lepsza. Rynek wraca do normy, a klientów przybywa. Gdy obostrzenia zostaną złagodzone lub zniesione całkowicie, dostępność kredytów powinna się zwiększyć, a wraz z nią możliwości zakupowe potencjalnych klientów.

Grupa Inwest
Mateusz Glema

Klienci nie tylko nie rezygnowali z zakupów mieszkań, a nawet bardzo chętnie na taki krok się decydowali. A kwarantanna narodowa w tej kwestii niewiele zmieniła. Bezpieczną przystań dla kapitału – ochrona przed inflacją, zyski 20-30 razy wyższe niż na przeciętnej rocznej lokacie i akceptowalny w niepewnych czasach poziom ryzyka – to zalety inwestowania w nieruchomości.

Mimo pandemii ceny mieszkań nadal rosną. Końcówka 2020 roku pokazuje jednak, że tempo to spowolniło. Ceny mieszkań mogą spadać, ale w obecnych danych nie widać, by miało dojść do istotnych obniżek cen z powodu kryzysu wywołanego epidemią koronawirusa.

2021 rok może przebiegać w różny sposób; trudno przewidzieć, jaki kształt przybierze zdolność kredytowa Polek i Polaków. Możemy liczyć na kontynuację trendu zakupu nieruchomości w celach inwestycyjnych, jako ochrona kapitału przed inflacją, a branża deweloperska jest stabilna. Liczba inwestycji wprowadzanych na rynek systematycznie spada. Jest to konsekwencja głównie mniejszej liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, ale także ograniczonej liczby gruntów. Zakładamy, iż w 2021 roku sytuacja w polskiej gospodarce zacznie się stabilizować

Proxin Investment
Piotr Łopatka

Rynek pierwotny ze względu na pandemię ewoluował. Zmiana dotyczy głównie preferencji mieszkaniowych klientów. W Proxin Investment obserwujemy duży wzrost zainteresowania mieszkaniami z ogródkami i przestronnymi tarasami w projekcie Nowe Ogrody 6.0 oraz w nadmorskiej inwestycji Nautic Park z rodzinnymi przestrzeniami. Zyskują większe lokale, które mogą stać się oazą wypoczynkową dla rodzin w pierwszej linii brzegowej (z widokiem na morze i lasek) oraz opłacalną inwestycją (lokowanie środków w nieruchomości stanowi obecnie najbardziej opłacalne rozwiązanie). Zdecydowanie więcej osób zwraca uwagę na funkcjonalny układ pomieszczeń, tak by można było wydzielić dodatkową przestrzeń, która stanie się domowym biurem.

Rynek pierwotny, jako jeden z niewielu, jest bardzo stabilnym sektorem gospodarki państwowej. Obecne ceny podyktowane są stale rosnącymi kosztami związanymi z realizacją projektu, a więc materiałami i zatrudnianymi fachowcami. Dodatkowo zainteresowanie nowym M, mimo pandemii, nie spada – utrzymuje się na zadowalającym poziomie. Biorąc to pod uwagę, jak i historycznie niskie stopy procentowe obniżek raczej nie będzie. Zaś w kwestii podwyżek decydujące może okazać się wprowadzenie DFG, a więc zakładanego przez rząd projektu dodatkowych zabezpieczeń w postaci Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.

Nieruchomości mieszkaniowe od lat uważane są za najbezpieczniejszą inwestycję, nie zmieniło się to w czasach pandemii. Nadal lokowanie zgromadzonego kapitału na rynku pierwotnym stanowi opłacalne rozwiązanie, chętnie wybierane w opozycji do stale niskich i niepewnie oprocentowanych lokat bankowych. Dostępność kredytów jest również wysoka, nasi klienci nie mają problemów z uzyskaniem kredytowania, otrzymują nawet korzystniejsze warunki niż te sprzed pandemii. To oznacza, że zapotrzebowanie na mieszkania jest wysokie. Inwestycji mieszkaniowych będzie przybywało. Proxin Inwestment w odpowiedzi na popyt w tym roku wprowadzi dwa nowe projekty (w tym jeden w centrum Poznania), nad którymi prace już rozpoczęły.

EBF Development
Agata Nowaczyk

Rok w pandemii z pewnością zostawi ślad zarówno w zachowaniu, jak i w oczekiwaniach klientów. Społeczna izolacja spowodowała, że poszukujący nowego M zwracają uwagę na dodatkowe przestrzenie, takie jak przestronne tarasy. Istotna jest też funkcjonalność pomieszczeń i możliwość wydzielenia dodatkowej przestrzeni na pracę zdalną. Deweloper o ugruntowanej pozycji na rynku nieruchomości zyskuje, bowiem klienci nie obawiają się ulokowania zgromadzonych środków w prowadzone przez niego inwestycje.

Pandemia nie wpłynęła na ceny mieszkań, które utrzymują się na niemal stałym poziomie. Szanse na spadki są też niewielkie, chociażby ze względu na planowane wprowadzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Ponadto popyt na mieszkania jest wciąż wysoki. Po pierwsze dlatego, że szybko rosnące ceny powodują, iż inwestycja mieszkaniowa daje zabezpieczenie przed inflacją. Po drugie, w dobie niemalże zerowych poziomów oprocentowania lokat bankowych, mieszkanie daje satysfakcjonującą rentowność. Po trzecie, epidemia pokazała, że to rynek pierwotny jest najbardziej stabilny i najbezpieczniejszy, by tu ulokować aktywa.

Najbliższy rok to z pewnością wzrost liczby powstających mieszkań. Niesłabnące zainteresowanie powoduje, że podaż odpowie na zapotrzebowanie płynące od klientów. Zyskają deweloperzy, którzy posiadają bank ziem. EBF Development już teraz projektuje kolejne inwestycje, by niebawem wprowadzić je na rynek.

Monday Development
Iwona Chmielewska

Wciąż możemy mówić o bardzo dobrej sytuacji na rynku nieruchomości. Pandemia nie zmniejszyła popytu na mieszkania z rynku pierwotnego, który wciąż utrzymuje się na wysokim poziomie. Podobnie określić możemy podaż lokali – klienci wybierać mogą spośród wielu nowych inwestycji mieszkaniowych w Poznaniu.

Na poziom cen nieruchomości ma wpływ wiele czynników. Jednym z ważniejszych jest koszt realizacji budowy, a ten nadal jest dość wysoki. Także coraz mniejsza dostępność gruntów inwestycyjnych, a co za tym idzie, wzrost cen działek pod zabudowę, przekłada się na ceny mieszkań. Wszystko to, w połączeniu z niesłabnącym zainteresowaniem nowymi nieruchomościami, pozwala na postawienie tezy, iż ceny z pewnością nie ulegną obniżeniu w najbliższym czasie.

W 2021 roku, zgodnie z wcześniejszymi założeniami, Monday Development w ramach grupy Unidevelopment zrealizuje dwa duże projekty: pierwszy etap osiedla Fama Jeżyce, w którym powstanie 251 mieszkań i 11 lokali usługowych, oraz inwestycję Bookowska 18 w centrum Poznania ze 170 lokalami mieszkalnymi i 5 mającymi charakter usługowy. Zakończenie budowy obu planowane jest na koniec roku. Zainteresowanie klientów ofertą jest bardzo duże, co w rezultacie przekłada się na szybkie tempo sprzedaży mieszkań.

Grupa Partner
Karolina Skrzypek

Pandemia koronawirusa na pewien czas przeorganizowała pracę całej branży deweloperskiej. Wpłynęła na nowy system komunikacji w biurach sprzedaży. Czasowy lockdown spowodował w pełni digitalową rezerwację nieruchomości czy na podpisywanie umów rezerwacyjnych bez wychodzenia z domu. Spadek zainteresowania nowymi mieszkaniami był odczuwalny tylko początkowo, gdy banki zablokowały kredytowanie dla wielu sektorów, późniejsze rozluźnienia spowodowały, że liczba zapytań wzrosła. Obec-

1 PO

ROBYG
zielony deweloper

Poznajmy się!

Jesteśmy liderem wśród polskich deweloperów i od wielu lat wyznaczamy standardy na rodzimym rynku mieszkaniowym. Budujemy przystępne cenowo mieszkania o wysokiej jakości i wyróżniającym nas standardzie. Wybudowaliśmy już kilkadziesiąt inwestycji w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu dla ponad 100.000 Klientów. Wkrótce będziemy spełniać marzenia wielu ludzi o własnym domu - budując je właśnie w Poznaniu. Naszą działalność opieramy na 3 wartościach:

TROSKA – o zasoby naturalne i środowisko, czego wyraz dajemy poprzez ekologiczne rozwiązania stosowane na naszych osiedlach.

WSPARCIE – wspieramy lokalne fundacje, współpracujemy z lokalnymi przedsiębiorstwami i bierzemy udział w wydarzeniach kulturalnych oraz sportowych.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ – działamy odpowiedzialnie, wybierając do współpracy lokalne przedsiębiorstwa, troszcząc się o środowisko i odpowiedzialnie zarządzając firmą.

Nasze zrównoważone podejście

W ROBYG podchodzimy odpowiedzialnie do realizowanych projektów. Prowadzimy działalność, w której dużą wagę skupiamy na szeroko rozumianej korzyści dla społeczeństwa oraz poszanowaniu środowiska naturalnego. Nie działamy w oderwaniu od otoczenia i bez wpływu na nie. Jesteśmy świadomi, że budownictwo to sektor rynku, którego odpowiedzialne postępowanie społeczne jest szczególnie ważne. Dla środowiska. Dla najbliższych sąsiadów naszych inwestycji. Dla naszych pracowników, partnerów, podwykonawców.

Już niedługo będziemy budować dla Ciebie w Poznaniu!

www.poznan.robyg.pl

1 POR
34078958.n

nie na naszych inwestycjach – Śródka OdNowa 2 i Nadolnic Compact Apartments – obserwujemy ponadprzeciętne zainteresowanie. Duże znaczenie w tym przypadku mają zaawansowane etapy prowadzonych w obu inwestycjach prac. Obserwujemy też silną potrzebę zabezpieczenia zgromadzonego kapitału przez inwestorów. Zakup w celach inwestycyjnych zyskuje na jeszcze większej popularności. Mieszkania uznawane są za najbezpieczniejszą formę lokowania oszczędności.

Nadchodzący rok przyniesie stabilizację, którą już teraz możemy obserwować. Osoby o wcześniej niepewnej sytuacji finansowej teraz wracają na rynek w celu nabycia własnego M. W czasach niskich stóp procentowych lokat bankowych to nieruchomości stanowią jedyne bezpieczne zabezpieczenie zgromadzonego kapitału. Ceny z pewnością nie spadną, a wpływ na to mają stale rosnące koszty materiałów budowlanych i fachowców. Dodatkowo pomysł wprowadzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego może podnieść ceny.

Firma AGROBEX

Ostatnie miesiące to dobre wyniki sprzedażowe. Zadowalający wolumen transakcji to następstwo dużej liczby inwestorów, którzy w ten sposób chronią swój kapitał, ale także singli czy rodzin, które realizując plany życiowe, kupują mieszkanie dla siebie. Z drugiej strony dalej wszyscy funkcjonujemy w dobie trwającej pandemii, a co za tym idzie, kontakt z klientem oraz sposób prezentowania nieruchomości przybrał formę adekwatną do panującej sytuacji.

Wiele osób spodziewało się, że pandemia z pewnością przyniesie spadek cen nieruchomości. Tak się nie stało, a wręcz odwrotnie. Rosnące ceny materiałów i robocizny wpływają na zwiększenie ceny metra kwadratowego. Na przestrzeni roku ceny mieszkań sprzedanych w Poznaniu wzrosły o ok 5 proc.

Z optymizmem patrzymy na najbliższe miesiące. Pomimo trwającej pandemii popyt na mieszkania wciąż jest relatywnie wysoki. Będziemy kontynuować realizację naszych inwestycji zarówno w Poznaniu, powiecie poznańskim, Wielkopolsce, ale także na terenie Zielonej Góry. Konsekwentnie dbamy również o zwiększanie się naszego banku ziemi, a tym samym planujemy wprowadzanie na rynek kolejnych nowych projektów. W kontekście samych inwestycji dużą uwagę zwracamy na działania służące ochronie środowiska, w tym między innymi rozwiązania energooszczędne. To jeden z naszych priorytetów na najbliższy rok, ale też kolejne lata. Będziemy również konsekwentni w działaniach związanych z CSR, a nakierowaną na lokalną społeczność, w której funkcjonujemy, w której żyją klienci i pracownicy.

Firma Konimpex

Po roku pandemii można stwierdzić, że zaszły duże zmiany, szczególnie w zakresie obsługi klienta (nowe technologie, zdalna obsługa klientów w okresie lockdownu). Nabywcy utwierdzili się w swojej sytuacji finansowej, szczególnie stabilności zatrudnienia. Zainteresowanie zakupem mieszkania jest duże, sytuacja się ustabilizowała. Duża część nabywców poszukuje mieszkań o kompaktowej powierzchni 40-50 m kw. z jak największą liczbą pokoi. Podział funkcjonalny pomieszczeń zyskał jeszcze bardziej na znaczeniu. Popularność zyskuje miejsce do pracy zdalnej, gabinet. Równie liczne grono nabywców to osoby, które potrzebują większej powierzchni do funkcjonowania „na co dzień". Mieszkania z 4, a nawet 5 pokojami o powierzchni powyżej 100 m kw., stają się alternatywą dla zakupu domu. Pandemia spowodowała trend na zakup mieszkania położonego na parterze z ogródkiem.

Ceny mieszkań nie są obniżane, wdrożenia każdego nowego produktu nie są dla nas związane z mniejszymi nakładami finansowymi. Ceny gruntu niezmiennie są wysokie, podobnie prace budowlane. Koszty realizacji nie maleją, a to finalnie przekłada się na cenę zakupu mieszkania.

W chwili obecnej rynek ma się dobrze, jest popyt na mieszkania, zapowiada się, że ten trend będzie stabilny. Klienci wspominają, że okres oczekiwania na przyznanie kredytu nieznacznie się wydłużył. Staramy się podejść indywidualnie do sytuacji klientów, nie jest to przeszkodą do zakupu mieszkania. Kupujący własne M mogą także liczyć na wsparcie naszych doradców finansowych.

Jakon Inwest

Jakub Kaczmarek

Po okresie niepewności, który miał miejsce w połowie zeszłego roku, rynek wraca do stanu z roku 2019. Struktura nabywców mieszkań nie uległa wielkiej zmianie. Nadal oprócz inwestorów lokujących kapitał w nieruchomościach występują klienci chcący zaspokoić swoje własne potrzeby mieszkaniowe. Pojawia się coraz większa grupa obcokrajowców, co może świadczyć o chęci osiedlenia się na stałe w naszym kraju. Są także klienci, którzy chcą poprawić swój komfort mieszkaniowy, kupując większe metraże, z przestronnymi tarasami. Wielu takich klientów zakupiło nasze apartamenty przy ul. Lwowskiej z przepięknym widokiem na Jezioro Maltańskie.

Na rynku pierwotnym spodziewamy się wzrostu cen już w drugiej połowie 2021 r. Największy wpływ na to ma znaczny wzrost cen materiałów budowlanych. W ostatnich tygodniach cena stali wzrosła o kilkadziesiąt procent, w ślad za tym podążają ceny innych materiałów budowlanych. Słaba pozycja polskiej waluty ma także pośredni wpływ na ceny niektórych materiałów budowlanych oraz urządzeń. Kolejnym argumentem za podwyżkami jest wprowadzenie przez ustawodawcę Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, koszt jego powstania większość firm deweloperskich przerzuci na swoich klientów. Warunki techniczne obowiązujące od stycznia 2021 r. powodują konieczność zastosowania droższych materiałów, co wpłynie na inwestycje, które otrzymały pozwolenie na budowę w roku 2021. Z powyższego jasno wynika, iż klienci nie mogą spodziewać się obniżek cen w najbliższych miesiącach. W chwili obecnej rekomenduję zakup inwestycji, które są bliskie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, gdyż ceny w takich inwestycjach są w chwili obecnej bardzo konkurencyjne w stosunku do projektów, które dopiero startują.

W rok 2021 weszliśmy nastawieni optymistycznie. Klienci nauczyli się żyć w obliczu pandemii, przestali wstrzymywać się z decyzjami zakupowymi. Chłonność rynku nadal jest na wysokim poziomie, coraz większym zainteresowaniem cieszą się lokale o sporej powierzchni, w dobrych lokalizacjach. Ludzie chcą poprawiać komfort swojego życia poprzez mieszkanie w przestronniejszych, wygodniejszych mieszkaniach. Jednocześnie nadal następuje wypieranie starej miejskiej tkanki i zastępowanie jej nowoczesnymi, energooszczędnymi budynkami.

Jeśli chodzi o banki, to po okresie bardzo mocnego zaostrzenia warunków widać powrót do normalności. Obecnie nie jest problemem uzyskanie kredytu z 20-procentowym wkładem własnym, co jeszcze 6 miesięcy temu było praktycznie niemożliwe. Wszystko wskazuje na to, iż ta tendencja utrzyma się w kolejnych miesiącach.

Nie będzie nic odkrywczego w stwierdzeniu, iż gruntów w miastach będzie coraz mniej, a co za tym idzie ich ceny będą wzrastać. Na wartości zyskują grunty z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Projekty w takich lokalizacjach można poprowadzić sprawniej, z mniejszym ryzykiem. Niestety miasta pokryte są planami tylko w bardzo małym zakresie, a w perspektywie czasu nie widać poprawy. Dobrym przykładem zmian na lepsze jest miasto Poznań, które uchwalając plany miejscowe w dobrze skomunikowanych dzielnicach spowodowały napływ inwestycji. Dzieje się tak w okolicach Łaciny oraz ul. Unii Lubelskiej.

REKLAMA 34079034 1 PO

Mieszkanie dla młodych

Milenialsi na rynku nieruchomości

Wielu młodych dorosłych, zwanych też pokoleniem milenialsów nadal mieszka z rodzicami, sporą grupę stanowią wynajmujący, ale są też tacy, którzy kupują mieszkania na własność.

Dariusz Kołodziej

Milenialsi, zwani pokoleniem Y, to osoby urodzone w latach 1984-1997 lub w szerszym kontekście 1980-2000. Jest to pierwsze pokolenie wychowane w erze cyfrowej, z łatwością posługujące się nowinkami technologicznymi, dla których internet stanowi podstawowe źródło informacji. Osoby te dorastały w zglobalizowanym świecie, w czasach, gdy swobodnie można było już przekraczać granice i zwiedzać różnorodne miejsca. Uznawani są za ambitnych, otwartych na nowe wyzwania i pewnych siebie. Z badania przeprowadzonego przez GMS wynika, że aż 47,2 proc. przedstawicieli pokolenia Y posiada wyższe wykształcenie, językami obcymi posługuje się biegle 54,2 proc. Osoby te łatwiej niż przedstawiciele wcześniejszej generacji dostosowują się do zaistniałych zmian, są wielozadaniowi, mobilni, inwestują w siebie, jednak cechuje ich niechęć do podejmowania długofalowych zobowiązań i większa nieufność. Wszystkie te elementy znajdują odzwierciedlenie również w ich mieszkaniowych wyborach. Pokolenie Y, stanowiące około 11 mln osób, to najliczniejsza grupa wkraczająca na rynek nieruchomości. Jakich mieszkań szukają?

Nadal mieszkają z rodzicami

Z danych Eurostatu wynika, że w naszym kraju aż 43,9 proc. osób w wieku 25-34 lata nadal mieszka w domu rodzinnym. Dla porównania w Skandynawii taka sytuacja praktycznie nie ma miejsca. W Danii z rodzicami mieszka zaledwie 4 proc. młodych dorosłych, w Finlandii 4,8 proc., Norwegii 5,5 proc. i Szwecji 6,4 proc. Szybko na „swoje" przeprowadzają się również Francuzi, Brytyjczycy, Niemcy oraz Szwajcarzy. Polakom bliżej pod tym względem do takich narodów jak Włosi (49,2 proc. milenialsów mieszka z rodzicami) czy Hiszpanie (43,8 proc. mieszka z rodzicami). Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum powodów takiego stanu rzeczy upatruje głównie w problemach ekonomicznych. – Skala problemu mieszkania osób z pokolenia milenialsów z rodzicami jest w naszym kraju bardzo duża. Powodów takiego stanu rzeczy jest całe spektrum, najważniejszym jest jednak brak samodzielności finansowej, a tym samym brak funduszy niezbędnych do opłacenia wymaganego wkładu własnego podczas zakupu mieszkania na kredyt. Innym powodem jest nieopłacalny, w przeciwieństwie do Skandynawii, rynek najmu i brak programów wspierających młodych podczas zakupu pierwszego mieszkania – mówi Karolina Opach.

Szukają w centrum i blisko zieleni

Wielu młodych dorosłych nadal mieszka z rodzicami, jednak, jak wskazują deweloperzy, pozostała część tego pokolenia stanowi bardzo wysoki odsetek klientów biur sprzedaży. Są to osoby, które wyjątkowo cenią sobie mieszkanie w atrakcyjnej lokalizacji. Ważna jest dla nich odległość od miejsca pracy, bliskość restauracji, barów czy punktów usługowych, dlatego najczęściej wybierają mieszkanie w centrum miasta lub jego sąsiedztwie. Małżeństwa z małymi dziećmi zwracają uwagę na bliskość szkół, przedszkoli czy udogodnień na osiedlach. Pokolenie Y dba o środowisko, dlatego wysoko ceni rozwiązania ekologiczne oraz bliskość terenów zielonych. – Milenialsi to najczęściej osoby, które są na początku swojej drogi zawodowej, z tego względu poszukują mniejszych, ale kompaktowych mieszkań w dobrej cenie. W przypadku młodych małżeństw powodzeniem cieszą się lokale 2-pokojowe do 50 m kw. z ogródkiem lub tarasem, kawalerki częściej wybierają single, choć i tutaj coraz częściej zdarzają się zakupy większych metraży. Młode pokolenie jest bardzo elastyczne i pragmatyczne – w przeciwieństwie do rodziców nie kupują mieszkania na całe życie, dlatego wybierają lokal, który będzie można w przyszłości sprzedać z zyskiem – mówi kierownik działu sprzedaży w spółce Quelle Locum. – Tym, co rzuca się w oczy w przypadku młodszych klientów, jest wnikliwa analiza, porównywanie różnorodnych ofert, a przede wszystkim poszukiwanie mieszkania dopasowanego do ich potrzeb i stylu życia – milenialsi to bardzo wymagający klienci – dodaje.

Zwracają uwagę na opinie

Milenialsi są pokoleniem wyjątkowo nieufnym i wyczulonym na wszelkie nieszczere intencje, dlatego bardzo cenią sobie rekomendacje i opinie, które pomagają im w podjęciu decyzji zakupowej, zwłaszcza gdy mowa o tak kosztownym produkcie jak mieszkanie. Igriegi to generacja, która funkcjonuje w sieci, dlatego to właśnie tutaj poszukują komentarzy konsumentów na temat deweloperów, a także informacji o działalności firmy.

– Media społecznościowe, a zwłaszcza Facebook to naturalne środowisko dla dzisiejszych 20-30-latków, na swoich profilach chwalą się sukcesami, ale też wyrażają swoje niezadowolenie i niechęć wobec marek – to ważna informacja dla deweloperów, którzy powinni położyć szczególny nacisk na aktywną obecność w tych kanałach komunikacji. Pamiętajmy, że negatywna opinia może zniechęcić użytkownika do dalszego zapoznania się z ofertą, dlatego niezmiernie istotne jest dbanie o dobry wizerunek i to zarówno w internecie, jak i w mediach tradycyjnych. Ważną rolę w całym procesie odgrywają również sprzedawcy, którzy powinni w jak najlepszy sposób pomagać potencjalnym klientom w doborze adekwatnej do potrzeb nieruchomości, wzmacniając obraz profesjonalnego doradcy – mówi Anna Gumowska, CEO w Prime Time PR. – W komunikacji z milenialsami warto zwrócić uwagę również na to, że pokolenie to często ponad inne aspekty ceni wyższe wartości np. to, czy deweloper działa aktywnie na rzecz ochrony środowiska, bądź czy bierze udział w akcjach charytatywnych – jeśli to robi, powinien informować o tym na swoim facebookowym profilu i stronie internetowej, tylko w ten sposób zdobędzie zaufanie pokolenia Y – dodaje.

REWELACYJNA CENA od 349 000 zł

(brutto)

BLIŹNIAK 80 m², działka 300 m²

UROKLIWA LOKALIZACJA.
Dojazd w 15 minut od centrum Poznania

LOKALIZACJA:
1. Rokietnica ul. Szkolna - 349 000 zł tel. 602 735 543
2. Kórnik ul. Krauthofera – 349 000 zł tel. 602 483 511
3. Sierosław ul. Pokrzywnicka 349 000 zł tel. 602 188 074
4. Robakowo ul. Nowina – 349 000 zł tel. 606 475 447
5. Swarzędz ul. Olszynowa – 349 000 zł tel. 606 183 523

FUTURE
building company
www.domy-future.pl

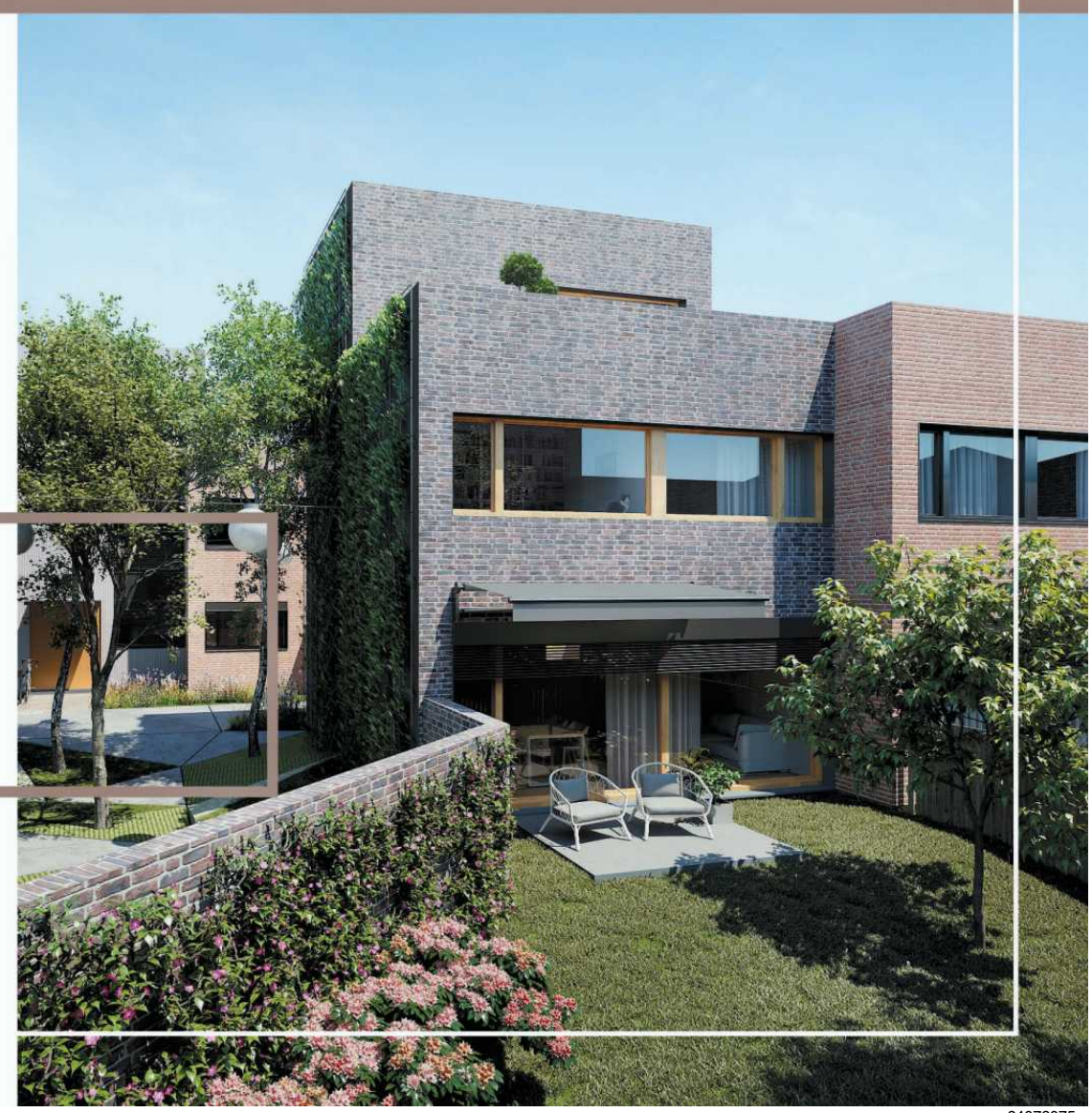
REKLAMA 34077726

SOŁACKI KLIN

Odkryj prawdziwie kameralny Sołacz

AREA DEVELOPMENT

☎ tel. 570 70 70 39 ✉ sprzedaz@areadevelopment.pl

nowy Strzeszyn.

Między domem — a mieszkaniem