

MAJ 2022



DOM

PARTNER WYDANIA



OSIEDLE PREMIUM

P I E C Z E W O

ZA CO KLIENCI
CENIĄ
DEWELOPERÓW?
czytaj na str. 2



POLSKI RYNEK NAJMU
– BARDZIEJ ZASKAKUJĄCY
NIŻ MYŚLIMY
czytaj na str. 8-9

POLACY ODEJDĄ
OD WĘGLA I GAZU?
czytaj na str. 12-13

432220TBR-B

ZA CO KLIENCI CENIĄ DEWELOPERÓW?

ODPOWIADAJĄ PRZEDSTAWICIELE BIUR SPRZEDAŻY

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI OSTATNIO JEST BARDZO DYNAMICZNA. OD REKORDOWYCH WYNIKÓW SPRZEDAŻOWYCH, KTÓRYCH NIE ZATRZYMAŁA W UBIĘGŁYM ROKU PANDEMIA KORONAWIRUSA, PO ZUPEŁNIE NOWĄ RZECZYWISTOŚĆ KREOWANĄ – CZY TEGO CHCEMY, CZY NIE – PRZEZ WOJNĘ W UKRAINIE. NIE ZMIENIA SIĘ FAKT, ŻE PODAŻ NOWYCH MIESZKAŃ ZAPEWNIĄJĄ DEWELOPERZY. Z PRZEDSTAWICIELAMI BIUR ROZMAWIAMY O TYM, ZA CO KLIENCI CENIĄ ICH OBSŁUGĘ I W CZYM RYNEK PIERWOTNY PRZEWYŻSZA WTÓRNY. WARTO PODKREŚLIĆ: MIESZKANIA WCIAŻ SIĘ SPRZEDAJĄ.

Przejrzysty proces zakupu

Zakup nowego mieszkania od firmy deweloperskiej wiąże się z różnymi formalnościami, natomiast od początku do końca cały proces jest przejrzysty, co nabywcy bardzo sobie cenią. Dzięki temu wiedzą, gdzie zacząć, do kogo skierować swoje kroki. Wystarczy odwiedzić biuro sprzedaży, a tam specjalista o wszystko zadba: doradzi, jakie mieszkanie będzie najlepsze, przedstawi standard wykonania, przygotowuje listę potrzebnych dokumentów.

— Klienci wybierający dom z naszej oferty, kierują również wiele pytań dotyczących zakupu w oparciu o kredyt hipoteczny. To naturalne, ponieważ taka transakcja ma znaczenie, a sama decyzja powinna być odpowiedzialna. Do dyspozycji pozostaje nasz specjalista ds. kredytów, który zbada zdolność kredytową, obliczy przykładową ratę kredytu, skompletuje całą dokumentację do wniosku kredytowego, a przede wszystkim porówna oferty z różnych banków, na co przeciętnemu klientowi może brakować czasu i siły — tłumaczy Katarzyna Wyszyńska z biura sprzedaży Sky Investments, wspominając o inwestycjach Rodzinne Podolany i Nowy Gruszczyn.

— W przypadku zakupu mieszkania z rynku pierwotnego, księga wieczysta zostaje założona wraz z umową przeniesienia własności. Banki oczywiście są przygotowane na taką ewentualność i nie stanowią problemu w uzyskaniu kredytu hipotecznego — wskazuje z kolei Agata Nowaczyk, specjalista z poznańskiego biura sprzedaży EBF Development.



Fot. Roman Babak — stock.adobe.com

Bardziej komfortowo i pięknie

Każdy, kto poszukiwał własnego M i zajrzał do oferty deweloperów, musi przyznać, że po prostu jest ona szeroka. Odwiedzając Targi Mieszkań i Domów, czy popularne portale ogłoszeniowe, mamy do dyspozycji pełne spektrum: od komfortowych kawalerek w centrum, mieszkań 2- i 3-pokojowych do przestronnych domów w granicach Poznania, czy na jego przedmieściach. — Aktualnie oferujemy niedaleko Śródkę nowe lokale mieszkalne w ramach projektu Rynek Wschodni. To 5-cio kondygnacyjny budynek wielorodzinny, w którym znajdzie się

47 mieszkań o powierzchni od 29 do 89 m kw. Oznacza to, że niemal każda grupa docelowa znajdzie propozycję mieszkaniową dedykowaną dla siebie — opisuje Marek Smogór, reprezentujący Quadro Development. — Ponadto warto dodać, że zakup mieszkania na wczesnym etapie realizacji to rozwiązanie, które ma wiele zalet. Jako nowi właściciele, możemy dokonać zmian lokatorskich, a w efekcie uczynić swoje nowe M wymarzoną lokalą w bardzo dobrym standardzie, służą swoją radą i pomocą w projektowaniu przestrzeni mieszkalnej — tłumaczy Marek Smogór.

Z kolei More Place oferuje domy na Osiedlu Przy Jeziorach w Poznaniu, przy ul. Goleczewskiej. Każdy lokal jest położony na dużej działce ponad 400 mkw., co pozwala na korzystanie z dużego, zielonego ogrodu oraz tarasu. — Dostrzegamy nadal duże zainteresowanie naszą propozycją lokali w zabudowie bliźniaczej — mówi Tomasz Pietrzyński, członek zarządu firmy More Place. Podsumowując — od kawalerek, aż do domów, jest z czego wybierać.

Mieszkania w nowym budownictwie to bezdyskusyjnie nowoczesność. — Zadbane, reprezentatywne części wspólne wewnątrz budynku to priory-

tet każdej naszej inwestycji. Przykładem może być tutaj chociażby projekt Słowackiego 7, czy Nowe Ogrody 6.0 w Poznaniu. Dla komfortu życia mieszkańców w każdym projekcie powstaną rowery, a na zewnątrz pojawi się z kolei przytulny skwer, zapewniający mieszkańcom relaks na świeżym powietrzu. Są to elementy, których nie znajdziemy w starszym budownictwie — zauważa Piotr Łopatka, Członek Zarządu Proxin Development.

— Klienci cenią sobie możliwość wykończenia nowego lokalu „pod klucz”, w stylistyce w pełni odpowiadającej ich oczekiwaniom estetycznym.

Mamy do dyspozycji projektanta wnętrz, zaangażowanego we wsparcie naszych przyszłych mieszkańców w kwestii aranżacji mieszkań — mówi Marcin Ostojski z KDM Developer.

Budują specjaliści

Duża część klientów na poznańskim rynku poszukuje domu pod miastem. Wśród nich nie brakuje rzecz jasna rodzin z dziećmi, dla których spokój i poczucie swobody są bardzo ważnymi wartościami.

— Wyobraźmy sobie sytuację, że ktoś chce zbudować dom metodą gospodarczą, własnymi siłami. Zatem musi zakupić działkę, zadbać o niezbędne media, projekt domu, wystąpić o pozwolenie na budowę, następnie przypilnować wykonawcy od A do Z. W aktualnej sytuacji rynkowej, kiedy materiały budowlane raczej drożeją, podobnie jak wyceny ekip budowlanych, jest to spore przedsięwzięcie. Ponadto trzeba mieć niezbędną wiedzę, by skutecznie zadbać o realizację. Alternatywą jest zakup domu z naszej oferty, gdzie wiele formalności i budowę bierzemy na siebie. Dodatkowo dbamy o części wspólne i infrastrukturę, w tym drogi wewnętrzne, co stanowi swoistą wartość dodaną — argumentuje Maciej Bartczak, współwłaściciel KM Building. Firma do końca II kwartału 2022 zakończy budowę 20 lokali szeregowych, o powierzchniach 74 i 92 mkw. Dzięki temu droga do wymarzonego domu zdecydowanie się skraca.

newseria.pl



Rozwinięta infrastruktura, mnóstwo możliwości, a jednocześnie bezpośrednie otoczenie lasu, który stanowi naturalną oazę przed miejskim zgiełkiem. Jest to projekt deweloperski doskonały pod względem lokalizacji i atrakcyjny pod kątem nowoczesnej architektury.

www.pieczewopremium.pl

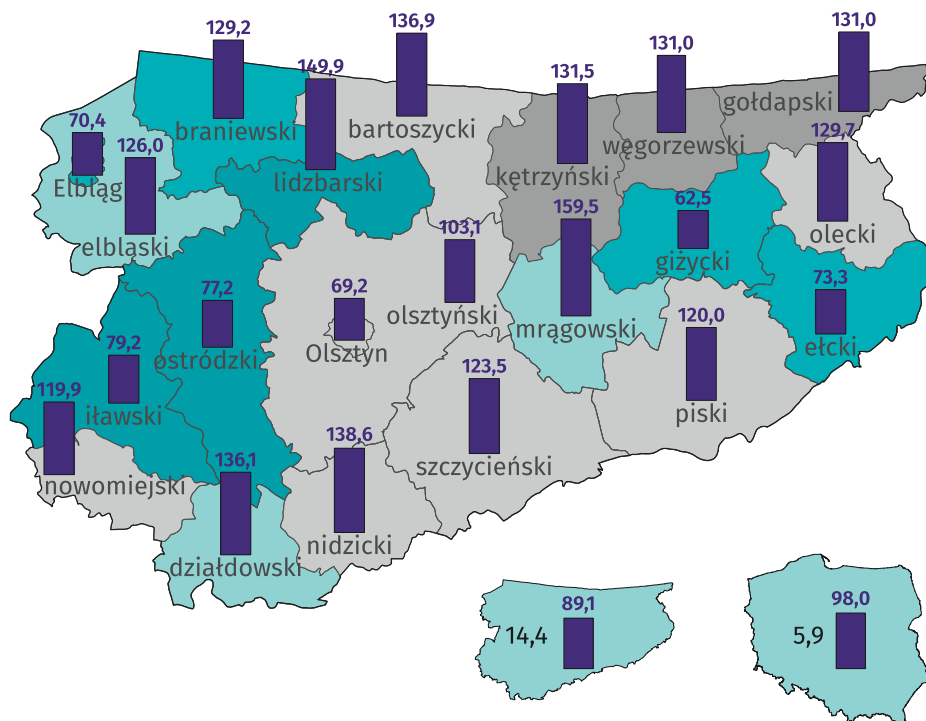


Osiedle Kołobrzaska 36B to nowa inwestycja Premium Deweloper. Tu wszystko jest w zasięgu ręki – sklepy, usługi, przedszkola, szkoły, przystanki autobusowe i tramwajowe. Nie tracisz czasu na dojazdy i korzystasz bez przeszkód z udogodnień życia w mieście, nie rezygnując z kameralności i zieleni wokół.

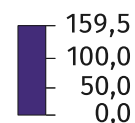
www.kolobrzaska36b.pl

BIURO SPRZEDAŻY: ul. Marii Dąbrowskiej 11, 10-689 Olsztyn, e-mail: mieszkania@piezewopremium.pl
tel. +48 530-193-192, tel. + 48 730-196-192, pn.-pt. od 8:00 do 16:00

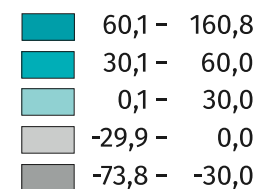
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w okresie styczeń–marzec 2022 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m²)



Zmiana ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z analogicznym okresem 2021 r. (%)



W okresie styczeń–marzec 2022 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 89,1 m² i była o 4,9 m² mniejsza niż w takim samym okresie poprzedniego roku. Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały w powiecie mrągowskim. Najmniejsze mieszkania wybudowano w powiecie gizyckim.

Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania była o 14,4 % wyższa niż w takim samym okresie poprzedniego roku.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie

REKLAMA



SPRZEDANE

NA SPRZEDAŻ

WYNAJĘTE

RE/MAX

AGENCI, KTÓRYM MOŻESZ ZAUFAĆ

Sprzedając za pośrednictwem RE/MAX uzyskujesz wsparcie osobistego agenta RE/MAX od początku do końca procesu sprzedaży oraz dostęp do wszystkich niezbędnych usług w zakresie efektywnej sprzedaży nieruchomości.



Jakość

Najwyższe standardy obsługi, zgodne z wytycznymi sieci RE/MAX.



Wszechstronność

Częścią umowy jest przygotowanie strategii marketingowej.



Bezpieczeństwo

Agent reprezentuje wyłącznie interesy Klienta i działa na jego korzyść.



Uczciwość

Agenci RE/MAX zobowiązani są do przestrzegania kodeksu etycznego.



Bliskość

Jeden, osobisty agent, pozostający w stałym, bliskim kontakcie z Klientem.



Kontakty

Współpraca z agentami na lokalnym rynku oraz w ramach międzynarodowej sieci MLS RE/MAX.

UMOWA EKSKLUZYWNA

Maksymalne zaangażowanie w sprzedaż Twojej nieruchomości i dostęp do wielu skutecznych narzędzi, dzięki umowie na wyłączność. Współpraca na zasadzie wyłączności to więcej korzyści dla Ciebie i więcej możliwości dla naszych agentów.

1. Globalny zasięg ogłoszenia

Dzięki systemowi RE/MAX, Twoja oferta staje się widoczna dla ponad 125 000 agentów w 110 krajach świata.

2. Więcej biur pracujących dla Ciebie

Ofertę wprowadzamy do systemów wymiany ofert MLS, co umożliwia jej promowanie w bazach danych i na stronach wielu biur.

3. Wysoka wiarygodność oferty

Ogłoszenie jednego pośrednika wzbudza zaufanie (oferty różnych agencji są często niespójne) oraz eliminuje szkodliwe zjawisko rywalizacji pośredników.

4. Silnie zmotywowany agent

Wynagrodzenie agenta zależy od efektów jego pracy, dlatego szybka sprzedaż Twojej nieruchomości za możliwie najwyższą cenę jest naszym wspólnym interesem.

5. Skuteczniejsze działania reklamowe

Dzięki umowie na wyłączność, bez obaw inwestujemy w promocję Twojej oferty.

6. Jedna osoba kontaktowa

Komunikujesz się tylko z jednym, dedykowanym agentem, co pozwala oszczędzić czas oraz zapewnić pełną kontrolę nad procesem sprzedaży nieruchomości.

7. Kompleksowa obsługa

Agent odpowiada za całość transakcji, śledzi losy Twojej nieruchomości, obserwuje lokalny rynek i reaguje na nowe trendy, a Ty zyskujesz spokój.



RE/MAX
CAPITAL

Al. Rzeczypospolitej 20
02-972 Warszawa
tel.: +48 692 055 561
e-mail: jerzy.sztorc@remax-polska.pl
web: //www.remax-polska.pl/jerzy_sztorc

Jerzy Sztorc

UBEZPIECZENIE DOMU LUB MIESZKANIA – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ

Ochrona ubezpieczeniowa to bardzo ważny element, który w razie nieprzewidzianego zdarzenia losowego zapewni nam możliwość szybkiego usunięcia usterki lub szkody. Pozwoli nie obciążać budżetu domowego kosztami napraw, które są czasami bardzo wysokie. Kluczem do sukcesu jest wybór właściwej polisy ubezpieczeniowej, która w takich sytuacjach może rozwiązać niejedyn problem. Dlatego ochrona domu powinna być na liście ważnych spraw właściciela nieruchomości. Na co zwrócić uwagę przy wyborze ubezpieczenia?

Dobre ubezpieczenie, czyli jakie

Dom, to nie tylko cztery ściany, ale także jego wyposażenie – meble, sprzęt RTV/AGD, czy wreszcie rzeczy osobiste. Warto chronić to, co mamy przed zdarzeniami losowymi, których nie planujemy. Pęknięta rura w łazience, czy przepięcie w telewizorze – takie sytuacje nie są przyjemne i wymagają szybkiej reakcji. W bloku lub domu może dojść do uszkodzeń, także wskutek zjawisk atmosferycznych (np. uszkodzony lub zerwany przez wiatr dach). Bezpieczeństwo naszego lokum nie zależy zatem w stu procentach od nas samych. Dlatego decydując się na konkretną ofertę ubezpieczenia domu lub mieszkania, warto zadbać o to, aby jej zakres był możliwie jak najszerszy.

Od jakich zdarzeń chroni polisa

Zakres ubezpieczenia, czyli to w przypadku jakich zdarzeń możemy otrzymać odszkodowanie lub pomoc ubezpieczyciela, to kolejna kluczowa rzecz w ubezpieczeniu domu. **Podstawą polisy będzie zabezpieczenie mieszkania przed standardowymi zagrożeniami**, takimi jak zalanie, pożar, przepięcie, włamanie lub wandalizm. Jednak do uszkodzenia mienia może dojść także wskutek wielu in-

nych zdarzeń. Warto upewnić się, że wybrane **ubezpieczenie chroni także od szkód spowodowanych przez warunki atmosferyczne** – powódź, uderzenie pioruna, huragan, intensywne opady śniegu, trzęsienie ziemi oraz upadek drzew i infrastruktury energetycznej. Jeśli zakres naszej polisy jest szeroki, czyli uwzględnia wiele sytuacji losowych, w razie wystąpienia takiego zdarzenia, nie musimy się martwić pozyskiwaniem środków finansowych na wykonanie napraw i remontów. Dzięki wypłacie odszkodowania z ubezpieczenia, będziemy mogli szybko usunąć zniszczenia po szkodzi. Ale to nie jest wszystko.

Ubezpieczenia OC i Assistance

Jeśli w polisie zdecydowaliśmy się na **ubezpieczenie ważnych dla nas przedmiotów**, które znajdują się w mieszkaniu, możemy zabezpieczyć się przed ich kradzieżą czy przypadkowym zniszczeniem. Chodzi tu np. o sprzęt komputerowy, telewizor, czy sprzęty AGD. Dodatkowo, jeśli mamy ubezpieczenie Assistance, w razie wystąpienia awarii w domu czy np. zatrzaśnięcia drzwi, otrzymamy pomoc specjalisty. W ramach polisy fachowiec przyjedzie do ubezpieczonego mieszkania i dokona potrzebnych napraw. Jeśli zdecydujemy się na **ubez-**

pieczenie OC w życiu prywatnym, polisa będzie nas chronić w razie nieumyślnego spowodowania szkody innej osobie. Ochroną objęci będą także nasi bliscy i zwierzęta domowe. W jakich sytuacjach? Na przykład kiedy dziecko zarysuje samochód sąsiadowi w trakcie jazdy na rowerze lub wybije piłką okno w piwnicy. Właściciel polisy zwróci się do ubezpieczyciela, a on w ramach przyjętej odpowiedzialności, odpowie za wyrządzone szkody.

PKO Dom nowoczesna ochrona nieruchomości od PKO Ubezpieczenia

Nowa oferta ubezpieczenia mieszkania PKO Dom zapewnia szeroką ochronę i pomoc na wypadek wielu zdarzeń losowych. To nowoczesne ubezpieczenie pozwalające zminimalizować skutki zdarzeń losowych, które mogą spowodować uszkodzenia, straty w domu lub miesz-

kaniu. Ubezpieczenie występuje w czterech pakietach. W każdym z pakietów, dzięki dodatkowej składce, można rozszerzyć zakres ochrony o ubezpieczenia dodatkowe. **Pakiet STANDARDOWY** zapewnia ochronę na wypadek wystąpienia zdarzeń losowych (np. działanie ognia, powódź, zalanie, przepięcie, działanie gradu lub śniegu) oraz pomoc Assistance 24/7. Centrum Alarmowe organizuje wsparcie fachowców, hydraulika, dekarza czy ślusarza, którzy usuną powstałą usterkę. **Pakiet SUPER** poza zakresem ubezpieczenia, które jest objęte w pakiecie Standardowym, daje też możliwość zabezpieczenia w razie nieumyślnie wyrządzonych szkód osobom trzecim (tzw. OC w życiu prywatnym). **Pakiet PRO** jest kompleksowym ubezpieczeniem dającym jego posiadaczowi najwyższy poziom komfortu obejmując zakres pakietu Super i dodatkowo chroni od

kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji. Dodatkowo, dostępny jest również **Pakiet PODSTAWOWY** dla domu w budowie lub remontu kapitałnym.

Nowością jest możliwość połączenia polisy z urządzeniami smart home w Programie PKO Inteligentny dom. Dzięki takiemu połączeniu, można zdalnie monitorować bezpieczeństwo w domu. W razie awarii czy usterki związanej z wyciekiem wody, czadem, dymem, a nawet włamaniem, inteligentne czujniki przekażą sygnał na telefon. W tym samym czasie Centrum Alarmowe PKO skontaktuje się, aby zaoferować pomoc. Oferta ubezpieczenia nieruchomości, dostępna w PKO Banku Polskim, zapewnia także 40 proc. zniżkę na wybrane urządzenia smart home od FIBARO. Warto poznać bliżej jej szeroki zakres ochrony, a także wszystkie możliwości

świadczonej pomocy - szczegółowe informacje dostępne są na stronie <https://www.pkobp.pl/> w zakładce „Ubezpieczenia”

Warunki Ubezpieczenia – dlaczego są ważne

Pamiętajmy, że kiedy decydujemy się na polisę, powinniśmy przeczytać Warunki Ubezpieczenia. To ważny dokument, który szczegółowo opisuje, jaki jest zakres ochrony, czym są zdarzenia losowe i na jaką pomoc ubezpieczyciela możemy liczyć. W WU są także opisane wyłączenia – czyli takie sytuacje, w których ubezpieczyciel nie będzie mógł nam pomóc. Czego dotyczą wyłączenia? Między innymi odnoszą się do szkód, które są wynikiem niewłaściwego użytkowania mienia lub długotrwałych zaniedbań. W efekcie, ochrona ubezpieczeniowa w przypadku niektórych zdarzeń będzie ograniczona lub całkowicie wyłączona.



Foto: REDPIXEL – stock.adobe.com

1

IPPON BARCZA SP. Z O.O.

Osiedle Aurora, ul. Barcza 50
Etap 3.2 budynek Luna, mieszkania
od 56 do 78 mkw. W sprzedaży IV etap
inwestycji, 135 mieszkań o pow. od 34 do
130 mkw.

2

**ANGO DEVELOPMENT
W OLSZTYNIE**

Nowy Bartąg
mieszkania od 28 do 76 mkw.

3

ROMBUD WPB SP. Z O.O.

Villa Symfonia, ul. Kętrzyńskiego 8A,
mieszkania od 36 do 93

4

**GRUPA DEVELOPERSKA
MAK-DOM HOLDING SA**

Na Skarpie, ul. 15 Dywizji/Artyleryjska
Mieszkania od 29 do 68 mkw.

5

**NOWE ZATORZE
INWESTYCJE SP. Z O.O.**

Nowe Zatorze, ul. Zientary-Malewskiej
(vis a vis Agapitu)
mieszkania od 57,6 do 65,5 mkw.

6

**IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIOR-
STWO BUDOWLANE IPB
SP. Z O.O.**

- a Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 39 do 73 mkw.
- b Apartamenty Ukiel, ul. Bałtycka
mieszkania od 62 do 87 mkw.
- c Inwestycja HARMONIA ul. Bydgoska
mieszkania od 41 do 67 mkw.

7

**AZ-BUD STANISŁAW ANDRZEJ
ZABOROWSKI, ZDZISŁAW
CECHOWSKI SPÓŁKA CYWILNA
LEŚNA OAZA**

ul. Marii Zientary-Malewskiej 59,
mieszkania od 57,28 do 71,82 mkw.

8

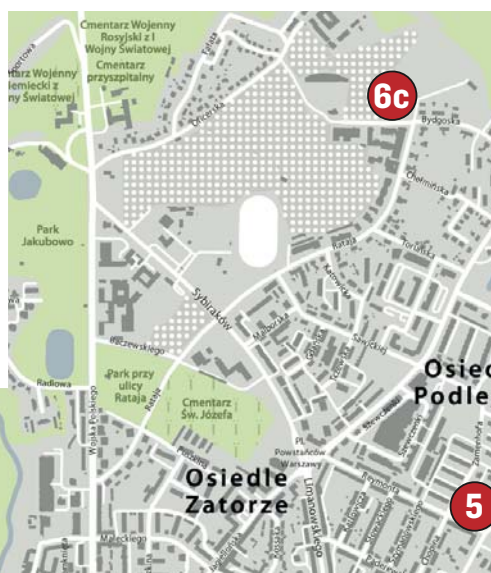
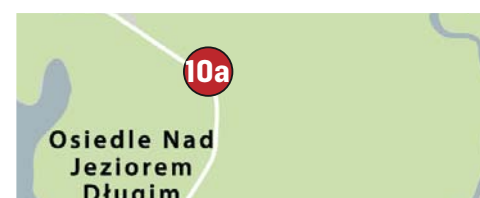
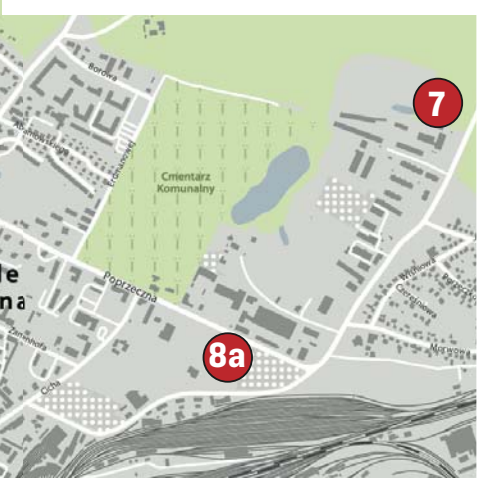
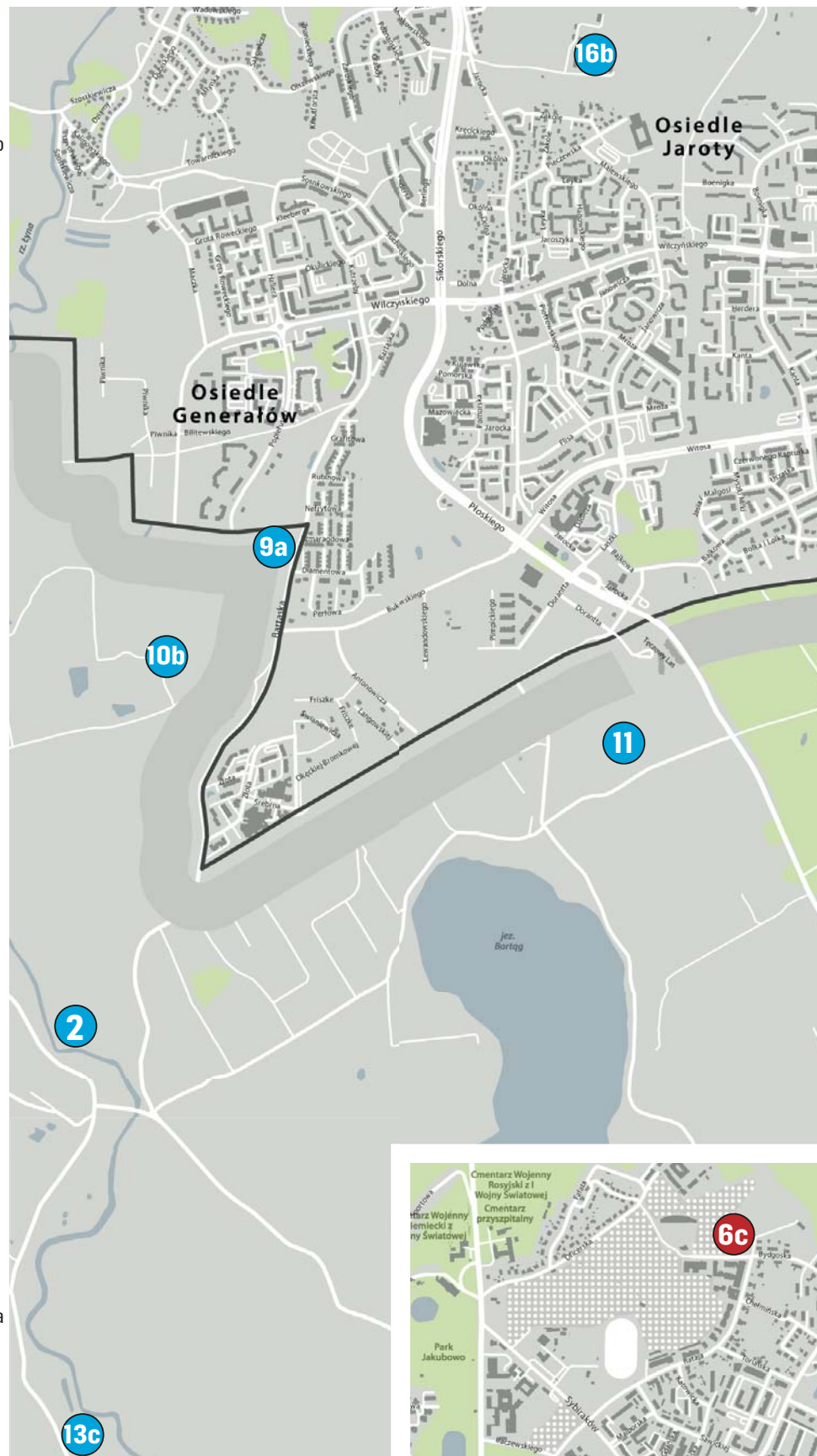
PBO EKOBUK SP. Z O.O.

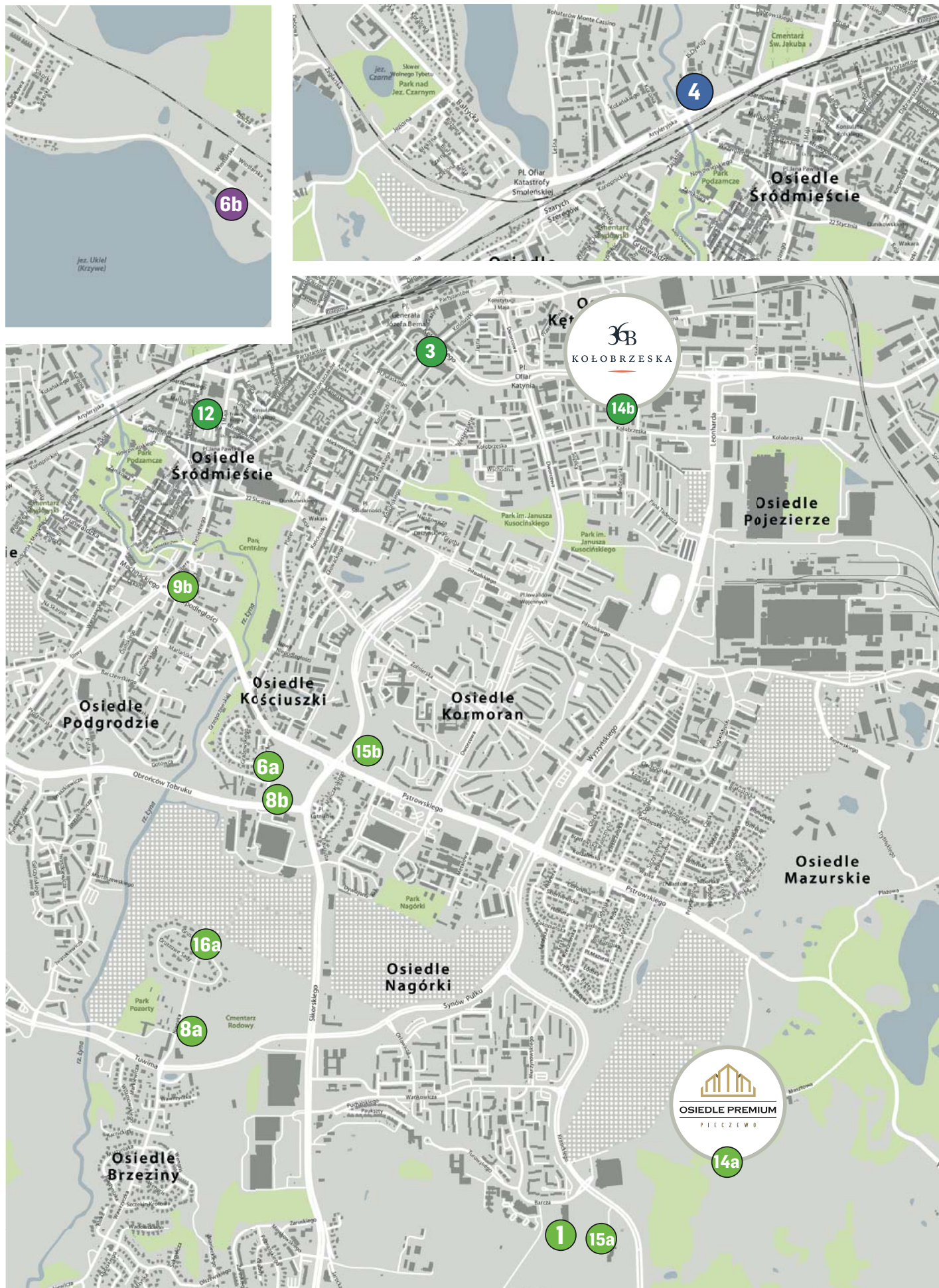
- a Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 mkw.
- b Budynek mieszkalny wielorodzinny
z podziemnym garażem, ul. Kasprzaka
mieszkania od 40 do 86 mkw.

9

**PRZEDSIĘBIORSTWO
BUDOWLANE MAS-BUD
SPÓŁKA JAWNA**

- a Horyzont Jaroty mieszkania
I etap – od 58,80 - 63,27mkw
II etap – od 47,39 - 84,79mkw
III etap – od 31,83 - 79,60mkw
- b GRAND HOUSE ul. Niepodległości
gotowe do odbioru mieszkania
od 97 do 100 mkw.





10 ARBET

- a** Osiedle Leśna III etap ul. Leśna – budynek IIIA i IIIB - mieszkania pow. od 43 do 92 mkw. + ogródki, balkony, tarasy, komórki lokatorskie + miejsca w hali garażowej.
- b** Osiedle Bartąg ul. Zachodnia - budynek B17 – ostatni budynek na osiedlu – mieszkania pow. od 37 do 68 mkw. + balkony, komórki lokatorskie + garaże + miejsca postojowe.
- c** Osiedle Sterowców ul. płk. Franciszka Hynka mieszkania - budynek S12 – od 37 do 47 mkw., budynek S18 – od 35 do 47 mkw. + balkony, komórki lokatorskie + garaże + miejsca postojowe
- d** Osiedle LUDOWA ul. Ludowa w Biskupcu - nowe osiedle - budynek BS1 - od 39 do 44 mkw., budynek BS2 – od 39 – 58 mkw. +ogródki, balkony, duże komórki lokatorskie + miejsca postojowe

11 NOVDOM

Osiedle Morena 2, ul. Morenowa w Bartągu etap A mieszkania od 33 mkw. do 71 mkw.

12 DEWELOPER EURO-BUILD SP. Z O. O. SP. K.

Apartamenty Wyzwolenia, ul. Wyzwolenia 6 mieszkania i apartamenty od 30 do 125 mkw. inwestycja planowana - możliwość rezerwacji

13 STE CAPITAL SP. Z O.O.

- a** Osiedle Szmaragdowa – Gutkowo, domy w zabudowie bliźniaczej pow. użytkowa 82 mkw.
- b** Sunset Naterki – Naterki domy w zabudowie bliźniaczej pow. użytkowa 82 mkw.
- c** Domy nad Łyną – Bartąg domy w zabudowie szeregowej pow. użytkowa 82 mkw.
- d** Harmonia Park – Różnowo, domy w zabudowie szeregowej, pow. użytkowa 81 mkw.

14 PIECZEWO SP. Z O.O.

- a** Osiedle Premium, ul. M. Dąbrowskiej 11, na byłym poligonie za Carrefour'em, mieszkania od 40 mkw. do 77 mkw.
- b** ul. Kołobrzaska 36B, mieszkania od 37 mkw. do 84 mkw.

15 BUDLEX SP. Z O.O.

- a** Osiedle Libero, ul. Krasickiego/Barcza (za szkołą LO5), mieszkania od 65 mkw. do 104 mkw.
- b** Osiedle Panorama, ul. Obiegowa mieszkania od 38 mkw. do 118 mkw.

16 PM DEVELOPMENT

- a** Gruszowe Sady, ul. Nowaka, II etap, mieszkania 68 mkw. i 87 mkw.
- b** Osiedle Ostoja, ul. Jarocka 21 mieszkania od 34,49 mkw. do 65,12 mkw. (z możliwością tłączenia).

POLSKI RYNEK NAJMU – BARDZIEJ ZAŚKAKUJĄCY NIŻ MYŚLIMY

NIE TYLKO BEZDZIECNE PARY, ALE TEŻ RODZINY Z DZIEĆMI – I TO CZĘSTO STARSZYMI. ZARÓWNO CI O NIŻSZYCH ZAROBKACH, JAK I Z DOCHODEM ROZPORZĄDZALNYM NA OSOBĘ NAWET W WYSOKOŚCI PONAD 7 TYS. ZŁ. STOSUNKOWO NIEWIELU WŚRÓD NICH STUDENTÓW I SINGLI. KIM SĄ NAJEMCY W POLSCE? ICH OBRAZ JEST NIECO INNY, NIŻ MOGŁOBY SIĘ WYDAWAĆ!



Najnowszy raport Otodom i Polityki Insight pokazuje, jak wygląda polski rynek najmu i dlaczego w ogóle decydujemy się wynajmować mieszkania. Jeśli do tego dodać ogromne zapotrzebowanie na lokale na wynajem po inwazji Rosji na Ukrainę, okazuje się, że na rynku najmu wiele się dzieje.

Po Kwartalniku Mieszkaniowym Otodom i Polityki Insight Q4 2021 [1], analizującym specyfikę polskiego rynku najmu na tle krajów europejskich, w trzecim z kolei raporcie za I kwartał 2022 r. przedstawiono, kim są najemcy w Polsce, co ich skłania do wynajęcia miesz-

kania oraz jakiego lokum poszukują.

Kto? Portret typowego polskiego najemcy

Typowe gospodarstwo domowe najemców to gospodarstwo dwuosobowe. Łącznie tego typu gospodarstwa to 42 proc. ogółu². Najczęściej

REKLAMA

bramy



ogrodzenia



drzwi



automatyka



szlabany



DANY

Rok założenia 1990

Nice

WIŚNIEWSKI

CAME

OLSZTYN, ul. Kołobrzaska 50, tel. 89 534 41 00, www.danysc.pl



Fot. Wayhome Studio – stock.adobe.com

wynajmuje je bezdzietna para (26 proc. wszystkich najemców). Samotni rodzice z jednym dzieckiem stanowią 5 proc. Resztę dwuosobowych gospodarstw zamieszkują osoby niespokrewnione – przyjaciele, znajomi bądź studenci. Z drugiej strony z najmu często korzystają rodziny z dziećmi (38 proc. wszystkich najemców). Wśród nich 19 proc. to para z jednym dzieckiem, 13 proc. z dwójką, 6 proc. z trójką lub większą liczbą potomstwa. Najczęściej są to dzieci w wieku szkolnym, choć co czwarte jest już pełnoletnie. Jedynie 17 proc. wszystkich najemców stanowią single.

36 lat to średni wiek typowego najemcy. Taka osoba ma najczęściej wykształcenie zawodowe (40 proc. ogółu), a jedynie 13 proc. wyższe. Co ciekawe, nieznacznie większy odsetek wśród najemców (19 proc.) stanowią studenci, choć wydawać by się mogło, że instytucja najmu jest popularna właśnie wśród osób uczących się, które jeszcze nie posiadają wystarczają-

cych środków finansowych, aby pójść „na swoje”.

Dochody najemców są zwykle niższe niż właścicieli mieszkań – dochód rozporządzalny typowego najemcy to 3-4 tys. zł, a więc średnio jest on o 15 proc. niższy niż w całym społeczeństwie.

– Wśród wynajmujących znajduje się jednak duża grupa osób zarabiających znacznie powyżej średniej krajowej – aż 28 proc. posiada dochód rozporządzalny ponad 7 tys. zł na osobę, z czego 4 pkt proc. to osoby zarabiające miesięcznie kwoty pięciocyfrowe – zauważa Adam Czerniak z Polityki Insight, współautor raportu. – Oceniamy, że są to często osoby zatrudnione na wysokich stanowiskach, korzystające z wynajętego mieszkania w dni robocze, a na weekend wracające do swoich rodzinnych domów – podsumowuje Adam Czerniak.

Co i kiedy? Wynajem odpowiedzią na konkretną sytuację życiową

Zdecydowana większość najemców w Polsce, bo aż 79 proc., twierdzi, że zdecydowało się na wynajem, ponieważ nie może sobie pozwolić na zakup nieruchomości.

– Kwestie finansowe mają znaczenie przy podjęciu decyzji o najmie. Większość osób wynajmuje mieszkania, żeby po prostu ulżyć domowemu budżetowi – ocenia Karolina Klimaszewska, analityk Otodom. – Zresztą inne argumenty za najmem wskazywane przez Polaków są też natury ekonomicznej: niechęć do zaciągania kredytów (18 proc.), znalezienie atrakcyjnej oferty najmu (13 proc.) czy zachowanie płynności finansowej (10 proc.) – dodaje Karolina Klimaszewska.

Z kolei potrzeba dużej mobilności, często wskazywana jako argument na rzecz najmu przez mieszkańców Europy Zachodniej, w Polsce ma znaczenie jedynie dla 9 proc. osób.

Polacy wynajmują mieszkania najczęściej na 1-2 lata. Typowy najemca mieszka w nieruchomości nieco ponad rok (32 proc. ogółu). Na drugim biegunie znajdują się stali najemcy, którzy użytkują jedno lokum ponad 5 lat – zwykle rodziny z dziećmi, o niższych dochodach i mieszkające w miastach do 100 tys. mieszkańców.

Większość wynajmujących mimo wszystko zamierza docelowo przenieść się do własnej nieruchomości – 65 proc. chce w przyszłości kupić mieszkanie lub dom. Jedynie 3 proc. wskazuje najem jako preferowaną formę własności niezależnie od okoliczności finansowych.

Przy wyborze lokum najemcy kierują się przede wszystkim wysokością miesięcznego czynszu (77 proc.). To między innymi dlatego częściej wynajmują mieszkania od osób prywatnych niż od firm – z dniem 55 proc. z nich to właśnie niższy czynsz przeważa na

rzecz najmu bezpośrednio od właściciela. Przede wszystkim poszukiwane są lokale w dobrej lokalizacji – tym kryterium kieruje się 36 proc. osób. W samym mieszkaniu najbardziej pożądaną cechą jest jego wyposażenie, np. lodówka, pralka i inne sprzęty AGD i RTV (45 proc.), meble (39 proc.) oraz rozkład pomieszczeń (38 proc.).

24 lutego – rynek przed i po inwazji na Ukrainę

Jeszcze nie tak dawno rynkiem najmu zachwiała pandemia koronawirusa, która spowodowała czasowy odpływ osób poszukujących lokalu do wynajęcia. Wojna na Ukrainie wywołała zjawisko przeciwne – nagły wzrost popytu. Wraz z napływem uchodźców liczba dostępnych ofert najmu w serwisie Otodom zaczęła szybko maleć i między 24 lutego a 31 marca spadła w całym kraju o 58 proc. W rezultacie na koniec I kwartału było dostępnych zaledwie 8,7 tys. ofert najmu – to najniższa liczba od 2018 r., czyli od kiedy Oto-

dom gromadzi podobne dane. Najszybciej zniknęły z rynku średniej wielkości mieszkania w metropoliach powyżej 500 tys. mieszkańców – na koniec kwartału było ich o 64 proc. mniej niż 24 lutego. W samej Warszawie spadek dostępności ofert najmu wyniósł 60 proc., a w segmencie najpopularniejszych mieszkań o powierzchni 40-60 m² aż 70 proc. Wzrost popytu szedł w parze ze wzrostem cen. Średni czynsz za wynajem mieszkania wzrósł między 24 lutego a 31 marca aż o 14 proc. Według autorów raportu był to jednak w dużej mierze efekt statystyczny, a nie wykorzystanie przez oferujących mieszkania na wynajem wojny do zwiększenia zarobku poprzez podniesienie stawek za lokal. Wskazuje na to zmiana struktury cen po wybuchu wojny. Z rynku zniknęły wtedy najpierw lokale tańsze, o niższym standardzie i w starym budownictwie. Pozostały natomiast oferty droższe, co w efekcie podniosło średnią cenę najmu.

biznes.newseria.pl

REKLAMA

CENTRUM KLINKIERU I POKRYĆ DACHOWYCH



- cegły klinkierowe • dachówki ceramiczne i cementowe
- płytki parapetowe • rynny metalowe i PCV • okna do poddaszy
- akcesoria dekarские • transport HDS

Olsztyn, ul. Towarowa 17A, tel. (89) 534 27 23, 533 50 91, www.losko.pl

WYRÓŻNIJ SIĘ LUB ZGIŃ!

SPOKOJNIE: CAŁY CZAS MOWA O WYRÓŻNIANIU SIĘ KOLOREM... BO WYBÓR KOLORU FRONTÓW SZAFEK KUCHENNYCH TO DLA JEJ WYGLĄDU SPRAWA KLUCZOWA. NEUTRALNA PALETA BARW JEST BEZPIECZNA, BIEL PONADCZASOWA, CZERN PIĘKNA I SZYKOWNA, ALE NIE MUSIMY SKŁANIAĆ SIĘ KU NAJBARDZIEJ POPULARNYM ROZWIĄZANIOM.



zainteresowanie dłużej niż jeden sezon. Meble z frontami w kolorze morskim to dobry wybór, jeżeli chcemy, aby wnętrze było niebanalne, ale jednak stylowe. Rozważmy ten kolor w miejsce równie atrakcyjnego, ale bardziej już opatrzonego granatu, który od dłuższego czasu ozdabia nasze kuchnie.

Jeżeli podobają nam się stylizacje w ciemnych, wyrazistych tonacjach, warto zwrócić uwagę na kolor wodocieniu bazaltu. Jest równie intrygujący co czerń i pozwala uzyskać podobny efekt aranżacyjny — kuchnia będzie szykowna i elegancka. Bazalt z pewnością wpisze się w gusta nawet najbardziej wymagających estetów.

Jeżeli chcemy urządzić kuchnię z pomysłem, a bardziej preferujemy jasne tonacje — standardową biel i szarość możemy zastąpić dekolorem skalnym. Jego pastelowa barwa będzie idealnym wyborem do wnętrza inspirowanych naturą i skandynawską prostotą. Odważnym pomysłem będzie z kolei różowy, który wpuści do kuchni powiew świeżości i nowoczesności.

— Wyraziste kolory dobrze się prezentują na prostych formach mebli — doradza projektantka. — Jeżeli zdecydujemy się na fronty mebli w ciemnych czy żywych kolorach, warto zrównoważyć je bardziej neutralnymi dekoracjami na blacie roboczym, które złagodzą mocny charakter aranżacji.

W przypadku kuchni otwartej, w strefie dziennej powinny się znaleźć podobne akcenty kolorystyczne, dzięki którym zachowamy spójność stylizacji.

A może biel?

Jakby nie brał — biały to także kolor. I biel, obecna od wielu sezonów w aranżacjach kuchennych, obroniła swoją pozycję, wygrywając rywalizację z ciemnymi wybarwieniami. Nadal cenimy jej świeżość i uniwersalność, a w modnych aranżacjach chętnie łączymy ją nie tylko z drewnem, ale i wyrazistymi kolorami.

Dlatego wybór bieli dla wielu posiadaczy kuchni jest oczywisty. Lubimy biel, bo jest miła dla oka i wcale nie chcemy z niej rezygnować.

Najważniejsze jest pierwsze wrażenie, a o to nie trudno, kiedy na pierwszy plan wysuwa się atrakcyjny kolor. Szczęśliwie mamy wiele inspirujących barw, dzięki którym urządzimy wyróżniającą się wnętrze zgodnie z własną estetyką. A kolor ma ogromny potencjał dekoracyjny, dlatego coraz częściej staje się motywem przewodnim aranżacji. Kolorowe fronty szafek to sposób na uniknięcie nudy oraz wykreowanie przestrzeni, która cieszy oko i chętnie w niej przebywamy. Pora zerwać z konwencją i wyróżnić się kolorem.

W jednym kolorze

W modzie kuchennej furore robią zabudowy meblowe podporządkowane jednej barwie. Taki kolorystyczny

celibat wymaga jednak starannego wyboru, ponieważ cały efekt będzie zależał od tej jednej barwy. Meble muszą dobrze wyglądać i nie powinny nam się opatrzyć zbyt szybko.

Jakie kolory sprawdzą się w urządzaniu jednokolorowej kuchni? Nie ma jednej odpowiedzi, bo wiele będzie to zależało od efektu, jaki chcemy uzyskać. Kto lubi mocne, wyraziste barwy — temu moda wyjątkowo sprzyja. Pastele? Świetnie! Taka kuchnia zachwyci świeżością i delikatnością. Ale trzeba wybrać kolor, który lubimy najbardziej i w otoczeniu którego dobrze się czujemy.

— Warto przekonać się do kolorów, ponieważ pozwalają na dużą kreatywność i potrafią odmienić wizerunek kuch-

ni — przekonuje Sylwia Kowalska-Mikutel, projektantka Spółki Meblowej KAM. — Indywidualność jest w cenie, a często to właśnie kolor jest jedynym elementem, który pozwala wyróżnić zabudowę meblową. Układ szafek wymusza zazwyczaj wielkość pomieszczenia, o kolorze możemy zdecydować samodzielnie. Nie zapominajmy, że prócz standardowej palety wybarwień, mamy całą gamę mniej popularnych, ale bardzo ciekawych i równie pięknych kolorów, które bardzo efektownie prezentują się na frontach szafek kuchennych.

Kto urządza monochromatyczną kuchnię i szuka nieschematycznego koloru, który ją wyróżni — niech postawi na zjawiskowy morski. Jest piękny i będzie wzbudzał





Fot. KAM

Pozostaje zastanowić się jedynie, z jakimi dekorami ją skomponować, aby zachować estetykę bieli, a jednocześnie wprowadzić do kuchni nieco ożywczych elementów i naturalnej przytulności. Spółka Meblowa KAM ma kilka sprawdzonych rozwiązań aranżacyjnych. Biel nie tylko doskonale wypada w roli głównej, ale stanowi idealne tło dla barwnych dodatków.

W symbiozie z drewnem

Biel w zestawieniu z drewnem ma jeszcze większą siłę przebicia. To już kuchenna klasyka i jeden z najbardziej atrakcyjnych wizualnie duetów — biel, zarówno w wydaniu matowym, jak i połysku-

jącym idealnie komponuje się z dekorami inspirowanymi rysunkiem drewna w szerokiej gamie odcieni i struktur. Połączenie bieli z drewnem to taki „aranżacyjny pewniak” — kuchnia w takim wydaniu prezentuje się świeżo i bardziej przestronnie, jest szykowna i elegancka. Dzięki dodatkom drewnianym nawet minimalistyczne wnętrza z dominującą bielą wydają się cieplejsze i wyglądają naturalnie. Dodatkowym atutem tego modnego duetu jest efekt harmonii i porządku.

Przeciwieństwa się przyciągają

Biel przełamana czernią to mocny duet i bardziej spekta-

kularny look zabudowy meblowej. Wystarczy nawet niewielki, ale wyrazisty akcent w postaci czarnych uchwytów, aby ożywić ascetyczną biel i zdynamizować wnętrze. Pomimo zdecydowanego i bardziej drapieżnego charakteru, to zestawienie ponadczasowe, a tym samym zawsze modne. Biało-czarna para doskonale czuje się w swoim towarzystwie, gwarantując doskonały efekt wizualny: elegancji z odrobiną swobody. Kontrastowe zestawienie z czernią świetnie prezentuje się w meblach z białymi frontami na wysoki połysk, które nadal chętnie wybieramy do naszych kuchni.

Z kolorem

Biel poprawia optykę pomieszczeń, daje poczucie świeżości i czystości. Jej mocnym atutem jest również łatwość tworzenia atrakcyjnych kompozycji z całą paletą barw, co stwarza niezwykle możliwości aranżacyjne. Biel można estetycznie łączyć nie tylko z drewnem, ale i innymi kolorami, uzyskując oryginalne kompozycje stylistyczne. Efektem takiego biało-kolorowego miksu będzie nie tylko ciekawa gra kolorów, ale również „odciążenie” wizerunku wnętrza. Biel nada

zabudowie meblowej lekkości, o czym warto pamiętać decydując się na ciemniejsze, bardziej wyraziste wybarwienia. Projektanci zachęcają do wprowadzenia szerszej palety barw, co nie stoi na przeszkodzie, aby połączyć je z ulubioną i ponadczasową bielą. Można ją „przemycić” nawet do kolorowych kuchni, wprowadzając w wybranym, pojedynczym pasie zabudowy lub w postaci ozdobnych dekorów na frontach mebli.

Oprac. mmb



Fot. KAM

Porada: Meble na wymiar czy systemowe?

Meble systemowe firmy KAM pozwalają nam zaaranżować kuchnię praktycznie tak samo, jak te wykonane na wymiar. Ktośkolwiek czuje się ograniczony wysokością szafek górnych, a pragnie zabudowy pod sufit — wystarczy, że na górze zamontuje blendę w kolorze frontów lub wykona obudowę z kartongipsu. Można w nich schować rury wentylacyjne do podłączenia okapu — nie będą nam potem naszej wymarzonej kuchni szpecić. — Blendy polecam tam, gdzie brak nam centymetrów na budowę całej ścianki — radzi Andrzej Tomasiak z olsztyńskiego studia mebli kuchennych. — Choć oczywiście wiele zależy od profesjonalizmu montażystów i narzędzi, jakimi się posługują.

W meblach kuchennych KAM na zamówienie mamy prawie nieograniczony wybór materiałów i kolorystyki. Do naszych potrzeb możemy także dostosować wymiary szafek. Oczywiście sprzęty AGD narzucają nam pewne stałe rozwiązania, ale już wysokość zabudowy czy wielkość szafek możemy praktycznie ustalić do 1 cm. Pamiętajmy jednak, że o ile kuchnie na zamówienie wyposażane są wyłącznie w zawiasy, kosze i akcesoria najlepszych producentów — o tyle w rozwiązaniach systemowych wyposażenie szafek jest jednak uboższe. Choć akcesoria są rzeczywiście solidne i wielokrotnie sprawdzone. — Kuchnia systemowa jest tańsza, czasami nawet o ponad 50 proc. od kuchni na zamówienie. Nie ukrywam, że za ceną stoi jakość, szeroki wybór i możliwość zindywidualizowania projektu. W naszym studiu klient może dokładnie obejrzeć oba rodzaje rozwiązań bo to on musi dokonać wyboru — tłumaczy pan Andrzej.

REKLAMA



www.atomkuchnie.pl

Olsztyn
ul. Pstrowskiego 33

Studio Patronackie

BOSCH SIEMENS
Technologia łączy nas

tel. 89 526 73 31
kom. 695 771 749



5 lat darmowej
gwarancji na AGD*
*szczegóły przy zakupie



Fot. KAM



POLACY ODEJDA OD WĘGLA I GAZU?

NA JAKIE ŹRÓDŁO CIEPŁA POSTAWIĆ,
BY WKRÓTCE NIE ŻAŁOWAĆ?

Według Polskiego Alarmu Smogowego, ceny paliw generujących smog są coraz wyższe. Od stycznia 2021 cena węgla wzrosła już o 101 proc., pelletu o 89 proc., a drewna kawałkowego o 74 procent. Przez wzrost cen gazu znacząco spadło zainteresowanie tym rodzajem ogrzewania – badanie Minds&Roses wskazuje, że w poprzednim sezonie grzewczym na ogrzewanie gazowe chciało przejść aż 46 proc. ankietowanych, natomiast w obecnym już tylko 20 procent. Rządowy projekt zakładający zakaz importu wę-

gla z Rosji, a także wstrzymanie dostaw rosyjskiego gazu będą miały wpływ na dalsze wzrosty cen. Jaką alternatywę wybrać, żeby się nie potknąć?

Węgiel i gaz dobrami luksusowymi?

Ceny węgla w 2021 roku już były rekordowe, jednak obecny rok przynosi kolejne, błyskawiczne podwyżki, związane głównie z sankcjami na import z Rosji. Węgiel opałowy stał się towarem deficytowym, a w składach, w których do tej pory można było go kupić od ręki, teraz

trzeba długo na niego czekać. Co więcej, Polacy obawiają się, że wkrótce może go zabraknąć, więc decydując się na nabywanie zapasów pomimo, że sezon grzewczy dobiega końca, a ceny węgla tylko w pierwszym kwartale 2022 roku wzrosły o kolejne 26 proc., jak podaje Polski Alarm Smogowy.

Jeszcze pod koniec 2020 roku ceny gazu na rynku hurtowym były najniższe od wielu lat, natomiast sytuacja ta nie potrwała długo. Europejskie magazyny gazu są wy-

REKLAMA



-25%

TUBADZIN

na większość kolekcji do 15.06.2022

AKCESS
strefadesignu

ul. Mickiewicza 42, Ełk
www.akcess.com.pl

pełnione w 61 proc., ceny tego błękitnego paliwa wzrosły okilkadziesiąt procent, awstrzymanie dostaw gazu przez Rosję może pogłębić kryzys.

Zapobiec ubóstwu energetycznemu

GUS podaje, że węgiel i gaz ziemny są w Polsce kolejno drugim i trzecim najpopularniejszym źródłem ciepła, zaraz po ogrzewaniu sieciowym. Rosnące ceny węglowodorów i gazu sprawiają, że coraz częściej pojawia się temat ubóstwa energetycznego (gospodarstwa wydające min. 10 proc. swoich dochodów na ogrzewanie) i trudności związanych z finansowaniem usług

energetycznych. Badanie Izby Gospodarczej Sprzedawców Polskiego Węgla pokazuje, że odsetek gospodarstw będących w sytuacji energetycznego ubóstwa wzrósł w sezonie grzewczym 2021 - 2022 do 31 proc.

Rozsądną alternatywą dla węgla i gazu staje się inwestycja w pompy ciepła, które należą do jednych z najbardziej ekologicznych źródeł ciepła. Polska Organizacja Rozwoju Technologii Pomp Ciepła podaje, że w samym 2020 roku, a więc jeszcze przed kryzysem energetycznym, Polacy kupili ponad 56 tys. pomp, czyli o 52 proc. więcej niż w roku poprzednim.

– Wybór odpowiedniego źródła ciepła to w obecnych czasach jedna z kluczowych decyzji. Alternatywą dla węgla opałowego i gazu ziemnego z pewnością są pompy ciepła, które stanowią zarówno ekologiczne, jak również bardzo wydajne rozwiązanie. Sam rynek pomp ciepła w Polsce znajduje się w początkowej fazie, ale na przestrzeni ostatnich kilku lat zaobserwowaliśmy jego bardzo szybki rozwój. Rosnące ceny surowców grzewczych oraz polityka Unii Europejskiej, skłaniająca do dekarbonizacji budownictwa mieszkalnego i energetyki w Polsce sprawiają, że to

właśnie inwestycja w pompę ciepła może być zbawienna dla wielu gospodarstw domowych – komentuje Paweł Biernatowski, General Manager Woltair w Polsce, firmy oferującej profesjonalne prace grzewcze oraz fachowe doradztwo w zakresie ciepłownictwa i energetyki, a także oferującej dobór odpowiednich rozwiązań dla gospodarstw domowych.

Korzystanie z ekologicznych rozwiązań jest zgodne z polityką ekologiczną Unii Europejskiej, a więc gwarantuje, że w najbliższych latach nie będą potrzebne kolejne wymiany domowe

go źródła ciepła. Co więcej, zmiana sposobu ogrzewania na pompę ciepła może pozwolić zaoszczędzić połowę rocznych kosztów na ten cel. Atutem tego rozwiązania jest również całkowicie bezobsługowa praca urządzenia oraz jego "inteligencja" w doborze parametrów grzewczych w zależności choćby od pogody.

Barierą mogą okazać się koszty zakupu pomp, natomiast z pomocą przychodzi tu ruszający na przełomie kwietnia i maja rządowy program Moje Ciepło. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

zajmie się rozdysponowaniem 600 mln zł, co według szacunków pozwoli dofinansować zakup i instalację pomp w ponad 50 tys. domach. Dofinansowanie, wynoszące do 30 proc. kosztów inwestycji (45 proc. z Kartą Dużej Rodziny), przysługuje na zakup i montaż zarówno powietrznej, gruntowej, jak również wodnej pompy ciepła. Dopłaty będą dotyczyły zakupu i montażu pomp ciepła jedynie w nowych domach. Właściciele starszych nieruchomości mogą jednak starać się o dofinansowanie w ramach programu Czyste Powietrze.

innowacje.newseria.pl

REKLAMA



NISSAN

NISSAN INTELLIGENT MOBILITY

Nissan LEAF
100% elektryczny

8 lat
lub 160 000 km
gwarancji
pojemność
akumulatora

5 lat
lub 100 000 km
rozszerzonej
gwarancji

Wasilewski i Syn

Ełk, Suwalska 1 — tel. 87 621 41 31

pon. — pt.: 08.00–17.00, sob.: 08.00–14.00

www.wasilewskiisyn.pl

Zdjęcia są jedynie ilustracją. Dane i fakty podane w niniejszej reklamie służą wyłącznie celom informacyjnym i nie stanowią oferty zawarcia umowy. Zużycie energii (Wh/km): w cyklu mieszanym 166–185; emisja CO₂ w cyklu mieszanym (g/km): 0. Zero emisji CO₂ podczas jazdy. Rozszerzona Gwarancja Nissana jest produktem ubezpieczeniowym, oferowanym przez Nissan International Insurance Ltd. Oferowane dodatkowe 2 lata rozszerzonej gwarancji jest ważne dla limitu 100 000 km (oprócz 3-letniej gwarancji producenta oferowany produkt rozszerzonej gwarancji obejmuje dodatkowe 2 lata lub łączny przebieg 100 000 km w okresie 5 lat, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej). Informacja nie jest kompletna. Produkt jest zgodny z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia. W celu uzyskania bliższych informacji prosimy skontaktować się z autoryzowanym dealerm Nissana.

KTO ODPOWIADA ZA WZROST CEN NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI?



Dlaczego jest tak drogo?

Remont mieszkania to duży koszt dla inwestora. Raz, że w górę poszły ceny materiałów budowlanych, a dwa, że dobry fachowiec będzie chciał zarobić znacznie więcej. W wielu przypadkach, kiedy dochodzi do generalnego remontu i trzeba wymienić chociażby instalację, to wraz z nią i nałożyć nowe tynki. - Większość mieszkań w Polsce to stare mieszkania, które pamiętają jeszcze czasy Gierka. Często są to domy z tak zwanej wielkiej płyty, stare kamie-

nice ze starymi pionami kanalizacyjnymi. To powoduje, że remont ciągnie za sobą większe koszty, a pamiętajmy, że dzisiaj wszystko robi się w nowej technologii. Do tego trzeba doliczyć wydatki poniesione na utylizację starych materiałów oraz robociznę. Dla fachowca minimalna stawka to 6000 zł za miesiąc pracy. Mieszkanie o powierzchni 60 metrów kwadratowych remontuje się średnio przez półtorej miesiąca, jeśli pracują przy tym dwie osoby - komentuje ekspert z Horyzont Inwestycji.

WNIOSEK?
MIESZKANIA SĄ
DROGIE
Z WIELU RÓŻNYCH
WZGLĘDÓW
I NIE CHODZI
TU WYŁĄCZNIE
O FLIPERÓW,
KTÓRZY MIELIBY
NAPĘDZAĆ CENY
NIERUCHOMOŚCI.

REKLAMA

Biuro prasowe

Ceny mieszkań rosną w zawrotnym tempie i wszystko wskazuje na to, że jeszcze przez jakiś czas nie wyhamują. Coraz częściej słyszy się, że to fliperzy napędzają wzrost cen i pompują bańkę na rynku nieruchomości. Ile w tym prawdy?

Podaż i popyt – zjawisko odjeżdżającego pociągu

Wiele osób kupuje mieszkania ze strachu, że ceny nieruchomości będą dalej wzrastać. Często kupujemy szybko i bez większego zastanowienia. Podaż nie nadąża za popytem, więc ceny mieszkań automatycznie idą w górę i nie ma w tym winy fliperów. Jeszcze do niedawna dodatkowym bodźcem były niskie stopy procentowe. Teraz ten czynnik nie gra roli, ale strach, że ceny będą dalej drastycznie wzrastać, pozostał. Jeśli dodamy do tego szalejącą inflację i nieruchomości jako bezpieczny sposób na zabezpieczenie kapitału, nietrudno zrozumieć, dlaczego coraz więcej osób decyduje się na zakup mieszkania.

Ile procent rynku to flipy mieszkań?

Z danych wynika, że flipy mieszkaniowe stanowią około 10% transakcji na całym ryn-

ku nieruchomości. Nie jest to zawrotna ilość, dlatego należy postawić sobie pytanie: czy te 10% może realnie wpłynąć na ogólny kształt rynku? Odpowiedź jest prosta - oczywiście, że nie. Nie możemy mówić w takim wypadku, że fliperzy napędzają koniunkturę i windują ceny. - W Horyzoncie Inwestycji nie kupujemy mieszkań dla siebie, bo te trafiają do sprzedaży i znajdują finalnego klienta. Czasami jest nim rodzina, która w tym mieszkaniu będzie mieszkać, a czasami klientem finalnym jest inwestor, który będzie je później wynajmował. Myślę, że w naszym przypadku ci drudzy stanowią około 40% transakcji. Zwykle są to osoby, które mają więcej kapitału albo dobrą zdolność kredytową i kupują mieszkania, by móc je wynajmować i generować w ten sposób dochód pasywny - informuje Marcin Kuryło, ekspert z firmy Horyzont Inwestycji.

Fliper zawsze chce kupić tanio

Podstawową zasadą flipowania mieszkań jest zakup nieruchomości tanio, często tak tanio, jak tylko to możliwe, by następnie sprzedać je z zyskiem. - Prawdziwi fliperzy, czyli osoby z dużym doświadczeniem i odpowiednią

wiedzą, zawsze dążą do tego, aby nie kupować mieszkań drogo, a możliwie jak najtaniej. Tylko wtedy możemy mówić o satysfakcjonującej stopie zwrotu, a przecież pod uwagę należy też wziąć chociażby koszty remontu. To kolejny argument świadczący za tym, że fliperzy nie są odpowiedzialni za wzrost cen na rynku - dodaje Marcin Kuryło.

Mieszkanie w wysokim standardzie

Coraz więcej fliperów decyduje się na wykończenie mieszkania w wysokim standardzie i to najprawdopodobniej jedyny punkt, który mógłby przemawiać za tym, że inwestorzy po części są odpowiedzialni za wzrost cen. Im lepiej wykończone mieszkanie, tym wyższa finalna cena zakupu nieruchomości. Dziś koszt remontu to około 2000 złotych za metr kwadratowy.

To po części spowodowało, że mieszkania zakupione od flipera faktycznie jest droższe, ale oferuje też zupełnie inną jakość. Trzeba jednak powiedzieć, że w obecnych czasach nikt nie chce żyć jak „za komuny” - w mieszkaniu z aluminiową instalacją, do której nie podłączymy nawet płyty grzewczej.


KNF
Furniture

570 580 292

 kontakt@knffurniture.com
 Ełk, ul. Kościuszki 26 C



Schody LOFT

Producent każdego rodzaju schodów i mebli
na zamówienie wykonanych ze stali i drewna

www.knffurniture.com

CZTERY KROKI DO IDEALNEJ GARDEROBY



Sekcja na ubrania

Podczas porannego szykowania się do pracy docenimy prostą zasadę trzymania oddzielnie różnego rodzaju ubrań. Płaszcze, sukienki, spodnie i inne długie rzeczy w jednej sekcji. Krótsze, jak koszule, bluzki i bluzy w kolejnej. To co można składać, jak swetry i koszulki na oddzielnych wysuwanych półkach. Również spodnie i spódnice mogą mieć dla siebie wysuwany wieszak. Właściwe sekcje automatycznie posegregują odzież wedle sposobu przechowywania. Jeśli jesteśmy pedantyczni, to możemy pokusić się o posortowanie ubrań na wieszakach i półkach według koloru.

Pomaga to odnaleźć i skompletować strój na konkretną okazję, a nawet dopasować do nastroju, jaki mamy danego dnia.

Patenty na dodatki i buty

Aksesoria i bieliznę zawsze najlepiej jest trzymać osobno. Praktyczna będzie szuflada z indywidualnymi przegródkami na drobniejsze dodatki jak apaszki, paski, a nawet okulary przeciwsłoneczne. Ciekawym i wygodnym rozwiązaniem jest też specjalny wieszak na torebki, paski lub krawaty, dzięki czemu nie będą się gnioły. W obszernej garderobie można również pomysłowo wy-

eksponować biżuterię. Wykorzystajmy małe przeszkolone gablotki. Od razu widzimy co jest w środku i łatwo po to sięgnąć. Do butów Raumplus poleca skośne półki z obrzeżami – świetnie je eksponują i pomagają utrzymać wnętrze mebla w czystości.

Porządek niewątpliwie pomaga nam na co dzień. Ale ma też aspekt wizualny, szczególnie teraz, gdy popularność zdobyły garderoby i szafy witryny. Odpowiednio skonfigurowane to gwarancja tego, że będą cieszyć również oko, które od razu dostrzeże tam poszukiwaną część ubioru.

lifestyle.newseria.pl

REKLAMA

PREMIUM SALON OKIEN I DRZWI

19-300 ELK, UL. TARGOWA 10

pon.-pt. 9-17, sob. 9-13, tel. 87 610 32 11, 668 042 017

Fb: facebook.com/PremiumOknaElk

e-mail: biuro.premiumelk@gmail.com



OKNA | DRZWI
BRAMY GARAŻOWE | ROLETY WEWNĘTRZNE
PROFESJONALNY POMIAR
ORAZ AUTORYZOWANY MONTAŻ

HÖRMANN

DRE

intenso

WIKED

KRISPOL

MARTOM

Przyzwyczajenia a szafa

Zanim zamówimy nową szafę lub garderobę należy wcześniej przeanalizować nasze przyzwyczajenia, ale też styl ubierania. Podstawowa kwestia to ustalenie, ile ubrań wymaga odwieszania na drążkach, a ile możemy przechowywać na półkach. Przejrzyjmy też zawartość wszystkich szafek i szuflad, by przekonać się, ile mamy dodatków. Pogrupujmy je na kategorie: apaszki, buty, torebki, biżuteria, okulary itp. Pomyślmy też chwilę z jakich rozwiązań byliśmy zadowo-

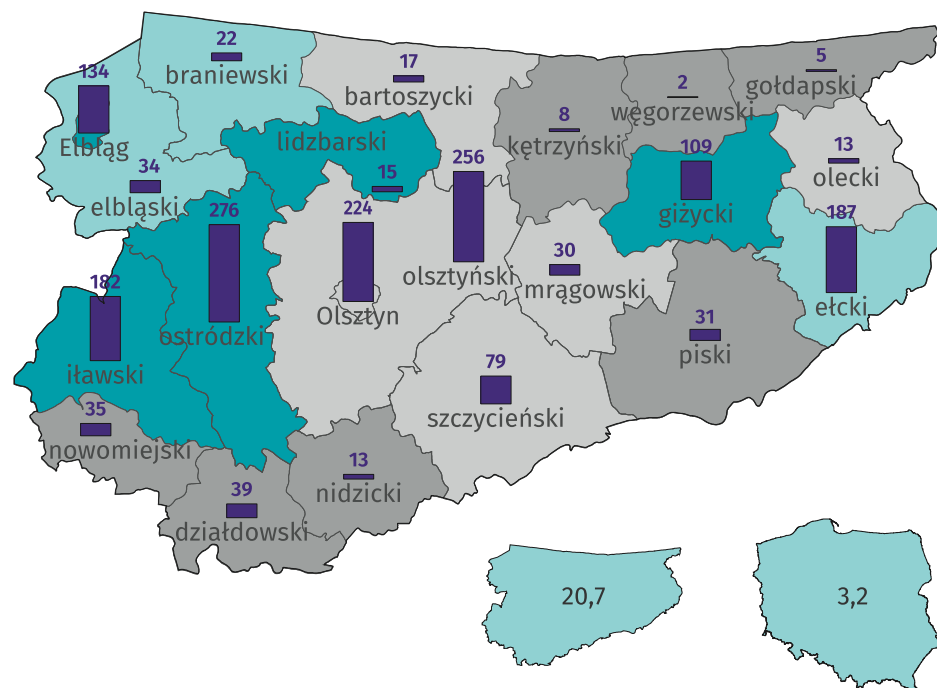
leni, a które z kolei się nie sprawdziły. Czy lepiej będzie zdecydować się na większą ilość miejsca na drążki czy poświęcić je na półki? Może uchwyt drążka nie znajdował się na odpowiedniej wysokości i potrzebny będzie pantograf, by łatwiej sięgać po rzeczy? A może coś się nie mieściło – odkurzacz, deska do prasowania, przenośna suszarka? Warto o takich rzeczach pomyśleć zawczasu!

Ogranicz i sortuj

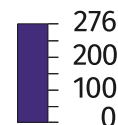
Przeorganizowanie garderoby jest też dobrym momen-

tem na mały remanent. Może nie nosimy już wszystkich ubrań? Taki przegląd można zresztą robić cyklicznie, co pół roku. W ten sposób uwolnimy cenną przestrzeń. Niepotrzebnym rzeczom możemy dać drugie życie. Oddajmy je potrzebującym, na przykład w ramach tzw. dzielni. Albo sprzedajmy na platformach vintage. Dla swojej codziennej wygody selekcjonujmy też rzeczy sezonami wiosna-lato i jesień-zima. Te akuraty nie noszone można schować na wyższych półkach lub przenieść w inne miejsce.

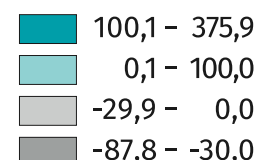
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim w okresie styczeń-marzec 2022 r.



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania



Zmiana liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z analogicznym okresem 2021 r. (%)



W okresie styczeń-marzec 2022 r. w województwie oddano do użytkowania 1 711 mieszkań, tj. o 293 (o 20,7 %) więcej niż w takim samym okresie poprzedniego roku.

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w powiecie ostródzkim, olsztyńskim i Olsztynie. Najmniej mieszkań oddano w powiecie węgorzewskim.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie

REKLAMA



Proferto

UPRASZCZAMY
KREDYTY
HIPOTECZNE

rekomendowani eksperci
zdolność kredytowa
rankingi kredytów
pomoc z dokumentacją
bezpłatne konsultacje
15 lat doświadczeń

NIE MASZ WKŁADU WŁASNEGO ?

- zapraszamy po informacje o nowym rządowym programie pomocy kredytobiorcom

krzysztof.bontal@proferto.pl tel. 695-855-627



www.proferto.pl

MIESZKANIE BEZ WKŁADU WŁASNEGO OD 27 MAJA 2022

Już niedługo będzie dostępny Gwarantowany Kredyt Mieszkaniowy (GKM) w ramach rządowego programu Mieszkanie Bez Wkładu Własnego. Głównym jego założeniem jest to, że Klienci nie będą musieli wносить żadnych środków finansowych w zakup lub budowę. Zamiast tego, kredyt będzie udzielany na 100% wartości inwestycji, a spłata brakującego wkładu własnego będzie gwarantowana bankom komercyjnym przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Może to otworzyć drogę do posiadania własnej nieruchomości tym, którym do tej pory nie udało się jeszcze zbierać wymaganej przez banki sumy. Także dla tych którzy wolą płacić trochę wyższą ratę, zamiast jednorazowo pozbywać się z kieszeni kilkudziesięciu tysięcy złotych.

W kilku punktach zawarliśmy najważniejsze ramowe informacje dotyczące warunków i parametrów tego nowego rządowego programu.

1. DLA KOGO?

Dla wnioskodawcy prowadzącego gospodarstwo domowe:

- na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
- poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeśli:
- posiada obywatelstwo polskie lub
- nie posiada obywatelstwa polskiego, a prowadzi gospodarstwo
- domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a GKM jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.

2. CEL KREDYTU:

- budowa domu (także z wykończeniem i nabyciem działki)

- nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego
- nabycie prawa własności domu

Nie ma możliwości zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz łączenia różnych celów kredytowania.

3. PARAMETRY KREDYTU:

- tylko w PLN
- na minimalnie 15 lat
- gwarancja musi wynosić co najmniej 10%, a suma gwarancji i wkładu własnego (jeśli Klient życzy sobie jednak jakiś wnieść) nie może przekraczać 20% wartości inwestycji. Należy zaznaczyć, że do wkładu własnego zaliczany jest też grunt w przypadku budowy domu.
- wysokość samej gwarancji nie może być większa niż 100 tys. zł
- Z powyższego wynika, że nasz dodatkowy wkład własny także nie może przekraczać 10%.

4. CZY OBOWIĄZUJĄ JAKIEŚ OGRANICZENIA ?

Tak. Obowiązują maksymalne limity ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej nieruchomości. Dla rynku pierwotnego jest to 7810,40 zł dla miasta Olsztyn, 7079,80 zł dla gmin sąsiadujących z Olsztynem i 6349,20 zł dla pozostałych gmin województwa warmińsko-mazurskiego. Dla rynku wtórnego wynosi to odpowiednio 7209,60 zł, 6535,20 zł i 5860,80 zł.

Brak jest natomiast limitu powierzchni nieruchomości oraz ustalonego maksymalnego wieku kredytobiorcy.

Z warunków wysokości gwarancji wynika dodatkowo to, że nabywana, lub



Krzysztof Bontal
prezes Proferto

budowana nieruchomość nie może być droższa niż 1 ml. zł

5. CZY MUSI TO BYĆ PIERWSZA I JEDYNA NIERUCHOMOŚĆ KLIENTÓW?

Niekoniecznie. Uzależnione to jest od ilości posiadanych dzieci, rodzaju i powierzchni poprzedniej nieruchomości, a także czasu i sposobu jej zbycia (jeśli miało to miejsce).

6. WYSOKOŚĆ DOPLATY W TRAKCIE SPŁATY

Ustawodawca przewidział też profity dla kredytobiorców, w czasie posiadania Gwarantowanego Kredytu Mieszkaniowego. BGK dokona spłaty części kredytu w wysokości:

- 20 tys. zł – jeśli rodzina powiększy się o drugie dziecko,
- 60 tys. zł – jeśli rodzina powiększy się o trzecie
- lub kolejne dziecko.

Jeżeli są Państwo zainteresowani uzyskaniem szczegółowych informacji na temat tego nowego rodzaju finansowania prosimy o kontakt pod nr **695 855 627**.