

KATALOG OFERT DEWELOPERSKICH

Piątek, 13 marca 2026 | Redaktorka prowadząca Kamilla Sierocka

wyborcza.pl



Targi Mieszkań i Domów

Wiosną rynek mieszkaniowy budzi się do życia ▶₂



• Świerzawska 13 FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA



• Osiedle Goplana FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

Targi Mieszkań i Domów

Wiosną rynek mieszkaniowy budzi się do życia

Jedno miejsce, dwa dni niezwykle interesujących wydarzeń i setki ofert deweloperów, agentów, pośredników finansowych oraz firm odpowiedzialnych za wykończenie wnętrz. W najbliższy weekend Międzynarodowe Targi Poznańskie zamienią się w super-market nieruchomości.

Jakub Łukaszewski

W dniach 14-15 marca na terenie MTP odbędzie się kolejna wiosenna edycja Targów Mieszkań i Domów, a dodatkowo Smart Expo – Targi Inteligentnych Rozwiązań dla Domu i Ogrodu oraz Targi Nieruchomości Inwestycyjnych INRE. To wyjątkowa okazja do zdobycia wiedzy, rozmów z ekspertami i praktykami rynku oraz porównania różnorodnych opcji przed podjęciem jednej z najważniejszych decyzji w życiu.

Jedno miejsce, różne możliwości

Rynek mieszkań w Polsce w końcu złapał oddech. Ceny ustabilizowały się, rośnie popyt. Duża w tym zasługa kolejnych obniżek stóp procentowych, za którą poszło zwiększenie zdolności kredytowej kupujących. Deweloperzy, którzy rozpoczęli budowę inwestycji rok bądź dwa lata temu korzystają teraz z fali zainteresowania nieruchomościami osób, które po dłuższym okresie powróciły na rynek z zamiarem zakupu domu czy mieszkania.

Ten trend na rynku doskonale widać w danych. Liczba mieszkań wpro-

wadzonych w lutym do sprzedaży przez firmy deweloperskie w siedmiu największych miastach Polski spadła o 58 proc. miesiąc do miesiąca – wynika z raportu Otodom. Natomiast lokali, które znalazły nabywców było niemal trzykrotnie więcej niż tych, które trafiły do oferty.

Widać więc wyraźnie, że obecnie buduje się mniej i również mniej wprowadza się nowych projektów to oferta dalej jest spora i zróżnicowana.

Z pewnością przekonamy się o tym w sobotę i niedzielę na MTP. Targi Mieszkań i Domów od lat pomagają osobom planującym zakup pierwszego mieszkania, szukającym lokalu o większym metrażu czy myślącym o zmianie miejsca do życia. W Poznaniu zwiedzający będą mogli porównać oferty deweloperów (m.in. Ataner, Budimex Development, Colian Developer, EBF Development, Grupa Akropol, Pekabex Development), pośredników w obrocie nieruchomościami (EcoProperty, Freedom Nieruchomości Remax Experts), ekspertów finansowych (ANG Odpowiedzialne Finanse, Kasa Stefczyka, Kredyt Broker, mFinanse, Phinance, Experci24), projektantów wnętrz i wykonawców, a także wysłuchać wielu porad i prelekcji

podczas bogatego programu merytorycznego wydarzenia.

Premiery i rabaty

Deweloperzy przygotowali premierowe inwestycje i promocje na mieszkania w budynkach już powstających. Na przykład spore rabaty dla swoich klientów przygotował poznański Ataner. Tylko teraz wybrane mieszkania z inwestycji Świerzawska 13 będzie można kupić z rabatem 35 tys. zł. Pretekstem są 35. urodziny tego dewelopera.

Świerzawska 13 to osiedle, które powstaje na poznańskim Grunwaldzie tuż obok Łasku Marcelesińskiego. Osiedle składać się będzie z dwóch etapów. W pierwszym etapie powstanie budynek o wysokości od 6 do 11 kondygnacji. Znajdą się w nim mieszkania z balkonami lub tarasami o powierzchniach od 40 do 106 m kw. Na parterze będą lokale usługowe. Na osiedlu powstanie plac zabaw dla dzieci oraz centrum sportowe z siłownią.

Duda Development zaprezentuje swoją kameralną inwestycję na Solaczu (Pułaskiego 19), No To Naramowice – położoną blisko kampusu UAM i terenów zielonych na północy Poznania, Epikę Jeżyce – położony w mod-

nej dzielnicy budynek z apartamentami inwestycyjnymi i lokalami usługowymi. Ale co najciekawsze – na targach deweloper poda szczegóły swojej premierowej inwestycji, czyli budynku przy ul. Wilczak.

Pakiety dodatkowych korzyści dla klientów przygotował też deweloper Colian, który w Poznaniu realizuje wieloetapową inwestycję Goplana. – Mamy pakiety dodatkowych korzyści dla klientów, którzy zdecydują się na zakup mieszkania w trakcie weekendu targowego. Ich szczegóły przedstawia sprzedawca na stoisku – zdradza nam przedstawiciel dewelopera.

EBF Development promować będzie projekt Grunwald Park. Przy ulicy Wieruszowskiej 8 powstaną dwa segmenty wielorodzinne. Łącznie 147 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od 26 do 84 m kw. – Ukończyliśmy już elewacje obu segmentów. Trwają prace wykończeniowe przy częściach wspólnych oraz te związane z najbliższym otoczeniem budynków prace tynkarskie. Trwa również budowa dróg wewnętrznych. – mówi Agata Nowaczyk z biura sprzedaży EBF Development.

A może za granicą?

Na jednej przestrzeni z Targami Mieszkań i Domów odbędą się także inne wyjątkowe wydarzenia. Targi Inteligentnych Rozwiązań dla Domu i Ogrodu Smart Expo to miejsce przedstawienia nowoczesnych rozwiązań smart home: inteligentnych systemów sterowania ogrzewaniem, oświetleniem, monitoringiem, automatyką bramową, fotowoltaiką oraz integracją urządzeń wspierających

codzienną efektywność, bezpieczeństwo i oszczędności.

Dla osób myślących o inwestowaniu w nieruchomości, niezależnie czy polskie czy bardziej odległe, swoją ofertę przygotowali wystawcy Targów Nieruchomości inwestycyjnych INRE! A będzie z czego wybierać. W Targach weźmie udział ponad 40 wystawców z Polski i zagranicy. W imprezie wezmą udział firmy, które zaprezentują nieruchomości z różnych części Polski, a także z Hiszpanii, Cypru, Gruzji, Bułgarii, Czarnogóry czy Albanii. Nie zabraknie też ofert z bardziej egzotycznych zakątków świata jak Tajlandia, Dubaj, Oman, Paragwaj czy Kambodża. Ciekawe jak w czasie wojny na Bliskim Wschodzie reklamowane będą inwestycje w tym niebezpiecznym obecnie regionie świata.

Z drugiej ręki

Rynek wtórny od lat pozostaje ważnym segmentem rynku nieruchomości. Dla wielu kupujących to właśnie tam znajduje się mieszkanie najlepiej dopasowane do ich potrzeb, często w atrakcyjnej lokalizacji i z gotową infrastrukturą w sąsiedztwie.

Podczas Targów Mieszkań i Domów w Poznaniu odbędzie się prelekcja „A jeśli nie od dewelopera to jakie?”, którą poprowadzą eksperci z RE/MAX Experts. W trakcie spotkania uczestnicy dowiedzą się, jakie kwestie warto sprawdzić przed zakupem mieszkania z drugiej ręki, jak wygląda proces transakcyjny oraz jakie formalności są z nim związane. Eksperci podzielą się również praktycznymi wskazówkami dotyczącymi ana-



• **Osiedle Grunwald Park** FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA



• **Rynek mieszkań w Polsce w końcu złapał oddech. Ceny ustabilizowały się, rośnie popyt** FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

lize stanu prawnego nieruchomości, oceny jej stanu technicznego oraz negocjacji ceny.

Na Targach dojdzie też do porównania zalet i wad rynków pierwotnego i wtórnego. Pokusi się o to ekspert z firmy Lendi, który przedstawi najważniejsze różnice między rynkiem pierwotnym i wtórnym oraz pokaże, jakie czynniki warto uwzględnić przy wyborze mieszkania. W trakcie wystąpienia uczestnicy dowiedzą się m.in., jakie koszty towarzyszą zakupowi nieruchomości na obu rynkach, jakie formalności są z nimi związane oraz w jakich sytuacjach jedno rozwiązanie może okazać się bardziej korzystne od drugiego.

Nie tylko zakupy

Program merytoryczny wydarzenia to praktyczne prelekcje prowadzone przez ekspertów. Strefa Zakupu i Finansów jest idealnym miejscem do rozmów z praktykami rynku, którzy w jasny i zrozumiały sposób wytłumaczą najbardziej skomplikowane zagadnienia. To doskonała okazja do rozwiania wątpliwości i znalezienia odpowiedzi na pytania, z którymi nie poradzą sobie nawet wyszukiwarki internetowe.

Targowi eksperci będą mówili m.in.: o cenach mieszkań w Poznaniu i okolicach, bezpiecznym zakupie od dewelopera, o odpowiednim zarządzaniu kredytem hipotecznym

czy najlepszym wyborze ofert nieruchomości. W trakcie prelekcji odpowiadający będą mieli szansę usłyszeć również o porównaniu mieszkań z rynku pierwotnego i wtórnego oraz poznać najlepsze oferty finansowania.

Podczas Targów Mieszkań i Domów w Poznaniu odbędzie się prelekcja „A jeśli nie od dewelopera to jakie?”

wania. Prelegenci postarają się odpowiedzieć na pytanie, które zadaje sobie miliony Polaków: jak nie bać się dewelopera?

W Strefie Inwestycji eksperci omówią charakterystykę kierunków inwestycyjnych oraz pomogą w wyborze odpowiedniej nieruchomości. Podpowiedzą, jak zapewnić stabilny dochód pasywny i wysoką stopę zwrotu z inwestycji.

Kompleksowa panorama rynku

Weekend na targach to nie tylko okazja do porównania ofert, ale też pozyskania praktycznej wiedzy, mnóstwa inspiracji i kontaktów niezbęd-

nych w procesie zakupu, inwestowania czy realizacji domu marzeń. Organizatorzy zapraszają wszystkich, którym znalezienie własnych czterech ścian spędza sen z powiek. Nie ma znaczenia fakt, czy wyborem będzie pierwsze własnościowe mieszkanie, nieruchomość pod inwestycję czy zakup tzw. second home. Parter, pierwsze piętro, a może inteligentny dom z ogródkiem i miejscem na basen? Warto przyjść na targi, uzupełnić swoją wiedzę i nie bać się zadawać pytań. ●

Wstęp na targi kosztuje 10 zł, ale po rejestracji na stronie internetowej jest bezpłatny.

REKLAMA

34424261

DRZWI OTWARTE

ul. Promenada 5
Dopiewiec

21.03.2026 | 10:00-16:00

Przyjdź i zobacz **wykończone pod klucz dwupiętrowe mieszkanie z ogrodem.**
Zadzwoń i zapisz się na oglądanie.



PROMO

linea-deweloper.pl | +48 61 890 12 12

Linea
SIŁA MIASTOTWÓRCZA

Przewodnik mieszkaniowy

Co się buduje w Poznaniu



• Osiedle Goplana FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

Targi Mieszkań i Domów za pasem.
Osoby szukające mieszkania lub domu mają z czego wybierać.

Kamilla Sierocka

Poznańscy deweloperzy przygotowali sporo nowych inwestycji mieszkaniowych. Nie brakuje także ofert w znanych i cenionych lokalizacjach, a Targi z pewnością pomogą osobom planującym zmianę miejsca. Poniżej opisujemy niektóre z poznańskich inwestycji mieszkaniowych.

Agrobex

ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań,
www.agrobex.pl, mieszkania
@agrobex.pl, tel 61 846 40 60

**Harmony Antoninek,
ul. Władymira 6,**

Budynek wielorodzinny deweloperski dodatkowo z opcją pod klucz. W ramach inwestycji powstał jeden, elegancki budynek mieszkalny o trzech kondygnacjach – wysoki standard – elektryczne rolety, trawa z rolki, wyszpachlowane i pomalowane ściany, brama automatyczna, monitoring. Miejsce postojowe 25 tys. zł.

Unii Lubelskiej 4

Na Osiedle Unii Lubelskiej 4 składać się będzie ponad 250 mieszkań. Na ostatniej kondygnacjach budynku, zaprojektowano klub mieszkańca jako element wspólnotowej, integracyjnej i rekreacyjnej przestrzeni.

**Osiedle Tkacka,
ul. Tkacka 8, Sulechów**

Nowoczesne Osiedle Tkacka to komfortowe miejsce, w którym otrzymasz wszystko czego oczekujesz – windy, komórki lokatorskie, sprawna komunikacja z Zieloną Górą. Mieszkania są gotowe.

Nove Garby ul. Kruszewnicka

Garby to nowoczesna, wieloetapowa inwestycja mieszkaniowa zaprojektowana z myślą o wygodzie, funkcjonalności i estetyce. Kompleks składa się z kameralnych budynków o modernistycznej bryle i jasnej, ponadczasowej architekturze, które nadają osiedlu unikalny charakter.

**Osiedle Moderno,
ul. Kasztanowa,
Środa Wielkopolska**

Mieszkania na Osiedlu Moderno w Środzie Wielkopolskiej wyróżniają się funkcjonalnymi układami. Ponadto zielone rozwiązania jak energooszczędna fotowoltaika czy wiaty i stojaki rowerowe dla cyklistów, to nieodłączne elementy tej inwestycji. Dodatkowo na parterze znajdują się lokale usługowo-handlowe.

**Kleszczewo Park,
ul. Mickiewicza 4, Kleszczewo**

Zaciszny charakter osiedla. Bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego parku. Szybki dojazd do Poznania. Funkcjonalne układy mieszkań. Ekologiczne rozwiązania technologiczne. Mieszkania są gotowe.

**Nowe Pobiedziska 2,
ul. T. Kutrzeby 7,**

Do każdego z mieszkań, przypisana jest komórka lokatorska, wszystkie klatki wyposażone będą w nowoczesne i ciche windy, na dachu budynku zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne. Dla zmotoryzowanych, jest możliwość zakupu miejsca postojowego zewnętrznego za szlabanem. Nie zapomnieliśmy również o najmłodszych mieszkańcach i o bezpiecznym placu zabaw na terenie Osiedla. Mieszkania są gotowe.

**Na Staszica,
ul. Staszica, Szamotuły**

Na osiedle składać się będą 3 pięciokondygnacyjne budynki z windami, komórkami lokatorskimi oraz miejscami postojowymi i garażami. Wszystkie bloki wyposażone będą w instalacje fotowoltaiczne. Wyjątkowa lokalizacja Staszica to z pewnością kluczowy – choć nie jedyny – powód, dla którego możemy o mieszkaniu tutaj pomyśleć: to inwestycja doskonała.

Ataner

ul. Towarowa 35, 61-896 Poznań,
www.ataner.pl, biuro@ataner.pl

Świerzawska 13

Są tu 182 mieszkania o powierzchniach od 40 do 106 mkw. z balkonami lub tarasami w standardzie deweloperskim. Cena mieszkania od 11 500 zł/mkw. Wybrane mieszkania można kupić z rabatem 35 000 zł na 35 lat Ataner. Cena miejsca postojowego w hali 3500 zł/mkw + VAT.

Piekary 18

W sumie jest tu 115 mieszkań o powierzchniach od 25 do 151 mkw. z balkonami lub tarasami w standardzie deweloperskim. Cena mieszkania od 17 000 zł/mkw. Cena miejsca postojowego w hali 4800 zł/mkw + VAT.

**EBF Development Elżbieta
i Leszek Jarząbek Sp. K.**

ul. Piątkowska 118/35, 60-649 Poznań,
tel: 669 494 979, 603 877 970,
pozn@ebfdevelopment.pl,
www.ebfdevelopment.pl

**Grunwald Park,
Wieruszowska 8**

W I etapie w dwóch budynkach wielorodzinnych powstanie 147 mieszkań powierzchnia o 27 do 85 mkw. W standardzie deweloperskim. Cena mkw. od 9.900 zł brutto

Miejsce w hali garażowej 35.000 zł brutto, miejsce podwójne 50.000 zł brutto, miejsca postojowe na zewnątrz



• Osiedle Wilda Story FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

o ogólnego użytku. Komórka lokatorska 3500 zł brutto za mkw. Mieszkania będą gotowe w II kwartale bieżącego roku.

Atuty inwestycji: hala garażowa, wideodomofony oraz monitoring osiedla, komórki lokatorskie windy, skrzynki pod rolety oraz instalacje fotowoltaiczne. miejsce do ładowania samochodów elektrycznych, rowerownie, lokalizacja.

Colian Developer

ul. Św. Wawrzyńca 15/1U,
60-539 Poznań

**Osiedle Goplana,
ul. Św. Wawrzyńca 11**

Budynek F – w sprzedaży pozostały 24 mieszkania o powierzchni od 34 do 115 mkw., Budynki G1 oraz G2 – dostępnych 233 mieszkań o powierzchni od 26,5 do 108 mkw. Standard deweloperski. Cena od 10 900 zł/ mkw. brutto. Miejsce postojowe w hali garażowej: poziom -1 47 000 zł, poziom -2 42 000 zł. Boks rowerowy 6 000 zł/ m2, komórka lokatorska 7 500 zł/mkw.

Budynek F – Gotowe do odbioru, Budynki G1 oraz G2 grudzień 2027

Atuty inwestycji: lokalizacja na modnych Jeżycach jednocześnie w pobliżu paktu Sołackiego. Funkcjonalne układy mieszkań, solidne wykonanie, spójna, niebanalna architektura.

Creo Development

ul. Kasztanowa 2/u5, 62-090 Kobylniki, Tel: 791 374 109, sprzedaz@orzechowaosada.pl www.orzechowaosada.pl

**Osiedle Orzechowa Osada,
ul. Kasztanowa 7, Kobylniki**

W budynku wielorodzinnym są 64 lokale, powierzchnia od 31 do 79 mkw. Standard deweloperski. Cena mkw. od 7850 zł brutto. Miejsce w hali garażowej 30 tys. zł brutto, miejsce postojowe naziemne 15 tys. zł brutto.

Atuty inwestycji: mieszkania są gotowe do odbioru. Hala garażowa

oraz dodatkowe miejsca postojowe naziemne, komórki lokatorskie, lokalizacja blisko trasy S11, cena mkw. dużo niższa niż na terenie Poznania. lokalizacja blisko trasy S11.

Konimpex-Invest

ul. Mostowa 23a/27, Poznań, biuro
@konimpex-invest.pl tel. 502 103 437

**Św. Michała,
ul. Św. Michała 34,36,38,40**

Powstaną tu 102 mieszkania od 31 do 134 mkw. Mieszkania w standardzie deweloperskim z możliwością wykonczenia “ pod klucz”. Cena mkw. brutto mieszkania pd 12 650 zł/ mkw. brutto. Miejsce parkingowe to koszt od 18 500 zł, od 10 560 zł. Mieszkania będą gotowe w I Q. 2027 r.

Atuty inwestycji: lokalizacja między Śródką a Małą w Poznaniu (ok. 650 m do Parku 1000-lecia, ok. 850 m do Jeziora Mała) – miejsca, które lubią wszyscy Poznaniacy, do tego liczne udogodnienia w inwestycji, rozwiązania ekologiczne, plac zabaw, duża ilość zieleni. W odległości krótkiego spaceru znajduje się przystanek tramwajowy (ok. 500 m do pętli Zawady i ul. Warszawskiej).

**Wilda Story, ul. 28 czerwca
1956 r. nr 156, wildastory.pl**

W WILDA STORY powstało 65 mieszkań od 26 do 106 mkw.. W inwestycji są liczne udogodnienia: cichobieżna winda, podziemna hala garażowa, komórki lokatorskie, ekologiczny, zielony dach oraz wiele innych. Przystanek tramwajowy w odległości ok. 50 m, mieszkania są gotowe do odbioru. Mieszkania w cenie od 13 150 zł brutto/mkw. Miejsce postojowe w hali garażowej od 47 000 zł brutto, komórka lokatorska od 11 500 zł brutto.

Atuty inwestycji: połączenie historycznej architektury z nowoczesną, dostępne mieszkania w 3 częściach: frontowej i dwóch znajdujących się w dziedzińcu, do wyboru mieszkania m. in. z ogródkami i balkonami. Podwyższony standard: w części hi-



• Osiedle Świętego Michała FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

historycznej drewnianej stolarkę okiennej, cokolwiek z granitu na elewacji, designerskie części wspólne, w strefie wejściowej mozaika z kamienia naturalnego (trawertyn) oraz inne. Ekologiczne rozwiązania, otwieranie bramy garażu smartfonem, świetna lokalizacja

Gdy stopy procentowe są niższe, kredyty stają się tańsze, a więcej osób może pozwolić sobie na zakup mieszkania

ok. 500 m od Parku Jana Pawła II, ok. 750 m od Rynku Wildeckiego.

Planetbud Development

ul. Tysiąclecia 1/4 62-020 Swarzędz,
mail: biuro@planetbud.pl,
tel: +48 61 670 30 35
www.planet-bud.pl

Nowy Izabelin, Kruszwia, gmina Swarzędz

Wille Miejskie, 10 mieszkań, powierzchnia od 46 do 82 mkw. Standard Deweloperski. Cena mkw brutto mieszkania 9600 zł/mkw. Należne miejsce postojowe w cenie 16 000 zł. Zakończenie budowy III kwartał bieżącego roku.

Atuty inwestycji: kompleksowy projekt deweloperski, w ramach którego powstają nie tylko budynki wielorodzinne z komfortowymi mieszkaniami, ale też pełne zaplecze: galeria handlowa, apteka, przychodnie, sklepy i punkty usługowe. Całość uzupełniają liczne miejsca postojowe oraz malowniczy staw w sąsiedztwie. Wkrótce w sprzedaży nowy budynek z mieszkaniami o powierzchni 28 – 41 mkw.

Osiedle Na Wzgórzu, ul. Mroźka, Gruszczyn, gmina Swarzędz

Zabudowa bliźniacza dwulokalowa. 10 domów – 20 lokali, powierzchnia 71 i 81 mkw. Standard deweloperski. Cena 7820 zł mkw. brutto, od

559.000 zł brutto za lokal. W cenie są dwa miejsca postojowe przed domem.

Atuty inwestycji: lokalizacja na przedmieściach Poznania, dwa miejsca postojowe na podjeździe nieruchomości, funkcjonalna strefa dzienna i nocna, 2 lub 3 sypialnie do wyboru, zróżnicowane ogródki o powierzchni nawet do 268 mkw.

Trico Prosta

61-623 Poznań, ul. Wilczak 16 A,
61 222 47 90

Tarasy Wilczak, ul. Wilczak 16 A

Docelowo w inwestycji powstanie ok. 420 mieszkań, od kawalerek o po-

wierzchni od 24 mkw. po czteropokojowe o powierzchni do 72 mkw. Standard deweloperski. Ceny mieszkań od 10800,00 do 12 500,00 zł/mkw. Koszt miejsca postojowego 39 990,00 zł do 49 990,00 zł, pomieszczenie od 15 000,00 zł do 25 000,00 zł (w zależności od wielkości) Zakończenie budowy do 30 czerwca 2026 roku.

Atuty inwestycji: lokalizacja blisko centrum, ale położona w spokojnej okolicy. W pobliżu znajdują się liczne tereny rekreacyjne tj. Park Szelągowski, Cytadela, spacerowe brzozy Warty czy Plaża Miejska Poznań na Szelągu. ●

• Więcej wiadomości czytaj na Wyborcza.pl

REKLAMA

34423983

Colian
DEVELOPER

**Życie pełne Smaku.
W sercu Jeżyc.**

**Mieszkania
gotowe
i w budowie**

510 164 400



www.osiedlegoplana.pl

Sytuacja na rynku pierwotnym

W nowych nieruchomościach widać wiosnę

– Polski rynek nieruchomości po chwilowym zwolnieniu od początku marca wykazuje ożywienie. Odbywa się coraz więcej spotkań dotyczących zakupu mieszkania, a klienci, którzy wcześniej analizowali zakup, wracają z decyzją – mówi Agata Krzesińska, manager marki Konimpex – Inwest.

Kamilla Sierocka

Czy nowe mieszkania się sprzedają? A może rynek pierwotny przechodzi kryzys? Czego potrzebuje rynek, aby z jednej strony powstawało dużo, dobrych jakościowo mieszkań, a z drugiej aby nabywcy mogli sobie na nie pozwolić. Zapytałismy o to poznajskich deweloperów.

AGATA KRZESIŃSKA

Konimpex – Inwest

Klienci chętnie wybierają gotowe mieszkania lub takie, które mają swoją kontynuację w kolejnych etapach osiedla, tak jak w przypadku naszej inwestycji Świętego Michała. Już zrealizowany I. Etap jest dla kupujących referencją, mogą zapoznać się osobiście ze stylem architektury, która będzie kontynuowana w kolejnym już realizowanym etapie. W większości są to zakupy na cele mieszkaniowe.

Przy każdej transakcji staramy się wypracować indywidualne warunki transakcji, nie mamy promocji. Są to często uzgodnienia dotyczące terminów płatności lub innych, indywidualnych oczekiwań klientów. Jednym z głównych motorów rynku są dostępne kredyty hipoteczne. Gdy stopy procentowe są niższe, kredyty stają się tańsze, a więcej osób może pozwolić sobie na zakup mieszkania. Kolejna obniżka stóp procentowych byłaby realnym wsparciem dla kupujących.

MARZENA SIMIŃSKA

Planetbud Development

Z naszej perspektywy nie obserwujemy przegrzania rynku mieszkaniowego. W ostatnim roku, jak i obecnie poziom sprzedaży pozostaje na satysfakcjonującym poziomie. Klienci nadal aktywnie kupują mieszkania, a dodatkowo często pytają o kolejne planowane inwestycje. Oczywiście z rynku docierają sygnały o spadku aktywności części inwestorów, co może mieć związek z niższą rentownością naj-

mu. Widzimy jednak, że popyt ze strony klientów kupujących mieszkania na własne potrzeby pozostaje stabilny. Dlatego w naszym przypadku nie odczuwamy wyraźnego spowolnienia – zainteresowanie ofertą jest utrzymywane, a nowe projekty wzbudzają realne zainteresowanie wśród kupujących. Nasza propozycja to nieruchomości w podpoznańskich miejscowościach. Dopasowanie oferty do obecnych oczekiwań nabywców powoduje, że cały czas sprzedajemy. Osiedla nasze są kompleksowe i atrakcyjne pod względem ceny i lokalizacji. Ponadto, po serii obniżek stóp procentowych wzrosła liczba klientów korzystających ze wsparcia kredytowego. To w ostatnim kwartale widocznie wpłynęło na rynek mieszkaniowy.

Nadal będą deweloperzy, którzy zostaną zmuszeni do obniżek. Przyczyn jest wiele jak na przykład zbyt wysoka cena metra kwadratowego czy niekorzystna lokalizacja. To także czasami następstwo braku sprzedaży pomimo zakończonej już realizacji inwestycji. Z drugiej strony pamiętajmy, że rośnie płaca minimalna, rośnie też cena gruntów. Zaostrzane są wymogi techniczne i ekologiczne, a procedury administracyjne wydłużają się. Prognozy wskazują, że obecna stabilizacja może być przejściowa, a spadające stopy procentowe mogą przyczynić się do niedużych, ale jednak podwyżek.

Czego potrzebuje rynek aby móc się rozwijać w podobnym jak kilka lat temu tempie? Dalszej obniżki stóp procentowych oraz stabilizacji geopo-



• Osiedle Orzechowa Osada FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

litycznej. Być może wsparciem byłby również jakiś rządowy program ułatwiający nabycie na przykład pierwszej nieruchomości. W każdy razie obecnie rynek nieruchomości wkracza w okres przewidywalnego rozwoju.

AGATA NOWACZYK

EBF Development

Wysokie oprocentowanie kredytów hipotecznych oraz brak programów mieszkaniowych dla młodych ludzi osłabił tempo sprzedaży i budownictwa mieszkaniowego. Zapotrzebowanie na mieszkania jest nadal wysokie, natomiast możliwości nabywcze są nieco mniejsze. Odłożona w czasie przez wiele osób chęć zakupu nieruchomości na własne potrzeby w końcu wróci, ale nie będzie to się wiązało z dużą dynamiką sprzedaży.

Poznań jest miastem o stabilnych cenach, gdzie korekta występowała w późniejszym czasie i w mniejszym zakresie. Do tego ceny nie należą tutaj do najwyższych w Polsce. Przed nami okres dalszej stabilizacji.

Rynek potrzebuje przede wszystkim niższe oprocentowanie kredytów hipotecznych zwiększających możliwość jego uzyskania. Istotne jest również opracowanie przemysłanych pro-

gramów mieszkaniowych, tak aby młodzi ludzie mogli rozpocząć swoją drogę życiową od własnego M.

ALEKSANDRA ROBAKOWSKA

Colian Developer

Rynek przeżywał chwilową nadwyżkę podaży nad popytem co spowodowało zwolnienie sprzedaży u poszczególnych firm deweloperskich i większą skłonność do negocjacji cen. Powoli jednak odzyskuje równowagę.

Od początku roku odnotowujemy delikatne przyspieszenie sprzedaży. Na rynku nadal są klienci, którzy w niestabilnych czasach szukają pewnego miejsca na lokatę swoich oszczędności a nieruchomości taką stabilność zapewniają. Ceny mieszkań od dłuższego czasu utrzymują się na stałym poziomie. Ostatni rok poprzez nadwyżkę podaży skłaniał niektórych deweloperów do większych negocjacji, które miały zachęcić klientów do zakupu właśnie u nich. Nie prognozowałbym jednak spadku cen. Rynek wraca do równowagi i okno rabatowe może powoli się zamykać.

Rozwojowi rynku z pewnością przysłużyłyby się niższe stopy procentowe, które przyczyniłyby się do powrotu na rynek w szerszej skali klientów

kredytowych, kupujących na własne potrzeby. Niestabilność na globalnym rynku i wojny oczywiście powodują, że część osób ucieka z nadwyżką gotówki w nieruchomości, ale jednocześnie powstrzymuje od zakupu osoby, które nie mają tak dużych oszczędności, aby kupić mieszkanie w całości za gotówkę. Powrót stabilizacji i pokoju z pewnością zachęciłby do klientów do podejmowania większego ryzyka i zakupu z udziałem kredytu.

BARTOSZ RAJCAKOWSKI

Agrobex

To nie jest bańka, lecz „nowa normalność”. Rynek nie jest przegrzany w klasycznym sensie, ponieważ popyt wciąż realnie przewyższa podaż. Mamy jednak do czynienia z barierą dostępności – wysokie stopy procentowe i rygorystyczne badanie zdolności kredytowej sprawiły, że mniej osób stać na własne „M”. To raczej stan stabilizacji na wysokim poziomie cenowym niż ryzyko nagłego pęknięcia. Dziś proces decyzyjny trwa znacznie dłużej. Klient nie kupuje już „dziury w ziemi” w 15 minut. Dominują zakupy na własne potrzeby (rodziny, młode pary). Inwestorzy stali się bardziej selektywni, szukając jedynie pewnych lokalizacji z wysokim ROI. W Poznaniu najlepiej sprzedają się funkcjonalne 2 i 3 pokoje (45–60 mkw.). Rośnie też zainteresowanie segmentem premium (mieszkania z wysokim standardem wykończenia oraz w dobrych lokalizacjach), który jest najodporniejszy na zawirowania gospodarcze. Średnie ceny w Poznaniu oscylują obecnie w granicach 13 500 – 14 500 zł/mkw.

Realne obniżki cen ofertowych są mało prawdopodobne. Koszty wykonawstwa, energii oraz rekordowo drogie grunty w Poznaniu tworzą twardy „sufit” kosztów. Deweloperzy chętniej oferują teraz bonusy: wykończenie pod klucz w dobrych cenach czy promocje na wybrane mieszkania. Czego potrzebuje rynek abyśmy znów budowali i sprzedawali tak dynamicznie jak w latach 2019–2021? Kluczowe są trzy aspekty:

Stabilność i tani kredyt: Przewidywalność polityki pieniężnej i stopy procentowe na poziomie, który nie zjada połowy pensji nabywcy.

Uwolnienie gruntów: Szybsze procedury administracyjne i przekształcanie terenów przemysłowych w Poznaniu pod zabudowę mieszkaniową.

Jasność legislacyjna: Brak nagłych zmian w programach dopłat, które często zamiast pomagać, powodują jedynie sztuczne skoki cen. ●

*Czego potrzebuje rynek aby móc się rozwijać w podobnym jak kilka lat temu tempie?
Dalszej obniżki stóp procentowych oraz stabilizacji geopolitycznej.*

Być może wsparciem byłby również jakiś rządowy program ułatwiający nabycie na przykład pierwszej nieruchomości. W każdy razie obecnie rynek nieruchomości wkracza w okres przewidywalnego rozwoju

Gotówka w odwrocie

Rynek znów napędza kredyt hipoteczny

Po miesiącach dominacji transakcji gotówkowych kredyt hipoteczny ponownie zyskuje na popularności.

Agnieszka Bociek

Spadek stóp procentowych i rosnąca zdolność kredytowa Polaków wyraźnie zmieniają strukturę popytu na rynku mieszkaniowym. Choć kupujący nadal pozostają ostrożni, to finansowanie bankowe znów staje się realną alternatywą.

Kredyt powraca

Zgodnie z raportem Barometr Metrohouse i Credipass za IV kwartał 2025 roku, łączna wartość nowo udzielonych kredytów hipotecznych w samym październiku osiągnęła rekordowe 10,86 mld zł, a w całym kwartale wolumen sięgnął ponad 30 mld zł. To m.in. efekt ubiegłorocznych obniżek stóp procentowych przez RPP. Łącznie było to 1,75 pkt proc. (z 5,75 do 4,0 proc.), co przelicza się na około 120 zł niższą ratę na każde 100 tys. zł kredytu przy 30 latach. – Obserwujemy wyraźny powrót klientów kredy-



• Osiedle Nowe Pobiedziska FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

32 proc. pośredników wskazuje mniejszy udział transakcji gotówkowych przy domach jednorodzinnych, a 31 proc. przy mieszkaniach większych niż kawalerki

towych, którzy przez wiele miesięcy wstrzymywali decyzje zakupowe, licząc na lepsze warunki finansowania. Spadek kosztu pieniądza sprawił, że część gospodarstw domowych ponownie mieści się w parametrach zdolności kredytowej, a bankowe oferty zaczęły wyglądać realnie konkurencyjnie wobec zakupów gotówkowych. To nie jest jeszcze euforia, raczej pragmatyczny powrót na rynek – klienci porównują dostępne warianty i dużo częściej negocjują cenę. Jeśli stopy pozostaną stabilne, a banki utrzymają konkurencyjne marże, coraz więcej osób będzie również wybierać kredyt jako narzędzie optymalizacji, a nie konieczność – mówi Grzegorz Woźniak, prezes Q3D Locum.

Gotówka traci przewagę

Równolegle, jak wynika z „Nastrojometru” autorstwa Nieruchomosci-online.pl, spada przewaga gotówki tam, gdzie kwoty transakcji są największe. Okazuje się, że 32 proc. pośredników wskazuje mniejszy udział transakcji gotówkowych przy domach jednorodzinnych, a 31 proc. przy mieszkaniach większych niż kawalerki, co jest

sygnałem, że w segmencie droższych zakupów posilkowanie się kredytem również powraca do łask. Dodatkowo, z raportu AMRON-SARFiN dowiadujemy się o wyraźnym przyspieszeniu akcji kredytowej: w II kw. udzielono 55,5 tys. kredytów mieszkaniowych, a w III kw. już prawie 64,8 tys., co było jednym z najsilniejszych wzrostów od lat. – Rynek wchodzi w fazę bardziej zrównoważonego wzrostu. Gotówka oczywiście nie znika, ale powoli przestaje być dominującym źródłem finansowania. Kredyt hipoteczny znów pełni rolę katalizatora popytu, szczególnie w segmencie mieszkań kupowanych na własne potrzeby. W takim otoczeniu wygrywają mieszkania dobrze wycenione i dopasowane do potrzeb, a rynek staje się spokojniejszy i bardziej selektywny. W efekcie, decyzje zakupowe są bardziej przemyślane, a kupujący dokładniej porównują dostępne oferty – mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza. Tańszy kredyt zmienia reguły gry. Rok 2026 może należeć nie do gotówki, lecz do dobrze skalkulowanego finansowania bankowego. ●

REKLAMA

34420465



ŚW. MICHAŁA



KONIMPEX
INVEST

NOWOŚĆ! ETAP II

**Warto.
Między Śródką
a Malta**

T: 502 103 437
E: biuro@konimpex-invest.pl



swietegomichala.pl



Paczkomat – 120 m
Przystanek tramwajowy – 500 m
Park Tysiąclecia – 650 m
Jezioro Malta – 850 m
Rondo Śródką – 850 m



Rząd przyspiesza prace nad portalem DOM

Deweloperzy
pod presją przepisów

Portal ma zmienić sposób informowania o cenach mieszkań na rynku pierwotnym. Nowe narzędzie ma zwiększyć transparentność i wzmocnić pozycję kupujących.

Kamilla Sierocka

Dla deweloperów oznacza to nie tylko nowe obowiązki, ale też test wiarygodności całej branży.

Nowe zasady

Rząd nowelizacją ustawy o ochronie praw nabywcy i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym chce mocniej uporządkować zasady sprzedaży mieszkań. Jednym z kluczowych elementów tych przepisów jest stworzenie Portalu Danych o Obrocie Mieszkaniami (DOM), czyli państwowego narzędzia pokazującego ceny transakcyjne nieruchomości. Podstawą jego uruchomienia są przepisy przyjęte przez rząd jesienią 2025 r. Ustawa przewiduje ponad roczny okres przygotowawczy, a więc start funkcjonowania portalu zaplanowano na pierwszy kwartał 2027 r.

Rynek pod lupą

Portal DOM w założeniach ma być centralnym państwowym rejestrem danych o sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym. Zgodnie z zapowiedziami rządu publikowane mają być

w nim m.in. ceny lokali, ich zmiany w czasie oraz informacje pozwalające klientom łatwiej porównywać oferty deweloperów. Projekt ma zwiększyć przejrzystość rynku i wykluczyć praktyki polegające na nieujawnianiu pełnych kosztów zakupu mieszkania. Dla firm oznacza to konieczność raportowania większej liczby danych i dostosowania systemów sprzedaży do nowych obowiązków informacyjnych. – Wszystkie rozwiązania, które zwiększają transparentność, wzmacniają zaufanie klientów do branży i porządkują zasady komunikacji cenowej, oceniamy pozytywnie – ma to miejsce również w kontekście portalu DOM. Długofalowo takie działania mogą sprzyjać stabilizacji rynku i budowaniu bardziej partnerskich relacji pomiędzy kupującymi a firmami deweloperskimi – mówią eksperci branży niweruchomości ze spółki Q3D Locum. Na tym etapie to jednak o ogólne założenia, dlatego trudno przesądzać, jak nowe obowiązki będą funkcjonować w praktyce i jaki wpływ przyniesie ostateczny kształt przepisów. Na obecnym etapie kluczowe będzie to, czy zakres raportowanych

• Osiedle
Tarasy
WilczakFOT. MATERIAŁY
DEVELOPERA

danych zostanie jasno określony i jednakowy dla wszystkich uczestników rynku. Od tego zależy, czy portal stanie się realnym narzędziem porównawczym dla klientów, czy tylko kolejnym obowiązkiem administracyjnym dla firm.

Regulacja
a praktyka rynkowa

Dla deweloperów nowe regulacje oznaczają konieczność przebudowy procesów sprzedażowych, informacyjnych i raportowych. Portal DOM ma agregować dane

w jednym systemie, co zwiększa porównywalność ofert, ale jednocześnie

podnosi ryzyko błędów i rozbieżności. Każde opóźnienie lub nieścisłość w przekazywanych informacjach może być widoczna zarówno dla klientów, jak i administracji publicznej. Sama idea portalu DOM jest zrozumiała i odpowiada na potrzeby klientów, ale bardzo ważne będą szczegóły jego funkcjonowania. Nowe przepisy obejmują nie tylko raportowanie danych do portalu, lecz także rozszerzenie prospektów informacyjnych, zmiany w ogłoszeniach sprzedażowych i procedurze odbioru mieszkań. Jeżeli obowiązki informacyjne okażą się przez to nazbyt rozbudowane lub nieprecyzyjne, może to spo-

wolnić procesy sprzedażowe i inwestycyjne, a w konsekwencji zaburzyć podaż nowych lokali. W takich warunkach rośnie z kolei ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych, które w dłuższym okresie z pewnością wpłynęłyby na poziom cen mieszkań. Dlatego istotne jest, aby regulacje były jednoznaczne i uwzględniały realia funkcjonowania rynku. Portal DOM ma szansę stać się jednym z najważniejszych narzędzi porządkujących rynek pierwotny. To, czy faktycznie zwiększy przejrzystość i zaufanie klientów, zależeć będzie jednak od ostatecznego kształtu przepisów i sposobu ich wdrożenia. ●

Jawne ceny zmieniły rynek mieszkań
Tak dziś kupują Polacy

Jawność cen skróciła proces zakupu mieszkania. Klienci mogą od razu porównywać oferty w internecie i szybciej podejmować decyzje. Kontakt z deweloperem i wizyty w biurze sprzedaży są dziś zwykle kolejnym krokiem, a nie punktem wyjścia. Jak zmienił się proces zakupu mieszkania?

1. Cyfrowa selekcja

Pierwszy etap procesu zakupowego przeniósł się z wizyty w biurze sprzedaży do internetu. Skala tego cyfrowego „pre-selekcjonowania” jest dziś masowa: według danych Otodom co miesiąc z serwisu korzysta ponad 6 mln realnych użytkowników, którzy przeglądają i publikują ogłoszenia nieruchomości. To tam kupujący robią wstępne porównania cen, standardu i okolicy, a dopiero później wybierają kilka adresów

„do obejrzenia”. Coraz większą rolę odgrywają formaty, które pozwalają zajrzeć do inwestycji bez umawiania spotkania. To m.in. krótkie wideo, relacje z postępu budowy, Q&A w social mediach czy dni otwarte, na których można zobaczyć miejsce bez presji nawiązywania rozmowy handlowej. Oglądanie inwestycji online to już nie tylko inspiracja, ale prawdziwy etap decyzyjny. Zanim klient wykona pierwszy telefon, zazwyczaj ma już gotową shortlistę, zna widełki cenowe w okolicy i sprawdził, jak dana marka odpowiada na pytania w komentarzach czy wiadomościach. Wizerunek inwestycji buduje się dziś w mikro-momentach – czy ceny są jasne, czy informacje się nie rozjeżdżają, czy komunikacja jest spójna. Jeśli na tym etapie coś nie gra, klient często rezygnuje,

zanim w ogóle porozmawia z doradcą.

2. Nowe zasady,
nowe decyzje

W praktyce oznacza to, że przewagę mają dziś ci, którzy od początku komunikują się jasno i konsekwentnie. Gdy do tego dochodzą zachęty cenowe oraz lepsza dostępność finansowania, decyzje zakupowe jeszcze bardziej przyspieszają. Końcówka 2025 roku pokazała to w liczbach. Według danych Otodom Analytics, w grudniu ub. r. na siedmiu największych rynkach sprzedano ok. 5,2 tys. mieszkań, a w okresie od września do grudnia – ponad 17,4 tys.

Trend wzmacniały zmiany regulacyjne, które zwiększyły transparentność całej branży. Od 11 lipca ub. r. obowiązuje ujawnianie cen ofertowych na rynku pierwotnym, a od 11 września wymóg roz-

szerzono na wszystkie oferty. Dla kupujących to praktyczna zmiana. Mniej gry z deweloperem w „zapytaj o cenę”, więcej twardych porównań i negocjacji jeszcze zanim dojdzie do rozmowy z doradcą. Kupujący są dziś bardzo konkretni: chcą wiedzieć, co jest w standardzie, jak wygląda harmonogram prac i co dokładnie podpisują. Jeśli te informacje są rozproszone albo niespójne, rozmowa od razu robi się dużo trudniejsza. Dlatego w komunikacji wygrywają ci, którzy podają wszystko jasno i konsekwentnie, np. na stronie, w mailach, czy swoich social mediach. Dobra komunikacja skraca również cały proces, bo klient szybciej przechodzi od pytań do ostatecznej decyzji. Dla marki to natomiast mniej nieporozumień i mniej straconych możliwości sprzedażowych.

3. Transparentność
nową walutą rynku

Kupujący chcą dziś jasno podanych kosztów dodatkowych, realnych terminów, informacji o standardzie, a także czytelnych zasad rezerwacji i umowy, bo to pozwala im porównywać oferty „na chłodno”. Zaraz potem pojawia się druga grupa pytań: jak się tam będzie żyło – jaki jest realny czas dojazdu do centrum, co znajduje się w najbliższej okolicy i ile jest tam zieleni. Lokalizacja nie jest więc osobnym tematem, tylko bardzo ważnym elementem tej samej potrzeby. Kupujący patrzą na lokalizację szerzej niż kiedyś. Liczy się nie tylko sam adres i jego ewentualny prestiż, lecz szybkość dojazdu do centrum, osiedlowa infrastruktura, zieleń, plany zmian w sąsiedztwie i to, jak miejsce będzie działać w codziennym życiu.

Nie wystarczy hasło „świetnie skomunikowane”. Trzeba pokazać, co to znaczy w praktyce – konkretnie i uczciwie, bo dziś kupujący weryfikują takie deklaracje w kilka minut, bez wychodzenia z domu. Wystarczy przecież kilka kliknięć w Internecie.

Równocześnie wiele osób ma poczucie, że jeśli poczeka z zakupem nieruchomości, to finalnie zapłaci za nią więcej. Badanie Kantar dla Otodom pokazuje, że 55 proc. Polaków w 2026 r. spodziewa się wzrostu cen mieszkań, a 62 proc. traktuje je jako dobrą ochronę kapitału. To miks, który wzmacnia motywację do szybszego działania – ale nie kosztem rozsądku. Polacy kupują mieszkania coraz rzadziej „sercem”, a coraz częściej po sprawdzeniu faktów. I po upewnieniu się, że lokalizacja naprawdę broni się w długim terminie. ●

Seniorzy zdominują rynek nowych mieszkań

Nieruchomości szykują się na cichą rewolucję

Nie trzydziestolatkowie, a seniorzy będą ustawiali się w kolejce do biur sprzedaży. To efekt demografii, która coraz wyraźniej przesuwa punkt ciężkości w stronę osób 60+.

Kamilla Sierocka

Z aktualnych danych GUS zawartych w „Roczniku Demograficznym 2025” wynika, że osoby w wieku 65 lat i więcej stanowią w Polsce grupę liczącą 7,7 mln mieszkańców, co odpowiada ponad 20 proc. populacji całej Polski.

Demografia wymusza zmianę

Jednocześnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, definiowanym przez GUS jako mężczyźni 65+ i kobiety 60+ wynosi ponad 5,1 mln osób, co potwierdza trwały proces starzenia się społeczeństwa. – Udział seniorów w strukturze ludności systematycznie rośnie, podczas gdy populacja w młodszych grupach wiekowych maleje. To oznacza, że projektowanie mieszkań musi coraz częściej uwzględniać potrzeby osób star-



szych, a nie wyłącznie młodych rodzin. Kluczowe stają się rozwiązania bez barier architektonicznych, dobra dostępność usług oraz funkcjonalne układy mieszkań. Seniorzy szukają dziś przestrzeni, które pozwalają im mieszkać samodzielnie i komfortowo jak najdłużej. Z perspektywy rynku to nie jest nisza, ale jeden z głównych kierunków rozwo-

ju nowego budownictwa – mówi architekt Witold Padlewski, członek zarządu Q3D Concept.

Nowe standardy projektowe

Zmiany demograficzne przekładają się wprost na praktykę projektową i przestrzenną. W nowych inwestycjach coraz częściej pojawiają się elementy ułatwiające codzienne funk-

cjonowanie – m.in. infrastruktura codzienna obejmująca wózkownię, windy, szerokie przejścia i łatwy dostęp do usług, co ułatwia poruszanie się i organizowanie życia w obrębie osiedla. Projektanci zwracają też większą uwagę na przestrzenie sprzyjające integracji międzypokoleniowej oraz obecność miejsc spotkań i aktywności rekreacyjnej, które

pomagają budować więzi społeczne między mieszkańcami. – Praktyczna adaptacja projektów nie polega wyłącznie na estetyce, ale na reagowaniu na konkretne potrzeby użytkowników, co wpływa na ostateczny kształt i funkcjonalność inwestycji. W przypadku seniorów kluczowe są rozwiązania, które ułatwiają samodzielne funkcjonowanie i ograniczają konieczność późniejszych przeróbek. To dotyczy zarówno mieszkań, jak i przestrzeni wspólnych oraz otoczenia inwestycji. Takie podejście zmienia sposób myślenia o nowych osiedlach już na etapie koncepcji – mówi arch. Paweł Koperski, członek zarządu Q3D Concept.

Młodszy klienci wciąż będą ważni na rynku nieruchomości, ale to seniorzy, coraz liczniejsi i coraz bardziej wymagający, mogą zacząć dyktować warunki dla nowych inwestycji. Lepiej położonych, wygodniejszych, z dobrym dostępem do usług dostosowanych tak, aby wspierać kontakty międzyludzkie. To może być najcichsza, ale zarazem najbardziej odczuwalna zmiana najbliższych lat. ●

• Os. Świerzawska
FOT. MATERIAŁY
DEVELOPERA

REKLAMA

34423692

Świerzawska 13

Wybrane mieszkania z rabatami
35 000 zł
Mieszkania gotowe do odbioru już w czerwcu br.

biuro@ataner.pl
tel. 61 859 40 04
www.ataner.pl



Wnętrza

Drewniana podłoga w salonie



Salon to zazwyczaj reprezentacyjne miejsce w każdym domu i mieszkaniu. Dlatego też dobór materiałów do jego wyposażenia jest bardzo istotny. Dotyczy to przede wszystkim podłogi.

Agnieszka Bociek

Czy warto postawić na tę, wykonaną z prawdziwego drewna? Drewniana podłoga w salonie daje możliwości ukształtowania stylu wnętrza od klasycznego aż do nowoczesnego. Drewno jest materiałem bardzo różnorodnym pod względem wyglądu. Możemy wybierać z szerokiej palety kolorów parkietów wykonanych z drewna egzotycznego. – Dla zwolenników drewna rodzimego dostępne są deski z dębu w różnych wersjach kolorystycznych. Z kolei inwestorzy chcący połączyć walory estetyczne drewna z jego wysoką funkcjonalnością i możliwością stosowania na posadzki z ogrzewaniem podłogowym, mają dużą ilość wyborów desek warstwowych: od prawie białych (Alaska), przez szare (Gray Eagle), w odcieniu miodowym (Honey) lub szampana (Champagne), a kończąc na ciemnym brązie (Coffee) i prawie czarnym (Barolo) – wymienia Hubert Plichta z DLH Polska.

Nowoczesne podłogi nie muszą być wykonane z niespotykanych materiałów. Postawienie na drewno w cieka-

wej odsłonie również może świetnie wkomponować się w modernistyczny wygląd mieszkania.

Różne układy i różne efekty

Poza niekwestionowanymi walorami estetycznymi i komfortem użytkowania, drewniane podłogi dają bardzo duże możliwości aranżacyjne. Dla podniesienia efektu dekoracyjnego, deski parkietowe mogą być odpowiednio układane: „na cegielkę”, „na przesuniętą cegielkę”, „w kwadrat”, „na drabinkę”, „na jodelkę”, „na jodłę francuską” oraz inne mniej wykorzystywane sposoby. – Dekoracyjny sposób kładzenia desek podłogowych jak „w kwadrat” czy „na drabinkę” sprawdza się szczególnie przy dużych powierzchniach podłóg, uwzględniając nawet np. sale sportowe. Taki sposób optycznie pomniejsza przestrzeń i tworzy ją bardziej przytulną. W małych i średnich pomieszczeniach lepiej skłaniać się do układania desek w powtarzalne i proste wzory jak „na przesuniętą cegielkę” lub „na jodelkę”. Taki wzór ułożony na podłodze będzie uniwersalny i nie będzie optycznie przeszkadzał, jeśli czę-



Wybierając nowoczesną podłogę drewnianą do salonu, miejmy świadomość, że stanie się ona wizytówką domu. Jej codzienne użytkowanie powinno nie tylko być komfortowe, ale też dostarczać estetycznych wrażeń

ściowo zostanie przykryty przez szafę, łóżko czy dywan – mówi Hubert Plichta. Ekspert dodaje również, że od kilku lat obserwuje się powrót do układania desek podłogowych w „jodłę francuską”. W tym wzorze deski są przycięte

i łączą się ze sobą pod kątem 45 stopni tworząc wzór „grotu”. Decydując się na taki sposób ułożenia podłogi – nie ma potrzeby przykrywać jej już dywanami czy chodnikami, dla lepszego wyeksponowania efektu.

Olejowanie, lakierowanie, czyli konserwacja nowoczesnej podłogi drewnianej

Drewnianą podłogę warto zabezpieczyć poprzez olejowanie lub lakierowanie. Dzięki temu zyskuje ona dłuższą żywotność, większą odporność na zużycie oraz na dłużej zachowuje swój naturalny kolor. – Niektórzy przeciwnicy podłóg drewnianych i warstwowych twierdzą, że wymagają one skomplikowanej, czasochłonnej konserwacji. Ułożenie paneli czy płytek ceramicznych może być prostsze, ale nie sposób porównywać ich wygląd i charakter w dotyku z naturalnym drewnem. Drewno można też cyklinować i odświeżać, a płytki jedynie wymienić – podkreśla ekspert DLH.

Deska lita to synonim trwałości i elegancji. Ponieważ wykonana jest w całości z drewna o grubości ok. 14–15 mm, można ją wielokrotnie cyklinować, przywracając jej wygląd nowego produktu. Podobnie jest w przypadku desek warstwowych, jednak ich konstrukcja – dostosowana do montażu na ogrzewaniu podłogowym – sprawia, że warstwa użytkowa ma ok. 4 mm. Oznacza to możliwość wykonania zwykle 2–3 cyklino-

wań w całym okresie użytkowania. Wybierając nowoczesną podłogę drewnianą do salonu, miejmy świadomość, że stanie się ona wizytówką domu. Jej codzienne użytkowanie powinno nie tylko być komfortowe, ale też dostarczać estetycznych wrażeń. ●

Finanse

Marcowe cięcie stóp

Brak cięcia stóp procentowych na marcowym posiedzeniu RPP byłoby dużym zaskoczeniem. Za obniżką przemawiają: spadek dynamiki inflacji oraz coraz wolniejszy wzrost wynagrodzeń.

Bartosz Turek,

ANALITYK RYNKU
NIERUCHOMOŚCI

Eskalacja konfliktu na Bliskim Wschodzie może jednak skłonić do większej ostrożności przy podejmowaniu kolejnych w tym roku decyzji. W ciągu ostatnich 12 miesięcy cięcia stóp obniżyły już raty kredytów mieszkaniowych o 15-20%. Ważą się losy kolejnych maksymalnie kilkuprocentowych obniżek rat w bieżącym roku.

Jeśli patrzeć na notowania rynkowe, to marcowe cięcie stóp procentowych wydaje się niezagrożone. W poniedziałek na koniec dnia (2 marca) stawka WIBOR 3M była na poziomie 3,81%. To mniej niż aktualny poziom stopy referencyjnej NBP (4%). W normalnych warunkach jest wręcz odwrotnie, czyli WIBOR 3M jest notowany wyżej niż stopa referencyjna. To oznacza, że marcowe cięcie stóp procentowych jest nie tylko oczekiwane, ale właściwie zostało już uwzględnione przez uczestników rynku.



• **Grunwald Park** FOT. MATERIAŁY DEWELOPERA

Rynek wierzy w kolejne cięcia stóp

Podobnie odczytywać można notowania kontraktów terminowych na stopę procentową (FRA). Te sugerują nie tylko cięcie stóp w marcu, ale też szansę na kontynuację takich ruchów w kolejnych miesiącach. Przy czym przewidywania idące dalej w przyszłość są dziś znacznie bardziej zachowawcze niż przed atakiem na Iran. Wyrażnie słabsze są dziś nadzieje na to, aby w bieżącym roku podstawowa stopa procentowa spadła do 3,25%. Bardziej prawdopodobny docelowy poziom to

raczej 3,5% – tak przynajmniej sugerują aktualne notowania. Przy tym należy mieć świadomość, że przewidywania te potrafią szybko się zmieniać, co pokazały chociażby ostatnie dni.

Inflacja poniżej celu i wolniejszy wzrost płac

Jeśli chodzi o aktualne – marcowe posiedzenie RPP, to bez wątpienia za cięciem stóp procentowych w Polsce przemawiają dane na temat spadku dynamiki inflacji. Ta w dwóch ostatnich publikacjach GUS (za grudzień 2025 r. i styczeń 2026 r.) uplasowała

się poniżej kluczowego dla RPP poziomu 2,5%.

Ponadto ostatnie dane GUS pokazały, że w styczniu znowu tempo wzrostu płac wyraźnie wyhamowało (do niewiele ponad 6%) – nawet bardziej niż wynikałoby to z oczekiwań (ponad 7%). Jeśli do tego podobnie perspektywy inflacyjne na najbliższe kwartały zaprezentuje marcowa projekcja, to trudno się dziwić, że cięcie stóp procentowych na posiedzeniu w marcu jest powszechnie oczekiwane.

Kredyty ze zmiennym oprocentowaniem mogą wrócić do łask

Jeśli w marcu faktycznie – zgodnie z oczekiwaniami – dojdzie do cięcia stóp procentowych, to niższy koszt pieniądza powinien przelożyć się na niższe raty kredytów mieszkaniowych ze zmiennym oprocentowaniem. Co więcej, już dziś są banki, w których kredyt ze zmiennym oprocentowaniem zaczyna być tańszy niż ten ze stałym oprocentowaniem. Każde kolejne cięcie stóp przyczyniać się będzie do przypieczętowania tej zmiany.

Jasnym jest przy tym, że niższe stopy procentowe to dobre informacje dla posiadaczy kredytów. W zależności od tego jak długo będziemy spłacać jeszcze kredyt (czy 5 lat czy jeszcze 30),

to spadek oprocentowania o 0,25 pkt proc. oznacza ratę niższą o ok. 12-16 zł na każde pożyczone 100 tys. zł.

Każde cięcie stóp procentowych oznaczać powinno ponadto wzrost zdolności kredytowej, a więc, to że bank skłonny będzie pożyczyć nam więcej. Tym samym powinno też rosnąć grono osób, które mogą sobie pozwolić na zakup mieszkania na kredyt.

Rata już spadła o ponad 500 złotych

Dokonane w 2025 roku cięcia stóp procentowych wyraźnie ulżyły już kredytobiorcom. Najlepiej pokazać to na konkretnym przykładzie. Weźmy pod uwagę ratę 25-letniego kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na kwotę 400 tysięcy złotych. Tę na początku 2025 roku można było szacować na 3045 złotych miesięcznie. Dziś może to być o około 520 złotych mniej (około 2530). Rosnące wynagrodzenia i spadające oprocentowanie kredytów mieszkaniowych doprowadziły do skokowego wzrostu dostępności kredytowej mieszkań. W efekcie dziś prawie połowa pracujących par może sobie pozwolić na zakup co najmniej dwupokojowego mieszkania na kredyt. To o 1/3 więcej niż przed rokiem – wynika z szacunków opartych o dane GUS i NBP. ●

REKLAMA

34424409

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI 20/80

teren monitorowany	internet
telewizja kablowa	telefon
winda	domofon
usługi w budynku	parking podziemny
ochrona	plac zabaw



ATRAKCYJNE MIESZKANIA

OD 30 DO 72 M²

**Doskonała lokalizacja!
Poznań, ul. Wilczak 16A**

Tylko:

- ▶ 1 minuta do zieleni brzegu Warty i Wartostrady
- ▶ 2 minuty do parku Cytadela
- ▶ 5 minut do Starego Rynku

Sprzedaż i informacje:

TRICO

ul. Wilczak 16A
61-626 Poznań
tel.: 61 222 47 90

e-mail: sprzedaz@trico.com.pl

www.tarasywilczak.pl

ODKRYJ WYSOKI STANDARD MIESZKANIA



◀ **DOWIEDZ SIĘ
WIĘCEJ!**


HARMONY
Antoninek

AGROBEX

AGROBEX.PL