

KATALOG OFERT DEWELOPERSKICH

Piątek, 11 września 2026 | Redaktorka prowadząca Kamila Sierocka

wyborcza.pl

Poznańskie nieruchomości

Nadal rynek kupującego ▶₂

FOT. SHUTTERSTOCK



Poznańskie nieruchomości

Nadal rynek kupującego

Sytuacja pozostaje stabilna: deweloperzy stale zasilają ofertę, a ceny rosną w stosunkowo niewielkim tempie. Gwałtownych zmian nic na razie nie zapowiada.

Sławomir Szymański

– Rynek pierwotny w Poznaniu nadal jest w fazie wyraźnej nadwyżki podaży nad popytem – mówi Aleksandra Gawrońska, Director, Head of Residential Research firmy doradczej JLL. A to znaczy – w dużym uproszczeniu – że to nowe mieszkania czekają na chętnych, a nie odwrotnie. Kto szuka dziś mieszkania dla siebie lub pod najem, ma spory wybór i czas na podjęcie przemyślanej decyzji, a poza tym pojawia się przestrzeń na negocjacje co do ceny transakcyjnej.

Rzecz jasna, obraz sytuacji na rynku w dużym stopniu zależy od tego, jaki okres czasu i jakie liczby weźmiemy pod uwagę, bo występują tu różne tendencje (szczegóły poniżej). Ogólnie rzecz biorąc, okoliczności sprzyjają jednak kupującemu.

Są gotowe, niesprzedane

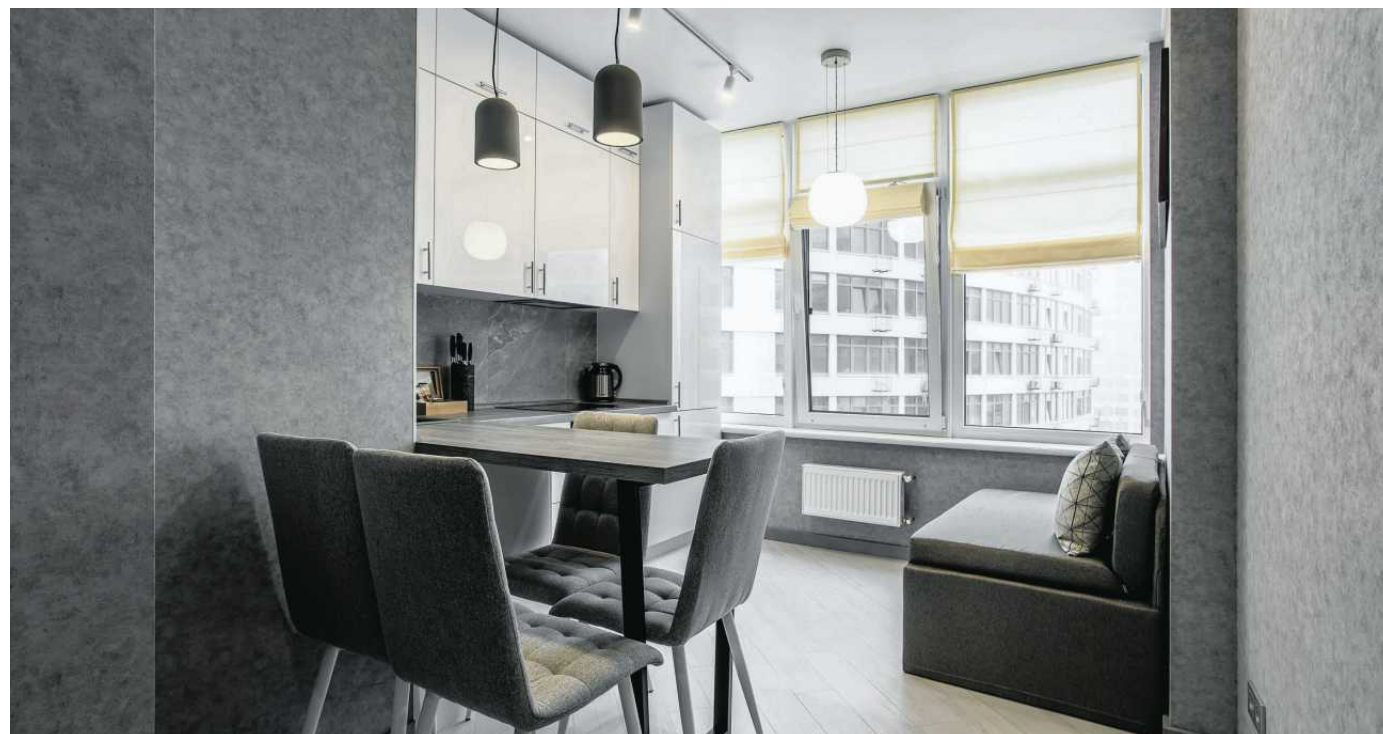
Z danych JLL wynika, że deweloperzy w Poznaniu mają obecnie w ofercie prawie 8 tys. mieszkań: – W ostatnich kwartałach sprzedaż delikatnie przewyższała liczbę nowo wprowadzonych lokali, zarówno w drugiej połowie zeszłego roku, jak i na początku 2026. Miało to jednak niewielki wpływ na wielkość oferty. W II kwartale deweloperzy wprowadzili do sprzedaży ponad 1 400 nowych mieszkań wobec około 1 200 mieszkań sprzedanych w tym okresie – dodaje ekspertka.

Zwraca uwagę na fakt, że liczba mieszkań gotowych, pozostających w ofercie działających w Poznaniu deweloperów jest najwyższa w historii i przekroczyła 2,5 tys. jednostek.

– Oznacza to, że blisko co trzecie mieszkanie z rynku pierwotnego zostało już ukończzone, ale nie znalazło jeszcze nabywcę. Wysoki poziom niesprzedanych mieszkań może mieć wpływ na skłonność deweloperów do promocji lub indywidualnych negocjacji cen zakupu – zauważa Aleksandra Gawrońska.

Ale nabywcy też są

Z danych Otodom Analytics wynika natomiast, że w sierpniu 2026 deweloperzy w Poznaniu sprzedali 443 mieszkania. Natomiast od początku tego roku do końca poprzedniego miesiąca nabywców znalazły 3502 lokale w stolicy Wielkopolski, a w ofercie deweloperów pojawiły się w tym czasie 2732 mieszkania. „Wyraźna przewa-



• Według JLL, średnie ceny mieszkań w ofercie deweloperów są obecnie na poziomie 14 200 zł za metr kwadratowy FOT. MIROHA141/SHUTTERSTOCK

ga popytu sprawiła, że łączna poznańska oferta po raz pierwszy w tym roku skurczyła się i spadła poniżej poziomu 6,5 tysiąca lokali, osiągając na koniec miesiąca poziom 6254 mieszkań” – informuje serwis Otodom.

Jak wygląda sytuacja z cenami

Według JLL, średnie ceny mieszkań w ofercie deweloperów są obecnie na poziomie 14 200 zł za metr kwadratowy, czyli również najwyższym w historii tego rynku. – W II kwartale widoczna była jednak próba dostosowania nowej oferty deweloperów do oczekiwań nabywców, w szczególności tych posilkujących się kredytami hipotecznymi, w postaci niższych cen mieszkań wprowadzonych w tym okresie. Nie ma jednak oznak sugerujących istotną obniżkę cen w najbliższych latach, szczególnie uwzględniając nowe wymagania wobec budynków, m.in. miejsca doraźnego schronienia – stwierdza Aleksandra Gawrońska.

Z danych Otodom wynika, że średnia cena ofertowa w sierpniu ukształtowała się na poziomie 13 952 zł za metr kwadratowy. Dla porównania: we Wrocławiu to 15 552 zł, w Krakowie 17 046, w Trójmieście 17 794 zł, a w Warszawie to już blisko 20 tys. Jak widać, Poznań nie należy do czołówek najdroższych polskich metropolii. Pod względem cen nowych mieszkań bliżej mu do Katowic czy Łodzi.

Zauważalny jest jednak wzrost cen na poznańskim rynku. W porównaniu do sierpnia ubiegłego roku są wyższe

o 6,5 proc. To drugi wynik w kraju po Warszawie, gdzie wzrost rok do roku wyniósł 9,9 proc.

Z kolei według danych udostępnionych przez serwis BIG DATA RynekPierwotny.pl średnia cena metra kwadratowego nowego mieszkania w Poznaniu wynosiła w sierpniu tego roku 14,3 tys. zł. Warto przy tym zwrócić uwagę na fakt, że mediana dla stolicy Wielkopolski wynosi 13,5 tys. zł. To wartość może lepiej oddająca sytuację na rynku, ponieważ pokazuje dokładny „środek” oferty. To znaczy, że połowa mieszkań ma cenę nominalnie wyższą, a połowa niższą. Dodajmy: nominalnie, ponieważ chodzi tu o ceny ofertowe. Transakcyjne mogą być niższe.

– Mediana pokazuje cenę typowego mieszkania w ofercie. Średnia z kolei dobrze pokazuje kierunek zmian całego rynku. Dopiero zestawienie obu wskaźników pozwala zobaczyć pełny obraz sytuacji – wyjaśnia Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Warto uwzględnić fakt, że średnia cena jest dość „wrażliwa” na zmiany w ofercie. Na przykład, jeśli w danym okresie jakiś deweloper wprowadza na rynek spore osiedle, na którym będzie dużo mieszkań w tzw. segmencie popularnym, to liczby mogą wskazywać na obniżkę cen w danym mieście. Mimo, że innych inwestycji tak naprawdę wcale to nie dotyczy, a już na pewno nie z droższych segmentów. Może być też odwrotnie: dwie-trzy inwestycje typu premium, z cenami z wy-

sokiej półki, mogą wyraźnie podnieść średnią dla całego lokalnego rynku.

Interesujące może być, co dzieje się we wspomnianym segmencie popularnym, który rzecz jasna jest najciekawszy dla większości kupujących. Serwis PortalPierwotny.pl przyjmuje, że górna granica cent metra kwadratowego takich mieszkań w Poznaniu wynosi 12 tys. zł. Okazuje się, że od początku września ubiegłego roku liczba takich lokali w ofercie deweloperów w Poznaniu zmniejszyła się z 2,7 tys. do 2,1 tys. mieszkań. To oznacza dość znaczący spadek prawie o jedną czwartą. I wśród największych polskich miast jest to spadek, w tej kategorii, największy. To wyjaśnia też relatywnie duży wzrost średniej ceny metra kwadratowego w Poznaniu licząc rok do roku. Po prostu zmieniła się struktura rynku, czyli niekoniecznie trzeba zapłacić więcej, ale może pojawić się problem z punktu widzenia osób poszukujących mieszkania w bardzo konkretnym przedziale cenowym.

– Dla kupującego sama średnia cena jest tylko częścią informacji. Równie ważne jest to, ile mieszkań znajduje się w jego zasięgu finansowym. Jeżeli oferta tańszych lokali się kurczy, czekanie na dalszy spadek średniej ceny niekoniecznie musi działać na jego korzyść. Może się bowiem okazać, że za kilka miesięcy wybór mieszkań w jego budżecie będzie mniejszy niż dziś – komentuje Marek Wielgo.

Jeszcze jedna istotna sprawa: jeśli mówimy tu o cenach – średnich

czy medianie – to trzeba cały czas pamiętać, że to jednak dane statystyczne. Realne ceny w konkretnych inwestycjach mogą się znacznie różnić. Najwięcej pod tym względem zależy oczywiście od lokalizacji, w tym osiedla czy dzielnicy, oraz standardu wykończenia, ale też od takich elementów jak kondygnacja, na której znajduje się wybrany lokal, bezpośredniego otoczenia budynku, dostępności komunikacyjnej itd. Zmiennych jest wiele.

Czego można się spodziewać dalej

„Czas potrzebny na wyprzedaż dostępnej oferty w Poznaniu wynosi obecnie 4,4 kwartału, co plasuje to miasto w bezpiecznej i pożądanej strefie rynkowej stabilizacji. Ogólne prognozy dla rynku deweloperskiego na kolejne miesiące są obiecujące i zakładają, że trzeci kwartał może przynieść lepsze wyniki sprzedażowe niż drugi. Chociaż letnie ożywienie popytu może sprawić, że tradycyjne wrześniowe odbicie sprzedaży będzie mniej spektakularne, początek jesieni zapowiada się stabilnie” – prognozuje Otodom.

Eksperci tego serwisu przewidują też, że dodatkowym impulsem dla kupujących mogą stać się promocje i rabaty, które deweloperzy zaoferują pod koniec trzeciego oraz czwartego kwartału, ponieważ będą chcieli zrealizować roczne plany sprzedażowe.

Kluczowe pytanie z punktu widzenia kupujących: czy istnieje ryzyko, że w przewidywalnym, czyli stosunkowo niedługim czasie ceny nowych mieszkań skokowo wzrosną? „Szeroka oferta i regularne uzupełnianie bazy mieszkań przez deweloperów powinny skutecznie ograniczać ryzyko gwałtownej presji na wzrost cen w nadchodzącym czasie” – zakłada Otodom.

Rok na poznańskim rynku pierwotnym zaczął się więc spokojnie i wszystko wskazuje na to, że spokojnie się zakończy. ●

Deweloperzy w Poznaniu mają obecnie w ofercie prawie 8 tys. mieszkań. W ostatnich kwartałach sprzedaż delikatnie przewyższała liczbę nowo wprowadzonych lokali, zarówno w drugiej połowie zeszłego roku, jak i na początku 2026. Miało to jednak niewielki wpływ na wielkość oferty. W II kwartale deweloperzy wprowadzili do sprzedaży ponad 1 400 nowych mieszkań wobec około 1 200 mieszkań sprzedanych w tym okresie

Jesienne Targi Mieszkań i Domów

Szukasz mieszkania lub domu?

Zamiast tygodni spędzonych na przeglądaniu ofert w internecie i umawianiu wizyt w biurach sprzedaży, wszystko znajdziesz w jednym miejscu.

Agnieszka Bociek

Na Targach Mieszkań i Domów można spotkać sprawdzonych deweloperów, pośredników finansowych, agencje nieruchomości oraz ekspertów, którzy pomogą przejść przez cały proces zakupu – od wyboru oferty po finansowanie. Jesienna edycja odbędzie się w nowej, wyjątkowej lokalizacji – Poznań Congress Center na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich.

Targi to setki ofert w jednym miejscu. Podczas imprezy będzie można porozmawiać z poznańskimi deweloperami i porównać je z po-

zycjami rynku wtórnego, w tym firm zrzeszonych w WSPON. Na wystawie nie zabraknie ofert z rynku pierwotnego, wtórnego, finansowania i usług okołozakupowych. To wszystko podczas jednej wizyty, bez konieczności odwiedzania dziesiątek biur. Dzięki obecności Phuket Plus – Srebrnego Sponsora wydarzenia, będzie można poznać możliwości inwestycyjne na rynku nieruchomości w Tajlandii.

Wystawcy przygotowują dla klientów targów kupony rabatowe i zniżki bonusowe, a specjalnie stworzonej strefie 3D, będzie można zobaczyć poznańskie osiedla podczas wirtualnych



• Targi to setki ofert w jednym miejscu FOT. ADAM STĘPIEŃ / AGENCJA WYBORCZA.PL

spacerów. To połączenie tradycji z nowoczesnością. Osoby zainteresowane kupnem własnego M w jednym miejscu mogą odbyć rozmowy z wystawcami i jednocześnie obejrzeć wnętrze

mieszkania i jego otoczenie jeszcze przed jego wybudowaniem. Dzięki technologii VR podjęcie decyzji o zakupie mieszkania czy domu jeszcze nigdy nie było tak proste. ●

Strefa Zakupu i Finansów: program jesiennych TMiD

• Zakup mieszkania to nie tylko wybór lokalizacji i metrażu. Równie ważne są sposób finansowania, ocena własnych możliwości i moment podjęcia decyzji. Właśnie tym tematom poświęcona będzie Strefa Zakupu i Finansów TMiD Poznań.

• Program merytoryczny jesiennych targów poznańskich jest już dostępny. 12 i 13 września porozmawiamy o tym, co naprawdę interesuje osoby szukające własnego M. Na co warto zwrócić uwagę? Jakie formy finansowania będą najlepszym wyborem? I wreszcie: czy zakup nieruchomości warto odkładać w czasie?

• Konkretne, praktyczne wiedza i odpowiedzi na pytania, które pojawiają się przed jedną z najważniejszych decyzji finansowych. Bez zbędnych formalności, straty czasu na umawianie wielu spotkań na drugim końcu miasta.

Targi Mieszkań i Domów:

12–13 września 2026 r.
Poznań Congress Center
Międzynarodowe Targi Poznańskie
ul. Głogowska 10, 60-734 Poznań

• sobota
10:00–17:00
• niedziela
10:00–16:00

REKLAMA

34450957

Przenieś się, zanim się wprowadzisz

Przyjdź na **DRZWI OTWARTE**, załóż gogle VR i zobacz przestrzeń tak, jakbyś w niej już mieszkał/a.

Zapraszamy do wszystkich naszych lokalizacji

26.09 Buk

26.09 Murowana Goślina

03.10 Dopiewiec



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

Linea
SIŁA MIASTOTWÓRCZA

Ataner buduje na Świerzawskiej

Nowe osiedle na Marcelinie już gotowe

Na poznańskim Grunwaldzie, obok Lasku Marcelińskiego, powstało nowe osiedle mieszkaniowe wybudowane przez Ataner – os. Świerzawska 13.

Wybrane mieszkania są wykończone „pod klucz” i gotowe do odbioru. Spokojne osiedle obok Lasku Marcelińskiego

Świerzawska 13 to spokojne osiedle, które znajduje się na poznańskim Grunwaldzie tuż obok Lasku Marcelińskiego. – Osiedle składać się będzie z dwóch etapów. W pierwszym etapie powstał budynek o wysokości od 6 do 11 kondygnacji. Znajdują się w nim funkcjonalne mieszkania z balkonami lub tarasami o powierzchniach od 40 do 106 mkw. Wybrane mieszkania są wykończone „pod klucz”, dzięki czemu można od razu się do nich

wprowadzać nie tracąc czasu i pieniędzy na wykończenie – Magdalen Szulc z Ataner.

Na parterze będą lokale usługowe. Sklepy i usługi znajdują się także na sąsiednich osiedlach wybudowanych przez Ataner: os. Marcelin, os. Nowy Marcelin i Świerzawska 4. Niedaleko jest CH King Cross, a dojazd do centrum zajmuje ok. 15 minut.

Bezpiecznie i rodzinnie wśród zieleni

Na osiedlu powstanie plac zabaw dla dzieci oraz centrum sportowe z siłownią. Po męczącym dniu będzie można odpocząć i porozmawiać z sąsiadami na dziedzińcu. Dzięki systemowi monitoringu, portierni ochrony oraz podziemnej hali garażowej, każdy poczuje się bezpiecznie.

Znajdujący się w sąsiedztwie Lasek Marceliński zajmuje powierzchnię 230 hektarów, jest więc gdzie spacerować czy biegać. – W Lasku znajduje się staw, place zabaw dla dzieci i miejsca na ognisko. Tereny te są atrakcyjne nie tylko latem, ale przez cały rok. Mieszkańcy osiedla będą je mieć na wyciągnięcie ręki – dodają w Ataner. ● **agab**



• Świerzawska 13 to osiedle, które znajduje się na poznańskim Grunwaldzie FOT. MATERIAŁY PRASOWE



• Budynek będzie miał 11 kondygnacji FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Dwie średnie krajowe wystarczą

Aby banki chciały pożyczyć milion złotych na zakup mieszkania

O kredyt jest dziś łatwiej niż przed rokiem. Mogłoby być jednak jeszcze łatwiej, gdyby nie konflikt na Bliskim Wschodzie.

Bartosz Turek

ANALITYK RYNKU NIERUCHOMOŚCI, AGAB

Pozytywnie na możliwość zakupu własnego mieszkania wpływają rosnące płace, tańsze niż przed rokiem kredyty i fakt, że ceny nieruchomości pozostają w ostatnim czasie relatywnie stabilne.

Trochę ponad milion złotych – taka jest obecnie mediana zdolności kredytowej trzypersonowej rodziny z dochodem na poziomie dwóch średnich krajowych – wynika z najnowszych deklaracji banków oraz danych z bankowych kalkulatorów zdolności kredytowej. To prawie 17 tysięcy złotych więcej niż przed miesiącem oraz o ponad 11% więcej niż w analogicznym okresie przed rokiem.

Jeszcze na początku roku można się było spodziewać, że dostęp do kredytów będzie się poprawiał w szyb-

szym tempie. Wszystko dlatego, że powszechne było oczekiwanie na kilka kolejnych cięć stóp procentowych. Dzięki nim istniała szansa na tańsze niż dziś kredyty. Niestety od wiosny zdolność kredytowa pozostaje w Polsce pod wyraźną presją. Wszystko przez konflikt na Bliskim Wschodzie, którego pokłosiem są obawy o wzrost dynamiki inflacji. I choć kredyty są dziś tańsze niż przed rokiem, to jednak poprawa mogła być większa.

Kilka dodatkowych metrów

Najbardziej czytelnym przykładem, który pokazuje dostęp do kredytów mieszkaniowych, jest przełożenie zdolności kredytowej na faktyczne możliwości nabywcze. Załóżmy więc, że trzypersonowa rodzina z dochodem na poziomie dwóch średnich krajowych idzie do banku i beztrudno zaciąga kredyt, wykorzystując całą swoją zdolność kredytową (medianą). Rodzina dodaje potem do tego 20-proc. wkład własny i chce kupić mieszkanie w Warszawie. Efekt? Dziś taka rodzina mogłaby kupić mieszka-

nie o powierzchni prawie 75 metrów kwadratowych. To o prawie 6 metrów więcej niż rok temu i o około 3 metry więcej niż średnia z ostatnich niemal 20 lat.

Ekonomiści widzą obniżki, rynek boi się podwyżek

Jeśli szukać informacji o tym jak w przyszłości rozwijać się będzie ta sytuacja, a więc też jak zmieniać się będzie koszt kredytów mieszkaniowych, możemy spojrzeć na prognozy ekonomistów lub notowania kontraktów terminowych. Problem w tym, że oczekiwania w obu tych grupach są dalece rozbieżne.

Analitycy dwóch największych banków (Pekao i PKO BP) wskazują, że w najbardziej prawdopodobnym scenariuszu Rada Polityki Pieniężnej może jeszcze obniżyć stopy procentowe, choć raczej nie wcześniej niż za kilka miesięcy czy nawet kwartałów. Najpewniej zakładają oni w swoich prognozach normalizację sytuacji geopolitycznej i spadek presji inflacyjnej. W ciemniejszych barwach widzą

przyszłość gracze rynkowi. Ci w perspektywie kilku miesięcy przewidują raczej na tyle wyraźne zagrożenie wzrostem inflacji (np. utrzymujące się wyższe ceny węglowodorów, za którymi może przyjść wzrost cen żywności), że rozgrywają na rynku kontraktów terminowych scenariusz, w którym RPP zostaje zmuszona do podniesienia stóp procentowych.

O tym, kto ma rację, dowiemy się z czasem. Póki co efekt tych rozbieżnych oczekiwań jest taki, że kredyty ze zmiennym oprocentowaniem są (przynajmniej w momencie podpisania umowy) oprocentowane niżej (5,8%) niż hipoteki z okresowo stałym oprocentowaniem (6,1%).

Przesłane przez banki dane sugerują, że nawet instytucje szacujące zdolność kredytową najbardziej zachowawczo deklarują możliwość pożyczania rodzinie z naszego przykładu kwoty wyraźnie przekraczającej 900 tysięcy złotych. Taką ofertę przedstawiły PKO, Erste oraz mBank. Deklaracje większości instytucji oscylują powyżej bariery miliona złotych.

Bliżej tego poziomu uplasowały się Alior i BNP Paribas, a wyraźnie powyżej znajdziemy Pekao, Credit Agricole i ING.

Choć jest to truizm, to patrzenie na ofertę hipoteczną tylko przez pryzmat deklarowanej zdolności kredytowej może okazać się błędem. Aby wybrać odpowiednią „hipotekę”, powinniśmy zwrócić uwagę także na oprocentowanie kredytu, opłaty dodatkowe, koszty ubezpieczeń, skomplikowanie i czasochłonność procesu kredytowego czy skłonność danej instytucji do negocjacji warunków np. przy chęci skorzystania z dodatkowych produktów bankowych. Musimy mieć przy tym świadomość, że banki mogą być skłonne zaproponować nam tańszy kredyt w zamian za stawianie wyższych wymagań lub związanie się z daną instytucją innymi produktami. Różnice w ofercie mogą pojawić się np. na poziomie czasochłonności procesu udzielania kredytu lub preferencji dla konkretnych grup zawodowych czy budownictwa energooszczędnego. ●

Świerżawska 13

Wszędzie dobrze, **ale na Marcelinie najlepiej.**

Wybrane
mieszkania
wykończone "pod
klucz". Gotowe do
odbioru!



**TARGI
MIESZKAŃ I DOMÓW**

12-13 WRZEŚNIA

Poznań Congress Center



**ZAPRASZAMY
NA STOISKO**

B1

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

Od **35 lat** budujemy **Poznań.**



Konipmex – Invest buduje w centrum

Ekologicznie i designersko wśród zieleni



• Osiedle przy ul. Św. Michała FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Jeśli ktoś szuka nowego mieszkania w Poznaniu, to blisko centrum miasta są można kupić gotowe lokale.

Przy ul. Św. Michała powstaną 102 mieszkania o powierzchni od 31 do 134 mkw. – Będą wykończone w standardzie deweloperskim z możliwością wyboru usługi wykończenia „pod klucz” – mówi Agata Krześcińska z Konipmex – Invest. Ile kosztują mieszkania? – Dziś to cena od 12 500 do 13 600 zł za mkw. brutto. Z kolei miejsce parkingowe w podziemnej hali garażowej to wydatek od 37 000 zł, a komórka lokatorska od 10 560 zł – dodają w biurze sprzedaży. Mieszkania będą gotowe w pierwszym kwartale przyszłego roku.

Tuż obok jezioro i park

Jakie są atuty inwestycji? Agata Krześcińska: Lokalizacja między Śródka a Malta w Poznaniu (ok. 650 m do Parku 1000-lecia, ok. 850 m do Jeziora Malta) to miejsca, które lubią wszyscy Poznaniacy. To pierwsza inwestycja deweloperska w Poznaniu z magazynami energii połączonymi z fotowoltaiką, do tego liczne udogodnienia w inwestycji, rozwiązania ekologiczne, plac zabaw, duża ilość zie-

leni. W odległości krótkiego spaceru znajduje się przystanek tramwajowy. To około 500 m do pętli Zawady i ul. Warszawskiej – dodają w Konipmex – Invest.

Zacisznie w centrum miasta

Kolejną inwestycją firmy jest osiedle Wilda Story, gdzie powstało 65 mieszkań o powierzchni od 26 do 105 mkw. – Te mieszkania oddajemy w podwyższonym standardzie wykończenia z designerskimi częściami wspólnymi, cichobieżną windą, podziemną halą garażową i komórkami lokatorskimi. Będzie tu także ekologiczny, zielony dach. Do przystanku tramwajowego jest 50 m, a mieszkania są gotowe do odbioru – informuje Agata Krze-

ścińska. Cena mieszkania od 12 799 zł brutto za mkw., natomiast miejsce postojowe w hali garażowej to koszt od 45 000 zł brutto, a komórka lokatorska od 15 000 zł brutto. – Wilda Story to połączenie historycznej architektury z nowoczesną. Do wyboru są mieszkania z ogródkami i balkonami. W części historycznej jest drewniana stolarka okienna, cokół z granitu na elewacji, a w strefie wejściowej mozaika z kamienia naturalnego. Zastosowaliśmy tu szereg ekologicznych rozwiązań oraz otwieranie bramy garażu smartfonem. To świetna lokalizacja, bo osiedle dzieli 500 m od Parku Jana Pawła II i ok. 750 m od Rynku Wildeckiego – podsumowuje deweloper. ●agab



• Inwestycja Wilda Story FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Mieszkania, dobrze zlokalizowane, z funkcjonalnymi układami i atrakcyjną ceną nadal szybko znajdują nabywców

Agata Krześcińska,
KONIPMEX – INVEST

Zdecydowanie można powiedzieć, że pozycja kupującego jest dziś znacznie silniejsza niż w okresie największego boomeru mieszkaniowego. Kupujący ma możliwość porównania wielu inwestycji, lokalizacji, stan-

dardów i układów mieszkań. Co więcej, duża część oferty to lokale gotowe lub takie, które zostaną oddane w stosunkowo krótkim terminie. To zwiększa konkurencję pomiędzy projektami.

Nastąpiła stabilizacja cen ofertowych mieszkań, przy jednoczesnym zwiększeniu elastyczności cenowej po stronie de-

weloperów. Według portalu rynekpiwowotny.pl, średnia cena ofertowa nowych mieszkań w Poznaniu wynosi około 14 324 zł za mkw. (dane z sierpnia 2026).

Nadal bardzo dobrze sprzedają się mieszkania przede wszystkim lokale dwu- i trzypokojowe. Przy planowanym zakupie mieszkania klienci zwracają uwagę na wysokość

miesięcznej raty, koszt miejsca postojowego, komórki lokatorskiej, wykończenia oraz późniejszych kosztów utrzymania. Dlatego też wszelkie dodatkowe korzyści finansowe przy zakupie mają ogromne znaczenie.

W naszym portfolio produktów w sprzedaży jest pierwszy budynek wielorodzinny w Poznaniu z ma-

gazynami energii połączonymi z fotowoltaiką, między innymi dlatego inwestycja Św. Michała ma niski współczynnik zapotrzebowania budynku na energię pierwotną. Dzięki temu wiele banków oferuje korzystniejsze warunki finansowania z obniżoną marżą o 0,20 p.p. Kupujący zwracają uwagę na tego typu rozwiązania.

Więcej pieniędzy na ocieplenie domów

Zmiany w programie „Czyste Powietrze”

Od 20 lipca tego roku obowiązują zmiany w programie „Czyste Powietrze”.

Jedną z najważniejszych jest podniesienie maksymalnych kwot dotacji na termomodernizację, w tym ocieplenie przegród budowlanych oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Wyższe limity kosztów kwalifikowanych oznaczają większe wsparcie dla właścicieli domów, planujących termomodernizację, chcących trwale obniżyć rachunki za energię i poprawić komfort mieszkania.

Program „Czyste Powietrze” to jeden z największych programów wsparcia termomodernizacji w Polsce. Od jego uruchomienia w 2018 roku zawarto już 971 tys. umów, wypłacono blisko 22 mld zł dofinansowania i wymieniono ponad 603 tys. nieefektywnych źródeł ciepła.

Nowe stawki: ile realnie zyska inwestor?

W przypadku najwyższego poziomu dofinansowania, maksymalne jednostkowe kwoty dotacji wzrosną do:

- 275 zł/mkw. na ocieplenie ścian,
- 1320 zł/mkw. na wymianę stolarki okiennej,
- 2750 zł/mkw. na wymianę drzwi.

Podwyższenie limitów to bezpośrednia odpowiedź na realia rynkowe. Przy ustalaniu nowych stawek Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przeanalizował m.in. dane GUS dotyczące cen produkcji budowlano-montażowej, aktualne oferty rynkowe oraz rzeczywiste koszty wykazywane przez beneficjentów programu we wnioskach o płatność.

W praktyce oznacza to, że właściciel domu jednorodzinnego o powierzchni ścian zewnętrznych wynoszącej około 150 m² będzie mógł otrzymać na samo ocieplenie ponad 3700 zł więcej niż przed zmianą limitów.

Wyższe limity dofinansowania dla ocieplenia nie są przypadkowe. W wielu starszych domach to właśnie przez przegrody zewnętrzne ucieka największa ilość ciepła, dlatego ograniczenie strat energii pozostaje jednym z najważniejszych elementów skutecznej termomodernizacji.

Zmiany, które zaczęły obowiązywać 20 lipca, nie ograniczają się do wysokości dofinansowania. Poszerzony został katalog wyjątków od zasady, zgodnie z którą uczestnik programu powinien być właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości przez co najmniej trzy lata przed złożeniem wniosku.

Nowe przepisy obejmują m.in. osoby, które nabyły nieruchomość w drodze zasiedzenia, a także właścicieli posiadających dom od co najmniej roku, jeśli minimum połowę udziałów otrzymali w darowiźnie od rodziców albo dziadków. To istotna zmiana również z perspektywy termomodernizacji. Wiele domów przejmowanych przez kolejne pokolenia to budynki wzniesione kilkadziesiąt lat temu, będące energetycznymi „wampiremi”. W takich przypadkach modernizacja może obejmować zarówno wymianę źródła ciepła, jak i poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych, wymianę stolarki czy inne działania ograniczające zapotrzebowanie nieruchomości na energię. ●

agab

Amercom buduje Tarasy Wilczak

Gotowe mieszkania nad Wartą

Wilczak 16 A to adres osiedla, które jest położone blisko Parku Szelągowskiego, Cyta-deli, a także miejskiej plaży na Szelągu.



FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Atutem Tarasów Wilczak jest bardzo dobry dojazd do centrum. W pobliżu jest pętla tramwajowa oraz przystanek autobusowy wielu linii komunikacji miejskiej. Jest także i doskonałe rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa dzielnicy Winogrody. – Nasze mieszkania są gotowe do odbioru, a w budynkach jest winda. Pomiędzy nimi znajduje się ładnie zagospodarowany teren, który jest oświetlony – informuje deweloper. Cała inwestycja składa się z dziewięciu budynków, każda z nich ma siedem kondygnacji oraz dwie podziemne. W sumie jest tu 416 lokali. –

Ceny mieszkań zaczynają się od 11600 do 14 500,00 zł za mkw., po-

mieszczenia gospodarcze kosztują od 15 000 do 30 000 zł, miejsca postojowe 44 900 zł, które znajdują się w podziemnej hali garażowej. Mieszkania są gotowe do użytkowania, gwarantuje to bezpieczną transakcję, bez oczekiwania na koniec budowy. Niewątpliwie atutem jest lokalizacja i wysoki standard wykończenia – informuje deweloper. ●

agab

REKLAMA

34450013



ŚW. MICHAŁA



KONIMPEX
INVEST

ZAKOŃCZENIE BUDOWY IQ 2027 R.

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



Refleksje o Poznaniu

Po powrocie z Walencji

Podczas jednej z wizyt w hiszpańskiej Walencji nasunęło mi się kilka refleksji dotyczących Poznania.

Andrzej Marszałek

INWESTYCJE WIELKOPOLSKI,
WICEPREZES POLSKIEGO
ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH
W POZNANIU

Część I Walencja

Walencja słynie z wielu interesujących miejsc, zabytków, nowoczesnej, ikonicznej architektury, a także wydarzeń. Nas przyciągnęło jedno z tych ostatnich – Las Fallas de Valencia. Chętnie napisałbym o nim więcej, bo naprawdę jest o czym, ale tutaj chciałbym skupić się na czymś zupełnie innym.

Jednym z najsłynniejszych miejsc Walencji są Ogrody Turii – największy park miejski w Hiszpanii liczący 9 kilometrów długości (!), który powstał w dawnym korycie rzeki Turia. Rzeka ta wielokrotnie wylewała na przestrzeni dziejów, a ostatnia tragiczna powódź w centrum miasta miała miejsce 14 października 1957 roku. Zginęło wówczas ponad 80 osób, a zniszczeniu uległy tysiące domów. General Franco obiecał wtedy odbudowę miasta i trwałe rozwiązanie problemu. I rzeczywiście – w 1973 roku Turia popłynęła nowym, oddalonym o około 3 kilometry korytem.

Pisząc o „ostatniej powodzi”, warto jednak doprecyzować, że najnowszą – z października 2024 roku – pochłonęła ponad 200 ofiar i zaskoczyła mieszkańców regionu Walencji swoją gwałtownością. Tym razem jednak samo centrum miasta zostało oszczędzone – m.in. dzięki wcześniejszemu przesunięciu biegu rzeki. Turia, w nowym korycie stała się granicą między terenami zalanymi a tymi, które ocalały.

Ale wracając do parku. Początkowo w starym korycie planowano poprowadzić... drogę szybkiego ruchu(!). Po protestach mieszkańców – a działo się to w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku – zdecydowano się jednak utworzyć park, który oficjalnie otwarto w 1986 roku.

Dziś Ogrody Turii, to rozbudowany system alei, ścieżek rowerowych, skateparków, skwerów, fontann, placów zabaw i boisk, otoczonych zielenią – sosnami i drzewami pomarańczowymi, krzewami i kwiatami. Wyjątkowego uroku temu obszarowi dodaje 18 mostów z różnych epok i w różnych stylach architektonicznych, które dawniej przebiegały nad rzeką, a dziś nad parkiem.

Na przełomie wieków we wschodniej części powstał kompleks Ciutat de les Arts i les Ciències (Miasto Sztuki i Nauki), obejmujący m.in. Pałac Sztuki Królowej Zofii, Muzeum Nauki



• Ogrody Turii w Walencji FOT. BYDRONEVIDEOS/SHUTTERSTOCK



• Park powstał w ciągu około trzech lat od rozpoczęcia konsultacji społecznych FOT. ŁUKASZ CYNALOWSKI / AGENCJA WYBORCZA.PL



• Park powstał w miejscu dawnego biegu rzeki FOT. ŁUKASZ CYNALOWSKI / AGENCJA WYBORCZA.PL



• Park Stare Koryto Rzeki Warty FOT. RAFAL SLIFKA

Refleksja dotycząca nazwy „Park w Starym Korycie Warty” brzmi dość technicznie i mało atrakcyjnie. Być może warto rozważyć nazwę bardziej oddziałującą na wyobraźnię, np. „Ogrody Warty” – oczywiście pod warunkiem, że rzeczywiście stałyby się ogrodami w pełnym tego słowa znaczeniu

Księcia Filipa oraz L'Hemisfèric (planetarium i kino). Te ikoniczne w formie budynki autorstwa słynnego hiszpańskiego architekta Santiago Calatravy stały się symbolem nowoczesnej Walencji.

Część II Poznań

Ale gdzie w tym wszystkim refleksje o Poznaniu?

Spacerując i po Jardín del Turia myślałem o poznańskim Parku w Starym Korycie Warty, który również powstał w miejscu dawnego biegu rzeki. To skojarzenie ma dla mnie wymiar osobisty. Nasza firma, Inwestycje Wielkopolski, wspólnie z ówczesną Radą Osiedla Stare Miasto, była inicjatorem powstania tego parku. Początki sięgają około 2013 roku, kiedy realizowaliśmy w sąsiedztwie inwestycji Nowe Chwaliszewo.

Nasze zaangażowanie miało bardzo konkretny wymiar. Przekazaliśmy Miastu Poznań znaczącą darowiznę finansową, która – wraz z analogicznym wkładem Rady Osiedla – umożliwiła uruchomienie dalszych środków miejskich. Kluczowe było także szybkie przygotowanie projektu – powstał on na nasze zlecenie i koszt w Pracowni 1050 pod kierunkiem Mariusza Więcka i również został подарowany Miastu. Dodatkowo sfinansowaliśmy zakup i nasadzenia kilkudziesięciu drzew sprowadzonych z Holandii. Łączna wartość naszego wkładu przekroczyła pół miliona złotych.

Jakie są więc te refleksje? Z jednej strony – satysfakcja. Jak na tego typu inwestycję park powstał stosunkowo szybko – w ciągu około trzech lat od rozpoczęcia konsultacji społecznych, w których aktywnie uczestniczyliśmy. Na początku słyszeliśmy, że realizacja może potrwać co najmniej dekadę. Z drugiej strony – z dzisiejszej perspektywy, wzmocnionej doświadczeniem Ogrodów Turii, mam poczucie niedosytu. Park mógłby wyglądać inaczej. Przede wszystkim brakuje w nim tak bujnej i intensywnej zieleni.

Był to świadomy wybór, wynikający m.in. z postulatów uczestników konsultacji, którzy proponowali przywrócenie rzeki do dawnego koryta. Choć już wtedy było wiadomo, że jest to mało realne, to jednak zdecydowano się ograniczyć nasadzenia w cen-

tralnej części. W efekcie drzewa pojawiły się głównie „na brzegach potencjalnego biegu rzeki”.

Pamiętam, że już wtedy nie widziałem sensu w takim rozwiązaniu, ponieważ rzekę przeniesiono właśnie po to, by chronić centrum miasta przed potencjalnym zagrożeniem powodziowym. Ten argument nie wszystkim jednak przekonywał. Dziś symbolem marzenia o powrocie rzeki w to miejsce jest zaprojektowana przez Mariusza Więcka, mieszcząca się w centralnej części parku, fontanna w formie „korka”, przez którą przelewa się woda. Może kiedyś w tym miejscu ponownie popłynie rzeka?

Poważniejsza refleksja dotyczy jednak sposobu wykorzystania tej przestrzeni. W przeciwieństwie do Walencji, w Poznaniu stworzyliśmy stworzyliśmy park tylko na połowie obszaru starego koryta. Drugą połowę – od strony zachodniej i północnej – w dużej mierze oddaliśmy samochodom, przeznaczając ją na parkingi.

Moim zdaniem, nie jest to rozwiązanie szczególnie atrakcyjne ani dla mieszkańców, ani dla odwiedzających miasto. Tymczasem mieszkańcy Walencji już 50 lat temu, w zupełnie innych realiach, politycznych i społecznych, odrzucili pomysł przeznaczania wyrwanej naturze przestrzeni na infrastrukturę drogową. Może warto do tej dyskusji wrócić także w Poznaniu? Być może obecna Rada Osiedla Stare Miasto mogłaby – wzorem swoich poprzedników – zainicjować kolejny etap zmian i spróbować odzyskać tę przestrzeń dla mieszkańców i przyrody jednocześnie?

Przy tej okazji warto też zastanowić się nad przyszłością pawilonu Nowa Gazownia. Gdy powstawał 15 lat temu, komunikowano, że będzie obiektem tymczasowym, funkcjonującym przez około trzy lata, do czasu uruchomienia nowych przestrzeni w Starej Gazowni. Dziś trudno uznać go za element architektoniczny, pozytywnie wpływający na wizerunek tej części miasta. Z pewnością nie jest to obiekt ikoniczny.

Podobnie można spojrzeć na sposób upamiętnienia mostu Chwaliszewskiego. Obecna forma – będąca niczym więcej jak pozostałością po bożonarodzeniowej dekoracji świetlnej sprzed wielu lat – nie akcentuje odpowiednio historycznego ducha i znaczenia tego miejsca.

Na koniec jeszcze jedna refleksja – dotycząca nazwy. „Park w Starym Korycie Warty” brzmi dość technicznie i mało atrakcyjnie. Być może warto rozważyć nazwę bardziej oddziałującą na wyobraźnię, np. „Ogrody Warty” – oczywiście pod warunkiem, że rzeczywiście stałyby się ogrodami w pełnym tego słowa znaczeniu.

Mam przy tym świadomość, że ograniczenie miejsc parkingowych bez zapewnienia alternatywy spotkałoby się z dużym oporem. To realne wyzwanie. Mimo to trudno oprzeć się wrażeniu, że potencjał przestrzeni, która niegdyś została zabrana naturze, zasługuje na coś więcej niż parking samochodowy. Tak przynajmniej uważam. ●

Mieszkania kosztują dwa razy więcej niż dekadę temu

Co stoi za tak dużym wzrostem cen?

Dzisiejsze ceny mieszkań jeszcze dziesięć lat temu wydawałyby się trudne do wyobrażenia.

Kamilla Sierocka

Za tak silnym wzrostem stoi splot kilku czynników: droższa budowa, ograniczona podaż oraz gwałtowne zmiany na rynku kredytowym. Największy problem polega na tym, że popyt rośnie, a nowych mieszkań nie da się dostarczyć na rynek w podobnym tempie.

Popyt wyprzedza podaż

Skalę zmiany najlepiej pokazują indeksy Eurostatu, w których rok 2015 przyjęto jako poziom 100. W pierwszym kwartale 2026 roku wskaźnik cen mieszkań z rynku wtórnego w Polsce sięgnął 232, co oznacza wzrost o 132 proc., a w przypadku nowych lokali osiągnął 215, czyli wzrósł o 115 proc. Bieżące tempo jest spokojniejsze: ceny nowych mieszkań zwiększyły się w ciągu roku o 6,8 proc., a używanych o 5,2 proc. W części Europy podwyżki były znacznie mocniejsze. Przykładowo, na rynku wtórnym Portugalia zanotowała wzrost o 19,7 proc., Bułgaria o 16,3 proc., Chorwacja o 16,1 proc., a Węgry – o 13,5 proc. Polska wypadła ze ści-



FOT. RADOVANI/SHUTTERSTOCK

Obniżka stóp procentowych, złagodzenie zasad kredytowania albo rządowy program dopłat mogą poruszyć rynek w ciągu jednego kwartału, podczas gdy przygotowanie inwestycji wymaga kilku lat. Nawet w okresie słabszej sprzedaży ceny mają solidne podparcie

słej europejskiej czołówki pod względem dynamiki, lecz zatrzymała się na bardzo wysokim poziomie cenowym.

Jednocześnie NBP wskazuje, że w pierwszym kwartale 2026 roku rozpoczęto budowę 49,4 tys. mieszkań – o 11 proc. mniej niż rok wcześniej, a koszty ziemi, robocizny i wydatków pośrednich nadal rosły. Hamowanie popytu spotkało się więc z podażą, która również zdejmuje nogę z gazu. – Na cenę metra kwadratowego mieszkania wpływa każdy etap realizacji inwestycji. Od zakupu gruntu, przez projekt i finansowanie, po koszty pracy oraz wymagania techniczne. Kupujący widzi końcową kwotę, a za nią stoją lata przygotowań i ryzyka, których nie da się wyłączyć z rachunku. Gdy podaż reaguje wolniej od popytu, każdy silniejszy impuls zakupowy szybko przesuwają ceny w górę – mówi Bartłomiej Rzepa, członek spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

Rynek dwóch prędkości

Właśnie w tej różnicy prędkości kryje się sedno polskiego problemu mieszkaniowego. Obniżka stóp procentowych, złagodzenie zasad kredytowania albo rządowy program dopłat mogą poruszyć rynek w ciągu jednego kwartału, podczas gdy przygotowanie inwestycji wymaga kilku lat. Na-

wet w okresie słabszej sprzedaży ceny mają solidne podparcie. Według NBP w pierwszym kwartale 2026 roku około 58 proc. zakupów mieszkań finansowano ze środków własnych. Dostępność kredytu potrafi rozpalic popyt, ale to gotówka pomaga utrzymać wyceny, gdy finansowanie bankowe staje się droższe. – Dekada wzrostów pokazała, że ceny mieszkań kształtuje skomplikowany system naczyń połączonych. Gdy poprawia się dostępność kredytu albo pojawia się program wsparcia, popyt może przyspieszyć w ciągu kilku miesięcy. Podaż potrzebuje natomiast znacznie dłuższego oddechu, bo inwestycję poprzedzają zakup gruntu, procedury, projektowanie i budowa. W tym czasie zmieniają się wynagrodzenia, ceny ziemi, koszty finansowania oraz wymagania techniczne. Rynek w dużych miastach koncentruje się też w lokalizacjach z dobrą komunikacją, usługami i zielenią, a liczba takich miejsc jest ograniczona. Dlatego spadek dynamiki cen może przynieść stabilizację, ale powrót do stawek sprzed dekadę pozostaje mało realny. Trwała poprawa dostępności mieszkań wymaga przewidywalnego finansowania i sprawniejszego zwiększania podaży tam, gdzie istnieje faktyczny popyt – mówi Bartłomiej Rzepa. ●

REKLAMA

34450851

MIESZKANIA GOTOWE DO ODBIORU!

TARASY WILCZAK

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

TARASY WILCZAK

ATRAKCYJNE MIESZKANIA

OD 25 M²

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

Tylko:

- ▶ 1 minuta do zieleni brzegu Warty i Wartostrady
- ▶ 2 minuty do parku Cytańdela
- ▶ 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

Najczęstszy błąd w salonie?

Jeden element, który psuje całe wnętrze

Kupując wyposażenie salonu, większość uwagi poświęcamy sofie. Analizujemy kolor, tkaninę, komfort siedzenia czy jakość wykonania, zakładając, że to właśnie ona zbuduje charakter całej przestrzeni.

FOT. GALERIA WNETRZ DOMAR/INVC HOME(4)



• Drewno wprowadza do wnętrza ciepło, naturalność i ponadczasowy charakter



• Modele okrągłe doskonale odnajdują się w mniejszych wnętrzach

Agnieszka Bociek

Tymczasem projektanci wnętrz coraz częściej zwracają uwagę na zupełnie inny element aranżacji – stolik kawowy. Choć wydaje się jedynie praktycznym dodatkiem, w rzeczywistości odpowiada za zachowanie właściwych proporcji, funkcjonalność oraz wizualną równowagę całego wnętrza. Źle dobrany potrafi zaburzyć nawet najbardziej dopracowaną aranżację. Dobrze wybrany sprawia natomiast, że salon staje się harmonijny, wygodny i naturalnie elegancki.

Jednym z najczęściej popełnianych błędów podczas wyboru stolika kawowego jest niewłaściwa wysokość blatu. To detal, który często umyka podczas zakupów, jednak w codziennym użytkowaniu staje się niezwykle odczuwalny. – Zbyt wysoki stolik zaburza proporcje całego zestawu wypoczynkowego i sprawia, że przestrzeń traci swoją lekkość. Z kolei model zbyt niski okazuje się po prostu niewygodny – zarówno podczas odkładania filiżanki kawy, jak i codziennego korzystania z salonu. Optymalnym rozwiązaniem jest blat znajdujący się na wysokości siedziska sofy lub maksymalnie dwa-trzy centymetry niżej. To właśnie taka relacja zapewnia komfort użytkowania oraz zachowanie właściwych proporcji całej aranżacji – wyjaśnia Sylwia Gulewicz-Wysocka, architektka Galerii Wnętrz DOMAR.

Skala decyduje o harmonii wnętrza

Drugim, również często spotykanym błędem jest niewłaściwy rozmiar stolika. Wielu inwestorów wybiera modele, które wydają się atrakcyjne jako pojedynczy mebel, jednak po ustawieniu przy sofie okazują się zbyt małe. Efekt? Nawet starannie zaprojektowany salon sprawia wrażenie niekompletnego i przypadkowego.

– Projektanci wnętrz od lat kierują się prostą zasadą – stolik kawowy powinien mieć długość odpowiadającą mniej więcej połowie lub dwóm trzecim długości sofy. Takie proporcje



• Coraz większą popularnością cieszą się również zestawy dwóch lub kilku stolików

pozwalają zachować wizualną równowagę pomiędzy największym meblem wypoczynkowym a pozostałymi elementami wyposażenia. Odpowiednia skala sprawia, że przestrzeń wygląda spójnie, elegancko i świadomie zaprojektowanie, niezależnie od wybranego stylu aranżacji – wskazuje architektka.

Kształt stolika wpływa na sposób korzystania z przestrzeni

Forma stolika kawowego powinna wynikać nie tylko z estetyki, lecz przede wszystkim z układu salonu oraz sposobu jego użytkowania. – Modele okrągłe doskonale odnajdują się w mniejszych wnętrzach. Dzięki miękkiej linii optycznie łagodzą przestrzeń i ułatwiają poruszanie się pomiędzy meblami. Stoliki prostokątne oraz kwadratowe najlepiej komponują się natomiast z dużymi sofami i narożnikami, porządkując strefę wypoczynkową oraz podkreślając jej geometryczny

charakter – mówi architektka i dodaje: – Coraz większą popularnością cieszą się również zestawy dwóch lub kilku stolików. To rozwiązanie oferuje znacznie większą elastyczność – można je dowolnie przestawiać, dostosowując układ do liczby domowników lub gości. Dzięki temu salon zyskuje nie tylko bardziej dynamiczny wygląd, ale również wyższy poziom funkcjonalności.

Materiał buduje atmosferę wnętrza

Nie bez znaczenia pozostaje także materiał, z którego wykonany jest stolik kawowy. To właśnie on w dużej mierze decyduje o odbiorze całej aranżacji. – Drewno wprowadza do wnętrza ciepło, naturalność i ponadczasowy charakter. Szkło dodaje wizualnej lekkości, sprawiając, że nawet niewielkie pomieszczenia wydają się bardziej przestronne. Kamień z kolei buduje atmosferę luksusu, elegancji i ponadczasowej jakości, nadając sa-



• Zbyt wysoki stolik zaburza proporcje całego zestawu wypoczynkowego i sprawia, że przestrzeń traci swoją lekkość

lonowi prestiżowy charakter. Wybór materiału nie powinien być więc wyłącznie decyzją estetyczną. To jeden z elementów definiujących klimat całego wnętrza i sposób, w jaki będzie ono odbierane każdego dnia – potwierdza ekspertka.

Funkcjonalność zaczyna się od codziennych nawyków

Najlepiej zaprojektowane wnętrza powstają wtedy, gdy odpowiadają rzeczywistemu stylowi życia swoich użytkowników. Dlatego przed zakupem stolika warto zastanowić się, jaką rolę będzie pełnił na co dzień.

– Czy służy jedynie do odstawienia filiżanki kawy? Czy przy stoliku spożywane są posiłki? A może staje się miejscem pracy z laptopem lub centrum rodzinnych spotkań? Odpowiedzi na te pytania pozwalają wybrać model, który nie tylko dobrze wygląda, ale przede wszystkim odpowiada codziennym potrzebom domowników. Współczesny design coraz wyraźniej

odchodzi od projektowania wyłącznie „pod zdjęcie”. Najlepsze wnętrza to te, które łączą estetykę z ergonomią i wygodą użytkowania. W przypadku stolika kawowego funkcjonalność powinna być równie ważna, jak jego forma – mówi Sylwia Gulewicz-Wysocka. ●

Dobry salon nie powstaje przypadkiem

• Efektowna aranżacja nie jest sumą przypadkowo dobranych mebli. Tworzy ją świadome operowanie proporcjami, skalą, materiałami i funkcjonalnością każdego elementu wyposażenia. Nawet tak niepozorny mebel jak stolik kawowy może całkowicie odmienić odbiór przestrzeni – pod warunkiem, że zostanie dopasowany z taką samą starannością jak sofa czy fotel.



PIEKARY 18

ELEGANCJA
W SERCU
POZNANIA

Gotowe
do odbioru!

TARGI
MIESZKAŃ I DOMÓW
12-13 WRZEŚNIA
Poznań Congress Center



ZAPRASZAMY
NA STOISKO

B1

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

Od 35 lat budujemy Poznań.



Goplana

**Życie pełne smaku.
W sercu Jeżyc.**

**Gotowe
mieszkania
dostępne
od ręki.**

Colian
DEVELOPER 

**www.osiedlegoplana.pl
tel. 510 164 400**