Tylko u nas: **RANKING INWESTYCJI DEWELOPERSKICH**

Temat numeru: Inwestycje w czasach pandemii

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI

UKAZUJE SIĘ OD 1994 ROKU „SŁOWO DRUKOWANE JEST SŁOWEM PRAWDZIWYM”

www.dwutygodnik.krn.pl **08** 2020 (nr 639) **9,90 zł** (w tym 8% VAT)

40 PLACÓWEK
150 SPECJALISTÓW

WARSZAWA KRAKÓW WROCŁAW
SPRZEDAŻ KUPNO ZAMIANA WYNAJEM

TECNOCASA FRANCHISING NETWORK
NAJWIĘKSZA SIEĆ BIUR NIERUCHOMOŚCI W KRAKOWIE

Co w Krakowie.pl

WEŹŻE SPRAWDŹ CO W KRAKOWIE.PL

DOŁĄCZ DO NAS NA COWKRAKOWIE.PL

ZANIM WYJDZIESZ NA POLE

Dlaczego nowe mieszkania podrożeją

Czy w czasach zarazy rynek nieruchomości zmienia się istotnie? Moim zdaniem póki co – nie. Nadzwyczajne okoliczności wpływają oczywiście na naszą perspektywę, perspektywę mieszkańców, najemców, konsumentów, inwestorów, ale choć zmienia się nasze postrzeganie poszczególnych elementów, to rynek nieruchomości jako taki nadal radzi sobie znakomicie.

Pojawiają się utrudnienia i zmieniają punkty ciężkości, także w sytuacji podejmowania decyzji o inwestowaniu w nieruchomości. Być może zamiast rozglądać się za kolejnym mieszkaniem zakupionym w celach zarabiania na najmie krótko- lub długoterminowym, przez jakiś czas częściej niż dotychczas, będziemy inwestowali w ziemię, na przykład kupując 10- czy 15-arowe działki poza miastem. Zmęczeni wielotygodniowym przesiadywaniem w niewielkich mieszkaniach rozejrzymy się za terenem rekreacyjnym, który będziemy dzierżawić, a być może za działką budowlaną, gdzie w przyszłości wybudujemy nowoczesny dom.

Część inwestorów, ale także ludzi planujących w tym roku zakup mieszkania na własne potrzeby, liczy na obniżenie cen nieruchomości z rynku pierwotnego. Uważam, że się przeliczą i będzie dokładnie odwrotnie, trochę podobnie jak jest obecnie ze złotem, którego cena dynamicznie rośnie w ostatnich miesiącach. Stan epidemii i chaos wynikający ze zmieniających się rozporządzeń na szczeblu centralnym wpłynie zapewne na opóźnienie rozpoczęcia większości planowanych przez deweloperów inwestycji, co może skutkować zwolnieniem podaży. Przy dynamicznym powrocie popytu na mieszkania do wskaźników sprzed epidemii spowoduje to według mnie kolejne wzrosty cen mieszkań, choć nie tak znaczne, jak w przypadku złota. Ponieważ według ekspertów żadnej bańki na rynku nieruchomości w Polsce nie było, więc nie miało co pęknąć, stąd mieszkania nie potanieją.

Reasumując, problemy na rynku wynajmu pozostaną problemami właścicieli prywatnych i firm zajmujących się tym segmentem, nie powinny zaś dotknąć firm deweloperskich. Chyba, że czeka nas jeszcze coś, o czym boję się nawet pomyśleć.

Zapraszam do lektury

Krzysztof Maksiński
redaktor naczelny

Wydawca: KRN media Sp. z o.o.

ADRES REDAKCJI
ul. Dolnych Młynów 10/2a/M
krn@krn.pl
www.dwutygodnik.krn.pl

Wydawca: KRN media Sp. z o.o.

www.dwutygodnik.krn.pl

Materiałów niezamówionych redakcja nie zwraca.
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania, skracania i adiustowania tekstów.
Za treść reklam i ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

REDAKTOR NACZELNY
Krzysztof Maksiński
Tel. 784 001 837

REDAKTOR PROWADZĄCA
Magdalena Hojniak
Tel. 605 877 490

REDAKTOR TECHNICZNA
Aleksandra Wojnarowska
Tel. 603 751 101

WSPÓŁPRACA REDAKCYJNA
Anna Bruzda
Renata Piechutko
Joanna Herman
Marcin Jakubaszek
Krzysztof Janowski
Józef Kajta
Anna Maria Naściszewska
Albert Opoka
Katarzyna Mach-Opoka
Katarzyna Pastor
Grzegorz Pastuch
Michał Podolec
Adrianna Stachura
Kajetan Wałęga
Michał Strzylak
Maria Gil

BIURO REKLAMY
Jakub Gontarz
Tel. 602 414 076
Klaudia Sieńko
Tel. 602 414 074

PROJEKT GRAFICZNY
Urszula Sadowska
Adrianna Czajka

DRUK
Drukarnia Skleniarz
Kraków, ul. B. Czerwieńskiego 3d

redakcja poleca:

Ranking Inwestycji Deweloperskich

str. 56-67

spis treści:

TEMAT NUMERU
Inwestycje w czasach pandemii

12 **Inwestycje w nieruchomości jako bezpieczna alternatywa**
Bartosz Turek

14 **Na co zwrócić uwagę przy zakupie mieszkania?**
Anna Kozioł

16 **Remont w czasie pandemii – czy to dobry pomysł?**
Anna Panikowska-Filipek

18 **Efekt pandemii? Boom na ogródki działkowe**
Maria Gil

OBIEKTYWNIE O NIERUCHOMOŚCIACH

20 **Park Leśny Bronowice**
Adrianna Stachura

OKIEM POŚREDNIKA

83 **Dominika Dąbrowska, Biuro Nieruchomości RE/MAX DUO Kraków**
Dominika Dąbrowska

WARTO WIEDZIEĆ

22 **25 lat działalności PFRN na rzecz polskiego rynku nieruchomości**
Magdalena Hojniak

24 **„Profesjonalizm zawsze będzie w cenie", czyli PFRN na przestrzeni lat**
Magdalena Hojniak

27 **„Cały czas musimy być czujni", czyli przyszłość PFRN z nowym prezydentem**
Magdalena Hojniak

70 **Polska przygotowuje się na powrót do biurowców. Jak teraz będzie wyglądała praca?**
Colliers International

80 **Czy najem długoterminowy wyjdzie obronną ręką z pandemii?**
Józef Kajta

str. 29 perły z sieci
str. 30 notki
str. 32 niezbędnik
str. 34 rynek pierwotny
str. 56 ranking inwestycji
str. 68 rynek komercyjny
str. 78 rynek wtórny

spis firm:

Apartamenty Klimaty 54
CHB14 75
Co w Krakowie . . . . . III okładka
DOM-BUD 40-44, 74
Imperial Capital 47-49
krn.pl 55
MSPON 88
OAZA Bronowice 52
Offices4You . . . . . II okładka, 76
Plan A 87
Proins 48-49
Quelle Locum 51
Savan Investments 50
Tecnocasa . . . . . I okładka, 84-85
Tętnowski Development 53, 75

MIXMEBLE

SALON
MEBLOWY

STUDIO
MEBLI NA WYMIAR

STREFA
OUTLETOWA

Sponsor Plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2020

Kraków

Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2020

Edycja VII

Zwycięzcy poprzednich edycji:

Edycja I
Inwestycja:
Fajny Dom
Deweloper:
Mota Engil Real Estate i Estia

Edycja II
Inwestycja:
Osiedle Lawendowe 3
Deweloper:
Osiedle Lawendowe 3

Edycja III
Inwestycja:
Bunsha Park
Deweloper:
Bunsha Park

Edycja IV
Inwestycja:
Wielicka Garden
Deweloper:
Atal

Edycja V
Inwestycja:
Osiedle Pasteura
Deweloper:
Tętnowski Development

Edycja VI
Inwestycja:
Willa Nokturn
Deweloper:
Nokturn Deweloper

Wybierz zwycięzcę VII edycji

Głos w plebiscycie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom" można oddawać na trzy sposoby:

- za pośrednictwem strony internetowej www.plebiscyt.krn.pl
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości" (od nr 05 do nr 11/2020))
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Dodatkowo wszystkie osoby głosujące mają szansę szansę na nagrodę rzeczową przygotowaną przez MIX MEBLE - głównego partnera plebiscytu.

KUPON

Nr/Nazwa inwestycji . . . . . .
Imię . . . . . Nazwisko . . . . . .
e-mail . . . . . Tel. kontaktowy . . . . . .
Adres korespondencyjny . . . . . .
Akceptuję regulamin plebiscytu (dostępny na stronie www.plebiscyt.krn.pl) ☐
Chce wziąć udział w konkursie „Hasło reklamowe inwestycji przyjaznej mieszkańcom", ☐
w którym główna nagroda jest przygotowana przez MIX MEBLE - głównego partnera plebiscytu.
Hasło reklamowe . . . . . .
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .

Wyniki plebiscytu zostaną opublikowane we wrześniowym numerze „Krakowskiego Rynku Nieruchomości".

ODDAJ GŁOS W PLEBISCYCIE

Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2020

na www.plebiscyt.krn.pl

ORGANIZATOR:
KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

PARTNER:
MIXMEBLE

Ojcowska Park
Lokalizacja: Pękowice (gmina Zielonki)
Deweloper: Nokturn Deweloper
www.NokturnDeweloper.pl

Park Zaczarowanej Dorożki
Lokalizacja: Kraków, ul. Dominikanów
Deweloper: HSD Inwestycje
krakow@hsd-inwestycje.pl

Zielona Rząska
Lokalizacja: Rząska
Deweloper: KR Grupa Deweloperska
www.zielonarzaska.pl

Przestrzenie Banacha
Lokalizacja: Kraków, ul. Banacha
Deweloper: Grupa BUMA
www.przestrzeniebanacha.pl

Browar Kleparz
Lokalizacja: Kraków, ul. Zbożowa 2
Deweloper: Fracthon Zbożowa
www.browarkleparz.pl

Jesionova
Lokalizacja: Kraków, ul. Jesionowa 1
Deweloper: Fracthon Jesionova
www.jesionova.pl

Piasta Towers
Lokalizacja: Kraków, Osiedle Bohaterów Września 84
Deweloper: Inter-Bud Developer
www.piastatowers.pl

Fabryczna City
Lokalizacja: Kraków, ul. Fabryczna 18
Deweloper: Inter-Bud Developer
www.fabrycznacity.pl

Wiślane Tarasy 2.0
Lokalizacja: Kraków, ul. Grzegórzecka 67 F
Deweloper: Inter-Bud Developer
www.wislanetarasy.pl

Ułanów
Lokalizacja: Kraków, ul. Ułanów 64 d
Deweloper: Dom-Bud
www.dom-bud.pl

Riva Verona
Lokalizacja: Kraków, ul. Madalińskiego 11 A
Deweloper: Verona Building
www.rivaverona.pl

Osiedle Klonowe
Lokalizacja: Wieliczka, ul. Topolowa
Kraków, ul. Bogucicka
Deweloper: Savan Investment
www.osiedleklonowe.pl

BROWAR KLEPARZ

ADRES INWESTYCJI:	ul. Kamienna 21, Kraków
DEVELOPER:	Fracthon Zbożowa
TELEFON:	517 707 717, 12 352 39 13
E-MAIL:	biuro@browarkleparz.pl
ADRES WWW:	www.browarkleparz.pl

FRACTHON DEVELOPMENT

BROWAR KLEPARZ

Przykładowe mieszkania

SALON Z ANEKSEM	36,87 m²	SYPIALNIA	9,82 m²
PRZEDPOKÓJ	12,82 m²	SYPIALNIA	13,21 m²
ŁAZIENKA	4,70 m²	BALKON	5,85 m²

SALON Z ANEKSEM	23,56 m²	ŁAZIENKA	4,72 m²
PRZEDPOKÓJ	5,16 m²	BALKON	3,58 m²
SYPIALNIA	12,61 m²		

Opis inwestycji

Browar Kleparz to nowa inwestycja w centrum Krakowa, w wyjątkowej lokalizacji – przy ulicy Zbożowej, tuż obok Nowego Kleparza, nieopodal malowniczej części Starego Miasta. Wizytówką inwestycji jest odrestaurowany, historyczny budynek Browaru Arcyksiążęcego rodziny Habsburgów. Kompleks, uzupełniony o dwa nowoczesne budynki, będzie się składał z 97 mieszkań i 19 lokali usługowych.

W sprzedaży znajdują się mieszkania o powierzchni od 39,88 m2 do 102,82 m2. Zróżnicowany metraż sprawi, że swoje potrzeby mieszkaniowe mogą spełnić zarówno rodziny z dziećmi, jak i inwestorzy poszukujący mieszkania pod wynajem.

Nowo powstałe budynki zostaną połączone podziemnym parkingiem, w którym będzie znajdować się 80 miejsc postojowych oraz 31 komórek lokatorskich. Historyczna część Browaru Kleparz wyposażona będzie w wyjątkową strefę relaksu dla mieszkańców, bawialnię dla dzieci, siłownię oraz salę kinową. Na terenie inwestycji powstaną także lokale usługowe o powierzchni od 31,74 m2 do 214,69 m2. Zróżnicowane wielkości lokali sprawdzą się zarówno pod działalność handlową, usługową, jak i biurową.

Zakończenie budowy planowane jest na drugi kwartał 2021 roku.

Głosować można:
- za pośrednictwem strony internetowej www.plebiscyt.krn.pl
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości" (od nr 05 do nr 11/2020)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Regulamin plebiscytu dostępny jest na stronie www.plebiscyt.krn.pl/regulamin

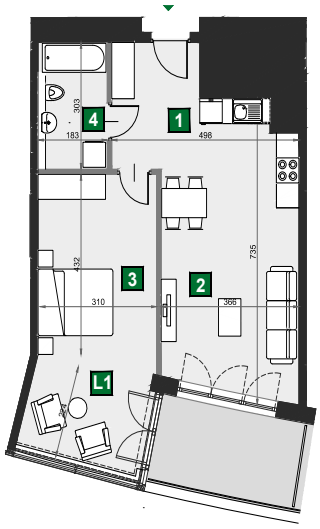
WIŚLANE TARASY 2.0

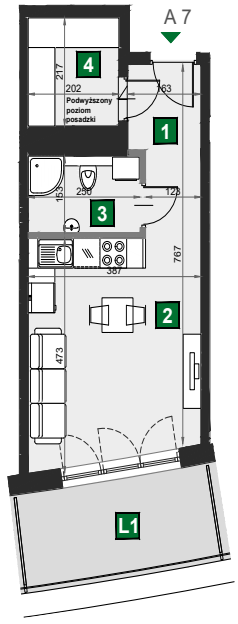
ADRES INWESTYCJI:	
DEVELOPER:	Inter-Bud Developer
TELEFON:	48 12 35 35 311
E-MAIL:	info@wislanetarasy2.pl
ADRES WWW:	www.wislanetarasy2.pl

WISLANE TARASY 2.0

INTER-BUD DEVELOPER

Przykładowe mieszkania





PRZEDPOKÓJ	5,21 m²	ŁAZIENKA	5,54 m²
POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCH.	25,63 m²	SYPIALNIA	21,71 m²

PRZEDPOKÓJ	5,02 m²	ŁAZIENKA	3,83 m²
POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCH.	17,23 m²	GARDEROBA	4,38 m²

Opis inwestycji

Wiślane Tarasy 2.0 to nie tylko apartamenty, to pionierski sposób myślenia o mieszkaniach oraz o inwestycji jako „samowystarczalnej" całości."

Wyjątkowa przestrzeń Wiślanych Tarasów 2.0 to:

- Połączenie nowej inwestycji z funkcjonującym osiedlem z pełną infrastrukturą towarzyszącą i bogatym profilem usług, które docelowo stworzą wyjątkowy kompleks pełen światowej klasy udogodnień
- Wyróżniająca się futurystyczna forma i architektoniczna
- Zielone strefy wypoczynku z haloterapią
- Połączenie oryginalnego designu i sztuki: stylowe fontanny, podświetlane aluminiowe konstrukcje porośnięte roślinnością pnącą, żywe ogrody wertykalne, modernistyczne rzeźby oraz „stalowe drzewa" inspirowane „Podniebnym Lasem" z Singapuru
- Przestronne dziedzińce z niekonwencjonalnie zaaranżowaną zielenią i małą architekturą oraz nowoczesnym placem zabaw.

Głosować można:
- za pośrednictwem strony internetowej www.plebiscyt.krn.pl
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości" (od nr 05 do nr 11/2020)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Regulamin plebiscytu dostępny jest na stronie www.plebiscyt.krn.pl/regulamin

Inwestycje w nieruchomości jako bezpieczna alternatywa

W obliczu braku sensownej alternatywy Polacy coraz przychylniejszym okiem patrzą na inwestycje na rynku nieruchomości. W dłuższym terminie daje to szansę na realny zysk i ochronę kapitału przed inflacyjną utratą siły nabywczej przez oszczędności.

Oferta bankowych depozytów delikatnie rzecz ujmując, nie rozpieszcza. Wszystkie banki w ciągu ostatniego miesiąca obcięły oprocentowanie lokat i rachunków, a to jeszcze nie koniec cięć. Już niebawem przeciętne oprocentowanie nowozakładanej lokaty spadnie do poziomu ok. 0,5 proc.
Rozwiązaniem przestały też być obligacje skarbowe. Od maja warunki w tym przypadku także są znacznie gorsze. W efekcie nawet długoterminowe papiery skarbowe przestały być skutecznym orężem w walce z inflacją.

Grunt to nieruchomości

Co więc Polacy będą robić z pieniędzmi? W gronie inwestycji, które rodacy uznają za bezpieczne, pozostaje jeszcze złoto. To jest jednak dziś rekordowo drogie – także dlatego, że na rynku brakuje monet i sztabek, a więc za natychmiastową dostawę trzeba płacić nawet o połowę więcej niż rok temu.

Stawkę inwestycji uznawanych za bezpieczne zamykają nieruchomości mieszkaniowe. Te, ramię w ramię ze złotem, mają historycznie udowodnioną zdolność do pokonywania inflacji. W długim terminie na zachodnich rynkach zarówno nieruchomości, jak i złoto drożały bowiem szybciej niż rosły ceny w sklepach, mierzone wskaźnikiem inflacji. Nieruchomości dają ponadto szansę na czerpanie zysków z wynajmu. To wszystko może przełożyć się na wzrost popytu na mieszkania ze strony inwestorów.

Z drugiej strony dziś nie sposób przewidzieć, o ile spadnie popyt ze strony osób kupujących mieszkania na kredyt. Póki co wiemy jedynie, że w pierwszej fazie epidemii popyt kredytowy spadł o 10-30 proc. To zaskakująco niewiele. Teraz banki utrudniają dostęp do kredytów, ale przecież utrzymują oferty hipoteczne w mocy. Do tego dochodzi nadpłynność sektora, a kredyty hipoteczne mają relatywnie najmniejszą szkodowość. Bankom powinno więc zależeć na dalszym racjonalnym kredytowaniu w segmencie mieszkaniowym.

Najgorsze za nami?

Pewnym papierkiem lakmusowym dla popytu może być zainteresowanie tematem mieszkań w największych miastach. Z szacunków HRE Investments, opartych na danych z wyszukiwarki Google, wynika, że

Szacunki HRE Investments na podstawie danych Google

w ostatnim tygodniu kwietnia zainteresowanie mieszkaniami było o połowę wyższe niż w trakcie pierwszego epidemicznego szoku. Także dane firmy Sonar Home sugerują, że początek maja przyniósł kolejne informacje o odżywaniu tego rynku i najgorsze mamy już za sobą, bo część kupujących wróciła na rynek.

Sugerowany przez wyszukiwarkę wzrost zainteresowania generują oczywiście nie tylko potencjalni kupujący. Może on też wynikać z tego, że część Polaków na własne oczy chciała zobaczyć, czy mieszkania faktycznie zaczęły tanieć.

Przeceny nie powinny być wysokie

Na poważne przeceny jednak się nie zanosi. Powodów jest przynajmniej kilka. Sprzedający raczej sceptycznie podchodzą do obniżania cen lokali. Nawet więcej, część sprzedających mieszkania używane w obliczu zagrożenia koronawirusem zrezygnowała ze sprzedaży w obawie o zdrowie i sprzedaż z dyskontem. Ponadto odpowiedź banków na aktualne zawirowania jest taka, aby pomóc kredytobiorcom. Chodzi tu nie tylko o spadek oprocentowania długów czy wakacje kredytowe, ale przede wszystkim Fundusz Wsparcia Kredytobiorców. Nie powinniśmy przy tym lekceważyć faktu, że sytuacja finansowa Polaków jest obecnie znacznie lepsza niż przed ostatnim kryzysem. W efekcie ryzyko przejmowania nieruchomości przed kredytujące ich zakup banki jest niewielkie.

Podobnie u deweloperów sytuacja nie nastraja do przecen. Firmy te miały przed epidemią relatywnie mało mieszkań w ofertach, większość budowanych lokali już sprzedały, a do tego mają za sobą 7 tłustych lat. To nie są warunki, w których spadek sprzedaży w perspektywie kilku miesięcy mógłby zachwiać pierwotnym rynkiem mieszkaniowym.

Niezmiennie spodziewam się więc w najbliższym czasie stabilizacji cen z potencjałem odchyleń o 5 proc. Nie zdziwiłoby mnie zatem wcale, gdybyśmy za 12 miesięcy mieli mieszkania zarówno o 5 proc. tańsze, jak i o 5 proc. droższe niż dziś.

Nie można przecież zupełnie wykluczyć, że mieszkania zdrożeją. Powód jest prosty – popyt inwestycyjny. Warto pamiętać, że Polacy trzymają w bankach kwotę odpowiadającą kilkunastoletnim obrotom na rynku mieszkaniowym, a do tego niepokój na rynkach może sprzyjać przepływom kapitału z rynków bardziej ryzykownych do bezpieczniejszych. Nieruchomości mają przy tym swoją wewnętrzną wartość i odpowiadają na podstawowe potrzeby ludzi. Wiele osób może więc docenić mieszkaniówkę jako bezpieczną przystań dla kapitału. Do tego przykład ostatniego kryzysu pokazuje, że nieruchomości wychodzą z takich zawirowań obronną ręką. Np. w USA w trakcie poprzedniego kryzysu czynsze najmu nie spadały, ale rosły. Wszystko dlatego, że mocno wzrósł popyt na najem ze strony osób, które nie mogły dostać kredytu albo traciły domy, bo nie stać ich było na spłatę rat. U nas spadki cen mieszkań w wyniku ostatniego spowolnienia wyniosły około 15-20 proc., ale przecież wcześniej ceny w krótkim czasie co najmniej się podwoiły.

W Polsce nie ma bańki

Ważne jest też to, że kondycja mieszkaniówki była przed epidemią zdrowa i nie mieliśmy do czynienia z bańką na tym rynku. Abyśmy mogli mówić o bańce na miarę tej z przełomu lat 2007/2008, mieszkania musiałyby zdrożeć jeszcze o prawie 100 proc. Wskazują na to twarde dane pokazujące, ile metrów mieszkania w dużym mieście można kupić za przeciętną pensję albo jaką część wynagrodzenia należałoby wydać na ratę kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania. Całe szczęście Polska dołączyła do europejskiej hossy mieszkaniowej z dużym opóźnieniem. Dlatego nie zdążyliśmy napompować naszego rynku tak jak na przykład Islandczycy, Austriacy, Skandynawowie, Niemcy, Brytyjczycy czy nawet Czesi lub Węgrzy. Co więcej, przez wiele lat wynagrodzenia Polaków rosły szybciej niż ceny mieszkań. Dopiero od około dwóch lat mieliśmy do czynienia z sytuacją odwrotną, a już od pewnego czasu z pierwszych stron gazet i portali nie schodziły tytuły mówiące o bańce na rynku nieruchomości. I choć fundamentalnie nie zgadzam się z tą opinią, to była ona o tyle użyteczna, że wzmagała obawy kupujących i tonowała ich zbytni optymizm. Dziś może nas to ochronić przed nadmiernymi przecenami.

tekst / **Bartosz Turek**
główny analityk HRE Investments

Na co zwrócić uwagę przy zakupie mieszkania

Wybór mieszkania nie jest łatwym zadaniem. To nie zakup nowej pary butów, która najwyżej nie będzie pasowała i wymienimy ją na inną. Według badania przeprowadzonego przez jeden z większych portali ogłoszeniowych w 2019 r. wśród osób, które kupiły nieruchomość w ciągu ostatnich 3 lat, niemal jedna czwarta badanych (23 proc.) najbardziej przed nabyciem nowego lokum obawiała się, że decyzja, którą podejmą w kwestii zakupu, okaże się nietrafiona i wkrótce przestanie ono odpowiadać ich oczekiwaniom.

Nie wszystko da się przewidzieć, czasem nawet nie wiadomo, na co powinniśmy zwrócić uwagę, szczególnie, jeśli po raz pierwszy samodzielnie wybieramy miejsce, które na najbliższe co najmniej kilka lat ma się stać naszym domem.

Ale i tak najczęściej, dopiero kiedy już zamieszkamy i pożyjemy w mieszkaniu przez dłuższy czas, możemy realnie ocenić, co jest funkcjonalne, a co okazało się problemem w codziennym życiu.

Od kilku tygodni, od kiedy wokół nas szaleje pandemia koronawirusa spędzamy w swoich domach dużo więcej czasu niż kiedykolwiek przedtem. Dla wielu to zapewne pierwsza taka sytuacja, gdy aż tak intensywnie „mieszkamy" w swoich domach. Często niemal 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu. Kiedy dom staje się jednocześnie centrum życia rodzinnego, szkołą, miejscem odpoczynku, siłownią, gabinetem kosmetycznym a dla niejednego również biurem, może okazać się, że nie wszystko funkcjonuje idealnie.

Dopiero teraz nasze wybory przechodzą prawdziwy test. Czy jesteśmy zadowoleni ze swoich mieszkań? No co zwrócilibyśmy uwagę przy ich wyborze teraz, gdyby można było cofnąć czas? I czy nawet posiadając już taką wiedzę, wiedzielibyśmy, jak i gdzie szukać sprawdzonej wiedzy o wadach i zaletach kupowanej nieruchomości?

Co zazwyczaj przeszkadza nam w naszych mieszkaniach?

Akustyka

Czujemy się jakbyśmy mieszkali z sąsiadem w jednym mieszkaniu. Już na pamięć znamy jego przyzwyczajenia i rytuały: uruchamianie się głośnego ekspresu do kawy o piątej rano, telefon do mamy ze szcze-

gółową relacją dnia o dwudziestej drugiej. Wówczas zaczynamy zastanawiać się, dlaczego przed zakupem nie sprawdziliśmy, jak wygląda akustyka lokalu. Ale czy wtedy wiedzielibyśmy, gdzie to sprawdzić? I o ile kupując nieruchomość z rynku wtórnego, możemy jeszcze polegać na informacjach (oby uczciwych) od sprzedającego, to w przypadku rynku pierwotnego, pozostaje nam opierać się tylko na zapewnieniach dewelopera i reklamie na stronie sprzedawanej inwestycji.

Usterki

Na pierwszym miejscu wśród obaw kupujących, w przytoczonym wyżej badaniu, aż 37 proc. ankietowanych boi się się wysokich, nieprzewidzianych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, np. powstałych w wyniku konieczności napraw usterek.

I to właśnie usterkowość oraz jakość prac naprawczych z nimi związanych jest tym elementem, który warto sprawdzić przed zakupem mieszkania. Gdy naprawa budowlanej fuszerki trwa miesiącami i wymaga coraz wyższych nakładów finansowych, może się to okazać prawdziwą udręką.

Otoczenie

Aktualnie, w czasach epidemii bardziej zaczęliśmy doceniać nasze najbliższe otoczenie, dostępność chociażby niewielkich zielonych przestrzeni, z których można na co dzień skorzystać.

Szczególnie, jeśli mieszkamy w budynkach wielorodzinnych, w których niestety nie każde mieszkanie ma własny ogród czy przestronny balkon, tereny wspólne oraz ich zagospodarowanie są ważne. Dlatego przed decyzją zakupu danego mieszkania deweloperskiego, zwłaszcza na etapie, gdy wokół powstających bloków widzimy tylko hałdy piachu i sprzęt budowlany, warto sprawdzić dokładniej niż tylko na folderach reklamowych, czego możemy się spodziewać.

Przy zakupie nowego mieszkania nie traktujmy obietnic reklamowych jako czczych słów. Jako klienci wymagajmy, żeby były to rzetelne informacje. Reklama nowej inwestycji przedstawia piękny, duży, wyposażony w bezpieczne urządzenia plac zabaw dla dzieci? Sprawdźmy, czy w poprzednich inwestycjach tego dewelopera podobne deklaracje zostały spełnione. Zastanawiamy się, czy cienka ściana między mieszkaniem, które planujemy kupić, a sąsiadującym z nim lokum wystarczy, aby wyciszyć wszelkie domowe hałasy? Dowiedzmy się, jak to oceniają Ci, którzy już wcześniej kupili mieszkanie w tej firmie deweloperskiej.

Ale jak to zrobić? Gdzie sprawdzić inwestycję, którą jesteśmy zainteresowani oraz samego dewelopera? Czy samodzielnie takie zadanie nie okaże się niemożliwe do wykonania?

Ranking Inwestycji Deweloperskich

W takiej sytuacji przydatny może okazać się Ranking Inwestycji Deweloperskich publikowany w dwutygodniku *Krakowski Rynek Nieruchomości*. Każdy zainteresowany zakupem mieszkania może tu sprawdzić rzetelne i obiektywne informacje na temat nieruchomości deweloperskich w stolicy Małopolski i jej okolicach, uzyskać dane dotyczące dewelopera oraz zapoznać się z opiniami o jego poprzednich realizacjach.

W ramach Rankingu Inwestycji Deweloperskich można sprawdzić oceny wystawione przez osoby mieszkające w zrealizowanych już inwestycjach danego dewelopera. Oprócz wymienionych wyżej akustyki mieszkania, usterkowości i ich napraw oraz zadowolenia ze stanu zagospodarowania terenów wspólnych odnoszą się oni także do ogólnej zgodności z obietnicą reklamową dewelopera, jakości obsługi klientów i kontaktu z deweloperem, ale też do poziomu realnych opłat administracyjnych i eksploatacyjnych.

Dzięki temu narzędziu, kupujący ma większą szansę, nie dołączyć do grona tych, którzy najbardziej obawiają się, że dokonają złego wyboru przy zakupie swojego mieszkania.

Ranking Inwestycji Deweloperskich *Krakowskiego Rynku Nieruchomości* możesz sprawdzić na str. 56 niniejszego wydania.

tekst / **Anna Kozioł**

Remont w czasie pandemii – czy to dobry pomysł?

Przedłużające się obostrzenia obligujące do przebywania w mieszkaniu powodują, że zaczynamy dostrzegać jego wady i problemy z funkcjonalnością lub po prostu mamy ochotę na zmianę. Dysponujemy też większą ilością wolnego czasu, który możemy wykorzystać na unowocześnienie naszych wnętrz.

Zostań w domu i... zrób sobie remont

Ogłoszenie stanu epidemiologicznego obowiązującego w kraju już od kilku tygodni spowodowało, że wiele osób spędza w domu znacznie więcej czasu niż dotychczas. Dużo firm zdecydowało się wysłać pracowników na urlop lub zaproponować im pracę zdalną w trybie home office. Powszechna akcja #zostańwdomu skłoniła Polaków do tego, by nawet czas wolny organizować w zaciszu własnych czterech ścian, szczególnie że niemal wszystkie miejsca publiczne zostały zamknięte, a spotkania towarzyskie w większym gronie zabronione. Pozostaje więc nadrabianie zaległości w czytaniu książek, oglądanie filmów, układanie puzzli, porządki i... zmiana wystroju wnętrza.

Niewielkie odświeżenie czy remont generalny?

Część osób decyduje się na drobne prace, takie jak malowanie, wymiana mebli czy ciekawa aranżacja tarasu. Nie wymagają one dużych nakładów pracy ani zatrudniania ekipy remontowej. Zazwyczaj też nie utrudniają funkcjonowania sąsiadom. Do ich przeprowadzenia skłania większa niż zazwyczaj ilość czasu, możliwość czerpania inspiracji z różnych ogólnodostępnych stron internetowych, tutoriali i katalogów poświęconych dekoracji wnętrz, a także otwarte mimo licznych obostrzeń markety budowlane. Wiele z nich oferuje zakupy online i dowóz pod wskazany adres. Oczywiście rodzi to pewne niebezpieczeństwo – jeśli w obawie przed rozprzestrzenianiem się wirusa rezygnujemy z samodzielnej wizyty w sklepie, a o zakupie konkretnych materiałów decydujemy przez Internet, może się okazać, że nie będą one spełniały naszych oczekiwań. Niewłaściwa faktura, inny niż na zdjęciu odcień czy źle obliczone wymiary mogą prowadzić do rozczarowań. Kolejny problem to prawdopodobieństwo wydłużonego czasu dostawy. Z tego względu wszelkie prace remontowe lepiej zaplanować wcześniej.

Co na to sąsiedzi?

O ile niewielkie odświeżenie mieszkania raczej nie będzie stanowiło problemu dla innych lokatorów budynku, o tyle generalny, wiążący się z dużym hałasem remont, może być bardzo uciążliwy, szczególnie teraz, gdy część z nas pracuje zdalnie. To rodzi pytanie, czy wykonywanie zaawan-

sowanych prac remontowych w czasie epidemii jest dobrym pomysłem, czy jednak lepiej odłożyć je na później.

Sonda przeprowadzona wśród użytkowników portalu KRN.pl pokazuje, że tylko 15 proc. ankietowanych uważa, że czas pandemii nie jest właściwym momentem na remont. Prawie 55 proc. sądzi, że przeprowadzenie go jest dobrym pomysłem, a pozostałe prawie 30 proc. uważa, że odbywać powinny się tylko prace niezbędne, wymagające natychmiastowego wykonania. Lokatorzy, którzy zaplanowali tego typu działania z kilkumiesięcznym wyprzedzeniem i mają podpisaną umowę z ekipą remontową, nie mogą zmienić swoich planów w ostatnim momencie. Osoby kupujące mieszkanie z zamiarem szybkiej przeprowadzki, również nie będą czekały z wykończeniem lokalu do końca epidemii. Konieczne jest jednak wzięcie pod uwagę dobra wszystkich mieszkańców budynku i szanowanie ich potrzeb, a te w tym szczególnym czasie bardzo się zmieniły. Osoby pracujące zdalnie czy dzieci odbywające lekcje online potrzebują ciszy i spokoju. Warto więc zapoznać się ze zdaniem sąsiadów i np. ustalić godziny, w których hałas nie będzie im przeszkadzał lub będzie najmniej uciążliwy.

Jak do sprawy odnoszą się przepisy?

Biegły Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości w Krakowie, Piotr Przybylski, zapytany o prawne aspekty przeprowadzania remontów odpowiada:

Obecna sytuacja spowodowana epidemią, *rodzi wiele pytań, których nie przewidywały przepisy czy zwyczaje. Wobec tego musimy się z nią pogodzić i zwiększyć wzajemne zrozumienie dla naszych potrzeb i zachowań. Tak też jest w przypadku wykonawców prac remontowych i osób wykonujących dotychczasową pracę w domu. Z jednej strony należy wziąć w obronę wykonawców remontów, którzy mają zawarte umowy, a w nich wiążące terminy. Z reguły prace te są wcześniej zaplanowane i wspólnoty oraz spółdzielnie oczekują, że zostaną zakończone w umówionych terminach. Dla takich firm ważny jest sam fakt realizacji prac i planowane wynagrodzenie z tego tytułu. Czy wobec tego muszą się liczyć z tym, że hałas przeszkadza innym? Raczej nie. Z drugiej strony należy brać pod uwagę aktualną, niespodziewaną sytuację zdalnej pracy mieszkańców. Oni też starają się wywiązać ze swoich obowiązków, wynikających z zawartych z pracodawcą umów.*

Spółdzielnia ani zarządca wspólnoty nie mogą zakazać mieszkańcom prowadzenia prac remontowych w okresie epidemii, jeśli nie łamią przy tym przepisów lub swoim zachowaniem nie narażają zdrowia i życia innych mieszkańców. Osoby decydujące się na remont muszą jednak pamiętać o konieczności przestrzegania ciszy nocnej, podczas której zakłócanie spokoju jest zabronione.

Pogodzenie interesów obu stron może się wydawać trudne, jednak nie jest niemożliwe.

Wydaje się, że jedynym rozwiązaniem jest zdrowy rozsądek i wzajemny szacunek. Zarówno wykonawcy remontów, jak i pracujący zdalnie w domu muszą podejść do problemu ze zrozumieniem. Niepisane zasady współżycia społecznego powinny wziąć górę nad sprzecznością interesów i doprowadzić do konsensusu. To znaczy, że wykonawcy remontów powinni starać się o ograniczenie hałasu, ewentualnie ustalenie, jeżeli to możliwe, przerw w pracach, ale też pracujący zdalnie powinni pogodzić się z tym, że przychodzi im przebywać w hałasie – proponuje Piotr Przybylski.

Wzięcie pod uwagę racji każdej ze stron oraz próba ustalenia wspólnych zasad obowiązujących w tym trudnym czasie powinny przynieść oczekiwane skutki, a satysfakcja z odnowionego mieszkania z pewnością będzie trwała dłużej niż obecna epidemia.

tekst / **Anna Panikowska-Filipek**

Efekt pandemii?

Boom na ogródki działkowe

Z powodu pandemii musimy pogodzić się z ograniczeniem turystycznych wyjazdów, w konsekwencji czego każdy chciałby mieć kawałek zielonego terenu, na którym będzie mógł bezpiecznie i swobodnie przebywać z najbliższymi. Sprawdzamy, gdzie odnotowano najwyższy wzrost zainteresowania ogródkami działkowymi, za ile można je nabyć i co da się w nich wybudować.

Jak wygląda kwestia legalności przebywania w ogródkach działkowych w czasie pandemii? Otóż obecność na tych terenach nie została ujęta w obostrzeniach wprowadzonych przez rząd – zakazy od początku objęły wyłącznie obszary publiczne. By jednak doprecyzować tę kwestię, Polski Związek Działkowców (PZD) wydał z początkiem kwietnia specjalny komunikat, z którego wynikało, że pobyt na działce, przy zachowaniu należytych środków ostrożności, nie powinien być zaliczany do ryzykownych. Zarząd PZD zaznaczył jednak, że właściciele działek powinni stosować się do pewnych ograniczeń – nie przyprowadzać ze sobą osób trzecich, nie korzystać z obszarów wspólnych takich jak place zabaw i jak najbardziej ograniczyć swoją aktywność na terenach ROD. Co to oznacza? Przebywanie na działce było i jest w tej chwili dozwolone, a tym samym zainteresowanie nabyciem takiego terenu – wciąż wysokie.

ROD-y wracają do łask

Dane opublikowane przez HRE Investments wskazują, że w ostatnim czasie zaobserwowano tendencję wzrostową w wyszukiwaniu w Google frazy „ogródki działkowe". Okazuje się, że w okresie 05.04-11.04.2020 r. ilość zapytań o ogródki w wyszukiwarce internetowej wzrosła aż dwukrotnie w porównaniu do wcześniejszych tygodni (skok ten prawdopodobnie był rezultatem wprowadzenia zakazu wejścia do Lasów Państwowych) i trzykrotnie w odniesieniu do analogicznego okresu zeszłego roku. Monika Pawlińska z Wydziału Prezydialnego PZD zauważa, że na wiosnę z reguły wzrastało zainteresowanie ogródkami działkowymi, ale teraz – w wyniku pandemii – nastąpiło ono bardzo gwałtownie. *Do Jednostki Krajowej PZD codziennie wpływa kilkanaście e-maili w tej sprawie. Zainteresowani są gotowi nabyć działkę niemal natychmiast, od ręki. Wzięciem cieszą się nawet te opuszczone i zaniedbane* – podkreśla Pawlińska. Potwierdzenie jej słów można znaleźć na facebookowych grupach zrzeszających łącznie kilkadziesiąt tysięcy członków ROD – niemal codziennie pojawiają się tam posty od osób będących świeżymi nabywcami ogródków działkowych.

Ile kosztuje teren w ROD?

Wiele osób zainteresowanych nabyciem prawa do dzierżawy ogródka stwierdza,

że w ostatnim czasie można zaobserwować tendencję wzrostową w kwestii ich cen. Tymczasem wysokość opłaty za przejęcie ogródków działkowych zależy od ich wielkości i tego, co się na nich znajduje (zarówno budynki, jak i urządzenia, infrastruktura, przyłącza są własnością zbywającego działkę i od ich wartości zależy główna opłata). Przykładowo na jednym z popularnych portali aukcyjnych można prześledzić rozpiętość cenową działek zlokalizowanych w Warszawie. Jest ona dość spora – za jeden ogródek właściciel życzy sobie 15 tys. zł, a za inny – 66 tys. zł. Ta pierwsza ma powierzchnię niemalże 200 mkw., podłączoną wodę, prąd, ale nie posiada domku. Druga to teren o wielkości 300 mkw., na którym stoi dom z pełnym wyposażeniem – sprzedający podkreśla, że w sezonie letnim można w nim na co dzień mieszkać, a działki w lokalizacji zbliżonej do jego, są bardzo chętnie nabywane. Zainteresowanie ogłoszeniami jest spore – zarówno pod pierwszym, jak i drugim widnieje liczba osób, które je zobaczyło – kilkanaście tysięcy. Warto pytać nie tylko o działki z wykupem prawa do dzierżaw, ale i o te, które są opuszczone – choć pracy przy ich urządzeniu jest więcej, to cena początkowa zdecydowanie mniejsza – wyłącznie opłata roczna za użytkowanie i wpisowa za członkostwo.

Jak nabyć ogródek działkowy?

Jeśli już znaleźliśmy najbliższy naszemu miejscu zamieszkania ROD, to następnym krokiem jest wybór konkretnej działki. Informacje o wolnych terenach znajdziemy na portalach sprzedaży nieruchomości, na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej ROD lub bezpośrednio w zarządzie ROD. Umowa może zostać zawarta na dwa sposoby. Pierwszy: działkowiec przenosi na nas prawo do działki i po oficjalnym przyjęciu tego przez zarząd ROD stajemy się jej właścicielami lub drugi: zawieramy umowę bezpośrednio ze wspomnianym zarządem o przejęciu w dzierżawę danego ogródka. Dalszym etapem jest uiszczenie jednorazowej wpłaty z tytułu bycia działkowcem, a także opłata za użytkowanie ogródka w roku, w którym go nabywamy (zapłata ta nie obowiązuje, jeśli uiścił ją poprzedni właściciel). Wydatki finansowe obejmują również podatki oraz zapłatę dla zbywcy działki – jej cena powinna być ściśle określona w umowie. Kolejne kroki mają charakter dodatkowy – każdy działkowiec może ubiegać się o otrzymanie statusu członka PZD i dzięki temu mieć możliwość decydowania w sprawach związanych z ROD, a także uczestniczyć w bezpłatnym szkoleniu dotyczącym zarządzania działką i kwestii prawnych, którym ona podlega.

Altana, basen, szklarnia – co wolno postawić na działce?

Wszystkie informacje o możliwości zabudowy obszarów ROD znajdziemy w „Ustawie o rodzinnych ogródkach działkowych" i „Ustawie o prawie budowlanym". Zgodnie z nimi zarówno altana, jak i inny budynek o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym może zostać wybudowany bez konieczności starania się o zezwolenie budowlane, o ile obiekt ten nie będzie przekraczał powierzchni zabudowy równej 35 mkw., jego wysokość przy dachach stromych wyniesie do 5 m, a przy płaskich – do 4 m. Należy pamiętać też o tym, że do wspomnianego metrażu zabudowy nie wlicza się werandy czy tarasu, chyba że ich wspólna powierzchnia przekroczy 12 mkw. Odległość wybudowanego obiektu od granic danego ogródka powinna być nie mniejsza niż 3 m (chyba że plan zagospodarowania przestrzennego danego ROD zakłada inaczej). O rozpoczęciu prac budowlanych obiektu czy też podjęciu działań związanych z jego rozbudową należy zawsze powiadamiać zarząd ROD. Na terenie ogródków działkowych obowiązuje zakaz stałego zamieszkiwania (dozwolone jest jedynie sezonowe), a postawienie w nich obiektów niespełniających wyżej wymienionych wymogów, skutkuje poinformowaniem o tym fakcie odpowiedniego organu administracji publicznej. Wszystkie urządzenia i budowle tj. basen, oczko wodne, szklarnia, piaskownica, studnia czy sieć elektryczna również mogą zostać wybudowane na terenie należącym do ROD.

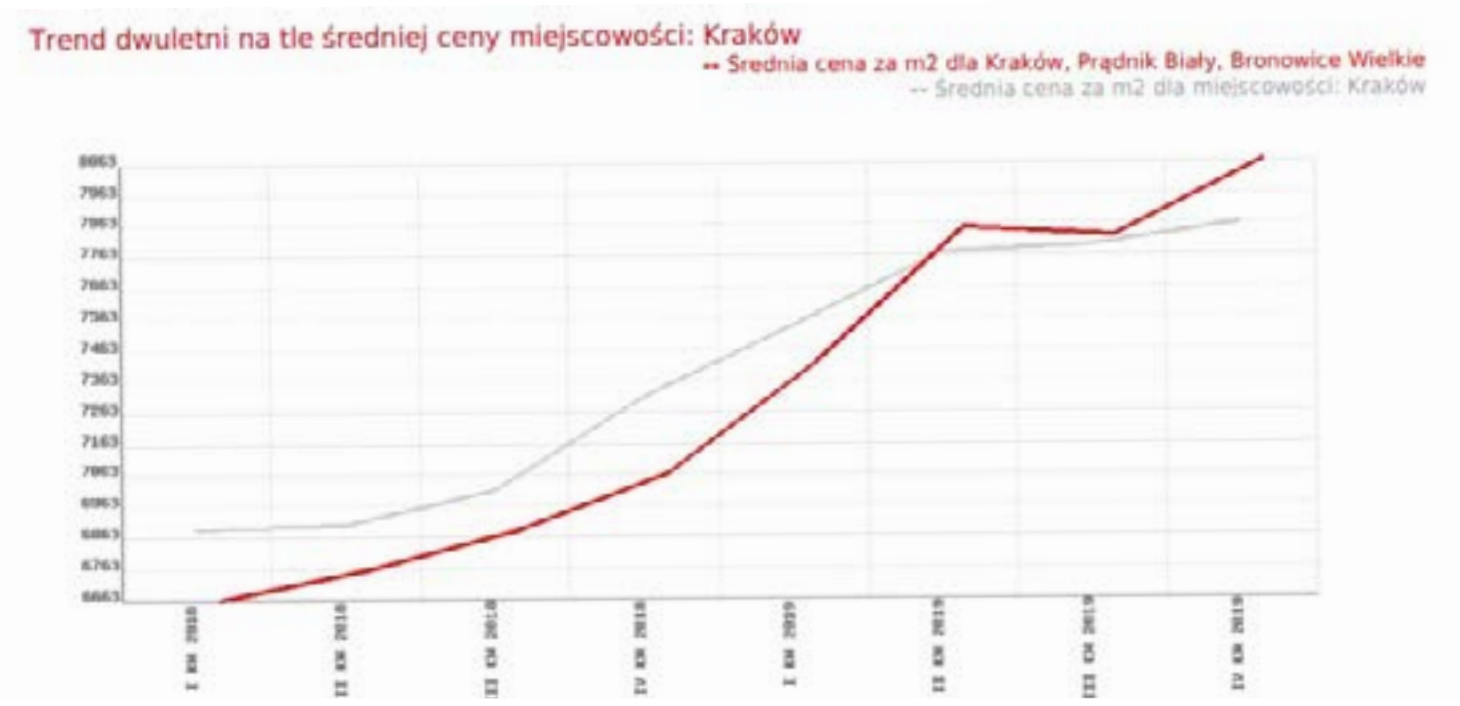
tekst / **Maria Gil**

obiektywnie o nieruchomościach
studium przypadku

Park Leśny Bronowice

Spokojny, pełen terenów zielonych i spacerowych obszar Bronowic Wielkich, wchodzący w skład dzielnicy Prądnik Biały, jest doskonałym miejscem do zamieszkania. Liczne parki i lasy pozwalają mieszkańcom na aktywny wypoczynek. Jest to również jedna z bezpieczniejszych dzielnic Krakowa. Bronowice są nie tylko lokalizacją dogodną dla rodzin, ale także coraz atrakcyjniejszą dla osób poszukujących mieszkań na cele inwestycyjne.

Ceny nieruchomości w Bronowicach Wielkich są niemal dokładnym odzwierciedleniem stawek dyktowanych przez rynek w całym Krakowie i podążają za trendem miasta, co obrazuje poniższy wykres, wygenerowany przy wykorzystaniu raportu Ronin24.pl.



*średnia cen za mkw. wyliczana jest na podstawie ofert z ostanich 24 miesięcy przy uwzględnieniu powierzchni +/- 20% od podanej wartości;

Jak deweloper wypada w Rankingu Inwestycji Krakowskiego Rynku Nieruchomości?

Deweloper Quelle Locum w Rankingu Inwestycji Krakowskiego Rynku Nieruchomości otrzymał łączną punktację na poziomie 46,2.

Firma Quelle Locum na rynku funkcjonuje od 20 lat, a projekty deweloperskie realizuje od 2016 roku. Na swoim koncie ma już 5 oddanych inwestycji, które charakteryzowały się nowoczesnymi formami architektonicznymi, doborem wysokiej jakości materiałów i naturalnym wykończeniem. W poprzednim roku deweloper odnotował zysk, ale wskaźnik rentowności jego aktywów pozostał na poziomie zerowym.

W kategorii dotyczącej dotychczas zrealizowanych inwestycji Quelle Locum uzyskał 32,2 punktu na 41 możliwych. Mieszkańcy uważają, że bardzo dobrze wypada pod względem łatwości kontaktu z klientem, braku opóźnień w zagospodarowaniu terenu oraz niskiego poziomu opłat administracyjnych. Na średnim poziomie punktowano usterkowość i szybkość ich naprawiania oraz komfort akustyczny. Korzystnie oceniono zadowolenie z wydanych pieniędzy, a więc stosunek ceny zakupu nieruchomości do jej ogólnej atrakcyjności. W tej kategorii deweloper uzyskał 5,2 na 6 możliwych do zdobycia punktów.

Czy warto kupić mieszkanie w inwestycji Park Leśny Bronowice?

Ocena inwestycji Park Leśny Bronowice realizowanej przy ul. Starego Dębu wyniosła 9 na 20 możliwych do zdobycia punktów.

W kategorii dotyczącej poziomu wykończenia mieszkań nie został przyznany żaden punkt, ze względu na możliwość zakupu nieruchomości jedynie w stanie deweloperskim. Nabycie lokalu w tej inwestycji wiąże się z koniecznością poczynienia nakładów, których wysokość nie odbiega znacznie od cen ustalanych na rynku wtórnym, za co inwestycja otrzymała 3 z 5 punktów. Mieszkania sprzedawane są za ceny mieszczące się w przedziale 6600-8000 zł/mkw. Ponieważ liczba miejsc parkingowych wynosi niewiele ponad 1, inwestycja otrzymała 3 na 5 punktów. Prawdopodobnie na rynku wtórnym nieruchomość będzie można łatwo zbyć na lokalnym rynku nieruchomości.

komentarz redakcji:

Park Leśny Bronowice to inwestycja skierowana przede wszystkim do rodzin szukających spokojnego i bezpiecznego miejsca do mieszkania i aktywnego spędzania czasu przy jednocześnie dobrej komunikacji z innymi częściami miasta. Osiedle jest reklamowane jako jedno z najbardziej rodzinnych w całym Krakowie. To zdecydowanie bardzo dobry wybór dla osób chcących beztrosko spędzać czas ze swoją rodziną w otoczeniu natury.

tekst / **Adrianna Stachura**
ekonomista, analityk
Funduszu Hipotecznego Yanok

Czytaj ranking inwestycji
na stronie **56**

25 lat działalności PFRN

na rzecz polskiego rynku nieruchomości

Polska Federacja Rynku Nieruchomości już od 25 lat zrzesza środowisko skupione wokół rynku nieruchomości. W 2020 r. Federacja obchodzi swój jubileusz, połączony z 20-leciem cyklu szkoleń CCIM, prowadzonych we współpracy z instytutem z Chicago.

Kiedy w 1995 r. PFRN rozpoczynał swoją działalność, zrzeszał 6 stowarzyszeń pośredników w obrocie nieruchomościami. Po 25 latach w kręgach organizacji jest ich 17, w czym swoje uczestnictwo mają również zarządcy nieruchomości. W ten sposób około 2000 specjalistów ma okazję do wspólnego podejmowania działań czy dzielenia się swoimi opiniami. Jedną z największych zalet istnienia Federacji jest możliwość wspólnego i aktywnego wpływu na ustawodawstwo regulujące profesje obsługujące rynek nieruchomości. Od dekady PFRN należy do organizacji Pracodawców Rzeczpospolitej Polskiej, natomiast od 2004 r. jest członkiem CEPI, czyli Europejskiej Rady Nieruchomości.

W trosce o klientów

Od początku 2014 r. pośrednikiem nieruchomości może zostać każdy. Oznacza to, że do trudnienia się tą profesją nie potrzeba żadnych kwalifikacji, co naraża klientów na współpracę z nieodpowiednimi osobami. W trosce o utrzymanie renomy zawodu, a przede wszystkim jakości świadczonych usług PFRN już w grudniu 2013 r. uruchomił Centralny Rejestr Pośredników i Zarządców Nieruchomości. Dzięki temu klienci mają okazję sprawdzić, czy pośrednik, z którym chcą kupić bądź sprzedać nieruchomość, posiada rzetelną wiedzę oraz stosowne umiejętności do satysfakcjonującego przebiegu całego

XVIII Kongres PFRN, Wrocław

Kursy CCIM to duża dawka prawdopodobnie najlepszej praktycznej wiedzy na temat nieruchomości komercyjnych, jaka jest obecnie dostępna na naszym rynku. Cztery pięciodniowe bloki tematyczne pozwalają na lepsze poznanie wielu komercyjnych aspektów rynku nieruchomości. Przedstawione na kursach materiały, zaawansowane arkusze kalkulacyjne oraz studia przypadków z pewnością wyróżniają szkolenia CCIM nad konkurencją. Wszyscy wykładowcy, którzy prowadzą kursy, to osoby z dużym doświadczeniem na międzynarodowym rynku nieruchomości, którzy w zajmujący i efektywny sposób potrafią przekazać praktyczną, profesjonalną wiedzę i know-how CCIM. Na arenie międzynarodowej CCIM działa w ponad 1000 miejscach. To oznacza, że ci, którzy uzyskali tytuł CCIM, jak i kandydaci do tego tytułu, tworzą ogromną, być może nawet największą na świecie, sieć handlową – mówi Natalia Gołębiewska, dyrektor biura PFRN, zajmująca się kursami CCIM.

Natalia Gołębiewska
dyrektor biura PFRN

procesu. Rejestr jest bowiem źródłem informacji na temat danego pośrednika bądź zarządcy – jego wykształcenia i odbytych kursów. W ramach prowadzenia przez PFRN wspomnianej bazy organizacja prowadzi specjalistyczne kursy kończące się egzaminem certyfikowanym licencją Pośrednika lub Zarządcy Nieruchomości PFRN, potwierdzającą stosowne kwalifikacje zawodowe.

Międzynarodowa współpraca

Istotną inicjatywą, w którą od 2000 r. angażuje się PFRN, są szkolenia CCIM (Certified Commercial Investment Member), których uczestnicy otrzymują tytuł Dyplomowanego Specjalisty Komercyjnych Inwestycji na Rynku Nieruchomości. Cykl szkoleń prowadzonych w porozumieniu z Instytutem CCIM z Chicago łączy wiedzę z zakresu analiz finansowej, rynkowej, inwestycyjnej oraz decyzyjnej.

W 2000 r. PFRN rozpoczął również współpracę z Europejską Radą Nieruchomości – CEPI. Oprócz tego można wymienić kooperację z Krajowym Stowarzyszeniem Realtorów w USA (NAR) oraz z CRREAN, skupiającego organizacje rynku nieruchomości Europy Środkowej, którego PFRN jest członkiem założycielem.

XII Kongres PFRN

Z udziałem PFRN podpisano umowę, dzięki której powstał Międzynarodowy Alians Stowarzyszeń Rynku Nieruchomości. Związek za pomocą wspólnej platformy internetowej pomaga swoim członkom w efektywnym prowadzeniu działalności o charakterze międzynarodowym.
Od 2017 r. PFRN prowadzi także kursy dotyczące zarządzania nieruchomościami, dającymi uprawnienia do nadawanego przez Instytut IREM tytułu Certified Property Manager (CPI).

Od początków istnienia PFRN zabiega o to, by dzięki integracji specjalistów rynku nieruchomości mieli oni dostęp do podnoszenia swoich kwalifikacji i ciągłego kształcenia oraz wiedzy na temat zmieniających się przepisów. Ze względu na zmienność rynku i rządzących nim prawideł PFRN na bieżąco zabiega o regulację zasad etyki zawodowej. W trosce o podnoszenie prestiżu branży, a także jakość pracy zarówno pośredników, jak i zarządców Federacja współpracuje z organami państwa w pracach legislacyjnych dotyczących rynku nieruchomości. Znacząca jest również kooperacja z zagranicznymi organizacjami zawodowymi.

tekst / **Magdalena Hojniak**

„Profesjonalizm zawsze będzie w cenie” czyli PFRN na przestrzeni lat

Polska Federacja Rynku Nieruchomości w tym roku obchodzi swoje 25-lecie. Jubileusz pokrywa się z zakończeniem kadencji obecnego prezydenta Federacji, Andrzeja Pióreckiego. W związku z tym, że jest on związany z organizacją prawie od jej początków, rozmawialiśmy o zmianach, jakie zaszły na rynku przez minione ćwierćwiecze.

Andrzej Piórecki
prezydent PFRN

Co Pan uznaje za najbardziej spektakularną zmianę w pracy pośrednika w ciągu tych 25 lat istnienia PFRN?

Na rynku nieruchomości, jeśli chodzi o pośredników czy zarządców, na przestrzeni ostatnich 25 lat lat zaszły kolosalne zmiany. Gdy przypominam sobie same początki naszej pracy, kiedy my, pośrednicy pracowaliśmy na ogłoszeniach w Dzienniku Polskim, to wyglądało to tak, że każdy biegł rano do kiosku i kto pierwszy miał gazetę, ten miał ogłoszenie. Zdarzały się nawet takie przypadki, że niektórzy załatwiali sobie gazetę z drukarni, zanim jeszcze ukazała się w sprzedaży, żeby być szybciej i dzień przed wydrukiem gazety z ogłoszeniami mieć ją już na swoich biurkach. Ponieważ ogłoszenia były układane alfabetycznie, ich treści zaczynały się od litery a i mieliśmy „a sprzedam mieszkanie”. Drugi pośrednik chciał mieć ogłoszenie przed tym pierwszym, więc pisał „aa sprzedam mieszkanie”, u kolejnego było to już „aaa” i dochodziło do takich paradoksów, że były 3 linijki litery a i jedna linijka ogłoszenia. Tak to wtedy wyglądało. Dzisiaj ludzie sobie nie wyobrażają, że w ten sposób można było pracować. W tej chwili rynek ogłoszeń nieruchomości wygląda zupełnie inaczej – są platformy ogłoszeniowe, portale. Od powstania PFRN dokonał się potężny skok w obsłudze rynku nieruchomości i dotyczy to zarówno sposobu wykonywania pracy, jak i zastosowania nowych technologii. Czy to podczas trwania mojej kadencji, czy też za czasów moich poprzedników wszystkie innowacje były wdrażane dość spokojnie. W ostatnich 2 miesiącach zmiany są o wiele bardziej spektakularne. Wynika to oczywiście z konieczności, jaka zaistniała w obliczu aktualnej sytuacji związanej z epidemią koronawirusa. Do tej pory wiadomo było, że istnieje coś takiego jak wirtualne spacery, ktoś się w to bawił, ktoś nie. Teraz praktycznie wszyscy je robią, podobnie jak prezentacje online. Aby móc pracować, trzeba korzystać z różnych

technologi oraz urządzeń. Oczywiście wymaga to pokonania barier technologicznych, np. zaopatrzenia się w odpowiednie kamery.

Jak kiedyś wyglądały sposoby pozyskiwania sprzedających?

To również była kwestia ogłoszeń w gazecie. Były 2 kolumny: „kupię" i „sprzedam". Pośrednik musiał przeglądać obydwie. Szukał nieruchomości, których poszukiwał klient. Jeżeli ktoś pisał, że kupi mieszkanie, pośrednik się z nim umawiał, jechał podpisać umowę i szukał dla niego mieszkania zgodnego z oczekiwaniami. Ze względu na to, że była to doba telefonów stacjonarnych, było to skomplikowane. Często zdarzało się, że klient dzwonił do biura, żeby odwołać spotkanie, a pośrednik był już w drodze i nie było możliwości, aby go zawiadomić. Przyjeżdżał na miejsce, czekał na klienta, pozłorzeczył, wracał i słyszał, że 10 min. po jego wyjściu był telefon. Zatem pozyskiwanie ofert zarówno po stronie sprzedającego, jak i kupującego polegało na typowym kojarzeniu.

Czy w tamtych czasach pośrednicy ze sobą współpracowali?

Tak, ponieważ każdy szukał końca transakcji i wytwarzała się więź pomiędzy pośrednikami. Gdy jeden pośrednik miał jakąś ofertę na sprzedaż, to dzwonił do swoich znajomych kolegów po fachu, którzy mogli mieć klientów na tę nieruchomość. Oczywiście zdarzały się również przypadki np. podbierania nieruchomości, więc trzeba było ustalić jakieś standardy działalności. Tak powstał pomysł stworzenia licencji zawodowej. PFRN uczestniczył w tworzeniu wizerunku pośrednika, kodeksu etyki zawodowej i standardu zawodowego. Trudno nie wspomnieć tu pana dyrektora Henryka Jędrzejewskiego, który miał licencję zawodową nr 1. Niestety później pan Gowin wskutek swoich działań politycznych te licencje anulował i został wolny rynek. To był najtrudniejszy czas, jaki nastał w pracy pośredników. Mogę go porównać do obecnej sytuacji, bo wtedy również pośrednicy nie wiedzieli, co mają robić. Ci, którzy nie chcieli się poddać weryfikacji, nie musieli się już edukować, a przypomnę, że jednym z elementów licencji było ustawiczne kształcenie się. Komisja etyki zawodowej mogła zawiesić licencję, a bez niej wykonywanie zawodu nie było możliwe. Deregulacja przyczyniła się do uwolnienia zawodu, więc Federacja i Rada Krajowa postanowiły, że trzeba powołać kogoś, kto to wszystko zbierze w całość i udało się. Obecnie PFRN przyznaje swoje licencje pośrednika i liczba osób uczestniczących w organizowanych przez nas kursach – a podkreślam, nie muszą tego robić, bo mamy wolny rynek – jest dowodem na to, że nie wszyscy mogą być pośrednikami. Te osoby przychodzą do nas, żeby uczyć się od doświadczonych pośredników, jak działać na tym rynku.

Czy na przestrzeni ostatnich lat zmieniło się podejście do klienta?

Kiedyś istniało przekonanie, że klient niewiele wie o nieruchomościach. Teraz, dzięki internetowi i social mediom świadomość ludzi jest bardzo duża, sami mogą sobie wszystko sprawdzić. W związku z tym pośrednik musi mieć wiedzę co najmniej na poziomie swojego klienta, a tak naprawdę powinien mieć ją większą. Swoim słuchaczom zawsze powtarzałem na kursach, że nie jest żadną ujmą powiedzieć klientowi, że się czegoś nie wie. Dużo gorsze byłoby powiedzenie czegoś, co nie jest prawdziwe, ponieważ wtedy traci się autorytet. Rozumienie pośrednika jako osoby, która pokaże kupującemu nieruchomość i przekonanie, że na tym jego rola się kończy, dawno poszło w niepamięć. Poziom rozmów z klientami jest diametralnie inny niż 25 lat temu. Teraz klienci podejmują decyzje wyważone, przemyślane, ludzie wiedzą, co to jest nieruchomość i jaka jest jej wartość, nie tylko w rozumieniu finansowym, materialnym. Mamy wyższą kulturę sprzedaży i pośrednictwa niż wtedy. Pośrednik stał się osobą, która pomaga w wielu kwestiach – współpracuje z notariuszem i brokerem, bo obsługa nieruchomości przez pośrednika powinna być kompleksowa. Największą uwagę klienci przywiązują do bezpieczeństwa i to ono jest najważniejsze. Chcą wiedzieć z kim współpracują, na ile ta osoba jest kompetentna, gdzie ją można sprawdzić itd.

A jakie zmiany zaszły za Pana kadencji?

Proszę wziąć pod uwagę, że kiedy obejmowałem stanowisko Prezydenta PFRN, było świeżo po deregulacji, a Ustawa o gospodarce nieruchomościami regulowała tylko to, że pośrednik działa w oparciu o umowę i że ma być ubezpieczony. Ale co to znaczy? Kto to ma kontrolować? Jak ma wyglądać umowa? Jak ma być ubezpieczony pośrednik? Tego nie wiedział nikt. Konieczne zatem było wprowadzenie zmian w tej ustawie. Chcieliśmy przywrócić najważniejsze dla pośredników narzędzie, czyli dostępność do dokumentów: wypisu z rejestru gruntów, ewidencji ludności itp., do których wcześniej pośrednik zawsze miał dostęp. Udało się nam to przywrócić, ustalić, kto jest organem kontrolnym, jeśli chodzi o ubezpieczenie i jest nim Wojewódzki Inspektorat Handlowy, podlegający UOIK. Uzgodniliśmy również,

że kopia polisy trafia do klienta, by ten czuł się bezpiecznie i żeby wyeliminować tzw. gowinowych pośredników, którzy się uwolnili po deregulacji.

Klienci zwracają uwagę na posiadanie licencji PFRN?

Najlepsze są przykłady z życia. Jeden z naszych kolegów, dość znany pośrednik, miał klientkę, która zadzwoniła do członka Federacji odpowiedzialnego za rejestr i zapytała o licencję swojego pośrednika, ponieważ kiedyś był on w rejestrze, a teraz go nie ma i czy jest coś, o czym powinna wiedzieć. W tym przypadku licencja wygasła i pośrednik musiał ją odnowić (licencja wygasa automatycznie po 3 latach). Klienci sprawdzają, bo nie chcą powierzać swoich pieniędzy i nieruchomości anonimowym ludziom. Nie chcą do swoich domów, gdzie toczy się ich codzienne życie, wpuszczać ludzi, których profesjonalizmu nie można zweryfikować. Co ja starałem się zrobić po deregulacji? Tak jak wszyscy jesteśmy przywiązani do numeru telefonu, pośrednicy byli przywiązani do swoich numerów licencji. Zabiegałem o to, by zatrzymać te numery licencji, które mieliśmy nadane przez ministra. Federacja nadała swoim członkom te samy numery, które mieli kiedyś od ministerstwa. Wszyscy są w centralnym rejestrze i każdy klient może sprawdzić, skąd jest dany pośrednik, czy należy do jakiegoś stowarzyszenia, czy może się gdzieś odwołać w razie skargi. W trakcie 4 lat mojej kadencji miałem jedną uzasadnioną skargę na pośrednika posiadającego licencję PFRN. Pozostałe zażalenia dotyczyły „gowinowych pośredników". Nasze licencje jednak do czegoś zobowiązują.

Gdyby miał Pan podać najważniejszą rzecz, jaką pośrednik wynosi z Państwa szkoleń, to co by to było?

Najważniejszym aspektem jest integracja. Kurs jest oparty na programie CEPI (Europejska Rada Nieruchomości z siedzibą w Brukseli), w którego strukturach jesteśmy. Jak dalece i jak poważnie jest traktowana Federacja, dowodzi fakt, że Renata Piechutko, prezydent elekt PFRN, czyli mój przyszły następca, została wybrana do zarządu CEPI. Nasze kursy obejmują 60 godz. szkoleń, podczas których poruszamy zagadnienia związane z prawem, geodezją, biznesem czy z tym, jak prowadzić transakcje. Tak naprawdę to ustawiczne kształcenie i współpraca kształtują pośrednika. To, co wynosi się z naszych szkoleń, to niezbędne do pracy pośrednika narzędzia. My dajemy przysłowiową wędkę. Resztę pośrednicy czy zarządcy muszą wywalczyć sobie sami i w tym istotną rolę odgrywają właśnie stowarzyszenia oraz Federacja, ponieważ organizując szkolenia, wychodzimy im naprzeciw. Wiele lat prowadziłem kursy i widziałem tę integrację oraz to, że ludzie chcą rzetelnie pracować na tym rynku. Zawsze zależało mi na edukacji, ponieważ ludzie jej potrzebują, szukają, dlatego zostawiam PFRN z CCIM – kursem, który prowadzimy wraz z Instytutem CCIM z siedzibą w Chicago. Wprowadziłem również dla zarządców kurs IREM, dający tytuł Dyplomowanego Zarządcy Nieruchomości CPM CERTIFIED PROPERTY MANAGER. Nawet jeśli nie jesteśmy w stanie przełożyć wszystkiego ze Stanów na nasz grunt, bo jak wiadomo tamtejsze realia są nieco inne, zastanawiamy się, jak skorzystać z modeli i doświadczenia innych państw.

Co jest teraz największym niebezpieczeństwem dla pośrednika?

Myślę, że wypieranie pośrednictwa przez firmy sieciowe. Weszły one na polski rynek, ale standard ich obsługi jest poniżej krytyki. Jeżeli ktoś nagabuje klientów, nachodzi i robi to w sposób uwłaczający temu zawodowi, wpływa to na wizerunek całej branży. Stu pośredników może zrobić 100 wspaniałych czynów, a ktoś zrobi jeden przekręt z premedytacją, który zostanie nagłośniony i opinia jest już zniszczona. W obecnej sytuacji istotne są też ceny portali. Zwróciłem się do nich z prośbą o wyjście nam naprzeciw i dokonanie małej korekty cen w związku z obecnym obrotem nieruchomościami. Jak będzie po pandemii, nie wie nikt. Jedno jest pewne – profesjonalizm zawsze będzie w cenie, bo każdy chce być obsługiwany przez zawodowca godnego zaufania.

Jakiej osoby PFRN potrzebuje teraz na stanowisku prezydenta?

Na pewno musi to być osoba opanowana, która zadba o stabilizację, ponieważ wszystkie sytuacje podobne do obecnej pandemii powodują rozchwianie środowiska, uwolnienie działań nieprofesjonalnych. PFRN potrzebuje kogoś stanowczego, aczkolwiek sprawiedliwego. Konieczne jest zachowanie odpowiedniego dystansu do niektórych spraw. Nie można pozwolić się zdominować ludziom chcącym narzucić nam niepożądane rozwiązania. Trzeba się dobrze zastanowić i umiejętnie zaadaptować stare do nowego. Nadchodząca kadencja na pewno nie będzie łatwym czasem, więc tym bardziej w PFRN potrzeby jest prezydent spokojny i wyważony.

Rozmawiała / **Magdalena Hojniak**

„Cały czas musimy być czujni” czyli przyszłość PFRN z nowym prezydentem

Już wkrótce, po raz pierwszy w historii PFRN, stanowisko prezydenta oficjalnie przejmie kobieta – prezydent elekt Renata Piechutko. Obecnie pełni ona funkcję m.in. wiceprezesa Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami oraz członka zarządu CEPI, czyli Europejskiej Rady Nieruchomości. Jakie ma plany na swoją kadencję? Czego w dzisiejszych czasach potrzebują pośrednicy?

Renata Piechutko
prezydent elekt PFRN

Co Pani zdaniem, w największej mierze wpłynęło na to, że została Pani wybrana na stanowisko prezydenta PFRN?

O to należałoby zapytać moich wyborców. Według mnie zdecydował o tym mój program. Ja mogę powiedzieć, dlaczego zdecydowałam się kandydować. Pracując w zarządzie PFRN obecnej kadencji, zajmowaliśmy się projektami, które chciałabym kontynuować w kolejnej kadencji. Uważam, że dobrze jest, aby przyszły prezydent wywodził się z zarządu poprzedniej kadencji, gdyż pominięty zostaje proces wdrażania do pracy w zarządzie i z marszu można kontynuować rozpoczęte prace oraz obrane kierunki zarządzania.

Jakie ma Pani najważniejsze plany oraz cele do osiągnięcia w nadchodzącej kadencji?

Przede wszystkim jak zawsze należy spełnić naczelne i ponadczasowe cele Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, czyli działania rozwijające zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości, które związane są ze specjalistyczną obsługą tego rynku oraz integracją środowiska specjalistów. PFRN cały czas dba o doskonalenie edukacji i podnoszenie kwalifikacji zawodowych, organizując liczne kursy i szkolenia oraz kształtowanie zasad etyki zawodowej. Ważne są także wspieranie stowarzyszeń regionalnych oraz reprezentowanie środo-

wiska wobec organów i instytucji państwowych, a także współpraca z zagranicznymi organizacjami zrzeszającymi specjalistów rynku nieruchomości z Europy jak CEPI czy ze Stanów Zjednoczonych NAR. Moim założeniem na nadchodzącą kadencję jest dbałość o dalszą integrację oraz prestiż. Planuję główną uwagę skupić na edukacji i podnoszeniu kwalifikacji środowiska, kontynuując cenione kursy specjalistyczne dla zarządców, m.in. CCIM i IREM. Chciałabym też wdrożyć kolejny kurs specjalistyczny dla zarządców. Nadal istnieje potrzeba organizowania szkoleń z zakresu bieżących zmian prawnych. Obecna sytuacja zmusiła nas do prowadzenia szkoleń wyłącznie w opcji online, ale mam nadzieję, że jak najszybciej powrócimy do formy stacjonarnej, którą uczestnicy cenią sobie najbardziej.

Jakich zmian potrzebuje współczesny rynek nieruchomości, szczególnie rynek wtórny?

Myślę, że niezmiennie, po deregulacji w 2014 roku potrzebne są zmiany w uregulowaniach prawnych w zakresie wykonywania zawodu pośrednika czy zarządcy nieruchomości. Współczesny rynek nieruchomości, zwłaszcza wtórny, potrzebuje wyedukowanych, dobrze wykwalifikowanych pracowników. W tej branży nie powinny funkcjonować osoby przypadkowe, które obniżają poziom usług i negatywnie wpływają na opinie o środowisku.

Jakie obszary w pracy pośrednika należałoby usprawnić, objąć szczególną troską?

Panująca pandemia pokazała, że ciągle są jeszcze obszary, które należałoby usprawnić. W obecnej sytuacji sporym kłopotem okazało się podpisywanie umów pośrednictwa na odległość. W tej chwili według obowiązującego prawa umowa może być podpisana w formie bezpośredniej lub przy użyciu podpisu elektronicznego. Jeśli ktoś nie posiada podpisu elektronicznego, mamy problem. Widzimy tutaj potrzebę uzupełnienia przepisów legislacyjnych, warto lobbować, aby do ustawy dodać zapis, że umowa pośrednictwa może być zawarta w formie pisemnej, elektronicznej lub dokumentowej (np. mail). Takich przykładów znaleźlibyśmy jeszcze więcej, rynek nieruchomości ewoluuje i ciągle wymaga usprawnień i zmian.

Co Pani zdaniem jest najtrudniejsze w pracy pośrednika i w jakich aspektach trzeba cały czas trzymać rękę na pulsie?

Praca pośrednika nieruchomości nie należy do łatwych. Miesięcznik „Forbes" umieścił nas wśród dziesięciu najbardziej stresujących profesji na świecie. W niektórych przypadkach już samo kompletowanie dokumentów przysparza niemałych kłopotów, a bywa, że sami właściciele nie mają pojęcia o stanie prawnym nieruchomości. Myślę, że dla większości pośredników istotnym i trudnym elementem są negocjacje – od nich zależy powodzenie transakcji i to, czy w ogóle do niej dojdzie. W tej pracy dużym utrudnieniem są też ciągle zmieniające się przepisy prawne. Cały czas musimy być czujni, na bieżąco się z nimi zapoznawać i stosować w praktyce. Dlatego tak ważne są szkolenia i edukacja.

Co jest największym wyzwaniem dla pośredników w związku z zaistniałą pandemią?

Największym wyzwaniem w pracy pośredników w obrocie nieruchomościami podczas panującej pandemii są niewątpliwie spotkania z klientami i bezpośrednie prezentacje nieruchomości oraz przeprowadzanie transakcji. Obawy przed koronawirusem wielu z nas nie pozwalają na spotkania. Jeśli już do takowych dojdzie, musimy zachować nadzwyczajną ostrożność z dostosowaniem się do wszelkich zaleceń. Zainteresowanie klientów ofertami nieruchomości spadło z tego powodu o 70 proc. Ludzie pomału oswajają się z zaistniałą sytuacją, ale potrzeba jeszcze czasu. W tej sytuacji PFRN wraz z portalem szybko.pl przygotował dla naszego środowiska zalecenia dotyczące zachowania się podczas spotkań w biurze nieruchomości.

Czy można w tej sytuacji dostrzec jakieś szanse, które otworzą przed pośrednikami nowe możliwości, np. wykorzystanie nieużywanych dotąd narzędzi, technologii?

Pośrednicy w obrocie nieruchomościami od dawna korzystają w swojej pracy z nowoczesnych technologii, aplikacji i narzędzi. W tym trudnym czasie z pewnością zastosowanie tego typu pomocy jest wdrażane do pracy częściej. Pośrednicy w zdecydowanej większości pracują obecnie zdalnie. Musimy jednak pamiętać, że nowe technologie owszem dadzą nam możliwość spotkania online z klientem, kamera 360 pomoże zaprezentować nieruchomość w formie wirtualnego spaceru, ale nic całkowicie nie zastąpi pracy człowieka. Nie zdarza się, aby klient kupował czy wynajmował mieszkanie bez fizycznego odwiedzenia i prezentacji, nie mówiąc o załatwieniu wielu istotnych spraw prowadzących do bezpiecznej transakcji.

rozmawiała / **Magdalena Hojniak**

fot. lic. Wikimedia Commons

Northeastern Illinois University (NEIU) El Centro

Budynek El Centro jest pierwszym z elementów nowego kampusu uczelni Northeastern Illinois University. Ma służyć przede wszystkim społeczności latynoskiej zamieszkującej Chicago. Lokalizacja na obrzeżach miasta, w pobliżu ruchliwych dróg, jest przemyślanym strategicznym wyborem, mającym wpłynąć pozytywnie na rozwój infrastruktury i społeczności na tym terenie. Sam obiekt został zaprojektowany tak, by kształtem przypominał otaczający go krajobraz. Jednocześnie ma być widoczny z pobliskich szos, a to dzięki betonowemu postumentowi, na którym został umieszczony. Elewacja została wykonana z ciemnego szkła. Cały budynek wykończono pionowymi, żółtymi panelami, które, osłaniając dodatkowo wnętrze przed promieniami słońca, pełnią funkcję nie tylko praktyczną, ale przede wszystkim dekoracyjną nadają bryle nowoczesny, dynamiczny charakter. Projekt uniwersyteckiego gmachu podkreśla wielokulturowość Chicago, zapewniając przestrzeń funkcjonalną i dostosowaną do potrzeb społeczności.

Torre Agbar

To nie jest wieżowiec – mówi o swoim projekcie francuski architekt Jean Nouvel. Powierzchnia bryły ma przywodzić na myśl gładką taflę wody, mieniącą się różnymi odcieniami w zależności od padającego na nie światła i pory dnia. Budowla wyrasta na tle architektury miasta jak tętniący życiem gejzer. Elewację wykonano ze szkła i kolorowego aluminum, tworzącego barwną mozaikę. Nocą obiekt rozświetla barwny kolaż świateł LED. Projekt zakładał budowlę lekką, a jednocześnie dynamicznie wpisaną w architekturę Barcelony. Obiekt oddany do użytku w 2005 r. jest jednym z najwyższych biurowców, wyróżniającym się na tle niskiej katalońskiej zabudowy miejskiej. Torre Agbar od razu zyskał miano ikony nowoczesnej architektury Barcelony.

fot. lic. Wikimedia Commons

Oasia Hotel Downtown

W Singapurze, według projektu biura architektonicznego WOHA, zlokalizowano oddany do użytku w 2016 r. Oasia Hotel Downtown. Wieżowiec został zlokalizowany w tętniącej miejskim życiem, gęsto zabudowanej dzielnicy biznesowej Singapuru. Czerwona aluminiowa elewacja wyróżnia obiekt na tle otaczających go ciemnych biurowców. Jej kolor nie jest przypadkowy – ma kontrastować z pokrywającą ją bujną roślinnością. Kontakt z naturą w tej formie daje namiastkę miejskiego parku, zapewniając optyczny odpoczynek. Różnorodne gatunki flory to również dom i źródło pożywienia dla owadów i ptaków. Zaokrąglone narożniki obiektu wyglądają lekko i nowocześnie. Bryła nie jest jednolita – dzięki otwartym przestrzeniom w budynku zapewniono dostęp naturalnego światła i świeżego powietrza oraz przestrzeń tworzącą wewnętrzne ogrody. Na szczycie 27-piętrowego wieżowca zaplanowano również podniebny taras, oczywiście pełen zieleni.

z kraju

BIK Indeks w kwietniu

W kwietniu 2020 r. zanotowano rekordowo niski wskaźnik BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe. Wyniósł on bowiem -27,6 proc. Oznacza to, że w omawianym miesiącu w przeliczeniu na dzień roboczy banki oraz SKOK-i wysłały do Biura Informacji Kredytowej zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę o 27,6 proc. niższą, niż miało to miejsce w kwietniu 2019 r.
W kwietniu br. wniosek o kredyt mieszkaniowy złożyło 27,82 tys. klientów. Dla porównania w analogicznym okresie roku ubiegłego było 42,51 tys. wnioskodawców. Zanotowano więc spadek o 34,6 proc. To piąty najniższy wynik dotyczący osób zainteresowanych kredytem mieszkaniowym od stycznia 2007 r.
Zauważa się jednak wzrost średniej wartości wnioskowanej kwoty. W kwietniu br. wynosiła ona 302,1 tys. zł. Jest to o 11 proc. więcej niż w kwietniu 2019 r.
Koronawirus przerwał trwający od sierpnia 2019 r. do lutego 2020 r. trend wzrostowy wartości BIK Indeksu PKM.

Wirus szaleje, a środowisko odpoczywa – czy pandemia wpływa na poprawę klimatu?

Zapotrzebowanie na energię elektryczną w czasie pandemii zmniejszyło się o ok. 12 proc. (dane z raportu Polskich Sieci Energetycznych). Odnotowano też zmniejszone zużycie wody. Jest to związane przede wszystkim ze spowolnieniem gospodarczym w kraju. Wiele firm czasowo zawiesiło swoją działalność lub przeszło w tryb pracy zdalnej, która nie wymaga wykorzystywania takiej ilości zasobów. Wpływ gospodarstw domowych na zużycie energii elektrycznej oraz wody jest relatywnie niewielki, więc nawet masowe pozostawanie Polaków w domach nie odegrało w tej kwestii dużej roli.
Również GIOŚ poinformował, że stacje pomiarowe zlokalizowane przy drogach tranzytowych rejestrują ostatnio o 30 proc. niższy poziom zanieczyszczeń pochodzących z ruchu drogowego. Może to wpłynąć na chwilową poprawę stanu powietrza, jednak, jak podkreśla dyrektor Instytutu Ochrony Środowiska Państwowego Instytutu Badawczego dr inż. Krystian Szczepański, są to zmiany czasowe i tylko długoterminowe działania przyniosą efekty.
Aby ochrona środowiska była efektywna, konieczne jest nie tylko ograniczenie emisji zanieczyszczeń, ale też właściwa segregacja odpadów, których w czasie trwania pandemii gospodarstwa domowe produkują więcej.

Wpływ pandemii na koniunkturę w budownictwie – kwiecień 2020

GUS opublikował raport „Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach – kwiecień 2020 r." We wskazanych obszarach gospodarki wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury był najniższy od początku prowadzenia tych badań.
W przypadku budownictwa w kwietniu wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury kształtował się na poziomie -47,1. Najgorsze oceny wystawiły firmy mikro oraz małe, zatrudniające do 49 pracowników. Najmniej pesymistycznie do sytuacji na rynku budowlanym podchodzą firmy duże – od 250 zatrudnionych.
GUS opublikował też aneks dotyczący wpływu pandemii na koniunkturę gospodarczą. W kwietniu negatywnych skutków zagrażających stabilności firmy w związku z koronawirusem w branży budowlanej obawiało się 23,9 proc. respondentów (w marcu było to 7,9 proc.).
Aż 52 proc. ankietowanych planowało w kwietniu wdrożyć działania nieznacznie wpływające na działalność firmy, mające na celu zmniejszenie negatywnych skutków epidemii, natomiast 34,8 proc. – silnie wpływające. Odpowiednio w marcu były to wartości 55,7 proc. i 15,8 proc. Zauważalny jest więc wzrost firm, które zdecydowały się podjąć radykalne kroki w związku z utrzymaniem się na rynku.

Wróciły opłaty za parking w SPP

Po majowym weekendzie w Strefie Płatnego Parkowania ponownie zaczęły obowiązywać kontrole kierowców oraz opłaty za zajęcie miejsca postojowego. Również Biuro SPP wznowiło pracę w normalnym trybie – od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00 można w nim załatwić każdą sprawę związaną z parkowaniem, oczywiście pod warunkiem stosowania się do zasad bezpieczeństwa epidemiologicznego – podczas wizyty w biurze ma przebywać tylko jeden interesant.

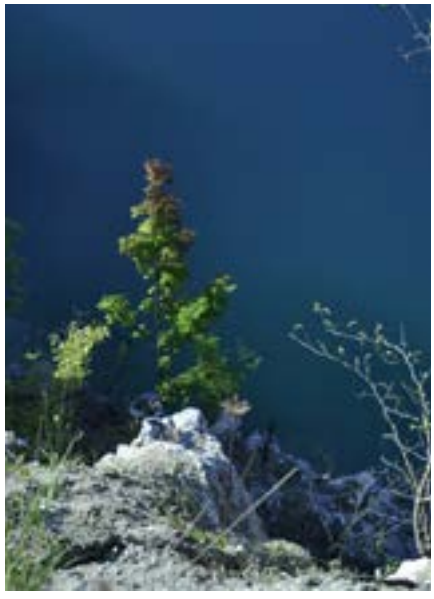
Natomiast jeśli chodzi o długość trwania abonamentów postojowych czy też zastrzeżonych stanowisk postojowych, to zostają one automatycznie wydłużone o 49 dni. Właśnie przez tyle czasu działalność SPP była zawieszona – taką decyzję podjął w połowie marca Zarząd Dróg Miejskich (w jednym z wywiadów prezydent Jacek Majchrowski zwrócił uwagę, że brak wpływów z opłat za parkowanie z pewnością odczuje miejski budżet).

Czy rewitalizacja Zakrzówka zostanie wstrzymana?

Na korespondencyjnym posiedzeniu Komisji Kształtowania Środowiska Rady Miasta Krakowa, które odbyło się z końcem kwietnia, zapadła decyzja, by złożyć wniosek do prezydenta Jacka Majchrowskiego o wstrzymanie czynności rewitalizacyjnych wchodzących w II etap odnowy parku Zakrzówek.

Ustalenie jest wynikiem obrad radnych obawiających się, że zamierzone prace stanowią zagrożenie dla flory i fauny Zakrzówka. Radni przekonywali, że dla zachowania naturalności jego ekosystemu należy zastąpić budowę kąpieliska na tym obszarze zapewnieniem przyjeżdżającym swobodnego miejsca do pływania, a to z kolei umożliwi stworzenie naturalnej plaży wyposażonej w odpowiednią infrastrukturę sanitarną. Inna propozycja to przeniesienie kąpieliska na duży akwen, a tym samym ograniczenie ingerencji w naturalne środowisko Zakrzówka.

Przy formułowaniu wniosku radni z Komisji Kształtowania Środowiska wzięli pod uwagę zdanie mieszkańców oraz opinie ekspertów. Według nich zastąpienie aktualnego planu budowy zaproponowanymi wyżej zmianami przyśpieszy termin oddania zalewu do dyspozycji odwiedzających.



Bądź turystą w swoim mieście – zwiedzaj Kraków

Pod koniec kwietnia prezydent Jacek Majchrowski ogłosił rozpoczęcie specjalnej kampanii o charakterze społeczno-informacyjnym, skierowanej do mieszkańców, a mającej pomóc w procesie odnowy lokalnej gospodarki, zwłaszcza tej obejmującej przedsiębiorstwa turystyczne. *Kraków od lat jest najbardziej rozpoznawalną polską marką miejską na świecie, a badania mówią, że około 10 proc. mieszkańców Krakowa swój biznes opiera o usługi turystyczne oraz usługi z nimi związane* – zaznaczył prezydent.

„Bądź turystą w swoim mieście – zwiedzaj Kraków" podzielono na trzy etapy: pierwszy – wydarzenia otwarte, czyli spacery tematyczne, małe koncerty i pikniki; drugi – zróżnicowane warsztaty z wieloma firmami oraz instytucjami i trzeci – publikowanie zdjęć i filmów z udziału w akcji w mediach społecznościowych.

Mieszkańcy mają też prawo zaproponować własne inicjatywy w zakresie biznesu, gastronomii, kultury itp., a w ich realizacji pomóc im mają przydzieleni do danych rejonów koordynatorzy.

Operatorem kampanii jest Krakowskie Biuro Festiwalowe działające we współpracy z krakowskimi Wydziałami: Turystyki, Komunikacji Społecznej oraz Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

niezbędnik

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 074/A/NBP/2020 z dnia 16.04.2020.

EUR	4,5326
CHF	4,3088

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	229,43

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	3,64

(dane na dzień 25.03.2019)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3

WIBOR *	0,7000
EURIBOR **	-0,2500
LIBOR CHF	-0,5912
LIBOR EUR ***	-0,2223

(dane na dzień 15.04.2020[Euribor], 08.04.2020 [Libor], źródło: NBP)

* WIBOR – stopa procentowa kredytów międzybankowych w Warszawie [w PLN]

** LIBOR – stopa procentowa kredytów międzybankowych na rynku międzynarodowym w Londynie

*** EURIBOR – stopa procentowa kredytów międzybankowych w Brukseli [w EUR]

ODSETKI (W SKALI ROKU)

budżetowe (skarbowe)	8%
ustawowe	5%

INFLACJA MIESIĘCZNA

PLN	4,60% (marzec 2020)
EUR	1,40% (styczeń 2020)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

IV kw. 2019r.	19 078

(źródło: GUS)

WYSOKOŚĆ STAWKI ZUS DLA PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

Preferencyjny ZUS	Standardowy ZUS
Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 675,00 zł (30% minimalnego wynagrodzenia – w roku 2019 – 2250 zł)	Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 2859,00 zł (60% przeciętnego wynagrodzenia – w roku 2019 – 4765 zł)
• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 213,57 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 342,32 zł	• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 904,60 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 342,32 zł • Fundusz Pracy 70,05 zł

(źródło: ZUS)

ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

IV kw. 2019r.	7863 zł

(źródło: KRN.pl)

WYBRANE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

obowiązujące w Krakowie w roku 2019
(źródło: Urząd Miasta Krakowa)

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,95 zł** od 1 mkw. pow.
- od budynków mieszkalnych (lub ich części) – **0,81** zł od 1 mkw. pow. użytkowej
- od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **23,90** zł od 1 mkw. pow. użytkowej
- od budowli – **2%** ich wartości

transakcyjne koszty **zakupu mieszkania** z rynku pierwotnego

TAKSA NOTARIALNA

- Od wartości do 3000 zł – 100 zł
- Od wartości powyżej 3000 zł do 10 000 zł – 100 zł +3% nadwyżki powyżej kwoty 3000 zł
- Od wartości powyżej 10 000 zł do 30 000 zł – 310 zł +2% od nadwyżki powyżej 10 000 zł
- Od wartości powyżej 30 000 zł do 60 000 zł – 710 zł +1% od nadwyżki powyżej 30 000 zł
- Od wartości powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł – 1 010 zł +0,4% od nadwyżki powyżej 60 000 zł
- Od wartości powyżej 1 000 000 zł do 2 000 000 zł – 4 770 zł +0,2% od nadwyżki powyżej 1 000 000 zł
- Od wartości powyżej 2 000 000 zł – 6 770 zł +0,25% od nadwyżki powyżej 2 000 000 zł,

Wypis aktu notarialnego – 6 zł +VAT za jedną stronę
Otwarcie księgi wieczystej – 60 zł
Wpis prawa własności w księgę wieczystą – 200 zł

DODATKOWE KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA NA KREDYT

Wszystkie powyższe wydatki dotyczyły zakupu mieszkania ze środków własnych. Podczas zakupu ze wsparciem kredytu hipotecznego trzeba się liczyć z kosztami dodatkowymi. Oczywistym jest to, że podstawowym wydatkiem dodatkowym będzie opłacanie prowizji kredytowych. Standardowa stawka prowizji to ok. 2 % kwoty kredytowej. Czasem trzeba się też liczyć z opłatami za założenie konta bankowego, wyrobieniem karty itp. Jednak na tym nie koniec wydatków. W przypadku zakupu mieszkania na kredyt konieczne będzie też uiszczenie opłat za:

- Wpis prawa własności w księgę wieczystą – 200 zł
- Wpis hipoteki zwykłej w księgę wieczystą – 200 zł
- Podatek od czynności cywilnoprawnych za ustanowienie hipoteki zwykłej – standardowa stawka podatku to 250 zł
- Ubezpieczenie nieruchomości z cesją – wysokość ubezpieczenia ustalana indywidualnie
- Ubezpieczenie pomostowe – obowiązuje w czasie wpisywania hipoteki (może to zająć kilka tygodni). Wartość ubezpieczenia pomostowego zależy od ubezpieczyciela przedstawionego przez bank.

KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ 200 000 ZŁ

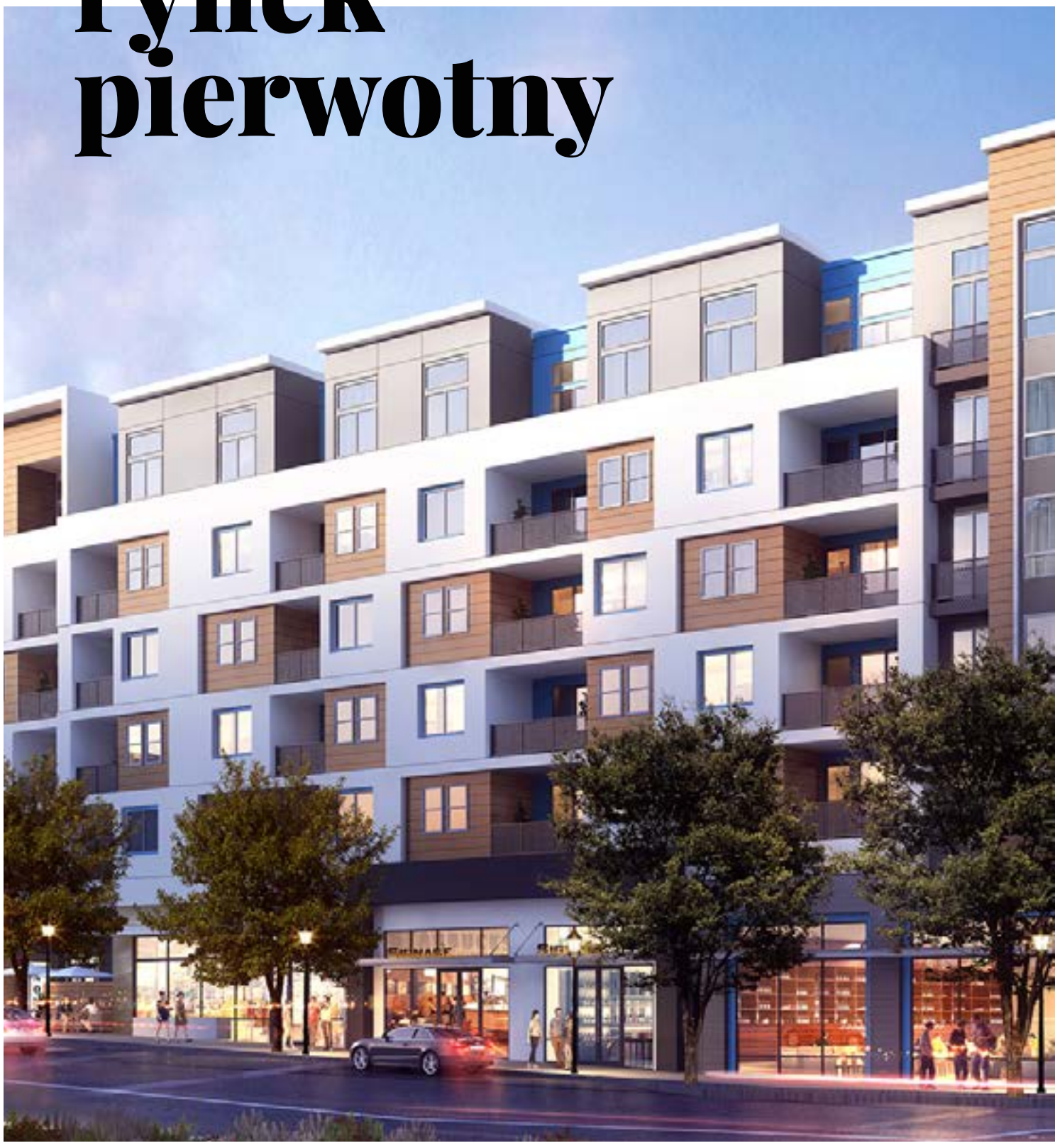
Opłaty notarialne (z podatkiem VAT)	965,55 zł
Wpis prawa własności w księgę wieczystą	246,00 zł
Założenie księgi wieczystej	60,00 zł
Opłaty kredytowe:	
– wpis prawa własności w księgę wieczystą	200,00 zł
– podatek od czynności cywilnoprawnych	19,00 zł
– prowizja od udzielenia kredytu (2%)	4000,00 zł
– ubezpieczenie	250,00 zł
Łącznie	**5740,55 zł**

Michał Strzylak
KREDYTY INWESTYCJE UBEZPIECZENIA

Niezależny Ekspert Kredytowy
+ 48 791 992 979 biuro@strzylak.pl
ul. Tadeusza Kościuszki 50/1, 30-114 Kraków
www.strzylak.pl

Sprawdź ponad setki ofert kredytów z ponad 30 banków rozmawiając z 1 osobą.
Umów się na bezpłatne spotkanie! ZADZWOŃ LUB NAPISZ
• Kredyty: Hipoteczne | Gotówkowe | Konsolidacyjne | Inwestycyjne • Ubezpieczenia | Inwestycje

rynek pierwotny



str. 36 mapa inwestycji

str. 38 zestawienie inwestycji

str. 40 prezenter inwestycji

15
Bibice
Kielce
Zielonki
Zabierzów
Modlniczka
IV Prądnik Biały
12
2
3
1
4
XV Mis
IKEA
6
VI Bronowice
10
9
11
III Prądnik Czerwony
5
V Krowodrza
Katowice
I Stare Miasto
II Grzegórzki
14
VII Zwierzyniec
XIII Podgórze
IX Łagiewniki - Borek Fałęcki
13
VIII Dębniki
XI Podgórze Duchackie
7
8
X Swoszowice
Skawina
Zakopane

mapa inwestycji

Numery na mapie odpowiadają
numeracji zamieszczonej w tabeli na str. **38-39**
oraz w prezenterach inwestycji na str. **40-54**

Prądnik Biały

Średnia cena: **8018 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	29 Listopada (al. 29 Listopada/ Meiera)	bud. C - lipiec 2021	35 - 50	od 7200	Dom-Bud M. Szaflarski	43
2	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etapy I,II,III - zrealizowane etap IV – IV kw. 2020	40 - 80	8950 - 9350	Imperial Capital	47
3	Osiedle Pasteura (ul. Pasteura)	30 czerwca 2021	33 - 76	od 8300	Tętnowski Development	53

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **8458 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
4	Reduta (ul. Reduta)	bud. H i I - maj 2020	32 - 86	od 7700	Dom-Bud M. Szaflarski	44
5	Ułanów (ul. Ułanów)	listopad 2020	26 - 79	od 8600	Dom-Bud M. Szaflarski	40
6	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 1 - czerwiec/ lipiec 2020	34 - 80	od 7400	Dom-Bud M. Szaflarski	42

Dębniki

Średnia cena: **8062 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
7	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	1 etap - zrealizowany	70	6500	Proins	48
8	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	2 etap - II kw. 2020 3 etap - II kw. 2021	37 - 70	6500 - 6900	Proins	49

Bronowice

Średnia cena **9013 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
9	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 - zrealizowany, bud. 2 - październik 2019 bud. 3 - listopad 2020	39 - 110	od 8100	Dom-Bud M. Szaflarski	41
10	Imperial Green Park Villa (ul. Truszkowskiego)	I kw. 2020	51 - 98	7199 - 7499	Imperial Capital	46
11	Oaza Bronowice (ul. Stańczyka)	bud. 5, 7 ,9 - zrealizowany	50 - 92	b.d.	Oaza Bronowice	52
12	Park Leśny Bronowice (ul. Starego Dębu)	etap A - zrealizowany etap B - IV kw.2020	56 - 83	6600 - 7300	Quelle Locum	51

Łagiewniki - Borek Fałęcki

Średnia cena: **7664 zł/mkw.**

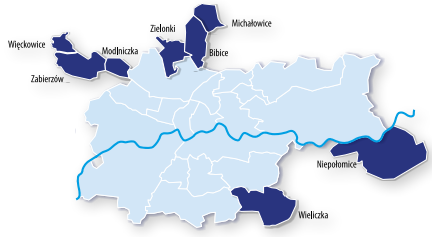
	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
13	Apartamenty Klimaty (ul. ks. W. Karabuły)	zrealizowana	82 - 149	10 500 - 14 000	Apartamenty Klimaty	54

Czyżyny

Średnia cena: **8420 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
14	Imperial- Citi Yes (ul. Nowohucka)	I kw. 2022	25 - 128	8200 - 11 500	Imperial Capital	45

Okolice Krakowa



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
15	Ojcowska Park (Pękowice, ul. Ojcowska)	I etap - I kw. 2021	106 - 142	5393 - 7105	Nokturn Deweloper	-
16	Osiedle Klonowe (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	III kw. 2020	55	4900 - 5157	Savan Investments	50

Ułanów

*"Budynek przy **ul. Ułanów** to inwestycja unikatowa w każdym detalu. To wyjątkowe miejsce dla każdego, kto poszukuje wygodnego standardu życia, gdzie przestrzeń i natura będą szły w parze z bliskością do centrum Krakowa."*

Nasza nowa inwestycja to trzypiętrowy budynek mieszkalny składający się z dwóch połączonych ze sobą segmentów. Nowoczesna elewacja sprawia, że bryła budynku wygląda nowocześnie i stylowo.

Do zaproponowania Państwu mamy mieszkania o bogato zróżnicowanym metrażu (26 m^2 – 79 m^2) cechujące się znacznymi przeszkleniami dzięki czemu będą one jasne i słoneczne. Do każdego z mieszkań dodatkowo zaprojektowano przestronny balkon. Apartamenty na najwyższym piętrze dodatkowo wyposażone są w antresole, co pozwala na uzyskanie większej powierzchni oraz nowoczesnego wyglądu pomieszczeń.

Aby zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w budynkach zaprojektowano dwie kondygnacje podziemne z indywidualnymi boksami garażowymi oraz komórkami lokatorskimi.

informacje o inwestycji

adres	ul. Ułanów 64 d
cena za mkw.	od 8600 zł
termin oddania	listopad 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon / taras /ogródek	tak / nie / nie
komórka lokatorska (cena)	3400 zł/m^2
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/ m^2

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
2	parter	54,54	490 860 zł
3	I	64,73	608 462 zł
4	I	78,57	738 558 zł
2	II	41,81	409 738 zł

DOM-BUD M. SZAFLARSKI
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. **+48 12 421 99 38, +48 12 422 80 59**
e-mail: **poczta@dom-bud.pl**
www.**dom-bud.pl**

DOM-BUD
M. Szaflarski Spółka Jawna

Głowackiego

"Naszą najnowszą propozycją skierowaną do osób, które cenią sobie uroki i tradycję Bronowic są budynki usytuowane przy ***ul. Głowackiego*** *w Krakowie."*

Inwestycje te, to pięciopiętrowe budynki mieszkalne, wielorodzinne, w których mieszkania oscylują w metrażach od 38 m² aż do 110 m². Dla przyszłych klientów zaproponowano mieszkania z wyraźnym strefowaniem funkcji. Mieszkańcy będą mogli również wypocząć na przestronnych balkonach loggiach i tarasach. Budynkom nadano modernistyczny wyraz architektoniczny z wyraźną artykulacją poziomą. Aby zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w budynkach zaprojektowano kondygnację podziemną z indywidualnymi boksami garażowymi. Sprawny dojazd do centrum ułatwi pętla tramwajowa Bronowice, ponadto bezpośrednio przy ulicach Podchorążych i Bronowickiej znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe.

informacje o inwestycji

adres	ul. Głowackiego 28, 26
cena za mkw.	od 8100 zł
termin oddania	bud. 3 - listopad 2020 r. bud. 2 - gotowy
liczba kondygnacji	6
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	-
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/ m²

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m²)	cena
2	parter	39,93	391 314 zł
5	parter	104,81	859 442 zł
3	II	64,14	590 088 zł
3	III	57,72	554 112 zł

DOM-BUD M. SZAFLARSKI
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. **+48 12 421 99 38, +48 12 422 80 59**
e-mail: **poczta@dom-bud.pl**
www.**dom-bud.pl**

Zaczarowany Młyn

***"Zaczarowany młyn"** to wyjątkowe miejsce, które znajduje się na kameralnym, częściowo monitorowanym i wygrodzonym osiedlu o niskiej zabudowie."*

Budynki cechuje wysoki standard wykończenia a części wspólne budynków zostały zaprojektowane z uwzględnieniem historyczno-kulturowego dziedzictwa związanego z terenem na którym znajduje się osiedle.

Dbając o najwyższy komfort przyszłych mieszkańców osiedla, zaprojektowaliśmy je w sposób możliwie najlepiej odgradzający je od zgiełku sąsiednich ulic. W tym celu między innymi powstał budynek garażowy wzdłuż południowej granicy osiedla, pełniący równocześnie rolę przegrody akustycznej.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się piękny i nowoczesny park Zaczarowanej Dorożki a dla najmłodszych mieszkańców, plac zabaw Smoczy Skwer.

Niewątpliwą zaletą jest bliskość bogatej infrastruktury: w okolicy znaleźć można sklepy, aptekę, szkołę, przedszkole, CH Krokus, Multikino, Aqua Park a także kompleks biurowy Buma Quatro Business Park, CapGemini, Alma Tower czy budynek prywatnej opieki medycznej "LIM".

informacje o inwestycji

adres	ul. Jana Kaczary 3
cena za mkw.	od 7400 zł
termin oddania	czerwiec/ lipiec 2020
liczba kondygnacji	5
balkon / taras /ogródek	tak / nie / tak
komórka lokatorska (cena)	-
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/ m^2

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
4	parter	74,29	586 891 zł
4	II	75,60	589 680 zł
4	parter	78,94	584 156 zł

DOM-BUD M. SZAFLARSKI
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. **+48 12 421 99 38, +48 12 422 80 59**
e-mail: **poczta@dom-bud.pl**
www.**dom-bud.pl**

DOM-BUD
M. Szaflarski Spółka Jawna

29 Listopada/ Meiera

"Mamy przyjemność zaprezentować Państwu kolejny etap inwestycji przy ***al. 29 Listopada/Meiera****."*

Dziesięciopiętrowy, komfortowy budynek jest kolejną realizacją naszego autorstwa na tym terenie. Elegancka a zarazem dynamiczna forma architektoniczna budynków doskonale komponuje się z dotychczasowym otoczeniem. Budynek C posiada nowoczesne, niewielkie lecz bardzo ustawne i funkcjonalne mieszkania o powierzchni od 34,78 m^2 do 49,67 m^2, wykończone w standardzie deweloperskim. Dodatkowym atutem jest z pewnością fakt, iż każde mieszkanie posiada przestronną loggie lub balkon. Na parterze oraz w podziemiu dla wygody mieszkańców znajdują się garaże wielostanowiskowe.

Niewątpliwym atutem inwestycji jest bliskość do centrum. Przystanek autobusowy znajdujący się tuż przy bloku, a w nieodległej przyszłości linia tramwajowa sprawią, że dojazd do poszczególnych punktów Krakowa będzie łatwy i przyjemny.

informacje o inwestycji

adres	al. 29 Listopada 193 a
cena za mkw.	od 7200 zł
termin oddania	lipiec 2021
liczba kondygnacji	10
balkon / taras /ogródek	tak / nie / nie
komórka lokatorska (cena)	3500 zł/m^2
miejsce parkingowe (cena)	13 000 - 30 000 zł

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
2	I	49,04	353 088 zł
2	I	41,35	305 990 zł
2	VIII	49,67	365 075 zł
2	IX	44,01	338 877 zł

DOM-BUD M. SZAFLARSKI
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. **+48 12 421 99 38, +48 12 422 80 59**
e-mail: **poczta@dom-bud.pl**
www.**dom-bud.pl**

DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna

Reduta

"Ta inwestycja to kontynuacja dobrej tradycji budowania w rejonie ulicy Franciszka Bohomolca już od 2005 roku."

Obecnie realizujemy budynki 6-cio piętrowe z garażami podziemnymi, gdzie proponujemy najbardziej poszukiwane wielkości mieszkań. W ofercie budynków dostępne są mieszkania od 32 m^2 do 86 m^2. Oferujemy także mieszkania parterowe z tarasami – to ciekawy pomysł połączenia mieszkania w centrum z ogródkiem nietrudnym w utrzymaniu.

Do wyboru mieszkanców są także komórki lokatorskie w kondygnacji podziemnej oraz komórki przy klatce schodowej. Istnieje możliwość wykupienia garażu w podziemiu.

Sprawny dojazd do centrum ułatwia pętla tramwajowa i pętla autobusowa w Mistrzejowicach, dodatkowo w pobliżu budynku znajduje się przystanek autobusowy.

Atutem jest bliskość centrum handlowego Krokus i Obi, kompleksu Multikina, jedynego w Krakowie Aquaparku, wielkich biurowców jak Buma, Capgemini, Alma Tower. Dla najmłodszych są szkoły i przedszkola.

informacje o inwestycji

adres	ul. Reduta 42 a, 42 b
cena za mkw.	od 7700 zł
termin oddania	maj 2020
liczba kondygnacji	7
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	3600 zł/m^2
miejsce parkingowe (cena)	2460 zł/ m^2

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
3	I	54,71	432 209 zł
3	II	69,77	551 183 zł
3	III	61,05	512 820 zł

DOM-BUD M. SZAFLARSKI
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. **+48 12 421 99 38, +48 12 422 80 59**
e-mail: **poczta@dom-bud.pl**
www.**dom-bud.pl**

Citi Yes

*"Za to lubisz miasto! Zamieszkaj w miejscu, które w pełni pozwoli Ci cieszyć się wszystkim, co oferuje Kraków. Witamy w **Citi Yes** przy ul. Nowohuckiej 46."*

Co Nas wyróżnia?:

- nowoczesny design – ciekawa bryła budynku
- duże przeszklenia z szybami dźwiękoszczelnymi i filtrami antysmogowymi
- przestronne balkony, loggie oraz tarasy
- elegancka czarno-biała fasada z klinkierowymi elementami
- cichobieżne windy zlokalizowane w każdym segmencie budynku
- pięknie zagospodarowany dziedziniec budynku
- stacje ładowania aut elektrycznych

Oferujemy 289 funkcjonalnych i ustawnych mieszkań o metrażach 25-128 m^2, w tym połowę stanowią małe, kompaktowe mieszkania dla młodych w metrażach 25-39 m^2! Są też lokale usługowe na parterze budynku, z witrynami od ul. Nowohuckiej – w tym sklep jednej ze znanych sieci. Znajdź swoje wymarzone mieszkanie na osiedlu tętniącym życiem!

informacje o inwestycji

adres	ul. Nowohucka 46
cena za mkw.	8200 - 11 500 zł
termin oddania	I kw. 2022 r.
liczba kondygnacji	5 + podziemna -1
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	7640 - 28 650
miejsce parkingowe (cena)	28 000 - 39 000 zł w garażu 25 000 zł na zewnątrz

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
2	III	30,69	322 245 zł
2	I	34,40	344 000 zł
2	I	41,90	381 290 zł
3	I	50,23	426 955 zł
4	V	64,35	534 105 zł

IMPERIAL CITI YES
Biuro sprzedaży mieszkań:
ul. Nowohucka 46, 31-580 Kraków; ul. Wadowicka 7, 30-363 Kraków
tel. **+48 573 978 863, +48 536 238 318**
e-mail: **biuro@imperialcitiyes.pl**
www.**imperialcitiyes.pl**

Green Park Villa

*"**Green Park Villa** jest kameralną inwestycją, zlokalizowaną przy ulicy Truszkowskiego w krakowskich Bronowicach."*

Na unikalny klimat inwestycji składa się również najbliższa okolica, która zachwyca mnogością terenów zielonych. Sąsiedztwo to w głównej mierze zabudowa jednorodzinna, co gwarantuje spokój i ciszę. Ponadto z okien Green Park Villa będzie rozciągał się między innymi widok na Tenczyński Park Krajobrazowy, w obrębie którego nie brakuje miejsc idealnych zarówno na piknik z całą rodziną, jak i aktywną rekreację.

Projekt pierwszego etapu inwestycji to 28 trzypoziomowych budynków w zabudowie bliźniaczej, w których znajde się 56 mieszkań o pow. od 44 do 97 m^2, z dostępem do ogródków (na parterze) i kilkunastometrowych tarasów (na piętrze). Wszystkie budynki będą posiadały orientację południową, co zapewni najlepszy poziom doświetlenia wnętrz, zaś mieszkańcy będą mogli skorzystać z dużej ilości miejsc parkingowych.

informacje o inwestycji

adres	ul. Truszkowskiego
cena za mkw.	7199 - 7499 zł
termin oddania	I kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	3+ kondygnacja -1 (garaże)
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
pomieszczenie gospodarcze (cena)	3500 zł/m^2
miejsce parkingowe (cena)	35 000 zł w garażu podziemnym 20 000 zł na zewnątrz

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
3/4	parter/piętro	67,79	508 357 zł
4/5	piętro/ wysokie poddasze	85,70	616 954 zł
4/5	piętro/ wysokie poddasze	88,50	645 962 zł

IMPERIAL GREEN PARK
Biuro sprzedaży mieszkań:
ul. Stawowa 168, 31-346 Kraków; ul. Wadowicka 7, 30-363 Kraków
tel. **+48 123 073 073, +48 536 238 318**
e-mail: **biuro@imperialgreenpark.pl**
www.**imperialgreenpark.pl**

Stawowa Residence Etap IV

*"**Stawowa Residence** to kameralny kompleks składający się z 9 budynków mieszkalnych, ulokowany w Bronowicach Wielkich, na północnym-zachodzie Krakowa."*

Osiedle zaprojektowane zostało z myślą o tych, którzy doceniają nie tylko przystępną cenę i wysoki standard wykończenia wnętrz, ale także przestrzeń otaczającą lokum. Przemyślana aranżacja zapewnia rozległe, estetycznie zagospodarowane tereny zielone, z harmonijnym oświetleniem oraz placem zabaw. Nowoczesny, ale jednocześnie stonowany charakter elewacji współgra z najbliższym otoczeniem jednorodzinnej zabudowy, a prosta bryła budynków dodaje inwestycji klasycznej elegancji.

Położenie w jednej z głównych stref usług komercyjnych miasta. W promieniu kilometra znajduje się m.in. Galeria Bronowice, IKEA, centra medyczne, Urząd Pocztowy, Punkt Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego czy punkty gastronomiczne i stacje paliw. W bliskiej odległości kompleksu funkcjonują także dwa przedszkola, szkoła podstawowa oraz gimnazjum.

informacje o inwestycji

adres	ul. Stawowa 168
cena za mkw.	8950 - 9350 zł
termin oddania	I, II, III etap - zrealizowane IV etap - IV kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	4 + kondygnacja -1
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	8400 - 11 400 zł
miejsce parkingowe (cena)	34 000 zł w garażu podziemnym 18 000 zł na zewnątrz

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
2	parter	42,61	381 360 zł
2	parter	43,72	408 782 zł
2	parter	47,47	431 977 zł
3	parter	51,15	465 465 zł
3	I	53,87	490 217 zł

IMPERIAL STAWOWA RESIDENCE
Biuro sprzedaży mieszkań:
ul. Stawowa 168, 31-346 Kraków; ul. Wadowicka 7, 30-363 Kraków
tel. **+48 123 073 073, +48 536 238 318**
e-mail: **biuro@imperialstawowa.pl**
www.**imperialstawowa.pl**

KLINY ul. bpa A. Małysiaka
– etap 1/2

*"Marzysz o mieszkaniu w zielonej okolicy? Doskonałą propozycją jest inwestycja przy **ul. bpa A. Małysiaka**."*

Kliny to część Krakowa, która w ostatnim czasie rozwija się bardzo szybko. Swój spokojny klimat zawdzięcza licznej zieleni i przestrzeni. W niedalekiej odległości od inwestycji znajdują się ośrodki sportu i rekreacji, w okolicy, w zasięgu krótkiego spaceru, nie brakuje też sklepów, ośrodków zdrowia czy różnego rodzaju punktów usługowych. Niedaleko jest też pętla autobusowa Jest to 7 kameralnych 3- i 4-piętrowych budynków. Osiedle wyróżnia przyjazna, zrównoważona architektura z jasnymi elewacjami.

Na pierwszym etapie, który został ukończony zostało nam ostatnie gotowe mieszkanie o pow. 69,99 m^2 (z przynależną komórką o pow. 3,06 m^2) w cenie 460.433,00 zł.

Na drugim etapie inwestycji (bud. 2A i 5A) dostępne są mieszkania 3-,4-pokojowe o powierzchniach od 55 do 70 m^2

informacje o inwestycji

adres	ul. bpa A. Małysiaka 4
cena za mkw.	etap 1: 6500 zł etap 2: 6500 - 6800 zł
termin oddania	etap 1: zrealizowana etap 2 : II kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	etap 1: 4; etap 2: 5
balkon / taras /ogródek	tak / nie / nie
komórka lokatorska (cena)	etap 1: w cenie; etap 2: 4000 zł
miejsce parkingowe (cena)	etap 1: 45 000 zł (25 m^2) etap 2: 26 000 - 32 000 zł

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
3	parter	55,57	361 205 zl
3	I	56,12	374 004 zł
3	III	58,81	405 798 zł
4	III	61,92	427 248 zł
3	III	69,99	460 443 zł

PROINS
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Wapienna 2, 30-544 Kraków
tel. **+48 12 656 01 17, +48 12 656 62 08**
e-mail: **nieruchomosci@proins.pl**
www.**proins.pl**

KLINY ul. bpa A. Małysiaka
- etap 3/4

W ofercie mamy również 3 i 4 etap inwestycji przy ul. bpa A. Małysiaka. Każdy z nich składa się z 4-pietrowych budynków (2B i 5B - etap 3, 4A - etap 4).

W ofercie dostępne są mieszkania 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe, o powierzchniach od 25 do 73 m². Mieszkania na parterach będą posiadały ogródki, natomiast na piętrach balkony. Pod budynkami znajdować się będą garaże wielostanowiskowe oraz pomieszczenia piwniczne. Otoczenie wokół budynków będzie monitorowane.

informacje o inwestycji

adres	ul. bpa A. Małysiaka/ Komuny Paryskiej
cena za mkw.	6500 - 7100 zł
termin oddania	3 etap - II kw. 2021 r. 4 etap - I kw. 2022 r.
liczba kondygnacji	4
balkon / taras /ogródek	tak / nie / tak
komórka lokatorska (cena)	od 4000 zł
miejsce parkingowe (cena)	od 24 000 zł

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m²)	cena
1	parter	25,46	173 128 zł
2	parter	38,35	260 780 zł
3	II	45,58	314 502 zł
3	parter	52,07	338 445 zł
4	II	63,30	424 110 zł

PROINS
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Wapienna 2, 30-544 Kraków
tel. **+48 12 656 01 17, +48 12 656 62 08**
e-mail: **nieruchomosci@proins.pl**
www.**proins.pl**

Osiedle Klonowe w Wieliczce

*"**Osiedle Klonowe** zlokalizowane jest na południowo-wschodnich obrzeżach Krakowa przy ulicy Topolowej w Wieliczce."*

Każde mieszkanie składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki oraz przynależnego miejsca postojowego, a także ogródka dla mieszkań na parterze lub strychu dla mieszkań na II piętrze. Mieszkania wyposażone są w systemy grzewcze oraz opcjonalnie w systemy alarmowe i inteligentnego domu.

Integralną częścią Osiedla Klonowego jest urokliwy, kameralny park kieszonkowy, którego dominantą są pięćdziesięcioletnie dęby. Na terenie ogrodzonego osiedla znajdują się również wiata grillowa i plac zabaw dla dzieci.

Szybki dojazd zapewnia droga krajowa E4 oraz autostrada A4 z dwoma pobliskimi węzłami – dotarcie do obwodnicy zajmuje poniżej 5 minut. Najbliższa okolica obfituje w przedszkola, szkoły, sklepy, obiekty rekreacyjne i sportowe oraz gabinety medyczne – wszystko w promieniu zaledwie kilku kilometrów.

informacje o inwestycji

adres	Wieliczka, ul. Topolowa Kraków, ul. Bogucicka
cena za mkw.	5265 - 5973 zł
termin oddania	III kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	3
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	nie
miejsce parkingowe (cena)	tak, w cenie

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m²)	cena
3	parter z ogródkiem	55,17	329 500 zł
3	I	54,99	289 500 zł
3	II z poddaszem	54,95	299 500 zł

Biuro sprzedaży mieszkań
tel. **+48 723 33 00 33**
e-mail: **osiedleklonowe@icloud.com**
www.**osiedleklonowe.pl**

SAVAN INVESTMENTS

Park Leśny Bronowice

"Wyobrażasz sobie prawdziwie rodzinne miejsce, w którym możesz oddychać świeżym powietrzem, aktywnie spędzać czas z bliskimi, w spokoju wychowywać dzieci, a przy tym cieszyć się wolnością z dala od zgiełku miasta? Nie musisz! Bronowice to wyjątkowa dzielnica, która łączy w sobie wszystkie te walory."

Park Leśny Bronowice to inwestycja zlokalizowana w cichej i spokojnej dzielnicy Krakowa, z której dojazd do centrum zajmuje jedynie kwadrans. Bezpośrednie sąsiedztwo Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego pozwala na korzystanie z uroków tego miejsca o każdej porze roku, a liczne ścieżki spacerowe i tereny zielone sprzyjają rodzinnym spacerom. To tutaj Twoje pociechy będą mogły cieszyć się prawdziwie beztroskim dzieciństwem, spędzając czas na osiedlowych zabawach z rówieśnikami, opiekować się czworonożnymi przyjaciółmi i dorastać otoczone miłością najbliższych.

Park Leśny Bronowice to zdecydowanie najbardziej rodzinne osiedle w Krakowie.

informacje o inwestycji

adres	ul. Starego Dębu
cena za mkw.	6600 - 7300 zł
termin oddania	etap A - zrealizowany etap B - IV kw. 2020
liczba kondygnacji	4
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	7000 - 12 000 zł
miejsce parkingowe (cena)	18 000 zł - zewnętrzne 35 000 zł - garażowe

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
4	II	65,17	462 707 zł
3	I	57,94	422 962 zł
4	parter	74,41	505 988 zł
5	parter	83,97	554 202 zł
3	I	56,71	408 312 zł

QUELLE LOCUM SP. Z O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Straego Dębu 38/13, 31-355 Kraków
tel. **+48 574 455 655, 570 588 188**
e-mail: **sprzedaz@parklesnybronowice.pl**
www.**parklesnybronowice.pl**

Quelle Locum

Oaza Bronowice Stańczyka 5

*"**Oaza Bronowice** to inwestycja zlokalizowana z dala od zgiełku, w okolicy pełnej terenów zielonych. To idealne miejsce dla osób, które wysoko cenią spokój i ciszę. Świetne sprawdzi się też dla wszystkich, którzy lubią aktywnie spędzać wolny czas"*

Obecnie gotowe do odbioru są mieszkania w budynku przy ul. Stańczyka 5. Standard mieszkań utrzymany na wysokim poziomie. Duże balkony oraz loggie zostały wyłożone płytkami gresowymi, mrozoodpornymi i antypoślizgowymi, a posadzki tarasów ułożone zostały z płyt betonowych. Parapety wewnętrzne wykonane są z marmuru Bianco Carrera. Do każdej kuchni doprowadzona została instalacja elektryczna trójfazowa, zmontowano osprzęt elektryczny firmy GIRA. Bezpieczeństwo zapewniają mieszkańcom między innymi nowoczesne drzwi antywłamaniowe oraz system wideodomofonowy. Drzwi wejściowe antywłamaniowe mają niewidoczne samozamykacze zawiasowe. Okna są drewniane trójszybowe. Budynki mają oddzielne wejścia, przestronne klatki schodowe oraz hole. Wyposażone są w cichobieżne windy KONE obsługujące wszystkie kondygnacje, łącznie z podziemną. W strefie wejściowej na schodach zewnętrznych położono granit. Na kondygnacji podziemnej znajdują się stanowiska postojowe, gospodarcze i techniczne.

informacje o inwestycji

adres	ul. Stańczyka 5
cena za mkw.	zapytaj o cenę
termin oddania	zrealizowana
liczba kondygnacji	4 - 7
balkon / taras /ogródek	tak / tak / nie
komórka lokatorska (cena)	zapytaj o cenę
miejsce parkingowe (cena)	zapytaj o cenę

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	cena
3	II	66,83	-
3	III	66,59	-
4	IV	70,92	-
4	V	71,09	-

OAZA BRONOWICE ETAP III
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Stańczyka/ przy wjeździe na osiedle, 30-126 Kraków
tel. **+48 12 350 57 30**
e-mail: **sprzedaz@oazabronowice.pl**
www.**oazabronowice.pl**

OAZA BRONOWICE

Osiedle Pasteura etap II

*"**Osiedle Pasteura** to kameralna i nowoczesna inwestycja o rodzinnym charakterze. Klasyczna bryła budynków w niskiej trzypiętrowej zabudowie i elegancka kolorystyka nadają inwestycji miejski styl w zaciszu zieleni."*

Funkcjonalne układy mieszkań z balkonami, tarasami lub loggiami, o zróżnicowanej powierzchni, z dostępem do wind, komórek lokatorskich i podziemnych miejsc postojowych spełnią oczekiwania wymagających klientów. Bezpieczne place zabaw, ścieżki spacerowe i specjalne miejsce do gry w szachy zapewnią mieszkańcom relaks i wypoczynek na wolnym powietrzu. „Osiedle Pasteura" ma dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej oraz bardzo dobrą komunikację z centrum Krakowa, która w przyszłości zostanie rozszerzona w związku z planowaną budową nowej linii tramwajowej Krowodrza Górka.

Etap II – to cztery budynki, w których znajdować się będzie 85 mieszkań o pow. od 30 m² do 77 m². Termin zakończenia budowy I kwartał 2021 r. a przeniesienie własności w czerwcu 2021r.

informacje o inwestycji

adres	ul. Pasteura
cena za mkw.	od 8400 zł brutto
termin oddania	czerwiec 2021
liczba kondygnacji	4
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	13 000 - 17 000 zł
miejsce parkingowe (cena)	35 000 - 50 000 zł

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m²)	cena
1	parter	30,52	289 940 zł
2	I	39,47	355 230 zł
3	II	47,91	435 981 zł
4	parter	76,01	638 484 zł

TĘTNOWSKI DEVELOPMENT
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Wrocławska 80, Kraków
tel. **+48 12 630 99 11, 12 630 99 33**
e-mail: **biuro@tetnowski.pl**
www.**osiedlepasteura.pl**

tętnowski development

Apartamenty Klimaty

*"**Apartamenty Klimaty** to prestiżowa inwestycja w sąsiedztwie lasu Borkowskiego. Obiekt składa się z 3 trójkondygnacyjnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 4200 m².*"

Inwestycję wyróżnia:

· Tanie i zielone ogrzewanie (pompy ciepła w zimie grzeją a latem, gdy jest gorąco, potrafią skutecznie obniżyć temperaturę w pomieszczeniach)

· Ogród na dachu budynku

· Sąsiedztwo lasu

· Duża ilość światła w pomieszczeniach (wysokość pomieszczeń wynosi ponad trzy metry. Wszystkie okna to portes fenêtres sięgające od podłogi do sufitu)

· Brak możliwości wjazdu i parkowania prywatnych samochodów

· Wyraźne oddzielenie od ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką.

informacje o inwestycji

adres	ul. ks. W. Karabuły
cena za mkw.	10 500 -14 000 zł
termin oddania	zrealizowana
liczba kondygnacji	3
balkon / taras /ogródek	tak / tak / tak
komórka lokatorska (cena)	-
miejsce parkingowe (cena)	garaż podziemny w cenie

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m²)	cena
3	parter	81,80	-
3	I	105,60	-
4	I	120,90	-
4	parter	124,30	-

APARTAMENTY KLIMATY SP. Z O.O.
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Warszawska 3, 31-155 Kraków
tel. **+48 601 425 365**
e-mail: **marcin.osikowski@apartamenty-klimaty.pl**
www.**apartamenty-klimaty.pl**

NIERUCHOMOŚCI

od pierwszego wejrzenia

KRN.pl

Krajowy Rynek Nieruchomości

ranking inwestycji deweloperskich

Od ponad 26 lat Czytelnicy zadają nam takie pytania, jako specjalistom, którzy znają rynek nieruchomości od podszewki. Doskonale rozumiemy te obawy. Wiemy jak często Kupujący są zupełnie bezbronni wobec powszechnego natłoku informacji pochodzących od deweloperów, zachwalających swoje inwestycje, reklam i subiektywnych opinii dotyczących nieruchomości.

Samodzielna weryfikacja obecnie jest właściwie niemożliwa!

Dlatego zebraliśmy dostępną wiedzę i uruchomiliśmy mechanizmy badania rynku aby dostarczyć narzędzie, które pozwoli Kupującym nieruchomość bezpiecznie dokonać właściwego wyboru:

Ranking Inwestycji Deweloperskich

To pierwsze narzędzie stworzone z myślą o osobach, które w najbliższym czasie kupią mieszkanie lub dom w Krakowie i okolicach, pozwalające wyrównać szanse w nierównej batalii na frontach KLIENT – DEWELOPER.

Ranking Inwestycji Deweloperskich:

- Ocenia parametry inwestycji
- Nie jest tworzony na zamówienie firm
- Odcina się od hejtu i internetowych reklam
- Nie pełni (i nigdy nie będzie pełnił!) funkcji reklamowej

Przekazujemy narzędzie, które w jednej ocenie końcowej podsumowuje skomplikowane i drobiazgowe analizy krakowskich inwestycji, jakie przeprowadziliśmy w trzech kategoriach:

I Ocena dewelopera
II Ocena inwestycji zrealizowanych przez dewelopera na podstawie ankiet przeprowadzonych osobiście wśród mieszkańców
III Ocena konkretnej, aktualnie realizowanej inwestycji dostępnej w ofercie handlowej dewelopera
Instrukcja do poprawnego czytania Rankingu Inwestycji Deweloperskich jest zamieszczona na sąsiedniej stronie.

Ranking Inwestycji Deweloperskich z każdym kolejnym wydaniem będzie obejmował coraz większą liczbę inwestycji.

UWAGA!

Ocena inwestycji nieprezentowanej w dwutygodniku jest niepełna (III Ocena realizowanej inwestycji – BRAK DANYCH). Kupujący na własne ryzyko musi dokonać analizy.

W przypadku uwag odnoszących się do informacji zawartych w Rankingu Inwestycji Deweloperskich prosimy o przesłanie ich na adres ranking@krn.pl

kryteria oceny

I Ocena dewelopera

Przy ocenie uwzględniana jest częsta praktyka realizacji inwestycji przez spółki celowe dewelopera

a. Czas działania na rynku:

a. Działalność powyżej 10 lat = 3 pkt
b. 6 - 10 lat = 2 pkt
c. 2 - 5 lat = 1 pkt
d. 0 - 2 lat = 0 pkt

b. Ilość zrealizowanych inwestycji:

a. Powyżej 10 = 3pkt
b. 6 - 10 = 2 pkt
c. 2 - 5 = 1 pkt
d. Do 2 = 0 pkt

c. Kondycja finansowa:

a. Zysk za poprzedni rok = 3 pkt
b. Brak zysku = 0 pkt

d. ROA. Wskaźnik rentowności aktywów: zysk netto/aktywa razem. Wskaźnik ten informuje o zdolności spółki do wypracowywania zysków i efektywności gospodarowania jej majątkiem. Im wyższy jest wskaźnik ROA, tym lepsza jest kondycja finansowa spółki. Wskaźnik istotny m.in. dla instytucji finansowych rozważających udzielenie kredytu i badających możliwości jego spłaty. Na potrzeby RID wyrażony jako wartość punktowa, a nie procentowa.

II Ocena zrealizowanych inwestycji

Wg opinii mieszkańców - ankietowy wywiad bezpośredni (średnia artytmetyczna)

a. Komfort akustyczny:

a. Wysoki = 5 pkt
b. Wystarczający = 3 pkt
c. Brak komfortu = 0 pkt

b. Zgodność z obietnicą reklamową:

a. Zgodne = 5 pkt
b. Średnio zgodne = 3 pkt
c. Niezgodne = 0 pkt

c. Usterkowość:

a. Niska = 5 pkt
b. Średnia = 3 pkt
c. Duża = 0 pkt

d. Szybkość naprawiania usterek:

a. Szybko = 5 pkt
b. Opieszale = 3 pkt
c. Nie można się doprosić = 0 pkt

e. Łatwość kontaktu z deweloperem:

a. Dobry = 5 pkt
b. Utrudniony = 3 pkt
c. Brak = 0 pkt

f. Czas zagospodarowania terenu:

a. Zgodnie z planem = 5 pkt
b. Po planowanym terminie = 3 pkt
c. Długo po terminie, lub brak realizacji = 0 pkt

g. Opłaty administracyjne i eksploatacyjne:

a. Niskie = 5 pkt
b. Średnie = 3 pkt
c. Wysokie = 0 pkt

h. Zadowolenie z wydanych pieniędzy na mieszkanie wyrażone ogólną oceną stosunku ceny do atrakcyjności:

a. Bardzo korzystna = 6 pkt
b. Korzystna = 4 pkt
c. Przeciętna = 2 pkt
d. Niekorzystna = 0 pkt

III Ocena realizowanej inwestycji

a. Poziom wykończenia mieszkań:

a. Pod klucz z meblami = 5 pkt
b. Pod klucz = 3 pkt
c. Deweloperski = 0 pkt

b. Ilość miejsc parkingowych/ mieszkanie:

a. powyżej 1,2 = 5 pkt
b. 1-1,2 = 3 pkt
c. poniżej 1 = 0 pkt

c. Atrakcyjność cenowa w stosunku do rynku wtórnego, cena/średnia cena rynku wtórnego (wg RONiN24.pl):

a. cena niższa = 5 pkt
b. cena równa = 3 pkt
c. cena wyższa = 1 pkt
d. cena znacznie wyższa = 0 pkt

d. Łatwość zbycia na rynku wtórnym (wg RONiN24.pl):

a. Łatwo = 5 pkt
b. Dość łatwo = 3 pkt
c. Dość trudno = 1 pkt
d. Trudno = 0 pkt

Przedział cenowy: **od 8600 zł/m²**
Inwestycja: **Ułanów**
Deweloper: **Dom-Bud M. Szaflarski**
Prezentacja: **str. 40**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4,6	4,7	4,3	4,4	4,5	4,1	4,5	34,9

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	3	1	7

63,6

Przedział cenowy: **od 8100 zł/m²**
Inwestycja: **Głowackiego**
Deweloper: **Dom-Bud M. Szaflarski**
Prezentacja: **str. 41**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	3,6	5	3,8	4	4,2	5	4	33,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	5	1	9

64,8

Przedział cenowy: **od 7400 zł/m²**
Inwestycja: **Zaczarowany Młyn**
Deweloper: **Dom-Bud M. Szaflarski**
Prezentacja: **str. 42**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	5	4,6	4,2	5	4,2	3,6	4	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	1	1	2

58,4

Przedział cenowy: **od 7200 zł/m²**
Inwestycja: **29 Listopada/ Meiera**
Deweloper: **Dom-Bud M. Szaflarski**
Prezentacja: **str. 43**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	5	4,2	4,2	4,6	5	3,8	4	35

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	3	5	11

68

Przedział cenowy: **od 7700 zł/m²**
Inwestycja: **Reduta**
Deweloper: **Dom-Bud M. Szaflarski**
Prezentacja: **str. 44**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	5	5	5	5	4,6	4,2	5	38

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	3	3	9

69

Przedział cenowy: **7700 - 10 100 zł/m²**
Inwestycja: **Citi Yes**
Deweloper: **Imperial Citi Yes**
Prezentacja: **str. 45**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	b.d.	b.d.	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4	4,2	2,6	5	4	3,6	4	31,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	3	3	6

42,2

Przedział cenowy: **6899 - 6999 zł/m²**
Inwestycja: **Green Park Villa**
Deweloper: **Imperia Green Park**
Prezentacja: **str. 46**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	b.d.	b.d.	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4	4,2	2,6	5	4	3,6	4	31,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	5	3	5	13

49,2

Przedział cenowy: **8650 - 9150 zł/m²**
Inwestycja: **Stawowa Residence Etap IV**
Deweloper: **Imperial Stawowa Residence**
Prezentacja: **str. 47**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	b.d.	b.d.	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4	4,2	2,6	5	4	3	6	31,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	5	3	3	11

47,2

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

Przedział cenowy: **6500 zł/m²**
Inwestycja: **ul. Biskupa A. Małysiaka etap 1**
Deweloper: **Proins**
Prezentacja: **str. 48**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	14	23

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,5	2,4	3,6	3,5	5	5	3	5	31

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	3	1	4

58

Przedział cenowy: **6500 - 6900 zł/m²**
Inwestycja: **ul. Biskupa A. Małysiaka etap 2/3**
Deweloper: **Proins**
Prezentacja: **str. 49**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	14	23

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,5	2,4	3,6	3,5	5	5	3	5	31

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	3	1	4

58

Przedział cenowy: **4900 - 5157 zł/m²**
Inwestycja: **Osiedle Klonowe**
Deweloper: **Savan Investment**
Prezentacja: **str. 50**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	2	3	1	7

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	3	3,6	3	3	4,6	4,6	4	29,6

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	3	1	7

43,6

Przedział cenowy: **6600 - 8000**
Inwestycja: **Park Leśny Bronowice**
Deweloper: **Quelle Locum**
Prezentacja: **str. 51**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	1	3	0	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,8	5	2,8	2,2	5	4,6	4,6	5,2	32,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	3	3	9

46,2

Przedział cenowy: **8250 - 9590**
Inwestycja: **Oaza Bronowice Stańczyka 5**
Deweloper: **Oaza Bronowice etap III**
Prezentacja: **str. 52**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	0	2	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,6	4,6	4,2	5	4,2	3,6	4,6	35

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	3	3	6

46

Przedział cenowy: **od 8400 zł/m²**
Inwestycja: **Osiedle Pasteura etap II**
Deweloper: **Tętnowski Development**
Prezentacja: **str. 53**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	2	3	1,1	9,1

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	5	3,6	3,6	4,2	4	4,6	4,8	33,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	3	1	3	7

49,3

Przedział cenowy: **10 500 - 14 000 zł/m²**
Inwestycja: **Apartamenty Klimaty**
Deweloper: **Apartamenty Klimaty**
Prezentacja: **str. 54**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	0	b.d.	b.d	2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	4,5	5	5	5	4,2	2,5	6	37,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	5	0	5	10

49,2

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Długa Residence**
Deweloper: **Długa Residence**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	1	0	- 4	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

inwestycja w ocenie

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

Przedział cenowy: **5392 - 7105 zł/m²**
Inwestycja: **Ojcowska Park**
Deweloper: **Nokturn Deweloper**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 4	2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	4,2	4,6	4,2	5,0	3,2	4,2	3,6	32,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	5	3	3	11

45,2

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Wzgórze Witkowickie**
Deweloper: **AWIM**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 7	- 1

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,6	4,2	3,2	4	3,6	5	3,4	4,8	31,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

30,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Żmujdzka 23**
Deweloper: **Acatom**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	3	40	46

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,8	4,2	3,9	2,8	3,6	4,5	3	4,4	29,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

75,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Kobierzyńska 164**
Deweloper: **Acatom**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	3	40	46

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,8	4,2	3,9	2,8	3,6	4,5	3	4,4	29,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

75,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Glogera**
Deweloper: **Budopol**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	0	9

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4,2	4	4	3,6	5	3,8	5,2	33,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

42,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **HUB Hofmanowej**
Deweloper: **Budopol**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	0	9

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4,2	4	4	3,6	5	3,8	5,2	33,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

42,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Mate3ny**
Deweloper: **Grupa Buma**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,2	4	4	3,6	4,5	4,6	5,2	34,3

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

56,3 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **29. Aleja**
Deweloper: **Grupa Buma**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,2	4	4	3,6	4,5	4,6	5,2	34,3

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

56,3 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Przestrzenie Banacha**
Deweloper: **Grupa Buma**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	13	22

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,2	4	4	3,6	4,5	4,6	5,2	34,3

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

56,3 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lokum Vista**
Deweloper: **Lokum Deweloper**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	3	8	15

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,6	3,4	3	4,2	4	3,8	5,2	32,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

47,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lokum Salsa**
Deweloper: **Lokum Deweloper**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	3	8	15

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,6	3,4	3	4,2	4	3,8	5,2	32,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

47,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Turniejowa**
Deweloper: **Krakoin**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 1	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	3,2	3,6	4,2	5	4	4,6	4	32,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

37,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Balice Park**
Deweloper: **Optimum Inwestycje**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	3	1	7

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,7	4,3	3,7	3,7	3,7	5	3,7	4	31,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

38,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osiedle Pod Pomnikiem**
Deweloper: **Quercus**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	1	3	9	16

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,6	4	4,2	4,2	4	4	3,6	4	30,6

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

46,6 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Parki Krakowa**
Deweloper: **Murapol**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	11	20

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4,6	4,6	4	4	3,6	5	5,2	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

54,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Nowy Złocień**
Deweloper: **Murapol**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	11	20

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4,6	4,6	4	4	3,6	5	5,2	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

54,4 *

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Królewskie Tarasy**
Deweloper: **Murapol**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	11	20

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4,6	4,6	4	4	3,6	5	5,2	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

54,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osiedle Piltza**
Deweloper: **KG Group**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	0	- 27	- 23

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4,6	4,6	4	4	3,2	4,6	5,2	34

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

11 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Apartamenty Bandtkiego**
Deweloper: **KG Group**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	0	- 27	- 23

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4,6	4,6	4	4	3,2	4,6	5,2	34

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

11 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Start City**
Deweloper: **Grupa Deweloperska Start**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	14	23

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	4	4,2	4,2	4,2	5	4,6	5,2	34,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

57,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Głowackiego 12**
Deweloper: **Galinvest**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	b.d.	b.d.	3

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	5	4,2	4	4,2	4	4	5,2	34

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

37 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **DąbskaStreet III etap**
Deweloper: **Dasta Invest**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	1	10

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,2	4,6	4,3	4,8	4,1	4,6	5,4	36,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

46,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lotniczówka**
Deweloper: **Cordia**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	3	0	1	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,6	4,6	4,6	4,6	2,8	3,6	2,8	5,6	33,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

38,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osiedle Podgaje**
Deweloper: **Instal Kraków**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	2	3	9	17

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	4,6	4,6	5	5	4	4,2	5,2	35,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

52,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Rakowicka 14**
Deweloper: **Nikliński&Nowicki**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	b.d.	b.d.	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	5	5	5	5	5	5	6	41

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

46 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Mieszkaj w Mieście**
Deweloper: **Henniger Investment**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	2	3	4	10

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	3,2	2,8	4,2	3,2	4,6	4,6	4,8	30,6

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

40,6 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Kliny Zacisze II i III**
Deweloper: **ATAL**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	10	19

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	3,8	3	2,6	4	5	4,2	4,8	30,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Domosfera**
Deweloper: **Bryksy**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	15	24

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	5	4,2	3,6	4,2	4,6	3	5,2	34,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

58,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Steam Park**
Deweloper: **Bryksy**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	15	24

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	5	4,2	3,6	4,2	4,6	3	5,2	34,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

58,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Saska Blue**
Deweloper: **Byksy**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	15	24

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	5	4,2	3,6	4,2	4,6	3	5,2	34,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

58,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Słoneczne Miasteczko**
Deweloper: **Develia**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	3	0	-37	- 33

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,4	3,8	3,8	3,2	5	5	5	5,2	33,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

0,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osiedle przy Mogilskiej**
Deweloper: **Develia**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	3	0	- 37	- 33

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	2,4	3,8	3,8	3,2	5	5	5	5,2	33,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

0,4 *

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lublańska Park**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lawendowa**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Piasta Park**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
	brak danych
ocena	

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Lema 2**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
	brak danych
ocena	

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Krygowskiego III**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Apartamenty Nowa Bonarka**
Deweloper: **Wawel Service**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 8	- 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	4,5	4,3	3,7	4,7	5	4,2	4,9	34,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

32,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Zabłocie Concept House**
Deweloper: **Grupa Arkada**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	3	2	9

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,3	4,8	4,6	5	5	4,4	5	6	39,1

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

40,1 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Nowa 5 Dzielnica**
Deweloper: **Centrum Nowoczesnych Technologii**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	1	0	3	48	5 2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,6	4,3	4,8	5	5	4,2	4,5	4,8	37,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

89,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Mazowiecka 72**
Deweloper: **Geo Grupa Deweloperska**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	3	8	16

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,6	5	4,6	4,6	4,2	4,2	4,6	5,6	37,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

53,4 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Piastowska Residence**
Deweloper: **Terra Casa**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	1	3	44	50

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,3	5	4,5	5	5	5	5	5	38,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

88,8 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osiedle Krk**
Deweloper: **Echo Investment**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	3	8	16

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,6	4,2	4,6	5	4,6	4,2	4,8	36,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

52,2 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Apartamenty w Parku Lotników**
Deweloper: **Grupa Matejek**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	1	3	19	26

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,5	3	2,8	2	2,5	5	4,5	4	27,3

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

53,3 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Krowodrza Fort**
Deweloper: **Grupa Matejek**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	1	3	19	26

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,5	3	2,8	2	2,5	5	4,5	4	27,3

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

53,3 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **29 Listopada Residence**
Deweloper: **Bal-Bud Investment**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	1	3	7	14

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,1	3,4	3,7	3,7	4,2	4	4,2	4,1	30,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

44,4 *

Przedział cenowy: **6700 - 7900 zł/m²**
Inwestycja: **Willa Nokturn**
Deweloper: **Nokturn Deweloper**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	0	- 4	2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	4,2	4,6	4,2	5,0	3,2	4,2	3,6	32,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	5	3	3	11

45,2

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Apartamenty Snycerska**
Deweloper: **WAN**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	2	11

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4,2	4,6	5	4,6	4,6	4,2	5,6	36,6

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	
ocena	brak danych

47,6 *

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Fabryczna City**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,6	4,2	5	36,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Piasta Towers**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,2	4,6	5	5	4,2	4,2	5	36,4

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,4

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Wiślane Tarasy 2.0**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	5	4,6	4,6	5	4,6	4,2	5	36,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **NoveSkotniki**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,6	4,2	5	36,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Panorama Kliny**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,6	4,2	5	36,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

49,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Grzegórzki Park A7 i A8**
Deweloper: **Inter-Bud Developer**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	4	13

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	4,2	5	5	4,6	4,2	5	4,2	5	37,2

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

50,2

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Arkadia Grębałowska**
Deweloper: **Grębałowska MGI Arkadia**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	0	0	3	1	4

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

4

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Przewóz 18**
Deweloper: **DDS Development**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	0	b.d.	b.d.	2

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	4,2	5	5	4,2	5	3,8	5,6	37,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

39,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **River Lane**
Deweloper: **Core Development**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	2	0	- 1	3

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	5	5	5	5	5	5	5	6	41

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

44 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Mała Góra 10**
Deweloper: **PM Development**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	2	3	b.d.	b.d.	5

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,8	4,6	4,6	4,6	5	5	4,2	5,6	36,6

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

41,6 *

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Sensity**
Deweloper: **Sento**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	b.d.	b.d.	6

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	4,6	1,8	3	5	5	3,8	4,4	30,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

36,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **SenTOTU**
Deweloper: **Sento**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	b.d.	b.d.	6

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,2	4,6	1,8	3	5	5	3,8	4,4	30,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

36,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Osada Rzymska**
Deweloper: **Fronton**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	3	12

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	2,8	1,6	2,2	1,8	4	4,6	4,4	24,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

36,8

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Łagiewnickie Wzgórze**
Deweloper: **Fronton**
Prezentacja: **brak**

I Ocena dewelopera

kryterium	a	b	c	d	suma
ocena	3	3	3	3	12

II Ocena zrealizowanych inwestycji

kryterium	a	b	c	d	e	f	g	h	suma
ocena	3,4	2,8	1,6	2,2	1,8	4	4,6	4,4	24,8

III Ocena realizowanej inwestycji

kryterium	brak danych
ocena	

36,8

Następny
ranking inwestycji deweloperskich
zaktualizowany o ocenę kolejnych inwestycji znajdziesz w kolejnych numerach.

W przypadku uwag odnoszących się do informacji zawartych w Rankingu Inwestycji Deweloperskich prosimy o przesłanie ich na adres **ranking@krn.pl**

* ocena niepełna, brak oceny kryterium III

rynek komercyjny

str. 70 publicystyka

WARTO WIEDZIEĆ
Polska przygotowuje się na powrót do biurowców. Jak teraz będzie wyglądała praca?
Colliers International

70

str. 74 oferty komercyjne

Polska przygotowuje się na powrót do biurowców

Jak teraz będzie wyglądała praca?

W związku z zapowiedzianym przez polski rząd odmrażaniem gospodarki firmy ruszyły z przygotowaniami do stopniowego przywracania pracy w biurowcach. Czy będzie to powrót do normalności, czy do nowej rzeczywistości? Na to pytanie starają się odpowiedzieć eksperci Colliers International, wiodącej firmy doradczej na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z 15 kwietnia br. wszystkie firmy powracające do swoich biur muszą spełnić określone warunki. Do minimum należy obowiązek zachowania dystansu 1,5 m między stanowiskami pracy oraz zapewnienie przez pracodawców rękawiczek jednorazowych lub środków do dezynfekcji rąk. W przypadku pracowników wykonujących bezpośrednią obsługę interesantów lub klientów dochodzi również obowiązek zasłaniania ust i nosa, który w praktyce sprowadza się do konieczności noszenia maseczek na twarzy.

Pierwsze sygnały, jakie otrzymujemy od najemców wskazują, że wielu pracodawców pójdzie jednak o krok dalej i wprowadzi do swoich biur jeszcze większe środki bezpieczeństwa. Najgorsze, co może spotkać każdą organizację, to paraliż spowodowany zakażeniem całych zespołów. Firmy nie mogą sobie na to pozwolić, dlatego będą dmuchać na zimne. Powrót do „nowej normalności" – jak nazywamy to w Colliers – będzie przebiegać stopniowo i przy zachowaniu najwyższych środków ostrożności – mówi Małgorzata Michalczyk, dyrektor ds. administracji Colliers International.

Social distancing w wersji office

Powracający do biurowców pracownicy muszą być przygotowani na nowe procedury i zasady funkcjonowania. Swobodne przemieszczanie się po budynku jeszcze przez długi czas będzie mocno ograniczone. Nową praktyką stanie się dzielenie przestrzeni biurowych na strefy do poruszania się. Wiele firm może zdecydować się na częściowe lub nawet całkowite wyłączenie niektórych części wspólnych, takich jak kantyny i kuchnie,

gdzie zwykle panuje duży ruch. Prawdopodobne jest również wprowadzenie limitu przebywających w nich osób. Dobrym rozwiązaniem może być wstawienie mikrofali do przestrzeni pracy, żeby zminimalizować przemieszczanie się pracowników, a także wprowadzenie zaleceń, aby spożywanie posiłków odbywało się przy biurkach.

Powinniśmy ograniczyć naszą aktywność w biurze, na przykład zrezygnować z przechadzek do koleżanek i kolegów z innych części biura w celu przedyskutowania spraw służbowych – lepiej omówić je telefonicznie bądź mailowo. Przemieszczanie się po biurze powinno odbywać się tylko w razie konieczności. W Colliers dodatkowo wprowadzamy obowiązek poruszania się w maseczkach. Zadbaliśmy też, aby dystans między biurkami wynosił 2 m, a więc był jeszcze większy, niż to wynika z rządowych zaleceń – radzi Małgorzata Michalczyk.

Części wspólne, takie jak recepcje, powinny być dodatkowo wyposażone w przegrody pleksi, a przekazywanie przesyłek czy innych przedmiotów powinno się odbywać bezkontaktowo, aby nie narażać pracujących w nich osób. Także w przypadku sal konferencyjnych wprowadzamy maksymalne dopuszczalne limity przebywających w nich pracowników, a te mniejsze przeznaczyliśmy na indywidualny użytek pojedynczych osób – mówi Małgorzata Michalczyk.

Ważnym elementem są procedury dotyczące zasad czystości i dezynfekcji pomieszczeń. Powierzchnie takie jak blaty, stoły, uchwyty, ksero czy inne biurowe urządzenia muszą być często czyszczone i dezynfekowane. Powinniśmy do tego zobowiązać nie tylko serwis sprzątający, ale również korzystających z nich pracowników.

Zgodnie z planem

Eksperci Colliers rekomendują, aby powrót do biura odbywał się w sposób usystematyzowany i zgodnie z przygotowanym wcześniej planem i harmonogramem. Poszczególne firmy, w zależności od swojej wielkości, struktury, branży i posiadanej powierzchni, powinny wypracować wewnętrzne procedury i zasady funkcjonowania.

W naszym przypadku podjęliśmy decyzję, że pracowników każdego działu będziemy dzielić na dwa zespoły: A i B, z założeniem, że pracownicy z jednej grupy nie mogą pracować w biurze jednocześnie z pracownikami z drugiej grupy. Taki podział ma na celu uniknięcie sytuacji, w której osoba potencjalnie zakażona wyłączy z pracy cały zespół w wyniku obowiązkowej kwarantanny. Chcemy w ten sposób zapewnić ciągłość działania zespołów – dodaje Małgorzata Michalczyk.

Koronawirus zmienił naszą rzeczywistość i pozostanie z nami jeszcze przed długi czas, dlatego trzeba przygotować rozwiązania długoterminowe, które umożliwią pracę w nowych warunkach. Niewykluczone, że wiele firm będzie musiało całkowicie przearanżować swoje biura, przejść z modeli open space na format gabinetowy oraz wdrożyć rozwiązania technologiczne, ułatwiające zarządzanie taką przestrzenią.

My taką technologię już wprowadzamy, zarówno u siebie w biurze, jak i oferujemy ją naszym klientom. Jest to aplikacja, która umożliwia m.in. rezerwację biurek, sal konferencyjnych, wyszukiwanie współpracowników na terenie biura, zgłaszanie usterek w budynku, dostęp do wirtualnej recepcji i wiele innych funkcjonalności. Takie aplikacje to nasza przyszłość, dlatego im prędzej je wdrożymy, tym lepiej dla naszego biznesu – mówi Renata Hartle, manager ds. strategii flex office i rozwiązań technologicznych w Colliers.

Home office jeszcze zostanie

Czy z powrotami do biurowców należy się śpieszyć? Eksperci Colliers studzą zapał i zalecają ostrożność.

Zakładamy, że praca zdalna będzie wpisana w naszą codzienność przez dłuższy okres, nawet do czasu powstania szczepionki na COVID-19. Choć powrót do biura będzie już możliwy, to jednak nadal będziemy rekomendować pracownikom home office. Pamiętajmy, że potencjalne

źródło zakażenia koronawirusem to nie tylko biuro, ale także droga do niego. Dlatego w tym trudnym okresie zachęcamy pracowników do zrezygnowania z transportu publicznego i korzystania z indywidualnych form komunikacji: swojego samochodu lub roweru – mówi Małgorzata Michalczyk.

Jednym z długofalowych skutków obecnej pandemii może być zmiana podejścia do środowiska pracy. Wyraźniej zaznaczy się trend polaryzacji funkcjonalnej, w której zadania indywidualne bądź wymagające koncentracji wykonywane będą w większym stopniu zdalnie, przestrzeń biurowa będzie zaś służyć przede wszystkim pracy grupowej, podtrzymywaniu relacji i budowaniu spójności kultury organizacyjnej – mówi Dorota Osiecka, dyrektor Działu Workplace Innovation w Colliers. – *Większość organizacji będzie musiała wprowadzić strategie dotyczące nowych form pracy. Wdrożenie takich długofalowych zmian wymaga jednak przemyślanego podejścia do zarządzania zmianą. Rekomendujemy zbudowanie modelu zapotrzebowania przestrzennego, który uwzględnia różne scenariusze zakresu pracy zdalnej. Potencjalna optymalizacja funkcjonalna powinna uwzględniać specyfikę pracy poszczególnych zespołów, aby zwiększony stopień wirtualizacji relacji służbowych pozwalał jednocześnie utrzymać efektywność biznesową, spójność kultury organizacyjnej, zaangażowanie pracowników i zdrowe relacje w zespole* – wyjaśnia ekspertka.

Edukacja i zdrowe nawyki

Bardzo istotnym elementem powrotu do biurowej rzeczywistości jest edukacja pracowników w zakresie nowych procedur, dobrych praktyk, a także wyrobienia u siebie zdrowych nawyków. Zasady pracy i poruszania się po biurze powinny zostać określone przez każdego pracodawcę z osobna, natomiast nad częściami wspólnymi budynku opiekę roztaczają zarządy nieruchomości.

Nasi najemcy otrzymali od nas wskazówki dotyczące bezpieczeństwa, higieny i działania na wypadek zachorowania. Na bieżąco śledzimy informacje publikowane przez WHO, GIS i informujemy o zaleceniach oraz podejmowanych działaniach. We wszystkich zarządzanych przez nas budynkach rozwieszone zostały plakaty z numerami telefonów do odpowiednich służb, a w toaletach znajdują się instrukcje dokładnego mycia rąk. Ponadto przygotowaliśmy specjalne oznakowanie o zachowaniu bezpiecznego odstępu w częściach recepcyjnych i w okolicy wind. Mamy również specjalne procedury na wypadek, gdyby wirus pojawił się na terenie budynku. Zaznajomione są z nimi wszystkie serwisy dbające o nieruchomości na co dzień, takie jak ochrona, obsługa techniczna czy firma sprzątająca. Jesteśmy też gotowi zapewnić dodatkowe usługi dezynfekcji powierzchni wspólnych lub wsparcia najemców w odkażaniu obszaru swojego biura – wylicza Agnieszka Krzekotowska, partner, dyrektor Działu Zarządzania Nieruchomościami w Colliers International.

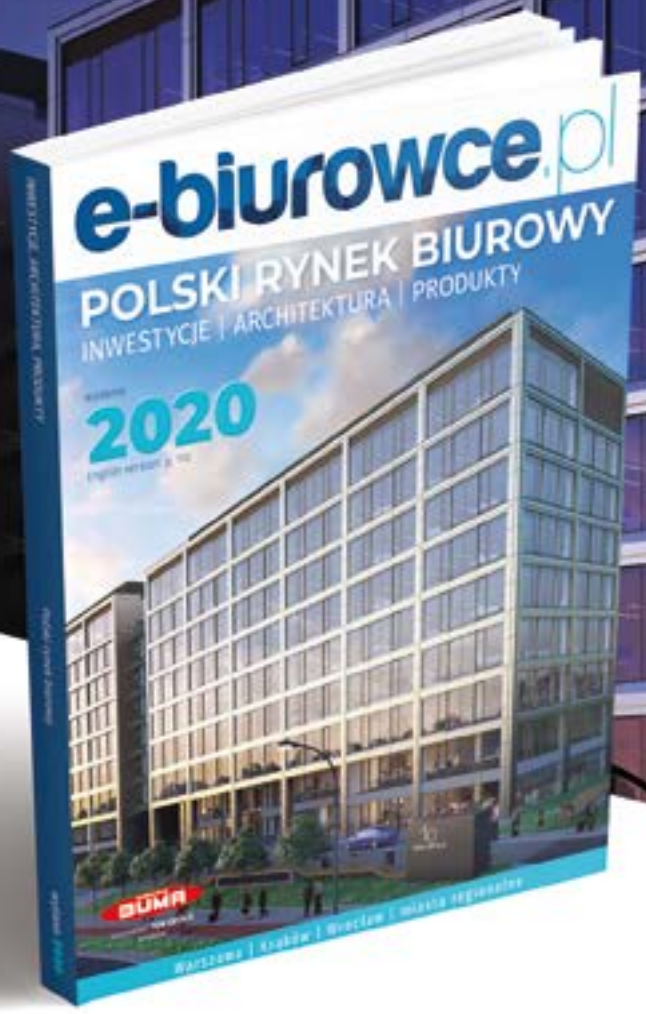
Przy każdym wejściu do budynku powinno znajdować się stanowisko do dezynfekcji rąk dla osób przychodzących z zewnątrz. W windach powinny obowiązywać limity dopuszczalnej liczby osób, które wyegzekwuje ochrona. Wskazane jest też prowadzenie ewidencji osób przychodzących z zewnątrz i ograniczenie wizyt do niezbędnego minimum. Od momentu wejścia do biura, odpowiedzialność przejmuje już najemca.

Colliers International

„POLSKI RYNEK BIUROWY"

WYDANIE 2020

Pełne źródło informacji na temat
rynku biurowego w Polsce



INWESTYCJE

ARCHITEKTURA

PRODUKTY

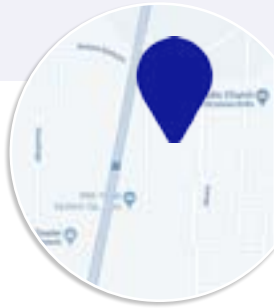
POBIERZ LUB ZAMÓW PUBLIKACJĘ NA:

www.E-BIUROWCE.pl

Budynki 29 listopada 191 i 193

ul. 29 listopada

SPRZEDAŻ / WYNAJEM



metraż	17,69 m²
cena	7186 zł/m² / 1 27 114 zł brutto
koszty eksploatacyjne	informacja w biurze
miejsca park. (cena)	ogólnodostępne
preferowane branże	usługowe takie jak: apteki, gabinety, salony fryzjerskie, kosmetyczne etc.
największy atut	lokal gotowy do odbioru
inne dostępne lokale	bud. 191: od 17 do 147 m² bud. 193: od 139 do 157 m²

Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

Zaczarowany Młyn

ul. Jana Kaczary 5

SPRZEDAŻ

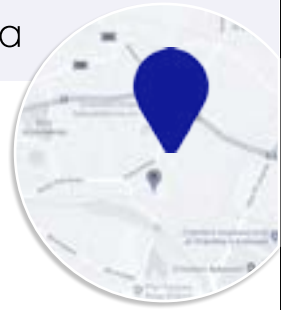
metraż	72,84 m²
cena	575 436 zł brutto
koszty eksploatacyjne	informacja w biurze
miejsca park. (cena)	ogólnodostępne
preferowane branże	usługowe takie jak: apteki, gabinety, salony fryzjerskie, kosmetyczne etc.
największy atut	lokal gotowy do odbioru
inne dostępne lokale	-

Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

Prądnicka 65

WYNAJEM

ul. Lekarska/ Prądnicka



metraż	240 m²
cena	60 zł netto/m²
koszty eksploatacyjne	12 zł netto/m²
miejsca park. (cena)	tak
preferowane branże	bankowość, edukacja, handel, usługi medyczne, kosmetyczne, itp.
największy atut	lokalizacja, nowoczesne budownictwo, otoczenie
inne dostępne lokale	40 m², 185 m², 220 m²

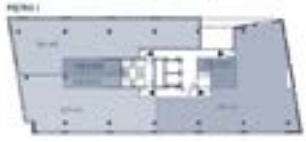
tętnowski development

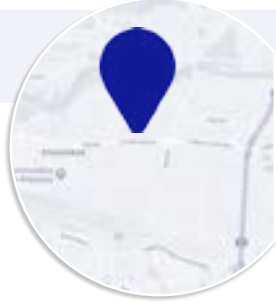
Tętnowski Development Sp. z o.o.
ul. Wrocławska 80, 30-017 Kraków
tel. 12 630 99 11 | 12 630 99 33
biuro@tetnowski.pl
http://tetnowski.pl/

Biurowiec

WYNAJEM

ul. Christo Botewa 14





metraż	I piętro do 813 m²
cena	od 11 Euro za 1 m²
koszty eksploatacyjne	12 zł za 1 m²
min. okres najmu	preferowany 5 lat
miejsca park. (cena)	80 - 250 zł
największy atut	Duża ilość miejsc parkingowych, bliskość do obwodnicy Krakowa
inne dostępne lokale	od 30 m² (moduł) do 851 m² (piętro): piętro II do 851 m² piętro III do 851 m² piętro IV 146 m²

CHB14

Iwona Jamróz
ul. Christo Botewa 14, 30-798 Kraków
tel. 665 160 136
administracja@chb14.com
www.chb14.com

OFFICES4YOU

+48 666 055 054
biuro@offices4you.pl
www.offices4you.krn.pl

Kraków, Podgórze

metraż: **4662 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 265 000 zł + opłaty (metraże od 500-4662 m²)

Kraków, Prądnik Czerwony

metraż: **656 m²** (możliwość wynajęcia połowy piętra)
cena: 40 672 zł + opłaty

Kraków, Podgórze

metraż: **644 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 37 996 zł + opłaty (dostępne różne metraże)

Kraków, Krowodrza

metraż: **320 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 12 800 zł + opłaty (dostępne różne metraże)

Kraków, Czyżyny

metraż: **244 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 14 400 zł + opłaty (metraże od 120-6000 m²)

Kraków, Podgórze

metraż: **178 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 8 900 zł + opłaty (dostępne również 105 m²)

Kraków, Podgórze

metraż: **150 m²** (przestrzeń wykończona)
cena: 10 200 zł + opłaty

Kraków, Podgórze

metraż: **148 m²** (przestrzeń wykończona)
cena: 10 064 zł + opłaty

KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI

#Zostańwdomu z naszą aplikacją

POBIERZ Z
Google Play

rynek wtórny

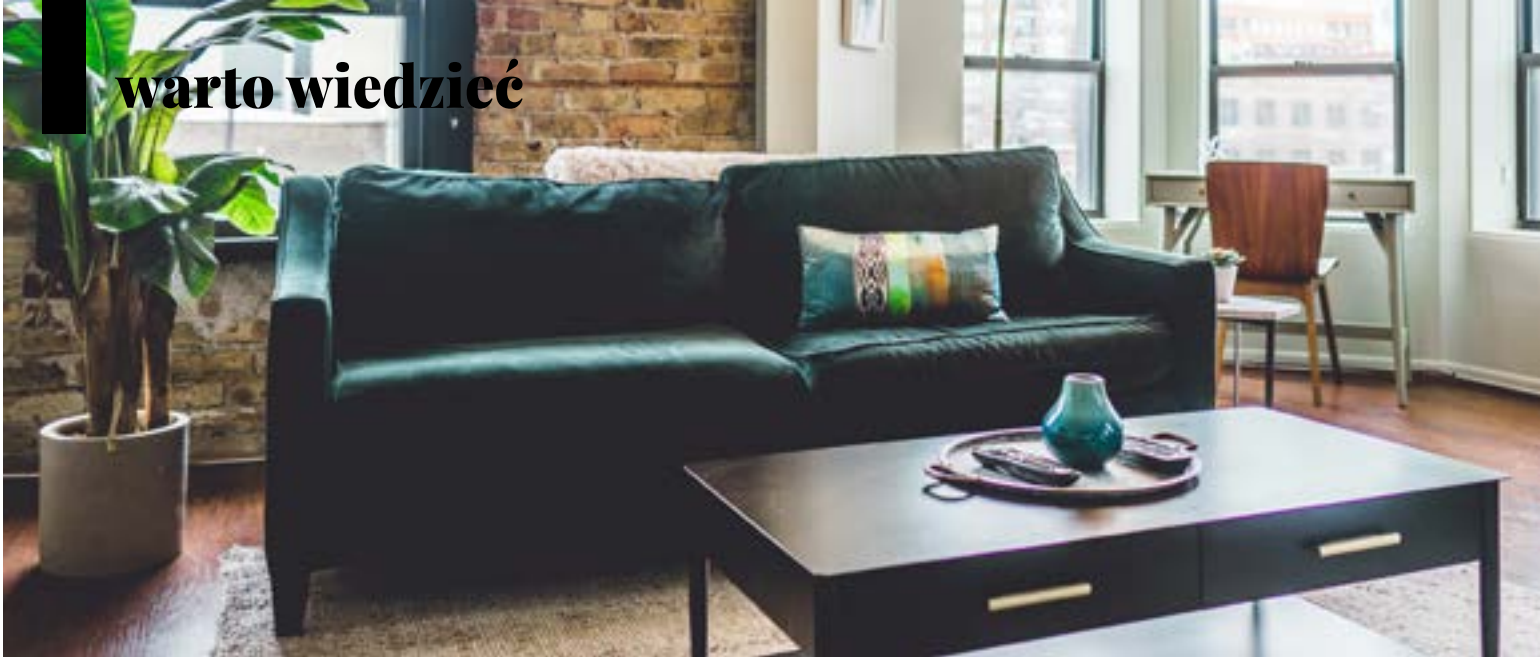
str. 80 publicystyka

WARTO WIEDZIEĆ
Czy najem długoterminowy wyjdzie obronną ręką z pandemii?
Józef Kajta
80

str. 84 prezentacja ofert

str. 89 ogłoszenia drobne i prywatne

str. 90 przydatne adresy



Czy najem długoterminowy wyjdzie obronną ręką z pandemii?

Wersja dla niecierpliwych: Tak. Wyjdzie. Wersja dla dociekliwych: Wyjdzie, ale to zależy... Tak naprawdę, aby odpowiedzieć na to pytanie, należy zacząć od krótkiego spojrzenia na krakowski rynek mieszkaniowy.

Kraków słynie z tego, że jest jednym z największych ośrodków akademickich, centrum outsourcingu dla zachodnich korporacji oraz najchętniej odwiedzanym turystycznie przez obcokrajowców miastem w Polsce. W mojej ocenie te 3 czynniki powodują, że rynek wynajmu mieszkań i inwestycji w nieruchomości jest tak atrakcyjny.

W ostatnich 2 latach mieszkania w inwestycjach deweloperskich w 60 proc. były kupowane na wynajem, szczególnie te w tzw. dobrej lokalizacji. Inwestowanie w mieszkania na wynajem stało się bardzo popularnym sposobem lokowania kapitału. Zachęcały do tego niskie stopy procentowe, a co za tym idzie, niskie oprocentowanie lokat bankowych oraz kredytów hipotecznych. Na zakup mieszkania na wynajem decydowało się wiele osób, które posiadały środki na lokacie (za ok. 200 tys. zł w latach 2016-2017 można było kupić kawalerkę dająca miesięcznie ok. 1200-1300 zł przychodu z czynszu najmu). Mieszkania kupowali również posiadacze zdolności kredytowej, którzy cieszyli się wizją lokalu spłaconego przez najemców. Opcja najmu na doby kusiła zyskami znacznie wyższymi niż alternatywny najem długoterminowy, ale spowodowała nadpodaż mieszkań. Poza obrębem Plant w sezonie letnim mieszkania na doby były nadal atrakcyjne, ale od września obłożenie drastycznie spadało, co powodowało, że wielu właścicieli przeszło na najem hybrydowy – w sezonie letnim oferowano najem na doby, a w pozostałej części roku najem długoterminowy.

Na rynku jest jeszcze trzecia grupa inwestujących – wynajmujący pokoje. Ten model pozwala zarabiać na najmie długoterminowym (chociaż w sezonie 2019 dostępne były też pokoje na najem krótkoterminowy) przy jednoczesnym zwiększeniu przychodów z najmu. Na rynku pojawiły się mieszkania o metrażu 50 mkw., podzielone na 4 lub 5 pokoi, z kuchnią w przedpokoju. Przed 4-5 laty najemcy nie zwracali na to uwagi, ale np. już w sezonie 2019 wiele osób szukających pokoju do wynajęcia pytało wprost, ile pokoi znajduje się w mieszkaniu. Mieszkania 3-pokojowe wynajmowały się łatwiej niż np. mieszkania 7-pokojowe. Takie mikroakademiki cechowała również rotacja najemców, co automatycznie wpływało na spadek rentowności przedsięwzięcia.

Jaka z tego płynie konkluzja?

Mimo że tematem jest najem długoterminowy, obecnie rynek krótkoterminowy bardzo mocno wpływa na ten sektor. Na początku pandemii wprowadzono przepisy zakazujące prowadzenia tego typu działalności. Spowodowało to anulowanie wszystkich rezerwacji oraz konieczność zwrotu wpłaconych zaliczek (wcześniej, jeżeli goście anulowali przyjazd, część wpłaconych środków nie wymagała zwrotu). Tym samym z dnia na dzień firmy obsługujące ten rodzaj wynajmu zostały bez przychodów. Część z nich zaczęła wynajmować mieszkania na kwarantannę, ale jest to rozwiązanie, które tylko częściowo ratuje sytuację.

Obecnie wiele firm rezygnuje z obsługi mieszkań lub oferuje je na wynajem długoterminowy. Właściciele, którzy dotychczas niemalże zapomnieli o posiadanym mieszkaniu, które właściwie zarabiało samo, muszą z dnia na dzień pogodzić się z brakiem przychodu i samodzielnie znaleźć rozwiązanie sytuacji. Część z nich wystawia mieszkania na sprzedaż, część czeka na rozwój sytuacji, cześć szuka najemców na rynku długoterminowym. Nie znamy przepisów, które będą obowiązywały przy wynajmie krótkoterminowym, zatem może się okazać, że ten rynek o ile będzie istniał, to zacznie funkcjonować na innych zasadach niż dotychczas.

Najem długoterminowy mieszkań

Zmiany przepisów na rynku najmu krótkoterminowego spowodowały, że obecnie w centrum Krakowa można wynająć mieszkanie na 2-3 miesiące lub dłużej w cenie o ok. 40 proc. niższej niż było to jeszcze w lutym (a jesteśmy poza sezonem i w lutym ceny zwykle są niższe niż w miesiącach letnich). Mieszkania, oferowane w ramach najmu krótkoterminowego są w bardzo wysokim standardzie, co czyni je atrakcyjniejszymi względem mieszkań na wynajem długoterminowy. Obecnie obserwujemy dużą podaż mieszkań na wynajem przy praktycznie zerowym popycie.

Właściciele mieszkań wynajmowanych dotychczas długoterminowo borykają się z problem najemców opuszczających mieszkania. W zależności od tego, komu było wynajęte mieszkanie, sytuacja wygląda następująco:

- Studenci (19-24 lata) – odwołanie zajęć na uczelniach spowodowało masowy wyjazd studentów do swoich rodzinnych domów. W związku z tym, że umowy nadal trwają, część osób je wypowiada i rezygnuje z najmu, ponieważ nie chce (albo nie może) płacić za mieszkania, z których nie korzysta. Część najemców prosi o obniżkę czynszów (argumentują to brakiem zamieszkania albo stratą/zmniejszeniem dochodów rodziców) – od 50 zł do połowy czynszu, czyli do kwoty ok. 900 zł. Mając do wyboru rozwiązanie umowy bądź obniżkę ceny, większość właścicieli godzi się na drugą opcję. W mieszkaniach wynajmowanych na pokoje sytuacja wygląda bardzo podobnie – mieszkania są puste, ponieważ studenci wyjechali. Umowy najmu trwają, najemcy płacą, ale proszą o obniżkę opłat za media albo obniżkę czynszu.
- Pracująco-studiujący (20-26 lat) – najczęściej pracujący studenci byli zatrudnieni w branżach, które obecnie są całkowicie wyłączone z rynku (gastronomia, turystyka, gabinety kosmetyczne). Wielu straciło pracę, a brak zajęć na uczelniach sprawia, że rezygnują z mieszkań i wynajmowanych pokoi.
- Pracujący (23-30 lat) – w zależności od branży, w której pracują, część nie odczuła zmian na rynku. Jednak większość, nawet dobrze zarabiający programiści w międzynarodowych koncernach, czuje spowolnienie i redukcję etatów. W tej grupie, w związku z pracą zdalną pojawiają się prośby o obniżkę czynszów albo wypowiedzenie umów.
- Rodziny – obecnie jest to najbardziej stabilna grupa najemców, o ile mają pracę na etacie. Wśród osób prowadzących firmy są prośby o obniżkę czynszów oraz o odroczenie płatności.

Co dalej?

Trudno jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie. W mojej ocenie może się okazać, że jesteśmy świadkami zmian, których jak na razie nie potrafimy sobie wyobrazić. Najem krótkoterminowy może zostać albo zakazany, albo obwarowany takimi obostrzeniami, że realnie przestanie się opłacać. Jeżeli wła-

ściciel będzie musiał np. po każdym gościu zdezynfekować pokój albo odczekać 3-4 dni pomiędzy wynajmem, koszty prowadzenia działalności drastycznie wzrosną. Jeśli połączymy to z obawą o zdrowie wśród podróżujących, może się okazać, że turystyka nie będzie tak prężną gałęzią krakowskiego rynku. To spowoduje, że większość mieszkań z najmu krótkoterminowego przejdzie do ofert najmu długoterminowego.

Wysoki standard lokali, które wejdą na rynek wynajmu spowoduje, że mieszkania o gorszym wyposażeniu przestaną być atrakcyjne. Pozostanie obniżenie czynszów najmu albo inwestowanie w standard nieruchomości. Niezależnie od tego, co wybierzemy dodatkowe koszty to niższe zyski.

Obniżka cen w centrum spowoduje zmniejszenie cen w pozostałych częściach Krakowa

Osiedla, które w 60-70 proc. są przeznaczone na wynajem, będą miały niższe ceny niż dotychczas. Przyszłość mieszkań wynajmowanych na pokoje zależy od tego, kiedy i czy wróci na krakowskie uczelnie tradycyjne nauczanie. Gdyby się okazało, że większość studiów dziennych będzie się odbywała online, spotkamy się z olbrzymią podażą pokoi. Nieruchomości wynajmowane Ukraińcom również okazują się problematyczne, ponieważ obecnie wielu z nich straciło pracę i wyjechało z Polski. Nie wiadomo czy, kiedy i na jakich warunkach mieliby wrócić.

Uważam, że wskutek pandemii nastąpi mocne tąpnięcie na rynku najmu i zmiana zasad, do których się przyzwyczailiśmy. Najbliższe miesiące mogą być bardzo trudne, ponieważ najemcy w kwietniu otrzymali wynagrodzenia za marzec, w maju otrzymali wynagrodzenia za kwiecień. Część z nich pracowała w kwietniu, realizując zlecenia z lutego, marca. Jak zachowają się teraz? Sądzę, że czerwiec może być najsłabszym miesiącem na rynku najmu, a koniec maja będzie obfitował w wypowiedzenia umów.

Formalnie, jeżeli umowa jest na czas określony, to praktycznie nie można jej skutecznie wypowiedzieć. Jeżeli właściciel mieszkania będzie chciał, może dochodzić swoich praw w sądzie i prawdopodobnie wygra (chociaż niezbadane są wyroki sądów). Z drugiej strony w polskim systemie prawnym najemca, ma większe prawa niż właściciel, zatem pozbycie się niepłacącego najemcy może trwać nawet 3-4 lata, a dochodzenie niezapłaconych czynszów nawet 3 lata. Zatem lepiej się porozumieć bez wizyty w sądzie, bo jest to bardziej korzystne rozwiązanie.

W dłuższej perspektywie najem długoterminowy się obroni. Musimy gdzieś mieszkać, życie toczy się dalej. Biorąc pod uwagę, że obecnie banki wymagają nawet 40 proc. wkładu własnego przy kredytach hipotecznych, a rynek pracownika się skończył, wielu nie będzie stać na własne mieszkanie, a kolejna grupa po prostu nie będzie chciała się wiązać z nieruchomością. Wynajem mieszkania na pewno pozwala na większą elastyczność, jeśli chodzi o miejsce zamieszkania.

tekst / **Józef Kajta**
lider krakowskiego oddziału
Stowarzyszenia Właścicieli Mieszkań
na Wynajem Mieszkanicznik
www.mistrzwynajmu.pl

Dominika Dąbrowska

Biuro Nieruchomości RE/MAX DUO Kraków
Sprzedaż domów i nieruchomości ekskluzywnych
Promotorka wysokiego poziomu obsługi klienta. Podnosi swoje kwalifikacje, korzystając ze szkoleń i konferencji, w tym międzynarodowych (od Las Vegas po Australię). Prowadzi szkolenia z zakresu pracy agenta nieruchomości, specjalistka od Domów Otwartych.

www.DominikaDabrowska.com

Gdy przyjmowałam w grudniu do sprzedaży dom w Modlniczce, wiedziałam, że musimy uzbroić się w cierpliwość. Choć wiele osób myśli, że domy lepiej się sprzedają wiosną, to jednak przekonałam właścicieli, by nie czekać i działać od razu. Z doświadczenia wiem, że transakcje sprzedaży domów są czasochłonne, a decyzje o zakupie swojego wymarzonego domu klienci podejmują cały rok. Formalności też zajmują dużo czasu. Do tego dochodzi oczekiwanie na kredyt czy ewentualny remont tuż przed wprowadzeniem się. Zatem od samego momentu podjęcia decyzji do wprowadzenia się mogą minąć 3-4 miesiące. Najpierw oczywiście trzeba znaleźć kupców.

Plan działań marketingowo-sprzedażowych tej nieruchomości wyglądał następująco:
1) Home staging i sesja zdjęciowa;
2) Przygotowanie ogłoszeń i ich publikacja na portalach oraz w social media;
3) Prezentacja oferty na śniadaniu pośredników (od 5 lat organizuję takie spotkania w Krakowie);
4) Dom Otwarty, czyli wydarzenie, na które przychodzą klienci zainteresowani zakupem.

Na pierwszym Domu Otwartym, jeszcze w grudniu, pojawiły się 4 zainteresowane rodziny oraz kilku pośredników nieruchomości. Zebrałam wszystkie opinie i przekazałam właścicielom. W okresie międzyświątecznym miałam kolejne rozmowy i spotkania, a początkiem stycznia otrzymaliśmy pisemną ofertę zakupu domu. Negocjacie zakończyły się podpisaniem umowy przedwstępnej. Strona kupująca rozpoczęła procedury kredytowe, na które zgodnie z umową miała czas do końca marca. Nikt jeszcze wtedy nie spodziewał się tego, że w połowie marca z uwagi na obostrzenia związane z epidemią koronawirusa wszystko się zmieni. Nie obyło się bez wielu wyzwań i problemów natury formalnej, o których można by napisać osobny artykuł. Banki kładły kolejne kłody pod nogi. Cały czas wszyscy byliśmy ze sobą w kontakcie i na bieżąco szukaliśmy rozwiązań. Dobra wola wszystkich stron połączona z zaangażowaniem i determinacją pozwoliła mimo trudności spotkać się na podpisaniu aktu notarialnego. Oczywiście wszyscy odpowiednio zabezpieczeni, w maseczkach i rękawiczkach. Radość wszystkich była ogromna, a najdziwniejsze było to, że nie mogliśmy sobie mocno uścisnąć dłoni.

Gdyby poprzedni właściciele z decyzją o sprzedaży domu czekali do wiosny, bylibyśmy dzisiaj w zupełnie innej sytuacji. Zatem zapraszam do współpracy kolejnych właścicieli domów, którzy mają potrzebę, by je sprzedać. Zacznijmy działać jak najszybciej, sprzedać bowiem dom teraz, będzie nie lada wyzwaniem.

Największy sukces ostatnich miesięcy

Klienci na zakup domu w Modlniczce zostali przeze mnie znalezieni po 44 dniach od przygotowania i publikacji oferty. Sprawy formalno-kredytowe zajęły prawie 3 miesiące.

Cieszę się, że kolejna rodzina stała się szczęśliwym posiadaczem domu, a poprzedni właściciele mogą zrealizować inne swoje marzenia.

Czas 6 tygodniowej izolacji społecznej (od 13 marca) mimo wielu trudności był dla mnie bardzo intensywny. W tym czasie zamknęłam 6 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Nie byłoby to możliwe, gdyby nie właściwa współpraca z klientami, jak i doradcami kredytowymi czy kancelariami notarialnymi.

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa.
I jesteś w domu.

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie.

2-pokojowe - 53,85 m²
Stare Podgórze, ul. Celna

Mieszkanie składające się z 2 oddzielnych pokoi, osobnej kuchni, przedpokoju i łazienki z WC. Przynależna piwnica. I piętro w wyremontowanej kamienicy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Rynek Podgórski, Kładka Ojca Bernatka, Klub Sportowy Korona.

cena: **699.000 zł**
tel. **513 084 377**

Dom – 190 m²
Borek Fałęcki, ul. Jeleniogórska

Nieruchomość składa się z ośmiu pokoi, oddzielnej jasnej kuchni, trzech łazienek z WC oraz balkonu. Do domu przynależy taras - 34 m² oraz ogródek 4ar.

cena: **1.049.000 zł**
tel. **883 999 762**

2-pokojowe – 30 m²
Krowodrza, ul. Rusznikarska

Nieruchomość składa się z: przedpokoju, 2 pokoi, kuchni, łazienki, balkonu i piwnicy. Mieszkanie widokowe. W sąsiedztwie wiele punktów handlowo-usługowych, dwa parki oraz pętla tramwajowo-autobusowa Krowodrza Górka.

cena: **295.000 zł**
tel. **793 717 771**

1-pokojowe – 54 m²
Salwator, ul. Emaus

Mieszkanie na pierwszym piętrze w budynku z 2001 roku, możliwość zmiany układu na 2 osobne pokoje. Dodatkowo przynależny balkon, komórka lokatorska oraz miejsce postojowe.

cena: **475.000 zł**
tel. **534 534 605**

2-pokojowe – 65,92 m²
Azory, ul. Podkowińskiego

Dwa osobne pokoje, osobna jasna kuchnia, duża łazienka z wanna i prysznicem, garderoba oraz przedpokój. Położone jest na drugim piętrze w bloku z 2004 roku. W pobliżu znajduje się wiele punktów usługowo-handlowych.

cea: **680.000 zł**
tel. **12 265 12 73**

2-pokojowe – 53,28 m²
Zabłocie, ul. Dekerta

Salon z wyjściem na loggię, sypialnia, jasna kuchnia, przedpokój oraz łazienka z WC. Przynależna piwnica. Ogrzewanie centralne z sieci miejskiej. Blok z cegły po termoizolacji. Blisko przystanek tramwajowy i punkty handlowo-usługowe. Nieruchomość do własnej aranżacji.

cena: **445.000 zł**
tel. **513 084 377**

2-pokojowe – 52 m²
Ruczaj, ul. Kobierzyńska

Nieruchomość składa się z 2 niezależnych pokoi, oddzielnej jasnej kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju. Dodatkowo do nieruchomości przynależy loggia oraz piwnica 3,7 m²

cena: **430.000 zł**
tel. **883 999 762**

3-pokojowe – 52,1 m²
Krowodrza, ul. Opolska

Mieszkanie składa się z: przedpokoju, 3 nieprzechodnich pokoi, osobnej, jasnej kuchni, łazienki, WC, balkonu i piwnicy. Okolica z doskonale rozwiniętą infrastrukturą i komunikacją miejską.

cena: **470.000 zł**
tel. **793 717 771**

2-pokojowe – 54 m²
Stare Miasto, ul. Powiśle

Mieszkanie w bezpośrednim sąsiedztwie Wawelu. Możliwość zmiany układu na 3 osobne pokoje. Nieruchomość idealnie nadaje się jako inwestycja.

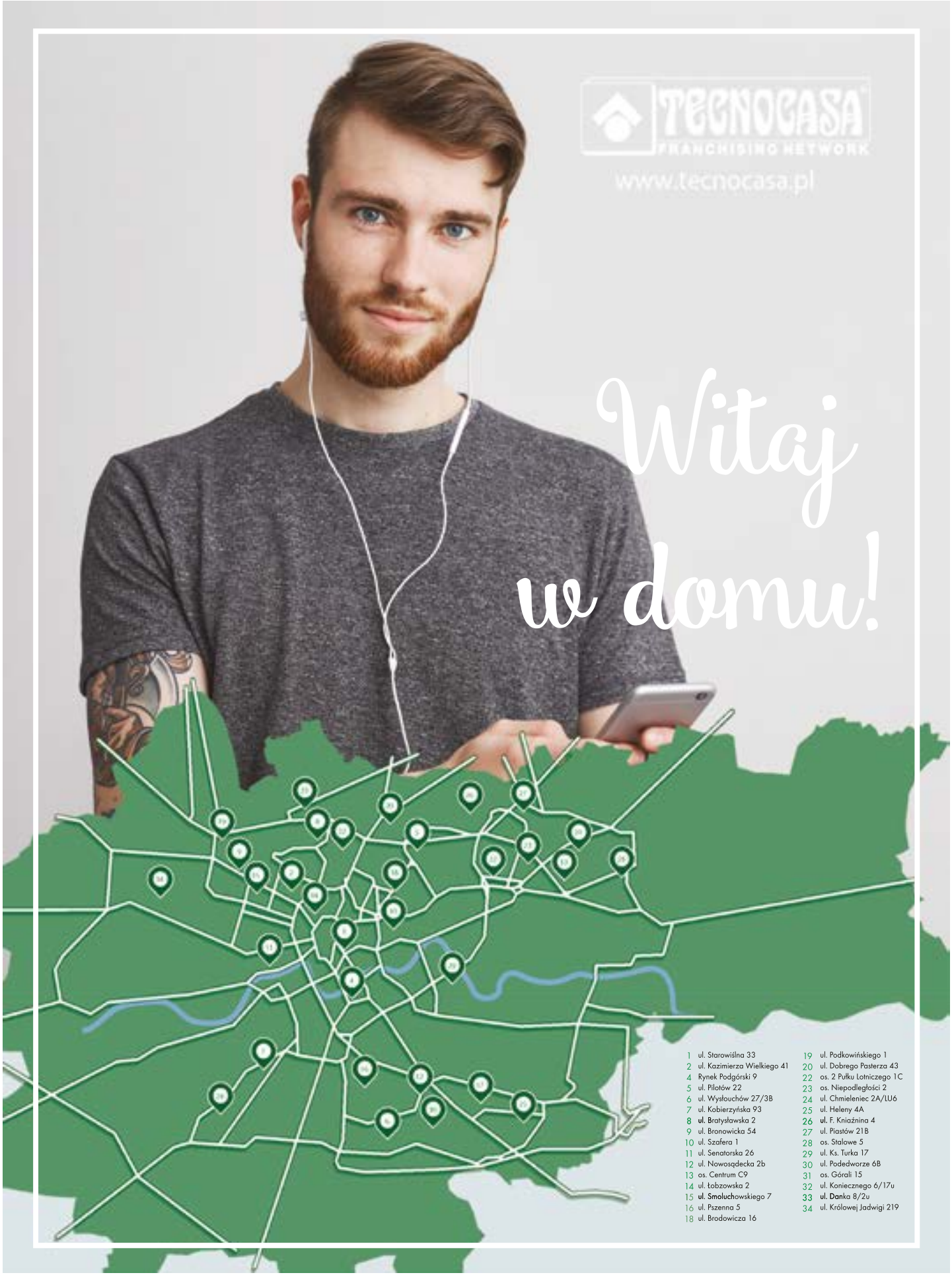
cena: **700.000 zł**
tel. **534 534 605**

1-pokojowe - 35,8 m²
Azory, ul. Stachiewicza

Mieszkanie w bardzo dobrym standardzie wykończenia, składa się dużego pokoju połączonego z aneksem kuchennym, przedpokoju oraz łazienki. Istnieje możliwość dodatkowego wyodrębnienia drugiego osobnego pokoju.

cena: **320.000 zł**
tel. **12 265 12 73**

www.tecnocasa.pl


TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK
www.tecnocasa.pl
Witaj
w domu!
1 ul. Starowiślna 33
2 ul. Kazimierza Wielkiego 41
4 Rynek Podgórski 9
5 ul. Pilotów 22
6 ul. Wysłouchów 27/3B
7 ul. Kobierzyńska 93
8 ul. Bratysławska 2
9 ul. Bronowicka 54
10 ul. Szafera 1
11 ul. Senatorska 26
12 ul. Nowosądecka 2b
13 os. Centrum C9
14 ul. Łobzowska 2
15 ul. Smoluchowskiego 7
16 ul. Pszenna 5
18 ul. Brodowicza 16
19 ul. Podkowińskiego 1
20 ul. Dobrego Pasterza 43
22 os. 2 Pułku Lotniczego 1C
23 os. Niepodległości 2
24 ul. Chmieleniec 2A/LU6
25 ul. Heleny 4A
26 ul. F. Kniaźnina 4
27 ul. Piastów 21B
28 os. Stalowe 5
29 ul. Ks. Turka 17
30 ul. Podedworze 6B
31 os. Górali 15
32 ul. Koniecznego 6/17u
33 ul. Danka 8/2u
34 ul. Królowej Jadwigi 219

Cena
445 000 zł

Płaza, ul. Lipowiecka, powiat chrzanowski

DOM na słonecznym wzgórzu dla fanów ekologii

Budynek w zabudowie wolno stojącej, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, został wzniesiony w 2005 roku w technologii tradycyjnej, murowanej. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej. Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Podłogi pokryte panelami i glazurą. Istnieje możliwość zaadaptowania do zamieszkania przez rodzinę wielopokoleniową. Dom prezentuje się bardzo atrakcyjnie, jest zadbany, pokryty dachówką ceramiczną i ogrodzony piękną bramą kutą. Nieruchomość składa się z 2 przedpokoi, 2 łazienek, kuchni, salonu oraz 4 pokoi.

Oferta dla zdecydowanych osób, które chcą:

- ✔ uciec z miasta
- ✔ mieszkać w miejscu z czystym powietrzem
- ✔ zamienić mieszkanie na dom

pow. działki: ***1 450 m²***	pow. domu: ***140 m²***
liczba pokoi: ***5***	rok budowy: ***2005***

Telefon 795 373 515

FIERO REALTY
NIERUCHOMOŚCI I OBSŁUGA PRAWNA

PLAN A nieruchomości

Adres biura:
Kraków, ul. Balicka 56
+48 503 005 679
e-mail: krakow@plan-a.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Dobranowice, gm. Wieliczka

4000 m², budowlana, budownictwo jednorodzinne, MPZP.
Działka widokowa.

cena: **315 000 zł**
tel.: **531 255 155**

DOM NA SPRZEDAŻ
Olszowice

173/120 m², 5 pokoi, działka 5,1 a.
Stan deweloperski, termin oddania – IV kwartał 2020

cena: **485 000 zł**
tel. **503 005 679**

LOKAL NA SPRZEDAŻ
Grzegórzki, ul. Grzegórzecka

512 m², komercyjny, przeznaczenie sportowo-rekreacyjne, wysoki standard.

cena: **3 997 000 zł NOWA CENA!**
tel. **531 255 155**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Zabierzów

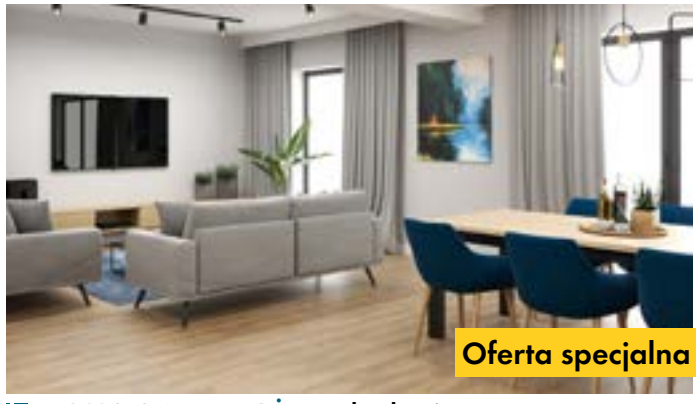
1200 m², budowlana, MPZP
Działka widokowa. Pełne uzbrojenie.

cena: **396 000 zł**
tel. **531 255 155**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Krowodrza, ul. Składowa

605 m², działka budowlana, zabudowana pustostanem, MPZP.

cena: **680 000 zł**
tel. **531 255 155**



DOM NA SPRZEDAŻ Przybysławice

166 m², 5 pokoi, działka 4,9 a, stan deweloperski, bliźniak, I kwartał 2020 r.

cena: **od 597 000 zł**
tel. **531 255 155**

DOM NA SPRZEDAŻ
Wola Justowska, ul. Jesionowa

5 pokoi, 184 m², działka 400 m², garaż 19 m², zamknięte osiedle.

cena: **1 690 000 zł**
tel. **503 005 679**

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ
Dębniki, Ludwinowska

36,6 m², 2 pokoje, aneks kuchenny, łazienka. Mieszkanie częściowo wykańczone (podłogi i ściany).
W cenie klimatyzacja i geberit.

cena: **397 000 zł**
tel. **503 005 679**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Janowice, gm. Wieliczka

1500 m², budowlana z pozwoleniem, MPZP, budownictwo jednorodzinne.
Działka w otoczeniu zieleni.

cena: **140 000 zł**
tel. **531 255 155**

www.plan-a.pl

DOŁĄCZ DO GRONA PROFESJONALISTÓW ZAPISUJĄC SIĘ NA NASZE KURSY !

Zarządca Nieruchomości

Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami

MAŁOPOLSKIE STOWARZYSZENIE POŚREDNIKÓW W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Skontaktuj się z nami już dziś

tel. 12 431 05 40

biuro@mspon.pl

www.mspon.pl

www.facebook.com/mspon.krakow/

Kraków, ul. Lea 114, pok. 230

MSPON

HALA PRODUKCYJNA Z BUDYNKIEM BIUROWO SOCJALNYM, Rzezawa, powiat Bochnia

Powierzchnia hali 320 m2
Wysokość 4,5 m
Murowana. wysoki standard
Blisko autostrady A4
Dostępne wszystkie media.parking
Tereny przemysłowe

Cena do uzgodnienia **TEL. 505080429**

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ
Kraków, Stare Miasto, ul. Rakowicka

Apartament o powierzchni 96m2 znajduje się na parterze nowoczesnego budynku. Składa się z przestronnego salonu oraz otwartej na salon kuchni, dwóch sypialni, gabinetu, 2 łazienek (prysznic i wanna) i balkonu. Mieszkanie jest urządzone w klasycznym stylu, jasne i przestronne, w pełni umeblowane. Istnieje możliwość zakupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym i komórki lokatorskiej.

1 198 000 ZŁ **TEL.516028307**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Czajowice - 14 km od Krakowa - przy trasie na Olkusz

Działka rolna o pow. 0,442 ha, położona około 300 m od zabudowań.
Widok na las i wieś Czajowice.
Piękna i malownicza okolica.

90 000 ZŁ **TEL. 600 245 333**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Czajowice - 14 km od Krakowa - przy trasie na Olkusz

Działka rolna o pow. 0,5380 ha, położona około 150 m od zabudowań.
Niedaleko las i skręt na serpentyny do Ojcowa.
Piękna i malownicza okolica.

110 000 zł do uzgodnienia **TEL. 600 245 333**

urzędy

- **Urząd Miasta Krakowa**
  31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3/4
  tel. 12-616-12-00
  www.krakow.pl | www.bip.krakow.pl
- **Wydział Architektury i Urbanistyki**
  30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1
  tel. 12-616-80-37
- **Główny Architekt Miasta**
  31-072 Kraków, Wielopole 17 a
  tel. 12-616-8216
- **Wydział Geodezji**
  31-526 Kraków, ul. Grunwaldzka 8
  tel. 12-616-96-23 | www.geodezja.krakow.pl
- **Wydział Kształtowania Środowiska**
  31-949 Kraków, os. Zgody 2
  tel. 12-616-88-93
- **Wydział Mieszkalnictwa**
  31-072 Kraków, ul. Wielopole 17 a
  tel. 12-616-82-42 | fax 12-616-82-43
- **Wydział Podatków i Opłat**
  31-539 Kraków, al. Powstania Warszawskiego 10
  tel. 12-616-92-13
- **Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego**
  31-004 Kraków, Plac Wszystkich Świętych 11
  tel. 12-616-19-22
- **Oddział Ochrony Zabytków Miejski Konserwator Zabytków**
  31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
  tel. 12-431-25-45
- **Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego**
  30-017 Kraków, ul. Racławicka 56
  tel. 12- 630-33-04 | www.malopolska.pl
- **Wydział Inwestycji**
  31-072 Kraków, ul. Wielopole 17a
  tel. 12-616-84-14
- **Starostwo Powiatowe w Krakowie**
  30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
  tel. 12-634-42-66
  www.powiat.krakow.pl
- **Wydział Architektury, Budownictwa, Inwestycji i Remontów „AB"**
  tel. 12-632-95-95
- **Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru**
  30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
  tel. 12-656-72-58
- **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego**
  30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
  tel. 12-633-03-47
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie — Powiat Grodzki**
  30-552 Kraków, ul. Wielicka 28A
  tel. 12-616-56-40
- **Powiatowe Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
  30-037 Kraków, ul. Przy Moście 1
  tel. 12-656-57-43
- **Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie**
  31-586 Kraków, ul. Centralna 53
  tel. 12-616-70-00
- **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie**
  30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
  tel. 12-637-28-79

instytucje

- **Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań**
  ul. Kamienna 19, 30-001 Kraków
  tel. 12 630 17 57 | www.sbdim.pl
- **Polski Związek Firm Deweloperskich**
  ul. Puławska 2, pl. Unii, 02-566 Warszawa
  tel. 22 745 01 00 | www.pzfd.pl
- **Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami**
  ul. Lea 114, pok. 230, 30-133 Kraków
  tel. 12 431 05 40 | www.mspon.krakow.pl
- **Polska Federacja Rynku Nieruchomości**
  ul. Grzybowska 45, VIII p., 00-844 Warszawa
  tel. 22 654 58 69, 22 654 58 71 | www.pfrn.pl
- **Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych**
  ul. Królewska 1, 30-045 Kraków
  tel. 12 632 36 44 | www.msrm.org.pl
- **Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości**
  ul. Wybickiego 7c, 31-261 Kraków
  tel. 12 378 31 30 | www.mrn.pl

SZEROKA PERSPEKTYWA MIESZKAŃ

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

www.dom-bud.pl

ul. Głowackiego

ul. Powstańców/os. Piastów

ul. Reduta

al. 29 Listopada/Meiera

ul. Ułanów

"Zaczarowany Młyn" ul. Kaczary

"OSCAR BUDOWNICTWA" – trzykrotna nagroda główna w ogólnopolskim konkursie Budowa Roku!

PONAD 13.500 ZADOWOLONYCH MIESZKAŃCÓW

29 LAT RZETELNIE REALIZOWANYCH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

Sprawdź pełną ofertę na www.dom-bud.pl
Zadzwoń po więcej informacji 12 421 99 38, 12 422 80 59
ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

GOTOWE PROJEKTY
BUDYNKÓW KOMERCYJNYCH

Dodatki:

- wiele dodatkowych pakietów projektowych
- darmowa wysyłka
- profesjonalne doradztwo

kreoDOM.pl

www.kreodom.pl biuro@kreodom.pl