Tylko u nas: **RANKING INWESTYCJI DEWELOPERSKICH**

Temat numeru: ZMIANY W PROCESIE INWESTYCYJNO-BUDOWLANYM

KRAKOWSKI RYNEK

NIERUCHOMOŚCI

UKAZUJE SIĘ OD 1994 ROKU

„SŁOWO DRUKOWANE JEST SŁOWEM PRAWDZIWYM”

www.dwutygodnik.krn.pl

11 2020 (nr 642)

9,90 zł
(w tym 8% VAT)

9 771231 574011 19 >

Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2020

GOTOWE PROJEKTY
DOMÓW

BEZPIECZNE GWARANCJA ZAKUPY

kreoDOM.pl
znajdź łatwo projekt domu

603 751 101

projekty@kreodom.pl

Z tarczą lub na tarczy

Drogi Czytelniku

Ministerstwo Rozwoju oraz Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości przeprowadziły webinarium dotyczące zmian w procesie inwestycyjno-budowlanym w ramach programu Tarcza antykryzysowa dla biznesu. W gronie ekspertów dyskutowano o procesie inwestycyjno-budowlanym i nowelizacjach ustaw Prawa Geodezyjnego i kartograficznego. Przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju, Nadzoru budowlanego, jak również Główny Geodeta Kraju zastanawiali się nad tym, jakie usprawnienia w tych działaniach wprowadzono podczas pandemii COVD-19.

Jakie restrykcje i ograniczenia napotkamy w czasie wakacji w hotelach, pensjonatach, na basenach, w strefach SPA czy w restauracjach? Czy Polacy wybierają się na urlop, czy może odkładają plany wakacyjne na wczesną jesień?

Bez względu na to, kiedy wyjedziemy na wczasy, jak co roku powinniśmy zadbać o zabezpieczenie naszego majątku, w tym mieszkanie. Jak to zrobić skutecznie i co warto wiedzieć przed urlopem, aby ten nie zamienił się w czas nerwów i stresu? Jak wykorzystać nowe technologie, aby uniknąć przykrych niespodzianek po powrocie?

Życzę Wszystkim Czytelnikom bezpiecznego wypoczynku.

Krzysztof Maksinski
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
Zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym

22 **Własny dom jeszcze w te wakacje?**
Anna Kozioł

24 **Wakacje 2020 – w hotelach i pensjonatach wciąż obowiązują obostrzenia**
Anna Panikowska-Filipek

26 **Wyjeżdżasz na wakacje? Zabezpiecz mieszkanie przez złodziejami**
Magdalena Hojniak

OBIEKTYWNIE O NIERUCHOMOŚCIACH

12 **Wiślane Tarasy 2.0**
Adrianna Stachura

PRAWO

20 **Remont tarasu we wspólnocie mieszkaniowej**
Michał Podolec

WARTO WIEDZIEĆ

14 **Tarcza antykryzysowa dla biznesu: zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym**
Anna Kozioł

18 **Czy to dobry czas na zakup mieszkania pod inwestycję?**
Grzegorz Pastuch

78 **Czy branża nieruchomości ma się czego obawiać?**
Magdalena Hojniak

70 **W jakim kierunku zmierza rynek biurowy?**
Magdalena Hojniak

str. 29 perły z sieci
str. 30 notki
str. 32 niezbędnik
str. 34 rynek pierwotny
str. 56 ranking inwestycji
str. 68 rynek komercyjny
str. 76 rynek wtórny

spis firm:

Apartamenty Klimaty 51
CHB14 73
Co w Krakowie . . . . . IV okładka
DOM-BUD . . . . . .III okładka, 40-44, 72
Imperial Capital 45-47
krn.pl 55
MSPON 86
OAZA Bronowice 54
Offices4You 74
Plan A 85
Proins 48-49
Quelle Locum 53
Savan Investments 52
Tecnocasa 82-83
Tętnowski Development 50, 73

MIXMEBLE

SALON
MEBLOWY

STUDIO
MEBLI NA WYMIAR

STREFA
OUTLETOWA

Sponsor Plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2020

Kraków
ul. Wadowicka 8A

www.mix-meble.pl

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

FABRYCZNA CITY

ADRES:	Biuro Sprzedaży, Aleja Pokoju 18, 31-564 Kraków
DEVELOPER:	INTER-BUD DEVELOPER SP. O.O. SP.K
TELEFON:	+48 12 390 79 59
E-MAIL:	info@fabrycznacity.pl
ADRES WWW:	www.fabrycznacity.pl

FABRYCZNA
CITY

Przykładowe mieszkania

ILOŚĆ POKOI	3
POWIERZCHNIA	77,57 m^2
PIĘTRO	IV

ILOŚĆ POKOI	1
POWIERZCHNIA	36,52 m^2
PIĘTRO	VI

Opis inwestycji

Projekt FABRYCZNA CITY ma w zamyśle stanowić samowystarczalną całość zapewniającą dostęp do komplementarnych usług, gdzie będzie można znaleźć idealną równowagę między pracą a życiem prywatnym. Kompleks składa się z części biurowej, usługowej oraz mieszkalnej.

W obrębie części zabytkowej powstanie czterogwiazdkowy hotel Mercure Kraków Fabryczna City, aż 2000 m^2 powierzchni spa & fitness z basenem, parking podziemny, bar i restauracje. Zrewitalizowana część zabytkowa przewiduje również 3500 m^2 nowoczesnej i komfortowej powierzchni konferencyjnej. Powstanie także 6 bardzo interesujących konceptów gastronomicznych z klimatycznymi ogródkami zlokalizowanymi w pasażu pomiędzy zabytkowymi budynkami, a jeden z lokali będzie dysponował własnym browarem z piwem warzonym na miejscu. Otwarte zostanie również muzeum wódki, w celu upamiętnienia prawie 100-letniej historii tego miejsca.

Część mieszkaniowa składa się z dziesięciopiętrowego budynku mieszkalnego M1 z lokalami usługowymi w parterze, w którym zostało łącznie zaprojektowanych 207 mieszkań o powierzchni od 34 do 200 m^2. Na poziomie -1 będzie znajdował się garaż wielostanowiskowy z wydzielonymi miejscami postojowymi. Część mieszkań na najwyższej kondygnacji będzie posiadać widokowe tarasy na dachu budynku. Zakończenie budowy planowane jest na I/II kw. 2021 r.

Część biurowa, FABRYCZNA OFFICE PARK, jest kompleksem pięciu biurowców klasy A o łącznej powierzchni najmu ok. 68 tys. m^2, realizowanym zgodnie z założeniami zielonej certyfikacji BREEAM, kładącej nacisk na ekologię, zrównoważone zagospodarowanie terenu, oszczędność zasobów wody, większą efektywność energetyczną inwestycji oraz najwyższą jakość materiałów zastosowanych wewnątrz budynków. Pierwszy z budynków został już oddany do użytku najemców i uzyskał najwyższą możliwą ocenę certyfikacji BREEAM Final na poziomie OUTSTANDING!

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

OJCOWSKA PARK

ADRES INWESTYCJI:	ul. Ojcowska, Pękowice
DEVELOPER:	Nokturn Deweloper
TELEFON:	+48 12 427 58 27
	605 520 520
E-MAIL:	sprzedaz@nokturn.com.pl
ADRES WWW:	www.ojcowskapark.pl

NOKTURN
DEWELOPER

Przykładowy dom

POWIERZCHNIA	141,85 m²
POKOJE	5

Opis inwestycji

Inwestycja Ojcowska Park powstaje przy ul. Ojcowskiej w Pękowicach, jedynie 200 m od granicy Krakowa, tuż obok nowej pętli autobusowej.

Docelowo powstanie 50 domów w zabudowie wolnostojącej oraz bliźniaczej. Na I etap składają się bliźniaki typu A o powierzchni 141,85 m2 oraz dom wolnostojący typu C o powierzchni 106,27 m2. Osiedle będzie posiadało pełną infrastrukturę z zagospodarowanymi częściami wspólnymi. Centralne ogrzewanie z kotłowni osiedlowej rozprowadzone po wszystkich budynkach, w których znajdzie się ogrzewanie podłogowe. We wszystkich domach wykonana zostanie instalacja pod klimatyzację oraz wentylacja z rekuperatorem. Do każdego budynku doprowadzony będzie również światłowód.

W części wspólnej inwestycji powstanie prywatny park dla mieszkańców osiedla z boiskiem wielofunkcyjnym, placem zabaw dla dzieci, strefą kreatywną z szałasami, ogrodem sensorycznym, strefą wypoczynku z hamakami, miejscem na ognisko, górką saneczkową i wiele innych

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

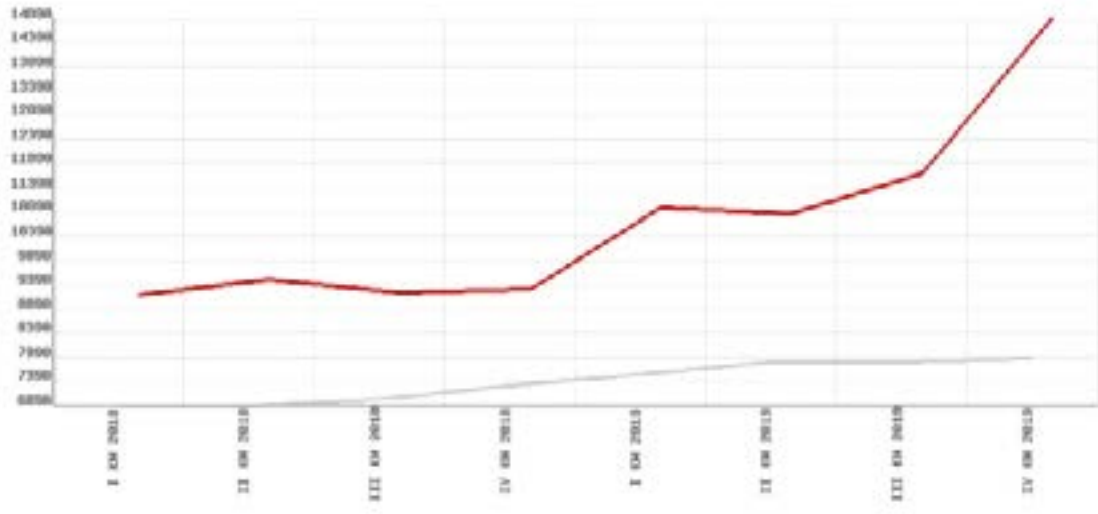
obiektywnie o nieruchomościach
studium przypadku

Wiślane Tarasy 2.0.

Ulica Grzegórzecka zlokalizowana w centralnej części miasta w dzielnicy Grzegórzki jest przez wielu pożądaną lokalizacją do zamieszkania. To wymarzone miejsce dla osób ceniących sobie zalety mieszkania w mieście, bliskość wszystkich kluczowych miejsc lub poszukujących mieszkania pod dochodową, prestiżową inwestycję. Lokalizacja w skali miasta uchodzi za bardzo dobrą. Według raportu Ronin24.pl ceny nieruchomości przy ulicy Grzegórzeckiej znacznie odbiegają od tych, dla całego Krakowa, kształtując się na średnim poziomie 12 798 zł/mkw. Za reprezentatywne mieszkanie o powierzchni 55 mkw. trzeba zapłacić około 704 000 zł.

Trend dwuletni na tle średniej ceny miejscowości: Kraków

– średnia cena za mkw dla Kraków, Grzegórzki, Grzegórzecka
– średnia cena za mkw w miejscowości: Kraków



*średnia cen za mkw. wyliczana jest na podstawie ofert z ostanich 24 miesięcy przy uwzględnieniu powierzchni +/- 20proc. od podanej
źródło: Ronin24.pl, dostęp 18.06.2020 r.

Przy ulicy Grzegórzeckiej Inter-Bud Developer zlokalizował nową inwestycję Wiślane Tarasy 2.0. Składa się ona z dwóch budynków D oraz W, które do użytkowania zostaną oddane odpowiednio w IV kw. 2020 r. i I/II kw. 2022 r.

Jak Inter-Bud Developer wypada w Rankingu Inwestycji Deweloperskich Krakowskiego Rynku Nieruchomości?

Inter-Bud Developer uzyskał maksymalną liczbę punktów zarówno za czas działania na rynku nieruchomości, ilość zrealizowanych inwestycji, jak i kondycję finansową. Taka punktacja została przyznana za sprawą 30-letniego doświadczenia w branży, szeregu zrealizowanych inwestycji oraz wypracowanego za poprzedni rok zysku. Wskaźnik rentowności ROA, czyli stosunek zysku netto do aktywów, ukształtował się na poziomie 4. Łączna ocena dewelopera wyniosła więc 13 punktów.

Ocena dotychczas zrealizowanych inwestycji

Za dotychczas zrealizowane inwestycje deweloper uzyskał łącznie 36,8 na 41 możliwych do uzyskania punktów. Najwyżej oceniona została zgodność z obietnicą reklamową, a także łatwość

kontaktu z deweloperem. W obu kategoriach deweloper uzyskał maksymalną liczbę punktów. Po 4,6 na 5 punktów zdobył dzięki niskiej usterkowości dotychczasowych inwestycji, szybkości naprawy usterek oraz czasu, niezbędnego do zagospodarowania terenu. Na 4,2 punktu została oceniona wysokość opłat administracyjnych i eksploatacyjnych. Są więc one względnie niskie. Najniżej, choć wciąż na wystarczającym poziomie, oceniono komfort akustyczny. W tej kategorii Inter-Bud Deweloper otrzymał 3,8 punktu.

Całkowite zadowolenie klientów, wyrażone jako stosunek ceny do atrakcyjności inwestycji, oceniono jako korzystny.

Jaką punktację uzyskała inwestycja Wiślane Tarasy 2.0.?

Za inwestycję Wiślane Tarasy 2.0. deweloper uzyskał 5 na 20 możliwych do zdobycia punktów. Ta punktacja nie jest jednak kompletna. Nie ujęto w niej bowiem oceny ilości dostępnych miejsc parkingowych.

Deweloper sprzedaje nieruchomości wyłącznie w stanie deweloperskim, za co nie przyznano punktów. Ceny mieszkań w tej inwestycji kształtują się na poziomie 11 000 - 25 000 zł/mkw. Średnie ceny zakupu nieruchomości w dzielnicy Grzegórzki według raportu Rnin24.pl kształtują się na poziomie ok. 9 103 zł/mkw. Mieszkania w inwestycji Wiślane Tarasy 2.0. są zdecydowanie droższe, zatem nie uzyskały żadnego punktu w tej kategorii.

Niekwestionowanym atutem pozostaje jednak lokalizacja. Sprzedaż nieruchomości na lokalnym rynku jest bardzo łatwa. Przez ostatnie 2 lata w dzielnicy Grzegórzki odnotowano według raportu Ronin24.pl 692 oferty mieszkań. Potencjalni kupujący nie mieliby większych problemów z jej zbyciem na rynku wtórnym.

komentarz redakcji:

Wiślane Tarasy 2.0. to prestiżowa inwestycja. Wyższą cenę rekompensuje doskonała lokalizacja. To dobre miejsce dla osób ceniących sobie bliskość centrum miasta lub planujących zakup mieszkania pod dochodową inwestycję. Na korzyść przemawia również ocena dotychczas zrealizowanych przez dewelopera inwestycji, dzięki czemu można spodziewać się wysokiej jakości realizacji. Decyzja dotycząca opłacalności zakupu należy jednak do indywidualnej decyzji zainteresowanych osób.

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

Czytaj ranking inwestycji
na stronie **57**

Tarcza antykryzysowa dla biznesu: zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym

W ramach cyklu Tarcza antykryzysowa dla biznesu 9 czerwca br. odbyło się webinarium organizowane przez Ministerstwo Rozwoju oraz Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP) dotyczące zmian w procesie inwestycyjno-budowlanym.

Spotkanie prowadził Paweł Sołtys redaktor Pulsu Biznesu, a ekspertami, którzy omawiali wprowadzane zmiany byli: Dorota Cabańska p.o. zastępcy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do spraw cyfryzacji, prof. Waldemar Izdebski Naczelny Geodeta Kraju oraz przedstawicielki Ministerstwa Rozwoju: Anita Kukawska dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju oraz Magdalena Błeńska doradca ministra rozwoju ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusje objęły zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym, które niebawem wprowadzą w życie nowelizacje ustaw Prawo Geodezyjne i kartograficzne oraz Prawo budowlane. Rozmawiano także o tym, jakie usprawnienia w tych działaniach wprowadzono podczas pandemii COVD-19.

Zmiany w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne

Prace nad nowelizacją dotyczące głównie cyfryzacji w geodezji rozpoczęły się na długo przed wybuchem pandemii, ale sytuacja związana z wirusem dodatkowo zmotywowała i przyspieszyła działania. Jak podczas spotkania podkreślił Główny Geodeta Kraju prof. Izdebski, informatyzacja procesów w geodezji jest potrzebna chociażby w takich kryzysowych sytuacjach, w jakiej znaleźliśmy się w ostatnim czasie.

Nowelizacja Prawa geodezyjnego i kartograficznego została podpisana 20 kwietnia 2020 r., a w życie wejdzie 31 lipca br.

W trakcie uchwalania ustaw związanych z tarczą antykryzysową pewne przepisy zawarte w ustawie Prawo geodezyjne..., zostały wprowadzone do tarczy po to, by mogły zostać zastosowane wcześniej, zanim zacznie obowiązywać nowelizacja ustawy. Zawarto także dodatkowe zapisy, które wynikły z bieżących doświadczeń związanych z okresem pandemii, a które pomogą zinformatyzować geodezję. Tarcza zawiera elementy dodatkowe, mające jeszcze bardziej usprawnić prace inwestycyjne w stosunku do zmian, które wniesie nowelizacja.

W ramach *Ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o zmianie niektórych innych ustaw,* znalazły się regulacje usprawniające funkcjonowanie geodezji w sytuacji spowodowanej pandemią COVID-19.

Miedzy innymi usunięto obowiązek zgłaszania prac geodezyjnych przed ich rozpoczęciem i dopuszczono termin 10 dni na zgło-

szenie po ich wykonaniu. W nowelizacji ustawy także zamieszczono podobny zapis, z tą jedynie różnicą, że według niego geodeta ma 5 dni na zgłoszenie. W zapisach Tarczy czas ten jest dwukrotnie wydłużony. To duże usprawnienie dla prac geodezyjnych, od których zawsze zaczyna się cały proces inwestycyjno-budowlany. Teraz już nie trzeba zgłaszać prac geodezyjnych, żeby móc je zacząć.

Ponadto zawieszono obowiązek zgłaszania prac geodezyjnych w zakresie tyczenia obiektów budowlanych oraz wprowadzono możliwość samodzielnego poświadczania za zgodność z oryginałem dokumentów, wytworzonych przez wykonawców prac geodezyjnych, przeznaczonych dla zamawiającego. Geodeta będzie mógł dostarczyć te dokumenty w takiej postaci, w jakiej ustalił to z zamawiającym (np. w postaci elektronicznej) z jednoczesnym potwierdzeniem za zgodność. To wystarczy, by np. architekt mógł już rozpocząć prace projektowe nad budynkiem.

Wprowadzono również możliwość włączania do operatów elektronicznych samodzielnie poświadczonych za zgodność z oryginałem, dokumentów sporządzanych papierowo (np. protokołów, ugód i in.).

Kolejnym usprawnieniem jest dopuszczenie możliwości komunikacji elektronicznej geodety z urzędem. Nałożono też na organy administracji obowiązek przekazywania informacji o wynikach weryfikacji prac geodezyjnych za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Jedną z najważniejszych zmian jest uwolnienie danych geodezyjnych i rezygnacja z pobierania opłat za udostępnianie danych dotyczących osnów geodezyjnych, ortofotomap, działek ewidencyjnych, budynków i in. Zmianę uważa się za szczególnie istotną, ponieważ powszechny i nieodpłatny dostęp pozwoli na szersze możliwości wykorzystywania tych danych.

Wszystkie wprowadzone przepisy mają ułatwić działania inwestorów. W czasie pandemii pozwolą na ograniczenie wizyt w urzędach, a także ułatwią utrzymanie wielu stanowisk pracy, co umożliwia minimalizację negatywnych skutków pandemii.

Uproszczona procedura budowlana w związku z COVID-19

Ministerstwo Rozwoju przygotowało uproszczoną procedurę budowlaną w związku z przeciwdziałaniem pandemii COVID-19 zawartą w Art. 12 *ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.*

Artykuł ten wyłącza obowiązek stosowania ustawy *Prawo budowlane* w czasie trwania epidemii w odniesieniu do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych dotyczących utrzymania ciągłości działania istotnych usług. W szczególności odnosi się to do telekomunikacji, łączności publicznej, transportu, świadczeń zdrowotnych, energii, handlu, gospodarki wodnej lub kanalizacyjnej, oczyszczania ścieków oraz porządku publicznego.

I tak w przypadku prowadzenia działań budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymagane jest niezwłoczne poinformowanie o tym organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W sytuacji, gdy należy zastosować zgłoszenie prac budowlanych, inwestor dodatkowo zobowiązany jest zapewnić objęcie kierownictwa oraz nadzoru przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach.

W projekcie ustawy Tarcza 4.0 przewidziana jest zmiana art. 12b mająca na celu jego doprecyzowanie poprzez dodanie zmiany sposobu użytkowania do katalogu czynności zwolnionych z procedur. Wprowadzono też sprawny odbiór obiektów w czasie trwania pandemii. Przepisy były współtworzone przez Ministerstwo Rozwoju oraz Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

Co ważne, zniesiono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w czasie COVID-19. Obecnie należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i dostarczyć pełną dokumentację w ciągu 14 dni. Jeśli organ nie zgłosi sprzeciwu, inwestor nabywa uprawnienia do rozpoczęcia użytkowania obiektu.

Nowelizacja prawa budowlanego

Magdalena Błeńska doradca ministra rozwoju ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego wyjaśniała, co zmieni się w przygotowaniu do procesu budowlanego. 19 września 2020 roku ma wejść w życie nowelizacja prawa budowlanego, która dotyczy zmian w składaniu projektu architektonicznego. Ma ona na celu przede wszyst-

kim przyspieszenie i usprawnienie procesu inwestycyjnego, czy też zmniejszenie ryzyka finansowego ponoszonego przez inwestora.

Od września projekt budowlany będzie można składać w uproszczonej formie, czyli w postaci okrojonej z części zawierającej projekt konstrukcyjny – nie trzeba będzie składać projektu technicznego do pozwolenia na budowę. Wymagany będzie tylko projekt architekroniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu.

Wyjęcie projektu konstrukcyjnego z decyzji administracyjnej oznacza większą elastyczność w procesie budowy. Pozwoli na wprowadzanie zmian w wymiarze konstrukcyjnym już w czasie trwania budowy. Do tej pory każdorazowo taka zmiana wymagała utworzenia projektu zastępczego i złożenia kompletu dokumentów z naniesioną zmianą w celu ponownego uzyskania pozwolenia na budowę.

Jak podkreśliła Magdalena Błeńska, wprowadzana zmiana to bardzo duże ułatwienie w zakresie zmniejszenia biurokracji i przyspieszenia działań budowlanych. Ponadto eliminuje konieczność czekania na ponowne wydanie decyzji przez urząd, co było zbędne, ponieważ i tak odpowiedzialność leżała zawsze po stronie konstruktora, a urząd nie sprawdzał wprowadzonych modyfikacji.

Po zmianach projekt konstrukcyjny nie będzie już wymagany do uzyskania pozwolenia, ale będzie musiał być gotowy w momencie odbioru dziennika budowy przez kierownika budowy. Oznacza to, że jest nieco więcej czasu na przygotowanie projektu technicznego. Po zakończeniu budowy projekt techniczny musi być przekazany nadzorowi budowlanemu i od tego momentu stanowi już część dokumentacji potrzebnej do odbioru budynku. Nowelizacja zmniejszy również liczbę egzemplarzy wymaganych do złożenia w urzędzie – z 4 do 3.

Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego obecnie wymagają projektu zamiennego. W nowelizacji wprowadzono odstępstwa dotyczące np. charakterystycznych parametrów – wykreślono kubaturę. Można teraz będzie ją zmieniać bez wprowadzenia projektu zastępczego i przechodzenia całego procesu zgłaszania od nowa. Także parametr powierzchni zabudowy nie będzie już uznawany za istotne odstąpienie. Umożliwiono wprowadzanie zmian w zakresie zagospodarowania działki i terenu, oczywiście z zastrzeżeniem, że nie doprowadza to do zwiększenia obszaru oddziaływania na działki sąsiednie. Wynika z tego, że jeśli wprowadzane zmiany nie zmieniają obszaru oddziaływania na tereny sąsiednie, nie trzeba uzyskiwać kolejnego pozwolenia projektem zastępczym.

Od września będą także obowiązywały zmiany, które nie dotyczą samej formy projektu ale wpłyną na uproszenie przepisów prawa budowlanego.

1. Obecnie niektóre przepisy prawa budowlanego są niejasne dla inwestora i często wymagają interpretacji, które przez różne urzędy są inaczej formułowane. Dlatego do ustawy wprowadzono kilka bardziej precyzyjnych definicji.

2. Opinie i uzgodnienia do wniosku o pozwolenie na budowę będzie trzeba dołączać już tylko w przypadku, gdy obowiązek ten będzie wynikać wprost z ustaw, np. z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub pozwolenia wodnoprawnego.

3. Liberalizacja procedur związanych ze zgłoszeniem tarasów naziemnych powyżej 35 mkw., niecek dezynfekcyjnych, instalacji gazowych oraz brak procedury urzędowej w przypadku obiektów małej architektury, zbiorników do przechowywania paliw o pojemności do 5 m^3 i urządzeń melioracji wodnej.

4. Wprowadzane zmiany będą dotyczyły także istniejących obiektów budowlanych. Po uprawnomocnieniu nowelizacji nie będzie można już stwierdzić nieważności decyzji dotyczących pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie po 5 latach od ich wydania. Spowoduje to zwiększenie stabilności decyzji administracyjnych w procesie budowlanym.

Zmiany zajdą też w zakresie legalizacji samowoli budowlanych. Jeśli właściciel obiektu nieodebranego przez nadzór budowlany lub samowoli budowlanej udokumentuje (dowolnym sposobem – mogą to być nawet zdjęcia), że budynek ma 20 lat, w tym czasie spełniał wymogi bezpieczeństwa i jest zgodny z obowiązującymi planami zagospodarowania, to wystarczy do jego legalizacji.

Jeśli właściciel zgłosi samowolę do legalizacji samodzielnie i dobrowolnie, zostanie zwolniony z opłaty legalizacyjnej. Jeżeli to nadzór budowlany wezwie właściciela do legalizacji obiektu, czyli wyda pouczenie o obowiązku oddania go do użytku, inwestor ma obowiązek w czasie 60 dni zgłosić odpowiednie dokumenty potrzebne do legalizacji. Jeśli tego nie zrobi, otrzymuje kare finansową z tytułu nielegalnego użytkowania oraz termin kolejnych 30 dni na dopełnienie formalności. Po ich przekroczeniu otrzyma kolejną karę.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania wprowadzono obowiązkową ekspertyzę

zabezpieczeń przeciwpożarowych przez rzeczoznawcę.

Istotnym ułatwieniem oraz zabezpieczeniem dla inwestorów będzie także zmiana dotycząca uzyskania warunków przyłączenia do sieci. W najnowszej odsłonie prawa budowlanego dla gestorów sieci wprowadzono zobowiązanie do wydawania warunków do przyłączenia do sieci w terminach, które wynikają z przepisów wykonawczych do prawa energetycznego. Do tej pory terminy te nie były jasno określone i zdarzało się, że inwestycja bardzo długo musiała czekać na przyłącza, ponieważ dostawcy w praktyce w nieskończoność mogli przedłużać sobie termin na określenie tych warunków dla inwestorów. Nowa ustawa wprowadza sprecyzowane terminy z możliwością jednokrotnego ich przedłużenia, jeśli zostanie on przekroczony na gestora sieci zostaje nałożona kara pieniężna.

Cyfryzacja procesu inwestycyjnego

Niezwykle istotną perspektywę zmian w procesie inwestycyjnym będą stanowić zmiany przygotowywane przez Główny Inspektorat Nadzoru Budowlanego związane z cyfryzacją tego procesu. Opowiedziała o nich Dorota Cabańska.

Obecnie w procesie inwestycyjnym akceptowana jest wyłącznie papierowa forma dokumentacji, a komunikacja z urzędem oparta jest na kontakcie osobistym lub korespondencji listownej. Są to procesy czasochłonne i kosztowne dla inwestora oraz kłopotliwe, choćby od strony archiwizacyjnej dla organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru.

Dlatego tak ważne jest wprowadzenie w tym procesie narzędzi cyfrowych, z których powszechnie się korzysta. Celem wprowadzanej cyfryzacji jest przede wszystkim ułatwienie inwestorom przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w sposób zrozumiały i przyjazny użytkownikowi. Potrzebna jest także płynna współpraca urzędów, synchronizacja działań poszczególnych jednostek oraz integracja systemów istniejących i projektowanych.

Nadzór Budowlany proces cyfryzacji będzie wdrażał w III etapach tak, by z wprowadzanych zmian można było korzystać jak najszybciej. Przy projektowaniu tego złożonego procesu współpracowano ściśle ze środowiskiem branżowym, czyli środowiskiem budowlanym, architektami i inżynierami, którzy zaproszeni byli do testowania i opiniowania poszczególnych rozwiązań na wczesnym etapie ich tworzenia.

Etap I – dotyczący perspektywy krótkoterminowej będzie gotowy już w lipcu tego roku. Dotyczy on m.in. opracowania generatora formularzy wniosków cyfrowych dla pierwszych 8 wybranych procedur. Będą to wnioski o wydanie pozwolenia na rozbiórkę, przeniesienia pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, zgłoszenie rozbiórki, przeniesienie praw i obowiązków ze zgłoszenia, zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości i zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego, bez robót wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Następnie stopniowo będą dodawane kolejne.

Generator wniosków będzie stanowił jeden serwis, gdzie zebrane będą aktualnie obowiązujące wzory wniosków dla procedur składających się na proces inwestycyjny. Docelowo ma on umożliwiać dołączenie kopii wymaganych załączników i przesłanie ich drogą elektroniczną do właściwego urzędu, przy weryfikacji profilem zaufanym.

Zmiany legislacyjne umożliwiające elektroniczne złożenie wniosku wraz z załącznikami mają wejść w życie we wrześniu 2020 r.

Etap II – perspektywa średnioterminowa obejmuje stworzenie nowego elektronicznego Centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, wprowadzenie elektronicznego dziennika budowy oraz opracowanie i wejście w życie zmian legislacyjnych rozpoczęcie korzystania z wejście w życie obydwu narzędzi. Jego wdrożenie zaplanowano na lata 2020/2021.

Etap III – obejmujący perspektywę długoterminową zakłada cyfryzację pozostałych procedur, w tym: zgłoszenia z projektem, pozwolenie na budowę, zawiadomienie o zakończeniu budowy i pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego. Mają być one wdrażane w 2021 r.

tekst / **Anna Kozioł**

Czy to dobry czas na zakup mieszkania pod inwestycję?

Przed nami jeszcze dwa kwartały roku. Czas odpowiedzieć na najważniejsze pytanie: czy okres pandemii to dobry moment na sprzedaż i kupno mieszkania? Jeśli pandemia szybko wygaśnie, gospodarka i rynek nieruchomości powrócą do normalnego poziomu.

Jeżeli ktoś wybiera moment na zakup mieszkania tak, by kupić je w cenowym dołku, to niestety – tak jak na giełdzie – szansa na sukces jest, ale niewielka. Dziś oczywiście nikt nie da gwarancji, że za rok mieszkania będą tańsze lub droższe. Będzie jeszcze czas na zwiększenie przychodów lub korektę zysków. Problem pojawi się wtedy, gdy pandemia koronawirusa potrwa kolejny kwartał lub dwa. Wtedy będzie to bardzo groźne nie tylko dla krajowej gospodarki, ale i dla rynku nieruchomości.

Większość inwestujących w zakup mieszkania to osoby związane z branżami, których mocno nie dotknęły skutki koronawirusa. Jako przykład można podać sektor IT. Widoczne jest również zainteresowanie ze strony Polaków, którzy teraz obawiają się przechowywania większych sum w bankach. Klienci będą nadal inwestować w nieruchomości, dlatego, że od zawsze stanowią one jedną najbezpieczniejszych lokat, przynoszących dobre zyski.

Mieszkanie cenniejsze niż złoto

W ostatnich latach bardzo aktywnym sektorem inwestycyjnym był szczególnie rynek mieszkaniowy. Nic dziwnego, skoro inwestycja w lokal na wynajem była – i mam nadzieję, że nadal będzie – atrakcyjniejsza niż lokata w banku. Czas pandemii przetestuje inwestycje na rynku nieruchomości i okaże się, kto i jak inwestował, jakie faktycznie dochody uzyska lub, jeśli źle przygotował swój mieszkaniowy biznesplan, ile straci.

Inwestorzy, którzy do tej pory przychylnym okiem patrzyli w stronę nieruchomości, dziś powinni to robić z jeszcze większą uwagą ze względu na oprocentowanie lokat czy obligacji skarbowych przy wzmożonej inflacji. Przewagą nieruchomości jest to, że mają one wewnętrzną wartość, a w długim terminie, tak jak złoto, drożeją szybciej niż rosną ceny w sklepach mierzone wskaźnikiem inflacji. W odróżnieniu od złota mieszkanie można jednak wynająć i czerpać z tego tytułu zyski.

Nieruchomości biznesową okazją

Klienci, którzy liczą na spadki cen, zaczęli już szukać okazji. Na obniżki cen na rynku pierwotnym czekają też inwestorzy giełdowi, fundusze, prywatne grupy kapitałowe. Nieruchomości były, są i będą najlepszym aktywem inwestycyjnym. Przewidywanie odpowiedzi na pytanie „Czy na rynku nieruchomości będzie teraz krach, a ceny mieszkań spadną lub wzrosną?" jest jak

wróżenie z fusów. Tu decydować będą indywidualne transakcje z deweloperami.

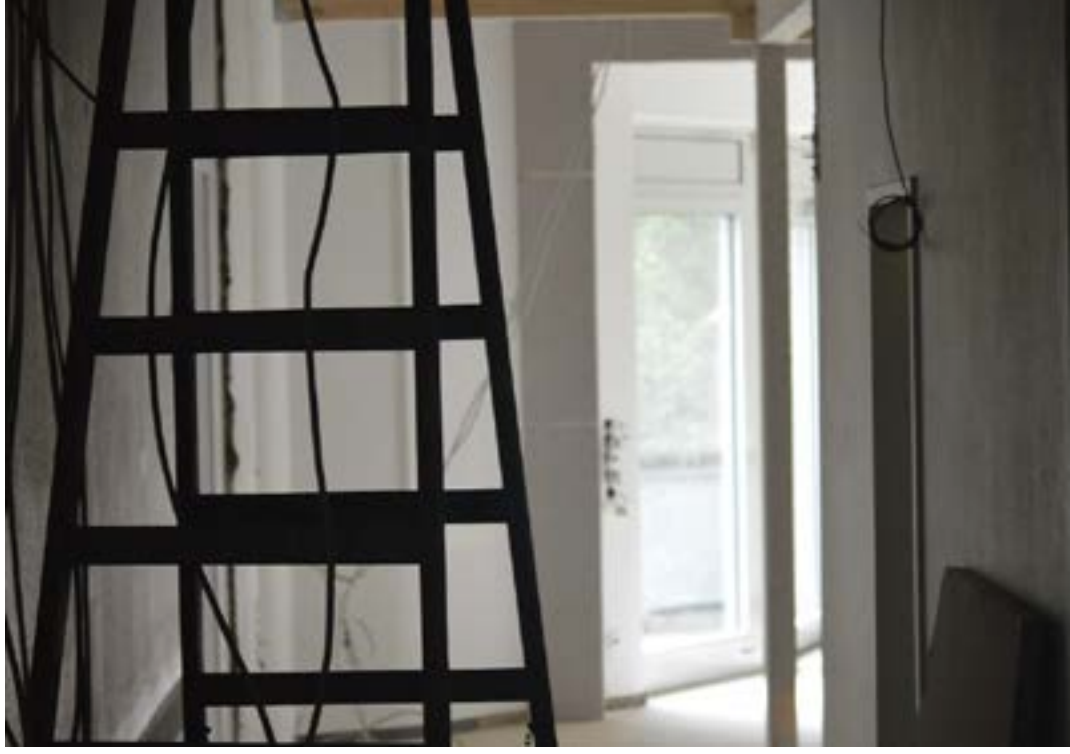
Po okresie przestoju spowodowanego pandemią na rynku na pewno pojawi się wiele ciekawych ofert nieruchomości, w które warto będzie zainwestować. Inwestujący z rozsądkiem popartym fachową wiedzą nadal będą kupować nieruchomości. Na wyprzedaże mieszkań zdecydują się ci deweloperzy, których zmusi kondycja finansowa i inne zobowiązania wobec podwykonawców.

Deweloperzy dmuchają na zimne

Na pewno nie zmienią się ceny mieszkań, które zostaną oddane do użytkowania do końca roku, ale wkrótce może też zabraknąć nowych mieszkań na rynku. Deweloperzy skoncentrują się bowiem na dokończeniu rozpoczętych inwestycji i będą sprzedawać bez większych obniżek to, co jest już w budowie. Okres, w którym klienci nie bali się kupować tzw. dziury w ziemi, czyli mieszkania w budynku, który jeszcze nie został zbudowany, mamy za sobą. W takich inwestycjach najszybciej z rynku znikały kawalerki i mieszkania dwupokojowe o metrażach do 35 mkw.

Niektórzy deweloperzy zaczęli promować sprzedaż tańszymi miejscami postojowymi lub promocyjnymi pakietami wykończeniowymi, aby rozruszać proces sprzedażowy. Oczekiwania sprzedających mieszkania używane są bardziej racjonalne, przez co nie trzeba poświęcać dużo czasu na negocjacje. Jeśli większość małych inwestycji zostanie wstrzymana, a widać, że popyt po majowym załamaniu zaczyna już rosnąć, to można się spodziewać, że deweloperzy będą mniej skłonni do ustępstw cenowych.

Deweloperzy na razie ostrożnie wypowiadają się o wpływie pandemii na rynek mieszkaniowy ze względu na to, że większość mieszkań planowanych do oddania w latach 2020-2021 została już sprzedana. Inwestorów bardziej martwią możliwe opóźnienia w pracach budowlanych niż martwy



okres sprzedażowy w marcu. Historia lubi się powtarzać i wszystko wskazuje na to, że deweloperzy w celu ograniczenia spadku cen zmniejszyli liczbę lokali wprowadzanych do sprzedaży. Większość firm deweloperskich już doświadczyła tego na własnej skórze – w czasie kryzysu w latach 2008-2009, kiedy to odczuliśmy znaczące ograniczenie liczby oferowanych mieszkań. Już można zauważyć, że część lokalnych deweloperów ograniczyła wprowadzanie do sprzedaży nowych lokalizacji.

Ceny nie zaskoczą gwałtowną zmianą

Dużo większe szanse na znalezienie korzystnych i okazyjnych ofert będą miały dziś osoby z większym zasobem wolnej gotówki albo z wyższą zdolnością kredytową. Jak uczy doświadczenie choćby ostatniego kryzysu, nie należy spodziewać się gwałtownych i dużych spadków cen. Zmiany na rynku mieszkaniowym postępują bardzo wolno. Inwestorzy nadal poszukują lokali pod nowoczesne gabinety lekarskie, bo obecna sytuacja pokazuje, jak istotna jest infrastruktura i jak chcemy dbać o dobre zdrowie. To są inwestycje, które powinny utrzymać swoją wartość nawet w tych trudnych czasach.

Warto pamiętać, że dzisiaj złote góry po prostu nie istnieją. Każda decyzja inwestycyjna będzie trudna. Moim zdaniem można się spodziewać spadków cen na rynku wtórnym. Mniejsza liczba osób oglądających mieszkania musi w konsekwencji przełożyć się na obniżki przeszacowanych ofert, a na rynek wróci część mieszkań kupionych przed wybuchem epidemii w celach inwestycyjnych – zwłaszcza na wynajem krótkoterminowy. Zmiana sytuacji w tym segmencie rynku skłoni do sprzedaży lokali tych, którzy posiłkowali się kredytem. Dzięki temu łatwiej będzie znaleźć niewielkie, używane mieszkanie. Warto na bieżąco obserwować rynek, szukać okazji i mocno negocjować. Nieruchomości to zawsze dobra inwestycja!

tekst / **Grzegorz Pastuch**
doradca ds. nieruchomości

Remont tarasu we wspólnocie mieszkaniowej

Problem przeciekającego tarasu stanowi dotkliwą i często nawracającą uciążliwość. W perspektywie czasu nawet małe uchybienie w sposobie wykonania warstw izolacji może powodować zalewanie pomieszczeń usytuowanych poniżej. Konsekwencje powyższego mogą być zaś poważne, zwłaszcza gdy przeciekająca woda dokona znacznych uszkodzeń w obrębie kilku lokali.

Kłopoty te narastają, szczególnie gdy wygasł okres rękojmi lub gwarancji udzielonej przez dewelopera. W wielu takich przypadkach powstaje wówczas spór na linii właściciel – wspólnota mieszkaniowa o to, kto powinien ponosić koszty naprawy tarasu. Niekiedy przedmiotem nieporozumień jest także ustalenie, kto jest odpowiedzialny za usunięcie szkód powstałych w sąsiadującym lokalu.

Zdarza się, że sytuacje te współwłaściciele starają się regulować drogą stosownej uchwały, np. nakazującej uprawnionemu do korzystania z tarasu ponoszenie kosztów wszelkich jego napraw. Czy takie działanie jest legalne?

Do czego zobowiązany jest właściciel?

Zaczynając od zasad ogólnych, wskazać należy, że zgodnie z art. 13 ust 1 ustawy o własności lokali, *właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.*

Z literalnego brzmienia w/w przepisu płynie zatem konkluzja, iż obowiązek współwłaściciela dbania o należyty stan, oraz bezpośredniego ponoszenia kosztów utrzymania, tyczy się wyłącznie lokalu. Nie jest to jednak właściwa interpretacja. Przyjmuje się bowiem, że wspólnota mieszkaniowa co do zasady ponosi odpowiedzialność wyłącznie za utrzymanie części wspólnych. A contrario to, co nią nie jest, pozostaje na utrzymaniu danego współwłaściciela.

Z art. 3 ust 2 ustawy o własności lokali wynika, że *nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.*

Skoro zatem taras czy balkon stanowi przynależność do lokalu lub też stanowi część wspólną, do której prawo wyłącznego korzystania służy określonemu współwłaścicielowi, wydawać by się zatem mogło, że to wyłącznie uprawniony winien ponosić koszty utrzymania tych powierzchni. Zgodnie bowiem z literalnym brzmieniem w/w przepisu nie służą one do użytku wszystkich właścicieli, jak np. klatka schodowa. Także jednak i ta interpretacja, co do zasady jest wadliwa.

Zauważyć bowiem należy, że taras jedynie częściowo jest wykorzystywany do zaspokajania potrzeb indywidualnego współwłaściciela, częściowo zaś służy całej wspólnocie. Z jednej strony powierzchnia ta przynależy do konkretnego lokalu, ale zarazem pełni

i inne funkcje, np. zadaszenia mieszkania znajdującego się poniżej.

W myśl prawa własności

W uchwale z dnia 7 III 2008 r. sygn. III CZP 10/08, Sąd Najwyższy Izba Cywilna wskazał, że *właściciel lokalu mieszkalnego ponosi wydatki związane z utrzymaniem w należytym stanie balkonu stanowiącego pomieszczenie pomocnicze służące wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych w tym lokalu. Wydatki na remonty i bieżącą konserwację części budynku, które są elementem konstrukcji balkonu trwale połączonym z budynkiem obciążają wspólnotę mieszkaniową.* Czy powyższe zatem rozwiązuje wszelkie wątpliwości?

Niekoniecznie. W wyroku z dnia 16 V 2018 r. sygn. II OSK 1556/16 Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że *prawo własności przysługujące właścicielom poszczególnych lokali obejmuje jedynie wierzchnią warstwę wykończeniową tarasu oraz przestrzeń wykorzystywaną do wyłącznego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez właścicieli lokalu. W sytuacji, gdy tarasy stanowią jednocześnie stropodach, to płyta podłogowa (stropowa) stanowi element konstrukcyjny budynku służący do ogólnego użytku i stanowi element, za którego stan nie ponosi odpowiedzialności właściciel odrębnego lokalu. Skoro z ekspertyzy technicznej wynika, iż powstawanie zacieków od strony wewnętrznej ścian w poziomie tarasów spowodowane jest niewłaściwie wykonanym spadkiem tych tarasów, brakiem prawidłowej izolacji przeciwwodnej poziomej, niezapewnieniem właściwego przepływu wód z powierzchni tarasów przez przewody, to nie można przyjąć, by obowiązki dotyczące tarasów dotyczyły tych ich części, które wykorzystywane są tylko do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez osoby zamieszkałe w lokalach, do których te tarasy przynależą. Są to bowiem elementy konstrukcji architektonicznej budynku, które powinny być zakwalifikowane jako stanowiące nieruchomość wspólną.*

Decyzyjność wspólnoty mieszkaniowej

Istota powyższych sporów sprowadza się zatem do ustalenia źródła przecieku – czy jest nią wada warstwy, za której utrzymanie ponosi odpowiedzialność współwłaściciel, czy wspólnota.

Czy wspólnota mieszkaniowa może uchwałą skutecznie ustalić, że to uprawniony do korzystania z tarasu ponosić ma całość kosztów jego utrzymania?

Problem ten jest złożony i niemożliwym jest udzielenie jednoznacznej odpowiedzi. W pewnych stanach faktycznych należy bowiem przychylić się za dopuszczalnością takiego rozwiązania.

W przypadku podjęcia tego typu uchwały współwłaściciel niezadowolony z jej treści powinien ją zaskarżyć we właściwym trybie. Jeżeli tego nie uczyni i upłynie sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwały, istnieje ryzyko, że mimo sprzeczności takiej uchwały z ogólnymi zasadami prawa dot. ponoszenia kosztów utrzymania części wspólnych przyjdzie mu faktycznie ponosić wszelkie koszty naprawy tarasu.

W orzecznictwie funkcjonują bowiem rozbieżne poglądy na temat dopuszczalności powoływania się na zarzut nieważności bezwzględnej (art. 58 k.c.) uchwał niezaskarżonych w trybie przewidzianym przez ustawę o własności lokali (art. 25 w/w ustawy). Oznacza to, że brak zaskarżenia uchwały może powodować usankcjonowanie jej nieważnych postanowień (przy czym przyjmuje się, że nie dotyczy to uchwał rażąco sprzecznych z podstawowym porządkiem prawnym).

Kancelaria Radcowska
Michał Podolec
Kancelaria Adwokacka
Magdalena Rubiś

tekst / **r.pr. Michał Podolec**
www.krmp.pl
www.porady.prawne.online.pl

Własny dom jeszcze w te wakacje?

Epidemia COVID-19 spowodowała wzmożenie zainteresowania działkami i domami z ogrodem. Wiele osób, które do tej pory wahały się z podjęciem decyzji o budowie domu, teraz ostatecznie się na nią decyduje. Ale wadą tradycyjnej technologii murowanej jest czas powstawania budynku, który może trwać nawet kilkanaście miesięcy. O tym, czy jest możliwe, aby cieszyć się własnym domem jeszcze w te wakacje, rozmawiamy z Michałem Suderem, specjalistą ds. budowy z firmy Stalowe Domy specjalizującej się w budowie domów na szkielecie stalowym.

Michał Suder
specjalista ds. budowy

Na czym polega technologia, w której budujecie?

Budowanie metodą Stalowych Domów polega na postawieniu konstrukcji budynku z elementów stalowych wykonanych w warunkach fabrycznych na bazie szczegółowego projektu konstrukcyjnego. Elementy łączone są przy pomocy wkrętów samowiercących w panele ścienne i dźwigary dachowe. Szkielet wypełniany jest wełną mineralną lub pianką poliuretanową. Od zewnątrz budynek zamykany jest takimi materiałami jak: płyty OSB, płyty MFP, blachy, płyty termoizolacyjne, płyty warstwowe, płyty cementowo-drzazgowe lub inne.

Czy w tej technologii można wybudować całoroczny dom jednorodzinny, którym będzie można cieszyć się jeszcze w tym sezonie?

Oczywiście, pozwala na to oparta o lekki szkielet stalowy technologia szkieletowa, którą staramy się popularyzować z sukcesem od kilku lat w naszym kraju.

Ile trwa budowa domu w tej technologii?

Budowa domu w tym systemie już do stanu deweloperskiego trwa do ok. 3 miesięcy, a w przypadku prostego, niedużego domu, nawet krócej. Więc jeśli ktoś właśnie teraz decyduje się na rozpoczęcie prac budowlanych, to ma realne szanse na spędzenie późnych wakacji w swoim własnym domu.

Jak wygląda kwestia trwałości takiego domu? Czy nie jest mniej „solidny" niż murowane domy?

Kwestia trwałości budynku to nie tyle sprawa technologii, ile jakości i solidności wykonania przez ekipę budującą. Istotne jest zastosowanie materiałów, które spełniają wszelkie normy współczesnego rynku

budowlanego. W naszej technologii jak najbardziej buduje się solidne domy całoroczne, a stalowy szkielet posiada 50 lat gwarancji. Rzeczywiście w Polsce buduje się więcej domów murowanych, jednak dostrzegamy znaczną zmianę i wzrost zaufania do innych metod, w naszym przypadku do lekkiego szkieletu stalowego. Wynika to przede wszystkim z faktu szybkości budowy. Współczesne, szybkie tempo życia, pochłoniecie pracą, sprawiają, że nie mamy czasu na to, aby poświecić budowie przynajmniej rok, jak to jest w przypadku metody tradycyjnej. Od wielu lat metodą szkieletową buduje się w USA, Kanadzie, krajach skandynawskich, a także Japonii, co oznacza, że jest ona nie tylko sprawdzona, ale i dopracowana.

Jakie budynki najczęściej stawia się w tej technologii?

My najczęściej budujemy domy jednorodzinne, zarówno wolnostojące, jak i bliźniaki, czy szeregowce, a także garaże, budynki gospodarcze, nieduże budynki użyteczności publicznej. Technologia sprawdza się świetnie w dobudówkach i nadbudowach z uwagi na swoją lekkość.

Wspomniał Pan już o czasie powstawania budynku, a jakie są jeszcze inne zalety w porównaniu do budowy metodą tradycyjną i innymi metodami?

Niezwykle istotna jest energooszczędność powstałego budynku. Ponadto metoda przemysłowej prefabrykacji gwarantuje wysoką jakość i powtarzalność wykonywanych elementów, co wpływa na precyzję wykonania. Technologia pozwala także na szybką modernizację czy przebudowę domu, a stal jest materiałem w 100 proc. uzyskiwanym ze źródeł odnawialnych i podlega recyklingowi. Nie wywołuje żadnych uczuleń. Ze względu na ocynkowanie nie koroduje i nie jest podatna na zniszczenia, np. przez gryzonie czy grzyby oraz nie wymaga stosowania impregnatów.

Jak pod względem energooszczędności wypada dom szkieletowy w porównaniu z tradycyjnymi budynkami?

Nasze domy dzięki wysokiej jakości zastosowanych materiałów konstrukcyjnych i rozwiązań instalacyjnych są kwalifikowane jako budynki niskoenergetyczne. W porównaniu z domami tradycyjnymi wypada to doskonale, bo już przy mniejszej grubości przegrody zewnętrznej jesteśmy w stanie osiągnąć świetne parametry cieplne. I tak np. ściana zewnętrzna z 15 cm wypełnieniem materiałem termoizolacyjnym oraz ociepleniem elewacji 15 cm warstwą styropianu daje nam współczynnik przenikania ciepła U na poziomie 0,13 W/m2K, a przypomnijmy, że obecnie obowiązującą wartością maksymalną jest wartość 0,23 W/m2K. W przyszłym roku będzie to 0,20. Obserwujemy znaczną poprawę świadomości współczesnego inwestora, który poszukuje produktu ekonomicznego i energooszczędnego. Istotne bowiem jest to, aby koszty budowy domu były na poziomie naszej dostępności, a postawiony budynek był tani w użytkowaniu. Dobrze ocieplony dom i zastosowanie wentylacji mechanicznej koniecznej w tak szczelnym budownictwie gwarantują, że koszty utrzymania domu są na naprawdę niskim poziomie.

Czy każdy projekt architektoniczny można dostosować pod budowę metodą szkieletu ze stali?

Tak, praktycznie każdy projekt domu jednorodzinnego można dostosować do tej technologii. W ramach umowy na budowę adaptację projektu do szkieletu stalowego wykonujemy bezpłatnie.

Czy w przypadku domu szkieletowego kwestie formalno-prawne różnią się od wymogów dla zwykłego procesu inwestycyjno-budowlanego?

Kwestie formalnie nie różnią się tutaj niczym. Jak na każdy budynek powyżej 35 mkw. należy uzyskać pozwolenie na budowę. Proces inwestycyjno-budowlany przebiega tak samo jak dla każdego innego budynku, który nie jest dopuszczany do budowy na zgłoszenie. Dodatkowo zmiana technologii budowy jest tzw. zmianą nieistotną, co w praktyce oznacza, że mając pozwolenie na budowę w technologii np. murowanej, możemy bez problemu wybudować dom w oparciu o szkielet stalowy i w żadnej mierze nie wpłynie to na dopuszczenie budynku do użytkowania.

rozmawiała / **Anna Kozioł**

Wakacje 2020 – w hotelach i pensjonatach wciąż obowiązują obostrzenia

Choć początek sezonu urlopowego przywitał nas dobrymi wiadomościami dotyczącymi powrotu usług turystycznych, pobyty w hotelach oraz innych miejscach noclegowych wyglądają teraz zupełnie inaczej niż przed wybuchem pandemii. Zarówno gości, jak i personel obowiązuje reżim sanitarny, nakładający wiele ograniczeń.

Mniej gości, większy dystans

Jak zapewniają Ministerstwo Zdrowia oraz Główny Inspektorat Sanitarny, wszystkie wprowadzone obostrzenia mają na celu zwiększenie bezpieczeństwa gości oraz zminimalizowanie ryzyka zakażenia. Podstawową różnicą jest znaczne zmniejszenie liczby osób, które mogą przebywać w hotelach. Gości może być dwukrotnie więcej niż dostępnych pokoi. Oznacza to, że w hotelu, który dysponuje 50 pokojami, obecnie można zameldować maksymalnie 100 osób. Liczba oferowanych miejsc powinna być wyraźnie zaznaczona przy wejściu do budynku oraz w recepcji. Zazwyczaj informacje te można znaleźć również na stronie internetowej.

Na właścicieli nieruchomości wakacyjnych nałożono szereg obowiązków. Do najważniejszych z nich należy konieczność stworzenia stanowisk do dezynfekcji rąk umieszczonych przy każdym wejściu, w toaletach, przy windach oraz w punktach gastronomicznych. Każde z takich miejsc powinno być zaopatrzone nie tylko w środki do dezynfekcji, ale również w instrukcję ich prawidłowego stosowania. Konieczna jest także dokładna dezynfekcja lub ozonowanie pokoi zaraz po wmeldowaniu się gości oraz regularne czyszczenie wszystkich powierzchni, z którymi mają oni kontakt w częściach wspólnych, takich jak lady, poręcze schodów, klamki itp. Według zaleceń GIS-u czynności te powinny być wykonywane co godzinę, a w recepcji po obsłużeniu każdego klienta. Ponadto personel hotelu w kontaktach z gośćmi musi używać maseczek oraz jednorazowych rękawiczek, chyba że dzielą ich specjalnie zamontowane szyby.

Podwyższone środki ostrożności

Również goście muszą liczyć się z koniecznością noszenia maseczek w przestrzeni wspólnej, czyli m.in. w recepcji, na korytarzach czy w windach. Ograniczona jest także liczba osób przebywających w tym samym czasie w recepcji oraz punktach informacyjnych tak, by możliwe było zachowanie między nimi min. 2 m odległości. Z windy jednocześnie korzystać powinna tylko jedna osoba (wyjątek stanowią rodziny przemieszczające się razem). Właściciele hoteli i pensjonatów mają prawo do czasowej rezygnacji z niektórych usług, takich jak dostarczanie bagażu do pokoju czy codzienne sprzątanie – obecnie odbywa się ono tylko na wyraźne życzenie klienta. Pościel i ręczniki hotelowe prane są w temperaturze powyżej 60 stopni,

z użyciem detergentów. Ważną informacją jest również to, że w miejscach noclegowych nie skorzystamy z dostępnych do tej pory suszarek i nadmuchów (również w hotelowych basenach czy siłowniach).

Coraz więcej hoteli i apartamentów wprowadza dodatkowe rozwiązania mające na celu ograniczenie kontaktów z obsługą, takich jak akceptacja wyłącznie płatności bezgotówkowych, możliwość wypełnienia karty meldunkowej online czy elektroniczne klucze. W niektórych obiektach rozwiązania te funkcjonowały już wcześniej, w innych zostały wprowadzone dopiero teraz, po wybuchu pandemii.

Co z basenem, sauną i restauracją?

Jeszcze kilka tygodni temu znaczna część hotelowych atrakcji była niedostępna. Obecnie można korzystać z większości z nich, należy jednak pamiętać o pewnych ograniczeniach. Zarówno hotele, jak i pensjonaty czy apartamenty wakacyjne wyposażone w strefy fitness lub SPA muszą zadbać o przestrzeganie reżimu sanitarnego. Właściciel zobowiązany jest do umieszczenia na drzwiach wejściowych informacji na temat tego, jaka liczba osób może jednocześnie korzystać z danej strefy (w przypadku siłowni jest to 1 osoba na 7 mkw., na basenie liczba osób powinna wynosić 50 proc. maksymalnego obłożenia).We wspomnianych miejscach powinien być obecny personel do kontrolowania liczby przebywających w nich osób. Do działania przywrócono również strefy zabaw dla dzieci (zarówno te wewnętrzne, jak i place zabaw na zewnątrz budynków). Konieczne jest jednak zachowanie przerw na dokładną dezynfekcję wszystkich powierzchni oraz wietrzenie. Goście zjedzą już posiłki w restauracji hotelowej, lecz tam również obowiązują limity wejść, a przy jednym stoliku powinny siedzieć tylko osoby spędzające urlop razem. Spragnieni relaksu skorzystają ze znajdujących się w budynku salonów kosmetycznych, SPA, a nawet sauny, pod warunkiem, że nagrzewa się ona

przynajmniej do 60 stopni Celsjusza. We wszystkich częściach wspólnych konieczne jest oczywiście noszenie maseczek i zachowanie odstępu oraz zapewnienie przerw pomiędzy przyjmowaniem kolejnych klientów, w czasie których należy zadbać o dokładną dezynfekcję oraz wietrzenie pomieszczeń.

Ilu z nas decyduje się na urlop?

Wiele osób z pewnością zastanawia się, czy w obecnej sytuacji pobyt w hotelu lub apartamencie wakacyjnym jest bezpieczny, czy lepiej odłożyć wyjazd na inny, późniejszy termin. Zapytaliśmy o to członka zarządu Apartview by Kristensen Group, firmy zarządzającej domami oraz apartamentami wakacyjnymi m.in. w Wiśle, Karpaczu i Pasymiu Jacka Twardowskiego: *Wszędzie należy zachować wzmożoną ostrożność, ale z pewnością pobyt w nieruchomościach wakacyjnych jest bezpieczniejszy niż np. wizyta w supermarkecie, chociażby ze względu na wymóg rejestrowania gości. Domy i apartamenty wakacyjne mają też własne balkony, często własne działki, a części wspólne są bardzo ograniczone, co też wpływa pozytywnie na bezpieczeństwo.*

Jacek Twardowski podkreśla również, że przestrzeganie wyśrubowanych wymogów sanitarnych i dbałość o czystość oraz higienę w branży hotelarskiej zawsze były na najwyższym poziomie, dzięki czemu dostosowanie się do nowych wymogów nie jest takie trudne.

Okazuje się, że mimo licznych obostrzeń Polacy wyjeżdżają chętnie. Z pewnością wpłynął na to kilkutygodniowy *lockdown*, po którym wszyscy pragniemy odpocząć. *Trochę jeszcze za wcześnie by analizować, podsumowywać i porównywać sezony 2019 i 2020, ale z dotychczasowych danych systemów rezerwacyjnych wynika, że są duże różnice pomiędzy nimi, głównie w strukturze wynajmów. Zmieniają się preferencje co do długości pobytów – w zeszłym roku mieliśmy dużą ilość krótkich pobytów w wakacje, a teraz większość rezerwacji to te powyżej 7 dni* – ocenia Jacek Twardowski na podstawie analizy wynajmowanych nieruchomości. Dodaje również, że widać wzmożone zainteresowanie wynajmem domów i apartamentów w miejscowościach wakacyjnych. Większość z nich jest już całkowicie zarezerwowana, a w innych pozostały ostatnie wolne miejsca. Pokazuje to, że jako społeczeństwo potrzebujemy oddechu i odpoczynku po trudnych doświadczeniach ostatnich miesięcy i jesteśmy gotowi dostosować się do nowych realiów panujących w branży turystyczno-hotelarskiej oraz że większość z nas tegoroczne wakacje spędzi w kraju.

tekst / **Anna Panikowska-Filipek**

Wyjeżdżasz na wakacje?

Zabezpiecz mieszkanie przed złodziejami

W końcu nadeszła upragniona przez wszystkich pora, czyli wakacje. Choć w tym roku mogą one wyglądać nieco inaczej niż zwykle, część z nas szykuje się na wyjazd. Okres, w którym nasze mieszkania pozostają puste, to wyjątkowo nęcący czas dla złodziei. Dlatego oprócz spakowania walizek, nie zapomnijmy o odpowiednim zabezpieczeniu nieruchomości.

Jak wynika z danych małopolskiej policji, w Krakowie w okresie wakacyjnym w latach 2017-2019 przestępczość rabunkowa spadła. Z 122 odnotowanych w 2017 r. włamań liczba ta w 2018 r. spadła do 85, natomiast w roku ubiegłym obniżyła się do 54. Optymistyczne informacje nie powinny jednak uśpić naszej czujności, ponieważ przez naszą nieuwagę statystyki mogą zmienić się w przeciwnym kierunku.

Niezbędne zabezpieczenia antywłamaniowe

Znając metody złodziei, policja może dać nam wskazówki, jak umiejętnie zapobiec włamaniu. Wydawać by się mogło, że działania prewencyjne powinny dotyczyć jedynie okresów, w których nie będzie nas w mieszkaniu przez dłuższy czas. Oprócz wakacji wyjeżdżamy przecież na dłuższe weekendy i jednodniowe wypady, które również stanowią zachętę dla rabusiów na przygarnięcie kilku cennych rzeczy. W związku z tym pierwszym krokiem do zabezpieczenia nieruchomości powinna być dyskrecja. Musimy o nią zadbać nie tylko my sami, ale nauczyć jej nasze dzieci – gdy planujemy wyjazd, nie rozpowiadajmy o tym wszystkim wokół, ponieważ taka informacja może trafić do niewłaściwych osób. Następnie możemy rozważyć zastosowanie już konkretnych zabezpieczeń.

Kluczowe będzie wyposażenie drzwi wejściowych w zamki patentowe z atestem, które mają dodatkowe zastawki i zapadki oraz system przeciwwyważeniowy. Kolejno powinniśmy zadbać o uniemożliwienie włamania przez okna. W tym zakresie możemy zdecydować się na klamki z zamknięciem na kluczyk, rolety antywłamaniowe czy też kraty – zalecane przede wszystkim w przypadku mieszkań usytuowanych na parterze oraz, jeśli jest to dom, tych okien, które umożliwiają łatwe dostanie się do środka. Do dyspozycji mamy również montaż alarmu czy założenie monitoringu.

Mieszkając w domu, z pewnością będziemy mieć więcej miejsc do zabezpieczenia. Nie można pominąć bowiem żadnych pomieszczeń dodatkowych – często są one głównym wejściem dla złodziei. Mowa tutaj oczywiście o wszelkiego rodzaju balkonach czy tarasach, a także oknach i wejściach do piwnic, garaży czy pomieszczeń gospodar-

czych, które są połączone z domem. Ponadto usytuowane na tyłach budynku głównego stanowią wyjątkowo przystępne dla rabusiów „korytarze" włamaniowe. Poza tym nawet jeśli nie będzie dzięki nim możliwe przedarcie się do wnętrza domu, trzymane tam narzędzia i sprzęty z pewnością usatysfakcjonują złodzieja.

Pozorowana nieobecność

Jak zaleca policja, szykując się do dłuższego wyjazdu, najcenniejsze rzeczy powinniśmy powierzyć komuś w opiekę – oczywiście muszą to być zaufane osoby. Gdy są to pieniądze, najlepiej ulokować je w banku. W przypadku wartościowych przedmiotów, które pozostawiamy w mieszkaniu, zalecane jest też spisanie ich numerów fabrycznych, jak np. telewizorów, sprzętu audiowizualnego czy AGD oraz oznakowanie ich w trwały, ale niewidoczny dla złodzieja sposób. Możemy również zgromadzić dokumentację fotograficzną, co w razie ewentualnej kradzieży będzie pomocne w ich odzyskaniu.

Jak podkreśla policja, jednym z największych błędów, jakie możemy popełnić zostawiając mieszkanie puste, jest ukrycie kluczy w tzw. dobrych schowkach, czyli pod wycieraczką, za doniczką czy za framugą – złodzieje doskonale je znają i w pierwszej kolejności próbują najprostszych metod włamania. Złym pomysłem jest też pozostawianie kartek na drzwiach, z informacją ile będzie trwała nasza nieobecność. Przez taki komunikat włamywacze mogą szczegółowo zaplanować sobie plan działania, a wtedy zabiorą wszystko, co warte ich uwagi.

Jeżeli tylko mamy taką możliwość, dobrą opcją będzie pozorowanie obecności w domu czy mieszkaniu. W tym celu poprośmy zaufaną osobę o zapalanie od czasu do czasu świateł w niektórych pomieszczeniach, manewrowanie zasłonami czy żaluzjami, otwieranie okien na kilka minut oraz zabieranie ze skrzynki korespondencji i materiałów reklamowych – złodzieje nim zdecydują się na włamanie, wcześniej obserwują teren. Wyjeżdżając, nie wyłączajmy automatycznego włączania się światła na naszej posesji. Najlepiej, gdy po zmroku zawsze będzie się ono świeciło.

Smart home na odstraszenie złodziei

Niestety znalezienie osoby, której będziemy mogli powierzyć doglądanie naszego dobytku, może być problematyczne. Nie tylko w przypadku, kiedy w naszym najbliższym otoczeniu nie mamy takich znajomych, ale także ze względu na niechęć obarczenia kogoś obowiązkiem i wprawienia go w poczucie odpowiedzialności. Współczesne technologie dają nam jednak pewne możliwości w tym zakresie.

Rozwiązania domu inteligentnego, jakie posiada w swojej ofercie firma FIBARO, mogą pomóc w zabezpieczeniu mieszkania na czas nieobecności domowników. Znajdą one zastosowanie nie tylko podczas dłuższych wyjazdów, ale także przy codziennych wyjściach. Po wciśnięciu jednego przycisku FIBARO The Button uruchomiony zostanie szereg zabezpieczeń, a o wszelkich podejrzanych zajściach będziemy informowani za pomocą skorelowanej z nim aplikacji.

Po wciśnięciu przycisku znajdującego się przy wyjściu System FIBARO uzbroi alarm, a światła i niepotrzebne sprzęty w domu zostaną wyłączone. Nikt z nas nie lubi wracać się, by sprawdzić, czy wyłączyliśmy żelazko, czy zamknęliśmy okna przed wyjściem, czy zgasiliśmy światła, czy na pewno do Wall Pluga nie jest podłączony niepotrzebny sprzęt AGD i RTV. Dzięki FIBARO the Button można jednym kliknięciem wysłać sygnał, a system sprawdzi stan czujników Door/Window Sensor. Po paru sekundach dostaniemy na telefon powiadomienie push z informacją, czy możemy opuścić dom niczym się nie martwiąc. Jest to zatem praktyczny system na co dzień.

Ponadto, gdy nie ma nas w domu, nadal możemy mieć pełną kontrolę nad tym, co dzieje się w pomieszczeniach. Każdorazowe wykrycie ruchu przez kamerę spowoduje wysłanie printscreena na smartphone w celu weryfikacji źródła naruszenia. Kto wie – może to nieproszony gość, który pod naszą nieobecność postanowił „zwiedzić" nasze mieszkanie. Przed takimi osobami chronić nas mogą także światła. Podczas dłuższych wyjazdów smart home FIBARO może pozorować obecność domowników poprzez włączanie świateł o określonych porach. Tym samym potencjalni złodzieje mają jasny sygnał – w tym domu może ktoś przebywać. Możliwości inteligentnego domu FIBARO są nieograniczone, a przygodę z nim rozpocząć można już od bardzo podstawowego zestawu. Wraz ze wzrostem potrzeb ekosystem można rozbudowywać. W doborze i instalacji skrojonego na miarę systemu pomoże certyfikowany instalator FIBARO – mówi Krystian Bergmann, Growth Director FIBARO.

Ubezpieczenie nieruchomości pozwoli odpoczywać spokojnie

Warto także pamiętać, że podczas nieobecności domowników, mieszkaniom i domom oprócz złodziei zagrażają także wypadki losowe, takie jak pożary czy zalania. Dlatego rozwiązaniem, które powinniśmy przemyśleć, jest ubezpieczenie nieruchomości odpowiednią polisą. Niestety na rynku ubezpieczeniowym trudno o ofertę, która byłaby przeznaczona wyłącznie na czas wakacyjnych wyjazdów. Z uwagi na fakt, że oprócz urlopowych nieobecności zdarzają się też inne, np. związane ze świątecznymi wyjazdami, warto skorzystać z pakietu, obejmującego cały rok.

Co musi zawierać polisa ubezpieczeniowa, aby poszkodowany dostał odszkodowanie w przypadku rabunku, zalania czy pożaru? Jakie są ceny ubezpieczeń mieszkania i od czego zależy ich wysokość? Czy aby dobrać właściwe ubezpieczenie potrzebujemy wyceny, a jeśli tak, kto może ją przeprowadzić? Odpowiedzi na te pytania udzieli ekspert ds. ubezpieczeń.

tekst / **Magdalena Hojniak**

Paweł Siudak
ekspert – agent ubezpieczeniowy

Punkty, na które należy zwrócić uwagę przy zakupie polisy ubezpieczeniowej dla nieruchomości, to głównie zakres polisy, suma ubezpieczenia, wyłączenia odpowiedzialności i umowy dodatkowe. Zakres polisy ubezpieczeniowej to to, co obejmie ubezpieczenie. Zadbajmy o pełną ochronę majątku, aby zabezpieczyć go maksymalnie. Zaczynamy od ubezpieczenia murów oraz wszelkich elementów stałych, czyli: podłóg, okien i drzwi, szaf wnękowych i zabudowy kuchennej. Dodatkowo ochronie poddajmy cenne ruchomości domowe. To szczególnie istotne w większości sytuacji, w których wspomniane przedmioty mogą ulec zniszczeniu, np. w razie pożaru, powodzi, włamania, dewastacji czy uderzenia pioruna. Kiedy znamy już zakres polisy, to czas na ustalenie, na jaką wysokość odszkodowania możemy liczyć w przypadku ewentualnej szkody. Na wszystkie elementy znajdujące się w domu (mury, elementy stałe i ruchome) często obowiązuje inna suma ubezpieczenia. Zazwyczaj określona jest łączna wartość murów i elementów stałych lub samych murów, a w przypadku umowy rozszerzonej wszystkie poszczególne elementy mogą zostać wycenione osobno. Punkt, który koniecznie należy sprawdzić w umowie, to tzw. wyłączenia odpowiedzialności. Każda polisa posiada ograniczenia i warto znać je wcześniej. Wszystkie wyłączenia muszą być opisane w OWU, czyli Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia. Dodatkowo warto wiedzieć, że ubezpieczyciel może nie wypłacić odszkodowania, jeśli szkoda powstała w wyniku rażącego niedbalstwa lub celowego działania osoby ubezpieczonej. Ubezpieczając dom lub mieszkanie, możemy też zdecydować się na kilka istotnych dodatków do polisy. Warto rozważyć zakup polisy OC w życiu prywatnym, która gwarantuje wsparcie finansowe w przypadku szkody wyrządzonej na mieniu osób trzecich.

Z kolei, jeżeli chodzi o ceny ubezpieczeń, mamy tutaj do czynienia z tak dużą rozpiętością kwot, jak w cenach samych nieruchomości. Najniższa składka rocznego ubezpieczenia mieszkania wynosi około 100 zł. Najwyższe składki mogą sięgać nawet kilku tysięcy złotych. Wysokość składki zależy m.in. od lokalizacji nieruchomości, jej ceny rynkowej, powierzchni, wyposażenia, a także od zakresu ubezpieczenia. Oczywiście im nieruchomość droższa, większa i atrakcyjniej położona, tym składka będzie wyższa. Jeśli chodzi o zakres ubezpieczenia, warianty mogą być różne. Podstawowy wariant obejmie tylko niektóre zdarzenia losowe, takie jak pożar i wówczas cena takiego ubezpieczenia będzie niższa. Kiedy natomiast chcemy uzyskać maksymalną ochronę, która obejmie również zalania, kradzieże, dewastacje, stłuczenia czy wyrządzenia szkody na mieniu osobom trzecim, koszty ubezpieczenia wzrosną.

Jeśli chodzi o wycenę, to w większości sytuacji, nie jest ona potrzebna. Natomiast w przypadku, gdy klient posiada drogocenne przedmioty, takie jak: antyki, biżuteria, dzieła sztuki, to sprawę traktuje się indywidualnie. Wówczas wycena zostanie przeprowadzona przy współpracy Agenta i Towarzystwa Ubezpieczeniowego.

fot. lic. Wikimedia Commons

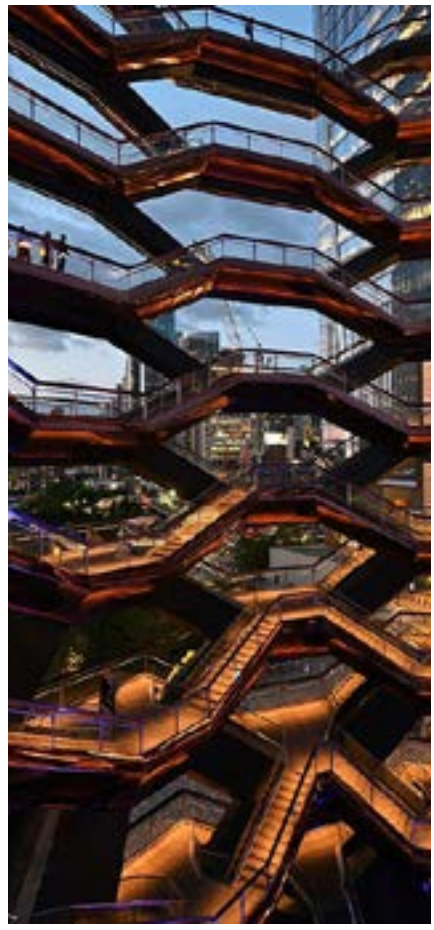
Musikene

Musikene to Baskijskie Centrum Muzyki. Dzieło architektoak przyciąga wzrok niebanalnym konceptem. Obiekt zajmuje łączną powierzchnię 13 096 mkw. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, aby zoptymalizować dostęp naturalnego światła do wnętrz. Musiał również spełniać wymagania czołowej muzycznej uczelni wyższej. Wnętrze Musikene mieści wielofunkcyjną widownię mogącą pomieścić 420 osób. Modernistyczna elewacja przykuwa uwagę połączeniem lśniącej czarnej okładziny i błyszczących złotych płyt. Wycięcia w górnej części obiektu i podcięcie parteru mają nie tylko dodawać lekkości, by wizualnie odciążając masywną bryłę, ale i zapewnić nieszablonowy wygląd na długo zapadający w pamięć. Efekt końcowy przywodzi na myśl instrument muzyczny, doskonale harmonizując z funkcją nadaną temu modernistycznemu budynkowi.

Rhike Park / Music Theatre and Exhibition Hall

Stolica Gruzji, Tbilisi, przeszła na przestrzeni ostatnich lat ogromną metamorfozę. Obok wielu jeszcze zaniedbanych budynków pojawia się tam coraz więcej nowych atrakcyjnych obiektów. Jednym z najciekawszych budowli jest bryła teatru zlokalizowanego w Rhike Park. Została zaprojektowana w 2010 roku przez słynnego architekta Massimiliano Fuksasa. Teatr w sercu miejskiego parku to dwa połączone ze sobą elementy o opływowym kształcie. Nie ma tam miejsca dla kanciastych elementów – całość jest opływowa, obła. Końce obu części pełnią odmienne funkcje: jeden został w całości przeszklony, zapewniając atrakcyjny widok na rzekę i panoramę miasta, natomiast drugi pełni rolę rampy prowadzącej do wnętrza. Elewację budynku wykonano z paneli ze stali nierdzewnej. Obiekt mieści zarówno Salę Wystawową, jak i Teatr Muzyczny, foyer oraz pomieszczenia techniczne. Dzięki modernistycznej koncepcji Massimiliano Fuksasa bryła szybko zyskała miano jednej z najciekawszych atrakcji Tbilisi i stała się ważnym punktem na turystycznej mapie Gruzji.

fot. lic. Wikimedia Commons



fot. lic. Wikimedia Commons

Vessel

Vessel jest trasą spacerową zaprojektowaną przez Heatherwick Studio, usytuowaną w sercu Manhattanu. Trasa ukończona w 2019 r. składa się ze 154 połączonych tarasami widokowymi schodów, co daje łącznie prawie 2500 pojedynczych stopni i 80 podestów okrążających budowlę. Wysokość blisko 46 metrów zapewnia niezwykłe widoki na panoramę miasta i Hudson River. To nowoczesna bryła o modernistycznym kształcie, której głównym elementem są metalowe obręcze w kolorze miedzi wypolerowanej na wysoki połysk, odbijające jak wielkie lustra miejskie życie toczące się u stóp wertykalnej trasy widokowej. Tworzą one kontrast z surowo wykończoną stalową ramą konstrukcji obiektu. Vessel to obiekt świeży, nieszablonowy i postępowy. Nic więc dziwnego, że obowiązują tam specjalne wejściówki, które trzeba rezerwować z dużym wyprzedzeniem.

z kraju

Przez COVID-19 trudniej o kredyt hipoteczny

Według danych BIK, wnioski o kredyt hipoteczny w maju br. złożyło 28 690 klientów. Jest to o 29 proc. mniej niż w analogicznym okresie ub.r. Osoby, które teraz planują zaciągnięcie tego rodzaju zobowiązania, muszą liczyć się z utrudnieniami. Banki zabezpieczają się przed niewypłacalnością klientów, spowodowaną spowolnieniem gospodarczym, obniżonymi pensjami oraz zwiększonym ryzykiem utraty pracy. Mimo że stopy procentowe zostały po raz kolejny obniżone, a ceny kredytów są najniższe w historii, uzyskanie pozytywnej odpowiedzi z banku jest trudniejsze.

Wpływ na to mają większe wymagania wobec klientów. Osoby pracujące na umowach cywilnoprawnych mają niewielkie szanse na otrzymanie pozytywnej decyzji kredytowej. To samo dotyczy przedsiębiorców od niedawna prowadzących własną działalność. Duże znaczenie ma również branża. Osoby zatrudnione sektorach takich jak turystyka, gastronomia czy rozrywka mogą mieć problemy z uzyskaniem kredytu.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na mniejszą dostępność kredytów jest podniesienie wysokości wkładu własnego. Do tej pory było to ok. 10 proc., obecnie banki wymagają wpłaty przynajmniej 20-30 proc.

Dlaczego dorośli Polacy mieszkają z rodzicami?

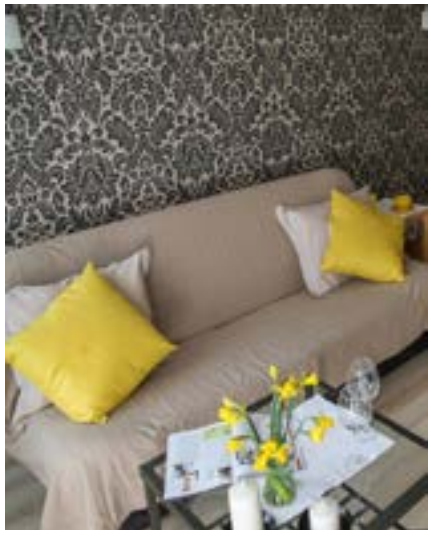
Aktualne dane Eurostatu, dotyczące sytuacji mieszkaniowej młodych ludzi pokazują, że 43,9 proc. młodych dorosłych Polaków mieszka z rodzicami. Szacunkowo to około 2,4 mln osób.

Podczas badania jako młodych dorosłych określono ludzi w wieku 25-34 lata. Oznacza to, że w większości są to osoby, które ukończyły studia i w większości funkcjonują na rynku pracy.

Choć dane statystyczne dla Polski nie wyglądają najlepiej, okazuje się, że są kraje, w których sytuacja jest jeszcze gorsza. Są to: Serbia, Chorwacja, Macedonia, Słowacja i Bułgaria, ale też Portugalia, Malta, Grecja i Włochy. Rekord należy do Chorwacji, w której 62,4 proc. młodych dorosłych nie mieszka samodzielnie.

Po drugiej stronie wykresu znajdują się państwa nordyckie, w których zaledwie kilka procent młodych dorosłych pozostaje przy rodzicach. W Szwecji jest to 6,4 proc., w Norwegii 5,5 proc., w Finlandii 4,8 proc. a w Danii 4 proc.

Częściowo różnice między wspomnianymi krajami wynikają z zamożności. Ale to nie jedyne kryterium. Wiele zależy od zachęty ze strony państwa, dla którego zakładanie przez młodych ludzi rodzin jest jedną z sił napędowych gospodarki. Dotyczy to nie tylko budownictwa. Ważnym czynnikiem są także programy pomocowe.



Rząd chce ujarzmić smog

W Ministerstwie Klimatu powstał projekt ustawy o Zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, w której znajdują się instrumenty, pozwalające na wymuszenie realnych działań, mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń, pochodzących z sektora komunalno-bytowego.

Po wejściu w życie nowych przepisów trzeba będzie zgłosić nie tylko rodzaj źródła ciepła i sposób ogrzewania wody, ale też podać, jaki jest stan techniczny budynku, kiedy przeprowadzane były kontrole i jakie rodzaje pomocy publicznej pobrano. Projekt ma dotyczyć nie tylko domów mieszkalnych. Objęto nim także budynki gospodarstw rolnych, urzędy, szkoły, hotele, szpitale, warsztaty, biura, magazyny, kościoły.

Piece zarejestrowane na podstawie tej ustawy będą o wiele łatwiejsze w monitorowaniu. Pozwoli to ustalić, które z nich nie spełniają norm dotyczących emisji, oraz ułatwi dotarcie z pomocą do potrzebujących, których nie stać na wymianę pieca.

Bardzo istotny w projekcie ustawy jest również punkt, dotyczący wydatkowania środków publicznych, który pozwoli ustalić, jak skuteczne są dotychczasowe sposoby dotowania projektów proekologicznych.

Kierowco! Szykują się wakacyjne zmiany w SPP

Na mocy uchwały Rady Miasta Krakowa zatwierdzonej w zeszłym roku, na lipiec oraz sierpień poszerzona zostanie Strefa Płatnego Parkowania – pierwsze zwiększenie terenów wchodzących w jej zakres jest planowane na 26 lipca, a drugie – na 31.

Przy pierwszym poszerzeniu Obszaru Płatnego Parkowania obejmie on kolejną część Krowodrzy, Grzegórzek oraz Zwierzyńca (chodzi o sektory B6, C8, C9 i C16), a także ustanowiony zostanie nowy sektor – C21, w którego skład wejdą ulice: Kapelanka, Brożka, Wadowicka oraz Konopnicka. Natomiast drugie poszerzenie ma skutkować powstaniem sektora C7 i tym samym regulować parkowanie między ulicami Emaus oraz Królowej Jadwigi, do ulicy Piastowskiej.

Stawki opłat oraz dni i godziny ich obowiązywania nie ulegają zmianom.

Lokalni przedsiębiorcy otrzymali już 95 mln zł pomocy finansowej

Od 3 kwietnia mikroprzedsiębiorcy oraz firmy jednoosobowe mogą składać wnioski do Grodzkiego Urzędu Pracy w Krakowie o mikropożyczkę w wys. 5 tys. zł na pokrycie kosztów swoich działalności. Jeśli starający się o jej uzyskanie przez trzy miesiące od otrzymania pieniędzy nie zawiesi ani nie zlikwiduje swojej firmy oraz złoży wniosek o jej umorzenie w określonym terminie, wtedy udzielone świadczenie ma charakter bezzwrotny. Tylko do 16 czerwca Urząd zarejestrował niemalże 59 tys. zgłoszeń o otrzymanie mikropożyczki, a 33 tys. spośród nich zostały już pozytywnie rozpatrzone.

Największe zainteresowanie uzyskaniem pomocy finansowej odnotowano w kwietniu – wówczas w ciągu doby Grodzki Urząd Pracy otrzymywał nawet po 3,5 tys. wniosków. Ta liczba zaczęła spadać dopiero w połowie maja i aktualnie wynosi kilkaset zgłoszeń dziennie.

Wprowadzenie takiej formy pomocy finansowej stanowi efekt pandemii koronawirusa, która utrudniła prowadzenie działalności wielu mieszkańcom stolicy Małopolski. Wnioski o otrzymanie mikropożyczki można składać elektronicznie, wrzucając kopertę do specjalnego pojemnika umieszczonego przy Grodzkim Urzędzie Pracy lub wysyłając bezpośrednio na jego adres korespondencyjny. Wszystkie niezbędne informacje oraz wymogi formalne znajdują się na stronie urzędu.

W lipcu odbędzie się Festiwal Otwarte Mieszkania 2020

Na dwa weekendy lipca (18-19 oraz 25-26 lipca) zaplanowano kolejne spotkania z cyklu Festiwal Otwarte Mieszkania. Jak zawsze w ramach wydarzenia i tym razem uczestnicy będą mieli okazję odwiedzić czyjś dom i poznać jego świat. Podczas tegorocznej edycji gości zaproszą mieszkańcy industrialnego wnętrza na Zabłociu, oryginalnych kawalerek, a także mieszkań na Kazimierzu. Kilka słów na temat danego miejsca, znajdujących się w nim rzeczy oraz domowników powiedzą projektanci bądź sami właściciele. Organizatorzy przewidzieli dodatkowe atrakcje – m.in. koncert plenerowy, a dzieci będą miały okazję wziąć udział w warsztatach. Szczegółowy program wydarzenia będzie można poznać na ok. tydzień przez wyznaczonym terminem. Zainteresowani zwiedzeniem niektórych mieszkań będą musieli zarejestrować się na stronie Festiwalu. W związku z sytuacją epidemiczną wydarzenie może zostać przeniesione off-line bądź on-line. Projekt posiada dofinansowanie z budżetu miasta.

niezbędnik

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 123/A/NBP/2020 z dnia 2020-06-26

EUR	4,4616
CHF	4,1919

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	223,79

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	2,89

(dane na dzień 25.03.2019)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3

WIBOR *	0,2600
EURIBOR **	-0,3980
LIBOR CHF	-0,6528
LIBOR EUR ***	-0,4077

(dane na dzień 2020-06-24[Euribor], 2020-06-18 [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	2,90% (maj 2020)
EUR	00,40% (kwiecień 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

I kw. 2020	9188 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

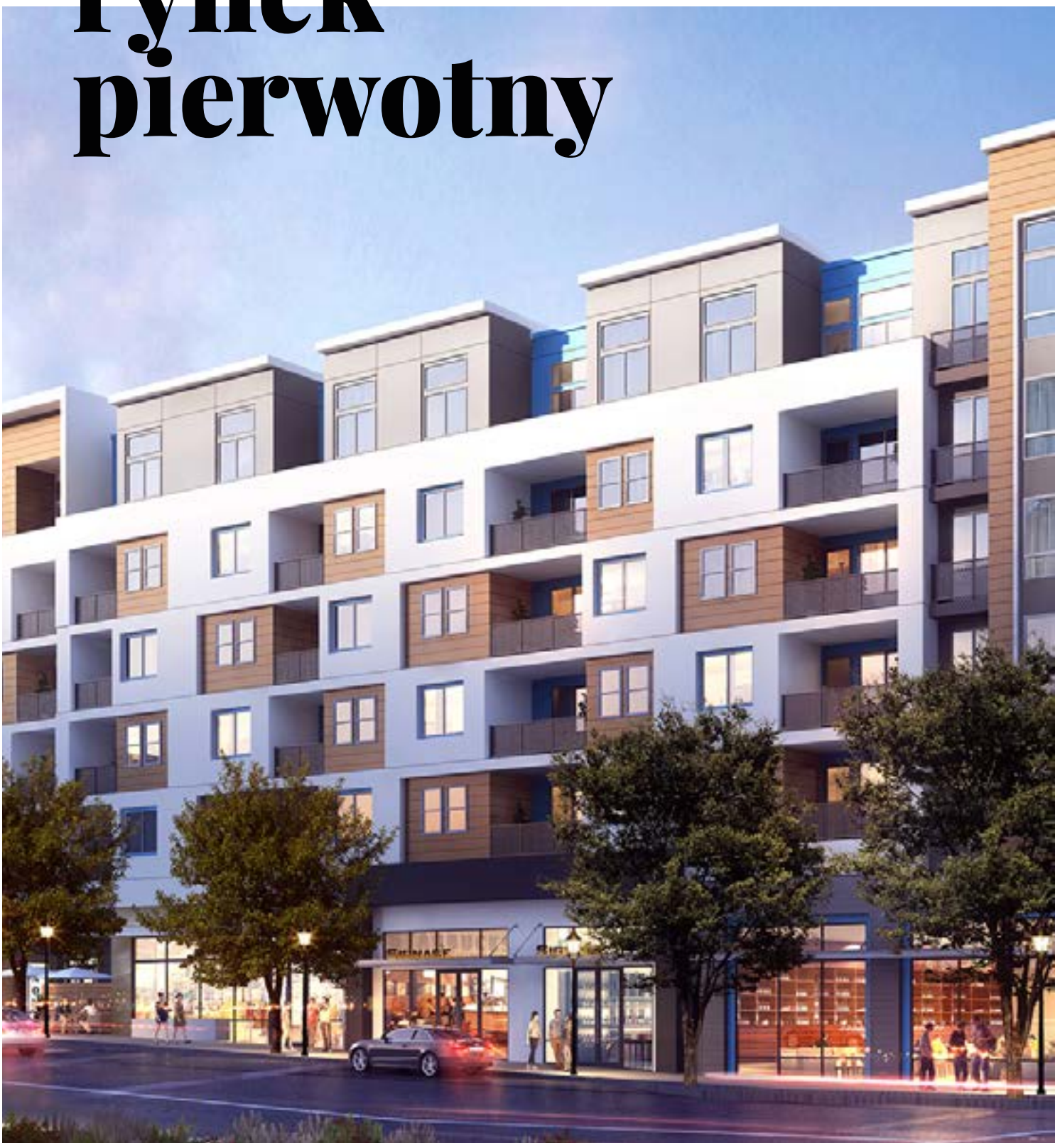
Opłaty notarialne (z podatkiem VAT)	965,55 zł
Wpis prawa własności w księgę wieczystą	246,00 zł
Założenie księgi wieczystej	60,00 zł
Opłaty kredytowe:	
– wpis prawa własności w księgę wieczystą	200,00 zł
– podatek od czynności cywilnoprawnych	19,00 zł
– prowizja od udzielenia kredytu (2%)	4000,00 zł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

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

Krowodrza

Średnia cena: **9515 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Krowodrza Park (ul. Lea/al. Kijowska)	czerwiec 2023	27 - 150	b.d.	Tętnowski Development	

Prądnik Biały

Średnia cena: **8018 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
2	29 Listopada (al. 29 Listopada/ Meiera)	bud. C - lipiec 2021	35 - 50	od 7200	Dom-Bud M. Szaflarski	43
3	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etapy I,II,III - zrealizowane etap IV – IV kw. 2020	40 - 80	9050 - 9550	Imperial Capital	47
4	Osiedle Pasteura (ul. Pasteura)	30 czerwca 2021	33 - 76	od 8300	Tętnowski Development	50

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **8458 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
5	Reduta (ul. Reduta)	bud. H i I - maj 2020	32 - 86	od 7700	Dom-Bud M. Szaflarski	44
6	Ułanów (ul. Ułanów)	listopad 2020	26 - 79	od 8600	Dom-Bud M. Szaflarski	40
7	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.
8	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	1 etap - zrealizowany	70	6500	Proins	48
9	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	2 etap - II kw. 2020, 3 etap - II kw. 2021 4 etap - IV kw. 2022	41 - 73	6500 - 7100	Proins	49

Bronowice

Średnia cena **9013 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
10	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 - zrealizowany, bud. 2 - październik 2019 bud. 3 - listopad 2020	39 - 110	od 8100	Dom-Bud M. Szaflarski	41
11	Imperial Green Park Villa (ul. Truszkowskiego)	I kw. 2020	51 - 98	6999 - 7999	Imperial Capital	46
12	Oaza Bronowice (ul. Stańczyka)	bud. 5, 7 ,9 - zrealizowany	50 - 92	b.d.	Oaza Bronowice	54
13	Park Leśny Bronowice (ul. Starego Dębu)	etap A - zrealizowany etap B - IV kw.2020	56 - 83	6800 - 7300	Quelle Locum	53

Łagiewniki - Borek Fałęcki

Średnia cena: **7664 zł/mkw.**

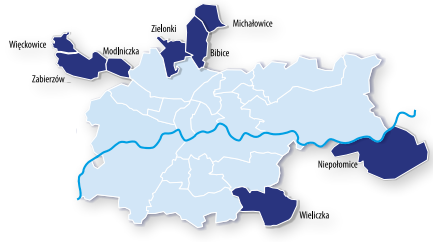
	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin real-izacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/ mkw.]	Firma	Patrz str.
14	Apartamenty Klimaty (ul. ks. W. Karabuły)	zrealizowana	82 - 149	10 500 - 14 000	Apartamenty Klimaty	51

Czyżyny

Średnia cena: **8420 zł/mkw.**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
15	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.
16	Osiedle Klonowe (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	III kw. 2020	55	4900 - 5157	Savan Investments	52

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 m^2 aż do 110 m^2. 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/ m^2

przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (m^2)	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**

DOM-BUD
M. Szaflarski Spółka Jawna

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**

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.	8600 zł-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 – II etap

*"**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.

SPRZEDAŻ II ETAPU JUŻ ROZPOCZĘTA

Promocyjny harmonogram płatności **10/20/70**

informacje o inwestycji

adres	ul. Truszkowskiego
cena za mkw.	7349 zł - 8349 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 zł - 9400 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

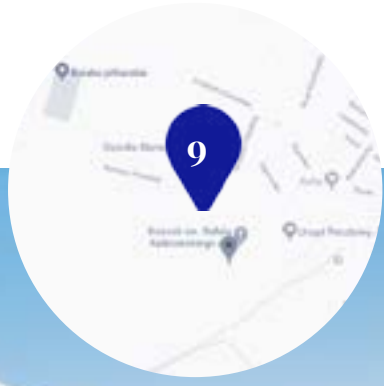
adres	ul. bpa A. Małysiaka 4
cena za mkw.	etap 1: 6500 zł etap 2: 6500 - 6900 zł
termin oddania	etap 1: zrealizowana etap 2 : II kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	etap 1: 4; etap 2: 5
balkon / taras /ogródek	tak / nie / nie
komórka lokatorska (cena)	etap 1: w cenie; etap 2: 4000 zł
miejsce parkingowe (cena)	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 m^2. 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 (m^2)	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**

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

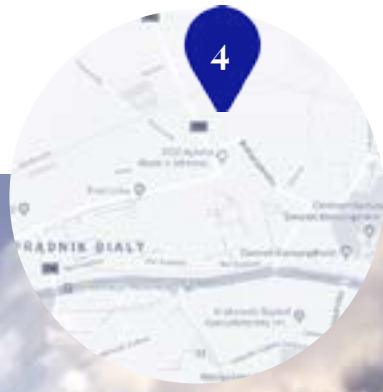
przykładowe mieszkania

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**

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.	6800 - 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 (m²)	cena
4	I	79,94	543 592 zł
4	III	72,44	528 812 zł
3	parter	66,02	468 742 zł
4	I	65,17	462 707 zł
3	III	56,87	409 464 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

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: **od 8400 zł/m²**
Inwestycja: **Osiedle Pasteura etap II**
Deweloper: **Tętnowski Development**
Prezentacja: **str. 50**

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. 51**

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: **4900 - 5157 zł/m²**
Inwestycja: **Osiedle Klonowe**
Deweloper: **Savan Investment**
Prezentacja: **str. 52**

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. 53**

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. 54**

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: **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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

52,8*

Przedział cenowy: **brak danych**
Inwestycja: **Rakowicka 14**
Deweloper: **Niklíński&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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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	
ocena	brak danych

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
W jakim kierunku zmierza rynek biurowy?
Magdalena Hojniak | 70

str. 72 oferty komercyjne

W jakim kierunku zmierza rynek biurowy?

W obliczu nowej sytuacji zmian będzie potrzebował także rynek nieruchomości komercyjnych. Przewiduje się coraz większe zapotrzebowanie na elastyczne powierzchnie biurowe, które odpowiedzą na dynamicznie zmieniające się oczekiwania najemców.

W jak nigdy krótkim czasie firmy musiały się zmierzyć z potrzebą zaspokojenia nowych potrzeb. A te generują zapotrzebowanie na alternatywne rozwiązania. Jak wykazały analizy międzynarodowej firmy doradczej CBRE, zmiany nie ominą również polskiego rynku nieruchomości biurowych. Pod uwagę trzeba wziąć, że praca zdalna nie jest odpowiedna dla każdej firmy, a pandemia wymusiła przejście do takiego właśnie systemu pracy. Przez to wiele firm musiało zmierzyć się z wynikającymi z tego komplikacjami. Eksperci CBRE przewidują, że to doświadczenie skłoni pracodawców do wzmożonych poszukiwań biur elastycznych.

Firmy potrzebują elastycznych możliwości

W obecnej sytuacji najemcy w znacznym stopniu odczuli potrzebę posiadania wielu możliwości, co w efekcie przełoży się na niechęć do wiązania się długookresowymi umowami. Pożądanym rozwiązaniem

byłaby też opcja łączenia trybów pracy zdalnej i stacjonarnej – podczas pandemii wiele firm mogło przetestować i odkryć zalety systemu zdalnego, który dla części pracodawców może okazać się korzystny. W takim wypadku jest to kolejny argument przemawiający za zainteresowaniem się biurami elastycznymi. Oprócz tego eksperci prognozują, że niektóre z firm w większym niż dotychczas stopniu będą rezygnowały i jednego dużego biura i zdecydują się na ulokowanie swoich zespołów bądź oddziałów w kilku mniejszych lokalizacjach. Zmiany, jakie ostatnio zaszły na rynku biurowym mogą także ukierunkować uwagę najemców jedynie na pracę, a kwestie takie jak obsługa biura zostaną powierzone operatorowi. Istotną przyczyną popularyzacji biur elastycznych jest też to, że z części powierzchni dostępnych w obiektach biurowych korzysta się doraźnie, np. z sal konferencyjnych, a za przestrzenie typu recepcja, kuchnia koszty ponosi się wraz z pozostałymi najemcami, dlatego firmy zmierzają do optymalizacji finansowej.

Dążenie do ustrzeżenia się przed istniejącym obecnie ryzykiem oraz chęć zwiększenia efektywności operacyjnej skłania do większej mobilności, a tę z pewnością ułatwia połączenie systemu pracy zdalnej ze stacjonarną. Im bardziej wielofunkcyjne będzie biuro, tym możliwości stają się większe, szczególnie gdy podlega ono jednemu operatorowi. Dopasowanie korzystania z przestrzeni zgodnego z aktualnym zapotrzebowaniem daje firmom duży komfort. Ważne są bowiem elastyczne opcje najmu biur o zróżnicowanym metrażu, dostępność powierzchni typu open space czy hot desków i sal konferencyjnych. Najemcy nadal będą cenić dodatkowe usługi, więc ważne, by znalazły się one w wachlarzu możliwości.

Centra biurowe muszą sprostać wymaganiom

Obecne realia poniekąd wymuszają pojawienie się w ofercie centrów biurowych elastycznych, a przede wszystkim bezpiecznych przestrzeni, które będzie mogło zajmować kilka osób. *Możliwość wyboru miejsca w granicach jednego miasta to wyznacznik elastyczności, który sprzyja nowemu modelowi pracy. Prawie 70 proc. elastycznej powierzchni biurowej jest ulokowana w Warszawie, ale z pewnością operatorzy będą teraz dynamicznie rozwijali działalność także w innych miastach Polski* – mówi Renata Hartle, menedżer ds. strategii flex office i rozwiązań technologicznych w Colliers International.

Elastyczność w popandemicznym rozumieniu to nie tylko zmiany w obrębie powierzchni biurowej – to w szczególności elastyczne warunki umowy najmu czy serwis, w ramach którego świadczona będzie opieka managera, recepcja czy wsparcie IT. Nie może zabraknąć również dostępu do infrastruktury technicznej, usług serwisu sprzątającego oraz niezbędnych urządzeń. Tylko po zapewnieniu wszystkich tych kwestii, firmy będą mogły w pełni skupić swoją uwagę na działaniach operacyjnych.

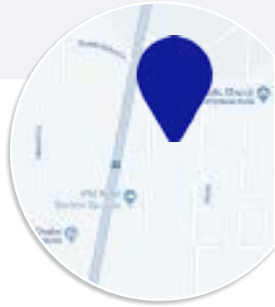
Jak przewiduje Magdalena Śnieżek, regional manager Poland South w CitySpace, model połączonej pracy zdalnej i biurowej zainteresuje przede wszystkim jednoosobowe działalności gospodarcze, osoby wykonujące wolne zawody czy mniejsze firmy. Na rynku pojawi się większe zapotrzebowanie na biura wirtualne, dzięki którym można będzie zarejestrować działalność pod prestiżowym adresem. Opcja day office pozwalająca na wynajęcie przestrzeni na wyjątkowo krótki czas to rozwiązanie, którego będą potrzebowały dzisiaj firmy.

tekst / **Magdalena Hojniak**

Budynki 29 listopada 191 i 193

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. 29 listopada



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/

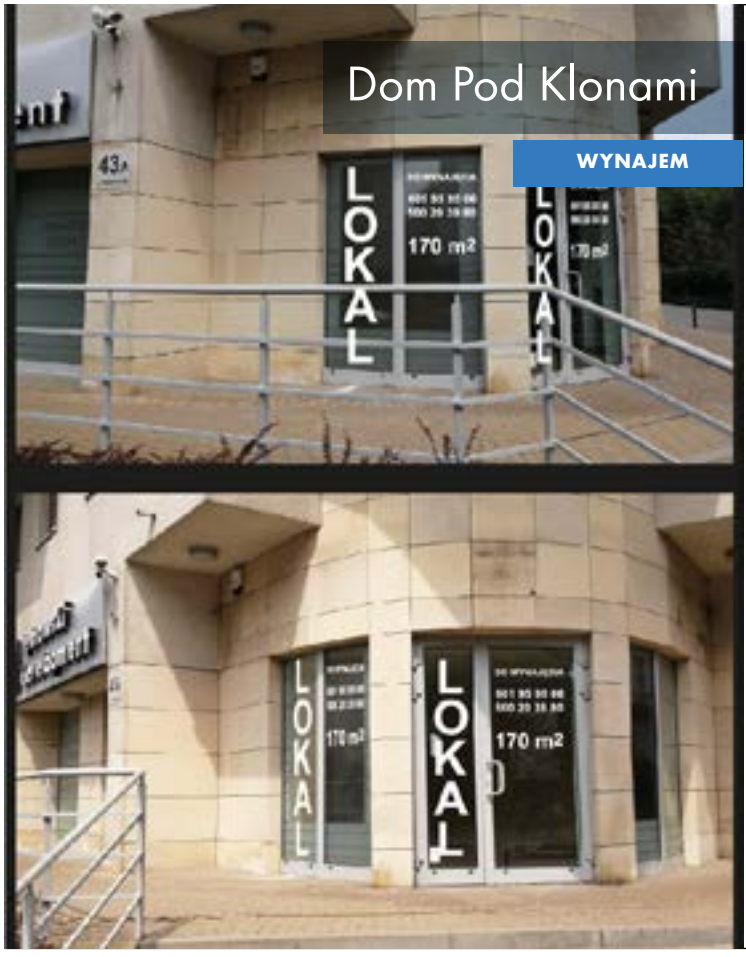
Zaczarowany Młyn

SPRZEDAŻ

ul. Jana Kaczary 5

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/



Dom Pod Klonami

WYNAJEM

ul. Wrocławska 43 A

metraż	parter - 170 m^2
cena	59 zł netto/m^2
koszty eksploatacyjne	1515 zł netto/miesiąc
miejsca park. (cena)	tak
preferowane branże	bankowość, edukacja, usługi medyczne, kosmetyczne, handel, itp.
największy atut	lokalizacja, nowoczesne budownictwo, otoczenie

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 m^2
cena	od 12 Euro za 1 m^2
koszty eksploatacyjne	13 zł za 1 m^2
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 m^2 (moduł) do 851 m^2 (piętro): piętro II do 851 m^2 piętro III do 851 m^2 piętro IV 25 m^2 i 146 m^2

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

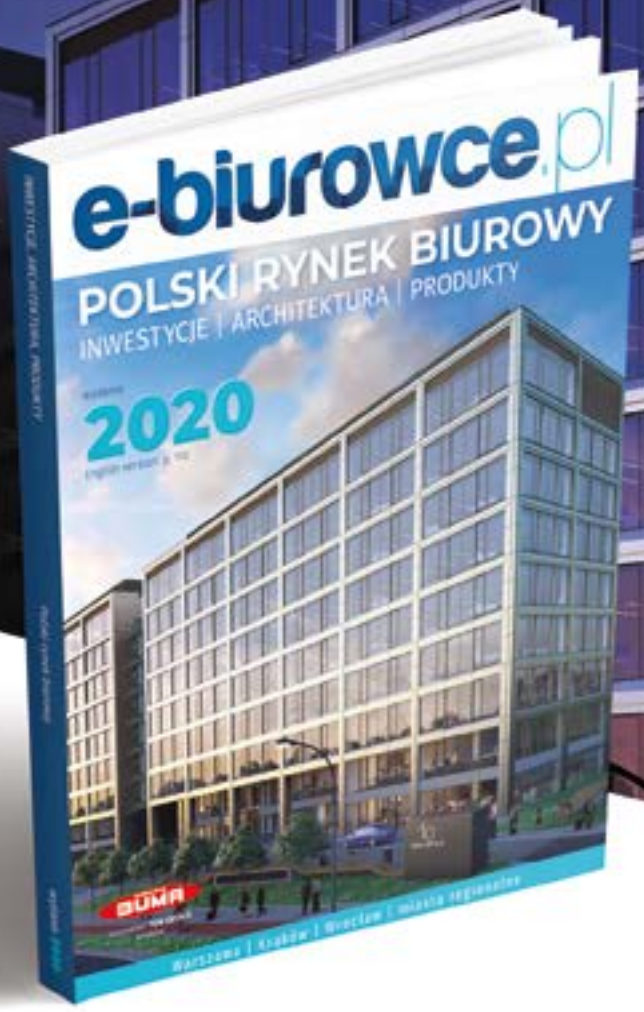
Kraków, Podgórze

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

„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

rynek wtórny

str. 78 publicystyka

WARTO WIEDZIEĆ
Czy branża nieruchomości ma się czego obawiać?
Magdalena Hojniak | 78

str. 82 prezentacja ofert

str. 87 ogłoszenia drobne i prywatne

str. 88 przydatne adresy

Czy branża nieruchomości

ma się czego obawiać?

Obecnie branża nieruchomości stoi pod wielkim znakiem zapytania. Wielu ekspertów ma różne, często ze sobą sprzeczne zdania na temat tego, co nas czeka w najbliższym czasie. Czy jednak ten znak zapytania jest inny niż zwykle? Wydaje się, że te wątpliwości towarzyszą nam od lat, niezależnie od sytuacji, ponieważ wciąż zastanawiamy się, czy ceny nieruchomości spadną, czy może będą rosły. O to, jak sytuacja wygląda z perspektywy aktywnego inwestora i doradcy ds. nieruchomości, zapytaliśmy Jacka Siewierskiego, prezesa fundacji MBA i członka Stowarzyszenia Inwestorów Indywidualnych.

Jacek Siewierski
doradca ds. nieruchomości
Nowak Estate NIERUCHOMOŚCI

Czy możemy dziś odpowiedzieć na pytanie o to, co będzie się działo z cenami nieruchomości?

To jest bardzo dobre pytanie. Od kilkunastu lat przyglądam się rynkowi nieruchomości z bardzo dużym zainteresowaniem, ponieważ uczestniczę w nim aktywnie jako inwestor i pośrednik, więc każdą decyzję o zakupie czy sprzedaży podejmuję po dogłębnej analizie. Z moich doświadczeń oraz z doświadczeń klientów, z którymi pracuję, wynika, że znacząca większość ludzi ma dokładnie te same obawy i dręczy ich jedno wspólne pytanie: „Czy to jest dobry moment na transakcję?" – niezależnie czy chodzi o zakup, czy o sprzedaż nieruchomości. Podejrzewam, że wiele osób oczekuje teraz jednoznacznej odpowiedzi na to, co stanie się z cenami. Bardzo chętnie przedstawię odpowiedź i mam wrażenie, że najlepiej odda ją przysłowie ze słynnego w latach 90. programu MDM („Man do Materny, Materna do Mana"): „Jeżeli na Św. Hieronima jest deszcz albo go ni ma, to pod koniec listopada pada albo nie pada". Niestety (albo na szczęście) nie da się przewidzieć, jak zachowa się rynek. Nie ma możliwości przewidzenia ruchu cen, ponieważ jest to kwestia bardzo złożona i o ile coś może wydawać się oczywiste, o tyle w praktyce często okazuje się inne. Przykład: słyszałem niedawno, że sprzedający będą obniżali ceny, ponieważ pojawi się mnóstwo mieszkań od inwestorów, którzy mieli nieruchomości w tak zwanym rynku najmu krótkoterminowego. To podobno miało wytworzyć zasyp rynku mieszkaniowego takimi lokalami. Sama ta informacja może faktycznie wzbudzić chwilowe pozytywne myślenie o nadchodzącym obniżeniu cen przez właścicieli, jednak na ten moment nic takiego się nie stało (może poza pojedynczymi przypadkami). Nawet gdyby w jakimś momencie tych mieszkań przybyło, to należy również pamiętać o tym, że w Polsce mamy

cały czas deficyt mieszkaniowy na poziomie ok. 2 mln lokali. Dodatkowo na rynku pierwotnym mieszkania pozostające w budowie w większości są już wykupione. Jeśli jakieś zostały, zazwyczaj są to lokale mało atrakcyjne. Zatem nawet gdyby wszyscy właściciele mieszkań wynajmowanych krótkoterminowo chcieli je sprzedać, to nabywcy i tak by się znaleźli i dalej byłby popyt, ponieważ rynek wciąż nie byłby zaspokojony. Co więcej, na ten moment obserwuję przewagę kupujących na rynku. Obecnie mam w kolejce czekających dwóch klientów, którzy są gotowi zapłacić zaliczkę na poczet poszukiwań mieszkania. Ze względu na ograniczone możliwości związane z mocami przerobowymi muszą oni poczekać, a są na to gotowi, ponieważ wiedzą, że bardzo często znajduję nieruchomości tak zwane „spod lady", które nie są publikowane w Internecie. Zatem jest to dla mnie kolejna informacja pochodząca bezpośrednio z rynku, świadcząca o tym, że obecnie jest więcej chętnych na zakup niż na sprzedaż. Być może chodzi o to, że ludzie obawiają się o swoje oszczędności i chcą je w jakiś sposób ulokować, a ponieważ zakup złota w tej chwili graniczy z cudem, więc rozsądnym wydaje się zainwestowanie w nieruchomość, która w długoletniej perspektywie przyniesie zysk lub chociaż zminimalizuje stratę. Inflacja w tym momencie rośnie w dość dynamicznym tempie, a dodruk pieniędzy cały czas trwa, zatem oszczędności w postaci gotówki zwyczajnie będą topniały. Spore zainteresowanie budzą obecnie również działki – zarówno rolne, jak i budowlane, szczególnie te o niewielkich areałach. Osoby nimi zainteresowane to prawdopodobnie segment klientów, których budżet nie jest wystarczający na zakup mieszkania, więc szukają alternatywy. W moim odczuciu to dobra strategia, ponieważ ziemia jest dobrem ograniczonym i nigdy jej nie będzie więcej niż jest obecnie, zatem jej wartość raczej będzie wzrastać. Co więcej, w porównaniu do cen gruntów u naszych zachodnich sąsiadów mamy jeszcze stosunkowo niskie ceny, więc zakup ziemi wydaje się dobrą opcją.

Dlatego zawsze podaną informację trzeba zestroić z ogólnym obrazem sytuacji i spojrzeć na rynek nieco szerzej, zestawiając ze sobą cały szereg informacji. Eksperci mają zdania podzielone. Na łamach znanych branżowych czasopism pojawiają się różne teorie – jedni prorokują spadki, inni delikatne korekty, a jeszcze inni wzrosty. W ciągu najbliższych 10 lat każdy z nich będzie miał rację, bo każda z tych sytuacji nastąpi i każdy z nich wówczas powie: a nie mówiłem? Może to zabrzmi kontrowersyjnie, ale moim zdaniem najlepiej wyrobić sobie własną ocenę, która będzie bazowała na faktach i liczbach. Nie jest to gwarancją prawidłowej oceny sytuacji, ale przynajmniej daje większe szanse na lepsze zrozumienie rynku.

Pytanie zatem, na co należy zwrócić uwagę?

Przede wszystkim należy się przyjrzeć, co konkretnie dzieje się na rynku. Z moich osobistych obserwacji wynika, że rynek na moment wyhamował (znacząco mniej transakcji), ale ceny pozostają na stabilnym poziomie, a jeśli występują różnice, to praktycznie niezauważalne. Oczywiście trafiają się okazyjne ceny nieruchomości, z tym że zdarzają się one w każdym okresie i są to pojedyncze przypadki, a liczy się to, czego jest więcej. Zatem obecnie sytuacja związana z koronawirusem nie zaważyła na cenach sprzedaży nieruchomości, co pokazują również statystyki.

Rynek najmu też wyjdzie z pandemii bez większego szwanku?

Kwestia najmu wygląda już inaczej. Tu faktycznie zachwiało rynkiem i nagła decyzja o kwarantannie oraz o braku możliwości studiowania w trybie stacjonarnym spowodowała zamieszanie – szczególnie w przypadku mieszkań wynajmowanych na pokoje. Wyjazd sporej części naszych sąsiadów z Ukrainy, którzy w ostatnich latach dość licznie zasilali szeregi zatrudnionych w polskich firmach, również spowodował zwiększenie liczby zwolnionych mieszkań na wynajem. Mamy do czynienia z lekkim zawirowaniem i tu wyraźnie widać przewagę liczby mieszkań w stosunku do liczby chętnych na wynajem – stąd obecnie znacząco niższe ceny wynajmu oraz sporo nowych ogłoszeń z mieszkaniami na wynajem. Należy jednak zwrócić uwagę, że nawet jeśli chwilowo sytuacja jest trudna, to gospodarka nie zatrzymała się, tylko spowolniła i ludzie nadal będą pracować, nadal będą przyjeżdżać do dużych miast i wynajmo-

wać mieszkania. Przyjadą również studenci – miejmy nadzieję, że jeszcze w tym roku, bo nie jesteśmy w stanie przewidzieć jakie decyzje podejmą rządzący. Zatem właściciele mieszkań na wynajem moim zdaniem mogą być spokojni, ponieważ na rynku występują cykle koniunkturalne i to są normalne sytuacje, a w dłuższym okresie inwestycja i tak się zwróci – szczególnie, że coraz ciężej będzie dostać kredyt na zakup mieszkania, więc ludzie będą wynajmować. Głęboki oddech i uświadomienie sobie, że to normalna sytuacja mogą znacząco ostudzić emocje, co oczywiście nie zmienia faktu, że trafią się osoby, które spanikują i będą chciały takie mieszkania szybko sprzedać – na to czekają łowcy okazji.

Co w takim razie doradziłby Pan osobom, które planują zakup lub sprzedaż nieruchomości?

W mojej ocenie, jeśli ktoś rozważał zakup lub sprzedaż nieruchomości, to teraz jest na to tak samo dobry moment, jak każdy inny. Trzeba tylko pamiętać o tym, że zazwyczaj tego typu zakupy są dokonywane na kilkanaście lub kilkadziesiąt lat, więc w takiej perspektywie jest niemal niemożliwe wstrzelić się w idealny moment, dlatego najlepszy czas, to dana chwila. Nigdy nie będziemy mieli pewności, co się stanie, czy ceny wzrosną, czy też spadną. To mniej więcej tak, jak z planowaniem dziecka – zazwyczaj uważamy, że dany moment to za wcześnie (a może kiedy będzie większe mieszkanie albo kiedy będziemy lepiej zarabiać itp.).

Pamiętam, kiedy znajomy kupował mieszkanie w Żabińcu w Krakowie za cenę 3 tys. za metr kwadratowy i to był kolejny rekord cenowy. Miał mnóstwo wątpliwości – całkowicie uzasadnionych rzecz jasna, bo kto chciałby kupować, gdy ceny są najwyższe w historii? Tylko ten, kto wierzy, że to mimo wszystko dobry moment. Kiedy kupowałem pierwszą kawalerkę na wynajem ponad 10 lat temu za cenę 8 tys. za metr kwadratowy w dzielnicy Stare Miasto, moi znajomi pukali się w głowę, pytając, dlaczego kupuję, kiedy ceny mieszkań są tak wysokie. Czy byłem pewien, że dobrze robię? Nie. Ryzyko jest zawsze.

Czy są sposoby na to, by to ryzyko wyeliminować?

W moim odczuciu nie da się wyeliminować ryzyka, ale można je zminimalizować. Najlepszą metodą jest „doktoryzowanie się" w obecnej sytuacji rynkowej, czyli poświęcanie kilku godzin dziennie na analizy i pracę w danym temacie, ale na to mało kto może sobie pozwolić. Oczywiście trzeba też wiedzieć, gdzie szukać informacji i na co zwracać uwagę. To raczej mało realne, żeby to zrobić porządnie, zajmując się tematem tylko przez chwilę. Najlepiej więc zlecić takie zadanie specjaliście. W przypadku mieszkań sprawa wygląda podobnie jak wszystkie inne ważne kwestie w naszym życiu, np. sprawa sądowa czy operacja chirurgiczna. Choćbyśmy nawet pozyskali stosowną wiedzę, to zawsze w rękach specjalisty jest też dodatkowe narzędzie, które nazywa się doświadczenie, a tego nie da się zdobyć z teorii. Najczęściej klienci cenią mnie właśnie za możliwość skorzystania z mojego doświadczenia, dzięki czemu albo kupują swoje nieruchomości w bardzo dobrych cenach i często są to oferty, które nie są publikowane w Internecie, albo w przypadku sprzedaży uzyskują bardzo dobrą cenę i dość krótki termin realizacji. Bywa też, że pozbywają się nieruchomości, z którą inni nie mogli sobie poradzić. Dodatkowo rozumiem, jakie emocje towarzyszą sprzedaży czy zakupowi, ponieważ sam aktywnie kupuję i sprzedaję swoje nieruchomości. Dzięki temu jestem w stanie zrozumieć wszystkie obawy klienta, uspokoić go i bezpiecznie przeprowadzić przez cały skomplikowany proces obrotu nieruchomościami tak, by czuł się komfortowo, a transakcję wspominał przez lata jako wyjątkowo przyjemne doświadczenie – to mnie odróżnia od innych agentów. Dodam również, że w Nowak Estate pracujemy zespołowo, co znacząco zwiększa szanse na szybką finalizację transakcji. Nie znam lepszego sposobu na zminimalizowanie ryzyka.

Rozmawiała / **Magdalena Hojniak**

KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI

#Zostańwdomu z naszą aplikacją

POBIERZ Z Google Play

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa.
I jesteś w domu.

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie.

2-pokojowe - 81m²
Stare Grzegórzki, ul. Bujwida

Nieruchomość składa się z dwóch osobnych pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, WC. Do mieszkania przynależy również piwnica. Lokal w stanie do remontu.

cena: **685.000 zł**
tel. **512 110 804**

2-pokojowe - 65,6 m²
Łobzów, ul. Wrocławska

Przestrzenne mieszkanie w odnowionej kamienicy przy ul. Wrocławskiej. Dwa pokoje, osobna kuchnia, balkon, łazienka z WC, przedpokój. Pierwsze piętro. Niedaleko Nowego Kleparza. Zapraszamy na wizytę.

cena: **820.000 zł**
tel. **512 110 802**

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

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

cena: **725.000 zł**
tel. **513 084 377**

1-pokojowe – 25,5 m²
Łagiewniki, ul. Hoffmanowej

Nieruchomość składa się z części dziennej wraz z aneksem kuchennym, z którego wychodzi się na duży balkon (4,70 m²).Dodatkowo mieszkanie posiada dużą łazienkę do zaaranżowania według własnych potrzeb.

cena: **293.000 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. W sąsiedztwie wiele punktów handlowo-usługowych, dwa parki oraz pętla tramwajowo-autobusowa Krowodrza Górka.

cena: **439.000 zł**
tel. **793 717 771**

Dwa niezależne mieszkania - 65 m²
Stare Miasto, ul. Kołłątaja

Nieruchomość podzielona na dwa niezależne mieszkania. Lokal wykończony w wysokim standardzie, w pełni wyposażony. Ogrzewanie miejskie. Istnieje możliwość zmiany układu lokalu.

cena: **699.000 zł**
tel. **512 110 804**

4-pokojowe – 72,65 m²
Łobzów, ul. Mazowiecka

4 oddzielne pokoje, kuchnia z oknem, łazienka, WC, garderoba. Mieszkanie w stanie bardzo dobrym. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 8 m² oraz balkon. Pierwsze piętro w budynku z parkingiem dla mieszkańców.

cena: **780.000 zł**
tel. **512 110 802**

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**

3-pokojowe – 50 m²
Łagiewniki, ul. Borsucza

Nieruchomość składa się z 3 pokoi, niezależnej jasnej kuchni , łazienki z WC oraz przedpokoju. Dodatkowo do nieruchomości przynależy loggia oraz piwnica.

cena: **447.000 zł**
tel. **883 999 762**

3-pokojowe - 48,5 m²
Krowodrza, ul. Łokietka

Mieszkanie składa się z: przedpokoju, 3 nieprzechodnich pokoi, osobnej jasnej kuchni, łazienki z WC, loggii i piwnicy. Mieszkanie idealne pod inwestycję. Okolica z rozwiniętą infrastrukturą handlowo- usługową oraz komunikacją miejską.

cena: **450.000 zł**
tel. **793 717 771**

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa.
I jesteś w domu.

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie.

3-pokojowe - 85 m²
Salwator, ul. Kościuszki
Mieszkanie na 1 piętrze w kamienicy, składające się z: 3 osobnych pokoi, jasnej kuchni, łazienki oraz osobnego WC, przedpokoju. Dodatkowo przynależna duża piwnica oraz balkon z ładnym widokiem na Wisłę.
cena: **850.000 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 piętrze w bloku z 2004 roku. Dobre połączenie komunikacyjne.
cena: **680.000 zł**
tel. **12 265 12 73**

3-pokojowe – 58 m²
Prądnik Czerwony, ul. Strzelców
Mieszkanie składa się z 2 nieprzechodnich pokoi, garderoby, kuchni, łazienki z osobnym WC oraz balkonu. Położone na 4 piętrze w 4 piętrowym budynku z ogrzewaniem miejskim. W okolicy rozległy, pełen zieleni park.
cena: **450.000 zł**
tel. **531 990 786**

3-pokojowe – 50 m²
Ruczaj, Osiedle Europejskie
Salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka, osobne WC. po generalnym remoncie. Możliwość dokupienia komórki lokatorskiej i miejsca postojowego.
cena: **610.000 zł**
tel. **692 505 666**

Dom – 125 m²
Nowa Huta
Do kupna dwukondygnacyjny dom. Usytuowany na działce o powierzchni 3,8 ara. Cena obejmuje stan surowy zamknięty.
cena: **419.000 zł**
tel. **693 569 107**

Lokal użytkowy - 84 m²
Stare Miasto, ul. Zwierzyniecka
Lokal na parterze z witryną, składający się z: sali sprzedaży, 3 pomieszczeń, holu oraz pomieszczenia sanitarnego. Lokal znajduje się w ścisłym centrum miasta, idealnie nadaje się jako inwestycja.
cena: **1.512.000 zł**
tel. **534 534 605**

1-pokojowe – 35,8 m²
Azory, ul. Stachiewicza
Przestronny pokój z aneksem kuchennym, przedpokój oraz łazienka. Istnieje możliwość dodatkowego wyodrębnienia drugiego osobnego pokoju. Położone jest na czwartym piętrze w bloku z 1970 roku.
cena: **315.000 zł**
tel. **12 265 12 73**

3-pokojowe – 52 m²
Prądnik Czerwony, ul. Powstańców
W skład mieszkania wchodzą 3 oddzielne pokoje, kuchnia, łazienka z osobnym WC, balkon. Znajduje się na 2 piętrze z 10 piętrowego bloku z windą. Ekspozycja północno-południowa. Przed budynkiem duży parking dla mieszkańców.
cena: **430.000 zł**
tel. **531 990 786**

Dom - 170 m²
Kraków-Sidzina
Nieruchomość położona na działce o powierzchni 13 arów składa się z 4 niezależnych sypialni, salon z aneksem kuchennym oraz dwóch łazienek. Poddasze do adaptacji pozwala na zagospodarowanie kolejnych dwóch pokoi.
cena: **399.000 zł**
tel. **692 505 666**

3-pokojowe - 63 m²
Nowa Huta, os. Stalowe
Trzypokojowe mieszkanie składające się z salonu, 2 sypialni, oddzielnej, jasnej kuchni, łazienki, przedpokoju, schowka. Znajduje się na poddaszu pięciopiętrowego budynku z cegły z lat 50. XX wieku. Pow. całkowita wynosi około 80 m².
cena: **449.000 zł**
tel. **693 569 107**

www.tecnocasa.pl

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
Wola Justowska, ul. Korbutowej

225/168 m², 6 pokoi, działka 4 a.
Stan deweloperski, teren ogrodzony – monitoring, garaż.

cena: **1 490 000 zł**
tel. **503 005 679**

LOKAL NA SPRZEDAŻ
Grzegórzki, ul. Grzegórzecka

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

cena: **3 490 000 zł NOWA CENA!**
tel. **531 255 155**

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
Zabierzów

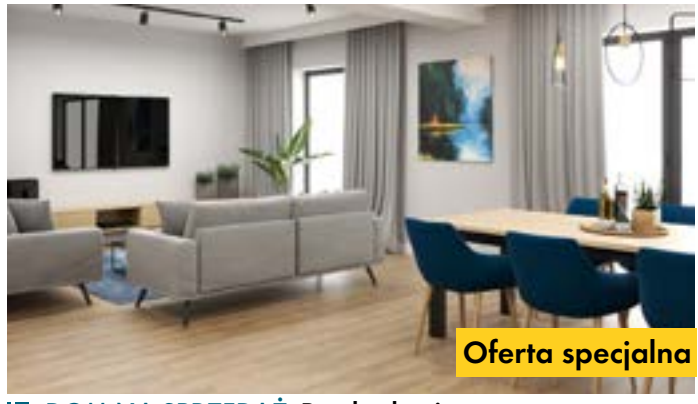
1200 m², budowlana, MPZP
Działka widokowa. Pełne uzbrojenie.

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**

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ
Podgórze, ul. Józefińska

2 pokoje, otwarta kuchnia, 45,68 m², I piętro, balkon, Villa Avangarda.

cena: **649 000 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: **385 000 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**

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

Co w Krakowie.pl

WEŹŻE SPRAWDŹ

CO W KRAKOWIE.PL

ZANIM WYJDZIESZ NA POLE