

WRZESIEŃ 2024

www.targi.sbdim.pl

KATALOG TARGOWY



153.

**TARGI
DOMÓW
i MIESZKAŃ**



W NUMERZE MIĘDZY INNYMI:

OSŁO - DOSKONAŁY KIERUNEK NA WYJAZDY PRYWATNE I FIRMOWE

**KREDYTY HIPOTECZNE W POLSCE:
STAŁE OPROCENTOWANIE KONTRA ZMIENNE OPROCENTOWANIE**

NISKA PODAŻ MIESZKAŃ I STABILNE CENY

Spis treści

WSTĘP	3
OSŁO – DOSKONAŁY KIERUNEK NA WYJAZDY PRYWATNE I FIRMOWE	5-8
KREDYTY HIPOTECZNE W POLSCE: STAŁE OPROCENTOWANIE KONTRA ZMIENNE OPROCENTOWANIE	10-11
NISKA PODAŻ MIESZKAŃ I STABILNE CENY	13-14
LEROY MERLIN	4
FLOOR CONCEPT	9
DOMINIUM.PL	12
KGM	15
ACTIV INVESTMENT	16
AWIM	17
NILEN CONCEPT	18
BRYKSY	19-20
EXCELLENT	21
DOM-BUD	22
FRAX-BUD	23
INSTAL KRAKÓW	24
RYNEKPIERWOTNY.PL	25
PROINS	26-28
TABELAOFERT.PL	29
START	30
ZF INVESTMENT TYNIECKA	31
BOLIX	32

Zdjęcie na 1. stronie: 123RF

Szanowni Państwo

Witam Państwa serdecznie na 153. Targach Domów i Mieszkań organizowanych przez Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań.

Targi odbywają w czasie wyczekiwania na nowy program rządowego wsparcia dla osób kupujących mieszkania.

Na program oczekują zarówno kupujący jak i deweloperzy. Nie jest tajemnicą, że na wszystkich rynkach w drugim i trzecim kwartale 2024 roku zanotowano znaczące spadki sprzedaży dochodzące nawet do 50%. Nie dziwią te statystyki przy tak wysokich stopach procentowych. Bez wsparcia i dopłaty do odsetek bankowych cofniemy się z poziomem sprzedaży do roku 2005. Przypomnę, że w programie wszystkich ugrupowań tworzących obecnie rządzącą koalicję było wsparcie dla osób chcących zamieszkać na swoim. Pierwotnie był to program na pierwsze 100 dni rządzenia, obecnie planowany termin wejścia w życie programu to 1 stycznia 2025 roku.

To najwyższa pora aby zapoznać się z ofertą krakowskiego rynku mieszkaniowego i dokonać rezerwacji wybranego mieszkania. Po ogłoszeniu programu należy się spodziewać wzmożonego ruchu w biurach sprzedaży i wydłużonego czasu analizy zdolności kredytowej w bankach.

Zachęcam do zapoznania się z ofertą naszych wystawców i życzę Państwu udanych decyzji zakupowych.



Piotr Legerski

Prezes Zarządu
Stowarzyszenia
Budowniczych
Domów i Mieszkań



Wydawca: Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, ul. Kamienna 19, 30-001 Kraków, tel./fax: (12) 630-17-57, mail: biuro@sbdim.pl; **Redakcja:** Krakowska Grupa Multimedialna Jarosław Knap

Współpraca: Piotr Legerski, Albert Opoka, Lucyna Płonka

www.sbdim.pl, www.targi.sbdim.pl

Projekt łazienki za 1 grosz



Przy zakupach do projektu za min. 2000 zł. Regulamin dostępny w sklepach i na leroymerlin.pl.

Kraków

MODLNICZKA, ul. Prof. Adama Różańskiego 34

CZYŻYNY, ul. Medveckiego 2

WIELICZKA, ul. Krakowska 22A

BUNSCHA, ul. Karola Bunscha 19

LEROYMERLIN

Oslo – doskonały kierunek na wyjazdy prywatne i firmowe

Oslo to jedna z urzekających skandynawskich stolic. Jest największym miastem sześciomilionowej Norwegii, z 710 tysiącami mieszkańców (w granicach administracyjnych), z czego ponad 120 tysięcy stanowią migranci z Polski.

Miasto ma swoją ponad tysiącletnią historię, ale stolicą zostało dopiero w 1814 roku. Oslo wyjątkowo rozwinęło się w okresie ostatnich kilkudziesięciu lat. Okazją do podziwiania najnowszych osiągnięć architektonicznych i urbanistycznych stolicy Norwegii były Warsztaty Dewelopera zorganizowane w czerwcu dla grupy ponad trzydziestu osób ze Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań, w tym głównie krakowskich deweloperów i architektów. Celem Warsztatów było zapoznanie się z charakterem nowoczesnego budownictwa mieszkaniowego, biurowego i komercyjnego w poszczególnych dzielnicach tego miasta oraz z nowatorskimi rozwiązaniami ekologicznymi i designerskimi wybranych obiektów. Ważnym akcentem Warsztatów była wizyta w największym norweskim biurze projektowym Snøhetta, które jest autorem wspaniałych obiektów, jakie później były wizytowane przez uczestników wyjazdu, a wcześniej w małej skali makietowej oglądane w pracowniach firmy. Bardzo interesujące okazało się też spotkanie z przedstawicielami norweskiej i polskiej filii firmy Lumon, produkującej szklane zabudowy loggii i balkonów i obejrzenie przykładów zastosowań tych produktów na zrealizowanych w ostatnim czasie osiedlach mieszkaniowych. Dopełnieniem Warsztatów był godzinny rejs statkiem po fiordach okalających Oslo, umożliwiający obejrzenie fascynującej architektury tego miasta od strony wody.

Poniżej znajdują się opisy najciekawszych miejsc, jakie były wizytowane przez uczestników tego studyjnego wyjazdu.



Lucyna Płonka
Dyrektor SBDiM

Bjørvika to duży obszar z dawnym portem na wschód od centrum Oslo. Jest symbolem wielkich zmian w kształtowaniu przestrzeni w Norwegii. Sama nazwa to zlepek dwóch słów – nordyckiego Byr, czyli miasto, i vik, czyli zatoka. Słowo to znakomicie oddaje położenie tej prężnie rozwijającej się dzielnicy Oslo. Jeszcze kilkanaście lat temu znajdowały się tu doki i magazyny portu kontenerowego. Od lat 80. XX wieku miejsce to straciło na znaczeniu, rozpoczęła się więc jego degradacja. I zapewne o Bjørvice wkrótce by zapomniano, gdyby nie przyjęty przez miasto projekt Fjordbyen (Miasto Fiordu), czyli koncepcja nowego wykorzystania nieużywanych obszarów zajmowanych wcześniej przez port morski. Dzięki temu od 2000 roku Bjørvika przechodzi metamorfozę – z przemysłowych, mocno zaniedbanych terenów, zmienia się w supernowoczesną dzielnicę biurowo-kulturalno-mieszkaniową. Bjørvika zajmuje ok. 820 tys. mkw. Według planów, po ukończeniu całego projektu, a ma to nastąpić w roku 2035, będzie tu pracowało ok. 20 tys. osób, a każdego dnia odwiedzi tę przestrzeń ok. 30 tys. osób. Będą to goście m.in. Opery Narodowej, nowego Muzeum Muncha czy Biblioteki Publicznej. Stałych mieszkańców ma być ok. 5 tys. Większość inwestycji w Bjørvika powstaje z materiałów przyjaznych naturze. Projekt Fjordbyen zakłada również odtworzenie środowiska tych terenów z czasów, zanim powstał tu port. Jedną z ciekawszych inicjatyw wykorzystania miejskiej przestrzeni jest Herligheten (Glory) – projekt artystyczno-ekologiczny. W kwietniu 2012 roku wytyczono 100



działek o powierzchni 250 mkw. Działki były przekazywane bezpłatnie, ale warunkiem korzystania z nich była uprawa wyłącznie ekologiczna, czyli bez nawozów chemicznych i środków owadobójczych. Każdy właściciel otrzymał skrzynkę z ziemią i mógł sadzić (siać) w niej dowolne rośliny. Herligheten, planowany na trzy lata, tak się spodobał, że został przedłużony.

Barcode to zespół budynków komercyjnych i mieszkaniowych na terenie

Bjørvika. Konkurs na zagospodarowanie tej poprzemysłowej strefy rozstrzygnięto w 2003 roku. Zdecydowano, że powstanie tam nowoczesna dzielnica biurowo-mieszkalna. Projekt przygotowały renomowane światowe pracownice: MVRDV we współpracy z norweskimi biurami architektonicznymi Snøhetta, a-lab i Dark Architects. Zaplanowano równoległy układ budynków i stąd też wzięta się nazwa tej części dzielnicy – Barcode, czyli kod kreskowy. Wznoszenie Barcode

rozpoczęto w 2005 roku. Każdy z kilkunastu budynków jest inny. Wieżowce mają różną wysokość i kształty, odmienne rytmy fasad a także materiały, z jakich zostały wykonane. Najwyższy z biurowców ma sto metrów (24 piętra), pozostałe do osiemdziesięciu. Najbardziej wysuniętym na zachód wieżowcem, czyli pierwszą kreską kodu, jest biurowiec mieszczący siedzibę PwC. Budynek ma kształt łuku triumfalnego, a białą-niebieską fasadą wykonaną jest ze szkła i aluminium. Wysoki i wąski budynek Deloitte początkowo nazywano lodowcem, bo inspiracją dla architektów z pracowni Snøhetta był odłamek bryły lodu. Fasada wieżowca jest w połowie przeszklona, a okna mają rysunek kryształ. Całe Barcode zajmuje 300 tys. mkw. powierzchni. Budynki rozdzielają 12-metrowe ciągi piesze. Pomiędzy wieżowcami zaplanowano zielone skwery, promenady, kawiarnie i restauracje. Norweski architektoniczny kod kreskowy jest bowiem nie tylko siedzibą międzynarodowych korporacji (biura mają powierzchnię ok. 145 tys. mkw.), ale także miejscem odpoczynku przyciągającym mieszkańców i turystów. W Barcode wybudowano również budynki mieszkalne, w których znajduje się około 400 mieszkań.





Wizytówką współczesnej architektury Oslo jest oczywiście budynek **Opery**, który został zaprojektowany przez pracownię Snøhetta i otwarty w 2008 roku, i jest największym budynkiem powstałym w Norwegii od 700 lat. Prosta bryła szybko stała się ikoną nowoczesnej architektury. Opera oscyluje między brzegiem zatoki Oslofjorden a stałym lądem. Przypomina bryłę lodową, wynurzającą się z wody. Fundamenty gmachu znajdują się do 16 metrów pod poziomem morza.

Aby umożliwić wykop, w wodzie zatopiono 12 tys. mkw. ścianek szczelnych. Fundamenty oparto na palach o rozmaitej długości, zależnej od głębokości skalnego podłoża – niektóre dochodzą do 60 metrów (wszystkie pale mają łącznie 28 km). Według projektu, taka konstrukcja ma wytrzymać 300 lat. Budynek Opery wykorzystuje trzy podstawowe elementy: „dywan”, który jest przestrzenią publiczną i jednocześnie dachem, „falującą ścianę”, otaczającą główną salę teatral-

ną wewnątrz budynku, i „fabrykę”, czyli zaplecze techniczne opery. Każda część kompozycji wykorzystuje inny rodzaj materiału – odpowiednio: kamień, drewno i metal. Jest jeszcze czwarty materiał – szkło, który otwiera budynek i pozwala zajrzeć „pod dywan”. Powstały z białego marmuru i granitu „dywan” to podnoszący się deptak, będący nową przestrzenią miejską. Ułożony z 36 tys. płyt włoskiego marmuru La Facciata zachowującego kolor nawet w czasie deszczu, ma 18 tys. mkw. Kamienne bloki mają różną wielkość i grubość, dzięki czemu powstały uskoki i progi, przywodzące na myśl nachodzące na siebie tafle lodu. Opera ma sześć poziomów, w tym jeden pod ziemią. Znajduje się w niej 1100 pomieszczeń. Lobby jest wysokie na trzy piętra. Światło wpadające przez wielką przeszkloną ścianę o wysokości 15 metrów, z widokiem na fiord, oświetla tzw. falującą ścianę. Jest ona pokryta okładziną z małych, dębowych listew. Mają one różne kształty i są nieregularnie ułożone. Taki ich układ przywodzi na myśl korę drzewa. Dębowa okładzina służy nie tylko ozdobie, ale też akustycznemu wytłumieniu holu. Część elewacji jest pokryta aluminiową okładziną. Jedna ze ścian bryły jest wyłożona panelami słonecznymi. Zapewniają one zarówno samej Operze, jak i oko-





licznym domom część potrzebnej energii elektrycznej. Opera ma trzy sale teatralne. Widownia głównej mieści 1370 widzów i ma tradycyjną formę podkowy. Dominującym materiałem jest drewno dębowe, którego barwienie odbywało się w Polsce. Budowa Opery trwała od 2003 do 2007 roku. Kosztowała 4,4 miliarda koron norweskich. Otwarto ją 12 kwietnia 2008 roku i już w pierwszym roku po otwarciu gmach odwiedziło ok. 1,3 miliona osób. Opera stała się jednym z najbardziej rozpoznawalnych budynków w Norwegii. Gmach zdobył główną nagrodę na Światowym Festiwalu Kultury w 2008 roku, a rok później prestiżową nagrodę im. Miesa van der Rohe, przyznaną przez Unię Europejską za wybitne realizacje architektoniczne.

Aker Bryge – początkowo była to dzielnica stoczni i fabryk, która zmieniła się pod koniec XX wieku i stała się modną dzielnicą pełną restauracji, butików i kawiarni, tętniącą życiem przez całą dobę. Spacerując wzdłuż promenady można podziwiać widok na morze i atmosferę tego miejsca.

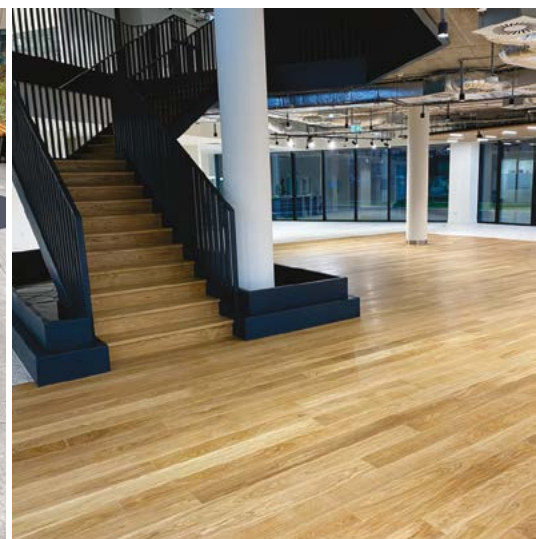
Muzeum Astrup Fearnley, czyli prywatna galeria sztuki współczesnej powstała w 1993 roku. Po 18 latach, w 2012 roku, przeniosła się do nowego budynku na Tjuvholmen w Oslo. Nowoczesny

gmach zaprojektowany przez światowej sławy włoskiego architekta Renzo Piano z miejsca stał się atrakcją stolicy Norwegii.

Na zakończenie Warsztatów jego uczestnicy odwiedzili niezwykle interesujący **Park Vigeland**, zawierający zbiór rzeźb norweskiego rzeźbiarza Gustava Vigelanda. W parku znajduje się ponad 200 rzeźb z kamienia, brązu i kutego żelaza przedstawiających łącznie prawie 600 postaci. Idea kompleksu parkowego zrodziła się w 1907 roku, kiedy Vigeland otrzymał od władz miasta zamówienie na projekt fontanny. Stopniowo pomysł Vigelanda rozrastał się – kolejne projekty obejmowały rzeźby wokół fontanny, płaskorzeźby, ozdobny most łączący brzegi stawu w parku. W najwyższym punkcie kompleksu góruje Monolit – gigantyczna kamienna kolumna uformowana z sylwetek nagich ludzi w różnym wieku. Tworzy ją 121 postaci, z czego jedna jest autoportretem Vigelanda. Park został ukończony pod koniec lat czterdziestych XX wieku, już po śmierci artysty w 1943 roku.

Podsumowując, należy stwierdzić, że Oslo to naprawdę interesujące miasto, z interesującą architekturą współczesną, interesującymi licznymi muzeami i interesującymi uśmiechniętymi mieszkańcami. Warto przekonać się o tym osobiście.





MONTAŻ PODŁÓG

podłogi drewniane, podłogi winylowe, panele podłogowe, parkiety i wzory pałacowe



PODŁOGI TECHNICZNE PODNIESIONE



DYWANOWE WYKŁADZINY OBIEKTOWE

z rolki i płytki



ZABUDOWA TARASÓW I BALKONÓW

tarasy drewniane, tarasy z deski kompozytowej, taras z płyt gres



MONTAŻ ELEWACJI

elewacje drewniane i kompozytowe, HPL



RENOWACJA PODŁÓG

cyklinowanie podłóg i parkietów, renowacja podłóg drewnianych



RENOWACJA TARASÓW

renowacja tarasów drewnianych, renowacja tarasów kompozytowych

KONTAKT

Kredyty hipoteczne w Polsce: stałe oprocentowanie kontra zmienne oprocentowanie

Kredyty hipoteczne są jednym z kluczowych produktów finansowych dostępnych na polskim rynku. Obecnie Polacy mogą wybierać pomiędzy kredytami o stałym i zmiennym oprocentowaniu. Z danych Związku Banków Polskich i Centrum AMRON wynika, że kredyty o stałym oprocentowaniu biją rekordy popularności. Jednak czy ten wybór zawsze jest najlepszy?

Kredyt o zmiennym oprocentowaniu

Kredyty o zmiennym oprocentowaniu są oparte na wskaźniku WIBOR, który odzwierciedla koszt pożyczek międzybankowych. Składają się z **marży banku** oraz **stopy WIBOR**, która zmienia się w zależności od decyzji Narodowego Banku Polskiego (NBP). Głównym ryzykiem takiego kredytu jest nieprzewidywalność – jeśli stopy procentowe wzrosną, raty kredytu również pójdą w górę, natomiast przy ich spadku raty mogą zmaleć.

Zalety:

- W przypadku obniżek stóp procentowych, kredytobiorca może cieszyć się niższymi ratami.



Albert Opoka
Doradca Finansowy
Phinance SA

albert.opoka@phinance.pl
<http://www.albertopoka.pl/>

Wady:

- Raty mogą gwałtownie wzrosnąć w wyniku podwyżek stóp procentowych, co może znacząco obciążyć budżet domowy.
- Trudno przewidzieć dokładną wysokość przyszłych rat.
- Na początku zaciągania kredytu raty są aktualnie wyższe niż przy kredytach o stałym oprocentowaniu.

Kredyt o stałym oprocentowaniu

Kredyty ze stałym oprocentowaniem w Polsce stały się wyjątkowo popularne w 2023 roku, głównie za sprawą programu „Bezpieczny kredyt 2%”. Ten rodzaj kredytu gwarantuje niezmiennosć rat przez ustalony okres (zazwyczaj 5 lat). Po tym czasie oprocentowanie może zostać renegotjowane lub zmienić się na zmienne.

Według danych ZBP i AMRON, **aż 83% kredytów mieszkaniowych udzielonych w I kwartale 2023 roku miało okresowo stałe oprocentowanie**, co świadczy o dużej popularności tego rozwiązania. Eksperti wskazują, że banki aktywnie promują ten produkt, a często bywa on obecnie tańszy od kredytów o zmiennym oprocentowaniu.

Zalety:

- Gwarantowana stabilność rat, niezależnie od zmian stóp procentowych.
- Bezpieczeństwo przed ryzykiem wzrostu stóp procentowych.

Wady:

- Kredyty o stałym oprocentowaniu mają stałe oprocentowanie przez okres 5 lub 10 lat.

- Gdy stopy procentowe spadną, kredytobiorca nie skorzysta na niższych ratach.

WIBOR a kredyty o zmiennym oprocentowaniu

Kredyty o zmiennym oprocentowaniu w Polsce są obecnie oparte na wskaźniku WIBOR, który w 2023 roku utrzymuje się na wysokim poziomie w wyniku wcześniejszych podwyżek stóp procentowych. Od 2028 roku WIBOR ma zostać zastąpiony wskaźnikiem WIRON, co może zmienić zasady ustalania oprocentowania kredytów.

Warto jednak pamiętać, że kredyty hipoteczne o zmiennym oprocentowaniu są narażone na wahania stóp procentowych, a obecnie – przy wysokich stopach – wielu kredytobiorców decyduje się na zabezpieczenie swoich rat kredytowych, przechodząc na stałe oprocentowanie.

„Bezpieczny kredyt 2%” a popularność kredytów o stałym oprocentowaniu

Jednym z kluczowych czynników wzrostu zainteresowania kredytami o stałym oprocentowaniu był program „Bezpieczny kredyt 2%”. Ten rodzaj finansowania oferował stałe oprocentowanie z dopłatą państwa do części odsetek, co znacząco obniżało koszty kredytu. Choć pula środków na dopłaty została wyczerpana, kredyty ze stałym oprocentowaniem nadal dominują na rynku.

Stale czy zmienne oprocentowanie – co wybrać?

Wybór między kredytem o stałym a zmiennym oprocentowaniu zależy od indywidualnej sytuacji kredytobiorcy. Kredyt o stałym oprocentowaniu zapewnia stabilność i bezpieczeństwo, co

może być ważne dla osób, które obawiają się wzrostu rat. Z kolei kredyt o zmiennym oprocentowaniu może być atrakcyjniejszy dla tych, którzy są gotowi podjąć ryzyko i liczą na przyszłe obniżki stóp procentowych.

Dla osób z ograniczoną zdolnością kredytową, które nie mogą sobie pozwolić na ewentualny wzrost rat, lepszym wyborem może być kredyt o stałym oprocentowaniu. Dla tych, którzy mają większą elastyczność w budżecie i mogą zniesić wyższe raty, kredyt o zmiennym oprocentowaniu może w dłuższym okresie przynieść korzyści.

Podsumowanie

Obecnie kredyty o stałym oprocentowaniu są promowane przez banki i cieszą się dużą popularnością, co w pewnym stopniu wynika z obaw kredytobiorców przed dalszym wzrostem stóp procentowych. Jednak w perspektywie obniżek stóp procentowych w 2024 roku kredyty o zmiennym oprocentowaniu mogą stać się bardziej atrakcyjne. Wybór odpowiedniego rodzaju kredytu powinien być dobrze przemyślany, biorąc pod uwagę indywidualne preferencje i sytuację finansową.





www.dominium.pl



**Mieszkania pod dobrym
adresem**

Niska podaż mieszkań i stabilne ceny

Rynek mieszkań jest mocno schłodzony. W ostatnim kwartale aż o 40 procent spadła sprzedaż mieszkań z rynku pierwotnego. Pomimo tak niskiej sprzedaży trudno znaleźć coś atrakcyjnego, bo deweloperzy wstrzymują nowe inwestycje i na rynku jest bardzo mało ofert.



Dane mówią, że ceny stanęły

Po ogromnych wzrostach cen mieszkań sprzed roku teraz na rynku zapanowała stabilizacja. W zeszłym kwartale po raz pierwszy od dwóch i pół roku spadła cena metra kwadratowego. Tak ale statystycznie, bo spadła zaledwie o 0,1 procenta. W sierpniu te dane zmieniły się i według obliczeń „rynku pierwotnego” cena metra kwadratowego wzrosła w ostatnim miesiącu o 1,2 % do średniej kwoty 16 399 złotych za metr kwadratowy. Ktoś może się zdziwić, tu podwyżki tam obniżki, co miesiąc co innego. Prawda jest

taka, że ta cena w kolejnych miesiącach nie jest daną reprezentatywną i nie odzwierciedla dobrze rynkowych tendencji. Wystarczy, że w danym miesiącu zostanie wprowadzone do sprzedaży więcej droższych mieszkań blisko centrum i średnia rośnie, i na odwrót miesiąc, w którym zacznie się sprzedaż tańszych mieszkań na obrzeżach ta cenę obniży. Dlatego nie warto zastanawiać się nad danymi z danego miesiąca. Nie oddają one tendencji rynkowych. Te można oceniać po okresie kwartału, pół roku, lub roku. Najlepiej by były to dane nie z ofert marketingowych ale realnie sfinalizowanych transakcji.

Jak jest naprawdę?

Prawda jest taka, że generatorem podwyżek cen mieszkań był zeszłoroczny program Bezpieczny Kredyt 2 %, którego skutkiem był w Krakowie wzrost cen mieszkań o prawie 30 %. W efekcie Ci, którzy dostali dopłaty do rat dużo więcej zyskali by, gdyby ceny mieszkań były na poziomie sprzed wprowadzenia tego kredytu. Jak podało Biuro Informacji Kredytowej głównymi beneficjentami tego kredytu były bardzo dobrze zarabiające samotne osoby z dużych miast. Tak naprawdę kredyt ten nie pomagał tym,



Jarosław Knap
redaktor naczelny portalu
kgm.pl

którym miał pomóc. Teraz na działania związane z nową akcją kredytową przeznaczono ma być około pół miliarda złotych. W koalicji rządzącej trwa dyskusja jak stworzyć takie przepisy, by nie powtórzyły się błędy poprzedniego rządu.

Kilka faktów dla kupujących

Fakt podstawowy jest taki, że wzrost cen mieszkań znacznie przekroczył wzrost cen wynagrodzeń. Nic nie wskazuje więc na to by sprzedaż mieszkań mając na względzie wynagrodzenia miała się w znaczący sposób zwiększyć. Prawdą jest, że w Krakowie dodatkowo ceny windują wszyscy w tym najbardziej właściciele gruntów. Dyktują oni tak wysokie ceny bazując na tym, że gruntów pod budowę tych naprawdę atrakcyjnych prawie nie ma. Jeśli więc nie będzie programu Kredyt na Start sytuacja niewiele się zmieni. Co więcej jak wynika ze statystyk w sierpniu wprowadzono na rynek ponad 1000 nowych mieszkań i jest ich teraz w sprzedaży prawie 7 500 sztuk. W takiej sytuacji mamy do czynienia z przewagą podaży nad popytem, trudno więc o podwyżki.

Jakie będą ceny jesienią

Rozpoczynający się sezon jesienny to raczej stabilizacja cen. Co więcej widać już oferty z obniżkami. Jeden z deweloperów, któremu pozostało w ofercie kilka gotowych do odbioru mieszkań reklamuje się obniżkami o 500 zł do metra kwadratowego mieszkania. Takich ofert podobnie jak rabatów na miejsca postojowe i gara-



że będzie coraz więcej. Akcja kredytowa nie będzie zbyt duża, bo mamy przecież najdroższe kredyty hipoteczne w Unii Europejskiej. Niestety działalność NBP i Rady Polityki Pieniężnej nie napawa optymizmem. Najpierw nie podwyższano stóp procentowych, by potem podnosić je co chwilę a teraz nie są obniżane choć można by to zrobić przy inflacji na poziomie 4 procent i byłby to dużo lepszy czynnik ożywiający rynek mieszkaniowy niż ręcznie sterowane kredyty. Jeśli więc nic się nie zmieni to jesienią tego roku zapewne ceny będą podobne jak teraz.

Jeśli wprowadzone zostaną rozsądne rozwiązania mieszkaniowe to sprzedaż może wzrosnąć. Jeśli będzie powtórka z Bezpiecznego Kredytu 2 % to niestety znów czeka nas podwyżka.

Jaki będzie przyszły rok.

Kiedy wzrosty zarobków dorównają wzrostom cen mieszkań to być może rynek się ożywi. Ożywienie rynku w Krakowie może nastąpić kiedy władze samorządowe stworzą nowe plany mieszkaniowe. Przykładem może być brak planu na terenach przemysłowych Płaszów – Rybitwy. Teraz teren gdzie królują gruz, magazyny i inne betonowe konstrukcje nie jest użyteczny w żadnym względzie. Nie ma tam ani zieleni ani mieszkań. Jeśli takie tereny zostaną uwolnione spekulacyjne dziś ceny gruntów wrócą do równowagi. Wtedy może skończyć się galopada cen. Takich terenów w Krakowie jest kilka, ale by je wyznaczyć potrzebne będą odważne decyzje urbanistyczne. Jeśli zwiększy się znacznie podaż mieszkań możliwe będzie utrzymanie bieżących cen. Większość analityków uważa jednak, że po okresie stabilizacji przy wysokich cenach sprzedaż w końcu zacznie rosnąć, bo rosną będą płace. Wtedy czekają nas kolejne wzrosty cen, choć większość uczestników uważa, że będą to wzrosty kilku, kilkunastu procentowe w skali roku.



Szukasz nowego
mieszkania w Krakowie?

**Z NAMI TO
DZIECINNIE
PROSTE**



ACTIV INVESTMENT

ACTIV
INVESTMENT

- Mieszkanie 2-pokojowe od 14 700 zł/m²
- Mieszkanie 3-pokojowe od 14 400 zł/m²



STAW PŁASZOWSKI II KRAKÓW, UL. WODNA

Dział Sprzedaży

kontakt@activ.krakow.pl
12 397 12 25

Inwestycja Staw Płaszowski II to najnowsza inwestycja Activ Investment. Lokalizacja łączy w sobie zalety spokojnej okolicy blisko zielonych terenów rekreacyjnych Stawu Płaszowskiego i Zalewu Bagry oraz bliskiej odległości od centrum miasta.

- Kameralna zabudowa
- 31 mieszkań o powierzchniach od 38 do 67 m²
- Duże balkony oraz zielone ogródki na parterze
- Sąsiedztwo **Stawu Płaszowskiego**
- 12 min. spacerem od **Zalewu Bagry**
- 6 min. do przystanku tramwajowego „Gromadzka”

Dużym atutem jest dogodny dostęp do komunikacji miejskiej. Najbliższy przystanek tramwajowy „Gromadzka” znajduje się zaledwie 450 m od inwestycji (6 min. pieszo). Ponadto, bliskość Centrum Handlowego King Square (1 km) sprawi, że codzienne zakupy staną się jeszcze łatwiejsze.

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2025	Od 38 m ² do 67 m ²	Od 13 800 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	cena garażu/miejsca postojowego
4	–	45 000 zł

www.activ-investment.eu

AWIM

APARTAMENTY
MAESTRO
III

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

WIĘCEJ
ZDJĘĆ



APARTAMENTY MAESTRO UL. MIECZYSŁAWY ĆWIKLIŃSKIEJ

Biuro Sprzedaży

ul. Grunwaldzka 28
31-524 Kraków
tel: 12 417 26 56
tel/fax: 12 412 98 40
awim@awim.krakow.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

„Apartamenty Maestro” to dwa kameralne budynki wielorodzinne zlokalizowane w dzielnicy Nowy Bieżanów. Każdy z nich będzie miał 4 piętra oraz kondygnację garażu podziemnego, łącznie 78 mieszkań i 2 lokale usługowe na parterze w budynku A. W ofercie znajdują się mieszkania 2-, 3-, i 4-pokojowe o powierzchni od ok. 31,50 m² do 72 m².

Wszystkie mieszkania będą posiadały balkon, a mieszkania na parterze zielone ogródki. W kondygnacji garażowej oraz na parterze znajdować się będą niezależne miejsca postojowe które pomieszczą 70 samochodów.

Na każdej kondygnacji będą również komórki lokatorskie których będzie 38, a na parterze zarówno w budynku A jak i B powstanie wózkownia/ rowerowania do dyspozycji mieszkańców.

Atutem inwestycji jest jej położenie wśród zieleni a jednocześnie tuż obok pętli tramwajowej co zapewnia doskonałą komunikację z centrum Krakowa. Apartamenty Maestro powstają w dzielnicy, która posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę i oferuje pełen wachlarz usług i handlu. W pobliżu jest Szpital Uniwersytecki, Uniwersytecki Szpital Dziecięcy, Wydział Farmaceutyczny Collegium Medicum UJ.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kwartał 2025	Od 39 m ² do 71 m ²	12 500–15 800 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
5 nadziemnych + 1 podziemna (garaż)	balkon, ogródek	miejsce postojowe 60 000, komórki lokatorskie: na parterze w budynku A – 5000 zł/m ² ; na piętrach – 8000 zł/m ²

www.apartamentymaestro-awim.pl

Zaprojektujemy Twoje
mieszkanie i wykończymy je
pod klucz 🛠️

Dlaczego warto wykończyć mieszkanie z Nilen?

- ☀️ **Elastyczna wycena - brak sztywnych pakietów.** Każdą wycenę tworzymy indywidualnie, umożliwiając dobór różnych standardów dla poszczególnych elementów wykończenia.
- ☀️ **Cały remont z jedną firmą.** Obsługujemy Cię od projektu przez remont po opcjonalne wykonanie mebli na wymiar i wyposażenie mieszkania w sprzęt AGD.
- ☀️ **Indywidualny projekt z efektem WOW.** Wnętrze musi uwzględniać Twoje potrzeby, dlatego każdy projekt tworzymy indywidualnie. Czuwa nad nim doświadczony projektant wnętrz, doradzając na każdym etapie projektowym.
- ☀️ **Wiedza wielu specjalistów od wykończeń** - nad przebiegiem wykończenia czuwa wielu specjalistów, którzy wymieniają się między sobą wiedzą i doświadczeniem. Ty nie musisz o nic się martwić.



BRYKSY

Bryksy



DOMOSFERA UL. BOHOMOLCA

Biuro Sprzedaży

tel. +48 12 422 44 44

Kom.: 604 959 832, 728 387 375,
535 256 065

Email: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

W II-gim etapie inwestycji DOMOSFERA powstanie 6-piętrowy dwusegmentowy budynek wielorodzinny, w którym zaprojektowano 128 mieszkań o pow. od 35 m² do 85 m², dających wiele możliwości aranżacji. Mieszkania na parterze posiadać będą tarasy lub ogródki, a te zlokalizowane na wyższych piętrach – balkony. Parter inwestycji uzupełnią lokale użytkowe. Pod budynkiem zaprojektowano garaż podziemny z miejscami parkingowymi oraz komórkami lokatorskimi. dodatkowe atuty inwestycji:

Dodatkowe atuty inwestycji:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Nowoczesna architektura
- Funkcjonalne układy mieszkań
- Tarasy, balkony, ogródki
- Miejsca parkingowe w garażu
- Komórki lokatorskie
- Stojaki na rowery
- Zielony dziedziniec ze strefą wypoczynku

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	dostępne metraże	cena [zł/m kw.]
2024 r.	72 m ² – 85 m ²	od 13 600 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
7	balkon / taras / ogródek	informacje dostępna w Biurze Sprzedaży

www.bryksy.pl/inwestycja/domosfera-etap-ii

BRYKSY

Bryksy

WIĘCEJ
ZDJĘĆ


BLUSZCZ APARTAMENTY UL. GOSZCZYŃSKIEGO

Biuro Sprzedaży

tel. +48 12 422 44 44

Kom.: 604 959 832,

728 387 375, 535 256 065

Email: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Bluszcz Apartamenty to kameralna inwestycja położona w otoczeniu domów jednorodzinnych, tuż przy rekreacyjnych terenach Zalewu Bagry. Ta malownicza lokalizacja jest idealnym miejscem do odpoczynku i aktywnego spędzania czasu z bliskimi.

Atutem tej inwestycji jest druga linia zabudowy, która zapewnia zaciszny charakter miejsca. Nowoczesna koncepcja harmonijnie wkomponowuje się w istniejącą zabudowę Lipskiej 4-6-8 oraz nową inwestycję Lipska 16, tworząc spójny fragment miasta.

Udogodnienia dla mieszkańców:

- Balkony / ogródki / tarasy
- Miejsca postojowe w garażu podziemnym
- Komórki lokatorskie
- Wózkownia i rowerownia
- System Master Key
- Zewnętrzne stojaki na rowery
- Stacja naprawcza dla rowerów
- Strefa wypoczynku i rekreacji wraz z placem zabaw
- Zielona przestrzeń – drzewa, krzewy, trawy ozdobne i bluszcz
- Eko udogodnienia – panele słoneczne, retencja deszczówki
- Monitoring

termin oddania	dostępne metraże	cena [zł/m kw.]
2026 r.	37 m ² – 125 m ²	od 12 700 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
6	balkon / taras / ogródek	informacje dostępna w Biurze Sprzedaży

www.bryksy.pl

EXCELLENT

REALIZACJE POD KLUCZ

Zaufaj Profesjonalistom

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ



**PROFESJONALNE WYKOŃCZENIE
I WYPOSAŻENIE WNĘTRZ**



+48 12 653 53 00

realizacje@excellent.com.pl

www.realizacje.com.pl

DOM-BUD


**WIĘCEJ
ZDJĘĆ**

STAWOWA UL. STAWOWA 242 | 242A

Biuro Sprzedaży
poczta@dom-bud.pl
12 421 99 38

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Wyjątkowe osiedle, które łączy w sobie spokój otaczającej natury z dogodną lokalizacją na obrzeżach Krakowa. Położone na ulicy Stawowej, nasze apartamenty oferują doskonałą równowagę między życiem miejskim a bliskością przyrody.

Stawowa oferuje szeroki wybór nowoczesnych apartamentów, które charakteryzują się eleganckim designem oraz wysokim standardem wykończenia. Dostępne są apartamenty o różnych metrażach i układach, aby sprostać różnorodnym potrzebom naszych miesz-

kańców. Każdy apartament został starannie zaprojektowany z myślą o komforcie i funkcjonalności, aby zapewnić wyjątkowe doświadczenie mieszkalne.

Jesteśmy zobowiązani do dbania o środowisko naturalne, dlatego nasze osiedle zostało zaprojektowane z myślą o zrównoważonym rozwoju. Wykorzystujemy energooszczędne rozwiązania (panele fotowoltaiczne) oraz stawiamy na zachowanie naturalnych terenów zieleni, aby stworzyć harmonijną przestrzeń dla naszych mieszkańców i otaczającej przyrody.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
Mieszkania gotowe z pozwoleniem na użytkowanie	od 33 m ² do 95 m ²	od 15 150 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
3 naziemne, 1 podziemna	Do każdego mieszkania balkon lub taras	Od 3.800 zł/m ² . Indywidualne boksy garażowe.

www.dom-bud.pl

FRAX-BUD



Rozpoczęcie sprzedaży
5% rabatu na wszystkie mieszkania do 30.09.2024 r.



WIĘCEJ
ZDJĘĆ

OSIEDLE VERSUS UL. FEDEROWICZA 25, 23

Biuro Obsługi Klienta

ul. Kamieniarska 37,
30-364 Kraków
Tel. 570 570 700

Biuro sprzedaży:

ul. Federowicza 15, Kraków.

Osiedle Versus to najnowsza inwestycja firmy FRAX-BUD zlokalizowana na południu Krakowa przy ul. Jana Kantego Federowicza. Osiedle podzielone zostało na trzy etapy realizacji. W skład pierwszego etapu wchodzi dwa nowoczesne budynki wielorodzinne Federowicza 23 – roboczo oznaczony B2 i Federowicza 25 – roboczo oznaczony B1, w których znajdzie się łącznie 70 mieszkań oraz podziemny garaż wielostanowiskowy. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji przewidziane jest na III kwartał 2025 r.

Mieszkania zaprojektowano z myślą o funkcjonalności i ergonomii przestrzeni oraz

wysokim standardzie wykończenia. Będą miały powierzchnie od 26 do 56 m².

Niewątpliwym atutem inwestycji jest wysoki standard wykończenia, wszystkie mieszkania wyposażone będą w filtry antysmogowe, klimatyzację oraz ogrzewanie podłogowe.

Osiedle Versus nowoczesna inwestycja o niskiej zabudowie, zlokalizowana w spokojnej okolicy z doskonałą komunikacją z centrum Krakowa. To miejsce dla osób ceniących prywatność, komfort i bliskość natury.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I etap – III kwartał 2025	od 26 m ² do 57 m ²	od 14 400 zł/m ²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	cena garażu/ miejsca postojowego
parter, piętro, poddasze.	duże ogródki, balkony.	od 40 000,00 zł

www.osiedleversus.pl

INSTAL KRAKÓW S.A.



W CENIE MIESZKANIA JEST 1 MIEJSCE
POSTOJOWE W GARAŻU PODZIEMNYM

WIĘCEJ
ZDJĘĆ



„MIERZEJA WIŚLANA” KRAKÓW, UL. MIERZEJA WIŚLANA 6B, 6C

Biuro Obsługi Klienta
KRAKÓW,
UL. MIERZEJA
WIŚLANA 6,
+4812/414 39 33;
+4812/414 12 11;
+4812/359 84 94

FIRMA JEST
CZŁONKIEM

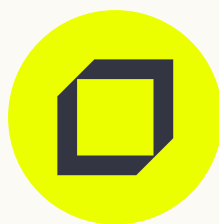


Rozpoczynamy sprzedaż ETAPU III „Mierzeja Wiślana” to nowe osiedle w Krakowie położone **blisko centrum, ale jeszcze bliżej natury, przy pięknym zalewie Bagry**. Jest to prawdziwa enklawa dająca poczucie bezpieczeństwa oraz niezliczone możliwości aktywnego wypoczynku. W bliskiej odległości od osiedla, przy jeziorze, znajduje się tężnia solankowa. Mieszkania na parterze zostały zaprojektowane wraz z przylegającymi do nich **ogródkami**. Klienci preferujący mieszkania na wyższych kondygnacjach będą mieli do dyspozycji **przestronne balkony**. **Cena mieszkania zawiera komfortowe miejsce postojowe lub dwa (dla wybranych lokali) w podziemnej hali garażowej**, w której dodatkowo zostanie przygotowana infrastruktura dla **części stanowisk**, pod **indywidualny montaż stacji ładowania samochodów elektrycznych**. W standardzie oferujemy wstępną instalację **SmartHome**. Pozwoli ona zbudować inteligentne mieszkanie, którym będzie można **sterować z poziomu telefonu – smartfona**. Na osiedlu będą dwa place zabaw dla dzieci. Mierzeja Wiślana, jako jedno z pierwszych osiedli

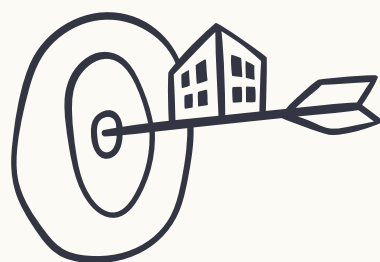
wielorodzinnych w Krakowie zostanie wyposażone w **nowoczesne panele fotowoltaiczne**. Pozyskana ze słońca energia **obniży koszty energii elektrycznej ponoszone przez mieszkańców**. Ponadto zastosowanie **zielonych dachów ekstensywnych** nie tylko zmniejszy ilości wody opadowej odprowadzanej do kanalizacji, ale przede wszystkim **poprawi izolacyjność termiczną budynków**. Mieszkańcy osiedla będą mogli cieszyć się **starannie zaprojektowaną roślinnością** na terenie osiedla. Będą to między innymi **wysokie trawy ozdobne** oraz **sezonowa łąka kwietna** odznaczająca się wysokimi walorami estetycznymi. Dla miłośników ogrodnictwa przygotowaliśmy coś specjalnego: na **dzielnicach naszego osiedla rozmieszczone zostaną „farmy miejskie”**, gdzie każdy będzie mógł spróbować swoich sił w uprawie warzywnika. W bliskiej odległości od osiedla są żłobek, przedszkole, szkoła, przychodnia. W bliskiej odległości znajduje się pętla tramwajowa i autobusowa oraz przystanki komunikacji miejskiej. W odległości ok. 400 m jest sklep LIDL, poczta.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2024 r.	37,92 m ² – 86,27 m ²	14 283,00 zł – 17 482,00 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
5 – 8	ogródki, balkony	garaż – odrębny lokal 80 000 zł (4 szt.), w cenie mieszkania jest 1 miejsce postojowe

www.wiarygodnydeveloper.pl



rynek
pierwotny.pl



**Szukasz wymarzonego
mieszkania w Krakowie?**

Sprawdź na portalu **rynekpierwotny.pl**

PROINS

PROINS®
35 lat doświadczenia

UL. PRZEWÓZ 4 (A, B, C) UL. PRZEWÓZ 4 KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Wapienna 2, 30–544 Kraków
tel.: 12 656 01 17, 12 656 62 08,
664 711 260
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

Inwestycja firmy PROINS przy ul. Przewóz 4.

Zespół trzech budynków trzy- i czteropiętrowych zlokalizowanych w Krakowie – Płaszowie.

W ofercie zostały mieszkania 3- i 4-pokojowe o zróżnicowanej powierzchni i układzie pomieszczeń. Wszystkie mieszkania posiadają balkony lub tarasy. Na parterach mieszkania z ogródkami i lokale usługowe. Pod budynkami znajdują się garaże podziemne z miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi. Inwestycja będzie monitorowana.

Obok inwestycji znajduje się przystanek autobusowy, a nieopodal przystanki innych linii autobusowych oraz tramwaju. Ponadto w pobliżu znajdują się liczne sklepy, przedszkola, szkoły, kościół oraz zalew Bagry.

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kwartał 2026 r.	52 – 78 m ²	13 000 – 14 000 zł/m ²
ilość kondygnacji	powierzchnie dodatkowe	cena miejsca postojowego
5	balkony, loggie, ogródki	4 500 zł/m ²

www.proins.pl

PROINS

PROINS®
35 lat doświadczeniaWIĘCEJ
ZDJĘĆ

UL. CENTRALNA UL. CENTRALNA C

Biuro Obsługi Klienta

ul. Wapienna 2, 30–544 Kraków
tel.: 12 656 01 17, 12 656 62 08,
664 711 260
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ**Najnowsza inwestycja firmy PROINS przy ul. Centralnej.**

Składa się z dwóch segmentów cztero- i pięciopiętrowych zlokalizowanych w Krakowie – Czyżynach.

W ofercie mieszkania 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe o zróżnicowanej powierzchni i układzie pomieszczeń. Wszystkie mieszkania posiadają balkony lub loggie. Dodatkowo na parterach do mieszkań przynależą ogródki. Pod budynkami znajdują się dwupoziomowe garaże podziemne. Inwestycja będzie monitorowana.

Charakteryzuje ją bardzo dobra komunikacja tramwajowa i autobusowa. Ponadto w pobliżu znajdują się liczne centra handlowe (np. M1, Atut, Kaufland), sklepy, przedszkola, szkoły, kościoły i placówki medyczne.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
Marzec 2027	34–75 m ²	15.500 zł – 19.000 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	cena miejsca postojowego
6	balkony, loggie	3 075 zł/m ² (brutto)

www.proins.pl

PROINS



35 lat doświadczenia


UL. CENTRALNA UL. CENTRALNA 51 I 51B

Biuro Obsługi Klienta

ul. Wapienna 2, 30–544 Kraków
tel.: 12 656 01 17, 12 656 62 08,
664 711 260
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Inwestycja firmy PROINS przy ul. Centralnej.

Etap 1 składa się z sześciu budynków pięciopiętrowych zlokalizowanych w Krakowie - Czyżynach.

Aktualnie w ofercie pozostał jeden lokal usługowy. JEST GOTOWY DO ODBIORU.

Pod budynkami znajdują się dwupoziomowe garaże, natomiast na parterach lokale użytkowe. Inwestycja będzie monitorowana. Charakteryzuje ją bardzo dobra komunikacja tramwajowa i autobusowa. Ponadto w pobliżu znajdują się liczne centra handlowe (np. M1), sklepy, przedszkola, szkoły, kościoły i placówki medyczne.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
gotowe do odbioru	219,70 m ²	9.500 zł (netto)
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
6		3 075 zł/m ² (brutto)

www.proins.pl

**Życie jest
zbyt krótkie,
by wybrać
niewłaściwie**



tabelaofert.pl
NIERUCHOMOŚCI

NOWE MIESZKANIA I DOMY W KRAKOWIE

START



GRUPA
DEVELOPERSKA

**Promocja na wybrane lokale mieszkalne.
Zapytaj o szczegóły na stoisku dewelopera.**



WIŚLANE KLIMATY KRAKÓW, UL. MYŚLIWSKA 68 C

Biuro Obsługi Klienta

ul. Twardowskiego 65
30-346 Kraków
tel.: 12 300 40 10, 12 300 40 19
e-mail: biuro@start.com.pl
www.start.com.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Inwestycja Grupy Deweloperskiej START – WIŚLANE KLIMATY:

- lokalizacja: Kraków, ul. Myśliwska 68C,
- termin realizacji: IV kwartał 2025
- bliskość licznych terenów zielonych i rekreacyjnych,
- nowoczesna architektura,
- wysoki standard wykończenia budynku i części wspólnych,
- funkcjonalne i komfortowe układy mieszkań,
- różnorodne typy mieszkań:
 - mieszkania 1-pokojowe (od 27 m²)
 - mieszkania 2-pokojowe (od 31 m² do 45 m²)
 - mieszkania 3-pokojowe (od 58 m² do 60 m²)
 - mieszkania 4-pokojowe (od 60 m² do 77 m²)
- możliwość dokupienia komórki lokatorskiej,
- miejsca parkingowe/postojowe w hali garażowej oraz na terenie inwestycji

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2025 r.	27 – 77 m ²	od 13 300 – 17 900 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	cena garażu/miejsca postojowego
V pięter (VI kondygnacji)	ogródek, loggia, balkon	od 35 000 – 84 000 zł

www.start.com.pl

ZF INVESTMENT TYNIECKA WIĘCEJ
ZDJEĆ

Domy przy ul. Tynieckiej w Krakowie

TYNIECKA KRAKÓW, UL. TYNIECKA 167G-S

Biuro Obsługi Klienta
ul. Wincentego Danka
8/U20, 31-229 Kraków
tel. 12 359 86 00,
797 751 414
mail: biuro@
prodomoinvestment.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Nowe osiedle zlokalizowane w Krakowie przy ulicy Tynieckiej to zespół 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Osiedle posiada pełną infrastrukturę zewnętrzną i optymalnie zaprojektowaną architekturę, ład przestrzenny oraz funkcjonalne i estetyczne rozwiązania zapewniające komfort życia przyszłych mieszkańców. Bezpieczeństwo mieszkańców zapewni monitoring wejścia i wjazdu na teren osiedla z ograniczeniem dostępu dla osób postronnych oraz możliwość zainstalowania instalacji alarmowej.

Dodatkowo również możliwość zainstalowania fotowoltaiki oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych. W otoczeniu osiedla znajduje się obszar Natura 2000, liczne lasy, tereny rekreacyjne i obiekty sportowe tworzące niepowtarzalny klimat i wspianą przestrzeń do aktywnego spędzania wolnego czasu i życia w spokoju. W sąsiedztwie znajdują się również budynki oświaty i placówki handlowe. Szybki dojazd do centrum, nawet w 15 min. zapewnia komunikacja miejska, której przystanek znajduje się 100 m od osiedla.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
grudzień 2024 r.	82,45 m ²	11 717 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	cena garażu/miejsca postojowego
3	Ogródek do wyłącznego użytkowania	w cenie

tynieckadomy.pl

BOLIX®

OCIEPLENIA TYNKI FARBY KLEJE

Wyjątkowa elewacja Cegły elastyczne o wyglądzie klinkieru **Bolix BQS**



www.bolix.pl