

DOBRZE MIESZKAĆ

Piątek, 11 czerwca 2021

Redaktor prowadząca: Kamilla Sierocka

Mieszkania

Na wynajem tylko atrakcyjne

Ubiegły rok był trudny dla właścicieli mieszkań, ale najemcom pozwolił na obniżenie kosztów lub poprawę warunków mieszkaniowych. Jak będzie w najbliższych miesiącach i latach?

Jacek Kulesza

Rynek najmu najbardziej ucierpiał z powodu epidemii koronawirusa. Wielomiesięczny zakaz świadczenia usług hotelowych uderzył w najem krótkoterminowy, zarówno w ubiegłym, jak i w tym roku. A praca zdalna spowodowała, że spadło zainteresowanie najmem mieszkań.

Mimo to inwestorzy nadal widzą w nim duży potencjał. Dlatego w mieszkaniu na wynajem inwestują zarówno osoby prywatne, wycofując pieniądze z banków, jak też deweloperzy (obok sprzedaży mieszkań chcą je masowo wynajmować) oraz fundusze inwestycyjne.

Skutki epidemii koronawirusa

Wielu właścicieli mieszkań wynajmowanych turystom, gdy musiało wstrzymać działalność, postanowiło nieco się przebrnąć. I zaofiarowało swoje lokale „zwykłym” najemcom. To spowodowało zwiększenie oferty na rynku najmu długoterminowego, a więc większą konkurencję. I to w sytuacji, gdy i tam pojawiły się kłopoty.

Mocno ubyło bowiem osób zainteresowanych najmem. Studenci przeszli na naukę zdalną, a wiele innych osób na pracę online. Jedni i drudzy mogli więc wrócić do rodzinnych miejscowości. Wyjechało też wielu Ukraińców pracujących we Wrocławiu. A trzeba pamiętać, że lokale z najmu krótkoterminowego stanowią dużą konkurencję, ponieważ są ładnie urządzone i w pełni wyposażone.

Spowodowało to oczywiście spadek cen. Niektórzy najemcy na tym skorzystali – za te same pieniądze mogli przeprowadzić się do lokali większych czy lepiej urządzonych. Albo zaoszczędzić.

Wkrótce to jednak znów może się zmienić. – Sytuacja na rynku najmu znacznie się poprawiła w stosunku do okresu sprzed kilku miesięcy. I diametralnie lepiej wygląda w porównaniu do ubiegłego roku – ocenia Katarzyna Pawłowska, specjalista ds. rynku najmu/wynajmu w Grupie WGN.

Przewiduje, że sytuacja powoli będzie dążyć do normalności, mimo że studenci nadal uczą się online: – Wracając turyści weekendowi, a wraz z nimi odradza się oferta apartamentów na wynajem krótkoterminowy, co wiąże się z uszczupleniem podaży mieszkań na wynajem długoterminowy.

Katarzyna Pawłowska uważa, że ten trend się utrzyma: – Wraz z otwarciem hoteli będzie przybywało turystów w dużych miastach. Ludzie są spragnieni wyjazdów.

Trzeba zadbać o wysoki standard mieszkania

Co roku na rynek najmu we Wrocławiu trafia kilka tysięcy mieszkań, które kupowane są jako inwestycja, a potem w większości oferowane najemcom. Mimo to ekspertka z WGN nie obserwuje, żeby rynek się przegrzał z powodu dużej liczby nowych lokali: – Ich ceny są różne, niekiedy nawet mocno niższe, ale i tak się wynajmują.

Nowe mieszkania zwykle są wykończone w wysokim standardzie i nowoczesnie wyposażone. Stanowią więc dużą konkurencję dla tych starych, które nie przeszły liftingu. Wielu pośredników nieruchomości mówi, że lokale w tzw. kiedyś standardzie studenckim jest bardzo trudno wynająć, nawet po niskiej cenie.

– Mieszkania z epoki PRL-u to produkt niszowy – potwierdza Katarzyna Pawłowska. – Brakuje na nie chętnych, gdyż standard i wyposażenie z lat 70. trudno dziś uznać za kultowe. Gdy pojawiają się w ofercie, każdy pośrednik wie, że będzie miał poważny problem ze znalezieniem lokatora. Mimo że cena jest niekiedy bardzo atrakcyjna.

– Meblówkami z lat 90. i zaniedbane lokale powoli odchodzą do przeszłości – potwierdza Dariusz Pawlukowicz, członek zarządu Vantage Development. – Z naszych badań konsumenckich, analiz rynkowych, ale również rozmów z klientami jasno wynika, że najemcy oczekują dziś mieszkań wykorzystanych i urządzonych w współczesnym standardzie.



• W mieszkaniu na wynajem inwestują zarówno osoby prywatne, jak i deweloperzy oraz fundusze inwestycyjne

FOT. TOMASZ PIETRZYK / AGENCJA GAZETA

Thumaczy: – To w jakim wnętrzu spędzamy czas, odpoczywając, pracując i ucząc się, ma duży wpływ na nasze samopoczucie. W związku z tym klienci są gotowi więcej zapłacić za wyższy standard samego mieszkania, ale również jakość wykończenia budynku.

Według osobistych preferencji

Dariusz Pawlukowicz opowiada, że mieszkania wynajmują przede wszystkim ludzie młodzi, single lub pary: – Najczęściej to studenci, ale również osoby pracujące. Chętnie poszukują i wybierają mieszkania jedno- lub dwupokojowe.

Rynek najmu będzie stale się rozwijał. Potrzeby mieszkaniowe i styl życia młodych Polaków zmieniają się na korzyść sektora najmu

Im lepszy standard mieszkania i budynku, tym lepiej. Ale generalnie lokale na wynajem powinny spełniać te same warunki co budowane na sprzedaż. Czyli przede wszystkim dobra lokalizacja: blisko centrum, uczelni i miejsc pracy, ale też terenów zielonych i rekreacyjnych, szkół czy centrów handlowych. Ważna jest dostępność komunikacyjna, co w zakorkowanym Wrocławiu oznacza przede wszystkim bliskość linii tramwajowych, ewentualnie kolejowych.

Katarzyna Pawłowska podkreśla jednak, że istotne są indywidualne preferencje poszczególnych osób: – Dla niektórych znaczenie ma lokalizacja, skomunikowanie z miejscem pracy lub bliskość centrum miasta. Dla innych zaś ważny będzie standard lokalu, prestiż budynku, bezpieczne sąsiedztwo. Trzeba się do nich dopasować i znaleźć optymalny lokal.

Również Dariusz Pawlukowicz zastrzega, że atrakcyjna lokalizacja dla każdego klienta może oznaczać coś innego: – Rodziny z dziećmi będą zwracać uwagę przede wszystkim na bliskość parków, placów zabaw czy placówek edukacyjnych. Studenci natomiast chcą szybko dojechać na uczelnię lub na rynek, aby korzystać z miejskich rozrywk, jakie oferuje Wrocław. Zaś pracownicy korporacji cenią sobie bliskość do miejsca pracy, sklepów oraz punktów usługowych i innych udogodnień, które oferuje im najbliższa okolica.

Mieszkańcy hurtownicy

Vantage Development zamierza wybudować w Polsce 10 tys. mieszkań na wynajem, a potem nimi zarządzać pod marką Vantage Rent. Najwięcej z nich planowanych jest we Wrocławiu.

Nie jest jedyny. Budynki z mieszkaniem pod wynajem wybudowało u nas też Echo Investment, największy polski deweloper, który wynajmuje je pod szyldem Resi4Rent. Jest także kilka innych firm, w tym właściciele prywatnych akademików. O inwestowaniu w mieszkania na wynajem mówili też przedstawiciele innego wrocławskiego dewelopera – Develii (dawniej LC Corp), która gotowa jest sprzedać

Sky Tower, by mocniej zainwestować w rynek mieszkaniowy. Jest też Fundusz Mieszkań na Wynajem, będący projektem państwowego Banku Gospodarstwa Krajowego, który we Wrocławiu ma budynki przy ul. Dąbrowskiego i Zakładowej.

W Polsce inwestują również międzynarodowe koncerny i fundusze. Na przykład w maju ogłoszono, że szwedzka firma Heimstaden Bostad (z sektora nieruchomości na wynajem) za 1,4 mld zł kupiła 2500 mieszkań od polskiej spółki Budimex Nieruchomości. A docelowo chce ich mieć w naszym kraju 4000, również we Wrocławiu.

„Rośnie liczba firm, zarówno działających już w Polsce, jak i tych rozważających dopiero działalność w naszym kraju, które inwestowanie w polski rynek najmu uważają za atrakcyjną alternatywę” – ocenia eksperci JLL, firmy doradczej specjalizującej się w rynku nieruchomości.

Jednak Dariusz Pawlukowicz podkreśla, że na rynku dominują przede wszystkim prywatni właściciele nieruchomości: – Więcej nawet po realizacji naszych planów (i konkurencji) oferta instytucjonalna wciąż stanowić będzie niewielki, choć z roku na rok rosnący, odsetek ogółu dostępnych lokali na wynajem.

Mieszkania z najmu instytucjonalnego oferowane są zwykle na 12 miesięcy, ale te okresy mogą być dłuższe. W Vantage Rent nawet 10 lat.

Pawlukowicz: – Długość trwania umowy zależy od preferencji klienta. Inne potrzeby będzie miał

Dokończenie na s. 5



KP KEPA PARK

**POZNAJ
GOTOWE MIESZKANIA
W CENTRUM WROCŁAWIA**

**KEPA MIESZCZAŃSKA,
UL. DMOWSKIEGO 21**

15 MINUT PIESZO DO RYNKU



Prestiżowa inwestycja
na Kępie Mieszczańskiej



Niepowtarzalna oferta
komfortowych mieszkań
i mikroapartamentów



Cicha okolica na Wyspie
tętniącej życiem,
nieopodal Parku



**ZAMIESZKAJ
PRZY PARKU
MIESZCZAŃSKIM**

JUŻ OD 10.000 zł/m²



71 790 11 09

668 839 225

WWW.KEPA-PARK.PL

Jak się mieszka we Wrocławiu

Pandemia zmieniła mieszkania

Wiele osób spodziewało się, że epidemia koronawirusa zatrzyma wzrost cen mieszkań. Zmieniła ona wrocławski rynek mieszkaniowy, ale cen nie pokonała.

Jacek Kulesza

Il proc. u deweloperów i niewiele mniej na rynku wtórnym – o tyle w 2020 roku podrożały we Wrocławiu mieszkania. Tak wynika z najnowszego raportu firmy Emmerston Evaluation.

Najpopularniejsze we Wrocławiu. Wiele lat temu najpopularniejsze były osiedla na Wielkiej Wsi (właśnie Biskupin i Sępólno) oraz Krzyki i Borek na południu. Nadal mają wielu fanów, ale po wielkiej powodzi z 1997 r. większość osób chciała żyć na bezpiecznym (ale też położonym w miarę blisko centrum) południu Wrocławia, stąd popularność Olszany, Wojszy i Partynic. Gdy tam zrobiło się drogo i ciasno (zarówno na osiedlach, jak i drogach dojazdowych), na popularności zyskał zachód Wrocławia (np. Maślice i Stabłowice) oraz północ (zwłaszcza Karłowice i Różanka).

Niskie ceny gruntów i programy, takie jak „Mieszkanie dla młodych”, zachęcały deweloperów do budowania dalej od centrum (Leśnica), a wiele osób wolało tam zamieszkać również dlatego, że w takich lokalizacjach można kupić więcej metrów w tej samej cenie lub w ogóle – dzięki niskim cenom – można nabyć coś na własność. Aż przyszła moda na powrót do centrum, której symbolem jest bardzo popularna Kępa Mieszczańska, ale też zrewitalizowane Nadodrzie i poprzemysłowa część Kleczkowa, gdzie wyrosło nowe osiedle.

– Na przestrzeni ostatnich kilku lat obserwujemy wśród deweloperów wzmożone zainteresowanie rejonami Jagodna, Wojszy oraz Maślic – opowiada Rafał Półtorak, pełnomocnik zarządu spółki DOM.developer. – W centrum Wrocławia największą popularnością cieszą się od niedawna: kwartał między mostami Pomorskim i Sikorskiego ze sztanďarową ul. Księcia Witolda, pozostała część Kępy Mieszczańskiej oraz nowa tkanka śródmiejska, tj. Promenady Wrocławskie.

Tu pomogli także wzrost demografii Polaków, dzięki czemu deweloperzy mogą sobie pozwolić na takie inwestycje jak gruntowna modernizacja starych, zabytkowych budynków, również przemysłowych czy poszpitalnych. Te lokale, często loftowe, kupowane są dla siebie lub pod wynajem.

Z dobrym dojazdem

W końcu wielkie wrocławskie korki zachęcały do kupowania mieszkań

wzdłuż linii tramwajowych, dzięki czemu zabudowały się m.in. ul. Grabiszyńska i Legnicka.

– Dogodny dojazd do pracy czy szkoły jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na decyzję zakupową – potwierdza Bartosz Kuźniar, prezes Lokum Developer.

– Dostępność linii tramwajowej, autobusowej lub kolejowej w przypadku inwestycji skrajnie peryferyjnych jest jednym z kluczowych czynników warunkujących zakup mieszkania – mówi Rafał Półtorak. – Dotyczy to zarówno osiedli w zabudowie śródmiejskiej, jak i tych zlokalizowanych na suburbiach Wrocławia.

Joanna Chojcka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu na Warszawie i Wrocław w Roby, mówi, że zauważalne jest większe zainteresowanie osiedlami położonymi blisko zieleni, w spokojnych okolicach. Ale i ona zastrzega, że bardzo ważnym aspektem jest doskonała i szybka komunikacja z centrum oraz innymi dzielnicami miasta: – Dlatego klienci chętniej wybierają inwestycje na obrzeżach miast, ale nie na typowych przedmieściach.

Wszystko musi być blisko

Prezes Kuźniar dodaje, że ważna stała się także infrastruktura na terenie inwestycji, ale i całego osiedla: – Aby placówki edukacyjne czy sklepy spożywcze znajdowały się w bliskim otoczeniu, z możliwością dotarcia do nich spacerem lub na rowerze. Dzięki temu nie jest konieczny czasochłonny dojazd samochodem przez najbardziej ruchliwe części miasta.

– Pandemia spowodowała, że mieszkańcy unikają dużych obiektów i zatłoczonych miejsc, a jak najczęściej spraw chcą załatwić w pobliżu miejsca zamieszkania – mówi dyr. Chojcka. Dodaje, że wszystko, co zapewnia komfortowe życie (sklepy, centra fitness, przedszkola, żłobki, galerie handlowe, restauracje), powinno być o kilka kroków od domu. A na terenie inwestycji również strefy rekreacyjne, miejsca do grillowania, place zabaw, siłownie zewnętrzne, strefy fitness z saunami wewnętrznymi czy przestrzenie coworkingowe i place zabaw dla dzieci.

– Single czy pary bezdzietne pytają o klub, siłownię, paczkomat czy sklep w osiedlu – mówi Sebastian Bienkowski, dyrektor ds. projektów w Eiffage Immobilier Polska.

Mieszkania konieczne z balkonem lub tarasem

Tlumaczy, że pandemia zdecydowanie przewartościowała potrzeby



• Osiedle Nowe Żerniki FOT. KRZYSZTOF Cwik / AGENCJA GAZETA

zakupowe Polaków: – Bez względu na to, czy kupującym jest rodzina, para, singiel czy inwestor, widocznie wzrosło zainteresowanie mieszkaniem z dostępem do prywatnej zieleni. Często pierwszym wyborem stają się lokale z przestronnymi tarasami lub funkcjonalnymi balkonami. Podkreśla: – Najwyraźniej, mając w pamięci czas twardego lockdownu, dostrzegliśmy potrzebę bliskości natury. Obserwujemy wręcz modę na zielone i funkcjonalne aranżacje tarasów i balkonów.

O modzie na balkony i tarasy mówi wszyscy deweloperzy. Zaczęła się po ubiegłorocznym wiosennym lockdownie i spowodowała, że teraz niemal nie projektuje się mieszkań bez wygodnych balkonów. A im są większe, tym lepiej.

Pandemia spowodowała, że mieszkańcy unikają dużych obiektów i zatłoczonych miejsc, a jak najczęściej spraw chcą załatwić w pobliżu miejsca zamieszkania. Wszystko, co zapewnia komfortowe życie, powinno być o kilka kroków od domu

Zmieniły się też wymagania co do samych lokali. Chojcka: – Kupujący szukają elastycznie zaprojektowanych i wygodnych mieszkań, w których będą mogli łączyć życie codzienne z pracą zdalną.

Rafał Półtorak potwierdza większe zainteresowanie dużymi metrażami: – Kupujący zaczęli też przykładać szczególną wagę do aranżacji części wspólnych w budynku, które nierzadko determinują ich decyzję zakupową.

Bienkowski: – Możliwość wydzielania obszaru do pracy zdalnej z dostępem do szybkiego łącza to dziś kluczowe oczekiwania szczególnie młodych pracujących.

Mieszkania z drugiej ręki

Podobnie jest na rynku wtórnym. Tu jednak łatwiej jest o dobre lokalizacje, choć nie zawsze jest to połączone z wysokim standardem mieszkań czy budynków. Często po zakupie konieczne są więc remonty, ale za to takie lokale mają niższe ceny.

– Dla wielu osób jest to dodatkowy argument przy zakupie, gdyż wykończą mieszkanie według własnych potrzeb. Z uwagi na ograniczenia finansowe remont mogą rozciągnąć w czasie – mówi Zofia Stobniak z biura Optimax Nieruchomości.

Jeśli jednak trafi się na mieszkanie w dobrym standardzie, to można w nim szybko zamieszkać lub je wynająć. To zaleta ofert z rynku wtórnego.

Zofia Stobniak opowiada, że najczęściej kupcami są inwestorzy wycofujący swoje oszczędności z banków: – Drugą grupę stanowią osoby kupujące lokale mieszkalne dla swoich dzieci, uczących się lub rozpoczynających życie zawodowe we Wrocławiu.

Dla osób uczących się czynnikami decydującymi o wyborze mieszkania jest lokalizacja: – Oznacza to niewielką odległość od uczelni lub miejsce z dobrym dojazdem środkami komunikacji miejskiej, również do centrum, które jest miejscem spotkań towarzyskich i kulturalnych.

Dodaje: – Znaczenie ma też cena sprzedaży, standard wykończenia, przyjazne otoczenie.

Z kolei inwestorzy decydują się na lokale, które dają największą szansę na zwrot kapitału. – W związku z tym w większości wybierają mieszkania 2- lub 3-pokojowe, z dobrą lokalizacją w pobliżu uczelni, centrum miasta i miejsc

pracy ze stosownym standardem wykończenia – opowiada Zofia Stobniak.

Dla osób pracujących czynnikami decydującymi to: cena mieszkania, powierzchnia użytkowa, liczba pokoi (osoby pracujące zdalnie wybierają mieszkania z dodatkowym pokojem). Jak mówi pośredniczka, wybierają oni lokalizację w pobliżu miejsca pracy z uwagi na mniejsze koszty i czas dojazdu. Ale biorą też pod uwagę przyjazne otoczenie, czyli tereny zielone i rekreacyjne, szkoły, przedszkola itp. A także stan techniczny budynku i standard wykończenia mieszkania.

Natomiast dla osób starszych decydującym czynnikiem jest bliskie sąsiedztwo z rodziną, dostęp do sklepów, przychodni, aptek, terenów rekreacyjnych, a w budynku winda, mały ogródek, taras – wymienia Zofia Stobniak.

Duża część mieszkań na rynku wtórnym znajduje się w kamienicach sprzed II wojny światowej i w budynkach z czasów PRL-u. Pierwszych najwięcej jest w Śródmieściu, a tych drugich na Starym Mieście oraz na południu i zachodzie miasta.

– Kamienicami zainteresowani są koneserzy, którzy doceniają powierzoną im wysokość mieszkania, oryginalność architektoniczną, ale także bliskie sąsiedztwo centrum, unikatową lokalizację – opowiada Zofia Stobniak. – Kupują je również inwestorzy, przede wszystkim ze względu na dogodną lokalizację i cenę sprzedaży. Położenie tych nieruchomości daje dużą szansę na znalezienie najemcy.

Co dalej?

– Sądymy, że rynek nieruchomości mieszkaniowych w ciągu najbliższych dwóch lat będzie się stabilnie rozwijał – mówi Joanna Chojcka. – Nadal popyt będzie lekko przewyższał podaż ze względu na wymogi proceduralne i administracyjne wprowadzania nowych inwestycji.

Działający we Wrocławiu deweloperzy skarżą się jednak, że w mieście brakuje nowych terenów pod inwestycje. Część, jak np. duży obszar za Dworcem Świebodzkim, zarezerwowana jest pod projekty rządowe. Wiele ma inne przeznaczenie. Kolejnym problemem są wspomniane przewlekłe sprawy administracyjne – inwestycja trwa średnio pięć lat, z czego niespełna dwa zajmuje sama budowa.

– Wiele terenów nie jest objętych mieszkawymi planami zagospodarowania przestrzennego, a uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy trwa wiele lat, co niestety ogranicza podaż na atrakcyjnych terenach i zmniejsza wybór klientom oraz podnosi koszty wytworzenia mieszkań – tłumaczy prezes Kuźniar.

Rafał Półtorak uważa, że duży potencjał jest np. w terenach poprzemysłowych i pokolejowych. ●

DOM
developer **GARDINO
PARK****PARK TUŻ ZA
OGRODZENIEM****WIELE TERENÓW
NA SPACERY Z PSEM****2 BOISKA 5 MIN
OD OSIEDLA****PLAC ZABAW
I CICHĄ OKOLICĄ**WWW.GARDINOPARK.PL

Mieszkania z oknem na Park Żerniki


microHOME
PROMENADY

Mikroapartamenty wykończone pod klucz

microhome.com.pl

— JUŻ OD
229 tys. zł netto

1 WR

Myślisz
o przyszłości?



Ekologiczne
rozwiązania



SMART HOUSE
by Keemple
w cenie



Ładowarki
elektryczne



W ROBYG WPB myślimy
o przyszłości - budujemy
osiedla i domy.

robygwpb.pl

ROBYG | wpb

Gdzie, jak i dlaczego chcą mieszkać we Wrocławiu

Wrocław i okolice: co cenią mieszkańcy?

Gwar czy spokój? Wszędzie blisko czy daleko od wszystkiego? Zieleń czy duży wybór sklepów? Choć mieszkańcy Wrocławia i okolic poszukują odmiennych zalet miejsca do mieszkania, wszyscy je znajdują. Co jest ważne, by dobrze się mieszkało?

Zebrała Ilona Niebał

Osoby mieszkające we Wrocławiu i bliskich okolicach – mieszkańcy z długim stażem i debiutujący w naszym mieście – odpowiadają na nasze pytania o to, co lubią w swoim miejscu zamieszkania i czego szukają. Sonda przeprowadziliśmy w piątek 4 czerwca w centrum Wrocławia.

Michał Sidło

Mieszkam w północnej części miasta, tuż za Nadodrzem, na nowym osiedlu, blisko Odry. Dla mnie ta okolica jest bardzo atrakcyjna, ponieważ zwracam uwagę na dostęp do zieleni. Lubię biegać, spędzać wolny czas na świeżym powietrzu, dlatego bliskość terenów rekreacyjnych jest dla mnie bardzo istotnym elementem.

Na początku epidemii koronawirusa zacząłem zwracać dużą uwagę także na jakość życia wewnątrz mieszkania – jakie elementy są ważne, by dobrze się mieszkało. Ważne jest, by mieć biurko do pracy i pewną przestrzeń tylko dla siebie, ponieważ już od dłuższego czasu prawie wszyscy nadal funkcjonujemy w wirtualnej rzeczywistości i pracy w trybie home office. Między innymi z tego względu niezbędny jest też balkon, żeby podczas dnia pracy w domu można było wyjść choć na chwilę, przewietrzyć się i po takiej przerwie wrócić do obowiązków. Pozostałe elementy w mieszkaniu mogą być podstawowe, nie mam wielkich wymagań – poza niezbędnymi meblami przyda się np. dobrze wyposażona kuchnia, żeby wygodnie sobie coś ugotować czy przyrządzić do jedzenia.

Inga Jacewicz

We Wrocławiu mieszkam od niedawna. Pół roku temu razem z młodszym bratem i rodzicami przenieśliśmy się do Polski z Białorusi. Mieszkamy na Krzykach, w bliskiej okolicy parku Południowego. Z domu mamy blisko do parku – można często wychodzić na spacer i spędzać czas w otoczeniu zieleni. Dzięki temu, mimo że mieszkamy w tak dużym mieście, można czasem poczuć się prawie jak na wsi – wystarczy wyjść do parku i jest świeże powietrze, ładna okolica, cisza i spokój wokół.

Wrocław jest bardzo pięknym i nowoczesnym miastem. Rynek

jest zachwycający. Podoba się tu mnie i całej mojej rodzinie. Mamy bliski i łatwy dojazd do centrum. Krzyki są bardzo dobrze skomunikowane – można wybrać, czy dojechać tramwajem, czy autobusem, i szybko dostać się w większość części miasta.

Najbliższa okolica miejsca, gdzie mieszkamy, też bardzo mi się podoba. Droga do domu do szkoły czy przedszkola zajmuje maksymalnie 10 minut – najwygodniej i najprzejmniej przejść się pieszo. Mieszkamy na zamkniętym, ogrodzonym osiedlu – jest bardzo bezpiecznie, mój młodszy brat może sam bawić się na placu zabaw, który też mamy na naszym osiedlu.

Romuald Wyka

Nie urodziłem się tu, ale moi rodzice wybrali Wrocław na miejsce do życia. Przez 30 lat mieszkam na Biskupinie. Teraz mieszkam w Gajkowie – to 4 km od granic miasta, w gminie Czernica – można powiedzieć, że to jedna z podmiejskich sypialni Wrocławia. Obecnie mieszkam i tu, i tam, ponieważ zajmuję się mamą, która nadal mieszka na Biskupinie.

Gajków nie leży przy żadnej drodze tranzytowej, jest nieco na uboczu. Gdy się tam wprowadziłem, poraziła mnie wszechogarniająca cisza. Nie byłem do tego przyzwyczajony, było aż za cicho, sam chciałem, żeby cokolwiek mi przeszkadzało, choćby światło latarni wpadające do sypialni.

Lubiłem gwar i w takich miejscach też mieszkalem. Kiedyś wynajmowałem mieszkanie przy ul. Nowowiejskiej we Wrocławiu i tam akustyka była taka, że nie byłoby przesadą stwierdzenie, że „zerówka” przejeżdżała przez środek kuchni, a szklanki same przesuwają się w kredensie. Przy ul. Książkiewicza w centrum miasta też mieszkalem przez dwa lata i tam główną zaletą było to, że wszędzie było blisko. Miejsce też było piękne.

Biskupin, Zacisze, Sępólno, Krzyki to zielone pluća miasta – powszechnie kojarzą się z ciszą i spokojem, choć aktualnie to było jakiś czas temu, kiedy nie było takiego ruchu samochodowego jak dziś.

Z Gajkowa w 15 minut mogę znaleźć się w centrum Wrocławia. Do wyboru mam kilka dróg – przez Trestno i Blizanowice albo przez



• Joanna Tatarkowska

FOT. MATERIAŁY PRASOWE



• Inga Jacewicz FOT. MATERIAŁY PRASOWE



• Teresa Błądek

FOT. MATERIAŁY PRASOWE



• Romuald Wyka

FOT. MATERIAŁY PRASOWE



• Michał Sidło FOT. MATERIAŁY PRASOWE

Wojnow czy Psie Pole, przez Borowską czy Karkonoską. Najtrudniej jest z miasta wyjechać i wrócić do niego w godzinach szczytu, ponieważ wiele osób związanych z Wrocławiem na co dzień wyprowadziło się na obrzeża miasta. Kto nie zna wszystkich bocznych dróg, stoi w korkach. Powstaje al. Wielkiej Wyspy, co powinno odciążyć pl. Spółeczny i pl. Grunwaldzki. Poza Wschodnią Obwodnicą Wrocławia nie ma jednak wygodnej drogi wjazdowej do miasta, a przydałyby się z pięciu kierunków. Odkorkowałyby to takie ulice jak Krakowska, Wyścigowa, Powstańców Śląskich, Lotnicza czy Żmigrodzka. Między godz. 6 a 10 i później od godz. 14 do 18 jest bardzo duży problem. Żeby sobie z tym poradzić, planuję wjazd do miasta motorem albo poza tymi godzinami.

Joanna Tatarkowska

Urodziłam się we Wrocławiu. Dzieciństwo i część dorosłego życia spędziłam w tym moim ukochanym mieście. Bardzo dobrze mi się tu mieszkało. Z czasem wyprowadziłam się do uroczego miejsca po Wrocławiu – do Kobierzyc. Od razu najbardziej zabrakło mi moich ulubionych sklepów, teatrów, kin – tego, co wcześniej miałam w najbliższej okolicy. Szczęśliwie Wrocław jest na wyciągnięcie ręki, mogę dojechać i wybrać się, gdzie chcę – nadal z tego korzystam.

Wrocław kocham za to, że jest to miasto bardzo kulturalne i bardzo dużo się tu dzieje. Każdy znajduje coś dla siebie. Moi znajomi, nawet z Warszawy, bardzo mi tego mojego miasta zazdroszą i z przyjemnością tu przyjeżdżają, mówiąc, że to najpiękniejsze miasto Polski. Jako kobieta uważam, że powinno się położyć nacisk na rozwój, jeżeli chodzi o żłobki i przedszkola, co jest oczywiste, by kobiety mogły swobodnie pracować i się rozwijać, mając dzieci pod opieką.

W miejscu do mieszkania bardzo cenię zieleni. Wszyscy, którzy mieszkali albo mieszkają w blokach, co ja również mam za sobą, tęsknią za zielenią wokół, by moż-

na było wyjść i odetchnąć. Konieczny jest więc balkon lub ogródek. We wnętrzach lubię dużo światła i dużo słońca, choć najważniejsi są przyjemni ludzie, wspaniała rodzina, cudowni sąsiedzi mnóstwo przyjaciół. Może to wszystko brzmieć jak bajka, ale naprawdę jest to do zrealizowania!

Teresa Błądek

Mieszkam we Wrocławiu na terenie Fabrycznej – to dzielnica bardzo rozległa, ja mieszkam bardzo blisko Centrum Handlowego „Astra”. Ta lokalizacja, jeśli chodzi o Wrocław, jest znakomita. Bardzo lubię tę część miasta. Warunki do relaksu mam doskonałe. Przyjemnie się tu egzystuje na co dzień i odpoczywa po pracy. Blisko mam park Zachodni – choć nie jest bardzo duży, jest wspaniały. Znajdują się tam plenerowe siłownie, a ja bardzo chętnie i często z nich korzystam. Gdy pozwala na to pogoda, codziennie też jeżdżę rowerem na plażę nad Odrę. Rekreację zapewniam mi też ogródek – choć jest w innej części miasta.

Podoba mi się również to, że w miejscu, gdzie mieszkam, mam wspaniałą infrastrukturę. Mam do wyboru mnóstwo sklepów – większych i mniejszych – lokalnych i sieciowych. Jest Astra, Hala Tęcza, Biedronka, Lidl, Netto, Rossmann, Pepco, Aldi, Kik itd. Dla rodzin z dziećmi ta okolica też jest doskonała.

Do Rynku tramwajem czy samochodem można się dostać w niewiele ponad 10 minut. Korki oczywiście się zdarzają, ale w mieście to przecież normalne.

W samym mieszkaniu wystarczające są dla mnie dwa pokoje. Ważne, że jest winda i nie muszę taszczyć zakupów po schodach.

W większych aglomeracjach w całej Polsce, także w całym Wrocławiu, więc i w mojej okolicy, często mamy niestety złą jakość powietrza. To sprawa, że planuję wprowadzić się na wieś – mam takie możliwości. Nie planuję się wynieść na dobre – chciałabym na wsi mieć domek i dzielić czas pomiędzy Wrocław i wieś. ●

Dzielnice Wrocławia – gdzie się dobrze żyje

• Śródmieście jest zdaniem mieszkańców Wrocławia najatrakcyjniejszą dzielnicą. Na kolejnych miejscach znajdują się Stare Miasto i Krzyki. Na dwóch ostatnich są Fabryczna i Psie Pole.

• Ranking Dzielnic, z którego pochodzą dane, serwis nieruchomości Otodom prowadzi w 12 polskich miastach. Oceniane

są w nim: bezpieczeństwo, komunikacja, koszty życia, ekologia, relacje sąsiedzkie i dostępność do sklepów, a także zadbała okolica, dostępność służby zdrowia i atrakcji, infrastruktura dla dzieci i dla zwierząt oraz atrakcyjność dla aktywnych sportowo.

• Śródmieście uzyskało najwyższe miejsce pod względem

komunikacji i ścieżek rowerowych oraz infrastruktury dla dzieci. Relacje sąsiedzkie najwyższej są oceniane na Psim Polu. Fabryczna uzyskała najwyższy wynik jako dzielnica najbardziej ekologiczna. Najwięcej zastrzeżeń bez względu na dzielnicę mieszkańcy Wrocławia mieli do korków i niewystarczającej liczby miejsc do parkowania. ●



Vantage Rent wynajmuje fair

| Pełen komfort i jasne zasady

**Promocja
na start
Odwiedź nas!**

Nowoczesne i przytulne mieszkania na wynajem
w atrakcyjnych lokalizacjach

● Bez prowizji, **bez pośredników**, bez ukrytych kosztów



vantagerent.pl

34101177.n



LOKUM Porto

Stare Miasto,
ul. Gnieźnieńska

Przystań. Zamieszkać!



wyjątkowe osiedle
tuż przy Odrze



mieszkania
od 31 do 101 m²



przestronne balkony
i tarasy

LOKUM
DEVELOPER



Salon sprzedaży mieszkań:
Lokum Developer S.A.
Wrocław, ul. Krawiecka 1/101
tel. 71 796 66 66

www.lokumporto.pl

34101487.n WRR 1



HB1820

Zwierciadło miasta

work ■ life ■ balance



Zaufany
developer



Preinstalacja
klimatyzacji



Zielona
wertykalna
ściana



Eleganckie
lobby



Prywatny
ogródek
na piętrze

664 523 523

www.hb1820.pl

EIFFAGE
IMMOBILIER

34101331.n



PRZY PARKU

ul. PARKOWA

Istnieją dwa rodzaje mieszkańców: Ci, którzy z mieszkania czerpią przyjemność oraz Ci, którzy traktują je jako inwestycję. Czy nie byłoby wspaniale, gdyby istniało miejsce, w którym jedni i drudzy poczuć się równie dobrze?

Miejsce zarazem praktyczne i magiczne. Miejsce, do którego łatwo trafić, ale i łatwo się w nim zanurzyć w ciszy, otoczonej zielenią i doskonałą architekturą. Miejsce, w którym w zasięgu ręki mamy wiele udogodnień i atrakcji, ale także możemy czerpać wiele przyjemności. Teraz takie miejsce istnieje.

To miejsce to Przy Parku.



Basen i fitness

Do wyłączonej dyspozycji
mieszkańców

Park Pałacowy

Dwuhektarowy, przyległy
do inwestycji

2

Miejsca parkingowe
do każdego mieszkania

www.PrzyParku.com.pl
+48 609 22 11 11

✉ sprzedaz@przyparku.com.pl

Projektmanagement Polska
DOKONANIE PROJEKTOW I KOMPLEKSOWA REALIZACJA



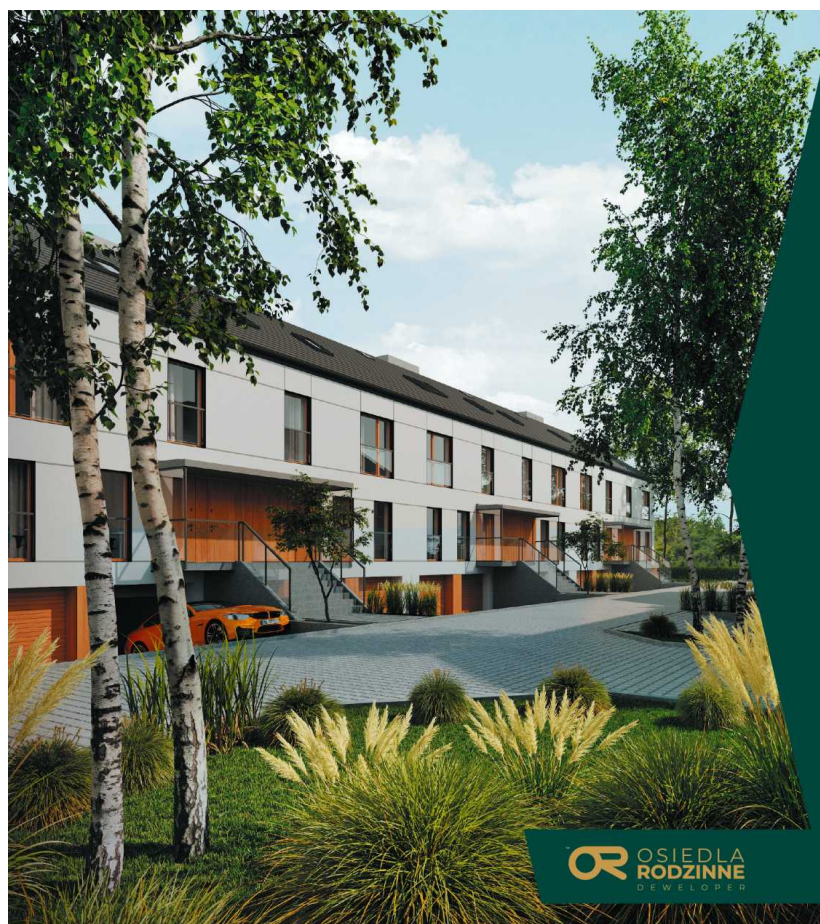
 **Osiedle Scandi**
DOMY PRZY PARKU

ZAMIESZKAJ WE WŁASNYM DOMU
PRZY PARKU

osiedle-scandi.pl ☎ 717 500 660



Scandi Home
GRUPA DEWELOPERSKA




APARTAMENTY
SZAFERA
OSIEDLE RODZINNE

Ołtaszyn, ul. Szafera

500 636 900
500 87 87 97
www.szafera.pl

 **OSIEDLA
RODZINNE**
DEWELOPER

 @Osiedle Rodzinne  @OR Deweloper  @OR_Deweloper

34100322.n

34101449.n

WRR 1

PHOXESLE

od 8 920 zł/m²

**DLA
KOCHAJĄCYCH
ŻYCIE
W MIEŚCIE**



Skontaktuj się z nami:
mojdom@mojdom.com.pl
+48 71 780 44 55 | mojdom.com.pl

ul. Legnicka, Fabryczna



34100881.n



ATOM
deweloper

WILLA RÓŻA Siechnice, ul. Św. Krzyża



• pow. mieszkań: **43 – 78 m²**

• pow. szeregówek: **136 m²**

www.atomdeweloper.pl

tel: 71 733 05 15



od 6 800 zł/m²

**ZAMIESZKAJ
NA SPOKOJNYM,
KAMERALNYM
OSIEDLU**



Skontaktuj się z nami:

mojdom@mojdom.com.pl

+48 71 780 44 55 | mojdom.com.pl

📍 ul. Stoczniowa, Zakrzów



34100876.n



**DOMY
WYSOKA**

domy-wysoka.pl
 Budus Developer
 E: developer@budus.pl
 T: 71 337 12 05





34100828.n

WRR 1



KĘPA MIESZCZAŃSKA



- Najatrakcyjniejsze miejsce do zamieszkania i spędzania wolnego czasu w ścisłym centrum Wrocławia
- Interesująca architektura wpisana w obszary urokliwej wyspowej zieleni
- Efektowna zabudowa, harmonijnie łącząca historię ze współczesnym designem
- 453 mieszkania w dwóch nowoczesnych, stylowych, ośmiopiętrowych budynkach
- Dwa poziomy garaże podziemnych z 555 miejscami postojowymi
- Funkcjonalnie i atrakcyjnie rozplanowane mieszkania dla elastycznej aranżacji wnętrz
- Wyjątkowa oferta w wyjątkowym miejscu - prestiżowa inwestycja wykraczająca poza utrwalone standardy

697 017 017 71 789 33 89 www.milart.pl

milart®



34101180.n

Żmudzka II

- Duży wybór atrakcyjnych mieszkań w niskiej zabudowie
- 135 mieszkań w 4 budynkach 2-, 3-, 4 kondygnacyjnych
- Dostępne mieszkania dla osób niepełnosprawnych na parterze
- Funkcjonalnie rozplanowane komfortowe mieszkania o zróżnicowanym charakterze
- Podziemne garaże i dodatkowe miejsca postojowe w poziomie terenu
- Własne przydomowe ogródki mieszkań parterowych, balkony w pozostałych mieszkaniach
- Więcej słońca, więcej zieleni, więcej oddechu – bliżej natury

697 017 017 71 789 33 89 www.milart.pl

milart®



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "MAŚLICE"
ul. Pilczycka 196D 54-144 Wrocław
71/ 354 15 35

MIESZKANIA WARTÉ ZAMIESZKANIA

Leśnica, ul. Brzezińska

Ostatnie
wolne
mieszkania

GOTOWE



Tylko
21
mieszkań

Tylko u nas:

- ogródki na parterze
- duże tarasy na II piętrze
- mieszkania z antresolami

Doskonała lokalizacja.
Spokojne otoczenie.
Przedszkola i szkoły.

więcej informacji na:
www.maslice.pl

34100353.n

BULWAR I DROBNERA

od 10 042 zł/m²

APARTAMENTY
Z WIDOKIEM
NA OSTRÓW
TUMSKI



Skontaktuj się z nami:
mojdom@mojdom.com.pl
+48 71 780 44 55 | mojdom.com.pl

📍 ul. B. Drobnera, Śródmieście



34100883.n

WRR 1

 **OGRODY
SZYMBORSKIEJ**

**WILLE PREMIUM
WOJSZYCE**

tel. 71 78 33 000 • temar.com.pl

POWIERZCHNIE: 137 m² i 147 m²



DEWELOPER
TEMAR

34101384.n



DEWELOPER ROKU 2020

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

DACH BUD
Spółka z o.o.

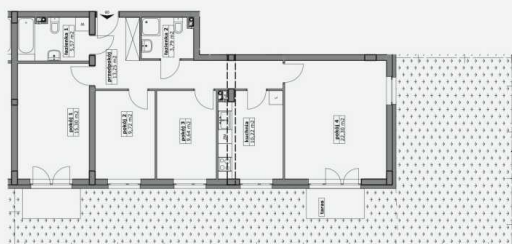


Biuro sprzedaży Wrocław: ul. Komandorska 53H, tel. 71. 367 58 00, 71. 367 68 11, www.dachbud.com.pl

POMAGAMY UZYSKAĆ KREDYT ORAZ WYKOŃCZYĆ MIESZKANIE, PEŁNA WŁASNOŚĆ, Z KSIĘGĄ WIECZYSTĄ



Tylko u nas praktyczne i ustawne mieszkania gwarantujące komfort i wygodę w codziennym użytkowaniu.



**ŚWIETLIŚCIE
Z NATURALNYCH
MATERIAŁÓW
CERAMICZNYCH**



Zapraszamy na prezentację : wt., czw., pt., nd. w godz. 11.00-18.00

PROMOCJA!!! PRZY 100% PŁATNOŚCI DO 30.06.21 RABAT 10% WARTOŚCI MIESZKANIA



**OSTATNIE WOLNE
MIESZKANIA**
przy placu Grunwaldzkim

GOTOWE DO OBIORU:
wrzesień 2021

INKOM

www.inkomsa.pl

34101124.n



NOWY  PORT

**NOWE
MIESZKANIA
Z WIDOKIEM
NA ZIELEŃ**

GOTOWE DO OBIORU: WRZESIEŃ 2021

INKOM

WWW.INKOMSA.PL

34101121.n

WRR 1