



Przyjaciół to ktoś, komu ufamy, a jako przyjaznego rozumiemy kogoś, kto jest miły, przystępny, otwarty w komunikacji. Jak te kwestie z życia codziennego przenieść na biznes? Szczególnie ten związany z nieruchomościami? Jaki musi być deweloper, żebyśmy chcieli nazywać go przyjaznym? Podobnie jak w życiu prywatnym – szukajmy takich przedsiębiorców z tego sektora, dla których dane

słowo, czyli to, co zadeklarowali w ofercie i zawarli w umowie – jest wiążące. Takich, którzy podążają za potrzebami klienta i są elastyczni. Takich, którzy rozmawiają, odpowiadają na pytania i są zawsze gotowi służyć pomocą i dzielić się swoim doświadczeniem. Na naszej liście znajdują Państwo właśnie takich deweloperów. Gratulujemy zwycięzcom i życzymy powodzenia na niełatwym dziś rynku.

Deweloper: ACATOM



Piastowska 30

Acatom wywodzi się z firmy działającej na rynku budowlanym o 20-letniej tradycji. Od początku działalności deweloper sprzedał ponad 900 mieszkań, oferowanych w 9 zrealizowanych dotąd inwestycjach. Spółka planuje wzmocnić swoją obecność na rynku mieszkaniowym Śląska, kontynuując realizację inwestycji w Katowicach i Gliwicach, a także intensywnie przygotowuje się do kolejnego etapu budowy w Warszawie. Acatom stawia przede wszystkim na ponadczasową architekturę i przemyślane projekty, a także rozwiązania ekologiczne we wszystkich realizacjach. Piastowska 30 to sześciopiętrowa

inwestycja w Krakowie, w niedalekim sąsiedztwie Błoni Krakowskich. Znajdzie się tu 35 komfortowych mieszkań o metrażach od 32 m² do 92 m², dwukondygnacyjny parking podziemny, a także lokale usługowe usytuowane na parterze. Inwestycja powstaje w trosce o komfort i bezpieczeństwo mieszkańców, a także wspiera ekologiczny styl życia. W związku z tym została objęta systemem automatyki mieszkaniowej Appartme, który umożliwia zdalne sterowanie oświetleniem, gniazdami elektrycznymi oraz zaworami wody. Planowany termin zakończenia budowy Piastowskiej 30 to IV kwartał 2022 roku.

Deweloper: ALLCON

ALLCON to oparta na stabilnych fundamentach finansowych firma ceniona za niezawodność, terminowość oraz wiarygodność wobec klientów i kontrahentów. To wielokrotnie nagradzany deweloper oraz zdobywca m.in. międzynarodowej nagrody European Property Awards oraz nagrody I stopnia w konkursie Budowa Roku 2020. Atrium Oliva to prestiżowa inwestycja mieszkaniowa firmy. Powstaje w Gdańsku – jednym z największych i najatrakcyjniejszych miast w Polsce, w słynącej z zabytków dzielnicy Oliwa. W sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i kampusu Uniwersytetu Gdańskiego, w odległości kilkuminutowego spaceru od największego kompleksu biznesowego w północnej Polsce. Atrium Oliva, jako zaledwie trzecia tego typu realizacja w Polsce, uzyskała certyfikat BREEAM z oceną very good z wynikiem powyżej 60 proc. Atrium Oliva udowadnia, że dbałość o środowisko naturalne jest najlepszym sposobem na zapewnienie wysokiego standardu życia.

cy Oliwa. W sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i kampusu Uniwersytetu Gdańskiego, w odległości kilkuminutowego spaceru od największego kompleksu biznesowego w północnej Polsce. Atrium Oliva, jako zaledwie trzecia tego typu realizacja w Polsce, uzyskała certyfikat BREEAM z oceną very good z wynikiem powyżej 60 proc. Atrium Oliva udowadnia, że dbałość o środowisko naturalne jest najlepszym sposobem na zapewnienie wysokiego standardu życia.



Atrium Oliva

Deweloper: ARCHICOM



Olimpia PORT

Pracując z pasją i od początku do końca realizując własne projekty o charakterze mieszkaniowym i biurowym, zarząd firmy czuje się w pełni odpowiedzialny za to, co tworzy. W czerwcu 2017 r. właściciele mLocum i Archicomu podjęli decyzję o połączeniu sił i rozpoczęciu wspólnej działalności na rynku ogólnopolskim. Łącząc struktury pod marką Archicom deweloperzy wykorzystują doświadczenie kadry obu spółek zwiększając atrakcyjność i wzbogacając oferty dla klientów w największych polskich miastach. Olimpia Port to nowoczesne

osiedle powstające w zielonej części Wrocławia. Kompleks usytuowany jest w spokojnej okolicy, w bezpośrednim sąsiedztwie Odry oraz licznych parków i terenów rekreacyjnych, co gwarantuje ciszę i spokój jego mieszkańcom. Dzięki rozwiniętej infrastrukturze komunikacyjnej dojazd do centrum miasta zajmuje jedynie kilka minut. W ramach inwestycji firma oferuje zróżnicowane lokale – przestronne i ustawne nowe mieszkania na sprzedaż, posiadające balkony, tarasy lub własne ogrody.

Deweloper: **DOM DEVELOPMENT**

Metro Zachód

Jeden z najdłużej działających deweloperów na polskim rynku. Realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie oraz Trójmieście i okolicach (pod marką Euro Styl), a jego oferta obejmuje zarówno mieszkania z segmentu popularnego, jak i apartamenty. Od 16 lat Dom Development jest notowany na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Jedną z największych aktualnie realizowanych inwestycji jest Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód. Ten wieloetapowy projekt powstający na warszawskim Bemowie to w pełni funkcjonalna przestrzeń do życia ze sklepami, usługami oraz miejscami do wypoczynku i integracji. Planowana stacja drugiej linii metra, zlokalizowana w samym środku inwestycji, zapewni przyszłym mieszkańcom szybką komunikację z centrum miasta.

REKLAMA



Inwestycje z myślą o przyszłości.

ADRES

ul. Christo Botewa 14
30-798 Kraków

TELEFON

12 659 16 35
12 659 16 59

E-MAIL

biuro@acatom.pl



Kraków
ul. Piastowska



Warszawa
ul. Przylaszczkowa



Funkcjonalność
mieszkań



Dogodna
lokalizacja



Bliskość
natury



Rozwiązania
proekologiczne



Katowice
ul. Daszyńskiego



Gliwice
ul. Mikołowska

Deweloper: LOKUM DEVELOPER



Lokum Salsa

Firma realizuje mieszkania o podwyższonym standardzie, wyróżniając się wyjątkową dbałością o dopracowane projekty części wspólnych. Mieszkańcy inwestycji tworzonych przez dewelopera mogą korzystać z pełnych zieleni dziedzińców z eleganckimi fontannami, wygodnymi miejscami do odpoczynku i rekreacji oraz z kolorowych placów zabaw dla dzieci i rozbudowanych siłowni terenowych. W Krakowie przy ul. Klimeckiego znajduje się nowoczesne osiedle Lokum Salsa. Projekt inwestycji nawiązuje do industrialnego charakteru dziel-

nicy – elewacja budynków pokryta jest okładziną klinkierową w kolorze czerwonej cegły oraz białym tynkiem, a balustrady balkonów wykonane są z czarnej stali i szkła. W częściach wspólnych podobne połączenia kontrastują z antracytową stolarką i ciemnymi dodatkami, podkreślającymi loft ową estetykę wnętrz. Oryginalna stylistyka osiedla, zróżnicowane układy mieszkań i atrakcyjna lokalizacja blisko centrum Krakowa sprawiają, że inwestycja jest doceniana zarówno przez inwestorów, jak i osoby kupujące lokum na własne potrzeby.

Deweloper: NICKEL DEVELOPMENT

Firma tworzy domy i mieszkania w Poznaniu oraz poza rodzimą Wielkopolską. Wiedza, jaką od lat gromadzi, pozwala z każdą nową inwestycją wdrażać coraz doskonalsze rozwiązania budowlane i funkcjonalne. Firma pragnie tworzyć niezwykle miejsca, w których po prostu wygodnie się żyje. Jedną z inwestycji dewelopera, Osiedle Naturama, powstaje na poznańskim Strzeszynie, w bliskości okolicznych lasów. I etap inwestycji to 78 mieszkań 2-, 3- i 4-pokojowych o powierzchniach od 29,95 do 74,93 m².

Mieszkania parterowe z tarasami i ogródkami (o zróżnicowanych powierzchniach, sięgających nawet 146,63 m²), lokale na pierwszym bądź drugim piętrze z balkonami. Na osiedlu pojawi się także plac zabaw dla najmłodszych i siłownia pod chmurką. Jedną z największych zalet mieszkań na ulicy Koszalińskiej jest doskonała lokalizacja. Stary Strzeszyn w Poznaniu to idealne miejsce dla osób ceniących ciszę, spokój oraz możliwość obcowania z naturą. Inwestycja otoczona jest licznymi terenami zielonymi.



Osiedle Naturama

Deweloper: ROBYG



Sady Ursynów

Firma od 20 lat zmienia polską architekturę, kształtując trendy w branży mieszkaniowej. Wiele lat doświadczenia w sprzedaży mieszkań i tworzeniu przestrzeni życiowej pozwala na idealne dostosowanie budowanych osiedli do potrzeb współczesnego odbiorcy. Firma aktywnie inwestuje w czterech dużych aglomeracjach: Warszawie, Gdańsku, Wrocławiu i Poznaniu. Inwestycja ROBYG, Sady Ursynów, powstaje w jednej z największych i najbardziej zielonych dzielnic Warsza-

wy – na Ursynowie. W ramach projektu zostaną wybudowane kameralne, trzypiętrowe budynki z przestronnymi, funkcjonalnymi mieszkaniami, zaprojektowanymi w wysokim standardzie z dbałością o każdy detal. Każde będzie miało własny ogródek, taras lub balkon. Zróżnicowaną elewację w stonowanej kolorystyce bieli i szarości idealnie dopełni stolarka okienna w kolorze ciemnego antracytu oraz szklane balustrady balkonów wykończone zielonych dzielnic Warszawy – na Ursynowie. W ramach projektu zostaną wybudowane kameralne, trzypiętrowe budynki z przestronnymi, funkcjonalnymi mieszkaniami, zaprojektowanymi w wysokim standardzie z dbałością o każdy detal. Każde będzie miało własny ogródek, taras lub balkon. Zróżnicowaną elewację w stonowanej kolorystyce bieli i szarości idealnie dopełni stolarka okienna w kolorze ciemnego antracytu oraz szklane balustrady balkonów wykończone zielonych dzielnic Warszawy – na Ursynowie.

Deweloper: **RONSON DEVELOPMENT****Osiedle Vola**

W portfolio dewelopera znajdują się projekty z segmentu popularnego, premium i z segmentu PRS. Celem firmy jest budowanie tkanki miejskiej, samowystarczalnych osiedli idealnych do życia, a w realizowanej strategii odpowiedzialności biznesu priorytetem są ekologia i innowacje. Osiedle Vola to powrót w wielkim stylu do dzielnicy doskonale znanej deweloperowi z realizacji wcześniejszych inwestycji. U zbiegu ulic Studziennej i Jana Kazimierza na warszawskiej Woli powstaje wyjątkowy projekt łą-

czący cechy kameralnego apartamentowca i budynku na miarę czasów – ekologicznego, innowacyjnego, zaprojektowanego z myślą o nowoczesnych, świadomych swoich potrzeb klientach. W projekcie przewidziano panele fotowoltaiczne oraz oświetlenie LED w częściach wspólnych. Powstaną także zielone dachy, a mieszkańcy będą mogli korzystać z systemu smart home oraz rozwiązań w zakresie elektromobilności – zewnętrznych stacji ładowania aut elektrycznych oraz wiat rowerowych.

Deweloper: **VANTAGE DEVELOPMENT**

Firma opiera swój sukces i pozycję lidera rynku nieruchomości na zadowoleniu tysięcy klientów. Od ponad 14 lat rozwija swoją działalność w oparciu o inwestycje we Wrocławiu, Warszawie, a wkrótce Poznaniu, Łodzi i Gdańsku. Spółka od połowy 2021 r. oferuje nie tylko mieszkania na sprzedaż, ale także lokale na wynajem pod marką Vantage Rent, współtworząc nowy sektor nieruchomości: rynek PRS (Private Rented Sector) w Polsce. Flagowym projektem spółki jest

Port Popowice, który realizowany jest w zachodniej części Wrocławia, doskonale skomunikowanej z centrum miasta. W ramach inwestycji powstanie ok. 2 500 lokali, sklepy, punkty usługowe i miejsca do odpoczynku nad Odrą. Obecnie trwa budowa III i IV etapu projektu. Integralną częścią inwestycji będzie zrewitalizowany basen portowy, pełniący w przyszłości funkcję centrum rekreacji dla mieszkańców Portu Popowice oraz ich sąsiadów.

**Port Popowice**Deweloper: **VICTORIA DOM****Nova Viva Garden**

Victoria Dom to deweloper z 24-letnim doświadczeniem, którego filozofią jest maksymalne ułatwienie zakupu mieszkania. Pomaga w tym Dom Kredytowy Victoria. Deweloper oddał do użytku ponad 12 tys. mieszkań i domów. Obecnie w różnych fazach realizacji i przygotowania jest ponad 12,5 tys. mieszkań. Spółka prowadzi inwestycje w Warszawie, Krakowie, Berlinie i Lipsku. Firma jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, ma certyfikat dewelopera poświadczający wiarygodność i fachowość usług. Osiedle Nova Viva Garden to nowa inwestycja w ofercie dewelopera, która powstaje przy ul. Włodkowica na war-

szawskiej Białolece. Jest to doskonała lokalizacja zarówno dla rodzin z dziećmi, par, jak i singli, którzy pragną wytchnienia w cichym i spokojnym otoczeniu natury, a jednocześnie cenią sobie bliskość handlowej i rozrywkowej oferty stolicy. Niska, kameralna zabudowa gwarantuje poczucie intymności. Nowoczesna architektura doskonale współgra z niebanalnie zaprojektowaną zielenią, dając wrażenie ładu i harmonii. Osiedle położone jest nieopodal linii autobusowych, tramwajowych, dwóch stacji kolejowych oraz wkrótce otwartych stacji metra, co gwarantuje szybki dojazd do centrum i innych kluczowych stref miasta.



”

Wyjątkowo wysokie koszty dla każdego, kto obecnie decyduje się na bankowe finansowanie zakupu oraz utrzymujące się na wysokim poziomie ceny mieszkań powodują, że na zakup mieszkania obecnie stać wyłącznie najbogatszych Polaków.

„Boom” na rynku najmu apartamentów

Rosnące stopy procentowe, niepewna sytuacja geopolityczna oraz bardzo ograniczona dostępność kredytów hipotecznych spowodowały prawdziwy „boom” na rynku krótko- i długoterminowego najmu apartamentów.

Obecnie nawet ci inwestorzy, którzy nabywali nieruchomości jedynie z myślą o ich późniejszej sprzedaży, zaczęli je wykonywać, licząc na wysoki zysk z najmu. Rynekowi eksperci doradzają, jak wykończyć apartament, aby szybko wynająć i uzyskać możliwie najwyższą kwotę czynszu.

Reorientacja w stronę długoterminowego najmu

Tak ogromny wzrost zainteresowania apartamentami i mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem w naturalny sposób doprowadził do podniesienia cen najmu. Z perspektywy najemcy ograniczenie dostępności kredytów wpływa na reorientację w stronę długoterminowego

najmu. Wyjątkowo wysokie koszty dla każdego, kto obecnie decyduje się na bankowe finansowanie zakupu oraz utrzymujące się na wysokim poziomie ceny mieszkań powodują, że na zakup mieszkania obecnie stać wyłącznie najbogatszych Polaków. Ceny najmu podbija fakt, że dla poszukujących własnego „M” najem wciąż stanowi korzystniejszy wariant, niż wiązanie się wieloletnią umową kredytową z bankiem w tak niepewnych czasach. – Najem długoterminowy stanie się nieodłącznym i ważnym elementem rynku nieruchomości – mówi Jacek Dettlaff, członek zarządu i dyrektor ds. rozwoju INA Management. – Sko-

kowy wzrost cen zakupu lokali oraz ograniczona dostępność kredytów hipotecznych przekłada się na wzrost czynszów na rynku najmu. Symultanicznie wzrastają także koszty utrzymania lokalu i koszt mediów. Na obecną sytuację na rynku najmu ma oczywiście wpływ również sytuacja za naszą wschodnią granicą i zwiększenie liczby osób chętnych do zawarcia umów najmu długoterminowego, nawet w trybie natychmiastowym – dodaje.

Najem długo i krótkoterminowy z perspektywy właściciela lokalu

Nie ulega wątpliwości, że oczekiwania klientów wobec mieszkań

wynajmowanych „na chwilę” bardzo różnią się od tych wynajmowanych długoterminowo. Oczywiście, wspólnym mianownikiem wciąż pozostaje możliwie jak najbardziej dogodna lokalizacja, jednakże, jeżeli chodzi o wnętrza, sposób ich wykończenia oraz wyposażenie, znacząco się różnią. – Gdy myślimy o najmie krótkoterminowym, ważnym aspektem jest praktyczność stałych wykończeń, jak np. zabezpieczenie ścian przed uszkodzeniem mechanicznym czy zmywalna podłoga w całym mieszkaniu – mówi Barbara Reiter, pracownia architektoniczna Design Atelier. – Klient podejmuje decyzję o wyborze lokalizacji w kilka sekund, warto więc pamiętać, że design powinien być efektowny i zachęcać do rezerwacji. Przy wynajmie długoterminowym praktyczność oznacza już coś innego, tu ważna będzie logistyka i udogodnienia życia codziennego. Rolą projektantów jest efektywne wykorzystanie przestrzeni, stworzenie ciepłego klimatu wnętrza oraz pomysłu na mieszkanie z charakterem – podkreśla.

Czy dzięki ustawie przekształceniowej będzie więcej mieszkań?

Każde rozwiązanie, które będzie wynikiem rzetelnego badania potrzeb nabywców, spotka się z zainteresowaniem rynkowym.

Sebastian **Barandziak**

prezes zarządu, Dekpol
Deweloper

Wydaje się, że takie projekty mogą mieć powodzenie wśród nabywców w sytuacji, jeśli uwzględnione zostaną ich typowe oczekiwania, jak atrakcyjna lokalizacja, dobry dostęp do infrastruktury, funkcjonalne układy lokali, metraże dla różnych grup odbiorców, przestrzeń dodatkowa w postaci balkonów, tarasów, ogrodów, dobry standard wykończenia, dostosowanie

obiektów do obecnych trendów aranżacyjnych, atuty w postaci placu zabaw, miejsca spotkań sąsiedzkich, strefy rekreacji itd. I o ile relacja ceny do „produktu finalnego” będzie konkurencyjna wobec klasycznej oferty mieszkaniowej. Deweloperzy mogą podejmować próby wchodzenia w tego typu projekty z uwagi na malejącą podaż atrakcyjnych gruntów pod zabudowę. Jesteśmy otwarci na różnorodne projekty i nie wykluczamy zainteresowania tym tematem. Plusy tego typu inwestycji to m.in. możliwość za-

inwestowania w atrakcyjnej lokalizacji, wykorzystanie atutów istniejących obiektów czy oparcie kampanii marketingowo – sprzedażowej na dotychczasowej re-

nomie miejsca. Minusy to m.in. konieczność dostosowania starszych obiektów do nowej funkcji z uwzględnieniem obecnie obowiązujących przepisów, koszt

przebudowy, złożona procedura, czy brak jednoznacznych informacji z rynku na temat szacowanego popytu na tego typu rozwiązanie.

