DZIŚ SPECJALNY PORADNIK

DWA ŚWIATY NA RYNKU PRACY

JEDNI INKASUJĄ 25 TYS. ZŁ, INNI BEZ SZANS NA PODWYŻKI

Nr ISSN 0137-9178
Nr indeksu 348-570

www.gs24.pl

Nr 226 (5984) | Nakład: 4.114 | Cena 5,00 zł (w tym 8% VAT)

GŁOS SZCZECIŃSKI
DZIENNIK POMORZA
79 lat

Wtorek, 29.09.2026

ROZMOWA
Janusz Krasoń, główny inspektor pracy: PIP, mając nowe uprawnienia, nie wysadziła w powietrze polskiej gospodarki. Wszystkie polecenia inspektorów dotyczące przekształcenia umów są wykonywane

KRAJ
Policjanci z Wąbrzeźna zatrzymali 13-latka, który planował atak w szkole. W jego plecaku policjanci znaleźli bagnet

Relaks
Krzyżówki do kawy. Nowości w programie TV

Szczecin

Zbyt wąskie miejsca parkingowe przy SDS

Miejsca postojowe są blisko budynku, ale są o ponad metr za wąskie, by mogły z nich korzystać osoby z niepełnosprawnościami
– Str. 4

Iga Świątek straciła punkty, ale utrzymała miejsce w rankingu WTA przed rozpoczynającym się jutro turniejem w Chinach
– Str. 16

FOT. ARCHIWUM

Wymiar sprawiedliwości

Minister Żurek podpisał prokuratorskie awanse. Cztery nazwiska ze Szczecina

Mariusz Parkitny

Wstrzymywane od miesięcy awanse prokuratorskie wreszcie ruszyły. Wśród 95 osób czwórka śledczych pochodzi ze Szczecina.

Awans do Prokuratury Regionalnej w Szczecinie otrzymali prokuratorzy: Magdalena Bukowska, Andżelika Werhun, Małgorzata Wojciechowicz. Do Prokuratury Okręgowej awansował Krzysztof Burdun.

Na nominacje musieli długo czekać. To efekt konfliktu na linii Minister Sprawiedliwości-Prokurator Krajowy. Spór dotyczył przede wszystkim tego, kto faktycznie decyduje o polityce kadrowej w prokuraturze i według jakich zasad mają być przyznawane awanse. Dariusz Korneluk, prokurator krajowy, przedstawił Waldemarowi Żurkowi wnioski o awans prokuratorów na wyższe stanowiska. Minister sprawiedliwości i prokurator generalny przez kilka miesięcy nie podpisywał nominacji. Zaplanowaną na 27 maja 2026 roku uroczystość wręczenia awansów odwołano niemal w ostatniej chwili. Według nieoficjalnych informacji Żurek nie chciał automatycznie zatwierdzić całej listy Korneluka. Miał zgłaszać zastrzeżenia do części kandydatur, domagać się uwzględnienia osób, którym sam ufał (m.in. Marka Wełny z Katowic, który nadzoruje śledztwo w sprawie kryptowalut), proponować wprowadzenie konkursów na wyższe stanowiska, aby awanse nie opierały się wyłącznie na uznaniowych wnioskach przełożonych.

Korneluk i prokuratorzy regionalni argumentowali natomiast, że wielomiesięczne blokowanie nominacji prowadzi do wakatów i problemów kadrowych. Zaproponowali Żurkowi własną procedurę wyboru kandydatów. W tle znajdowały się również różnice dotyczące sposobu prowadzenia prokuratury. Korneluk jest przedstawiany jako zwolennik ostrożności proceduralnej, a Żurek jako polityk oczekujący szybkich i zdecydowanych działań, zwłaszcza w najważniejszych śledztwach. Sam Korneluk zaprzeczał, że pomiędzy nimi trwa otwarty konflikt, mówi raczej o różnicach zdań.

FOT. ANDRZEJ SZKOCKI/ARCH GS24.PL

Prokuratury regionalne prowadzą najpoważniejsze śledztwa

24 września 2026 roku Waldemar Żurek podpisał 95 decyzji awansowych. W tej grupie znalazł się również Marek Wełna, który otrzymał stanowisko prokuratora Prokuratury Krajowej. Oznacza to, że Żurek ostatecznie odblokował nominacje i zaakceptował znacznie większy pakiet niż pierwotnie opisywane około 60 wniosków.

Podczas wręczania nominacji min. Żurek pogratulował prokuratorom awansów podkreślając, że zapracowali na nie rzetelną pracą. Wskazał, że niezależna, profesjonalna i apolityczna prokuratura, posiadająca silną pozycję w demokratycznym państwie prawa, to cel, do którego wspólnie należy dążyć.

Dariusz Korneluk, prokurator krajowy, pogratulował prokuratorom otrzymującym awanse zawodowe, podkreślając znaczenie ich codziennej pracy dla funkcjonowania prokuratury i budowania zaufania społecznego. Podkreślił, że awans jest wyrazem uznania dla profesjonalizmu, dojrzałości i zaangażowania prokuratora, a także oceną efektów jego dotychczasowej pracy.

Podyskutuj na gs24.pl

REKLAMA 0011586943

eprasa.pl bef04da7c8

POLECAMY

JUTRO: Zdrowotne właściwości kawy ŚRODA: Kto może się starać o miejsce w ZOL-u?

29.09.2026
Wtorek

Dziś imieniny obchodzą: Dariusz, Franciszek, Michał
Telefon alarmowy: 112

GP24.pl GK24.pl GS24.pl

Redaktor naczelny Jarosław Jaz
Z-cy redaktora naczelnego Marcin Stefanowski, Wojciech Frelichowski, Ynona Husaim-Sobecka
Wydawca Ynona Husaim-Sobecka, Jarosław Jaz, Wojciech Frelichowski, Marcin Stefanowski, Piotr Polechoński
www.gp24.pl
www.gk24.pl
www.gs24.pl

Polska Press Makroregion Pomorze
Redakcja Słupsk, ul. Henryka Pobożnego 19, tel. 59 848 81 00, redakcja.gp24@polskapress.pl; Koszalin, ul. Partyzantów 17, tel. 94 347 35 52, redakcja.gk24@polskapress.pl; Szczecin, Al. Niepodległości 26/U1, tel. 91 481 33 00,redakcja.gs24@polskapress.pl,
Prezes Makroregionu Piotr Grabowski
Dyrektor reklamy Ewa Żelazko
Druk Polska Press Oddział Poligrafia, 85-438 Bydgoszcz, ul. Grunwaldzka 229

POLSKA PRESS GRUPA

Wydawca Polska Press Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 45, 02-672 Warszawa, tel. 22 201 44 00, fax: 22 201 44 10
p.o. Prezes Zarządu Polska Press Grupy Elżbieta Żuraw
Redaktor naczelny Polska Press Grupy Marek Twaróg
Projekt graficzny, dyrektor artystyczny PPG Tomasz Bocheński
Dyrektor kolportażu PPG Tomasz Osoliński
Biuro Konsumenta PPG
biurokonsumenta@polskapress.pl, tel. 12 688 85 10

PBC

©℗ - umieszczenie takich dwóch znaków przy Artykule, w szczególności przy Aktualnym Artykule, oznacza możliwość jego dalszego rozpowszechniania tylko i wyłącznie po uiszczeniu opłaty zgodnie z cennikiem zamieszczonym na stronie www.gp24.pl/tresci i w zgodzie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

ŚWIĘTO GRYFA

FOT. EWELINA SZYMAŃSKA

Święto Gryfa na Zamku Książąt Pomorskich w Szczecinie. Wydarzenie zorganizowano w 812. rocznicę wystawienia pierwszego dokumentu z wizerunkiem pomorskiego Gryfa - symbolu Pomorza i panującej od XII do XVII dynastii Gryfitów. Gryfa widzimy na pieczęci konnej księcia Bogusława II, który wraz z bratem Kazimierzem II w 1214 roku wystawili dokument dla zakonu w Trzebnicy, a dokument ten pozwalał na to, żeby zakon w Trzebnicy miał swoją warzelnię soli na terenie księstwa i żeby jeden ze statków bez cła mógł wypłynąć na połów śledzi.

AUTOPROMOCJA

Prenumeruj
„Głos Pomorza”
„Głos Koszaliński”
„Głos Szczeciński”

tel. 94 340 11 14
bok.prenumerata@polskapress.pl
prenumerata.gp24.pl

POGODA

dziś 23°C/10°C

jutro 22°C/9°C

ROZMOWA

Państwowa Inspekcja Pracy nie wysadziła w powietrze polskiej gospodarki

Karolina Kropiwiec (PAP)

Rozmowa z Januszem Krasoniem , głównym inspektorem pracy

„Nie żyjemy po to, żeby pracować, pracujemy po to, żeby żyć”. Tym zdaniem rozpoczął Pan swoje przemówienie, obejmując urząd Głównego Inspektora Pracy. Polacy są przepracowani?

Na pewno jesteśmy narodem bardzo pracowitym. Stąd wziął się też polski sukces. To, że jesteśmy dzisiaj 20. gospodarką na świecie, jest zasługą pracowitości Polaków — ich przedsiębiorczości, kreatywności i sprytu. To wiąże się z tym, że czasami tracimy właściwe proporcje między pracą a życiem prywatnym, ale czy to jest zjawisko masowe? Tego nie chcę przesądzać.

Współczesny rynek pracy i nowe formy zatrudnienia powodują, że w niektórych zawodach zaciera się ta granica. Mam na myśli, chociażby prace platformowe, gdzie pracodawcą jest telefon. Jeśli ten telefon służy do pracy, to jesteśmy jej niewolnikiem, bo cały czas śledzimy aplikację i pojawiające się w niej zlecenia. Powinniśmy budować świadomość zarówno pracodawców, jak i pracobiorców, żeby temu przeciwdziałać. Praca nie powinna zastępować nam życia.

W Polsce toczy się dyskusja na temat skrócenia czasu pracy. Ministerstwo prowadzi pilotaż w tym zakresie. Jest teraz przestrzeń na systemowe wprowadzenie takiego rozwiązania?

Uważam, że trzeba o tym rozmawiać. To jest efekt postępu cywilizacyjnego, dzisiaj mamy narzędzia, które w wielu obszarach mogą zastąpić człowieka. Jestem zwolennikiem szukania takich rozwiązań, które będą zmniejszały

FOT. KANCELARIA SEJMU

Janusz Krasoń: - To, że jesteśmy dzisiaj 20. gospodarką na świecie, jest zasługą pracowitości Polaków

zaangażowanie w pracę każdego z nas. To jest rozsądne i możliwe.

Minęły prawie 3 miesiące od wejścia w życie reformy Państwowej Inspekcji Pracy. Jak przebiega wdrażanie nowych przepisów?

W pierwszych tygodniach obowiązywania ustawy byliśmy z wielu stron atakowani, że Państwowa Inspekcja Pracy może doprowadzić do wysadzenia w powietrze polskiej gospodarki. Po prawie 3 miesiącach okazało się, że ci, którzy tak krzyczeli, nie mieli racji. Państwowa Inspekcja Pracy nie wysadziła w powietrze polskiej gospodarki, mając nowe uprawnienia.

Przy okazji okazało się, że w wielu miejscach pracodawcy sami podejmują decyzję o przekształcaniu umów cywilnoprawnych na umowę o pracę. Świadczy to o tym, że problem rzeczywiście istniał, bo skoro pracodawcy robią to dobrowolnie, to znaczy, że wcześniej też było to możliwe. W Polsce na umowie zleceniu pracuje około półtora miliona ludzi.

A więc ile umów zostało przekształconych po wejściu w życie reformy?

Od 8 lipca do 18 września do 16 Okręgowych Inspektoratów Pracy napłynęły 1164 skargi na nieprawidłowo stosowane kontrakty cywilnoprawne. W tym czasie inspektorzy wydali 355 poleceń przekształcenia kontraktu cywilnego w etat, z czego zrealizowanych zostało 287. Czyli to są już te umowy, które zostały zawiązane w wyniku interwencji inspekcji. Wobec pozostałych spraw, z tych 355, nie upłynął jeszcze ustawowy termin realizacji poleceń.

Czyli na razie nie ma większego oporu pracodawców przed tym, żeby te umowy przekształcać?

Nie ma, natomiast musimy wyjaśnić jedną rzecz. Inspekcja pracy dostała nie tylko narzędzie do przekształcania umów. Mamy też możliwość wymiany baz danych z Krajową Administracją Skarbową i Zakładem Ubezpieczeń Społecznych. To pozwala Inspekcji przeprowadzić bardzo dokładną ocenę ryzyka, w którym podmiocie mogą występować nieprawidłowości. My z tego narzędzia jeszcze nie korzystamy.

Wychodząc naprzeciw wszystkim obawom, przyjęliśmy strategię, że do końca roku będziemy reagować tylko na sygnały od pracowników. Dajemy więc szansę pracodawcom, by mogli przygotować się do zmian, jednak od 1 stycznia 2027 roku zaczniemy korzystać z naszego nowego narzędzia. I wtedy może się okazać, że skala nieprawidłowości w zawieraniu umów będzie zdecydowanie większa.

Kontrole będą bardziej celowane. Rozpoczniemy systemowe działania docierania wszędzie tam, gdzie możemy mieć do czynienia z nieprawidłowościami i wtedy już nie będzie taryfy ulgowej. Pracodawcy będą ponosili poważniejsze konsekwencje, jeśli nieprawidłowości zostaną udowodnione. Umowy cywilnoprawne były, są i będą funkcjonowały w relacjach pracodawca-pracownik. To nie jest nic złego. Naszym zadaniem jest likwidować patologie.

eprasa.pl bef04da7c8

REKLAMA

0011582292

United Drive wspiera kierowców taxi i rozwija zaplecze transportowe w Szczecinie

2026 naszeDOBRE Z POMORZA ZACHODNIEGO

United Drive to szczecińska firma działająca jako partner flotowy i rozliczeniowy dla kierowców taxi współpracujących z platformami Bolt, Uber i Freenow. Firma umożliwia pracę na własnym lub wynajętym samochodzie, zapewnia cotygodniowe rozliczenia, wsparcie dostępne przez całą dobę oraz obsługę techniczną we własnych serwisach.

Model współpracy został oparty na połączeniu obsługi formalnej, rozliczeniowej i technicznej. Kierowcy mogą korzystać z floty samochodów hybrydowych marek Toyota i Lexus wyposażonych dodatkowo w instalacje LPG. United Drive posiada również dwa własne serwisy w Szczecinie, w tym specjalistyczny serwis samochodów hybrydowych. Firma zajmuje się diagnostyką i naprawami pojazdów, w tym ich układów napędowych oraz baterii trakcyjnych. W przypadku awarii dostępne są także samochody zastępcze.

Istotną częścią działalności są cyfrowe rozwiązania wspierające codzienną pracę. Firma wykorzystuje elektroniczny obieg dokumentów, komunikację cyfrową oraz system cotygodniowych rozliczeń opartych na danych z aplikacji przewozowych. Kierowcy mogą dzięki temu korzystać z uporządkowanego modelu współpracy, bez konieczności samodzielnego zajmowania się wszystkimi formalnościami związanymi z obsługą platform.

United Drive kieruje swoją ofertę zarówno do osób posiadających własny samochód, jak i kierowców zainteresowanych korzystaniem z pojazdu udostępnionego przez partnera flotowego. Firma dociera do nich poprzez stronę internetową, media społecznościowe, portale ogłoszeniowe, grupy branżowe, komunikatory oraz rekomendacje obecnych partnerów. Obecnie współpracuje z około 100 niezależnymi kierowcami.

Dalszy rozwój obejmuje zwiększanie liczby kierowców i rozbudowę floty samochodów hybrydowych, a także inwestycje w zaplecze serwisowe. Planowane są nowe urządzenia diagnostyczne, rozwój napraw baterii trakcyjnych oraz podnoszenie kwalifikacji specjalistów. Firma chce również dalej cyfryzować proces rozpoczęcia współpracy, obieg dokumentów i rozliczenia.

Jednym z najważniejszych planów jest stworzenie własnej aplikacji do zamawiania przejazdów. United Drive rozpoczęło współpracę ze specjalistami IT nad projektem polskiej platformy przewozowej, która ma stanowić krajową alternatywę dla obecnie działających aplikacji. Rozwiązanie ma być rozwijane na podstawie doświadczeń firmy oraz znajomości potrzeb kierowców i pasażerów.

Działalność United Drive jest związana z lokalnym rynkiem przewozów osób i jego zapleczem technicznym. Dwa własne serwisy, specjalizacja w obsłudze samochodów hybrydowych oraz współpraca z kierowcami tworzą lokalne kompetencje związane z transportem i nowoczesną motoryzacją. Firma planuje rozwijać ten model, zwiększając skalę działalności i jednocześnie przygotowując się do stworzenia własnego rozwiązania technologicznego dla rynku przewozów osób.

UNITED DRIVE
NIEZAWODNY PARTNER FLOTOWY W ZACHODNIOPOMORSKIEM
533 887 777

eprasa.pl bef04da7c8

KOMUNIKACJA MIEJSKA

MAN dostarczy pięć nowych autobusów elektrycznych dla Polic

Marek Jaszczyński

Szczecińsko - Polickie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne kupi pięć nowych autobusów elektrycznych. Cztery z nich będą pojazdami przegubowymi, a jeden będzie autobusem pojedynczym. Wartość kontraktu na dostawę autobusów to ponad 20,5 mln zł.

Szczecińsko-Polickie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne zrobiło kolejny krok w kierunku elektryfikacji swojego taboru. W siedzibie spółki podpisano umowę na dostawę pięciu autobusów z napędem elektrycznym.

Najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu złożyła firma MAN Truck & Bus Polska. Kontrakt opiewa na 20 576 866,80 zł.

Nowy tabor będzie składał się z czterech autobusów przegubowych oraz jednego autobusu pojedynczego. Wszystkie pojazdy będą wyposażone w napęd elektryczny.

- Inwestycja znacząco podniesie komfort podróżowania, a także przyczyni się do redukcji emisji spalin i hałasu w mieście, wpisując się w długofalową politykę zrównoważonego rozwoju - podkreślił Krystian Kowalewski, burmistrz Polic.

Zakup samych autobusów to jednak nie wszystkie wydatki związane z projektem. W ramach przedsięwzięcia przewidziano również zakup mobilnych ładowarek, przebudowę rozdzielni SN-15 kV w stacji transformatorowej oraz wykonanie przyłączy elektroenergetycznych.

Całkowita wartość projektu będzie więc wyższa niż kwota samego kontraktu na autobusy. Inwestycja otrzyma jednocześnie ponad 14,5 mln zł dofinansowania ze środków europejskich.

Zgodnie z podpisaną umową, wszystkie pojazdy mają zostać dostarczone do Polic do końca listopada 2027 roku.

FOT. ARCHIWUM GS24.PL

Elektorbus MAN był testowany w Policach. To pojazd o długości 12,2 m, wyposażony w 3 pary drzwi

PARKOWANIE

Zbyt wąskie miejsca dla osób z niepełnosprawnościami przy nowej hali SDS

Mariusz Parkitny

Miejsca postojowe są blisko wejścia do budynku, ale są za wąskie nawet dla kierowców pełnosprawnych.

FOT. ROMAN HERCZYŃSKI

Miejsca dla niepełnosprawnych powinny mieć 3,6 m szerokości, aby umożliwić swobodne otwarcie drzwi, wysunięcie wózka oraz bezpieczne przesiadanie się

Chodzi o dwa stanowiska wyznaczone równolegle do drogi od strony parkingu przy ulicy Felczaka, możliwie blisko wejścia do przebudowanej hali SDS 2.0. Niebieskie koperty powstały po rekomendacji Powiatowej Społecznej Rady do spraw Osób Niepełnosprawnych.

Radny Roman Herczyński uważa jednak, że ich wymiary nie odpowiadają potrzebom kierowców i pasażerów z niepełnosprawnościami. Przy parkowaniu wzdłuż jezdni miejsce powinno być odpowiednio szersze, aby umożliwić swobodne otwarcie drzwi, wysunięcie wózka oraz bezpieczne przesiadanie się.

- Szerokość obu wybudowanych stanowisk postojowych, tzw. niebieskich kopert, wynosi 2,25 m, co nie spełnia szerokości minimalnej nie tylko dla stanowisk postojowych dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami, ale też minimalnej szerokości dla samochodów osobowych - uważa.

Przedstawia nawet zdjęcia z pomiarów parkingu za pomocą metrówki.

Radny poprosił magistrat o sprawdzenie, czy parking powstał zgodnie z projektem, czy problem zauważono podczas odbioru inwestycji oraz czy można wyznaczyć kolejne, odpowiednio przygotowane miejsca na pobliskim placu.

W odpowiedzi zastępca prezydenta Szczecina Marcin Biskupski zapewnił, że wymagana liczba miejsc dla osób z niepełnosprawnościami została zagwarantowana w istniejącym układzie parkingowym całego kompleksu SDS. Dwie kwestionowane koperty są natomiast miejscami dodatkowymi, wykonanymi z myślą o skróceniu drogi do wejścia.

Miasto wskazuje, że podczas projektowania trzeba było uwzględnić ograniczoną przestrzeń, historyczną zabudowę, konieczność zachowania powierzchni zielonej oraz drogi pożarowej. Oba miejsca mają bezpośredni dostęp do szerokiego ciągu pieszojezdnego prowadzącego do hali.

Magistrat podaje przy tym inną szerokość stanowisk niż radny.

- Rzeczywista szerokość każdego stanowiska wynosi 2,50 m. W razie potrzeby jednoznacznego wykazania ich szerokości możliwe jest dodatkowe oznakowanie powierzchni krawężnika - odpowiada Marcin Biskupski.

Sama różnica w pomiarach nie rozwiązuje jednak zasadniczej kwestii. Zarówno radny, jak i miasto wskazują, że przy równoległym parkowaniu miejsce przeznaczone dla osoby z niepełnosprawnością powinno mieć 3,6 m szerokości.

Miasto podkreśla, że zagospodarowanie terenu wykonano zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Oznaczenie dodatkowych kopert zostało wprowadzone podczas odbioru jako niewielka zmiana i zaakceptowana przez nadzór budowlany.

Standardy dostępności przyjęte przez Szczecin w czerwcu 2026 roku nie obowiązywały jeszcze w chwili składania dokumentacji projektowej, która trafiła do urzędu w listopadzie 2023 r. Możliwość urządzenia kolejnych miejsc ma zostać przeanalizowana.

REKLAMA 0011587584

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA

I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki **26/19**
z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/19 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0100 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **1.500,00 zł** netto.

Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **150,00 zł**.

Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**,
w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 **o godz. 11:00**.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026 r.").

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. 91 391 38 16.

OSZUSTWO

Przerobił zaświadczenie lekarskie, by dostać leki

Mariusz Parkitny

35-latkowi bardzo zależało na lekach, na które nie mógł dostać legalnie recepty. Sfałszował dokument i nawiązał kontakty z lekarzami z całej Polski.

Prokuratura Regionalna w Szczecinie skierowała do sądu akt oskarżenia przeciwko 35 letniemu Maciejowi Ś.. Odpowie za podrobienie zaświadczenia lekarskiego, a następnie wielokrotnego posłużenie się nimi w trakcie teleporad, w celu uzyskania recept na leki.

Jak ustalono mężczyzna przerobił wystawione dla niego przez lekarza zaświadczenie, w którym potwierdzono konieczność systematycznego przyjmowania przez niego leków.

- Sfałszowaniu podlegały istotne okoliczności dokumentu, w którego posiadanie Maciej Ś. wszedł w sposób legalny, jak: data wystawienia, dane osoby, na którą zostało wystawione, numer PESEL, opis rozpoznania oraz dawkowania leków, a także sposób odciśnięcia imiennej pieczęci lekarza. Celem działania mężczyzny było wyłudzenie poświadczenia nieprawdy przez lekarzy, skutkujące w przeważającej mierze przepisaniem recepty na określone leki - wyjaśnia prokurator Łukasz Błogowski.

Proceder trwał niespełna 3 lata i w jego toku oskarżony w ramach wizyt on-line kontaktował się z 60 lekarzami, w tym z niektórymi więcej niż jednokrotnie. W większości przypadków mężczyźnie udało się zrealizować recepty.

Oskarżony Maciej Ś. przyznał się do do winy i złożył wyjaśnienia. Wyraził skruchę i wolę dobrowolnego poddania się karze.

O tym czy tak się stanie, zdecyduje sąd.

eprasa.pl bef04da7c8

POLICJA

60 flakonów podróbek

Grzegorz Konkolewski

Miał przy sobie fałszywki znanych marek, porcję narkotyków i dwa aktywne zakazy prowadzenia pojazdów, a mimo to wsiadł za kółko i ruszył w trasę po powiecie goleniowskim. 21-latek zgromadził na swoim koncie imponującą listę zarzutów.

FOT. AUTOR

Sprzedawał podróbki luksusowych marek

Funkcjonariusze zajmujący się zwalczaniem przestępczości gospodarczej z Goleniowa, wspierani przez Zachodniopomorski Urząd Celno-Skarbowy w Szczecinie, wzięli pod lupę nielegalny obrót podróbkami w regionie. Ich ustalenia szybko doprowadziły do 21-letniego mieszkańca, który oferował do sprzedaży towar sygnowany logo drogich, luksusowych marek.

W trakcie kontroli mundurowi zabezpieczyli 60 flakonów podrobionych perfum, 7 zestawów markowych słuchawek oraz 2 pary okularów przeciwsłonecznych. Zamiast oryginałów klienci otrzymywali tanie imitacje.

Handel podróbkami okazał się zaledwie początkiem kłopotów młodego mężczyzny. Sprawdzenie w rejestrach wykazało, że 21-latek przyjechał na miejsce samochodem, ignorując aż dwa ciążące na nim sądowe zakazy prowadzenia pojazdów. W trakcie przeszukania funkcjonariusze znaleźli przy nim również niewielką ilość narkotyków.

Mężczyzna usłyszał w prokuraturze pakiet zarzutów, w tym oszustwa, wprowadzania do obrotu podrobionych towarów, złamania zakazów sądowych oraz posiadania substancji odurzających. Decyzją prokuratora został objęty dozorem policyjnym, a wkrótce o jego dalszym losie zadecyduje sąd.

©℗

REKLAMA 0011588346

Sygn. akt VI K 909/24

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie VI Wydział Karny w składzie:
Przewodniczący: sędzia Radosław Lorenc
Protokolant: Wiktoria Owsianik
po rozpoznaniu na rozprawie 24 października 2025 r. oraz 18 lutego 2026 r. sprawy:
Bartosza Bochenka
oskarżonego to, że:
w dniu 26 czerwca 2024 roku około godziny 7:40 w Szczecinie, na ul. Widzewskiej, będąc uprzednio skazanym za przestępstwo podobne prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód z dnia 13 września 2023 r. sygn. akt V K 726/23 za prowadzenie pojazdu mechanicznego w stanie nietrzeźwości, prowadził w ruchu lądowym pojazd mechaniczny marki Ford Focus o nr rej. ZST 50120, będąc pod wpływem działania substancji psychotropowej w postaci 4 CMC w stężeniu wyższym nie niższym niż 235 ng/ml we krwi, jednocześnie nie stosując się do zakazu prowadzenia wszelkich pojazdów mechanicznych orzeczonego prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, sygn. akt V K 726/23, obowiązującego w okresie od 07.11.2023 r. do 07.11.2029 r., czas obowiązywania 72 miesiące, a także do zakazu prowadzenia wszelkich pojazdów mechanicznych orzeczonego prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, sygn. akt V W 566/23 obowiązującego w okresie od 09.12.2023 r. do 09.12.2026 r., czas obowiązywania 36 miesięcy,
tj. o czyn z art. 178a § 4 kk
orzeka
I. uznaje oskarżonego **Bartosza Bochenka** za winnego popełnienia zarzucanego mu czynu, z tą zmianą, iż przyjmuje, że stężenie substancji psychotropowej 4 CMC we krwi wynosiło nie więcej niż 235 ng/ml i za przestępstwo to na podstawie art. 178a § 4 kk wymierza mu karę 10 (dziesięciu) miesięcy pozbawienia wolności;
II. na podstawie art. 69 § 1, § 2 i § 4 pkt 2 kk, art. 70 § 1 kk i art. 73 § I kk wykonanie orzeczonej w punkcie I wyroku kary pozbawienia wolności warunkowo zawiesza na okres 3 (trzech) lat próby oddając oskarżonego pod dozór kuratora i zobowiązując go na podstawie art. 72 § 1 pkt 1, 5 i 6 kk do informowania Sądu raz na pół roku na piśmie o przebiegu okresu próby, do poddania się terapii uzależnień oraz powstrzymania się od nadużywania środków odurzających i alkoholu;
III. na podstawie art. 42 § 3 kk orzeka wobec oskarżonego Bartosza Bochenka zakaz prowadzenia wszelkich pojazdów mechanicznych dożywotnio;
IV. na podstawie art. 43a § 3 kk orzeka wobec oskarżonego Bartosza Bochenka świadczenie pieniężne w kwocie 10 000 (dziesięciu tysięcy) złotych na rzecz Funduszu Pomocy Pokrzywdzonym i Pomocy Postpenitencjarnej;
V. na podstawie art. 44b § 1 oraz § 5 pkt 1 i § 6 kk orzeka wobec oskarżonego nawiązkę w kwocie 5 000 (pięciu tysięcy) złotych na rzecz Skarbu Państwa;
VI. na podstawie art. 43b kk orzeka podanie wyroku do publicznej wiadomości poprzez jego opublikowanie w gazecie „Głos Szczeciński";
VII. na podstawie art. 627 kpk oraz art. 2 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 czerwca 1973 r. o opłatach w sprawach karnych (Dz.U. z 1983 r., nr 49, poz. 223 z późn. zm.) zasądza od oskarżonego na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe, w tym opłatę w wysokości 180 (stu osiemdziesięciu) złotych.

REKLAMA 0011587587

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/26
z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/26 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0169 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **2.500,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **250,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**, w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 **o godz. 12:30**.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026 r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. 91 391 38 16.

REKLAMA 0011587585

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki **26/25**
z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/25 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0041 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **600,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **60,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**, w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 **o godz. 11:30**.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. 91 391 38 16.

REKLAMA 0011587583

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki **26/21**
z obrębu **Laskowo**, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/21 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0281 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **4.200,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **420,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku** w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach w sali nr 6 **o godz. 10:30.**
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026 r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1, od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. (91) 391 38 16.

REKLAMA 0011587581

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki **26/24**
z obrębu **Laskowo**, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/24 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0043 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **600,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **60,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**, w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 **o godz. 10:00**.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026 r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. 91 391 38 16.

REKLAMA 0011587586

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
I ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki **26/20**
z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

I Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/20 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0099 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **1.500,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **150,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**, w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 o godz. **12:00**.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026 r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. (91) 391 38 16.

REKLAMA 0011587588

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
II ustnego nieograniczonego przetargu
na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/10
z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice.

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 26/10 z obrębu Laskowo, stanowiącej własność Gminy Przelewice o pow. 0,0110 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **SZ2T/00018166/0**.
Cena wywoławcza – **1.600,00 zł** netto.
Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
Wadium – **160,00 zł**.
Przetarg odbędzie się **w dniu 3 listopada 2026 roku**, w budynku Urzędu Gminy w Przelewicach, w sali nr 6 **o godz. 13:00**.
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, na tablicach sołeckich oraz opublikowane na stronie Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.przelewice.pl (zakładka „Zarządzenia 2026r.").
Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Przelewicach, Przelewice 75, 74-210 Przelewice, pok. nr 1 od poniedziałku do piątku w godz. 7:30-15:30 lub tel. 91 391 38 16.

eprasa.pl bef04da7c8

FOKUS

• **Podlaski Czek Turystyczny** wystartuje ponownie 1 października. Wartość czeku to 300 zł na co najmniej dwa noclegi

LOCAL FIRST

Forum Polskich Dostawców. Energetyka, biznes i inwestycje w centrum uwagi

– Jesteśmy zdeterminowani, by z tej ścieżki nie zejść – mówił o local content Wojciech Balczun, minister aktywów państwowych, otwierając Forum Polskich Dostawców „Energia z Polski – Local First". Przedstawiciele rządu, menedżerowie i reprezentanci wszystkich sektorów gospodarski spotkali się w Warszawie z inicjatywy Polska Press Grupy.

Agata Wodzień

Forum zaczęło się od wystąpienia ministra Wojciecha Balczuna, który wymienił trzy filary dla budowania polskiej gospodarki: SAFE i inwestycje w bezpieczeństwo, walkę z dezinformacją, która stała się ogromnym i skutecznym narzędziem wpływu, oraz local content, czyli krajowość podmiotów. – Chcemy zasypać linię demarkacyjną, która dzieliła państwowe przedsiębiorstwa i prywatne podmioty – deklarował szef MAP.

Forum odbyło się pod honorowym patronatem ministra aktywów państwowych i zgromadziło przedstawicieli administracji publicznej, największych spółek Skarbu Państwa, sektora finansowego, energetycznego, infrastrukturalnego oraz przedsiębiorców zainteresowanych udziałem w strategicznych inwestycjach realizowanych w Polsce.

Czwarte takie wydarzenie PPG koncentruje się na idei „local first", czyli zwiększaniu udziału krajowych dostawców, producentów i usługodawców w największych projektach realizowanych przez państwo i spółki z jego udziałem. Tworzy przestrzeń do bezpośredniego dialogu między zamawiającymi a firmami, które chcą wejść do łańcuchów dostaw lub rozszerzyć swoją obecność na nowych rynkach.

FOT. PAP/ALBERT ZAWADA

Minister aktywów państwowych Wojciech Balczun na otwarciu Forum Polskich Dostawców „Energia z Polski – Local First"

Podczas sesji plenarnej na temat strategicznego wymiaru local content Szymon Midera, prezes PKO BP, przypomniał o wynikach makroekonomicznej analizy jego banku.

– Jeśli local content wzrośnie o 10 proc. w całej gospodarce, to (...) mamy szansę na wzrost gospodarczy większy o dodatkowe 3 punkty procentowe – dodał.

Z kolei Ireneusz Fąfara, prezes i dyrektor generalny Orlenu, wskazywał: – Zmieniliśmy przede wszystkim sposób komunikacji z rynkiem. Najpierw porozmawialiśmy z grupą naszych dostawców, aby ich zachęcić do realizowania local contentu. I fundamentem tych rozmów okazała się wiedza – powiedział.

W panelu plenarnym uczestniczyli także Dariusz Lubera, prezes PGE, Bogdan Benczak, prezes PZU, oraz Eliza Zeidler, sekretarz stanu w Ministerstwie Aktywów Państwowych.

Krajowe pochodzenie dostawców nie może stać się obowiązkiem, o czym tego samego dnia mówił minister Wojciech Balczun: – Nie możemy stworzyć przepisów nakazujących stosowanie local contentu. Musimy działać w ramach prawa unijnego. Jednocześnie widzimy, że wiele państw bardzo skutecznie wykorzystuje istniejące instrumenty do wspierania własnych przedsiębiorstw. Robią to Francuzi, Niemcy, Włosi czy Hiszpanie i my również chcemy korzystać z dostępnej przestrzeni – zaznaczył.

W programie forum znalazły się także debaty branżowe poświęcone energetyce, ciepłownictwu, finansowaniu inwestycji, infrastrukturze i transportowi oraz obronności.

WĄBRZEŹNO

Ujęto 13-latka, który planował atak w szkole

oprac. Karolina Wrońska

Policjanci z Wąbrzeźna zatrzymali 13-latka, który planował atak w szkole. W jego plecaku policjanci znaleźli bagnet.

„W nocy policjanci z KPP Wąbrzeźno otrzymali z Biura Międzynarodowej Współpracy Policji KGP informację o 13-latku, który planuje dokonać ataku w szkole, do której uczęszcza w powiecie wąbrzeskim. Z przekazanej informacji wynikało także, że 13-latek wcześniej uśmiercił kilka kotów" – poinformowała w poniedziałek komenda wojewódzka w Bydgoszczy.

W poniedziałek o godz. 6 rano policjanci weszli do domu 13-latka. W plecaku szkolnym chłopiec miał bagnet, a w mieszkaniu tasak.

Z informacji, które otrzymali policjanci, wynika, że 13-latek wcześniej zabił kilka kotów. Policjantom wskazał miejsca, gdzie je zakopał.

Jak informuje RMF FM, nastolatek miał udzielać się na internetowych forach o tematyce faszystowskiej i ekstremistycznej.

KRAKÓW

Gibała i Piątkowska zmierzą się w drugiej turze

oprac. Karolina Wrońska

W pierwszej turze przedterminowych wyborów prezydenta Krakowa Łukasz Gibała zdobył 36,38 proc. głosów, Monika Piątkowska 29,91 proc. Frekwencja wyniosła 43,50 proc.

Gibała, założyciel stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców, i popierana przez KO i PSL senator Piątkowska zmierzą się w drugiej turze wyborów 11 października. W tę niedzielę na Gibałę zagłosowały 93 042 osoby, a na Piątkowską 76 514 osób.

Trzeci wynik w niedzielnym głosowaniu uzyskał Michał Drewnicki (PiS) z poparciem 17,50 proc. (44 772 głosy), a czwarty Aleksandra Owca (Razem) – 6,91 proc. (17 684 głosy).

Na Darię Gosek-Popiołek (Lewica) głos oddało 4,81 proc. wyborców (12 303 głosy), na Michała Klimka (Konfederacja Korony Polskiej) – 4,11 proc. (10 523 głosy), a na Sławomira Pietrzyka (Socjaldemokracja Polska) – 0,37 proc. (947 głosów).

Druga tura wyborów odbędzie się 11 października. **PAP**

KRÓTKO

Przestępczość

Ukradli auta o wartości ponad 10 mln zł

Funkcjonariusze Centralnego Biura Śledczego Policji rozbili gang kradnący samochody w Niemczech. Śledczy uznali, że grupa mogła mieć związek z kradzieżą ponad 50 pojazdów o łącznej wartości ponad 10 mln zł. Zatrzymano 10 osób, z których osiem trafiło do aresztu. – Z ustaleń śledczych wynika, że członkowie grupy mieli specjalizować się w kradzieżach pojazdów na terenie Niemiec, które następnie były sprowadzane do Polski. Tu samochody miały być rozbierane na części, a poszczególne elementy trafiały do dalszej dystrybucji – przekazał rzecznik prasowy CBŚP kom. Krzysztof Wrześniowski.

Społeczeństwo

Kolejny raz wybieramy Młodzieżowe Słowo Roku

Wystartowała 11. edycja konkursu Młodzieżowe Słowo Roku. Celem jest wyłonienie najciekawszych i najbardziej popularnych wśród młodych ludzi słów, określeń lub wyrażeń. Do 25 października można zgłosić propozycje słów konkursowych wraz z wyjaśnieniem ich znaczenia. W ubiegłym roku decyzją internautów oraz jurorów zwyciężyło słowo „szponcić".

Lublin

Białorusin usłyszał wyrok za dywersję

Na trzy i pół roku więzienia skazał wczoraj Sąd Okręgowy w Lublinie Białorusina Vitalia S. oskarżonego o przygotowanie aktu dywersji na rzecz obcego wywiadu. Według ustaleń śledczych sfilmował jeden z magazynów w Chełmie, który miał zostać podpalony. Vitali S. oskarżony był również o posiadanie narkotyków. Wyrok jest nieprawomocny.

FOT. ADAM JANKOWSKI

Staramy się to robić o tyle delikatnie, żeby nie wzbudzać tych syren alarmowych wtedy, kiedy ryzyko jest potencjalne, a nie realne

MARCIN KIERWIŃSKI, minister spraw wewnętrznych i administracji

eprasa.pl bef04da7c8

REKLAMA
0011569088

Festiwal w Gdyni: Nowe twarze, odważne kino i radość tworzenia

Maja Czech, Martyna Kucybała

Tegoroczna gala FPFF to dowód na to, że jury i publiczność mogą znaleźć wspólny język. Złote Lwy zdobył film „Przez ścianę" Macieja Sobieszczańskiego, a Paweł Pawlikowski otrzymał nagrodę za reżyserię.

Sobieszczański nie krył emocji, choć przyznał, że ze względu na doświadczenie ma dziś do nagród pewien dystans. - Jestem naprawdę dojrzałym człowiekiem i dojrzałym twórcą, więc bardzo się cieszę, że nasza praca została doceniona.

Zdaniem laureata Złotych Lwów film swój sukces zawdzięcza uniwersalnemu językowi uczuć i głębokiej potrzebie tworzenia.
- My zrobiliśmy ten film w poczuciu wielkiego obowiązku, żeby ta historia nas połączyła, żeby była nasza wspólna. Ten film jest o miłości, ale też jest robiony językiem miłości, więc trudno, żeby chciał kogoś dzielić - zadeklarował. Reżyser przyznał także, że nagroda w Gdyni z pewnością wpłynie na plany dystrybucyjne.

- Siła promocyjna tego festiwalu jest ogromna - zauważył. - Wszyscy myśleliśmy, że jeżeli dostaniemy tu jakieś nagrody, to wypuścimy film wcześniej, bo premierę planowaliśmy dopiero na marzec.

Twórcy „Przez ścianę" liczą też na zaproszenia do udziału w festiwalach zagranicznych, o których już trwają rozmowy.
- Czesław Miłosz powiedział, do czego służy twórca. „Sekretarzem jestem". Ja jestem po prostu sekretarzem tej historii, pokornym jej sługą. I czekam na kolejne piękne historie, które do mnie, mam nadzieję, przyjdą, jeżeli będę miał wystarczająco otwarte serce - stwierdził reżyser.

Do Gdyni po latach wrócił Paweł Pawlikowski, z zachwytem opowiadający o samej gali, która zmieniła się od jego ostatniej wizyty w 2018 roku.
- Była bardzo udana - i żywa, i śmieszna, dowcipna, lekka. Dodał też, że zaskoczyła go liczba nowych twarzy i młodych twórców, zarówno wśród nominowanych, jak i nagrodzonych.

Pawlikowski otrzymał nagrodę za reżyserię filmu „Ojczyzna", którego akcja dzieje się w powojennych Niemczech. Zapytany o inspirację, mówił o poczuciu zagubienia we współczesnym świecie, które potrafił wyrazić tylko poprzez historię.
- Impuls był taki - zagubienie w świecie, który się rozsypał. Kultura w ruinach. Współcześnie zagubienie objawia się w jeszcze bardziej podstępny sposób, bo to się dzieje nie fizycznie, tylko wewnątrz nas i w sferze cyfrowej. Aby to opisać, sięgnąłem więc po historię, która się już kiedyś wydarzyła i do dziś niesie za sobą pewne echa.

Nagrodę za główną rolę kobiecą otrzymała Jaśmina Polak za rolę w filmie „Exotic". Aktorka nie kryła zaskoczenia.
- Nie wiem, jak ludzie to robią - przyznała żartobliwie tuż po odebraniu nagrody.
- To są bardzo trudne emocje. Zupełnie się tego nie spodziewałam.

„Exotic" to film o 30-letniej Mili, która jedzie sama na obóz pole dance, choć w rzeczywistości mówi o czymś znacznie głębszym.
- Najpiękniejszym tematem tego filmu jest to, że siostrzana miłość i braterstwo jest właśnie kluczem do tego, żeby rosnąć i się rozwijać. Chodzi o wychodzenie spoza własnej strefy komfortu, żeby połączyć się z ludźmi, z którymi inaczej nigdy w życiu nie zamienilibyśmy zdania - dodaje.

Jaśmina podzieliła nagrodę aktorską z Moniką Frajczyk, która za ten sam film otrzymała statuetkę dla najlepszej aktorki drugoplanowej. Frajczyk mówi, że cały projekt „Exotic" to fenomen wynikający z wieloletnich przyjaźni.
- Z Bartkiem Bielenią byłam na jednym roku na studiach - mówi Monika Frajczyk. - Z Jaśminą też znam się ze szkoły. Sonię reżyserkę znam od wielu lat i jestem bardzo szczęśliwa, że ten świetny scenariusz ma taki kolejny przystanek jak ten festiwal.

FOT. KAROLINA MISZTAL

W konkursie głównym 51. FPFF uczestniczyli twórcy 16 obrazów

„Exotic" wejdzie do kin w marcu 2027 r.

Jedną z najważniejszych nagród FPFF jest Złoty Pazur. Nagrodę za odwagę artystyczną otrzymała Agnieszka Smoczyńska za film „Hot spot".
- Złoty Pazur jest za bezkompromisowość, za poszukiwanie nowego języka. I taki jest nasz film - mówi Smoczyńska. - To próba opowiedzenia o świecie w zupełnie inny sposób, niż do tej pory znamy. Bardzo się cieszę, że została doceniona.

Reżyserka, podobnie jak Paweł Pawlikowski, zauważyła, że festiwal otwiera się na młode talenty i nowe pokolenie twórców.
- Mam wrażenie, że polskie kino otwiera się na gatunek i na debiutantów. Debiuty wnoszą coś świeżego, zupełnie inny sposób opowiadania.

W tym roku podczas Festiwalu Polskich Filmów Fabularnych pojawiły się filmy odważne i nietuzinkowe. Mieszało się wiele gatunków za pomocą filmów historycznych, biograficznych, horrorów czy czarnych komedii. Co zostanie z nami po zakończeniu tegorocznej edycji festiwalu? Z pewnością świadomość, że polscy twórcy nie boją się tworzyć oryginalnych produkcji.

Najważniejsza nagroda festiwalu trafiła do Macieja Sobieszczańskiego za film „Przez ścianę". Czarno-biała opowieść o Wiesi i Jurku, więźniach stalinowskiego więzienia, którzy zakochują się, komunikując się alfabetem Morse'a przez ścianę sąsiednich cel, od początku wzbudzała ogromne zainteresowanie. Historia jest tym bardziej niezwykła, że oparta została na faktach, a Wiesława Pajdak i Jerzy Śmiechowski po raz pierwszy zobaczyli się dopiero podczas ślubu w więzieniu, a później przeżyli razem 55 lat.

Wśród filmów, które szczególnie mocno rezonowały podczas festiwalu, znalazło się „Powiedz mi, co czujesz" Łukasza Rondudy. Film opowiadający o artyście Patryku Różyckim otrzymał Srebrne Lwy, a jury doceniło jego wrażliwość. To film o młodym pokoleniu, które momentami aż za bardzo mówi o emocjach. Film jest bardzo przeterapeutyzowany, a w tym również bardzo trafny.

Dużo emocji wzbudzał również „Hot spot" Agnieszki Smoczyńskiej. Można go kochać, można go krytykować, ale trzeba przyznać, że ta noc należała do reżyserki. Film został nagrodzony Złotym Pazurem im. Andrzeja Żuławskiego za wyjątkowy kształt artystyczny. Dostał też nagrody za kostiumy, muzykę i dźwięk.

Podczas festiwalu odbyły się także pokazy „Ojczyzny" Pawła Pawlikowskiego. Reżyser po raz kolejny pokazał kino bardzo precyzyjne wizualnie, za co otrzymał nagrodę indywidualną.

Tegoroczny festiwal pokazał też, że polskie kino coraz chętniej wychodzi poza dobrze znane schematy. Szczególnie ciekawym przykładem było „Òpi" Marty Giec, horror wykorzystujący kaszubskie wierzenia, rodzinne traumy i atmosferę sennego koszmaru. Wiktoria Kruszczyńska i Gabriela Muskała stworzyły relację matki i córki, która sama w sobie staje się źródłem niepokoju.

Zupełnie z innej strony znalazł się „Kalafior przeznaczenia", czyli absurdalna, autorska historia, w której bohaterka rozmawia z tytułowym warzywem przemawiającym głosem Adama Woronowicza. Film był jednocześnie komedią i opowieścią o potrzebie akceptacji oraz bycia zauważonym, a dla Mai Michnackiej był to pełnometrażowy debiut.

Po kilku dniach można powiedzieć jedno: filmy prezentowane w Gdyni były bardzo różne, co jest wielkim plusem tej edycji. Obok wielkich nazwisk znalazło się miejsce dla debiutantów. Obok historii Polski dla horroru, absurdu i współczesnych problemów młodego pokolenia. Obok „Ojczyzny" Pawlikowskiego dla „Òpi" i „Kalafiora przeznaczenia".

Zakończony festiwal zostawił nas z poczuciem, że polskie kino przestaje mówić jednym głosem. Zaczyna być odważne, szalone, radosne. Opowiada o traumach, ale bez patosu. Mniej w nim cierpienia, a więcej radości z tworzenia. Takiego kina życzymy sobie w Polsce.

eprasa.pl bef04da7c8

FRANCJA

Papież: przywoływanie imienia Boga dla usprawiedliwienia przemocy to profanacja

oprac. Anna Nagel

Religie mają rozbrajać serca i słowa, budować pokój oraz chronić życie – mówił Leon XIV podczas spotkania międzyreligijnego w Metzu.

W ostatnim dniu podróży apostolskiej do Francji Leon XIV uczestniczył w spotkaniu międzyreligijnym w Centrum Kongresowym im. Roberta Schumana w Metzu. W swoim przemówieniu mocno przestrzegł przed wykorzystywaniem religii do usprawiedliwiania przemocy.

Leon XIV zaznaczył, że Robert Schuman był człowiekiem wiary i głębokich przekonań i „potrafił przemienić dawne linie podziału w mosty nadziei dla całej Europy, stając się prawdziwym ambasadorem jedności w różnorodności".

– Jako kobiety i mężczyźni należący do różnych religii jesteśmy wspólnie odpowiedzialni za dawanie świadectwa, że ponad granicami zawsze możliwe jest spotkanie, nawiązywanie przyjaźni i budowanie pokoju – oświadczył papież.

Zauważył, że „dialog nie umniejsza naszej tożsamości, lecz pozwala ją wyrażać z prostotą i w prawdzie, otwierając się zarazem na odmienność drugiego człowieka".

Następnie Leon XIV stwierdził: – Przywoływanie imienia Boga dla usprawiedliwienia przemocy lub ucisku jest profanacją tego imienia. Nic, co zniekształca godność człowieka, nie może powoływać się na autentyczne natchnienie Boże.

Wyraził przekonanie, że dyskurs religijny powinien wzywać do „rozbrajania serc i słów", a religie muszą służyć pokojowi i braterstwu.

– Służba ta wyraża się również w zdolności do ochrony życia, towarzyszenia mu i służenia mu. Wielkości cywilizacji nie mierzy się jej osiągnięciami materialnymi, lecz tym, w jaki sposób otacza ona troską osobę ludzką, chroni ją i pomaga jej wzrastać – oznajmił papież.

– Służyć życiu oznacza otaczać je troską, obecnością i czułością, zwłaszcza w chwilach próby, aż do samego końca – wyjaśnił Leon XIV. **PAP**

FOT. PAP/EPA/VATICAN MEDIA HANDOUT

Papież podczas spotkania w Centrum Kongresowym im. Roberta Schumana w Metzu

UKRAINA / KOREA POŁUDNIOWA

Korea Południowa żąda przeprosin od Kijowa

Grzegorz Kuczyński

Administracja prezydenta Korei Południowej zażądała od Ukrainy oficjalnych wyjaśnień i przeprosin. Seul oskarża Kijów o ujawnienie informacji dotyczących przekazania dwóch północnokoreańskich jeńców wojennych, a także o późniejsze zaprzeczenie istnieniu porozumienia o poufności tego kroku.

„Administracja prezydenta wyraża głębokie ubolewanie w związku z jednostronnym ujawnieniem informacji przez Ukrainę oraz jej późniejszym fałszywym oświadczeniem, że porozumienie o zachowaniu poufności nie istniało" – czytamy w oświadczeniu Song Gi-hona, starszego sekretarza prezydenta ds. kontaktów z opinią publiczną.

Urzędnik dodał, że rząd rozważa możliwość podjęcia dodatkowych kroków w związku z tą sytuacją, jeśli zajdzie taka potrzeba.

Według Song Gi-hona Kijów wielokrotnie omawiał z Seulem kwestię przekazania jeńców różnymi kanałami i nalegał na zachowanie poufności, argumentując, że upublicznienie tej sprawy mogłoby wywołać krytykę wewnątrz Ukrainy z powodu utraconej szansy na wymianę północnokoreańskich żołnierzy na ukraińskich jeńców.

Korea Południowa zgodziła się zachować fakt przekazania w tajemnicy, biorąc pod uwagę – jak oświadczył rzecznik prezydenta tego kraju – względy bezpieczeństwa oraz aspekty dyplomatyczne i humanitarne, w tym bezpieczeństwo samych jeńców i ich rodzin.

Zgodnie z oświadczeniem Ukraina ujawniła informacje o przekazaniu jeńców podczas wystąpienia prezydenta Wołodymyra Zełenskiego na Zgromadzeniu Ogólnym ONZ, nie przeprowadzając wcześniej odpowiednich konsultacji, a następnie zaprzeczyła istnieniu jakiegokolwiek porozumienia o poufności.

Seul ostrzegł, że zaistniała sytuacja poważnie nadszarpnęła zaufanie między obydwoma rządami i może zaszkodzić stosunkom dwustronnym – podaje agencja Reuters. Ambasada Ukrainy w Seulu nie odpowiedziała na zapytanie agencji.

W ostatnią środę, przemawiając na Zgromadzeniu Ogólnym ONZ w Nowym Jorku, Zełenski poinformował, że Ukraina przekazała niedawno Korei Południowej dwóch północnokoreańskich żołnierzy, schwytanych w obwodzie kurskim. O tym, że zostali oni wzięci do niewoli, prezydent Ukrainy poinformował w styczniu 2025 roku.

HEATHER KHALIFA/ASSOCIATED PRESS/EAST NEWS

Prezydent Zełenski na forum Zgromadzenia Ogólnego ONZ ujawnił przekazanie Seulowi jeńców północnokoreańskich

W czwartek prezydent Korei Południowej Lee Jae-myung ostro skrytykował ujawnienie informacji o przekazaniu jeńców wojennych.

„Kwestia repatriacji północnokoreańskich jeńców jest niezwykle delikatna i ma poważne konsekwencje dla dyplomacji, bezpieczeństwa narodowego oraz sytuacji na Półwyspie Koreańskim" – napisał w serwisie społecznościowym X. Według niego ci, którzy postanowili upublicznić ten fakt „dla własnego rozgłosu", nie wzięli pod uwagę „stanu stosunków między Koreami", „ofiar ludzkich" oraz „szkody dla interesów narodowych", co „budzi nawet podejrzenia".

Źródło w biurze Zełenskiego powiedziało gazecie „RBK-Ukraina": „Ukraina nie obiecała tego ukrywać, a my nigdy nie ukrywamy spraw dotyczących jeńców. Jest to delikatna kwestia z punktu widzenia tego, że Ukraińcy mają prawo wiedzieć, co się dzieje w tej czy innej sprawie".

USA

Krwawa jatka w klubie ze striptizem. Bójka zamieniła się w strzelaninę

oprac. Grzegorz Kuczyński

Trzy osoby nie żyją, a cztery zostały ranne po tym, jak bójka przerodziła się w krwawą strzelaninę w niedzielę, w jednym z klubów w Detroit. Według policji doszło do niej w nielegalnym miejscu spotkań towarzyskich, funkcjonującym po oficjalnych godzinach zamknięcia klubu.

Stacja WCNC podała, że w wyniku wymiany ognia śmierć poniosło trzech mężczyzn, a co najmniej cztery inne osoby odniosły obrażenia.

Jak dodał szef policji w Detroit, Todd Bettison, do szpitala trafiło z obrażeniami niezagrażającymi życiu dwóch innych mężczyzn oraz dwie kobiety w wieku około 20–30 lat.

Bettison opisał lokal jako miejsce w rodzaju klubu ze striptizem. Wyjaśnił, że obiekt był już dobrze znany policji. W tym roku służby interweniowały tam co najmniej siedem razy. Funkcjonariusze mają podejrzenia co do sprawcy, jednak na tym etapie nie ujawniają szczegółów.

Burmistrz Detroit, Mary Sheffield, określiła strzelaninę jako „absolutnie druzgocącą". Zapowiedziała kontynuowanie zdecydowanej walki z nielegalnymi lokalami. Wypowiedział się też przewodniczący Rady Miejskiej Detroit James Tate Jr.

– Dziś rano kilka rodzin zostało obudzonych wiadomością, jakiej nikt nigdy nie powinien otrzymać. Łączę się w bólu z tymi, którzy stracili bliskich, z rannymi oraz ze wszystkimi, których życie na zawsze zmieniło się w wyniku tej tragedii – powiedział Tate stacji WCNC. **PAP**

WĘGRY

Premier Węgier został pozbawiony immunitetu

oprac. Anna Nagel

Węgierski parlament uchylił w poniedziałek immunitety premiera Petera Magyara i dwóch ministrów w rządach Viktora Orbana.

Decyzję ws. Magyara podjęto 139 głosami „za", przy braku głosów sprzeciwu i wstrzymujących się.

Prokuratura zwróciła się do przewodniczącej parlamentu z wnioskiem o uchylenie immunitetu Magyara w związku ze wznowionym dochodzeniem w sprawie dotyczącej incydentu z czerwca 2024 roku. Dwa tygodnie po wyborach do Parlamentu Europejskiego we wczesnych godzinach porannych Magyar wdał się w sprzeczkę z mężczyzną, który nagrywał go w budapeszteńskim klubie nocnym.

Polityk zabrał wówczas telefon mężczyźnie, a następnie wrzucił go do Dunaju. Telefon został później wydobyty z wody przy pomocy nurków. Prokuratura uznała, że działania premiera wyczerpują znamiona przestępstwa kradzieży.

Węgierska prokuratura wnioskowała wcześniej do Parlamentu Europejskiego, którego posłem był wówczas Magyar, o zniesienie jego immunitetu. PE w październiku 2025 roku wniosek odrzucił.

Komentując w sobotę sprawę, szef węgierskiego rządu stwierdził, że doskonale pamięta tamtą noc i ponownie postąpiłby tak samo, by bronić swoich przyjaciół i młodych ludzi przed nękaniem ze strony „opłaconego prowokatora". – Zrobiłbym to ponownie i jeśli trzeba, poniosę tego konsekwencje – dodał Magyar. **PAP**

eprasa.pl bef04da7c8

STREFA BIZNESU

DOLAR AMERYKAŃSKI (1 USD)	EURO (1 EUR)	FRANK SZWAJCARSKI (1 CHF)	FUNT SZTERLING (1 GBP)	JEN (100 JPY)
3,84	4,37	4,62	5,10	2,45

DANE WG NBP Z DNIA 28.09.2026, G. 12:00

FIRMA

Jedni inkasują 25 tys. zł, inni bez szans na podwyżki. Dwa światy na rynku pracy

Średnie wynagrodzenie w sektorze bankowości i ubezpieczeń wzrosło do 15 335 zł brutto, wobec 14 731 zł rok wcześniej. Za wzrostem średniej płacy stoją jednak przede wszystkim wysoko wykwalifikowani eksperci i menedżerowie.

Agnieszka Kamińska

Na rynku coraz wyraźniej widać podział: specjaliści od compliance, zarządzania ryzykiem, produktów czy transformacji cyfrowej mogą liczyć na rosnące wynagrodzenia, podczas gdy na stanowiskach operacyjnych obserwowany jest zastój płac.

Wynagrodzenia w bankowości rosną, ale głównie na stanowiskach eksperckich i wyższego szczebla

Sektor bankowości i ubezpieczeń notuje dalszy wzrost wynagrodzeń. Branża pozostaje jednym z najlepiej wynagradzanych segmentów polskiej gospodarki. Wzrost płac nie jest jednak równomierny – dowiadujemy się z raportu płacowego firmy Antal. Najbardziej korzystają na nim eksperci posiadający unikalne kompetencje oraz doświadczeni menedżerowie odpowiadający za kluczowe obszary działalności instytucji finansowych.

– Na stanowiskach eksperckich i wyższych szczeblach obserwujemy wzrost płac, szczególnie w rolach niszowych o szerokim zakresie odpowiedzialności – twierdzi Dagmara Kłos, kierownik sektorowy w Antal Banking & Insurance.

Rosnące stawki są szczególnie widoczne w przypadku specjalistów, którzy potrafią łączyć wiedzę biznesową, sprzedażową i regulacyjną. Takich kandydatów poszukują zwłaszcza nowe firmy budujące swoje struktury od podstaw oraz podmioty rozwijające centra operacyjne w Polsce. Banki i towarzystwa ubezpieczeniowe coraz częściej poszukują pracowników o kompetencjach przekrojowych, którzy mogą wspierać organizację zarówno w obszarze wzrostu biznesu, jak i dostosowywania się do rosnących wymagań nadzorczych.

Rośnie zapotrzebowanie na osoby łączące wiedzę operacyjną z umiejętnością pracy z danymi i narzędziami cyfrowymi

Zupełnie inaczej wygląda sytuacja na niższych stanowiskach operacyjnych. W tym obszarze widoczna jest stabilizacja wynagrodzeń, a znaczące podwyżki należą do rzadkości. Pracownicy wykonujący bardziej powtarzalne zadania coraz częściej otrzymują dodatkowe wynagrodzenie w formie premii za realizację celów jakościowych i efektywnościowych. Jednocześnie postępująca automatyzacja i cyfryzacja procesów ograniczają zapotrzebowanie na część tradycyjnych kompetencji. Transformacja technologiczna sektora nie oznacza zmniejszenia popytu na pracowników. Zmienia się jednak charakter poszukiwanych kompetencji. Coraz większego znaczenia nabiera analiza danych, znajomość systemów cyfrowych oraz zdolność współpracy z nowoczesnymi technologiami.

– Automatyzacja i digitalizacja procesów zmieniają profil poszukiwanych kompetencji – część ról o niższej złożoności traci na znaczeniu, a rośnie zapotrzebowanie na osoby łączące wiedzę operacyjną z umiejętnością pracy z danymi i narzędziami cyfrowymi – mówi Sandra Moczarska, kierownik regionalny Antal Banking & Insurance.

Banki i firmy ubezpieczeniowe szukają teraz m.in.: ekspertów ds. compliance, zarządzania ryzykiem i rozwoju produktów finansowych

Kogo teraz szukają firmy z sektora bankowego i ubezpieczeniowego? W gronie najbardziej pożądanych specjalistów znajdują się eksperci ds. compliance (dbają o zgodność działań firmy z prawem), zarządzania ryzykiem, rozwoju produktów finansowych oraz technologii wspierających transformację cyfrową. Rosnące wymagania regulacyjne, nowe obowiązki raportowe i coraz większa złożoność produktów bankowych oraz ubezpieczeniowych sprawiają, że znaczenie tych funkcji stale rośnie. Dla instytucji finansowych są to dziś stanowiska o strategicznym znaczeniu, co znajduje odzwierciedlenie również w poziomach wynagrodzeń.

FOT. ILUSTRACYJNE 123 RF

W bankowości rosną płace ekspertów i kierowników, na niższych szczeblach podwyżki są bardzo skromne

Wysokim zainteresowaniem cieszą się także specjaliści IT i eksperci odpowiedzialni za digitalizację procesów. Banki oraz ubezpieczyciele intensywnie inwestują w rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo cyfrowe, skalowalność i efektywność operacyjną, co przekłada się na utrzymujący się wysoki popyt na specjalistów technologicznych.

Specjalista ds. modelowania ryzyka w banku zarabia 14 000 – 25 000 zł; pensja analityka kredytowego mieści się w widełkach 13 000 – 20 000 zł

Bankowość (front office) - wynagrodzenia miesięczne brutto, w złotych - według danych firmy Antal

- Dyrektorka/dyrektor departamentu sprzedaży - 30 000 - 45 000,
- Regionalna dyrektorka/dyrektor sprzedaży - 20 000 - 30 000,
- Doradczyni/doradca klienta MŚP - 11 000 - 15 000,
- Doradczyni/doradca klienta korporacyjnego - 14 000 - 25 000,
- Doradczyni/doradca klienta zamożnego - 10 000 - 14 000,
- Doradczyni/doradca bankowości prywatnej - 14 500 - 22 000,
- Doradczyni/doradca ds. faktoringu - 9 000 - 17 000,
- Doradczyni/doradca ds. leasingu - 9 000 - 17 000,
- Doradczyni/doradca klienta detalicznego - 5 500 - 10 000,
- Dyrektorka/dyrektor departamentu - 30 000 - 42 000,
- Kierowniczka/kierownik produktu - 16 000 - 27 000,
- Kierowniczka/kierownik ds. ryzyka - 24 000 - 38 000,
- Dyrektor ds. compliance - 25 000 - 40 000,
- Menedżerka/menedżer ds. compliance - 19 000 - 36 000,
- Specjalista ds. compliance - 13 000 - 20 000,
- Specjalistka/specjalista ds. modelowania ryzyka - 14 000 - 25 000,
- Analityczka/analityk kredytowy - 13 000 - 20 000,
- Analityczka/analityk inwestycyjny - 12 000 - 18 000,
- Analityczka/analityk ds. KYC/AML - 9 000 - 18 000,
- Księgowa/księgowy funduszy inwestycyjnych - 9 000 - 17 000.

Ubezpieczenia (front office)

- Dyrektorka/dyrektor departamentu sprzedaży - 30 000 - 48 000,
- Regionalna dyrektorka/dyrektor sprzedaży - 21 000 - 30 000,
- Dyrektorka/dyrektor oddziału - 14 000 - 20 000,
- Menedżerka/menedżer sprzedaży - 11 000 - 19 000,
- Brokerka/broker ubezpieczeniowy - 10 000 - 18 000.

Ubezpieczenia (back office)

- Dyrektorka/dyrektor departamentu - 29 000 - 42 000,
- Główna aktuariuszka/aktuariusz - 30 000 - 40 000,
- Kierowniczka/kierownik ds. ryzyka - 20 000 - 27 000,
- Kierowniczka/kierownik produktu - 16 000 - 28 000,
- Aktuariuszka/aktuariusz - 17 000 - 30 000,
- Analityczka/analityk aktuarialny - 12 000 - 18 000,
- Underwriter - 14 000 - 20 000,
- Specjalistka/specjalista ds. taryfikacji ubezpieczeń - 16 000 - 26 000,
- Specjalistka/specjalista ds. reasekuracji - 9 000 - 14 000.

eprasa.pl bef04da7c8

PRAWO I PODATKI

Więcej pieniędzy dla rodzin, mniej biurokracji dla firm. Oto, co się zmieni od października

1 października 2026 r. wchodzi w życie kilka ważnych zmian w przepisach. Zacznie obowiązywać nowelizacja Ordynacji podatkowej, a firmy coraz mocniej odczują skutki wdrażania europejskich regulacji dotyczących sztucznej inteligencji.

Agnieszka Kamińska

Zmiany dotyczą też Funduszu Alimentacyjnego, wiele rodzin może na nich skorzystać. Spójrzmy, co dokładnie się zmieni.

FOT. ILUSTRACYJNE 123 RF

1 października 2026 r. wchodzi w życie kilka ważnych zmian w przepisach

Od 1 października 2026 r. próg dochodowy uprawniający do świadczenia alimentacyjnego wzrośnie z 1209 zł do 1665 zł

Najważniejsza zmiana dla wielu samotnych rodziców dotyczy Funduszu Alimentacyjnego. Od 1 października 2026 r. próg dochodowy uprawniający do świadczenia wzrośnie z 1209 zł do 1665 zł miesięcznie na osobę w rodzinie. Dzięki temu część rodzin, które dotychczas nie kwalifikowały się do pomocy, będzie mogła ponownie ubiegać się o wsparcie. Maksymalna wysokość świadczenia pozostaje na poziomie 1000 zł miesięcznie na osobę uprawnioną.

Wyjaśnijmy, że Fundusz Alimentacyjny działa na podstawie ustawy z 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów. Jego zadaniem jest wypłacanie świadczeń dzieciom i młodym osobom, które mają zasądzone alimenty, ale nie otrzymują ich z powodu bezskutecznej egzekucji komorniczej. Prawo do świadczenia mają osoby: do ukończenia 18. roku życia, do 25. roku życia, jeśli kontynuują naukę, bez ograniczeń wiekowych, jeśli posiadają orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności.

Wydatki publiczne na świadczenia z Funduszu Alimentacyjnego sięgają już 800–842 mln zł rocznie

Według najnowszych danych Resjetru Dłużników BIG InfoMonito zaległości alimentacyjne przekraczają 16,8 mld zł, a w rejestrach figuruje blisko 280 tys. dłużników alimentacyjnych. Od czerwca ubiegłego roku sytuacja sytuacja się poprawiła – kwota zaległości alimentacyjnych zmniejszyła się o ponad 24,4 mln zł i ubyło dłużników o 10 672 osób. Jednocześnie jednak wzrosła średnia kwota zadłużenia na jednego rodzica. Wynosi ona ponad 60 tys. zł, czyli o 2 124 zł więcej niż przed rokiem.

Liderem pod względem średniego długu na osobę jest Elbląg, gdzie przeciętny dłużnik alimentacyjny zalega aż 82,3 tys. zł. To aż o 37 proc. więcej niż średnia krajowa. Wysokie średnie zadłużenie odnotowano również w: Kielcach (76,3 tys. zł), Kędzierzynie-Koźlu (76,1 tys. zł) oraz we Włocławku (74,6 tys. zł). Część dłużników pracuje w szarej strefie lub ukrywa dochody, inni formalnie nie wykazują majątku pozwalającego komornikom skutecznie prowadzić egzekucję. W efekcie ciężar utrzymania dzieci spada wyłącznie na jednego rodzica oraz państwo. Według GUS wydatki publiczne na świadczenia z Funduszu Alimentacyjnego sięgają już 800–842 mln zł rocznie. Podwyższenie kryterium dochodowego prawdopodobnie zwiększy liczbę beneficjentów i wydatki budżetowe, ale jednocześnie poprawi sytuację finansową rodzin.

Duże zmiany w przepisach podatkowych – wejdą w życie nowe zasady odzyskiwania nadpłat

Co jeszcze się zmieni w przepisach 1 października? Tego dnia wejdzie w życie część nowelizacji Ordynacji podatkowej. Celem zmian jest ograniczenie biurokracji i uproszczenie kontaktów podatników z fiskusem. Jedną z ważniejszych nowości będzie zniesienie obowiązku raportowania tzw. krajowych schematów podatkowych MDR. Po zmianach raportowaniu będą podlegały przede wszystkim schematy transgraniczne. O takie zmiany od dawna apelowali przedsiębiorcy i doradcy podatkowi.

Nowe regulacje obejmą też m.in. zasady odzyskiwania nadpłat podatku. Jeśli podatnik po terminie złożenia deklaracji zauważy błąd skutkujący nadpłatą, nie będzie już musiał składać odrębnego wniosku o jej stwierdzenie. Wystarczy sama korekta deklaracji, która automatycznie uruchomi odpowiednią procedurę.

Od października wzrośnie również zakres korekt, które urząd skarbowy będzie mógł przeprowadzać samodzielnie w ramach czynności sprawdzających. Obecnie limit wynosi 5 tys. zł, natomiast po zmianach zostanie podniesiony do 10 tys. zł. Nowe przepisy obejmą m.in. korekty wpływające na wysokość zobowiązania podatkowego, nadpłaty, zwrotu podatku, wykazanej straty czy kwoty VAT. Urząd nie będzie już musiał doręczać podatnikowi uwierzytelnionej kopii poprawionej deklaracji. Przedsiębiorca otrzyma jedynie informację o przyczynach oraz skutkach korekty, a w przypadku braku zgody będzie mógł zgłosić sprzeciw w ciągu 14 dni. Według danych Krajowej Administracji Skarbowej liczba czynności sprawdzających wzrosła w 2025 r. o 9,6 proc. w porównaniu z rokiem wcześniejszym, co pokazuje rosnące znaczenie tej procedury w kontaktach podatników z fiskusem.

Będzie obowiązywał większy limit dla płatności przez osoby trzecie; zmiany dotyczą też umorzenia podatku

Zmieni się również limit podatku, który za podatnika będzie mogła uiścić osoba trzecia, np. znajomy lub kontrahent. Wzrośnie on z 1 tys. do 5 tys. zł. Warunkiem będzie prawidłowe opisanie wpłaty tak, aby nie było wątpliwości, jakiego zobowiązania dotyczy. Przepisy wskazują jednak, że limit odnosi się do wysokości podatku, a nie pojedynczego przelewu. Oznacza to, że nie będzie można w ten sposób opłacić części zobowiązania przekraczającego 5 tys. zł. Bez zmian pozostaną natomiast zasady dotyczące najbliższej rodziny. Małżonkowie, rodzice, dzieci czy rodzeństwo nadal będą mogli regulować podatki bez ograniczeń kwotowych.

Nowelizacja przewiduje również możliwość złożenia wniosku o umorzenie podatku jeszcze przed upływem terminu jego płatności. Dotychczas podatnik musiał czekać na powstanie zaległości podatkowej. Nowe rozwiązanie może mieć znaczenie m.in. w przypadku podatku dochodowego, VAT, podatku od spadków i darowizn czy podatków lokalnych.

Nowe zasady dotyczące nadpłat będą miały zastosowanie do korekt składanych od 1 października 2026 r. W przypadku dokumentów złożonych wcześniej nadal obowiązywać będą dotychczasowe przepisy dotyczące stwierdzania i zwrotu nadpłaty.

Sztuczna inteligencja pod większą kontrolą regulacyjną, firmy będą musiały stosować nowe zasady w praktyce

Kluczowe przepisy europejskiego AI Act zaczęły obowiązywać już w sierpniu, ale październik 2026 r. będzie pierwszym momentem, gdy firmy będą działały w realiach nowych regulacji. Przedsiębiorstwa wykorzystujące sztuczną inteligencję muszą już stosować obowiązki przejrzystości dotyczące chatbotów, systemów generujących treści oraz materiałów typu deepfake. Odbiorcy treści muszą być informowani, że mają do czynienia z materiałem wygenerowanym lub zmodyfikowanym przez sztuczną inteligencję. Dotyczy to m.in. części materiałów tekstowych, audio i wideo. Nowe przepisy mają szczególne znaczenie dla sektora mediów, marketingu, e-commerce i usług cyfrowych. Za naruszenie obowiązków mogą grozić wysokie sankcje administracyjne przewidziane przez unijne regulacje.

E-Doręczenia będą obowiązkowe dla wszystkich firm, zaczną też obowiązywać zmiany w systemie rejestracji działalności

Od 1 października 2026 r. każdy przedsiębiorca będzie zobowiązany do posiadania adresu do e-Doręczeń. W przypadku firm już działających na rynku oznacza to, że przy każdej zmianie wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) konieczne będzie również wskazanie adresu do elektronicznych doręczeń. Termin na jego założenie upływa 30 września 2026 r. Inaczej wygląda sytuacja nowych przedsiębiorców. Osoby rejestrujące działalność po raz pierwszy otrzymają adres do e-Doręczeń już na etapie zakładania firmy. Po złożeniu wniosku konieczna będzie jedynie jego aktywacja, którą można przeprowadzić za pomocą linku przesłanego pocztą elektroniczną.

Kolejna istotna zmiana wejdzie w życie miesiąc później. Od 1 listopada 2026 r. wniosek o wpis do CEIDG będzie można złożyć wyłącznie drogą elektroniczną. Jedyny wyjątek przewidziano dla osób małoletnich rozpoczynających działalność gospodarczą.

Rejestracja firmy będzie możliwa za pośrednictwem portalu Biznes.gov.pl, aplikacji mObywatel lub bankowości elektronicznej. W aplikacji mObywatel dostępna jest usługa „Firma" już od kwietnia. Umożliwia ona m.in. założenie działalności gospodarczej, sprawdzenie danych firmy oraz pobranie zaświadczenia z CEIDG. Za pomocą aplikacji przedsiębiorcy mogą również zawieszać i wznawiać działalność oraz modyfikować wcześniej wskazane terminy tych czynności.

eprasa.pl bef04da7c8

REKLAMA

0011582914

Nickel Resort & Wellnest w Grzybowie tworzy nowy model wypoczynku nad Bałtykiem

2026 N naszeDOBRE Z POMORZA ZACHODNIEGO

Nickel Resort & Wellnest w Grzybowie rozwija ofertę pobytów, w których wypoczynek nad Bałtykiem jest połączony z profilaktyką, regeneracją i świadomą pracą nad stylem życia. Jej ważnym elementem jest Wellnest, koncepcja pobytów profilaktycznych oparta na idei zdrowej długowieczności, czyli longevity.

Wellnest obejmuje pięć programów: Mind & Calm, Detox & Flow, Burn & Shape, Move & Heal oraz Glow & Renew. Każdy z nich koncentruje się na innym obszarze. Programy dotyczą m.in. redukcji stresu i regulacji układu nerwowego, odżywiania, sylwetki i sprawności, regeneracji oraz profilaktyki przeciążeń, a także pielęgnacji i profilaktyki starzenia się skóry.

Istotą koncepcji jest indywidualne przygotowanie pobytu. Jeszcze przed przyjazdem gość przechodzi konsultację, podczas której omawiane są jego cele, styl życia, aktualne samopoczucie i przeciwwskazania. Na tej podstawie przygotowywany jest plan pobytu. Oznacza to, że osoby korzystające z tego samego programu nie muszą otrzymywać identycznego zestawu działań, ich zakres, kolejność i intensywność są dopasowywane do indywidualnych potrzeb.

Programy wykorzystują metody z różnych dziedzin. W zależności od wybranego wariantu mogą obejmować fizjoterapię, dietetykę, osteopatię, akupunkturę, konsultacje tradycyjnej medycyny chińskiej, kosmetologię, ruch, pracę z oddechem, medytację i sesje rozwojowe. Uzupełnieniem są technologie wspierające regenerację. Ważnym elementem jest również żywienie dopasowane do założeń konkretnego programu.

Koncepcja Wellnest była przygotowywana przez dwa lata. Nad jej stworzeniem pracowali specjaliści z różnych dziedzin, m.in. lekarze, fizjoterapeuci, dietetycy, psychologowie, eksperci medycyny stylu życia i tradycyjnej medycyny chińskiej, a także socjolodzy i projektanci usług. Prototyp został następnie przetestowany przez kilkadziesiąt osób, a ich doświadczenia wykorzystano przy dalszym projektowaniu programów.

Ważne miejsce w tej koncepcji zajmuje także otoczenie resortu. Nadmorski las, plaża i Bałtyk są traktowane jako część doświadczenia pobytowego, a nie jedynie jego tło. Jednocześnie Wellnest nie zastępuje leczenia ani specjalistycznej opieki medycznej. Jego rolą jest profilaktyka, edukacja i regeneracja.

Nickel Hospitality planuje dalej rozwijać indywidualizację programów, zakres wykorzystywanych metod oraz cyfrowe i organizacyjne rozwiązania wspierające obsługę gości. Jednym z założeń pozostaje również to, aby efekty pobytu nie kończyły się wraz z wyjazdem. Uczestnicy mają poznawać praktyczne narzędzia związane m.in. z ruchem, oddechem, medytacją, samoregulacją i sposobem odżywiania, które mogą wykorzystywać także w codziennym życiu.

Wellnest wpisuje się tym samym w rozwój turystyki Pomorza Zachodniego, poszerzając sposób wykorzystania nadmorskiego potencjału regionu. Pobyt nad Bałtykiem staje się tu okazją nie tylko do odpoczynku, ale również do świadomej regeneracji, profilaktyki i pracy nad stylem życia.

Nadmorska 81, 78-132 Grzybowo
Tel. 48 94 306 78 01
48 94 306 78 02
e-mail: recepcja.grzybowo@nickelresorts.pl
www.nickelresorts.pl

www.nickelresorts.pl

NICKEL
resort & wellnest
GRZYBOWO

- ✓ Biofiliczne wnętrza i wyciszenie
- ✓ Wellness i autorskie programy
- ✓ SPA
- ✓ Restauracja
- ✓ Konferencje
- ✓ Przyjęcia
- ✓ Przestrzeń na reset i energię
- ✓ Resort przyjazny zwierzętom

Nadmorska 81, 78-132 Grzybowo
Tel. +48 94 306 78 01
+48 94 306 78 02
e-mail: recepcja.grzybowo@nickelresorts.pl

Holistyczny relaks nad morzem!

GOSPODARKA

CPN, czyli Ceny Pozornie Niższe. A inflacja bazowa śmieje się i rośnie

Drożyzny nie da się już zwalić wyłącznie na szejków, wojnę i tankowce. Ceny rosną również tam, gdzie kończą się wymówki o energii, a zaczyna odpowiedzialność za krajową gospodarkę.

Paweł Zielewski

Rząd woli jednak walczyć z cyfrą na stacyjnym pylonie, bo inflacji bazowej nie da się obniżyć rozporządzeniem. „Winter is coming" – groźna dewiza rodu Starków z „Gry o tron" zaczyna i u nas brzmieć co najmniej niepokojąco.

Polska inflacja właśnie zepsuła politykom starannie przygotowany scenariusz: miała sobie grzecznie hamować, pozwalając ewentualnie na opowiastki, że jeśli coś jednak drożeje, to tylko z powodu ropy, wojny, pogody, Bliskiego Wschodu i braku odpowiedzialności Donalda, ale Trumpa. W tej narracji władza występuje w roli dzielnego ratownika walczącego z kryzysem przypływającym na tankowcach, które nie płyną tak, jak przyzwyczaiły do tego świat.

Wszyscy wielokrotnie przeczytaliśmy ten scenariusz. Wszyscy poza jedną, krnąbrną czytelniczką: inflacją bazową.

Według danych Narodowego Banku Polskiego wskaźnik po wyłączeniu cen żywności i energii wzrósł w sierpniu 2026 roku do 3,3 proc. rok do roku, z 3,1 proc. w lipcu. Inflacja konsumencka wyniosła 3,4 proc. Wskaźnik po wyłączeniu cen administrowanych wzrósł z 2,8 do 3,3 proc., a inflacja po wyłączeniu cen najbardziej zmiennych z 3,4 do 3,6 proc. To jeszcze nie jest katastrofa i dramat, ale bardzo niepokojący sygnał, że wzrost cen nie trafił do nas w paczce-niespodziance z zagranicy.

Ceny paliw przy inflacji bazowej to niewinna igraszka i wyzwanie, na którym można zbić kilka złotych politycznego kapitału. Droga benzyna ma konkretnych podejrzanych, których łatwo wskazać na mapie świata, i którzy zwalniają rząd z odpowiedzialności, gdyż to nie on – rzecz oczywista – jest źródłem kłopotów.

Co ma szejk do drożyzny

Z bazową tak prosto już nie jest, bo jeśli – po wyłączeniu żywności i energii – ceny rosną, winy trzeba jednak poszukać w sobie, a przede wszystkim zadać pytanie, dlaczego presja cenowa istnieje tam, gdzie nie dopływa tankowiec. Innymi słowy wykonać pracę, która jest zawsze pierwsza ofiarą politycznej prokrastynacji: zerknąć na krajowe koszty usług, pracy, regulacji, podatków, finansowania czy prowadzenia działalności. Dobrze, bądźmy jednak uczciwi: inflacja bazowa lepiej niż CPI pokazuje trwalszą i bardziej rozproszoną presję cenową, nie jest jednak czystym miernikiem błędów krajowej polityki gospodarczej.

Wzrost inflacji bazowej z 3,1 do 3,3 proc. nie daje podstaw do ogłoszenia klęski, ale kwestionuje poczucie samozadowolenia i sens bajki o poskromieniu dynamicznego wzrostu cen. Pani bazowa to krnąbrne dziecko: nie respektuje politycznych założeń i nie daje się odwołać rozporządzeniem, albo przynajmniej konferencją prasową. A najgorsze, że bazowa ma fatalny marketing. Nie widać jej na pylonie stacji benzynowej, nie da się zrobić sobie z nią zdjęcia ani nakręcić filmiku, jak to jedną decyzją wyświetlane cyferki zmieniają się na niższe. Nie ma jak nakręcić virala na tle rosnących cen usług księgowych, remontowych, medycznych, transportowych czy choćby gastronomicznych i dlatego bazowa jest kiepskim partnerem w polityce. Wymaga wysiłku – od zrozumienia przyczyn do ich wyjaśnienia i przeciwdziałania.

A może tak przestać udawać, że jest dobrze?

Walkę z inflacją bazową zaczyna się od zaprzestania udawania, że państwo może bez końca rozdawać pieniądze, zamrażać ceny, nakładać nowe podatki i nie wywoływać żadnych skutków ubocznych. Potrzebna jest dyscyplina wydatków publicznych, ostrożność w pobudzaniu konsumpcji, stabilne prawo, przewidywalne podatki i mniej regulacyjnej twórczości, której koszt przedsiębiorcy wpisują później do cenników. Pomoc powinna trafiać do ludzi i firm najbardziej narażonych na kryzys, a nie do każdego posiadacza samochodu proporcjonalnie do pojemności jego baku. Inflację bazową obniża się konsekwencją, wiarygodnością i cierpliwością, tylko że – niestety – żadnej z tych rzeczy nie da się pokazać w telewizji jako natychmiastowego sukcesu. Dlatego władza chętniej walczy z ceną benzyny. Cyfrę na pylonie można zmienić w jeden dzień, koszt tej operacji można schować w budżecie, a inflację zostawić następcom, bankowi centralnemu oraz przedsiębiorcom, którzy po raz kolejny mają wykonać cud i nie podnosić cen mimo rosnących kosztów.

Tymczasem Andrzej Domański, minister finansów i gospodarki, zapowiedział kolejny pakiet osłonowy dla kierowców. Źródłem jego finansowania miałby być, a jakże, podatek od ponadnormatywnych zysków koncernów paliwowych, z czym zresztą jest pewien delikatny, legislacyjny kłopot. Ale po podpisaniu ustawy otrzymamy trzecią część opowieści „Ceny Paliw Niżej".

FOT. ARKADIUSZ MACIEJOWSKI

Pylon jest niezwykle fotogenicznym tłem dla walki z drożyzną. Problem w tym, że jej źródło to źródło zatrute i brak odważnych, by się do niego zbliżyć

Swoją drogą chyba nikt nie docenił inwencji: CPN dobrze się Polakom kojarzy, jest swojskie, znane i całkiem niegroźne w porównaniu do tego, jak powinna brzmieć nazwa programu, czyli „Administracyjne przeniesienie części rachunku ze stacji do finansów publicznych" czy jakoś podobnie. CPN to taki trochę wytwór działu promocji popularnego dyskontu, bo równie udanie przykrywa prawdziwy koszt „iście okazyjnego zakupu".

Czasem przestaję rozumieć, o co w tym wszystkim chodzi: sytuacja aż za dobrze przypomina gaszenie pożaru banknotami. Czy rząd uznał, że skoro nie potrafi szybko obniżyć szerokiej inflacji, może przynajmniej obniżyć cenę produktu, który wszyscy widzą? Jakby na to nie spojrzeć, nie chce wyglądać inaczej.

Państwo znalazło sponsora. Jest nim obywatel

Nie wiadomo, na jakich ostatecznie zasadach zasadzi się nowy, trzeci CPN. W sierpniowej odsłonie programu (obowiązywał od 17 do 31 sierpnia) rząd obniżył VAT na paliwa z 23 do 8 proc., wprowadził maksymalne ceny detaliczne i przeznaczył na program blisko pół miliarda złotych. Gdy program wygasł, zniknęły również obniżona stawka VAT i administracyjny limit. Mechanizm jest imponujący w swojej prostocie: państwo pobiera podatki zawarte w cenie paliwa, następnie część tych podatków czasowo obniża i przedstawia to jako prezent dla obywatela. Podatnik sam finansuje sobie ulgę i jeszcze jest wdzięczny, że pośredniczy w przekładaniu pieniędzy z jednej kieszeni do drugiej. Dziś rząd planuje opodatkować ponadnormatywne zyski koncernów, a pieniądze z nowego podatku mają pomóc obniżyć cenę produktu, który wcześniej państwo samo mocno opodatkowało. Kierowca ma płacić mniej, budżet ma odzyskać pieniądze, rachunek dostanie wielka firma paliwowa, której nikt nie będzie bronił z taką pasją, z jaką broni własnego portfela, bo firma jest bezosobowa i nie chadza do urny.

Ale na końcu i tak wychodzi, że to prosta, chociaż pracochłonna metoda pozostawienia obywatela ostatecznie z tak samo wysokim rachunkiem, ale z poczuciem bycia zaopiekowanym przez państwo. Jeśli w tej konstrukcji rząd występuje jednocześnie jako poborca podatków, regulator rynku, kontroler ceny, sponsor promocji, pogromca koncernów i dobroczyńca kierowców, to brakuje już chyba tylko jakiejś karty lojalnościowej Polaka. Koszt nie wyparuje dlatego, że rząd nada mu odpowiednio moralną nazwę. To bardzo przyjemny model gospodarki, tylko że na krótką metę. Rosnąca wewnętrzna presja cenowa oznacza, że polska gospodarka nie wchodzi w nowy szok energetyczny z całkowicie wygaszonym problemem cen. A szok zewnętrzny jest realny, bo nie ma na świecie takiego CPN-u, który jest zdolny odbudować saudyjski rurociąg albo kazać armatorom i ubezpieczycielom zignorować jakąś tam wojnę. Drożejąca ropa rozpełza się po gospodarce i zasila również szeroką presję cenową poprzez tysiące codziennych decyzji podejmowanych w firmach.

No przecież miało wyjść inaczej...

Dlatego wzrost inflacji bazowej powinien być punktem wyjścia do poważniejszej rozmowy o podatności gospodarki na kolejny wzrost cen energii. Rząd wybiera jednak rozwiązanie łatwiejsze komunikacyjnie. Miast przedstawić przekonującą strategię ograniczania kosztów funkcjonowania gospodarki, daje program obniżenia jednej ceny, którą każdy może zobaczyć z okna samochodu. To, co wydarzy się później z podatkami, wydatkami państwa i kosztami przedsiębiorstw, jest już znacznie mniej fotogeniczne.

Można już teraz wyobrazić sobie, polityków z powagą studiujących za kilka miesięcy dane o inflacji bazowej i pytających, dlaczego ceny usług nie spadają szybciej. A może dlatego, że przedsiębiorcy nie mogą regulować faktur zapewnieniami ministrów?

I tak domyka się ten osobliwy obieg politycznej troski: inflacja bazowa ostrzega, że drożyzna rozgościła się już głębiej w gospodarce, ropa dokłada kolejny rachunek, a rząd z powagą człowieka gaszącego pożar przez zasłonięcie czujnika dymu poprawia cyfrę na pylonie. Przez chwilę będzie taniej, kamery pokażą sukces,wielu odtrąbi zwycięstwo, a kierowca dostanie kilka złotych ulgi opłaconej z kieszeni, do której państwo i tak ponownie sięgnie. Promocja się skończy, koncern przeliczy podatek, przedsiębiorca doliczy ryzyko, budżet podsumuje wydatki, a pani inflacja bazowa znów przyjdzie bez zaproszenia i zapyta, czy naprawdę ktoś wierzył, że można ją pokonać kartą lojalnościową do państwowej stacji benzynowej?

„Winter is coming". To nie jest film, chociaż zapowiada się na wielo-odcinkowy serial.

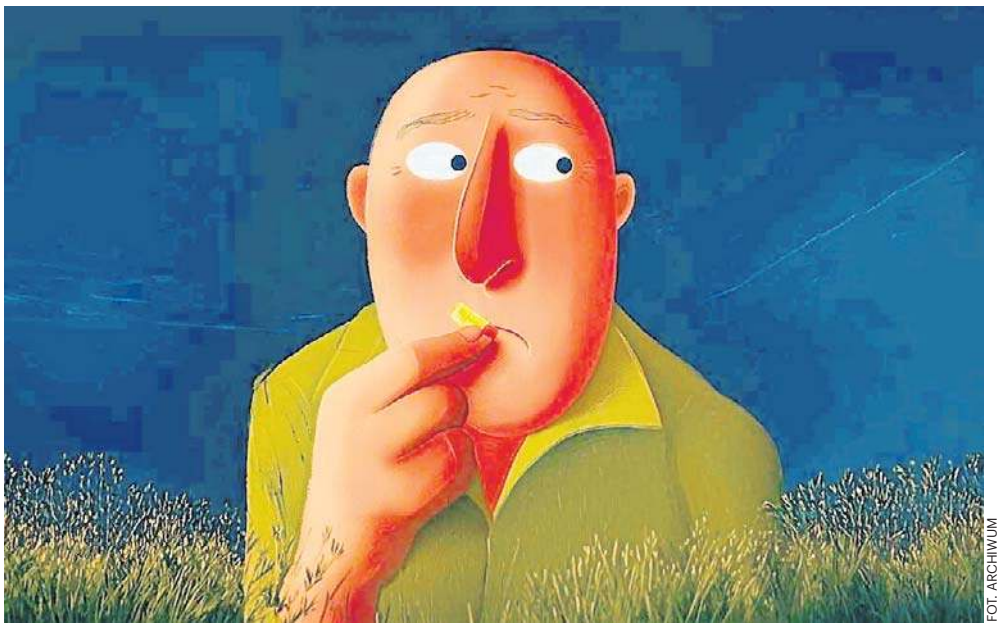
eprasa.pl bef04da7c8

SZCZECIN

Pan Tadeusz na antydepresantach

Opr. Redakcja

Czy Adam Mickiewicz może pomóc w walce z wypaleniem, Seneka z lękiem, a Kafka z poczuciem zagubienia?



FOT. ARCHIWUM

29 września, wtorek, Nowa Dekadencja, godz. 18

Twórcy spektaklu „Pan Tadeusz na antydepresantach" proponują nietypowy powrót do klasyki. Zamiast traktować ją jak obowiązkową lekturę ze szkolnej listy, szukają w niej odpowiedzi na problemy bardzo współczesnego człowieka – samotność, niepewność, zmęczenie i poczucie niedopasowania do świata.

Główny bohater przedstawienia znajduje się w momencie kryzysu. Nie sięga jednak po popularne poradniki rozwoju osobistego ani kolejne instrukcje mówiące, jak osiągnąć szczęście, sukces i wewnętrzną równowagę. Zamiast tego zwraca się w stronę autorów, których dzieła powstały przed dziesiątkami lub setkami lat. Na scenie pojawiają się więc idee Adama Mickiewicza, Moliera, Seneki, Williama Szekspira czy Franza Kafki. Nie chodzi jednak o akademicki wykład z historii literatury. Klasycy stają się tutaj partnerami do rozmowy o człowieku i jego słabościach. Bohater sprawdza, czy w starych tekstach można odnaleźć emocje dobrze znane ludziom żyjącym w XXI wieku.

Punktem wyjścia jest prosta obserwacja: nasze kryzysy wcale nie muszą być tak wyjątkowe, jak nam się wydaje. Ludzie od wieków zmagali się z samotnością, lękiem, poczuciem bezsensu, zawiedzioną miłością, presją otoczenia czy własnymi niedoskonałościami. Zmieniają się realia i język, ale wiele pytań pozostaje zaskakująco podobnych. „Pan Tadeusz na antydepresantach" próbuje w ten sposób zdjąć z klasycznej literatury szkolny kurz. Czytanie staje się nie obowiązkiem, lecz sposobem na odkrycie, że ktoś przed nami przeżywał podobne emocje i również próbował sobie z nimi poradzić. Literatura może więc przełamywać poczucie izolacji i budować wspólnotę doświadczeń rozciągniętą na całe stulecia.

Spektakl nie opiera się wyłącznie na słowie. Aktorowi na scenie towarzyszy muzyk grający na żywo. Instrument nie jest jedynie tłem dla monologu, ale prowadzi własną opowieść, reagując na emocje i przemyślenia bohatera. Słowo i dźwięk wspólnie budują kameralną przestrzeń spotkania z publicznością. Za przedstawieniem stoi The Second Door Theatre, młody zespół teatralny poszukujący współczesnego języka do rozmowy o emocjach i codziennych doświadczeniach. Twórcy świadomie unikają prostych recept. Nie chcą mówić widzom, jak powinni żyć ani obiecywać łatwych rozwiązań.

KOSZALIN

Wciąż bardziej „Obcy"? Nowa ekranizacja prozy Camusa

Redakcja

„Obcy" to nowa ekranizacja jednej z najwybitniejszych francuskich powieści XX wieku autorstwa Alberta Camusa, opublikowanej w 1942 roku.

FOT. ORGANIZATOR

Wtorek, Centrum Kultury 105, godz. 18

François Ozon opowiada historię Meursaulta, skromnego, niepozornego urzędnika, którego codziennej rutyny nie przerywa nawet śmierć matki. Do czasu, gdy pewnego gorącego dnia na plaży dochodzi do tragicznego zdarzenia. To niezwykle aktualna opowieść o poszukiwaniu sensu w świecie, w którym wszelki sens został zagubiony.

SŁUPSK

Jak się miłować przez cztery pory roku

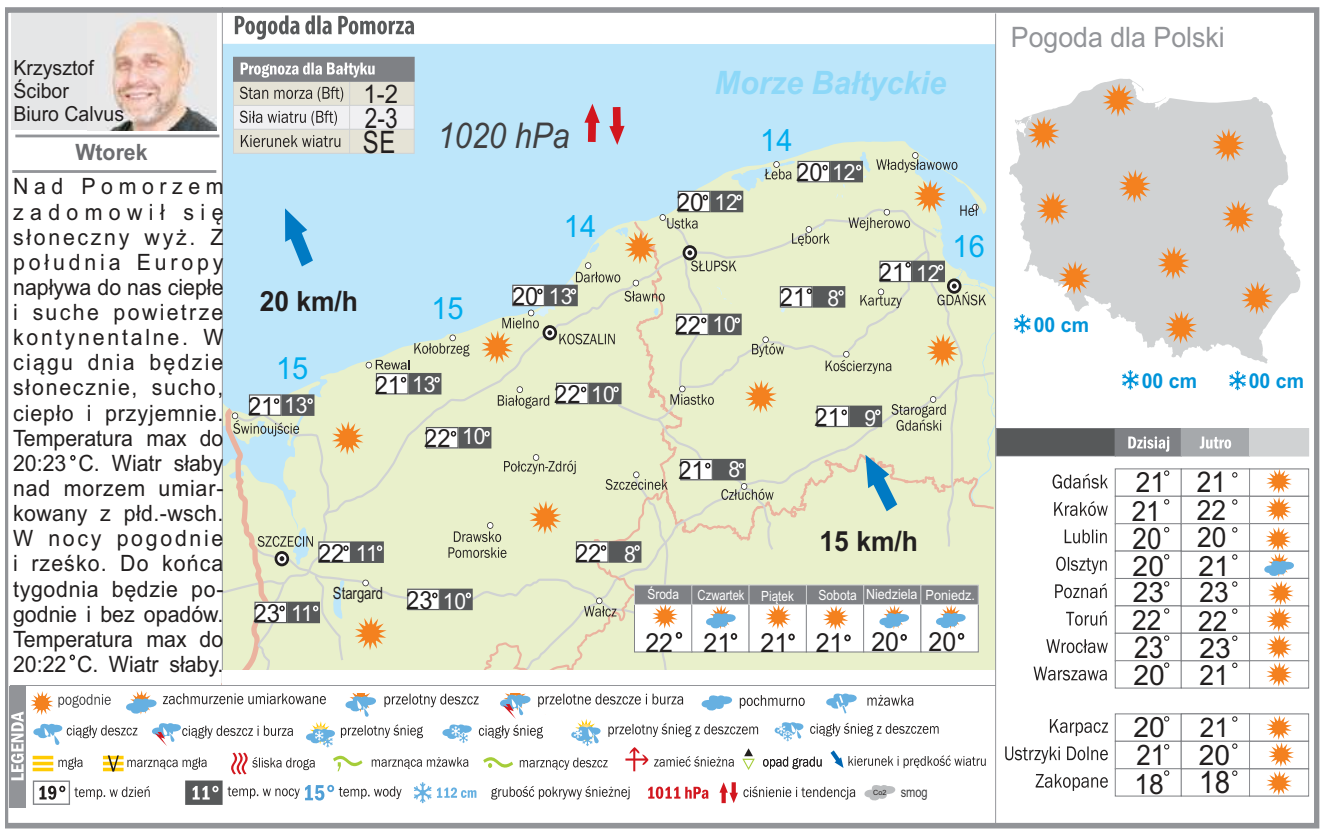
Redakcja

Cztery Pory Miłowania na scenie kierują się szczerością, normalnością, pokorą i dobrym humorem.

Nie podążając za utartymi ścieżkami, lecz wyznaczając własne kierunki, co odczuć można zarówno w warstwie dotyczącej samej sztuki, jak też w przekazie, kierowanym do publiczności. W roku 2023 r. zespół rozpoczął profesjonalną karierę muzyczną na dużych scenach w całej Polsce, a okres zaledwie kilku miesięcy zaowocował ogromnym zainteresowaniem publiczności.

Środa, Sala koncertowa, ul. Jana Pawła II 3, godz. 19

POGODA



AUTOREKLAMA

TELEMAGAZYN

Twój wybór programów

telemagazyn.pl

DROBNE

Nieruchomości

LOKALE UŻYTKOWE - KUPIĘ

KUPIĘ Twój problem z udziałem w nieruchomości, spadku ! Nie wiesz co robić, nie dogadujesz się z rodziną, współwłaścicielem? Sprzedaj mi swój udział ! 602738759

Matrymonialne

POZNAM Panią Koszalin i okolice, około 70 lat, 537-232-076.

AUTOPROMOCJA

ibo TWOJE DOMOWE BIURO OGŁOSZEŃ

Ogłoszenia drobne w Twojej gazecie zlecisz przez Internetowe Biuro Ogłoszeń: **ibo.polskapress.pl**

eprasa.pl bef04da7c8

PROGRAMOWO

G. 18:00

Pierwsza miłość

Polsat

Do Marty i Szymona dzwoni urzędniczka z USC – zwolnił się termin na ślub na dziś, za półtorej godziny... Marta odwołuje zajęcia, a Szymon szykuje koszulę, krawat i dokumenty. Brakuje im jednak świadków. Kinga staje na wysokości zadania i mocno zaskakuje przyjaciółko. Ojciec Borysa odnajduje Koczarskiego z butelką wódki w ręku. Przekonuje, by nie odpuszczał i wrócił na boisko. Dowiaduje się także o Borysie czegoś, co daje mu do myślenia. Czy zmieni nastawienie do syna? Krystian świętuje zdanie egzaminów, a Łucja przyjmuje od Ewy zaproszenie na kawę. Chcą pokazać, że mogą mieć dobre relacje. Krystian jest zachwycony narzeczoną, która jest miła i wpiera też Melkę. Nie wie jednak, że to tylko fasada.

G. 20:05

Barwy szczęścia

TVP 2

Aldona i Borys próbują ustalić kwotę zadośćuczynienia dla pana Bogumiła. Gdy mężczyzna staje się natarczywy i inicjuje awanturę, ponownie szukają wsparcia u Natalii. Nieświadomy rodzinnych problemów Aleks oczekuje z okazji urodzin drogiego prezentu. Ania zachęca Brodę do poszukiwania partnerki z pomocą sztucznej inteligencji. Karolina i Bruno są zadowoleni, bo publikacja o ich ślubie przynosi wymierne korzyści. Sukces nie znajduje uznania w oczach Amelii, która w rozmowie z Basią przyznaje, że zachowanie syna jest dla niej źródłem głębokiego rozczarowania. Weronika kontynuuje dziennikarskie śledztwo dotyczące obecności dilera w hotelu i nielegalnego obrotu lekami.

G. 20:50

M jak miłość

TVP 2

Werner po rozstaniu z Sylwią przeżywa kryzys, a pani Ola robi co może, aby „pan Adaś" nie trafił na kolejną femme fatale lub oszustkę. Przyjaciela próbują wspierać także Budzyńscy – nawet gdy ten, kompletnie pijany, rujnuje im romantyczny wieczór. Gdy załamany prawnik spotyka w barze seksowną Oliwię, znów wpada w kłopoty. Magda ma niespodziewanych gości – do Polski przyjeżdża Julia z córkami. Budzyńska zabiera je na Deszczową, licząc na radosne popołudnie w ogrodzie Zduńskich. Z opowieści Julii szybko wynika, że na Ukrainie nie jest ani szczęśliwa, ani naprawdę bezpieczna, a Dima jest na froncie. Tymczasem między Anitą i Kamilem narasta napięcie, bo Gryc marzy w związku o spontaniczności, za to jego partnerka jest nastawiona głównie na spłodzenie dziecka. Kłótnie młodych coraz bardziej niepokoją Lermanową.

G. 20:15

NA WSPÓLNEJ

TVN

Weronika jest z Eweliną podczas przesłuchania. Tadeusiak pyta Kalską o jej życie z mężem. To, co opowiada Ewelina, mrozi krew w żyłach... Robert chce wiedzieć dlaczego nóż, którym dźgnęła Grega został przez nią dokładnie wytarty z wszelkich śladów! Zszokowana Roztocka przerywa przesłuchanie. Jest zła na Tadeusiaka i pyta go wprost, po czyjej jest stronie: Kalskiej czy jej oprawcy?! Wieczorem Jagoda słyszy rozmowę Lwa z Weroniką, która martwi się, że Ewelina odpowie za usiłowanie zabójstwa, a nie samoobronę. Seba bardzo przeżywa mecz koszykówki swojej drużyny. Jedzie do poprawczaka razem z Agnieszką i Heblem. Chłopcy są bardzo podekscytowani, z wyjątkiem Tomka, który jest przybity z powodu kłótni z bratem. Młody Tworkowski znika przed rozgrywką i spóźnia się na mecz. Później okazuje się, że ktoś okradł zawodników drużyny gości... Hebel podejrzewa Tomka... Brygida przekazuje teściom prośbę Jolanty, która chce być szefową ochrony inwestycji na Wspólnej. Milenę to oburza i sprzeciwia się. Baliszewski – chcąc zająć czymś żonę Kluska, by nie wtrącała się do projektu – zaprasza ją do telewizji.

G. 20:30

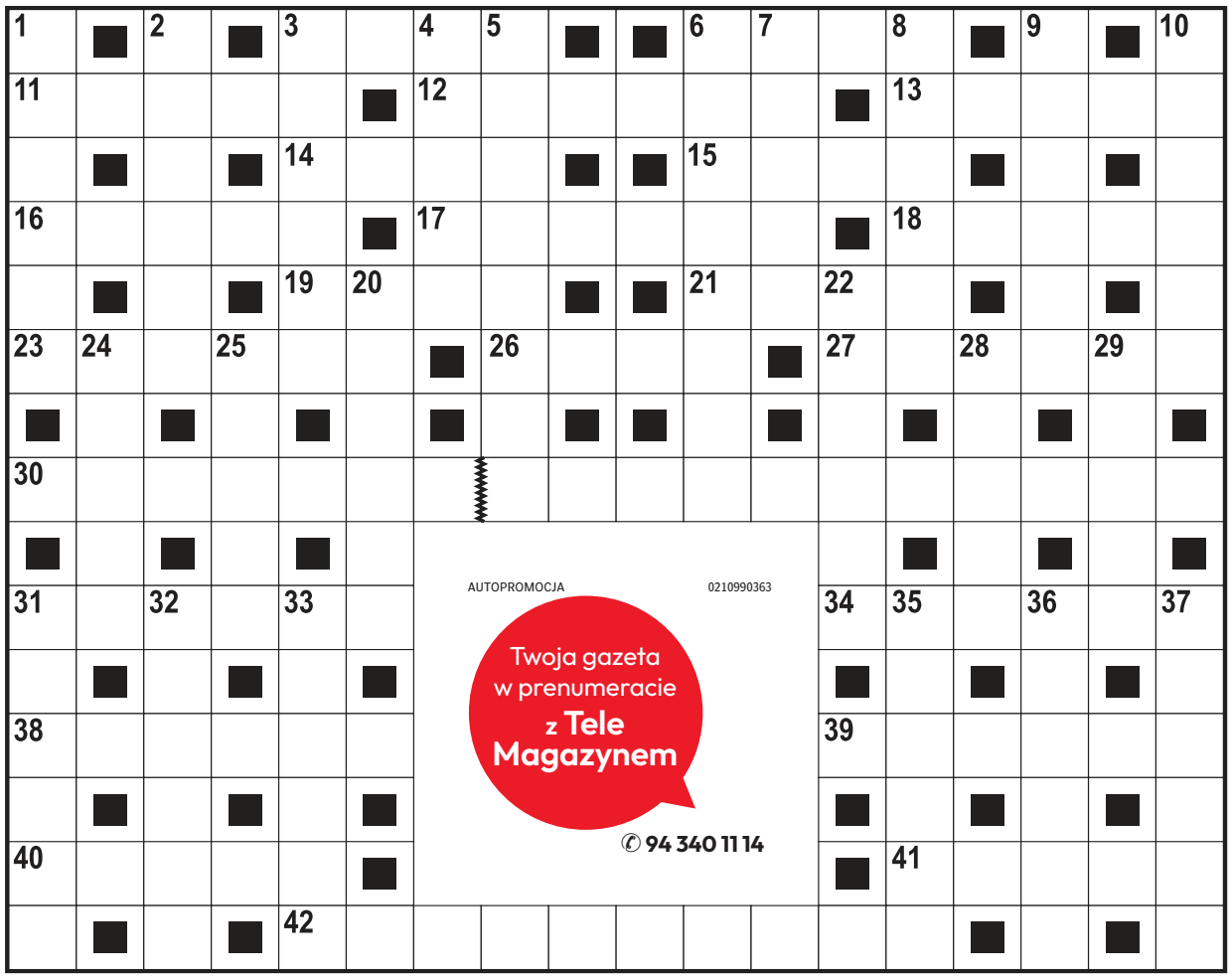
Felicita

TVP 1

Zośka decyduje się przestać być więźniem swojej przeszłości i podejmuje przełomową decyzję, wszem i wobec uznając noc spędzoną z Wiktorem za ważny krok w zamknięciu trudnego etapu życia. Jednakże kobieta nie zamierza rezygnować z tego, co próbowała osiągnąć od samego początku, czyli prób wyjaśnienia tajemnicy domu oraz zagadkowych przelewów kierowanych do Giulii. Czy jej się to uda i jak to wpłynie na relację z mężczyzną? To pytanie, na które na razie nie sposób odpowiedzieć... Tymczasem Stella i Francesca niepokoją się o Marca. Mężczyzna kiepsko sobie radzi ze sprawą rozwodu i wciąż go bardzo przeżywa. Aby zająć myśli czym innym, mężczyzna angażuje się w sprawy Zośki i proponuje, by Giulia przyjechała z Nikiem do Warszawy. Taka podróż byłaby dla chłopca także okazją do pierwszego spotkania z polskimi dziadkami..

eprasa.pl bef04da7c8

KRZYŻÓWKA NR 150



Poziomo:
3) … pracz, ssak o cennym futrze,
6) Tatrzański … Narodowy,
11) niebiańskie uosobienie dobra,
12) Elizabeth, jedna z największych gwiazd Hollywood,
13) pewność siebie, śmiałość,
14) efekt przegrzania ogranizmu,
15) plastikowe klocki z Danii,
16) dzieli budynek na kondygnacje,
17) niezły z niego numer,
18) kamień na ściance czajnika,
19) wielkomiejska mgła,
21) wczesna pora dnia,
23) stan będący eksklawą Stanów Zjednoczonych,
26) im starsze, tym lepsze,
27) żywy organizm, stworzenie,
30) specjalistyczny teren zielony dla dzieci,
31) w chowanego lub w berka,
34) grupa wysp na Oceanie Spokojnym,
38) „… Czejenów", western,
39) średnia szkoła ogólnokształcąca,
40) płonie podczas Igrzysk Olimpijskich,
41) nakład pieniężny, wydatek,
42) perła literatury lub malarstwa.

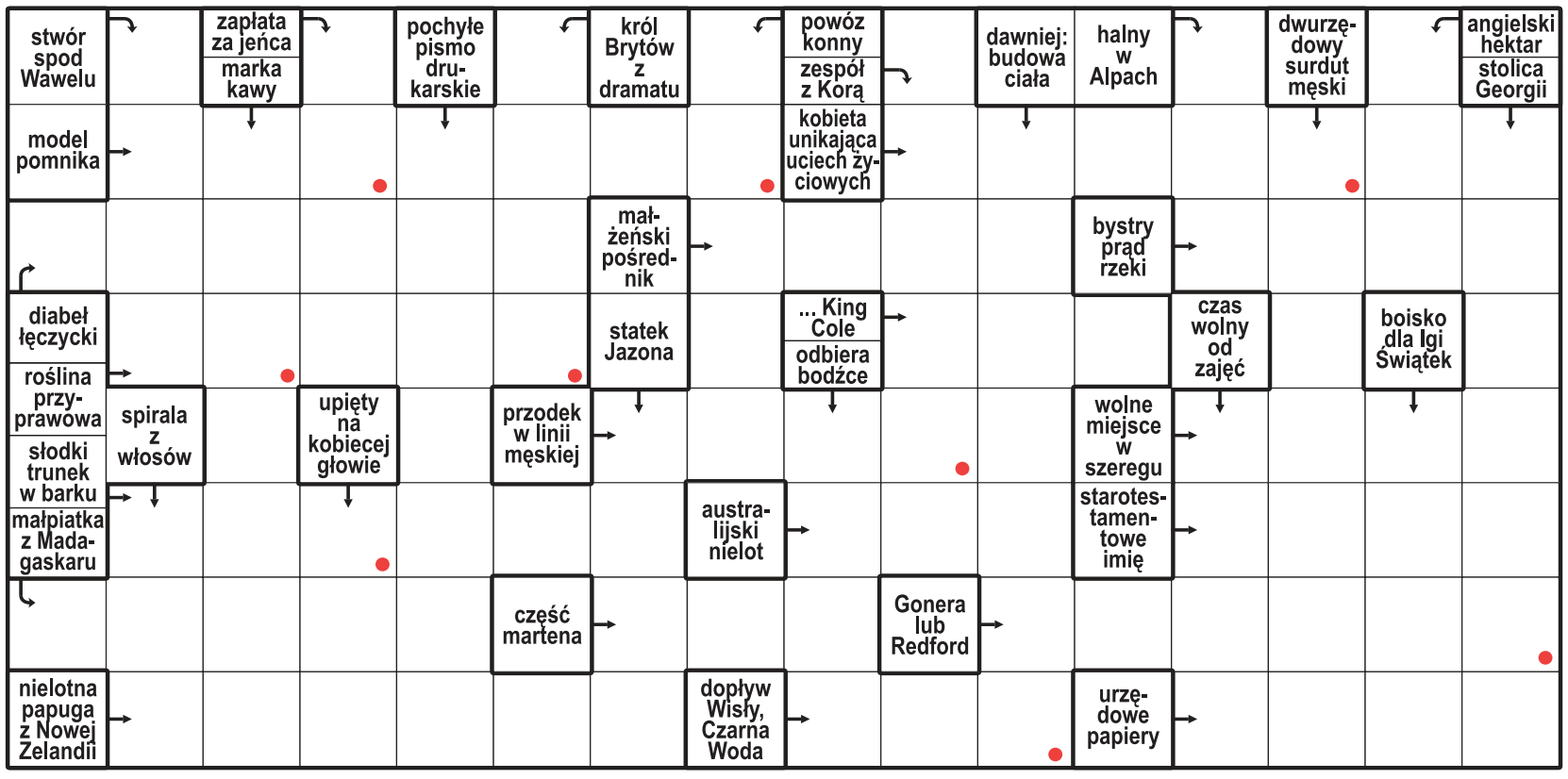
Pionowo:
1) Ewelina, żona Honoriusza Balzaka,
2) kopalina z Tarnobrzega,
3) miasto na Pobrzeżu Koszalińskim,
4) żaglowiec Józefa Konrada Korzeniowskiego,
5) kraj w Ameryce Południowej z Asuncion,
6) aparat do szybkich zdjęć,
7) miejsce walk gladiatorów,
8) najmłodszy syn Uranosa i Gai,
9) garbowana skóra kozia,
10) … Bocelli, włoski tenor,
20) portugalska wyspa na Atlantyku,
22) serial komediowy z rolą Agnieszki Dygant,
24) klub piłkarski z polskiej stolicy,
25) surowiec dla kaletnika,
28) mleczarz z musicalu „Skrzypek na dachu",
29) słowa do utworu muzycznego,
31) przydrożny hotel,
32) główne miasto handlowe i przemysłowe na Korsyce,
33) praktyczna lub teoretyczna,
35) wiekowy król sawanny,
36) wizerunek świętego węża, symbol władzy faraona,
37) starożytna nazwa Japonii.

AUTOPROMOCJA 0210990363
Twoja gazeta w prenumeracie z Tele Magazynem
✆ 94 340 11 14

ROZWIĄZANIE NR 149

K	A	W	A	S	A	K	I	■	■	P	O	D	P	A	Ł	K	A
O	■	I	■	Z	■	■	M	I	K	I	■	■	R	■	E	■	P
S	■	G	■	A	R	U	I	■	■	E	U	R	O	■	B	■	L
T	O	W	E	R	■	R	Ę	B	A	C	Z	■	L	A	S	K	A
U	■	A	■	F	■	N	■	L	■	■	D	■	O	■	K	■	U
R	A	M	P	A	■	A	K	A	C	J	A	■	G	R	O	S	Z
■	L	■	A	■	U	■	■	S	■	A	■	W	■	Y	■	A	■
R	O	N	J	A	C	Ó	R	K	A	Z	B	Ó	J	N	I	K	A
■	Z	■	A	■	H							D	■	N	■	W	■
J	A	S	K	R	A							Z	B	A	R	A	Ż
A	■	E	■	A	■							■	I	■	O	■	A
K	E	N	C	J	A							M	A	Ś	L	A	K
O	■	N	■	T	■							■	Ł	■	A	■	A
Ś	L	I	W	A	■							■	K	O	N	A	R
Ć	■	K	■	R	Ę	K	O	D	Z	I	E	Ł	O	■	D	■	D

KRZYŻÓWKA PANORAMICZNA



Litery z pól oznaczonych kropką, czytane rzędami, utworzą rozwiązanie.

ROZWIĄZANIE: KATARAKTA.

HOROSKOP

Wodnik (20.01 - 18.02)
Postaw na odwagę. Horoskop dzienny wróży, że mały krok może otworzyć drzwi do dużej zmiany.

Ryby (19.02 - 20.03)
Spokój pomoże Ci podjąć dobrą decyzję. Horoskop na dziś radzi zaufać intuicji i nie spieszyć się z wyborem.

Baran (21.03 - 19.04)
Czeka Cię rozmowa. Horoskop dzienny na wtorek radzi słuchać uważnie, bo jedno słowo może wiele zmienić.

Byk (20.04 - 20.05)
Znajdź chwilę dla siebie. Horoskop dzienny mówi, że odpoczynek przywróci Ci energię i poprawi samopoczucie.

Bliźnięta (21.05 - 21.06)
Twoja pewność siebie przyciągnie uwagę. Horoskop na dziś radzi wykorzystać ją, ale pamiętać też o innych.

Rak (22.06 - 22.07)
Szczegóły okażą się ważne. Horoskop dzienny na wtorek sugeruje uporządkować sprawy odkładane na później.

Lew (23.07 - 22.08)
Harmonia będzie Twoim sprzymierzeńcem. Horoskop dzienny stanowczo radzi unikać sporów.

Panna (23.08 - 22.09)
Nie wszystko trzeba ujawniać. Horoskop na dziś podpowiada, by zachować tajemnicę dla siebie.

Waga (23.09 - 22.10)
Okazja może pojawić się nagle. Horoskop dzienny na wtorek radzi wykazać się otwartością na zmiany.

Skorpion (23.10 - 21.11)
Konsekwencja przyniesie efekty. Horoskop dzienny to wskazówka, by skupić się na jednym celu.

Strzelec (22.11 - 21.12)
Dziś Twoje pomysły mogą zaskoczyć innych. Horoskop na dziś radzi nie bać się myśleć nieszablonowo.

Koziorożec (22.12 - 19.01)
Intuicja podpowie Ci właściwy kierunek. Horoskop dzienny na wtorek sugeruje zaufać swoim odczuciom.

eprasa.pl bef04da7c8

SIATKÓWKA

Mistrzostwa dla Polaków udane, ale... źle rozplanowane

Jacek Kmiecik

Polscy siatkarze zaliczą mistrzostwa Europy do udanych po tym, jak obronili tytuł i wywalczyli awans na igrzyska olimpijskie 2028 w Los Angeles. Biało-Czerwoni mieli jednak kilka uwag do tego, jak rozplanowany był trwający blisko trzy tygodnie turniej.

FOT. PAP/LESZEK SZYMAŃSKI

Siatkarze i trener reprezentacji Polski Nicola Grbić podczas konferencji po przylocie z mistrzostw Europy

Polacy ponad dwa tygodnie spędzili w Sofii, gdzie rozgrywali mecze fazy grupowej i pucharowej do ćwierćfinału. Byli jedną z bardziej uprzywilejowanych ekip, bo przenieść musieli się dopiero na mecze w strefie medalowej do Mediolanu. W Bułgarii doskwierały im jednak długie przerwy pomiędzy niektórymi meczami.

– Szesnaście dni, zaraz będzie siedemnaście, jak już tutaj jesteśmy. Długie są te mistrzostwa i nie wiem, czy trochę nie za długie. Ja oczywiście lubię grać, tylko że jest strasznie dużo przerw w grupie, przed 1/8 finału i ćwierćfinałem. Może powinno być trochę bardziej intensywnie. Ja wiem, że są przeloty i tak dalej, ale strasznie ten turniej jest rozłożony – przyznał przyjmujący Tomasz Fornal po ćwierćfinale z Niemcami i cieszył się na podróż do Mediolanu i zmianę otoczenia. – Dużo czasu spędzamy razem, dużo czasu siedzimy w pokojach, rozmawiamy, chodzimy na kawę, więc na pewno widać też już po nas było zmęczenie przez ostatnie dwa–trzy dni w Bułgarii, że każdy już trochę czekał na ten ćwierćfinał, chciał go zagrać.

Jednym z zespołów, który najwięcej podróżował w trakcie mistrzostw Europy, była Francja, która w finale przegrała z Polską 1:3.

– Długo byliśmy w Bułgarii i potrzebna była ta zmiana. Choć mieliśmy szczęście, że nie musieliśmy podróżować, jak Francuzi, którzy fazę grupową rozgrywali w Rumunii, na dwa mecze pucharowe przenieśli się do Bułgarii, a o medale zagrali we Włoszech – przyznał rozgrywający Marcin Komenda.

Turniej był rozciągnięty w czasie ze względu na zwiększoną w ostatnich latach liczbę uczestników, która urosła do 24 drużyn. Zostały podzielone na cztery grupy po 6 zespołów, w pierwszej fazie turnieju każdy z nich musi więc rozegrać po 5 meczów. Ze względu na to, że rozgrywki odbywały się w czterech krajach, oprócz czasu na odpoczynek, trzeba również przeznaczyć dni na podróż pomiędzy państwami.

– To jest problem małych federacji, reprezentacji, które nie mają dobrych wyników, nie mają znaczącej tradycji, nie mają możliwości gry w Lidze Narodów. Dla nich grać w mistrzostwach Europy to jest fantastyczne doświadczenie. I ja rozumiem to, że jeśli CEV chce rozwijać siatkówkę, to jest dobry pomysł, żeby oni grali. Jeśli ty chcesz być lepszym, musisz grać z mocnymi przeciwnikami, musisz grać w Lidze Narodów, bo wtedy jest dużo meczów, w których musisz się nauczyć grać. I potem poziom będzie lepszy, z każdym sezonem – tłumaczył trener Polaków Nikola Grbić.

Rozszerzenie imprezy stwarza jednak problem dla najlepszych ekip walczących o medale.

– Czasami jest nam trudno grać dużo meczów. Jest trudno w mistrzostwach Europy, które trwają trzy tygodnie. Bo jest bardzo ciężko zostać na tym samym poziomie trzy tygodnie. Jest trudno nam, trenerom i zawodnikom, ogarnąć wszystko, żeby forma była coraz lepsza aż do końca turnieju – analizował serbski szkoleniowiec, któremu udało się obronić z Polakami tytuł mistrzów Europy.

PIŁKA NOŻNA

Szymon Marciniak gwizdnął karnego, Holandia wygrała w Belgradzie

Paweł Wiśniewski, Bartosz Głąb

W meczu grupy A2 piłkarskiej Ligi Narodów Holandia - prowadzona przez Xaviego Hernandeza - pokonała w Belgradzie Serbię 2:1. Spotkanie na „Stadion Rajko Mitić" w Belgradzie sędziował Szymon Marciniak.

Sytuacja, po której nasz arbiter podyktował „jedenastkę", miała miejsce jeszcze przed upływem pół godziny. Lewoskrzydłowy Crysencio Summerville z impetem wpadł w pole karne i został powalony przez Aleksę Terzicia. Marciniak decyzję podjął błyskawicznie, wskazując na „wapno". Zanim jednak Holendrzy wykonali rzut karny, Polak konsultował się z asystentami VAR (Piotr Lasyk oraz Szwajcar Feday San), którzy – ostatecznie – podtrzymali werdykt. Stały fragment wykorzystał Mexx Meerdink.

To właśnie wspomniany 23-letni napastnik AZ Alkmaar zapewnił zwycięstwo „Pomarańczowym", choć rozgrywał dopiero drugi w karierze mecz w reprezentacji, a pierwszy w wyjściowym składzie. Drugie trafienie „dołożył" w 69. minucie.

W innym spotkaniu tej grupy Niemcy niespodziewanie przegrali w Augsburgu z Grecją 0:1. Gospodarze – z Jürgenem Kloppem na ławce – wystąpili w mocno eksperymentalnym składzie, ale porażka z dopiero 46. w światowym rankingu Grecją i tak zastanawia. Jedyną bramkę zdobył w 74. minucie Dimitrios Kourbelis. Miejscowym nie pomogło nawet wprowadzenie na boisko rutyniarzy – Floriana Wirtza czy Serge'a Gnabry'ego.

W Lidze Narodów mogło też dojść do starcia Erlinga Haalanda z Cristiano Ronaldo, ale... doświadczony Portugalczyk nie opuścił ławki rezerwowych. Natomiast Norweg zrobił swoje, zdobywając bramkę w 51. minucie (swoją 65. w 57. występie). Nie pomogli mu jednak koledzy z defensywy i skończyło się 1:2. O wygranej gości przesądził Goncalo Ramos (54.), a wcześniej do siatki trafił Joao Felix (17.).

FOT. IMAGO/GRANT HUBBS/EAST NEWS

W spotkaniu sędziowanym przez Szymona Marciniaka Holandia pokonała w Belgradzie Serbię 2:1

TENIS

Świątek straciła punkty, ale utrzymała miejsce w rankingu WTA

Jacek Kmiecik

W najnowszych rankingach WTA i ATP przed rozpoczynającym się w środę „tysięcznikiem" China Open Iga Świątek zachowała swoje miejsce, a awans zanotowała Maja Chwalińska. Hubert Hurkacz i Kamil Majchrzak też wspięli się na liście.

Reprezentantka Kazachstanu Jelena Rybakina rozpoczęła trzeci tydzień na czele światowego rankingu tenisistek. Jest 30. w historii liderką tego zestawienia.

Iga Świątek zatrzymała się na 125 tygodniach jako numer jeden na liście WTA i jest na siódmym miejscu w klasyfikacji wszech czasów.

Tenisistką, która najdłużej była na czele – przez 377 tygodni – pozostaje Niemka Steffi Graf.

Rybakina w najnowszym rankingu WTA wyprzedza o nieco ponad dwa tysiące punktów Białorusinkę Arynę Sabalenkę. Ze stratą około 600 punktów do Sabalenki na kolejnych pozycjach są Amerykanki Jessica Pegula i „Coco" Gauff. Następne zawodniczki dzieli od nich już spory dystans.

Świątek jest dziewiąta, ale straciła 500 pkt za ubiegłoroczne zwycięstwo w imprezie w Seulu, której w tym sezonie nie miała w planach. Jej dorobek to 4119 pkt.

Maja Chwalińska, która w minionym tygodniu dotarła do półfinału turnieju WTA w Singapurze, przesunęła się z 25. na 21. lokatę, wyrównując swoje najlepsze osiągnięcie. Magdalena Fręch spadła z 45. na 48. miejsce, a Magda Linette z 74. na 80.

Turniej na koniec sezonu

W rankingu Race to the WTA Finals, który wyłoni osiem uczestniczek kończącego sezon turnieju w Indian Wells w listopadzie, Świątek zajmuje 10. pozycję. Na czele także jest Rybakina, która jako jedyna może być już pewna występu w Kalifornii.

Sinner wciąż na czele rankingu ATP

Włoch Jannik Sinner wciąż jest na czele światowego rankingu tenisistów. Drugie miejsce nadal zajmuje Niemiec Alexander Zverev, który traci do lidera 1370 punktów. Najwyżej z Polaków sklasyfikowany jest Hubert Hurkacz – na 41. pozycji, który zanotował awans o pięć miejsc.

Drugi z Polaków w czołowej setce zestawienia – Kamil Majchrzak – plasuje się na 71. pozycji, awansował o dwa miejsca.

eprasa.pl bef04da7c8

GŁOS SZCZECIŃSKI
GS24.pl
WRZESIEŃ 2026

SZCZECIŃSKIE NIERUCHOMOŚCI

PARTNER WYDANIA

Czereśniowe Wzgórze MBH

eprasa.pl bef04da7c8

Odkryj nowy etap inwestycji.

Sprawdź aktualną dostępność domów.

10 min do centrum Szczecina

2 prywatne miejsca postojowe w cenie

4 pokoje + poddasze do aranżacji

Zobacz rzuty i standard wykończenia

TRZASKOMA DEVELOPMENT

+48 509 391 275

www.nowegumience.pl

eprasa.pl bef04da7c8

NOWE
GUMIEŃCE

Twój dom w cenie mieszkania na Gumieńcach

SZCZECIŃSKIE NIERUCHOMOŚCI - WRZESIEŃ 2026

O czym przeczytasz w „Szczecińskich Nieruchomościach"?

s. 6 Mieszkania miały tanieć. Obecnie znika to, czego szukają kupujący

s. 12 Szczecin na końcu. Jest jednak kategoria, w której awansował

s. 16 Rekord upadłości Polaków. Czy mieszkania zaczną tanieć?

s. 20 Szczecin najdroższy, Rzeszów buduje najwięcej. Tak zmienia się rynek mieszkań

s. 22 Szczecin liderem. Wyprzedził Rzeszów i Białystok

s. 24 Koszt budowy domu przekroczył 6 tys. zł za metr. U nas jeszcze drożej

s. 26 Malowanie sufitu krok po kroku. Tak uzyskasz równą biel

s. 28 Wojna, droższa energia i transport. To może podnieść ceny mieszkań

s. 32 Deweloperzy ostrożniejsi. Mieszkania będą sprzedawać się wolniej

s. 39 Widok z okna czy bezpieczeństwo? Co dziś liczy się dla kupujących

s. 44 Dom odporny na upały i drogie rachunki. Tak projektowane są nowe osiedla

s. 48 60 tysięcy rozwodów rocznie. Każdy z nich może zmienić rynek nieruchomości

Redakcja:
Głos Szczeciński
ul. Niepodległości 26/U1
70-412 Szczecin

Redaktor prowadzący
Marek Jaszczyński
marek.jaszczynski@polskapress.pl
Product Manager:
Monika Burchardt
tel. 500 324 451
Monika.burchardt@polskapress.pl

POLSKA PRESS GRUPA

Wydawca:
Polska Press Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 45
02-672 Warszawa

Prezes makroregionu:
Piotr Grabowski

Reklama:
Mateusz Dziuk
mateusz.dziuk@polskapress.pl Paweł Świątkowski
pawel.swiatkowski@polskapress.pl

Reklama na stronach:
2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 72

s. 50 Milion za mieszkanie to już nie luksus. W Polsce takich lokali mogą być setki tysięcy

s. 54 Latem Polacy kupowali mieszkania. Deweloperzy zdradzają, czego szukali

s. 58 Nowe ogrzewanie nie wystarczy. Ciepło może uciekać przez ściany

s. 60 Koniec z dotychczasowym dziedzińcem PAZIM. Będzie zielono i nowocześnie

s. 62 Rynek wtórny mieszkań ożywa. Jest więcej kupujących, ale wciąż jest problem

s. 64 Remontujemy bez projektantów. Polacy wolą internetowe inspiracje

s. 66 Wynajem krótkoterminowy z nowymi zasadami

s. 68 Grunty z planem zyskują na wartości. Reforma zmienia rynek działek

s. 70 Kilka godzin pracy może uchronić je przed zniszczeniem

eprasa.pl bef04da7c8

Gotowe MIESZKANIA w Szczecinie

City Pearl apartments

TWOJA PRZYSTAŃ KAPITAŁOWA

- Mieszkania i apartamenty inwestycyjne 50 m od deptaku Bogusława
- W ofercie sprzedaży mamy kompaktowe mieszkania i apartamenty w formule Aparthotel, zarządzane przez profesjonalnego operatora hotelowego Vacation Club
- W sercu Szczecina
- Teraz w opcji pod klucz w bezobsługowym systemie wykończenia i najmu

www.citypearl-apartamentyszczecin.pl

WARSZEWO OSTOI-ZAGÓRSKIEGO

- Kameralne osiedle w sąsiedztwie lasu
- Strefa zabawy i rekreacji dla mieszkańców
- W ofercie mieszkania 2- i 3-pokojowe
- **Budynek B2 nowy etap w ofercie**

MAKDOM HOLDING

Tel. 91 45 35 411
e-mail: szczecin@makdom.pl

www.makdom.pl

Biuro sprzedaży:
ul. Golisza 6G/U2

eprasa.pl bef04da7c8

Nasz raport o rynku pierwotnym mieszkań

Mieszkania miały tanieć. Obecnie znika to, czego szukają kupujący

Ceny nowych mieszkań w Szczecinie pozostają stabilne, choć deweloperzy wyraźnie ograniczyli liczbę nowych inwestycji. Jest jednak druga strona rynku. W ciągu roku niemal o połowę zmniejszyła się liczba mieszkań kosztujących mniej niż 10 tys. zł za metr kwadratowy. Największy wybór nadal jest w Śródmieściu i na Prawobrzeżu, ale właśnie tam deweloperzy mają też największy problem ze sprzedażą.

Materiał RynekPierwotny.pl

Po bardzo mocnym początku roku szczeciński rynek mieszkaniowy wszedł w fazę wyraźnego schłodzenia po stronie podaży. W pierwszym kwartale 2026 r. deweloperzy wprowadzili do sprzedaży 471 mieszkań, a w drugim już tylko 311. W lipcu i sierpniu nowych lokali pojawiło się zaledwie 34.

Jednocześnie sprzedaż utrzymywała się na relatywnie stabilnym poziomie. W II kwartale deweloperzy sprzedali 337 mieszkań, a w lipcu i sierpniu kolejnych 244. W efekcie oferta na koniec sierpnia liczyła około 3,1 tys. mieszkań, czyli o 6 proc. mniej niż w połowie roku i o 5 proc. mniej niż rok wcześniej.

Mogłoby się wydawać, że tak wyraźne ograniczenie podaży powinno prowadzić do wzrostu cen. Tymczasem średnia cena metra kwadratowego nowych mieszkań w Szczecinie pozostaje stabilna. W sierpniu wynosiła około 13,2 tys. zł za mkw., czyli praktycznie tyle samo co rok wcześniej. Od początku 2024 r. średnia cena porusza się w bardzo wąskim przedziale, jedynie okresowo odchylając się w górę lub w dół.

– Szczeciński rynek jest dobrym przykładem tego, że ograniczenie liczby nowych mieszkań wprowadzanych przez deweloperów nie musi od razu oznaczać wzrostu cen. Liczy się nie tylko bieżąca podaż, ale również zapas mieszkań, które już są w ofercie – mówi Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Na tle miast wojewódzkich Szczecin pozostaje jednak jednym z najdroższych rynków mieszkaniowych w kraju. Wyższą średnią cenę metra kwadratowego mają jedynie Warszawa, Gdańsk, Kraków, Wrocław, Poznań i Olsztyn.

Kurczy się oferta najtańszych mieszkań

W ostatnich 12 miesiącach wyraźnie zmieniła się struktura szczecińskiej oferty. Liczba mieszkań kosztujących mniej niż 10 tys. zł za metr kwadratowy skurczyła się aż o 47 proc. Pod koniec sierpnia takich lokali było już tylko 117.

Jednocześnie wzrosła oferta mieszkań z wyższych segmentów cenowych. Najliczniejszą grupę stanowią dziś lokale kosztujące od 10 do 15 tys. zł za mkw. Przybyło także mieszkań z ceną przekraczającą 15 tys. zł za mkw.

To oznacza, że stabilna średnia cena dla całego miasta nie pokazuje w pełni tego, co dzieje się z ofertą dostępną dla osób dysponujących mniejszym budżetem. Szczecin coraz bardziej oddala się od grupy rynków uznawanych za relatywnie tanie, a wybór mieszkań w najniższych przedziałach cenowych wyraźnie się zmniejsza.

– Jeżeli patrzymy wyłącznie na średnią cenę metra kwadratowego, możemy nie zauważyć zmiany, która jest istotna z punktu widzenia kupujących. Dla wielu osób najważniejsze jest przecież nie to, jaka jest średnia cena w mieście, ale ile mieszkań mogą znaleźć w określonym budżecie – zauważa Marek Wielgo.

Jednocześnie konkurencja między inwestycjami jest na tyle duża, że deweloperom trudno podnosić ceny. Kupujący są dziś znacznie bardziej wrażliwi na cenę niż w okresie boomu z lat 2021-2022. Wysoka cena musi być uzasadniona lokalizacją, standardem, metrażem czy dodatkowymi atutami inwestycji.

Dlatego na szczecińskim rynku występują dziś dwa pozornie sprzeczne zjawiska. Z jednej strony najtańszych mieszkań jest coraz mniej. Z drugiej – duża część deweloperów nadal musi konkurować o klientów, ponieważ w wielu lokalizacjach wybór jest szeroki.

Ceny zachowują się inaczej w każdej dzielnicy

Największa część oferty deweloperskiej koncentruje się w Śródmieściu, gdzie pod koniec sierpnia dostępnych było około 2 tys. mieszkań. To praktycznie tyle samo co przed rokiem.

Na drugim miejscu znajduje się Północ z ofertą 522 lokali, co oznacza spadek o 17 proc. rok do roku. W dzielnicy Zachód deweloperzy oferowali 397 mieszkań, czyli o 24 proc. mniej niż rok wcześniej.

Jedyną dzielnicą, w której oferta wyraźnie wzrosła, było Prawobrzeże. Liczba dostępnych mieszkań zwiększyła się tam z niespełna 100 do około 160 lokali. Oznacza to wzrost aż o 62 proc.

Śródmieście pozostaje także liderem sprzedaży. W ciągu ostatnich 12 miesięcy nabywców znalazły tam 774 mieszkania. Dla porównania na Północy sprzedano 393 lokale, a na Zachodzie 337. Na Prawobrzeżu sprzedaż była znacznie niższa i wyniosła 68 mieszkań.

Te różnice pokazują, że nie można mówić o jednym szczecińskim rynku mieszkaniowym. Sytuacja deweloperów i kupujących może być zupełnie inna w zależności od dzielnicy.

– W obrębie jednego miasta możemy mieć jednocześnie rynek, na którym oferta szybko się wyprzedaje, oraz taki, gdzie mieszkań jest zdecydowanie więcej. Dlatego przy analizowaniu cen warto patrzeć również na relację podaży do sprzedaży w konkretnych lokalizacjach – podkreśla Wielgo.

Północ najtańsza, ale ceny tam rosną

Na szczególną uwagę zasługuje Północ. To najtańsza część miasta, gdzie średnia cena wynosi niespełna 10,8 tys. zł za mkw.

Co ważne, jest to jedyna dzielnica, w której średnia cena wzrosła w ciągu roku, a jednocześnie oferta wyraźnie się skurczyła.

Może to świadczyć o relatywnie dobrej równowadze między popytem a podażą. Mieszkania znajdują nabywców, a nowe lokale nie pojawiają się w sprzedaży wystarczająco szybko, żeby uzupełnić kurczącą się ofertę.

Zupełnie inaczej wygląda sytuacja na Prawobrzeżu. Tam oferta wzrosła aż o 62 proc., a średnia cena jest o 8 proc. niższa niż przed rokiem.

Jednym z możliwych wyjaśnień jest pojawienie się nowych, relatywnie tańszych inwestycji. Jeżeli na rynek trafia większa liczba mieszkań w niższych cenach, średnia dla całej dzielnicy może się obniżyć, nawet jeśli deweloperzy nie przeceniają wcześniej wystawionych lokali.

Dokończenie na stronie 08

eprasa.pl bef04da7c8

MAGNUM
NIERUCHOMOŚCI

25 lat doświadczenia

Zaufaj doświadczeniu naszej watahy!

Zarządzanie nieruchomościami

Dla wspólnot | Dla deweloperów
Dla centrów handlowych

Cały zespół na wyłączność tylko dla Ciebie

Lojalni | Skuteczni | Profesjonalni
Aktywna pomoc przy sprzedaży i zakupie nieruchomości

tel. 517 040 148
kontakt@magnum-nieruchomosci.com
www.magnum-nieruchomosci.com

eprasa.pl bef04da7c8

Dokończenie ze strony 06

Dane pokazują więc, że samo ograniczenie podaży nie musi prowadzić do wzrostu cen. Znaczenie ma także to, jak szybko znajdują nabywców mieszkania dostępne w danej części miasta.

Nadpodaż nadal studzi ceny

Dużo mówi o sytuacji cenowej w Szczecinie wskaźnik wyprzedaży mieszkań. Pokazuje on, ile kwartałów zajęłaby sprzedaż całej dostępnej oferty przy obecnym tempie zakupów.

W II kwartale wynosił on około pięciu kwartałów na Zachodzie i sześciu na Północy, czyli był bliski poziomowi uznawanemu za równowagę rynkową.

Zupełnie inaczej wygląda sytuacja w Śródmieściu i na Prawobrzeżu, gdzie wskaźnik sięgał odpowiednio blisko 15 i 13 kwartałów.

To pomaga wyjaśnić, dlaczego ceny pozostają stabilne mimo ograniczania nowych inwestycji. Kupujący nadal mają bardzo szeroki wybór mieszkań, szczególnie w Śródmieściu i na Prawobrzeżu.

W takich warunkach deweloperom trudno jest forsować podwyżki cen. Muszą brać pod uwagę konkurencję nie tylko ze strony innych inwestycji, ale również własnych wcześniejszych projektów.

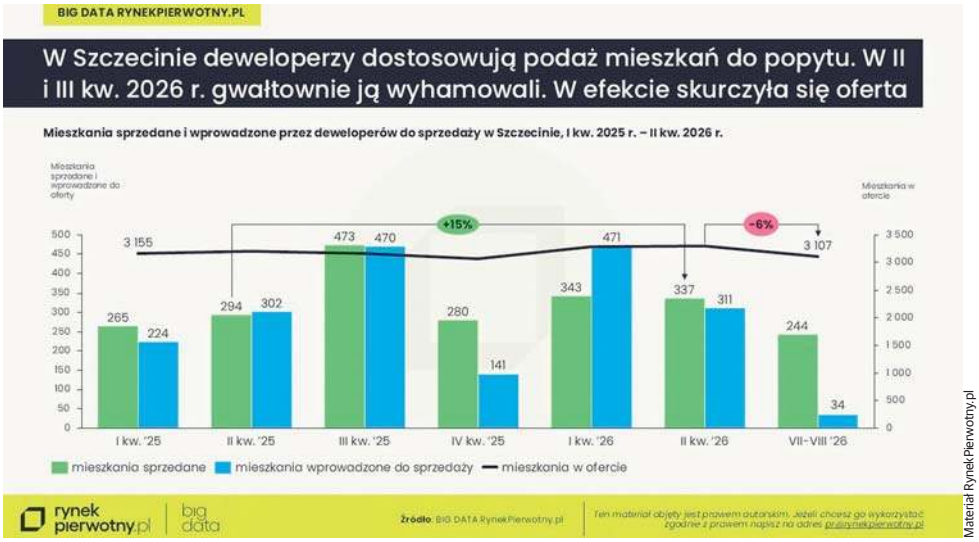
– Jeżeli deweloper ma dużo mieszkań w ofercie, a sprzedaż nie przyspiesza, podnoszenie cen może być trudne. Szczególnie wtedy, gdy klient może bez większego problemu przejść do konkurencyjnej inwestycji – mówi Marek Wielgo.

Duża oferta działa więc jak hamulec dla cen. Nawet jeśli liczba nowych mieszkań wprowadzanych na rynek spada, wcześniej uruchomione inwestycje nadal konkurują o tych samych klientów.

Co może zmienić sytuację?

Do wyraźnego wzrostu cen potrzebne byłyby jednocześnie dwa zjawiska: mocniejsze odbicie popytu oraz dalsze ograniczenie podaży nowych mieszkań.

Jednym z czynników, który może poprawić sytuację popytową, jest rynek kredytów hipotecznych. Kolejne obniżki stóp procentowych mogłyby zwiększyć zdolność kredytową gospodarstw domowych i zachęcić część osób odkładających zakup do powrotu na rynek.



Materiał RynekPierwotny.pl

Z drugiej strony deweloperzy mogą nadal prowadzić ostrożną politykę dotyczącą uruchamiania kolejnych inwestycji. Jeżeli sprzedaż będzie umiarkowana, firmy będą miały mniejszą motywację do szybkiego powiększania oferty.

Na razie jednak dane nie wskazują, żeby oba te czynniki miały zadziałać jednocześnie.

– Dla rynku ważne jest to, czy popyt zacznie rosnąć szybciej niż oferta. Dopiero wtedy może pojawić się wyraźniejsza presja na wzrost cen. Na razie w Szczecinie mamy jeszcze stosunkowo dużą pulę mieszkań, która ogranicza tę presję – ocenia Wielgo.

Marek Wielgo,
ekspert portali RynekPierwotny.pl i GetHome.pl

Wcześniej redaktor z 30-letnim stażem w dużych redakcjach, gdzie odpowiadał za obszar związany z budownictwem, rynkiem nieruchomości i mieszkalnictwem. Częsty prelegent konferencji branżowych. Twórca opracowań i prognoz dotyczących rynku deweloperskiego. Na co dzień zajmuje się analizą cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym. Podejmuje tematykę dostępności mieszkaniowej, śledzi zmiany dotyczące czynszów oraz form pomocy oferowanych przez państwo przy zakupie pierwszego mieszkania.

Najbardziej prawdopodobny scenariusz do końca 2026 roku

Szczeciński rynek mieszkaniowy może więc w kolejnych miesiącach nadal pozostawać w fazie stabilizacji. W poszczególnych dzielnicach możliwe są niewielkie wzrosty lub spadki, ale obecna sytuacja nie wskazuje na powrót do gwałtownych zmian cen w całym mieście.

Deweloperzy dysponują nadal dużym zapasem lokali, szczególnie w Śródmieściu i na Prawobrzeżu. Dopóki ta nadwyżka nie zostanie istotnie ograniczona, trudno oczekiwać powrotu do dynamicznych wzrostów cen charakterystycznych dla poprzednich lat. Jednocześnie nie oznacza to, że wszystkie mieszkania będą zachowywać się tak samo. Północ, gdzie oferta się kurczy, a ceny wzrosły, może reagować inaczej niż Prawobrzeże, gdzie liczba dostępnych mieszkań mocno wzrosła, a średnia cena spadła. Podobnie może wyglądać sytuacja w kolejnych miesiącach. Największe znaczenie będzie miało tempo sprzedaży mieszkań już znajdujących się w ofercie oraz decyzje deweloperów dotyczące nowych projektów.

Szczecin coraz mniej przypomina rynek tanich mieszkań, ale jednocześnie pozostaje rynkiem, na którym kupujący wciąż mają szeroki wybór. Problemem staje się jednak dostępność najtańszych lokali. Dla deweloperów oznacza to konieczność dalszego dostosowywania oferty do możliwości finansowych klientów. Dla kupujących – coraz trudniejsze poszukiwanie mieszkania w najniższym przedziale cenowym. **JASZ**

REKLAMA

BONUS® nieruchomości

WYNAJEM - KUPNO - SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Działki | Mieszkania | Domy | Inwestycje | Lokale

SŁAWOMIR URBAŃCZYK
AGENT NIERUCHOMOŚCI
668 922 002 s.urbanczyk@bonusnieruchomosci.pl
Zapewniam bezpieczeństwo transakcji

eprasa.pl bef04da7c8

CROCUS HILL

III ETAP
JUŻ W SPRZEDAŻY!

MIESZKANIA OBOK JASNYCH BŁONI

TO MOŻE BYĆ TWÓJ WYMARZONY DOM

- 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe
- od 27 do 115 m2
- Loggie / Balkony / Ogródki
- Windy
- Wysoki standard wykończenia
- Możliwość łączenia lokali
- Miejsca pastojowe
- Teren monitorowany

+48 539 97 97 97 **www.crocushill.com.pl**

ul. J. Janosika 1, 1A, 1B 71-424 Szczecin

eprasa.pl bef04da7c8

idealne miejsce, by nazwać je domem

Czereśniowe Wzgórze w Radziszewie to inwestycja, która w wyjątkowy sposób odpowiada na potrzeby osób szukających nowej jakości życia. Została stworzona z myślą o tych, którzy cenią sobie spokój, komfort i bliskość natury oraz wygodę szybkiego dojazdu do pracy, dobrej infrastruktury i nowoczesnych rozwiązań, które gwarantują niższe rachunki.

Czereśniowe Wzgórze łączy komfort mieszkania w nowoczesnym domu z przestrzenią, spokojem i bliskością natury bez rezygnacji z wygody szybkiego dojazdu do miasta, zaledwie kilkaset metrów od granicy administracyjnej Szczecina.

Lokalizacja jest dużym walorem Czereśniowego Wzgórza. Radziszewo to miejscowość doskonale skomunikowana. Węzeł autostrady A6 oraz kilka dróg wyjazdowych sprawiają, że w kilkanaście minut można dotrzeć do centrum Szczecina czy Gryfina, a także szybko wyjechać w kierunku Berlina, Gorzowa, Stargardu, nad morze czy też w góry. Na miejscu są sklepy, szkoła, przystanek autobusowy oraz SKM. W takiej lokalizacji wygoda codziennego życia idzie w parze z bliskością przyrody. Puszcza Bukowa,

eprasa.pl bef04da7c8

Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Odry, a także okoliczne jeziora i rzeki zapraszają do spacerów, wycieczek rowerowych, spływów kajakowych czy rodzinnych pikników.

Czereśniowe Wzgórze powstało, by już nie wybierać pomiędzy mieszkaniem blisko centrum a większą przestrzenią życiową.

Tutaj w cenie małego mieszkania w mieście można kupić nowoczesny, energooszczędny dom o powierzchni użytkowej od ok. 108 m^2 do ok. 133 m^2 z dużym ogrodem o powierzchni ok. 350 m2. Dom od dewelopera możemy kupić z możliwością dostosowania do własnych potrzeb, niemal jakbyśmy budowali go sami. To zupełnie coś nowego: nabywca może kupić to, co MBH daje w swoim standardzie lub uczestniczyć w procesie budowy wraz z deweloperem bez angażujących procesów, dopasowując do swoich potrzeb kupowany dom. Możemy niemal dowolnie kształtować przestrzeń we wnętrzu w ramach bryły budynku: łączyć lub wydzielać pokoje, a nawet stworzyć 2 oddzielne niezależne przestrzenie mieszkalne na górze i dole. Już na etapie budowy znacznie ograniczając koszty przeróbek możemy budynek doposażyć o dodatkowe urządzenia, np. winda dla osób niepełnosprawnych, klimatyzacja, zmiękczacz wody fotowoltaika, inteligentny dom, wiata zewnętrzna.

Zastosowane nowoczesne technologie, m.in. markowa pompa ciepła, markowa rekuperacja i systemy odzysku wody deszczowej, a także opcjonalna fotowoltaika sprawiają, że koszty utrzymania domu są dużo niższe niż w przypadku tradycyjnego mieszkania. To inwestycja, która wpisuje się w trend nowoczesnego i ekologicznego budownictwa, tzn. przynosi realne oszczędności, a jednocześnie zapewnia komfort codziennego życia.

Atutem osiedla jest elastyczność rozwiązań. Układ pomieszczeń można łatwo dostosować do własnych potrzeb, tj. wydzielić dodatkowy gabinet, stworzyć przestronną strefę dzienną czy zaplanować cztery sypialnie zamiast dwóch. Dom dostosowany do mieszkańców i ich stylu życia.

Czereśniowe Wzgórze to osiedle kameralne, gdzie mniejsza gęstość zabudowy sprzyja tworzeniu sąsiedzkich więzi. W przeciwieństwie do anonimowych bloków, tu mieszkańcy znają się i wspólnie tworzą przyjazną społeczność. Jednocześnie inwestycja staje się impulsem do rozwoju całej miejscowości, powstawania nowych dróg, poprawy infrastruktury, co dodatkowo podnosi atrakcyjność tej części aglomeracji szczecińskiej.

Pierwszy etap inwestycji został już zakończony, a kolejny jest w trakcie realizacji. Co ważne, projekt cały czas ewoluuje. Deweloper wsłuchuje się w głos mieszkańców i wprowadza zmiany zgodnie z ich sugestiami, co sprawia, że oferta staje się jeszcze bardziej atrakcyjna. To przykład inwestycji tworzonej w dialogu z przyszłymi użytkownikami.

Spółka MBH, odpowiedzialna za realizację Czereśniowego Wzgórza, stawia na osobiste zaangażowanie. Każdy etap, od projektu, przez budowę, aż po sprzedaż, jest prowadzony i nadzorowany bezpośrednio przez właścicieli. Klienci mogą liczyć na szybki kontakt, fachowe doradztwo i indywidualne podejście. Sprzedaż prowadzona jest bez pośredników, co daje gwarancję rzetelnej informacji i sprawnego procesu zakupu.

Nie każdy marzy o ogrodzie, ciszy i wieczorach spędzanych w otoczeniu natury. Jednak dla tych, którzy chcą zmienić tempo życia, odnaleźć przestrzeń dla siebie i swoich bliskich, a jednocześnie pozostać blisko miasta – Czereśniowe Wzgórze to wybór idealny. Miejsce równowagi między pracą, odpoczynkiem i rodzinnym życiem.

Tu dom to coś więcej niż adres.

To przestrzeń do życia – blisko natury, blisko miasta, blisko siebie.

MBH www.czeresniowe.com **+48 530 216 300**

eprasa.pl bef04da7c8

Niepokojący wynik stolicy Pomorza Zachodniego. Miasto zamyka ranking

Szczecin na końcu. Jest jednak kategoria, w której awansował

Szczecin zajął 9. miejsce wśród dziewięciu polskich miast liczących ponad 300 tys. mieszkańców w najnowszym „Indeksie Zdrowych Miast". Miasto uzyskało 41,6 punktu. Jednocześnie autorzy raportu wskazują Szczecin jako Miasto 5-lecia w kategorii „Przestrzeń". W tym obszarze stolica Pomorza Zachodniego awansowała w ciągu pięciu lat aż o 38 pozycji.

Fot. Marek Jaszczyński

Ranking przygotowany przez Grupę LUX MED we współpracy ze środowiskiem naukowym SGH obejmuje wszystkie 66 miast na prawach powiatu. Autorzy analizują osiem obszarów: zdrowie, ludność i pokolenia, usługi komunalne i społeczne, edukację, mieszkalnictwo, środowisko, infrastrukturę oraz przestrzeń. Większość wykorzystywanych danych pochodzi z 2025 roku.

- Jubileuszowa edycja Indeksu Zdrowych Miast jest dla nas szczególnym momentem. Przez pięć lat, dzięki współpracy Grupy LUX MED, Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie i ruchu Open Eyes Economy, udało się stworzyć projekt, który wspiera miasta w budowaniu lepszych warunków życia dla mieszkańców. Jego siłą jest połączenie rzetelnej wiedzy naukowej, doświadczeń praktyków oraz perspektywy samych mieszkańców. Wierzymy, że taka współpraca pozwala skutecznie odpowiadać na wyzwania związane ze zdrowiem, jakością życia i zrównoważonym rozwojem miast - podkreśla dr Anna Rulkiewicz, Prezeska Grupy LUX MED.

Szczecin za Wrocławiem

W grupie największych miast pierwsze miejsce zajęła Warszawa z wynikiem 68,3 punktu. Drugi był Poznań - 65,5, a trzeci Lublin - 59,8. Dalej znalazły się Kraków (56,4), Bydgoszcz (53,7), Łódź (52,6), Gdańsk (52,6) i Wrocław (45,0).

Szczecin z wynikiem 41,6 punktu zamknął zestawienie.

Co więcej, stolica Pomorza Zachodniego spadła o dwie pozycje w porównaniu z poprzednią edycją. Także Wrocław stracił dwie lokaty. Największy awans w grupie zanotowała Bydgoszcz, która przesunęła się z dziewiątego na piąte miejsce.

Nie oznacza to jednak, że Szczecin jest dziewiątym miastem w całym zestawieniu 66 ośrodków. Ranking prezentowany jest w dwóch grupach według liczby mieszkańców, choć wartości indeksu są wyliczane dla wszystkich miast łącznie.

Wśród mniejszych miast aż jedenaście uzyskało wynik lepszy od mediany grupy największych.

Jest też bardzo mocny punkt Szczecina

Najciekawsza część raportu dotycząca Szczecina pojawia się przy kategorii „Przestrzeń".

Tutaj miasto zajęło trzecie miejsce w Polsce, ustępując jedynie Chorzowowi i Siemianowicom Śląskim. Autorzy zwracają uwagę przede wszystkim na wyjątkowo duży udział wód powierzchniowych w granicach miasta.

W Szczecinie stanowią one 23,48 procent powierzchni miasta. Dla porównania w Świnoujściu jest to 50,66 procent. Kategoria „Przestrzeń" bierze pod uwagę m.in. liczbę wypadków drogowych, przestępczość, udział

Dokończenie na stronie 14

REKLAMA

LEGRA nieruchomości

Mieszkania, domy, działki, lokale, hale, magazyny

Sprzedaż i wynajem

Ponad 20 lat doświadczenia na rynku nieruchomości

LEGRA nieruchomości | Monte Cassino 18 A lok. 112, Szczecin | tel. 601 271 755 | www.legra.biz

eprasa.pl bef04da7c8

W miejscu dawnej siedziby Telekomunikacji Polskiej powstaje nowoczesny kompleks budynków mixed-use

Biurowiec przy al. Wyzwolenia 70 sięga swoją historią czasów sprzed II wojny światowej, kiedy swoją siedzibę miała tu niemiecka poczta centralna. Starszym mieszkańcom polskiego już Szczecina miejsce to kojarzy się natomiast z siedzibą Poczty Polskiej i Telekomunikacji, a następnie bardzo ciekawym architektonicznie biurem obsługi klienta operatora telefonii komórkowej Orange.

Nowy właściciel nieruchomości, szczecińska spółka Matys Investment Sp. z o.o. S.K.A., tchnął życie w cały obiekt, sprawiając, że znów stał się pełen ludzi. Dzisiaj po dawnym szarym gmachu nie ma już śladu. Budynek zyskał nową elewację, która diametralnie odmieniła jego wizerunek. Obecnie jest to stylowy biurowiec, w którym funkcjonuje już ponad 100 firm z różnych branż. Najemcy mają do dyspozycji nowoczesne przestrzenie biurowe i usługowe, zaplecza socjalne, salkę konferencyjną.

Obok budynku Silver Office, od strony ul. Staszica, powstaje Silver Garden – nowoczesny apartamentowiec wyróżniający się rozwiązaniami proekologicznymi, ciekawą architekturą i najwyższymi standardami technicznymi. Apartamentowiec oferuje lokale mieszkalne o zróżnicowanych powierzchniach, trzy poziomy parkingu, rowerownię, komórki lokatorskie oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

Silver Office oraz Silver Garden to składowe powstającego w tym miejscu nowoczesnego kompleksu budynków, który będzie łączył funkcję biurową, mieszkalną, usługową i rozrywkową, wpisując się tym samym w ideę „miasta 15-minutowego", czyli koncepcję urbanistyczną, w której każdy mieszkaniec może dotrzeć do najważniejszych miejsc codziennych potrzeb w ciągu kwadransa pieszo lub rowerem. Wszystkie aktywności życiowe skupione w jednym miejscu to nie tylko wygoda dla mieszkańców, ale również dbałość o środowisko, bo

ograniczając ruch pojazdów mechanicznych, ograniczamy również emisję spalin. Nie bez znaczenia pozostaje również integracja lokalnych społeczności, którym taka idea z pewnością sprzyja.

Ta część miasta z pewnością zyska więc nowy, ciekawy i przyjazny mieszkańcom kształt. Inwestor zachęca do zapoznania się z ofertą najmu lokali użytkowych w funkcjonującym już Silver Office (plany właściciela obejmują utrzymanie charakteru budynku) oraz ofertą sprzedaży lokali mieszkalnych w Silver Garden, których wydanie planowane jest na drugą połowę 2027 r.

Po szczegóły zapraszamy na **silveroffice.pl**, **silvergarden.pl**
oraz pod numerami telefonów **91 817 18 17** i **91 817 18 15**

Dokończenie ze strony 12

wód powierzchniowych, udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej oraz wydatki na utrzymanie zieleni.

To właśnie w tej kategorii Szczecin zanotował spektakularny wynik w ujęciu pięcioletnim.

Szczecin Miastem 5-lecia

Między edycją 2022 a 2026 Szczecin przesunął się w kategorii „Przestrzeń" z 41. na 3. miejsce. To awans o 38 pozycji - największy spośród 66 analizowanych miast.

Autorzy raportu przyznali Szczecinowi tytuł Miasta 5-lecia w obszarze „Przestrzeń". Wskazują przy tym na poprawę pozycji miasta w zakresie bezpieczeństwa, działań dotyczących miejskiej zieleni oraz wykorzystywania zasobów wodnych.

W raporcie podkreślono jednak, że wysoka pozycja Szczecina w tej kategorii jest w dużej mierze związana również z jego naturalnymi cechami. Duży udział wód powierzchniowych jest bowiem jednym z najważniejszych wyróżników miasta.

Nie tylko przestrzeń

Raport pokazuje więc bardzo nierówny profil Szczecina. Z jednej strony miasto wypada słabo w ogólnym zestawieniu największych polskich miast, z drugiej - ma obszar, w którym w ciągu pięciu lat wykonało największy skok spośród wszystkich analizowanych miast.

Autorzy raportu sami przestrzegają przed sprowadzaniem wyników do jednej pozycji w tabeli. Ich zdaniem najbardziej użyteczne jest spojrzenie na profil miasta w ośmiu poszczególnych obszarach, ponieważ przewaga w jednej dziedzinie nie oznacza przewagi we wszystkich.

Warto też pamiętać, że tegorocznej pozycji nie można bezpośrednio traktować jako prostego porównania z poprzednimi latami. W 2026 roku zmieniono zakres kategorii „Zdrowie". Ma ona największą wagę w całym indeksie - 32,9 procent - a do oceny dodano m.in. zasięg lokalnych interwencji prozdrowotnych oraz wskaźniki dotyczące dostępności alkoholu. Autorzy raportu zaznaczają, że część tegorocznych awansów i spadków jest efektem właśnie zmiany sposobu pomiaru.

Jak wypadają liderzy?

Wśród dużych miast zdecydowanie prowadzi Warszawa - 68,3 punktu. Jej przewaga nad drugim Poznaniem wynosi 2,8 punktu. Średni wynik dziewięciu największych miast to 55,1 punktu, podczas gdy Szczecin uzyskał 41,6.

W całym indeksie najlepszy wynik należy do Warszawy, natomiast w grupie miast poniżej 300 tys. mieszkańców pierwsze miejsce zajęło Bielsko-Biała z wynikiem 67,4 punktu. Miastem 5-lecia całego indeksu zostało natomiast Zabrze, które w porównywalnym rankingu awansowało o 31 pozycji.

Warto też spojrzeć na Szczecin przez pryzmat poprzedniej edycji. W 2025 roku wśród największych miast wyżej od niego znalazły się Poznań, Warszawa, Gdańsk, Kraków, Lublin i Wrocław. Szczecin wyprzedzał wówczas Łódź i Bydgoszcz. Tegoroczna zmiana układu jest więc wyraźna: Bydgoszcz awansowała do pierwszej piątki, a Szczecin znalazł się na końcu grupy. Jednocześnie Bydgoszcz jest także jednym z miast, które w pięcioletniej perspektywie zanotowały największą poprawę pozycji w całym indeksie.

Raport pokazuje przy tym szersze zjawisko. Największe zmiany w ciągu pięciu lat widoczne są szczególnie w miastach, które wcześniej zajmowały odległe miejsca. Autorzy zwracają uwagę, że liderzy poszczególnych edycji nie zawsze są tymi samymi miastami, które najbardziej poprawiają swoje wyniki. Właśnie dlatego tegoroczna edycja została uzupełniona o wyróżnienia pokazujące długoterminowy postęp. W klasyfikacji ogólnej Miastem 5-lecia zostało Zabrze, które przesunęło się z 58. na 27. miejsce.

Dla mieszkańców Szczecina raport daje więc dwa różne obrazy miasta. Pierwszy to bieżący wynik - 41,6 punktu i ostatnia pozycja wśród dziewięciu największych polskich miast. Drugi pokazuje zmiany zachodzące w konkretnych obszarach. Tutaj Szczecin może pochwalić się trzecim miejscem w kategorii „Przestrzeń" i największym pięcioletnim awansem w tej dziedzinie spośród wszystkich 66 analizowanych miast. Oba wyniki są prawdziwe, ale opisują zupełnie inne aspekty funkcjonowania miasta.

Ważnym uzupełnieniem danych statystycznych jest badanie opinii mieszkańców. W tegorocznej edycji ponad połowa ankietowanych w całej Polsce - 52 procent - zgodziła się ze stwierdzeniem, że ich miasto jest dobrym miejscem do życia. Najwyżej oceniono pod tym względem Gdańsk, Białystok i Rybnik. Organizatorzy podkreślają, że główny indeks i badanie mieszkańców mają się wzajemnie uzupełniać: dane statystyczne pokazują mierzalne warunki życia, natomiast ankiety pozwalają sprawdzić, jak te warunki są odbierane przez osoby mieszkające w danym mieście.

- Jubileuszowa, 5. edycja Indeksu Zdrowych Miast pokazuje nie tylko, które samorządy najlepiej odpowiadają dziś na potrzeby mieszkańców, ale również jak zmieniają się polskie miasta na przestrzeni lat. Wyniki rankingu głównego, kategorii sektorowych, badania mieszkańców oraz wyróżnienie Miasta 5-lecia tworzą wielowymiarowy obraz jakości życia w polskich miastach i pozwalają spojrzeć na zdrowie mieszkańców w szerszym kontekście społecznym, środowiskowym i gospodarczym - mówi dr hab. Piotr Wachowiak, prof. SGH, Rektor Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie.

Z punktu widzenia Szczecina najważniejsze pytanie nie brzmi więc wyłącznie: „które miejsce zajął w rankingu?".

Tegoroczny raport pokazuje raczej, w których obszarach miasto znajduje się wysoko, a gdzie dystans do innych dużych ośrodków pozostaje znaczny. I właśnie ta różnica między bardzo odległą pozycją w zestawieniu największych miast a podium w kategorii „Przestrzeń" jest jednym z najbardziej charakterystycznych wniosków tegorocznej edycji.

Liderzy
poszczególnych kategorii Indeksu Zdrowych Miast 2026 zostały:

Zdrowie - Rybnik
Ludność i pokolenia - Rzeszów
Usługi komunalne i społeczne - Rzeszów
Edukacja - Kraków
Mieszkalnictwo - Sopot
Środowisko - Olsztyn
Przestrzeń - Chorzów
Infrastruktura - Warszawa

REKLAMA

Zaufaj specjalistom z Profi-Parkiet Serwis

Podłoga, która tworzy Twój dom!

SPRZEDAJEMY I MONTUJEMY
podłogi drewniane, panele, winyle, a także drzwi i listwy sztukateryjne.

PRZYWRACAMY BLASK STARYM PODŁOGOM
– profesjonalna renowacja!

ul. Zielonogórska 35, Szczecin
696 444 891
profiparkiet@op.pl profiparkietszczecin

www.profiparkiet.pl

eprasa.pl bef04da7c8

LIVOLO

LIVE ON LOVE

7 LAT GWARANCJI

Komfort mieszkania

w Twoich rękach

Nieograniczone możliwości zamknięte w designerskiej formie. Poznaj nowoczesny system kompleksowego sterowania LIVOLO smart Home. Dzięki elastycznej konfiguracji funkcji, jeden elegancki panel może pełnić rolę włącznika światła, kontaktu, sterownika rolet, a nawet elementu inteligentnych scen. Zarządzaj oświetleniem, temperaturą i nastrojem jednym dotknięciem lub głosem dzięki integracji z Google Home i Alexa. Odkryj wszystkie możliwości ukryte w minimalistycznej formie dotykowych paneli LIVOLO i poznaj nowy wymiar komfortu w swoim domu!

Z technologią EC każdy włącznik LIVOLO staje się połączeniem innowacji, energooszczędności i eleganckiego designu.

Aplikacja mobilna pozwala sterować oświetleniem w całym domu, z dowolnego miejsca, jednym dotknięciem smartfona.

LIVOLO współpracuje z Google Home i Amazon Alexa, umożliwiając sterowanie światłem głosem. Wystarczy jedno słowo, by włączyć światło lub stworzyć idealny nastrój.

Jedno dotknięcie, tysiąc możliwości. Inteligentne sceny pozwalają sterować całym domem z elegancją i prostotą.

Włącz się na przyszłość.

www.livolopolska.com

Polacy bankrutują, ale mieszkań nie wyprzedają. Co dzieje się na rynku?

Rekord upadłości konsumenckich. Czy mieszkania zaczną tanieć?

Ponad 12,2 tys. osób ogłosiło w Polsce upadłość konsumencką w pierwszym półroczu 2026 roku. To o blisko 25 procent więcej niż rok wcześniej i najwyższy wynik pierwszych sześciu miesięcy w zestawieniu obejmującym ostatnie lata. Czy rosnąca liczba bankructw oznacza, że na rynek trafi więcej mieszkań należących do zadłużonych Polaków? Na razie nie widać takiego zjawiska w skali kraju. Ceny ofertowe mieszkań na największych rynkach nadal są wyższe niż przed rokiem, a jakość portfela kredytów mieszkaniowych nie pokazuje szerokiego pogorszenia.

Fot. Marek Jaszczyński

Przyglądamy się, dlaczego scenariusz masowej wyprzedaży mieszkań na razie nam nie grozi i jak prawo upadłościowe zabezpiecza podstawowe potrzeby mieszkaniowe dłużników. Komentuje dr Maciej Kietliński, ekspert ds. ekonomicznych w Otodom.

Liczba upadłości konsumenckich w Polsce pozostaje bardzo wysoka. Według danych Centralnego Ośrodka Informacji Gospodarczych w pierwszej połowie 2026 r. ogłoszono je wobec 12 255 osób, podczas gdy w analogicznym okresie 2025 r. było to 9837 przypadków. Oznacza to wzrost o około 24,6 proc. rok do roku. Jest to najwyższy wynik pierwszego półrocza w prezentowanym przez COIG zestawieniu obejmującym lata 2019-2026. Warto zaznaczyć, że COIG jest prywatnym podmiotem agregującym dane z publicznych rejestrów, a nie instytucją statystyki publicznej. Poszczególne bazy mogą więc podawać nieznacznie różne wartości. Przykładowo MGBI wskazuje na 12 252 upadłości w pierwszej połowie 2026 r. Jednak różnica nie zmienia ogólnego obrazu. Skala zjawiska jest rekordowo wysoka. Nie oznacza to, że podobna liczba mieszkań pojawi się na rynku. Samo ogłoszenie upadłości nie jest przecież tożsame z natychmiastową sprzedażą mieszkania dłużnika. Nie każdy upadły jest właścicielem mieszkania lub domu, a dostępne statystyki nie pokazują, jaka część postępowań obejmuje nieruchomości, które rzeczywiście zostaną sprzedane.

Mieszkanie może trafić do sprzedaży

Jeżeli nieruchomość należąca do dłużnika wchodzi do masy upadłości, może zostać sprzedana w ramach likwidacji majątku. Prawo upadłościowe przewiduje jednak zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych upadłego. Zgodnie z art. 342a, jeżeli sprzedawany jest lokal mieszkalny lub dom, w którym mieszka upadły, a konieczne jest zapewnienie potrzeb mieszkaniowych jego i osób pozostających na jego utrzymaniu, z uzyskanej ceny może zostać wydzielona kwota odpowiadająca przeciętnemu czynszowi najmu w tej samej lub sąsiedniej miejscowości za okres od 12 do 24 miesięcy. Kwotę określa sędzia-komisarz na wniosek upadłego, biorąc pod uwagę między innymi jego sytuację rodzinną, możliwości zarobkowe, cenę sprzedaży nieruchomości oraz opinię syndyka. Wzrost liczby upadłości może więc potencjalnie oddziaływać na rynek mieszkaniowy na dwa sposoby: zwiększać liczbę nieruchomości trafiających do sprzedaży oraz powodować przechodzenie części dotychczasowych właścicieli na rynek najmu. Nie ma jednak obecnie danych pozwalających stwierdzić, że skala tego zjawiska jest na tyle duża, aby wpływać na ceny mieszkań w całym kraju.

Rekordy trzeba oceniać w kontekście zmian prawa

Obecnych statystyk nie należy mechanicznie porównywać z sytuacją sprzed kilku lat. 24 marca 2020 r. weszły w życie przepisy, które znacząco ułatwiły dostęp do upadłości konsumenckiej.

Dokończenie na stronie 18

REKLAMA

POLICE na sprzedaż działka komercyjna przy obwodnicy (ul. Tanowska) pow. 1260m²
cena 405.000 zł
662 220 876
→ KUPNO
→ SPRZEDAŻ
→ DORADZTWO KREDYTOWE
INWESTUJ RAZEM Z NAMI – KOMPLEKSOWO I BEZPIECZNIE
ZAPRASZAMY AL. WYZWOLENIA 4A/1 SZCZECIN
SZUKASZ LOKUM – DZWOŃ DO
Lokum NIERUCHOMOŚCI
+ 48 662 22 08 76
+ 48 888 10 10 12
WWW.LOKUMSZCZECIN.PL

eprasa.pl bef04da7c8

SEBTECH
Sebastian Piećko

EKONOMICZNE I ENERGOOSZCZĘDNE **SYSTEMY OGRZEWANIA**

Projektujemy i realizujemy systemy ogrzewania zarówno dla domów jak i mieszkań.
Proponujemy rozwiązania sprawdzonych, renomowanych producentów.
Każdy projekt dopasowujemy indywidualnie do potrzeb i budżetu Klienta,
dobierając tylko niezbędne elementy o najlepszym stosunku ceny do jakości.

Zapewniamy bezpieczeństwo instalacji oraz komfort użytkowania na długie lata.

Instalacje grzewcze i sanitarne:

- Instalacje centralnego ogrzewania
- Instalacje wodno-kanalizacyjne
- Ogrzewanie podłogowe
- Instalacje gazowe
- Płukanie instalacji grzewczych, sanitarnych

Instalacje OZE:

- Pompy ciepła (HP)
- Kotły i piece na biomasę (BB)
- Rekuperacja

ul. Romana Dmowskiego 7/U2
70-714 Szczecin

tel.: 48 693 895 066
e-mail: biuro@sebtech.eu
www.sebtech.eu

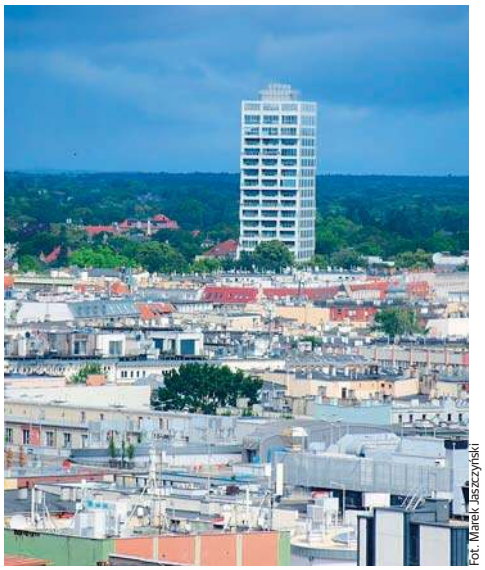
eprasa.pl bef04da7c8

Dokończenie ze strony 16

Na etapie otwierania postępowania sąd nie bada już przyczyn niewypłacalności w taki sposób jak przed reformą. Ocena - czy dłużnik doprowadził do niewypłacalności umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa - ma znaczenie przede wszystkim na późniejszych etapach i może wpływać na warunki oddłużenia. Zmiana prawa jest więc jednym z powodów, dla których dzisiejszych rekordów nie można interpretować wyłącznie jako skutku pogorszenia sytuacji finansowej gospodarstw domowych. Jednocześnie liczba postępowań od kilku lat utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie. Według COIG w 2024 r. ogłoszono 21 187 upadłości konsumenckich, a w 2025 r. 21 266. Dane Krajowego Rejestru Długów pokazują ponadto, że problemy wielu dłużników zaczęły się znacznie wcześniej. Niemal 5,7 tys. osób, które ogłosiły upadłość w pierwszej połowie 2026 r., figurowało w KRD już trzy lata wcześniej, a w dniu upadłości w rejestrze znajdowało się 7,3 tys. z nich. Sugeruje to, że w wielu przypadkach formalne bankructwo jest finałem dłuższego procesu narastania problemów finansowych.

Rynek mieszkaniowy nie pokazuje obecnie ogólnopolskiej przeceny

Najnowsze przekrojowe dane Otodom dotyczące rynku wtórnego nie wskazują na szeroką falę spadków cen mieszkań z drugiej ręki. W drugim kwartale 2026 r. zagregowana średnia cena ofertowa na rynku wtórnym w siedmiu największych miastach wynosiła około 15,5 tys. zł za mkw., czyli była o około 3 proc. wyższa niż rok wcześniej. Tempo wzrostu było więc stosunkowo niewielkie i zbliżone do inflacji, ale w ujęciu nominalnym nie oznaczało ogólnej przeceny. Szczegółowe dane Otodom za czerwiec pokazują przy tym wyraźne różnice pomiędzy poszczególnymi miastami. Średnie ceny ofertowe mieszkań z drugiej ręki były nominalnie wyższe niż rok wcześniej na wszystkich siedmiu analizowanych rynkach. Największą dynamikę odnotowano w Trójmieście (+6,9 proc. r/r) i Poznaniu (+4,7 proc.), natomiast w Warszawie było to +2,7 proc. Z kolei w Łodzi i Katowicach wzrost wyniósł zaledwie 0,2 proc. r/r. Przy czerwcowej inflacji na poziomie 2,5 proc. oznaczało to w tych dwóch miastach realny spadek wartości mieszkań o około 2,3 proc. rok do roku. W Łodzi ceny


Fot. Marek Jaszczyński

ofertowe obniżyły się również o 0,3 proc. miesiąc do miesiąca. Obraz rynku bardziej odpowiada więc stabilizacji i lokalnym korektom niż powszechnej przecenie. Jednocześnie w czerwcu osłabła aktywność potencjalnych nabywców. Liczba zapytań o mieszkania z rynku wtórnego spadła miesiąc do miesiąca o 9 proc. w Warszawie, Trójmieście i Łodzi, o 8 proc. w Poznaniu oraz o 6 proc. w Katowicach. Otodom zwraca jednak uwagę, że przynajmniej część tego spadku może mieć charakter sezonowy. Samo osłabienie zainteresowania nie przełożyło się dotychczas na szerokie spadki nominalnych cen ofertowych.

Trzeba przy tym pamiętać, że są to dane ofertowe z siedmiu największych rynków i nie pokazują bezpośrednio liczby transakcji ani tego, ile mieszkań jest wystawianych na sprzedaż w związku z upadłościami konsumenckimi. Nie pozwalają więc określić skali ewentualnych przymusowych sprzedaży. Pokazują jednak, że na największych rynkach wtórnych nie widać obecnie cenowych oznak masowej fali wyprzedaży mieszkań. Nie wyklucza to lokalnych korekt, zwłaszcza w miastach, w których wzrost cen jest już niższy od inflacji. Nie widać również szerokiego pogorszenia jakości portfela hipotecznego. Według BIK w pierwszej połowie 2026 r. banki udzieliły kredytów mieszkaniowych o wartości 74 mld zł, o 59,7 proc. więcej niż rok wcześniej. Liczba udzielonych kredytów wzrosła o 48 proc., a udział kredytów mieszkaniowych z opóźnieniem przekraczającym 90 dni obniżył się do 3,4 proc. Warto zwrócić uwagę, że część tej aktywności wynika z refinansowania istniejących kredytów. Według BIK od stycznia do maja br. refinansowania stanowiły około 32 proc. sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Najnowszy odczyt BIK z 18 sierpnia również pokazuje utrzymujące się zainteresowanie finansowaniem mieszkaniowym. W lipcu wartość zapytań o kredyty była, w przeliczeniu na dzień roboczy, o 22,0 proc. wyższa niż rok wcześniej, a liczba wnioskodawców wzrosła o 11,6 proc. r/r. Część tych wniosków również dotyczyła refinansowania. NBP odnotował natomiast w drugim kwartale 2026 r. wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe przy zasadniczo niezmienionych kryteriach ich udzielania i obniżanych marżach. Banki zapowiadały jednocześnie niewielkie zaostrzenie kryteriów w trzecim kwartale.

Co dalej?

Wracając do upadłości konsumenckich, są już dostępne również dane za lipiec. Według MGBI w tym miesiącu ogłoszono 2018 upadłości konsumenckich, wobec 1853 rok wcześniej, czyli około 9 proc. więcej. Wzrost nadal więc występuje, choć jego roczna dynamika była niższa niż w całym pierwszym półroczu. Z punktu widzenia rynku mieszkaniowego sama liczba upadłości pozostaje przede wszystkim wskaźnikiem ryzyka wymagającym obserwacji, a nie samodzielnym prognostykiem cen mieszkań. Kluczowe będzie to, ile nieruchomości rzeczywiście trafi do sprzedaży w ramach postępowań upadłościowych, jaki będzie ich udział w całkowitej podaży i czy będą sprzedawane z istotnym dyskontem. Dopiero takie informacje pozwoliłyby ocenić realny wpływ zjawiska na rynek. Na dziś nie ma danych potwierdzających, że rekordowa liczba upadłości konsumenckich doprowadziła do ogólnopolskiej fali przymusowych sprzedaży mieszkań lub wywiera istotną presję na spadek cen. Dostępne dane pokazują raczej rosnące ceny mieszkań, utrzymujący się popyt na kredyty i brak szerokiego pogorszenia jakości portfela hipotecznego. Nie wyklucza to lokalnych efektów ani zwiększenia podaży mieszkań w przyszłości, ale na razie taki scenariusz pozostaje ryzykiem do obserwacji, a nie zjawiskiem potwierdzonym w skali kraju.

REKLAMA

DREWMEB
PRODUCENT MEBLI NA WYMIAR
www.drewmeb.szczecin.pl
Mierzyn - Szczecin
biuro@drewmeb.szczecin.pl
660 696 901

ZAPROJEKTUJEMY I WYKONAMY
meble kuchenne nowoczesne | klasyczne | w dowolnych konfiguracjach
szafy wnękowe z drzwiami przesuwnymi | zabudowy łazieneknietypowe zabudowy | schody

DORADZIMY I STWORZYMY FUNKCJONALNE MEBLE

eprasa.pl bef04da7c8

www.carodevelopment.pl

ZAPRASZAM do kontaktu:

Jakub Ziemianin **666 281 333** **biuro@carodevelopment.pl**

eprasa.pl bef04da7c8

Szczecin najdroższy, Rzeszów buduje najwięcej. Tak zmienia się rynek mieszkań

Szczecin droższy od Rzeszowa, Lublina i Bydgoszczy. Co dalej?

Szczecin jest najdroższym spośród analizowanych regionalnych rynków mieszkaniowych, ale wysokie ceny nie odstraszają kupujących. Deweloperzy sprzedają więcej mieszkań, niż wprowadzają do oferty, a za Szczecinem stoi także silny demograficzny i gospodarczy argument – migracja oraz nowe miejsca pracy. Dane Otodom i GUS pokazują, że regionalne rynki mieszkaniowe wchodzą w nowy etap, w którym coraz większą rolę odgrywają deweloperzy, demografia i lokalna gospodarka.

Z danych Otodom wynika, że w lipcu na sześciu rynkach deweloperskich – w Białymstoku, Bydgoszczy, Kielcach, Lublinie, Rzeszowie i Szczecinie – sprzedano łącznie 750 mieszkań, o 11 procent więcej niż rok wcześniej. W tym samym czasie do oferty trafiło 640 nowych lokali. To już trzeci miesiąc z rzędu, gdy sprzedaż przewyższa nową podaż.

Dane Otodom pokazują również, że od początku roku na tych sześciu rynkach sprzedano blisko 5,1 tys. nowych mieszkań, czyli o 29 procent więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Deweloperzy wprowadzili w tym czasie do sprzedaży około 4,9 tys. lokali – o 11 procent mniej niż rok wcześniej.

Z kolei wykorzystane w analizie dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) dotyczące mieszkań, których budowę rozpoczęto w ostatnich 36 miesiącach, pokazują skalę aktywności inwestycyjnej i udział deweloperów na poszczególnych rynkach.

Rzeszów buduje najwięcej

Według danych GUS największą aktywność budowlaną wśród analizowanych miast pokazuje Rzeszów. Na 1000 mieszkańców przypada tam 12,4 mieszkania deweloperskiego. Po uwzględnieniu wszystkich inwestorów wskaźnik sięga 13,4.

Drugie miejsce zajmuje Lublin – odpowiednio 9,1 i 9,9 mieszkania na 1000 mieszkańców. Dalej plasują się Szczecin i Białystok.

Jeśli spojrzeć na samą liczbę mieszkań dostępnych w sprzedaży, liderem jest jednak Lublin. Tu dane Otodom wskazują ofertę przekraczającą 3,6 tys. lokali. W Szczecinie obejmuje ona 2835 mieszkań, a w Zielonej Górze 2456.

Szczecin z najwyższymi cenami

Szczecin wyróżnia się przede wszystkim cenami. Według danych Otodom średnia cena nowego mieszkania przekracza tutaj 13 tys. zł za mkw., co daje miastu pierwsze miejsce w zestawieniu analizowanych rynków.

Znacznie tańszy jest Rzeszów. Mimo największej intensywności budownictwa deweloperskiego średnia cena nowego mieszkania niewiele przekracza tam 10 tys. zł za mkw. Najbardziej w ciągu roku podrożały mieszkania w Lublinie – o 6,5 procent. W Białymstoku, Rzeszowie i Kielcach wzrosty wyniosły około 5 procent. Szczecin i Bydgoszcz zanotowały podwyżki rzędu 3-4 procent.

Deweloperzy przejmują rynek

Także tutaj podstawą są dane GUS. W Szczecinie deweloperzy odpowiadają już za 96 procent rozpoczętych budów. W Rzeszowie ich udział wynosi 93 procent, a w Lublinie 92 procent. W Bydgoszczy i Kielcach sięga 88 procent.

Demografia może przesądzić o przyszłości

W tej części źródłem danych jest GUS. Zestawienie pokazuje duże różnice między poszczególnymi miastami. W Rzeszowie osoby w wieku produkcyjnym stanowią 61 procent mieszkańców, a osoby powyżej 60. roku życia – 23 procent.

W Kielcach seniorzy stanowią już 31 procent populacji. W Szczecinie natomiast udział cudzoziemców wynosi 13 procent – najwięcej spośród analizowanych miast.

Za mieszkaniami idą miejsca pracy

Wnioski dotyczące lokalizacji nowych inwestycji przemysłowych i magazynowych pochodzą z raportu „Beyond the Hubs". Autorzy wskazują, że firmy coraz częściej wybierają średnie miasta, między innymi ze względu na niższe koszty, dostępność gruntów i mniejszą presję czynszową.

Rzeszów korzysta z położenia przy Via Carpatia i swojej roli jako bramy do Ukrainy. Szczecin ma dostęp do portów i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Niemiec. Białystok pozostaje natomiast najważniejszym ośrodkiem gospodarczym północno-wschodniej Polski.

Regionalne miasta budują własne rynki

– Regionalne rynki nie tworzą jednolitej grupy. Rzeszów łączy wysoką aktywność budowlaną, relatywnie niskie ceny i korzystną demografię. Szczecin opiera się na położeniu przygranicznym oraz migracji, a Lublin na roli ośrodka akademickiego i usługowego, przy jednocześnie najwyższej dynamice cen – podsumowuje Katarzyna Kuniewicz, dyrektorka badań rynku Otodom.

Jak dodaje, Kielce i Koszalin stoją przed trudniejszym zadaniem, ponieważ w dłuższej perspektywie będą potrzebowały nowych źródeł popytu, aby utrzymać tempo inwestycji.

– Wspólny mianownik jest taki, że średnie miasta coraz rzadziej są mieszkaniowym zapleczem wielkich metropolii. Tworzą własne rynki, na których popyt, gospodarka i demografia wyznaczają lokalne ścieżki rozwoju – zaznacza Kuniewicz.

REKLAMA

VELDACH®

fot. Galeco

RENOVATOR VELUX
Kompleksowa obsługa i wymiana okien dachowych

Oferujemy:
- blachy dachowe
- membrany
- dachówki
- rynny
- papy

91 455 33 43
www.veldach.com.pl
ul. Niemcewicza 9 Szczecin
veldach@veldach.com.pl

Zrodzone z pasji do drewna

Cieśli Dwóch

663 645 496
cieslidwoch@gmail.com
@ Cieśli Dwóch Wood Work

eprasa.pl bef04da7c8

CERAMIX
PŁYTKI CERAMICZNE

Twoja przestrzeń, nasza pasja

PONAD 2500 WZORÓW PŁYTEK
W JEDNYM MIEJSCU

OGROMNY WYBÓR ARMATURY
ŁAZIENKOWEJ

PROJEKTY WNĘTRZ

PROFESJONALNE DORADZTWO

Inspirujemy do pięknych wnętrz

Szczecin, ul. Andrzeja Struga 3

eprasa.pl bef04da7c8

Szczecin liderem. Wyprzedził Rzeszów i Białystok

Miasto wskazane jako najlepsza lokalizacja dla biznesu

Szczecin znalazł się na pierwszym miejscu rankingu „Beyond the Hubs", który analizuje potencjał średnich miast Polski dla logistyki, magazynowania i produkcji. Stolica Pomorza Zachodniego wyprzedziła Rzeszów i Białystok. Autorzy raportu wskazują, że inwestorzy coraz częściej patrzą poza największe aglomeracje.

Fot. Marek Jaszczyński

Ranking powstał z inicjatywy inwestora Accolade we współpracy z REDD i Michael Page. Analizą objęto miasta liczące około 100-400 tys. mieszkańców, znajdujące się poza największymi hubami logistycznymi i głównymi aglomeracjami magazynowymi.

Pierwsze miejsce zajął Szczecin z wynikiem 7,77. Drugą pozycję uzyskał Rzeszów - 7,07, a trzecią Białystok - 6,06. W pierwszej dziesiątce znalazły się także Zielona Góra, Lublin, Bydgoszcz, Opole, Kielce, Bielsko-Biała i Koszalin.

Pozycję Szczecina autorzy raportu wiążą przede wszystkim z jego położeniem. Dostęp do portów morskich, bliskość Niemiec oraz rozwinięta infrastruktura transportowa tworzą warunki do rozwoju logistyki międzynarodowej i obsługi łańcuchów dostaw. Znaczenie mają również przemysł, sektor offshore oraz gospodarka morska. Szczecin jest wskazywany jako lokalizacja, która może obsługiwać zarówno rynek krajowy, jak i działalność związaną z wymianą międzynarodową.

- Rozwój średnich miast nie jest już zjawiskiem pobocznym wobec głównych rynków logistycznych. Coraz częściej są to lokalizacje, które firmy analizują strategicznie: przez pryzmat dostępu do pracowników, kosztów operacyjnych, możliwości skalowania działalności czy położenia względem klientów i dostawców - mówi Joanna Sinkiewicz, dyrektorka zarządzająca Accolade w Polsce.

Raport uwzględnia również sytuację na rynku pracy. Michael Page analizował m.in. dostępność pracowników, presję płacową, konkurencyjność lokalnych rynków oraz potencjał kadrowy dla przemysłu i logistyki.

- Przewaga regionów nie polega już wyłącznie na niższych kosztach pracy. Coraz większe znaczenie mają dostępność kompetencji technicznych, możliwość relokacji kadry, jakość infrastruktury, potencjał automatyzacji oraz zdolność miasta do utrzymania pracowników w długim okresie - mówi Marta Kozak, Senior Executive Manager w Michael Page.

Oznacza to, że przy wyborze miejsca pod nową fabrykę, magazyn czy centrum logistyczne inwestorzy biorą pod uwagę znacznie więcej czynników niż sam koszt zatrudnienia.

Drugie miejsce zajął Rzeszów. Miasto wyróżnia się rozwiniętym przemysłem i zapleczem technicznym. Jego znaczenie zwiększa również położenie przy Via Carpatia oraz kierunku ukraińskim. Region korzysta także z potencjału Doliny Lotniczej.

Trzeci Białystok jest największym ośrodkiem gospodarczym północno-wschodniej Polski. Według raportu ma potencjał dalszego rozwoju logistyki, dystrybucji i działalności przemysłowej. Autorzy „Beyond the Hubs" zwracają uwagę, że dla firm coraz ważniejsze stają się szczegółowe dane dotyczące konkretnych lokalizacji. Dotyczy to m.in. dostępności powierzchni magazynowej, poziomu pustostanów oraz aktywności najemców.

- Decyzje o wejściu do danej lokalizacji nie mogą opierać się wyłącznie na historycznych trendach czy ogólnej reputacji regionu. Potrzebne są dane pokazujące faktyczną dostępność powierzchni, pustostany, aktywność najemców i dynamikę zmian na poziomie konkretnych miast - mówi Krzysztof Foks, Head of Research w REDD.

REKLAMA

EKO SYSTEM
OSZCZĘDNOŚĆ Z NATURY

73-110 Stargard
ul. Wojska Polskiego 50C/3

tel. 603 594 359

www.ekosystempolska.pl

OD PROJEKTU DO REALIZACJI

- pompy ciepła
- instalacje fotowoltaiczne
- magazyn energii
- kotły gazowe
- centralne ogrzewanie
- przydomowe oczyszczalnie ścieków
- wnioski dotacyjne, m.in. w programie:
  - ✓ Czyste Powietrze
  - ✓ Mój Prąd
  - ✓ Moje Ciepło

dotacje dla rolników i przedsiębiorstw

eprasa.pl bef04da7c8

SZCZECIN PRAWOBRZEŻE

STAWICKI
DEWELOPER

AKTUALNIE W SPRZEDAŻY

BUDYNEK B2 – POŁOŻONY NAJBLIŻEJ LASU - NAJLEPSZE USYTUOWANIE, NA UBOCZU

AKTUALNIE PRACUJEMY NAD KONCEPCJAMI WOLNOSTOJĄCYCH DOMÓW PARTEROWYCH

- W TYCH KONCEPCJACH MOŻESZ MIEĆ SWÓJ UDZIAŁ
- DZIAŁKI POD DOMY WOLNOSTOJĄCE OD 600 DO 900 m²

OPIS INWESTYCJI

Osiedle „Przy Leśniczówce" to kameralna zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na **Prawobrzeżu Szczecina**, w sąsiedztwie lasów okalających Płonię i Jezierzyce. W pierwszym etapie powstały cztery **parterowe domy w zabudowie bliźniaczej**. W następnych etapach realizowane będą kolejne parterowe bliźniaki oraz **parterowe domy wolnostojące**. Inwestycja ta, położona w spokojnej okolicy, z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury, to idealne miejsce dla osób szukających odpoczynku od zgiełku miasta.

OFERTA

Odbiór grudzień 2026

OSTATNI PARTEROWY DOM W TYM ROKU – energooszczędny, z dużą działka i pompą ciepła! ..... Szukasz wygody, świętego spokoju i niskich rachunków? Oferujemy wyjątkowy, energooszczędny, parterowy dom o powierzchni 92,34 m², z dodatkowym poddaszem o pow. 32,5 m², na dużej działce (569 m²) przy ul. Przy Leśniczówce (przedłużenie ul. Nauczycielskiej, działka nr 140/12).

Dlaczego to idealny wybór?

- Wszystko na jednym poziomie – wygodny, kompaktowy układ bez straty miejsca na schody.
- Słoneczny salon i ogród – przestronny salon z dużymi przeszkleniami wychodzącymi na południe i wschód oraz 3 ustawne sypialnie.
- Bezpieczny zakup – sprzedaż deweloperska, zabezpieczona rachunkiem powierniczym.

STANDARD DEWELOPERSKI PREMIUM:

W cenie między innymi:

- **Solidna konstrukcja i izolacje:**
  - Ściany tradycyjne - murowane z silikatów – to **doskonałe właściwości akustyczne i termiczne** (zimą trzymają ciepło, a latem chronią przed upałem). Dom jest także w pełni odizolowany od sąsiedniego budynku dzięki dwóm niezależnym ścianom i grubej warstwie wyciszającej i cieplnej izolacji.

  - Dom posadowiony jest **na płycie żelbetowej** oraz na warstwie styroduru.
  - Izolacja termiczna:
    - 25 cm z dołu: 10 cm pod płyta i 15 cm na płycie, pod posadzką,
    - 40 cm z góry w suficie,
    - 20 cm na ścianach od zewnątrz.
- **Ekologia i oszczędność:**
  - Nowoczesna, oszczędna i cicha pompa ciepła zasila instalację ogrzewania podłogowego oraz duży zasobnik ciepłej wody użytkowej.
  - Sterowniki temperatury umieszczone są w każdym pokoju.
  - Rekuperacja o wysokiej jakości i dużej sprawności.
  - Ciepłe okna 3-szybowe ze szczelnym montażem – w tym **okno tarasowe przesuwne HST** i duże okno na strychu.
  - **Rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym** (sterowane indywidualnie i centralnie)
- **Dodatkowa przestrzeń:**
  - Dodatkowa przestrzeń na strychu, czyli mnóstwo miejsca do przechowywania.
- **Działka i otoczenie:**
  - Zagospodarowany teren, ogrodzenie z tyłu i z boków, duży taras oraz 3 miejsca postojowe.
- **Instalacje:**
  - Instalacje sanitarne, pełne okablowanie elektryczne z białym osprzętem, internetowe oraz okablowanie przygotowane pod monitoring zewnętrzny (kamery).

O NAS:

Jako doświadczeni architekci i właściciele rodzinnej firmy deweloperskiej z wieloletnim doświadczeniem, gwarantujemy funkcjonalny układ pomieszczeń i wysoką jakość wykonanych prac.
Realizujemy inwestycje mieszkaniowe od 1998 roku.
Nasze atuty to: pasja, dbałość o detale, estetykę i codzienną wygodę użytkowników.

Nasze realizacje przedstawione są na stronie internetowej

https://www.karta.szczecin.pl

Jeśli szukasz spokoju i miłych sąsiadów – przyjedź i sprawdź naszą ofertę. Kameralne osiedle, blisko natury, w spokojnej okolicy.

Zapraszamy:

arch. Krzysztof Stawicki **609 185 105**
arch. Agnieszka Stawicka **biuro@karta.szczecin.pl**

eprasa.pl bef04da7c8

Koszt budowy domu przekroczył 6 tys. zł za metr kwadratowy. U nas jeszcze drożej

W Zachodniopomorskiem ceny należą do najwyższych w Polsce

Budowa domu jest coraz większym wydatkiem. W II kwartale 2026 roku koszt budowy metra kwadratowego przeciętnego domu jednorodzinnego do stanu zbliżonego do deweloperskiego przekroczył 6 tys. zł. Najwięcej trzeba zapłacić w województwie zachodniopomorskim – 6,32 tys. zł za metr kwadratowy. Eksperci spodziewają się dalszego wzrostu kosztów.

FOT. Andrzej Szkocki

Z danych Extradom.pl, opracowanych na podstawie danych Sekocenbudu, wynika, że w II kwartale 2026 roku koszty budowy domu wzrosły o 3,5 procent w porównaniu z poprzednim kwartałem i o 5,4 procent rok do roku.

– Według danych Sekocenbudu opracowanych przez Extradom.pl w II kwartale 2026 roku koszt budowy metra kwadratowego przeciętnego domu jednorodzinnego do stanu zbliżonego do deweloperskiego przekroczył granicę 6 tys. zł. Najdrożej jest w województwie zachodniopomorskim, gdzie jest to 6,32 tys. zł za metr kwadratowy, najtaniej w Lubelskiem – 5,72 tys. zł. Poza konkurencją, jak zawsze, jest Warszawa – 6,53 tys. zł. Tam jest zawsze najdrożej i nawet w zestawieniach jest jako osobna pozycja – mówi agencji Newseria Wojciech Rynkowski, ekspert Extradom.pl.

Dla osoby planującej budowę oznacza to setki tysięcy złotych wydatków. Według wyliczeń Extradom.pl w 2026 roku doprowadzenie domu o powierzchni 120 mkw. do stanu deweloperskiego wymaga budżetu rzędu 660–728 tys. zł.

Jeszcze w I kwartale średni koszt budowy wynosił 5802 zł netto za mkw. Najniższy był w województwie lubelskim – 5518 zł, a najwyższy, z pominięciem Warszawy, w województwie mazowieckim – 6069 zł.

Robocizna coraz droższa

Na wzrost kosztów budowy wpływają zarówno ceny materiałów, jak i pracy. Według GUS w czerwcu 2026 roku ceny produkcji budowlano-montażowej były o 5,5 procent wyższe niż rok wcześniej. W przypadku budowy budynków wzrost wyniósł 5,1 procent, a robót budowlanych specjalistycznych – 6,5 procent. W lipcu wzrost cen w całym sektorze przyspieszył do 6,2 procent rok do roku.

Najmocniej drożeją prace związane z zewnętrznym wykończeniem budynków.

– Najbardziej drożeje stan wykończeniowy zewnętrzny. To prace związane z ociepleniem, wymagające wielu roboczogodzin, co znajduje swoje odzwierciedlenie w cenach. Wyraźnie wolniej rosną ceny stanu wykończeniowego wewnętrznego. Wynika to z tego, że jest tam duża konkurencja i możliwość wyboru standardu. Jeszcze lepszą wiadomością dla budujących dom są instalacje techniczne. Tutaj wzrost mamy 2,5 procent kwartalnie i 2,9 procent rok do roku. Szczególnie interesujące są instalacje grzewcze dzięki temu, że mamy do czynienia z dojrzałym rynkiem pomp ciepła i rekuperacji. Instalacje grzewcze nawet potaniały rok do roku, co jest wyjątkiem – wskazuje Wojciech Rynkowski.

Problemem pozostaje dostępność fachowców. W „Barometrze Zawodów" na 2026 rok wśród zawodów deficytowych w skali kraju znaleźli się między innymi monterzy instalacji budowlanych, operatorzy i mechanicy sprzętu do robót ziemnych, spawacze oraz elektrycy i energetycy.

W przypadku pracowników robót wykończeniowych w budownictwie deficyt prognozowany jest w 151 powiatach, a duży deficyt w kolejnych dwóch. Równowagi popytu i podaży oczekuje się w 222 powiatach, a nadwyżki – tylko w pięciu.

– Na wzrost kosztów budowy wpływają przede wszystkim dwa czynniki: robocizna i ceny materiałów. W zależności od zakresu i rodzaju robót koszty pracy wzrosły w skali roku o 5,4–6,6 procent. Młodzi ludzie nie garną się do budowlanki, starsi fachowcy odchodzą, więc ci, którzy znają się na swojej pracy i mają pełne portfele zamówień, po prostu się cenią – tłumaczy ekspert Extradom.pl.

Według lipcowego Miesięcznego Indeksu Koniunktury Polskiego Instytutu Ekonomicznego na niedostępność pracowników wskazywało 69 procent firm budowlanych. To najwyższy odsetek spośród badanych branż. W całej gospodarce problem ten zgłaszała połowa przedsiębiorstw.

W I półroczu 2026 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie wyniosło 8862,68 zł i było o 6,2 procent wyższe niż rok wcześniej. W przypadku budowy budynków wzrost wynagrodzeń sięgnął 7 procent.

Materiały też drożeją

Drugim źródłem presji na ceny są materiały budowlane. – Według danych Grupy PSB rok do roku w kwietniu one rosły o nieco ponad 2 procent, natomiast w maju był to już wzrost o 3 procent w skali rocznej. Jeśli zestawimy ze sobą oba te czynniki – presję płacową oraz rosnące koszty materiałów – należy się spodziewać, że ta tendencja wzrostowa się utrzyma – mówi Wojciech Rynkowski.

Według danych Grupy PSB w maju 2026 roku ceny materiałów budowlanych oraz produktów dla domu i ogrodu były średnio o 3 procent wyższe niż rok wcześniej. W hurcie wzrost sięgnął 5 procent.

Najbardziej podrożały izolacje termiczne – o 17 procent rok do roku. Ceny płyt OSB i drewna wzrosły o 8 procent, dachów i rynien oraz izolacji wodochronnych – o 7 procent, a suchej zabudowy oraz płytek, wyposażenia łazienek i kuchni – o 4 procent. Nie widać też na razie wyraźnych sygnałów, które pozwalałyby oczekiwać szybkiego odwrócenia trendu. W lipcu ogólny klimat koniunktury w budownictwie pozostawał negatywny – wynika z badania GUS. Firmy pesymistycznie oceniały swoją bieżącą sytuację gospodarczą, ale jednocześnie pozytywnie patrzyły na kolejne miesiące. Przedsiębiorstwa budowlane przewidywały dalszy wzrost cen robót budowlano-montażowych.

Firmy wykorzystywały około 84 procent swoich pełnych mocy produkcyjnych, o około 1 punkt procentowy więcej niż miesiąc i rok wcześniej.

Jesienią może być jeszcze drożej

Ekspert Extradom.pl nie spodziewa się w najbliższym czasie spadku kosztów budowy. Na ceny może wpływać między innymi sytuacja na światowych rynkach surowców energetycznych.

– Myślę, że trend wzrostowy kosztów budowy domu utrzyma się przynajmniej w III kwartale 2026 roku. Ma to związek z zawirowaniami na Bliskim Wschodzie. Budownictwo jest dość mocno uzależnione od surowców energetycznych. Pierwsza sprawa to logistyka i maszyny, gdzie związek jest oczywisty – trzeba po prostu wlać ropę czy benzynę do tych urządzeń. Natomiast drugi, mniej oczywisty powód to energochłonność wielu materiałów, które są wykorzystywane na budowie, na przykład szkła, stali czy cementu. To wszystko są energochłonne materiały – ocenia Wojciech Rynkowski.

eprasa.pl bef04da7c8

Sprzedaj to
z HUKIEM!

Maria Huk Nieruchomości | Dziwnów

·MARIA HUK·
NIERUCHOMOŚCI

Nazywam się Maria Huk. I nazwisko zobowiązuje.
Nieruchomości nad morzem to nie przypadek. To mój teren.

OD ŚWINOUJŚCIA DO MIELNA

Jesteśmy **lokalnym biurem nieruchomości i jedynym stacjonarnym biurem w Dziwnowie.** Nie ważne czy szukasz małego, taniego mieszkania kilka kilometrów od plaży czy wypasionego apartamentu z widokiem na morze. **Znajdziemy dla Ciebie wszystko. I sprzedamy za Ciebie wszystko.**

Szukasz nieruchomości nad morzem?

Nie marnuj czasu na śledzenie portali. **Setki ogłoszeń i Twoje rozczarowanie,** kiedy przyjeżdżasz obejrzeć coś co miało być mercedesem, a jest polonezem :) Właściciel chce sprzedać nieruchomość i **będzie Cię czarował do momentu zakupu**, a później przepadnie. **My jesteśmy z Tobą na dłuuuugo.** Zanim coś Ci pokażemy, najpierw jak na spowiedzi **opowiesz nam co potrzebujesz,** w jakim celu i w jakim budżecie. Dostaniesz oferty spersonalizowane tylko **pod Twoje oczekiwania.** Kiedy Ty będziesz zastanawiać się, która nieruchomość jest po prostu ładniejsza, my w tym czasie **zajmiemy się sprawdzaniem stanu prawnego, dokumentacją oraz ceną, czy nie jest zawyżona do obecnego rynku.**

KOMERCJA - to nasz drugi żywioł

Pensjonat. Obiekt turystyczny z domami. Penthouse na wydmach. Grunt deweloperski. Hotel.
Mamy szeroką ofertę nieruchomości komercyjnych i inwestycyjnych na wybrzeżu.
Prowadzimy swoje pensjonaty i domki na wynajem, dlatego

- Wiemy, czym jest sezon.
- Wiemy, czym jest obłożenie.
- Wiemy, co przyciąga gościa.
- I przede wszystkim — **wiemy, gdzie w nieruchomości drzemie biznes.**

Dlatego nie sprzedajemy tylko metrów kwadratowych.
Sprzedajemy potencjał, cyfry, tabelki, wyliczenia.
To co inwestor potrzebuje.

MARIA HUK TO MARKA

Nie jesteśmy kolejnym biurem nieruchomości.
Chcemy być **pierwszym, o którym pomyślisz,** kiedy masz coś dobrego do sprzedania nad morzem.
Bo z nami Kupujący ma pakiet all inclusive:
kredyty, ubezpieczenia, zarządzanie najmem turystycznym, opieka nad nieruchomością, gdy mieszkasz za granicą, wykończenie i remonty, tarasy, ogrodzenia, **a przede wszystkim troskliwe podejście** i kawusia w naszym biurze, na którą możesz wpaść za każdym razem będąc nad morzem.

www.HUKnieruchomosci.pl

Dziwnów, ul. Mickiewicza 22D
- rondo koło mostu
nieruchomosci.dziwnow@gmail.com

Maria Huk +48 533 774 353
Maja Słota +48 511 579 184

Marta Hołownia +48 661 290 323
Anna Waszczuk +48 609 220 221

eprasa.pl bef04da7c8

Malowanie sufitu krok po kroku. Tak uzyskasz równą biel

Idealnie biały sufit bez smug. Tych błędów lepiej unikać

Biały sufit rozjaśnia wnętrze, optycznie je podwyższa i pasuje praktycznie do każdego stylu aranżacji. Problem pojawia się wtedy, gdy zamiast jednolitej powierzchni po malowaniu widać smugi, przebarwienia albo nierówności. Aby ich uniknąć, nie wystarczy dobra farba. Równie ważne jest właściwe przygotowanie podłoża i sposób prowadzenia wałka.

Biały sufit pozostaje klasykiem, który nie wychodzi z mody. Rozjaśnia wnętrze, optycznie je podwyższa i pasuje zarówno do minimalistycznych aranżacji, jak i pomieszczeń z drewnem, mocnymi kolorami czy zielenią roślin. Uzyskanie idealnie równej powierzchni bez smug wymaga jednak nie tylko dobrej farby, ale również właściwego przygotowania podłoża i odpowiedniej techniki malowania.

Remont zaczynamy od przygotowania

Przy remoncie mieszkania warto zachować właściwą kolejność prac. Najpierw należy opróżnić pomieszczenie i zabezpieczyć meble, podłogi, gniazda oraz włączniki. Następnie wykonuje się prace wymagające kucia i ingerencji w ściany - m.in. związane z instalacją elektryczną, hydrauliczną czy ogrzewaniem. Na tym etapie warto też zająć się ewentualnymi przeróbkami układu pomieszczenia.

Dopiero później przychodzi czas na przygotowanie powierzchni. Trzeba usunąć luźne fragmenty starych powłok, kurz, tłuszcz, pleśń i inne zabrudzenia. Drobne pęknięcia oraz ubytki należy uzupełnić, a większe nierówności wyrównać. Jeśli potrzebna jest gładź, po jej wyschnięciu powierzchnię trzeba wyszlifować i dokładnie odpylić. Świeże tynki powinny schnąć przez 3-4 tygodnie, a następnie zostać zagruntowane, np. preparatem Acryl Grunt marki ProGold.

Jeśli remont obejmuje również podłogę, większość prac mokrych i brudzących warto wykonać przed malowaniem. Gotową powierzchnię trzeba jednak dokładnie zabezpieczyć przed farbą, kurzem i uszkodzeniami. W przypadku większego remontu warto również wcześniej zaplanować wszystkie prace, aby uniknąć sytuacji, w której po pomalowaniu ścian konieczne będzie ponowne wiercenie lub kucie.

Najpierw sufit, później ściany

Sufit najlepiej malować przed ścianami. W ten sposób ewentualne krople czy zachlapania można później przykryć podczas malowania ścian. Przed rozpoczęciem pracy górne krawędzie ścian należy zabezpieczyć taśmą malarską. Warto również dokładnie osłonić podłogę i elementy wyposażenia.

Do malowania przydadzą się wałek, kuweta, mieszadło i przedłużacz teleskopowy. Ten ostatni pozwala prowadzić wałek po suficie bez ciągłego korzystania z drabiny. Producent Dekoralu wskazuje farbę Akrylit W jako rozwiązanie przeznaczone m.in. do uzyskania białej, matowej powierzchni. Według informacji producenta zapewnia ona silne krycie, jest odporna na szorowanie i nie żółknie z upływem czasu.

Przed użyciem farbę należy dokładnie wymieszać. W razie potrzeby można ją rozcieńczyć wodą do 5 procent objętości. Malowanie najlepiej rozpocząć od krawędzi, a następnie przejść do większej powierzchni. Zalecany jest wałek o szerokości około 25 cm i długości runa około 15 mm.

Wałek należy prowadzić od strony okna w głąb pomieszczenia. Jeśli okna nie ma, punktem odniesienia powinno być główne źródło światła. Ważne, aby wałek był odpowiednio nasączony. Malowanie niemal suchym narzędziem może prowadzić do powstawania smug. Nie należy również poprawiać miejsc, które zaczęły już przesychać, ponieważ może to spowodować różnice w strukturze powłoki.

Odpowiednie warunki też mają znaczenie

Nie warto malować podczas upałów ani mrozu. Optymalna temperatura to od 5 do 30 stopni Celsjusza, przy wilgotności powietrza poniżej 80 procent. Po zakończeniu prac pomieszczenie należy odpowiednio wietrzyć, unikając jednak warunków, które powodują zbyt szybkie wysychanie farby.

Po suficie przychodzi czas na ściany. Następnie można zamontować listwy przypodłogowe, gniazda, włączniki, lampy i pozostałe elementy wyposażenia. Na końcu pozostają drobne poprawki i sprzątanie. Przed ustawieniem mebli warto upewnić się, że wszystkie pomalowane powierzchnie są odpowiednio wyschnięte.

Najprostszy schemat remontu to: zabezpieczenie pomieszczenia instalacje i kucie naprawa powierzchni gładź i szlifowanie gruntowanie prace podłogowe malowanie sufitu malowanie ścian montaż wyposażenia poprawki i sprzątanie.

Dobre przygotowanie podłoża, właściwa kolejność prac i odpowiednia technika pozwalają uniknąć wielu problemów. Dzięki temu biały sufit może być nie tylko klasycznym, ale także efektownym wykończeniem całego wnętrza.

FOT. Materiały prasowe

eprasa.pl bef04da7c8

FOLWARK 1881 APARTAMENTY

INWESTYCJA W JAKOŚĆ ŻYCIA

Połączenie historii z nowoczesnością

WYJĄTKOWA PRZESTRZEŃ ARCHITEKTONICZNA

NAJWYŻSZE STANDARDY

BRAK PROBLEMÓW Z PARKOWANIEM

PARK, OGRÓD BOTANICZNY

DRZEWA OWOCOWE

ZIELNIKI

ŚCIEŻKA JOGGINGOWA

APARTAMENTY
54 - 96 m²

ceny od 13.000/mkw.

FOLWARK APARTAMENTY
Skarbimierzyce 1
72-002 Skarbimierzyce
tel. 516 177 420
biuro@folwark-apartamenty.pl
www.folwark-apartamenty.pl

eprasa.pl bej04da7c8

Co dalej z cenami mieszkań? Geopolityka dokłada nowe ryzyka

Wojna, droższa energia i transport. To może podnieść ceny mieszkań

Geopolityczne napięcia mogą odbić się nie tylko na cenach paliw czy energii. Droższy transport, materiały budowlane i energia oraz ryzyko zakłóceń w dostawach mogą zwiększać koszty realizacji nowych inwestycji. Czy oznacza to również kolejne podwyżki cen mieszkań?

fot. Marek Jaszczyński

Rynek nowych mieszkań pozostaje pod wpływem wielu czynników, a coraz większe znaczenie mogą mieć wydarzenia wykraczające poza samą gospodarkę. Napięcia geopolityczne wpływają na ceny energii, paliw i transportu, a także zwiększają ryzyko problemów z dostawami materiałów. Czy geopolityka rzeczywiście stanie się jednym z czynników napędzających ceny nowych mieszkań w Polsce? O to serwis nieruchomości dompress.pl zapytał przedstawicieli rynku deweloperskiego.

Tomasz Kaleta, dyrektor zarządzający ds. sprzedaży i marketingu w Develii

Obserwujemy utrzymującą się presję kosztową wynikającą przede wszystkim z niestabilnej sytuacji geopolitycznej, w tym przedłużającego się konfliktu na Bliskim Wschodzie, co może wpływać m.in. na ceny surowców, energii i koszty realizacji inwestycji. W efekcie w kolejnych kwartałach można spodziewać się stopniowego ograniczania przestrzeni do oferowania rabatów na rynku mieszkaniowym.

Na wzrost cen mieszkań mogą wpływać również ograniczona dostępność atrakcyjnych gruntów w największych miastach oraz dalsze decyzje dotyczące poziomu stóp procentowych. Mimo utrzymującej się niepewności geopolitycznej rynek mieszkaniowy pozostaje relatywnie stabilny a klienci aktywni. Nabywcy coraz częściej zwracają uwagę nie tylko na cenę lokalu, ale także na wiarygodność dewelopera, bezpieczeństwo zakupu oraz standard inwestycji.

Grzegorz Smoliński, członek zarządu Dom Development

Sytuacja geopolityczna, w tym trwające konflikty i napięcia w różnych regionach świata już dziś przekładają się na funkcjonowanie rynku nieruchomości. Obserwujemy, że część klientów przyspiesza decyzje zakupowe w obawie przed rosnącą inflacją, która przełoży się na wzrost cen mieszkań.

Jednocześnie widoczna jest presja kosztowa po stronie wykonawców i dostawców materiałów budowlanych. Szacujemy, że wzrost kosztów realizacji inwestycji w ostatnim czasie wynosi średnio około 250-300 zł na metrze kwadratowym. W konsekwencji część deweloperów dostosowuje poziom cen oraz ogranicza skalę udzielanych rabatów. Trudno jednak jednoznacznie wskazać, o ile dokładnie mogą wzrosnąć ceny mieszkań w tym roku, ponieważ zależy to od wielu zmiennych: wysokości inflacji, kosztów materiałów, sytuacji na rynku pracy, poziomu stóp procentowych, podejścia firm do rozpoczynania kolejnych projektów. Wszystkie te elementy razem kształtują bieżącą dynamikę cen na rynku pierwotnym.

Tomasz Stoga, prezes zarządu Profit Development

Geopolityka wpływa na rynek nieruchomości przede wszystkim pośrednio. Jeśli wzrosną ceny paliw, energii, transportu czy surowców, wcześniej czy później przełoży się to na koszty budowy.

Nie spodziewałbym się jednak gwałtownych wzrostów cen mieszkań wynikających wyłącznie z obecnej sytuacji geopolitycznej. Znacznie większy wpływ będą miały dostępność gruntów, koszty finansowania inwestycji, nowe regulacje oraz tempo wydawania decyzji administracyjnych. W dłuższym terminie największym problemem pozostaje ograniczona podaż mieszkań w atrakcyjnych lokalizacjach. To właśnie ona będzie wywierać największą presję na ceny.

Zbigniew Juroszek, prezes zarządu Atal

Koszty budowy w ubiegłym roku były stabilne, lecz ostatnio notujemy ich zwyżkę, przeciętnie o około 3-4 proc. w ujęciu r/r. Jeśli konflikt zbrojny na Bliskim Wschodzie będzie się przedłużać, a presja inflacyjna nasilać, głównie przez dostępność i ceny paliw to być może te parametry kosztowe będą rosły. W przeciwnym razie nie widzimy w tej chwili zagrożenia dla budżetów budów. Łagodząco, póki co, działa jeszcze wprowadzony pakiet osłonowy.

Oprócz napięć geopolitycznych, na rynek oddziałują także inne czynniki wpływające na koszt wytworzenia mieszkań, a ostatecznie na ich ceny. Na przykład przejściowa sytuacja na rynku gruntów spowodowana reformą planistyczną i ogólny deficyt dużych, dobrych działek pod budownictwo mieszkaniowe.

Nowe inwestycje uruchamiane będą przez deweloperów na gruntach zakupionych po coraz wyższych stawkach, trudno więc oczekiwać spadku cen nowych mieszkań w przyszłości. Do tego dochodzi arbitralność decyzji urzędniczych w zakresie procedowania pozwoleń, co wpływa na długość i pewność cyklu inwestycyjnego. To także przekłada się na ceny.

Witold Kikolski, członek zarządu MS Waryński Development S.A.

Niestabilność geopolityczna i związane z nią wahania cen paliw, energii czy kosztów transportu mają bezpośredni wpływ na sektor mieszkaniowy, ponieważ oddziałują na cały łańcuch realizacji inwestycji, od produkcji materiałów budowlanych po logistykę i wykonawstwo. Zakłócenia dostaw czy wzrost kosztów operacyjnych naturalnie zwiększają presję kosztową po stronie deweloperów, co w dłuższej perspektywie może znajdować odzwierciedlenie w cenach mieszkań.

Jednocześnie na poziom cen wpływają także inne czynniki, niezależne od inflacji czy sytuacji geopolitycznej, w tym m.in. ograniczona dostępność dobrze przygotowanych gruntów inwestycyjnych, wydłużające się procesy administracyjne, rosnące koszty przyłączy i wymogów technicznych czy zmieniające się regulacje. Warto podkreślić, że presja na wzrost cen mieszkań nie wynika wyłącznie z kosztów samej budowy, ale z całego otoczenia inwestycyjnego, na które branża ma ograniczony wpływ.

Dokończenie na stronie 30

eprasa.pl bef04da7c8

MILENIJNE

MIESZKAJ SPOKOJNIE.
7 KM OD CENTRUM SZCZECINA.

Osiedle Milenijne Mierzyn

Osiedle Milenijne to kameralna inwestycja w Mierzynie, tuż przy granicy z dzielnicą Szczecina - Gumieńce.
Przestronne domy z własnymi ogrodami łączą spokój podmiejskiego otoczenia z wygodnym dostępem do miasta. Bliskość szkół, obiektów sportowych, sklepów i komunikacji pozwalają połączyć spokojne życie z wygodą codziennego funkcjonowania.

139–184 m² powierzchni domów
174–226 m² własnej działki

od 1 150 000 zł brutto

- Pompa ciepła
- Rekuperacja
- 3-szybowe okna
- Ogrzewanie podłogowe

Odbiór kluczy wiosna 2027

osiedlemilenijne.pl | 502 191 004 | 604 777 100 | biuro@nordo.pl

Zapraszamy do sklepu firmowego
Ustowo, Cedrowa 7,
Szklarnie

www.patioexotic.pl

patioexotic
TARASY I ELEWACJE DREWNIANE
Andrzej Czerniawski

- deski tarasowe,
- elewacje drewniane
- drewno konstrukcyjne
- oświetlenie tarasowe, akcesoria

Drewno egzotyczne, Modrzew,
Kompozyt WPC

eprasa.pl bef04da7c8

Dokończenie ze strony 28

Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic

Zasadniczym czynnikiem cenotwórczym w naszej branży jest koszt wytworzenia a w tym przede wszystkim koszt gruntu i budowy. Koszt budowy jest pochodną również cen paliw. Dopóki ceny paliw są regulowane trudno powiedzieć, jak to wpłynie na koszt budowy. Z pewnością na wzrost cen mieszkań zasadniczy wpływ ma podaż gruntów a tych zwłaszcza „bezproblemowych" działek jest coraz mniej. Dodatkowo miasta sporządzając nowy plan ogólny określają ilość gruntów pod budownictwo mieszkaniowe w oparciu o dane GUS, dotyczące ilości mieszkańców, a te dane w porównaniu do danych pochodzących z telefonii komórkowej czy zużycia wody są niższe 25-30 proc., a co za tym idzie plany będą zapewniały mniejszą niż potrzebna podaż gruntów. To z kolei doprowadzi do dalszych wzrostów cen.

Mariusz Gajżewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland

Sytuacja geopolityczna zawsze wpływa na gospodarkę, a sektor nieruchomości pozostaje szczególnie wrażliwy na wzrost kosztów energii, paliw i logistyki. Ewentualne zakłócenia łańcuchów dostaw mogą przełożyć się na wyższe ceny materiałów budowlanych i wydłużenie realizacji inwestycji.

Na ceny mieszkań wpływa obecnie, nie tylko inflacja i koszty wykonawstwa, ale również dostępność gruntów, nowe wymogi techniczne, rosnące koszty finansowania inwestycji oraz wydłużające się procedury administracyjne. Wszystkie te elementy powodują stopniowy wzrost kosztów realizacji nowych projektów. Nie spodziewamy się jednak gwałtownych skoków cen mieszkań porównywalnych z okresem po pandemii. W największych miastach możliwy jest raczej umiarkowany wzrost stawek za metr kwadratowy, szczególnie w projektach o wysokim standardzie i w centralnych lokalizacjach.

Joanna Chojecka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu na Warszawę, Wrocław i Łódź w Grupie Robyg

Sytuacja geopolityczna ma realny wpływ na sektor nieruchomości. Wzrost cen paliw, energii i transportu przekłada się bezpośrednio na koszty materiałów budowlanych i realizacji inwestycji. Dodatkowo, rynek pozostaje wrażliwy na zakłócenia łańcuchów dostaw oraz koszty finansowania.

Zakładamy, że ceny mieszkań nadal mogą rosnąć, choć skala wzrostów będzie zależeć od sytuacji makroekonomicznej, poziomu stóp procentowych i podaży nowych inwestycji. W największych miastach presję cenową podtrzymuje ograniczona dostępność gruntów oraz wydłużające się procedury administracyjne.

Poza inflacją, istotnym czynnikiem wzrostu cen są także rosnące koszty pracy, wymogi środowiskowe, nowe regulacje prawne oraz coraz wyższe standardy technologiczne i energetyczne budynków.

Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży Ronson Development

W naszej ocenie sytuacja geopolityczna już dziś wpływa na rynek mieszkaniowy i koszty realizacji inwestycji. Widzimy to bardzo wyraźnie w nowych wycenach materiałów budowlanych oraz usług wykonawczych. Zakłócenia łańcuchów dostaw, wzrost cen ropy i transportu zaczynają realnie przekładać się na koszty budowy, a to z kolei będzie wpływać na ceny mieszkań.

Jeśli chodzi o ceny mieszkań, najbliższe 2-3 miesiące powinny być jeszcze względnie stabilne, natomiast już teraz widać wyraźny, choć stopniowy trend wzrostowy. Deweloperzy, wprowadzają podwyżki raczej delikatnie, ale systematycznie, dostosowując je do rosnących kosztów realizacji projektów. Trudno dziś precyzyjnie prognozować skalę wzrostów, ale można zakładać, że w tym roku ceny mieszkań mogą wzrosnąć średnio o około 7-8 proc. Oczywiście różnice będą także widoczne pomiędzy poszczególnymi rynkami lokalnymi.

Fot. Marek Jaszczyński

Damian Tomasik, prezes zarządu Alter Investment

Rynek nieruchomości bardzo silnie reaguje dziś, nie tylko na stopy procentowe czy inflację, ale również na sytuację geopolityczną. Wzrost cen paliw, energii, transportu oraz potencjalne zakłócenia w łańcuchach dostaw bezpośrednio przekładają się na koszty realizacji inwestycji deweloperskich.

W praktyce każda większa niestabilność geopolityczna oznacza wyższe koszty wykonawstwa, od transportu materiałów budowlanych, przez logistykę, po ceny surowców i energii wykorzystywanej podczas budowy. Dodatkowo rynek nadal pozostaje bardzo wrażliwy na koszty finansowania dłużnego, które przy dużych projektach mają ogromne znaczenie dla finalnej ceny mieszkań. Nie spodziewałbym się jednak dziś gwałtownych skoków cen, podobnych do tych obserwowanych po wybuchu konfliktu w Ukrainie. Bardziej prawdopodobny jest scenariusz stopniowego wzrostu cen mieszkań, szczególnie w największych miastach, gdzie nadal utrzymuje się ograniczona podaż dobrze przygotowanych gruntów i projektów. Wzrost cen mieszkań może napędzać, nie tylko inflacja czy paliwa, ale również rosnące koszty finansowania inwestycji, ograniczona liczba atrakcyjnych gruntów miejskich, wydłużające się procedury administracyjne, nowe regulacje i wymogi techniczne, koszty związane z transformacją energetyczną i ESG, czy ograniczona podaż mieszkań w największych aglomeracjach. W naszej ocenie w 2026 roku bardziej realny jest umiarkowany wzrost cen niż ich spadek. W największych miastach stawki mogą nadal rosnąć o kilka-kilkanaście procent rocznie, szczególnie w projektach dobrze zlokalizowanych i przygotowanych do szybkiej realizacji. Coraz większą rolę będzie odgrywać również przewidywalność projektu. Dlatego rynek coraz mocniej premiuje inwestycje, które są dobrze przygotowane formalnie i mogą być realizowane bez wieloletnich opóźnień administracyjnych.

Andrzej Swoboda, wiceprezes zarządu, Grupa CTE

Sytuacja geopolityczna bez wątpienia pozostaje jednym z czynników, które mogą wpływać na dalszy wzrost cen mieszkań. Ewentualne wzrosty cen paliw, energii czy transportu bardzo szybko przekładają się na koszty realizacji inwestycji deweloperskich, od produkcji i dostaw materiałów budowlanych, po logistykę i wykonawstwo. Dodatkowo, wszelkie zakłócenia w łańcuchach dostaw mogą ponownie powodować okresowe niedobory niektórych materiałów oraz presję na wzrost cen. Nie spodziewamy się jednak gwałtownych, dwucyfrowych wzrostów cen mieszkań w krótkim czasie, jak miało to miejsce w okresie najwyższej inflacji i po pandemii. Rynek jest dziś bardziej stabilny, a klienci znacznie ostrożniej podchodzą do decyzji zakupowych. Bardziej prawdopodobny wydaje się umiarkowany wzrost cen, w zależności od lokalizacji i segmentu rynku może to być kilka procent w skali roku. Warto podkreślić, że na ceny mieszkań wpływa dziś nie tylko inflacja. Duże znaczenie mają także rosnące koszty pracy, ograniczona dostępność gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, coraz wyższe wymagania związane z efektywnością energetyczną budynków oraz koszty finansowania inwestycji. Istotnym czynnikiem pozostaje również sytuacja administracyjna, wydłużające się procedury uzyskiwania pozwoleń czy zmiany planistyczne wpływają na ograniczenie podaży nowych mieszkań.

Z perspektywy rynku można spodziewać się dalszej selektywności klientów. Kupujący coraz częściej zwracają uwagę, nie tylko na cenę, ale również na jakość projektu, lokalizację, dostępność gotowych mieszkań i koszty utrzymania lokalu w przyszłości. Dlatego najlepiej będą radziły sobie inwestycje dobrze skomunikowane, oferujące funkcjonalne mieszkania i możliwość szybkiego odbioru.

eprasa.pl bef04da7c8

OSIEDLE PRZY PUSZCZY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "DĄB" SZCZECIN

PRAWOBRZEŻE,
UL. SWOJSKA/NAD RUDZIANKĄ

mieszkania 2-, 3-, 4-pokojowe,
budynki 4-kondygnacyjne z windami,
garaże podziemne

Mieszkania gotowe do odbioru

SŁONECZNY ZAKĄTEK

PRAWOBRZEŻE, **UL. RYDLA**

mieszkania 1-, 2-, 3-pokojowe,
budynek 5-kondygnacyjny z windami,
miejscami postojowymi pod budynkiem
oraz usługami w parterze.

Inwestycja w przygotowaniu

bum@smdab.szczecin.pl | www.smdab.szczecin.pl | 91 46 05 306, 91 46 05 313

eprasa.pl bef04da7c8

Deweloperzy ostrożniejsi. Mieszkania będą sprzedawać się wolniej

Mniej klientów, więcej ostrożności. Deweloperzy nie szykują obniżek

Materiał RynekPierwotny.pl

Rynek mieszkaniowy mówi dziś dwoma głosami. Deweloperzy po mocnym początku roku wyraźnie ostrożniej patrzą na sprzedaż i w większości zakładają brak zmian w cennikach. Klienci wciąż boją się wzrostu cen – wynika z majowego Indeksu Nastroju Deweloperów przeprowadzonego przez portal mieszkaniowy Tabelaofert.

Większość badanych deweloperów, czyli 70 procent, przewiduje utrzymanie obecnych cenników połączone ze spowolnieniem tempa sprzedaży. Z badania IBRiS dla portalu Tabelaofert wynika natomiast, że w największych miastach wzrostu cen mieszkań spodziewa się aż 58 procent ankietowanych. To pokazuje, że choć rynek wyraźnie zwolnił po stronie oczekiwań sprzedażowych, wśród klientów nadal silna jest obawa, że odkładanie decyzji zakupowej może oznaczać wyższe ceny w przyszłości.

– Majowy spadek nastrojów sprzedażowych nie jest zaskoczeniem. On dość dobrze oddaje to, co widać dziś w biurach sprzedaży: klientów jest mniej, decyzje zakupowe trwają dłużej, a sama obecność zainteresowanego nie oznacza już szybkiej transakcji. Rynek nie zamarł, ale skończył się moment, w którym deweloperzy mogli liczyć, że popyt sam będzie przyspieszał z miesiąca na miesiąc. Teraz o każdą sprzedaż trzeba po prostu mocniej powalczyć – ceną, produktem, lokalizacją i elastycznością rozmów z klientem – komentuje Robert Chojnacki, założyciel i wiceprezes portalu mieszkaniowego Tabelaofert.

Znacznie mniej firm liczy na dalsze przyspieszenie sprzedaży

Za spadkiem majowego Indeksu stoi przede wszystkim gwałtowne ograniczenie liczby firm, które spodziewają się dalszego wzrostu tempa sprzedaży. W maju takiej odpowiedzi udzieliło 29,5 procent firm deweloperskich, podczas gdy w poprzednim badaniu było to 53,3 procent.

To oznacza, że grupa respondentów liczących na dalsze przyspieszenie rynku skurczyła się niemal o połowę. Tak silna zmiana pokazuje, że wcześniejszy optymizm bardzo szybko zderzył się z bardziej wymagającą rzeczywistością sprzedażową.

Jednocześnie większość firm nie zakłada jeszcze pogorszenia sytuacji. Najczęściej wybieraną odpowiedzią było utrzymanie obecnego tempa sprzedaży – wskazało ją 53,4 procent respondentów. Spadku sprzedaży spodziewa się jednak już 17,2 procent badanych deweloperów.

To nie jest obraz rynku w załamaniu, ale rynek wyraźnie traci komfort. Coraz mniej firm liczy na samoczynne przyspieszenie popytu, a coraz więcej zakłada, że najbliższe miesiące będą wymagały aktywniejszej pracy z klientem i większej konkurencji między projektami.

– Ten odczyt dobrze pokazuje zmianę fazy rynku. Jeszcze niedawno wielu deweloperów zakładało, że sprzedaż będzie dalej przyspieszać niemal siłą rozpędu. Dziś coraz częściej dominuje założenie, że trzeba będzie przede wszystkim utrzymać obecne tempo. To duża różnica. Rynek nie załamał się, ale stał się znacznie bardziej wymagający: słabsze projekty, gorsze lokalizacje albo zbyt ambitne ceny będą dużo szybciej weryfikowane przez klientów – dodaje Robert Chojnacki.

Deweloperzy nie zakładają przecen, klienci boją się podwyżek

Dane dotyczące cen pokazują dużo spokojniejszy obraz niż ten obserwowany w publicznej dyskusji o rynku mieszkaniowym. W majowym badaniu 70,1 procent deweloperów przewiduje brak zmian w cennikach, 22 procent spodziewa się wzrostu cen, a 7,9 procent oczekuje spadków.

Oznacza to, że firmy deweloperskie w większości nie widzą dziś ani przestrzeni do mocnych podwyżek, ani przestrzeni do szerokich przecen.

Sam Indeks Zmiany Cen Mieszkań obniżył się wobec wcześniejszego rekordowego odczytu, ale nadal pozostaje dodatni. To oznacza, że oczekiwania cenowe deweloperów osłabły, lecz nie przeszły w stronę prognoz spadkowych. Rynek częściej zakłada utrzymanie obecnych poziomów cen niż ich wyraźną korektę.

Dokończenie na stronie 34

eprasa.pl bef04da7c8

Kurs na Bałtyk. **Nieruchomości premium przyciągają kapitał.**

Nadmorskie nieruchomości premium coraz częściej łączą dwie wartości: użytkową i inwestycyjną. Apartament ma być miejscem wypoczynku, ale również aktywem, którego potencjał budują lokalizacja, jakość projektu i możliwość całorocznego wykorzystania. Ten kierunek dostrzega wrocławski deweloper ATC Development należący do Grupy Woźniak, rozwijający w Kołobrzegu projekt – apartamenty Plaża Kołobrzeg.

Wybrzeże na radarze inwestorów

Rynek nieruchomości premium nie ogranicza się już do największych aglomeracji. Na znaczeniu zyskują lokalizacje wypoczynkowe, szczególnie miasta nadmorskie dysponujące infrastrukturą pozwalającą funkcjonować poza szczytem sezonu.

Zmieniają się jednocześnie kryteria oceny takich nieruchomości. Bliskość morza pozostaje atutem, ale sama nie przesądza o atrakcyjności projektu. Dla nabywców coraz większe znaczenie mają jakość architektury, funkcjonalność, otoczenie, dostęp do usług oraz możliwość wykorzystania nieruchomości w różnych modelach – prywatnie, jako second home lub pod wynajem.

Kołobrzeg ma pod tym względem szczególną pozycję. Łączy funkcję jednego z największych polskich kurortów z uzdrowiskiem i infrastrukturą całorocznego miasta. Potencjał tej lokalizacji dostrzega ATC Development, deweloper wywodzący się z Wrocławia, który rozwija nad Bałtykiem segment nieruchomości premium.

Nabywcy coraz częściej patrzą na nieruchomość premium jednocześnie jak na miejsce do życia czy wypoczynku i na długoterminowe aktywa. Dlatego wartość projektu buduje dziś nie jeden parametr, ale ich kombinacja: lokalizacja, architektura, funkcjonalność oraz możliwość całorocznego wykorzystania. W przypadku second home ważna jest również elastyczność – właściciel może korzystać z nieruchomości wtedy, kiedy jej potrzebuje, a w pozostałym czasie wykorzystywać jej potencjał inwestycyjny.

Second home, który może pracować

Jednym z projektów wrocławskiego dewelopera jest Plaża Kołobrzeg – kompleks apartamentów skierowany zarówno do osób poszukujących własnego miejsca nad morzem, jak i nabywców zainteresowanych nieruchomością inwestycyjną.

Zmienia się bowiem sama koncepcja second home. Drugi dom nie musi być aktywem wykorzystywanym jedynie przez kilka wakacyjnych tygodni. Może służyć właścicielowi podczas weekendów i dłuższych pobytów przez cały rok, a w pozostałym czasie generować możliwość wykorzystania w modelu najmu.

Zróżnicowane układy apartamentów, tarasy i ogrody pozwalają dopasować przestrzeń do różnych scenariuszy użytkowania. Projekt powstaje w spokojniejszej części Kołobrzegu, przy zachowaniu dostępu do miejskiej infrastruktury. To połączenie ma znaczenie zarówno z punktu widzenia komfortu właściciela, jak i potencjalnej atrakcyjności nieruchomości dla najemców.

Nowa wartość nadmorskiego premium

Segment premium nad morzem przesuwa się od prostego modelu „atrakcyjna lokalizacja plus wysoki standard" w stronę bardziej złożonego produktu, którego wartość tworzy kilka elementów jednocześnie.

Nie oznacza to, że zakup nadmorskiej nieruchomości automatycznie gwarantuje wzrost jej wartości czy określoną stopę zwrotu. Wynik inwestycji zależy m.in. od ceny zakupu, kosztów utrzymania, popytu, konkurencji, modelu zarządzania i otoczenia makroekonomicznego.

Zmienia się jednak sposób, w jaki nabywcy patrzą na ten segment. Second home może jednocześnie odpowiadać na potrzebę posiadania własnego miejsca nad morzem i stanowić element portfela aktywów. W tym modelu o wartości decyduje już nie tylko adres nad Bałtykiem, ale jego całoroczny potencjał, jakość projektu i elastycznośćwykorzystania.

Plaża Kołobrzeg | www.plazakolobrzeg.pl

ATC DEVELOPMENT

eprasa.pl bef04da7c8

Dokończenie ze strony 32

Jednym z powodów, dla których deweloperzy nie zakładają szerokich przecen, pozostają koszty realizacji inwestycji. Firmy zwracają uwagę na ceny materiałów budowlanych, transportu, wykonawstwa i finansowania projektów. Dlatego słabsze oczekiwania sprzedażowe mogą ograniczać skłonność do podwyżek, ale nie oznaczają automatycznie przestrzeni do obniżania cen, szczególnie w nowych inwestycjach wprowadzanych do sprzedaży.

Na tym tle wyraźnie odróżniają się nastroje potencjalnych kupujących. Z badania IBRiS dla portalu Tabelaofert wynika, że w największych miastach wzrostu cen mieszkań spodziewa się 58 procent ankietowanych. Spadków oczekuje jedynie 7,9 procent, a stabilizacji 17,5 procent badanych.

To pokazuje, że klienci nadal patrzą na rynek przez pryzmat doświadczeń ostatnich lat.

– W oczekiwaniach cenowych widać dziś wyraźny rozdźwięk między deweloperami a kupującymi. Firmy najczęściej zakładają utrzymanie obecnych cenników, natomiast klienci dużo częściej obawiają się wzrostu cen. To efekt pamięci poprzedniego cyklu, w którym mieszkania drożały szybko, a zwlekanie z decyzją zakupową często działało na niekorzyść kupujących – komentuje Katarzyna Tworska, dyrektor zarządzająca Rednet24.

Materiał RynekPierwotny.pl

Przedmieścia łączą deweloperów i klientów

Majowe badanie pokazuje też wyraźną zmianę w myśleniu o kierunkach rozwoju nowych inwestycji mieszkaniowych. Zapytani o to, co będzie lepsze dla rynku: budowanie większej liczby mieszkań w centrach miast czy rozwijanie przedmieść z dobrym transportem publicznym, deweloperzy zdecydowanie wskazali na drugi wariant.

Rozwój przedmieść wybrało 75 procent respondentów, podczas gdy inwestycje w centrach miast wskazało 18 procent badanych, a 6 procent opowiedziało się za podejściem łączonym.

– To wybór bardzo pragmatyczny. Centra miast pozostaną atrakcyjne i prestiżowe, ale ich potencjał podażowy jest coraz bardziej ograniczony. Brakuje gruntów, ceny działek są wysokie, a przygotowanie inwestycji bywa skomplikowane i kosztowne. W efekcie nowe projekty w centrach wymagają cen, które coraz trudniej pogodzić z ostrożniejszą postawą klientów – dodaje Robert Chojnacki.

Przedmieścia dają większą dostępność gruntów, możliwość realizacji większych inwestycji i szansę na zaoferowanie większych mieszkań w bardziej akceptowalnych cenach. Coraz większe znaczenie mają też jakość otoczenia, dostęp do zieleni, funkcjonalny metraż i możliwość pracy hybrydowej.

Warunek jest jednak kluczowy: dobra komunikacja publiczna. Bez niej rozwój przedmieść grozi chaotyczną suburbanizacją. Z nią może stać się realną odpowiedzią na potrzeby rynku.

Co ważne, podobnie myślą także potencjalni kupujący. Z badania IBRiS dla portalu mieszkaniowego Tabelaofert wynika, że rozwój nowych osiedli poza centrum, pod warunkiem dobrej komunikacji publicznej, popiera 73,4 procent ankietowanych. Dogęszczanie zabudowy w istniejących częściach miasta wskazało niespełna 15 procent badanych.

To oznacza, że w tym obszarze oczekiwania klientów i deweloperów są wyjątkowo zbieżne.

– Przez lata przedmieścia traktowano jak kompromis. Dziś coraz częściej to centrum jest kompromisem: mniejszy metraż, wyższa cena i ograniczona dostępność nowych projektów. Jeżeli za przedmieściami idzie dobra komunikacja publiczna, to dla wielu rodzin wybór staje się oczywisty. Deweloperzy też to widzą – tam, gdzie w centrum kończą się grunty i ekonomika projektu przestaje się spinać, rynek będzie szukał nowych kierunków – komentuje Ewa Palus, główna analityczka portalu mieszkaniowego Tabelaofert.

Wątek ten dobrze wpisuje się w dyskusje prowadzone podczas Tabelaofert TALKS, gdzie mocno wybrzmiał wpływ demografii na przyszłość rynku mieszkaniowego. Rynek nie będzie już mógł opierać się wyłącznie na przekonaniu, że popyt sam się pojawi. Coraz większe znaczenie będzie miało dopasowanie oferty do realnych możliwości i potrzeb gospodarstw domowych.

Majowy indeks pokazuje więc rynek, który wchodzi w fazę ostrożnego realizmu. Deweloperzy widzą słabsze tempo sprzedaży, ale nie wierzą w głębokie przeceny. Jednocześnie coraz wyraźniej wskazują, że przyszły rozwój podaży będzie przesuwał się poza ścisłe centra miast – pod warunkiem, że przedmieścia będą dobrze skomunikowane i projektowane jako pełnowartościowe miejsca do życia.

Materiał RynekPierwotny.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Targi

NIERUCHOMOŚCI WNĘTRZA

3-4 PAŹDZIERNIKA 2026

HOTEL MARRIOTT SZCZECIN / BRAMA PORTOWA 2

WSTĘP WOLNY

Radio Super 97,5 FM | wSZCZECINIE.PL MIASTO W TWOIM ZASIĘGU | GŁOS SZCZECIŃSKI | GS 24.pl | VM TRENDY MAGAZYN MIEJSKI

eprasa.pl bef04da7c8

Rynek nieruchomości w jednym miejscu. Przed nami 45. edycja szczecińskich targów

W pierwszy weekend października Szczecin ponownie stanie się regionalnym centrum rynku nieruchomości. W dniach 3–4 października 2026 roku w hotelu Marriott przy ul. Brama Portowa 2 odbędzie się 45. edycja Targów Nieruchomości i Wyposażenia Wnętrz. Wstęp na wydarzenie jest bezpłatny.

Targi Nieruchomości i Wyposażenia Wnętrz od lat przyciągają mieszkańców Szczecina i regionu, osoby planujące zakup własnego mieszkania lub domu, a także inwestorów poszukujących atrakcyjnych możliwości ulokowania kapitału. Tegoroczna edycja zapowiada się wyjątkowo interesująco — organizatorzy informują o rekordowej liczbie wystawców i największej dotychczas reprezentacji deweloperów działających na Pomorzu Zachodnim.

Przez dwa dni, w godzinach od 10.00 do 17.00, odwiedzający będą mogli zapoznać się z szeroką ofertą mieszkań, apartamentów i domów, porównać propozycje wielu firm oraz bezpośrednio porozmawiać z przedstawicielami branży. W wydarzeniu wezmą udział nie tylko deweloperzy i pośrednicy nieruchomości, lecz także architekci, projektanci wnętrz, prawnicy, eksperci finansowi oraz firmy oferujące wyposażenie i materiały wykończeniowe.

Od wyboru nieruchomości po urządzenie wnętrza

Siłą targów jest możliwość zgromadzenia w jednym miejscu informacji, których samodzielne zdobywanie mogłoby zająć wiele tygodni. Osoby poszukujące własnego „M" będą mogły zestawić ze sobą różne lokalizacje, standardy, metraże i warunki zakupu. Z kolei inwestorzy otrzymają możliwość bezpośrednich rozmów z ekspertami znającymi specyfikę lokalnego rynku.

Oferta wydarzenia nie ograniczy się wyłącznie do nieruchomości. Istotną część ekspozycji stworzą firmy związane z projektowaniem, aranżacją oraz wyposażeniem wnętrz. Zwiedzający poznają aktualne trendy, nowoczesne materiały wykończeniowe i rozwiązania technologiczne wspierające energooszczędność oraz komfort codziennego życia.

Targi będą zatem interesujące zarówno dla osób znajdujących się dopiero na początku drogi do zakupu nieruchomości, jak i dla tych, które wybrały już mieszkanie lub dom i poszukują pomysłów na jego funkcjonalne urządzenie.

Wiedza ekspertów i praktyczne wskazówki

Program wydarzenia obejmie również panele dyskusyjne i spotkania ze specjalistami. Eksperci omówią aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym oraz jego perspektywy, wyjaśnią najważniejsze kwestie związane z finansowaniem zakupu, podpowiedzą, na co zwracać uwagę przy zawieraniu umów najmu, a także przedstawią praktyczne zasady bezpiecznego inwestowania w nieruchomości.

To szczególnie cenna część targów dla osób, które przed podjęciem ważnej decyzji chcą skonfrontować swoje plany z wiedzą praktyków. Zakup mieszkania lub domu jest

eprasa.pl bef04da7c8

jedną z najpoważniejszych decyzji finansowych, dlatego możliwość zadania pytań prawnikom, doradcom i przedstawicielom rynku może pomóc uniknąć kosztownych błędów.

Wydarzenie dla kupujących, inwestorów i miłośników dobrego designu

Szczecińskie targi od 45 edycji łączą funkcję wystawienniczą, doradczą i edukacyjną. Są miejscem spotkań osób poszukujących pierwszego mieszkania, rodzin planujących przeprowadzkę, właścicieli nieruchomości, inwestorów oraz wszystkich zainteresowanych architekturą i projektowaniem wnętrz.

Rosnące zainteresowanie lokalnym rynkiem pokazuje, że Szczecin i całe Pomorze Zachodnie pozostają atrakcyjnym kierunkiem zarówno dla nabywców, jak i inwestorów. Październikowe wydarzenie będzie okazją, aby przyjrzeć się temu rynkowi z bliska, poznać aktualną ofertę i porozmawiać z osobami, które na co dzień współtworzą jego rozwój.

Dogodna lokalizacja w samym centrum Szczecina, przestronne wnętrza hotelu Marriott oraz bezpłatny wstęp sprawiają, że udział w targach można łatwo połączyć z weekendową wizytą w mieście. Organizatorzy spodziewają się wysokiej frekwencji i zachęcają do wcześniejszego zaplanowania odwiedzin.

45. TARGI NIERUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIA WNĘTRZ
Termin: 3–4 października 2026 roku
Godziny: 10.00–17.00
Miejsce: hotel Marriott,
ul. Brama Portowa 2, Szczecin (Posejdon)
Wstęp: bezpłatny
Organizator: Expo Arena Marek Zajdel
Patronat medialny nad wydarzeniem objęli: portal wSzczecinie.pl, Radio Super FM oraz redakcje „Głosu Szczecińskiego", GS24.pl i magazynu „Trendy".

eprasa.pl bef04da7c8

Zmodyfikowane przy pomocy AI

EXPO ARENA

Marek Zajdel

BIURO PROJEKTOWE

PROJEKTY

ORGNIZACJI RUCHU

NA DROGACH WEWNĘTRZNYCH
I PUBLICZNYCH

KONTAKT: +48 503 118 360

eprasa.pl bef04da7c8

Bezpieczeństwo ważniejsze niż piękny widok

Widok z okna czy bezpieczeństwo? Co dziś liczy się dla kupujących

Bezpieczeństwo staje się jednym z elementów, które nabywcy biorą pod uwagę przy wyborze mieszkania. Liczy się nie tylko metraż, cena czy widok z okna, ale również piętro, lokalizacja budynku i możliwość skorzystania ze schronu. Serwis dompress.pl sprawdził, jak dziś na te kwestie patrzą osoby poszukujące nowych mieszkań.

Fot. Marek Jaszczyński

Jeszcze niedawno przy wyborze mieszkania najważniejsze były cena, lokalizacja, układ pomieszczeń czy dostęp do komunikacji. Dziś na decyzje zakupowe wpływa także poczucie bezpieczeństwa. Zainteresowanie tym tematem rośnie między innymi w związku z nowymi przepisami dotyczącymi miejsc doraźnego schronienia i schronów.

Czy nabywcy są gotowi zrezygnować z atrakcyjnego widoku na rzecz mieszkania w bezpieczniejszej lokalizacji? Które piętra cieszą się największym zainteresowaniem i czy obecność schronu w budynku może wpłynąć na decyzję o zakupie? O te kwestie zapytano przedstawicieli rynku nieruchomości w sondzie przygotowanej przez serwis dompress.pl.

Agnieszka Majkusiak, dyrektor generalna ds. sprzedaży i marketingu w Atal

Zauważalny i potwierdzony badaniami jest wzrost ogólnego poczucia bezpieczeństwa w Polsce, a to znajduje wyraz także w postrzeganiu nowoczesnych osiedli jako bezpiecznych miejsc do życia. Coraz rzadziej deweloperzy oraz wspólnoty mieszkaniowe decydują się na grodzenie osiedli, a społeczny odbiór tego typu praktyk jest negatywny. Mniej słyszy się aktualnie o incydentach wandalizmu osiedlowego, a z roku na rok coraz skuteczniej zapobiegają temu nowe technologie monitorowania, które wspólnoty chętnie wykorzystują w codziennym zarządzaniu nieruchomościami i strefami wspólnymi osiedli.

O wiele ważniejsza wydaje się więc kwestia zarządzania dostępem do osiedla, np. w formie dozorowania czy monitoringu. Przede wszystkim z uwagi na limitowany zasób miejsc parkingowych, w celu zapobiegania akwizycji handlowej i kolportażowi ulotek, czy niezamierzonemu niszczeniu mienia przez osoby postronne, np. przy dostawach mebli i innych gabarytów.

Klienci podczas spotkań rzadko poruszają kwestie ze sfery bezpieczeństwa, zaś dyrektywa schronowa rodzi ewentualne pytania o koszty i wpływ tej regulacji na ceny mieszkań w przyszłości.

Również przy wyborze piętra i lokalizacji klienci raczej zwracają uwagę na widok z okna, ekspozycję względem stron świata, nasłonecznienie itp., aniżeli bezpieczeństwo. Mieszkania parterowe wcale nie są gorzej postrzegane z uwagi na łatwiejszy dostęp do nich z zewnątrz. Przeciwnie, lokowane przy nich ogródki to dodatkowa atrakcja, wpływająca pozytywnie na ich postrzeganie.

Mariusz Gajżewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland

Kwestie związane z bezpieczeństwem mają dziś większe znaczenie niż jeszcze kilka lat temu, choć nadal nie są najważniejszym kryterium wyboru mieszkania. Dlatego miejsca schronienia nie są jeszcze czynnikiem przesądzającym o zakupie. Klienci w pierwszej kolejności analizują lokalizację, całkowitą cenę zakupu, komunikację, funkcjonalność lokalu i jakość otoczenia.

Coraz częściej pytają jednak także o monitoring, kontrolę dostępu, sposób organizacji garażu, oświetlenie części wspólnych, niezawodność instalacji czy bezpieczeństwo energetyczne budynku. Poczucie bezpieczeństwa jest więc oceniane szeroko jako połączenie rozwiązań technicznych, jakości przestrzeni i komfortu codziennego funkcjonowania. Jest ono szczególnie istotne dla osób kupujących mieszkanie na własne potrzeby.

Nie widzimy jednak jednej, dominującej preferencji dotyczącej piętra. To nadal indywidualne preferencje lub dostępność oferty determinują wybór położenia mieszkania w projekcie. W każdym przypadku kluczowe są ekspozycja, widok z okien oraz funkcjonalność konkretnego mieszkania.

Tomasz Kaleta, dyrektor zarządzający ds. sprzedaży i marketingu w Develii

Kwestie związane z bezpieczeństwem są jednym z ważnych kryteriów wyboru mieszkania, dlatego dbamy o ten aspekt w naszych inwestycjach. Mieszkania znajdujące się na parterze posiadają rolety lub szyby antywłamaniowe. W wybranych projektach stosujemy także monitoring części wspólnych.

Na bezpieczeństwo mieszkańców wpływa także sposób zagospodarowania osiedla. Projektujemy przestrzeń w taki sposób, aby tam, gdzie jest to możliwe ograniczać ruch samochodowy oraz wyraźnie oddzielać go od ciągów pieszych, placów zabaw i stref rekreacyjnych. Przykładami takiego podejścia są m.in. Ceglana Park w Katowicach i Aleje Praskie w Warszawie.

Klienci z reguły preferują mieszkania na wyższych kondygnacjach. Lokale na parterze z ogródkami cieszą się dużym zainteresowaniem nabywców przede wszystkim w inwestycjach o niskiej zabudowie.

Obecnie nie obserwujemy wzrostu liczby pytań o schrony ani nowe przepisy dotyczące miejsc doraźnego schronienia. W zapytaniach klientów tego typu kwestie pojawiają się sporadycznie.

Renata McCabe-Kudła, Country Manager Grupo Lar Polska

Poczucie bezpieczeństwa jest dziś jednym z istotnych czynników decydujących przy zakupie mieszkania, choć jego rozumienie ewoluowało w stronę „bezpieczeństwa inwestycji" oraz standardu technicznego budynku. Wynika to w dużej mierze z pragmatyzmu i rosnącej świadomości nabywców, a także z kontekstu geopolitycznego.

Wszystkie nowe projekty, dla których wniosek o pozwolenie na budowę złożono po 31 grudnia 2025 r., podlegają przepisom Ustawy z 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, obowiązującej od 1 stycznia bieżącego roku.

Dokończenie na stronie 42

eprasa.pl bef04da7c8

NAJPIERW GRUNT POTEM WARTOŚĆ

Dlaczego inwestorzy coraz bardziej przyglądają się terenom oferowanym przez KOWR?

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

W nieruchomościach wszystko zaczyna się od miejsca. To ono wyznacza możliwości, wpływa na wartość inwestycji i często decyduje o tym, czy pomysł na biznes będzie miał szanse stać się rzeczywistością. Grunty z KOWR OT Szczecin mogą być interesującą propozycją dla tych, którzy zamiast szybkiego zysku szukają dobrze przemyślanej inwestycji i potencjału na lata.

Rynek nieruchomości zmienia się dynamicznie. Rosnące znaczenie mają nie tylko gotowe obiekty, ale również tereny, które można dopasować do różnych potrzeb. Dla inwestora zakup gruntu jest czymś więcej niż tylko transakcją. To decyzja o tym, gdzie i jak chce rozwijać swój biznes. W tym kontekście warto zwrócić szczególną uwagę na nieruchomości w zasobie KOWR OT Szczecin. Oferta jest zróżnicowana. Są tu grunty o różnych przeznaczeniach i położeniu, dzięki czemu mogą być analizowane nie tylko przez dużych, ale i mniejszych inwestorów, jak i przedsiębiorców planujących rozwój działalności.

POTENCJAŁ ZACZYNA SIĘ OD LOKALIZACJI

Wartość inwestycyjna działki nie kończy się na jej cenie. Równie ważne jest wykorzystanie terenu, dostępność komunikacyjna, sąsiedztwo, infrastruktura oraz kierunek rozwoju okolicy. Dobra lokalizacja może z czasem zyskiwać na znaczeniu wraz z rozwojem dróg, transportu, usług czy nowych funkcji gospodarczych. Dlatego profesjonalna analiza gruntu powinna zawsze obejmować nie tylko to co widzimy dziś, ale również szerszy kontekst przestrzenny.

DROGI DOBRYCH WYBORÓW PROWADZĄ DO KOWR

Silne strony gruntów inwestycyjnych od KOWR OT Szczecin są nie do zbagatelizowania. Tereny inwestycyjne oferowane przez Oddział w Szczecinie stanowią interesującą propozycję dla przedsiębiorców i inwestorów poszukujących przestrzeni pod rozwój działalności gospodarczej. W zależności od przeznaczenia mogą być wykorzystywane m.in. pod zabudowę produkcyjną, usługową, obiekty handlowe oraz inne nieruchomości komercyjne. Dostępność gruntów przeznaczonych pod funkcje produkcyjne, usługowe czy handlowe pozwala inwestorom szukać lokalizacji dopasowanej do konkretnego modelu biznesowego od zakładów produkcyjnych i magazynowych po obiekty usługowe i centra handlowe. Istotnym atutem części oferowanych nieruchomości jest dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, w tym m.in. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci gazowej. Dostępność infrastruktury może przecież znacznie ograniczać zakres prac koniecznych do przygotowania terenu pod planowana inwestycję. Grunty przeznaczone pod zabudowę usługową, produkcyjną lub handlową mogą odpowiadać potrzebom inwestorów poszukujących powierzchni dla przedsiębiorstwa, obiektu usługowego, magazynowego, produkcyjnego czy handlowego. Grunty inwestycyjne KOWR OT Szczecin to także duży wybór lokalizacji i powierzchni. Zróżnicowanie oferowanych nieruchomości pozwala na poszukiwanie terenu odpowiedniego zarówno dla konkretnego przedsięwzięcia gospodarczego, jak i większej inwestycji wymagającej odpowiedniej skali gruntu.

Przy wyborze konkretnego gruntu inwestor może analizować jego przeznaczenie, powierzchnię, dostęp do drogi oraz dostępności do poszczególnych mediów. Pozwala to już na etapie wyboru lokalizacji ocenić czy nieruchomość odpowiada założeniom planowanego przedsięwzięcia.

Grunty inwestycyjne KOWR OT Szczecin mogą być interesującym rozwiązaniem dla firm, które potrzebują własnego terenu pod rozwój działalności, rozbudowę zaplecza produkcyjnego logistycznego, usługowego lub handlowego.

Oferta KOWR OT Szczecin daje inwestorom możliwość wyboru terenów o różnym przeznaczeniu i parametrach odpowiadających na potrzeby współczesnego biznesu.

Ewa Gołczyńska

DLACZEGO WARTO ZAINTERESOWAĆ SIĘ GRUNTAMI INWESTYCYJNYMI OD KOWR OT SZCZECIN

PRODUKCJA - tereny umożliwiają lokalizację inwestycji produkcyjnych

USŁUGI - przestrzeń pod rozwój działalności usługowej i komercyjnej

HANDEL - możliwość poszukiwania lokalizacji pod obiekty handlowe i centra handlowe

INFRASTRUKTURA - w przypadku wybranych nieruchomości dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej

SKALA - zróżnicowane powierzchnie i lokalizacje pozwalające dopasować grunt do charakteru inwestycji

ROZWÓJ – własny teren może stać się bazą dla rozbudowy przedsiębiorstwa i realizacji nowych przedsięwzięć

Ze względu na to, że państwowa ziemia bardzo często leży bezpośrednio przy węzłach autostradowych, drogach ekspresowych lub w Specjalnych Strefach Ekonomicznych, w ramach produkcji i powiązanej z nią infrastruktury powstają tam: centra logistyczne i wielkie parki magazynowe, nowoczesne fabryki i zakłady produkcyjne, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, farmy fotowoltaiczne i infrastruktura energetyczna.

Ogłoszenia o przetargach na dzierżawę nieruchomości z zasobu znajdziemy na stronie internetowej **https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/, w oddziale terenowym, urzędzie gminy.**

Oferty działek z zasobu Skarbu Państwa znajdują się na **Platformie Usług Elektronicznych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa eRolnik.**

Osoby zainteresowane wydzierżawieniem lub nabyciem nieruchomości zasobu własności rolnej Skarbu Państwa mogą zwrócić się do terytorialnie właściwego oddziału **KOWR (OT Szczecin ul. Bronowicka 41 tel.+48 91 81 44 200)** lub **filii.**

GRUNTY INWESTYCYJNE

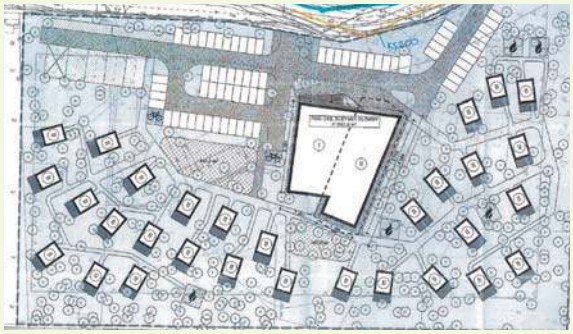
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Przygotowywane do sprzedaży nieruchomości komercyjne:

REWAL - POBIEROWO

działki nr ewid. od 1019/2 do 1019/11
o ogólnej powierzchni 1,6263 ha

Przeznaczenie nieruchomości:
Plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Nr VII/41/24 z dnia 30.10.2024 r.- przeznaczenie podstawowe terenu **4U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.**

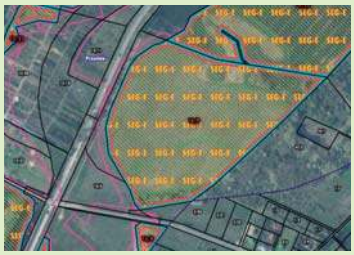


Starostwo Powiatowe w Gryficach wydało decyzję Nr 195/2024 z dnia 2 lipca 2024 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę **dla Ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego, w skład którego wchodzą: dwukondygnacyjny budynek usług turystycznych i trzydzieści całorocznych domków wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.**
Dostępność do infrastruktury technicznej: sieć wodno-kanalizacyjna i kabel elektroenergetyczny na terenie nieruchomości, sieć gazowa na terenie sąsiedniej działki

KOŁBASKOWO - PRZECŁAW

Planowane do sprzedaży nieruchomości komercyjne:

- **dz. nr 16/9 o powierzchni 18,4722 ha z obr. Przecław – położona przy zintegrowanym węźle z Zachodnią Obwodnicą Miasta Szczecin,** (nie jest objęta planem miejscowym, studium – zabudowa przemysłowa, składy, magazyny)



Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodno-kanalizacyjna, kabel elektroenergetyczny, sieć elektroenergetyczna słupowa 15 Kv oraz instalacja gazowa gs 180 w pasie drogi krajowej wzdłuż działki.

- **działka nr 7/33 o pow. 1,7348** ha wraz z udz. 1/10 w dz. nr 7/48 o pow. 0,9122 ha **obr. Przecław**

Przeznaczenie nieruchomości:
Teren działki objęty jest zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętym Uchwałą Rady Gminy w Kołbaskowie Nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015 r., które wyznacza kierunek zagospodarowania gruntów jako tereny: zabudowy produkcyjnej. Nieruchomość nie jest objęta aktualnym planem miejscowym.
Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodno-kanalizacyjna, kabel elektroenergetyczny, przewód gazowy średniego ciśnienia gs 100 – w działce drogowej Alei Brzozowej. Projektowane przyłącze sieci gazowej, sieci wodno-kanalizacjnej, kanalizacji deszczowej w części działki przylegającej do opisywanej nieruchomości.

KAMIEŃ POMORSKI - MIŁACHOWO

KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

Planowane do sprzedaży nieruchomości komercyjne o powierzchni ogólnej 82,3846 ha, działki nr ewid.: działki nr 4/4 do 4/14

Przeznaczenie nieruchomości:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski - teren przeznaczony jest pod tereny zabudowę przemysłową, usługową, magazyny, składy.
Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodno-kanalizacyjna, kanalizacja deszczowa kabel elektroenergetyczny – w działce drogowej drogi wojewódzkiej nr 107. Przez teren działek wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega gazociąg średniego ciśnienia oraz linia elektroenergetyczna słupowa 15 kV. W północno-wschodnim narożniku terenu znajduje się stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa. Przez teren działki nr 4/6 równolegle do północnej granicy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia gw200 do stacji redukcyjno-pomiarowej.

71-012 Szczecin, ul. Bronowicka 41, tel. 91 81 44 200, www.kowr.gov.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Dokończenie ze strony 39

Jeśli chodzi o piętra, w kontekście bezpieczeństwa klienci pytają raczej o zabezpieczenia budynku, odporność instalacji oraz wdrożone lub planowane rozwiązania techniczne, a rzadko o samo piętro. Wybór kondygnacji pozostaje przede wszystkim kwestią stylu życia, a nie poczucia zagrożenia. Rodziny z dziećmi i seniorzy częściej wybierają niższe piętra. Cenią sobie łatwy dostęp bez windy, bliskość wyjścia oraz ogródek lub taras przy mieszkaniu. Osoby młode, single i pary bez dzieci chętniej sięgają po najwyższe kondygnacje ze względu na widok, ciszę, więcej światła i większy dystans od ulicy. Piętra środkowe pozostają „złotym środkiem", łączącym wygodę z ograniczoną liczbą uciążliwości typowych dla skrajnych kondygnacji.

fot. Marek Jaszczyński

Joanna Chojecka, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu na Warszawę, Wrocław i Łódź w Grupie Robyg

Bezpieczeństwo od zawsze jest jednym z kluczowych kryteriów wyboru mieszkania, choć obecnie klienci rozumieją je bardzo szeroko. Obejmuje ono, zarówno bezpieczeństwo finansowe inwestycji i wiarygodność dewelopera, jak i bezpieczeństwo samego budynku oraz otoczenia. Nabywcy zwracają uwagę na monitoring, kontrolę dostępu, dobrze zaprojektowane części wspólne czy dostęp do infrastruktury społecznej.

Jeśli chodzi o preferencje dotyczące pięter, nie obserwujemy wyraźnych zmian. Największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania na piętrach od drugiego do piątego, natomiast lokale na parterach wybierane są głównie przez rodziny z dziećmi oraz właścicieli zwierząt, a najwyższe kondygnacje przez klientów poszukujących większej prywatności i atrakcyjnych widoków.

Temat tzw. dyrektywy schronowej pojawia się w rozmowach sporadycznie. Klienci nie traktują go obecnie jako jednego z głównych kryteriów zakupowych. Dla większości ważniejsze pozostają lokalizacja, standard inwestycji, funkcjonalność mieszkania i koszty jego utrzymania.

Ilona Kesling, specjalistka ds. sprzedaży Ronson Development

Aktualnie mało jest zapytań dotyczących dyrektywy schronowej. Podczas analizy oferty z klientami większym powodzeniem cieszą się obecnie mieszkania na kondygnacjach od drugiego piętra. Jeżeli klienci są zainteresowani parterem wówczas zwracają uwagę na ogrodzenie ogródka. Duże znaczenie przy wyborze inwestycji ma również ogrodzenie osiedla, monitoring oraz to czy na osiedlu jest ochrona.

Witold Kikolski, członek zarządu MS Waryński Development S.A.

Widzimy, że temat bezpieczeństwa przestał być tematem drugoplanowym, klienci pytają o to wprost, na etapie pierwszej wizyty w biurze sprzedaży. Obserwujemy rosnące zainteresowanie wyższymi piętrami w budynkach z dobrze zabezpieczoną klatką schodową oraz lokalizacjami z dala od infrastruktury krytycznej, a jednocześnie nie słabnie popyt na osiedla blisko przystanków komunikacji miejskiej i szkół. W kontekście ustawy schronowej, pytania o miejsca doraźnego schronienia pojawiają się coraz częściej, zwłaszcza w projektach z podziemnymi garażami. Traktujemy to jako nowy, obiektywny parametr jakości inwestycji, na równi z efektywnością energetyczną.

Tomasz Stoga, prezes zarządu Profit Development, wiceprezes PZFD

Bezpieczeństwo zaczyna się dużo wcześniej niż przy wejściu do budynku. Dla większości klientów największym ryzykiem nie jest dziś to, na którym piętrze kupią mieszkanie, ale komu powierzają swoje oszczędności i często wieloletni kredyt hipoteczny. Dlatego wybór zaufanego dewelopera jest pierwszą decyzją, która buduje poczucie bezpieczeństwa. Klienci coraz częściej sprawdzają wcześniejsze inwestycje, sposób ich wykonania, jakość części wspólnych i to, jak budynki funkcjonują kilka lat po oddaniu.

Jeżeli mówimy o samych inwestycjach, bezpieczeństwo jest dziś projektowane od samego początku. Zamknięte osiedla, monitoring, kontrola dostępu czy systemy domofonowe stają się standardem, a część wspólnot decyduje się dodatkowo na własne systemy alarmowe.

Jeśli chodzi o preferencje klientów, nie ma jednej uniwersalnej odpowiedzi. Nadal pokutuje przekonanie, że najlepsza jest ekspozycja południowa. Tymczasem to zależy od stylu życia. Osoby pracujące zdalnie często dużo bardziej cenią ekspozycję wschodnią lub zachodnią, bo wielogodzinna praca w pełnym słońcu bywa po prostu niekomfortowa.

Podobnie jest z piętrami. W centrach miast większym zainteresowaniem cieszą się wyższe kondygnacje z lepszym widokiem i większą prywatnością. Z kolei na obrzeżach zdecydowanie rośnie znaczenie mieszkań z ogródkami, zielonymi patio i bezpośrednim kontaktem z terenami rekreacyjnymi.

Sebastian Matejek, wiceprezes Grupy Matejek

Bezpieczeństwo, niezmiennie od lat jest bardzo istotnym czynnikiem dla osób poszukujących mieszkania do zakupu. Dla klientów pojęcie to jest bardzo szerokie i wiąże się, nie tylko z lokalizacją, łatwym dostępem do infrastruktury drogowej i społecznej, ale również z wyższym piętrem w budynku czy dodatkowymi udogodnieniami, takimi jak monitoring, kontrola dostępu czy bezpieczne strefy wejściowe z obsługą recepcji i ochroną. Istotne są też tereny zielone w pobliżu inwestycji i ich stan zagospodarowania. Nadal jednak kluczowym czynnikiem pozostaje cena, a także lokalizacja odpowiadająca potrzebom klienta i jakość realizacji.

Damian Tomasik, prezes zarządu Alter Investment

Poczucie bezpieczeństwa coraz częściej wpływa na decyzje zakupowe, choć nadal nie jest ważniejsze niż lokalizacja, cena i funkcjonalność mieszkania. Nabywcy zwracają uwagę na spokojne otoczenie, dobre oświetlenie, kontrolę dostępu, monitoring, bezpieczne garaże i jakość przestrzeni wspólnych. Wysokie piętra są wybierane ze względu na widok, prywatność i mniejszy hałas, natomiast niższe kondygnacje preferują rodziny z dziećmi, seniorzy i osoby, dla których istotna jest szybka komunikacja z otoczeniem budynku. Pytania o miejsca doraźnego schronienia pojawiają się, ale nie są jeszcze standardowym kryterium zakupowym. Znaczenie nowych wymogów będzie jednak rosło wraz z ich przełożeniem na konkretne rozwiązania projektowe i koszty inwestycji.

Małgorzata Porzezińska, dyrektor sprzedaży w Archicom

Bezpieczeństwo pozostaje jednym z ważnych kryteriów wyboru mieszkania, jednak w praktyce klienci rozumieją je przede wszystkim jako bezpieczeństwo codziennego życia. Zwracają uwagę na rozwiązania zwiększające komfort mieszkańców, jak monitoring, kontrolę dostępu, dobrze zaprojektowane części wspólne czy wewnętrzne dziedzińce ograniczające ruch samochodowy. Nie obserwujemy natomiast, aby decyzje zakupowe były dziś w kontekście bezpieczeństwa uzależnione od wyboru konkretnego piętra lub lokalizacji. Podobnie jest z tzw. dyrektywą schronową czy nowymi regulacjami dotyczącymi obrony cywilnej. Klienci sporadycznie poruszają ten temat podczas rozmów z doradcami i nie przekłada się on obecnie na ich preferencje zakupowe. Znacznie większe znaczenie ma dla nich bezpieczeństwo samej inwestycji, czyli m.in. wiarygodność dewelopera, jakość projektu oraz utrzymanie wartości lokalu w dłuższej perspektywie.

eprasa.pl bef04da7c8

CERAMIX

Twoja przestrzeń nasza pasja

PONAD 2500 WZORÓW PŁYTEK W JEDNYM MIEJSCU

OGROMNY WYBÓR ARMATURY ŁAZIENKOWEJ

PROJEKTY WNĘTRZ

PROFESJONALNE DORADZTWO

Inspirujemy do pięknych wnętrz

Szczecin, ul. Andrzeja Struga 3

eprasa.pl bef04da7c8

Dom odporny na upały i drogie rachunki. Tak projektowane są nowe osiedla

Koniec osiedli tylko z mieszkaniami? Tak zmienia się budownictwo

Zieleń, retencja wody, rozwiązania chroniące przed przegrzewaniem, fotowoltaika, pompy ciepła, inteligentne systemy zarządzania energią, infrastruktura dla samochodów elektrycznych i coraz bardziej funkcjonalne części wspólne – tak zmienia się sposób projektowania nowych osiedli mieszkaniowych. Deweloperzy coraz częściej patrzą na inwestycję nie jak na pojedynczy budynek, ale jak na fragment miasta, który ma odpowiadać na potrzeby mieszkańców przez kolejne dekady.

Fot. Marek Jaszczytski

Na projektowanie nowych osiedli wpływają dziś nie tylko oczekiwania klientów i zmieniające się trendy architektoniczne. Coraz większe znaczenie mają również rosnące koszty energii, bezpieczeństwo energetyczne, zmiany klimatu oraz konieczność ograniczania skutków miejskiej wyspy ciepła. Projektanci muszą więc uwzględniać nie tylko wygląd budynków, ale także ich odporność na wysokie temperatury, intensywne opady czy rosnące koszty eksploatacji.

Zmienia się także podejście do przestrzeni wspólnych. Klatki schodowe, hole i ciągi komunikacyjne przestają być jedynie miejscami, przez które mieszkańcy przechodzą do swoich mieszkań. Coraz częściej pojawiają się przestrzenie do pracy zdalnej, rekreacji i sąsiedzkich spotkań, zielone dziedzińce, place zabaw, rowerownie, miejsca do naprawy rowerów czy punkty odbioru przesyłek. Jednocześnie rośnie znaczenie takich rozwiązań, które są rzeczywiście użyteczne i nie powodują nadmiernego wzrostu kosztów utrzymania.

Tomasz Kaleta, dyrektor zarządzający ds. sprzedaży i marketingu w Develii

Jednym z trendów, który będzie coraz silniej wpływał na sposób realizacji inwestycji mieszkaniowych, jest prefabrykacja. Już dziś w tej technologii wykonywane są m.in. klatki schodowe czy balkony. W przypadku całych budynków prefabrykacja nadal przegrywa jednak z tradycyjnymi metodami pod względem elastyczności i kosztów, na które istotnie wpływa m.in. logistyka. Wraz z rozwojem technologii i zwiększaniem skali jej wykorzystania te proporcje mogą się stopniowo zmieniać.

Coraz większe znaczenie będą miały rozwiązania ograniczające zapotrzebowanie budynków na energię oraz koszty ich eksploatacji. Kierunek zmian wyznacza unijna dyrektywa EPBD, zgodnie z którą od 2030 roku wszystkie nowe budynki mają spełniać standard zeroemisyjny. Szczegółowe wymagania techniczne są obecnie wdrażane do przepisów krajowych, dlatego rynek potrzebuje w tym zakresie jasnych zasad oraz odpowiedniego czasu na przygotowanie projektów.

Części wspólne stają się jednym z elementów wpływających na komfort codziennego życia. Klienci zwracają większą uwagę na ich jakość i funkcjonalność. Coraz większą rolę odgrywają starannie zaprojektowane strefy zieleni, miejsca do wypoczynku, rekreacji i integracji, a także infrastruktura rowerowa.

Rośnie także znaczenie elastyczności oraz możliwości dostosowania lokalu do zmieniających się potrzeb mieszkańców na różnych etapach życia. W naszej ofercie znajdują się mieszkania wariantowe, które dzięki dodatkowym pionom instalacyjnym umożliwiają zmianę układu funkcjonalnego bez konieczności przeprowadzania kosztownych prac adaptacyjnych.

Piotr Kozłowski, Design Director Commercial & Living w Grupie Echo

Projektowanie inwestycji coraz bardziej przesuwa się z myślenia o pojedynczym budynku na myślenie o całym fragmencie miasta. Nadal liczymy efektywność projektu, ale dziś równie ważne jest to, czy osiedle będzie dobrze funkcjonować za 10 czy 20 lat. Dlatego coraz większą rolę odgrywają analiza nasłonecznienia, przewietrzania czy dostęp do zieleni i usług, a nie wyłącznie maksymalizacja wskaźników zabudowy. Zmienia się również podejście do technologii. Największą wartość mają rozwiązania, które realnie obniżają koszty eksploatacji i poprawiają komfort mieszkańców – fotowoltaika, pompy ciepła, inteligentne opomiarowanie czy przygotowanie budynków pod rozwój elektromobilności. Jednocześnie coraz większego znaczenia nabierają technologie niewidoczne dla klienta, jak BIM, który pozwala eliminować błędy jeszcze na etapie projektowania.

W najbliższych latach jednym z najważniejszych wyzwań będzie dostosowanie inwestycji do zmian klimatu. W Archicom wierzymy, że odpowiedzią nie jest przede wszystkim klimatyzacja, ale dobra architektura, odpowiednia orientacja budynku, zacienienie, loggie, właściwe przeszklenia czy wysoka zieleń. To rozwiązania, które działają przez cały cykl życia budynku i nie generują dodatkowego zużycia energii. Równolegle rośnie znaczenie retencji wód opadowych i błękitno-zielonej infrastruktury, które pomagają ograniczać efekt miejskiej wyspy ciepła. Coraz większą rolę odgrywają także części wspólne. Przestrzenie do pracy, spotkań, wypoczynku czy dobrze zaprojektowane strefy wejściowe odpowiadają na zmieniający się styl życia mieszkańców, a jednocześnie powinny być energooszczędne i ekonomiczne w utrzymaniu przez kolejne dekady.

Renata McCabe-Kudła, Country Manager Grupo Lar Polska

Wyraźnie zmienia się rola części wspólnych, stają się one przedłużeniem mieszkania, oferując funkcje sprzyjające budowaniu społeczności mieszkańców. Rośnie znaczenie przestrzeni multifunkcyjnych: rozwiązania typowe dotąd dla sektora PRS czy co-livingu coraz częściej przenikają do klasycznych projektów sprzedażowych.

Magdalena Kornaga, architektka w Dziale Projektowania Przestrzeni Wspólnych Atal

Na przestrzeni ostatnich lat wzrosły oczekiwania klientów co do standardów nowych inwestycji mieszkaniowych. Dotyczy to zarówno estetyki osiedli, ich parametrów eksploatacyjnych, jak też wyposażenia w przydatne na co dzień funkcjonalności. Pojawiły się nowe trendy ogólnoświatowe, a geopolityka oraz sytuacja na rynkach paliw kopalnych zmusza do wdrażania energooszczędnych rozwiązań i gotowej na nie infrastruktury.

Dokończenie na stronie 46

eprasa.pl bef04da7c8

od pokoleń dla pokoleń

PORANNE I POPOŁUDNIOWE ZAKUPY NA OBIAD DLA RODZINY.

Gdzie najczęściej zaopatrujemy się w warzywa i owoce? Na lokalnym targowisku czy w supermarkecie?

My zdecydowanie zachęcamy do odwiedzenia tych lokalnych miejsc!

Dzięki temu wspieramy mikro i małe przedsiębiorstwa, często mamy też okazję kupić produkty prosto od rolnika – świeże i pachnące. No i chwila rozmowy z sympatycznym sprzedawcą lub sąsiadem!

Lubisz takie klimaty?

PRZYJDŹ NA TARGOWISKO MANHATTAN,

odwiedź swoje ulubione warzywniaki, kwiaciarnie, piekarnie, sklepy mięsne, rybne i przemysłowe.

KIBICUJEMY POGONI SZCZECIN

Manhattan spółka z o.o.

ul. Staszica 1
Szczecin

Dokończenie ze strony 44

Póki co, rynek dalej podąża tą drogą. Najlepiej na nim odnajdą się ci deweloperzy, którzy potrafią sprostać współczesnym wymaganiom i zachować atrakcyjność rynkową, z drugiej zaś strony zmieścić to wszystko w akceptowalnym dla nabywców budżecie.

Wspomniane uwarunkowania już teraz przekładają się na stronę projektową inwestycji. W Atal intensywnie pracujemy nad tą sferą działalności i podnosimy standardy. W projektach części wspólnych staramy się wprowadzać rozwiązania, które zwiększają odporność osiedli na wysokie temperatury i intensywne opady oraz poprawiają komfort życia mieszkańców.

Realizujemy m.in. zielone dachy (zieleń ekstensywna) i elewacje, ogrody deszczowe oraz systemy retencji wody, a także zacienienie placów zabaw. Zwiększamy udział zieleni oraz stref relaksu. Rozwijamy funkcjonalne części wspólne, ogrody i tarasy dla mieszkańców, przestrzenie coworkingowe, sale klubowe, strefy fitness oraz miejsca sprzyjające integracji lokalnej społeczności. Wdrażamy rozwiązania wspierające zrównoważoną mobilność, infrastrukturę rowerową, stacje ładowania pojazdów elektrycznych czy paczkomaty. Optymalizujemy zużycie energii dzięki automatycznemu sterowaniu oświetleniem (zegary sterujące). Realizujemy place zabaw i rekreacyjne z naturalnych materiałów, ograniczających nagrzewanie.

Mariusz Gajżewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland

Sposób projektowania inwestycji zmienia przede wszystkim coraz szersze rozumienie jakości mieszkania. Klient kupuje dziś nie tylko lokal, ale całe środowisko życia: dostęp do usług, zieleni, rekreacji, transportu publicznego i dobrze zaprojektowanych części wspólnych. Zyskują na znaczeniu wielofunkcyjne kwartały, koncepcja miasta 15-minutowego, infrastruktura rowerowa oraz rozwiązania ograniczające konieczność codziennych podróży samochodem.

Jednym z kluczowych wyzwań projektowych stanie się jednak przegrzewanie budynków. Coraz ważniejsze będą odpowiednia orientacja mieszkań, zewnętrzne elementy zacieniające, balkony i loggie ograniczające bezpośrednie nasłonecznienie, przeszklenia o właściwych parametrach, przepływ powietrza, zieleń wysoka oraz ograniczanie miejskich wysp ciepła. Wprowadzana będą zielone dachy, retencja i ponowne wykorzystanie wody deszczowej, powierzchnie biologicznie czynne, rozwiązania wspierające bioróżnorodność oraz instalacje zmniejszające zapotrzebowanie na energię czyli wszystko to co już od dłuższego czasu z powodzeniem wprowadzamy w naszych projektach.

Istotnym trendem będzie również ponowne wykorzystanie istniejących konstrukcji. Planowana przez nas konwersja budynku przy ulicy Moniuszki pokazuje kierunek, w którym zamiast wyburzenia można zachować strukturę i część materiałów, ograniczając emisję związaną z budową. Części wspólne będą stawały się bardziej funkcjonalne i wielozadaniowe. Obok estetycznych lobby równie ważne będą rowerownie, miejsca naprawy rowerów, wygodne wózkownie, przestrzenie do odbioru przesyłek, strefy relaksu, place zabaw, dziedzińce i miejsca sprzyjające sąsiedzkiej integracji. Nie chodzi o mnożenie udogodnień, które później generują wysokie opłaty, lecz o rozwiązania rzeczywiście użyteczne i racjonalne kosztowo.

W obszarze technologii coraz ważniejsze stają się systemy zarządzania zużyciem energii, fotowoltaika dla części wspólnych, przygotowanie infrastruktury do ładowania samochodów, energooszczędne oświetlenie, inteligentna kontrola dostępu, monitoring instalacji i narzędzia pozwalające szybciej wykrywać awarie. Sztuczna inteligencja będzie wspierać analizę danych, projektowanie, ocenę efektywności energetycznej i zarządzanie budynkiem, ale pozostanie narzędziem wspierającym, a nie zastępującym ludzi.

Sebastian Matejek, wiceprezes Grupy Matejek

Myślę, że w najbliższych latach zmieni się przede wszystkim sposób myślenia o projektowaniu inwestycji mieszkaniowych. Coraz większe znaczenie będą miały rozwiązania ograniczające przegrzewanie mieszkań, efektywne zarządzanie energią, retencja wody czy większy udział zieleni, która realnie wpływa na mikroklimat osiedla. Równocześnie części wspólne będą ewoluować z przestrzeni komunikacyjnych w miejsca budujące jakość codziennego życia i relacje sąsiedzkie.

Jestem przekonany, że przewagę konkurencyjną zyskają ci deweloperzy, którzy już dziś projektują inwestycje z perspektywą kolejnych dekad, uwzględniając nie tylko obowiązujące normy, ale przede wszystkim potrzeby mieszkańców i zmieniające się warunki środowiskowe.

Tomasz Stoga, prezes zarządu Profit Development, wiceprezes PZFD

Nowoczesna inwestycja to dziś znacznie więcej niż atrakcyjna elewacja. Klienci coraz częściej pytają o rozwiązania związane z elektromobilnością, efektywnością energetyczną czy kosztami utrzymania budynku. Dlatego już dziś projektujemy infrastrukturę pod ładowanie samochodów elektrycznych, wykorzystujemy pompy ciepła, zbiorniki retencyjne czy automatyczne systemy nawadniania terenów zielonych. To rozwiązania, które jeszcze kilka lat temu były postrzegane jako dodatkowy atut, a dziś stają się standardem.

Podobnie wygląda kwestia wykończenia mieszkań. Coraz więcej klientów oczekuje możliwości odbioru lokalu gotowego do zamieszkania albo przygotowanego pod wynajem. Rolą nowoczesnego dewelopera nie jest już wyłącznie wybudowanie mieszkania, ale zapewnienie klientowi kompleksowego produktu, który odpowiada na jego potrzeby od pierwszego dnia.

Karolina Bronszewska, dyrektor Marketingu i Innowacji Ronson Development

W najbliższych latach o projektowaniu inwestycji mieszkaniowych w dużej mierze będzie decydować efektywność energetyczna, m.in. panele fotowoltaiczne, czy inteligentne systemy zarządzania osiedlami. Standardem staną się m.in. oświetlenie LED z czujnikami ruchu i natężenia światła, które ogranicza zużycie energii przy zachowaniu bezpieczeństwa, a także czujniki monitorujące jakość powietrza czy wilgotność, wspierające lepsze zarządzanie inwestycją. Równolegle utrzyma się silny trend rozwiązań proekologicznych, systemów retencji i odzysku wody opadowej, zielonych dachów i ścian oraz infrastruktury wspierającej ekomobilność. Rozwiązania te od kilku lat konsekwentnie wdrażamy w naszych inwestycjach i obserwujemy, że stają się one coraz ważniejszym kierunkiem rozwoju całej branży.

W Ronson od lat rozwijamy ten kierunek. W 2024 roku wprowadziliśmy autorski Ronson Standard czyli zestaw rozwiązań proekologicznych dostosowanych do specyfiki każdej inwestycji. Znajduje on odzwierciedlenie we wszystkich naszych projektach. W Ursusie Centralnym Bulwar Atrakcji tworzy przestrzeń integracji mieszkańców, Nova Królikarnia rozwija ideę miasta-ogrodu z bogatą zielenią i rozwiązaniami wspierającymi bioróżnorodność, a Miasto Moje realizuje koncepcję miasta 15-minutowego z Pasażem Wisła jako centrum życia społecznego.

Witold Kikolski, członek zarządu MS Waryński Development S.A.

Widzimy wyraźny zwrot w stronę efektywności energetycznej rozumianej całościowo - pompy ciepła, fotowoltaika na częściach wspólnych i magazyny energii przestają być opcją premium, a stają się standardem projektowym. Równolegle inwestujemy w rozwiązania ograniczające przegrzewanie budynków latem, jak osłony przeciwsłoneczne, zazielenione dachy i elewacje, większą retencję wody na osiedlu.

Ustawa schronowa wymusza też mocniejsze konstrukcje kondygnacji podziemnych i niezależne systemy wentylacji, co w naturalny sposób podnosi ogólny standard bezpieczeństwa budynku. Części wspólne przestają być tylko przestrzenią komunikacyjną. Projektujemy je jako miejsca do pracy zdalnej, spotkań sąsiedzkich i wspólnej rekreacji, bo to dziś realny argument sprzedażowy, nie dodatek.

Damian Tomasik, prezes zarządu Alter Investment

Projektowanie coraz mocniej koncentruje się na całym cyklu życia budynku, kosztach użytkowania, odporności na zmiany klimatu, możliwości zmiany funkcji oraz komforcie mieszkańców. Standardem będą rozwiązania ograniczające przegrzewanie, takie jak właściwa orientacja budynków, zewnętrzne osłony przeciwsłoneczne, zieleń, retencja i ograniczanie powierzchni uszczelnionych. Rosnąć będzie znaczenie pomp ciepła, fotowoltaiki, magazynów energii, inteligentnego zarządzania zużyciem oraz infrastruktury dla elektromobilności.

Technologie BIM i cyfrowe modele budynków usprawnią projektowanie i późniejsze zarządzanie. Części wspólne będą bardziej wielofunkcyjne, obok reprezentacyjnego lobby pojawią się przestrzenie do pracy, przechowywania przesyłek, serwisowania rowerów i integracji mieszkańców. O przewadze inwestycji będzie decydowała nie liczba efektownych dodatków, ale ich realna użyteczność i wpływ na koszty eksploatacji.

eprasa.pl bef04da7c8

Petra®

ZAMIESZKAJ NA **WSPÓLNEJ** W POLICACH

Nowoczesne osiedle firmy Petra to połączenie komfortu, funkcjonalności i świetnej lokalizacji. Inwestycja powstaje w zielonej części Polic, blisko szkół, sklepów, usług oraz głównych tras komunikacyjnych.

Mieszkania o powierzchni **od 35 do 84 m²** dostępne są w układach **2-, 3- i 4-pokojowych.**

W standardzie m.in. ogrzewanie podłogowe, wentylacja mechaniczna, cichobieżne windy, przestronne loggie oraz wysoki standard części wspólnych.

Do dyspozycji mieszkańców przygotowano zielone dziedzińce, duży plac zabaw, strefy rekreacyjne, parking podziemny oraz miejsca postojowe.

Szczegóły: tel. 512 934 861 | www.petra.pl

sklep z domami

SZMARAGDOWA 7
MORZYCZYN

Twoja przystań nad Miedwiem

Kameralna zabudowa dwóch domów bliźniaczych, obejmująca 4 domy/lokale. Inwestycja jest w budowie na końcowym etapie.

POWIERZCHNIE DOMÓW
155 m² / 170 m²

sklep z domami | +48 504 194 854 | biuro@sklepzdomami.pl | sklepzdomami.com

60 tysięcy rozwodów rocznie. Każdy z nich może zmienić rynek nieruchomości

Po rozwodzie trzeba podzielić mieszkanie. To napędza rynek

Rozwód oznacza nie tylko podział majątku, ale często również konieczność znalezienia nowego mieszkania, sprzedaży wspólnej nieruchomości albo spłaty jednego z małżonków. Eksperci rynku nieruchomości wskazują, że tysiące takich sytuacji każdego roku przekładają się na realne transakcje.

W Polsce każdego roku orzeka się około 60 tysięcy rozwodów. Za każdą taką decyzją kryją się nie tylko emocje i formalności, ale również bardzo konkretne problemy mieszkaniowe. Kto zostaje we wspólnym domu? Kto się wyprowadza? Czy nieruchomość sprzedać, czy spłacić jednego z małżonków? A jeśli dojdzie do sprzedaży, czy uzyskane pieniądze wystarczą na dwa nowe mieszkania?

Dla rynku nieruchomości rozwód oznacza często pojawienie się nowych potrzeb mieszkaniowych. Jedno gospodarstwo domowe może zostać podzielone na dwa, a wspólnie zajmowane mieszkanie lub dom trzeba zagospodarować na nowo.

Rozstanie często wymusza szybką decyzję dotyczącą miejsca zamieszkania. Jedna ze stron może się wyprowadzić i wynająć mieszkanie. W innym przypadku małżonkowie decydują się sprzedać wspólną nieruchomość, a uzyskane pieniądze przeznaczyć na zakup dwóch mniejszych lokali. Możliwe jest także przejęcie nieruchomości przez jednego z małżonków i spłata drugiego.

To oznacza, że na rynku może pojawić się jednocześnie kilka różnych potrzeb: wycena nieruchomości, jej sprzedaż, wynajem lokalu albo zakup nowego mieszkania.

– Nie mam żadnych wątpliwości, że rozwody w Polsce mocniej napędzają rynek nieruchomości niż śluby. Każdego miesiąca trafia do nas od kilku do nawet kilkunastu osób, które są w trakcie rozwodu albo już się rozstały i muszą rozwiązać swoją sytuację mieszkaniową – mówi Mirosław Król, ekspert rynku nieruchomości.

Statystycznie rozpad małżeństwa następuje najczęściej po kilku lub kilkunastu latach wspólnego życia. W wielu przypadkach oznacza to, że małżonkowie mają już wspólnie kupione mieszkanie lub dom, często także obciążony kredytem.

– Wachlarz tematów jest bardzo szeroki. Czasami zaczyna się od wynajmu mieszkania dla osoby, która się wyprowadza. Innym razem najpierw trzeba określić wartość wspólnego majątku, a później zdecydować, czy nieruchomość zostanie sprzedana, czy jedna ze stron przejmie ją i spłaci drugą – wylicza Król.

Problem polega na tym, że rozwód rzadko odbywa się w spokojnej atmosferze. Decyzje dotyczące nieruchomości są więc podejmowane przez osoby, które często mają odmienne oczekiwania i interesy.

Wspólne mieszkanie, ale już dwa gospodarstwa domowe

Jednym z najtrudniejszych momentów jest ustalenie wartości nieruchomości. Szczególnie wtedy, gdy od momentu jej zakupu ceny na rynku znacząco wzrosły.

– Nie są to łatwe transakcje, ponieważ mieszkanie czy dom często nie jest warte tyle, żeby jego sprzedaż pozwoliła obu stronom rozpocząć nowe życie na podobnym poziomie. Jeszcze trudniejsza sytuacja pojawia się przy spłacie jednego z małżonków – mówi ekspert.

Przykładem może być mieszkanie kupione kilkanaście lat temu za 300 tys. zł, którego obecna wartość wynosi około 600 tys. zł. Dla właścicieli oznacza to znaczący wzrost majątku, ale przy rozwodzie pojawia się pytanie, jak sprawiedliwie podzielić jego obecną wartość.

– Bywa, że mieszkanie jest dzisiaj wyceniane na 600 tysięcy złotych, podczas gdy zostało kupione za 50-60 procent tej kwoty. Osoba, która ma zostać w mieszkaniu i spłacić drugiego małżonka, musi znaleźć pieniądze na rozliczenie tej różnicy. Z kolei druga strona może uważać, że otrzymuje zbyt mało albo że nieruchomość została wyceniona zbyt wysoko. Wtedy zaczynają się negocjacje – tłumaczy Mirosław Król.

W praktyce oznacza to, że nawet pozornie prosta operacja – pozostawienie mieszkania jednej osobie – może wymagać dodatkowego finansowania. Często pojawia się więc kredyt albo konieczność sprzedaży nieruchomości.

Jeżeli małżonkowie decydują się na sprzedaż wspólnego mieszkania lub domu, kolejnym problemem jest podział uzyskanych pieniędzy.

W teorii jedna nieruchomość może zostać zamieniona na dwie. W praktyce nie zawsze jest to możliwe.

– Najczęściej po rozwodzie potrzebne są mniejsze nieruchomości. Jeżeli wcześniej rodzina mieszkała w dużym mieszkaniu, po rozstaniu nie ma już potrzeby utrzymywania takiej powierzchni. Zaczynają się poszukiwania dwóch mniejszych lokali – mówi Król.

Najczęściej oznacza to zakup dwóch niewielkich mieszkań albo mieszkania i kawalerki. Wszystko zależy jednak od sytuacji finansowej rodziny, liczby dzieci oraz tego, jaką wartość ma wspólna nieruchomość.

– Rzadko zdarza się, żeby sprzedaż wspólnego mieszkania czy domu w całości pokryła koszty zakupu dwóch nowych nieruchomości. Zazwyczaj przynajmniej jedna ze stron musi dodatkowo sięgnąć po kredyt – zauważa ekspert.

To właśnie w tym miejscu rozwód może generować kolejne ruchy na rynku. Jedna nieruchomość znika z oferty, ale w jej miejsce pojawiają się potrzeby zakupu dwóch lokali. Czasami dodatkowo jedna ze stron wynajmuje mieszkanie, zanim będzie mogła pozwolić sobie na zakup.

Zmiana sytuacji rodzinnej niemal zawsze przekłada się na zmianę oczekiwań dotyczących mieszkania.

– Najczęściej kupowane są nieruchomości mniejsze niż te, w których małżonkowie mieszkali wcześniej. To naturalna konsekwencja podziału jednego gospodarstwa domowego na dwa – mówi Mirosław Król.

Nie zawsze oznacza to jednak poszukiwanie dwóch mieszkań o podobnym standardzie. Wiele zależy od tego, z kim zostają dzieci i jakie dochody ma każda ze stron. Jedna osoba może zdecydować się na większe mieszkanie, podczas gdy druga wybierze niewielki lokal. W innych przypadkach rozwiązaniem jest mieszkanie dla jednego z małżonków i kawalerka dla drugiego.

FOT. Domena Publiczna

eprasa.pl bef04da7c8

Laboratorium Drogowe Szczecin

Badania i doradztwo techniczne dla pewnych decyzji budowlanych

Dobra decyzja techniczna zaczyna się od wiarygodnych danych. Laboratorium Drogowe Szczecin wspiera inwestorów, wykonawców, projektantów i zarządców infrastruktury od rozpoznania podłoża, przez kontrolę materiałów i robót, aż po odbiór gotowej konstrukcji. Zespół łączy doświadczenie terenowe, własne zaplecze laboratoryjne i kompetencje projektowe, dzięki czemu klient otrzymuje nie tylko wynik badania, lecz także jasną ocenę jego znaczenia dla inwestycji.

Pełna obsługa inwestycji w jednym zespole

Zakres usług obejmuje geologię inżynierską i hydrogeologię, badania gruntów i kruszyw, mieszanki betonowej i stwardniałego betonu, mieszanek mineralno-asfaltowych oraz elementów prefabrykowanych. Firma prowadzi badania nośności i diagnostykę konstrukcji nawierzchni, wykonuje przewierty, opracowuje receptury materiałowe, opinie i ekspertyzy. Inżynierowie przygotowują również projekty wzmocnień podłoża i skarp, analizy stateczności oraz obliczenia z użyciem specjalistycznego oprogramowania geotechnicznego, w tym metod elementów skończonych.

Niezależność i odpowiedzialność za wynik

Laboratorium posiada akredytację Polskiego Centrum Akredytacji nr AB 1806 w zakresie pobierania próbek i badań laboratoryjnych oraz jest

członkiem Klubu Polskich Laboratoriów Badawczych POLLAB. Sprzęt jest wzorcowany i kontrolowany, a prace prowadzone są zgodnie z zasadami bezstronności oraz dobrej praktyki laboratoryjnej. To ma praktyczne znaczenie: wyniki mogą stanowić rzetelną podstawę odbioru robót, rozmowy z wykonawcą, oceny ryzyka lub wyboru sposobu naprawy. Od ponad dekady firma potwierdza stabilny rozwój oparty nie tylko na kompetencjach zespołu, ale przede wszystkim na zaufaniu klientów.

Największą wartością współpracy jest ciągłość odpowiedzialności. Ten sam zespół potrafi rozpoznać problem, zaplanować badania, zinterpretować wyniki i zaproponować rozwiązanie możliwe do wykonania na budowie. Dzięki temu łatwiej ograniczyć ryzyko opóźnień, sporów i kosztownych napraw, zanim problem stanie się częścią gotowego obiektu.

Zdjęcia: materiały Laboratorium Drogowego Szczecin

Laboratorium Drogowe Szczecin Sp. z o.o.
ul. Tama Pomorzańska 13L,
70-030 Szczecin
+48 53 366 39 63
biuro@laboratoriumdrogowe.szczecin.pl
laboratoriumdrogowe.szczecin.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Milion za mieszkanie to już nie luksus. W Polsce takich lokali mogą być setki tysięcy

Dziś setki tysięcy lokali mogą być warte milion złotych

Milion złotych za mieszkanie przestaje być w Polsce czymś wyjątkowym. W największych miastach może być już około 350 tysięcy lokali wartych co najmniej milion złotych. Zdecydowana większość znajduje się w Warszawie. W stolicy ponad co czwarte mieszkanie w budynku wielorodzinnym może mieć dziś siedmiocyfrową wartość. W innych dużych miastach takie nieruchomości są znacznie rzadsze.

Blisko co dziesiąte mieszkanie w mieście wojewódzkim może być warte co najmniej milion złotych – sugerują szacunki Mzuri oparte na danych GUS i Narodowego Banku Polskiego. Za zdecydowaną większość tego wyniku odpowiada Warszawa, gdzie próg miliona złotych przekroczyć może nawet ponad jedna czwarta zamieszkanych lokali.

W stolicy takich mieszkań może być ponad ćwierć miliona. Nie oznacza to oczywiście, że każde z nich jest luksusowym apartamentem. W najdroższych lokalizacjach i budynkach o wyższym standardzie milion złotych może być ceną za stosunkowo niewielkie mieszkanie. Na obrzeżach miasta taką wartość osiągają przede wszystkim większe i atrakcyjniej położone lokale.

Warszawa wyraźnie odstaje pod tym względem od pozostałych miast. Nawet w Krakowie i Gdańsku nieruchomości o siedmiocyfrowej wartości są mniej więcej dwukrotnie rzadsze niż w stolicy. We Wrocławiu, Gdyni czy Poznaniu także można znaleźć ich tysiące, ale stanowią one najwyżej kilka procent mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

Z szacunków Mzuri wynika, że w największych miastach jest już około 350 tysięcy mieszkań wartych co najmniej milion złotych. W wyliczeniach pominięto domy jednorodzinne, a pod uwagę wzięto budynki, w których wydzielono co najmniej trzy mieszkania.

Analiza opiera się na danych z ostatniego Narodowego Spisu Powszechnego, które pokazują, w jakich mieszkaniach żyją Polacy, oraz danych NBP dotyczących cen transakcyjnych nieruchomości.

Autorzy szacunków zwracają uwagę, że wynik może być zachowawczy. Dane GUS dotyczą bowiem sytuacji z 2021 roku. Od tego czasu deweloperzy oddali do użytkowania ponad pół miliona kolejnych mieszkań. Co najmniej kilkadziesiąt tysięcy z nich może być dziś warte co najmniej milion złotych.

Co ciekawe, powierzchnia przeciętnego mieszkania w budynku wielorodzinnym jest w poszczególnych miastach wojewódzkich dość podobna. Aby uzyskać porównywalne dane, trzeba było wyłączyć ze statystyk GUS domy oraz budynki dwulokalowe, które w podstawowych zestawieniach również zaliczane są do kategorii mieszkań.

Jeżeli uwzględnimy wyłącznie budynki zawierające co najmniej trzy lokale, okaże się, że w analizowanych miastach przeciętne mieszkanie ma nieco ponad 50 m kw. Różnice nie są duże. Najmniejszy przeciętny lokal znajduje się w Łodzi – 47,9 m kw., a największy w Opolu – 53,1 m kw.

To pokazuje, że o wartości mieszkania zdecydowanie bardziej niż jego powierzchnia decyduje lokalizacja.

Przeciętne mieszkanie w Warszawie jest warte o niemal pół miliona więcej niż w Łodzi

Po przemnożeniu przeciętnej powierzchni mieszkania przez średnią cenę transakcyjną na rynku wtórnym otrzymujemy wyraźne różnice między poszczególnymi miastami.

W Warszawie wartość statystycznego mieszkania w budynku wielorodzinnym wynosi ponad 866 tysięcy złotych. W Krakowie jest to około 746 tysięcy złotych, w Gdańsku około 726 tysięcy, a we Wrocławiu i Gdyni około 650 tysięcy złotych. Na drugim końcu zestawienia znajduje się Łódź. Tam przeciętne „M" warte jest około 384 tysięcy złotych.

Różnica między Warszawą a Łodzią wynosi więc niemal pół miliona złotych – dokładnie około 482 tysiące złotych. Oznacza to, że przeciętne mieszkanie w stołecznym budynku wielorodzinnym jest warte ponad dwa razy tyle, co lokal o podobnej powierzchni w Łodzi.

Na około 410-430 tysięcy złotych Mzuri szacuje natomiast przeciętną wartość mieszkania w Kielcach, Katowicach i Bydgoszczy.

Znaczna część dzisiejszej wartości mieszkań jest efektem wzrostu cen z ostatnich lat. Jeżeli spojrzymy na okres od drugiego kwartału 2016 do drugiego kwartału 2026 roku, okaże się, że przeciętne ceny transakcyjne mieszkań z rynku wtórnego wzrosły nominalnie we wszystkich analizowanych miastach ponad dwukrotnie.

Według danych NBP skala wzrostów wynosiła od 111 procent w Poznaniu do aż 179 procent w Zielonej Górze.

Tak dynamiczne zmiany są jednak w dużej mierze związane z inflacją i utratą siły nabywczej pieniądza. W tym samym czasie ceny dóbr i usług konsumpcyjnych wzrosły przeciętnie o ponad 61 procent.

Po uwzględnieniu inflacji wzrost cen mieszkań wygląda już mniej spektakularnie, choć nadal pozostaje bardzo wysoki. Realnie ceny mieszkań zwiększyły się w analizowanym okresie od około 31 procent w Poznaniu do 72 procent w Zielonej Górze.

To nadal oznacza znaczący wzrost wartości nieruchomości, ale pokazuje również, jak dużą rolę w nominalnych podwyżkach odgrywała inflacja.

Ciekawy punkt odniesienia stanowią wynagrodzenia. Przeciętna płaca w sektorze przedsiębiorstw wzrosła w ciągu dekady z nieco ponad 4,2 tys. zł do prawie 9,4 tys. zł brutto miesięcznie. Po uwzględnieniu inflacji realna siła nabywcza przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw zwiększyła się o około 37 procent. To niemal dokładnie tyle, ile wyniósł realny wzrost cen mieszkań w Lublinie. W Poznaniu mieszkania podrożały nawet nieco wolniej niż wynagrodzenia.

W większości analizowanych miast sytuacja była jednak mniej korzystna dla kupujących. Średnie ceny transakcyjne mieszkań rosły szybciej niż przeciętne pensje – różnica wynosiła od kilku do maksymalnie około 25 procent.

Jednym z czynników, które mogły zwiększać tę dysproporcję, były programy dopłat do kredytów. Szczególne znaczenie miał „Bezpieczny Kredyt 2 proc.", którego skala była znacznie większa niż wcześniejszych programów wsparcia – „Mieszkania dla Młodych" czy „Rodziny na swoim".

Duży popyt wywołany możliwością uzyskania preferencyjnego finansowania zbiegł się z ograniczoną podażą mieszkań. W efekcie część dodatkowego popytu mogła zostać przełożona na wzrost cen nieruchomości.

FOT. Marek Jaszczyński

eprasa.pl bef04da7c8

ArcheoBaltica

KOMPLEKSOWE USŁUGI ARCHEOLOGICZNE

Jesteś zainteresowany zakupem działki objętej strefą ochrony konserwatorskiej?
Planujesz inwestycję budowlaną na obszarze stanowiska archeologicznego?

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI!

Obsługa archeologiczna inwestycji budowlanych:

- nadzory archeologiczne
- badania archeologiczne (interwencyjne, ratownicze, wyprzedzające, sondażowe i inne)
- kwerendy archeologiczne
- rozpoznanie terenów budowlanych
- konsultacje
- obsługa formalna inwestycji w zakresie archeologii

Działamy na obszarze całej Polski północnej

KOŁOBRZEG | ul. Drzymały 8/18 | 78-100 Kołobrzeg | woj. zachodniopomorskie
ORLE K. WEJHEROWA | ul. Lipowa 9 | 84-252 Orle | woj. pomorskie

www.archeobaltica.pl
661-487-658
archeobaltica@gmail.com
biuro@archeobaltica.pl

tergo

TERGO

Wycena Nieruchomości

Działamy od 1992 roku

(ponad 30 lat doświadczenia na rynku)

Zakres oferowanych usług:

- **Wycena nieruchomości**
- **Świadectwa charakterystyki energetycznej**
- **Wycena szkód majątkowych**
- **Opinie i kosztorysy dla potrzeb ubezpieczeniowych** (np. zalania, pożary, szkody po najemcach).

Dane kontaktowe:
mgr inż. Zbigniew Gołacki

601 72 72 74
tergo@tergo.pl

www.tergo.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Rogowo Pearl

W ROGOWO PEARL MAMY CZAS

NAD MORZEM, WE WŁASNYM RYTMIE

W ŚWIECIE, W KTÓRYM WSZYSTKO DZIEJE SIĘ CORAZ SZYBCIEJ, JEDNĄ Z NAJWIĘKSZYCH WARTOŚCI STAJE SIĘ MOŻLIWOŚĆ ŻYCIA WE WŁASNYM RYTMIE. BEZ PLANOWANIA KAŻDEJ CHWILI, BEZ POŚPIECHU I BEZ CZEKANIA NA KILKA WAKACYJNYCH TYGODNI W ROKU.

W Rogowo Pearl właśnie tak rozumiemy dobre miejsce do wypoczynku. Takie, do którego można przyjechać nie tylko latem. Zostać na weekend, tydzień albo dłużej. Zacząć dzień spacerem nad morzem, wypić kawę z widokiem na jezioro, zrobić trening, zejść na basen albo po prostu… niczego nie planować.
Bo czas nad morzem nie musi mieć harmonogramu.

POMIĘDZY MORZEM A JEZIOREM

Rogowo Pearl powstaje na mierzei pomiędzy Bałtykiem a jeziorem Resko Przymorskie. To właśnie położenie od początku definiowało charakter tego miejsca. Budynki zostały zaprojektowane tak, aby współgrały z otoczeniem, a duże przeszklenia, balkony i tarasy otwierały apartamenty na krajobraz.
Ale wraz z rozwojem inwestycji coraz ważniejsze staje się coś jeszcze: możliwość korzystania z Rogowo Pearl przez cały rok.
Nadmorskie miejscowości mają swój oczywisty wakacyjny rytm. Lato oznacza plażę, długie dni, rowery i zewnętrzny basen. Jesienią i zimą Rogowo zmienia charakter. Jest spokojniejsze, bardziej kameralne, a szeroka plaża i otaczające kompleks tereny pozwalają spojrzeć na wypoczynek nad morzem zupełnie inaczej.
I właśnie dlatego Rogowo Pearl rozwija swoją całoroczną infrastrukturę.

NIE TRZEBA CZEKAĆ NA LATO

W kompleksie funkcjonują już siłownia, bawialnia dla dzieci oraz zewnętrzny basen z podgrzewaną wodą, z którego mieszkańcy i goście

prasa.pl bef04da7c8

korzystają w sezonie. Kolejnym etapem jest powstająca strefa krytego basenu z saunami i przestrzenią wypoczynkową.
To ważna zmiana nie tylko z perspektywy samej infrastruktury. Przede wszystkim zmienia sposób korzystania z apartamentu.
Deszczowy listopadowy weekend nie oznacza już konieczności szukania atrakcji poza kompleksem. Zimowy pobyt może zacząć się od spaceru pustą plażą, a skończyć w ciepłej strefie basenowej. Rodzice mogą zrobić trening, dzieci spędzić czas w bawialni, a cały dzień nie musi być zaplanowany od początku do końca.
W przygotowaniu jest również przestrzeń gastronomiczna, która w przyszłości stanie się kolejnym elementem zaplecza dostępnego na miejscu.
Nie chodzi jednak o tworzenie miejsca, z którego nie trzeba wychodzić. Wręcz przeciwnie. Morze, jezioro, plaża i nadmorski las pozostają najważniejszą częścią Rogowa. Infrastruktura ma jedynie sprawić, że można korzystać z nich na własnych zasadach i niezależnie od pory roku.

WŁASNE MIEJSCE DAJE INNĄ SWOBODĘ

Apartament nad morzem różni się od wakacyjnego pobytu w hotelu przede wszystkim jednym: nie wymaga rezerwowania czasu na odpoczynek.
Można przyjechać spontanicznie. Zostać dzień dłużej. Pracować zdalnie z apartamentu, a po południu pójść na plażę. Spędzić tutaj święta, ferie albo zwykły październikowy weekend.
Nie trzeba wybierać między aktywnością a spokojem. Jednego dnia może to być trening i basen, innego długi spacer nad wodą. Czasem najlepszym planem jest po prostu kawa na balkonie i widok, który nie wymaga żadnego komentarza.
Być może właśnie dlatego z biegiem lat zmienia się również sposób, w jaki myślimy o drugim domu nad morzem. Coraz rzadziej jest to wyłącznie miejsce wakacyjne. Coraz częściej ma być przestrzenią, z której można korzystać wtedy, kiedy rzeczywiście mamy na to ochotę.

MIEJSCE, KTÓRE ROZWIJA SIĘ RAZEM Z MIESZKAŃCAMI

Rogowo Pearl jest projektem wieloetapowym. Burco Polska rozwija inwestycje nad Bałtykiem od 2005 roku, a w Rogowie konsekwentnie powstają kolejne budynki i elementy wspólnej infrastruktury.
Ten rozwój nie sprowadza się jednak wyłącznie do kolejnych metrów kwadratowych. Chodzi o tworzenie miejsca, w którym z każdym kolejnym etapem po prostu dobrze się funkcjonuje.
Zimą i latem. W pojedynkę, we dwoje i z rodziną. Aktywnie albo zupełnie bez planu.
Bo w Rogowo Pearl nie trzeba spieszyć się z odpoczynkiem. Tutaj mamy czas.

SKONTAKTUJ SIĘ Z BURCO POLSKA I STAŃ SIĘ CZĘŚCIĄ TEGO UNIKALNEGO PROJEKTU.

BURCO

BURCO POLSKA Sp. z o.o.
ROGOWO PEARL Sp. k.
Rogowo, ul. Rezydencyjna 88/2,
ul. Kołobrzeska, 72-330 Rogowo
tel. **+48 721 884 886**
email: info@rogowopearl.pl
www.rogowopearl.pl
/burcorogowopearl

eprasa.pl bef04da7c8

Latem Polacy kupowali mieszkania. Deweloperzy zdradzają, czego szukali

Wakacje na rynku mieszkań. Wiadomo, co kupowali Polacy

Czy wakacje ostudziły popyt na nowe mieszkania? Deweloperzy podsumowują tegoroczne lato i porównują sprzedaż z poprzednim sezonem. W sondzie serwisu dompress.pl wskazują też, jakie lokale cieszyły się największym zainteresowaniem klientów.

Fot. Marek Jaszczyński

Wakacje tradycyjnie nie należą do najbardziej intensywnych okresów na rynku nieruchomości. Część klientów odkłada decyzję o zakupie na jesień, ale nie oznacza to, że latem sprzedaż mieszkań zamiera. Tegoroczny sezon przyniósł zróżnicowane wyniki, a zainteresowanie kupujących koncentrowało się przede wszystkim na określonych typach lokali.

W sondzie przeprowadzonej przez serwis nieruchomości dompress.pl deweloperzy ocenili sprzedaż nowych mieszkań w miesiącach wakacyjnych. Odpowiedzieli również, czy tegoroczne lato było dla nich lepsze od poprzedniego oraz jakie mieszkania najczęściej wybierali klienci.

Grzegorz Smoliński, członek zarządu Dom Development S.A.
Poprawa zdolności kredytowej rzeczywiście przełożyła się na większą aktywność klientów, widzieliśmy to już wyraźnie w wynikach pierwszego półrocza. Grupa Dom Development sprzedała w tym okresie 2 382 lokale, tj. o 17% więcej niż rok wcześniej i było to najlepsze pierwsze półrocze w historii naszej firmy.

Ten trend utrzymał się także w wakacje. Lipiec i sierpień były bardzo dobrymi miesiącami, ze sprzedażą zbliżoną do poziomów notowanych w drugim kwartale. Jeśli ta tendencja się potwierdzi, będzie to już dziewiąty z rzędu kwartał, w którym sprzedaż Grupy Dom Development przekroczy tysiąc lokali, co jest unikalnym osiągnięciem dla branży deweloperskiej.

Wyniki sprzedaży są przy tym mocno zróżnicowane geograficznie, najsilniejszy popyt w relacji do podaży obserwujemy obecnie w Warszawie i Trójmieście, podczas gdy w Krakowie i Wrocławiu, mimo dobrej dynamiki, wciąż utrzymuje się wyższa podaż względem popytu.

Udział klientów korzystających z finansowania hipotecznego utrzymuje się na wysokim poziomie, w całym pierwszym półroczu kredytem współfinansowanych było 55 proc. mieszkań zakupionych w naszej Grupie. Stabilne od marca stopy procentowe pozytywnie wpływają na zdolność kredytową klientów, choć na decyzje zakupowe oddziałuje też obawa przed dalszym wzrostem kosztów budowy i cen mieszkań.

Klienci nadal zwracają szczególną uwagę na relację ceny do jakości, funkcjonalność mieszkań oraz lokalizację. Rośnie przy tym znaczenie efektywnego wykorzystania metrażu - podobne pod względem funkcjonalności mieszkanie trzypokojowe może dziś mieć zarówno nieco ponad 50 mkw., jak i powyżej 60 mkw., a klienci coraz częściej wybierają mniejszy metraż.

Zbigniew Juroszek, prezes zarządu Atal
W tym roku okres wakacyjny był o wiele lepszy pod względem sprzedaży mieszkań niż w roku ubiegłym. Kwartalne wyniki kontraktacji zaprezentujemy na początku października, ale już teraz mogę potwierdzić utrzymujący się korzystny trend. Po bardzo udanym, pierwszym półroczu (1547 umów), a szczególnie drugim kwartale (980 umów), z bardzo dużym prawdopodobieństwem zakładamy sprzedaż w trzecim kwartale na poziomie zbliżonym do drugiego.

Mając też na uwadze aktywność kupujących, liczbę rezerwacji oraz szerokość oferty, w tym zwłaszcza projektów ukończonych lub mocno zaawansowanych realizacyjnie, mamy podstawy myśleć o osiągnięciu w trzecim i czwartym kwartale liczby około 1000 sprzedanych mieszkań. Spośród ośmiu największych aglomeracji w Polsce, w których działamy, latem najlepiej sprzedawały się mieszkania w Poznaniu i Wrocławiu.

Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic
Nie odnotowaliśmy znaczącego wzrostu sprzedaży w okresie wakacyjnym. Owszem, wzrosła ilość umów kredytowych ale z informacji uzyskanych od analityków wynika, że nadal większość z nich stanowią umowy refinansujące dotychczasowe zobowiązania.

Renata McCabe-Kudła, Country Manager Grupo Lar Polska
Tegoroczne lato odwróciło typowy sezonowy scenariusz. Zarówno lipiec, jak i sierpień, miesiące które z reguły oznaczają sezonowe spowolnienie, przyniosły deweloperom wyraźnie wyższą sprzedaż niż rok wcześniej, łamiąc typowy letni wzorzec.

To efekt nakładających się kilku czynników. Część kupujących, którzy dotąd czekali na dalsze obniżki stóp procentowych, zaczęła zauważać, że średnie oprocentowanie kredytów mieszkaniowych w tym czasie nie spadało, tylko rosło, co ograniczyło odkładanie decyzji na później. Wzrosła liczba rezerwacji, co pokazuje, że decyzje zakupowe zaczęły zapadać szybciej niż zwykle w tym okresie. Dodatkowo oferta najbardziej atrakcyjnych cenowo mieszkań kurczyła się szybciej.

Rynek nie rósł jednak równomiernie. Najsilniej reagował segment popularny, to właśnie tam ten mechanizm był najbardziej widoczny. Tańsze mieszkania znikały z oferty najszybciej, a w ofercie zostawały droższe lokale, przez co średnia cena rosła nie z powodu podwyżek w cennikach, tylko zmiany struktury oferty. Klienci w tym segmencie podejmowali decyzje najszybciej, tam presja czasu była najbardziej odczuwalna.

W naszym przypadku profil klienta jest inny, to w większości osoby kupujące na własne potrzeby, poprawiające warunki mieszkaniowe, dla których decyzja o zakupie zapada w swoim naturalnym tempie, niezależnie od kalendarza czy sezonu. Pełny obraz tego, jak tegoroczna zmiana warunków kredytowych przełożyła się na naszą ofertę, będzie lepiej widoczny w wynikach jesiennych, gdy po okresie urlopowym wraca pełne tempo decyzji zakupowych.

Mariusz Gajżewski, Head of Sales, Marketing and Communication BPI Real Estate Poland
Poprawa zdolności kredytowej stopniowo poszerza grupę klientów, którzy mogą realnie myśleć o zakupie mieszkania. W czasie waka-

Dokończenie na stronie 56

eprasa.pl bef04da7c8

nova nieruchomości

Zacznij od nova

- Profesjonalna wycena – nie przeszacowujemy, nie zaniżamy. Podpowiemy realną wartość Twojego lokalu.
- Skuteczna promocja – profesjonalne zdjęcia, opisy i ekspozycja oferty w kanałach, które naprawdę działają.
- Oszczędność Twojego czasu – to my pokazujemy mieszkanie, rozmawiamy z klientami i negocjujemy warunki.
- Bezpieczeństwo transakcji – pilnujemy każdego dokumentu i terminu.

KONTAKT
karina@novanieruchomosci.pl
48 510 243 207
www.novanieruchomosci.pl

WOŹNIAK
USŁUGI REMONTOWO-WYKOŃCZENIOWE

OD STANU DEWELOPERSKIEGO
DO GOTOWEGO WNĘTRZA
OD A DO Z
Jeden wykonawca. Kompleksowa realizacja. Dopracowany efekt.

TWORZYMY PRZESTRZEŃ, W KTÓREJ DOBRZE SIĘ ŻYJE

INSTALACJE | GŁADZIE I MALOWANIE | PŁYTKI I ŁAZIENKI | PODŁOGI | ZABUDOWY G-K | USŁUGI STOLARSKIE | USŁUGI PROJEKTOWE ARANŻACJE WNĘTRZ

KOMPLEKSOWE WYKOŃCZENIE DOMÓW I MIESZKAŃ

UMÓW KONSULTACJĘ
608 145 446

biuro@wozniak-remonty.pl
www.wozniak-remonty.pl

Zeskanuj i skontaktuj się!

SZCZECIN I OKOLICE

Dokończenie ze strony 54

cji widzieliśmy większą aktywność nabywców niż rok wcześniej, choć nie oznacza to powrotu do rynku, na którym sprzedaje się każdy produkt. Popyt pozostaje selektywny, a klienci podejmują decyzje rozważnie, porównując nie tylko cenę metra kwadratowego, lecz także całkowity koszt zakupu, standard inwestycji i jej lokalizację.

Największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania o funkcjonalnych układach, z dodatkową przestrzenią do pracy lub przechowywania. Zaletą jest również zaawansowany etap realizacji, ponieważ skraca czas oczekiwania i zwiększa przewidywalność zakupu. Nasze projekty położone są w dobrze skomunikowanych częściach miast, co jest ich dodatkowym atutem wpływającym na zainteresowanie ofertą.

Marcin Michalec, dyrektor zarządzający, Okam Capital

Zainteresowanie naszą ofertą w okresie wakacyjnym było większe niż przed rokiem. Widzimy też większą gotowość klientów do podejmowania wcześniej odkładanych decyzji zakupowych. Dane rynkowe potwierdzają, że lato 2026 roku było pod względem sprzedaży wyraźnie lepsze niż ubiegłoroczne.

Poprawa dostępności finansowania nie oznacza jednak powrotu do zakupów bez względu na cenę. Klienci nadal bardzo dokładnie analizują całkowity koszt zakupu i coraz częściej wybierają mieszkania odpowiadające ich realnej zdolności kredytowej. Dobrze radzą sobie przede wszystkim lokale z segmentu popularnego, o funkcjonalnych układach i relatywnie przystępnym, całkowitym koszcie zakupu. Jednocześnie ostateczna decyzja zakupowa jest dziś bardziej przemyślana, a lokalizacja, standard, koszty użytkowania oraz dostępność infrastruktury są dziś ważniejsze niż kiedykolwiek.

Agnieszka Gajdzik, Manager ds. Sprzedaży Ronson Development

Poprawa zdolności kredytowej nabywców w tym roku jest wyraźnie widoczna. Spadek stawek WIBOR przełożył się na wzrost możliwości zakupowych części klientów. Szacujemy, że przeciętna zdolność kredytowa wzrosła rok do roku o około 10-15 proc., co przy obecnym poziomie cen mieszkań oznacza możliwość zakupu lokalu większego o około 10-15 mkw. lub dodatkowego pokoju przy tym samym budżecie.

Nie przełożyło się to jednak na proporcjonalny wzrost sprzedaży. W okresie od czerwca do sierpnia 2026 roku sprzedaliśmy 112 mieszkań wobec 135 w analogicznym okresie ubiegłego roku, przy czym na wyniki istotnie wpływała dostępność i struktura oferty.

W Warszawie sprzedaż wyniosła 75 mieszkań wobec 84 rok wcześniej. Wynikało to przede wszystkim z ograniczonej oferty w Ursusie Centralnym i Mieście Moim. W tym drugim projekcie pozostała już tylko pula kilkunastu mieszkań, a w Ursusie Centralnym dominowały mniej popularne układy dwupokojowe.

We Wrocławiu sprzedaliśmy 5 mieszkań wobec 22 rok wcześniej. Ubiegłoroczny wynik był wsparty przez atrakcyjną cenowo ofertę małych mieszkań w inwestycji Startowe, która

Fot. Marek Jaszczyński

została już w dużej mierze wyprzedana. Poznań i Szczecin pozostały natomiast na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego - odpowiednio 10 wobec 8 oraz 22 wobec 21 mieszkań.

Witold Kikolski, członka zarządu MS Waryński Development S.A.

To lato wyraźnie różniło się od poprzednich sezonów. Lepsza dostępność kredytów hipotecznych i rosnąca liczba zapytań kredytowych przełożyły się na realny wzrost aktywności kupujących. Widać to było zarówno w wolumenie zapytań, jak i w faktycznej sprzedaży, także w miesiącach tradycyjnie słabszych, jak sierpień. To sygnał, że popyt odbudowuje się szybciej, niż wielu obserwatorów rynku się spodziewało, a klienci, którzy odkładali decyzję o zakupie, zaczęli wracać na rynek.

Z naszej perspektywy najważniejsza jest jednak zmiana relacji popytu do podaży, sprzedaż zaczęła przewyższać liczbę nowych mieszkań wprowadzanych do oferty, co jeszcze rok temu wyglądało odwrotnie. W praktyce oznacza to rosnącą konkurencję o dobrze zaprojektowane, rozsądnie wycenione mieszkania w atrakcyjnych lokalizacjach. W naszych inwestycjach, zarówno w Katowicach przy Stacji Ligockiej, jak i w przygotowywanym projekcie na warszawskim Mokotowie stawiamy właśnie na tę kombinację: dobrą komunikację z miastem i funkcjonalny, przemyślany metraż, bo to dziś przekonuje klientów bardziej niż sama obniżka ceny.

Damian Tomasik, prezes zarządu Alter Investment S.A.

Poprawa zdolności kredytowej przełożyła się przede wszystkim na większą liczbę zapytań i łatwiejsze finalizowanie decyzji, ale nie wywołała gwałtownego skoku sprzedaży. Tegoroczne lato było aktywniejsze niż ubiegłoroczne, choć klient pozostał bardzo selektywny. Najlepiej sprzedawały się mieszkania o racjonalnym budżecie całkowitym, kompaktowe lokale dwu i trzypokojowe z funkcjonalnym układem, dobrą komunikacją i rozwiniętą infrastrukturą. Trudniej było sprzedawać lokale duże, nieustawne lub wycenione powyżej realiów danej lokalizacji. Dziś sama poprawa finansowania nie wystarcza, produkt także musi bronić się jakością i ceną.

Artur Smoleń, dyrektor sprzedaży Profit Development

Lato w branży deweloperskiej nie zawsze jest najbardziej intensywnym okresem sprzedażowym. Przez wiele lat obserwowaliśmy, że część klientów w lipcu i sierpniu odkłada decyzje mieszkaniowe, a środki i uwagę kieruje w stronę wakacji czy innych wydatków. W 2026 roku sytuacja wyglądała jednak inaczej. Tegoroczne lato było jednym z najbardziej aktywnych okresów sprzedażowych. Złożyło się na to kilka czynników, zarówno rynkowych, jak i wynikających z naszych działań. Przede wszystkim mocno pracowaliśmy ofertą. W lipcu i sierpniu uruchomiliśmy promocję, w ramach której do wybranych nowych mieszkań dodawaliśmy klimatyzację w cenie. Przy tegorocznych upałach był to przykład działania dobrze dopasowanego do aktualnej potrzeby nabywców. Zamiast klasycznego rabatu oferowaliśmy rozwiązanie, którego wartość można było odczuć właściwie natychmiast.

We Wrocławiu dużą uwagę skupiliśmy na Waniliowej i Braniborskiej 10. To inwestycje różniące się skalą, charakterem i grupą docelową, ale w obu przypadkach architektura i rozwiązania funkcjonalne pozwalają wyraźnie odróżnić je od produktów najbliższej konkurencji.

Warszawa była dla nas większym wyzwaniem, ale ostatecznie przyniosła bardzo dobre wyniki, w części oferty rekordowe. Z dużym zainteresowaniem spotkały się nowe projekty, w tym Goździków i Ostródzka. Istotną rolę odegrała również polityka cenowa i promocje, które były wyraźne na tle konkurencji. Łódź pozostaje bardziej wymagającym rynkiem, ale również tam wyniki lata oceniamy pozytywnie.

Patrząc szerzej, widzimy kilka elementów, które obecnie wspierają decyzje zakupowe. Pierwszym jest transparentność cen. Osoby odwiedzające biura sprzedaży mają za sobą znacznie dokładniejszą analizę rynku niż jeszcze kilka lat temu. Porównują inwestycje, ceny i standard, dlatego mamy mniej przypadkowych zapytań, a więcej osób rzeczywiście przygotowanych do transakcji.

Drugim elementem jest stabilizacja cen. Część kupujących przez wiele miesięcy oczekiwała istotnych spadków, które nie nastąpiły i dziś wraca do procesu zakupowego. Trzeci czynnik to poprawa perspektyw finansowania oraz zmiany zachodzące na rynku kredytowym, w tym rozpoczęcie procesu zastępowania WIBOR-u wskaźnikiem POLSTR. Czwarty to umiejętność dopasowania działań sprzedażowych do realnych potrzeb rynku. W naszym przypadku te elementy latem bardzo dobrze się na siebie nałożyły.

eprasa.pl bef04da7c8

trend
ŁAZIENKI

chata
KUCHNIE - SZAFY - ZABUDOWY

biuro@trend.info.pl
tel. 531 953 133

biuro@chata.info.pl
tel. 668 177 449

ul. Długa 4b, 72-006 Szczecin - Mierzyn

eprasa.pl bef04da7c8

Nowe ogrzewanie nie wystarczy. Ciepło może uciekać przez ściany

Ogrzewasz dom, ale ciepło ucieka. Wiemy, od czego zacząć

Wymiana starego pieca na pompę ciepła czy inne nowoczesne źródło ogrzewania nie musi oznaczać radykalnego spadku rachunków. Jeśli dom jest nieocieplony, znaczna część wyprodukowanego ciepła może uciekać przez ściany, dach i okna. Eksperci przekonują, że przed wymianą ogrzewania warto najpierw sprawdzić, ile energii traci budynek.

Rosnące koszty ogrzewania sprawiają, że właściciele domów szukają sposobów na ograniczenie wydatków. Jednym z najczęściej rozważanych rozwiązań jest wymiana starego źródła ciepła na nowoczesne urządzenie. Sama inwestycja w piec, kocioł czy pompę ciepła może jednak nie wystarczyć.

Jeżeli budynek szybko się wychładza, nowe urządzenie nadal będzie musiało dostarczać dużo energii, aby utrzymać w środku komfortową temperaturę. Dlatego specjaliści zajmujący się termomodernizacją zwracają uwagę na kolejność prac: najpierw warto ograniczyć straty ciepła, a dopiero później dobrać źródło ogrzewania do rzeczywistych potrzeb domu.

Ciepło ucieka przez ściany

W nieocieplonym budynku straty energii mogą być bardzo duże. Według ekspertów Baumit przez same ściany zewnętrzne może uciekać nawet 40 procent ciepła. W takiej sytuacji nawet efektywne urządzenie grzewcze nie wykorzysta w pełni swoich możliwości.

- Wymiana urządzenia grzewczego bez poprawy izolacyjności budynku może oznaczać, że zainwestujemy w nowoczesne urządzenie, ale nadal będziemy potrzebować dużo energii do utrzymania komfortowej temperatury. Można to porównać do ogrzewania domu z uchylonymi oknami - mówi Paweł Bigaj, Product Manager w firmie Baumit.

Jak duża może być różnica? Testy przeprowadzone w Baumit Viva Park w sezonie grzewczym 2015/2016 pokazały, że przy temperaturze 21 stopni Celsjusza ocieplony dom o współczynniku przenikania ciepła U=0,15 W/m K potrzebował około 60 procent mniej energii niż identyczny, nieocieplony budynek z cegły. Nieocieplony dom zużywał na ogrzewanie nawet 2,5 razy więcej energii.

Najpierw audyt, potem remont

Dlatego termomodernizację warto rozpocząć od sprawdzenia, gdzie budynek traci najwięcej energii. Pomóc może audyt energetyczny albo badanie termowizyjne. Dzięki nim można określić, które elementy wymagają najpilniejszej modernizacji.

Dopiero na tej podstawie można właściwie zaplanować kolejne etapy prac - od ocieplenia ścian i dachu po modernizację instalacji oraz wymianę źródła ciepła.

- Wielu właścicieli domów rozpoczyna modernizację od wymiany źródła ciepła, często ze względu na dostępne dofinansowanie. Warto jednak pamiętać, że największy efekt przynosi połączenie takiej inwestycji z termomodernizacją budynku - wyjaśnia ekspert.

Ocieplenie pomaga także latem

Izolacja budynku ma znaczenie nie tylko w sezonie grzewczym. Odpowiednio wykonane ocieplenie może również ograniczać nagrzewanie pomieszczeń podczas upałów.

Pokazują to kolejne pomiary prowadzone w Baumit Viva Park. Przy temperaturze zewnętrznej 32 stopni Celsjusza w ocieplonym domu z betonową ścianą i ciemną elewacją temperatura wewnątrz osiągnęła maksymalnie 26,9 stopnia. W budynku bez ocieplenia odnotowano aż 41,6 stopnia.

- Ocieplenie często kojarzymy wyłącznie z przygotowaniem domu do zimy. Tymczasem dobrze zaprojektowana przegroda pomaga stabilizować warunki wewnątrz budynku przez cały rok. Zimą zatrzymuje ciepło w budynku, a latem ogranicza jego przenikanie do wnętrza - podkreśla Paweł Bigaj.

Nie wystarczy kupić dobrego materiału

O skuteczności termomodernizacji decyduje nie tylko rodzaj zastosowanego materiału izolacyjnego. Znaczenie ma cały system: materiał, zaprawa klejowa, warstwa zbrojąca, siatka i wyprawa tynkarska. Ważne jest również przygotowanie podłoża oraz prawidłowe wykonanie poszczególnych warstw. Przed rozpoczęciem prac warto więc sprawdzić stan budynku i dobrać rozwiązanie do jego parametrów.

Można skorzystać z dofinansowania

Koszt kompleksowej termomodernizacji może być znaczący, dlatego przed rozpoczęciem inwestycji warto sprawdzić dostępne programy wsparcia.

Jednym z najważniejszych jest program „Czyste Powietrze". Od jego uruchomienia w 2018 roku zawarto w nim prawie milion umów, wypłacono blisko 22 mld zł dofinansowania i wymieniono ponad 603 tys. nieefektywnych źródeł ciepła. Właściciele domów mogą również korzystać m.in. z ulgi termomodernizacyjnej.

W praktyce pytanie przed remontem domu nie powinno więc dotyczyć wyłącznie tego, na jakie ogrzewanie wymienić stary piec. Równie ważne jest to, ile ciepła budynek obecnie traci i jak ograniczyć te straty.

FOT. Archiwum

eprasa.pl bef04da7c8

INWESTYCJA POD NAZWĄ

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie" to nowe przedsięwzięcie deweloperskie w sercu osiedla Pomorzany, w ramach którego Spółdzielnia oferuje na sprzedaż

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
KOLEJARZ

- ✓ nowe mieszkania
- ✓ miejsca postojowe w podziemnym garażu wielostanowiskowym

49 lokali mieszkalnych, od jednopokojowych o powierzchni 32 m² do czteropokojowych z dwoma tarasami o powierzchni 83 m², 45 miejsc postojowych w hali garażowej, 7 miejsc postojowych naziemnych oraz miejsca dla rowerów

W celu uzyskania szczegółowych informacji lub dokonania rezerwacji zapraszamy do kontaktu:

✆ 91-44-10-819

n.zielonka@smkolejarz.szczecin.pl

w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17 pok. 201 – II piętro

DEHHA

NOWOCZESNE WNĘTRZA

zaczynają się od dobrego projektu.

Tworzymy nowoczesne rozwiązania dopasowane do Twoich potrzeb - od projektu, przez produkcję, aż po profesjonalny montaż.

W naszej ofercie:

- meble na wymiar
- kuchnie i zabudowy
- frezowane fronty meblowe
- panele dekoracyjne
- fasady wentylowane
- precyzyjna obróbka CNC

→ **Umów się na bezpłatną konsultację i wyceń swój projekt**

605 788 656
biuro@dehha.com
www.dehha.com

DEHHA — PROJEKT / PRODUKCJA / MONTAŻ

Koniec z dotychczasowym dziedzińcem PAZIM. Będzie zielono i nowocześnie

1400 roślin, nowe światła i ładowarki. Tak zmieni się plac

Dziedziniec kompleksu PAZIM przechodzi dużą przemianę. Zniknie dotychczasowa nawierzchnia, pojawi się więcej zieleni, nowe oświetlenie i miejsca do siedzenia. Zaplanowano także nowe miejsca parkingowe oraz 10 ładowarek do samochodów elektrycznych. Prace mają zakończyć się na początku 2027 roku.

Wizualizacja Pazim

Wizualizacja Pazim

Modernizacja obejmie całą przestrzeń dziedzińca. Jednym z pierwszych etapów będzie uszczelnienie stropu oraz wymiana nawierzchni. Łącznie wykonanych zostanie 3430 mkw. nowej powierzchni.

Zmieni się również układ i wygląd części zielonej. Powstaną nowe donice, w których posadzonych zostanie około 1400 roślin, w tym krzewy i drzewa. Zieleń ma nie tylko poprawić estetykę miejsca, ale również stworzyć bardziej kameralną przestrzeń dla osób korzystających z kompleksu.

Na dziedzińcu pojawią się także nowe miejsca do siedzenia. Mają służyć zarówno pracownikom i najemcom podczas przerw, jak i osobom spotykającym się w kompleksie.

Istotną częścią inwestycji będzie nowe oświetlenie. Zaplanowano 41 punktów świetlnych, w tym rozwiązania pozwalające stworzyć wieczorem bardziej kameralną atmosferę.

– Modernizacja dziedzińca jest elementem długofalowej strategii rozwoju kompleksu PAZIM i jest inwestycją w jakość przestrzeni, z której na co dzień korzystają nasi najemcy, pracownicy oraz mieszkańcy Szczecina. Chcemy, aby to miejsce było nie tylko funkcjonalne, ale również przyjazne i komfortowe – takie, w którym można zatrzymać się na chwilę, odpocząć czy spotkać z innymi – mówi Mirella Iwaniura, prezes zarządu PAZIM.

Inwestycja obejmuje również przebudowę infrastruktury parkingowej. Powstaną nowe miejsca postojowe, a część z nich zostanie wyposażona w możliwość ładowania samochodów elektrycznych. Łącznie przewidziano 10 ładowarek.

– Regularnie wprowadzamy nowe udogodnienia w kompleksie PAZIM, zarówno modernizując sam obiekt, jak i jego otoczenie. Wychodzimy naprzeciw potrzebom naszych najemców i klientów, dbając o ich komfort pracy – dodaje Karolina Chrzan, kierownik działu wynajmu.

Modernizacja oznacza również sporo materiału z rozbiórki. W ramach prac przewidziano zagospodarowanie 772 ton materiałów pochodzących z demontażu istniejącej infrastruktury.

Po zakończeniu inwestycji dziedziniec ma łączyć funkcję parkingową i komunikacyjną z przestrzenią przeznaczoną do odpoczynku i spotkań. Zakończenie prac zaplanowano na początek 2027 roku.

Remont dziedzińca PAZIM w liczbach: 3430 mkw. nowej nawierzchni, 1400 nowych roślin, 41 punktów świetlnych, 10 ładowarek do samochodów elektrycznych i 772 tony materiałów z rozbiórki.

Przypomnijmy, że PAZIM powstał na początku lat 90., w czasie wielkich przemian w Szczecinie. 12 grudnia 1990 roku na placu Rodła wmurowano kamień węgielny pod budowę kompleksu. Wcześniej przez lata teren w rejonie dzisiejszego PAZIM-u pozostawał niezagospodarowany. Po wojennych zniszczeniach były to w dużej mierze puste przestrzenie, a w kolejnych dekadach pojawiały się różne, niezrealizowane koncepcje stworzenia w tym miejscu nowego centrum miasta. Jeszcze w latach 60. planowano tu wielkie założenie handlowe z kilkoma wieżowcami, później wizje rozbudowywano o kolejne wysokościowce, hotel czy halę widowiskową. Ostatecznie przełom nastąpił po 1989 roku. Polska Żegluga Morska powołała w maju 1990 roku spółkę, której celem była budowa nowoczesnego biurowca, hotelu i centrum konferencyjnego. Do realizacji wybrano austriacką firmę Ilbau, która była również wykonawcą warszawskiego hotelu Marriott. Budowa ruszyła bardzo szybko. Od wmurowania kamienia węgielnego do oddania kompleksu minęły niespełna dwa lata – obiekt został ukończony w listopadzie 1992 roku. PAZIM stał się wówczas jednym z najbardziej charakterystycznych symboli nowego Szczecina. Wieżowiec miał 92 metry wysokości do dachu, a wraz z masztem osiągał 128 metrów. Kompleks łączył funkcje biurowe, handlowe, bankowe i hotelowe, a na jego najwyższym, 22. piętrze znalazła się kawiarnia Café 22 z widokiem na panoramę miasta. Jak przypominał Głos Szczeciński, nowoczesny jak na tamte czasy PAZIM przyciągał także pierwszymi w Szczecinie ruchomymi schodami. Dziś charakterystyczny wieżowiec przy placu Rodła jest jednym z trwałych elementów panoramy miasta.

eprasa.pl bef04da7c8

BALTIC

liczy się wnętrze

CZAS ZMIENIĆ DOM, NIE ADRES

Kapitalny remont domu od A do Z.

Zajmujemy się wszystkim — od koncepcji po ostatni detal. Projekt, zamówienie materiałów, dostawy, kapitalny remont, wszystkie instalacje i meble na wymiar. Ty cieszysz się efektem. My bierzemy odpowiedzialność za całość.

NASZ PROCES – KOMPLEKSOWO I BEZ ZBĘDNYCH FORMALNOŚCI

1. PROJEKT
Koncepcja, układ i wizualizacje.

2. MATERIAŁY LOGISTYKA
Dobór, zamówienie i koordynacja dostaw.

3. REMONT KAPITALNY
Wyburzenia, prace budowlane, tynki, podłogi i zabudowy.

4. WSZYSTKIE INSTALACJE
Elektryka, wod.-kan., gaz i klimatyzacja.

5. MEBLE NA WYMIAR
Indywidualne zabudowy i wyposażenie.

OD 2007 ROKU | JEDNA FIRMA ODPOWIEDZIALNA ZA CAŁOŚĆ | PROJEKTANT I OPIEKUN REALIZACJI | POLISA OC | 4 LATA GWARANCJI

UMÓW KONSULTACJĘ

✆ 514 157 327
kontakt@baltic-development.pl
www.baltic-development.pl

ZOBACZ REALIZACJE

„Osobiście odpowiadamy za cały proces — od projektu, przez remont i instalacje, aż po meble na wymiar".

RAFAŁ JAMBORSKI
WŁAŚCICIEL BALTIC DEVELOPMENT

eprasa.pl bef04da7c8

Rynek wtórny mieszkań ożywa

Mieszkania z drugiej ręki przyciągają kupujących, ale jest problem

Koniec wakacyjnego zastoju na rynku mieszkań z drugiej ręki. W sierpniu liczba zapytań ofertowych wzrosła o 9 procent w porównaniu z ubiegłym rokiem. Jednocześnie o kredyt mieszkaniowy wystąpiło o 7 procent więcej osób. Problem w tym, że wielu chętnych nadal nie stać na ratę, która nie obciąży nadmiernie domowego budżetu.

Fot. Andrzej Szklocki

Rynek wtórny wyraźnie się ożywia. Z danych Otodom wynika, że w sierpniu liczba zapytań dotyczących mieszkań z drugiej ręki sięgnęła 118 tysięcy. To jeden z najlepszych wyników w historii monitoringu dla tego miesiąca.

- Sierpień przyniósł jeden z najlepszych wyników w historii monitoringu Otodom dla tego miesiąca. Popyt osiągnął 118 tysięcy zapytań, przełamując tradycyjny, wakacyjny zastój. Ci, którzy z poszukiwaniami czekali na koniec lata, wrócili na rynek wyjątkowo szybko i z dużym apetytem - mówi Paweł Jarząbek, menedżer ds. badań rynku i analiz Otodom.

Lublin mocno w górę, Kraków jako jedyny ze spadkiem

Najmocniej popyt na mieszkania z drugiej ręki zwiększył się w Lublinie. Liczba zapytań ofertowych była tam aż o 35 procent większa niż rok wcześniej.

Wyraźne wzrosty odnotowano także w Bydgoszczy, gdzie popyt zwiększył się o 19 procent, oraz w Poznaniu i Kielcach - po 15 procent. W Warszawie wzrost wyniósł 13 procent.

Na tym tle wyróżnia się Kraków. To jedyne z analizowanych dużych miast, w którym zainteresowanie mieszkaniami z rynku wtórnego spadło - o 2 procent rok do roku.

Jednym z powodów mogą być wysokie ceny. Średnia stawka ofertowa w Krakowie zbliża się do 17 tys. zł za metr kwadratowy. Jednocześnie liczba dostępnych ogłoszeń maleje.

Większy popyt nie przełożył się przy tym na gwałtowny wzrost cen.

- W sierpniu mieliśmy do czynienia jedynie z symbolicznymi korektami średnich stawek ofertowych miesiąc do miesiąca - od minus 0,7 procent w Katowicach do plus 0,8 procent w Łodzi - mówi Paweł Jarząbek.

Łódź pozostaje najtańszym spośród siedmiu największych rynków mieszkaniowych w Polsce. Średnia cena ofertowa nie przekracza tam 8,9 tys. zł za metr kwadratowy. Dla porównania w Krakowie jest to niemal dwa razy więcej.

W ujęciu rocznym sytuacja wygląda jednak inaczej.

- Roczna perspektywa pokazuje większe zróżnicowanie. Najmocniej poszybowały ceny w Trójmieście oraz w Poznaniu - odpowiednio o 5,2 procent i 4,6 procent rok do roku. Warszawa utrzymuje pozycję najdroższego, ale przewidywalnego rynku - wzrost wyniósł 2,7 procent. Z kolei w Łodzi, Katowicach i Krakowie korekty wyniosły zaledwie 1-2 procent rok do roku - wskazuje ekspert Otodom.

Jak dodaje, po uwzględnieniu inflacji oznacza to stabilizację, a w niektórych przypadkach nawet realny spadek cen.

Chętnych na kredyt przybywa, ale raty nadal odstraszają

Ożywienie na rynku mieszkań potwierdzają również dane Biura Informacji Kredytowej. W sierpniu o kredyt mieszkaniowy wnioskowało o 7 procent więcej osób niż rok wcześniej.

Średnia wartość wnioskowanego kredytu wyniosła 525,7 tys. zł. To o 7,2 procent więcej niż w sierpniu poprzedniego roku.

Taka kwota w różnych częściach Polski daje jednak zupełnie inne możliwości.

- Gdyby przyjąć, że kwota odpowiadająca średniemu wnioskowanemu kredytowi została w całości przeznaczona na zakup mieszkania po średniej cenie ofertowej, w Poznaniu odpowiadałaby lokalowi o powierzchni około 42 mkw., a w Warszawie - blisko 28 mkw. - tłumaczy Paweł Jarząbek.

Ekspert zaznacza, że jest to jedynie porównanie oparte na cenach ofertowych, a nie transakcyjnych. Nie uwzględnia też różnic między poszczególnymi mieszkaniami.

- Pokazuje jednak, jak bardzo ta sama kwota zmienia możliwości zakupowe w zależności od lokalizacji - dodaje.

Problemem pozostaje zdolność kredytowa. Z raportu Business Growth Review, przygotowanego na zlecenie Otodom, wynika, że najczęściej wskazywaną przyczyną rezygnacji z kredytu jest zbyt wysoka rata w relacji do dochodów. Taką odpowiedź wskazało 25 procent badanych. Kolejne 23 procent jako przeszkodę podało niewystarczającą zdolność kredytową.

Ostrożność szczególnie mocno widać wśród najmłodszych potencjalnych kupujących.

Z raportu „Szczęśliwy dom: Na własnych zasadach. Młodzi Dorośli na rynku nieruchomości" wynika, że niemal sześciu na dziesięciu Polaków w wieku 18-24 lata rozważy kredyt hipoteczny tylko wtedy, gdy jego spłata nie spowoduje obniżenia dotychczasowego standardu życia.

Jesień może przynieść kolejne ożywienie

Rynek wtórny wchodzi więc w jesień z większą liczbą potencjalnych kupujących, ale możliwości finansowe części z nich nadal są ograniczone.

Najbliższe miesiące mogą być jednak okresem dalszego wzrostu aktywności. Jesień tradycyjnie należy do najbardziej intensywnych okresów na rynku nieruchomości pod względem liczby transakcji.

Tym razem może być podobnie. Zainteresowanie mieszkaniami już wzrosło, ceny pozostają względnie stabilne, a liczba osób starających się o finansowanie zakupu zwiększyła się w ciągu roku.

Problemem pozostaje pytanie, ilu z tych zainteresowanych będzie w stanie przejść od przeglądania ofert do podpisania umowy kredytowej i zakupu mieszkania.

eprasa.pl bef04da7c8

5PLUS

JUŻ OD PONAD 30 LAT ROZJAŚNIAMY WNĘTRZA

ul. Jagielońska 5, Szczecin | pon-pt: 9:00-17:00, sb: 10:00-14:00

+48 516 133 009 | +48 513 103 062 | info@5plus.com.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Remontujemy bez projektantów. Polacy wolą internetowe inspiracje

Polacy remontują mieszkania po swojemu. Projektant? Za drogo

Większość Polaków podczas remontu nie korzysta z pomocy architekta ani projektanta wnętrz. Zdecydowanie częściej szukamy pomysłów w internecie i próbujemy urządzić mieszkanie samodzielnie. Problemem okazują się przede wszystkim koszty profesjonalnej usługi.

Fot. Andrzej Szkocki

Remont mieszkania lub domu często zaczyna się dziś od przeglądania zdjęć w internecie. Gotowe aranżacje, media społecznościowe i katalogi z inspiracjami zastępują projekt przygotowany przez specjalistę. Z badania UCE Research wynika, że z usług architektów lub projektantów wnętrz podczas remontu korzysta zaledwie 18,2 proc. właścicieli mieszkań i domów w Polsce.

Aż 77,3 proc. badanych deklaruje, że nie korzysta z takiego wsparcia. 4,5 proc. nie pamięta, jak było w ich przypadku.

Dlaczego tak wielu inwestorów rezygnuje z profesjonalnego projektu? Najczęściej odpowiedź można znaleźć w internecie. Wśród osób, które nie korzystają z usług projektantów, 67,5 proc. wskazało na inspiracje znalezione w sieci lub gotowe projekty. Respondenci mogli wybrać maksymalnie pięć spośród 15 odpowiedzi.

- Dla wielu osób projektowanie wnętrz sprowadza się do znalezienia ładnego zdjęcia, a nie do wieloetapowego procesu projektowego. Nie dostrzegają one ryzyk związanych z kopiowaniem inspiracji do przestrzeni o zupełnie innych parametrach. W konsekwencji takie działania kończą się rozczarowaniem, nieergonomicznymi rozwiązaniami lub znaczącym wzrostem kosztów wykonawczych - mówi Aleksandra Kołodziej, członkini Stowarzyszenia Architektów Wnętrz.

Problem polega na tym, że efektowna aranżacja z internetu nie zawsze daje się przenieść do konkretnego mieszkania czy domu.

- Inspiracje z internetu są tylko i wyłącznie poglądowe. Brakuje w nich detali, np. konkretnych wymiarów, rodzaju i ilości materiałów oraz tym podobnych kwestii, które architekt zawsze przecież przekazuje - wyjaśnia Adam Skłodowski, wieloletni ekspert rynku wykończeń wnętrz.

Jak dodaje, częstym problemem jest również próba odtworzenia rozwiązania, które dobrze wyglądało na zdjęciu, ale nie pasuje do konkretnego wnętrza.

- Nagminne są też sytuacje, że inwestorzy upierają się przy jakimś podpatrzonym z internetu rozwiązaniu, ale ono nie może być 1:1 przeniesione na ich budowę. Wówczas zaczyna się obwinianie fachowca i dochodzi do różnicy zdań oraz sprzeczki między nim a klientem - dodaje ekspert.

Projektant za drogi? To najczęstsza obawa

Drugim najczęściej wskazywanym powodem rezygnacji z usług specjalisty jest cena. 46,8 proc. respondentów uznało, że usługi projektanta są zbyt drogie.

29,6 proc. badanych chce natomiast samodzielnie zaprojektować swoje wnętrze. Kolejne 23,6 proc. obawia się, że architekt nie zrozumie ich indywidualnych potrzeb. Dla 21,6 proc. remont jest po prostu zbyt mały, aby angażować specjalistę.

Zdaniem ekspertów właśnie podejście do kosztów może być jednym z największych nieporozumień.

- Koszt usług projektowych często postrzegany jest jako wysoki, głównie przez pryzmat jednorazowego wydatku, a nie całego procesu inwestycyjnego. W praktyce architekt pomaga optymalizować koszty i stara się zapobiec błędom, które przy samodzielnym projektowaniu - poprzez poprawki, przeróbki czy nietrafione zakupy - mogą znacząco podnieść finalny budżet - przekonuje Adam Skłodowski.

Podobnego zdania jest architekt inż. Paulina Trzaska. Jej zdaniem dobry projekt może pomóc nie tylko uporządkować pomysły, ale również zaplanować wydatki.

Samodzielne projektowanie na początku może wydawać się tańsze. W trakcie remontu mogą jednak pojawić się dodatkowe koszty związane z poprawkami, zmianami instalacji czy zakupem niewłaściwych materiałów.

Eksperci zwracają też uwagę na obawę przed tym, że projektant nie będzie potrafił odpowiedzieć na indywidualne potrzeby inwestora. Zdaniem Aleksandry Kołodziej wynika ona między innymi z niewystarczającej wiedzy o tym, jak wygląda współpraca z architektem.

- Obawy o niezrozumienie potrzeb wynikają zwykle z braku wiedzy o procesie projektowym, który opiera się na współpracy i analizie oczekiwań inwestora. Z kolei przekonanie, że mały remont nie wymaga specjalisty, bywa mylące, bo właśnie przy ograniczonym zakresie najłatwiej o kosztowne błędy - mówi Skłodowski.

Co ciekawe, stosunkowo niewiele osób zniechęca do projektantów wcześniejsze złe doświadczenie. Taką odpowiedź wskazało zaledwie 2,1 proc. ankietowanych. 4,6 proc. uważa, że problemem są zbyt długie terminy realizacji projektu, a 4,9 proc. nie wie dokładnie, jakie usługi oferuje architekt.

Branża ma jeszcze sporo do zrobienia

Eksperci wskazują, że dane pokazują nie tylko bariery, ale także potencjał rynku. Polacy coraz częściej interesują się aranżacją wnętrz, szukają inspiracji i zwracają uwagę na estetykę oraz funkcjonalność swoich mieszkań. Nadal jednak duża część tej wiedzy pochodzi z internetu, a nie od profesjonalistów.

- Wyniki badania jasno pokazują, że rynek projektowania wnętrz w Polsce wciąż jest na etapie dojrzewania. Po jednej stronie widać duży potencjał - rosnące zainteresowanie inspiracjami, świadomość estetyczną, potrzebę personalizacji i komfortu życia. Po drugiej stronie są bariery wynikające z braku wiedzy o procesie projektowym, wartości pracy architekta wnętrz, kwestiach budżetowych oraz stereotypach dotyczących roli projektanta - ocenia Aleksandra Kołodziej.

Jej zdaniem dla branży oznacza to przede wszystkim konieczność lepszego tłumaczenia klientom, co faktycznie otrzymują w ramach profesjonalnego projektu.

- To nie sygnał do defensywy, lecz do mądrej edukacji, większej transparentności i lepszej komunikacji korzyści wynikających z profesjonalnego projektu - podsumowuje ekspertka.

eprasa.pl bef04da7c8

zmodyfikowane przez AI

Griff in House

GRIFF IN HOUSE
STARGARD

Twoje miejsce do życia

METRAŻ OD 25 M² DO 75 M²

BALKONY, LOGGIE

STARGARD OSIEDLE PYRZYCKIE

GARAŻ INDYWIDUALNY

WINDA

MIEJSCE POSTOJOWE

KOMÓRKA LOKATORSKA

Już od **7 950 zł/m²** brutto

Poznaj nas bliżej - ZADZWOŃ

Stargard,
ul. Szarych Szeregów

+48 515 799 657

biuro@meranoinvest.pl

www.meranoinvest.pl

Merano Invest

- ☑ tylko 30 minut do Szczecina
- ☑ szybki dojazd do centrum Stargardu
- ☑ pełna infrastruktura w zasięgu ręki
- ☑ cicha, zielona okolica, jezioro Miedwie 12 minut
- ☑ atrakcyjne ceny
- ☑ wysoki standard
- ☑ praca w zasięgu ręki, tylko 7 minut do parku przemysłowego

eprasa.pl bef04da7c8

Wynajem krótkoterminowy z nowymi zasadami

Wynajmujesz apartament na doby? Pamiętaj o wymogach

Apartament, mieszkanie, domek letniskowy czy pokój wynajmowany turystom musi być odpowiednio zabezpieczony. Od 30 czerwca 2026 roku właściciele istniejących obiektów świadczących usługi hotelarskie mają obowiązek wyposażenia ich w autonomiczne czujki dymu. W części obiektów wymagane są także czujki tlenku węgla. Nowe przepisy dotyczą również najmu krótkoterminowego.

Wyjazd zaczyna się zwykle od wyboru miejsca, sprawdzenia zdjęć, lokalizacji i ceny. Znacznie rzadziej turyści zastanawiają się, czy wynajmowany apartament albo domek jest odpowiednio zabezpieczony na wypadek pożaru. Tymczasem właśnie na ten element zwracają uwagę nowe przepisy.

Skala najmu krótkoterminowego jest ogromna. Według danych GUS w 2024 roku za pośrednictwem czterech największych platform rezerwacyjnych - Airbnb, Booking.com, Expedia i Tripadvisor - dokonano 5,2 mln rezerwacji obejmujących 39 mln noclegów. W okresie wakacyjnym zainteresowanie takimi ofertami dodatkowo rośnie.

Czujka dymu obowiązkowa w wynajmowanym mieszkaniu

Od 30 czerwca 2026 roku istniejące pomieszczenia mieszkalne i jednostki mieszkalne, w których świadczone są usługi hotelarskie, muszą być wyposażone w autonomiczne czujki dymu.

- To rozporządzenie powoduje, że nie tylko nowo budowane obiekty będą musiały posiadać tego typu urządzenia autonomiczne, ale również obiekty świadczące usługi hotelarskie od 30 czerwca 2026 roku będą musiały posiadać tego typu czujki oraz wszystkie obiekty mieszkalne od 1 stycznia 2030 roku - wskazuje Wojciech Kruczek, komendant główny Państwowej Straży Pożarnej.

Przepisy obejmują więc nie tylko klasyczne hotele czy pensjonaty. Dotyczą również obiektów, w których prowadzony jest krótkoterminowy najem, m.in. apartamentów, mieszkań, domów, domków letniskowych, pokoi gościnnych czy willi.

Czujki powinny zostać zamontowane zgodnie z instrukcją producenta, co do zasady na suficie, w miejscu umożliwiającym możliwie szybkie wykrycie dymu.

Jest kominek albo piec? Potrzebna także czujka czadu

Dodatkowy obowiązek pojawia się w obiektach, w których znajdują się urządzenia spalające paliwo stałe, ciekłe lub gazowe. Mogą to być m.in. kominki, piece, kotły czy gazowe podgrzewacze wody.

W takich miejscach wymagane są autonomiczne czujki tlenku węgla. Czujki dymu i czadu muszą spełniać wymagania odpowiednich Polskich Norm.

Tlenek węgla jest szczególnie niebezpieczny, ponieważ jest niewidoczny i bezwonny. Goście mogą więc nie zdawać sobie sprawy z zagrożenia, dopóki jego stężenie nie stanie się niebezpieczne.

- W przypadku obiektów noclegowych kwestie bezpieczeństwa przeciwpożarowego nie są dodatkiem, lecz wynikają wprost z obowiązujących przepisów dotyczących warunków technicznych budynków oraz ochrony przeciwpożarowej - podkreśla Paweł Warski, Business Development Manager w Ei Electronics.

Jak dodaje, czujniki dymu i tlenku węgla powinny być traktowane jako podstawowy element bezpieczeństwa, podobnie jak sprawne wyjścia ewakuacyjne czy gaśnica.

Szczególnie niebezpieczna może być noc

Ryzyko pożaru nie musi wiązać się z wadliwą instalacją czy urządzeniem grzewczym. Podczas urlopu turyści korzystają z dużej liczby urządzeń elektronicznych - telefonów, laptopów, smartwatchy, powerbanków czy hulajnóg elektrycznych. Część z nich trafia do ładowania jednocześnie, często na wiele godzin, także w nocy. Uszkodzona ładowarka, niesprawny akumulator, nieprawidłowe ładowanie czy przegrzanie urządzenia mogą doprowadzić do awarii, a w skrajnych przypadkach do pożaru.Noc dodatkowo zwiększa zagrożenie. Gość przebywa w obcym miejscu, nie zna dokładnie układu pomieszczeń i drogi wyjścia. W przypadku pożaru każda minuta może mieć znaczenie.

Jak sprawdzić nocleg przed rezerwacją?

Turyści mogą jeszcze przed przyjazdem sprawdzić informacje dotyczące bezpieczeństwa obiektu. Platformy rezerwacyjne, takie jak Booking.com czy Airbnb, pozwalają w przypadku części ofert znaleźć informacje o wyposażeniu w czujniki dymu i czadu, gaśnice czy apteczki.

Jeżeli takich informacji nie ma, warto zapytać gospodarza przed dokonaniem rezerwacji albo przed przyjazdem.

Nowe przepisy oznaczają bowiem, że bezpieczeństwo przeciwpożarowe staje się obowiązkowym elementem również tych miejsc, które na co dzień kojarzą się przede wszystkim z krótkim, wakacyjnym pobytem.

Dla turysty czujka zamontowana pod sufitem może być niewielkim elementem wyposażenia. W sytuacji zagrożenia może jednak zdecydować o tym, czy alarm zostanie usłyszany odpowiednio wcześnie.

FOT. Archiwum

eprasa.pl bef04da7c8

InwestHaus

WIĘCEJ SFINALIZOWANYCH TRANSAKCJI. MNIEJ ZAMROŻONEGO KAPITAŁU

DEWELOPERZE, ZAMIEŃ REZERWACJE W REALNY ZYSK

PRZECIĄGAJĄCE SIĘ FORMALNOŚCI KREDYTOWE KUPUJĄCYCHTO ZAMROŻONY KAPITAŁ TWOJEJ FIRMY.

Oferujemy kompleksowe i doświadczone wsparcie kredytowe dla Twoich klientów.

- Wyższa dynamika sprzedaży: Skutecznie domykamy transakcje, w tym „trudne przypadki".
- Błyskawiczna weryfikacja: Sprawdzamy zdolność kredytową kupującego, zanim podpiszesz umowę.
- Znajomość specyfiki: Perfekcyjnie znamy procedury bankowe, ustawy deweloperskie i rachunki powiernicze.

Zyskaj spokój i płynność finansową. Zbudujmy silne partnerstwo.

Kontakt dla Partnerów Biznesowych:
+48 575 503 403

biuro@inwesthaus.pl

POSZUKUJĄCY WŁASNEGO M

ZNALAZŁEŚ WYMARZONE MIESZKANIE?
MY ZNAJDZIEMY NAJTAŃSZY KREDYT!

Kupujesz nieruchomość od dewelopera lub na rynku wtórnym? Nie trać tygodni na bieganie po bankach. Zrobimy to za Ciebie.

- Porównanie ofert z kilkunastu banków w 1 miejscu.
- Bezpieczna transakcja – sprawdzimy umowę deweloperską i stan prawny.
- Maksymalna zdolność kredytowa i minimum formalności.

Nasza usługa jest dla Ciebie w 100% BEZPŁATNA.

Zadzwoń i sprawdź swoją zdolność już dziś: **+48 506 332 034**

biuro@inwesthaus.pl

www.inwesthaus.pl

eprasa.pl bef04da7c8

Grunty z planem zyskują na wartości. Reforma zmienia rynek działek

Działka bez planu to dziś większe ryzyko. Zmiana strategii

Koniec lex deweloper i opóźnienia w uchwalaniu planów ogólnych zmieniają zasady gry na rynku gruntów. Działki z MPZP, prawomocną WZ czy uchwalonym ULIM-em zyskują na wartości. Te bez zabezpieczonej ścieżki inwestycyjnej są coraz większym ryzykiem dla kupujących.

Ryzyko regulacyjne zaczyna być bezpośrednim składnikiem ceny gruntu. Inwestor nie kupuje dziś już tylko działki. Kupuje przede wszystkim przewidywalność jej przyszłego wykorzystania - mówi Katarzyna Tencza, Transaction Director w Walter Herz.

31 sierpnia 2026 r. wygasła specustawa mieszkaniowa, znana jako lex deweloper. Przez osiem lat umożliwiała realizację inwestycji mieszkaniowych na terenach, które nie zawsze były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Według PZFD w okresie obowiązywania specustawy procedurą objęto projekty na ponad 100 tys. mieszkań. To skala zbliżona do rocznej produkcji deweloperów w Polsce.

Wygaśnięcie lex deweloper nie oznacza jednak automatycznego zatrzymania inwestycji, które już weszły w procedurę. Postępowania wszczęte przed 1 września mogą być kontynuowane na podstawie przepisów przejściowych. W mocy pozostają również istniejące MPZP, pozwolenia na budowę oraz wcześniej wydane decyzje WZ.

Problem dotyczy przede wszystkim nowych inwestycji na gruntach bez planu miejscowego.

Brak planów ogólnych tworzy lukę

W gminach, które nie mają jeszcze planu ogólnego, po 1 września nie można uzyskać WZ dla nowego wniosku ani uchwalić nowego lub zmienić obowiązującego MPZP. Nie można też procedować nowego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, który ma być jednym z następców lex deweloper.

- To właśnie ten okres przejściowy może mieć bardzo duże znaczenie dla rynku gruntów. Deweloper, który nie ma zabezpieczonej ścieżki inwestycyjnej, musi liczyć się nie tylko z ryzykiem odmowy, ale także z wielomiesięcznym oczekiwaniem na możliwość rozpoczęcia procedury - wskazuje Katarzyna Tencza.

Wnioski o WZ złożone przed końcem sierpnia są natomiast rozpatrywane na dotychczasowych zasadach.

Plan ogólny nowym filtrem wartości działki

Plan ogólny staje się więc jednym z najważniejszych dokumentów wpływających na przyszłą wartość gruntów.

Według Ministerstwa Rozwoju i Technologii do 31 sierpnia uchwalono 877 planów ogólnych, czyli około 35 proc. gmin. 3 września resort informował już o 946 uchwalonych planach, obejmujących około 38 proc. wszystkich gmin. Oznacza to osiągnięcie uzgodnionego z Unią Europejską minimalnego progu 30 proc.

Jednocześnie większość samorządów nadal pracuje nad swoimi dokumentami.

Wśród dużych miast plany ogólne mają już m.in. Poznań, Wrocław, Lublin, Bydgoszcz, Szczecin, Toruń, Białystok, Olsztyn, Opole, Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski. Projektami planów dysponują Warszawa, Gdańsk, Łódź, Katowice i Kielce. Kraków i Rzeszów nie są jeszcze na tym etapie zaawansowania.

- Dla inwestora coraz ważniejsze staje się nie tylko to, gdzie znajduje się działka, ale również to, jakie przeznaczenie przewiduje dla niej plan ogólny. Szczególnie istotna jest możliwość zakwalifikowania nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy - mówi ekspertka Walter Herz.

Jeżeli działka znajdzie się poza takim obszarem albo w strefie, która nie pozwala na realizację oczekiwanej funkcji, jej potencjał inwestycyjny może znacząco spaść.

To może przełożyć się również na ceny.

- Rynek będzie coraz wyraźniej premiował grunty, których potencjał inwestycyjny jest zabezpieczony. Działka z MPZP, prawomocną WZ czy ULIM-em daje inwestorowi coś, czego nie daje teren bez żadnej decyzji: większą przewidywalność i możliwość oszacowania czasu potrzebnego do rozpoczęcia projektu - dodaje Katarzyna Tencza.

ZPI nie wypełnia jeszcze luki po lex deweloper

Zintegrowany Plan Inwestycyjny miał być jednym z głównych następców lex deweloper. Pozwala gminie i inwestorowi uzgodnić zmianę sposobu zagospodarowania terenu w zamian za umowę urbanistyczną i realizację inwestycji uzupełniających, takich jak drogi, sieci, szkoły, przedszkola czy tereny zielone.

W przyszłości mechanizm ten może pomóc także w przekształcaniu terenów biurowych, handlowych czy poprzemysłowych na mieszkaniowe.

Na razie jego wykorzystanie jest jednak ograniczone.

W ciągu ostatnich trzech lat jedynie Lublin doprowadził procedurę ZPI do etapu pozwalającego na jej praktyczne wykorzystanie.

- ZPI może w przyszłości stać się ważnym narzędziem rynku mieszkaniowego, ale na dziś nie jest rozwiązaniem, które automatycznie wypełnia lukę po lex deweloper. Samorządy dopiero uczą się stosowania tej procedury, a inwestorzy muszą uwzględniać dodatkowe ryzyko czasowe - zauważa Tencza.

„Zabezpieczone" grunty zyskują

Pierwsze sygnały zmian widać już na rynku ziemi.

Według danych Otodom z sierpnia 2026 r. ceny gruntów w Warszawie zbliżają się do 900 zł za mkw., w Krakowie wynoszą około 600 zł, a w Gdańsku około 484 zł. W ciągu roku grunty podrożały w Krakowie o około 20 proc., a w Gdańsku o 24 proc.

Jednocześnie popyt na działki budowlane wzrósł o 21 proc., podczas gdy oferta zmniejszyła się o 11 proc.

W Krakowie udział kosztu gruntu w cenie mieszkania wzrósł już do 25-30 proc. Dla porównania, kilka lat temu było to 10-15 proc.

Reforma planistyczna może więc jeszcze mocniej podzielić rynek na działki z zabezpieczonym potencjałem i te, których przyszłe wykorzystanie pozostaje niewiadomą.

- W najbliższych miesiącach szczególnie poszukiwane mogą być projekty, które mają już MPZP, prawomocną WZ, ULIM albo rozpoczętą procedurę na podstawie lex deweloper. Wartość gruntu będzie zależała nie tylko od lokalizacji, ale również od prawdopodobieństwa uzyskania konkretnej funkcji i czasu potrzebnego do przeprowadzenia wszystkich procedur - podsumowuje Katarzyna Tencza.

FOT. Andrzej Szkocki

eprasa.pl bef04da7c8

MAMIR TO

rodzinna firma deweloperska tworząca nowoczesne i funkcjonalne przestrzenie mieszkalne

DLACZEGO MAMIR?

- **RÓŻNORODNE ROZWIĄZANIA** oferta dopasowana do różnych stylów życia
- **WIELOLETNIA PRAKTYKA** doświadczenie i dbałość o każdy detal
- **NOWOCZESNA ARCHITEKTURA** przestrzeń zaprojektowana z myślą o funkcjonalności i estetyce
- **RODZINNE PODEJŚCIE** indywidualna troska o każdego klienta
- **SPOKÓJ I BEZPIECZEŃSTWO** kameralne osiedla w zacisznych lokalizacjach

MAMIR

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI:

48 508 259 602 biuro@mamir.pl www.mamir.pl

KUZAN
NIERUCHOMOŚCI

KOMPLEKSOWA OBSŁUGA

RYNKU NIERUCHOMOŚCI

SPRZEDAŻ | ZAKUP | WYNAJEM | HOME STAGING

ANDRZEJ KUZAN 535 871 706 kuzan_nieruchomosci

lepresa.pl bef04da7c8

Kilka godzin pracy może uchronić je przed zniszczeniem

Zanim przyjdzie mróz, zabezpiecz drewno w ogrodzie

Jesień to ostatni moment, by zadbać o drewniane elementy ogrodu. Altany, pergole, inspekty, skrzynie na warzywa czy podwyższone rabaty zimą są szczególnie narażone na wilgoć, mróz i gwałtowne zmiany temperatur. Jeśli drewno zostanie odpowiednio zabezpieczone teraz, wiosną może wyglądać znacznie lepiej i służyć przez kolejne sezony.

Lato nie jest dla drewna łaskawe. Promieniowanie słoneczne, deszcz, wysoka wilgotność, skoki temperatur i uszkodzenia mechaniczne sprawiają, że ochronna powłoka z czasem traci swoje właściwości. Jesienny przegląd ogrodu warto więc potraktować jak ostatni dzwonek przed zimą.

Co sprawdzić? Przede wszystkim miejsca, w których farba lub impregnat zaczęły pękać i łuszczyć się. Jeśli powłoka odpadła, drewno zostaje bezpośrednio wystawione na działanie wody. Ta wnika w jego strukturę, a podczas mrozu zamarza i zwiększa swoją objętość. W efekcie mogą pojawić się mikropęknięcia, a z czasem także większe uszkodzenia.

– Najlepszym momentem na impregnację ogrodowego drewna jest suchy, bezwietrzny dzień o temperaturze powyżej 5 stopni Celsjusza panującej podczas malowania, schnięcia oraz utwardzania nałożonego produktu. Dlatego planując prace malarskie na zewnątrz w okresie wczesnej jesieni, należy szukać okien pogodowych trwających minimum trzy dni – wyjaśnia Ernest Wesołowski, ekspert Drewnochron.

Najpierw przygotowanie, potem impregnat

Nie warto spieszyć się z malowaniem. Drewno musi być suche i dokładnie oczyszczone. Trzeba usunąć kurz, zabrudzenia oraz starą, łuszczącą się powłokę. W tym ostatnim przypadku pomocny będzie drobnoziarnisty papier ścierny.

Istotna jest również pora dnia. Preparat najlepiej nakładać możliwie wcześnie, aby zdążył wyschnąć i wstępnie się utwardzić przed wieczorem. Pojawiająca się po zmroku rosa czy mgła może bowiem uszkodzić świeżo nałożoną powłokę, a nawet ją zmyć.

Szczególnej uwagi wymagają elementy znajdujące się blisko ziemi. Deski podwyższonych grządek, inspekty i drewniane skrzynie na warzywa mają częsty kontakt z wilgocią i roślinami. To właśnie tam najłatwiej o rozwój grzybów i procesy gnilne.

Jak prawidłowo zaimpregnować drewno?

Po przygotowaniu powierzchni można przejść do nakładania impregnatu. Preparat należy aplikować pędzlem, wcierając go niewielkimi porcjami wzdłuż słojów. Dzięki temu może lepiej wniknąć w strukturę drewna.

– Impregnat należy aplikować na oczyszczoną i odtłuszczoną powierzchnię pędzlem, wcierając go małymi porcjami wzdłuż słojów, by mógł głęboko wniknąć w drewno. Należy nałożyć dwie do trzech warstw, szczególną uwagę poświęcając łączeniom, które zazwyczaj są bardziej chłonne i wymagają większej dawki preparatu – mówi Ernest Wesołowski.

Po pierwszej warstwie warto delikatnie przeszlifować powierzchnię papierem P180/P220, a następnie dokładnie ją odpylić. Kolejne warstwy należy nakładać w odstępach minimum czterech godzin.

Do zabezpieczenia ogrodowego drewna można wykorzystać preparaty o właściwościach hydrofobowych. Drewnochron Impregnat Eco & Protection wykorzystuje technologię Extreme Aqua Stop, która ogranicza wnikanie wody w powierzchnię drewna. Preparat zabezpiecza także przed promieniowaniem UV i grzybami pleśniowymi.

Impregnat dostępny jest w różnych kolorach – od odcieni drewna krajowego i egzotycznego po biel i popiel. Dzięki temu zabezpieczenie może jednocześnie odświeżyć wygląd altany, pergoli czy ogrodowych skrzyń.

Warto pamiętać, że konserwacja drewna nie jest zabiegiem wykonywanym raz na zawsze. Gdy z czasem kolor zaczyna płowieć, powierzchnię można ponownie odświeżyć.

– Jeśli powierzchnia pokryta wyrobem zacznie się starzeć, można ją pomalować na ten sam kolor po oczyszczeniu, lekkim przeszlifowaniu i odpyleniu – dodaje ekspert Drewnochron.

Jesień to więc dobry moment, by przejść się po ogrodzie i sprawdzić stan drewnianych konstrukcji. Kilka godzin poświęconych na oczyszczenie, przeszlifowanie i impregnację może ograniczyć skutki zimowej wilgoci i mrozu. Zabezpieczone drewno nie tylko lepiej zniesie trudne warunki, ale również dłużej zachowa swój wygląd.

FOT. Andrzej Szkocki

eprasa.pl bef04da7c8

ZAMIESZKAJ W CENTRUM STARGARDU.

MIESZKANIA GOTOWE DO ODBIORU.

Sprawdź →

+48 730 915 300

www.kinoina.pl

eprasa.pl bef04da7c8

CARO DEVELOPMENT POLSKA

ŻYZNA/DROZDOWA 65-86 m²

Domy w zabudowie bliźniaczej

GENEWSKA 100-116 m²

www.carodevelopment.pl

ZAPRASZAM do kontaktu:

Jakub Ziemianin 666 281 333 biuro@carodevelopment.pl

eprasa.pl bef04da7c8