

gazeta

M²

BYDGOSZCZ 30 stycznia 2015
Bezpłatny dodatek do „Gazety Wyborczej”

**Budują multifunkcyjnie
na Leśnym**

s. 4

**Czyżkówko - osiedle
z przyszłością**

s. 6

**„Mieszkanie dla młodych”
w 2015 roku**

s. 7

**Zamieszkaj
w City Park** s. 2

Zamieszkaj przy Chodkiewicza 19

City Park, nowa inwestycja mieszkaniowa odmieni wizerunek Bielaw. – To wkrótce może być najbardziej prestiżowa część śródmieścia – zapewnia inwestor, IQ Development



MATERIAŁY PRASOWE

sta, a jednocześnie znacząco wpłynąć na estetykę okolicy – zaznacza inwestor. Jak podkreśla, nie bez znaczenia są też dla niego przyszłe plany związane z okolicznymi terenami. Na działce przy ul. Kamiennej między ul. Gdańską, Chodkiewicza i Sułkowskiego powstanie nowy gmach Akademii Muzycznej. Projekt zakłada również rewitalizację okolicznych terenów rekreacyjnych. – To ma być centrum życia uczelni, a dla mieszkańców tej okolicy miejsce rekreacji przy muzyce – mówi rektor AMUZ, prof. Jerzy Kaszuba. – Na działce znajduje się glinianka, powstanie więc też plenerowa scena letnia nad wodą.

– Dzięki tej inwestycji i City Park, niebawem może to być jedna z najbardziej prestiżowych części miasta – mówi Dawid Dudziński z zarządu IQ Development.

Mieszkania w nowej inwestycji są już w sprzedaży. Trzyklatkowy budynek ma 3300 m kw. powierzchni mieszkalnej. Mieścić będzie 49 mieszkań i 10 apartamentów. W ofercie są lokale już od 31 m kw. Najtańszy kosztuje 159 tys. zł. Najbardziej luksusowe mieszkania znajdują się na najwyższych kondygnacjach. Można wybierać w metrażach od 80 do 120 m kw. Do każdego lokalu przynależą przestronne balkony i tarasy o powierzchni nawet powyżej 20 m kw. – Architekci zminimalizowali przestrzeń korytarzową w mieszkaniach. Nawet najmniejsze lokale są funkcjonalne i sprawiają wrażenie przestronnych. Klienci mogą też łączyć mieszkania – mówi Płocińska. – Wrażenie przestrzeni dodają też panoramiczne okna. – Budynek jest doskonale usytuowany. Mieszkania mają orientację na przestrzał południe – północ lub wschód – zachód, każde z nich jest więc pięknie nasłonecznione.

Mieszkania wykończone zostaną też w najwyższym standardzie. Apartamenty będą wyposażone m.in. w klimatyzację i systemy inteligentnego zarządzania domem. Dla mieszkańców wybudowany będzie również parking podziemny, z nowoczesnymi windami przystosowanymi m.in. dla osób niepełnosprawnych. ●

MARTA LESZCZYŃSKA

Rozpoczęła się już budowa pierwszego z kilku budynków, które przy Chodkiewicza 19 stworzą nowoczesny kompleks mieszkaniowy. – To doskonała lokalizacja. Ulica Chodkiewicza to jedna z ważniejszych arterii w śródmieściu. Niedawno przechodziła gruntowny remont. Blisko stąd do centrum, gdzie dotrzeć szybko można spacerem przez urokliwe zakątki – Ogród Botaniczny, parki Kochanow-

skiego i Kazimierza Wielkiego – mówi Patrycja Płocińska, doradca klienta IQ Development. – Blisko stąd do Myślecinka i głównych tras wypadowych za miasto, w stronę Gdańska czy na trasę Uniwersytecką – dodaje.

Do niedawna w tym miejscu, w zabudowanych budynkach, w których przez długi czas mieściły się magazyny Polskiego Hurtu Spożywczego, znajdowało się kilka sklepów i kiermasz. To budynki objęte ochroną konserwatorską. Staną się integralną częścią siedmioletniego kondygnacyjnego budynku. – Architek-

tonicznie nawiązują do okolicznej zabudowy, chcemy zachować estetyczną spójność i umiejętnie połączyć to, co zabawkowe, z tym, co nowoczesne – mówi Płocińska. – Wszystkie budynki rozbierzemy. Dokładnie oczyścimy każdą cegłę i postawimy na nowo. Zabytek nabierze nowego blasku. W miejscu starych sklepów pojawią się lokale usługowe. Nie chcemy tu kolejnego dentysty czy notariusza. Myślimy o nastrojowej kawiarni czy dobrej winiarni, miejscach lifestyle'owych, przyjaznych mieszkańcom, które tchną w osiedle nowe życie.

To niejedyna zmiana, jaką wniesie na Bielawach budowa City Parku. Inwestor planuje budowę kilku budynków. Szerokość działki sięga aż do ulicy Kamiennej. IQ Development planuje też luźną zabudowę. – Przygotowaliśmy ciekawy projekt małej architektury. W kompleksie znajdą się: dużo przestrzeni zielonej z ciekawymi nasadzeniami, nowoczesny plac zabaw, trakty spacerowe, ławeczki, nastrojowe oświetlenie, będzie też fontanna. – W ten sposób chcemy stworzyć wrażenie kameralności, enklawy w centrum mia-

R E K L A M M A



**DLA NAS TY JESTEŚ
NAJWAŻNIEJSZY**



- meble na wymiar
- szafy wnękowe z drzwiami suwanymi, składanymi i uchylnymi
- garderoby
- sprzedaż systemów do zabudowy



Salon Firmowy
KONDOR

Bydgoszcz, ul. Kolbego 36

Tel. 52 372 25 66

Fax 52 349 61 72

E-mail: kondorszafy@neostrada.pl

www.kondor.bydgoszcz.pl

ATRIUM
P A R K

Gajowa 76 BARTODZIEJE



ZDOBYWAJ
SZCZYT Z ARKADĄ



arkada
INVEST
www.arkada-invest.pl

Arkada Invest Development Sp. z o.o.
Biuro sprzedaży:
85-087 Bydgoszcz, ul. Gajowa 27
tel. 601 260 901

3302690

SIM

"TĘCZOWE OSIEDLE"

**F-3 UL. FILTROWA
CZYŻKÓWKO**



SKORZYSTAJ Z PROGRAMU "MDM"

SPRAWDŹ OFERTĘ MIESZKAŃ

www.sim.bydgoszcz.pl tel. 52 373 10 01

**21 LUTY (SOBOTA) 9:00-18:00 - ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ
ZREALIZOWANEGO BUDYNKU C-9 PRZY UL. KAROLEWSKIEJ 8**

SAMODZIELNA INICJATYWA MIESZKANIOWA SIM Sp. z o.o.

której właścicielem jest

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ul. Wąska 3 Bydgoszcz

3303606



MATERIAŁY PRASOWE

MARTA LESZCZYŃSKA

Nowe osiedle mieszkaniowe powstaje przy ul. Leśnej 19-21 już od kilku miesięcy. Inwestor, CDI Konsultanci Budowlani, do tej pory zdradził szczegóły realizacji jedynie dwóch budynków mieszkalnych. To jednak dopiero początek największej inwestycji deweloperskiej na terenie Bydgoszczy. Obecny etap budowy obejmuje teren ok. 1 ha, podczas gdy pod zabudowę przeznaczono aż 9 ha. Co powstanie na tym obszarze?

- Trwają ostatnie prace nad koncepcją zagospodarowania całości. To ogromna powierzchnia, obejmująca działki pomiędzy ul. Leśną, Dwernickiego, Sułkowskiego a Kamienną. Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzeni umożliwiła zaprojektowanie tu nowoczesnego osiedla mieszkaniowego, ale również nowoczesnego kompleksu o funkcjach biurowo-usługowych i handlowych z możliwością realizacji budynków wysokich do 50 metrów - zdradza inwestor. - Chcemy skorzystać z tych możliwości i stworzyć nowoczesne osiedle multifunkcyjne. Chcemy, by można tu było i mieszkać, i pracować oraz korzystać z rozmaitych usług od możliwości zrobienia zakupów w popularnych minimarketach typu Piotr i Paweł czy Alma, poprzez wizytę u kosmetyczki i okazję wypicia wieczornej kawy z przyjaciółmi, w kameralnej restauracyjce. To osiedle ma żyć przez cały dzień - zarówno rano, kiedy będą czynne biura, jak i po godzinie 16, kiedy przyjdzie czas na relaks po pracy - mówi Andrzej Witkowski z zarządu firmy CDI.

Miedzy biurem a zieloną enklawą

Jak ma wyglądać osiedle? Tego dowiemy się już za kilka tygodni. Stworzenie wstępnych projektów inwestor zlecił kilku biurom architektonicznym z całej Polski. Cechą wspólną tych, które ostatecznie są brane pod rozwagę, jest wyraźny podział przestrzeni na mieszkalną i komercyjną. - Część biurowo-handlowo-usługowa zlokalizowana będzie w głównej części przy ul. Kamiennej. Taki podział przestrzeni ma dwie zalety. Po pierwsze strefa biznesowa przy głównej arterii miasta bę-

Budują multifunkcyjnie

Na Osiedlu Leśnym powstanie dziesięciohektarowy kompleks mieszkaniowy i budynki o funkcjach biurowo-usługowych i handlowych. W najbliższych latach zamieszka tu ok. 5 tys. osób, a osiedle zyska nowoczesną infrastrukturę – sklepy, biura i kawiarnie.

dzie łatwo dostępna dla wszystkich mieszkańców Bydgoszczy. Po drugie stanowić będzie doskonały ekran akustyczny dla położonego dalej od ulicy osiedla mieszkaniowego - wyjaśnia Witkowski. Poza wyraźnym rozdzielaniem komercyjnej i mieszkaniowej strefy kompleksu, inwestor przewiduje również lokale usługowe na parterach budynków mieszkalnych.

Dla wygody osób spoza osiedla zaprojektowana została spora strefa parkingowa dla kompleksu biznesowo-handlowego. Jednak mieszkańcy kompleksu nie muszą się obawiać, że pod oknami będą im jeździć samochody. Na całej powierzchni osiedla ograniczony został ruch samochodowy. Przy obecnie powstającej ulicy Leśnej, wzdłuż której wznoszone są dwa pierwsze budynki osiedla, zaplanowane zostały co prawda miejsca postojowe, ale na pozostałej części przyszłego kompleksu większość parkingów zlokalizowana będzie w części podziemnej. Dzięki temu teren wokół budynków mieszkalnych architekci przeznaczyci na ciekawą aranżację zieleni. Zaplanowano nasadzenia i elementy rekreacyjno-wypoczynkowe - ścieżki, chodniki, pergole, ławki, place zabaw i trejaże ogrodowe.

Jedna kondygnacja w jeden miesiąc

Budynki, które już są w budowie, to bryły o prostej, nowoczesnej architekturze, z elewacją w stonowanej kolorystyce i przeszkleniami klatek schodowych i balkonów. Będą liczyć sześć kondygnacji. W każdym zaprojektowano 72 mieszkania o powierzchni od

27 do 79 m kw. z balkonami nie mniejszymi niż 4,5 m kw. Mieszkania można łączyć, wybierać też można między tymi z kuchnią zamkniętą, jak i z aneksami. W części podziemnej każdego budynku przewidziano 78 miejsc postojowych oraz komórki lokatorskie. W budynkach zaprojektowano również windy od części podziemnej do ostatniego piętra, w mieszkaniach zaś zastosowano indywidualny system produkcji ciepłej wody i centralnego ogrzewania. Zakładana jest budowa jednej kondygnacji w cztery tygodnie. Przewidywany termin zakończenia budowy to IV kwartał 2015 r.

Pożegnanie Leśnego z Makrum

Obecny plac budowy przez lata stanowił zamknięty teren fabryki, która stopniowo wygasza swoją działalność na Osiedlu Leśnym. - Budowa pierwszego etapu mieszkaniowego zlokalizowana jest po przeciwnej stronie działki. Zanim pojawią się kolejne budynki i zaczną się wprowadzać mieszkańcy, po fabryce pozostanie tylko wspomnienie. Nikt więc nie musi się obawiać, że będzie mieć za oknem zakład produkcyjny. Przygotowując inwestycję, dokonano szczegółowej diagnostyki terenu, wykonując badania w miejscach potencjalnych zanieczyszczeń. Okazało się, że teren jest całkowicie bezpieczny, a piasek z wykopów przypomina piasek plażowy - zapewnia Witkowski.

Kiedy dokładnie zniknie fabryka? We wrześniu otwarty został już nowy zakład spawalniczy Makrum w Paterku, część produkcji została też prze-

niesiona do stoczni, na wybrzeże. - Specjalnie kupiliśmy też działkę na terenie Zachemu. Do końca 2019 roku planujemy przenieść produkcję właśnie tam. To będzie działanie sukcesywne, bo nie chcemy przerywać produkcji, którą jest dochodowa. Rocznie przerabiamy 70 mln zł. Prawdopodobnie do końca tego roku wykonamy projekt i uzyskamy pozwolenie na budowę - zdradza inwestor.

Dobry projekt to dynamiczny projekt

Ile czasu zajmie realizacja całego projektu? Koncepcji nie będziemy traktować jako czegoś stałego, co zostanie przyjęte w najbliższych tygodniach i będzie twardym projektem z harmonogramem, którego będziemy się sztywno trzymać. Mamy duże doświadczenie inwestycyjne, które nauczyło nas, by stale monitorować zapotrzebowanie rynku zarówno związanego z budownictwem mieszkań, jak i rozwojem przestrzeni biznesowych i handlowych, i umiejętnie na te potrzeby reagować.

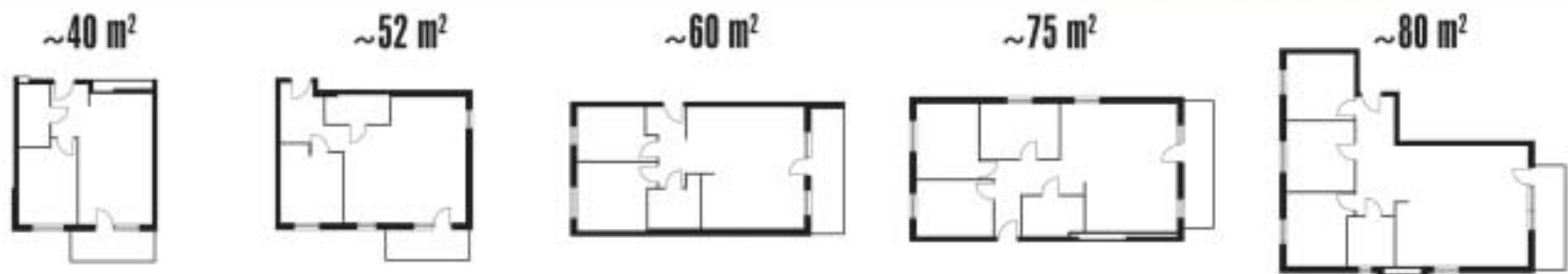
Tak duże przedsięwzięcie to nie jest inwestycja do zrealizowania w ciągu roku czy dwóch. Pierwotny rynek mieszkaniowy w Bydgoszczy to rocznie około tysiąca sprzedanych mieszkań. Gdyby podzielić tę sumę na poszczególne inwestycje, łatwo przewidzieć, jak duży kawałek tortu można z tej puli wydzielić dla siebie i jaka jest potencjalna chłonność tego osiedla. Według naszych szacunków realizację projektu musimy rozłożyć w czasie na 6 do 8 lat.

Koncepcje osiedla przewidują dużą powierzchnię biurowo-usługowo-handlową. Bydgoszcz nie ma jednoznacznego rozeznania w tego typu potrzebach. Wczesną wiosną ruszymy z realizacją przewidzianej na dwa lata inwestycji biurowo-handlowo-usługowej przy placu Kościeleckich. Przewidzieliśmy przestrzeń o powierzchni 8 tys. m kw. Mamy nadzieję, że już szukanie najemców na lokale w tej inwestycji pozwoli nam trafnie ocenić rynek i realnie prognozować, jak powinniśmy rozwijać inwestycję na Osiedlu Leśnym.

Chcą zmieniać osiedle dla ludzi

Jednak inwestor nie będzie podejmować decyzji tylko w oparciu o raporty badań rynku. - Mamy świadomość, że tak duża inwestycja będzie miała ogromne znaczenie dla funkcjonowania całego osiedla. Nie zamierzamy się odgradzać. Chcemy, by budowany przez nas kompleks stał się integralną częścią osiedla, które zacznie rozkwitać. Dlatego przygotowując projekt, staramy się też patrzeć kreatywnie poza granice naszej działki. Na rogu Dwernickiego i Sułkowskiego znajduje się dość zaniedbany park. Chcemy go zrewitalizować. Podobnych działań w najbliższych latach planujemy dużo więcej - mówi Witkowski. Z tego względu inwestor jest gotowy na dyskusję zarówno z miastem - o wizji rozwoju osiedla, jak i z samymi mieszkańcami, by dokładnie poznać ich potrzeby i w taki sposób rozbudowywać kompleks, by jak najlepiej uzupełniał już istniejącą infrastrukturę osiedla. - Nikt nie wie lepiej niż mieszkańcy, jak można by skutecznie podnieść komfort życia na Osiedlu Leśnym. Czy największą potrzebą są kolejne sklepy, a może dom kultury lub dobra restauracja, a może gabinety medyczne? O tym wszystkim chcemy z nimi porozmawiać. Jesteśmy otwarci na sugestie. Chętnie dowiemy się nie tylko, co myśli Ratusz i miejscy urbanistami, ale też rada osiedla i sami mieszkańcy. Nie wykluczamy organizacji specjalnych spotkań z nimi. Myślimy też nad stworzeniem strony internetowej poświęconej inwestycji - powstałoby tam forum, na którym każdy mógłby przedstawić swoje uwagi. ●

*zaprojektowane
z myślą o Tobie*
mieszkania na własność
3.850 - 3.950 zł/m²



www.fordon4u.pl • **tel.: 52 371 19 75**



POMORSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

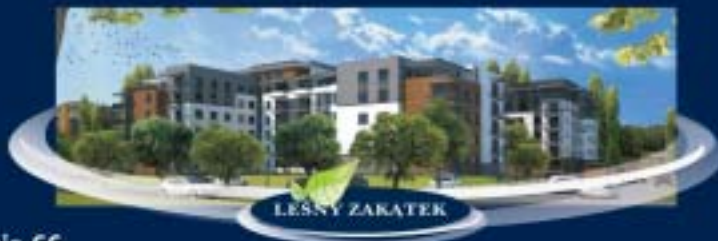
SPRZEDAŻ MIESZKAŃ
tel. 52 342 09 52
ul. Kołobrzeska 15, Bydgoszcz



Wincentego Rogali 12



Powstańców W-wy 6C



Gołębia 66



NAJLEPSZA DECYZJA!

Szczegóły znajdziecie Państwo na www.psm.bydgoszcz.pl,
facebook [/www.facebook.com/psm.bydgoszcz](https://www.facebook.com/psm.bydgoszcz)

Osiedle z przyszłością

Czyżkówko stało się atrakcyjnym miejscem dla deweloperów. Niewysokie ceny gruntów, bliskość natury i dobra komunikacja z centrum Bydgoszczy – to największe atuty tej części miasta

MARTA LESZCZYŃSKA

C o przyciąga inwestorów na Czyżkówko? – na pewno relatywnie niższe koszty zakupu gruntów niż w innych dzielnicach i duży potencjał rozwoju tego osiedla. Nie bez znaczenia jest biznesowe otoczenie Czyżkówka w postaci zakładów pracy takich jak Pesa czy Atos. Rozwój i wzrost zatrudnienia wpływa na „ssanie” na rynku mieszkaniowym. Pracownicy tych firm szukają mieszkań w okolicy miejsca zatrudnienia, zaś drobni inwestorzy kupują w tych rejonach mieszkania pod wynajem – zauważa Marcin Monarcha, specjalista pierwotnego rynku nieruchomości firmy Mertis. Jego zdaniem Czyżkówko przeżywa podobny okres, jaki przechodziło Górzyskowo w latach 90., tj. przekształcania osiedla domków w dzielnicę wielorodzinną. – Atrakcyjność Czyżkówka wzrosła w ostatnich latach, szczególnie po rozbudowie dróg w tej części miasta, co wyraźnie poprawiło jej skomunikowanie z centrum. Dobry dojazd jest na pewno dużą zaletą. Niska zabudowa jednorodzinna, spokój i bezpieczeństwo również są ważne. Nowe uliczki osiedlowe, atrakcyjne tereny w dobrej cenie – to wszystko stymuluje rozwój budownictwa deweloperskiego. Klienci szukający mieszkań niedrogi, wśród zieleni, z otwartym widokiem z okien, znajdą na tym osiedlu oferty godne uwagi – dodaje Monarcha. Jego słowa potwierdzają inwestorzy

W poszukiwaniu zielonej enklawy

Lokalizacje na Czyżkówku, zwłaszcza w pobliżu Brdy, od lat wykorzystuje Spółdzielnia Mieszkaniowa SIM. Inwestor zrealizował tu kolejne osiedla domków jednorodzinnych i kameralnych bloków przy ul. Łobżenickiej i Karolewskiej. Teraz spółdzielnia rozpoczyna kolejną budowę nowego – Tęczowego Osiedla przy ul. Filtrowej (**zdjęcie 1**). – Ta lokalizacja łączy w sobie same zalety. Wciąż jesteśmy niedaleko centrum, ale za oknem rozciąga się widok na spokojny nadrzeczny krajobraz. Dużo tu zieleni, miejsc spacerowych, ciszy i spokoju, co jest idealne dla rodzin z małymi dziećmi i spodoba się każdemu, kto po ciężkim dniu pracy szuka odpoczynku od



MATERIAŁY PRASOWE

gwaru centrum – mówi prezes spółdzielni SIM, Andrzej Chrapkowski.

– Jako pierwsi odkryliśmy uroki Czyżkówka. To miejsce, w którym sam chciałbym mieszkać. Nie lubię miejskiego zgiełku. Jestem zdania, że ludzie powinni móc wrócić do domu i cieszyć się spokojem. Dlatego najpierw budowaliśmy na Osowej Górze. Tam podobało nam się otoczenie – z jednej strony bliskość lasu, z łatwym dojazdem rowerem nad Zalew, z drugiej okolice z malowniczymi wiejskimi widokami i okolice nad starą częścią Kanalu Bydgoskiego. Osowa Góra jest jednak położona daleko od centrum, nie każdemu to odpowiada. Zaczęliśmy więc szukać miejsca, które będzie położone atrakcyjnie nie tylko pod względem krajobrazowym, ale będzie dobrze skomunikowane z pozostałymi osiedlami Bydgoszczy. Czyżkówko okazało się doskonale spełniać to kryterium. Dlatego wciąż wracamy tu z kolejnymi inwestycjami – podkreśla Chrapkowski. Nie on jeden docenia uroki osiedla. – Życie w spokojnej dzielnicy ma wiele zalet. Przede wszystkim daje wiele możliwości spędzania czasu aktywnie. Jeżeli nie zależy nam na mieszkaniu w ścisłym centrum, za to lubimy bliskość przyrody, Czyżkówko to rzeczywiście najlepszy wybór. Osoby, które decydują się na zakup naszych mieszkań, lokalizację podają jako jedno z najważniejszych kryteriów – mówi Tomasz Ziętek z firmy Red Co., która przy ul. Wyrzyskiej wznosi właśnie ostatni budynek osiedla Dębowa Ostoja (**zdjęcie 2**).

Z każdym rokiem więcej nowych adresów

Tęczowe Osiedle SIM-u docelowo będzie kompleksem 10 budynków, których kolorystyka nawiązywać ma do barw tęczy. Realizacja inwestycji



MATERIAŁY PRASOWE

cji rozpoczęła się budynkiem wielorodzinnym F-3. Trzyklatkowy blok wniesie do tęczy barwę niebieską. Znajdzie się w nim 60 mieszkań rozmieszczonych na czterech piętrach. W ofercie znajdują się już dwupokojowe mieszkania od 31 m kw. Ciekawym rozwiązaniem są również mieszkania dwupoziomowe – już od 38 m kw. Inwestor zakłada też wyposażenie budynku w indywidualne garaże w części podziemnej i windy. Budowa pierwszego obiektu zakończy się w pierwszej połowie 2016 roku. – Budujemy kolejne tak duże osiedle, bo chętnych na mieszkania nie brakuje. Dzięki budowie węzła zachodniego i zwiększenia znaczenia ulicy Nad Torem Czyżkówko rozwija się. Wciąż pojawiają się tu nowe sklepy i usługi. Z naszych osiedli blisko do środków komunikacji miejskiej. Wszystko to sprawia, że Czyżkówko przyciąga wciąż nowych ludzi zainteresowanych życiem tutaj – mówi Chrapkowski, który nie martwi się o popyt na mieszkania.

Sukcesu pewni są i inni inwestorzy. Budowa Dębowej Ostoi przy ul. Wyrzyskiej zakończy się w III kwartale 2016 roku. Osiedle powstaje etapami. Gotowe są już dwa budynki A i B. W ostatnim budynku mieścić się będzie 115 mieszkań. Na całym osiedlu łącznie powstać ma 225 lokali. Wybierać można spośród mieszkań o powierzchni od ok. 32 do 115 m kw. Wiele z nich wyposażonych jest w przestronne balkony, zaś apartamenty na ostatnich kondygnacjach mają duże tarasy. Każdy z budynków posiada windy i podziemny garaż. Inwestor przewiduje też ogólnodostępne miejsca postojowe przed budynkami na terenie osiedla. Z gotowych lokali obecnie w sprzedaży pozostały jeszcze tylko trzy mieszkania w budynku B w cenie od 3,7 tys. zł za m kw. W realizowanym budynku C ceny mieszkań rozpoczynają się już od 4 tys. zł za m kw. Większość



MATERIAŁY PRASOWE

mieszkań kwalifikuje się do programu „Mieszkanie dla młodych”.

Do sprzedaży trafiły już mieszkania osiedla stawianego przez firmę PBR z Wyrzyska przy ul. Filtrowej, która realizuje kompleks dwóch trzypiętrowych budynków wielorodzinnych „Zielone Czyżkówko” (**zdjęcie 3**). Gotowa jest bryła pierwszego bloku z 44 mieszkaniami. Budynki posiadać będą windy oraz garaże podziemne, a na terenie miniosiedla zaprojektowano tereny zielone, plac zabaw oraz miejsca postojowe. Na tym jednak inwestycji na Czyżkówku nie koniec.

Jedni budują, a następni już planują

Poza inwestycjami, na których już pracują dźwigi, w planach są kolejne. Na część wydane są już pozwolenia na budowę, inne widnieją tylko na projektach – jedno jest pewne, Czyżkówko jeszcze długo będzie placem budowy deweloperów. – W planach na ten rok mamy kilka ciekawych inwestycji, m.in. blok, który będzie budowany przy ul. Elbląskiej – tuż nad Kanalem Bydgoskim, z mieszkaniami od 30 do 70 m kw z pięknym widokiem na drzewa i wodę – zdradza Monarcha. Inną bardzo atrakcyjną inwestycją będzie kameralne, 16-mieszkaniowe mikroosiedle z dwiema willami wielorodzinnymi w okolicach ul. Orlicza. Zaletą inwestycji będą niezwykle udane układy mieszkań, m.in. 3 pokoje na 48 metrach lub 5 pokoi na 70 metrach. Największą inwestycją, jaką mamy w planach na ten rok, jest osiedle realizowane w okolicach ul. Nad Torem. Składać się ono będzie z trzech budynków wielorodzinnych z bardzo ciekawymi i popularnymi układami mieszkań od 30 do 60 metrów – zapowiada Monarcha. ●



Firma Red Co. przy ul. Wyrzyskiej wznosi właśnie ostatni budynek osiedla Dębowa Ostoja

NOWY ROK Z MDM

Kupno pierwszego mieszkania to spore wyzwanie. 10-procentowy wkład własny oraz koszty okołotransakcyjne to wydatek kilkudziesięciu tysięcy złotych. Warto więc przyjrzeć się programowi „Mieszkanie dla młodych”. Kto może ubiegać się o dotację i od czego zależy jej wysokość – podpowiada doradca finansowy Mariusz Kowalski



Pierwszy rok programu „Mieszkanie dla młodych”

Dopłaty do zakupu nieruchomości funkcjonują od 1 stycznia 2014 roku. Początki były trudne. Złożyły się na to: skomplikowane zasady programu, ich niejasna interpretacja przez Bank Gospodarstwa Krajowego, długie oczekiwanie na rejestrację w systemie BGK, konieczność skompletowania wielu dodatkowych dokumentów oraz w pierwszych miesiącach możliwość ubiegania się o kredyt tylko w dwóch bankach (pierwsze do programu przystąpiły PKO BP SA oraz Bank Pekao SA). Komplikacje związane z prowadzeniem programu przełożyły się na znikomą ilość złożonych wniosków. W styczniu zaakceptowano 940 wniosków w całym kraju, co stanowiło zaledwie 5,7 proc. wszystkich wniosków zarejestrowanych w 2014 roku. Ostatecznie w całym roku podpisano 14 663 umów kredytowych na 16 477 złożonych wniosków. Wartość dofinansowania to 335,4 mln zł, łączna kwota udzielonych kredytów w tym programie sięgnęła 2,7 mld, a wartość nabywanych nieruchomości 3,4 mld zł.

Ile pieniędzy jest do wzięcia?

Nadchodzący rok zapowiada się o wiele bardziej optymistycznie dla programu. Przede wszystkim już grudzień 2014 był rekordowym miesiącem pod względem liczby składanych wniosków – do tego stopnia, że niektóre banki wstrzymały ich przyjmowanie ze względu na brak mocy przerobowych. Nie zapominajmy także o zapowiadanej nowelizacji ustawy. Ma ona wprowadzić dościsłe znaczenie poślizg na ścieżce legislacji, jednak jej wprowadzenie znacznie ułatwi korzystanie ze wsparcia. W chwili obecnej już zarezerwowano ponad 100 mln zł z przewidzianej na ten rok kwoty. W każdym roku działania programu jest przeznaczona pula pieniędzy na dopłaty do mieszkań w tym programie. I tak w 2014 było to 600 mln zł, w 2015 jest to 715 mln zł i co roku kwota

ta będzie zwiększana, aby osiągnąć pułap 762 mln zł w ostatnim (2018) roku działania programu. Niewykorzystane pieniądze nie przechodzą na kolejne lata. Z wymienionej wyżej sumy 335 mln zł dopłat w ubiegłym roku tylko 207 mln pochodziło z puli przeznaczonej na 2014 rok (co daje 34,5 proc. wykorzystanej kwoty), 136 mln przeznaczonych na rok 2015 i 22 mln środków dotyczących 2016 roku. W tym roku zainteresowanie programem „Mieszkanie dla młodych” ma szansę się zwiększyć z uwagi na obowiązujący od stycznia dwa razy większy niż w roku ubiegłym obowiązkowy wkład własny.

Dla kogo MdM?

O dofinansowanie ubiegać się o nie może każdy, kto chce nabyć nieruchomość z rynku pierwotnego i nie ukończył 35. roku życia (w przypadku małżeństwa brany jest wiek młodszego z małżonków). Osoba składająca wniosek nie jest i nie była wcześniej właścicielem lokalu mieszkalnego bądź domu jednorodzinnego. Ponadto powierzchnia nabywanego mieszkania nie może przekraczać 75 m kw., a domu jednorodzinnego 100 m kw. W przypadku, gdy w dniu, w którym staramy się o dofinansowanie, wychowujemy minimum troje dzieci, powierzchnia nabywanego mieszkania może wynosić maksymalnie 85 m kw., a domu 110 m kw. Pieniądze na zakup nieruchomości muszą pochodzić z kredytu mieszkaniowego z banku, który ma podpisaną umowę z BGK na udzielanie kredytów w programie MdM. Osoba ubiegająca się o dofinansowanie nie korzystała wcześniej ze wsparcia finansowego Banku Gospodarstwa Krajowego (np. poprzez poręczanie kredytu w programie „Rodzina na swoim”).

Wybieramy nieruchomość

Cena nabywanego metra kwadratowego nieruchomości nie może przekraczać 110 proc. wyso-

kości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej. Wartości średnich wskaźników przeliczeniowych ogłaszane są co kwartał przez wojewodę. I tak dla Bydgoszczy i Torunia maksymalna cena nabycia metra kwadratowego nieruchomości w I kwartale 2015 roku wynosi 4 417,60 zł. Dla gmin sąsiadujących z Bydgoszczą i Toruniem 4 020,50 zł, a dla pozostałych gmin w województwie kujawsko-pomorskim - 3 623,40 zł. Nieruchomości, które mieszczą się w podanych wyżej przedziałach cenowych, posiadają w ofercie następujący deweloperzy: Apro, AWZ, Dom Holding, Folwark Deweloper, KWK Construction, Nordic Development, Optal Developer, PRES, RED CO, Rodzko Development, Spółdzielnia Mieszkaniowa SIM.

Czas na kredyt hipoteczny

Aby otrzymać dopłatę do zakupu nieruchomości, musimy skorzystać z kredytu mieszkaniowego w banku, który posiada w ofercie kredyt w programie „Mieszkanie dla młodych”. Kredyt taki należy zaciągnąć na co najmniej 50 proc. wartości nabywanej nieruchomości w złotych oraz minimum na okres 15 lat. Istotne jest wzięcie pod uwagę kwoty dopłaty jako naszego wkładu własnego przy obliczaniu kwoty kredytu, aby nie okazało się, że dopłata do mieszkania spowoduje, że pożyczamy z banku mniej niż 50 proc. wartości nabywanego mieszkania. Ponieważ aktualnie kredyt hipoteczny można otrzymać jedynie w walucie, w której otrzymuje się dochód – z programu MdM nie mogą skorzystać osoby osiągające dochód za granicą. Jeśli kredytobiorca nie posiada zdolności kredytowej, istnieje możliwość dołączenia do kredytu spokrewnionego współkredytobiorcy (wstępni i zstępni). Natomiast o kredyt z dopłatami z BGK nie mogą wnioskować razem osoby będące w wolnym związku.

Ile maksymalnie dostaniemy?

Dopłata pochodząca z programu „Mieszkanie dla młodych” jest przelewana na rachunek dewelopera. Pomniejsza cenę zakupu mieszkania o wielkość dopłaty i jest traktowana w banku jako wymagany wkład własny. Jej wysokość zależy od naszej obecnej sytuacji rodzinnej. Dla singli oraz małżeństw bez dzieci jest to 10 proc., a dla rodzin wychowujących przynajmniej jedno dziecko 15 proc. z kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej wyrażonej w metrach kwadratowych nabywanego mieszkania (ale nie więcej niż 50 m kw.) i ogłaszanego przez wojewodów wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni mieszkalnej pomnożonej przez współczynnik 1,1. Maksymalna kwota dopłaty wynosi w województwie kujawsko-pomorskim dla singli i małżeństw bez dzieci: w Bydgoszczy i Toruniu 22 088 zł; w gminach sąsiadujących 20 102,50 zł; w pozostałych gminach 18 117 zł. Dla rodzin wychowujących przynajmniej jedno dziecko: w Bydgoszczy i Toruniu 33 132 zł; w gminach sąsiadujących 30 153,75 zł; w pozostałych gminach 27 175,50 zł. W przypadku gdy w przeciągu pięciu lat od dnia przeniesienia własności nabywanego lokalu osobom korzystającym z programu MdM urodzi się lub zostanie przysposobione trzecie bądź kolejne dziecko, otrzymają one kolejne 5 proc. kwoty dopłaty.

Zwrot dopłaty na zakup nieruchomości

Ponieważ nabywana nieruchomość ma zaspokoić potrzeby mieszkaniowe, nie można jej wynajmować, użyzyć, sprzedać czy zmienić sposobu przeznaczenia. Okres karencji wynosi 5 lat od dnia przeniesienia własności nieruchomości. W tym okresie nie można również nabyć innej nieruchomości. Wyjątkiem jest nabycie nieruchomości w drodze spadku. ●

NOT. MARTA LESZCZYŃSKA

R E K L A M A



MOBI-INWEST Sp. z o.o. Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 95/3
tel. 604 364 574, 52 375 08 28, www.mobi-inwest.pl



Dom jednorodzinny wolno stojący
Osiedle Zamczysko w Bydgoszczy
Stan surowy, otwarty
Powierzchnia użytkowa domu: 163,45 m²
Działka: 1215 m²

Cena z działką:
465 tys. zł



**konsultanci
budowlani**

Biuro Sprzedaży
Bydgoszcz ul. Gdańska 140

**nowe mieszkania
na Osiedlu Leśnym**

- doskonała lokalizacja
- 144 mieszkania
- pow. od 26,90 m² do 79,25 m²
- garaże podziemne
- mieszkania w ramach MDM



**mieszkania
w promocyjnej cenie!**

Leśna 19-21

www.mieszkania.cdi.net.pl ☎ 885 853 833 ☎ 885 853 836

33028857

➤➤➤➤ Promocja na MEBLE sypialniane -10%

➤ **Meble Stolwit**
Promocja dotyczy wszystkich mebli do sypialni

➤ **Meble Forte**
Promocja dotyczy wybranych mebli do sypialni



Jesteśmy
partnerem
Santander
Consumer
Banku!

Salon Synak Meble Sp. z o.o. występujący w roli pośrednika kredytowego sporządza i zawiera umowy o kredyt konsumencki na zakup towarów i usług w imieniu i na rzecz Santander Consumer Bank S.A., wydaje Formularz Informacyjny, przyjmuje oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu konsumenckiego oraz udziela wyjaśnień dotyczących treści wymienionych dokumentów. O szczegóły pytaj sprzedawcę.

33032462