**W centrum i pod miastem. Poznańscy deweloperzy budują.**

Z jednej strony kontynuacja już rozpoczętych projektów mieszkaniowych, a z drugiej – zupełnie nowe osiedla. Firmy deweloperskie dostosowują swoją strategię działania do towarzyszących im realiów. Na budowach w regionie Wielkopolski nie widać przestojów, a klienci mają do wyboru zarówno mieszkania w budownictwie wielorodzinnym, jak i domy w kameralnym otoczeniu. Zobaczcie, jakie inwestycje realizują deweloperzy i na jakim są poziomie zaawansowania prace budowlane.

Deweloperzy nie boją się premier

W branży budowlanej, w tym także w branży deweloperskiej widzimy powiew świeżości i optymizmu. Świadczą o tym wprowadzane projekty, w tym także premiery. Grupa Inwest właśnie rozpoczęła sprzedaż najnowszego projektu w Poznaniu - Jasielska 8C. Na Podolanach powstanie osiedle z ponad 370 mieszkaniami, a struktura proponowanych lokali zadowoli zarówno singli, rodziny jak i klientów inwestycyjnych. W I etapie powstanie budynek w kształcie litery „L”., o architekturze zaprojektowanej z dbałością o każdy detal. Na VII kondygnacjach powstanie 166 mieszkań o powierzchni od 28 do 116 mkw. Ceny rozpoczynają się od 8.900 złotych brutto za mkw. Budowa I etapu już ruszyła, a konkretnie prace związane podziemną halą garażową. – *Działamy 5 lat na rynku poznańskim, a w tym okresie blisko 800 lokali mieszkalnych przekazaliśmy nowym mieszkańcom. Teraz czas na nowy projekt mieszkaniowy* - mówi Mateusz Glema z poznańskiego biura sprzedaży Grupy Inwest.

Jeżyce, Wilda, Nowe Miasto – tu się buduje

Kiedy myślimy o zamieszkaniu lub zainwestowaniu w Poznaniu, warto zajrzeć do modnych lokalizacji, jak Jeżyce i Wilda. W tej pierwszej swój projekt mieszkaniowy właśnie ukończył Proxin. Słowackiego 7 to kameralny budynek z 61 mieszkaniami i 10 lokalami usługowymi. Deweloper otrzymał pozwolenie na użytkowanie i właśnie przekazuje klucze nabywcom. Z ulicy Słowackiego w kilka chwil możemy dotrzeć na Ogrody i ulicę Meissnera. Tutaj Proxin już rozpoczął procedurę przekazania kluczy właścicielom lokali z VII etapu Nowych Ogrodów. Tym razem jest to 130 mieszkań o powierzchni 27 do 90 mkw.

– *Przedostatni etap naszego osiedla jest już gotowy, a dodatkowo został jeszcze wzbogacony o dodatkowe nasadzenia roślin oraz plac zabaw z myślą o starszych dzieciach* - mówi Piotr Łopatka, członek zarządu spółki Proxin. Ponadto trwa budowa VIII etapu osiedla Nowe Ogrody. Tym razem powstało 107 mieszkań o powierzchni od 26 do 95 mkw. W sprzedaży są ostatnie 4 lokale, wszystkie 3-pokojowe. Budowa VIII etapu, podobnie jak wszystkie wcześniejsze, przebiega zgodnie z harmonogramem. Finisz tego etapu to II kwartał przyszłego roku.

Na popularności zdecydowanie zyskuje Wilda gdzie m.in. inwestycje realizuje EBF Development. Przy ulicy Gothilfa Bergera powstanie 7 - kondygnacyjny budynek wielorodzinny składający się z 2 segmentów. Apartamenty Bergera będą liczyć 134 mieszkania o powierzchni od 33 do 131 mkw. Dopełnieniem staną się przestronne tarasy o powierzchni do 126 mkw. – *Finisz prac budowlanych jest już coraz bliżej. Zakończyliśmy montaż stolarki okiennej, instalacji elektrycznej i sanitarnej. Przystąpiliśmy do prac elewacyjnych.* - informuje Agata Nowaczyk, specjalista z biura sprzedaży EBF Development. Deweloper realizuje również budynek nr 10 w ramach wieloetapowego projektu Reduta Nowe Podolany.

Kolejna nowa inwestycja mieszkaniowa znajduje się w okolicach poznańskiej Śródki. U zbiegu ulic Smolna i Główna powstaje kameralny budynek wielorodzinny o nazwie Rynek Wschodni, którego inwestorem jest Quadro Development. Znajdzie się w nim 47 lokali mieszkalnych. Aktualnie trwa wykonywanie elewacji zewnętrznej, więźby dachowej i odeskowanie dachu, a także rozprowadzanie instalacji wod.-kan., elektrycznych i centralnego ogrzewania. Natomiast prace ukończone objęły stan surowy budynku, w tym wstawienie stolarki okiennej.

W ciekawej i nieoczywistej lokalizacji buduje KDM Deweloper. Na granicy stolicy Wielkopolski i Szczytnik powstaje Osiedle Poznań Malarska, z lokalami w zabudowie bliźniaczej, szeregowej oraz wielorodzinnej. Pierwszy etap już zakończono, trwa realizacja kolejnych.

Co słychać pod miastem?

Klienci na rynku nieruchomości chętnie zaglądają też do mniejszych miejscowości, w okolicach Poznania. Na terenie Murowanej Gośliny trwa realizacja kolejnego etapu projektu Nowa Murowana. W ramach budynku A powstaje 26 mieszkań o powierzchni od 27 do 68 mkw., a wśród nich kawalerki oraz lokale 2- i 3- pokojowe. - *Mamy gotowy stan surowy zamknięty, wstawione okna i zamontowane pokrycie dachowe. Aktualnie jest malowana elewacja. Natomiast wewnątrz budynku są wykonywane tynki, a także prace związane z instalacjami oraz zabudowa sufitów na 3 kondygnacji. Zakończenie realizacji planujemy na II kwartał 2024 roku* – informuje Patrycja Pilarczyk z biura sprzedaży Nowa Murowana.

Nieduża, spokojna miejscowość blisko lasów może przyciągać rodziny z dziećmi. Idealnym przykładem będzie na pewno gmina Kórnik i Rodzinny Zakątek. V etap osiedla od KM Building liczy sześć szeregów, łącznie 62 domy. Duża część z nich jest już gotowa, ale dwa szeregi będą do odbioru w II i III kwartale 2023. KM Building proponuje domy o powierzchniach 74 i 92 mkw.

Kup i zamieszkaj

Na początku 2023 roku zakończyła się realizacja IV etapu osiedla Rodzinne Podolany. W tej części osiedla powstały szeregi H i I. a w nich łącznie 28 lokali dwupoziomowych o powierzchni od 73 do 78 mkw. – *Zakończyliśmy przekazywanie kluczy naszym klientom. Niemal wszystkie mieszkania znalazły swoich nabywców, a dosłownie ostatnie są gotowe do odbioru* – zauważa Katarzyna Wyszyńska z firmy Sky Investments.

Marząc o własnym „bliźniaku” w Poznaniu, a jednocześnie w ciekawej lokalizacji, warto odwiedzić Osiedle Przy Jeziorach. - *Aktualnie mamy 6 domów gotowych do odbioru* – zaznacza Tomasz Pietrzyński, członek zarządu firmy More Place.

- *W pierwszym kwartale 2023 roku w całym kraju deweloperzy rozpoczęli budowę 23,4 tys. mieszkań, czyli o 26,1 proc. mniej niż przed rokiem. Potwierdza to, że sytuacja na rynku nadal jest daleka od optymalnej. Analizując jednak wyniki porównawcze z lutego i marca bieżącego roku widać poprawę. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w sektorze deweloperskim wzrosła z lutowego poziomu w wysokości ok. 6,5 tys. do ok. 11 tys. w marcu. Ten widoczny wzrost jest związany jest m.in. z procedowaniem programu Pierwsze Mieszkanie, który w jakimś stopniu przyczyni się do wsparcia budownictwa w tym trudnym okresie. Nie bez znaczenia jest także utrzymywanie przez NBP stóp procentowych na niezmienionym poziomie*. - wskazuje Andrzej Marszałek, Prezes Zarządu Oddziału Poznańskiego Polskiego Związku Firm Deweloperskich.