Nr 10 / 2018

MENEDŻER NIERUCHOMOŚCI

Gazetka Studenckiego Koła Naukowego Menedżer Nieruchomości WZ PCz

Mieszkanie komunalne - kryteria przyznawania

Prawa własności do mieszkań komunalnych posiada gmina, natomiast prawo do użytkowania nim otrzymują osoby, które spełniają określone kryteria. Przyznanie lokalu stanowi specjalną formę pomocy społecznej. Jednakże o lokal komunalny starają się często jednostki, które takiej pomocy nie potrzebują. Podpowiadamy, jak otrzymać mieszkanie komunalne?

Jak otrzymać mieszkanie komunalne

To pożądany kąsek, więc zasadniczo trzeba mieć dużo szczęścia. Niekoniecznie jest to związane z wysokim standardem lokalu, jednak niskie czynsze zachęcają do starania się o stanie się najemcą. Prawdopodobnie nie ma w Polsce samorządu, który nie zmagałby się z kolejką oczekujących na lokal komunalny – według statystyk rocznie mieszkania otrzymuje zaledwie 16% oczekujących. Sprzyja to różnego typu nadużyciom.

Każda gmina w sposób samodzielnie określa warunki przyznawania mieszkań komunalnych – lokalna uchwała zawiera przepisy, do których warto zajrzeć. Kryteria dotyczą maksymalnego dochodu gospodarstwa domowego. Poza tym regulują pierwszeństwo w przyznaniu mieszkania komunalnego, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o mieszkanie komunalne, dokonywania warunków zamiany itd.

Najważniejszy warunek to dochód, który z jednej strony gwarantuje możliwość opłacania lokalu, ale z drugiej strony nie daje możliwości nabycia lokalu na rynku prywatnym. Dodatkowym warunkiem jest to, by nie posiadać prawa własności od innej nieruchomości.

Jak dostać mieszkanie komunalne

- Pierwszy krok: Składamy wniosek o przyznanie lokalu z oświadczeniem o wysokości dochodów wraz z potwierdzającymi je dokumentami.
- Krok drugi: Zadeklarowana sytuacja finansowa i rodzinna poddawana jest ocenie przez organy gminny.
- Krok trzeci: Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku zostajemy wpisani na listę oczekujących na przyznanie lokalu, by następnie gmina przedstawiła nam propozycje lokalowe (maksymalnie trzy), a po zaakceptowaniu przez nas propozycji lokalowej następuje podpisanie umowy najmu.

O czym warto pamiętać

Lokale komunalne są przydzielane przez gminę – zatem nie mamy możliwości samodzielnie wybierać wymarzonego mieszkania. Z reguły gmina oferuje maksymalnie trzy oferty najmu. Złożenie wniosku nie jest tożsame z otrzymaniem mieszkania od zaraz, trzeba mieć świadomość, że jest lista oczekujących. Uchwała rady gminy określa tryb i kolejność rozpatrywania wniosków. W skrajnych wypadkach możemy zostać skreśleni z list oczekujących, jeśli przykładowo trzykrotnie odmówimy przyjęcia wskazanego lokalu, nie dopełnimy wszystkich formalności lub w trakcie oczekiwania przestaniemy spełniać kryteria.

Nasza pozycja lokatora komunalnego wiąże się z zabezpieczeniem naszej sytuacji mieszkaniowej. Będąc najemcą, nie możemy zostać bez dachu nad głową. W przypadku, gdy trzeba wysiedlić lokatorów z uwagi na sprzedaż nieruchomości osobie prywatnej, konieczność remontów lub wyburzenia budynku, samorząd jest zobowiązany znaleźć nam mieszkania zastępcze. Pamiętajmy jednak, że status najemcy można utracić w przypadku, gdy nasze dochody przewyższają te określone w kryteriach. Biorąc pod uwagę, że mieszkania są własnością gminy, a my jesteśmy tylko najemcami, wszystkie zmiany i remonty lokalu musi zatwierdzić administracja budynku.

Źródło: https://www.synonimy.pl/synonim/status/

Dawid Wojciechowski

Różnice pomiędzy spółdzielnią a wspólnotą mieszkaniową – wybrane aspekty

Okazuje się, że spółdzielnia mieszkaniowa i wspólnota mieszkaniowa różnią się od siebie specyfiką działania oraz przepisami, według których funkcjonują. Coraz więcej właścicieli miesz-

kań zastanawia się, która jest lepsza, dlatego też warto znać różnice pomiędzy tymi dwoma formami występującymi na rynku nieruchomości.

Na wstępnie należy podkreślić, iż spółdzielnia mieszkaniowa to podmiot gospodarczy, który posiada osobowość prawną, a jego działalność opiera się na zasadach zapisanych w ustawie. Do obowiązujących obecnie ustaw należy: ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawa o zasadach prawa spółdzielczego. Natomiast wspólnota mieszkaniowa jest to zrzeszenie mieszkańców, tak więc nie posiada ono osobowości prawnej, i w związku z tym nie jest podmiotem gospodarczym.

Członkami spółdzielni mieszkaniowej są mieszkańcy i posiadają oni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lub spółdzielcze, lokatorskie prawo do nieruchomości. Warunki członkostwa określa statut spółdzielni mieszkaniowej. W Polsce istnieje około 3 500 spółdzielni mieszkaniowych, natomiast właścicieli lokali na prawach spółdzielczych około 13 milionów, okazuje się więc, że średnia liczba członków w spółdzielni wynosić może nawet 4 tys. osób, ale są też spółdzielnie, w których zarejestrowanych jest ponad 20 tys. członków. Z kolei członkiem wspólnoty jest osoba mająca własnościowe prawo do lokalu, który znajduje się na terenie wspólnoty. Zazwyczaj są to kilkuosobowe (czasami kilkudziesięcioosobowe) grupy mieszkańców, które podjęły decyzje o wspólnym zarządzaniu nieruchomością oraz wyodrębniły się ze struktury spółdzielni mieszkaniowej. Wynika z tego, że wspólnota jest znacznie mniejsza od spółdzielni mieszkaniowej, a członkowie wspólnoty dbają o interesy i dobro wspólne dotyczące ich nieruchomości. Okazuje się, że mniejsza liczba członków we wspólnocie mieszkaniowej wpływa, zdaniem mieszkańców, na jej działalność usprawniając działanie wspólnoty.

Ogromne różnice występują również w strukturze i we władzy w spółdzielni i wspólnocie mieszkaniowej. Spółdzielnia mieszkaniowa ma określoną strukturę organizacyjną, która wyznacza relacje, zależności i powiązania poszczególnych pracowników. Z praktyki wiadomo, iż może być ich nawet kilkudziesięciu. Na czele spółdzielni stoi Rada Nadzorcza wraz z Prezesem spółdzielni. Zupełnie inną strukturę posiada wspólnota mieszkaniowa. W jej przypadku nie jest konieczna Rada Nadzorcza i Prezes, a jedynie Członkowie Zarządu, którzy wspólnie podejmują decyzję odnośnie funkcjonowania wspólnoty odpowiadając za swoje decyzje.

Znaczącą różnicą stanowią również dokumenty tworzone dla potrzeb funkcjonowania spółdzielni i wspólnoty mieszkaniowej. W przypadku spółdzielni mieszkaniowej jest to bardzo skomplikowana procedura wymagająca doświadczenia i ekspertów na odpowiednich stanowiskach. Z kolei w przypadku wspólnoty mieszkaniowej jest to dość prosta procedura obejmująca proste rozliczenia które, w praktyce, przekazuje się wynajętej firmie zajmującej się zarządzaniem i rozliczaniem nieruchomości.

Wskazane wybrane różnice pokazują, iż wspólnota jest często lepszym i prostszym rozwiązaniem w procesie funkcjonowania naszych nieruchomości, jednak nie we wszystkich aspektach. Fachowcy, zajmujący się rynkiem nieruchomości, widzą z kolei przewagę spółdzielni mieszkaniowych nad wspólnotami. Wynika to często z zaangażowania spółdzielni mieszkaniowych w zrównoważony rozwój oraz integrację społeczną.

Źródło: https://kb.pl/porady/spoldzielnia-mieszkaniowa-wspolnota-mieszkaniowa-podobienstwa-i-roznice/

Marcin Majdzik

Zakup domu przez biuro nieruchomości – czy warto?

Podejmując decyzję o sprzedaży nieruchomości należy na początku zastanowić się czy skorzystać z pomocy biura nieruchomości czy prowadzić działania na własną rękę. Podjęcie takiej decyzji wiąże się z dokładną analizą wszystkich plusów oraz minusów korzystania z usług agentów nieruchomości.

Do głównych zalet korzystania z biur nieruchomości należy przede wszystkim pomoc we wszystkich formalnościach. Często zdarzą się, że stan prawny nieruchomości, który deklarują właściciele często różni się od stanu faktycznego bądź podpisana umowa przedwstępna, z zapłaceniem zadatku, były błędnie sformułowana i nie chroni interesów kupującego. Korzystanie z biur nieruchomości wyklucza występowanie takich sytuacji. Po stronie pośrednika nieruchomości leży sprawdzenie stanu prawnego obiektu sprzedaży oraz dokonania należytej staranności w zabezpieczeniu interesów kupującego.

Dodatkową atutem z korzystania z usług biur nieruchomości jest pomoc w znalezieniu oraz wyborze wymarzonej nieruchomości, wybór oferty najbardziej spełniającej nasze oczekiwania. Na podstawie preferencji oraz wymagań klienta pośrednik wyszukuje wszystkie dostępne oferty, które spełnią kryteria stawiane przez klienta.

Mimo, iż na początku kupujący z dużym entuzjazmem podejmują decyzje o szukaniu nieruchomości na własną rękę, szybko ich to przerasta pochłaniając ich cały czas. Komfortowym wyjściem okazuje się skorzystania z usług fachowców, którzy najlepiej znają rynek, a także wiedzą, gdzie należy szukać bądź zamieszczać oferty. Korzystanie z biur nieruchomości okazuje się także dużo bezpieczniejsze oraz jest gwarancją dokonania transakcji, która jest zgodna z obecnie obowiązującym prawem.

Należy mieć na uwadze, iż sprzedawanie nieruchomości na własną rękę przez właściciela pociąga go do powstawania kosztów w związku z ogłaszaniem swojej oferty. Przerzucając to zadanie na pośredników przerzuca na niego także wszystkie wy-

datki. Dodatkowo osoba decydująca się prywatnie umieszczać ogłoszenia ma ograniczone możliwości, może korzystać wyłącznie z Internetu bądź pośrednictwa gazet.

Kluczowe znaczenie z korzystania z biur nieruchomości ma także gwarancja bezpieczeństwa. Kupujący jak i sprzedający mają pewność, że osoba zainteresowania transakcją została zweryfikowana wcześniej przez pośrednika nieruchomości (dane potwierdzone z dowodu osobistego). Osoby współpracujące z biurem nieruchomości otrzymują również fachową pomoc oraz porady, aby uregulować wszystkie kwestie prawne dotyczące własności.

Jednym minusem korzystania z usług pośredników nieruchomości jest ponoszenie dodatkowego kosztu w formie wynagrodzenia pośrednika w sytuacji, gdy transakcja dojdzie do skutku. W obecnych realiach przyjęło się bowiem, że pośrednikowi należy się zapłata wyłącznie w sytuacji, gdy następuję popisanie końcowej umowy.

Przed zawarciem umowy z biurem nieruchomości należy jednak zwrócić uwagę czy:

- biuro to posiada ubezpieczenie odpowiedzialności zawodowej;
- pośrednicy wpisania są do „Centralnego Rejestru Pośredników w Obrocie Nieruchomościami";
- czy w biurze stosuje się Kartę Praw Klienta.

Stosowanie takiej karty jest gwarancją wysokiej jakości wykonywanych usług przez wyspecjalizowaną kadrę pracowniczą.

Źródło: https://www.morizon.pl/blog/biuro-nieruchomosci-dlaczego-warto-skorzystac/

Ewa Sikora

Domy szkieletowe - czym tak naprawdę są?

Każdy marzy o swoim własnym domu, który chciałby mieć jak najszybciej. Dlatego warto zapoznać się z wadami i zaletami domu szkieletowego.

Przez większość kojarzone są jako tanie, niewielkie, drewniane domki zwane inaczej „kanadyjczykami", szybko reagujące na zmieniające się warunki pogodowe tj. nagrzewanie oraz wychładzanie, oraz hałasy z zewnątrz. Natomiast inwestorzy obawiają się tejże technologii, ponieważ nie dopuszcza ona popełnienia błędów oraz nie jest zbyt łatwa w wykonaniu.

Dom szkieletowy może przybierać różne formy, jego zewnętrzne ściany mogą być wykończone oblicówką z drewna, ale również można je bez problemu otynkować, czy też pokryć płytkami klinkierowymi uzyskując dowolny efekt. Technologia budowy takiego domu nie ogranicza jego standardu energetycznego oraz wyposażenia. Z uwagi na coraz bardziej wymagające wymogi związane z termoizolacją przegród zewnętrznych w budowie domu szkieletowego ma zastosowanie podwójna termoizolacja zarówno w jego wnętrzu, jak i na zewnątrz.

Budynek taki może przyjmować standard pasywny, kiedy jest szczelny, a także wyposażony jest w wentylację mechaniczną z rekuperacją. Ponadto powinien posiadać system ogrzewania, który wykorzystuje energię odnawialną. Pasywne domy szkieletowe można spotkać nawet w zimnym klimacie.

Wśród zalet tego typu domów można wymienić: szybkość i niewielkie koszty budowy, lekką konstrukcję, możliwość budowy niezależnie od pory roku (nawet zimą). Z kolei wadą niewątpliwie jest posiadanie od początku całego budżetu, kłopoty z aranżacją wnętrz i akustyką i wiele innych.

Technologia powstawania konstrukcji domu szkieletowego trwa od 2 do 3 miesięcy, a jeżeli wykorzystamy prefabrykaty to montaż takiej konstrukcji może trwać tylko kilka dni. Niestety nieco dłużej trwają prace wykończeniowe, bo od 2 do 4 miesięcy. Jednakże szybki czas budowy, dla wielu może stanowić problem, bowiem nie można jej rozłożyć na poszczególne etapy, co też ma wpływ na planowanie budżetu.

Korzystna jest coraz częściej występująca prefabrykacja tego rodzaju domów. W fabrykach mogą powstawać zmontowane wcześniej ściany, również te z ociepleniem, zamontowanymi już drzwiami oraz oknami i warstwami wykończeniowymi. Prefabrykacja pozwala jeszcze bardziej przyspieszyć budowę, a ponadto eliminuje wiele błędów, ponieważ wszystko odbywa się zgodnie z projektem i pod nadzorem wykwalifikowanych producentów.

Powszechnie uważa się, że dom szkieletowy jest w stanie przetrwać jedno pokolenie, jednakże doświadczenia innych krajów, a szczególnie Skandynawii czy Stanów Zjednoczonych, wyraźnie temu zaprzeczają. W wymienionych państwach można spotkać nawet stuletnie „kanadyjczyki" zbudowane z najlepszej jakości materiałów i odpowiednio zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi.

Źródło: http://muratordom.pl

Klaudia Musiał

Jakie naprawy czekają najemców mieszkań?

Na wstępie warto zaznaczyć, iż zasady najmu mieszkania określane zostały przez kodeks cywilny (KC), a także ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Drugi akt prawny uwzględnia bardziej szczegółowe regulacje, jednakże zastosowania ich nie wyłącza się poprzez wprowadzenie niekorzystnych klauzul w umowie najmu mieszkania. Jak

się okazuje wiele umów najmu sugerowanych przez właścicieli „M" opiera się zasadniczo tylko na przepisach kodeksu cywilnego oraz nie bierze pod uwagę ustawy o ochronie praw lokatorów. Jest to duży błąd, gdyż przytoczona ustawa obejmuje także najem prywatnych mieszkań.

Według przepisów kodeksowych nieznaczne nakłady połączone z codziennym używaniem lokalu są obowiązkiem najemcy. Po zakończeniu umowy najemca musi zwrócić lokal w niepogorszonym stanie, ale jednocześnie nie odpowiada za skutki zużycia mieszkania, które związane są z jego prawidłowym użytkowaniem. Przepisy kodeksy cywilnego mówią, że do nieznacznych napraw obciążających najemcę należy zaliczyć: niewielkie naprawy podłóg, okien oraz drzwi, a ponadto wymagające odmalowania ściany, podłogi i wewnętrzne strony drzwi wejściowych. Najemca jest zobowiązany do (wykonywania na własny koszt) naprawy instalacji, a także urządzeń technicznych, które pozwalają korzystać ze światła, dopływu oraz odpływu wody i ogrzewania.

W praktyce często zdarza się, iż spory o większej wartości między najemcą oraz wynajmującym trafiają na wokandę. Z tego względu rozbudowuje się orzecznictwo, które dotyczy podziału obowiązków obejmujących naprawę i remonty mieszkania. Niektóre wyroki sądów są znacząco użyteczne jako porady podczas rozstrzygania spornych sytuacji. Z tego względu można wymienić np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 10 września 2015 r. (sygn. akt I ACa 576/15). Powyższe orzeczenie wykazuje, iż najemca, który dokonał naprawy, która należała do obowiązków wynajmującego ma prawo dochodzenia roszczeń względem zwrotu poniesionych kosztów. Jest to istotny wniosek, ponieważ czasem niezwłoczna naprawa bywa niezbędna do dalszego użytkowania z lokalu, a wynajmujący nie może jej zrealizować. Ważnym wydaje się także wyrok Sądu Najwyższego (SN) z 5 czerwca 1986 r. (sygn. akt IV CR 137/86). Zgodnie z tym orzeczeniem SN uznał, iż osoba, która dokonuje niezbędnych napraw bądź innych napraw, które obciążają wynajmującego, nie może wysuwać roszczeń w stosunku do nowego właściciela nieruchomości.

Źródło: https://www.bankier.pl/wiadomosc/Co-w-mieszkaniu-musi-naprawic-najemca-7622890.html

Natalia Tajchman

Ceny rosną - to nie koniec podwyżek?

Sytuacja na rynku deweloperskim w ostatnim czasie przedstawia się ciekawie. Trzeba zaznaczyć, że inwestorzy mieszkaniowi działają w okolicznościach rosnących cen działek, a także wzrostu kosztów budowy, odnosi się to m.in. do materiałów budowlanych, robocizny – zaznacza Andrzej Prajsnar, analityk portalu RynekPierwotny.pl Sytuacja ta niewątpliwie odbiła się na proponowanych cenach nowych mieszkań w największych miastach.

Kwartalną analizę poziomu cen warto zacząć od cen z III kwartału roku 2018 na rynkach pierwotnych za 1 mkw. mieszkań. Porównanie III kwartału do II w tym względzie przedstawia się następująco:

Warszawa – 8 601 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 4,5%;

Kraków – 7 280 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 4%;

Łódź 5 610 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 1,7%;

Wrocław – 6 893 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 0,3%;

Poznań – 7 031 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 2,9%;

Gdańsk – 7 134 zł/m^2, co stanowi wzrost względem II kw. o 1,3%;

Najistotniejsze wzrosty wydają się być w Warszawie i Krakowie. Jest to spowodowany tym, że dotyczy to wiodących rynków w kraju, poza tym w tych miastach nastąpiły największe procentowe wzrosty. Pesymistyczny dla klientów stołecznych deweloperów jest fakt, że proponowana średnia cena nowego lokalu tylko podczas jednego kwartału wzrosła o 373 zł/m^2. Znaczne kwoty zmian można zauważyć w Krakowie (o 280 zł/m^2) oraz w Poznaniu (o 201 zł/m^2,). Warto dodać, że Poznań ma najwyższy udział nowych mieszkań wycenionych na 6-7 tyś. zł/m^2.

RynekPierwotny.pl dokonuje również analizy zmiany struktury cenowej mieszkań deweloperskich. W III kwartale br. wzrost średniej ceny mieszkań w dużym stopniu był spowodowany rozbudową ofert lokali kosztujących ponad 10 tyś. zł/m^2. Prajsnar zauważa również, że pod koniec III kwartału tak drogie lokale stanowiły aż 17% stołecznych mieszkań. W okresie od lipca do września również na rynku w Gdańsku zaszły ciekawe zmiany. Stolica Pomorza zajęła drugie miejsce pod względem udziału najdroższych mieszkań tzn. 12% nowych lokali kosztowało ponad 10 tyś. zł/m^2. W III kwartale ich udział wzrósł o 4,3 pkt. proc. W tym samym czasie w Gdańsku zwiększył się również udział lokali z ceną od 6 do 7 tyś. za mkw. Ekspert wyjaśni, że zmiany te sugerują cenowe rozwarstwienie ofert.

Zachęca się też do dalszego śledzenia rynku, ponieważ wielu deweloperów bierze pod uwagę dalsze wzrosty cen. Jest to bardziej prawdopodobne w przypadku mieszkań z wyższej półki. Natomiast inwestorzy segmentu popularnego powinni być bardziej ostrożni, ponieważ w tym przypadku istnieje większa możliwość redukcji kosztów.

Źródło: https://www.rp.pl/Mieszkaniowe/310219952-Ceny-rosna-To-nie-koniec-podwyzek.html

Karolina Nierobiś

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste

Użytkownicy wieczyści powinni dokonać raz w roku opłatę za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Wysokość tej świadczenia zależy od stawki procentowej ustalonej w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz od ceny nieruchomości gruntowej.

Aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dokonuje wyznaczony organ raz na trzy lata, w razie gdyby wartość nieruchomości uległa zmianie. Ceny mieszkań w ostatnich latach wzrastają, co prowadzi do otrzymywania wypowiedzeń dotyczących opłat rocznych. Nowa wysokość opłaty jest wielokrotnie wyższa niż pierwotna.

Użytkownik wieczysty, zaskoczony wiadomością o podwyższonej opłacie może wnieść wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest bezzasadna albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek można złożyć za pośrednictwem organu, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO), właściwego ze względu na lokalizację nieruchomości. Dobrem procesu administracyjnego jest w tym przypadku ciężar dowodu, że istnieją warunki aktualizacji opłaty rocznej, który opiera się na organie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze może wydać wyrok o oddaleniu wniosku użytkownika wieczystego – wtedy obowiązuje nowa opłata roczna postawiona przez organ lub wyliczyć nową wysokość opłaty – tu najczęściej SKO utrzymuje, że właściwa jest obecna opłata roczna, gdyż organ nie ukazał przesłanek aktualizacji opłaty.

Od wyroku SKO, jednocześnie organowi jak i użytkownikowi wieczystemu, przysługuje sprzeciwienie się, co istotne – do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce lokalizacji nieruchomości.

Jak wyliczyć opłatę roczną za użytkowanie wieczyste? Wysokość tej opłaty uwarunkowane jest stawkami procentowymi określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz od ceny nieruchomości gruntowej.

Sądy powszechne coraz to nietrafnie kwalifikują strony w sprawie o ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Kwalifikacja stron jest ważnym elementem w procesie. W przypadku, kiedy sprzeciw wnosi użytkownik wieczysty, nie ma zastrzeżeń, że jest on w procesie powodem, natomiast organ jest pozwanym.

Użytkownik wieczysty, w jakimkolwiek przykładzie, jest zobowiązany do określenia wartości przedmiotu sporu oraz uiszczenia kosztów sądowych. Problem jest przedmiotem orzecznictwa zarówno Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych. Akt prawny ustawy o gospodarce nieruchomościami, który narzuca ciężar dowodu na organ ma osobowość materialno-prawną i, w znaczeniu czasowym, precyzuje ciężar rozkładu dowodu w całym procesie „aktualizacyjnym", obejmującym etap postępowania administracyjnego i etap sądowego postępowania rozpoznawczego. Właściciel nieruchomości staję się zawsze stroną pozwaną w postępowaniu sądowym po wniesieniu odmowy użytkownika wieczystego lub przez właściwy organ od orzeczenia SKO.

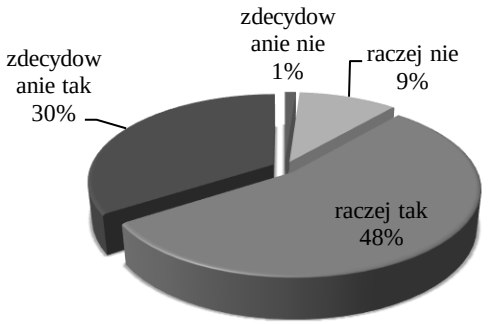
Źródło: http://www.nieruchomosci.egospodarka.pl

Magdalena Leszcz

Urbanizacja i zagęszczenie pozostają kluczowym czynnikiem dla nieruchomości

Urbanizacja i zagęszczenie pozostają kluczowym czynnikiem dla zmian na rynku nieruchomości. Urbanizacja była prawdopodobnie najbardziej znaczącym czynnikiem wpływającym na strategie dotyczące nieruchomości w ostatnich latach, podczas gdy wielu analityków rynku utrzymywało, że wpływ ten będzie się zmniejszał w nadchodzących latach. Być może najbardziej znaczącym odkryciem Emerging Trends Europe 2018 jest to, że przy wszystkich zmianach w sposobie życia, pracy i przemieszczania się, blisko 80% uczestników uważa, że proces zagęszczania miast będzie kontynuowany. Jest to pożądany wskaźnik w coraz bardziej niepewnym świecie i odzwierciedla trendy dotyczące stylu życia i zatrudnienia, a także czynniki transportowe i środowiskowe. Wyrównany do tego jest powrót do wielofunkcyjnego rozwoju - napędzany urbanizacją i zatarciem granic między życiem zawodowym i osobistym ludzi w dzisiejszym, hiperpołączonym świecie.

Czy zmiany w sposobach pracy, mobilności i stylu życia doprowadzą do większego zagęszczenia w miastach



Potrzeba holistycznego połączenia domów, przestrzeni publicznych, transportu i rozwoju komercyjnego jest obecnie główną zasadą udanej rewitalizacji miast. Z perspektywy inwestycji wzajemne oddziaływanie nieruchomości i infrastruktury otwiera nowy zakres możliwości inwestycyjnych „rzeczywistych aktywów". Wiele innowacji w nieruchomościach dotyczy zarówno społeczności, jak i osób indywidualnych.

Źródło: https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/asset-management/emerging-trends-real-estate/europe-2018.html

Karolina Okręglicka

Nieruchomości bez księgi wieczystej – czy da się sprzedać?

Księga wieczysta to jedną z ważnych dokumentów dotyczących nieruchomości. Wskazuje ona na właściciela, ale również mówi także o np. zobowiązaniach ciążących na obiekcie. Nic dziwnego, iż mieszkanie, dom lub działka na sprzedaż powinny być w posiadaniu księgi wieczystej. Transakcja sprzedaży nieruchomości bez tego właśnie dokumentu z pewnością będzie trudniejsza do zrealizowania, ale... mimo wszystko możliwa.

- **Księga wieczysta** to dokument pełniący funkcje ewidencyjno-rejestrowe. Zawiera zasadnicze dane odnoszące się do obiektu, w tym również dotyczące kwestii prawnowłasnościowych. Księga posiada cztery rozdziały:
- Pierwszy zawiera informacje dotyczące parametrów nieruchomości, a więc jej adres, wielkość, powierzchnie dodatkowe – udział w częściach wspólnych, posiadanie miejsca parkingowego itp.
- Druga rozdział informuje, kto jest właścicielem czy współwłaścicielem nieruchomości, użytkownikiem wieczystym czy współużytkownikiem, jak również mówi komu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. Należy przed zakupem posiadłości uważnie przyjrzeć się zapisom w księdze. Jeśli np. na nieruchomości znajduje się współwłasność, to nie wystarczająco jest otrzymać zgodę na jej sprzedaż od jednej osoby. Konieczna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
- Trzeci część księgi to także „pozycja obowiązkowa" dla wszelkich kupujących. Wymienione są tam prawa, roszczenia i ograniczenia dotyczące rozporządzania nieruchomości. Może być mowa np. o prawo dożywocia, dzierżawy, pierwokupu, ale uzyskamy również informację o wszczęciu egzekucji komorniczej.
- Na koniec dział IV – który powinien bezapelacyjnie przeczytać nabywca – informuje o hipotekach ustanowionych na nieruchomości i ich wartości. Mówimy tu nie tylko o hipotekach bankowych, lecz także o przymusowych – nałożone bez zgody właściciela.

Znając informacje zawarte w księdze wieczystej, transakcja bez tego dokumentu jest możliwa ale czy to dobry pomysł nabywać np. grunty bez owej wiedzy?

Spółdzielcze – własnościowe bez księgi

W Polsce najczęściej bez księgi wieczystej spotykamy się z mieszkania tzw. spółdzielcze-własnościowe. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokal ograniczone jest prawem rzeczowym. To tylko jedna z form korzystania z lokali spółdzielczych. Właścicielem czy też użytkownikiem wieczystym budynku ciągle pozostaje spółdzielnia mieszkaniowa. Brak zupełnej własności ukazuje się np. w bezwzględnej konieczności pozyskania zgód spółdzielni w zakresie chociażby zmiany przeznaczenia nieruchomości. Pomimo tego – mieszkania spółdzielczo-własnościowe nie muszą posiadać założonej księgi i można je sprzedawać bez niej. Przedmiotem obrotu jest bowiem samo prawo spółdzielcze (z posiadaną księgą również sprzedaż dotyczy jedynie tego prawa). Transakcja powinna być zapisana w formie aktu notarialnego. Ważną sprawą jest ukazanie przez zbywcę tzw. zaświadczenia do sprzedaży. Dokument ten wydaje spółdzielnia mieszkaniowa. Zaświadczenie potwierdza prawo zbywcy do lokalu.

***Źródło**: https://www.bankier.pl/wiadomosc/Nieruchomosci-bez-ksiegi-wieczystej-czy-da-sie-je-sprzedac-7621800.html*

Marcelina Bukowiec

W 2019 będzie przystępniej sprzedać odziedziczone mieszkanie

Ministerstwo Finansów zapowiedziało ewolucji, w myśl których, przystępniej będzie sprzedać odziedziczony dom, czy mieszkanie, bez przymusu płacenia podatku od transakcji.

Ministerstwo Finansów ogłosiło projekt nowelizacji ustawy o PIT, CIT, ordynacji podatkowej i pozostałych ustaw opublikowanych przez MF. Nowe przepisy mają wejść w życie w 2019 roku jak podaje Dziennik Gazeta Prawna. Najważniejsze rozwój, z punktu widzenia rynku nieruchomości, to zmiany w normach sprzedaży odziedziczonych mieszkań i domów.

W tej chwili, alby spadkobierca mógł zbyć odziedziczoną nieruchomość, bez przymusu płacenia podatku, musi poczekać pięć lat od śmierci członka rodziny, po którym dziedziczy. Co istotne, czas ten liczony jest nie wcześniej niż od zakończenia roku kalendarzowego, w którym przyjęto spadek. Gdyby nieruchomość zostanie sprzedana przed upłynięciem pięciu lat, konieczne jest zapłacenie podatku w wysokości 19 procent od pozyskanego dochodu ze sprzedaży. Podatek należy rozliczyć na osobnej deklaracji PIT-39 i zdać do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym wystąpiła sprzedaż domu lub mieszkania.

Jak ogłasza DGP, te normy mają się już niebawem zmienić. Pięcioletni okres ma być liczony od chwili nabycia nieruchomości przez osobę zmarłą, a nie od chwili dziedziczenia. Pozwala to, w wielu przypadkach sprzedać mieszkanie lub dom, zaraz po otrzymaniu spadku bez płacenia wysokiego podatku.

„DGP" przedstawia realny przykład jak to będzie od 2019r. Więc, jeśli wnuk odziedziczy po dziadku dom/mieszkanie w przyszłym roku (wtedy mają zmienić się przepisy na nowe), to będzie go mógł spieniężać od razu po zgonie tegoż dziadka, bez podatku. Zgodnie z obecnymi przepisami

musiałby poczekać ze sprzedażą do 2025 r. (uchylić się podatku można, jeśli skorzysta się z ulgi mieszkaniowej).

Znowelizowane normy skrócą też długoletnie spory, jakie formowali z urzędem podatkowym wdowcy i rozwodnicy. Mówimy o sprzedaż nieruchomości nabytej do wspólnego majątku rodzinnego, a po rozwodzie lub śmierci partnera sprzedawanej przez jednego z członków rodziny.

Urząd skarbowy przez lata żądał od takich ludzi podatku, wnioskując, że część domu czy mieszkania kupiły dopiero po rozwodzie lub owdowieniu. Zmiany mają wnieść to, że pięcioletni okres będzie liczony od daty jej zakupu do majątku wspólnego.

W połowie 2017r. wdowcy zdołali już wygrać spór w Naczelnym Sądzie Administracyjnym (uchwała z 15.05.2017 r., sygn. akt II FPS 2/17), a po przegranej w ich sprawie urząd podatkowy wyszedł też naprzeciw rozwodnikom, publikując zadowalające dla nich interpretacje podatkowe. Obecnie resort planuje wyraźnie zapisać w ustawie, że w korzystny sposób będzie liczony pięcioletni okres w stosunku do „zbycia nieruchomości po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej".

https://nieruchomosci.wprost.pl

Anna Leszcz

Kiedy potrzebna jest wycenia nieruchomości?

Wycena nieruchomości, to nic innego jak postępowanie mające na celu określenie wartości domu, mieszkania, lokalu czy też gruntu. Należy zaznaczyć, że nie jest one elementem koniecznym zawsze, gdy planujemy sprzedać lub kupić nieruchomość. Wykonywanie takowej wyceny wiąże się z wykorzystaniem odpowiednich metod oraz technik do tego stworzonych. W niniejszym artykule zbadamy:

1. W jakim celu wyceny są wykonywane?
2. Kto wycenia nieruchomości?

Zleceniodawcą może zostać każdy, kto w danej chwili takowej wyceny potrzebuje. Są to zarówno osoby fizyczne jak i instytucje (urzędy, banki, przedsiębiorstwa, a nawet sądy), ponieważ jest ona elementem koniecznym w bardzo wielu przypadkach. Najczęstszym powodem korzystania z tego typu usług jest chęć sprzedaży majątku. Bank może zażądać takiej wyceny, jeżeli na daną nieruchomość ma zostać nałożona hipoteka. Jest to bardzo ważne, ale znać dokładną wartość majątku przed przyznaniem pozytywnej decyzji o kredycie. Oszacowanie wartości może być nam również potrzebne, jeżeli na przykład kupujemy dom/mieszkanie i chcemy dokładnie określić stawni czynszu z tytułu użytkowania wieczystego, lub na potrzeby ubezpieczenia na odpowiednio wysoką kwotę, aby w razie potrzeby móc ocenić wysokość odszkodowania.

Ustalaniem szacunkowej wartości nieruchomości zajmuje się rzeczoznawca majątkowy. Pełni on zawód szczególnego zaufania publicznego, ponieważ wymaga on poruszania się w obrębie dokładnie określonych przepisów oraz norm prawnych. Zawód ten wymaga absolutnego stosowania się do wszelkich zasad etycznych, z których nadrzędna jest bezstronność podczas wydawania opinii oraz ostatecznej wyceny. Jego praca polega na określeniu majątkowej wartości nieruchomości, która została wskazana przez zleceniodawcę. Podczas tych działań nie może on zapomnieć o czynnikach zewnętrznych oraz innych cechach lokalu/gruntu, które mogą mieć realny wpływ na jego wartość. Po dokładnym zbadaniu nieruchomości oraz określeniu jej wartości materialnej rzeczoznawca sporządza dokument zwany – „operatem szacunkowym", na którym znajduje się pisemna opinia o wartości nieruchomości, która została poddana wycenie.

Źródło: R. Cymerman, J. Cymerman, Gospodarka nieruchomościami, Wyd. Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin 201, s.143

Małgorzata Janus

Polskie REIT-y nie na europejską miarę. Rząd ma swój cel i wprowadza je zachowawczo

Dla osób uważnie obserwujących wydarzenia wokół projektu polskich REIT-ów już od pewnego czasu było jasne, że nie będą one miały szans na inwestycje w szerokim wachlarzu nieruchomości komercyjnych. Ostatecznym tego potwierdzeniem jest najnowszy projekt, który został przedstawiony pod konie września, który najprawdopodobniej w przybliżonym kształcie zostanie przyjęty przez sejm. Zatem oprócz mieszkaniówki polskie FINN-y (polski odpowiednik REIT-ów) najwyżej będą mogły inwestować w domy opieki nad ludźmi starszymi i w akademiki.

Może to być dziwne biorąc pod uwagę, że cały świat, a w tym Europa, nie zawęża REIT-ów tylko do mieszkań pod wynajem, a daje możliwość inwestowania w rozległy wachlarz nieruchomości komercyjnych: centra handlowe, biura itd. Zastanawiać może zatem czemu polski rząd działa zachowawczo, tym samym ograniczając potencjał FINN-om już na starcie.

Jednym z wniosków, który się nasuwa może być to, że polski rząd traktuje REIT-y jak kurę znoszącą złote jaja. Ma zamiar podcinając skrzydła polskim REIT-om doprowadzić, aby cenne jaja składane były głównie w gniazdo celowego programu Mieszkanie+, a nie w bardziej atrakcyjną komercyjną grzędę sąsiada. Rząd poprzez swoje działania chciałby doprowadzić do tego, aby Polacy jak największą część pieniędzy, którą trzymają na kontach (jest to około 1 bln zł) poprzez REIT-y skierowali właśnie w ten sektor.

Należy zadać sobie pytanie - czy ten plan się powiedzie? Krytycy zauważają mankamenty projektu. Zwracają oni uwagi, że ulgi podatkowe słabo w tym pomagają, mimo wprowadzenia do ostatecznej wersji projektu poprawek, redukujących niektóre mankamenty. Trzeba zauważyć, że projekt może zniechęcać tych, którzy mają na tyle duże środki finansowe, aby samodzielnie inwestować bezpośrednio w nieruchomości. FINNY-y, które są stworzone bezpośrednio pod Mieszkania+ będą głównie alternatywą zamiast tradycyjnej lokaty dla drobnych ciułaczy. Pozytywnym jest jedynie fakt, że resort finansów w wypowiedzi dla DGP nie eliminuje możliwości poszerzenia im sposobów inwestowania.

Jasnym pozostaje fakt, że w chwili obecnej jedynym sposobem zdywersyfikowania portfela inwestycyjnego polskich REIT-ów są inwestycje w tradycyjne mieszkania, akademiki czy domy seniora. Projektowane przepisy o REIT- ach nie dają możliwości inwestycji w nieruchomości komercyjne.

Źródło: http://serwisy.gazetaprawna.pl/nieruchomosci/artykuly/1309057,jak- beda-wygladaly-reit-y-w-polsce.html

Karolina Nierobiś

Polacy poszukują większych mieszkań bądź domów

Polacy coraz częściej zastanawiać się nad wyprowadzką z blokowisk - wynika z doręczonych materiałów przez Domiporta.pl. Wskazuje on na widoczne zwiększenie się popularności zakupem działek oraz domów na sprzedaż. Polacy wybierają Internet, jako najpopularniejsze miejsce do poszukiwania nieruchomości.

Badania Kantar TNS przeprowadziły badania, z których wynika, że najbardziej znanymi miejscami do poszukiwania nieruchomości są serwisy ogłoszeniowe, strony internetowe deweloperów i strony internetowe agencji nieruchomości.

Strona Domiporta.pl w ostatnich miesiącach zbadała zainteresowania dotyczących nieruchomości, z których można odczytać wzrost zainteresowania działkami budowlanymi. W lutym pytania o działki stanowiły 5%, a obecnie są dwa razy większe. Spadło, lecz zainteresowanie kategoriami jak mieszkania, lokale usługowe i garaże. Kategoria domy ma większe zainteresowanie aż o 14%, jest na drugim miejscy pod względem tempa wzrostu. Działki budowlane i domy same dają nam do rozumowania, że Polacy zastanawiają się nad przeprowadzką do większego domu. Analizując wybór poszukiwań internautów, można zauważyć, że dom staje się priorytetem na obecnym rynku.

Głównym czynnikiem popytu na własne domy, są wzrastające ceny mieszkań. Kupujący zdaje sobie sprawę, że za opłaty za M3 w centrum jest w stanie opłacić 150-metrowy dom z działką na obrzeżach. GUS potwierdza dane, że Polacy wolą wybrać dom zamiast mieszkania. W obecnym roku wzrosło wybudowanie domów przez inwestorów indywidualnych o 0,9%.

Oferteo.pl w 2016r. przeprowadziło badania, z których wynika, że docelowa grupą, która stawia bądź kupuje domy to dotychczasowi posiadacze mieszkań. Prawie połowa ankietowanych odpowiadała, że "Przed wybudowaniem domu mieszkaliśmy najczęściej we własnym mieszkaniu"..

W 40% posiadanie własnego mieszkania miała możliwość sprzedania go w celu kupna działki bądź opłacenia w części lub i w całości budowy domu.

Co skłoniło Polaków do budowy domu:

- 25% ankietowanych wskazała chęć realizacje marzeń,
- 18% ludzi uznało, że lepiej im się opłaca wybudować dom niż kupić mieszkanie,
- oraz chęć odpoczynku od miasta, hałasu, pośpiechu i dużego zanieczyszczenia środowiskiem.

Największym zainteresowaniem w Polsce są mieszkania 2-pokojowe. Ponad 75% wyszukiwań w serwisie domiporta.pl dotyczy mieszkań - na wynajem bądź na zakup. W pierwszej kolejności ludzie poszukują lokale dwupokojowe. Na drugim miejscu wyszukiwane są oferty mieszkania trzypokojowego. Dążymy do większej wygody, większej przestrzeni i posiadania własnego domu bądź mieszkania.

Źródło: www.forsal.pl

Anna Leszcz, Magdalena Leszcz

Czy opłacalne będzie inwestowanie w nieruchomości w najbliższych latach?

Średnia opłacalności inwestycji w lokale na wynajem z roku na rok spada. Nadal jednak można na nich zarobić, nawet 6-7% rocznie.

Na podstawie zeznań podatkowych, dochody z tytułu wynajmu mieszkań uzyskuje w Polsce 562,8 tysięcy osób. Liczba osób, które prowadzą działalność gospodarczą i jednocześnie wynajmują lokale to 12 tys. Chętnych na ten biznes jednak przybywa. Jednak według danych Ministra Finansów za 2017 r., niewielu rozlicza najem wedle skali podatkowej. Czy wciąż drożejące lokale zniechęcą inwestorów?

Ceny mieszkań w różnych miastach są zróżnicowane, jak mówi Artur Kazimierczak, partner współzarządzający Grupą Mzuri, która zarządza 4130 mieszkaniami w Polsce. W Warszawie od połowy 2017 do połowy 2018r. ceny kawalerek wzrosły o ok. 3%, a mieszkań dwupokojowych o ok. 7%. Natomiast stawki najmu poszły w górę

o 12,6%, co oznacza, że rentowność inwestycji wzrosła. Takie zmiany możemy zaobserwować również w Łodzi: ceny wzrosły o 13% i 11%, a czynsze aż o 15,5%. Mniejsze różnice widać natomiast w Krakowie, gdzie kawalerki podrożały o 13%, mieszkania dwupokojowe o ok. 7%, a czynsze o nieco ponad 5%. Rentowność w tym mieście zdecydowanie spadła. W dłuższej perspektywie, a dokładnie w ciągu czterech lat, czynsze najbardziej wzrosły w Łodzi, aż o ponad 40%, co w przeliczeniu daje średnio z 737 zł do 1033 zł miesięcznie. Na drugim miejscu jest Wrocław- 32% (z 1205 zł do 1589 zł), na trzecim Gdańsk – 23% (z 1295 do 1589 zł). Ceny w Warszawie są duże, jednak w ciągu roku zanotowano niewielki wzrost - o niecałe 14%.

Ryzyko maleje. Dzisiejsza rentowność to ok 0,5-1 pkt proc. niższe, niż trzy lata temu. Wraz ze wzrostem czynszów rośnie rentowność dokonanych wcześniej inwestycji. „Z punktu widzenia inwestora najbardziej atrakcyjne są kawalerki i mieszkania dwupokojowe„ – mówi Dariusz Kłosiński, właściciel firmy Fiesta. Podnoszenie cen wynika z potrzeby zrekompensowania stawek wykonawstwa i materiałów oraz gruntów. Nawet jeśli rentowność najmu w tej chwili spada, to lokale zarabiają przez wzrost wartości. Za dziesięć lat kupione mieszkań staną się droższe. Rynek najmu jeszcze przez najbliższe 20 lat może być nienasycony. Ofert wciąż brakuje, a młodsze pokolenie coraz częściej wybiera formę najmu. Jak twierdzi Kamil Wrotniak, dyrektor w Hygge Home, inwestowanie w nieruchomości to wciąż jeden z najlepszych sposobów pomnażania kapitału. Inwestorzy dostrzegają zapotrzebowanie na mieszkania czynszowe nie tylko ze względu mobilności młodego pokolenia, ale również ze względu na zobowiązania kredytów w przypadku kupna lokalu na własność. Przez wiele osób taki zakup jest nieosiągalny.

Źródło: https://www.rp.pl/Mieszkaniowe/310259901-Czynsze-rosna-ale-ceny-bardziej.html

Julia Jastrzębska

Polacy wolą kupno mieszkania od wynajmu…

Znaczną część transakcji zostaje sfinansowana właśnie kredytem. Wysokość zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego osiąga dziś ponad 403 miliardy złotych – to stanowi niemal tyle, ile majątek Jeffa Bezosa, właściciela Amazonu oraz jednocześnie jednego z najbogatszych ludzi na świecie. Polacy są za posiadaniem mieszkania na własność, a aktualne warunki kredytowe sprzyjają transakcjom.

W drugim kwartale tego roku Polacy zawarli ponad 53 tysiące umów kredytowych, których kwota wynosiła przeszło 13 miliardów złotych. Większość polskich kredytobiorców podejmuje decyzję o rozłożeniu spłaty swojego zobowiązania na 25-35 lat. Zdecydowanie rzadziej brane są kredyty z okresem 15-25 lat. Popularne wciąż jest podejście, iż kupno mieszkania jest bardziej korzystne od wynajmu. Daje to możliwość urządzenia mieszkania od początku według własnych upodobań oraz przede wszystkim – poczucie stabilizacji.

Jednym z najważniejszych czynników decyzyjnych, oprócz ceny jest lokalizacja inwestycji. Polacy wolą właśnie dlatego osiedlać się w niewielkiej odległości od centrum, gdzie jest bliski dostęp do korzystania z komunikacji miejskiej.

Ciekawym jest to, że odsetek transakcji, w których kredytem sfinansowane jest 50–80 % wartości nieruchomości minimalnie rośnie. Zasługą wnoszącego przez kredytobiorców wyższego wkładu własnego jest poprawa zarobków oraz kupowanie mieszkania w ramach inwestycji, kiedy większą część pokrywamy za gotówkę. Nieustannie jednak kredyty, w których wnoszony wkład własny wynosi 20% bądź mniej, stanowi prawie połowę wszystkich udzielonych.

Rynek kredytów hipotecznych ma naprawdę dobrą sytuację. Choć drugi oraz trzeci kwartał przyniósł niewielkie spowolnienie sprzedaży, to popyt nieustannie utrzymuje się na wysokim poziomie, który jest porównywalny z 2016 rokiem.

Źródło:http://nieruchomosci.dziennik.pl/kupno-i-wynajem/artykuly/584194,polacy-kupno-mieszkanie-wynajem-nieruchomosci-dom-pieniadze.html

Natalia Tajchman

Domy hybrydowe – przyszłość na rynku nieruchomości

Obecnie w Europie coraz bardziej jest popularne budownictwo ekologiczne. Ten trend również zaczyna pojawiać się także i w naszym kraju. Spowodowane jest to modą na ekologię oraz rosnące ceny mediów. Budowanie takich domów jest znacznie droższe w porównaniu do domów tradycyjnych. Taka inwestycja może kosztować nas nawet 2 razy więcej. Spowodowane jest spełnieniem odpowiednich norm i wymogów, aby nasz dom można było uznać za dom pasywny lub ekologiczny.

Głównym zamysłem domów ekologicznych jest wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych. Ten typ domu jest połączeniem tradycyjnego budownictwa z wykorzystaniem użycia paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła, systemów odzyskiwania wody opadowej czy użycie technologii *smart home*. Mamy dwa typy domów hybrydowych:

- ekologiczne
- pasywne

Od rodzaju budynku jaki wybudujemy mamy możliwość otrzymania dofinansowania. Wysokość dopłaty zależy o rodzaju domu. Typ budynku określa się na podstawie ilości energii pobieranej z linii energetycznej, usytuowania okien, rodzaju bryły

domu czy zapotrzebowania na ciepło. Obecnie na rynku mamy oferty, które oprócz budowy pomagają nam w kwestii wyboru projektu, załatwieniu wymogów administracyjno-prawnych oraz różnych prac geodezyjnych i geologicznych. Dzięki temu będziemy pewni, że nasz dom będzie wybudowany z odpowiednimi normami i dostaniemy dofinansowanie.

Wybudowanie tradycyjnego domu o wielkości około 90-120 m2 to koszt około 250 tysięcy złotych.

Dom energooszczędny o podobnym metrażu to wydatek rzędu około 370 tysięcy złotych. Natomiast cena domu pasywnego to cena od 450 do nawet 600 tysięcy złotych.

Pomimo faktu, że domy hybrydowe są droższe w budowie od standardowych budynków wydaje się, że będą coraz częściej budowane. Stanie się to z powodu tego, że technologia wykorzystywana przy wykonywaniu tych zabudowań będzie z czasem taniała. Opłaty za media dla takiego domu są znacznie mniejsze niż przy zwykłym domu. Domy hybrydowe to przyszłość dla sektora nieruchomości.

Źródło: http://rynekinwestycji.pl/budownictwo-ekologiczne-kosztuja-domy-hybrydowe/

Kacper Gajda

Wady i zalety ogrzewania domu gazem

Znaczna liczba osób, które korzystają z ogrzewania gazowego pozytywnie ocenia to rozwiązanie. Jednakże niektórzy nie chcą w ten sposób ogrzewać swoich domów. Skąd więc biorą się całkowicie zbieżne ze sobą opinie na ten temat?

Istnieją dwie możliwości, żeby ogrzewać swój dom gazem. Można bowiem podłączyć się do zewnętrznej sieci gazowej, bądź też skorzystać z płynnego gazu umieszczonego na działce w specjalnym zbiorniku. Następnie należy wykonać przyłącze do domu oraz wewnętrzną instalację gazową, która będzie doprowadzać gaz do źródła ciepła np. kotła gazowego. W kotle wytwarzane jest ciepło, które przekazuje się do instalacji centralnego ogrzewania. W ten sposób dystrybuuje się ciepło po całym domu.

Korzystanie z tego typu ogrzewania jest bardzo wygodne, ponieważ jest bezobsługowe. Jeśli już uruchomimy instalację to nie wymaga ona naszego codziennego nadzoru, oprócz oczywiście wykonywanych co roku przeglądów kotła. Ponadto kotły gazowe są oszczędnymi, nowoczesnymi i wysokosprawnymi urządzeniami. Zaletą jest również ich czystość oraz niewielki rozmiar.

W przypadku, kiedy posiada się kocioł kondensacyjny, którego moc jest mniejsza niż 30 kW, nie ma obowiązku zamieszczania kotła w kotłowni. Można go postawić zarówno w łazience, kuchni, jak i w przedpokoju, co jest niezwykle korzystne w przypadku niewielkich domów.

Niestety ogrzewanie gazem, nie należy do tanich rozwiązań. Samo wykonanie kotłowni gazowej wymaga nakładu kilkunastu tysięcy złotych, a kolejne niemałe wydatki związane są z zaprojektowaniem oraz wykonaniem przyłącza. Jednakże można przypuszczać, że koszty eksploatacyjne związane z ogrzewaniem budynku będą na akceptowalnym poziomie. Na pewno będą one wyższe od ogrzewania pompą ciepła albo paliwami stałymi, lecz niższe niż olejem opałowym i energią elektryczną.

Aby korzystać z gazu należy podłączyć się do sieci gazowej. Jednakże nie w każdym przypadku jest to technicznie możliwe bądź opłacalne. Operator Systemu Dystrybucyjnego w rozproszonej zabudowie może stwierdzić, iż podłączenie pojedynczego domostwa do sieci nie jest ekonomiczne. W takiej sytuacji pozostaje zamontowanie zbiornika z płynnym gazem. Konieczne jest wtedy wygospodarowanie odpowiedniego miejsca na działce z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od pozostałych obiektów znajdujących się na działce.

Uciążliwe są również formalności przyłączenia się do sieci gazowej. Bowiem w zakładzie gazowym (w przypadku gazu ziemnego) trzeba złożyć odpowiedni wniosek i czekać na jego rozpatrzenie ok. 21 dni. Następnie w ciągu roku powinna zostać zawarta umowa przyłączenia do sieci gazowej, a także musi powstać projekt. Jednakże powyższych formalności można uniknąć w przypadku zdecydowania się na gaz pochodzący ze zbiornika.

Ogrzewanie domu gazem posiada swoje zalety, ale też i wady, dlatego dla niektórych może to być bardzo atrakcyjna i opłacalna inwestycja, a dla innych stanowić zupełnie niekorzystne rozwiązanie.

Źródło: http://muratordom.pl

Klaudia Musiał

Mikrokawalerka i prywatny akademik

Nie zawsze student może liczyć na własny kąt w uczelnianym akademiku. Innych zaś nie stać na wynajem samodzielnego mieszkania. Wspólny wynajem mieszkania może być trudny, bywa ciężko z lokalizacją i standardami odpowiadającymi wszystkim współlokatorom. Nie każdy też decyduje się na wynajem pokoju wśród nieznajomych.

Od kilku lat, pośród ofert kierowanych m.in. do studentów, znajdują się jednak jeszcze inne ogłoszenia. W nagłówkach najczęściej przeczytamy hasła o prywatnych akademikach z wysokim standardem, lub też mikro-kawalerkach do wynajęcia. Lecz czy wiemy co kryje się w tych ofertach?

Prywatne stancje stają się dość popularną formą lokowania pieniądza. Deweloper stawiając budynek podzielony na jedno i kilkuosobowe pomieszczenia, zazwyczaj o wysokim standardzie i umiejscowio-

nym blisko uczelni, oferuje udziały w inwestycji osobom prywatnym. Te osoby będą czerpać zyski z wynajmu pokoi studentom. Ażeby pozyskać najemców – z osobami uczącymi się na uczelniach wyższych podpisywana jest umowa najmu długoterminowego – budynki kuszą wyższym od publicznych odpowiedników warunkami, wielorakimi udogodnieniami, bogatym wyposażeniem oraz świetną lokalizacją. Miesięczne opłaty niższe są od podnajmu samodzielnego zakwaterowania w okolicy uczelni. Oferty w pokojach wieloosobowych są dość tanie, nawet w cenie kilkuset złotych. Najdroższe są jednoosobowe pokoje, które niewiele odróżniają się od zwykłych kawalerek. Za taki wynajem zapłacimy zazwyczaj więcej niż tysiąc złotych na miesiąc.

Zaletą takiego rozwiązania może być sposób konstruowania umów najmu - często dostępne są dwie opcje do wyboru. Pierwsza dotyczy wynajmu całorocznego, a więc także w sezonie wakacyjnym. W takim wypadku często spotyka się możliwość podnajmu – w szczególności pokoi jednoosobowych dla turystów. II zaś opcja dotyczy kilkuletniej umowy. Określa się w niej miesiące udostępniania lokalu. W pozostałych zaś miesiącach lokal użytkuje właściciel wynajmując innym osobom na podstawie umowy najmu krótkoterminowego. Pozwala to uczniowi na zachowanie lokalu na następujące po sobie lata studiów, przy zwolnieniu z opłat za okres wakacyjny. Trudność związana z siłą wyższą opróżnienia pomieszczenia na czas wakacyjny rekompensowana jest zazwyczaj trochę niższą stawką czynszu.

Można również spotkać ogłoszenia wynajmu, czy sprzedaży tzw. mikro-kawalerek. Termin ten dotyczy niewielkich lokali zapewniających niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elementy: węzeł sanitarny, pokój dzienny, miejsce do robienia posiłków. Zazwyczaj takiego typu lokale posiadają powierzchnię kilkunastu metrów kwadratowych. Co prawda, zaczynając od 01 stycznia 2018 roku samodzielna kwatera powinna posiadać powierzchnię przynajmniej 25 m2, niemniej jednak nie eliminuje to z rynku lokali o nieco mniejszej powierzchni. Ponadto, warunek ten nie dotyczy mieszkań, powstałych przed ww. datą. Obrót nimi jest nadal legalny.

Po drugie, przepisy mówiące o minimalnej powierzchni mieszkania nie dotyczą się w żaden sposób do przedmiotu umowy najmu takiego mieszkania, bowiem wynająć można nawet część pokoju w lokalu. Tym bardziej możliwe jest wynajmowanie takiej mikro-kawalerki, nawet gdy nie może zostać uznana za samodzielny lokal mieszkalny.

Co więcej, jeżeli nawet takiego typu lokal nie jest – według przepisów – samodzielnym lokalem mieszkalnym, a znajduje się w urzędowej ewidencji, jakoby lokal użytkowy, można go w takim charakterze sprzedać. Jeżeli nie ma on samodzielności jako lokal użytkowy, najczęściej wtedy sprzedawany jest udział we współwłasności budynku. Taka transakcja łączy się wtedy z umową podziału nieruchomości dotyczącą korzystania. Umowa ta określa, w jakim zakresie poszczególni współwłaściciele budynku mogą z niego korzystać – z wyjątkiem innych współwłaścicieli – z przydzielonych dla nich pokoi.

Wynajem mikro-kawalerki, poza niewielkim metrażem, nie niesie ze sobą większych niedogodnościami, to nad jej kupnem należy się zastanowić. Wynika to nie tylko z znaczących cen w porównaniu do metrów kwadratowych, lecz mogących wystąpić w przyszłości problemów ze sprzedażą tego typu lokalu w związku z brakiem statusu samodzielnego lokalu mieszkalnego. Taka mikro-kawalerka może jednak nadal posłużyć jako przedmiot wynajmu w zależności od zapotrzebowania występującego na rynku.

Źródło:https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/mikrokawalerka-i-prywatny-akademik-nowosci-na-rynku-dla-studentow/10334/

Marcelina Bukowiec

Rentier.io

W drugiej połowie 2018r. na polskim rynku zadebiutowała platforma Rentier.io, która na podstawie ponad 40 danych, pomaga w szybki sposób przeanalizować i porównać potencjalne inwestycje w nieruchomości. Założycielami Rentier.io są Polacy: Anton Bubiel oraz Michał Gałaszewski, których do stworzenia tego typu narzędzia skłoniły prywatne doświadczenia. Postanowili za pomocą technologii przyspieszyć bardzo pracochłonny proces przeprowadzania analiz, poprzedzających wybór inwestycji.

Platforma wykorzystuje dane mikro- i makroekonomiczne, różnego rodzaju wskaźniki i parametry. Sama wybiera informacje niezbędne w konkretnym przypadku, a od użytkownika wymaga jedynie indywidualnych danych. Umożliwia poznanie m.in. kosztów początkowych inwestycji, niezbędnych nakładów gotówki oraz najlepszego sposobu opodatkowania. Algorytm Rentier.io pozwala na porównanie nawet kilkunastu ofert, posiadając jedynie do nich linki pobrane z portali ogłoszeniowych. Platforma działa w języku polskim oraz angielskim.

Twórcy Rentier.io zapewniają o bezpieczeństwie, pewności uwzględnienia wszystkich kosztów, oszczędności czasu potrzebnego do wykonania analizy oraz trafności wyboru najlepszej inwestycji. Należy jednak podkreślić, że platforma jest płatna. Standardowa oferta dla osoby fizycznej kosztuje 69zł miesięcznie, natomiast wersja rozszerzona - 129zł miesięcznie. Cennik dla firm ustalany jest indywidualnie.

Źródło: https://rentier.io/; https://alebank.pl/platforma-rentier-io-wystartowala-sprawdzisz-na-niej-ile-zarobisz-na-inwestycji-w-nieruchomosci/

Anna Ligus

Pięć globalnych miast z ekscytującymi perspektywami wzrostu

Wiele międzynarodowych inwestycji w nieruchomości gromadzi się w największych mega miastach świata, ale dla tych, którzy chcieliby dalej zarzucić sieć, są doskonałe miasta, które czasami są pomijane.

Obecnie istnieje ogromna liczba rankingów miast w pierwszej dziesiątce, obejmujących wszystko, od cen nieruchomości po działalność sektora finansowego, aż po liczbę start-upów technologicznych. Niektóre miasta dominują w wielu rankingach, takie jak Londyn, Hongkong i Nowy Jork, dlatego nie dziwi fakt, że w ostatnich latach cieszyły się one popularnością wśród międzynarodowych inwestorów nieruchomościowych.

Istnieją jednak wiele inne miasta, które są dobrze zarządzane, mają bardzo podobne gospodarki do wiodących ośrodków, a w niektórych przypadkach oferują lepsze perspektywy wzrostu.

Pittsburgh

Szybko rozwijający się rynek technologii - Pittsburgh posiada ponad 70 skoncentrowanych na IT firm z siedzibą w Dolinie Krzemowej i gdzie indziej, które otworzyły tu lokalne biura w ciągu ostatnich 10 lat. Amazon, Apple, Facebook, Google i Uber należą do podmiotów, którzy spowodowali wzrost czynszów i wartości nieruchomości.

Branża energetyczna, finansowa i usług dla przedsiębiorstw, opieka zdrowotna i nauka o życiu są dobrze reprezentowane w Pittsburghu. Jednak status miasta jako rozwijającego się centrum technologicznego, będącego miejscem badań nad sztuczną inteligencją i autonomicznego rozwoju pojazdów, uruchamia bezprecedensową rewitalizację.

Manila

Z liczbą ludności blisko 13 milionów ludzi, Manila znajduje się w epicentrum bezprecedensowego wzrostu na Filipinach na rynku nieruchomości. Możliwości inwestowania w rozwój nieruchomości są wzmacniane przez atrakcyjny krajowy rating inwestycyjny, wysokie tempo wzrostu PKB i silne podstawy makroekonomiczne.

W nadchodzących latach spodziewane są większe inwestycje transgraniczne, zwłaszcza że zobowiązania w wysokości 24 miliardów USD na zakup nieruchomości i infrastruktury z Chin umocnią pozycję Filipin jako centrum regionalnego.

Amsterdam

Amsterdam jest coraz atrakcyjniejszym miejscem dla inwestorów poszukujących alternatywy dla droższych europejskich rynków, takich jak Londyn, Paryż i Berlin. Wysokie wskaźniki niewynajętej powierzchni biurowej były wcześniej problemem dla tych, którzy chcieli rozmieścić tu kapitał, ale obecnie dostępność powierzchni gwałtownie spada, a braki w dostawach pojawiły się w najbardziej pożądanych dzielnicach biurowych. W połączeniu z dużym popytem z dynamicznie rozwijającego się sektora technologii w mieście, napięta podaż doprowadzi do wzrostu czynszów i stworzy nowe możliwości rozwoju, szczególnie w obszarach centralnych.

Bengaluru

Sektor IT w Bengaluru zmienił charakter miasta, przekształcając raj dla emerytów w tętniące życiem kosmopolityczne centrum. To pobudziło rynek nieruchomości, który stał się głównym globalnym miejscem pracy biurowej.

Włączenie Bengaluru do listy Smart City - ambitnego projektu rządu indyjskiego mającego na celu poprawę warunków życia w centrach miast, doprowadzi do poprawy infrastruktury; dostarczanie inteligentnych rozwiązań w celu wypełnienia luk w świadczeniu usług i umożliwienia korzystania z technologii. To dodatkowo przyciągnie do miasta inwestorów nieruchomościowych.

Seattle

Dynamiczny rozwój Amazon przyczynił się do rozwoju innowacyjnego i konkurencyjnego rynku, czyniąc Seattle jednym z wiodących ośrodków technologicznych na świecie. Firmy duże i małe przenoszą się do Seattle, aby uzyskać dostęp do zasobu jednych z najlepiej wykształconych pracowników w USA. Wraz z zakończeniem ostatnich projektów budowlanych, stan posiadania Amazona wzrośnie do ponad 12 milionów stóp kwadratowych.

Dzięki Amazon i innym tytanom, w tym Microsoft, Costco i Boeing, region wspierał i utrzymywał wzrost we wszystkich cyklach gospodarczych.

Źródło: https://www.knightfrank.com/blog/2017/09/28/five-global-cities-with-exciting-growth-prospects

Karolina Okręglicka

Użytkownicy wieczyści od stycznia staną się właścicielami gruntów

1 stycznia 2019 roku aż 2,5 mln użytkowników wieczystych będzie mogło stać się właścicielami gruntów, gdyż użytkowanie wieczyste będzie powoli likwidowane. Będzie się to jednak wiązało z płatnościami. Przewidziane są jednak bonifikaty dla osób, które uregulują swoje płatności jednorazowo.

Tak duża liczba - 2,5 mln użytkowników wieczystych, to jednak nie wszystkie osoby kryjące się pod tą nazwą, ponieważ grunty użytkowania wieczystego obejmują również ogródki działkowe czy kościoły. Nie jest to jednak koniec zmian, a jedynie jeden z jego etapów, który dotyczy osób będących

właścicielami domów i mieszkań. Staną się one jednocześnie właścicielami gruntów, gdzie wcześniej byli jedynie użytkownikami wieczystymi. Zlikwidowane zostaną również możliwości ustanawiania nowych praw dotyczących użytkowania wieczystego (na cele mieszkaniowe).

Zgodnie z ustawą samorząd lub skarb państwa (dotychczasowy właściciel gruntu) będzie zobowiązany do wydania z urzędu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu. Czas, w jakim ma to nastąpić to 12 miesięcy licząc od dnia przekształcenia lub 4 miesiące liczone od dnia otrzymania odpowiedniego wniosku dostarczonego na wniosek właściciela.

Dotychczasowe opłaty związane z użytkowaniem wieczystym zostaną natomiast zamienione w jedną opłatę rozłożoną na dwadzieścia rat, która będzie miała charakter definitywny. Płatności trzeba będzie dokonywać do 31 marca każdego roku przez 20 lat. Będzie jednak istniała możliwość rozłożenia jej na mniejsze raty. Opłata ta jednak nie wzrośnie, a jednocześnie przewidziana jest również bonifikata dla osób, które spłacą wymagane raty w formie opłaty jednorazowej. W przypadku gruntów należących do skarbu państwa jej wysokość to 60%, z roku na rok będzie jednak obniżana o 10%.

Proces zmian własnościowych gruntów został więc zaprojektowany tak, aby nie obciążać zbytnio samorządów czy notariuszy (podział na etapy), a jednocześnie poprzez nagrody w postaci bonifikat zachęca do jak najszybszych i jednorazowych płatności.

Źródło: https://prawo.gazetaprawna.pl

Ewelina Nowak

Sytuacja deweloperów w kontekście „liftingu" tzw. ustawy deweloperskiej

Wraz z nastaniem 2018 roku, przedsiębiorcy z branży budowlanej muszą się mierzyć z szeregiem zmian legislacyjnych. Tym razem – parafrazując żartobliwie znane, polskie przysłowie – przyszła kryska na deweloperów. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przygotował bowiem założenia nowelizacji Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Celem wprowadzonych zmian ma być – wg UOKiK-u – zapewnienie jeszcze lepszej ochrony praw przyszłych nabywców mieszkań. Przyjrzyjmy się zatem wybranemu przekształceniu tzw. ustawy deweloperskiej w 2018 r..

OMRP bez zabezpieczeń - pod „gilotynę"

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w swoich założeniach z 2018 r. postuluje likwidację otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych bez zabezpieczeń. Nabywcy mieszkań z rynku pierwotnego będą więc mogli od teraz wpłacać swoje pieniądze tylko i wyłącznie na rachunki otwarte bądź zamknięte posiadające odpowiednio gwarancję bankową albo ubezpieczeniową. Do tej pory przyszli właściciele mieszkań dokonywali wpłat na rachunki, z których bank terminowo przelewał – w oparciu o ustalony harmonogram – gotówkę na konto dewelopera. Według UOKiK jest to bardzo ryzykowne przedsięwzięcie dla nabywców nieruchomości. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wskazuje bowiem na to, że obecna sytuacja prawna nie chroni przyszłych nabywców mieszkań przed utratą pieniędzy w wyniku ogłoszenia upadłości przez dewelopera lub w przypadku nierozpoczęcia bądź niedokończenia budowy. Takie podejście do sprawy UOKiK-u rodzi ostry sprzeciw firm deweloperskich. Podnoszą oni bowiem głosy, że w wyniku nowelizacji ustawy wiele niewielkich rodzinnych przedsiębiorstw straci stabilność finansową, co w konsekwencji doprowadzi je do bankructwa. W opinii generalnego dyrektora Polskiego Związku Firm Deweloperskich przedmiotowa sytuacja będzie skutkowała tym, że na rynku pozostaną tylko i wyłącznie międzynarodowe przedsiębiorstwa o ugruntowanej pozycji.

W odniesieniu do nowelizacji ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przedstawia konstatację, że celem zaproponowanych przez niego zapisów legislacyjnych jest zwiększenie zakresu ochrony przyszłych właścicieli mieszkań. Nowelizacja tzw. ustawy deweloperskiej pociąga za sobą jednak nie tylko zmiany dotyczące stricte sytuacji nabywców mieszkań, ale również cały szereg reform wymierzonych zarówno w dotychczasowe funkcjonowanie firm deweloperskich, jak i obecnie obowiązujące regulacje działalności banków. W tym aspekcie, popularyzowanie wiedzy na temat wszelkich zmian prawnych wydaje się niezwykle istotne. W opinii autorki tekstu, tylko wzajemny dyskurs może bowiem prowadzić do uzyskania - satysfakcjonujących wszystkich – rozwiązań.

Źródło: uokik.gov.pl, Zakup mieszkania z lepszą ochroną, https://uokik.gov.pl (16.08.2018); www.rp.pl, Ustawa deweloperska: Najpierw lokal, potem pieniądze dla dewelopera, https://www.rp.pl (16.08.2018).

Izabela Szerszeniewska

Smog – czy rzeczywiście odstrasza klientów?

Świadomość zdrowotna oraz ilość danych dotyczących zanieczyszczenia powietrza ciągle wzrasta. Informacje te zazwyczaj dotyczą jedynie szkodliwych pyłów. Czy problemy z zanieczyszczeniem powietrza mają wpływ na rynek mieszkaniowy?

Z badań wykonywanych przez różnego typu instytucje wynika, że w żadnym z dużym polskich miast powietrze nie kwalifikuje się do najniższej kategorii

poziomu zanieczyszczeń powietrza (powietrza czystego). Najlepsze wyniki odnotowano nad Zatoką Gdańską (Gdańsk oraz Gdynia), zaś najbardziej zanieczyszczone powietrze mają miasta takie jak Kraków czy Katowice.

Porównując miasta takie jak Warszawa i Radom zaobserwujemy, iż poziom zanieczyszczeń powietrza odnotowany na przełomie całego roku jest w nich zbliżony. Nie oznacza to jednak, że jakość powietrza w tych miastach ma podobny wpływ na lokalny rynek mieszkaniowy. Duże miasta takie jak Kraków czy Warszawa są atrakcyjne m.in. przez niższe bezrobocie, duży rynek pracy, czy dobrą infrastrukturę.

Dlatego też jakość powietrza ma obecnie bardzo mały wpływ na decyzje związane z kupnem lub wynajęciem mieszkania. Najlepszym przykładem powyższego stwierdzenia może być Kraków, w którym mimo ogromnego problemu smogowego, deweloperzy odnotowują ciągle bardzo wysokie wyniki sprzedażowe.

Wydawałoby się, że w świecie gdzie coraz większą rolę odgrywa zdrowy styl życia, również czyste powietrze będzie odgrywało ważną rolę w procesach decyzyjnych dotyczących kupna lub wynajmu mieszkań. Jednak gdy jakość powietrza w największych z polskich miast nie ulegnie zmianie, może to w przyszłości stanowić dla młodych ludzi jeden z argumentów do wyjazdu w bardziej „ekologiczne" rejony.

Źródło: https://www.rp.pl/Mieszkaniowe

Ewelina Nowak

Wydawca:
Koło Naukowe Menedżer Nieruchomości

Nasz kontakt w sprawach dotyczących działalności koła to: okręglicka-pcz@wp.pl

Znajdź nas na facebooku!
Koło naukowe menedżer nieruchomości
https://www.facebook.com/groups/716166201751373/

Opiekun naukowy Koła Menedżer Nieruchomości
dr Małgorzata Okręglicka

Dołącz do Nas! Zapraszamy!