

Twój dom



Sprawdź

Prognozy dotyczące rynku mieszkaniowego **s2**

Ekspert

Smart dom może znacznie ułatwić nasze życie **s3**

Iwona Durka

W 2021 modne jest to, co dała nam Matka Ziemia – surowe drewno, kamień, naturalne tkaniny

W WYDANIU



04

Iwona Durka

Jakie podłogi są dobre na ogrzewanie podłogowe?



05

Paweł Wróblewski

Na jakie parametry zwrócić uwagę przy wyborze okien?



06

Dominik Strzelec

Jak optymalizować czas dbania o kondycję naszego ogrodu?

Project Manager: **Mikołaj Tarczewski**

+48 537 696 500,

mikolaj.tarczewski@mediaplanet.com

Business Developer: **Weronika Izmajłowicz**Content and Production Manager: **Izabela Krawczyk**Head of Business Development: **Karolina Kukielka**Managing Director: **Adam Jabłoński**Skład: **Mediaplanet**Designer: **Natalia Sędek**Web Editor: **Tatiana Anusik**Opracowanie redakcyjne: **Aleksandra Podkówka**Fotografie: **Agnieszka Jurek / TVN,****Iza Grzybowska / TVN, Piotr Mizerski / TVN,****istockphoto.com, zasoby własne**Kontakt: e-mail: pl.info@mediaplanet.com**MEDIAPLANET PUBLISHING HOUSE SP Z O.O.**

ul. Przyokopowa 31, 01-208 Warszawa

[facebook.com/swiadomykonsumentPL](https://www.facebook.com/swiadomykonsumentPL)
[mediaplanetpl](https://www.instagram.com/mediaplanetpl)
[@Mediaplanet_Pol](https://twitter.com/Mediaplanet_Pol)

Please Recycle

WYZWANIA

Prognozy dotyczące *rynku mieszkaniowego*

Rynek mieszkaniowy wciąż jest nienasycony. Pamiętajmy, iż Polska nadal jest na tle krajów europejskich na ostatnim, czasem przedostatnim miejscu w rankingach zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli.



Dr Jacek Furga
Prezes Centrum
AMRON

Zarówno rynek mieszkaniowy, jak i instytucja kredytu hipotecznego wyszły zwycięsko ze starcia z pandemią koronawirusa w roku 2020. Rekordowa była liczba oddanych do użytkowania mieszkań, sięgająca 222 tys. mieszkań i domów jednorodzinnych. Imponująca była również łączna wartość nowo udzielonych kredytów hipotecznych, która wyniosła 60,7 mld zł na koniec 2020 roku, tj. o 1,5 mld zł mniej niż w roku 2019 – jak do tej pory rekordowym. Jest to drugi wynik co do wartości umów kredytów hipotecznych po wejściu Polski do Unii Europejskiej.

Po pierwszym szoku w wyniku pandemii i gwałtownym spadku popytu na kredyty mieszkaniowe w okresie marzec-maj minionego roku od sierpnia popyt zaczął się odbudowywać. Banki po zaostrzeniu warunków przyznawania kredytu mieszkaniowego w pierwszych miesiącach pandemii od drugie-

zmiana średniej ceny metra kwadratowego mieszkania nie przekroczyła jednego procentu. Tak było w aglomeracji katowickiej, we Wrocławiu, w Gdańsku, Poznaniu i Łodzi. Liderem wzrostu cen była w tym okresie Warszawa. Średnia cena metra kwadratowego mieszkania wyniosła tu w IV kwartale 2020 r. 10 081 zł i była wyższa o 5,36 proc. od średniej notowanej kwartał wcześniej. Największy spadek średniej ceny odnotowano w Krakowie, bo aż o 1,44 proc. (do 8 015 zł). W relacji do końca roku 2019 największe wzrosty przeciętnej ceny mieszkań zarejestrowano w aglomeracji katowickiej i Łodzi – odpowiednio o 15,52 proc. oraz 12,19 proc. W Warszawie różnica ta wyniosła 11,75 proc.

Jeśli któryś z segmentów rynku nieruchomości ucierpiał z powodu pandemii koronawirusa, to jest nim na pewno segment mieszkań na wynajem. Jeszcze rok temu oczekiwano zwrotu z najmu na poziomie przekraczającym 6 proc. rocznie. Dziś satysfakcjonujący jest poziom 3 proc. Rok 2020 przyniósł redukcje stawek czynszów w najmie prywatnym we wszystkich badanych miastach. Rynek krakowski wydaje się najbardziej dotknięty trudną sytuacją na rynku najmu. W ujęciu rocznym spadek średniego czynszu w Krakowie wyniósł 16,05 proc.

Czy rok 2021 będzie okresem kontynuacji dotychczasowych trendów? Prognozy na rok 2021 są oczywiście niezwykle trudne. Rzeczywiście jest tak dużo zmiennych, które mogą wpłynąć na rynek, że wszystkie próby prognozowania należy przyjmować z dużą rezerwą.

W ocenie Centrum AMRON ceny transakcyjne metra kwadratowego w bieżącym roku wciąż będą rosły, choć w tempie zdecydowanie wolniejszym niż w latach 2018-2019. Wzrosty cen będą zresztą wynikały również z wyższych kosztów budowy, m.in. wywołanych nowymi wymogami efektywności energetycznej budynków. Natomiast czynsze ustabilizują się na niższym, skorygowanym w 2020 roku poziomie.

”

Rok 2020 przyniósł redukcje stawek czynszów w najmie prywatnym we wszystkich badanych miastach.

go półroczu zaczęły stopniowo łagodzić kryteria polityki kredytowej. W całym 2020 r. banki udzieliły ponad 204 tys. kredytów, a więc tylko o 9,5 proc. mniej niż w rekordowym roku 2019.

Z danych Centrum AMRON wynika, że IV kwartał 2020 roku przyniósł spadek dynamiki wzrostów cen na większości badanych rynków. W przypadku pięciu z nich kwartalna

NOWOŚCI

Inteligentny dom to nie tylko zaawansowany gadżet

Smart domy mogą znacznie ułatwić nasze życie. Wielu inwestorów nie decyduje się jednak na innowacyjne rozwiązania, ponieważ wydają się one niezwykle skomplikowane. Prawda okazuje się jednak inna – są one praktyczne i proste w obsłudze!

FOT.: IZA GRZEBOWSKA / TVN



Krzysztof Miruć
Prowadzący program „Weekendowa metamorfoza” na kanale HGTV



Więcej informacji na stronie:

swiadomykonsument.info

W którą stronę zmierza świat technologiczny? Jakie zmiany w tym aspekcie czekają nasze mieszkania i domy?

Technologia, która wkracza do naszego domu, ma za zadanie ułatwić nam codzienne funkcjonowanie. Już teraz mamy wiele możliwości w tej kwestii – wejście do domu za pomocą odcisku palca, regulacja temperatury itp. Możemy sterować własnym domem, będąc wewnątrz bądź poza nim. Będąc na wakacjach lub w pracy, możemy włączyć ogrzewanie bądź klimatyzację, by po powrocie do domu mieć już odpowiednią temperaturę. Dotyczy to również alarmu, w zależności od tego, czy pojawi się zagrożenie, czy też włączy się on przez przypadek. Dzięki temu możemy otworzyć dom niespodziewanym gościom bądź serwisantom, gdy będziemy np. na wakacjach. Wszystko to, co jest związane

z ogrzewaniem, rekuperacją, solarami, już wymaga podłączenia do internetu i zdalnego sterowania, zatem już niedługo większość domów będzie inteligentna.

Wielu ludzi traktuje inteligentny budynek jako gadżet. Jakie realnie korzyści może przynieść instalacja bezprzewodowego systemu w naszym domu?

Inteligentny budynek/dom nie musi od razu kupować za nas jogurtu. Oczywiście niektórym potrzebne są lodówki, które samodzielnie robią zakupy. Warto jednak zacząć od prostych funkcji, by się w nich nie pogubić. Gdy się ma np. bardzo duży dom, lepiej jest sterować oświetleniem z kanapy. Tak samo jest z temperaturą, którą możemy ustawić zdalnie. Przykładowo: wyjeżdżając na urlop zimą, możemy znacznie obniżyć temperaturę, oszczędzając

przy tym pieniądze, by podczas powrotu, parę godzin wcześniej, dom rozgrzać.

Smart home kojarzy się ze skomplikowaną procedurą i dużą liczbą przycisków, w których można się pogubić. Czy tak musi być? Czy możemy dopasować inteligentny dom do swoich potrzeb oraz stylu?

Jeszcze raz podkreślam – inteligentny dom/budynek jest stworzony po to, by życie w nim było prostsze. Jak wcześniej wspomniałem – zaczniemy od kilku podstawowych funkcji. Zastanówmy się nad tym, jak inteligentne systemy mogą nam pomóc, czego od nich oczekujemy. To one powinny być dla nas, a nie my dla nich. Na przykład – mamy południową orientację naszego domu, wysokie nasłonecznienie. W tym przypadku potrzebne są nam czujniki, by możliwe było automatyczne zamykanie rolet. Poza tym pamiętajmy, że już w najprostszych analogowych domach mamy automatykę, czyli czujki zmierzchowe, dzięki którym podświetla się nam ogród i ogrodzenie.

Instalacja bezprzewodowa w inteligentnym domu powinna być już zaplanowana na etapie budowy. Nie oznacza to jednak, że nie możemy zainstalować jej także później. Takie rozwiązania muszą być także regularnie serwisowane. Można ją także dopasować do naszego stylu, nawet klasycznego.



Inteligentny, inteligentniejszy Hörmann homee

System Smart Home Hörmann homee umożliwia zdalne sterowanie i kontrolę:

- bram garażowych i wjazdowych
- drzwi wejściowych
- monitoringu*
- oświetlenia*
- rolet okiennych*
- i wielu innych*

Hörmann homee może współpracować także z systemami Zigbee, EnOcean lub Z-Wave*



* Dostępne u innych producentów. Więcej informacji o Hörmann homee i kompatybilnych produktach na stronie www.hormann.pl/homee

www.hormann.pl • 801 500 100
Opłata za połączenie zgodna z taryfą operatora

HÖRMANN
Bramy • Drzwi • Napędy

WYZWANIA

FOT.: AGNIESZKA JUREK / TVN



Więcej informacji
na stronie:

swiadomykonsument.info

Jakie są obecnie trendy w wykańczaniu wnętrz?

Gdy wykańczamy nasze wnętrza, szukamy materiałów nie tylko naturalnych i ekologicznych, ale też bezpiecznych dla nas.

W tym roku we wnętrzarstwie obserwujemy wiele trendów. Jednym z nich jest powrót do natury, w doborze zarówno kolorów, jak i materiałów. W 2021 modne jest to, co dała nam Matka Ziemia – surowe drewno, kamień, naturalne tkaniny. Spośród kolorów prym wiodzie szaro-zielony, a ostatnio dołączył do niego ceglasty – kolor wypalanej słońcem ziemi. W naszych wnętrzach zagościć również powinny ostatnio zapomniane, a wracające do łask beże w połączeniu z paletą bieli, oraz brązy i szarości.

Ekologia oraz zrównoważony rozwój wpłynęły na kolejny widoczny trend – wielofunkcyjność przestrzeni. Po szaleństwie budowania wielkich domów przyszła refleksja, że nie potrzebujemy tyle miejsca i obecnie wolimy mniejsze mieszkania. To wymusza na nas tworzenie przestrzeni, która pełni kilka funkcji – jest salonem, jadalnią, bawialnią, czasem nawet sypialnią, a obecnie ze względu na sytuację epidemiologiczną – naszym biurem. I dajemy radę. Co więcej, „bawimy się” tą sytuacją. Szukamy kreatywnych rozwiązań, tworzymy strefy, wybieramy meble mobilne lub składane.

Gdy wykańczamy nasze wnętrza, szukamy materiałów nie tylko naturalnych i ekologicznych, ale też bezpiecznych dla nas. W końcu zdaliśmy sobie sprawę, że związki chemiczne zawarte w złej jakości podłogach, farbach i meblach są dla nas szkodliwe i powodują groźne choroby. Widzę, że staliśmy się bardzo świadomymi konsumentami.



Wybór podłogi to niezmiernie istotna decyzja.

W jaki sposób dobrać podłogę dla naszych indywidualnych potrzeb? Czym kierować się przy wyborze?

Wybór podłogi to niezmiernie istotna decyzja. Przed jej wyborem musimy zadać sobie kilka pytań i określić, jak będziemy ją użytkować, z kim i w jakich warunkach. Rozwijając myśl – czy chodzimy po domu w butach, czy nie. Bo

Iwona Durka
Prowadząca program „Pomysłowe projekty” na kanale HGTV

jeśli nie dbamy o podłogę, często zapraszamy gości, którzy niekiedy przychodzą w szpilkach, mamy psy i niesforne dzieci, to zdecydowanie odradzam drewno, które jest piękne, ale wymagające. Imprezowiczom i osobom, które nie chcą myśleć o impregnowaniu i cyklinowaniu podłogi, polecam na przykład panele winylowe. Są równie estetyczne, a mało wymagające i bardzo trwałe. Należy zwrócić uwagę jednak, żeby nie zawierały szkodliwych dla nas ftalanów. Dodatkowo musimy wziąć pod uwagę to, że mamy ogrzewanie podłogowe, ponieważ nie każdą okładzinę podłogową możemy wówczas zastosować.

Jakie podłogi są dobre na ogrzewanie podłogowe?

Najlepsze są ceramika lub kamień, ponieważ najlepiej przewodzą ciepło oraz są odporne na działanie wysokich temperatur. Można również kłaść drewno, panele czy wykładziny, ale zawsze należy sprawdzić, czy dany model jest do tego przystosowany. Nie tylko unikniemy ewentualnego zniszczenia podłogi, ale również źle dobrana okładzina może izolować ciepło, co wpłynie na komfort naszego życia.

Jakim wymaganiom muszą sprostać okna zgodne z „**Warunkami technicznymi**” obowiązującymi od 2021 r.?

Dlaczego warto zainwestować w okna energooszczędne? Czy jesteśmy w stanie zaoszczędzić na rachunkach za prąd, korzystając z tego typu rozwiązania?

Jakim wymaganiom muszą sprostać okna zgodne z „Warunkami technicznymi” obowiązującymi od 2021 r.?

Na wstępie należy zaznaczyć, że standard WT 2021 dotyczy budynków, które otrzymały pozwolenie na budowę w 2021 roku, budynków modernizowanych lub podlegających rozbudowie, a także każdego starszego projektu, którego formalności nie zostały zakończone przed 2021 r. Zgodnie z nowymi przepisami współczynnik przenikania

ciepła U musi być mniejszy lub równy dla okien fasadowych 0,9 W/m²K, a dla dachowych 1,1 W/m²K, co jest wartością w obu przypadkach o 0,2 niższą od poprzednich wymagań.

Na jakie ważne parametry powinniśmy zwrócić uwagę przy wyborze okien?

Przy wyborze okien najistotniejszym parametrem, który zyskuje na ważności, również ze względu na nowe WT 2021, a także programy rządowe związane z dofinansowaniem do termomodernizacji budynków, jest współczynnik przenikania ciepła U, który mówi nam, ile energii (wyrażonej w watach) przeniknie przez przegrodę (np. okna) w odniesieniu do powierzchni tejże przegrody i różnicy temperatur z obu jej stron. Elementami w budowie okna wpływającymi na wartość tego parametru są liczba pakietów szybowych oraz liczba komór, z których zbudowany jest profil okna. Okna o dobrych parametrach posiadają pakiety trzyszybowe oraz profile posiadające nawet do 7 komór. W konstrukcji okna równie ważne są okucia, tylko dobrej jakości rozwiązania zapewnią naszym oknom zachowanie ich parametrów w długim czasie ich użytkowania.

”

Energooszczędność stała się w dzisiejszych czasach wręcz koniecznością.

Dlaczego warto zainwestować w okna energooszczędne? Czy jesteśmy w stanie zaoszczędzić na rachunkach za prąd, korzystając z tego typu rozwiązania?

Energooszczędność stała się w dzisiejszych czasach wręcz koniecznością. Należy oszczędzać energię, bo ta jest droga, a jej produkcja często nieekologiczna. Okna to jeden z elementów domu, przez który ucieka bardzo dużo ciepła, dlatego też właśnie w tym produkcie parametry termoizolacyjności są tak istotne i warto inwestować w okna, które posiadają niską wartość współczynnika U. Zainwestowane pieniądze zwrócą się nam przede wszystkim w niższych rachunkach za prąd, gaz i każde inne źródło ciepła, którym zasilamy instalację centralnego ogrzewania w naszym domu.



Paweł Wróblewski
Dyrektor zarządzający Związku Polskie Okna i Drzwi



Więcej informacji na stronie:

swiadomykonsument.info

KRISPOL

Komplet stolarki dla domu od polskiego producenta.

Znajdź najbliższy salon KRISHOME i zapytaj o szczegóły: gwarancjaspokoju.pl

FOT.: PIOTR WIZERSKI / TVN



Więcej informacji na stronie:

swiadomykonsument.info

W jaki sposób możemy optymalizować czas dbania o kondycję naszego ogrodu?

By dobrze zarządzać swoim czasem w ogrodzie i cieszyć się jego urokiem, trzeba dobrze go zaprojektować i świadomie decydować, co powinno się w nim znaleźć.

le czasu możemy przeznaczyć na pielęgnację naszego ogrodu? To pytanie, które powinniśmy sobie zadać, zanim rozpoczniemy całą przygodę. Jeżeli mamy go niewiele, warto o tym pomyśleć, kiedy planujemy wielkość trawnika, ustalamy liczbę roślin strzyżonych czy bylin. Gdy jesteśmy zapracowani, warto skierować się ku ogrodowi naturalistycznemu, swobodnemu w swojej formie, a unikać ogrodów nowoczesnych, modernistycznych, w których dominują rośliny strzyżone i pieczołowicie formowane.

Trawnik jako forma zieleni też powinien być dostosowany do naszych

możliwości czasowych. Ja uważam, że optymalnie jest, kiedy jego powierzchnia stanowi 30 proc. całego obszaru ogrodu. Trawnik wymaga bardzo dużo zabiegów pielęgnacyjnych, by wyglądał ładnie i efektywnie. Tu podpowiadam – jeżeli chcemy, by był zawsze zielony i przystrzyżony, zainstalujmy robota koszącego.

Dobrym nawykiem jest praca w ogrodzie przy pielęgnacji naszych roślin pół godziny codziennie. Starajmy się podzielić ogród na strefy, które systematycznie, cyklicznie będziemy odwiedzać. Jestem też zwolennikiem posiłkowania się siłami zewnętrznymi, czyli wynajęciem firmy świadczącej takie usługi.

”

By praca w ogrodzie była łatwa, lekka i przyjemna, musimy zaopatrzyć się we właściwe urządzenia.

Wracam też z uporem maniaka do punktu wyjścia. By dobrze zarządzać swoim czasem w ogrodzie i cieszyć się jego urokiem, trzeba dobrze go zaprojektować i świadomie decydować, co powinno się w nim znaleźć. Jeżeli nie mamy czasu na pielęgnację, wybieramy właściwy styl i rodzaj nasadzeń.

Jakie urządzenia i pomoce są przydatne podczas pracy w ogrodzie?

By praca w ogrodzie była łatwa, lekka i przyjemna, musimy zaopatrzyć się we właściwe urządzenia.

Najważniejsze, aby narzędzia ręczne i nie tylko służące do przycinania, strzyżenia, formowania roślin były zawsze czyste i ostre. Ja stosuję sekatory różnej konstrukcji. Używam tych małych do precyzyjnego przycinania gałęzi, nie grubszych niż 2 cm. Ich budowa sprawia, że z łatwością przecinają gałęzie, nawet najbardziej zdrewniałe. Stosuję też większe sekatory dwuręczne – do przycinania gałęzi krzewów, do strzyżenia formującego żywopłotów.

Nie wyobrażam sobie również pracy bez wielu narzędzi, takich jak szpadle, łopaty, grabie (proste, wachlarzowate), nóż do podcinania tarniny, piła z teleskopem do podcinania gałęzi.

Każdy postępowy ogrodnik powinien też mieć sprzęt zmechanizowany/elektryczny bądź spalinowy. Tu wymienilibym kosiarkę, wertykulator, pilarkę łańcuchową, odkurzacz lub dmuchawę.

Absolutnie nie wolno zapominać o środkach bezpieczeństwa. Przede wszystkim pamiętajmy o rękawicach, okularach ochronnych, mocnych, wysokich butach wiązanych. Zawsze przydadzą się także buty gumowe.

Dominik Strzelec
Prowadzący program „Połowanie na ogród” na kanale HGTV