

# Dom



**INDYWIDUALIZM** Marek Poddany (pierwszy z lewej) nim rozpocznie budowę domu ze swoją ekipą, przez wiele godzin omawia z klientem każdy szczegół projektu



**EKONOMIKA**  
W nowoczesnym domu każdy fragment przestrzeni musi mieć swoją funkcję. Sale sportowe i sauny dołączyły do spiżarni i garderob



# szyty na miarę

**Polska klasa średnia wyprowadza się z bloków. Firmy budowlane zacierają ręce i budują dla nich kameralne osiedla na przedmieściach wielkich miast.**

**PRZEMYSŁAW PUCH, EWA WESOŁOWSKA**

**D**om z ogródkiem to wciąż marzenie 70 proc. Polaków - wynika z sondażu firmy badawczej ATM. Ale na budowę decydują się przede wszystkim ludzie, którzy zarabiają powyżej 6-8 tys. zł miesięcznie, czyli pracownicy dobrze prosperujących firm, przedsiębiorcy, pracujący na własny rachunek. W pierwszym kwartale tego roku wydano 4 tys. pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, o 50 proc. więcej niż przed rokiem.

Boom na stawianie domów to efekt nie tylko bogacenia się społeczeństwa, ale też

coraz bardziej dostępnych kredytów mieszkaniowych, wciąż stosunkowo taniej ziemi na peryferiach miast, a także lepszej oferty firm budowlanych, które proponują coraz dogodniejsze warunki płatności, ciekawsze projekty i wyższą jakość wykończenia.

**Piotr Rozbicki, czterdziestoletni stomatolog z Warszawy, sprzedał mieszkanie na Tarchominie i zamieszkał kilka kilometrów dalej od centrum, w Choszczówce. Nowy dom nie jest duży: ma ok. 140 metrów kwadratowych powierzchni, drugie tyle zajmuje ogród. Zapłacił prawie 500 tys. zł. Za taką kwotę mógłby kupić**

ponad 200-metrowy dom z dużą piękną działką w oddalonym o pół godziny drogi Chotomowie.

- Wybrałem Choszczówkę, bo dzieci mają stąd 15 minut do szkoły, a ja mogę na rowerze dojechać do swojego gabinetu - mówi Rozbicki, którego stać na utrzymanie dwóch dobrej klasy samochodów, ale nie ma ochoty wydawać ponad tysiąc złotych miesięcznie na codzienne dojazdy do pracy.

Rozbicki nie narzeka też na niewielki metraż. Wycenił, że koszty ogrzewania, sprzątnięcia i pielęgnacji zieleni nie powinny przekroczyć 1200 zł miesięcznie. Ale żeby cała pięcioosobowa rodzina wygodnie się pomieściła na 140 metrach, wynajął architekta wnętrz, który precyzyjnie zaprojektował mu rozkład pomieszczeń i wyposażenie.

Tak jak Rozbicki kalkuluje dziś większość Polaków z klasy średniej - lepszy ▶

**JEZIEŃSKI**  
markowe okna

www.jezierski.com.pl

chłodniej latem & cieplej zimą

Nowa szyba o ekstremalnie niskiej przenikliwości cieplnej  $k=1,0$

► dom od mieszkania w bloku, ale na miarę możliwości. Skończyły się czasy rezydencji na wyrost, w których poza pokojami dla najbliższej rodziny urządzano osobne studia dla dziadków, aby mieli gdzie mieszkać na starość, albo dla wnuków, jak się urodzą. Te oczywiście też powstają, ale na zamówienie naprawdę zamożnych ludzi.

Klasa średnia nie lubi ekstrawagancji. Buduje domy nawiązujące do tradycji małej architektury polskiej, czyli do klasycznych dworków i podmiejskich willi z lat 20. i 30. ubiegłego wieku: spadziste

talowe meble. Większość przedstawicieli klasy średniej kupuje wysokiej jakości wyposażenie od polskich producentów. Zagraniczne markowe meble pojawiają się w ich domach rzadko.

- Kryzys w 2000 roku nawet dobrze zarabiających ludzi nauczył konsumpcyjnej pokory - twierdzi prof. Katarzyna Duczowska-Małysz z Instytutu Gospodarstwa Społecznego Szkoły Głównej Handlowej.

Ale też postawienie domu stało się dziś łatwiejsze i dostępne nie tylko dla kreuzów. To sprawiło, że przeciętny zgłaszany

Polacy budują też dziś przede wszystkim siedziby tanie w eksploatacji: inwestują w termoizolacyjne okna, piece nie tylko do ogrzewania, ale i spalania śmieci, samooczyszczające się szamba. Z wyliczeń Artura Pietraszewskiego, eksperta od rynku nieruchomości, wynika, że na miesięczne opłaty za wodę, ogrzewanie, ochronę, wywóz śmieci i konserwację 150-metrowego domu z 300-metrowym ogrodem trzeba przeznaczyć około tysiąca złotych. Im większy dom i działka - tym wydatki wyższe.



**BEZ EKSTRAWAGANCJI**  
Spadziste dachy, ganki - polska klasa średnia chce dziś mieszkać jak jej międzywojenni protoplaści

**ELASTYCZNOŚĆ**  
Maciej Krzeski z Ustanów Property rozkłada klientom płatności na dogodne raty

dachy, ganki, symetrycznie rozmieszczone okna.

Ich cechą charakterystyczną jest funkcjonalność: każdy zakamarek jest wykorzystany na precyzyjnie zaprojektowane garderoby, spiżarnie oraz pomieszczenia gospodarcze, w których często znajdują się pralnia i prasownia.

**We współczesnym domu obowiązkowo musi być gabinet.** Zwykle stoi w nim stylowe biurko, skórzane krzesło oraz regał na książki. Pokoje te dawniej służyły do pracy. Dziś jednak są oazą pana domu, który chowa się tu przed dziećmi i żoną, by w spokoju posłuchać muzyki, poczytać lub pograć na komputerze.

Najbardziej reprezentacyjnym pomieszczeniem w domu jest salon. Bardziej tradycyjni urządzają go zwykle w stylu mieszczerskim, tak by wszystko błyszczało starym złotem i zmatowionymi kryształami. Osoby z zacięciem artystycznym wolą minimalizm, czyli neutralne kolory i proste drewniane lub me-

## Aż 70 procent Polaków marzy dziś o własnym domu z ogródkiem.

do budowy dom ma dziś powierzchnię 150 metrów kwadratowych, podczas gdy jeszcze dziesięć lat temu było to 300 metrów. Skurczyła się też powierzchnia działek miejskich z tysiąca do 600 metrów kwadratowych, a podmiejskich z dwóch tysięcy do 1500 metrów.

- Polacy chętniej niż dwa lata temu wybierają dziś kilkusetmetrowe place bliżej centrum niż wielkie działki, do których trzeba godzinami dojeżdżać, grzęznąć w korkach - mówi Leszek Michniak z Wrocławskiej Giełdy Nieruchomości.

Powodem jest nie tyle wzrost cen ziemi, która w ciągu ostatnich trzech lat zdrożała niespełna o 8 proc., ale przede wszystkim wysokie koszty transportu - przez ostatnie dwa lata cena benzyny wzrosła o 30 procent.

W realizowaniu marzeń o domku z ogródkiem pomagają nam aktywnie banki. Dostępność kredytów z roku na rok rośnie - okresy spłaty wydłużają się, by go zaciągnąć, nie trzeba mieć już własnego wkładu, spada oprocentowanie kredytów; dziś jego koszt rzadko przekracza 10 proc. w skali roku.

**Pojawiają się za to oferty specjalne, innowacyjne, jak np. kredyt balonowy.** Polega on na tym, że znaczną część kapitału wpłacamy w jednej dużej racie (balonowej) na sam koniec, czyli np. po 20 latach. Dzięki temu raty miesięczne są bardzo niskie.

Polityka banków sprawia, że liczba kredytów hipotecznych w Polsce rośnie. W pierwszym kwartale tego roku udzielono ok. 35 tys. pożyczek, o 16 proc. więcej niż w tym samym okresie 2004 roku. ▶