



Zestawienie najlepszych premier inwestycji deweloperskich w Bydgoszczy w 2020. Sprawdź na jakie inwestycje warto zwrócić szczególną uwagę szukając mieszkania w Bydgoszczy w 2021 roku.

Koniec roku także u nas jest czasem podsumowań, wnikliwej obserwacji i wyciągania wniosków. Mimo powszechnego kryzysu i trudności jakie w 2020 dotknęły wiele sektorów gospodarki, to branża deweloperska w znaczącym stopniu nie odczuła rynkowych turbulencji koronawirusowych. Mieliśmy w ciągu ostatnich 12 miesięcy kilka ciekawych premier rynkowych inwestycji deweloperskich. Dla tych z Was którzy się zastanawiają jakim z nich warto się przyjrzeć, przygotowaliśmy podsumowanie roku 2020 i nasz ranking najlepszych ofert deweloperskich jakie zadebiutowały na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Bydgoszczy. Przygotowując ranking wzięliśmy pod uwagę szereg parametrów wpływających na atrakcyjność inwestycji dla klientów. Najważniejsze z nich to **lokalizacja, architektura, układy mieszkań, oferta, przystępność cenowa, jakość do ceny, wiarygodność dewelopera oraz aspekt społeczny** czyli jak inwestycja wpłynie miastotwórczo i pozytywnie zmieni swoje otoczenie.

W naszym rankingu wyborów dokonywaliśmy zespołowo na **podstawie wieloletniego doświadczenia i znajomości realiów rynku deweloperskiego**. Ocenie poddawaliśmy głównie inwestycję a nie dewelopera, gdyż ci miewają różne inwestycje zarówno świetne jak nieco słabsze. **Nasz ranking w przeciwieństwie do innych tego typu zestawień dostępnych w Internecie, ma merytoryczne uzasadnienie i jest przygotowany przez ludzi będących specjalistami na rynku**, a nie przez algorytm liczący wysłane zapytania cenowe lub odsłony. Wg nas takie dane nie są miarodajne i świadczą tylko o popularności danego ogłoszenia w sieci a nie mówią nic o inwestycji. Nasz ranking przygotowaliśmy na bazie obserwacji lokalnego rynku deweloperskiego, **jest podsumowaniem całego roku i może być traktowany jako gwarant jakości wykonania i bezpiecznego zakupu**.

Oto zwycięscy naszego rankingu na najlepszą deweloperską premierę roku 2020 w Bydgoszczy

Miejsce 1: Aura Towers (535 pkt)

Aura Towers została zwycięzcą naszego rankingu zwyciężając w kategoriach **lokalizacja, układy mieszkań i wiarygodność dewelopera**. Dodatkowo Aura zajęła drugie miejsce w kategoriach **jakość/cena** oraz **dostępność**. Zwycięstwo inwestycji jest wynikiem szeregu pozytywnych elementów wpływających na ogólną notę punktową. Lokalizacja łącząca w sobie świetne skomunikowanie, bliskość centrum, obecność rzeki i parkowych terenów zielonych, otwarte przestrzenie i dostępność sklepów, biurowców, szkół oraz przystanków autobusowych i tramwajowych. Bardzo szeroka oferta metrażowa i przystępne ceny jak na ten standard i lokalizację, sprawiają że inwestycja jest bardzo ciekawą propozycją dla szerokiego grona klientów - od inwestorów, przez rodziny z dziećmi po wymagających klientów szukających prestiżu i wygody. Wysoki standard budynku, zaawansowanie technologiczne, sensowny, dopracowany projekt - to wszystko jest na miejscu. Przejrzyste i elastyczne podejście inwestora oraz jego wiarygodność wpłynęły na wysoką ocenę dewelopera.

[Poznaj ofertę w inwestycji Aura Towers](#)



Miejsce 2: Cascada Bartodzieje (463 pkt)

Drugie miejsce w rankingu przypadło innej inwestycji realizowanej na Bartodziejach. Cascada zwyciężyła w kategorii **układy mieszkań i jakość/cena**. Dodatkowo uplasowała się na podium w kategoriach **lokalizacja, architektura, układy mieszkań i wiarygodność dewelopera**. To wszystko za sprawą świetnego położenia Cascady przy ul. Gajowej na Bartodziejach, będących jedną z najlepszych dzielnic do zamieszkiwania w Bydgoszczy., szerokiej oferty mieszkań, rozsądnych cen przy zachowaniu świetnej jakości budownictwa, wysokiego standardu wykończenia budynku oraz bardzo elastycznego podejścia dewelopera w kontakcie z klientami.

[Poznaj ofertę w inwestycji Cascada Bartodzieje](#)



Miejsce 3: Garbary 5 (306 pkt)

Zasłużone miejsce na podium zajęła inwestycja będąca zeszłorocznym hitem sprzedaży wśród inwestorów poszukujących mieszkania na wynajem. W każdej kategorii uzyskała wysoką pozycję zbierając sporo punktów w naszym zestawieniu, ostatecznie zajmując trzecią pozycję wśród premier deweloperskich 2020 roku. Budynek zaprojektowany przez renomowane biuro architektoniczne Lines, wyróżnia się ciekawą bryłą, dopracowanymi układami mieszkań, dobrą jakością wykonania i szeroką ofertą metraży - od kawalerek aż po apartamenty z tarasami. Doceniliśmy również doskonałą lokalizację inwestycji - praktycznie w centrum miasta, co stanowi kuszącą propozycję dla fanów dynamicznego, miejskiego życia.

[Poznaj ofertę w inwestycji Garbary 5](#)

Wyróżnione inwestycje

Poza pierwszą trójką postanowiliśmy przyznać wyróżnienia inwestycjom godnym uwagi, za wysokie wyniki lub wygrane poszczególnych kategoriach



[Osiedle Industria](#)

Jeden z największych projektów deweloperskich realizowanych w Bydgoszczy, który docelowo odmieni bydgoskie Bocianowo. Pierwszy budynek zadebiutował w 2020 i będzie oddany w 2021. Inwestycja wygrała w dwóch kategoriach - **architektura** oraz **czynnik społeczny**. **Na podium znalazła się także w kategoriach oferta i przystępność oraz układy mieszkań**. Doceniliśmy osiedle za niezwykle ciekawy projekt budynków, dobre ceny, przemyślane mieszkania oraz fakt, że osiedle to niezwykle odmieni dotychczas zaniedbywaną przez urbanistów część miasta. Projekt miastotwórczy, niezwykle potrzebny, odważny, ponadczasowy i odpowiedzialny społecznie.



[Osiedle Enklawa](#)

Piękne osiedle na skraju miasta oferujące szeroką ofertę mieszkań od kawalerek po apartamenty. Doceniliśmy projekt za atrakcyjną architekturę, poszukiwane przez klientów układy mieszkań oraz innowacyjne rozwiązania jakie planowane są na osiedlu. Spodobał nam się ciekawy klimat, dobry standard, całkiem przystępne ceny oraz uniwersalność projektu. Oferta godna uwagi - nie mogło jej zabraknąć w naszym zestawieniu.



[Oasis Niemcz](#)

To jedyna w naszym zestawieniu inwestycja jaka realizowana jest poza granicami miasta. Nowa inwestycja w Niemczu stanowi połączenie zalet mieszkania poza miastem i mieszkania w bloku. Szybki dojazd, dobrze zagospodarowane otoczenie, wygodne bloki w atrakcyjnej architekturze spajającej nowoczesność i tradycję oraz świetnie wpisującej się w okoliczną zabudowę jednorodzinną. Projekt szybko doceniony przez klientów i cieszący się zainteresowaniem. Oferta godna uwagi dla osób poszukujących wygodnych mieszkań poza miastem i ceniących naturę.

Podsumowanie

Jak przygotowaliśmy ranking ?

W rankingu wzięliśmy pod uwagę inwestycje jakie miały swoją marketingową premierę i rozpoczęły się ich budowa. Jeśli dana inwestycja ujrzała światło dzienne w formie projektu, pozwolenia na budowę lub wizualizacji jeszcze w 2019 roku ale budowa wystartowała w tym roku to bierzemy taką inwestycję pod uwagę. Same premiery wirtualne czyli bez pozwolenia na budowę nas nie interesują. Do rankingu wyłoniliśmy tylko inwestycje ciekawe, w jakiś sposób wyróżniające się, atrakcyjne wizualnie lub wnoszące coś nowego na rynek deweloperski.

Kto decydował o wyborze inwestycji?

Podeszliśmy do tematu komisyjnie. W skład jury weszli:

Marta Tkaczyk - doradca klienta na rynku pierwotnym,

Mirka Monarcha - specjalista rynku nieruchomości,

Marcin Monarcha - ekspert rynku deweloperskiego.

Znamy inwestycje, inwestorów i bydgoski rynek deweloperski na wylot. Nic nam nie umknie, wiemy na co zwracać uwagę i co jest ważne w deweloperce. Oprócz tego nikt nam za to nie płacił, a ranking zrobiliśmy dla siebie i naszych klientów a nie na zlecenie deweloperów. Zachowując pełną niezależność każdy z nas głosował na swoich faworytów w danej kategorii przydzielając odpowiednio od 1 do 5 punktów. Punkty dla danej inwestycji się sumowały i mnożyły przez wagę danej kategorii.

Kryteria oceny

Lokalizacja (pkt x 10)

Położenie inwestycji jest jednym z kluczowych parametrów a zarazem postrzegana bardzo indywidualnie. Każdy lubi co innego przez co dla jednych klientów idealną lokalizacją będzie zielony Fordon oddalony od centrum zaś inni stawiają na centralce dzielnice jak Bocianowo czy Śródmieście. Naszym zadaniem w tworzeniu zestawienia było wybranie lokalizacji najbardziej uniwersalnych łączących w sobie walory najczęściej poszukiwane przez klientów czyli - dobra komunikacja z miastem i łatwy wyjazd do obwodnicy, otwarte widoki z okien i odczuwalne przestrzenie, bezpieczeństwo okolicy oraz dostępność terenów zielonych, sklepów i miejskich placówek edukacyjnych.

Architektura (pkt x 9)

Wygląd budynku jest dla klientów coraz ważniejszym elementem, przy wyborze mieszkań. Naszym zadaniem było wyłonienie inwestycji, których architektura wpisze się w otoczenie, jest ciekawa i pozostanie atrakcyjna dla mieszkańców przez wiele lat. Niewielkie szanse w naszym rankingu mają tanie i proste budynki czy architektura spółdzielcza. Stawiamy na dobry gust, uniwersalność, ponadczasowość a jednocześnie elegancję i prostotę. To nie łatwe zadanie ale podejmiemy tę próbę.

Układy mieszkań (pkt x 8)

Architektura wnętrz często nie idzie w parze z pięknymi elewacjami. Dla nas jednak ustawność mieszkań i sensowność zaprojektowanych układów to kluczowe elementy decydujące o sukcesie inwestycji. Przestronne pokoje, niewielkie korytarze, ustawne łazienki i słoneczne strony świata to elementy na które zwracamy szczególną uwagę przy ocenie inwestycji.

Oferta i przystępność (pkt x 7)

Pod tymi parametrami kryją się dwa ważne dla klientów czynniki - czy znajdę tu mieszkanie dla siebie, które spełnia moje potrzeby mieszkaniowe i czy mogę pozwolić sobie na jego zakup. Innymi słowy na ile deweloper buduje dla klientów trafiając w ich potrzeby i możliwości.

Jakość do ceny (pkt x 6)

Nie zawsze wysoka cena idzie w parze z jakością. Na rynku deweloperskim często jest tak, że cena idzie w parze z marketingiem jaki wokół danej inwestycji jest wygenerowany. Zatem im więcej marketingu wokół danej inwestycji jest stworzone, tym bardziej można liczyć na wysokie ceny. Jakość wykonania inwestycji zawsze jest elementem wypadkowym lub przypadkowym, wiele zależy od projektu i renomy dewelopera, choć bardzo często zdarza się że tzw "znani deweloperzy" mają najwięcej problemów z usterkami w swoich inwestycjach i oszczędzają na wykonawcach. Naszym zadaniem było odcedzenie marketingowego bałkotu od realnej wartości jaką dostaje klient za wydane pieniądze.

Wiarygodność dewelopera (pkt x 5)

W rankingu nie ma inwestorów przypadkowych którym nie można zaufać. Dlatego inwestycje realizowane przez firmy, co do których nie jesteśmy pewni, po prostu w tym zestawieniu się nie znalazły. Inwestycje w rankingu to tylko takie, co do których nie mamy wątpliwości że postawną w terminie, będą realizowane przez sprawdzonych wykonawców i posiadać bezpieczne finansowanie.

Aspekt społeczny (pkt x 4)

Zależy nam aby inwestycje deweloperskie realizowane w Bydgoszczy miały pozytywny wpływ na otoczenie w jakim się znajdują. Im lepiej dana inwestycja pozytywnie odmieni okolice w której jest realizowana tym bardziej ją doceniamy w naszym rankingu.

Premierowe inwestycje z 2020 roku, które wzięły udział w rankingu w kolejności alfabetycznej

Akademickie

Premierowa oferta Murapolu który długo się rozpędzał ze swoją inwestycją. Typowe osiedle mieszkaniowe, jednak przyjemnie zorganizowane, mądrze zaprojektowane, w sensownej cenie i zawsze w opcji SMART. Jedna z ciekawszych opcji dla klientów poszukujących mieszkań w Fordonie lub dla potrzebujących dużej ilości pokoi na kompaktowym metrażu w bardzo atrakcyjnej cenie.

Aura Towers

Premierowa inwestycja dużego i znanego dewelopera JHM. Trzy budynki z czego dwa to 17-piętrowe wieże stojące nad brzegiem Brdy. Dopracowana architektonicznie i technicznie inwestycja zrealizowana z rozmachem na stałe zmieni krajobraz Bydgoszczy. Adresowana do szerokiego grona klientów - od inwestorów szukających kawalerek aż po duże rodziny poszukujące kilku pokoi. Atrakcyjna lokalizacja na osiedlu Bartdzieje, otwarty widok na wodę i zieleń oraz rozsądne ceny stanowią ciekawe i rzadkie połączenie w ofercie deweloperskiej.

Cascada

Ośmiokondygnacyjny apartamentowiec przy ul. Gajowej na Bartdziejach. Ciekawa architektura bydgoskiego biura Delta nawiązująca nieco do sąsiadującej zabudowy osiedla Atrium Park. Wysoki standard wykonania w technologii żelbetowej, popularne układy mieszkań oraz dobra jak na tę lokalizację cena sprawiają że oferta Cascady cieszyła się sporym zainteresowaniem klientów poszukujących mieszkań w tej części Bydgoszczy

Enklawa

Projekt pięknego osiedla, który dopełni architektonicznie ulicę Zaświat. Docelowo 5 budynków z charakterystycznym budlexowym dna jakim jest prosta kreska, elegancja i stonowana kolorystyka. Oferta dla szerokiego spektrum klientów - od kawalerek po 120 metrowe apartamenty. Osiedle wyróżnia się deweloperskimi nowinkami jak ukryte pod ziemią śmietniki czy paczkomaty dla mieszkańców.

Gar5ary

Jesienna premiera inwestycyjna Coliana i pierwsza inwestycja tego dewelopera w Bydgoszczy. Śródmiejska lokalizacja i atrakcyjne metraże szczególnie zachęciły do zakupów inwestorów poszukujących mieszkań pod wynajem. Niezwykle atrakcyjna bryła budynku będzie estetycznym uzupełnieniem tej części miasta cieszącym oko mieszkańców.

Industria

Duży i odpowiedzialny społecznie projekt mieszkaniowy, który uruchomił w urzędzie miasta procedury urbanistyczne i zmieni całkowicie charakter całego kwartału ulic Bocianowa.

Spójna architektura łącząca tradycję z nowoczesnością oraz szeroki wybór mieszkań i możliwości aranżacyjnych. Projekt przyszłościowy i wizjonerski, godny docenienia, gdyż z czasem będzie zyskiwał na coraz większej popularności i atrakcyjności

Kolorowe Garbary

Inwestycja, która od dawna czekała na swoją realizację na pustej działce za Multikinem. Przykuwa oko swoją charakterystyczną, energetyczną kolorystyką oraz nazwą nawiązującą do kolorowych elewacji jakie w ostatnich latach upiększają kamienice przy ul. Garbary. Inwestycja wybierana często przez inwestorów oraz osoby poszukujące zacisznego miejsca w centrum miasta.

Mały Amsterdam

Niezwykle ciekawy i oryginalny projekt deweloperski na Czyżkówku od Folwarku. Swoim wyglądem inspirowanym holenderską zabudową, przypomina zlepek małych kamieniczek w zabudowie pierzejowej. Tym projektem Folwark powraca do nieco bardziej wyróżniającej się architektury, która mu towarzyszyła na początku istnienia firmy. Projekt wyróżniający się i godny pochwały.

Nest

Jedyna premiera na Górzyskowie jaka miała miejsce w tym roku. Przez niektórych długo wyczekiwany projekt deweloperski od Arkady. Dopracowany architektonicznie, prosty acz atrakcyjny wizualnie budynek z przekrojącą ofertą głównie dedykowaną dla rodzin.

Nowe Kapuściska

Projekt deweloperski od Ogbudu - dwa budynki z ustawowymi mieszkaniami na Kapuściskach. Dzielnica mocno zapomniana przez rynek deweloperski ze względu na trudność w pozyskiwaniu gruntów. Ciekawa, geometryczna architektura budynków i zagospodarowania terenu jest warta uwagi i może się podobać. Inwestycja na pewno wyróżni się na Kapuściskach.

Oasis Niemcz

Jesienna premiera Ebudu w Niemczu. Inwestycja składać się będzie docelowo z 4 kameralnych budynków. Zawiera wszelkie udogodnienia zaś innowacyjnym elementem jest zastosowanie ogrodów wodnych zapewniających odpowiedni drenaż zabezpieczający budynki połączony z coraz bardziej potrzebną retencją wody. Wszystko to zapewnia dogodny mikroklimat dla mieszkańców oraz poprawia walory mieszkaniowe osiedla.

Podniebne Ogrody



Atrakcyjny, spójny architektonicznie projekt wielorodzinny odmieniający oblicze innej zapomnianej części miasta - Biedaszkowa i ul. Żwirki i Wigury. Lotniczy charakter okolicy był źródłem nazwy osiedla, jednak to co nam się spodobało to zagospodarowanie osiedla w stylu mini miasteczka złożonego z 20 budynków. Uniwersalność osiedla to szerokie spektrum metraży mieszkań, lokale usługowe, retencja i centralny plac zabaw

Wszystkie inwestycje jakie wzięliśmy pod uwagę w zestawieniu są godne polecenia i stanowią bezpieczny wybór dla klientów poszukujących nowego mieszkania w Bydgoszczy. Każdy z nas miał swój indywidualny ranking zaś ostatecznie zaprezentowane zestawienie jest wynikiem liczenia i sumowania punktów wg przyjętego algorytmu.



tel. 52 554-50-85
www.mertis.pl