Katowice, 12.09.2025

**Od września jawność cen mieszkań objęła wszystkie oferty. 5 rzeczy, które musisz wiedzieć jako kupujący**

**Przejrzystość cenowa na rynku nieruchomości? Od września to już nie wybór, a obowiązek. Nowelizacja ustawy deweloperskiej nakłada na deweloperów obowiązek ujawniania cen mieszkań i dodatkowych elementów oferty. Zmiany wprowadzono etapami. Co zmieniło się od 11 września i czego mogą oczekiwać od dewelopera kupujący?**

Pierwszy etap zmian dotyczących publikacji cen mieszkań wszedł w życie 11 lipca 2025 r. – od tego dnia jawność cen dotyczy wszystkich nowych ofert mieszkań wprowadzanych na rynek. Z kolei 11 września 2025 r. skończył się okres przejściowy. Przepisy objęły również oferty, które były w sprzedaży przed lipcem. W praktyce oznacza to, że od września klient, przeglądając ogłoszenia, zobaczy cenę każdego mieszkania na rynku pierwotnym – wraz z dodatkowymi kosztami.

– *To zmiana w dobrym kierunku* – podkreśla **Jakub Kwiecień,** Manager ds. sprzedaży w Pierwszej Dzielnicy w Katowicach. – *Kupujący mają przed sobą jedną z najważniejszych decyzji finansowych w życiu, dlatego potrzebują jak najpełniejszej informacji. Jawne ceny pozwalają im podejmować bardziej świadome decyzje i realnie porównywać oferty. Widzimy też, że sam proces zakupowy bardzo się zmienił na przestrzeni ostatnich lat – klienci są dziś znacznie bardziej samodzielni, aktywnie poszukują informacji i często analizują rynek na własną rękę, zanim jeszcze skontaktują się ze sprzedawcą. Transparentność cen dodatkowo ułatwia im ten proces, dając poczucie kontroli i komfort podejmowania decyzji we własnym tempie. W Pierwszej Dzielnicy udostępniamy ceny mieszkań od dłuższego czasu. Klienci doceniają ten otwarty model komunikacji – dzięki niemu mogą spokojnie porównać oferty i wrócić z przemyślaną decyzją.*

**5 rzeczy, które warto wiedzieć**

**1. Gdzie szukać informacji o cenie?**

Każdy deweloper ma obowiązek prowadzenia strony internetowej inwestycji, na której powinny być publikowane ceny mieszkań. To właśnie tam kupujący znajdzie najbardziej aktualne dane – wraz z informacją o dodatkowych kosztach.

**2. Czy obowiązek dotyczy tylko ceny mieszkania?**

Nie. Jawność obejmuje także komórki lokatorskie i miejsca parkingowe. Deweloper powinien codziennie publikować ofertę coraz ujawniać wszystkie dodatkowe koszty.

**3. Jak prezentowana jest cena?**

Deweloper ma obowiązek podawać całkowitą cenę mieszkania, a nie tylko stawkę za metr kwadratowy. – *Klienci coraz częściej pytają nas nie o cenę metra, ale o to, ile zapłacą za mieszkanie dwupokojowe czy trzypokojowe.* – mówi **Jakub Kwiecień**, Pierwsza Dzielnica. – *Nowe przepisy odpowiadają na tę potrzebę. Porównanie na poziomie ceny całego lokalu ułatwia planowanie budżetu i sprawia, że wybór mieszkania staje się prostszy.*

**4. Czy można sprawdzić, ile dane mieszkanie kosztowało wcześniej?**

Tak. Deweloper musi ujawniać pierwotną cenę oferty oraz każdą jej zmianę od momentu publikacji. Klient zobaczy pełną historię – od ceny startowej po aktualną.  
 – *To bardzo ważne z punktu widzenia kupującego* – zaznacza **Jakub Kwiecień**, Pierwsza Dzielnica. – *Historia zmian oznacza większą transparentność i pozwala lepiej ocenić atrakcyjność oferty w danym momencie.*

**5. Jak często aktualizowane są ceny?**

Przepisy zobowiązują deweloperów do codziennej aktualizacji danych. To ważne, bo dzięki temu klient ma pewność, że informacje prezentowane w ofercie są rzetelne.

Dzięki obowiązkowi jawności cen kupujący będą mogli łatwiej porównywać oferty wszystkich rynkowych ofert. Komplet informacji– o cenie mieszkania, miejscach postojowych czy komórkach lokatorskich – deweloperzy będą mieli obowiązek publikować na swoich stronach internetowych. Warto więc w trakcie poszukiwań analizować witryny inwestycji, gdzie dane są najbardziej aktualne i kompletne.

\*\*\*

TDJ Estate jest częścią grupy TDJ, rodzinnej firmy inwestycyjnej, która buduje długoterminową wartość, realizując projekty w obszarach: Equity, Venture, Estate, Finance i Foundation. W portfolio TDJ Estate znajdują się nagradzane inwestycje biurowe i mieszkaniowe.

Flagową inwestycją TDJ Estate jest kompleks biurowy .KTW – jeden z symboli nowoczesnej architektury Katowic, zlokalizowany w Strefie Kultury, w bezpośrednim sąsiedztwie Spodka i Międzynarodowego Centrum Kongresowego. Projekt zdobył liczne nagrody, w tym European Property Awards oraz Nagrodę Roku SARP, i uchodzi za jedną z najbardziej znaczących i rozpoznawalnych inwestycji komercyjnych ostatniej dekady w Polsce.

TDJ Estate sprzedało już ponad 2700 mieszkań, W portfolio spółki znajduje się m.in. katowicka Pierwsza Dzielnica – nowoczesna, wieloetapowa inwestycja znajdująca się w Strefie Kultury, nagrodzona m.in. w konkursie European Property Awards.

Do innych, rozpoznawalnych na Górnym Śląsku inwestycji dewelopera należą m.in.: zakończone Osiedle Franciszkańskie liczące ponad 1300 mieszkań, Osiedle Bardowskiego, Dobrynów, Sarnie Osiedle w Bielsku-Białej, a także Zielona Dolina w Zabrzu oraz najnowsza inwestycja – Osiedle Hierowskiego w Katowicach.

Deweloper realizuje również inwestycje w Krakowie – Osiedle Imbramowskie, a już wkrótce osiedle Meiera.

Spółka realizuje swoją strategię z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i społecznej odpowiedzialności biznesu – dba o relacje z lokalnymi społecznościami, jakość przestrzeni publicznej oraz długoterminowy wpływ swoich inwestycji na otoczenie.

Więcej informacji na stronie: [www.tdjestate.pl](https://tdjestate.pl/)