

Przestrzeń dla singla

Prawo Kolejne zmiany w programie „Rodzina na swoim”?

Katarzyna Woźnińska

Jest aktywny, wykształcony i niezależny finansowo. Singiel to osoba, która nie jest już kojarzona z brakiem zaradności i szczęścia. Zatem jednym z kluczowych elementów jego życia jest posiadanie własnego mieszkania, które pozwala na tak ważną w tym wypadku swobodę i samodzielność. Po raz kolejny zmianie uległa koncepcja nowelizacji ustawy o „Rodzinie na swoim” – być może będą mogli z niej korzystać single, a rynek wtórny nie zostanie wykluczony z programu.

Według danych GUS na 15 milionów gospodarstw domowych w Polsce aż 1/3 to gospodarstwa jednoosobowe. Stanowią je osoby samotne z wyboru w wieku od 25 do 40 lat. Badania te wskazują także, że ze względu na niższe koszty stałe, dysponują one kwotą 2–3 razy wyższą niż kilkuosobowe rodziny. Dlatego single stają się coraz częściej nie tylko ważnym, ale także wymagającym klientem na rynku nieruchomości. Zdają sobie z tego sprawę deweloperzy, oferując mieszkania przystosowane do ich potrzeb.

Singiel to nie rodzina?

Rok 2011 przyniósł propozycję zmian w rządowym programie „Rodzina na swoim”, dzięki którym również osoby samotne oraz pozostające w nieformalnych związkach mogłyby skorzystać z państwowego dofinansowania przy zakupie mieszkania.

– Wielu naszych klientów to osoby młode, nieposiadające jeszcze rodziny, rozpoczynające życie zawodowe. Większość z nich chciałaby skorzystać z programu, jednak ostateczna decyzja rządu co do nowelizacji jeszcze nie zapadła, a czas ucieka, w związku z tym mimo wszystko decydują się na zakup mieszkania. Na poznańskim rynku można bowiem znaleźć oferty, które cenowo odpowiadają możliwościom finansowym singlom – mówi Łukasz Dutkiewicz, specjalista ds. kredytów hipotecznych Goldenegg.

Dobrze zaprojektowane

Coraz więcej osób stać na zakup mieszkania w pojedynkę i są to zazwyczaj lokale do 40 metrów kwadratowych. Mieszkanie powinno charakteryzować się jak najlepszą funkcjonalnością i to bez względu na metraż. Jednak w przypadku mniejszych powierzchni jest to o tyle ważne, ponieważ każdy kawałek ściany



Mieszkania dla singli, w większym stopniu muszą stanowić przestrzeń, którą będzie można efektywnie zagospodarować

czy podłogi musi być dobrze wykorzystany i starannie zaaranżowany.

W takich lokalach dobrze spisują się meble wykonane na wymiar – tak aby wykorzystać wnęki, miejsca pod parapetami na szafki i półki. Warto również pamiętać o właściwym doborze kolorów na ściany, można bowiem dzięki odpowiednim barwom optycznie powiększyć swoje M.

– Mieszkania dla singli, a więc najczęściej o małym i średnim metrażu, na pewno w większym stopniu muszą stanowić przestrzeń, którą będzie można efektywnie zagospodarować. Wszystko bowiem powinno być zaaranżowane w taki sposób, aby nieruchomość mogła spełniać wiele funkcji – mówi Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes Family House.

Ten deweloper realizuje obecnie dwie inwestycje w centrum Poznania. W każdej z nich znalazły się popularne wśród singli kawalerki o metrażu od 28 do 34 mkw. Na szczególną uwagę zasługują jednak mieszkania, które powstaną w budynku mieszkalnym Perła, przy ul. Kosińskiego. Są one zaprojektowane w ten sposób, aby oddzielić część dzienną od części sypialnej. Jest to możliwe dzięki ścianie, która nie dzieli całej powierzchni na dwa pokoje, a jedynie wydziela strefę prywatną i gościną. Tego rodzaju mieszkania są o powierzchni od 36 do 46 mkw.

– Główny korpus budynku z ceglanymi elementami ozdobiony został wykuszami (od strony północnej) i balkonami (od strony południowej). Ofi-

cyna zaprojektowana jest w formie białej kurtyny tak, aby zielone podwórza były jasne a wgląd do mieszkań chroniony – mówi Piotr Barełkowski, autor projektu.

Dzięki kolejnej inwestycji, o ciekawym zamyśle architektonicznym, Wilda ma szansę nabrać nowego oblicza i charakteru.

Mieszkanie dla singla, mimo niewielkiej powierzchni może stać się prawdziwą oazą dla jego mieszkańca. Ważny jest jednak układ i odpowiednia aranżacja, dzięki której można optycznie powiększyć a także nadać mu nowoczesnego designu.

„Rodzina na swoim” jednak dla singli?

Podczas pierwszego posiedzenia podkomisji nadzwyczajnej

do rozpatrzenia rządowego projektu zmian w RnS dyskutowano o projekcie ustawy, która ma doprowadzić do znacznego ograniczenia dostępności do płat. Jak dotąd skorzystało z nich już ponad 100 tys. rodzin i osób samotnie wychowujących dzieci, a łączna wartość udzielonych kredytów to około 18 mld złotych.

Najważniejszą zaproponowaną przez stronę rządową zmianą jest obniżenie współczynnika służącego do wyliczania limitów cen mieszkań, który dotychczas wynosił 1,4. Ustalono, że będzie to 1,1, co spowoduje obniżenie cen mieszkań zakwalifikowanych do dopłat o 21,4 procenta i znacznie ograniczy dostęp do kredytów w atrakcyjnych lokalizacjach. Krok ten ma przygotować rynek

do wygaszenia programu planowanego na koniec 2012 roku (wnioski będzie można składać do 31 grudnia 2012 roku).

Zaproponowano także zamknięcie programu dla nieruchomości z rynku wtórnego i rezygnację z wcześniejszego pomysłu – dopuszczania do preferencyjnych kredytów jednoosobowych gospodarstw domowych i związków partnerskich. Minione spotkanie sejmowej podkomisji wprowadziło jednak spore zamieszanie w tych ustaleniach. Posłowie chcą wrócić do pomysłu udostępnienia dopłat dla singli (dla mieszkań o powierzchni do 50 mkw.) oraz nie wykluczać z programu rynku wtórnego.

To oznaczałoby rozszerzenie liczby potencjalnych beneficjentów. Aby budżet wytrzymał takie obciążenie zaproponowano, by dla rynku wtórnego oraz klientów innych niż małżeństwa i osoby samotnie wychowujące dzieci współczynnik służący do wyliczania limitów cen mieszkań wynosił nie 1,1, a 0,8. Taka zmiana sprawiłaby, że np. w Warszawie single mogliby kupić mieszkanie za 5,6 tys. zł, ale już w położonym tuż poza granicami stolicy Piasecznie – za maksymalnie 3024 zł. A to i tak nieźle, bo poza Rzeszowem w województwie podkarpackim limit dla rynku wtórnego i singli spadłby do niecałych 2,3 tys. złotych.

Nienaruszony przejdzie najprawdopodobniej pomysł maksymalnego wieku kredytobiorcy: dopłaty będą mogły być stosowane, jeżeli klient złoży wniosek kredytowy najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym kończy 35 lat.

FOT. MATERIAŁY PRASOWE