

# Stolica została niemal bez „Rodziny..”

**MIESZKANIA Z DOPLATĄ** | Po zmianach limitów cen w „Rodzinie na swoim” w Warszawie na preferencyjny kredyt kupimy jedynie co dziesiąty nowy lokal. W Bydgoszczy i Toruniu warunki programu dopłat spełnia większość lokali od deweloperów

## ANETA GAWROŃSKA

Celina Grabowska-Skoczek, kierownik zespołu analiz w red-Net Property Group, oblicza, że w Gdańsku ponad 20 proc. nowych mieszkań jest wycenianych poniżej nowego limitu, który wynosi 4877,5 zł za mkw. Klienci mogą wybierać spośród lokali o niższym standardzie, w gorszej lokalizacji.

- W Warszawie mieszkania objęte programem RNS stanowią około 12 proc. całkowitej oferty. Przy obecnym limicie cenowym na poziomie 6435 zł za mkw. najwięcej mieszkań spełniających wymogi programu znajdziemy na Białolece. Z RNS mogą również skorzystać nabywcy lokali w wybranych projektach we Włochach czy Ursusie. W pozostałych dzielnicach tak nisko wycenianych mieszkań praktycznie nie ma - komentuje Celina Grabowska-Skoczek. Dodaje, że znacznie mniejszy wybór mieszkań mają bezdzietne samotne osoby, które zgodnie z nowymi wymogami mogą skorzystać z dopłat, pod warunkiem że kupią mieszkanie o powierzchni nieprzekraczającej 50 mkw. - Takie lokale stanowią zaledwie 5 proc. całej stołecznej oferty. Jeszcze gorzej wygląda sytuacja w pozostałych dużych miastach. W Łodzi mieszkania do 75 mkw. wyceniane poniżej nowego limitu (4665 zł za mkw.) stanowią zaledwie 9 proc. całkowitej oferty. Są to głównie lokale w dzielnicach Górna i Polesie - zauważa Celina Grabowska-Skoczek. - W głównych miastach program obejmuje dziś więc wyłącznie dzielnice peryferyjne i uznawane przez potencjalnych nabywców za mniej atrakcyjne - dodaje.

## Dostosują się

Nowe limity cen mieszkań, kwalifikujące do dopłat do kredytów, obowiązują od października. W stolicy stawka za mkw. nowego lokalu nie może przekraczać 6435 zł.

Alicja Dolińska, dyrektor marketingu w firmie Dolcan, po-

twierdza, że nowe limity drastycznie zawężą stołeczną pulę mieszkań, które będzie można kupić na preferencyjny kredyt. - Jednak w naszych trzech stołecznych inwestycjach nadal będzie można kupić mieszkania z dopłatami. Ich ceny zaczynają się od 5,5 tys. zł za mkw. Takie stawki obowiązywały jeszcze przed podniesieniem limitu, specjalnie więc ich nie zmienialiśmy - mówi Alicja Dolińska. - Niskie ceny wiążą się z lokalizacją osiedli w Białolece i Rembertowie, czyli poza ścisłym centrum, gdzie koszty mkw. są dużo wyższe - tłumaczy.

Z kolei na osiedlu Alpha, które w warszawskim Ursusie buduje RED Real Estate Development, żadne z mieszkań nie kwalifikuje się już do zaciągnięcia kredytu z dopłatą. - Jednak w przypadku części lokali ceny niewiele odbiegają od obecnego limitu. Dlatego jeszcze w tym miesiącu zamierzamy wprowadzić promocyjne stawki dla ok. 12 mieszkań o powierzchni do 75 mkw. - zapowiada Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w RED Real Estate Development.

Co trzecie mieszkanie z dopłatą nawet po obniżce limitów dla Warszawy można z kolei kupić na gotowym stołecznym osiedlu Laurowa firmowanym przez PBM Południe Development. - Ceny mieszkań w tej inwestycji po ich obniżce w ostatnim czasie wahają się od 5,8 do 7,2 tys. zł za mkw. - informuje Andrzej Oldakowski, prezes PBM Południe Development.

## Młodzi pytają o dopłaty

We Wrocławiu limity cen wzrosły do 5002 zł za mkw. Ofert spełniających warunki programu nie ma jednak wiele. Na preferencyjny kredyt można kupić np. wszystkie lokale na osiedlu Malowniczym, które buduje spółka Osiedle Malownicze.

- W budowie mamy na razie dwa budynki. Jeden będzie oddany już w grudniu. Z 28 zaplanowanych w nim mieszkań w sprzedaży pozostały cztery, w cenie od 4,8 do 5 tys. zł za mkw. - mówi Marta Łosek ze spółki

Osiedle Malownicze. - Ustalając stawki, dostosowaliśmy je do warunków programu dopłat.

Nasi klienci są bowiem zainteresowani kupnem lokali na preferencyjny kredyt - tłumaczy. I dodaje, że we Wrocławiu w nowych limitach zmieści się rzeczywiście jedynie garstka inwestycji, szacuje się, że ok. 1 proc. Niewiele mieszkań z dopłatą kupimy też w Poznaniu, choć li-

mit cen na rynku pierwotnym wzrósł do 5322 zł za mkw.

Z RNS można skorzystać, kupując mieszkania np. w inwestycji Perła, jaką przy ul. Kosińskie- go prowadzi spółka Family House. W budynku, którego odbiór przewidziano na trzeci, czwarty kwartał 2012 r., znajdują się lokale od kawalerek o powierzchni 35 mkw. do 70-metrowych mieszkań z trzema pokojami. - Ceny

zależą m.in. od kondygnacji, na jakiej znajdują się mieszkania - mówi Karolina Narożniak z Family House.

Mniej więcej dziesięć mieszkań można kupić z dopłatą w inwestycji RED Park, prowadzonej w poznańskim Dębcu przez RED Real Estate Development. Na tym osiedlu ceny zaczynają się od 5,1 tys. zł za mkw. Lepiej wygląda sytuacja w Byd-

goszczy i Toruniu. W obu miastach limit wzrósł do 5409 zł za mkw., co spowodowało, że do większości nowych mieszkań dołoży się państwo. W tym miastach nowych inwestycji jest jednak niewiele.

Z dopłat można skorzystać, kupując mieszkania np. na osiedlu Kujawska spółki Dolcan. Ceny w tej inwestycji zaczynają się od 4450 zł za mkw. ■

## GDZIE PO MIESZKANIA Z DOPLATĄ (W ZŁ ZA MKW.)

- **Warszawa**, Rudy Rydz, Dolcan, od 5,5 tys.
- **Warszawa**, Osiedle Lazurowa, PBM Południe Development, od 5,8 tys.
- **Wrocław**, Osiedle Malownicze, spółka Osiedle Malownicze, od 4,8 tys.
- **Wrocław**, Osiedle Zielony Zakątek, Murapol, od 4,9 tys.
- **Poznań**, Perła, Family House, od 4,7 tys.
- **Poznań**, RED Park, RED Real Estate Development, od 5,1 tys.
- **Bydgoszcz**, Nordic Residence, Nordic Development, 4,3 tys.
- **Bydgoszcz**, Osiedle Kujawska, Dolcan, od 4,45 tys.

Źródło: deweloperzy, Tabelaofert.pl