

# Rodzina na swoim? To jeszcze możliwe!

Za dwa miesiące kończy się program „Rodzina na Swoim”. Oto przegląd poznańskich inwestycji, w których znaleźć można ostatnie lokale, za które spłacimy mniejszy kredyt

**Jakub Łukaszewski**

**„Rodzina na Swoim” to rządowy program, zgodnie z którym państwo spłaca połowę odsetek od kredytu. 80 proc. udzielanych dziś kredytów hipotecznych wpisuje się w ramy tego programu. Tyle że „Rodzina na Swoim” kończy się w tym roku.**

Wygląda jednak na to, że kolejek po kredyty w bankach nie będzie. Powód? Od października zmieniły się limity cen mieszkań, które kwalifikują się do objęcia programem „RnS”.

I tak w Poznaniu na rynku pierwotnym mieszkanie takie nie może kosztować więcej niż 5150 zł za m kw. (dla rynku wtórnego limit ten wynosi 4120 zł za m kw.). Dodatkowo powierzchnia użytkowa nieruchomości nie może przekraczać 140 m kw. w przypadku domu jednorodzinnego, 75 m kw. w przypadku lokalu nabywanego przez małżeństwo lub osobę samotnie wychowującą dziecko, i 50 m kw. dla mieszkania kupowanego przez singla.

Limity „RnS” zmalały i zamiast zapowiadanego szturm klientom na banki mamy efekt odwrotny. W sześciu największych polskich miastach liczba nowych mieszkań kwalifikujących się do „RnS” zmalała o 20 proc., podaje RynekPierwotny.com. Rekordowy spadek liczby mieszkań - o 77 proc., które można kupić z dopłatą, analitycy tego portalu odnotowali właśnie w Poznaniu. Na przykład w Warszawie i Wrocławiu dostępność dopłat na rynku deweloperskim zmniejszyła się „tylko” o 22 i 39 proc.

W Poznaniu nowa cena kwalifikująca mieszkanie deweloperskie do dopłat w programie „RnS” jest o prawie tysiąc złotych niż-

sza od średniej stawki, w jakiej wystawiają lokale do sprzedaży poznańscy deweloperzy. Według danych redNet Consulting mieszkania na rynku deweloperskim w Poznaniu oferowane były w sierpniu br. przeciętnie w kwocie ok. 6,1 tys. zł za m kw., a przeciętna stawka transakcyjna, po jakiej faktycznie były sprzedawane, to prawie 5,9 tys. zł za m kw. W połowie roku w Poznaniu we-

**W połowie roku w Poznaniu było 4,2 tys. nowych mieszkań, ale znalezienie dziś mieszkania, które kwalifikowałoby się do dopłat, nie jest łatwe**

dług danych Emmerson było 4,2 tys. nowych mieszkań, ale znalezienie dziś w całej ofercie rynku pierwotnego mieszkania, które kwalifikowałoby się do dopłat, nie jest łatwe. Ale czy niemożliwe? Przejrzeliśmy poznański rynek nieruchomości mieszkaniowych w poszukiwaniu lokali, których zakup może być współfinansowany przez państwo. Łatwo nie było, ale wbrew powszechnej opinii takie mieszkania da się znaleźć.

## W Topazie

Najwięcej lokali w cenie do 5150 zł za m kw. znajduje się w najnowszej inwestycji Family House, czyli budynku Topaz na Górczynie. Z 60 mieszkań, które są jeszcze dostępne, ponad połowa spełnia wymagania „RnS”. Wśród nich jest np. 30-metrowa kawa-

lanka na parterze za 150 tys. zł, 37-metrowe dwupokojowe mieszkanie na drugim piętrze za 186 tys. zł albo 54-metrowy trzypokojowy lokal za 262,5 tys. zł. Każde z tych mieszkań kosztuje mniej niż 5150 zł za m kw. Prace budowlane Family House ma rozpocząć się w IV kwartale bieżącego roku. Natomiast ich zakończenie przewidziane jest na przełom 2013 i 2014 r.

## Na Żurawíncu

W innych inwestycjach znaleźć mieszkanie kosztujące mniej niż 5150 zł za m kw. jest już dużo ciężiej. Takie lokale się zdarzają, ale zazwyczaj mają powierzchnię większą niż 75 m kw. Lokale kwalifikujące się do „RnS” udało się nam znaleźć w Żurawinięc Parku na poznańskich Naramowicach. W realizowanej przez Agencję Inwestycyjną bloku przy ul. Błażeja dostępnych jest pięć dwupokojowych mieszkań w cenie 5 tys. zł za m kw.

Mieszkania objęte programem „RnS” udało się nam znaleźć także na Jeżycach. Pomiędzy ul. Kościelną i Mylną deweloper Constructa Plus postawił kilka budynków. Nie wszystkie lokale są tutaj sprzedane. Wśród dostępnych mieszkań znaleźć można np. 71-metrowe trzypokojowe mieszkanie z loggią na parterze za 5 tys. zł za m kw.

## Najwięcej na Wildzie

Ostatnie mieszkania wpisujące się w program „RnS” znaleźć można także na Wildzie. Chodzi o zrealizowane przez Wechtę osiedle Pod Platanami przy ul. Saperskiej. Za 5 tys. zł za m kw. kupimy tutaj mieszkanie na parterze z dwoma pokojami o pow. 50-56 m kw.

Jednak prawdziwy wybór mieszkań, których kupno wiąże

się z dopłatą w ramach „RnS”, znajdziemy przy ul. Kosińskiego 21. Chodzi o nowoczesną plombę, którą stawia deweloper Villa. W budynku przeważają tzw. kawalerki o pow. 24-29 m kw. oraz mieszkania dwupokojowe o pow. 38-50 m kw. W inwestycji znajduje się ponad 20 mieszkań, których cena waha się w przedziale 4,8-5,1 tys. zł za m kw.

Jedno mieszkanie z „RnS” udało się nam znaleźć także na Łazarzu. To dwupokojowy 54-metrowy lokal w zrealizowanym przez Wechtę bloku stojącym u zbiegu ul. Klaudyń Potockiej i Kolejowej. Po jednym mieszkaniu za mniej niż 5150 zł za m kw. w Poznaniu można znaleźć na wildeckim osiedlu Dębowa Skwer (ul. Przemysłowa 46), w budynku Kasztanowa Aleja przy ul. Wojkowej oraz w kamienicy Perła na ul. Kosińskiego.

Widać więc wyraźnie, że mieszkanie z dopłatą znaleźć trudno, ale nie jest to niemożliwe. Ci, którzy koniecznie chcą kupić mieszkanie przed końcem roku i liczą na pomoc państwa w spłacie kredytu, muszą się pośpieszyć, bo w większości inwestycji lokale z „RnS” można policzyć na palcach jednej ręki. Dlatego deweloperzy starają się pomóc swoim klientom w inny sposób. Na przykład osoby, które wybiorą mieszkanie na osiedlu Red Park na Dębcu, mogą skorzystać z odroczonego systemu płatności. Deweloper prowadzący inwestycję przy Łasku Dębińskim oferuje klientom system finansowania 15/85. Większość należności za mieszkanie nabywcy wpłacają dopiero przy odbiorze kluczy, we wrześniu przyszłego roku. W ten sposób oszczędzają na odsetkach od kredytu, którego nie muszą zaciągać, podpisując umowę. ●