

# Co zamiast programu „Rodzina na swoim”?

„Každy na swoim” albo „Rodzina na twoim” to tylko niektóre oferty poznańskich deweloperów mające napędzać sprzedaż nowych mieszkań po wygaśnięciu rządowego programu dopłat „Rodzina na swoim”

Jakub Łukaszewski

Większość firm budujących nowe mieszkania z nadzieją wypatruje kolejnego programu dopłat. Jednak „Mieszkanie dla młodych” – bo o nim mowa – jest dopiero w fazie ustalania szczegółów i tak naprawdę nie wiadomo, kiedy wejdzie w życie – w połowie obecnego czy na początku przyszłego roku.

Pewne jest jedno, jeśli rząd nowy program dopłat w końcu zatwierdzi, dofinansowanie do spłat odsetek od kredytu zastąpi jednorazowa dopłata pozwalająca wziąć mniejszą pożyczkę z banku. Tak czy inaczej program „Mieszkanie dla młodych” cały czas jest pieśnią przyszłości. Deweloperzy muszą sobie radzić bez niego. Więc wymyślają promocje, oferty i autorskie sposoby przyciągnięcia klientów do swoich inwestycji, tak aby okres pomiędzy funkcjonowaniem rządowych programów dopłat nie był dla rynku nieruchomości mieszkaniowych okresem martwym.

## „Každy na swoim” ...

Jako pierwszy zareagował Ronson Development. Ronson program „Rodzina na swoim” zastąpił autorską inicjatywą „Každy na swoim”. Dzięki niej każdemu, kto zdecyduje się na zakup mieszkania na osiedlu Młody Grunwald, deweloper przez półtora roku będzie spłacał odsetki od kredytu. Miesięczne dofinansowanie wyniesie średnio ok. 1 tys. zł. Program w ubiegłym roku sprawdził się już w innych naszych inwestycjach. Jego główną zaletą jest fakt, że nie ma żadnych ograniczeń dotyczących wieku kupującego, liczby dzieci, stanu cywilnego, powierzchni czy ceny mieszkania. Początkowo program będzie obowiązywał do końca stycznia, jeżeli jednak spotka się z dużym zainteresowaniem klientów, rozważymy jego przedłużenie – mówi Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Ronson Development.

Młody Grunwald położony będzie w zbiegu ulic Jeleniogórskiej i Kamiennogórskiej. W ramach in-



Osiedle Nowe Ogrody. Deweloper kusi darmowymi miejscami postojowymi

westycji powstanie 268 mieszkań, z czego 136 lokali o powierzchniach od 28 do 141 m kw. w I etapie. Zakończenie budowy planowane jest na II kwartał 2014 r.

## ...i „Rodzina na twoim”

Nazwę programu „Rodzina na swoim” strawestowała też spółka Twoje M. I wprowadziła autorski program pod nazwą „Rodzina na twoim”. – Každy nasz klient otrzyma dopłatę do kupowanego w Plewiskach mieszkania w kwocie zależnej od rodzaju inwestycji, typu lokalu oraz liczby metrów kwadratowych. Warto zaznaczyć, że będą to obniżki w kwotach wyższych niż rabaty, które dotąd można było uzyskać, kupując mieszkania z oferty spółki Twoje M. A ich wysokość dla wybranych mieszkań sięgać będzie nawet 59 tys. zł – zapewnia Magdalena Czuryńska, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu spółki Twoje M. Jednocześnie deweloper obiecuje, że w przyznawaniu dopłat nie będzie stosował żadnych kryteriów odnośnie klientów.

## Odroczona płatność

Innego rodzaju ofertę przygotował Red Real Estate Development, inwestor budujący na Dębcu osiedle Red Park – kompleks dla ponad dwóch tysięcy mieszkańców. Deweloper stara się przyciągnąć klientów, oferując odroczone systemy wpłaty należności za zakup mieszkań. – Klienci mogą skorzystać z systemu płatności 15/25/60. Większość należności wpłacają dopiero przy odbiorze kluczy, a do tego czasu mogą zaoszczędzić na odsetkach od kredytu. Dodatkowo, przy zakupie lokali objętych promocją (o pow. od 35 m kw.) w cenie 5750 zł za m kw, garaż można kupić za symboliczną złotówkę – tłumaczy Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży w Red Real Estate Development. Red Park dzieli system płatności, ale i daje garaż za grosze.

## Miejsce gratis

Darmowymi miejscami postojowymi kusi też inwestor odpowiedzialny za budowę osiedla Nowe



Ronson Development na osiedlu Młody Grunwald będzie przez półtora roku spłacał odsetki od kredytu

Ogrody przy ul. 5 Stycznia. Nowe Ogrody to projekt mieszkalno-usługowy, którego budowa rozpoczęła się na początku stycznia, a pierwszy etap inwestycji będzie oddany do użytku w I kw. 2014 r. W skład osiedla wchodzi 76 lokali mieszkaniowych o powierzchni od 24 do 76 m kw. oraz pasaż handlowy z 12 lokalami usługowymi. Ceny metra kwadratowego mieszkań zaczynają się od 5150 zł brutto. Obecnie propozycja cenowa Nowych Ogrodów zawiera promocję polegającą na tym, że przy zakupie mieszkania 1-pokojowego nowy mieszkaniec jeżyckiego osiedla gratis dostaje miejsce postojowe w podziemnym parkingu. Natomiast w przypadku kupna mieszkania 2-, 3- lub 4-pokojowego nie musimy dodatkowo płacić za miejsce postojowe oraz komórkę lokatorską.

Podobnie jak w przypadku Nowych Ogrodów działa też Kalbud Deweloper. Firma ta na budowanym przez siebie osiedlu w Swarzędzu do każdego zakupionego mieszkania dodaje

w prezencie miejsce w dwupoziomowej, podziemnej hali garażowej. Wartość takiego prezentu to blisko 25 tys. zł.

## Czy będzie drożej?

Ale są też deweloperzy, którzy żadnych spektakularnych akcji promocyjnych na początek 2013 r. nie przygotowali. Jednym z nich jest spółka Family House. – Już teraz w ofercie mamy mieszkania w bardzo atrakcyjnych cenach, więc nie przewidujemy ich nagłego spadku ani też wzrostu. Możliwe, że I kwartał będzie czasem wyczekiwania ze strony klientów. Będą oni chcieli wymóc na deweloperach spadek cen. I w końcu pewnie wiele firm zdecyduje się je obniżyć. Warto jednak przyjrzeć się różnym analizom, z których wynika, że w Poznaniu, w przeciwieństwie do innych dużych miast, cena nieruchomości na rynku pierwotnym rośnie. Osoby czekające na niższe ceny mogą się zatem rozczarować, a co więcej, z rynku zniknie najciekawsza oferta – uważa Izabella Łukomska-Pyzalska, wiceprezes Family House. ●