

## ZWIZUALIZOWANE MIESZKANIE

..,WWW.BANKIER.PL (2009-11-19 00:00:00)

[bankier.pl/wiadomosc/Zwizualizowane-mieszkanie-2050973.html](http://bankier.pl/wiadomosc/Zwizualizowane-mieszkanie-2050973.html)

Jest tylko na papierze a już cieszy się zainteresowaniem. Jak się okazuje dobra wizualizacja mieszkania jest w stanie przekonać klientów, żeby poczekali na własne M jeszcze rok czy dwa.

### Zwizualizowane mieszkanie

Jest tylko na papierze a już cieszy się zainteresowaniem. Jak się okazuje dobra wizualizacja mieszkania jest w stanie przekonać klientów, żeby poczekali na własne M jeszcze rok czy dwa.

Szaleństwo czy pochopna decyzja? Trudno powiedzieć, ale projekty są tak przemyślane, że aż trudno się oprzeć.

Deweloperzy uruchamiają sprzedaż wraz z rozpoczęciem realizacji projektu, stąd na wielkopolskim rynku mieszkaniowym wciąż ofertą stanowią powstające dopiero lokale. Obecnie kupno mieszkania jeszcze budowanego jest pewniejsze niż jeszcze rok temu. Kryzys oczywiście bowiem sytuację, a na rynku pozostali tylko deweloperzy z zapleczem finansowym i ugruntowaną pozycją. Dlatego ludzie decydują się na mieszkanie, mimo, że będą mogli wprowadzić się do niego dopiero za rok lub dwa. Dodatkowo, obecnie przygotowywane przez firmy wizualizacje, makiety i plany przestrzenne są tak dokładne, że na ich podstawie można zobaczyć jak będzie wyglądał lokal. Przyjemne dla oka projekty pobudzają wyobraźnię i motywują do kupna własnego M. - Materiały graficzne przybliżają nie tylko parametry techniczne domów, ale przede wszystkim oddają charakter całej inwestycji. Perfekcyjnie przygotowana oferta, w tym wizualizacje to podstawa dla promocji i sprzedaży nieruchomości - przekonuje Natalia Rajewska z firmy Skaland, która realizuje osiedle Nowe Koninko. Dzięki projektom graficznym klienci mogą zobaczyć swoje przyszłe mieszkanie, a co więcej pójść na ich podstawie zaaranżować wnętrze.

### Rusz wyobraźnię

Kupno mieszkania, którego jeszcze nie ma, to dość odważna decyzja. Jednak jak pokazuje sytuacja na rynku, coraz więcej osób jest zainteresowanych nieruchomościami, których budowa nawet nie ruszyła. - Na wrześniowych targach mieszkaniowych zaprezentowali my naszą nową inwestycję mieszkaniową KORAL. Mimo, że budowę planujemy rozpocząć na początku roku 2010, już teraz wiele osób zgłosiło chęć otrzymania informacji o uruchomieniu sprzedaży. Poznaniacy otworzyli się na nowe możliwości i szukają zmian - przekonuje Izabella Łukomska-Pyćalska wiceprezes Family House. To pokazuje, że klienci oczekują wciąż nowych propozycji deweloperskich, z których będą mogli wybrać lokal dopasowany do ich potrzeb i wymagań.

Era funkcjonalnych i przyjemnych budynków mieszkalnych wyparła budowanie mozolnych blokowisk. Na rynku pojawia się coraz więcej ofert, spełniających potrzeby nawet najbardziej wymagających klientów. Teraz projektuje się po to, aby mieszkało się miło i komfortowo. Stąd zapotrzebowanie rośnie.

Inwestorzy kierują oferty do osób kochających naturę, zapracowanych czy ceniących sobie luksus i

wysoki standard. Takie inwestycje powstają zarówno w centrum miasta, jak i na jego obrzeżach. Atrakcyjna lokalizacja, profesjonalne wykończenie, podziemne miejsca parkingowe w cichym, ładnym otoczeniu, dają bodziec do kredytowych przemyleń. Kolejne inwestycje w takim stylu powstaną niedługo w Poznaniu. Coraz bliżej rozpocząć prace budowlane przy budynku KORAL czy Willi URBANO są odpowiednio firmy Family House i URBANO. Na obrzeżach Poznania natomiast klienci mogą przyjrzeć się projektom Willi Leżej. Inwestor firma Partner Developer, mimo że rozpoczęła prace budowlane zaplanowała na grudzień, już teraz uruchomiła sprzedaż. - W związku z dużym zainteresowaniem naszą inwestycją na poznańskim Zielińcu, rozpoczęliśmy już zawieranie umów rezerwacyjnych. Rozwiązanie to daje klientom możliwość rezerwacji mieszkania, którym są zainteresowani przy jednoczesnym zagwarantowaniu z naszej strony promocyjnej ceny sprzedaży w momencie zawierania właściwych umów po rozpoczęciu budowy - wyjaśnia Filip Przyłuski, Prezes Zarządu Partner Developer.

Osób poszukujących własnego M jest wciąż wiele, dlatego nie powinno dziwić, że rynek ciągle się rozwija, a na poznańskiej mapie pojawiają się nowe inwestycje. Urozmaicone propozycje i praktyczne pakiety, wraz z dogodnymi warunkami od inwestorów sprawiają, że coraz więcej osób zgłasza zainteresowanie nieruchomościami nie tyle co w budowie, ale dopiero planowanymi.

Z uwagi na ogólną sytuację rynkową wiele osób odłożyło zakup mieszkania na przyszły rok. Banki zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów mieszkaniowych, przez co realizacja marzeń o własnym M została przelożona na kolejne lata. Jednak jak zapewniają eksperci, co zaczyna się zmieniać.

Komentarz Tomasza Dymowskiego, Dyrektora Centrum Rozwoju Bankowości Hipotecznej Deutsche Bank PBC.

Z uwagi na ogólną sytuację rynkową, w ciągu ostatniego roku banki rzeczywiście zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów mieszkaniowych. Konsekwencją było pewne wyhamowanie rynku, co ma oczywiście swoje przełożenie na sprzedaż kredytów, która według prognoz Związku Banków Polskich do końca roku zamknie się kwotą 42 mld zł w porównaniu do 60 mld zł w 2008 r. W ostatnim czasie daje się zauważyć pewne ożywienie - banki, które w związku z kryzysem wycofały się z rynku hipotecznego, powoli zaczynają wracać do kredytowania. Coraz więcej instytucji umożliwia finansowanie 100 proc. wartości nieruchomości w polskiej walucie, a niektóre z nich - w przypadku klientów o wysokich dochodach - również w walutach obcych, zwłaszcza w popularnym ostatnio euro. W ciągu najbliższych miesięcy ten trend powinien się utrzymać.

/ Image Public Relations