



statystyki serwisu  Szukaj Newsletter zamów

AP KUPL

poznańskie-nieruchomosci.pl

ludzie

firmy

rynek

nieruchomości

inwestycje

aktualności

internet

wszystko na ten temat

Nowa zabudowa spec. przeliczenia

URBANO 80-5 ul. Włocławskiej 11

Ads by Google View ads about:

Do końca roku pozostało 362 dni

Imieniny: Angelika, Eugeniusz, Tytus



Temperatura: od -9°C do -8°C

Wiatr: południowo-zachodni  
Szybkość: 7.2 km/h  
Czynnik: -9.00°C

Wschód: 08:02  
Zachód: 15:52

[strona główna](#)

finanse

**Znacząca różnica**

**Zamiast obniżania cen mieszkań - zmniejszenie kosztów finansowania nieruchomości. Niby to samo, a jednak pierwsza strategia jest zawsze lepiej postrzegana przez klientów, podczas gdy drugą pomijają się milczeniem.**

A przecież w obu przypadkach efekt jest ten sam - niższy koszt zakupu mieszkania.

To, na którym etapie spłaty nieruchomości wierzyciel zmniejszy nasz koszt, znacznie wpływa na postrzeganie oferty dewelopera. Z punktu widzenia klienta, im niższa cena za metr kwadratowy, tym lepsza oferta. Ale może okazać się, że pierwotnie nieco droższa propozycja ostatecznie pochłonie mniej funduszy. To żadne odkrycie, bo diabeł tkwi w warunkach umowy z deweloperem. I jego umowach z bankami.

**Deweloperzy w ofensywie**

Spadek średnich cen nieruchomości w ostatnim czasie wyhamował, ale koszty zakupu lokali mimo wszystko utrzymują się na wysokim poziomie. Nie wszystkich stać na zaciągnięcie wystarczającego kredytu. Koszty pożyczek nadal okazują się zbyt wysokie. Dlatego niektórzy inwestorzy, bacznie obserwując sytuację w branży finansowej tworzą specjalne programy kredytowe we współpracy z bankami. Takie propozycje znajdują się w ofercie największych polskich deweloperów. Dom Development współpracuje z PKO BP, Bankiem Pocztowym czy z niezależną firmą doradczą Expander w ramach wspólnego programu doradztwa kredytowego.

W Poznaniu z takiego rozwiązania mogą skorzystać klienci decydujący się na zakup nieruchomości w firmie UWI Inwestycje S.A. Do 31 stycznia 2010 r. klienci kupujący mieszkania z tej oferty mogą ubiegać się o tańszy kredyt w SGB Gospodarczym Banku Wielkopolski SA. Bank nie pobiera prowizji co sprawia, że jego oferta kredytów hipotecznych jest konkurencyjna. Konstruuąc taką promocję deweloper miał na względzie klientów, którzy wstrzymują się z zakupem mieszkania ze względu na wysokie koszty pożyczek. I zauważa, że to rozwiązanie przekonało niezdecydowanych.

**Z bankiem „za pan brat”**

Promocje łączone z bankami są bardzo kuszące dla klientów. W końcu obniżane są koszty finansowania nieruchomości. Zredukowanie prowizji bankowych proponuje też swoim klientom Family House.

- *Współpracujemy z doradcami finansowymi oraz bankami udzielającymi kredytów budowlano-hipotecznych. Nasi klienci korzystają z preferencyjnych warunków, w tym niższych prowizji bankowych oraz niższych opłat za wycenę nieruchomości - mówi Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes Family House.*

Najczęstszym zabiegiem marketingowym nadal pozostaje jednak informacja o możliwości nabycia lokali w ramach programu „Rodzina na swoim”. Praktycznie każdy deweloper posiada w swojej ofercie mieszkania kwalifikujące się do programu. Firmy to promują, klienci korzystają. Tej sytuacji sprzyja wyciszenie wahań cen mieszkań, oscylujących wokół limitu spełniającego wymogi „Rodziny na swoim”.

- *Największe spadki cen w Poznaniu zaobserwowano pod koniec 2008 roku, natomiast od II kwartału 2009 r. ceny wykazują stabilizację. Na koniec października średnia cena mieszkań oferowanych na rynku poznańskim ukształtowała się na poziomie 7.418 zł/m kw., a cena mieszkań sprzedanych 6.572 zł/m kw. - mówi Joanna Tomczyk, analityk rynku nieruchomości z RedNet Consulting.*

Deweloperzy próbują różnych sposobów, by zachęcić klientów do swojej oferty. Część stosuje metody znane z supermarketów - bonusy, promocje, wyprzedaże. W dalszym ciągu proponowane są gratisy do mieszkań. Są one jednak już zdecydowanie rzadziej spotykane niż miało to miejsce jeszcze w 2008 roku. Deweloperzy, którzy są wierni ustalonym cenom, zachowują spokój. Wolą obniżyć koszty finansowania niż obniżyć ceny mieszkań. Według nich dobra oferta sama potrafi się obronić.

**kursy walut**

nr: 1/C/NBP/2010  
z dnia: 2009-12-31

waluta		kupno
dolar amerykański	(USD)	2,8218
euro	(EUR)	4,0671
frank szwajcarski	(CHF)	2,7384
funt szterling	(GBP)	4,5526
jen (Japonia)	(JPY)	3,0581

**finanse - pytania**

• *Wydaje się, że wiosna przyniosła lekkie ożywienie na rynku nieruchomości. Jak na takie zmiany reagują banki i jak na przestrzeni ostatnich tygodni zmieniają się trendy w kontekście kredytów hipotecznych?*

Janusz P., Poznań

[więcej](#)

• *Mój syn szuka kredytu na zakup działki budowlanej, ale pracuje w Anglii i nie ma możliwości w najbliższym czasie przyjazdu do Polski. Czy mogłabym zrobić to w jego imieniu jako matka i w jaki sposób?*

Katarzyna Z., Poznań

[więcej](#)

• *Kupuję właśnie działkę budowlaną na kredyt i za chwilę będę chciał wystartować z budową. Czy mogę dostać kredyt na całość czy muszę brać dwa - pierwszy na zakup działki, a następnie na budowę?*

Dominik W., Komorniki

[więcej](#)

• *Chcę zaciągnąć kredyt hipoteczny, ale noszę się również z zamiarem kupna za kilka miesięcy samochodu - także na kredyt. Czy na ten drugi kredyt będę musiała uzyskać zgodę pierwszego kredytodawcy?*

Iwona J., Poznań

[więcej](#)

• *Mam dochody uzyskiwane za granicą, ale kredyt hipoteczny na zakup mieszkania chciałbym zaciągnąć w polskim banku. Jakich dokumentów bank może ode mnie wymagać?*

Konrad W., Poznań

[więcej](#)

• *W 2004 roku spłaciłem swoje zobowiązanie wobec Invest Banku. Od tamtego czasu nie zaciągałem kredytu. Przyznaje, że miałem wiele opóźnień w spłacie tego zobowiązania, aż skończyło się komornikiem. Moja sytuacja materialna uległa znaczącej poprawie od tamtego momentu. Nie mam w tej chwili innych zobowiązań. Chciałem kilka dni temu zaciągnąć kredyt hipoteczny dom. Odmówiono mi ze względu na wpis na listę BIK, dokonany przez Invest Bank. Co mogę z tym faktem zrobić?*

Andrzej Szyborski, Poznań

[więcej](#)

- temat tygodnia
- aktualności
- rynek mieszkaniowy
- euro2012
- inwestycje komercyjne
- finanse
- prawo
- raporty
- komentarze
- z regionu - powiat
- z regionu - wlkp
- rozmawiamy z...
- informatory



04.01.2010

**Barbara Kielczyk**  
poznanskie-  
nieruchomosci.pl

<<<wstecz

drukuj



Oceń ten artykuł:

0
  1
  2
  3
  4
  5

## Kiva Microfinance

"Loans that Change Lives." Make a Difference and Lend Today!

[www.kiva.org](http://www.kiva.org)

Public Service Ads by Google



Copyright © 2007 - 2010 gremedia.pl

[reklama](#) | [kontakt](#) | [zasady korzystania z serwisu](#) | [wykonanie: KDR.pl](#)

