

Wiadomości
■ Rynki
■ Gospodarka
■ Finanse osobiste
■ Firma
■ Świat
■ Nowa gospodarka
■ Polityka
■ Emitent - komunikaty ze spółek
■ Po godzinach
■ Archiwum
■ Wyszukiwarka

Źródło: BankierPress

2011-08-05 07:40

Deweloperzy bez Rodziny



Rynek deweloperski nie odzyskał jeszcze w pełni równowagi po kryzysie, a już musi się przygotować na kolejny cios. Kończą się bowiem powoli stare zasady programu Rodzina na Swoim, a wprowadzane nowelizacje drastycznie redukują jego zalety.

Deweloperzy zgodnie twierdzą, że nie będą obniżać cen, a tym samym, przy rygorystycznej polityce banków zwiększy się liczba klientów, dla których mieszkanie pozostanie w sferze marzeń.

Prezydent podpisał właśnie ustawę zmieniającą zasadniczo program Rodzina na Swoim. Po zmianach obniży się wskaźnik cen mieszkań objętych programem i to zdecydowanie zmniejszy liczbę mieszkań, na zakup których będzie można dostać kredyt z dopłatą. Nowe warunki zostaną udostępnione singlom i osobom pozostającym w związku partnerskim, ale w ograniczonym zakresie (mieszkania do 50 m kw., a sama dopłata obejmie maksymalnie 30 m kw.). Ważną zmianą jest narzucenie górnego limitu wieku kredytobiorcy, czyli 35 lat. Jeżeli ktoś chce wziąć kredyt na starych zasadach, ma na to czas do połowa sierpnia. Cały program wygaśnie z pierwszym dniem 2013 roku.

Jak twierdzi Tomasz Wnuk z poznańskiej firmy Kalbud Deweloper, działania jakie wprowadził rząd spowodowały, że w województwie wielkopolskim Rodzina na Swoim umrze śmiercią naturalną. - Mało który deweloper będzie schodził z ceny do limitów programowych, gdyż jest to pułap całkowicie nieopłacalny. Natomiast udostępnianie dopłaty singlom i osobom pozostającym w związku partnerskim jest tylko odwróceniem uwagi od całkowitego wycofania się z tego Programu przez rząd - dodaje T. Wnuk.

Przed zmianami można było kupić 66 proc. mieszkań o powierzchni do 75 m kw. z rządową dopłatą. Po zmianach będzie ich zaledwie 10 proc. Jak wykazuje poznański rynek deweloperski, w wielu lokalizacjach uzyskanie kredytu z Rodziną na Swoim stanie się praktycznie niemożliwe. Limity cen aktualnie obowiązujące dla miasta Poznań to 7 182,00 zł, a po zmianie będzie to 5 130,00 zł. Pozostałe wielkopolskie miasta teraz mają limit 4 650,80 zł, za chwilę będzie to 3 322,00 zł. Deweloperzy budujący poza Poznaniem zastanawiają się co zrobić w obecnej sytuacji i co ich czeka w najbliższych miesiącach.

- Po zmianach limitów cenowych, bo tak na prawdę właśnie te zmiany są najważniejsze, okaże się, że w Poznaniu tylko 5-10 proc. mieszkań będzie łapało się w limicie cenowym. Natomiast dla inwestycji pod Poznaniem 0 proc. mieszkań załapie się w tym limicie - stwierdza Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych firmy Kalbud Deweloper, budującej kompleks mieszkaniowy w podpoznańskim Swarzędzu.

Wprowadzane zmiany odbiją się praktycznie na większości inwestycji mieszkaniowych. - Dotychczas wszystkie nasze inwestycje spełniały parametry programu Rodzina na Swoim. Przy założeniu obniżenia wskaźnika do 1.0, domki szeregowe, bliźniacze i wolno stojące w niektórych naszych inwestycjach nie będą już objęte dopłatami do kredytów - mówi Paweł Grzegorzczak, specjalista ds. marketingu Przedsiębiorstwa A. Grzegorzczak. - Nie planujemy w związku z tym jednak obniżek cen. Liczymy na utrzymanie wysokiego poziomu sprzedaży, zwłaszcza, że mało która inwestycja w regionie będzie spełniała wymogi nowego programu. Zmiany w Rodzinie na Swoim to ewidentne ograniczenie możliwości skorzystania z tego programu - dodaje P. Grzegorzczak.

Inny deweloper, spółka Swój Dom, wskazuje również na dodatkowe kłopoty branży - W mojej ocenie na ewentualny spadek sprzedaży wśród deweloperów nie będą miały tylko zmiany w Programie, ale bardzo rygorystyczna polityka banków i trudności w uzyskaniu kredytów dla klientów - dodaje T. Bolewski, pełnomocnik spółki Swój Dom, budującej domy wielorodzinne i szeregowce w podpoznańskiej Mosinie. Zadowolony ten, który skorzystał już z Programu. Optymistami mogą być również osoby, które nadal spełniają wszystkie stawiane wymagania. Pozostali mogą jedynie liczyć na liberalne podejście banków w sprawie kredytów.

/ PASSION PR

Zobacz też:
 » Ostatnie dni z Rodziną na Swoim
 » Jak ominąć obniżenie limitów w Rodzinie na swoim?
 » Przyszłe małżeństwa mają więcej czasu na "Rodzinę na swoim"



Wskocz na wyższy poziom rozwoju kariery

Komentarze do artykułu [Dodaj komentarz](#)

Deweloperzy bez Rodziny Autor: ~rrrrr 2011-08-05 08:57

Gratuluję deweloperom znajomości podstaw ekonomii. Postawa "postaw się a zastaw" bo nie obniżą ceny m2 mieszkania i już to najprostsza droga do utraty płynności finansowej. Ja mam czas spoko (..)

Re: Deweloperzy bez Rodziny Autor: ~tom 2011-08-05 09:41

Dnia 2011-08-05 o godz. 08:57 ~rrrrr napisał(a): > Gratuluję deweloperom znajomości podstaw ekonomii. Postawa > "postaw się a zastaw"; bo nie obniżą ceny > m2 mieszkania i już (..)

Re: Deweloperzy bez Rodziny Autor: ~Olaf 2011-08-05 10:26

Dokładnie czekam na to samo. Wynajmuję mieszkanie 2 pokoje pięknie i nowocześnie urządzone) za które płacę 1200 z czynszem + prąd + gaz. Mam odłożone 200 koła gotowy i odkładam dalej i bardzo spokojn (..)

[Pokaż treść wszystkich](#)