

# Mieszkanie dla singla

NIERUCHOMOŚCI | DPR. KRZYSZTOF GNIEWKOWSKI

Wojtek ma 25 lat. Od niedawna pracuje w dużej firmie, w której zarabia 4000 zł na rękę. Planuje założyć rodzinę i kupić w najbliższym czasie mieszkanie.

**B**anki zaproponują mu około 300-350 tysięcy złotych kredytu. Za taką kwotę znajdzie trzypokojowe nowe mieszkanie w Poznaniu. Ci, którzy zarabiają średnią krajową pensję niestety, nie mogą liczyć nawet na kupno starej kawalerki.

- Ceny zwariowały - mówią osoby zainteresowane kupnem mieszkań w dużych miastach. Mimo że eksperci informują o stabilizacji cen, są one i tak niedostępne dla większości Polaków.

Średnia pensja krajowa wynosi obecnie około 3000 zł brutto, czyli niecałe 2000 zł na rękę. Osoba młoda, samotna, nie posiadająca samochodu i innych dużych kosztów miesięcznych może z taką pensją ubiegać się o kredyt maksymalnie w wysokości 135 tys. złotych. Taką ofertę dostanie na przykład w Getin Banku. Około pięć tysięcy mniej zaoferuje jej bank PKO BP.

To smutne, ale w dużych miastach Wojtek nie kupi za to nawet kawalerki w starym budownictwie. W Poznaniu cena używanego, jednopokojowego mieszkania wynosi około 160 tys. Oczywiście są oferty tańszych mieszkań, ale w starych kamienicach lub do remontu. Kawalerka od dewelopera kosztuje około 200-250 tys.

Osoba samotna, ale dobrze zarabiająca, może liczyć na spory kredyt. 25-letni Wojtek zarabia 5700 zł brutto. Miesięczne koszty utrzymania wynoszą niegdyś około 600 zł (mieszka-



FOT. MAT. PRAS.

u rodziców). W takim przypadku GE Money Bank zaproponuje mu nawet 430 tys. zł kredytu na 40 lat. Pozostałe banki są nieco ostrożniejsze w proponowaniu takich sum. BZ WBK zaproponuje maksymalnie 348 tys. zł, Deutsche Bank PBC - 325 tys. zł, Getin Bank - 310 tys., a Pekao S.A. - niecałe 270 tys. - Deutsche Bank PBC przejmujące na siebie dodatkowo kwestie organizacyjne związane z wpisem hipoteki do ksiąg wiecz-

stych. Oferuje również możliwość współpracy z wybranymi notariuszami czy pomoc w kwestiach podatkowych - mówi Maciej Molewski, dyrektor Departamentu Zarządzania Sprzedażą Deutsche Bank PBC. Co istotne, Getin Bank i PKO BP oferują te kredyty na 40 lat, większość banków proponuje okres o 10 lat krótszy.

Za taką kwotę kredytu Wojtek może kupić kawalerkę w poznańskim apartamentowcu Pe-

\*Na Osiedlu Kalinowym w Rokietnicy 3-pokojowe mieszkanie można kupić już za 262 tys. zł

Agrobex proponuje mieszkania na osiedlach Grudzińskiego i Działyńskiego. Jeśli Wojtek zdecyduje się na prawie 114-metrowe mieszkanie na pierwszym osiedlu, zapłaci za nie około 372 tys. zł.

Jeśli marzy o większym mieszkaniu to może jedynie zejrzeć się po podpoznańskich miejscowościach (Rokietnica, Mosina, Komorniki czy Luboń). Kalbud Deweloper sprzedaje mieszkania w Rokietnicy świeże butelki. Tutaj 3-pokojowe mieszkanie, 65 metrów kwadratowych, można kupić już za 262 tys. Podobnie jest na osiedlu Słonecznym w Mosinie, budowanym przez Swój Dom. Tam dwupokojowe mieszkanie kosztuje zaledwie 190 tysięcy brutto. W cenie tej Wojtek otrzyma pieniądze. Z kolei w Dąbrowce Nicel Development oferuje mieszkanie na osiedlu Księżnej Dąbrowskiej. Za 114-metrowy lokal poddaszu Wojtek zapłaci 262 tys. zł brutto, a trzypokojowe mieszkanie ze sporym ogrodem kupi już za 390 tys. brutto.

Jak widać, różnica w cenach mieszkań między mniejszymi miejscowościami a Poznaniem jest spora. Jeśli Wojtek zdecyduje się na większe mieszkanie, ale kilka kilometrów od centrum - zapłaci mniej, jednak będzie musiał doliczyć koszty dojazdu. Jeśli dużo pracuje, lub wyskoczył wieczorem do pubu lub teatru - wybór lokal w mieście okazuje się lepszym rozwiązaniem. Dlatego mieszkanie musi przede wszystkim sprostać naszym wymaganiom i potrzebom. ■

## Rewolucja na rynku nieruchomości

### RZEPISY

Wymogi unijne nie pozostawiają złudzeń. Już na początku przyszłego roku żadna transakcja na rynku nieruchomości nie będzie możliwa.



Dla poprawy poziomu energooszczędności, budynki powinny zostać poddane termomodernizacji. Problem w tym, że w Polsce aż 80 proc. budynków wymaga docieplenia.

1 stycznia 2009 roku certyfikacja energetyczna, określa-

przyszłych właścicieli lub najemców, z jakimi kosztami energetycznymi muszą się liczyć przy eksploatacji budynku.

Nie ocieplony dom, mieszkanie, czy inne lokale będzie trudno nam wynająć, a nawet sprzedać. Budynki poddane

z całą pewnością wywołają spórą rewolucję na rynku mieszkaniowym.

W krajach Europy Zachodniej, gdzie certyfikaty wprowadzono już dawno, rynek zareagował natychmiastowo. Ceny nieruchomości budynków, które nie były oceniane