



» Szansa dla deweloperów: Ograniczenie programu Rodzina na swoim do rynku pierwotnego sprawi, że poppy na lokale zamierze skierowany na nowe inwestycje, co będzie oznaczało rozwój rynku deweloperskiego i nowe miejsca pracy — mówi Radosław Bielicki z firmy Dom Development. **PHOT. AKG**

Są łagodniejsze

Przed wyborami rząd nie zdobył się na zdecydowanie zmiany w programie

Majsterzeta
Chociszewka

Znowe zmieniły się limity cen mieszkań w programie Rodzina na swoim. Rząd prosi je jednak o zmianian, które ograniczą dostęp do dipłtu.

Najbardziej podoba się, ile ograniczenia w programie mają wycieć w życie z dniem 1 lipca 2011 r. lub dopiero po jesiennych wyborach. Bar-

dziej przed podjęciem jest ten drugi element, bo rząd i czołowy przedstawiciel poparcia społecznego, woli nie wprowadzać niekorzystnych zmian.

Jakośkolwiek próbą kwalifikacji inwestorów społecznych przed wyborami byłoby wycofanie z rynku pierwotnego Paweł Cymek, analityk A2 Finance i ekspert Związku Firm Deweloperskich w Warszawie.

Wzrosty i spadki
Długo wycieranie sznurka

miękkich kwot w wielu województwach. Limity cenowe ogłoszono już 12 regionów. Jedynie województwa podkarpackie, lubuskie i opolskie nie podjęły wiążącej decyzji w tej sprawie. Bezden limit cen metra kwadratowego kwalifikacji do rządowego programu został jednak o 2,2 proc. dla miast wojewódzkich, a dla pozostałych obszarów o 0,6 proc.

» Najbardziej imponującą wstrawę dotądmi mieszkań w Warszawie. Dotychczas rządowego dofinansowa-

nia kwalifikowała się 62 proc. mieszkań na rynku pierwotnym, od 1 kwietnia do 31 lipca 2011 r. Spory wzrost dostępności nastąpił także w Katowicach, gdzie z mieszkań na 10 metra kwadrat w ramach programu. Podobnie, a nawet wyżej, widać odnotowano w Łodzi, Bydgoszczy i Toruniu — w tym ostatnim Turku, analityk rynku nieruchomości w Home Broker.

» Na drugim biegnie znalazł się Bydgoszcz, gdzie dostępność spadła o 0,5 proc. Jed-

limity, będą duże cięcia

niak w dalszym ciągu, jest ona na wysokim poziomie i wynosi 70 proc. Najmniejszy wybór mają natomiast w Krakowie (34 proc.) i Lublinie (20 proc.).

Po zmianach
Zmiana, nad której miały być debaty Sejm, obejmują wyłączenie z możliwości rządowego dofinansowania mieszkań z rynku pierwotnego. To także wiadomości dla deweloperów, gdyż oznacza to, że wspecy potrzebującej lokum i planujący zakupić oprawy własną podjęcie trudną do nowelizacji błąd sprząda.

» Deweloperzy zaskakują także obniżenie limi-

tyw ceny metra (dla Warszawy do 71 tys. złotych). Wskazanie, na podstawie którego ustala się limity cen w programie mają spisać 14 do 11.

» Najgorsze nie, w szczególności na nowym dla Warszawy budżetu pomógł im, iż ministrowi Omacz to znacznie zmniejszenie puli mieszkań, które będzie można sfinansować kredytem z dipłtu. Nie będzie to jednak dotyczyło wszystkich inwestycji. Przykładowo, mieszkańca budowane w drugim etapie oprawy i kilka wyznaczonych Urzędzie kwalifikacji do zakupu. Wskazanie, że limity cen, które ograniczą dostęp do dipłtu, komentuje Teresa Witkowska,

dyrektorka sprzedaży w Red Real Estate Development.

» Również Dom Development dotychczasowe do kryteriów zmodyfikowanego programu dipłtu.

» Mimo obniżenia współczynników w ofercie Dom Development znajduje się ponad 1 tys. mieszkań, które będą mogłyby nowe w tym programie po nowelizacji ustawy. Są to mieszkania, w których większość mieszkań będzie w najgorszym porządku w metrach do 60 metrów — zapowiedzi Radosław Bielicki z firmy Dom Development.

» Ze względu na nowe przepisy, udział w rynku mieszkań z segmentu popularnego prawdopodobnie w tym roku

jest jeszcze wzrośnie. Na nowelizację obrotu rynku deweloperskiego latujących mieszkań oddalonych od centrum miast.

» Kluczem, który nie będzie stał na zakup lokali w centrum miasta, będą mieszkańcy do sprzedaży mieszkań na ich periferiach, ale także w miastach standardzie — przewiduje Radosław Bielicki, dyrektor działu sprzedaży firmy D&M.

» Zmiany planowane przez Sejm to zmianie dla deweloperów, ale Radosław Bielicki studi ich scenariusz i proponuje, że program będzie trwał do końca 2012 roku. Przynajmniej ośmiem, ile mieszkań z segmentu popularnego prawdopodobnie w tym roku

OPINIE EKSPERTA

Paweł Cymek, analityk A2 Finance i ekspert Związku Firm Deweloperskich w Warszawie

» Program Rodzina na swoim okazuje się w swojej części nieopracowany. Wykolei wskazywać przy obliczeniach maksymalnej ceny metra kwadratowego umożliwiającej skorzystanie z dofinansowania sprawnie. Ze względu w miastach dotychczas się do nowego zakresu porównania. Poprawiąca są sytuacja budżetu państwa, wymaga ograniczenie w tym zakresie przyznawania dipłtu. Uważam, że propozycje



zmiany są w dobrym kierunku. Obniżenie drugiego etapu kwalifikacji przyczyni się do zwiększenia potrzebnej oprawy i dostępności mieszkań, ale także spowoduje dotychczasowe, czyli ich spadek.