**#PierwszeMieszkanie. Deweloperzy i klienci już się przygotowują.**

Program „Pierwsze Mieszkanie” z tygodnia na tydzień staje się coraz bardziej realny. Rada Ministrów już przyjęła projekt ustawy dotyczący tego przedsięwzięcia. Do startu programu jest coraz mniej czasu. W biurach firm deweloperskich widać już większy ruch, podobnie było podczas ostatniej edycji Targów Mieszkań i Domów w Poznaniu. Deweloperzy zgodnie potwierdzają, że ich oferta będzie tak przygotowana, by mieszkania spełniały wymogi programu. Nabywcy mogą liczyć na wsparcie merytoryczne.

Przypomnijmy – program „Pierwsze Mieszkanie” jest skierowany do osób, które marzą o tym, żeby zakupić swoje pierwsze mieszkanie lub dom, a do tej pory tego nie zrobiły. Beneficjentami programu mogą być osoby w wieku do 45 roku życia, bez względu na stan cywilny. Najważniejszym założeniem jest możliwość wzięcia tzw. bezpiecznego kredytu hipotecznego na zakup nieruchomości. W praktyce to oznacza, że uczestnicy programu będą mieli zapewnione aż przez 10 lat stałe oprocentowanie kredytu na poziomie 2 procent. To, co może być powyżej tego oprocentowania, a wynika np. ze stóp procentowych, będzie dopłacać państwo. Perspektywa bardzo dobra, zwłaszcza, że w ramach programu „Pierwsze Mieszkanie” singiel może wziąć kredyt do 500 000 zł, a rodzina lub małżeństwo nawet o 100 000 zł więcej. I choć jest jeszcze drugie narzędzie proponowane przez rząd, a mianowicie stworzenie Konta Mieszkaniowego, to większość zainteresowanych skorzysta z bezpiecznego kredytu, i to w najbliższych miesiącach.

Według zapowiedzi, rządowy program „Pierwsze Mieszkanie” ma wystartować w lipcu bieżącego roku. Jeśli planujemy z niego skorzystać, warto już teraz przygotować się, wybierając mieszkanie, sprawdzając zdolność kredytową oraz już teraz rezerwując nieruchomość. Eksperci z biura sprzedaży art.Locum w Poznaniu podkreślają, że może być wielu chętnych, przez co mieszkania z oferty dewelopera będą znikać szybciej, zwłaszcza te najpopularniejsze, 2- i 3-pokojowe. Spółka realizuje aktualnie inwestycję Junique na poznańskim Grunwaldzie i dla tego projektu przygotowała specjalną promocję „Pierwsze Mieszkanie z art.Locum”. – *W związku z tym, już teraz zachęcamy do odwiedzenia naszego biura. Zainteresowanym klientom proponujemy możliwość podpisania rezerwacji na wybrane mieszkanie aż na pół roku, z gwarancją zwrotu opłaty rezerwacyjnej. Jednocześnie zapewniamy wsparcie eksperta finansowego oraz doradztwo dotyczące wyboru najlepszego mieszkania i dodatkowych elementów takich jak miejsca parkingowe czy komórki lokatorskie. Umowa rezerwacyjna to jednocześnie gwarancja ceny dla naszych klientów i bezpieczne oczekiwanie na start programu, co w aktualnej sytuacji gospodarczej i na rynku mieszkaniowym, jest bardzo ważne dla naszych klientów* – podkreśla Joanna Rzelechowska, zastępca dyrektora ds. sprzedaży i marketingu poznańskiego oddziału spółki art.Locum.

- *Niewątpliwym plusem nowego programu jest, w porównaniu do wcześniejszych rządowych propozycji, rozszerzenie grupy wiekowej oraz brak ograniczeń w kontekście powierzchni nieruchomości. Z kolei limity cenowe dają możliwość zakupu już np. 3 pokojowego mieszkania w ramach naszej inwestycji Reduta Nowe Podolany. W tym projekcie wszystkie dostępne lokale spełniają warunki programu. Podobnie jest w przypadku Apartamentów Bergera. Poza kilkoma największymi apartamentami pozostałe lokale mogą być elementem transakcji w ramach programu Pierwsze Mieszkanie. Na dodatek ta inwestycja będzie gotowa jeszcze w tym roku, co jest istotne dla wielu beneficjentów rządowego wsparcia*. - mówi Agata Nowaczyk z poznańskiego biura sprzedaży EBF Development.

- *Program Pierwsze Mieszkanie jest niezwykle potrzebnym rozwiązaniem z uwagi na trudną sytuację na rynku kredytów hipotecznych. Styczeń br. był najgorszym miesiącem od 13 lat, w kontekście liczby udzielonych kredytów hipotecznych. Jednakże rządowa propozycja ze względu na wprowadzone limity środków przeznaczonych na program w budżecie nie zmieni diametralnie sytuacji osób starających się o bankowe finansowanie. Projekt będzie miał niewielkie znaczenie dla poprawy sytuacji mieszkaniowej w Polsce, która cierpi na strukturalny brak mieszkań, Jak podaje PwC (za raportem „Najem instytucjonalny - trwały trend a nie chwilowa moda) wysokość luki mieszkaniowej szacowana jest aż na 2 mln mieszkań* – mówi Andrzej Marszałek, Prezes Zarządu Oddziału Poznańskiego PZFD.

Co ważne, program „Pierwsze Mieszkanie” umożliwia też zakup działki i budowę domu, czy po prostu zakup domu. Marząc o własnym „bliźniaku” w Poznaniu, a jednocześnie w ciekawej lokalizacji, warto odwiedzić biuro dewelopera More Place, który buduje Osiedle Przy Jeziorach. - *Aktualnie mamy 6 domów gotowych do odbioru. Zapraszamy już teraz, by żaden z naszych klientów nie przegapił tej okazji* – zaznacza Tomasz Pietrzyński, członek zarządu firmy More Place.

Pierwsze mieszkanie lub dom pod Poznaniem

Swoistą okazją jest także propozycja ze strony inwestora osiedla Nowa Murowana. W Murowanej Goślinie powstaje kolejny już budynek wielorodzinny w ramach inwestycji, a ceny zaczynają się od około 6400 zł brutto/ mkw. Biorąc pod uwagę, jak dobre jest połączenie kolejowe (szynobus, który jedzie do centrum 30 min.), z tej oferty z pewnością skorzystają osoby związane na stałe z Poznaniem. A ceny mieszkań są zdecydowanie niższe, niż w stolicy Wielkopolski. – *Nasze biuro sprzedaży znajduje się przy ulicy Tartacznej w Murowanej Goślinie, na inwestycji. Można zobaczyć gotowe etapy osiedla, budowę, zweryfikować zdolność kredytową i zapytać o szczegóły programu „Pierwsze Mieszkanie”. Zapraszamy do Murowanej Gośliny* – mówi Patrycja Pilarczyk z biura sprzedaży inwestycji Nowa Murowana.

Choć na ostateczne wnioski dotyczące programu „Pierwsze Mieszkanie” przyjdzie czas, to na pewno pozytywnie wpływa na zainteresowanie mieszkaniami już teraz. Niezależnie od tego, zawsze przy wyborze własnego M warto kierować się nadrzędnym kryterium – marką dewelopera. Eksperci na rynku nieruchomości podkreślają, że to czynnik bardzo ważny. – *Aktualnie w sprzedaży mamy dwie poznańskie inwestycje, tj. Nowe Ogrody i Słowackiego 7, na których w ostatnim czasie spotkaliśmy się z klientami w ramach drzwi otwartych. Stawiamy na relacje, najwyższy poziom obsługi i jakość wykonania każdego projektu mieszkaniowego. Dla osób, które poszukują swojego mieszkania, to znaczy bardzo wiele, a na poznańskim rynku mieszkaniowym i nie tylko, cieszymy się bardzo dobrą reputacją. To kapitał, który gwarantuje nam wyniki sprzedażowe na odpowiednim poziomie, bez względu na to, jaka jest koniunktura na rynku* – podsumowuje Piotr Łopatka z Proxin.