

Rodzina na swoim bez zmian

Zapowiadane zmiany w programie "Rodzina na swoim" jeszcze nie nadeszły. Dlatego nadal funkcjonuje on na dotychczasowych zasadach. Jednak prawdopodobnie jeszcze w tym roku dojdzie do zmian tych zasad.

Zapowiadane zmiany:

- nie będzie można kupować mieszkań z rynku wtórnego. Kredyt jedynie na kupno mieszkania nowego lub budowę. Ma to wspomóc rozwój budownictwa.
- mniejszy limit cen za metr kwadratowy. Obecnie limity wynoszą 1,4 wskaźnika wartości odtworzenia. Ma być 1,1 takiego wskaźnika. Może to wpłynąć na ceny mieszkań. Deweloperzy będą zmuszeni obniżyć ceny, aby zmieścić się w limitach.
- nie będzie rozbić na limity dla poszczególnych gmin.
- wprowadzenie limitu wiekowego dla osób chcących skorzystać z pomocy programu "Rodzina na swoim". O kredyt preferencyjny będą się mogły ubiegać wyłącznie osoby do 35 roku życia.
- zakończenie programu "Rodzina na swoim" - 2012 rok.

Kto i gdzie buduje tanie do

Podczas ostatnich targów nieruchomości organizowanych we Wrocławiu znaleźliśmy 10 deweloperów oferujących domy jednorodzinne, które spełniały warunki kredytu „Rodzina na swoim”. Domy znacznie różnią się ceną metra kwadratowego. Można je znaleźć we Wrocławiu i okolicznych gminach. Cena dotyczy standardu deweloperskiego, czyli trzeba doliczyć jeszcze co najmniej kilkadziesiąt tysięcy złotych na przygotowanie domu do zamieszkania

Beata Drab, JKPB

Karwiany/Komorowice. Budujemy 56 domów jednorodzinnych szeregowych. Powierzchnia domu od 131 m² + garaż i działka. Cena m² od 3700 zł brutto. Pierwsze domy będą gotowe w listopadzie 2010, a cała inwestycja zostanie ukończona w czerwcu 2011.

Malwina Wojniłowicz, TEKTUM

Domy budujemy na działkach należących do naszych klientów. W ofercie znajduje co najmniej 1000 projektów domów jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 140 m². Cena m² od 1800 zł brutto (bez działki).

Mariusz Sabała, DPI MALACHIT

Domaszczyn. Oferujemy domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. Powierzchnia 133 m² (z garażem). Cena m² od 4060 zł.

Ewa Gajda, EKDOM

Brzezina. Nasza oferta to 18 domów w zabudowie bliźniaczej. Dwa są gotowe, a pozostałe w budowie. Zakończenie inwestycji - grudzień 2013. Powierz-

chnia domów nie przekracza 140 m². Cena m² od 2990 zł brutto.

Krzysztof Czyrski, JC Development

Ozorzyce. Oferujemy 6 gotowych domów jednorodzinnych wolnostojących. Powierzchnia 140 m² + garaż i komórka. Cena m² (z działką) od 2950 zł brutto.

Magdalena Iwaszuk CELTIC INVESTMENTS

Wrocław. Planujemy budowę 14 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Budowa ruszy w marcu 2011. Powierzchnia domów od 125 m² + garaż. Cena m² od 4643 zł brutto.

Edward Tesak, LOKTES

Tyniec Mały. W nowym osiedlu wybudowaliśmy 14 domów jednorodzinnych. Powierzchnia od 135 m² + garaż. Cena m² od 3900 zł brutto.

Ewa Lesińska, MADAR DEVELOPER

Lutynia. Planujemy budowę osiedla kilkudziesięciu jednorodzinnych do-

mów szeregowych. Zakończenie I etapu budowy na przełomie 2011/2012. Powierzchnia domu od 135 m². Cena m² (z działką) od 3926 zł brutto.

Agnieszka Balczun, AS-BAU

Wrocław. Budujemy domy o powierzchni: 99, 110 i 126 m². Cena m² od 2500 zł brutto.

Małgorzata Kram, DOMAR DEVELOPMENT

Wrocław. Budujemy osiedle jednorodzinnych domów szeregowych. Inwestycja podzielona jest na 5 etapów. W każdym powstanie 11 szeregowek. Koniec budowy 1 etapu - 2011/2012. Powierzchnia domów od 120 m² + garaż. Cena m² od 4400 zł.

przygotowała
Anna Czernikiewicz

I kwartał 2011
maksymalna cena 1 metra kwadratowego

Wrocław – 6.710,20 zł
Dolny Śląsk - 5.104,40 zł

(taka sama jak w IV kw. 2010)
maksymalna pow. domu – 140 m²

informacje o tanich mieszkaniach znajdziecie na naszej stronie
www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl

my jednorodzinne



Banki udzielające kredytów z dopłatą z BGK

PKO BP
GBW
Bank Polskiej Spółdzielczości
Bank Pocztowy
Pekao
Mazowiecki Bank Regionalny
Alior Bank
Getin Noble Bank
Pekao Bank Hipoteczny

Bank BPH
Euro Bank
Bank Zachodni WBK
Bank Handlowy w Warszawie
Allianz Bank Polska
BGŻ
BRE BANK
Bank Millennium
BNP PARIBAS/FORTIS

Oprocentowanie kredytu

Opłaty i stopy procentowe związane z preferencyjnym kredytem mieszkaniowym w poszczególnych bankach nie są jednakowe. Banki indywidualnie negocjowały swoje umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, dlatego warto sprawdzić, gdzie oferta kredytów w ramach programu „Rodzina na swoim” jest najkorzystniejsza. Oprocentowanie kredytów z dopłatami w tych instytucjach jest zmienne, ustalane w oparciu o zmienną stawkę WIBOR powiększoną o marżę danego Banku.

We wszystkich bankach oferujących kredyty z dopłatą podstawą oprocentowania jest:

- WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offer Rate), czyli stopa procentowa po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom (np. 14.01.2011 WIBOR 3M wynosił 3,97%);
- własna marża banku, która na początku 2011 roku wynosi 1,3 – 3,5 proc. (ale może być wyższa),
- podwyższona marża do wpisu hipoteki, co może trwać wiele miesięcy, a nawet lata.

Oprocentowanie to tylko jeden z elementów wpływających na koszt kredytu. Znacznie zwiększa go:

- prowizja pobierana przez bank,
- wszelkiego rodzaju ubezpieczenia kredytu i kredytobiorcy wymagane przez bank,
- opłaty związane z wyceną nieruchomości i szacowaniem zaawansowania budowy (w przypadku dopiero budowanych mieszkań czy domów),
- opłaty notarialne, związane z ustanawianiem księgi wieczystej, wpisy hipotek.

UWAGA!

- Rata, którą bank wylicza w momencie zaciągania kredytu nie jest stała. Zmienia się nieustannie. Przy kredycie złotówkowym rośnie automatycznie ze wzrostem stóp procentowych ogłaszanym przez Radę Polityki Pieniężnej.
- Dokładne koszty kredytu banki wyliczają indywidualnie dla każdego kredytobiorcy. Zdarza się, że podczas takich szacunków, zwykły kredyt mieszkaniowy jest tańszy od dotowanego przez BGK.

AC