

NIERUCHOMOŚCI

podlaskie

miesięcznik

CENA 2,50 zł (w tym 23% VAT)

ISSN 2080-7449 INDEX 25746X

Nr 2 (52)

POMIMO BRAKU RZĄDOWEGO PROGRAMU WSPARCIA,
BIAŁOSTOCCY DEWELOPERZY OCENIAJĄ ROK 2013 BARDZO POZYTYWNE

Mieszkania jak świeże bułeczki



Fot. Eko-System Białystok

Struktura oferowanych mieszkań, to zdecydowanie najważniejsza kwestia brana pod uwagę przez potencjalnych nabywców. Najlepiej sprzedają się mieszkania dwu- i trzypokojowe.

Około 14 tys. – tyle nowych mieszkań sprzedano w Warszawie w 2013 r. Tym samym, deweloperzy działający na stołecznym rynku pobili rekord w historii warszawskiego rynku deweloperskiego. Czołowe spółki odnotowały aż kilkunastoprocentowy wzrost liczby sprzedanych mieszkań, w porównaniu z wynikami roku 2012.

Może nie z rekordowym, ale bardzo pozytywnym wynikiem zamknęli zeszły rok i nasi lokalni deweloperzy. A jak będzie wyglądał bieżący?

Wzrost zainteresowania zakupem nowych mieszkań widoczny był we wszystkich aglomeracjach w kraju. Pomimo,

C.D. NA STR. 2

Szukasz nowego domu... gorzej lub mieszkania?

w środku

GIELDA DOMÓW I MIESZKAŃ

■ W numerze:

■ **PODARUJ MAJĄTEK – STR. 4**

Przychodzi taki moment w życiu, że musimy zdecydować, czy chcemy być właścicielami swego majątku do końca życia, czy też prześlemy go wcześniej. Nie jest to łatwa decyzja. Poza tym jaką formę przekazania wybrać? Jakie skutki prawne ma darowizna?



Fot. Małgorzata Sawicka

■ **SPRAWDŹ POŚREDNIKA – STR. 12**

Licencja pośrednika i zarządcy w obrocie nieruchomościami, nadawana przez Polską Federację Rynku Nieruchomości zapewnia klientom wiarygodność osób świadczących te usługi. Na co zwracać uwagę, aby nie trafić na pośrednika amatora, fachowca z przypadku?



Fot. PPRN

FORUM NIERUCHOMOŚCI

NOWA SIEDZIBA BIURA
ul. Waryńskiego 4, lok. 9,
Białystok, Tępięto, (od ul. Lipowej)
tel.: 85 740 30 25, 743 64 83,
603 704 771, 665 367 868.

www.nieruchomosci.bialystok.pl

■ reklama

DRZWI I OKNA

STIFF **1A DOM**

www.stiff.pl www.adom.biz.pl

Białystok, ul. Marcukowska 6, tel. (85) 652 55 58
Hajnówka, ul. Batorego 17, tel. (85) 682 32 30
Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 102, tel. (85) 730 27 77
Sokółka, Pl. Kościuszki 15/2, tel. (85) 711 33 73

www.area-nieruchomosci.pl

AREA NIERUCHOMOŚCI

ul. Legionowa 10 lok. 203
tel./fax 85 744 51 77, 602 671 256,
516 010 978, 885 850 247

FOR-BUD

OFERUJEMY MIESZKANIA W RAMACH PROGRAMU MIESZKANIE DLA MŁODYCH

JUŻ OD 2890 zł/m²

NOWE MIESZKANIA
www.FOR-BUD.pl

Czarna Białostocka - Sienkiewicza 7a
☎ 660 440 899 ☎ 602 655 440 ☎



zleć bezpłatne ogłoszenie drobne » **85 744 88 99**

www.nieruchomosciopodlaskie.pl

■ KRÓTKO

■ PRĄD TANIEJE, GAZ DROŻEJE

O 2,5% stanieje prąd, ale o 1,5% podrożeje gaz. Ceny zmieniły

się od 1 obsługi systemu to 20 mln. zł. Powstała nadwyżka ma

„przejsć” na obecny rok.

Mieszkania jak świeże bułeczki

C.D. ZE STR. 1

iz wszyscy spodziewali się spadku sprzedaży z powodu braku rządowego programu wsparcia dla kupujących mieszkania, deweloperzy wcale nie narzekają na miniony rok. Nabywcy przekonali się chyba, że programy rządowe mają niewielkie znaczenie i że nie warto na nie czekać, a trzeba liczyć po prostu na własne siły.

Według REAS, firmy zajmującej się doradztwem dla deweloperów, w sześciu największych aglomeracjach Polski: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Poznaniu i Trójmieście sprzedano w czwartym kwartale 2013 r. ok. 10,9 tys. mieszkań. Było to o 14% więcej niż kwartał wcześniej. W całym 2013 r. sprzedano w tych miastach blisko 36 tys. lokali, o 17,5% więcej niż w 2012 r. i tyle samo, co w rekordowym dotychczas 2007 r. W opinii firmy REAS, pomimo spowolnienia gospodarczego, braku programu wspierającego kupujących oraz spadku liczby udzielanych kredytów hipotecyjnych, rok 2013 okazał się pod względem liczby transakcji nie tylko lepszy od poprzedniego, ale porównywalny z rekordowym dotychczas rokiem 2007. Dobrej sprzedaży mieszkań sprzyjały spadające powoli, choć systematycznie od kilku lat ceny mieszkań, które są obecnie na poziomie z końca 2011 r.

– Rok 2013 uważamy za udany pod względem sprzedaży – mówi Monika Piotrowska, reprezentująca inwestycję Sonata Park w Białymstoku. – Jesteśmy też zadowoleni z wyników naszej pracy, a klienci chwalą sobie funkcjonalny rozkład mieszkań oraz wysoki standard ich wykończenia. Zauważyliśmy, że dla szukających i planujących zakup nowych mieszkań, liczy się położenie osiedla, niewielka odległość do centrum, sąsiedztwo wyższych uczelni, terenów zielonych oraz rozbudowana infrastruktura. A my możemy im to wszystko zaproponować w naszej inwestycji Sonata Park. W budynku A – Etiuda – mamy mieszkania gotowe do odbioru o pow. od ok. 48 do 70 mkw, komórki, miejsca postojowe oraz lokale usługowe. W kolejnych budynkach B – Symfonia i C- Aria zaprojektowaliśmy mieszkania o pow. 26-64 mkw. Prace budowlane prowadzone są według harmonogramu i jeszcze w tym roku planujemy ich zakończenie.

Podobnymi sukcesami chwali się białostocka firma Eko-System. Tylko w 2013 r. sprzedała ponad połowę mieszkań ze swoich nowo wybudowanych budynków na Eko-osiedlu. Ponadto w ubiegłym roku sukcesywnie budowała i wprowadzała kolejne inwestycje, m.in. na osiedlu Bagnówka, które cały czas cieszyły się i cieszą bardzo dużym zainteresowaniem wśród nabywców. Docelowo znajdować się tam będzie ok. 100 domów i 360 lokali mieszkalnych, a całe osiedle zajmie niebagatelną powierzchnię 13ha.

– Pod koniec zeszłego roku zaobserwowaliśmy szczególnie dynamizm w sprzedaży lokali usługowo-handlowych, który utrzymuje się do dziś – mówi Dorota Trochimowicz, Eko-System Białystok. – Dodatkowo rok 2013 był dla nas szczególnie ważny, ponieważ budynek „Apartamenty Wiejska” przy ul. Krętej 2 został uznany za najlepszą budowę roku, w 18-tej lokalnej edycji konkursu Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa.

Zastoju na runku mieszkaniowym, ani kryzysu nie dostrzegł też białostocki Kombinat Budowlany.

– Na korzyść nabywców wpływały ustabilizowane ceny transakcyjne, a także tańsze kredyty i możliwość finan-

sowania 100% ceny zakupu – mówi Urszula Skorupska z Kombinat.

Z pewnością niebagatelny wpływ na sprzedaż mieszkań miały też pozytywne informacje na temat kondycji naszej rodzimej i europejskiej gospodarki. Przełożyło się to na wzrost optymizmu wśród nabywców mieszkań. Do zaciągania kredytów skłaniały ich niskie stopy procentowe i wspomniana możliwość pożyczania na 100% wartości nieruchomości. Zakupom sprzyjała też „przystająca” do życia oferta. Na rynku można było znaleźć więcej mieszkań o stosunkowo niewielkiej powierzchni w porównaniu do liczby pokoi.

– Rok 2013 był dla nas jako sprzedającego dobry, jednak po cichu liczymy, że obecny będzie jeszcze lepszy – mówi Monika Lenkiewicz z firmy Fadbet SA Białystok. – Porównując sprzedaż mieszkań w roku 2013 do roku poprzedniego mogę stwierdzić, iż była na podobnym, porównywalnym poziomie. W roku 2013 najlepiej sprzedawały się mieszkania dwupokojowe o dużym metrażu do 50 mkw.

W 2013 r. zaobserwowano też stosunkowo duży udział transakcji gotówkowych. Mogło się to wiązać z tym, iż wiele osób, dysponujących gotówką uznało, że inwestycja w mieszkanie jest atrakcyjniejsza niż lokata bankowa, inwestowanie na giełdzie czy w fundusze inwestycyjne. Dysponujący kapitałem rezygnowali z nisko oprocentowanych lokat, inwestując w realną gospodarkę, czyli w nieruchomości. Natomiast z drugiej strony ci, którzy nie mieli wystarczającej ilości pieniędzy, a spodziewali się wejścia w życie nowych regulacji (Rekomendacji S), zdecydowali się na wzięcie kredytu wcześniej i kupno mieszkania.

Z pewnością wzrost sprzedaży mieszkań w ubiegłym roku miał też związek z tym, iż białostocki deweloperzy kilkakrotnie organizowali w biurach i na swoich inwestycjach mieszkaniowych „Dni otwarte”.

– W trakcie tych imprez osiągnęliśmy, jeden z najlepszych wyników. Bardzo dużo osób odwiedziło nasze inwestycje – dodaje Dorota Trochimowicz. – Ponadto w ub.r. również prężnie działaliśmy w sektorze budownictwa przemysłowego realizując kolejne przedsięwzięcia dla Kompanii Piwowarskiej SA, na terenie Browaru Lech w Poznaniu. Prowadzimy także inwestycje budowlane w sektorze motoryzacyjnym (salony samochodowe) czy energetycznym – budujemy biogazownię rolniczą w Rybolach. A w nowy rok weszliśmy z optymizmem, planując i realizując kolejne inwestycje w naszym regionie jak i na terenie całej Polski. Osiągnięcie takich wyników nie byłoby możliwe bez odpowiedniej strategii marketingowej. Tworzymy przedsiębiorstwo o ogólnopolskim zasięgu, które jest w stanie wyjść naprzeciw potrzebom nawet najbardziej wymagających klientów indywidualnych i instytucjonalnych.

– Według nas, obecnie ceny mieszkań ustabilizowały się i klienci uznali, że jest to dobry moment na zakup mieszkania. Wiele osób inwestuje swoje oszczędności w nieruchomości. Zwiększyła się też liczba mieszkań kupowanych za gotówkę. Zauważyliśmy również, że więcej osób wybiera teraz większe mieszkania – potwierdza Urszula Skorupska.

zebrała Marzena Bęcłowicz

Marzena Bęcłowicz

■ reklama



Białystok
ul. Legionowa 28 lok. 206
15-281 woj. Podlaskie

Telefony:
tel./fax 85/745 55 15
603 25 25 55
603 25 55 15
603 25 81 85

E-mail:
biuro@an.nieruchomosci.pl
www.an.nieruchomosci.pl

Godziny otwarcia:
Pon.-Piątek: od 8.00 do 17.00



BIAŁYSTOK, 134m², os. Centrum. Do wynajęcia lokale handlowo usługowe w ciekawych lokalizacjach, np ul. Warszawska, ul. Legionowa, Ogrodowa. Cena od 30 zł m² 60 zł m² +VAT



GM. Mielnik, 120m², działka 7000, murywany, siedlisko, dom murywany w dobrym stanie, działka 7 tys m² 105.000 zł



OSTRÓW, 60m², działka 13700, dom drewniany, 3 pokoje, kuchnia, wc wraz z budynkiem gospodarczym, asfaltowy dojazd, piękna okolica. Cena do negocjacji 70.000 zł



TYKOCIN, 60m², działka 2208. Działka o szer 20m z dwóch stron przylega do dróg. Dom drewniany, oszalowany wymaga remontu, prąd, woda, kanalizacja 140.000 zł do uzg.



BIAŁYSTOK, 58m², 3p., ul. Waszyngtona, cegła, okna PCV, Pezestrono, 2 duże pokoje, 15m² kuchnia do własnej aranżacji, łazienka po remoncie. 195.000 zł do uzg.



GM. JAŚWILY, 90m², działka 4500. Dom po generalnym remoncie, 2 pokoje, kuchnia, łazienka, ogrzewanie piecowe. 150.000 zł



SUPRAŚL, 160m², działka 630, wolno stojący, dom do odświeżenia, ładnie położony w cichej części miasteczka. 330.000 zł do uzg.