

Date: 05.05.2009

Publication: Głos Wielkopolski

Title: PLN 12,000 less

Journalist: Katarzyna Wozińska

12 tysięcy mniej

Finanse Koszt kredytu może wynosić zaledwie 3 procent

Wybierając nową ofertę kredytową przygotowaną przez PKO BP dla poznańskiej inwestycji Ronsona – Galileo, potencjalni klienci będą mogli otrzymać hipoteczny kredyt złotówkowy z marżą na poziomie 1,9 proc. A korzystając z programu „Rodzina na swoim” łączny koszt kredytu może wynieść zaledwie 3 proc. Nowa propozycja PKO BP dla klientów zainteresowanych mieszkaniami w Galileo nie zawiera żadnych dodatkowych opłat czy prowizji związanych z uruchomieniem kredytu.

Oferta ta została stworzona specjalnie dla potencjalnych klientów mieszkań w poznańskiej inwestycji Ronsona – położonej w centrum miasta, w pobliżu rzeki Warty – Galileo.

Poznańscy eksperci PKO BP będą dostępni dla potencjalnych klientów Ronsona pod specjalnymi numerami telefonu (022 525 71 32, 022 525 74 47, 022 525 73 39). Codziennie od godziny 8 do godziny 18 będą doradzali w kwestii specjalnej oferty kredytowej. Ponadto na bieżąco pomogą w oszacowaniu zdolności kredytowej klientów. Będą także odpowiadać na pytania dotyczące programu rządowego „Rodzina na swoim”.

– Zaproponowany przez PKO BP poziom marży jest zdecydowanie niższy od średniej marży w kredytach dostępnych na rynku. Z punktu widzenia programu „Rodzina na swoim” wysokość marży jest wręcz unikalna, gdyż większość banków uczestniczących w tym programie proponuje wysokie marże – komentuje Tomasz Łapiński,

dyrektor finansowy w Ronson Development. – Dzięki wspólnej propozycji Ronsona i PKO BP uczestnicy programu „Rodzina na swoim” będą mogli obniżyć koszt kredytu do zaledwie około 3 proc. i to bez konieczności ponoszenia ryzyka kursowego jak w przypadku kredytów w innych walutach.

W programie „Rodzina na swoim” maksymalna cena mieszkania, które ma szansę na dopłatę w Poznaniu wynosi 7224 zł za mkw. Dla porównania w Krakowie limit wynosi 5340 zł za mkw., a we Wrocławiu 6295 zł za mkw. Limity ustalane są kwartalnie – nowe będą obowiązywały od lipca.

– Limit w programie rządowym dla Poznania w tym kwartale jest na wysokim poziomie. Stąd nowe granice cenowe w III kwartale mogą być mniej korzystne dla tego miasta. Fakt ten powinien dodatkowo zmotywować planujących kupno mieszkania w Galileo przy aktualnym ilimicie i aktualnych stopach procentowych oraz korzystając w pełni z programu „Rodzina na swoim” zaoferować można nawet 12 tysięcy zł co roku, przez najbliższe osiem lat* – dodaje Tomasz Łapiński.

Wspólna oferta kredytowa dla klientów Galileo jest pierwszym etapem współpracy Ronsona i PKO BP w tym zakresie.

Aktualnie w Warszawie Ronson ma w ofercie mieszkania w inwestycjach: Gemini, Nautica, Imaginarium II oraz domy w Konstancinie – projekt Constans a także w Józefosławiu – projekt Gardenia. *oprac. KIM*

*Oszczędności korzystania z programu „Rodzina na swoim”

Aby skorzystać z programu „Rodzina na swoim” maksymalny metraż mieszkania nie powinien być większy niż 75 mkw., a 1 mkw. nie może kosztować więcej niż 7224 zł. Dofinansowanie do odsetek kredytu obejmuje jednak część kredytu przypadającą na 50 mkw. takiego mieszkania. Oznacza to, że jeśli ktoś zaciąga kredyt na 100 proc. mieszkania o pow. 75 mkw. to otrzyma dofinansowanie do odsetek 2/3 kredytu tj. wartości kredytu odpowiadającej 50 mkw. mieszkania. Inaczej mówiąc – w Poznaniu – maksymalna kwota kredytu, na którą można mieć dofinansowanie to 361 200 zł (50 mkw. x 7 224 zł = 361 200 zł). Jeżeli ktoś zaciągnie 100 proc. kredytu na mieszkanie 75 mkw. (koszt mieszkania = 75 mkw. x 7224 zł = 541 800 zł) to i tak otrzyma

dopłatę do kwoty 361 200 zł. W przypadku gdy mieszkanie będzie mieć 50 mkw. i mniej, a zaciągnięty kredyt będzie odpowiadać 100 proc. wartości mieszkania, to dofinansowanie obejmie cały kredyt. Przy obecnych parametrach rynkowych i ofercie Ronsona z PKO BP maksymalne szacowane oszczędności na przestrzeni 8 lat wyniosłyby przy takim kredycie 93 748 zł. Ostateczna kwota będzie jednak znana dopiero za 8 lat, gdyż nie wiadomo jak w tym okresie będzie kształtował się WIBOR (stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom) oraz stopa referencyjna (określa minimalną cenę, po jakiej bank centralny organizuje operacje otwartego rynku na rynku międzybankowym).

Date: 05.05.2009

Publication: Dziennik

Title: Developers want to invest in the neighborhood of Puławska Street

Journalist: Bartosz Sawicki

ANALIZA Przy linii metra powstaje coraz mniej nieruchomości

Deweloperzy stawiają na inwestycje w okolicach ulicy Puławskiej

Bartosz Sawicki
dziennikarz działu nieruchomości

Ursynów przeżywa obecnie chwilowy spadek popytu na mieszkania. Jak dotąd dzielnica przyciągała nowych mieszkańców dobrze rozwiniętą komunikacją i licznymi punktami usługowymi. W ostatnich miesiącach jednak ciekawą ofertą kusi sąsiedni Wilanów, a i miejsca na nowe inwestycje na Ursynowie jest coraz mniej. Nie znaczy to jednak, że potencjał tej dzielnicy już się wyczerpał.

Według wyników badania przeprowadzonego przez red-Net Consulting w kwietniu 2009 r. w przeciągu ostatniego półrocza spadła popularność Ursynowa na tle innych rejonów stolicy. Jeszcze jesienią Ursynów plasował się na drugiej pozycji tuż za Mokotowem, a zainteresowanie zamieszkaniami na terenie tej dzielnicy deklarowało prawie 12 proc. potencjalnych klientów. Obecnie odsetek ten spadł poniżej 10 proc. Przekłada się to wyraźnie na wyniki sprzedaży. Jak podaje raport REAS „Rynek mieszkaniowy w Polsce – wiosna 2009” – Ursynów ma 6-pro-



Gemini to jedna z niewielu obecnie realizowanych inwestycji w pobliżu metra

centowy udział w rynku warszawskim. Jest to wynik niewiele większy od dzielnic peryferyjnych, które tradycyjnie cieszą się najmniejszym zainteresowaniem. Łukasz Madej z Pro Development twierdzi, że wpływ na to ma spadek liczby realizowanych projektów na Ursynowie przy równoczesnym zwiększeniu skali projektów w Wilanowie – dzielnicy sąsiedniej, stonowiącej naturalną alternatywę dla osób pochodzących lub poszukujących mieszkań w tej części miasta. Znaczenie Wilanowa będzie rosło wraz z

rozwojem infrastruktury. W Wilanowie powstało ostatnio sporo sklepów, punktów usługowych. Trwa budowa szpitala, a miasto kupiło działkę pod zespół szkół podstawowych – podkreśla analityk.

Drużyna przyczyna spadków to przesylenie rynku. Większość atrakcyjnych działek w centralnej części Ursynowa została już zagospodarowana. Nie ma fizycznej możliwości tworzenia nowych projektów. W pierwszym kwartale tego roku oddano jedynie IV etap inwestycji Zielony Nuzat budowanej przez Spółdziel-

nię Mieszkaniową Ursynów. Sporo nowych projektów zaplanowano do oddania w 2010 roku. Dwie inwestycje, Gemini i Nautica, zaplanował Ronson. Gemini powstanie w alei Komisji Edukacji Narodowej, w pierwszej fazie przewidziane jest wybudowanie II-kondygnacyjnego obiektu z 152 mieszkaniami. Nautica usytuowana jest 900 metrów od Lasu Kabackiego, przy ulicy Stryjskich. W dwóch pięciokondygnacyjnych budynkach zaprojektowano 147 mieszkań o powierzchni od 32 do 125 mkw. Budowę drugiej

części osiedla Pod Brzozami u zbiegu alei Komisji Edukacji Narodowej i Plaskowickiej rozpoczyna wspomniana wcześniej Spółdzielnia Mieszkaniowa Ursynów.

Warto zwrócić uwagę na południowo-zachodnią część Ursynowa. Jest to perspektywiczna lokalizacja. Obecnie zakorkowana ulica Puławska zostanie w najbliższych latach odciążona przez powstanie Puławskiej Bis, co znacznie poprawi komunikację. Szansę dostrzegł tutaj deweloperzy. Potencjalny klient wybierać może w licznych ofertach, w niskiej zabudowie i domkach jednorodzinnych. W czerwcu tego roku Arche odda do użytku drugi etap Osiedla Albatrosów. Również w drugim kwartale zakończenie prac planuje Sedno w Willi Perkoz. W tej kameralnej inwestycji rozplanowano 14 apartamentów. Inwestor oferuje wykończenie apartamentów pod klucz. Ostatnie wolne mieszkania są także dostępne w Wierzbowej Dolinie budowanej przez Włodarzewska Development przy ulicy Roentgena, pomiędzy ul. Puławską a ul. Pileckiego. Nieco dalej, przy ulicy Jagielskiej, Dom Develop-

ment kończy prace nad osiedlem domków jednorodzinnych Willa Laguna II. Całość zaprojektowano w zabudowie bliźniaczej, obiekty mają charakter rezydencji otoczonych eleganckimi ogrodami. Planowany termin oddania inwestycji to koniec lipca tego roku.

Klienci zainteresowani kupnem nieruchomości na terenie Ursynowa w pobliżu linii metra powinni się śpieszyć. W przeciągu kilku następnych lat takich inwestycji będzie niewiele. Osoby, które cenią sobie otoczenie zieleni i kameralną zabudowę, mogą rozzejrzeć się za lokum na terenach w okolicy Puławskiej. Analitycy przekonują, że w najbliższym czasie właśnie ta część dzielnicy będzie przyciągać nowych inwestorów i potencjalnych kupujących.

Więcej w programie „Rynek nieruchomości” na antenie TVN Warszawa codziennie o godzinie 10, 16.15 i 19.50

Date: 05.05.2009

Publication: Puls Biznesu

Title: Constans in a few days

Journalist: ---

Constans za kilka dni

9 i 10 maja osoby zamierzające kupić dom będą mogły spotkać się z przedstawicielami firmy Ronson Development podczas dni otwartych inwestycji Constans w Konstancinie. Uczestnicy obejrzą wnętrza i zwiedzą teren osiedla, który zostanie zagospodarowany po ukończeniu budowy.

Poznają też okolicę, czyli sąsiedztwo Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Na projekt składa się pięć typów domów, wyróżniających się nowoczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi, w których wykorzystano duże ilości kamienia i szkła. Spotkanie rozpocznie się o godz. 10.00. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji zaplanowano na koniec maja 2009 r. [PAG]

Głos Wielkopolski / PLN 12,000 less

The Poznań daily refers to the special loan offer from Ronson and PKO Bank Polski with a 1.9% margin for prospective buyers of flats at Galileo. In addition, some of the flats at the Poznań project are covered by the government program "Family on Their Own." According to Ronson CFO Tomasz Łapiński: "Using the government program, the cost of the loan does not exceed 3%." On top of that, the loan offer does not include any other additional costs. "The margin offered by PKO Bank Polski is much lower than the average margin on loans which are currently available on the market. From the 'Family on Their Own' point of view, the margin is actually unique, as most of the banks that take part in this program ask for higher margins." The new offer is currently not limited in time or by the number of loans made. "In terms of the government program the limit for Poznań in this quarter is at a very high level," Łapiński said. "The new price range in the 3rd quarter might be at a less beneficial level for this city. This fact should encourage all the people who plan to purchase a flat, because buying a flat at Galileo with the current limit and interest rate, and benefitting fully from the government program, a client can save PLN 12,000 per year during the next 8 years."

Ronson and PKO Bank Polski also plan to offer special loans to customers at Ronson's developments in Warsaw.

Dziennik / Developers want to invest in the neighborhood of Puławska Street

According to analysts from RedNet, the popularity of the Ursynów district has fallen in comparison with other districts in Warsaw. Until recently Ursynów was the second most popular district in Warsaw (behind Mokotów). However the current market share of Ursynów (taking into account all of Warsaw) is 6%. According to Łukasz Madej from Pro Development, the reason is the decrease in the number of new projects in Ursynów which are under construction, with a simultaneous increase in the scale of projects in Wilanów. The second

reason is that the central part of Ursynów has already been developed and there is a shortage of attractive plots for building new projects. However there are a few exceptions, like the two Ronson projects Gemini and Nautica. Both of these projects will be delivered in 2010. Gemini, which is one of the few current investments being built near a metro station, will comprise, in Phase 1, 152 flats in an 11-storey building. Nautica, which is located 900 m from the Kabacki Wood, will include 147 flats from 32 sq m to 125 sq m, in two 5-storey buildings.

Puls Biznesu / Constans in a few days

On 9 and 10 May, people who are interested in purchasing a house will be able to meet with Ronson representatives during the open house at the Constans project. Constans includes 5 types of houses, which are distinguished by their modern architecture, with many elements from stone and glass. Completion of Phase 1 at Constans is planned for the end of May 2009.