

INFORMACJA PRASOWA

Po mieszkanie, dom lub kredyt na Targi Mieszkań i Domów w Poznaniu

Tradycyjnie wiosną zapraszamy na Targi Mieszkań i Domów do MTP. 18 i 19 marca będzie można sprawdzić oferty deweloperów, doradców kredytowych, agentów nieruchomości, projektantów wnętrz. Jak zawsze na targach organizowanych przez spółkę Nowy Adres, nie zabraknie dawki rzetelnych informacji i porad na temat tego, jak znaleźć, kupić, sfinansować i urządzić swoje nowe mieszkanie.

Po okresie długiego wyczekiwania i minorowych nastrojów na rynku mieszkaniowym nareszcie czuć powiew optymizmu. Po wielu miesiącach podwyżek rat kredytowych klienci banków dostają informacje o ich stabilizacji, a nawet delikatnych obniżkach comiesięcznie spłacanych kwot. Okazuje się, że wskaźnik WIBOR, który najbardziej dopiekł kredytobiorcom w ubiegłym roku, był dość wyraźnie przeszacowany. Z założeń przyjmowanych przez rząd przy obliczaniu kosztów nowego programu mieszkaniowego wynika, że WIBOR 3M, który jeszcze w listopadzie 2022 wynosił 7,6%, a obecnie zatrzymał się na poziomie 6,94%, jeszcze w tym roku powinien spaść do 6,56%, a w 2024 – do 5,33%. Pamiętajmy jednak, że te dane to prognozy szacowane przy założeniu spadającej inflacji. Faktem jest już za to decyzja Komisji Nadzoru Finansowego o złagodzeniu rekomendacji S – zasad oceny zdolności kredytowej osób wnioskujących o kredyt hipoteczny. Od kwietnia ubiegłego roku banki, badając jak duże obciążenie kredytem wytrzyma budżet domowy danego klienta, musiały dodawać 5 punktów procentowych. To bardzo wyraźnie obniżało zdolność kredytową tych, którzy ubiegali się o kredyt, i skutecznie odstraszało tych, którzy dopiero zamierzali wybrać się do banku. Od 7 lutego 2023 przy kredytach o okresowo stałym oprocentowaniu banki mogą zakładać bufor o połowę niższy, to jest 2,5%.

Program Pierwsze Mieszkanie także budzi spore nadzieje na ożywienie sytuacji na rynku pierwotnym. Wpisany w ten program bezpieczny kredyt 2% już dziś jest oceniany jako najkorzystniejszy w historii. Program ma ruszyć 1 lipca tego roku. W jego ramach osoby, które nie ukończyły 45 lat i planują zakup swojego pierwszego mieszkania (lub domu), będą mogły uzyskać preferencyjny kredyt na gwarantowanej stopie 2% (czyli 3-4 razy mniej niż aktualne oferty banków). Różnicę wartości oprocentowania ponad te 2% finansować będzie Bank Gospodarstwa Krajowego. Kredyt dostępny będzie we wszystkich bankach komercyjnych, które podpiszą umowę z BGK i będzie dofinansowywany z budżetu państwa przez 10 lat. Co istotne, w tym czasie spłacane raty mają się składać przede wszystkim ze spłacanego kapitału – dzięki temu rata po okresie dofinansowania ma wzrastać mniej gwałtownie.

Stabilizujące się stopy procentowe, zmniejszenie rygoru przy wyliczaniu zdolności kredytowej oraz zapowiedź nowego programu już poprawiły nastroje na rynku mieszkaniowym. Jak podaje jeden z czołowych portali nieruchomościowych, deweloperzy w siedmiu największych miastach sprzedali w styczniu o 2% mieszkań więcej niż w grudniu. Wyraźnie wzrosła też aktywność osób poszukujących mieszkania (o 39% w stosunku do grudnia i o 10% w porównaniu ze styczniem ubiegłego roku) oraz częstotliwość rezerwowania wybranych lokali. W reakcji na to deweloperzy zwiększyli liczbę mieszkań wprowadzanych do sprzedaży. Ułatwiają też klientom skorzystanie z programu Pierwsze Mieszkanie, umożliwiając rezerwację wybranych lokali do momentu uzyskania finansowania z preferencyjnego kredytu.

Warto zatem już teraz zapoznać się z ofertą deweloperów, szczególnie lokali teraz wprowadzanych do sprzedaży. Popytać o specjalne programy rabatowe, które oferuje coraz więcej sprzedawców. Sprawdzić zmienione możliwości finansowania zakupu u doradców kredytowych. No i zarezerwować wybrany lokal, uprzedzając konkurentów. Wszystko bowiem wskazuje na to, że zainteresowanie zakupem mieszkania – szczególnie tego pierwszego – wyraźnie wzrosło. Wszystko to będzie można zrobić na żywo, dopytując deweloperów o szczegóły i indywidualne warunki, na wiosennych Targach Mieszkań i Domów.

W jednym miejscu będzie można zapoznać się z ofertą wielkopolskich deweloperów (m.in. Agencja Inwestycyjna, art.Locum, ARTBUD, COLIAN DEVELOPER, EBF Development, GJS63, GRAVIS DEVELOPER, Grupa Inwest, Grupa TOM, MASTERM INVESTMENT, NICKEL DEVELOPMENT, Novaform Polska, Pekabex Development, SKALAND, ST Home, Tefra House, UWI Inwestycje, VINCI Immobilier) i agencji nieruchomości (m.in. Eco Property, REFORMA NIERUCHOMOŚCI) także tych oferujących inwestycje zagraniczne w Hiszpani i na Cyprze (Agencja Nieruchomości Home Pandora, PropertyForYou, TM Real Estate Group). Liczne grono wystawców stanowić będą firmy oferujące lub budujące domy, wśród nich: DOMICA, Expobud Domy, F-ma Auto Future, WOLF Haus. Na stoiskach doradców kredytowych i banków skonsultować możliwości kredytowania zakupu. Wielu wystawców przygotowało specjalne targowe oferty promocyjne, dostępne tylko podczas imprezy.

Tradycyjnie na targach organizowanych przez Nowy Adres nie zabraknie okazji do zdobycia konkretnej wiedzy. Do dyspozycji zwiedzających będą aż dwie sale seminaryjne: **Strefa Zakupu** i **Strefa Finansów**. W pierwszej z nich eksperci Partnera targów Polskiego Związku firm Deweloperskich podpowiedzą jak bezpiecznie kupić mieszkanie, a z ekspertami WSPONu można będzie porozmawiać o tym, na co uważać i jak negocjować podczas zakupów na rynku pierwotnym i wtórnym. Wszystkim, którzy myślą o zagranicznych inwestycjach polecamy wykłady dotyczące nieruchomości w Hiszpanii. Na temat zakładania ogrodu i jak przy tym być bardziej eko opowie natomiast przedstawiciel Partnera Targów- Castoramy.

W **Strefie Finansów** przedstawiciele instytucji finansowych, m.in. eksperci mFinanse, Alior Banku i Phinance SA doradzą jak najkorzystniej sfinansować planowane zakupy, a także przyjrzą się bliżej rządowemu programowi wsparcia kredytobiorców, Bezpieczny Kredyt 2%.

W **Strefie Miejskiej** spotkacie Państwo przedstawiciele miejskich instytucji – Biura Obsługi Inwestorów, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu. W Strefie prezentowana będzie oferta inwestycyjna miasta Poznania, kierowana zarówno do deweloperów, jak i do indywidualnych nabywców.

Strefa Miejska to także miejsce gdzie będzie można zapoznać się z założeniami polityki przestrzennej Poznania, w szczególności w zakresie informacji o obowiązujących i opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta.

Przedstawiciele Miasta zaprezentują potencjał stolicy Wielkopolski, nie tylko w aspekcie zakupu nieruchomości, lecz także w zakresie jakości życia, dostępu do usług edukacyjnych, możliwości rozwijania biznesu oraz zachęt inwestycyjnych.

Ciekawie zapowiada się także **Strefa Wirtualnych Spacerów 3D Estate** – w tym miejscu będzie można wirtualnie, na dotykowym ekranie, odwiedzić już wybudowane, wykończone i wyposażone mieszkania z oferty wystawców.

Wiosenna edycja Targów Mieszkań i Domów to nie tylko prezentacja ofert, nie tylko stoiska i atrakcje. Fundacja In_Spire we współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich Oddział w Poznaniu zaprasza na akcję zbiórki krwi oraz rejestracji do bazy potencjalnych dawców szpiku. W akcji „S_Prezentuj się – oddaj to, co w Tobie najlepsze” siły połączyło kilka instytucji: Fundacja In_Spire,



TARGI MIESZKAŃ I DOMÓW

Związek Firm Deweloperskich Oddział w Poznaniu, organizator targów Nowy Adres, a także Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa oraz Drużyna Szpiku. Dzięki temu w sobotę 18 marca w pawilonie 3 na MTP stanie Krwiobus, gdzie zespół RCKiK w godzinach od 10:00 do 15:00 będzie koordynować akcję oddawania krwi, a także przeprowadzi rejestrację do bazy potencjalnych dawców szpiku. W niedzielę w tym samym pawilonie Drużyna Szpiku będzie prowadziła rejestrację do bazy DKMS.

Partnerem Targów Mieszkań i Domów jest firma Castorama.

Po rejestracji wstęp na targi jest bezpłatny!

Szczegóły i program targowych atrakcji: <https://poznan.targimieszkan.pl/pl/>

Targi Mieszkań i Domów
18-19 marca 2023
sobota 10:00–17:00, niedziela 10:00–16:00
Międzynarodowe Targi Poznańskie, hala nr 3
ul. Głogowska 14
Poznań