**Który deweloper zaczeka na płatność za mieszkanie**

**Czy klienci deweloperów znajdą teraz inwestycje z harmonogramem wpłat, w którym większa część płatności za mieszkanie odroczona jest do momentu zakończenia budowy? Analitycy portalu nieruchomości Dompress.pl sprawdzili, jakie systemy wpłat za lokale proponują dziś firmy deweloperskie.**

Powszechną praktyką, jaką stosują obecnie deweloperzy jest harmonogram wpłat zgodny z postępem prac budowlanych w inwestycji. Taką zasadę przyjął również **Robyg**. Oscar Kazanelson, szef rady nadzorczej spółki Robyg deklaruje ponadto, że we wszystkich projektach firma stara się zaproponować formy finansowania dostosowane do potrzeb i możliwości klienta.

**Ronson** również nie ma obecnie w ofercie preferencyjnych systemów płatności, w których główną część wpłaty za lokal można dokonać dopiero po zakończeniu budowy. Deweloper idzie jednak klientom na rękę. - Każdy harmonogram wpłat staramy się ustalać indywidualnie z przyszłym nabywcą lokalu - zapewnia Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Ronson Development.

Autorskie programy z indywidualnymi harmonogramami płatności wprowadziła w swoich inwestycjach firma **Wawel Service**. Program „Wynajmij, potem kup” skierowany jest do klientów, którzy nie posiadają jeszcze wystarczającej zdolności kredytowej, ale chcieliby nabyć mieszkanie. - Proponujemy wynajęcie wybranego lokum z puli mieszkań wystawionych do sprzedaży. Czynsz płacony w trakcie wynajmu zaliczany jest jako wkład własny i pomniejsza ostateczną cenę mieszkania. Klienci mogą wynajmować lokal dokąd nie zbudują swojej zdolności kredytowej i nie będą mogli go kupić - mówi portalowi Dompress.pl Piotr Kijanka, dyrektor działu sprzedaży w Wawel Service.

W ramach programu „Zamień Stare na Nowe” Wawel Service zapewnia z kolei klientom pomoc przy sprzedaży posiadanego mieszkania, z którego środki przeznaczane są na zakup nieruchomości oferowanej przez firmę.

Mirosław Kujawski, wiceprezes **LC Corp** przyznaje, że zdarza się, iż dla wybranych inwestycji firma wprowadza promocyjny harmonogram wpłat w systemie 20/80. - Dotyczy to najczęściej nowych projektów, będących na wstępnym etapie budowy. Oferta jest zazwyczaj ograniczona w czasie bądź też dotyczy określonej puli mieszkań. Obecne jednak nie mamy tego rodzaju promocji - informuje Mirosław Kujawski.

**Marvipol** również nie proponuje w tej chwili klientom preferencyjnych systemów płatności za mieszkania. Jacek Bielecki dyrektor ds. jakości w firmie Marvipol nie wyklucza jednak możliwości zastosowania takiego rozwiązania w przyszłości.

Systemu wpłat typu 20/80 nie znajdziemy też w ofercie **Euro Styl**. Przedstawiciele dewelopera podkreślają jednak, że wszystkie inwestycje w portfolio firmy podlegają Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i posiadają konta powiernicze, co gwarantuje klientom bezpieczeństwo transakcji. - Nabywcom nieruchomości, którzy poszukują finansowania zewnętrznego oferujemy profesjonalną i rzetelną obsługę naszego wewnętrznego Działu Kredytów Hipotecznych. Nasi specjaliści pilotują proces kredytowy, od optymalnego doboru oferty (12 różnych banków), poprzez gromadzenie dokumentacji i składanie wniosków, po wypłatę kredytu - deklaruje Andrzej Przybek, dyrektor sprzedaży Grupy Kapitałowej Euro Styl.

W nowych inwestycjach firmy **Inpro** system płatności za mieszkania zamyka się w sześciu ratach. Rafał Zdebski, dyrektor handlowy w Inpro wyjaśnia, że pierwsza rata to 10 proc. ceny nieruchomości i podlega wpłacie do 7 dni od zawarcia umowy deweloperskiej, a ostatnia, szósta rata w podobnej wysokości wpłacona jest na 7 dni przed odbiorem mieszkania. W przypadku inwestycji, w których stan realizacji jest zawansowany, liczba rat automatycznie maleje.

Firma **Atal** również uzależnia system płatności od stopnia zaawansowania realizacji projektu. - W inwestycjach w trakcie budowy stosujemy system płatności 4x25 proc., a jeśli zostało do jej zakończenia mniej niż 4 miesiące klienci wpłacają 100 proc. należności za mieszkanie. W przypadku systemu 4x25 proc. pierwsza rata wpłacana jest w ciągu 30 dni od podpisania umowy deweloperskiej, a ostatnia na 7 dni przed oddaniem mieszkania. Termin dwóch pozostałych ustalamy indywidualnie, w zależności od tego, ile czasu zostało do zakończenia budowy. Najczęściej okres między kolejnymi ratami jest równy, ale jeżeli jakąś wpłatę trzeba przesunąć, jesteśmy bardzo elastyczni - zaznacza Ewelina Juroszek, dyrektor ds. sprzedaży w Atal.



Autor: Kamil Niedźwiedzki, analityk Dompress.pl