

rzamy kupić. Dzięki temu stosunek wartości kredytu do wartości sumy zabezpieczenia (poziom tzw. wskaźnika LtV) spadnie, co wzmocni naszą pozycję w negocjacjach z bankiem.

– Część banków od poziomu

kreśla Linda Kazubska-Piniuta, doradca Aspiro z Poznania.

Załóżmy, że chcemy zaciągnąć 300 tys. złotych kredytu na zakup mieszkania o wartości 340 tys. Bank proponuje nam oprocentowanie stanowiące sumę zmieniającej się rynkowej

woli nam oszczędzić 0,5 pp. marży. W sumie przez 30 lat spłaty kredytu zapłacimy o ponad 35 tys. złotych mniej odsetek. Jest więc o co walczyć, szczególnie, że ustanowienie hipoteki na nieruchomości wiąże się z wydatkiem 200 zło-

że zdecydujemy się na skorzystanie z innych produktów, które mają w ofercie. Na rynku tego typu propozycje dotyczą m.in.: kont, kart kredytowych i inwestowania w fundusze. Jednak w tym przypadku korzyści trudniej obliczyć, ponieważ

których oferta jest finansowana przez banki zaraz po pierwszym wbiściu łopaty. Do tego grona w Poznaniu należą m.in.: Ataner, Pajo, Linea, Nickel, Budimex czy BRE Locum. Banki są też skłonne do większej elastyczności w przypadku finan-

tumaczyć klientom wszelkie założeń. Chcemy, żeby klient znał warunki, na jakich zaciąga kredyt i rozumiał najważniejsze postanowienia. To pozwala na komfortową współpracę i zadowolenie obydwu stron – dodaje Linda Kazubska-Piniuta.

Wakacyjne nieruchomości na cały rok

Monika Kaczyńska

Według ostatniego sondażu Centrum Badania Opinii Społecznej, aż 12 proc. rodaków chciałoby mieć domek letniskowy. Także coraz więcej poznaniaków kupuje domki letniskowe lub mieszkania nad morzem czy jeziorem.

Inni zamiast posiadania dwóch domów wybierają nieruchomości pod miastem, łączące w sobie atmosferę wakacji i bliskość metropolii.

Wśród poznaniaków lubiących plażę i nadmorskie bulwary popularne są zatem rejon Mielna i Kołobrzegu. Ci z kolei, którzy wolą bliższe jeziora, interesują się terenami Pojezierza Drawskiego, z urokliwymi akwenami wokół Czaplinka i Drawska Pomorskiego.

Zakup samej działki rekreacyjnej nad morzem czy jeziorem to wydatek rzędu co najmniej kilkudziesięciu tysięcy złotych. Dotej kwoty należy doliczyć też wybudowanie domku. Rzadko kto chce jednak wydać na letnią

posiadłość więcej niż 100–150 tys. złotych, a w takim budżecie trudno się zmieścić. Ceny domów nad morzem różnią się w zależności od lokalizacji, powierzchni i standardu, ale nawet niewielki domek będzie kosztować około pół miliona złotych.

Można też zdecydować się na mieszkanie w jednym z licznych apartamentowców w Kołobrzegu. Wiele z takich kompleksów, na przykład Baltic Plaza, daje swoim klientom gwarancję wynajmu, jeśli zdecydują się oni udostępnić swoje lokum turystom. Ciekawym rozwiązaniem jest także zakup apartamentu w kompleksie hotelowym lub SPA. Takie mieszkanie może służyć swoim właścicielom przez cały rok lub być wynajmowane. Ale zapłacić trzeba niemało. Najmniejszy, liczący niewiele powyżej 40 mkw. apartament to koszt 530 tys. zł.

Alternatywą dla wakacyjnego mieszkania jest zakup domu pod miastem, położo-



Dom na osiedlu Rozalin pozwala cieszyć się wakacyjną atmosferą przez 12 miesięcy

nego przylesie i jeziorze. Wokół Poznania nie brakuje terenów leśnych, są również jeziora – na przykład Kierskie, Niepruszewskie czy Lusowskie. Zamiast kupować drugi dom nad morzem, można mieć dwa

w jednym i spędzać wakacje przez cały rok u siebie.

– Nasze analizy wskazują, że mieszkańcy Poznania wyprowadzają się na obrzeża miasta, ale wybierają tylko atrakcyjne tereny, na przykład położone

nad jeziorem. Dom w takim miejscu łączy w sobie cechy mieszkalne i wypoczynkowe, znajduje się też blisko miejsca pracy i rozrywek, jakie niewątpliwie oferuje duże miasto – mówi Dawid Sztandera, prezes

firmy Novum Plus, która jest inwestorem osiedla Rozalin. – Rejon Lusówka w gminie Tarnowo Podgórne, gdzie realizujemy osiedle Rozalin, doskonale odpowiadają na wszystkie te potrzeby. Mamy tu lasy, czyste Jezioro Lusowskie i znane w całym regionie ścieżki rowerowe. Co także ważne dla klientów – dominujące wiatry zachodnie, zanieczyszczenia miejskie przenoszą dokładnie na przeciwną stronę Poznania – dodaje.

Jeśli co roku jeździmy w to samo miejsce, po kilku latach pojawia się myśl, by kupić w tym miejscu coś swojego, co da więcej niezależności i komfortu. Posiadanie domku wakacyjnego jest niewątpliwym luksusem, na który jednak nie każdy może sobie pozwolić. Jeśli z powodów finansowych letnia rezydencja leży poza naszymi planami, warto pomyśleć o zakupie domu pod miastem. Położony w malowniczej okolicy będzie cieszył zarówno oko, jak i portfel.