

W nieruchomościach niewielki wzrost

Jak donoszą portale zajmujące się nieruchomościami, w województwie wielkopolskim w pierwszym kwartale tego roku liczba nabywanych mieszkań wzrosła. A jak jest w naszym powiecie?

Według danych, które pojawiły się m.in. na internetowym portalu *Gratka*, w Poznaniu ceny mieszkań nieco spadły. W stolicy naszego województwa średnio za metr kwadratowy trzeba zapłacić 5.759 zł. Cenę można więc porównać do tych z II i IV kwartału 2011 r.

Nabywcy coraz częściej zwraca-

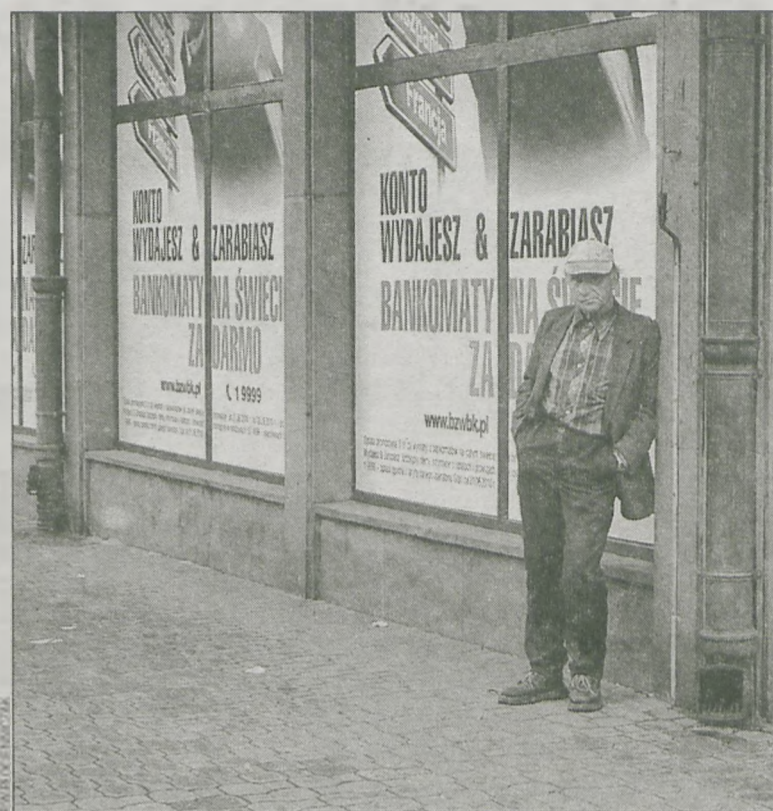
ją uwagę na infrastrukturę okolicy nieruchomości. Znaczenie mają takie czynniki, jak odległość od szkoły, centrum handlowego czy pracy. Za interesowaniem cieszą się domki wolnostojące. Znacznie taniej można kupić mieszkania o tym samym metrażu, ale w blokach.

Krotoszyńskie biura handlujące nieruchomościami nie odnotowują

znaczącego postępu sprzedaży. – *Mimo że ludzie spełniają wymogi banków oferujących kredyty na zakup mieszkań, częstokroć pieniędzy nie dostają, więc trudno mówić o ruchu w biznesie. A za gotówkę mało kto kupuje. Śledzimy to, co dzieje się naokoło, więc wiemy, że podobnie jest m.in. w Kaliszu czy Jarocinie. Być może w Poznaniu coś drgnęło. U nas w powiecie obserwujemy coraz większy spadek, no chyba że oferta jest naprawdę atrakcyjna cenowo, to wtedy problemu nie ma* – powiedziała nam Hanna Serafiniak z biura Serafiniak.

Inaczej na analizę patrzy druga tego typu krotoszyńska firma, która uważa nieznaczny wzrost sprzedaży. – *W porównaniu do trzech miesięcy wstecz jest lekkie ożywienie. Gdybym miał określić je w procentach, byłoby to jakieś 30 – 40 proc. Banki wprawdzie dają pieniądze, ale znacznie wzrosły wymogi kredytowe. Na przykład ważny jest dla nich wiek kredytobiorcy. Młodszym ludziom naprawdę jest trudno, mimo że często zarabiają niezłe pieniądze. Problem stanowi coś innego. Media często straszą wszystkich globalnym kryzysem, a to niestety funkcjonuje w świadomości potencjalnego kupca. Myśli: nie, teraz nie kupię domu, bo jest kryzys i tyle. Myślę jednak, że należy patrzeć pozytywnie i wierzyć, że będzie lepiej* – usłyszeliśmy od Macieja Pórolniczaka z Inwestora.

Marcin Szyndrowski



Kogo stać na wzięcie kredytu w banku?

Wiele polskich banków obniżyło minimalne wymogi wobec klientów, którzy chcieliby zaciągnąć kredyty na zakup wymarzonych domów. Tyle tylko, że dla większości to wciąż zbyt wysokie progi.

Według danych zebranych na początku roku przez firmę *Open Finance* (źródło: *Forum Prawne*), aż 7 z 21 analizowanych instytucji bankowych zdecydowało się na obniżenie minimalnych wymagań wobec klientów.

Niższego progu dochodów wymagają obecnie m.in. *Getin Noble Bank*, *Euro Bank* i *Polbank*. Przykładowo: minimalny miesięczny dochód 3-osobowej rodziny, w której pracuje dwóch małżonków, spadł o 100 – 150 zł i wynosi obecnie 3.644 zł w *Getin Noble Banku*, 3.850 zł w *Euro Banku* oraz 4.410 zł w *Polbanku*. Bank *Pekao* zmniejszył wymagania z 3.450 zł do 3.400 zł. Do zaciągnięcia kredytu w *mBanku* i *MultiBanku* wystarczy dziś 4.100 zł, choć wcześniej klienti musieli zarabiać na rękę ponad

5 tys. zł. Szansę na kredyt dał mniej zarabiającym również *Bank BGŻ*. Jego wymagania spadły od początku roku z 4.500 tys. zł do 3.880 zł.

Na czele banków najbardziej dostępnych dla klientów, jeśli chodzi o kryterium dochodowe, znajduje się *Bank Pocztowy*. Jego wymagania wobec modelu rodziny 2+1 to kwota 3.085 zł. Drugie miejsce przypada *Kredyt Bankowi* z kwotą 3.162 zł.

– *Banki muszą dostosowywać oferty do konkretnych klientów. Wiadomo, wszędzie jest ciężko, ale zawsze sprzedaje się i kupuje, taki jest rynek. Im łatwiej i szybciej klient otrzyma kredyt, tym szybciej nabyte nieruchomości, o której marzy – powiedział nam Maciej Pórolniczak z krotoszyńskiego biura nieruchomości *Inwestor*.*

(szyn)



W naszym powiecie nieruchomości na sprzedaż nie brakuje



Ciepły Dom

technika sanitarna, grzewcza
Łukasz Blecha

Oferujemy usługi w zakresie:

- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji kanalizacyjnej,
- instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- instalacji mechanicznej wentylacji z odzyskiem ciepła (rekuperacja),
- instalacji z pompą ciepła, piecem gazowym, kotłami na paliwa stałe,
- instalacji odkurzacza centralnego,
- montażu przydomowych oczyszczalni ścieków,
- usług minikoparką,
- robót ziemnych,
- przyłączy wod. - kan.

Adres:
Ciepły Dom
technika sanitarna, grzewcza
Łukasz Blecha
63-700 Krotoszyn
ul. Kobierska 8a

E-mail:
cieplydom.kontakt@gmail.com

Tel:
888 032 512
516 051 466

www.cieplydom.biz

REKLAMA

SKLEP
INSTALACYJNY
ul. Armii Poznań 20
63-860 Pogorzela
tel: +48 691 788 919
atinstalacje@o2.pl
www.atinstalacje.pl

Oferujemy:

- grzejniki aluminiowe, stalowe
- systemy rur PEX, miedź, PP
- rury i złączki kanalizacyjne
- szeroki wybór grzejników łazienkowych
- ekologiczne systemy ogrzewania
- usługi instalacyjne

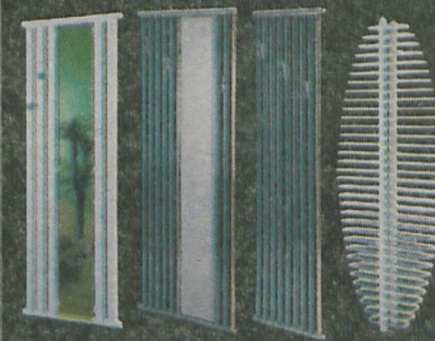
Sprzedaż
ŻAGIEL
USŁUGI FINANSOWE
w systemie
ratalnym



Technologie na miarę XXI wieku

at
INSTALACJE
Technika grzewcza i instalacyjna

PROMOCJA
Grzejniki pionowe i ozdobne
LUXOR
w atrakcyjnych cenach.



SZCZEGÓŁY NA
WWW.ATINSTALACJE.PL

Budujemy mimo kryzysu

Kryzys gospodarczy nie wpłynął jak dotąd znacząco na liczbę wydawanych pozwoleń na budowę. Krotoszyński powiat pod tym względem plasuje się na drugim miejscu w regionie. Wyżej jest tylko powiat Ostrów Wlkp.

Do połowy maja tego roku do wydziału architektury i budownictwa starostwa wpłynęło 266 wniosków o pozwolenie na budowę. W całym zeszłym roku było ich 887. W 2010 złożono 881 wniosków, a w 2009 r. 869. – *Nie ma więc ani tendencji malejącej, ani rosnącej. Wszystko cały czas utrzymuje się na jednym poziomie* – mówi naczelnik wydziału, Krzysztof Pawlak. Według statystyk sporządzonych przez wojewodę kilka lat temu, nasz powiat pod względem liczby wydanych pozwoleń na budowę znajduje się na drugim miejscu w regionie. Za nami są m.in. Jarocin i Pleszew. Na pierwszym miejscu jest Ostrów. – *Taka sytuacja wynika z faktu, że powiat ostrowski jest znacznie większy i bogatszy od naszego* – mówi naczelnik.

Nie zanotowali spadku

Jak więc widać, powiat nie zanotował spadku z powodu panującego kryzysu gospodarczego. – *Sami byliśmy zdziwieni, bo wniosków było naprawdę dużo* – mówi K. Pawlak. Co spowodowało taką sytuację? – *Dzisiaj mamy o wiele więcej działek do kupienia niż kilka lat temu. Pod te tereny sporządzono plany zagospodarowania przestrzennego. A to powoduje, że jest po prostu dużo więcej miejsca do budowania. A poza tym ci, którzy właśnie rozpoczynają*



Popularnością cieszą się nie tylko przedmieścia. Ten blok prywatnego inwestora znajduje się 10 minut drogi od centrum

budowy albo już je prowadzą, załapali się jeszcze na stare zasady kredytowania. Teraz trudniej zdobyć dofinanso-

wanie w banku – tłumaczy. Dlatego też naczelnik przewiduje, że w niedługim czasie napływających wniosków bę-

dzie mniej. – *Sądźmy, że już w tym roku zaobserwujemy spadek*.

Należy również pamiętać, że ilość wydanych przez starostwo pozwoleń na budowę nie jest identyczna z ilością prowadzonych inwestycji. – *Tu są załatwiane sprawy tylko na szczeblu dokumentacji. Uzyskanie pozwoleń i rozpoczęcie budowy to spora różnica. Bardzo często ludzie starają się o dokumenty, a potem one leżą kilka lat*.

25 proc. – domy mieszkalne

Jak informuje K. Pawlak, około 25 proc. składanych wniosków dotyczy budynków mieszkalnych. Dla przykładu – w poprzednim roku było ich 176. – *Reszta to obiekty gospodarcze, magazyny czy instalacje* – mówi naczelnik. Do budowy domów najczęściej wybierane są działki wyposażone we wszystkie potrzebne media. – *Wielu krotoszyńian osiedla się w Chachalni, gdzie jest dostęp do wody, a większość działek ma drogi dojazdowe. Ludzie wybierają*

Jakie domy budujemy?

Jak informuje Maria Pawlik z Urzędu Miejskiego w Krotoszynie, nowe budynki jednorodzinne w mieście i gminie zazwyczaj mają powierzchnię ok. 140 m. kw., a te większe od 180 do 200. Często zmienia się przeznaczenie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na mieszkania. Rozbudowujemy także domy rodziców, bo powstaje dość dużo nadbudówek i przybudówek. Teraz buduje się tak, aby było tanio i wygodnie. Wiele prac budowlanych prowadzonych jest systemem gospodarczym. Najwięcej nowych domów powstaje w rejonach ul. Gorzupskiej, Jasnej czy Kopieczki oraz w Smoszewie.

Chachalnię, bo już coś jest tam zrobione. Wiele b u d y n k ó w mieszkalnych powstaje również w obrębie ulicy Gorzupskiej oraz Jasnej. – Tam też mocno rozrasta się osiedle domków jednorodzinnych. Wydałiśmy w ostatnim czasie kilka pozwoleń na budowę w tym rejonie. Podobna sytuacja miała miejsce kilka lat temu na Parcelkach, szczególnie przy ul. Rumian-

kowej. – W tej chwili ludzie już tam mieszkają albo są w trakcie budowy. Nie wydajemy już kolejnych pozwoleń na budowę w tym rejonie. Największy „szal” na to miejsce był około czterech lat temu – mówi. Poza tym w ostatnich latach dużą popularnością cieszą się działki w centrum miasta. – W ostatnim czasie zauważamy, że zapełniane są luki przy głównych ulicach w mieście – informuje K. Pawlak. – Najczęściej w miejscach, gdzie ktoś przerwał budowę. Ludzie odnawiają pozwolenia i budują. Zazwyczaj są to już inni właściciele.

Agnieszka Marcinlak

REKLAMA

Krotoszyn, ul. Kobylińska 65
tel. 515 177 056, fax 62 725 22 25, e-mail: ekaplast@wp.pl

OKNA DRZWI ROLETY

promocja **EKA-PLAST**
GRATIS
– parapety wewnętrzne

Najlepsze okna w dobrej cenie!

Krotoszyn, ul. Zdunowka 35, tel. 62 725 34 27, 698 044 261

HURTOWNIA OGÓLNOBUDOWLANA

◆ cement
◆ wapno
◆ cegła
◆ klinkierowa
◆ tynki
◆ kostka brukowa
◆ systemy dociepleniowe
◆ pokrycia dachowe
◆ więźba dachowa 790 zł/m³

MAH TADEL

◆ rynny
◆ okna dachowe
◆ farby
◆ chemia budowlana
◆ płyta OSB
◆ płyta karton-gips
◆ systemy kominowe

PROMOCJA
dachówka betonowa
1940 zł brutto m²

Domy rosną jak grzyby po deszczu

W naszym powiecie masowo powstają nowe domy jednorodzinne. Jeśli dla danego terenu nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę trzeba uzyskać od gminy tzw. decyzję o warunkach zabudowy.

Gmina Krotoszyn ma 21 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, choć nie wszystkie dotyczą budownictwa mieszkaniowego. Ponadto powstały plany dla części niektórych wsi, m.in. Durzyna, Kobierna, Lutogniewa, Osuszy, Smoszewa, Tomnic.

Kobylin dysponuje trzema takimi dokumentami, Rozdrażew jednym, natomiast w Sulmierzycach i Zdunach przygotowywane są uchwały w ich sprawie. Koźmin Wlkp. posiada plan zagospodarowania północno-zachodniego rejonu miasta.

W rozbudowie

Kobylin ma 3 plany zagospodarowania przestrzennego z przewagą budownictwa mieszkaniowego. Pierwszy dotyczy ul. Kolejowej i Kopernika, drugi – ul. 3 Maja, Grobli i Krobskiej, trzeci – ul. Berdychowskiej i Kolejowej. Tak więc Kobylin rozrasta się raczej w kierunku północno-zachodnim, choć – jak mówi Czesław Piskorek z magi-

stratu – domy jednorodzinne powstają wszędzie. Przykładem może być droga w stronę Krotoszyna, przy której budowy są prowadzone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Koźmin Wlkp. również rozbudowuje się raczej w kierunku północno-zachodnim. Plan zagospodarowania powstał dla okolic ul. Kopernika, Łącznej i Poznańskiej, choć i w tym mieście jest wiele pojedynczych domostw budowanych w różnych częściach miasta.

W Krotoszynie plany zagospodarowania przestrzennego terenu pod kątem budownictwa mieszkaniowego zostały utworzone m.in. dla Parcelek, Bolewskiego, Ceglarskiej, Słowiańskiej i Wiewiórskiego, a także dla Gorzupskiej, Jasnej i Zdunowskiej. Północna część miasta, czyli okolice ul. Koźmińskiej są przeznaczone raczej pod zabudowę przemysłową, co nie wyklucza możliwości stawiania tam budynków mieszkalnych.

W Rozdrażewie plan został utworzony dla nowego osiedla domów jednorodzinnych przy drodze do Koźmina Wlkp., bezpośrednio przylegającego do już istniejącego. Gmina sprzedała 6 działek w tym rejonie, a pozostało jeszcze około 30.

Kwitnie również budownictwo na terenach wiejskich. W gminie Krotoszyn prawdziwy renesans przechodzą takie wsie, jak Kobierno, Lutogniew, Tomnice, ale nie tylko. Jak mówi wójt Rozdrażewa, sporo decyzji o warunkach zabudo-

wy wydano ostatnio dla Bud i Grębowa.

Budownictwo kwitnie

Sulmierzyce i Zduny przymierzają się do podjęcia uchwał w sprawie planów zagospodarowania przestrzennego, choć nie oznacza to, że domów jednorodzinnych powstaje tam mniej niż w innych gminach powiatu. Zdaniem sekretarza Sulmierzyc, Kariny Błaszczyk, pod tym względem miasto bardzo się rozwija. Powstają kolejne domy, czy to na działkach w kierunku Odolanowa, czy też na bardzo już rozbudowanym osiedlu Sulimira, w kierunku Krotoszyna. – *Miasto dysponuje działkami w tym rejonie i sprzedaje je pod budownictwo mieszkaniowe* – wyjaśnia Karina Błaszczyk. Rocznie magistrat sprzedaje po kilka parceli.

Zduny są w trakcie sporządzania planu zagospodarowania, który przewiduje osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Strzeleckiej. Są to jednak na razie przymiarki.

Obecnie domy powstają w różnych rejonach miasta, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W gminie Zduny prężnie rozbudowują się wsie. – *Pod tym względem dominują Chachalnia i Konarzew* – mówi Barbara Uciechowska, inspektor ds. planowania przestrzennego, budownictwa i gospodarki lokalnej w magistracie. I rzeczywiście, dwie wspomniane wsie przechodzą prawdziwą hossę budowlaną.

Maria Polak

Wykonawca to klucz do sukcesu



Każdy chciałby mieć ładny i funkcjonalny dom. Żeby taki był, trzeba go dobrze zbudować. Efekt zależy przede wszystkim od wykonawcy. Najpierw trzeba go znaleźć, a potem zawrzeć bezpieczną umowę.

Za ekipą budowlaną warto się rozejrzeć odpowiednio wcześniej, żeby nie dokonywać wyboru pod presją czasu. Z niektórymi wykonawcami trzeba się umawiać nawet na kilka miesięcy przed planowanym rozpoczęciem budowy. Nie przesadzajmy jednak. Nie warto ryzykować podpisywania umowy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Jeśli procedura się przedłuży, wykonawca może się wycofać lub zażądać odszkodowania za zyski utracone w czasie przestojów.

Gdy planujemy budowę domu, zwykle sięgamy po gazetę. Pamiętajmy jednak, że nawet reklama w renomowanym piśmie nie musi świadczyć o rzetelności firmy. Lepiej więc skorzystać z rad znajomych, którzy mają za sobą podobne inwestycje. Bywa też, że producenci lub sprzedawcy materiałów budowlanych polecają wykonawców specjalizujących się w określonych technologiach.

Rekomendacje naszych znajomych lub fachowców z branży budowlanej niewątpliwie pomogą dokonać właściwego wyboru. Warto też obejrzeć inne postawione przez wykonawcę domy i poprosić mieszkańców o opinie. Uczciwy przedsiębiorca z pewnością zechce się pochwalić i poda adresy wcześniejszych budów. Jeśli odmawia lub jest to jego pierwsza budowa, lepiej nie ryzykować.

Do rozmowy z wykonawcą trzeba się przygotować, a najlepiej przeprowadzić ją w obecności zaufanego specjalisty od budownictwa – najlepiej przyszłego inspektora nadzoru inwestorskiego. On szybciej się zorientuje, czy mamy do czynienia z solidną firmą, czy z naciągaczami, zadając pytania dotyczące rozwiązań technicznych, które mają być zastosowane w budynku.

O tym, że zawsze warto spisać umowę z wykonawcą, nie trzeba już chyba przekonywać. W wypadku

umowy na roboty budowlane jest to niezbędne dla celów dowodowych. Umowa ustna jest wprawdzie ważna, ale w razie sporu nie będzie można udowodnić w sądzie jej zawarcia i treści. Sąd nie będzie mógł przesłuchać stron ani świadków, jeśli wykonawca się na to nie zgodzi, a nie zgodzi się na pewno, jeśli zeznania takie byłyby dla niego niekorzystne. Umowa sporządzona na piśmie jest dokumentem, który potwierdza istnienie zobowiązania oraz określa, do czego strony się zobowiązały. W razie sporu może ułatwić wyegzekwowanie wykonania świadczenia. W umowie należy koniecznie podać: datę i miejsce jej zawarcia, imiona i nazwiska (lub nazwę firmy) oraz adresy stron, a także wskazanie podstawy działalności wykonawcy (numer wpisu w ewidencji działalności gospodarczej itp.), zakres powierzonych prac, termin ich wykonania (rozpoczęcia i zakończenia) oraz wynagrodzenie. (max)

REKLAMA

BILEWICZ

Kamień naturalny s.c.

KAMIENI NATURALNY Z CAŁEGO ŚWIATA

Oferujemy:

www.bilewicz.pl

➤ **blaty kuchenne**Obróbka
w technologii
CNC➤ **blaty łazienkowe**

Krótkie terminy

➤ **schody**➤ **parapety**➤ **obudowy kominków**Duży wybór
materiałów
na składzie➤ **nagrobki**Lutogń, ul. Krotoszyńska 177
tel./fax 62 721 17 91

bilewiczkamiennaturalny@gmail.com

Krotoszyn, ul. Mickiewicza 1, tel. 62 722 07 24
Krotoszyn, ul. Zdunowska 99, tel. 62 722 65 01IDEALNE
OKNA

Okna drzwi rolety

IDEALNE
OKNA
w super cenie

Materiały Budowlane

Pogorzela, ul. Gostyńska 20

Artur Rataj

tel. 665 453 697, 65 572 19 96

www.ratbet.pl ratbet@o2.pl

oferujemy:

- wyroby hutnicze
- stal
- kruszywo budowlane
- materiały budowlane
- otręby pszenne
- otręby żytnie

- płyty karton-gips
- kleje, gipsy
- cement, wapno
- usługi ładowarką teleskopową
- opał (węgiel orzech, kostka, eko-groszek, miął - KOPALNIA BOBREK POLSKA!)

stal i materiały
budowlane

dowóz
SPRZEDAŻ RATALNA