
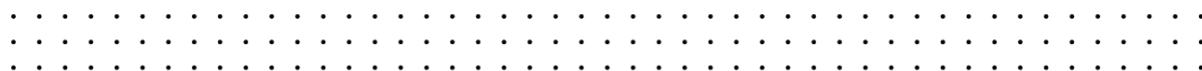


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>Mieszkanie w systemie 10/90</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>25.07.2017</p>	<p><b>P.B Start</b></p> 
---	---------------------------------------	---

## Mieszkanie w systemie 10/90

Deweloperzy stosują różne harmonogramy płatności za mieszkania w trakcie realizacji. Zdecydowanie najbardziej popularne są wpłaty odpowiadające postępom prac na budowie. Jednak występują również systemy płatności w zupełnym oderwaniu od tego, co dzieje się na budowie. Jednym z nich jest 10/90, ale istnieją też jego wariacje w postaci 20/80 i 30/70. Klienci chętnie z nich korzystają, natomiast wciąż niewiele firm decyduje się na taką formę zapłaty. Na czym polegają i czy gwarantują wyższe bezpieczeństwo transakcji?

Z punktu widzenia klienta, system płatności 10/90 jest bardzo korzystny. 10 procent całej kwoty za mieszkanie zapłaci on przy podpisaniu umowy, natomiast pozostałe 90 dopiero przed odbiorem mieszkania.



## Atrakcyjne, lecz mało popularne

Sama idea płacenia większości należności za wybudowane już mieszkanie nie jest zbyt powszechna na rynku nieruchomości. Inwestorzy niechętnie decydują się na takie działanie. Jedynie co 20 deweloper umożliwia klientom płatność w systemie 10/90, a jeżeli już taką opcję wprowadza, obowiązuje ona jedynie przez określony z góry czas.

*- Klient w ten sposób płaci za gotowy produkt, a nie jedynie za obietnicę jego wybudowania. Wprowadziliśmy system płatności 10/90 w jednej z naszych inwestycji. Enklawa Rodzinna ma dość odległy termin realizacji, dlatego klienci mogą obawiać się zakupu. Chcemy przekonać do siebie osoby, które nie dysponują określonymi środkami w momencie nabycia lokalu, dzięki temu uatrakcyjniliśmy naszą ofertę -*  
tłumaczy Marek Szmolke, prezes P.B. Start.

Najczęściej takie systemy, jeżeli są wprowadzane, mają na celu rozruszać sprzedaż w początkowej fazie powstawania budynku. To dobry pomysł na promocję nowej inwestycji.

## Bezpieczeństwo transakcji

Jeśli deweloper ma w swojej ofercie 10/90, jest bardziej wiarygodny w oczach klienta. Wtedy najczęściej finansuje inwestycję z kredytu bankowego, więc musiał zostać poddany dokładnej analizie przez bank. Bankowy Inspektor Nadzoru działający na zlecenie instytucji finansowej nadzoruje cały proces inwestycyjny, co znacznie podnosi bezpieczeństwo projektu.



- *Nabywca, korzystając z tego rozwiązania, zyskuje dodatkowy czas na zebranie środków lub pozyskanie kredytu. To okres na podjęcie decyzji, czy kredyt będzie w ogóle potrzebny. Jeżeli klient ostatecznie się na niego zdecyduje to i tak osiągnie wymierne oszczędności w postaci niższych odsetek, niż przy tradycyjnym systemie płatności - wyjaśnia prezes P.B. Start.*

Dłuższy okres na zgromadzenie wkładu własnego często skutkuje niższym kredytem, niż pierwotnie zakładano. Dodatkowo późniejsze jego uruchomienie również wpływa na jego cenę. Korzystając z systemu płatności 10/90 można zatem istotnie zmniejszyć koszt finansowania zakupu mieszkania.

### **Podwójna korzyść**

Ograniczenie ryzyka transakcji związanego z zakupem nieruchomości i oszczędność na kredycie to nie jedyne zalety systemu 10/90. Taka forma zakupu pozwala na osiągnięcie nawet 100 proc. zysku, gdy lokal w trakcie budowy zdrożeje jedynie o 10 proc.

- *Często z tej okazji korzystają również osoby, które traktują zakup czysto spekulacyjnie, tj. podpisują umowę i liczą na wzrost cen nieruchomości. Jeśli wartość mieszkania w trakcie realizacji rośnie, dokonują oni cesji, czyli przenoszą wierzytelność z umowy deweloperskiej na innego klienta. W ten sposób można sporo zarobić. Należy jednak pamiętać, że jeżeli błędnie obstawimy kierunek zmian cen, skutek może być wprost przeciwny - zauważa Marek Szmolke.*

Aktualnie na rynku nieruchomości buduje się rekordowa ilość inwestycji, ponieważ branża przeżywa rozkwit. Warto skrupulatnie przejrzeć oferty i sprawdzić, co dokładnie oferują deweloperzy. Analizując warunki umowy, należy





szczególną wagę przywiązywać do kwestii finansowych, w tym harmonogramu płatności.

Pamiętajmy, że w systemie płatności 10/90 korzyści dla nabywcy są większe, niż w przypadku tradycyjnego harmonogramu. Oczywiście zyskujemy wymierne oszczędności na odsetkach bankowych, ale nie sposób przecenić również komfortu związanego z tym, że 90% ceny mieszkania wpłacamy w chwili, kiedy jest ono już gotowe do odbioru.

-----

**Więcej informacji:**

Katarzyna Krupicka

e-mail: [katarzyna.krupicka@primetimepr.pl](mailto:katarzyna.krupicka@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

