

MATERIAŁ PRASOWY Warszawa, dn. 07.05.2020

**W jaki sposób deweloperzy sprzedają mieszkania**

Jakie formy sprzedaży mieszkań wprowadzili deweloperzy? W jaki sposób można zarezerwować lokal i podpisać umowę przedwstępną? Czy firmy otwierają biura sprzedaży? Sondę przeprowadził serwis nieruchomości Dompress.pl.

**Mirosław Kujawski, członek zarządu Develia S.A.**

Klienci mają obecnie możliwość zdalnego podpisywania umów rezerwacyjnych. W przypadku umów deweloperskich konieczna jest obecność notariusza. Podpisanie umowy jest możliwe przy zachowaniu odpowiednich środków bezpieczeństwa. Nowością na rynku, choć nie w przypadku naszej spółki, jest możliwość bezkosztowego rozwiązania umowy deweloperskiej. Jest to odpowiedź na obawy klientów dotyczących zaciągania zobowiązań w czasie pandemii. Kupując mieszkania z naszej oferty nic nie ryzykują, a mogą jedynie zyskać. Nasze biura sprzedaży są otwarte, przy czym w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracowników i klientów wprowadzone zostały zmiany w zakresie ich organizacji. Część naszego zespołu pracuje zdalnie.

**Zbigniew Juroszek, prezes Atal**

Mając na uwadze ograniczenia związane z pandemią postanowiliśmy udostępnić klientom możliwość podpisania umów rezerwacyjnych drogą elektroniczną z wykorzystaniem podpisu cyfrowego. Współpracujemy w tym zakresie z partnerem technologicznym, który przeprowadza klienta przez procedurę poświadczenia podpisu cyfrowego. Wszystko oczywiście odbywa się online. Bezpieczeństwo naszych pracowników i klientów jest dla nas priorytetem. Dlatego na bieżąco analizujemy sytuację, a ograniczenia związane z wizytą w biurze sprzedaży będą obowiązywały do odwołania.

**Małgorzata Ostrowska, członek zarządu i dyrektor Pionu Marketingu i Sprzedaży w J.W. Construction Holding S.A.**

Warunki rezerwacji w dobie Covid-19 utrzymane są na dotychczasowych zasadach. Umowę rezerwacyjną oraz cywilno-prawną można podpisać korespondencyjnie. Za pośrednictwem poczty elektronicznej klient może otrzymać informacje o stanie zaawansowania prac, skany oświadczeń dewelopera oraz wszystkich dokumentów formalnych, takich jak: pozwolenia na budowę, promesy, decyzje podziałowe działek, pełnomocnictwa, itd. Kancelarie notarialne pracują normalnie, można więc podpisać umowę deweloperską. Nasze biura stacjonarne również są do dyspozycji klientów. W ofercie mamy apartamenty inwestycyjne i gotowe lokale w inwestycji Bliska Wola na warszawskiej Woli oraz wykończone i wyposażone apartamenty Jerozolimskie Invest niedaleko lotniska Chopina. Kupując je można podpisać umowę korespondencyjnie, bez wychodzenia z domu. W biurach sprzedaży, w trosce o bezpieczeństwo klientów i naszych pracowników, wprowadziliśmy nadzwyczajne środki ostrożności. Prosimy, aby klienci odwiedzali nas maksymalnie z jedną osobą towarzyszącą. A zaraz po wejściu do biura prosimy o umycie rąk. Podczas rozmowy używamy maseczek, rękawiczek ochronnych i zachowujemy odpowiednią odległość. Biurka wyposażone są w przezierne osłony. Bezpieczeństwo jest naszym najwyższym priorytetem.

**Eryk Nalberczyński, dyrektor ds. sprzedaży w Lokum Deweloper**

Wprowadziliśmy opcję rezerwacji mieszkań on-line za pomocą korespondencji mailowej. Przy zachowaniu środków ostrożności możliwe jest również zawarcie umowy deweloperskiej w kancelarii notarialnej. Klienci nie muszą więc odwiedzać biur sprzedaży, żeby zapoznać się z ofertą i podpisać umowę. Jednocześnie informujemy, że nasze salony sprzedaży zostały właśnie ponownie otwarte.

**Monika Perekitko, członek zarządu Matexi Polska**

Mamy naprawdę dobrze zorganizowaną pracę zdalną i w zasadzie całość procesu rezerwacyjnego oraz obieg dokumentów możemy przeprowadzić zdalnie, także z użyciem podpisu elektronicznego. Zdajemy sobie jednak sprawę iż zakup mieszkania to naprawdę ważna decyzja, dlatego od 4 maja w związku z dużym zapotrzebowaniem nabywców otworzyliśmy nasze biura sprzedaży także w wersji klasycznej, z zachowaniem procedur bezpieczeństwa i niezbędnych środków ochrony.

**Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest**

Klienci mogą odwiedzać nasze biura sprzedaży po wcześniejszym umówieniu się z doradcą na konkretną godzinę. Wstępnej rezerwacji mieszkania można dokonać telefonicznie lub mailowo. Umowy rezerwacyjne podpisujemy natomiast w naszych biurach lub w trybie zdalnym. Do podpisania umowy deweloperskiej zapraszamy klientów do kancelarii notarialnej.

**Edyta Kołodziej, dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development**

W okresie epidemii wydłużyliśmy okres, na jaki obowiązuje umowa rezerwacji. Teraz, w wybranych przypadkach dopuszczamy nawet dwumiesięczną rezerwację. Umowę można zawrzeć zdalnie za pośrednictwem platformy Autenti, działającej zgodnie z przepisami rozporządzenia eIDAS, regulującymi zasady działania podpisów elektronicznych. To oznacza, że może mieć zastosowanie również do umów przedwstępnych. Jeśli natomiast klienci preferują zawarcie takiej umowy w formie aktu notarialnego również jesteśmy na to gotowi. Współpracujemy z rejentami, których kancelarie dysponują odpowiednio dużymi salami konferencyjnymi, by móc usiąść w nich z zachowaniem zalecanej odległości, które są wietrzone i dezynfekowane po każdym spotkaniu.

Nasze biuro sprzedaży było przez cały ten czas otwarte. Od samego początku epidemii od poniedziałku do piątku dyżurują w nim sprzedawcy w godzinach 8:00-16:00. Stosujemy się do zaleceń sanitarnych. Stworzyliśmy własne, rozbudowane zasady bezpieczeństwa, a w biurze przebywają maksymalnie trzy osoby personelu. Nasi pracownicy są osobiście dostępni dla klientów, którzy zechcą umówić się z nami z odpowiednim wyprzedzeniem.

**Wojciech Chotkowski, prezes zarządu Aria Development**

Jeśli chodzi o umowy rezerwacji to przedłużyliśmy okres ich obowiązywania z 14 do 30 dni. Zdajemy sobie sprawę, że klienci mogą mieć problemy z finansowaniem w banku zakupu nieruchomości, dlatego chcieliśmy im dać więcej czasu na wszystkie formalności. Ograniczyliśmy jedynie godziny otwarcia i liczbę osób przebywających w biurach sprzedaży. W każdym z nich jest stale obecny jeden konsultant, który może przedstawić ofertę, przygotować dokumenty i podpisać umowę. Spotkania umawiamy na konkretne godziny, aby w biurze był tylko jeden klient. Również w biurze zarządu i na realizowanych budowach, wprowadziliśmy niezbędne środki bezpieczeństwa, zgodnie z instrukcjami GIS. Wszędzie mamy do dyspozycji maseczki, środki dezynfekujące, rękawiczki jednorazowe. Dodatkowo, naszym pracownikom udostępniliśmy bezpłatne testy na obecność COVID-19.

Umowy przedwstępne podpisujemy bez zmian. Kancelaria notarialna, z którą współpracujemy również wprowadziła bezpieczne rozwiązania. Prosimy klientów o wcześniejsze, dokładne zapoznanie się z umową i zadawanie pytań jeszcze przed aktem notarialnym, aby podpisywanie umowy poszło sprawniej.

**Marek Bortnik, menadżer ds. prawnych w spółce mieszkaniowej Skanska**

Z uwagi na wyjątkową sytuację epidemiologiczną wprowadziliśmy możliwość podpisywania umów rezerwacyjnych przez internet za pośrednictwem platformy udostępnianej przez podmiot zewnętrzny. Nowe rozwiązanie wykorzystuje zalety podpisu elektronicznego, co oszczędza czas, upraszcza formalności i ułatwia przeprowadzenie całego procesu. Podpisanie takiej umowy online nie wymaga od klienta zakładania konta lub ponoszenia dodatkowych opłat. Podpisane za jej pośrednictwem dokumenty są szyfrowane, a więc bezpieczne oraz prawnie wiążące. Umowa rezerwacyjna gwarantuje klientowi pierwszeństwo nabycia wybranego lokalu w okresie jej obowiązywania. Zapewne część już wprowadzonych rozwiązań online pozostanie z nami na dłużej, jest to bowiem duże ułatwienie w procesie zakupu mieszkania. Jednocześnie od 6 maja ponownie otworzyliśmy nasze biura sprzedaży. W pierwszej kolejności te zlokalizowane na warszawskich osiedlach: Jaśminowy Mokotów przy ul. Białego Dębu oraz Park Skandynawia przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego. Każde z nich jest przygotowane na bezpieczne spotkania handlowców z osobami zainteresowanymi kupnem mieszkania.

**Bogdan Borkowski, prezes zarządu Waryński S.A. Grupa Holdingowa**

Aktualnie nie wprowadziliśmy znaczących zmian w podpisywaniu umów rezerwacyjnych. Do każdego klienta dostosowujemy się indywidualnie, gwarantując zabezpieczenie we wszelkie możliwe i dostępne środki ochrony osobistej. Umowy przedwstępne/deweloperskie będą podpisywane od końca czerwca. Naszą troską jest przede wszystkim bezpieczeństwo, zarówno klientów, jak i naszych pracowników. Handlowcy od samego początku pracują zdalnie. Działania marketingowe i sprzedażowe prowadzimy głównie w sieci, jak prezentacja zdjęć z trwającej budowy, czy wirtualne spacery po mieszkaniach. Dzięki temu klient może uzyskać wszystkie potrzebne informacje online.

**Cezary Grabowski, dyrektor sprzedaży i marketingu Bouygues Immobilier Polska**

Rezerwacji mieszkania można dokonać zdalnie, a umowę rezerwacyjną podpisać za pomocą specjalnej aplikacji. Jest również możliwość podpisania umowy przedwstępnej. Dzięki temu proces wyboru i zakupu mieszkania przebiega sprawnie i płynnie. Od 4 maja otworzyliśmy ponownie nasze biura sprzedaży. Wyposażyliśmy biura w środki ochrony osobistej, m.in. maseczki, środki dezynfekujące i osłony plexi. Spotkania osobiste będą przebiegały z zachowaniem wszystkich niezbędnych środków ostrożności. Na pierwszym miejscu stawiamy bowiem zdrowie i bezpieczeństwo klientów i pracowników.

**Sebastian Barandziak, prezes zarządu Dekpol Deweloper**

Rezerwacji mieszkania dokonujemy drogą elektroniczną z możliwością podpisania dokumentów w terminie późniejszym. Wykorzystanie wideo rozmowy, wizyta na budowie, czy w biurze zapewnia klientom możliwość uzyskania wszystkich informacji potrzebnych do podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie zakupu nieruchomości.

**Zuzanna Należyta, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic**

Działalność naszych biur była ograniczona jedynie ze względu na znacznie mniejszą ilość wizyt. Handlowcy pracowali z domu i w razie konieczności, jak podpisanie umowy u notariusza czy przekazanie dokumentów, umawiali się z klientami. W przypadku mieszkań w budowie jedyną możliwą formą umowy przedwstępnej jest umowa deweloperska, która musi być podpisana osobiście przez strony u notariusza, jednak inne umowy mogą być podpisanie i odesłane kurierem. Nie wymaga to specjalnych rozwiązań.

Autor: Dompress