

Najem z dojściem do własności jest ofertą dla osób średniozamożnych. W programie tym PTBS zaciąga kredyt na budowę mieszkań, a najemca spłaca go co miesiąc w czynszu. Oznacza to, iż najemca – nie mając zdolności kredytowej – może w efekcie stopniowej spłaty wartości mieszkania w ramach najmu – nabyć mieszkanie o większym metrażu i wyższej wartości, niż byłby w stanie nabyć na wolnym rynku. Ponadto cena za 1 m², pomimo wzrostu w porównaniu do poprzednich etapów inwestycji realizowanych przez Spółkę, jest znacznie niższa od cen wolnorynkowych. Spółka zaciągając kredyt w Europejskim Banku Inwestycyjnym zapewnia stabilne finansowanie inwestycji, którego spłata następuje w długim okresie – do 2047 r. Oznacza to stosunkowo niskie raty spłaty kapitału zadłużenia w ciągu jednego roku ze względu na rozłożenie spłat w długim okresie. Ponadto EBI oferuje Spółce oprocentowanie znacznie korzystniejsze od tego, jakie jest dostępne dla osób fizycznych zaciągających indywidualny kredyt hipoteczny w jakimkolwiek innym banku. Dodatkowym atutem jest możliwość decydowania o rodzaju oprocentowania (stałym lub zmiennym) w okresach kilkuletnich, co zapewnia stabilność i przewidywalność wysokości stawki czynszu.

Podstawowe zalety programu najem z dojściem do własności:

- 1) **Brak konieczności posiadania zdolności kredytowej;** zaciągnięcie kredytu w banku przez osobę fizyczną wiąże się z jakościową i ilościową analizą zdolności kredytowej; ocenie poddawane są nie tylko dochody, koszty i dotychczasowe zadłużenie, ale także wiek, stan cywilny, staż pracy, wykonywany zawód; w przypadku przystąpienia do Programu Najem z Dojściem do Własności oceniane są jedynie dochody w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkującą gospodarstwo domowe;
- 2) **Stabilna umowa najmu** - brak ryzyka wypowiedzenia umowy przez PTBS; jedynym warunkiem kontynuacji umowy jest brak zaległości w bieżących płatnościach
- 3) **Pewna wartość kosztu inwestycji** – inwestycja jest zakończona, a więc koszty udziału w programie są już znane; jedynie gruntu zostanie wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego w momencie zakupu mieszkania
- 4) **Stawka czynszu najmu niższa od rynkowej** – miesięcznie **25,17 zł/m²**
- 5) **Symulacja kosztów udziału w Programie** – na cały okres trwania programu
- 6) **Wygodne, przestrzenne mieszkania**
- 7) **Podziemna hala garażowa i miejsca postojowe na zewnątrz**
- 8) **Pełna infrastruktura towarzysząca** – zielen, miejsca rekreacji, plac zabaw, wiata rowerowa, planowana stacja roweru miejskiego
- 9) **W pobliżu żłobek, przedszkole, szkoła, sklepy, przychodnie**