|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Coraz więcej zainteresowanych mieszkaniami “pod klucz” | Data:  31.01.2017 | Sento |

Coraz więcej zainteresowanych mieszkaniami “pod klucz”

Choć to wciąż mało popularna forma sprzedaży mieszkania, na rynku można zaobserwować wzrost ilości ofert nowych lokali z wykończeniem w cenie zakupu. Takie rozwiązanie często pomaga zaoszczędzić czas i energię kupującego. Czy i jak będzie rozwijał się ten trend?

Deweloperzy słuchają swoich klientów i wychodzą naprzeciw ich oczekiwaniom. Oprócz atrakcyjnych promocji, coraz częściej oferują również mieszkania pod klucz. Decydując się na taką formę zakupu, nabywca ma możliwość natychmiastowego wprowadzenia się do przekazanego lokalu i nie musi martwić się o środki na jego wykończenie.

Trend z zagranicy

W Stanach Zjednoczonych i w krajach Europy Zachodniej pojęcie stanu deweloperskiego jest niemal nieznane, ponieważ mieszkania są tam budowane przede wszystkim “pod klucz”. W Polsce, a także w niektórych krajach postkomunistycznych takich jak Rumunia czy Bułgaria, lokale oddawane do użytku w stanie deweloperskim są najczęściej spotykane, natomiast w Europie Zachodniej stanowią jedynie niewielki procent. Inaczej sytuacja wygląda w Czechach, gdzie coraz mniej lokali oferowanych jest w stanie deweloperskim.

- Na Zachodzie, między innymi na rynku niemieckim czy wyspiarskim ponad połowa nowych mieszkań jest sprzedawana z wykończeniem - komentuje Maciej Mączka, prezes zarządu grupy deweloperskiej Sento. - Przed czterema laty polscy deweloperzy szacowali, że 15-20 % klientów decyduje się na zakup lokum w takim stanie. Prognozujemy, że w najbliższych latach można się spodziewać, że około 30-40% oferty rynku mieszkaniowego będzie właśnie z wykończeniem w cenie - ocenia.

W Polsce można kupić lokal w stanie deweloperskich lub wykończony „pod klucz”. Brak dokładnych regulacji prawnych skutkuje tym, że deweloperzy różnie postrzegają zakres prac wykończeniowych. Jednak najczęściej lokal oferowany w opcji “pod klucz” jest gotowy do zamieszkania - położone są podłogi, doprowadzone wszystkie instalacje i zapewniony biały montaż.

Kilka możliwości jednego wykończenia

Stan deweloperski wymaga od nabywców przemyślenia jak urządzić mieszkanie od podstaw, zaczynając od drzwi, podłóg czy wygładzenia ścian. To nie tylko dodatkowy koszt, ale pochłaniacz ogromnej ilości czasu na pomysł i szukanie wykonawców.

- *Zaobserwowaliśmy, że sprzedajemy coraz więcej mieszkań wykończonych* - mówi prezes zarządu Sento*.* - *Żyjemy w czasach, kiedy każdy jest zabiegany i nawet na tak ważną rzecz, jaką jest zaaranżowanie własnego mieszkania, brakuje nam czasu. Jeszcze kilka lat temu tylko pojedynczy nabywcy decydowali się na zakup lokum w stanie “pod klucz”, dziś jest to już istotna część oferty na rynku* - dodaje.

Prace wykończeniowe obejmują najczęściej wykonanie gładzi na ścianach i sufitach, malowanie ścian, zamontowanie drzwi wewnętrznych, położenie płytek ceramicznych w kuchni i łazience, położenie podłóg oraz biały montaż. To najistotniejsze rzeczy do zrobienia w mieszkaniu, po ich realizacji wystarczy tylko wnieść meble… i zamieszkać!

- *W naszej ofercie mamy 2 opcje: pakiet standard i standard plus, przy czym jest możliwość ich łączenia* - wyjaśnia Maciej Mączka. - *Podstawowy pakiet jest dobrej jakości, jesteśmy elastyczni zarówno pod kątem ilości, jak i jakości wykorzystywanych materiałów w atrakcyjnych cenach. Efekt, jaki uzyska klient, decydując się na nasze wykończenie, jest zdecydowanie lepszy, niż gdyby we własnym zakresie wydał podobną kwotę* - zauważa.

Czy to się opłaca?

Wiele osób zastanawia się, czy opcja z wykończeniem będzie bardziej korzystna niż samodzielne prace. Każda oferta wymaga indywidualnego rozpatrzenia i kalkulacji kosztów. Na stronach internetowych bez problemu można sprawdzić, co dany deweloper jest w stanie zapewnić i jaka jest cena końcowa takiego lokalu.

- *Jeśli cena mieszkania uwzględnia już wykończenie, cały zakup można objąć finansowaniem przez bank* - tłumaczy ekspert z grupy Sento. - *To również ważne dla części klientów. Zamawiając hurtowo materiały, firmy chętniej udzielają rabaty deweloperom, niż pojedynczym osobom, dlatego możemy zaoferować wykończony lokal w atrakcyjnej cenie. Z powodu utrzymujących się niskich stóp procentowych, obserwujemy napływ klientów inwestycyjnych, którzy najchętniej kupują mieszkania gotowe do wprowadzenia się* - dodaje*.*

Przed podjęciem decyzji o zakupie lokalu pod klucz warto dobrze się zastanowić i spisać wszystkie “za i “przeciw" Jeżeli rzeczywiście cierpimy na chroniczny brak czasu, mamy niewielkie pojęcie o wykańczaniu i nie chcemy zawracać sobie głowy szukaniem ekipy remontowej, opcja “pod klucz” wydaje się być bardzo atrakcyjna.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87