|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Dom tańszy od mieszkania? | Data:  20.06.2017 | HomeKONCEPT |

Dom tańszy od mieszkania?

Mitem jest, że mieszkanie w bloku to bardziej opłacalna inwestycja od budowy domu. Na ostateczną cenę obu wpływa bowiem wiele czynników. Lokal w centrum miasta może być dwa razy mniejszy od domu na obrzeżach, a ich cena będzie porównywalna. Dlaczego czasem lepiej postawić dom niż kupić mieszkanie?

Według raportu Europejskiego Urzędu Statystycznego systematycznie rośnie odsetek Polaków mieszkających w domach. W 2006 r. było to 49,7%, po dekadzie wartość ta wzrosła do 53,7%.

Metraż, cena, lokalizacja

Eurostat podaje, że zdecydowanie częściej Polacy mieszkają w domach wolnostojących (91 proc. domów) niż szeregowcach czy bliźniakach. Mimo tego, że cały proces trwa średnio 2 lata, Polacy wciąż dążą do realizacji marzenia o własnym domu. Zgodnie z danymi opracowanymi przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w 2016 roku wydano niemal 83 tys. pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, co stanowiło 44% wszystkich pozwoleń.

Gdzie preferujemy zamieszkać? Serwis Oferteo.pl przygotował raport, z którego wynika, że 57,3% osób budujących dom, wybrało tereny wiejskie jako jego lokalizację.

- *Wolnych działek blisko centrum miast jest niewiele i są bardzo drogie, dlatego częściej domy powstają na obrzeżach* - wyjaśnia Marcin Śniegowski, właściciel pracowni HomeKONCEPT. - *To rozwiązanie idealne dla rodzin z małymi dziećmi, które pragną wychować swoje dzieci z dala od zgiełku, ale przy tym mieć dobry dojazd do miasta, szkół czy innych placówek. Dzielnice się rozbudowują, a miasta są coraz lepiej skomunikowane, więc dalsza lokalizacja przestaje być problemem* - dodaje.

Wyludnianie miast, osiedlanie się na wsi, wynajmowanie mieszkań w miastach i budowanie domu na ich obrzeżach – to wszystko staje się faktem.

Mieszkanie zlokalizowane w centrum często bywa nawet dwa razy droższe od domu jednorodzinnego, pomimo mniejszego metrażu. W tym przypadku realną alternatywą może być dom zlokalizowany w niedalekiej odległości od miasta. Mieszkanie w mieście o pow. 90 m2 może kosztować nawet 800 tys. zł. Za taką kwotę jesteśmy w stanie zakupić działkę i postawić na niej przytulny, średniej wielkości nowoczesny dom.

140-metrowy dom w cenie 60-metrowego mieszkania?

W niektórych województwach w cenie trzypokojowego mieszkania w stolicy regionu możemy wybudować dom jednorodzinny. Jak to możliwe?

- *Koszt projektu gotowego domu o powierzchni 140 m2 to ok. 3 tys. Kwota, jaką przyjdzie zapłacić za stan deweloperski to ok. 340 tys. zł przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych* - tłumaczy właściciel pracowni HomeKONCEPT.

Taki dom może powstać na ośmiuset metrowej działce budowlanej. Jej koszt różni się w zależności od województwa. Biorąc pod uwagę dane za maj 2017, opracowane przez Bankier.pl, dla przykładu w Małopolsce średnio zapłacimy za taką działkę 78,4 tys., na Pomorzu 64,6 tys., a na Dolnym Śląsku 61,6 tys. Ceny w skali kraju kształtują się od 37,2 tys. (Lubuskie) do 137,2 tys. (Mazowieckie). Po zsumowaniu kosztów budowy domu oraz zakupu ziemi łączna kwota będzie się wynosić od 380,2 tys. do 480,2 tys. złotych.

Według raportu przygotowanego przez AMRON SARFiN za I kwartał 2017 roku, na temat cen transakcyjnych nowych mieszkań w największych polskich miastach, mając budżet ok. 400 tys. zł, możemy kupić 63-metrowe mieszkanie w Krakowie (średnia cena za metr 6 332 zł), 52-metrowe w Warszawie (7 659 zł) i 72-metrowe we Wrocławiu (5 560 zł).

Ceny 90-metrowych mieszkań często przekraczają kwotę 800 tys. złotych. Wszystko zależy od miasta i lokalizacji względem centrum.

Dodatkowe atuty

- *Koszty budowy to nie wszystko, najważniejszy jest komfort życia* - mówi Marcin Śniegowski. - *W domu mamy zdecydowanie więcej przestrzeni, którą można urządzić na wiele sposobów. Co więcej, posiadamy także teren wokół do zagospodarowania. W każdej chwili możemy wyjść na taras, do ogrodu i cieszyć się widokiem kwiatów i zieleni. To swoboda, którą wielu docenia* - dodaje.

Wybór miejsca zamieszkania to kluczowa decyzja w życiu większości ludzi. Warto dokładnie zapoznać się z ofertami na rynku nieruchomości, porównać koszty i możliwości. Polacy marzą o własnym domku z ogródkiem, a marzenie to jest na wyciągnięcie ręki.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87