


| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| <p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Jakie mieszkanie dla singla?</p> | <p>Data:</p> <p>5.02.2018</p> | <p>Grupa Geo</p>  |
|--|--------------------------------------|---|

Jakie mieszkanie dla singla?

Niezależność, młodość, praca w dużym mieście oraz brak stałego partnera - to obraz współczesnego singla, który staje się coraz bardziej świadomy i w miarę rosnących zarobków, rozważa zakup własnego mieszkania.

Atrakcyjna lokalizacja, niewielki metraż, a przede wszystkim dostępny budżet to najważniejsze aspekty, które musi wziąć pod uwagę podczas zakupu nieruchomości. Jakie lokum najlepiej spełni wymagania singla?

25 m² to za mało?

Jedną z najważniejszych decyzji podczas zakupu mieszkania jest wybór odpowiedniego metrażu. Single bardzo często decydują się na niewielkie kawalerki typu studio z aneksem kuchennym. Od nowego roku minimalny metraż powinien wynosić 25 m². Czy taka wielkość jest wystarczająca dla osoby mieszkającej w pojedynkę? Wszystko zależy od indywidualnych preferencji i stylu życia. Dla osoby, która większość czasu spędza poza domem, obiady jada na



mieście, a do mieszkania wraca dopiero późnym wieczorem, taki metraż w zupełności wystarczy. Jednak, gdy np. pracuje w domu lub uwielbia gotować, powinna zastanowić się nad dwupokojowym lokum.

- Mieszkanie jest inwestycją na wiele lat, dlatego podczas zakupu należy pomyśleć o jego przyszłości, o ewentualnej sprzedaży bądź wynajmie. Nigdy nie wiemy, ile osób może kiedyś tam zamieszkać. Jeżeli budżet na to pozwala, zalecamy klientom kupowanie nieco większych lokali. Przestrzeń z pewnością podniesie komfort użytkowania - podkreśla Ewa Foltańska-Dubiel, wiceprezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Bardzo dobrym rozwiązaniem jest podział mieszkania na strefę dzienną i nocną. Taki zabieg jest możliwy również w kawalerce. Separację można zapewnić oddzielając szafą część pokoju, w którym znajduje się łóżko od części, w której przyjmuje się gości. Dzięki temu kawalerka zamieni się w funkcjonalne, niemal dwupokojowe mieszkanie. Ważne, aby w doborze mebli zachować umiar. Im mniej sprzętów tym efekt przestronności będzie większy.

Ważna jest lokalizacja

Wiele osób dużo bardziej od metrażu mieszkania ceni sobie atrakcyjną lokalizację. W przypadku singli jest to całkowicie uzasadnione. Nieruchomość powinna znajdować się w niedalekiej odległości od miejsc pracy, restauracji, klubów, kawiarni czy terenów rekreacyjnych. Dlatego najlepszym wyborem wydaje się centrum miasta lub jego bliskie sąsiedztwo.

- Mieszkanie w atrakcyjnej lokalizacji, z dobrze rozwiniętą infrastrukturą może okazać się bardzo opłacalną inwestycją. W przyszłości taki lokal z pewnością szybko znajdzie



nabywcę, a przeznaczając go na wynajem, nie trzeba będzie martwić się o przyszłych lokatorów - twierdzi wiceprezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Jednak ceny mieszkań w centrach miast znacznie przewyższają ceny lokali znajdujących się na obrzeżach. Przykładowo w Krakowie za kawalerkę o powierzchni 29 m², położoną w ścisłym centrum, trzeba zapłacić około 288 tys. zł. Dla porównania na obrzeżach lokal o wielkości 34 m² można kupić za około 213 tys. zł.

Trudniej o kredyt?

Kupując mieszkanie, wielu singli będzie musiało wspomóc się kredytem hipotecznym. Teoretycznie są oni traktowani jako bardziej ryzykowni kredytobiorcy, ponieważ w przypadku utraty pracy, mogą całkowicie zaprzestać terminowego regulowania należności. Sytuacja wygląda zupełnie inaczej, jeżeli wykażą się wysokimi miesięcznymi dochodami oraz wystarczającym wkładem własnym. Przykładowo, osoba mająca stałą pracę i zarabiająca w granicach 3500 zł netto miesięcznie bez problemu powinna dostać kredyt hipoteczny na około 200-220 tys. zł. W przypadku niższych dochodów z pewnością wymagany będzie wyższy wkład własny.

- Dla banku najważniejsza jest sytuacja finansowa kredytobiorcy. Zdarza się, że może wymagać od takich osób dodatkowego zabezpieczenia bądź poręczenia - twierdzi Ewa Foltańska-Dubiel.

Zakup mieszkania przez singla powinien uwzględniać wiele aspektów m.in. dostępny budżet czy możliwości kredytowe, metraż mieszkania, lokalizację inwestycji, a także indywidualne preferencje. Z punktu widzenia sprzedaży oraz





wynajmu zainwestowanie pieniędzy w lokal w centrum miasta wydaje się korzystniejsze. Podobnie sytuacja wygląda z metrażem mieszkania. Jeśli tylko fundusze na to pozwalają, kupno większego lokalu jest bardzo dogodnym i opłacalnym przedsięwzięciem.

.....

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

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