|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Lokalizacja mieszkania ważniejsza niż cena? | Data:  12.02.2018 | Grupa Geo |

Lokalizacja mieszkania ważniejsza niż cena?

Polacy, decydując się na zakup mieszkania, kierują się przede wszystkim jego lokalizacją - tak wynika z badania “Finansowy Barometr ING”. Najpierw szukamy mieszkania w dogodnym dla siebie położeniu, a dopiero później analizujemy ceny. Dlaczego lokalizacja jest dla nas ważniejsza niż koszt zakupu nieruchomości?

Kalkulujemy koszty

Z badania Grupy ING wynika, że Polacy są jedynym spośród trzynastu przebadanych krajów, gdzie bardziej niż cena liczy się położenie przyszłej inwestycji. W Europie przymierzając się do zakupu mieszkania, pierwsze wyklucza się nieruchomości przewyższające możliwości finansowe kupującego, a dopiero później rozeznaje się w dostępnych cenowo strefach miasta.

W Polsce jest na odwrót. Bardziej cenimy sobie zalety dogodnej lokalizacji, bierzemy pod uwagę nie tylko sam koszt zakupu mieszkania, ale i późniejsze koszty ściśle związane z jego usytuowaniem. Dobry dojazd do pracy pozwala zaoszczędzić nie tylko pieniądze, ale i cenny czas. Podobnie jest z bliskością punktów usługowych, gastronomicznych czy ośrodków zdrowia. Rodziny z dziećmi doceniają szeroki wybór przedszkoli, szkół oraz centrów zabaw dla najmłodszych. Obecnie w cenie są także inwestycje w sąsiedztwie zieleni, blisko parków i terenów rekreacyjnych.

- *Lokalizacja była, jest i będzie wyznacznikiem atrakcyjności nieruchomości.* *Polacy zdają sobie z tego sprawę i dlatego przywiązują do niej tak dużą wagę. Oczywiście pojęcie dobrego usytuowania może być pojęciem względnym. W każdym dużym mieście istnieją przecież osiedla, które nie są położone w ścisłym centrum, a jednak cieszą się niemałym powodzeniem. Kluczowe jest to, aby inwestycja była dobrze skomunikowana z najważniejszymi punktami miasta* - mówi Ewa Foltańska-Dubiel, wiceprezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Nie lubimy zmian

Innym powodem, dla którego tak bardzo cenimy lokalizację mieszkania, jest silne przywiązanie do miejsca. Według danych Eurostatu w przeciągu ostatnich 5 lat zaledwie co dziesiąty mieszkaniec naszego kraju zdecydował się na przeprowadzkę. Bardziej niż inni doceniamy też posiadanie nieruchomości na własność. Badania Eurostatu pokazują, że aż 83,5% Polaków mieszka we własnym lokalu. Dla porównania prawie 50% Niemców oraz 40% Austriaków wynajmuje swoje lokum.

*- Chęć posiadania własnego mieszkania wiąże się z potrzebą poczucia stabilizacji oraz bezpieczeństwa. Jest to pewien krok do rozpoczęcia nowego etapu w życiu. Polacy rzadko decydują się na przeprowadzkę, dlatego tak wnikliwie analizują lokalizację, w której będą mieszkać, czasami nawet przez całe życie* - zauważa Ewa Foltańska-Dubiel. *- Powodem mogą być także wysokie ceny najmu, które często przewyższają miesięczną ratę kredytu* - dodaje.

Większy zysk

Każda osoba decydująca się na zakup mieszkania, powinna podchodzić do tego, jak do inwestycji, na której może w przyszłości zarobić, a nie stracić. Pomimo niechęci Polaków do mobilności, przeprowadzki związane ze zmianą pracy czy innymi osobistymi powodami zdarzają się, a wtedy najlepszym rozwiązaniem jest sprzedaż lokalu lub jego wynajem.

Dlatego, aby mieszkanie z biegiem czasu nie straciło na wartości, korzystniej, gdy będzie położone w atrakcyjnej części miasta. Nawet w czasach kryzysu centralne lokalizacje utrzymują stosunkowo stałe ceny. W przypadku najmu lokal umiejscowiony blisko infrastruktury i punktów komunikacyjnych, będzie cieszył się dużym zainteresowaniem potencjalnych lokatorów.

*- Coraz więcej inwestorów rozważa najem krótkoterminowy, zwłaszcza w miastach turystycznych takich jak Kraków. Położenie nieruchomości ma w tym przypadku ogromne znaczenie. Odwiedzających miasto interesują zwłaszcza miejsca centralne* - twierdzi wiceprezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Atrakcyjne położenie nieruchomości często, w większym stopniu niż cena, jest czynnikiem decydującym o zakupie konkretnej nieruchomości. Ma to związek z rozbudowaną w tych rejonach infrastrukturą, dogodną komunikacją, a także przeświadczeniem o zakupie mieszkania na lata i niechęcią do mobilności. Dogodna lokalizacja inwestycji może ułatwić też sprzedaż mieszkania w przyszłości lub stać się źródłem dochodu z najmu.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87