


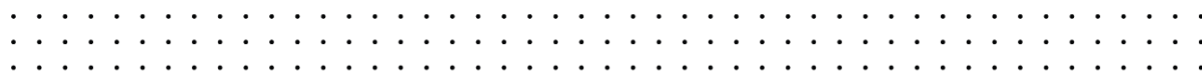
<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Czy warto kupić mieszkanie na parterze</p>	<p>Data:</p> <p>06.08.2018</p>	<p>Grupa Geo</p> 
--	---------------------------------------	---

Czy warto kupić mieszkanie na parterze?

Mniejsza prywatność, ryzyko włamania czy hałas dobiegający z ulicy to najczęściej wymieniane przeszkody, stojące na drodze do zakupu mieszkania na parterze. Obawy te często okazują się nieuzasadnione, a atrakcyjność lokali na najniższej kondygnacji, a przede wszystkim ich korzystna cena przyciągają coraz więcej osób. Jednak jak wskazuje RynekPierwotny.pl, w ofercie deweloperów takich mieszkań jest wciąż niewiele.

Parter gorszy?

Jak podaje portal RynekPierwotny.pl, prezentujący obecnie około 52 360 nowych lokali, tylko 8090 spośród nich znajduje się na parterze. To relatywnie niski wynik. Dla porównania liczba nowych mieszkań umiejscowionych na pierwszym piętrze przekracza 11 000 (RynekPierwotny.pl, dane z czerwca 2018 r.).



Skąd bierze się niechęć deweloperów do mieszkań parterowych? Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl przyczyn takiego stanu rzeczy upatruje w problemach z późniejszą sprzedażą lokali usytuowanych na najniższej kondygnacji. Sami deweloperzy są jednak innego zdania.

- Myślę, że uprzedzenie do mieszkań parterowych zanika, ale rzeczywistość w ofertach deweloperów jest ich wciąż mniej niż tych położonych na pierwszym piętrze - twierdzi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - Wybór poziomu kondygnacji jest kwestią bardzo subiektywną. W naszej firmie nie zauważyliśmy, aby takie lokale sprzedawały się gorzej. Jedni klienci już na wstępie informują, że interesują ich mieszkania na wyższych piętrach, a inni wręcz przeciwnie, pytają o mieszkania parterowe. Istotną rolę odgrywa tutaj cena. Zwróćmy uwagę na to, że lokale na najniższym poziomie są z reguły tańsze - dodaje.

Im niżej, tym taniej

Z analizy ofert sprzedaży nieruchomości wynika, że mieszkania na parterze są prawie zawsze tańsze od mieszkań na pozostałych kondygnacjach, w tym najmniejsze różnice występują pomiędzy parterem a pierwszym piętrzem, a największe pomiędzy najniższą kondygnacją a tą zlokalizowaną na samej górze.

Przykładowo w inwestycji jednego z deweloperów działających na krakowskim rynku, lokal o powierzchni 55 mkw. położony na parterze jest o 9 tys. tańszy od takiego samego mieszkania na pierwszym piętrze i o 24 tys. od lokalu znajdującego się na ósmym piętrze.



- *O ile zakup mieszkania na najwyższej kondygnacji jest często determinowany lepszym widokiem z okna, to ten z pierwszego piętra czy parteru jest praktycznie taki sam. Dlatego warto zastanowić się, czy rzeczywiście opłaca się wydawać kilka tysięcy więcej, nie otrzymując niczego w zamian* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel.

Niezastąpione udogodnienia

Niewątpliwą przewagą mieszkań parterowych nad innymi lokalami jest to, że coraz częściej wyposażone są one w ogródki. To doskonała opcja dla osób marzących o namiastce życia w domu, możliwości zasadzenia własnych roślin czy uprawie niewielkich warzyw i owoców. Lokal z zielonym skrawkiem ziemi z pewnością zadowoli rodziców małych dzieci, które w ciepłe dni będą mogły bawić się w rozłożonej na trawie piaskownicy czy kąpać w baseniku.

- *Ogródek to takie przedłużenie mieszkania, kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt dodatkowych mkw., na których można zaaranżować własną strefę relaksu wśród zieleni. Takie mieszkania cieszą się obecnie coraz większym powodzeniem* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo

Lokale parterowe to również ogromna wygoda codziennego użytkowania, zwłaszcza dla osób starszych lub rodziców małych dzieci, którzy nie muszą wjeżdżać do zatłoczonej windy z wózkiem. Plusem jest także możliwość szybkiego wnoszenia ciężkich przedmiotów, a w upalne dni niższa temperatura panująca w najniższej położonych lokalach.

Zamiast mieszkania sklep



Każdy budynek wznoszony przez deweloperów posiada parter, ale ta kondygnacja niekoniecznie musi zostać wykorzystana na cele mieszkaniowe. Jak wskazuje ekspert portalu RynekPierwotny.pl, popularną praktyką jest lokalizowanie na parterze rozmaitych powierzchni służących wszystkim mieszkańcom budynku oraz lokali użytkowych.

Takie lokale są szczególnie atrakcyjne dla przedsiębiorców, jeżeli dany budynek wchodzi w skład większego osiedla lub położony jest w korzystnej lokalizacji. Przedsiębiorcom nie przeszkadza ich parterowe umiejscowienie. Wręcz przeciwnie - lokal użytkowy na parterze przeznaczony np. na sklep, może przyciągnąć większą liczbę klientów. Poza tym lokale typu żłobek czy przedszkole podnoszą atrakcyjność budynku, zapewniając mieszkańcom bardziej komfortowe warunki życia.

Mieszkania parterowe wbrew powszechnej opinii są atrakcyjnym produktem na rynku nowych mieszkań. O ich przewadze decyduje przede wszystkim zachęcająca cena, często możliwość posiadania ogródka, a także codzienna wygoda użytkowania. Trend kupowania takich lokali ulega zmianie, dlatego w najbliższych latach deweloperzy z pewnością będą poszerzać swoją ofertę pod tym względem.





Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

.....

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

