|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Informacja prasowa:  Nowe czy z drugiej ręki – które mieszkanie wybrać? | Data:  24.08.2018 | Grupa Geo |

Nowe czy z drugiej ręki - które mieszkanie wybrać?

Zakup mieszkania to dla wielu osób jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Często zastanawiamy się, czy korzystniej jest kupić mieszkanie na rynku pierwotnym, czy wtórnym? Coraz więcej osób jest zdania, że zakup nowego lokum to lepsze rozwiązanie, zwłaszcza jeśli chodzi o możliwość samodzielnej aranżacji wnętrza, obecność nowoczesnych udogodnień czy niższe koszty utrzymania.

Po swojemu

Badanie TNS Polska na temat preferencji mieszkaniowych pokazuje, że 55 proc. respondentów nawet nie rozważa zakupu mieszkania na rynku wtórnym. Na korzyść rynku pierwotnego przemawia w dużej mierze element nowości, brak konieczności wykonywania remontu oraz możliwość samodzielnej aranżacji wnętrza.

Decydując się na zakup mieszkania z rynku wtórnego, musimy zaakceptować jego obecny wygląd i narzucony układ pomieszczeń, który często jest bardzo niepraktyczny.

- *W starym budownictwie mieszkania projektowane były według tego samego schematu. Niewielka kuchnia zawsze stanowiła oddzielnie pomieszczenie, a wąski korytarzyk stał się znakiem charakterystycznym lokali z wielkiej płyty - mówi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo.* - *Nowe budownictwo zakłada maksymalne wykorzystanie dostępnego metrażu, przy jednoczesnym zachowaniu wrażenia przestronności, stąd np. otwieranie kuchni na salon* - dodaje.

Co tańsze?

Powszechnie funkcjonuje przekonanie, że mieszkania z drugiej ręki są dużo tańsze od tych prosto od dewelopera, gdyż nie wymagają dodatkowych nakładów finansowych potrzebnych na ich wykończenie. Jak to wygląda w praktyce?

Według portalu Bankier.pl, w Gdańsku za mieszkanie z rynku pierwotnego zapłacimy średnio 7060 zł za mkw. Na rynku wtórnym do takiego mieszkania trzeba dopłacić 1800 zł za mkw. W Krakowie mieszkanie w stanie deweloperskim kosztuje nas 7259 zł za mkw. Za to z drugiej ręki zapłacimy o 959 zł więcej. Drożej na rynku wtórnym jest także w stolicy. Za mkw. używanego lokum płacimy średnio 9493 zł. To o 1387 zł więcej niż na rynku pierwotnym.

Osoby zainteresowane lokalami z rynku wtórnego, powinny zwrócić uwagę na takie miasta jak Katowice i Łódź. W stolicy Górnego Śląska za mkw. używanego mieszkania zapłacimy o 729 zł mniej niż za mkw. lokum w nowej inwestycji. Jeszcze taniej jest w Łodzi, gdzie mkw. mieszkania z rynku wtórnego kosztuje aż o 1098 zł mniej niż na rynku pierwotnym (Raport Bankier.pl, ceny ofertowe mieszkań - lipiec 2018).

- *Zwróćmy uwagę na to, że do ceny używanego mieszkania trzeba doliczyć często koszt remontu, gdyż wiele lokali tak naprawdę nie nadaje się do zamieszkania od zaraz. Kwota, jaką, no to przeznaczymy, jest bardzo trudna do oszacowania. Z pozoru niewielkie odświeżenie mieszkania może skończyć się generalnym i bardzo obciążającym finansowo remontem* - mówi Ewa Foltańska-Dubiel.

Dodatkowo koszt utrzymania starszych mieszkań, wybudowanych w technologiach odbiegających od obecnie obowiązujących, jest dużo wyższy od comiesięcznych opłat, które będziemy płacić za mieszkanie w nowym budownictwie. Poza tym zakup nowego mieszkania to zdecydowanie lepsza inwestycja. Z pewnością na jego sprzedaży zarobimy więcej niż na starszym lokalu, a w przypadku wynajmu, szybciej znajdą się chętni lokatorzy.

Czego dusza zapragnie

Niezaprzeczalnym atutem mieszkań z rynku pierwotnego są liczne udogodnienia zarówno w samym budynku, jak i jego otoczeniu. Nowe inwestycje wyposażone są w windy, podjazdy dla niepełnosprawnych, wideodomofony, podziemne garaże, tarasy, własne ogródki, przestronne klatki schodowe, a nawet takie udogodnienia jak rekuperatory, monitoring czy całodobową ochronę, a więc rzeczy raczej niespotykane w starym budownictwie.

*- Deweloperzy wychodząc naprzeciw oczekiwaniom klientów, przewidują na terenie nowych osiedli skwery zieleni, ławeczki, place zabaw dla dzieci, a nawet rowerownie czy miejsce na* grilla. Projektowane w ten sposób osiedla sprzyjają nawiązywaniu relacji sąsiedzkich, podnosząc tym samym komfort mieszkania - zwraca uwagę prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

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

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87