|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Inwestowanie w nieruchomości zacznij od kawalerki! | Data:  29.10.2018 | Grupa Geo |

Inwestowanie w nieruchomości zacznij od kawalerki!

Kawalerka to niezwykle atrakcyjny towar inwestycyjny. Jak podaje domiporta.pl, w ciągu ostatnich trzech lat średnia wartość mieszkań jednopokojowych była prawie dwukrotnie wyższa niż większych lokali. Ile kosztują kawalerki i dlaczego przygodę inwestycyjną warto zacząć właśnie od nich?

Deficytowy towar inwestycyjny

W ofercie deweloperów odsetek kawalerek waha się w granicach 10 proc. w zależności od lokalizacji i aktualnej sytuacji rynkowej. Jak podaje Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, w przypadku Warszawy mieszkania jednopokojowe stanowią 9 proc. wszystkich lokali. W Krakowie jest to 8,4 proc., we Wrocławiu 10,2 proc., w Poznaniu 12,2 proc., w Łodzi 15 proc. Najmniej nowych kawalerek dostępnych jest na rynku gdańskim - zaledwie 4 proc.

Pomimo mniejszej dostępności lokali jednopokojowych, jest to interesujący produkt inwestycyjny. Według danych portalu RynekPierwotny.pl odsetek kawalerek przeznaczanych na inwestycję wynosi w zależności od miasta 40-45 proc. W przypadku większych lokali jest to około 35 proc.

- *Lokata kapitału w postaci kawalerki to najbezpieczniejsza forma pomnażania oszczędności, zwłaszcza dla osób, które dopiero rozpoczynają swoją przygodę z rynkiem nieruchomości. Roczna stopa zwrotu wynosi nawet 7 proc. i jest wyższa niż w innych typach mieszkań* - twierdzi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *Zainteresowanie inwestorów takimi mieszkaniami jest naprawdę duże. Lokale jednopokojowe sprzedają się najczęściej w pierwszej kolejności. W naszej najnowszej inwestycji przy ulicy Mazowieckiej w Krakowie zostało nam już tylko 5 takich mieszkań* - dodaje.

Ile to kosztuje?

Pod względem ceny za mkw. kawalerki należą do najdroższych lokali mieszkalnych. W stolicy za 1 mkw. trzeba zapłacić średnio ponad 11 tys. zł. Najtaniej jest w Łodzi - 6 tys. zł. Nad morzem ceny oscylują w granicach 6,5 tys. zł, a w Krakowie 8,5 tys. zł. Pomimo wysokiej ceny za mkw. są to lokale najtańsze nominalnie. W Łodzi mieszkanie jednopokojowe można kupić średnio za 211 tys. zł. Najdrożej jest w Warszawie, gdzie za kawalerkę zapłacimy średnio 357 tys. zł (RynekPierwotny.pl).

Portal domiporta podaje, że osoba, która zdecydowała się na zakup kawalerki w Warszawie przed trzema laty, może teraz zarobić na jej sprzedaży około 45 tys. zł. Z analizy wynika, że od 2015 roku kawalerki zdrożały w największych miastach Polski o ponad 20 proc. Na drugim miejscu są apartamenty 5 i wielopokojowe, których ceny poszły w górę o 14,9 proc. Za mieszkanie 4-pokojowe trzeba teraz zapłacić o 13,88 proc. więcej niż 3 lata temu, a za 2-pokojowe o 12 proc. więcej. Najmniej podrożały mieszkania 3-pokojowe - 10,68 proc., a więc prawie o połowę mniej niż lokale jednopokojowe (domiporta.pl).

Dla kogo kawalerka?

Pomimo najniższej ceny nominalnej, kawalerki nie należą do mieszkań najbardziej popularnych wśród kupujących. Jak wskazuje ekspert portalu RynekPierwotny.pl, zajmują pod tym względem dopiero trzecie miejsce, po lokalach dwu- i trzypokojowych.

Poza inwestorami chętnie wybierają je single, rodzice studiujących dzieci i pary jako rozwiązanie tymczasowe, do momentu powiększenia rodziny. Ostatnią z grup są seniorzy, którzy zamieniają większe i droższe w utrzymaniu mieszkanie w wielkiej płycie na tańsze, nowe, a przede wszystkim dostosowane do ich potrzeb mieszkanie jednopokojowe.

*- Kawalerki to idealny zakup dla osób dysponujących mniejszym budżetem. W przypadku wspomagania się kredytem hipotecznym zadłużamy się na niższą kwotę, łatwiej jest nam odłożyć pieniądze na wymagany wkład własny, tańsze jest także wykończenie wnętrza mieszkania oraz jego umeblowanie* - mówi prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *W przypadku poprawy sytuacji materialnej taki lokal można bez problemu sprzedać bądź przeznaczyć na wynajem* - dodaje.

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

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87