|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Ile kosztuje wykończenie mieszkania? | Data:  05.11.2018 | Grupa Geo |

Ile kosztuje wykończenie mieszkania?

Decydując się na zakup mieszkania, już na wstępie warto przeanalizować koszty związane z jego wykończeniem. Jak podaje portal domiporta.pl, za mkw. wykończonego lokalu w jednym z dużych miast, zapłacimy od 1000 do 3000 zł. Czy bardziej opłaca się kupić mieszkanie urządzone “pod klucz”? Gdzie szukać oszczędności?

W stanie deweloperskim

Stan deweloperski to najczęściej stan pośredni pomiędzy stanem surowym budynku a lokalem gotowym do zamieszkania. Poszczególne składowe mogą różnić się w zależności od oferty dewelopera, dlatego przed zakupem mieszkania niezbędne jest dokładne przeanalizowanie szczegółów umowy, którą podpisujemy z inwestorem. W załączniku powinien znaleźć się także wykaz wszelkich zastosowanych materiałów.

Najczęściej stan deweloperski obejmuje elementy takie jak tynki, ściany przygotowane do malowania, wylewkę podłogową, instalacje wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, grzewczą i elektryczną, a także drzwi wejściowe, okna i grzejniki. Niektórzy inwestorzy proponują również tzw. podwyższony stan deweloperski. Zazwyczaj składają się na niego dwukrotnie pomalowane ściany, parapety, wygładzone sufity i np. wideodomofon.

- *Jeśli planujemy usunięcie jednej ze ścian, postawienie ścianek działowych czy zainstalowanie ogrzewania podłogowego, należy zgłosić to już w początkowym etapie budowy inwestycji. Wykonanie takich zmian dopiero po odbiorze mieszkania jest o wiele bardziej problematyczne, a co za tym idzie* - kosztowne - twierdzi Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

50 tys. zł za 50 mkw.

Ceny materiałów wykończeniowych oraz wykonawstwa poszły znacznie w górę. Jak podaje domiporta.pl, przed kilkoma laty koszt wykończenia mkw. mieszkania oscylował średnio w granicach 1000 zł. Obecnie za taką kwotę wykończymy mieszkanie, ale w najniższym standardzie tzw. ekonomicznym. Zastosowane materiały będą musiały należeć do najtańszej półki cenowej bądź pochodzić z promocji. W granicach 1500-2000 zł za mkw. mieści się średni standard wykończenia lokalu. Wraz z użyciem lepszych jakościowo produktów, często zagranicznych firm, rozpoczyna się standard wysoki. Za wykończenie mieszkania w klasie premium trzeba zapłacić od 3000 zł za mkw. wzwyż (domiporta.pl).

Zakładając, że kupujemy mieszkanie o popularnym metrażu 50 mkw., powinniśmy być przygotowani na wydatek przynajmniej 50 tys. zł. Wykańczając lokal w średnim standardzie, musimy liczyć się z kosztami w okolicach 75-100 tys. zł. Mieszkania premium nie mają tak naprawdę górnej granicy cenowej, dolna to około 150 tys. zł.

- *Wykończenie mieszkania jest zdecydowanie droższe niż jeszcze kilka lat temu. Aby jak najbardziej zminimalizować wydatki związane z usługami, część prac warto wykonać samemu lub z pomocą rodziny. Do najprostszych czynności należy malowanie ścian i układanie paneli podłogowych* - mówi prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *Nie oszczędzajmy jednak np. na wykańczaniu łazienki* - dodaje.

Najtaniej “pod klucz”?

W Polsce niewielu deweloperów posiada w swojej ofercie mieszkania urządzone “pod klucz”, do których wystarczy tylko wnieść meble. Wciąż najbardziej popularny na rynku nieruchomości jest stan deweloperski. Wielu inwestorów współpracuje jednak z firmami, które zajmują się kompleksowym wykańczaniem wnętrz. Jest to bardzo wygodne rozwiązanie, które umożliwia szybsze, a często też i tańsze wykończenie mieszkania. Pakiety ekonomiczne zaczynają się już od 600 zł za mkw., a uśredniona cena danej usługi wynosi około 1100 zł za mkw.

- *Decydując się na taką usługę, klient nie musi zajmować się takimi sprawami jak projekt, zakup materiałów czy koordynacja prac. Ma również pewność, że jego mieszkanie znajduje się w rękach doświadczonych fachowców. Poza tym okres gwarancyjny wynosi najczęściej 2 lata - to naprawdę bardzo korzystna opcja* - zauważa Ewa Foltańska-Dubiel.

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

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87