


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Dlaczego opłaca się kupić mieszkanie na parterze?</p>	<p>Data:</p> <p>07.01.2019</p>	<p>Quelle Locum</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dlaczego opłaca się kupić mieszkanie na parterze?

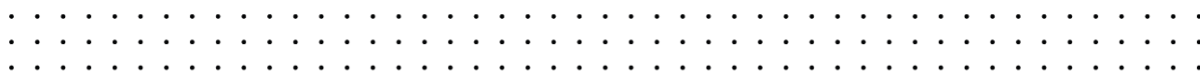
Wyższe opłaty za ogrzewanie, hałas, przechodnie zaglądnący w okno czy groźba włamania - to częste wątpliwości związane z zamieszkaniem na parterze.

Pomimo stosunkowo niższej ceny, trudniej znaleźć zainteresowanych najniższą kondygnacją. Czy warto inwestować w nieruchomości na parterze?

Większość złych opinii o mieszkaniu na parterze jest pokłosiem czasów PRL-u, gdy budowano wysokie, słabo ogrzane i nieprzytulne blokowiska z wielkiej płyty. Deweloperzy nie mogąc zwalczyć tych stereotypów, coraz częściej przeznaczają najniższą kondygnację na lokale usługowe. Portal RynekPierwotny.pl obecnie prezentuje 995 takich lokali, a trend przypuszczalnie będzie wzrastać.

Wcale nie zimno

Obawy o chłód w mieszkaniu na parterze są nieuzasadnione ze względu na poprawę standardów w budownictwie, coraz nowocześniejsze rozwiązania ociepleniowe oraz systemy ogrzewania. Rolety antywłamaniowe są obecne w niemal każdej nowej



inwestycji, więc można spać spokojnie bez lęku o to, że do mieszkania dostanie się ktoś obcy. Jakie jeszcze są udogodnienia parterów?

Dostęp do ogrodu

Nowoczesne mieszkania usytuowane na najniższej kondygnacji mają zazwyczaj dostęp do prywatnego ogródka, który często bywa decydującym czynnikiem wpływającym na zakup nieruchomości.

- Przydomowy ogródek to doskonałe miejsce do spędzania czasu w otoczeniu natury dla całej rodziny. Zazwyczaj metraż takiej działki to od 20 do 55 mkw. Jest to sporo miejsca na ogródek warzywny, huśtawkę czy miejsce na grilla - mówi Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - Taki obszar daje mieszkańcom bloku namiastkę przestrzeni, która do tej pory była zarezerwowana tylko dla posiadaczy domów.

Ogródek to również doskonałe miejsce do spędzania czasu dla osób starszych, pary z dzieckiem czy też dla posiadaczy czworonożnych pupili, jest to także rekompensata za brak ciekawego widoku z okna. Osobista zieleń wokół mieszkania to również możliwość szybszej sprzedaży - jak wynika z danych ofertowych WGN, z 2016 roku, prywatne zielone miejsce podnosi wartość nieruchomości o kilkaset złotych za metr kwadratowy, w stosunku do średniej ceny mieszkań tej klasy.

Parter bez wysiłku

Dotarcie do mieszkania na parterze to zaledwie pokonanie paru stopni na klatce schodowej. Nie trzeba tracić czasu na czekanie na windę czy wspinać się na wyższe piętro. Osób mieszkających na najniższej kondygnacji nie dotyczą problemy z wnoszeniem siatek, mebli czy wózka dziecięcego. Krótszy dystans do pokonania ma



listonosz, kurier, pogotowie. Jeśli w rodzinie jest osoba starsza, małe dziecko bądź osoba niepełnosprawna, parter jest najlepszym rozwiązaniem. Codzienne wnoszenie i znoszenie wózka lub ciasna winda, mogą bowiem skutecznie zniechęcić do wspólnych spacerów.

Tanio, bo nisko?

Mieszkania na parterze uchodzą za tańsze, ze względu na negatywne opinie, jakie krążą o nieruchomościach na najniższej kondygnacji. Jak wskazują dane portalu RynekPierwotny.pl, mieszkania na parterze bywają tańsze jedynie o kilkaset złotych w porównaniu z tymi na pierwszym i drugim piętrze. Dopiero porównując ceny ostatnich kondygnacji z kosztem parteru, można sporo zaoszczędzić. Dla przykładu, w inwestycji jednego z krakowskich deweloperów, mieszkanie 56 mkw z ogródkiem na parterze jest o 900 złotych tańsze niż analogiczne mieszkanie na pierwszym piętrze z balkonem. O ile zrozumiałe jest dopłacanie do mieszkań na wyższych kondygnacjach, chociażby dla widoku z okna, na parterze i na pierwszym piętrze niewiele się zmienia, warto więc mieć to na uwadze.

- Mieszkania na parterze zazwyczaj bywają tańsze od tych usytuowanych wyżej, ale zdarzają się też takie, za które zapłacimy więcej. Często na najniższej kondygnacji są mieszkania o największej powierzchni albo takie z dostępem do tarasu lub ogródka - zauważa Grzegorz Woźniak.

Partery na nowych, strzeżonych osiedlach to zupełnie inna jakość mieszkania niż w starych blokach. Wady nieruchomości ulokowanych na parterze deweloperzy starają się zastąpić bądź zrekompensować niższą ceną czy ogródkiem. Mimo to, powołując się na eksperta portalu RynekPierwotny.pl, Andrzeja Prajsnara, wśród prezentowanych przez serwis 52 360 lokali, 8090 mieszkań znajduje się na parterze. To stosunkowo





mała liczba (mieszkań na pierwszym piętrze jest w ofercie o ponad 3000 więcej), która jednak nadal czeka na kupujących.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

