


<b>Artykuł ekspercki:</b>  W Europie mieszkania pod klucz to dziś standard	<b>Data:</b>  28.01.2022	<b>SaniWell</b>  
--	--------------------------------	--

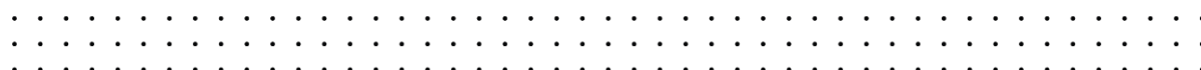
## W Europie mieszkania "pod klucz" to dziś standard

**Mieszkania wykończone "pod klucz" to trend, który znamy przede wszystkim z zagranicznych rynków nieruchomości. W Polsce nie jest to jeszcze rozwiązanie równie popularne. Na ogół wciąż preferujemy standard deweloperski, jednak sytuacja zaczyna się powoli zmieniać.**

### **Tylko 20 proc. "pod klucz"**

Na zachodnich rynkach nieruchomości mieszkania w pełni wykończone są w zasadzie rynkowym standardem. Tak jest np. w Czechach, Niemczech czy Skandynawii.

Nowe lokale często wyposaża się tam w niezbędne do komfortowego mieszkania meble i urządzenia gospodarstwa domowego. W Polsce sytuacja wygląda zgoła inaczej. Jak podaje portal Interia, w Polsce udział nieruchomości urządzonych "pod klucz" nie przekracza 20 proc. wszystkich oddawanych do użytku mieszkań.

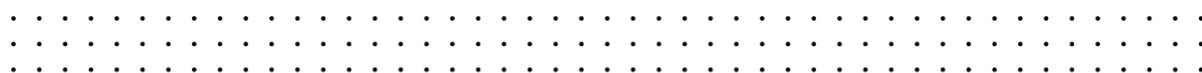


Klienci w większości wciąż wybierają standard deweloperski, czyli. tzw. "surowe" lokum, niegotowe do zamieszkania.

*- Popularność takiego rozwiązania na rynkach zachodnich może świadczyć o tym, że również w Polsce stanie się ono w ciągu kilku lat dużo bardziej pożądane zarówno wśród osób kupujących lokale w celach inwestycyjnych, jak i na potrzeby własne. Warto jednak zwrócić uwagę na to, że samo słowo "pod klucz" oznacza u nas wykończenie mieszkania w tzw. opcji pakietowej, a więc mocno ograniczonej, wbrew pozorom w takim mieszkaniu nie będziemy mogli zamieszkać "od zaraz" - zwraca uwagę Krzysztof Białkowski, właściciel firmy SaniWell.*

### **Wchodzisz i mieszkasz?**

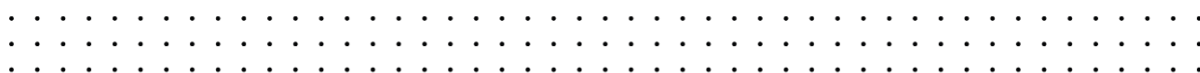
Jak twierdzi Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl kupno mieszkania od dewelopera w standardzie „pod klucz” zazwyczaj polega na transakcji zakupu lokum w stanie deweloperskim, a następnie podpisaniu osobnej umowy na jego kompleksowe wykończenie. Deweloperzy zwykle korzystają z usług firm zewnętrznych, specjalizujących się w tego typu usługach. W ramach oferty wykończenia pod klucz proponowane są najczęściej trzy pakiety w różnej cenie i standardzie. Poza tym popularnym rozwiązaniem na Zachodzie jest również usługa kompleksowego wykończenia wnętrz znana w Polsce pod hasłem - "wchodzisz i mieszkasz". W tym przypadku każdy produkt jest dobierany ściśle pod potrzeby klienta. Razem z architektem sprawuje on pieczę nad wyborem odpowiednich elementów wyposażenia, które spełniają jego oczekiwania oraz możliwości finansowe. Nie ma tutaj ograniczeń do konkretnych katalogów.



- Główną ideą mieszkań przygotowywanych w ramach usługi “wchodzisz i mieszkasz” jest stworzenie przestrzeni, która będzie odpowiadać przyszłym mieszkańcom, ich gustom oraz preferencjom. Na etapie projektowym wizualizuje się mieszkanie, dzięki czemu inwestor jest świadom finalnego efektu, jaki spotka po zakończeniu prac wykończeniowych. W tego typu wizualizacjach wykorzystuje się konkretne modele produktów z zachowaniem najdrobniejszych detali takich jak wymiary, kolor czy choćby faktura stosowanych materiałów - mówi Krzysztof Białkowski, właściciel firmy SaniWell, oferującej wykończenie mieszkania w standardzie “wchodzisz i mieszkasz”. Jednoznaczne określenie ceny usługi “wchodzisz i mieszkasz” nie jest prostym zadaniem, gdyż ostateczna kwota uzależniona jest od standardu i metrażu mieszkania, a także od zakresu koniecznych do przeprowadzenia prac.

### **Oszczędność czasu i stresu**

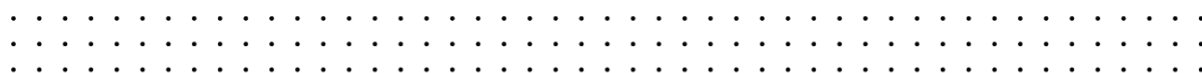
Największym minusem zakupu mieszkania w standardzie deweloperskim jest to, że nie można wprowadzić się do niego od razu. W zależności od metrażu mieszkania należy liczyć się z koniecznością poświęcenia nawet kilku miesięcy na jego wykończenie. Oznacza to m.in. konieczność posiadania w tym czasie innego lokum, co w większości przypadków generuje dodatkowe koszty. Co może być dla nas najbardziej wymagające? Wyliczanka jest pokaźna - poczynając od znalezienia pewnych i sprawdzonych na rynku podwykonawców, a kończąc na zakupie wielu elementów wykończeniowych. Do tego dochodzi również nadzorowanie prac ekipy remontowej i skrupulatne pilnowanie realizacji projektu. Trzeba też poświęcić sporo uwagi i wolnego czasu na wybranie odpowiednich materiałów wykończeniowych, a ich zakup również kosztuje. Nierzadko należy zdecydować się na wynajęcie ekipy remontowej, a gdy tego nie



zrobimy, musimy zdawać sobie sprawę z faktu, że automatycznie czas dzielący nas do zamieszkania jeszcze bardziej się wydłuży. Dowożenie i wybieranie odpowiednich materiałów może zresztą przerodzić się w pracę na pełen etat, szczególnie dziś, gdy są one coraz trudniej dostępne, a ich ceny systematycznie rosną. Planując tego typu działania samemu trzeba, się liczyć także z zapłatą za transport w sklepie, wynajmem odpowiedniego samochodu lub umówieniem się z firmą transportową.

Według danych portalu Muratorplus.pl ponad 80% nowo powstających mieszkań w Polsce jest oddawanych klientom w stanie deweloperskim, a kompleksowo wykończane są głównie lokale zaliczane do segmentu luksusowych. W dalszej perspektywie czasowej popularność w pełni wykończonych mieszkań powinna jednak systematycznie wzrastać. Osoby będące na etapie zakupu mieszkania coraz częściej widzą, jak bardzo czasochłonny i stresogenny może być proces wykańczania mieszkania we własnym zakresie.

*- Zakup usługi wykończenia mieszkania w standardzie "wchodzisz i mieszkasz" wiąże się z nieporównywalnie większą wygodą i komfortem nabywców. Nie muszą oni poświęcać czasu na żmudne poszukiwania fachowców, materiałów i mebli oraz składanie zamówień, organizację dostaw, koordynowanie postępów prac i zgłaszanie reklamacji. Popularna staje się również praktyka współpracy takich firm z deweloperami, co stanowi dodatkowe udogodnienie dla nabywcy mieszkania - mówi Krzysztof Białkowski, właściciel firmy SaniWell, oferującej wykończenie mieszkania w standardzie "wchodzisz i mieszkasz".*





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

## Więcej informacji:

5

Aleksandra Maśnica

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

