

Nasz komentarz

Marzysz o domku z ogródkiem - kupujesz kawalerkę

Ceny nieruchomości, w porównaniu do średnich polskich zarobków, są bardzo wysokie. Nie ma się więc co dziwić, że nawet na najmniejsze „M” większość z nas pożyczyło pieniądze, które teraz będziemy oddawać przez 30, a nawet 40 lat, czyli aż... do emerytury, a może jeszcze dłużej. Liczymy przy tym, że w przyszłości sytuacja gospodarcza kraju, a co za tym idzie - także indywidualna każdego Polaka - znacznie się poprawi. Wzrosną dochody, więc może uda się wcześniej spłacić kredyt lub raty nie będą zbyt ciężką w domowym budżecie. Być może...

Jedno nie ulega wątpliwości - trudno normalnie żyć w polskich warunkach klimatycznych bez dachu nad głową. Ci, którzy dysponowali własną gotówką i poczekali z kupnem nieruchomości do 2009 roku znaleźli się w bardzo korzystnej sytuacji. Mieli duży wybór i mogli wytargować niską cenę. W podobnej sytuacji są kupujący w 2010 roku, ale uwaga.... we Wrocławiu nie dotyczy to już małych mieszkań w nowych budynkach na peryferiach - jedno i dwupokojowych - w których metr kwadratowy kosztuje około 5.000,00 zł. Te, coraz szybciej znajdują nabywców. Nie ma więc co liczyć na cenowe upusty. Tak więc marzymy o domku z ogródkiem, ale kupujemy kawalerki, gdyż tylko na to nas stać.

Może właśnie dlatego nadal domy jednorodzinne są stosunkowo tanie. Zarówno szeregówki, jak i luksusowe rezydencje. Nowo budowane i te sprzed lat. Cena metra kwadratowego nowego domu w stanie surowym, razem z ogrodem, wynosi około 2.500 - 3.000 zł, ale tylko w podwrocławskich wsiach. Za domy wykończone i bliżej centrum Wrocławia trzeba zapłacić dwa razy tyle.

Niskie dochody Polaków, drogie kredyty hipoteczne, trudności w ich zdobyciu oraz niepewność jutra (nie wiemy, czy kryzys gospodarczy już minął, czy może jeszcze wróci) powodują, że ciągle niewiele osób decyduje się na kupno własnego domu. I nie zmienia tego nawet fakt, że można go już mieć za cenę kilkupokojowego mieszkania w bloku. Dlaczego? Bo na duże mieszkania także nie ma chętnych. Jednak deweloperzy, niezrażeni przejściowymi trudnościami, budują coraz więcej osiedli domów jednorodzinnych i.. znajdują nabywców. To proste i nowoczesne konstrukcje o powierzchni 100 - 150 metrów kwadratowych. Parterowe, czasem z użytkowym poddaszem. Do tego garaż lub wiata na samochód i niewielki ogródek. Standard, na który powinno być stać średnio zamożnego Kowalskiego. Szkoda, że go nie stać...

Karolina Nowacz, poradnik "Nieruchomości dla Ciebie"