



77 procent osób, które w 2009 roku będą budowały lub kupowały własne domy, wybiera budynki wolno stojące. 4 procent woli mieszkać w szeregówce, 3 procent w bliźniaku.

## Mały własny domek ciągle drogi

Tylko nieliczni marzą o wielkich, wielopokoleniowych budowach. Zdecydowana większość wybiera domy o rozmiarach dostosowanych do wielkości rodziny i finansowych możliwości. Największe wzięcie mają domy o powierzchni użytkowej 100 – 150 m<sup>2</sup>, stojące na działce nie przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>.

Mały domek z ogródkiem to wciąż wielkie marzenie Polaka. Jak mały? Maksymalnie 150 metrów kwadratowych. Sprawdziłmy więc, ile trzeba zapłacić za realizację tego marzenia we Wrocławiu, Jeleniej Górze, Legnicy i okolicach.

Podobnie jak w przypadku mieszkań, także wrocławskie domy są najdroższe w regionie. Za wyremontowane piętro w przedwojennej willi na peryferiach miasta, z działką o powierzchni 1.346 m<sup>2</sup>, właściciel żąda 450.000 zł. Natomiast 145 m<sup>2</sup> wolno stojącego domu

plus 790 m<sup>2</sup> ogródka na wrocławskim Psim Polu kosztuje 460.000 zł.

Znacznie więcej kosztują nowo wybudowane domy. Cena wywoławcza szeregowki (daleko od centrum Wrocławia) o powierzchni 103 m<sup>2</sup> (w tym tylko 85 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) oraz 107 m<sup>2</sup> działki to 590.000 zł. Do tego trzeba sporo dolożyć, aby dom wykończyć i w nim zamieszkać. Większość stoi już poza granicami Wrocławia.

W Jeleniej Górze jest tylko odrobina taniej, a czasem - nie wiadomo dlaczego - o wiele drożej. Właściciel działki o powierzchni 1.500 m<sup>2</sup> z budowlą mającą tylko "gole" ściany i dach, z których dopiero może powstać dom o powierzchni 150 m<sup>2</sup>, oczekuje od nabywcy 295.000 zł. Znacznie więcej trzeba dolożyć, aby tam zamieszkać,

Podobnej wielkości bliźniak do remontu, na działce o powierzchni 450 m<sup>2</sup> kosztuje 349.000 zł. Natomiast kupno szeregowki (z lat 80.) na działce o powierzchni 425 m<sup>2</sup> to wydatek 410.000 zł.

W Legnicy za bliźniak o powierzchni 140 m<sup>2</sup>, na działce o powierzchni 425 m<sup>2</sup>, trzeba zapłacić 420.000 zł. W Chojnowie domek z 1953 roku, ale po remoncie, kosztuje 350.000 zł. Na osłode kupujący otrzymuje działkę o powierzchni 3.200 m<sup>2</sup> i... może na niej wybudować co zechce. W Prochowicach kusi nowy domek z bałi, o powierzchni zaledwie 100 m<sup>2</sup> stojący na prawie 3-hektarowej działce, za 890.000 zł.

Wybierając dom, należy pamiętać, że każda nieruchomość jest niepowtarzalna. Nawet dwie - identyczne z zewnątrz - szeregówki stojące obok siebie, mogą znacznie różnić się ceną. Dlaczego? Jak zwykle diabeł tkwi w szczegółach. Na wysokość ceny wpływa nie tylko wielkość i wygląd domu, ale także materiały z których został wybudowany i wykończony. Jakość okien i drzwi wejściowych, bramy garażowej, schodów, podłóg, glazury, armatury czy tynków.

Ogromne znaczenie - przy niebotycznych cenach energii elektrycznej, gazu oraz wszelkiego innego opału - ma

roczny koszt ogrzania domu oraz rodzaj zainstalowanego systemu grzewczego. Dlatego kupując dom, zadbaj o własny portfel i zażądaj świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Nie jest to dokument obowiązkowy przy transakcjach kupna - sprzedaży budynków mieszkalnych "z drugiej ręki", ale dzięki niemu będziesz wiedział co kupujesz: ciepły i przytulny domek czy kosztowną rudę.