

Kupno i utrzymanie nawet najmniejszego mieszkania sporo kosztuje. Wysokie są również opłaty związane z transakcjami na rynku nieruchomości. O wiele łatwiej wynająć lokum i zmieniać je zależnie od potrzeb i możliwości finansowych. Jednak i to rozwiązanie do tanich nie należy.

Drogi własny

Wydanki na utrzymanie, wyposażenie i prowadzenie domu pochłaniają ponad 25 procent wszystkich wydatków statystycznego Polaka. Pod tym względem znajdujemy się w europejskiej czołówce, zajmując piąte miejsce w gronie krajów, w których na mieszkanie obywatele wydają największą część swoich dochodów.

Dwuosobowa rodzina na mieszkanie wydaje prawie 550 zł miesięcznie, czyli co czwartą złotówkę – wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego (bez rat kredytów hipotecznych). Koszty „dachu nad głową” rosną od kilkunastu miesięcy. Wraca inflacja, więc będzie jeszcze drożej. Utrzymanie, wyposażenie i prowadzenie domu droższą szybciej niż ogólny poziom cen.

Koszty ogrzewania i nośników energii odpowiadają aż za 40 procent kosztów związanych z mieszkaniem. Reszta to wydatki na dostarczenie mediów, odprowadzenie nieczystości, zakup mebli, AGD, środków czystości czy remontów. Drożeje opał, gaz, energia cieplna, kanalizacja, najem, wywóz śmieci, woda oraz towary i usługi związane z wyposażeniem i prowadzeniem gospodarstwa domowego.



Ogrzewanie domów i mieszkań w Polsce pochłania niemal tyle energii, co cały przemysł lub transport, a i tak 30 procent Polaków marznie we własnych domach zimą i cierpi z gorącą latem.

Domów jednorodzinnych - źle ocieplonych i ogrzewanych piecami węglowymi - jest w Polsce około 70 procent. I chociaż w ciągu ostat-

Choć coraz więcej osób decyduje się na mieszkanie w wynajętym lokalu, to zdecydowanie więcej woli zaciągnąć ogromny kredyt (często spłacany do końca życia) i kupić nieruchomość na własność. Ostatnio coraz większym powodzeniem cieszą się niewielkie domy z ogródkiem. Czy warto?

jednorodzinny

niej dekady zużycie energii przez gospodarstwa domowe spadało systematycznie o niemal 1 procent rocznie, to nadal jest bardzo wysokie.

Zdanych Międzynarodowej Agencji Energii wynika, że sektor mieszkaniowy pochłania jedną trzecią całej energii zużywanej w Polsce, a samo ogrzewanie domów i mieszkań aż 22 procent. Przeciętny polski dom jednorodzinny zużywa 120 kWh/m² rocznie, a źle ocieplony ponad dwa razy tyle. Od 1 stycznia 2017 roku norma dla budynków stawianych w Polsce wynosi 95 kWh/m², a od 2021 roku - 70 kWh/m². Jednak koszty budowy ciepłego domu są znacznie wyższe od standardowego i minie dużo czasu zanim zwrócą się w niższych rachunkach za ogrzewanie.



Zogromnych obrotów na rynku mieszkaniowych nieruchomości wynika, że koszty nie zniechęcają kupujących, a pragnienie posiadania domku z ogródkiem jest bardzo silne. Amatorzy takiego dachu nad głową mają duży wybór. Od używanych do remontu, po nowe, wykończone „pod klucz”. Żadne nie są tanie.

Największym powodzeniem cieszą się nowe w stanie deweloperskim do wykończenia. Im tańsze, tym więcej chętnych. Dla większości kupujących to pierwszy własny dom jednorodzinny, dlatego nie zdają sobie sprawy, że przygotowanie takiej nieruchomości do zamieszkania pochłonie mnóstwo czasu i pieniędzy. Po podsumowaniu wydatków, często okazuje się, że pozornie tania nieruchomość, jest droższa i gorsza od luksusowej, ale gotowej.

Marek Piotrowski
specjalista ds nieruchomości
Biuro Nieruchomości
KORAL



Coraz więcej osób jest zainteresowanych kupnem domu jednorodzinnego. Najczęściej decydują się na nowe w stanie deweloperskim, bo głównym kryterium wyboru stanowi cena. Im niższa, tym większe zainteresowanie. Dla większości kupujących to pierwszy własny dom. Nie zdają sobie sprawy jak kosztowne jest wykończenie nieruchomości, aby nadawała się do zamieszkania.

Natomiast najtrudniej znaleźć kupca na jednorodzinny dom wybudowany na początku XX wieku i starszy. Takie nieruchomości wymagają kosztownych remontów i generują wysokie koszty utrzymania.

Poszukiwane są domy parterowe. Osoby starsze wybierają najmniejsze, do 100 metrów kwadratowych. Młodsze - wolą większe, o powierzchni 160 - 200 metrów kwadratowych. Średnia wielkość działki to 900 - 1000 metrów kwadratowych.

Ci, którzy wiedzą ile pracy trzeba włożyć w utrzymanie przydomowego ogrodu, wybierają mniejsze działki. Inni - większe. Najłatwiej sprzedać dom jednorodzinny za około 500.000 zł. Najtrudniej, za milion i droższy.

Ogromnym powodzeniem cieszą się szeregówki. Powód? Są tańsze od domów wolnostojących i bliźniaków oraz generują niższe koszty utrzymania. Kupującym zależy, aby dom stał w cichej i zielonej okolicy, blisko miasta oraz kosztował jak najmniej. Bardzo ważny jest także dobry dojazd do miasta i infrastruktura, czyli niewielka odległość do szkoły, przedszkola i sklepu.