

# Zanim wynajmiesz

## Jak szukać

- Oszczędzisz czas i będziesz mógł efektywnie porównać oferty, gdy obejrzyś wybrane mieszkania jednego dnia.
- W mieszkaniach w kamienicy, dokładnie sprawdź rodzaj ogrzewania (unikaj pieców kaflowych, chyba, że lubisz w nich palić i nosić węgiel z piwnicy).
- Sprawdź, czy okna nie wychodzą na ruchliwą ulicę (chyba, że hałas ci nie przeszkadza).
- Sprawdź, czy jest winda (chyba, że lubisz chodzić po schodach).
- Jeżeli chcesz zamieszkać z psem lub kotem, zapytaj właściciela nieruchomości o zgodę.
- Jeżeli masz samochód, zapytaj o miejsce parkingowe.
- Jeżeli palisz papierosy, zapytaj właściciela nieruchomości, czy możesz to robić w mieszkaniu.

## Jak podpisywać umowę

Umowa najmu powinna zawierać:

- protokół zdawczo-odbiorczy sprzętów i mebli znajdujących się w mieszkaniu oraz opis i zdjęcia ich stanu technicznego (wzór znajdziesz na naszym portalu [www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl](http://www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl))
- stan liczników poboru energii, gazu i wody z dnia wprowadzenia najemcy.
- zapisy dotyczące wysokości czynszu oraz terminu i formy jego

# mieszkanie

regulowania (wzór umowy najmu znajdziesz na naszym portalu [www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl](http://www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl))

- warunki wypowiedzenia umowy najmu.

## Jak płacić

Przy podpisywaniu umowy najmu ustal z właścicielem nieruchomości:

- co wchodzi w skład czynszu,
- jak rozliczane są opłaty, np.: rachunki za wodę, prąd, gaz, ogrzewanie,
- jak wysokie były koszty stałych, miesięcznych rachunków poprzednich lokatorów.
- wysokość kaucji i warunki jej zwrotu,
- kto odpowiada za naprawę wszelkich występujących w czasie najmu usterek oraz kto za nie zapłaci.

## UWAGA!

Zanim zapłacisz, sprawdź, czy osoba z którą podpisujesz umowę najmu, jest rzeczywiście właścicielem nieruchomości. Powinna okazać akt notarialny potwierdzający własność oraz swój dowód osobisty. Dane w obu dokumentach muszą się zgadzać. Dlaczego warto sprawdzić? Informacje o zagrożeniach znajdziesz na naszym portalu [www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl](http://www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl).

## Sprawdź

**C**eny, które prezentujemy w tabeli, to średnia cen ofertowych, czyli kwot za jakie właściciele nieruchomości chcieliby je sprzedać. Jednak zanim dojdzie do transakcji, ceny bywają wielokrotnie modyfikowane i... spadają. Dlatego ceny transakcyjne, czyli kwoty za jakie rzeczywiście ktoś kupił daną nieruchomość są niższe.

**N**ajmniej skłonni do obniżek są deweloperzy oferujący mieszkania na rynku pierwotnym. Dlatego ceny transakcyjne mieszkań nowych różnią się tylko nieznacznie od cen ofertowych. O wiele większa różnica między cenami ofertowymi i transakcyjnymi występuje na rynku wtórnym. Sięga nawet 20 - 30 procent. Im dłużej mieszkanie czeka na kupca oraz im bardziej właścielowi zależy na sprzedaży, tym cena niższa.

## ceny

**Ś**rednia ofertowa cena mieszkań używanych zależy również od rodzaju lokali, jakie w danym miesiącu trafiają na sprzedaż. Gdy przeważają drogie, w atrakcyjnych lokalizacjach, wówczas średnia cena rośnie. Gdy pojawia się więcej tańszych lokali w gorszej lokalizacji - średnia cena spada.

**WROCLAW** - średnia ofertowa cena w zł /1 m<sup>2</sup>

	05.2015	06.2015	07.2015	08.2015
mieszkania NOWE	5.835	5.871	5.898	5.930
mieszkania UŻYWANE	5.821	5.802	5.794	5.805

dane z portalu domiporta.pl