

Standard czy luksus?

Nowobudowane domy mieszkalne są coraz cieplejsze, ładniejsze, wygodniejsze oraz... coraz droższe. Czy łazienka przy każdej sypialni to już standard w nowych dolnośląskich mieszkaniach, czy jedynie luksusowa fanaberia, na którą stać nielicznych, a większość zadowala się jedną łazienką w jednym mieszkaniu. Zwłaszcza, że nadal sporo mieszkańców starych wrocławskich kamienic korzysta ze wspólnej toalety na korytarzu, a o łazience może jedynie pomarzyć. Jaki jest „łazienkowy Wrocław” na początku 2014 roku? Zapytaliśmy o to licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami.



Krystyna Krzesaj
licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami
Biuro KRZESAJ NIERUCHOMOŚCI

Dzisiaj we Wrocławiu niezwykle trudno znaleźć mieszkanie jednopoziomowe z więcej niż jedną łazienką lub z łazienkami przy sypialniach. Rynkowy standard to jedna łazienka i jedna kuchnia. Nawet w dużych lokalach o powierzchni ponad 100 metrów kwadratowych. Prawdopodobnie dlatego, że dodatkowa łazienka znacząco wpływa na koszt budowy i wzrost ceny nieruchomości. Spotkałam jedynie mieszkania 2-poziomowe z łazienką na jednym poziomie i osobną toaletą (lub łazienką) na drugim poziomie oraz łazienki z wejściem z sypialni i przedpokoju. Mieszkanie z 2 sypialniami i 2 łazienkami wymaga dużego metrażu i będzie

dużo kosztowało. Takie rozwiązania można znaleźć jedynie w nielicznych, najbardziej luksusowych wrocławskich apartamentach. Obecnie największym popytem cieszą się małe, tanie mieszkania, a w nich jest miejsce tylko na jedną niewielką łazienkę. Gdyby tendencja się zmieniła i większość kupujących zaczęłaby szukać dużych lokali z co najmniej dwiema łazienkami, to deweloperzy zaczęliby takie budować. Jednak dzisiaj rzadko kto szuka takich wygód.

Łazienka przy

Nasi klienci doskonale zdają sobie sprawę, że w mieszkaniach najdroższa jest kuchnia i łazienka z pionami kanalizacyjnymi oraz wodociągowymi, dlatego im mniejsze mieszkanie, tym cena metra kwadratowego wyższa. Pokoje nie wymagają tak skomplikowanych instalacji. Każda dodatkowa łazienka to konieczność budowy nowych pionów wodociągowo - kanalizacyjnych. Dlatego w już istniejącym, nawet dużym mieszkaniu, przeważnie nie ma możliwości technicznych na zainstalowanie dodatkowej łazienki. Zdarzają się klienci szukający mieszkania z więcej niż jedną łazienką, ale po przyjrzeniu się lokalnemu rynkowi nieruchomości, zadowolają się jedną.

Dzisiaj na naszym rynku, więcej niż jedna łazienka w mieszkaniu to luksus. Sądzę, że minie sporo lat, zanim poziom dochodów wzrośnie do takiej wysokości, aby ten luksus stał się powszechnym standardem. Ale... zmierzamy w tym

kierunku. Już dzisiaj prawie nikt nie chce kupować mieszkań w starych, zaniedbanych wieżowcach z wielkiej płyty. Nawet tych stojących w centrum, chociaż niedawno - ze względu na niską cenę - miały spore powodzenie. Kupujący coraz więcej uwagi zwracają na jakość wykonania i wygląd budynku, w którym znajduje się sprzedawane mieszkanie. Nie chcą kupować byle czego. Poziom życia Wrocławian stale rośnie, a wraz z nim mieszkaniowe wymagania.

każdej sypialni



Zbigniew Sieradzki
licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami
Biuro Nieruchomości AGAMAS

Temat łazienki w dolnośląskich mieszkaniach nieodparcie kojarzy mi się z dyskusjami Ferdynanda Kiepskiego z Paździoczem. 10-15 lat temu częstym widokiem w kamienicach była wspólna łazienka na piętrze. Obecnie jest to widok nieczęsty lecz wciąż spotykany.

Mam nadzieję, że powoli będziemy dochodzić do innych standardów: łazienka przy każdej sypialni. W tej chwili jest to „zjawisko” rzadkie. Najczęściej w mieszkaniach 2-poziomowych są łazienki na każdym poziomie. Czasami spotykamy łazienki przy sypialniach rodzicielskich.