

Jakość mieszkania – na co warto zwrócić uwagę

Podstawowe parametry decydujące o atrakcyjności mieszkań poszukiwanych przez nabywców to niezmiennie lokalizacja, powierzchnia oraz liczba pokoi. Warto jednak pamiętać, że oprócz tych żelaznych kryteriów kluczową rolę decydującą o atrakcyjności danego lokalu odgrywa jakość nabywanego mieszkania. Oprócz wieku budynku, w którym się ono znajduje, bez wątpienia istotny wpływ na standard mieszkania posiada klasa i stan materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia.

Mieszkanie gotowe do zamieszkania

Zakup mieszkania na rynku wtórnym jest wygodnym rozwiązaniem dla osób poszukujących mieszkania, które potrzebują szybko zamieszkać w nowym lokum. Nabywając takie mieszkanie należy liczyć się z koniecznością odświeżenia lokalu, czy też zmiany aranżacji. Najczęściej z racji ekonomicznych nabywcy decydują się na malowanie mieszkania, ewentualnie zmiany podłóg. Agata Polińska z serwisu Otodom.pl zwraca uwagę na konieczność oceny jakości oraz stanu zachowania takich elementów, jak okna, drzwi (zarówno wewnętrzne, jak i wejściowe), wyposażenie łazienki i kuchni. Każda wymiana będzie nie tylko kosztowna, ale i uciążliwa dla przyszłych mieszkańców, którym najczęściej zależy na jak najszybszej możliwości wprowadzenia do kupowanego mieszkania.

Standard deweloperski – wolne pole dla kupującego

Kupując mieszkanie w standardzie deweloperskim nabywca ma niemal nieograniczoną swobodę wykończenia powierzchni mieszkalnych. Dodatkowo bezdyskusyjną przewagą nowego budownictwa nad starszymi budynkami są bezpieczeństwo i większa pewność odnośnie instalacji wewnętrznych. Warto także pamiętać o kwestiach związanych z estetyką i jakością wykończenia wnętrza. W starszych budynkach nierzadko ściany są krzywe (nawet po kilka cm względem obu końców). Jeżeli klientowi zależy na starannym i precyzyjnym wykończeniu – to zdecydowanie mniej problemów będzie miał z wykończeniem mieszkania ze standardu deweloperskiego do stanu pod klucz, niż z remontem starego mieszkania.

Według Agaty Polińskiej z serwisu Otodom.pl, najwygodniejszym rozwiązaniem jest zakup mieszkania w pełni wykończonego w nowym budownictwie, będzie to jednak z reguły rozwiązanie najdroższe. Z drugiej strony rozwiązanie takie oszczędza kupującemu czas, stres związany z wykończeniem lokalu, oraz daje pewność wyglądu nabywanego lokum (kupujemy gotowy produkt, nie wizualizację, czy wyobrażenie).

Przykładowe oferty nowych, wykończonych mieszkań zamieszczone w serwisie Otodom.pl, styczeń 2017

Dzielnica	Ulica	Pow. mieszkania w metrach	Cena całkowita w zł	Cena jednostkowa w zł/mkw.	Uwagi
------------------	--------------	----------------------------------	----------------------------	-----------------------------------	--------------

Mokotów	Raławicka	32	355 000	11 200	2-pokojowe w pełni wykończone i wyposażone mieszkanie w apartamentowcu z 2015 r., I piętro
Mokotów	Obrzeźna	88	928 500	10 600	3-pokojowe w pełni wykończone i wyposażone w wysokim standardzie mieszkanie w nowym apartamentowcu, I piętro
Wola	Ordona	65	750 000	11 500	3-pokojowy, wykończony w wysokim standardzie apartament na 5. piętrze, miejsce postojowe
Wola	Kasprzaka	57	699 000	12 550	3-pokojowe mieszkanie, wysoki standard wykończenia, pełne umeblowanie, I piętro
Bielany	Kwitnąca	58	410 000	7 050	I. piętro, 3 pokoje, w pełni wykończone mieszkanie w standardzie popularnym, budynek z 2015 r.
Bielany	Żółwia	65	450 000	7 000	3-pokojowe mieszkanie, gotowe do zamieszkania, standard popularny
Ochota	Rakowska	40	363 000	9 050	2-pokojowe, świeżo wykończone mieszkanie w nowym budynku, wysoki standard
Ochota	Bohaterów Wrzeźnia	69	759 000	11 000	I piętro, apartament 3-pokojowy wykończony i umeblowany w wysokim standardzie, nowo oddany budynek

Opracowanie: Dział Badań i Analiz Grupy Emmerson na podstawie ogłoszeń zamieszczonych w serwisie Otodom.pl

otodom.

Aleksandra Kubicka, serwis Otodom.pl

Jarosław Mikołaj Skoczeń, Grupa Emmerson S.A.