Informacja prasowa

**Generalny remont starego mieszkania vs zakup nowego i wykończenie – co się bardziej opłaca?**

**Decyzja o tym, czy kupić stare mieszkanie do kapitalnego remontu, czy może nową nieruchomość w stanie deweloperskim, jest jednym z kluczowych dylematów, przed którymi staje wiele osób poszukujących „M” dla siebie lub pod inwestycję. Aby dokonać świadomego wyboru, trzeba przyjrzeć się wielu czynnikom. Podpowiadamy, jakie argumenty w obecnej sytuacji na rynku mogą okazać się kluczowe.**

**Stare czy nowe – oto jest pytanie**

Zwolennicy zakupu starych mieszkań do kapitalnego remontu jako główne zalety wskazują ich unikatowy klimat, niższą cenę czy dogodną lokalizację. Z kolei ci preferujący zakup nowego mieszkania cenią sobie głównie dowolność aranżacji, nowoczesne rozwiązania oraz mniejsze ryzyko niespodziewanych usterek czy awarii.

Każdy nabywca musi odpowiedzieć sobie na pytanie, na czym najbardziej mu zależy, przeanalizować dostępne opcje, a także wziąć pod uwagę aktualne uwarunkowania na rynku nieruchomości. Jeśli chodzi o to ostatnie, od kilku miesięcy możemy obserwować wyraźną stabilizację. Ceny mieszkań na rynku pierwotnym nie rosną już gwałtownie, a w niektórych miastach wręcz spadają. Do tego wybór jest naprawdę duży. Deweloperzy kuszą też rabatami czy atrakcyjnym harmonogramem płatności i są otwarci na negocjacje. Wszystko to sprawia, że kupujący skłaniają się dziś bardziej ku nowym nieruchomościom, niż tym starszym, wymagającym kapitalnego remontu.

– Nabywcy, porównując obie opcje, zwracają uwagę przede wszystkim na skalę przedsięwzięcia. Remont starego mieszkania to proces, który może trwać miesiącami, a nawet latami. Wymaga dużych nakładów finansowych, ale także sporej ilości czasu i energii. Większość inwestorów woli tego uniknąć. Nowe budownictwo oznacza użycie nowoczesnych materiałów i technologii. Drugą ważną dla nich kwestią jest atrakcyjna infrastruktura nowych osiedli: praktyczne udogodnienia, jak rowerownie, pralnie, place zabaw i inne części wspólne, a także zadbane tereny wokół budynków. Do tego dochodzi atut w postaci możliwości aranżacji mieszkania od zera, według własnych preferencji – podkreśla Bogdan Koczy z łódzkiego oddziału firmy PROFIT Development.

**W poszukiwaniu oszczędności**

Warto podkreślić, że choć z pozoru zakup starego mieszkania do remontu wydaje się bardziej ekonomiczną opcją, w praktyce może być zgoła inaczej. Po pierwsze, w przypadku leciwej nieruchomości zakres prac tak naprawdę trudno przewidzieć. Ryzyko niespodziewanych wydatków związanych z dodatkowymi naprawami – np. instalacji elektrycznej, które wynikną w czasie prac, jest spore. W przypadku nowych mieszkań sytuacja jest prostsza, co pozwala na dokładniejsze oszacowanie całkowitych kosztów zakupu.

Aktualne na ten rok cenniki wskazują, że koszt generalnego remontu, czyli uwzględniającego również wymianę okien, hydrauliki i instalacji, waha się (w zależności od standardu i jakości materiałów) w granicach 1500-5500 zł za mkw. Przyjmując średnią kwotę 3500 zł, remont kawalerki o metrażu 30 mkw. będzie nas kosztował ok. 105 000 zł, z kolei w przypadku większego lokum, o metrażu 70 mkw., to już wydatek rzędu 245 000 zł! Nierzadko okazuje się więc, że po dodaniu tych kwot do ceny mieszkania z rynku wtórnego, bardziej opłacalny i prostszy jest zakup tego w stanie deweloperskim i wykończenie go według własnego uznania.

**Wartości dodane**

Warto pamiętać jeszcze o kilku kwestiach, na które być może w pierwszej kolejności nie zwracamy uwagi, a w dłuższej perspektywie mają spore znaczenie. Nowe mieszkania często objęte są gwarancją dewelopera, co daje kupującym dodatkową ochronę. W przypadku wystąpienia usterek czy problemów, deweloper ma obowiązek je naprawić. Stare mieszkania z rynku wtórnego mogą wymagać znacznych inwestycji w celu dostosowania ich do współczesnych standardów. Wiele starszych budynków nie spełnia bowiem obecnych norm budowlanych i energetycznych, co może generować dodatkowe koszty.

– Nowe mieszkania są od początku projektowane z myślą o energooszczędności. Wykorzystanie nowoczesnych materiałów budowlanych i technologii, dobre izolacje termiczne, energooszczędne okna czy systemy grzewcze pozwalają na znaczne obniżenie kosztów eksploatacyjnych. W przypadku starych mieszkań, które wymagają gruntownej modernizacji, oszczędności na rachunkach mogą być znacznie mniejsze lub wręcz niemożliwe do osiągnięcia. Rozważając zakup mieszkania, warto patrzeć na finansowe kwestie również w takiej szerokiej i długofalowej perspektywie – dodaje Bogdan Koczy z PROFIT Development.

Jak widać decyzja o zakupie mieszkania powinna być dobrze przemyślana i dostosowana do indywidualnych potrzeb oraz możliwości finansowych. Choć stare mieszkania do remontu mogą wydawać się tańszą, a przez to atrakcyjną alternatywą, często wiążą się z ukrytymi kosztami, długim czasem remontu i niepewnością co do stanu technicznego budynku. Nowe mieszkania, mimo wyższej ceny zakupu, oferują wiele korzyści, które mogą przeważyć nad początkowymi wydatkami. Oszczędność czasu, gwarancje, energooszczędność oraz nowoczesna infrastruktura to tylko niektóre z powodów, dla których warto rozważyć zakup nowego mieszkania, zwłaszcza w okresie stabilizacji cen.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175