**Remont mieszkania w 2023 roku – ile trzeba zapłacić? Lista wydatków**

**Według raportu „Jak remontują Polacy. Raport 2023” zrealizowanego przez Olx i Fixly, większość remontów dotyczy domów i mieszkań, w których aktualnie mieszkamy. Kolejne 14% wszystkich remontów stanowią nowo kupione domy i mieszkania, a 9% – domy i mieszkania w stanie deweloperskim. Niedługo może się to zmienić. Wystartował program Pierwsze Mieszkanie, który dla wielu jest jedyną szansą na zakup – i wykończenie – własnego M. Postanowiliśmy przyjrzeć się finansowej stronie remontów. Ile trzeba zapłacić za renowację lub wykończenie mieszkania w 2023 roku?**

Wraz z początkiem lipca wystartował długo zapowiadany program Pierwsze Mieszkanie, który w założeniu ma poprawić sytuację młodych Polaków na rynku nieruchomości. Ideą projektu jest wsparcie młodych osób w zakupie swojej pierwszej nieruchomości – z rynku pierwotnego bądź wtórnego. Dla wielu beneficjentów rządowego wsparcia będzie to pierwsza okazja do remontu lub wykończenia własnego M. Warto zatem przyjrzeć się kosztom takiego przedsięwzięcia.

**Co wpływa na koszty remontu?**

Ostateczny koszt prac remontowych zależy od kilku czynników. Pierwszym jest metraż nieruchomości. Naturalnie za renowację domu mierzącego ponad 100 metrów czy 3-pokojowego mieszkania zapłacimy więcej niż za remont kawalerki lub małego mieszkania 2-pokojowego.

Duże znaczenie mają klasa wykorzystanych materiałów oraz koszty pracy fachowców. Szacuje się, że za generalny remont 40-metrowego mieszkania w przeciętnym standardzie (tj. materiały i usługi ze średniej półki cenowej) trzeba zapłacić ok. 80 tys. zł.

**Przykładowe ceny materiałów i robocizny w 2023 roku**

Generalny remont mieszkania może kosztować nas zarówno kilkanaście, jak i kilkaset tysięcy. Wszystko zależy przede wszystkim od tego, w jakim standardzie zdecydujemy się je wykończyć. Klasyczne płytki łazienkowe kupimy bowiem i za kilkanaście złotych za metr kwadratowy, i za kilkaset złotych – zauważa Artur Smoleń, dyrektor wrocławskiego oddziału PROFIT Development.

Jak prezentują się przykładowe ceny materiałów wykończeniowych w popularnych sklepach budowlanych? Za gres trzeba zapłacić ok. 70 zł/m², za glazurę ok. 50 zł/m², a za panele podłogowe 40-60 zł/m². Uniwersalna farba do ścian i sufitów kosztuje ok. 20 zł za litr, a klej do płytek 50 zł (worek 22,5 kg). A co z armaturą? Cena prostej kabiny prysznicowej z płytkim brodzikiem to 600-900 zł, umywalki nablatowej 300-400 zł, a kompaktu WC 300-500 zł. Do tego dochodzą jeszcze koszty mebli oraz sprzętów RTV i AGD.

Sporą część remontowych wydatków stanowią koszty robocizny. W raporcie OLX i Fixly znajdziemy informację, że średni koszt remontu bez fachowca to 8 tys. zł, natomiast z fachowcem 40 tys. zł. Różnica jest kolosalna. Jednak samodzielny remont to także inwestycja czasu, pracy i zaangażowania. Nie każdy może sobie na to pozwolić – zauważa Artur Smoleń z PROFIT Development. – Nie każdy też dysponuje wiedzą i umiejętnościami, które pozwalałyby na profesjonalnie wykonany remont mieszkania. O ile pomalowanie ścian czy położenie tapety, nie sprawia większych problemów, to wymiana instalacji elektrycznej czy ułożenie nowych płytek to bardziej skomplikowane i wymagające prace. Aby mieć pewność, że wszystko zostanie wykonane według najwyższych standardów, warto powierzyć te zadania doświadczonym fachowcom.

Ile zapłacimy za robociznę? Zerwanie parkietu to koszt 30 zł/m², skucie starych płytek nawet 50 zł/m², a wymiana instalacji elektrycznej ok. 100 zł za jeden punkt. Malowanie kosztuje 15 zł/m², z kolei za ułożenie paneli podłogowych zapłacimy od 20 do 40 zł/m².

**Remont w 2023 roku – finalny koszt**

Koszt wykończenia 1 m² mieszkania produktami ze średniej półki cenowej to ok. 2000 zł. Ostatecznie za remont 40-metrowego lokalu trzeba zapłacić ok. 80 tys. zł, 50-metrowego 100 tys. zł, a 60-metrowego 120 tys. zł. Szacując koszty, warto zachować pewien margines błędu. Statystyki pokazują, że finalna cena za remont zwykle przewyższa tę pierwotnie zakładaną.

**Z rynku pierwotnego czy wtórnego?**

Znaczący wpływ na końcowy koszt remontu nieruchomości ma jej stan. Najłatwiej policzyć koszty wykończenia nieruchomości w stanie deweloperskim. Stan deweloperski to czysta baza, którą można zaaranżować według własnych potrzeb i wymagań. Zakres prac jest doskonale znany – nie ma ukrytych wad czy innych nieprzyjemnych niespodzianek. Inaczej jest w przypadku nieruchomości z rynku wtórnego, ponieważ podczas prac remontowych możemy natrafić na ukryte usterki czy niedociągnięcia, takie jak grzyb na ścianie czy uszkodzona instalacja, co będzie generować dodatkowe koszty. Zakup mieszkania w stanie deweloperskim pozwala więc uniknąć ukrytych kosztów.

Zakup mieszkania z rynku pierwotnego wydaje się lepszą – i bezpieczniejszą – inwestycją. Zwłaszcza jeśli zdecydujemy się na lokal od sprawdzonego dewelopera, usytuowany w atrakcyjnej lokalizacji, która podniesie wartość nieruchomości. Przykładem są mieszkania z inwestycji Braniborska czy Pogonowskiego 73. Zarówno osiedle Braniborska ulokowane w sercu Wrocławia, jak i inwestycja Pogonowskiego 73 zlokalizowana w ścisłym centrum Łodzi, to miejsca stworzone z myślą o różnorodnych potrzebach i gustach, idealne dla wszystkich, którzy poszukują najwyższego standardu – podkreśla Artur Smoleń. – Dążymy do tego, aby każda nasza nieruchomość spełniała wymogi współczesnego budownictwa. Dbamy o to, żeby mieszkania były ustawne, funkcjonalne i komfortowe. Ważne jest dla nas to, żeby wykończenie każdego lokalu było czystą przyjemnością. – podkreśla.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175