**

**Remont mieszkania w 2022 roku. Ile trzeba za niego zapłacić?**

**Według statystyk, najlepszymi miesiącami na przeprowadzenie remontu są maj, czerwiec i lipiec[[1]](#footnote-1). W ubiegłym roku aż 85% Polaków zdecydowało się na odświeżenie czy renowację mieszkania. Remont, to tuż za wakacjami, drugi w kolejności cel, na jaki oszczędzamy[[2]](#footnote-2). Ceny materiałów budowlanych rosną, inflacja galopuje. Czy to zatrzyma plany remontowe Polaków? Z jakimi kosztami muszą się dziś mierzyć?**

## Koszt remontu mieszkania wcale nie taki oczywisty

Jedni decydują się przeprowadzić remont samodzielnie, inni wynajmują fachowców. Część osób oszczędza na materiałach, kiedy inni nie wyobrażają sobie szukać oszczędności w jakości. I wreszcie, niektórzy muszą sobie poradzić z remontem mieszkania o metrażu 100 m2, podczas gdy przed innymi stoi wyzwanie w postaci 50 m2. Finalny koszt generalnego remontu może być więc różny i będzie zależny od kilkunastu czynników, które należy wziąć pod uwagę, tworząc wstępny kosztorys prac.

Nie ulega wątpliwości, że w 2022 roku za prace remontowe – a w zasadzie za materiały – zapłacimy więcej. Według danych, materiały budowlane podrożały w tym roku średnio o 30%.[[3]](#footnote-3). To wynik pandemii i szału na rynku nieruchomości, w czasie których inwestycje mocno przyspieszyły, a popyt znacznie przerósł podaż. Problemem staje się również dostępność, ponieważ część materiałów jest dostępna w ograniczonej ilości. Z tymi problemami mierzą się nie tylko inwestorzy, ale i klienci indywidualni, a cała sytuacja oczywiście przekłada się na rosnące ceny budowy i remontów.

## Co wpływa na cenę remontu?

Jak wynika z symulacji przeprowadzonej przez portal rynekpierwotny.pl, planując dziś generalny remont mieszkania o powierzchni 50 m2 należy się liczyć z kosztami rzędu 94 tys. zł. To prawie 1900 zł za metr kwadratowy i o 1000 zł więcej niż trzeba było zapłacić za ten sam zakres prac w ubiegłym roku[[4]](#footnote-4). – Warto podkreślić, że przebieg remontu mieszkania z rynku wtórnego jest nieprzewidywalny, w jego trakcie prawie zawsze natrafimy na niespodzianki czy utrudnienia - ostrzega Dawid Waś, dyrektor ds. realizacji inwestycji z RealCo. - Nawet jeśli wstępny kosztorys obejmuje wszystkie prace, jakie mają zostać wykonane w danym lokalu, to z dużym prawdopodobieństwem trafimy na niespodziewane wydatki, które pojawią się w trakcie remontu. Drobne z pozoru przeszkody czy nieuwzględnione detale mogą wpływać na konieczność zmiany planów czy całej koncepcji. - dodaje.

Oczywiście wiele też zależy od stanu samego mieszkania. Jeśli właściciel musi mierzyć się z koniecznością usuwania grzyba, skuwaniem płytek czy starej boazerii, to za remont finalnie przyjdzie mu zapłacić znacznie więcej. Sporo też kosztują podstawowe sprzęty AGD czy tzw. biały montaż. To dodatkowe koszty, które należy uwzględnić podczas tworzenia kosztorysu.

## Remont mieszkania – szacunkowa cena z metr kwadratowy

W obliczu wszystkich zmiennych trudno jednoznacznie powiedzieć, ile będzie kosztował remont mieszkania. – Trzeba mieć na uwadze dwie rzeczy. Po pierwsze, praktycznie zawsze najwięcej wydamy na remont łazienki i kuchni, głównie ze względu na zakup koniecznych sprzętów, czy skuwanie płytek. Po drugie, wbrew pozorom, im większy metraż mamy do wyremontowania, tym mniej zapłacimy za pracę fachowców*. –* tłumaczy ekspert ds. realizacji inwestycji w RealCo.

## Ile kosztują poszczególne prace?

Przyjrzyjmy się, ile mogą kosztować poszczególne prace remontowe, które wpływają na cenę końcową. Zacznijmy od ścian i podłóg. Koszt usunięcia płytek waha się między 35-50 zł m2. Pozbycie się starych tynków będzie kosztowało około 25 zł m2, a za zrywanie parkietu zapłacimy średnio 30 zł m2. Wylewka i zrobienie gładzi to prace konieczne, by powierzchnia ścian i podłóg była równa. Średni koszt wylewki cementowej wynosi 80 zł/m2, a anhydryt kosztuje od 70-150 zł m2. Z kolei nałożenie gładzi to wydatek rzędu 35 zł m2, przy czym należy pamiętać, że za gruntowanie dopłacimy kolejne 8 zł/m2. Ceny obejmują robociznę i materiały.

Koszt położenia nowych płytek w dużej mierze zależy od ich rodzaju. Najtaniej wychodzi glazura i gres – około 40-120 zł/m2. Nieco więcej zapłacimy za terakotę – między 60 a 190 zł za 1 m2. Kafelki to także konieczność fugowania i tutaj należy spodziewać się kosztów między 10-50 zł za m2 (wiele zależy od rodzaju wybranej fugi – cementowe są znacznie tańsze niż epoksydowe).

Za malowanie ścian zapłacimy około 15 zł za m2, oczywiście należy tu doliczyć jeszcze koszt samej farby. Doprowadzenie do porządku podłóg będzie mniej lub bardziej kosztowne. Za ułożenie parkietu zapłacimy więcej (średnio 90-110 za m2). Panele są mniej pracochłonne, dlatego i cena ich ułożenia będzie niższa – praca fachowców będzie kosztowała około 30 zł/m2.

Na sam koniec zaznaczmy jednak, że ceny robocizny będą w dużej mierze uzależnione od lokalizacji. Na koniec warto dodać, że większość kosztów jest znacznie wyższa w dużych miastach.

**PR Manager**

**Patrycja Ogrodnik**

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

T: 692 333 175

1. https://www.muratorplus.pl/biznes/raporty-i-prognozy/remonty-mieszkan-ile-wydajemy-na-remont-mieszkania-jak-czesto-remontujemy-aa-Henn-nz4U-y5Mc.html [↑](#footnote-ref-1)
2. https://prnews.pl/polacy-oszczedzaja-na-podroze-i-remonty-badania-izfia-460641 [↑](#footnote-ref-2)
3. https://muratordom.pl/przed-budowa/organizacja-budowy/cena-materialow-budowlanych-w-gore-co-zdrozalo-aa-Rcg5-w3KP-q1LR.html [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/koszty-remontu-2022/11899/> [↑](#footnote-ref-4)