**

**Polacy coraz chętniej wybierają domy od deweloperów. Powód? Bezpieczeństwo inwestycji**

**Zmiany w modelu pracy i dążenie do posiadania choć odrobiny zieleni przed domem spowodowane pandemią, zmobilizowały polskich konsumentów do inwestowania w domy. Coraz większą popularnością cieszą się te wybudowane przez deweloperów. Dlaczego? Rosnące ceny materiałów budowlanych i wykończeniowych, robocizny i brak sprawdzonych ekip remontowych powodują, że konsumenci obawiają się budować na własną rękę.**

Średnia cena dużych mieszkań w największych miastach Polski wzrosła o 20 proc. w porównaniu do analogicznego okresu w ubiegłym roku. Wysokie koszty zakupu nieruchomości w naszym kraju sprawiły, że Polacy coraz baczniej przyglądają się różnym możliwościom.

Na pytanie jakich nieruchomości szukają klienci, można śmiało odpowiedzieć, że coraz częściej skłaniają się ku domom. Na popularności zyskują przede wszystkim budowy w miejscowościach satelickich graniczących z dużymi miastami. W takiej sytuacji coraz więcej osób staje przed dylematem: budować czy kupować od dewelopera?

Najnowsze dane GUS pokazują, że w pierwszym kwartale 2022 roku Polacy rozpoczęli mniej budów - spadek wynosi 5,8 proc. r/r. To pokłosie inflacji i rosnących kosztów materiałów budowlanych. Eksperci Horyzontu Inwestycji przewidują, że konsumenci mogą skłaniać się do zakupu gotowych domów od deweloperów. Zakup jest wygodny, klient posiada gwarancję ceny, a także pewność co do jakości.

**Budowy domów coraz droższe**

Inflacja w Polsce wynosi blisko 14 proc. – wynika z najnowszych danych Głównego Urzędu Statystycznego. Wzrastają ceny żywności, towarów i usług. Rosnące ceny przekładają się także na koszty budowy domu. Taka sytuacja doprowadziła do niepewności na rynku. Wielu nabywców preferuje zakup gotowej nieruchomości od dewelopera kosztem budowania domu od podstaw.

 – *Budowanie domu w dzisiejszych czasach wiąże się z ogromnym ryzykiem i niepewnością. Jako sprawdzony deweloper posiadamy odpowiednie kontrakty handlowe, które gwarantują nam bezpieczeństwo nawet przy tak zmiennych cenach materiałów budowlanych. Inaczej jest w przypadku indywidualnych konsumentów. Kwota zaciągnięta jeszcze rok temu na budowę domu wystarczy jedynie na częściowe pokrycie inwestycji, gdyż ceny rosną w zatrważającym tempie.* – wyjaśnia Urszula Krukowska, kierownik sprzedaży i marketingu w RealCo, firmy deweloperskiej i inwestor osiedla w podwarszawskich Michałowicach.

Ceny materiałów budowlanych rosną z miesiąca na miesiąc. W związku z tym trudniej jest oszacować całkowity koszt inwestycji. Tylko w kwietniu materiały zdrożały o 34 proc. w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku.

**Samodzielna budowa to ogromne wyzwanie**

Samodzielna budowa domu związana jest z uzyskaniem szeregu pozwoleń, monitorowaniem cen materiałów budowlanych czy współpracą z ekipą remontową Największym wyzwaniem są koszty. Izolacje termiczne zdrożały o połowę, płyty OSB o 44 proc., sucha zabudowa o 45 proc., a instalacje i ogrzewanie o 27 proc. Konsumenci więcej zapłacą również za rynny i dachy – 45 proc., ściany i kominy – o 51 proc. Wzrosły także koszty jakie trzeba ponieść przy urządzaniu mieszkania.

 – *Widzimy, że coraz więcej osób poszukuje domów z dala od miejskiego zgiełku. Konsumenci pracują w trybie home office lub hybrydowym potrzebują cichej, a także komfortowej przestrzeni do pracy. Zakup domu od dewelopera to gwarancja ceny, jakości wykonania i brak konieczności uzyskania licznych zgód. To także pewność, że inwestycja powstanie z zachowaniem najwyższych standardów.* – mówi Urszula Krukowska z firmy RealCo.

Proces uzyskania pozwoleń jest czasochłonny. Wiele osób, które zdecydowały się na budowę domu boryka się także z brakiem ekip budowlanych. Od początku trwania wojny na Ukrainie do swojej ojczyzny powróciło blisko 1,8 mln osób. Dla Polaków oznacza to brak rąk do pracy, ponieważ duża część pracowników była właśnie ze wschodu.

**Polacy coraz chętniej wybierają rynek pierwotny**

Co sprawia, że Polacy decydują się na zakup lokali na rynku pierwotnym kosztem wtórnego czy budowy domu na własny koszt? Przede wszystkim fakt, że lokal jest nowy (27 proc.), a dla co drugiego kupującego ważnym aspektem jest nowoczesna infrastruktura. „*Osiedla domów oferowanych przez deweloperów są najczęściej budowane w okolicy szkół i przedszkoli, sklepów czy lokalnych punktów gastronomicznyc*h.”. - podsumowuje przedstawiciel RealCo.

Zdaniem analityków rynkowych trend w kierunku kupowania już gotowych nieruchomości – zarówno domów, jak i mieszkań – utrzyma się na dłużej. Z pewnością dopóty, dopóki ceny materiałów budowlanych nie ustabilizują się. A na to w najbliższym czasie się nie zanosi.

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

**PR Manager**

**Patrycja Ogrodnik**

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

T: 692 333 175