**Oszczędzanie na pierwsze mieszkanie – jak zacząć, co robić?**

**Zakup mieszkania staje się coraz większym wyzwaniem finansowym. Niepewna sytuacja gospodarcza w Polsce i szalejąca inflacja negatywnie wpływają na ceny nieruchomości. Problemem są też trudności w uzyskaniu kredytu hipotecznego. Kryzys dotyka szczególnie ludzi młodych, którzy dopiero wchodzą w dorosłość. Jak w dzisiejszych czasach zacząć oszczędzać na własne M?**

**Średni koszt mieszkania w Polsce**

Pierwszym krokiem świadomego oszczędzania jest staranny reaserch dotyczący rynku nieruchomości w Polsce. Przede wszystkim należy przyjrzeć się średnim cenom mieszkań. Da nam to pewien ogląd na całą sytuację – pokaże, ile pieniędzy rzeczywiście potrzebujemy, żeby zrealizować marzenie o własnych czterech kątach.

W styczniu 2023 roku średnia cena nieruchomości w Warszawie wyniosła prawie 12 tys. zł za 1 m². Najdroższe jest Śródmieście. 1 metr kwadratowy mieszkania w sercu stolicy kosztuje nawet 17 tys. zł. Czy da się kupić mieszkanie taniej w Warszawie? Oczywiście! Ceny w takich dzielnicach jak Rembertów, Białołęka czy Wawer kształtują się w okolicach 7,5-9,5 tys. zł za 1 m².

Za 1 metr kwadratowy mieszkania w Krakowie lub Gdańsku trzeba średnio zapłacić 10,5 tys. zł. Ciekawym rozwiązaniem jest zakup mieszkania we Wrocławiu, czyli niesamowicie pięknej, doskonale rozwiniętej i oferującej wiele możliwości stolicy Dolnego Śląska. Ceny w mieście oscylują w granicach 7-10 tys. zł za 1 m², w zależności od dzielnicy i standardu – zauważa Artur Smoleń, przedstawiciel firmy Profit Development.

Za 50-metrowe mieszkanie w Warszawie trzeba zapłacić ok. 600 tys. zł, natomiast w równie atrakcyjnym Wrocławiu – ok. 465 tys. zł. Uzbieranie takiej sumy jest jednak dla wielu wyzwaniem niemożliwym do zrealizowania. Rozwiązaniem jest kredyt hipoteczny. Jednym z warunków uzyskania kredytu jest zgromadzenie wkładu własnego w wysokości 20% wartości nieruchomości (100 tys. zł wkładu przy kredycie na 500 tys. zł.). Zaoszczędzenie 100 tys. zł nie należy do najłatwiejszych zadań. Jak zrobić to dobrze?

**Przepis na skuteczne oszczędzanie**

Na początku trzeba skrupulatnie policzyć swoje wydatki. W pierwszej kolejności warto zrezygnować z kilku abonamentów na telewizję streamingową i wybrać ten, z którego korzystamy najczęściej. Pomocne w oszczędzaniu jest ograniczenie jedzenia na mieście, przerzucenie się na jazdę komunikacją miejską lub rowerem zamiast samochodem, czy wynajęcie tańszego mieszkania, np. na przedmieściach miasta.

Dodatkowe pieniądze można uzyskać, sprzedając niepotrzebne rzeczy. Nienoszone ubrania, stare meble, które dawno nie pasują do wystroju, przeczytane książki czy nielubiana biżuteria tylko zajmują cenne miejsce w mieszkaniu. Sprzedając je na jednym z portali aukcyjnych, nie tylko szybciej uzbieramy środki na wymarzone mieszkanie, ale także zrobimy generalny porządek, co może przełożyć się na lepsze samopoczucie i wygodniejsze korzystanie z domowej przestrzeni – bo przecież w czystym i uporządkowanym mieszkaniu żyje się lepiej!

Świetnym sposobem na oszczędzanie jest… zwiększenie dochodów. Często okazuje się bowiem, że główną przeszkodzą na drodze do wymarzonego M, są zbyt niskie zarobki. Warto skrupulatnie przeanalizować swoją karierę zawodową i rozważyć zmianę miejsca zatrudnienia. Można również poprosić o podwyżkę lub znaleźć dodatkową pracę.

Na koniec należy dokładnie policzyć swój budżet i określić kwotę, jaką jesteśmy w stanie odkładać każdego miesiąca. Warto jednak zabezpieczyć swoje finanse przed inflacją, korzystając z oprocentowanych produktów oszczędnościowych, takich jak konto oszczędnościowe.

**Oszczędzanie z programem „Pierwsze Mieszkanie”**

Z ciekawą propozycją skierowaną do ludzi młodych wyszedł w ostatnim czasie polski rząd. „Pierwsze Mieszkanie” to program wsparcia skierowany do osób przed 45. rokiem życia, którzy chcą kupić swoje pierwsze M. Pomoc może przybrać dwie formy – Konto mieszkaniowe i Bezpieczny kredyt 2%.

Konto mieszkaniowe, czyli specjalne konto oszczędnościowe, to doskonałe rozwiązanie dla tych, którzy chcą kupić mieszkanie za kilka lat. Systematyczne wpłaty, tj. 11 wpłat rocznie, to gwarancja dodatkowej premii z budżetu państwa. Środki można zbierać przez okres od 3 do 10 lat.

Bezpieczny kredyt 2% to opcja dla tych osób, które chcą kupić mieszkanie w ciągu najbliższego roku. Jest to wsparcie do kredytu hipotecznego, polegające na stałym oprocentowaniu przez 10 lat. Różnicę między zadeklarowanym oprocentowaniem a tym zaproponowanym przez banki, będzie pokrywał budżet państwa. Co ciekawe, wkład własny do kredytu nie będzie wymagany.

Program „Pierwsze Mieszkanie” ma ruszyć pierwszego lipca 2023 roku. Rządowe wsparcie umożliwi wielu młodym zakup własnego M w wymarzonej lokalizacji. Jakie mieszkania młodzi wybierają najczęściej?

**Idealne mieszkanie dla młodych, czyli jakie?**

Według statystyk młodzi ludzie przede wszystkim biorą pod uwagę stosunek ceny do standardu nieruchomości. Nie oznacza to jednak, że szukają najtańszych mieszkań. Ważne jest dla nich to, żeby lokal spełniał ich potrzeby i znajdował się w atrakcyjnej lokalizacji. Młodzi ludzie preferują mieszkania w centrum, dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta. Zwracają uwagę na obecność terenów zielonych i okoliczną infrastrukturę. Lubią, gdy w pobliżu znajdują się sklepy, lokale usługowe, placówki edukacyjne oraz miejsca, w których można spędzić wolny czas, tj. kina, pływalnie, restauracje czy ośrodki kultury – tłumaczy Artur Smoleń z Profit Development. – Mieszkania na Braniborskiej we Wrocławiu to doskonałe miejsce dla młodych. Z osiedla można dotrzeć na malownicze Podwale, tętnice życiem ulice św. Antoniego i Włodkowica czy na Dworzec Świebodzki dosłownie w kilka minut. Wokół nieruchomości nie brakuje sklepów, szkół i lokali usługowych. Mieszkania na Braniborskiej to inwestycja w sercu miasta, pośrodku naszej codzienności – dodaje.

Młodzi ludzie dużą wagę przykładają do wyglądu i potencjału mieszkania. Na inwestycję patrzą perspektywicznie: czy w razie potrzeby można wydzielić dodatkowe pomieszczenie, czy kuchnia jest jasna i przestronna, czy układ pomieszczeń pozwala na aranżację mieszkania według własnych preferencji. Braniborska to miejsce stworzone z myślą o różnych potrzebach i stylach życia. Przestrzenie zostały zaprojektowane w tak, aby można było zaaranżować je w dowolny sposób – tak, jak podpowiada nam serce. Postawiliśmy na funkcjonalność, komfort i nieograniczone możliwości, czyli to, co dla młodych jest najważniejsze – dodaje Dyrektor wrocławskiego oddziału Profit Developement.

Chociaż oszczędzanie nie przychodzi łatwo wielu osobom, to bez wątpienia w przypadku własnego M… warto. Spełnienie marzenia o własnym mieszkaniu to wspaniałe uczucie i przy okazji dobra inwestycja w przyszłość.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175