**Obawy przed zakupem mieszkania – co powstrzymuje Polaków przed inwestycją w nieruchomość?**

**Decyzja o zakupie mieszkania spędza sen z powiek wielu przyszłym nabywcom. Wizja wysokich kosztów utrzymania nieruchomości czy konieczność podpisania zobowiązania finansowego z bankiem na wiele lat to tylko jedne z wielu obaw, z jakimi borykają się osoby planujące zainwestować w swoją pierwszą nieruchomość. Czego jeszcze się boją?**

Według danych Gumtree niespełna 12% Polaków nie ma żadnych wątpliwości związanych z zakupem mieszkania. Pozostali deklarują, że w mniejszym lub większym stopniu boją się tej poważnej decyzji. Najwięcej obaw mają ludzie młodzi, dla których często jest to pierwsza tak duża i kosztowna inwestycja.

**Ryzyko wysokich kosztów**

Najczęstszym powodem do obaw są wysokie koszty utrzymania mieszkania. Problem dotyczy zarówno nieruchomości z drugiej ręki, jak i tych z rynku pierwotnego. W przypadku rynku wtórnego istnieje ryzyko nabycia mieszkania w słabym stanie technicznym, co może wiązać się z koniecznością wykonywania ciągłych remontów. W przypadku mieszkań od deweloperów główną wątpliwością są ewentualne koszty naprawy zaawansowanych technologii, wykorzystanych przez inwestora. Dochodzi do tego jeszcze obawa przed upadkiem dewelopera i przeniesieniem na nabywcę nieruchomości jego długu.

**Kredyt na 30 lat**

Decyzja o wzięciu kredytu hipotecznego zawsze wywołuje spore emocje. To normalne, że wizja zobowiązania finansowego na 20 czy 30 lat może wydawać się przerażająca – szczególnie w dzisiejszych, niepewnych czasach. Gospodarka wisi na włosku – inflacja szaleje, ceny nieustannie rosną, a zdolności kredytowe pozostają niskie. Pandemia i wojna na Ukrainie nauczyły nas, że nie da się przewidzieć przyszłości i trzeba być gotowym na każdą ewentualność. Długoterminowe zobowiązanie finansowe dziś wiąże się z jeszcze większymi obawami niż jeszcze kilka lat temu. Ludzie boją się, że stracą dochód, a przez to nie będą w stanie spłacać kredytu. To zwiększa ryzyko zadłużenia i utraty dotychczasowego standardu życia.

Jednak czy kredyt hipoteczny to naprawdę 30 lat lęku przed ewentualną niewypłacalnością? Może być, o ile mu na to pozwolimy! Grunt to zachować zdrowy rozsądek i nie dać się ponieść emocjom. Warto traktować kredyt jak pomoc, która pozwala nam zrealizować marzenie o własnych czterech kątach. Wpłacanie comiesięcznej raty kredytu jest zdecydowanie lepsze niż opłacanie wynajmu mieszkania. To świetna inwestycja w dobrą i stabilną przyszłość – zauważa Artur Smoleń, Dyrektor Wrocławskiego Oddziału firmy Profit Development.

**Niepewność związana z sąsiedztwem nieruchomości**

Wielu potencjalnych nabywców boi się tego, czy mieszkanie w danym miejscu zapewni im wygodę, prywatność i bezpieczeństwo, których potrzebują. Największym problemem mogą być nieznośni sąsiedzi, którzy utrudniają codzienne funkcjonowanie, tym samym obniżając komfort przestrzeni mieszkalnej. Obawiamy się bałaganiarzy, którzy będą dewastować wspólne mienie. Nie ufamy młodym (a zwłaszcza studentom), którzy potencjalnie mogą organizować huczne imprezy, zaburzające spokój całego osiedla.

**Niekończące się formalności**

Zakup mieszkania to dla wielu niekończące się formalności. Umowy deweloperskie, wszelkie procedury związane z zaciągnięciem kredytu, akta notarialne i wiele innych – wizja przedłużającego się procesu zakupu mieszkania niewątpliwie budzi wiele wątpliwości. Do tego dochodzi jeszcze obawa przed tym, że nabywca zostanie oszukany, a przez to straci pieniądze lub będzie musiał borykać się z pewnymi niedogodnościami w przyszłości.

**Jak dobrze kupić mieszkanie i nie żałować?**

Zakup mieszkania może być naprawdę ekscytującym przedsięwzięciem. Grunt to podejść do niego z optymizmem i zwrócić uwagę na kilka detali, które zagwarantują pełne bezpieczeństwo transakcji.

Przede wszystkim warto postawić na nieruchomość z rynku pierwotnego. Rynek wtórny obarczony jest wieloma dodatkowymi kosztami, które nie wchodzą w cenę nieruchomości. Opłaty za fundusz remontowy czy wyższe rachunki za ogrzewanie to tylko jedne z nich. Do tego dochodzi obawa, że właściciel nas oszuka, ukrywając wady lub inne niedogodności w lokalu mieszkalnym. Zakup mieszkania od dewelopera to nie tylko gwarancja wyższego standardu, który zapewni optymalny komfort użytkowania przestrzeni, ale także większe bezpieczeństwo transakcji! Warto jednak dobrze przyłożyć się do wyboru dewelopera – dokładnie sprawdzić jego wiarygodność i obejrzeć poprzednie inwestycje.

Kolejny etap to racjonalny wybór nieruchomości. Aby nie przeoczyć żadnej kwestii, warto wcześniej przygotować szczegółową listę wymagań i preferencji. Kluczowe znaczenie przede wszystkim ma układ mieszkania. Najlepszym wyborem będzie ten lokal, który można zaaranżować w dowolny sposób. Przykładem są mieszkania na Braniborskiej we Wrocławiu, czyli inwestycja dewelopera Profit Development. Lokale zostały zaprojektowane w taki sposób, aby przy każdym metrażu pozostały ustawne, przestronne i doskonale doświetlone. Wnętrza inspirują i dają możliwości, jakie powinno dawać współczesne budownictwo.

Nie bez znaczenia jest również to, co znajduje się wokół nieruchomości. Warto zwrócić uwagę na bezpieczeństwo dzielnicy, komunikację z ważnymi częściami miasta oraz okoliczną infrastrukturę – a w tym obecność sklepów, lokali usługowych, placówek edukacyjnych, ośrodków sportowych, przychodni lekarskich oraz miejsc rekreacyjnych i rozrywkowych, np. terenów zielonych, restauracji, kin czy placów zabaw. Dążymy do tego, aby zaproponować naszym klientom wszystko to, co najlepsze. Braniborska to miejsce w samym sercu Wrocławia. Nieruchomość znajduje się blisko malowniczego Podwala, tętniących życiem restauracji i różnorodnych sklepów – wyjaśnia Artur Smoleń z Profit Developoment. – Nasza kolejna inwestycja – Pogonowskiego 73 w Łodzi – również ma wiele do zaoferowania. To miejsce dedykowane miłośnikom śródmiejskiego klimatu, którzy chcą mieć blisko w każde miejsce, a przy tym nie chcą rezygnować w wysokiego standardu codziennego życia – dodaje.

Przed zakupem nieruchomości warto sprawdzić plany zagospodarowania przestrzennego okolicy. Znaleźć je można w urzędzie miasta. Świadomość tego, czy osiedle i jego najbliższe otoczenie będzie rozwijać się w dobrym kierunku, z pewnością ułatwi podjęcie decyzji o inwestycji.

**Na co jeszcze zwrócić uwagę?**

Stan mieszkania sprawdzić ze specjalistą, dokładnie przejrzeć informacje o nieruchomości zawarte księdze wieczystej, przed wzięciem kredytu porównać oferty różnych banków i… odpuścić! Na sąsiadów, niestabilną przyszłość czy ewentualne koszty dodatkowe nie mamy wpływu. Trzeba być dobrej myśli! Nie warto porzucać marzeń o własnym M przez nieuzasadnione obawy!

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175