**5 kroków - jak wybrać idealne mieszkanie na start**

**Czy sytuacja na rynku nieruchomości wreszcie się poprawia? Wygląda na to, że tak. Rośnie zainteresowanie zakupem nieruchomości. Bez wątpienia przyczynia się do tego program Pierwsze Mieszkanie, który wystartował na początku lipca. Według raportu Forbes, Morizon i Gratka „Rynek Nieruchomości 2/2023”, podsumowującym drugi kwartał 2023 roku, już same zapowiedzi rządowego projektu ożywiły rynek nieruchomości. Polacy zaczęli weryfikować swoją zdolność kredytową i pojawiły się pierwsze umowy rezerwacyjne. Nie warto zatem czekać, ale już teraz wybrać idealne mieszkanie na start.**

**Ożywienie na rynku nieruchomości**

Program Pierwsze Mieszkanie to odpowiedź rządu na trudną sytuację na polskim rynku mieszkaniowym. Najwyższa od lat 90. inflacja, kilka podwyżek stóp procentowych i zaostrzenie przepisów przy udzielaniu kredytów hipotecznych doprowadziły do spadku zdolności kredytowej wielu Polaków. Konsekwencją takiej sytuacji było ograniczenie popytu na rynku nieruchomości. W raporcie „Rynek nieruchomości 2/2023” czytamy, że w samym kwietniu 2023 roku udzielono o 35% mniej kredytów mieszkaniowych niż w analogicznym okresie rok wcześniej (9,5 tys. w 2023 versus 14,6 tys. w 2022). Bezpieczny Kredyt 2%, jeden z instrumentów programu Pierwsze Mieszkanie, ma rozwiązać problemy mieszkaniowe młodych Polaków.

Projekt wywołał poruszenie na rynku. Przez pierwsze 3 tygodnie lipca do banków wpłynęło prawie 11,5 tys. wniosków o udzielenie kredytu i zawarto ponad 200 umów kredytowych (stan na 20.07.2023) . Zgodnie z zapowiedziami z programu ma skorzystać nawet 200 tys. Polaków, czyli ok. 30-40 tys. rocznie. Dla wielu młodych osób to idealny moment na to, by zrealizować swoje marzenie o zakupie własnej nieruchomości. Jak wybrać idealne mieszkanie na start? Oto kilka kwestii, które warto wziąć pod uwagę.

**W centrum czy na obrzeżach?**

Pierwszym aspektem, który należy wziąć pod uwagę przy wyborze nieruchomości, jest lokalizacja. Wyprowadzka na przedmieścia to rozwiązanie dobre dla tych, którym zależy na ciszy i spokoju. Obrzeża miast zwykle znajdują się bliżej terenów zielonych, idealnych na spacer z dzieckiem, poranny jogging czy weekendowy odpoczynek z dobrą książką i ulubioną kawą. Jednocześnie należy liczyć się z koniecznością dojeżdżania do pracy, szkoły i innych ważnych punktów w mieście. Z kolei mieszkanie w centrum to dobra opcja dla tych, którzy lubią, gdy zawsze coś się dzieje, nie chcą tracić czasu na dojazdy i cenią sobie bliskość infrastruktury handlowo-usługowej oraz miejskich atrakcji. Minusem bez wątpienia jest większy hałas i mniejsza prywatność niż na obrzeżach.

*Zauważyliśmy, że kupujący na rynku nieruchomości coraz częściej poszukują kompromisu między udogodnieniami, jakie oferuje życie w centrum i na obrzeżach* – mówi Bogdan Koczy z PROFIT Development. – *Dużą popularnością cieszą się dziś nieruchomości usytuowane w sercu miasta, jednak otoczone zielenią i wyposażone w miejsca rekreacyjne. Jednym z takich miejsc jest inwestycja Pogonowskiego 73, zlokalizowana w ścisłym centrum Łodzi. Osiedle zostanie otoczone bujną zielenią. Mieszkańcy będą mieć do dyspozycji boisko do gry w bule i przestrzenie do integracji.*

**Okolica nieruchomości – na co zwrócić uwagę?**

Nie bez znaczenia jest także to, co znajduje się wokół nieruchomości. Nie chodzi tylko o bliskość sklepów, lokali usługowych i placówek medycznych czy łatwy dostęp do komunikacji zbiorowej, ale także o obecność w niedalekiej okolicy restauracji, ośrodków kultury, obiektów sportowych i innych atrakcji.

*Braniborska we Wrocławiu znajduje się pośrodku naszej codzienności. Z osiedla można w kilka minut dotrzeć spacerem na malownicze Podwale, wstąpić do jednej z licznych restauracji na ulicy Św. Antoniego i Włodkowica czy udać się do Wrocławskiego Muzeum Współczesnego* – wyjaśnia Bogdan Koczy. – *Podobnie jest w przypadku łódzkiej nieruchomości Pogonowskiego. W okolicy znajdują się m.in. aquapark, domy kultury, siłownie. Możemy także skorzystać z bogatej oferty lokali gastronomicznych*.

**Funkcjonalność mieszkania**

Tym, co ma ogromne znaczenie dla komfortu domowników, jest funkcjonalność mieszkania. Na współczesnym rynki nieruchomości rządzą lokale o praktycznych układach, które można zaaranżować według własnych potrzeb. *Braniborska jest właśnie takim miejscem. Mieszkania zostały zaprojektowane w taki sposób, aby pozostawały ustawne, przestronne i dobrze doświetlone przy każdym metrażu. Lokale można wykończyć w dowolny sposób – w stylu minimalistycznym, nowoczesnym, boho czy industrialnym. Braniborska to przestrzeń, która inspiruje i zapewnia najwyższy komfort życia. – dodaje dyrektor łódzkiego oddziału PROFIT Development.*

Na funkcjonalność mieszkania wpływa także liczba pokoi. Kawalerka to dobre rozwiązanie dla studenta, mieszkanie dwupokojowe dla pary, a każde większe – dla rodzin z dziećmi czy też osób pracujących z domu. Warto myśleć przyszłościowo i wybrać nieruchomość, która będzie zaspokajać potrzeby mieszkaniowe domowników przez przynajmniej kilka lat.

**W stanie deweloperskim czy pod klucz?**

Stan deweloperski oznacza, że w mieszkaniu rozprowadzono wszystkie instalacje, wykonano tynki i wylewki. Innymi słowy, lokal jest przygotowany do dalszego remontu – malowania, wykończenia podłóg, wyposażenia i dekoracji. Wykończenie pod klucz oznacza natomiast w pełni urządzone mieszkanie, do którego można wprowadzić się bez konieczności wykonywania dodatkowych prac. Którą opcje wybrać? To zależy od osobistych preferencji. Rozwiązaniem dla tych, którzy chcą urządzić mieszkanie zgodnie z własną wizją i nie spieszą się z wprowadzką, jest stan deweloperski. Natomiast ci, którzy chcą zamieszkać w mieszkaniu od razu po zakupie, chwalą sobie gotowe rozwiązania i nie chcą poświęcać czasu na koordynowanie wykończenia nieruchomości przez ekipę remontową, powinni wybrać standard pod klucz.

**Udogodnienia dla najwyższego komfortu**

Współczesne budownictwo mieszkaniowe obfituje w udogodnienia, które w założeniu mają poprawiać komfort i bezpieczeństwo życia mieszkańców. Warto zwrócić na to uwagę przy wyborze pierwszego lokum.

Absolutną koniecznością jest dziś obecność dedykowanych miejsc parkingowych dla samochodów – w garażach podziemnych lub na zewnątrz. Jest to szczególnie ważne przede wszystkim na osiedlach usytuowanych w centrach miast, gdzie o wolne miejsca parkingowe niezwykle trudno. Na współczesnych osiedlach mieszkaniowych często pojawiają się też miejsca rowerowe, wózkownie czy place zabaw dla dzieci. Nieruchomości często są ogrodzone i wyposażone w monitoring. Mieszkańcy do dyspozycji mają przestrzenne balkony i tarasy, a czasem prywatne ogródki.

Zakup pierwszej nieruchomości bez wątpienia jest ekscytujący. Warto jednak podejść do sprawy na chłodno, określić swoje potrzeby, dokładnie przeanalizować wszystko, co może mieć wpływ na późniejszy komfort mieszkania i porównać kilka ofert.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175