Informacja prasowa

**Planujesz zakup nowego mieszkania? Nie zapomnij o tych aspektach**

**Zakup nowego mieszkania to poważna decyzja i jednocześnie pewien proces, w którym krok po kroku weryfikujemy różne aspekty – finansowe, techniczne i logistyczne – związane z potencjalnym nowym lokum. Oprócz tak oczywistych czynników, jak cena czy metraż, dobrze jest od razu brać pod uwagę również inne, mniej oczywiste kryteria. Podpowiadamy, o czym warto pamiętać przy zakupie nieruchomości.**

**Ożywienie na rynku nieruchomości trwa**

Miniony rok był dla mieszkaniówki pomyślny, szczególnie jeśli chodzi o nowo powstałe inwestycje.
W 2023 roku sprzedano 54,3 tys. mieszkań deweloperskich na siedmiu najważniejszych rynkach. To wzrost o 43% w stosunku do roku poprzedniego. Przyczynił się do tego głównie program „Bezpieczny Kredyt 2%”, który mocno napędził sprzedaż. Pierwszy kwartał tego roku z kolei upłynął jako okres przejściowy między tą wygaszoną już formą wsparcia a nowym programem „Mieszkanie na start”, który obecnie jest w fazie przygotowań. Mimo tego w pierwszych trzech miesiącach br. odnotowano wyższą sprzedaż niż w tym samym kwartale rok wcześniej.

Można się więc spodziewać, że wraz z nowym rządowym programem wsparcia, Polacy znów na większą skalę będą poszukiwać swojego wymarzonego lokum. W tym procesie potencjalny nabywca naturalnie myśli przede wszystkim o kryteriach takich jak cena, metraż, rozkład pomieszczeń, kondygnacja, ogólny stan techniczny, lokalizacja, miejsca parkingowe, comiesięczne koszty i stan prawny nieruchomości.
I słusznie. Są jednak też inne aspekty, na które zwykle nie zwracamy uwagi w pierwszej kolejności,
a warto ich nie pomijać.

**Stan budynku i części wspólne**

Szukając mieszkania, warto zwrócić uwagę na całokształt samego budynku wielolokalowego. Liczy się pierwsze wrażenie – to, jak prezentuje się z zewnątrz, jak wyglądają klatka schodowa, winda i inne części wspólne, a także teren bezpośrednio przy nieruchomości. W końcu to przestrzenie, w których – oprócz samego mieszkania – przebywa się praktycznie każdego dnia, a ich stan wiele mówi również o mieszkańcach oraz ich przyzwyczajeniach.

W przypadku elewacji ważne są nie tylko kwestie estetyczne, ale przede wszystkim te dotyczące izolacji i stanu technicznego – czy budynek jest odpowiednio ocieplony, czy nie ma na nim śladów pleśni lub pęknięć. Dobrym pomysłem jest przyjrzenie się częściom wspólnym nie tylko pobieżnie, ale sprawdzenie, czy są wyremontowane, czyste, jaki jest stan instalacji oraz jak wyglądają okna, podłogi, ściany i drzwi w tych miejscach. Pamiętajmy, że dobrze jest zawsze oglądać nieruchomość w świetle dziennym, by dostrzec nie tylko jej atuty, ale i ewentualne mankamenty.

Powyższe tyczy się przede wszystkim mieszkań z rynku wtórnego. Gdy kupujemy mieszkanie z rynku pierwotnego oczywiście wszystko jest nowe i zwykle wygląda estetycznie, ale tu też dobrze jest nie poprzestawać na ogólnym, dobrym wrażeniu. Warto zwrócić uwagę na jakość materiałów i kwestię zastosowania nowoczesnych technologii oraz na względy ekologiczne, które powoli stają się już standardem. Przed zakupem dobrze jest dokładnie przeanalizować prospekt informacyjny dotyczący inwestycji. Deweloper jest prawnie zobowiązany do sporządzenia takiej dokumentacji przed rozpoczęciem procesu sprzedaży i do przedstawienia jej klientom. Można tam znaleźć między innymi informacje o zastosowanych standardach wykończenia części wspólnych, wybranych technologiach czy dostępnych mediach – podpowiada Agnieszka Pachulska z PROFIT Development, firmy deweloperskiej mającej inwestycje na terenie Warszawy, Wrocławia i Łodzi.

Rzeczywiście, proekologiczne rozwiązania na nowych osiedlach, takie jak systemy odzyskiwania deszczówki, odpowiednia infrastruktura dla rowerów, zieleń wokół budynków, możliwość ładowania elektrycznych samochodów czy systemy typu smart home, mogą być tym atutem inwestycji, który przesądzi o decyzji kupującego.

**Wokół nieruchomości**

Warto również zwrócić uwagę na takie dodatkowe, ale bardzo praktyczne elementy infrastruktury, jak monitoring i zabezpieczenia, wózkownie, place zabaw i ławki na terenie nieruchomości.

Gdy rozważamy kwestie dotyczące lokalizacji, warto myśleć nie tylko o odległości od centrum, miejsca pracy czy placówek oświatowych, ale i sklepów, restauracji, terenów rekreacyjnych, przystanków komunikacji miejskiej oraz znajomych i rodziny, których często odwiedzamy.

Trzeba patrzeć szeroko. Warto dokładnie przeanalizować te informacje ze wspomnianego prospektu inwestycji, które dotyczą wpływających na warunki życia obiektów położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a także – co równie ważne, a często pomijane przez kupujących – informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości.

**W poszukiwaniu idealnego „M”**

W ramach podsumowania warto dodać, że w procesie poszukiwania nowego mieszkania po „odhaczeniu” wszystkich kryteriów technicznych, warto sobie po prostu odpowiedzieć na pytanie, czy klimat samej nieruchomości i jej otoczenia nam odpowiada, czy będziemy czuli się tam komfortowo. Być może idealnym rozwiązaniem okaże się wcale nieoczywiste rozwiązanie?

PROFIT Development realizuje właśnie interesującą inwestycję na terenie warszawskiej Pragi. Konopacka to propozycja dla osób preferujących życie w sercu miasta, w otoczeniu pięknej, klimatycznej, historycznej zabudowy. Sam projekt stanowi nietuzinkową koncepcję łączącą starą, zabytkową część budynku z nową, współczesną formą – wyjaśnia dyrektorka warszawskiego oddziału PROFIT Development. – Wykorzystaliśmy wyjątkową okazję, aby połączyć nowoczesny komfort
z historycznym urokiem, oferując mieszkańcom unikalne doświadczenie życia w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy. – konkluduje.

Bez względu na lokalizację, planując zakup mieszkania z rynku pierwotnego, warto sprawdzić samego dewelopera i jego poprzednie inwestycje. Dobrym posunięciem jest wybór firmy, która ma już swoją historię na rynku nieruchomości, oddała do użytku wiele mieszkań i cieszy się dobrymi opiniami.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175