**Zakup kawalerki w 2023 roku – sprawdzamy, czy warto**

**Polski rynek nieruchomości przechodzi niemałą rewolucję. Agresja Rosji na Ukrainę, błyskawicznie rosnąca inflacja, nowe zalecenia KNF, których konsekwencją był drastyczny spadek zdolności kredytowej, a także 8 podwyżek stóp procentowych – rok 2022 obfitował w wydarzenia, które zaburzyły utrzymywaną przez długi czas stabilną sytuację. Nie oznacza to jednak, że nie opłaca się dziś inwestować w nieruchomości. Niemałym zainteresowaniem cieszą się kawalerki. Dlaczego warto kupić jednopokojowe mieszkanie w 2023 roku?**

**Rynek nieruchomości w 2023 roku – jest poprawa?**

Rok 2022 nie był najłatwiejszy dla rynku nieruchomości. Na szczęście widać światełko w tunelu. Statystyki z I kwartału 2023 roku pokazują wyraźną poprawę sytuacji. Z danych Otodom Analytics wynika, że w ciągu pierwszych trzech miesięcy 2023 roku w siedmiu największych miastach w Polsce sprzedano ok. 12,1 tys. mieszkań, czyli o 35% więcej niż w IV kwartale 2022. Według ekspertów wzrost zainteresowania to konsekwencja trudnej sytuacji z ubiegłego roku, kiedy to wielu Polaków musiało odłożyć na później plany zakupu nieruchomości ze względu na brak zdolności kredytowej. W nowy rok wkraczamy z optymizmem – stopy utrzymują się na wysokim, jednak stabilnym poziomie, a KNF złagodziła wymagania dotyczące zdolności kredytowej, co skłania Polaków do inwestycji w nieruchomości. Tylko w marcu 2023 roku o kredyt hipoteczny wnioskowało ponad 22 tys. osób.

**Duże zainteresowanie kawalerkami**

Jakie mieszkania Polacy kupują najczęściej? Z raportu Barometer Metrohouse i Credipass (15 edycja; IV kwartał 2022 roku) wynika, że największym zainteresowaniem cieszą się nieruchomości o mniejszych metrażach. Na warszawskim rynku nieruchomości aż 60% sprzedanych lokali mieszkalnych miało powierzchnię mniejszą niż 50 mkw.

Szczególnie dobrym rozwiązaniem w obecnej sytuacji jest zakup kawalerki. Zapłacimy za nią nawet kilkaset tysięcy mniej niż za duże mieszkanie – wyjaśnia Artur Smoleń Dyrektor wrocławskiego oddziału PROFIT Development. – Przykład? Ceny kawalerek w naszej nowej wrocławskiej inwestycji Rogowska zaczynają się już od 350 tys. zł za stan deweloperski. To naprawdę korzystna oferta, biorąc pod uwagę dzisiejsze realia. Do tego dochodzą zdecydowanie niższe koszty utrzymania mieszkania, wynikające z mniejszego metrażu.

**Kawalerka to dobre rozwiązanie na start**

Zawirowania na rynku nieruchomości i kredytów hipotecznych osłabiły nastroje zakupowe Polaków. Problem dotyczy przede wszystkim ludzi młodych, którzy dopiero wkraczają w dorosłe życie i nie mają stabilnej sytuacji finansowej. Młodzi Polacy muszą szukać alternatyw, które pozwolą im cieszyć się niezależnością i komfortem, a przy tym nie nadszarpną domowego budżetu. Zakup kawalerki idealnie wpisuje się w tę ideę. W atrakcyjnej cenie otrzymujemy wygodę i prywatność, a przy tym zabezpieczamy zgromadzony kapitał.

Optymizmem może napawać zapowiedziany przez rząd program „Pierwsze Mieszkanie”, który ma wspomóc młodych Polaków w zakupie pierwszej nieruchomości.

**Kawalerka na wynajem, czyli pomysł na biznes**

Raport Expandera „Najem mieszkań, podsumowanie 2022 r.” pokazuje wyraźny wzrost popytu na rynku najmu nieruchomości. Zwiększone zainteresowanie najmem to wynik trudnej sytuacji, która uniemożliwiła wielu osobom zaciągnięcie kredytu i zakup własnego mieszkania, napływu obywateli z Ukrainy, którzy schronili się u nas przed wojną oraz powrotów studentów i pracowników do dużych miast po zakończeniu pandemii.

Polacy z żyłką do inwestycji szybko wykorzystali okazję. We wspomnianym wcześniej raporcie Metrohouse i Credipass możemy przeczytać, że niemal połowa nabywców mieszkań dokonuje transakcji w celach inwestycyjnych. Takie zakupy stanowiły aż 48% wszystkich transakcji przeprowadzonych przez pośredników Metrohouse w IV kwartale 2022 roku. Odsetek ten może być jeszcze wyższy – w końcu nie każdy klient ujawnia swoje intencje zakupowe.

Najmem najczęściej zainteresowani są ludzie młodzi – studenci, pracujący single czy bezdzietne pary. Na czym zależy im najbardziej? Co może zwiększyć zyski z wynajmu?

**Wysoki standard i dobre wyposażenie – przepis na opłacalną inwestycję**

Bez znaczenia, czy nasze własne, czy wynajmowane – mieszkanie musi być komfortowe. Każdy chce czuć się swobodnie i bezpiecznie w swoich czterech kątach. Zależy nam na prywatności i wygodzie. Inwestor, który chce generować atrakcyjne zyski na wynajmie, musi zadbać o dobre wyposażenie nieruchomości. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kawalerek, które – ze względu na mały metraż – muszą być zaaranżowane maksymalnie funkcjonalnie.

Sekret funkcjonalnej i komfortowej kawalerki tkwi w szczegółach! Aby odciążyć naszych klientów, oferujemy mieszkania pod klucz, wykończone według najwyższych standardów – mówi Artur Smoleń z PROFIT Development. – Naszą propozycją są ustawne, dobrze wyposażone klasyczne kawalerki i lokale z antresolą, czyli dodatkową przestrzenią do odpoczynku. Przewidywany roczny zysk dla inwestora z najmu klasycznej kawalerki to ok. 25 200 zł, a z najmu mieszkania z antresolą – 30 000 zł.

**Kawalerka w atrakcyjnej lokalizacji**

Opłacalność inwestycji w kawalerkę na wynajem zależy również od jej lokalizacji. Największym zainteresowaniem cieszą się lokale usytuowane tam, gdzie toczy się życie miasta. Najemcom zależy na dobrze rozwiniętej infrastrukturze handlowo-usługowej i bezproblemowym połączeniu z centrum. Chcieliśmy, aby mieszkańcy naszej nowej inwestycji mieli pod ręką wszystko to, czego potrzebują do wygodnego życia. Osiedle Rogowska zlokalizowane jest na Nowym Dworze w okolicy Parku Tysiąclecia, Portu Lotniczego i licznych centrów biznesowych – podkreśla Dyrektor Sprzedaży PROFIT Development. – Mieszkańcy w niecałe 9 minut mogą dojechać samochodem do Wyższej Szkoły Bankowej, a w 12 minut na Uniwersytet SWPS. Nowa linia tramwajowa powstająca przy samym budynku zapewni dobrą komunikację z centrum. Wokół inwestycji znajdują się liczne sklepy, siłownie i inne punkty handlowo-usługowe.

Czy zakup kawalerki w 2023 roku się opłaca? Zdecydowanie tak. To dobra opcja na pierwsze mieszkanie i świetne rozwiązanie dla inwestorów, którzy poszukują lokalu na najem: długo- bądź krótkoterminowy.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175