Informacja prasowa

**Zamiast wynajmu – zakup mieszkania. Dobry czas dla nabywców?**

**Sytuacja na rynku nieruchomości zmienia się dynamicznie. Wielu odbiorców oferty staje wobec dylematu: zakup własnego „M” czy wynajem? Podpowiadamy, jakie kryteria przede wszystkim warto brać pod uwagę i ku której opcji wydają się skłaniać aktualne uwarunkowania.**

**Zakup vs wynajem**

Dylemat dotyczący inwestycji mieszkaniowej mają przede wszystkim niedysponujący pokaźną gotówką single, ludzie rozpoczynający karierę w nowym mieście, młode małżeństwa, a także studenci i ich rodzice. Przed podjęciem decyzji potencjalni nabywcy przyglądają się sytuacji gospodarczej i tej stricte dotyczącej rynku nieruchomości oraz kredytów, stopom procentowym. Biorą także pod uwagę swoją indywidualną sytuację zawodową i prywatną.

Głównym argumentem przemawiającym za wynajmem zamiast zakupu jest chęć uniknięcia kredytu, ale dla wielu rozważających obie opcje jest to właściwie jedyne „za”. W długofalowej perspektywie trudno mówić tu o jakiejkolwiek opłacalności. Do tego wynajem łączy się ze stałą niepewnością – ryzykiem nagłego wypowiedzenia umowy czy podwyżki comiesięcznej kwoty najmu.

Choć zakup własnego mieszkania wiąże się zwykle ze sporym obciążeniem finansowym, jest formą zabezpieczenia własnej przyszłości, bowiem nieruchomości to niezmiennie jedna z najbardziej bezpiecznych inwestycji. Własne „M” daje też coś, co jest bezcenne – komfort bycia u siebie i dowolność aranżacji. Jeśli więc mamy własne zasoby lub zdolność kredytową i w miarę stabilną sytuację zawodową, wybór jest raczej prosty.

**Wykorzystać dobry czas na rynku**

Za zakupem mieszkania przemawia dodatkowo obecna sytuacja na rynku nieruchomości, który od kilku miesięcy charakteryzuje się stabilizacją. – Wzrost cen wyraźnie spowolnił. Oferta mieszkań, zwłaszcza tych mniejszych, które spełniały kryteria dopłat ostatniego rządowego programu i szybko się wyprzedały, została w dużej mierze odbudowana. Właściwie dawno nie była tak bogata i zróżnicowana. To więc dobry czas, by znaleźć lokum odpowiadające własnym preferencjom w optymalnej cenie – wyjaśnia Artur Smoleń z wrocławskiego oddziału firmy PROFIT Development.

Nabywcy rzeczywiście obecnie mają w czym wybierać. Ponieważ podaż się zwiększa, ceny nie rosną gwałtownie, a w niektórych lokalizacjach wręcz nastąpiła ich korekta. To pierwsze od około dwóch lat przypadki spadku stawek. Co ważne, aktualne uwarunkowania dają też pole do negocjacji z deweloperami. Słowem, wybór jest szeroki, ceny mieszkań utrzymują się na stabilnym poziomie, a kredyty nie drożeją.

Warto mieć jednak na uwadze, że część osób pozostaje obecnie w trybie wyczekiwania na rządowy program wsparcia, który na razie w żaden sposób nie został skonkretyzowany. Jeśli będzie wdrożony, popyt może nagle wzrosnąć, a to zwykle skutkuje szybkim wzrostem cen i równie szybkim kurczeniem się oferty. Wielu ekspertów podkreśla, że właśnie dlatego warto rozważyć zakup nieruchomości już teraz.

**Czysta ekonomia**

Za zakupem mieszkania przemawia też prosta kalkulacja. Weźmy przykład Wrocławia, jednego z głównych ośrodków akademickich i biznesowych, w którym popyt na nieruchomości utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie. Obecnie średnia cena za mkw. mieszkania na rynku pierwotnym w tym mieście wynosi ok. 14 tys. zł. Za lokum o metrażu 35 mkw. zapłacimy więc około 490 tys. zł. Miesięczna rata kredytu na tę kwotę (na 30 lat, przy wkładzie własnym 20%) wyniesie niespełna 2500 zł.

Tymczasem w przypadku wynajęcia mieszkania o takim metrażu musimy liczyć się z podobną, a nierzadko nawet wyższą stawką. Różnica polega na tym, że każda wpłacona do banku rata kredytu przybliża nas do posiadania własnego lokum na własność, podczas gdy przy wynajmie comiesięczny wydatek przyczynia się do budowania czyjegoś kapitału.

– Ważne jednak, by przy zakupie dobrze przemyśleć wybór mieszkania. Zwróćmy uwagę na lokalizację, odpowiednie skomunikowanie z innymi częściami miasta, jakość materiałów budowlanych, funkcjonalność, praktyczne części wspólne. Wówczas nie tylko będzie nam się w nim komfortowo żyło, ale też będziemy mieć pewność, że w razie potrzeby bez problemu sprzedamy je w przyszłości z zyskiem lub wynajmiemy – dodaje Artur Smoleń.

PROFIT Development prowadzi obecnie kilka atrakcyjnych inwestycji we Wrocławiu, zarówno w centrum, jak i poza nim. W przypadku części z nich oferuje rabaty, nawet rzędu kilkudziesięciu tys. zł.

Zakup własnego „M” zdecydowanie przynosi więcej korzyści niż wynajem. Jeśli ktoś skłania się ku tej pierwszej opcji, aktualna sytuacja na rynku pokazuje, że właśnie teraz może być najlepszy czas na taką inwestycję.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175