

Surowe czy wykończone

- Wykończenie pod klucz to opcja coraz częściej proponowana przez deweloperów
- Dzięki takiemu rozwiązaniu możemy koszty wykończenia inwestycji zmieścić w kredycie



► W osiedlu Wolne Miasto w Gdańsku rośnie zainteresowanie mieszkaniami gotowymi. Ten wariant obok takich zalet, jak możliwość szybszego wprowadzenia się i oszczędności czasu, ma również dodatkowy walor: jest objęty gwarancją dewelopera i można go sfinansować kredytem

Mieszkania pod klucz

Aleksandra Chomicka
a.chomicka@prasa.gda.pl

Urządzenie mieszkania drenuje nie tylko kieszeń, ale także szarpie nerwy. Jest sposób, by tego uniknąć: szukać u deweloperów ofert z opcją wykończenia pod klucz. Dzięki takiemu rozwiązaniu nie tylko unikamy wielu czasochłonnych przygotowań, ale także możemy koszty wykończenia inwestycji zmieścić w kredycie hipotecznym.

Decydując się na samodzielne wykończenie, musimy poświęcić dużo czasu na wybór materiałów, ale też znaleźć godnych zaufania fachowców. Często kosztorys, który ustaliliśmy, odbiega w rzeczywistości od planu, bo bardzo trudno jest dokładnie przewidzieć wszystkie wydatki. W przypadku oferty deweloperskiej od początku dokładnie wiemy, jaki będzie koszt wykończenia nieruchomości.

Coraz więcej pomorskich firm deweloperskich wprowadza tę opcję, co się wiąże m.in. z dużymi zakupami inwestycyjnymi na Wybrzeżu. Pilnowanie fachowców z daleka jest trudne. Inwestorzy, którzy kupią wykończone lokum - szybko je wynajmują i zaczyna ono od razu na siebie zarabiać.

Mieszkanie pod klucz, obok takich zalet jak możliwość szybszego wprowadzenia się i oszczędności czasu, ma również ten walor, że objęte jest gwarancją dewelopera oraz pięcioletnią rękojmią. W Polsce prace wykończeniowe prowadzone przez



► Spółka Inpro wprowadziła do swojej oferty opcję wykończenia pod klucz w trzech inwestycjach w Gdańsku: Chmielna Park na Wyspie Spichrzów, Kwartał Uniwersytecki na Przymorzu i Harmonia Oliwskiej

właścicieli mieszkań na własną rękę i zatrudnione przez nich ekipy - nie podlegają żadnym kontrolom. Tymczasem najczęściej błędów, skutkujących często znacznym obniżeniem parametrów izolacyjności akustycznej (na co skarżą się mieszkańcy nowych osiedli), popełnianych jest w związku z nieprawidłowościami przy wykonywaniu podłóg, łazienek lub podwieszanych sufitów. Przez to odgłosy dobiegające z mieszkań sąsiadów będą znacznie bardziej odczuwalne, niż powinny.

Osoby decydujące się samodzielnie wykończyć zakupiony lokal mają możliwość rozłożenia prac i kosztów w czasie oraz oszczędzenia na robociznie. Ale już nie na materiałach - deweloper, kupujący często bezpośrednio od producenta, ma możliwość negocjowania ceny. W efekcie różnica będzie niewielka.



► Grupa Inwestycyjna Hanza była jednym z prekursorów na rynku gdańskim, jeżeli chodzi o mieszkania pod klucz. Deklaruje cenę

Bilans I kwartału

● **Zuzanna Kordzi,**
dyrektor ds. handlowych
ECO-Classic

Obserwowany powolny proces zmiany preferencji klientów od mieszkań w standardzie deweloperskim do wykończonych świadczy o powolnym dojrzeniu rynku i dochodzeniu do standardów europejskich. Choć zaledwie kilka procent klientów decyduje się na skorzystanie z tego rozwiązania - program mieszkań pod klucz ma coraz więcej zwolenników. Wśród osób odwiedzających nasze biuro już ponad połowa pyta o tę ofertę. Jest to bowiem wygodna opcja, która zdejmuje z klienta konieczność planowania, projektowania i zakupów, w zamian dając oszczędność czasu oraz możliwość wprowadzenia się do mieszkania „uszytego na miarę” i wykończonego przez sprawdzone, profesjonalne ekipy. Lokale pod klucz wydają się klientom droższe od mieszkań w stanie surowym. Aby jednak racjonalnie ocenić, o ile i czy rzeczywiście ta cena w globalnym rozrachunku jest wyższa, konieczna jest dokładna znajomość zakresu oferowanych prac i stawek fachowców działających na rynku.

● **Ile to kosztuje?**

W Wolnym Mieście koszt wykończenia zaczyna się od 490 zł za metr kw. W cenie zawiera się wykonanie projektu architektonicznego, doradztwo w wyborze materiałów, ich zakup, transport oraz malowanie ścian i sufitów, wykonanie instalacji przeciwwilgociowej, podłóg i okładzin ściennych w kuchni i łazience, montaż listew przypodłogowych, wanny lub brodzika, ceramiki i armatury łazienkowej oraz wstawienie drzwi wewnętrznych. Wszystkie te prace wykonywane są przez sprawdzone i nadzorowane przez dewelopera ekipy. W firmie Euro Styl koszt wykończenia zależy od wybranego wariantu i zaczyna się od kwoty około 530 zł/m kw., natomiast w INPRO dolna granica wynosi 800 zł.

365

ZŁOTYCH/M KW
to najniższa cena
rykończenia
1 m kw. mieszkania
w Gdańsku w standardzie
pod klucz, oferta Grupy
Inwestycyjnej Hanza.