



MIESZKANIOWE
ag

Ile za mieszkaniowy kompakt

publikacja: 08.05.2017 aktualizacja: 08.05.2017, 13:47

Metr małego lokalu z dwoma i trzema pokojami jest droższy nawet o 15 proc. niż metr większego mieszkania.

Na ile są wyceniane nowe dwu- i trzypokojowe mieszkania o niedużej powierzchni? O ile mkw. takich lokali jest droższy niż metr dużych mieszkań? Sondę prezentuje serwis nieruchomości Dompress.pl.

Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp:

Cena mkw. mieszkania zależy od kilku czynników, m.in. od powierzchni lokalu. Z reguły im mniejszy, bardziej kompaktowy lokal, tym cena metra wyższa. Różnice w cenie za mkw. pomiędzy małą dwójką czy trójką a większym lokalem o takiej samej liczbie pomieszczeń zależą od inwestycji i mogą się wahać średnio od 5 proc. do nawet 14 proc.

Wyższa cena za mkw. nie oznacza, że mniejsze mieszkanie jest droższe, wręcz przeciwnie. Mniejszy metraż to niższa cena całkowita, przy jednoczesnym zachowaniu funkcjonalności poszczególnych pomieszczeń. Często takie lokale zyskują na optymalnym wykorzystaniu metrażu i przestrzeni. Mają np. mniejsze korytarze.

Wioletta Kleniewska, dyrektor marketingu i sprzedaży w Polnord:

Duże mieszkania mają z reguły zauważalnie niższą cenę mkw. niż mniejsze lokale. Zdarzają się jednak wyjątki od tej zasady, gdy mieszkanie jest szczególnie atrakcyjnie usytuowane czy ma taras na dachu lub duży ogródek. We wszystkich przypadkach ceny zmieniają się proporcjonalnie i są dostosowane do warunków rynkowych.

Adrian Potoczek, dyrektor ds. sprzedaży w Wawel Service:

Tekst pochodzi z serwisu rp.pl, ©Rzeczpospolita

Czy wiesz, że z Kyocera ten artykuł możesz wydrukować do 5 razy taniej? Już od 33 zł/m-c!

Więcej...



Metr mieszkań dwu- i trzypokojowych jest droższy o około 10 proc., jeśli porównamy ze sobą najmniejsze i największe lokale.

Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom:

Cena mkw. małych mieszkań jest nieco wyższa od ceny większych lokali o podobnym układzie (na tym samym osiedlu). Koszty doprowadzenia instalacji są raczej stałe. Nie są to jednak znaczące różnice.

Metraż jest jednym z wielu elementów wpływających na cenę mieszkania. O wartości rynkowej lokalu decyduje również położenie względem stron świata, układ i widok z okien.

Marcin Liberski, dyrektor marketingu i sprzedaży w Atlas Estates:

W naszej inwestycji Apartamenty Krasińskiego II w Warszawie są m.in. lokale dwupokojowe o powierzchni od 33 do 50 mkw. oraz trzypokojowe od 48 do 70 mkw. Cena mkw. mieszkań o tej samej liczbie pokoi może różnić się od 2 do 5 proc.

Małgorzata Ostrowska, członek zarządu oraz dyrektor pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction Holding:

Wpływ na cenę mieszkań ma przede wszystkim lokalizacja. Znaczenie ma również powierzchnia, liczba pomieszczeń, ich rozkład, a także wielkość balkonu oraz widok z okna. Statystycznie najwyższe ceny za mkw. mieszkań w tej samej lokalizacji mają lokale, które cieszą się największym zainteresowaniem kupujących.

Najczęściej są to mieszkania o niewielkim metrażu. Jednak to spore uproszczenie, ponieważ projektowane na ostatnich piętrach duże lokale z tarasami i atrakcyjnym widokiem na centrum lub zieleń mają często nawet wyższą cenę niż popularne mieszkania dwupokojowe.

Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych w Eco Classic:

Metr kompaktowych mieszkań zawsze był droższy niż mkw. większych lokali o tej samej liczbie pokoi. To jednak tylko jeden z parametrów wpływających na cenę ofertową. Mamy w sprzedaży lokale dwu- i trzypokojowe o większej powierzchni, które są wyjątkowo atrakcyjne ze względu na położenie, widok, czy sam układ i wówczas ich cena jest porównywalna z ceną mniejszych mieszkań.

Janusz Miller, dyrektor ds. sprzedaży i marketingu Home Invest:

Metr najmniejszych mieszkań dwu- i trzypokojowych w naszych inwestycjach jest z reguły droższy niż lokali z taką samą liczbą pokoi, ale o większych powierzchniach. Różnice zależą jednak od wielu czynników, m.in. rozkładu mieszkań, stron świata, wielkości balkonu.

Eryk Nalberczyński, dyrektor ds. sprzedaży w Lokum Developer:

Na wartość mieszkania wpływa nie tylko jego metraż, ale również kondygnacja, na której jest ono położone, wielkość balkonu, ogródka. Koszt nieruchomości uzależniony jest także od usytuowania mieszkania względem stron świata. Jakość i standard wykonania oraz zagospodarowanie części wspólnych również mają wpływ na ceny nieruchomości.

Mirosław Bednarek, prezes zarządu Matexi Polska:

Do wyceny naszych mieszkań podchodzimy kompleksowo. Wielkość lokalu wcale nie jest tu czynnikiem najważniejszym. Wyceniając mieszkanie, bierzemy pod uwagę bardzo wiele zmiennych wpływających na atrakcyjność danego lokalu i nieraz zdarzało się, że po przeliczeniu na wartość pojedynczego mkw. największe mieszkanie w danej inwestycji należało również do najdroższych.

Teresa Witkowska, dyrektor sprzedaży Red Real Estate Development:

Metr mniejszych mieszkań zawsze jest droższy niż większych. Na cenę składową lokalu wpływa nie tylko liczba pokoi. W mieszkaniach o większych metrażach są czasem dwie łazienki.

Trudno jest podać różnicę w cenie mkw., ponieważ poza wielkością lokalu dochodzi także usytuowanie mieszkania w budynku. Cena uzależniona jest od piętra, na którym znajduje się mieszkanie.

Ewelina Krosta, reprezentująca WAN:

Każde mieszkanie w naszych inwestycjach jest indywidualnie wyceniane. Na cenę składają się m.in. usytuowanie, rozkład, nasłonecznienie, widok na zieleni. Metraż również wpływa na koszt, ale dotyczy to raczej dużo większych mieszkań. Tańsze będzie trzypokojowe mieszkanie o powierzchni 90 mkw. od mieszkania trzypokojowego o powierzchni 50 mkw.

Jerzy Kłeczek, specjalista ds. marketingu w Activ Investment:

Wielkość mieszkania ma wpływ na cenę. Metr mniejszego mieszkania jest szacunkowo droższy o ok. 5 proc. od mkw. większych lokali.

© Licencja na publikację © ® Wszystkie prawa zastrzeżone

Źródło: rp.pl

TAGI: Ekonomia Kupno, sprzedaż nieruchomości
