

SUROWE CZY „POD KLUCZ”? W WOLNYM MIEŚCIE ROŚNIE ZAINTERESOWANIE MIESZKANIAMI GOTOWYMI.

..,WWW.RYNEKPIERWOTNY.PL (2016-05-30 00:00:00)

rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/surowe-czy-pod-klucz-w-wolnym-miescie-rosnie-zainteresowanie-mieszkaniem-gotowym/6164/

Gdańska inwestycja ECO-Classic, osiedle Wolne Miasto, jest aktualnie jedynym projektem dewelopera, w którym oferuje mieszkania z opcją wykończenia. Obserwując zainteresowanie i potrzeby klientów w dwóch pierwszych etapach osiedla, widać rosnącą ilość osób zainteresowanych skorzystaniem z tej oferty.

Mieszkanie „pod klucz”, obok takich zalet jak możliwość szybszego wprowadzenia się i oszczędności czasu, ma również ten walor, że objęte jest gwarancją dewelopera. A profesjonalne wykonawstwo to przede wszystkim bezpieczeństwo, pewność jakości i komfort użytkowania.

Obserwowany powolny proces zmiany preferencji klientów od mieszkań w standardzie deweloperskim do wykończonych świadczy o powolnym dojrzewaniu rynku i dochodzeniu do standardów europejskich.- Program mieszkań „pod klucz” ma coraz więcej zwolenników. Choć zaledwie jeszcze tylko kilka procent klientów decyduje się na skorzystanie z tego rozwiązania, 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- mówi Zuzanna Kordzi, Dyrektor ds. Handlowych ECO-Classic. Gotowe czy w standardzie deweloperskim? Definicji pojęć „standard deweloperski” czy „mieszkanie pod klucz” nie znajdziemy w przepisach. W praktyce przyjmuje się, że mieszkanie w stanie deweloperskim to lokal do całkowitego wykończenia. Mieszkanie „pod klucz” jest natomiast lokalem wykończonym, dającym możliwość natychmiastowego zamieszkania. W przypadku zakupu mieszkania „pod klucz” można wybierać spośród kilku pakietów wykończenia (w Wolnym Mieście trzy). Opcja „pod klucz” daje więc wiele wygody oraz pozwala od momentu odbioru kluczy cieszyć się nową nieruchomością. Dla wielu klientów wciąż jednak barierą stanowi koszt i wątpliwość, czy takie rozwiązanie się opłaca. Czy to się opłaca? Odpowiedź na to pytanie wymaga przede wszystkim zdecydowania, czy zależy nam na oszczędnościach i szybkości wygodnego, objętego gwarancją dewelopera zamieszkania. Podejmując decyzję warto również sprawdzić o ile, i czy faktycznie, w porównaniu do kosztów samodzielnego wykończenia, droższe są lokale „pod klucz”.- Lokale pod klucz wydają się klientom być droższe od mieszkań w stanie surowym- mówi Zuzanna Kordzi, Dyrektor ds. Handlowych.- 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. 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. Osoby decydujące się samodzielnie wykończyć

zakupiony lokal mają możliwość rozłożenia prac, a więc i kosztów, w czasie oraz oszczędzenia na robociźnie. Ale już nie na materiałach- bo te deweloper, kupujący często bezpośrednio od producenta, ma możliwość nabyć po znacząco niższej cenie. Do tego dochodzi kwestia gwarancji dewelopera, jaką objęte są wykończone mieszkania.- Zlecenie wykończenia mieszkania deweloperowi ma jeszcze ten walor, że objęte jest gwarancją oraz 5-letnim terminem rękojmi- przypomina Zuzanna Kordzi. - Osoby decydujące się na wykończenie mieszkania we własnym zakresie muszą liczyć się, że w razie jakichkolwiek błędów wykonawczych, będą musiały na własny rachunek wykonać ewentualne przeróbki lub kolejne, często kosztowne poprawki.6 tygodni do gotowego MCzas to pieniądz, mówi stare przysłowie. Dlatego ogromne znaczenie przy podejmowaniu decyzji ma uświadomienie sobie, że zlecenie wykończenia mieszkania deweloperowi to przede wszystkim zdecydowana oszczędność czasu, a więc przede wszystkim możliwość szybszego wprowadzenia się. Od momentu uzgodnienia założeń projektu architektonicznego mieszkania i wyboru materiałów z asortymentu polecanego przez dewelopera, czas przygotowania lokalu wynosi zaledwie około 6 tygodni. - Przeciętnie od jednego do czterech tygodni potrzeba na wydobycie z podświadomości klienta jego wymagań. Dwa tygodnie na projekt, jeden-dwa tygodnie uzgodnienie projektu z klientem i około sześciu tygodni na wykończenie mieszkania – wylicza Piotr Ratajczyk, Kierownik zespołu techniczno-architektonicznego ds. klientów indywidualnych ECO-Classic.- Atutem zlecenia deweloperowi wykończenia mieszkania, którego wiele osób w ogóle nie bierze pod uwagę jest, przy odpowiednio wczesnym podjęciu decyzji o skorzystaniu z oferty wykończenia, możliwość wprowadzenia się do nowego, wykończonego przez dewelopera mieszkania nawet praktycznie równocześnie z oddaniem budynku do użytkowania.Komfortowo do życiaNa prawidłowe wykonanie prac wykończeniowych składają się nie tylko walory estetyczne i funkcjonalne. Pod pojęciem tym należy rozumieć taki montaż wszystkich materiałów, by zachowana została optymalna izolacyjność akustyczna mieszkania, która jest gwarantem spokojnego, komfortowego wypoczynku w zaciszu własnego domu.W Polsce prace wykończeniowe, prowadzone przez właścicieli mieszkań na „własną rękę” nie podlegają żadnym kontrolom. Tymczasem najczęściej błędów, skutkujących często znacznym obniżeniem paramentów izolacyjności akustycznej popełnianych jest w związku z nieprawidłowościami przy wykonywaniu podłóg, łazienek lub podwieszanych sufitów. Prowadzić to może do sytuacji, w których odgłosy dobiegające z mieszkań sąsiadów będą znacznie bardziej odczuwalne niż powinny. Nadzór wykonawczy architekta i specjalistów dewelopera nad ekipami wykończeniowymi minimalizuje takie ryzyko.