



Reklamy Google Domy Sprzedaż Kawalerka Wynajem Mieszkania Sosnowiec Mieszkania Wynajem WWW Nieruchomosci

Search bar with 'Szukaj' button, Newsletter input, and 'zamów'/'wypisz'/'Wyslij' buttons.

- strona główna
- aktualności
- rynek mieszkaniowy
- inwestycje komercyjne
- finanse
- prawo
- catalog firm
- informator
- co, gdzie, za ile?
- ogłoszenia drobne
- projekty domów
- reklama
- kontakt

rynek mieszkaniowy



Studenckie „M”

Młodzież akademicka beztrudno spędza ostatnie tygodnie wakacji. Niemniej część studentów nerwowo zaczyna szukać mieszkań na nowy, nadchodzący rok akademicki. Lepsze mieszkania już są zarezerwowane.

Z reguły pieniądze na mieszkania czy też pokoje dla studentów wykładają rodzice w przekonaniu, iż za kilka lat to młodsze pokolenie będzie służyć im pomocną ręką. Ceny najmu są jednak na tyle wysokie, że mało kogo stać, żeby nowy rok rozpocząć w przytulnej kawalerce za 1300 zł miesięcznie. Studenci, aby rozłożyć koszty, decydują się najczęściej na wspólne mieszkanie ze znajomymi, po kilka osób w pokoju lub na stacji. Alternatywą może okazać się akademik, gdzie co miesiąc należy zapłacić około 350 zł czynszu. Mimo, że opłata niższa, należy jednak liczyć się z tym, że warunki w większości domów studenckich nie są na najwyższym poziomie. To jednak nie odstrasza młodych ludzi, bo popyt na miejsce w akademiku jest zawsze duży. Niestety liczba miejsc udzielanych przez uczelnie jest niewspółmierna do istniejących potrzeb.

Problem z poszukiwaniem lokum pojawia się prawie co roku. Studenci, nie chcąc płacić przez wakacje, opuszczają wynajmowane mieszkanie, a pod koniec sierpnia znów rozpoczynają poszukiwania. Często się jednak okazuje, że ceny wzrosły. I tak rok w rok. Warto zatem zastanowić się, czy nie lepszym rozwiązaniem i wbrew pozorom tańszym byłby zakup mieszkania.

Najem równy kredytowi

Gdy spojrzysz na to wszystko racjonalnie, można dojść do prostych wniosków. Cena wynajmu mieszkania, czy pokoju jest obecnie bardzo wysoka. Zawierania na rynku mieszkaniowym nie pociągnęły za sobą wyraźnego spadku cen najmu. Właściciele lokali do wynajęcia są przekonani, że znajdą na nie odbiorców, bo przecież studenci w końcu muszą gdzieś zamieszkać.

Wynajęcie kawalerki to wydatek rzędu 1200-1300 zł, a mieszkania dwupokojowego około 1400-1600 zł. Powyższe koszty w większości przypadków bywają prawie takie same, jak miesięczna rata kredytu. W ciągu całego roku akademickiego z portfela najemcy wypada od około 5 nawet do 12 tys. zł., w zależności od tego, jaką dany student wybrał opcję. W ciągu pięcioletnich studiów można zatem spokojnie spłacić część kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania, przeznaczając pieniądze na comiesięczne raty, a nie czynsz najmu. Rozwiązaniem, jakie można dodatkowo wziąć pod uwagę, to wynajęcie zakupionego lokum jeszcze jednej lub dwóm osobom. Dzięki opłatom pobieranym od nich możemy przez pięć lat w ogóle nie myśleć o kredycie.

Na swoim

Nieocenionym atutem zakupu mieszkania jest świadomość, że nasze dziecko zamieszka „na swoim” i może czuć się jak w domu. Obecnie kształtujące się na rynku ceny są akceptowalne, warto jednak nie zwlekać z decyzją.

- Na rynku nieruchomości obserwowaliśmy w ostatnim czasie zauważalny spadek cen. Dotyczy to szczególnie dużych miast, gdzie wcześniej były one bardzo wywindowane. Jednak teraz coraz częściej mówi się o stabilizacji na rynku, zatem ceny mieszkań mogą w niedługim czasie znów charakteryzować się tendencją wzrostową - mówi Maciej Mołowski, dyrektor Departamentu Bankowości Hipotecznej Deutsche Bank PBC.

Na poznańskim rynku sytuacja ze sprzedażą mieszkań jest o tyle dogodna, że powstaje coraz więcej interesujących i niezwykle ciekawych inwestycji, a co ważne w przystępnej cenie. Jednym z takich, na które warto zwrócić uwagę, jest kamienica przy ulicy Roboczej budowana przez poznańskiego dewelopera Family House. Lokalizacja jest jak najbardziej dogodna dla studentów, ze względu na dobry dojazd do centrum i do wszystkich znajdujących się w Poznaniu uczelni. Kamienica przy ulicy Roboczej to pięciopiętrowy budynek, posiadający 36 mieszkań o powierzchniach 39,9-57,1 m oraz dwa apartamenty o powierzchniach 84,3 m i 89,4 m. W środku znajduje się winda, która jest przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych.

- Obecnie klienci dużą wagę przywiązują do sprawdzonych deweloperów, o ugruntowanej na rynku pozycji. Jeżeli dołożymy do tego dogodne położenie i cenę, nie ma mowy o braku zainteresowania inwestycją. W przypadku kamienicy na ul. Roboczej w ofercie mamy jeszcze tylko trzy mieszkania - mówi wiceprezes Family House Izabella Łukomska-Pyżalska.

Jesienią 2009 roku studenci będą mogli również zamieszkać w Zaułku Piątkowskim II, budowanym przez Nickel Development. Jest to kontynuacja inwestycji nagrodzonej w latach poprzednich za najpiękniejszy poznański budynek. W dwóch nowych budynkach będzie 39 mieszkań, w tym kawalerki i duże mieszkania dwupokojowe. Tu lokalizacja także sprzyja studentom, ponieważ oprócz znakomitego połączenia komunikacji miejskiej z centrum miasta i uczelniami (bliskość PST), budynek ten znajduje się blisko centrów handlowych (Plaza i Pestka).

- Pierwszu z budynków będzie współpracował z zabudową ulicy Piątkowskiej.

reklama

od 3990 zł / m²

KALBUD DEWELOPER

KALINOWE ROKIETNICA

II etap budowy - oddanie czerwiec 2009 r.

Biuro sprzedaży:
ul. Winogrody 133, 61-642 Poznań
tel. 061 6242 313/14, 061 8290 200
www.kalbud.com.pl

MAŁE NARAMOWICE RYNEK

tel. 061 82 44 701 (702)



uwazamy za przystepne takze dla studentów i ich rodziców. Metr kwadratowy mieszkania kosztuje tam od 6100 zł - dodaje. Zaułek Piątkowski to nowoczesna architektura, a także lokalizacja niemal w sercu studenckiego miasteczka - blisko akademików i klubów studenckich. Lepiej się jednak pospieszyć, bo obecnie wolnych zostało już tylko 7 mieszkań.

Warto zatem zastanowić się nad zakupem mieszkania. Po pierwsze ze względu na koszty związane z najmem, po drugie bo dobrze wykorzystać moment kiedy na rynku są atrakcyjne oferty. Estetyczne i przede wszystkim własne lokum to gwarancja dobrego samopoczucia, spokoju, a co za tym idzie dobrych warunków do nauki. Taki zakup może być też bodźcem do tego, aby wydożyć u młodego właściciela poczucie odpowiedzialności, co może zaprocentować w przyszłości.

01.09.2009

Joanna Rogulska

[<<<wstecz](#)

[drukuj](#)

★★★★★

Oceń ten artykuł:

0 1 2 3 4 5

Copyright © 2007 - 2009 poznańskie-nieruchomosci.pl

[reklama](#) | [kontakt](#) | [zasady korzystania z serwisu](#) | [wykonanie: KDR.pl](#)

[Mieszkanie w Poznaniu](#)

Największa baza sprawdzonych nieruchomości. Szukamy do skutku!
www.HomeBroker.pl

[Balonem nad Os. Pionierów](#)

Obejrzyj najciekawszą inwestycję w Szczecinie! Lot już 12.09.2009
www.lot.osiedlepionierow.pl

[Inflacja w UE](#)

Dowiedz się więcej o inflacji w UE
europarl.europa.eu

Reklamy Google

