

Dom czy mieszkanie?

●● **Jeszcze kilka lat temu dylematu nie było: dom kupowali nieliczni, bo mało kogo było na to stać.**

Dzisiaj cena mieszkania w centrum jest zbliżona do kosztów budowy lub zakupu domu z działką.

I to widać: w ciągu kilku ostatnich lat nastąpił prawdziwy exodus mieszkańców Poznania do gmin ościennych. Domy pod Poznaniem zrobiły się znacznie tańsze od nawet 2-pokojowych mieszkań w mieście. Jednak jak zapewnia Szymon Schmidt, wiceprezes zarządu PBG DOM, który przy buduje osiedla mieszkalne przy ulicach Złotowskiej (od 5990 zł z m kw.) i Smardzewskiego na Grunwaldzie, ta tendencja powoli się odwraca. - Coraz częściej klienci są zainteresowani zakupem mieszkania w centrum o większym metrażu - twierdzi.

Czy faktycznie wybór między domem a mieszkaniem dokonujemy tylko na tej podstawie, czy stać nas na wymarzony ogródek i ile czasu możemy poświęcić na dojazd do pracy? Niekoniecznie. - To także wybór związany ze stylem życia - przekonuje Piotr Drygas, dyrektor marketingu i sprzedaży Nickel

Development. - Metr kwadratowy mieszkania w centrum miasta kosztuje więcej, ale w zamian za to otrzymujemy bliskość teatrów, kin, klubów czy restauracji. Nie musimy dojeżdżać taksówkami, nie musimy dowozić codziennie dzieci do szkół. Jeżeli ktoś lubi posłuchać skowronka, to zapewne wybierze dom, ale decydując się przy tym na dojazdy, ponoszenie jednorodzinne kosztów remontów, czy też utrzymania własnego domu. Wszystko zależy od upodobań i oczywiście możliwości finansowych - przypomina.

Zdaniem Natalii Rajewskiej ze Skalandu, który buduje w Kamionkach (od 3736 zł za m kw.) i Nowym Koninku, wybór dla młodych małżeństw i rodzin z dziećmi wydaje się prosty: - Tacy odbiorcy cenią sobie spokój, ciszę i bliskość natury. Marzeniem większości ludzi jest posiadanie własnego domu z ogródkiem, ponieważ takie jest właśnie nasze wyobrażenie idealnego domu rodzinnego. Własny dom to inwestycja z większą perspektywą, a niewątpliwą jego zaletą jest poczucie przestrzeni i swobody - twierdzi. ●

JUSTYNA SUHECKA

Więcej – s. 2 ►►►

Dom czy mieszkanie?

Decydujące są cena i... wybór stylu życia

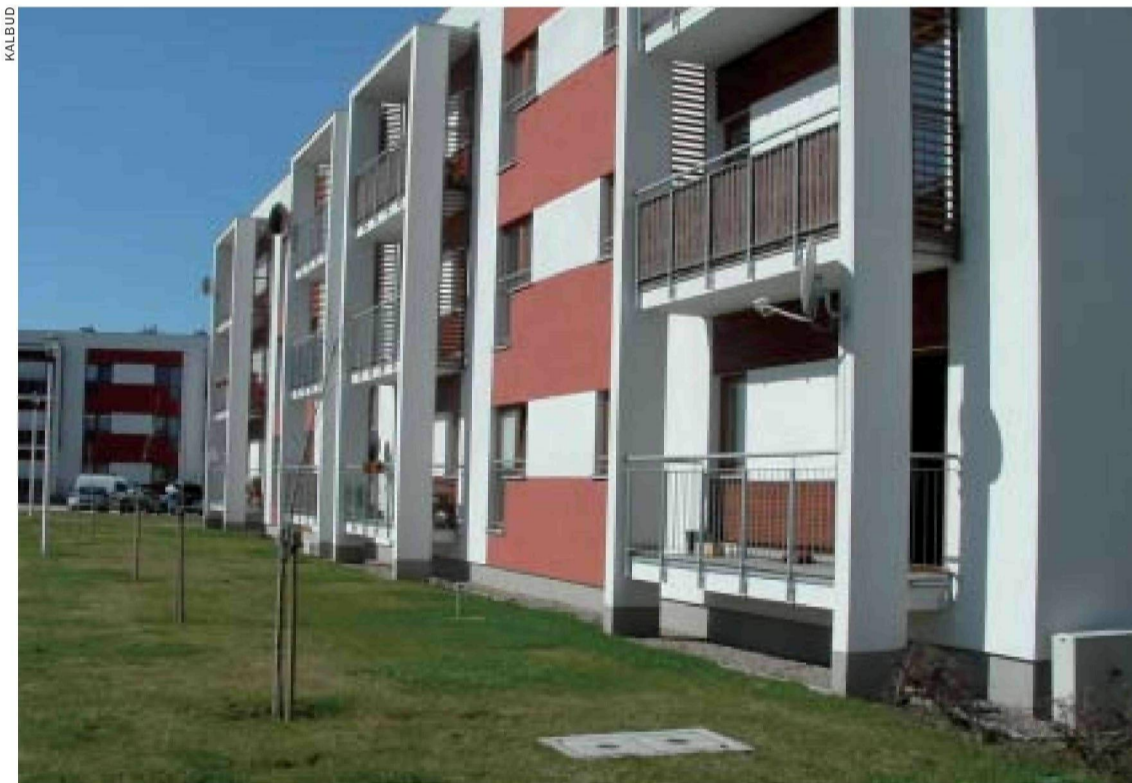
Odpowiedź na pytanie, gdzie najlepiej zamieszkać, jest tym trudniejsza, że o wyborze coraz częściej nie decyduje wyłącznie zasobność portfela, ale indywidualne preferencje potencjalnego właściciela i czas, potrzebny zarówno na dojazd do pracy, jak i na chwile na łonie natury

JUSTYNA SUCHECKA

••
- Jeszcze kilka lat temu wiele osób nie miało dylematu co wybrać: dom czy mieszkanie, gdyż na ten pierwszy stać było tylko nielicznych - przypomina Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych Kalbud Deweloper. - Przeciętnie zarabiający Polak mógł sobie pozwolić tylko na mieszkanie w mieście. Dzisiaj sytuacja uległa zmianie, bo koszt kupna własnego M w centrum jest zbliżony do budowy lub zakupu domu. Należy jednak pamiętać, że zakup nieruchomości to dla wielu życiowa decyzja, dlatego aby jej nie żałować, trzeba kierować się indywidualnymi preferencjami i potrzebami - przypomina.

Czy teraz wrócimy do miasta?

Jak to wygląda w stolicy Wielkopolski? W ciągu kilku ostatnich lat nastąpił prawdziwy exodus mieszkańców Poznania do gmin ościennych. Co o tym zadecydowało? Na pewno nie tylko większa siła nabywcza mieszkańców. Istotnym czynnikiem była atrakcyjna oferta cenowa. Domy pod Poznaniem zrobiły się znacznie tańsze, w niektórych wypadkach nawet od 2-pokojowych mieszkań w mie-



Zdaniem Natalii Rajewskiej ze Skalandu, który buduje w Kamionkach, rodziny z dziećmi przedkładają spokój, ciszę i bliskość natury nad wygodę mieszkania w centrum

ście. Jednak jak zapewnia Szymon Schmidt, wiceprezes zarządu PBG DOM, który stawia osiedla przy ul. Złotowskiej (o d 5990 zł za metr kwadratowy) i Śmardzewskiego na Grunwaldzie, ta tendencja powoli się odwraca. - Coraz częściej odnotowujemy chęć zakupu mieszkań w centrum o większym metrażu - twierdzi. - Ostatnie tygodnie przyniosły ogromny wzrost popytu na lokale o powierzchni przekraczającej 80 m kw. Naszym zdaniem sytuacja będzie w dalszym ciągu rozwijać się w tym kierunku. Coraz częściej odnosi się wrażenie, że duże mieszkanie w mieście jest lepszym rozwiązaniem niż dom w miejscowościach satelitarnych. Naszym zdaniem będzie tak, dopóki nie poprawi się infrastruktura, przede wszystkim drogowa. Istotnym ograniczeniem może być jedynie cena takiego mieszkania, choć przy tendencjach panujących obecnie na rynku, kupno dużego mieszkania w centrum jest konkurencyjne względem zakupu domu poza miastem - przypomina Schmidt.

Decydujący jest styl życia

Czy jedynym kryterium wyboru między domem a mieszkaniem jest to, czy stać nas na wymarzony ogródek i ile czasu możemy poświęcić na dojazd do

pracy? Niekoniecznie. - To także wybór związany ze stylem życia - przekonuje Piotr Drygas, dyrektor marketingu i sprzedaży Nickel Development. - Metr kwadratowy mieszkania w centrum miasta kosztuje więcej, ale w zamian za to otrzymujemy bliskość teatrów, kin, klubów czy restauracji. Nie musimy dojeżdżać taksówkami, nie musimy dowozić codziennie dzieci do szkół. Jeżeli ktoś lubi posłuchać skowronka, to zapewne wybierze dom. Ale ceną jest samodzielne ponoszenie kosztów remontów czy też utrzymania własnego domu. Wszystko zależy od upodobań i oczywiście możliwości finansowych - przypomina.

Nickel jest w dość wygodnej sytuacji, ponieważ w swojej ofercie ma zarówno domy poza miastem, czyli os. Księżnej Dąbrówki - Zamkowa w podpoznańskiej Dąbrówce, jak i mieszkania w ścisłym centrum. Nowa koncepcja osiedla w Dąbrówce polega zresztą na oferowaniu lokali w standardowym dla mieszkania metrażu, ale ze wszystkimi możliwymi zaletami domów jednorodzinnych, czyli m.in. z ogrodem lub dużym tarasem, z kominkiem, z zachowaniem intymności. 4 maja zaś ruszyła sprzedaż typowo miejskich lokali w Kamienicy za Teatrem położonej przy ul. Dąbrowskiego.

Cena nadal nie bez znaczenia

Rolę indywidualnych gustów przy zakupie własnego lokum podkreśla również Izabella Łukomska-Pyżalska, wiceprezes Family House. Jednocześnie zwraca jednak uwagę na rolę kosztów, które mogą wpływać na obserwowaną w Wielkopolsce tendencję: - W ostatnich latach dużą popularnością cieszą się nieruchomości w podpoznańskich miejscowościach. Jest to związane przede wszystkim z konkurencyjną ceną, jak i lokalizacją. Dla przykładu nasze mieszkania z ogrodem w Czapurach za 2940 zł za metr kwadratowy bardzo szybko znalazły nabywców - zapewnia. - Dodatkowo

wym atutem podmiejskich nieruchomości jest niewątpliwie ich lokalizacja w pobliżu terenów zielonych, a przez to możliwość odpoczynku od miejskiego zgiełku i szumu. Nie oznacza to jednak, że brak jest chętnych do zamieszkania w samym Poznaniu. Niektórzy bowiem nie wyobrażają sobie codziennie dojeżdżać kilkanaście kilometrów do pracy czy do szkoły, aby odwiedzić dziecko - przyznaje.

Czas czy przestrzeń

Zdaniem Natalii Rajewskiej ze Skalandu, który buduje w Kamionkach (od 3736 zł za metr kwadratowy) i No-

wym Koninku, wybór dla młodych małżeństw i rodzin z dziećmi wydaje się prosty: - Tacy odbiorcy cenią sobie spokój, ciszę i bliskość natury. Marzeniem większości ludzi jest posiadanie własnego domu z ogródkiem, ponieważ takie jest właśnie nasze wyobrażenie idealnego domu rodzinnego. Własny dom to inwestycja z większą perspektywą, a niewątpliwą jego zaletą jest poczucie przestrzeni i swobody - twierdzi.

Trochę inaczej na temat patrzy Ronson. - Z naszego doświadczenia i przeprowadzonych analiz wynika, że czas jest coraz ważniejszym

determinantem dokonywanych wyborów - mówi Justyna Hamrol, regionalny menedżer sprzedaży i marketingu Ronsona. - Osoby aktywne zawodowo czy rodziny z dziećmi bardzo cenią sobie bliskość miejsc związanych z ich codziennymi obowiązkami oraz zajęciami, nie chcą jednak wygody dnia codziennego przedkładać nad ciszę, przestrzeń i komfort wypoczynku - tłumaczy.

Takie zalety ma osiedle Galileo Ronsona: blisko centrum przy ul. Kazimierza Wielkiego, ale także w bezpośrednim sąsiedztwie Warty i parku.

Bez względu na decyzję

Są jednak sprawy, o których należy pamiętać bez względu na podjętą decyzję. - Renoma dewelopera, ilość zrealizowanych inwestycji czy też ich zabezpieczenie finansowe to najpoważniejsze argumenty przemawiające za wyborem - twierdzi Drygas. - Cena metra kwadratowego też jest oczywiście ważna, ale należy pamiętać o tym, że ceny są umowne, podlegają negocjacji, i to zarówno co do wysokości samej ceny, jak i np. sposobów płatności. ●

JUSTYNA SUHECKA



Mieszkanie w jednej z podpoznańskich miejscowości to rozwiązanie dla tych, dla których liczy się cena i nie boją się dojazdów