

Warszawa, 18 maja 2021  
Godzina 15:00

## Materiał na wyłączność

**Autorka: Izabela Kucharska, manager ds. rozwoju produktu w spółce mieszkaniowej Skanska**

**Mieszkanie wykończone „pod klucz” – jakie rozwiązania proponują deweloperzy w Polsce?**

**Zakup w pełni wykończonego mieszkania to trend, który znamy przede wszystkim z zagranicznych rynków nieruchomości. Choć w Polsce nabywcy przeważnie są zainteresowani lokalami w stanie deweloperskim, widać, że coraz częściej zwracają uwagę na oferty gotowych mieszkań – takich, do których mogą wprowadzić się niemal natychmiast po odebraniu kluczy. Jakie zalety niesie ze sobą zakup wykończonego mieszkania? Jakie rozwiązania „pod klucz” proponują polscy deweloperzy? I czy zakup gotowego "M" się opłaca?**

W standardzie deweloperskim czy "pod klucz"? Prawdopodobnie większość poszukujących mieszkań w Polsce stając przed takim wyborem, wskazuje na wariant numer jeden. Jednak ostatnie lata pokazują, że podejście nabywców zaczyna się zmieniać, a zainteresowani zakupem swojego wymarzonego domu coraz częściej interesują się mieszkaniami wykończonymi „pod klucz” - czyli takimi, które są w pełni wykończone przez dewelopera. Co jest tego przyczyną?

### **Wykończenie mieszkania – rzeczywistość lubi zaskakiwać**

Obserwacje deweloperów wskazują, że nabywcy mieszkań zaczęli jeszcze bardziej cenić swój czas. Chcą spędzać go z rodziną i z przyjaciółmi, chcą wykorzystywać go na to, co ich interesuje. Osoby poszukujące mieszkań zaczynają zdawać sobie sprawę z tego, jak bardzo czasochłonny jest proces wykańczania mieszkania we własnym zakresie. Zaczynając od znalezienia sprawdzonych podwykonawców, a na poszukiwaniu najróżniejszych elementów wykończeniowych kończąc. Do tego dochodzi również nadzorowanie prac ekipy remontowej i pilnowanie terminowej realizacji projektu.

Często na początku prac związanych z urządzeniem nowego „M”, okazuje się, że rzeczywistość różni się od wyobrażeń związanych z procesem wykańczania mieszkania. Dlaczego? Remont przeważnie kojarzony jest wyłącznie ze sporadycznymi wizytami w sklepach z wyposażeniem wewnątrz. Ostatecznie jednak znacznie więcej czasu poświęcamy na wybór farb, klejów, silikonów i wielu innych, najdrobniejszych elementów wykończeniowych. To często zaskakujące – zwłaszcza dla kupujących swoje pierwsze mieszkanie.

### **Mieszkanie wykończone „pod klucz” – większy komfort nabywców**

Zakup gotowego mieszkania wiąże się z większą wygodą i komfortem nabywców. Nie muszą poświęcać czasu na długie i żmudne poszukiwania fachowców. To ważne, ponieważ na

najlepszych specjalistów bardzo często trzeba czekać nawet kilka miesięcy, co zamiast przybliżyć, oddala właścicieli od momentu wprowadzenia się do nowego domu.

Druga, bardzo ważna korzyść, która wynika z zakupu gotowego mieszkania, wiąże się z kwestiami budżetowymi. Wykańczając mieszkanie we własnym zakresie bardzo często posiłkujemy się kredytami gotówkowymi, które zwykle są oprocentowane znacznie wyżej niż kredyty hipoteczne. Jeśli już na starcie zdecydujemy się na zakup mieszkania „pod klucz”, unikniemy dodatkowych kosztów związanych z nieprzewidzianymi wydatkami na wykończenie wnętrza, których nie uwzględniliśmy w pierwotnym budżecie remontowym.

W takim razie – jakie alternatywy dla standardu deweloperskiego znajdziemy na polskim rynku?

## **Personalizowane pakiety wykończenia**

Tradycyjnym modelem wykończenia „pod klucz” jest stworzenie kompletnego projektu aranżacji, który bazuje na indywidualnych preferencjach konkretnych nabywców. To czasochłonny proces, angażujący zarówno dewelopera, jak i właścicieli mieszkania – obie strony muszą wielokrotnie spotykać się i ustalać, jak ostatecznie będzie wyglądała aranżacja konkretnego „M”. Przygotowywanie projektu może trwać od kilku tygodni do kilku miesięcy, ale bez wątpienia plusem tego podejścia jest wypracowanie aranżacji „skrojonej” na miarę potrzeb nowych właścicieli. Jest to rozwiązanie znacznie wygodniejsze od wykańczania mieszkania we własnym zakresie – jednak wciąż nie jest to kompletne „wyłączenie” nabywcy z procesu remontowego, co ostatecznie powinno stanowić największą korzyść z decyzji o zakupie mieszkania wykończonego „pod klucz”.

## **„Pod klucz” – kompleksowe rozwiązanie deweloperskie**

Na polskim rynku deweloperskim coraz częściej możemy spotkać bardziej zaawansowane rozwiązania „pod klucz”, przypominające te, które od lat znane są na zagranicznych rynkach nieruchomości. Mowa o mieszkaniach w pełni wykończonych – bez choćby najmniejszej ingerencji nabywców. To podejście, które zakłada, że właściciele będą mogli wprowadzić się do nowego „M” niemal natychmiast po odebraniu kluczy. Przykładem takiego rozwiązania w Polsce mogą być wybrane mieszkania na warszawskim osiedlu Holm House 3. To właśnie tam Skanska wprowadziła swój nowy koncept aranżacji „pod klucz” – Sitta by Skanska, który działa na takich samych zasadach, jak podobne, gotowe rozwiązania wykończeniowe w Europie i na świecie.

Oczywiście stopień wykończenia lokalu zależy od oferty konkretnego dewelopera, ale najbardziej zaawansowane warianty zakładają, że w momencie odbioru mieszkania właściciele znajdą w nim wygładzone i pomalowane ściany, ułożone podłogi i zamontowane drzwi, oświetlenie, przedpokój z wykonaną na wymiar szafą, całkowicie wykończoną kuchnię ze sprzętem AGD, kompletnie wykończoną łazienkę z wanną lub z prysznicem, a nawet sypialnię z położoną tapetą. Jest to więc podejście, które zupełnie odciąża właścicieli mieszkań i pozwala im zupełnie nie martwić się o przebieg prac wykończeniowych.

## **Aranżacje wybrane przez dewelopera**

Kompleksowe wykończenie „pod klucz” bazuje na założeniu, że deweloper już na poziomie oferty sprzedaży wskazuje, jakie projekty aranżacji czekają na osoby poszukujące mieszkań. Oznacza to, że nabywcy nie poświęcają później czasu na spotkania i ustalenia z projektantami, a po prostu decydują się na gotową propozycję wystroju od dewelopera. Oczywiście bardzo ważny jest taki wybór wariantów aranżacyjnych przez inwestora, który nie utrudni właścicielom późniejszej personalizacji ich nowego mieszkania. Dlatego deweloperzy zwykle decydują się na dość uniwersalne projekty aranżacji, do których nabywcy z łatwością

mogą wprowadzić swoje meble, dodatki i dekoracje, a tym samym zadbać o niepowtarzalny charakter swojego mieszkania.

## **Czy zakup mieszkania „pod klucz” się opłaca?**

Nie da się ukryć, że zakup gotowego mieszkania ma wiele zalet. Właściciele zyskują komfort i wygodę, nie muszą poświęcać czasu na poszukiwania i nadzorowanie prac ekip wykończeniowych, a jednocześnie mają pewność, że nad projektem i wykonaniem ich aranżacji czuwają wykwalifikowani specjaliści. Jednak w porównaniu z zakupem mieszkania w standardzie deweloperskim, zakup mieszkania „pod klucz” jest dla kupujących większą inwestycją. Szacuje się, że koszt wykończenia to średnio od 900 zł do nawet 2 000 zł za m<sup>2</sup>.

Choć większy koszt na starcie może być czynnikiem, który przemawia przeciwko zakupowi mieszkania „pod klucz”, warto spojrzeć na tę inwestycję w nieco szerszym kontekście. Większy kredyt hipoteczny może okazać się lepszym rozwiązaniem dla wszystkich nabywców, którzy nie mogą sobie pozwolić na dodatkowy kredyt gotówkowy – zaciągnięty z przeznaczeniem na wykończenie mieszkania we własnym zakresie. Wówczas zakup mieszkania „pod klucz” rozwiązuje problem braku budżetu i pozwala nam uniknąć nieprzewidzianych wydatków. Kiedy jest to najbardziej istotne? Przede wszystkim wtedy, gdy mieszkanie kupujemy z myślą o inwestycji – wówczas zysk z wynajmu możemy zacząć czerpać niemal od razu po odebraniu kluczy do mieszkania.

---

## **Dodatkowych informacji udzielają:**

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: [mhaniszewski@komunikacijaplus.pl](mailto:mhaniszewski@komunikacijaplus.pl),

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

*Tą i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>*

### ***The Skanska Group***

*Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.*

### ***Skanska Residential Development Poland***

*Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.*

*Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.*

*W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap*

4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.

Niezwyczajnie istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.

Więcej informacji na stronie: [mieszkaj.skanska.pl](http://mieszkaj.skanska.pl)

Zapraszamy do odwiedzin bloga: [greenliving.byskanska.pl](http://greenliving.byskanska.pl)