

Warszawa, 18 maja 2021
Godzina 15:00

Materiał na wyłączność

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

Mieszkanie “pod klucz” – nowe podejście nabywców

Zakup w pełni wykończonego mieszkania od dewelopera to standard, który doskonale znamy z zagranicznych rynków nieruchomości. Choć w Polsce zaawansowane rozwiązania “pod klucz” nie cieszą się jeszcze dużą popularnością, nabywcy coraz częściej interesują się zakupem gotowych mieszkań, do których mogą wprowadzić się od razu po odebraniu kluczy. Jakie rozwiązania aranżacyjne oferują deweloperzy w Polsce? I jakie zalety niesie ze sobą zakup mieszkania wykończonego „pod klucz”?

W Polsce znakomita większość nabywców mieszkań decyduje się na to, by wykończyć je we własnym zakresie. To podejście, prawdopodobnie jeszcze długo nie straci na popularności. Jednak ostatnie lata pokazują, że zachowania kupujących zaczynają się zmieniać, a poszukujący swojego wymarzonego „M” coraz częściej interesują się mieszkaniami wykończonymi „pod klucz”. Dlaczego?

Prace wykończeniowe i zaskakująca rzeczywistość

Zainteresowani kupnem mieszkania coraz bardziej cenią swój czas – po pracy chcą go poświęcać rodzinie i przyjaciołom lub też wykorzystywać go do realizowania swoich pasji. Nabywcy są świadomi, że wykańczając mieszkanie we własnym zakresie będą zmuszeni znaleźć podwykonawców i nadzorować ich prace, a także samodzielnie poszukiwać najdrobniejszych materiałów wykończeniowych – klejów, farb, silikonów i wielu, wielu innych. To często zaskakujące i nieoczywiste - zwłaszcza dla osób, które zakupiły nieruchomość po raz pierwszy. W końcu proces wykańczania mieszkania jest przeważnie błędnie kojarzony wyłącznie z wizytami w salonach meblowych i w sklepach z wyposażeniem wnętrza.

„Pod klucz” znaczy sprawniej i bezpieczniej

Zakup mieszkania „pod klucz” wiąże się z większym komfortem, który towarzyszy nabywcom w zasadzie już od momentu zrealizowania transakcji. Po pierwsze nie muszą poświęcać czasu na żmudne poszukiwania fachowców, którzy są trudno dostępni i kosztowni – a na najlepszych z nich bardzo często czeka się wiele miesięcy, co znacznie opóźnia moment wprowadzenia się do nowego, wymarzonego domu. Nie muszą również poświęcać czasu na skrupulatną kontrolę tego, czy wszystkie prace przebiegają prawidłowo i terminowo.

Istotna jest także kwestia związana z budżetem. Prace wykończeniowe w mieszkaniu to etap, podczas którego nabywcy często wspierają się kredytami gotówkowymi. A te są zazwyczaj wyżej oprocentowane i mniej korzystne od kredytów hipotecznych. Co więcej, wybierając w pełni wykończone mieszkanie, kupujący mogą uniknąć ryzyka pojawienia się dodatkowych kosztów, które nie zostały przez nich skalkulowane w pierwotnie założonym budżecie.

W takim razie – jaką alternatywę dla standardu deweloperskiego wybrać?

Tradycyjny model pakietów wykończeniowych

Jednym ze standardowych pakietów wykończenia „pod klucz”, dostępnym w ofertach wielu deweloperów, jest stworzenie kompleksowego projektu aranżacji w oparciu o indywidualne potrzeby i preferencje konkretnych klientów. To dość czasochłonny proces, który zakłada zaangażowanie zarówno dewelopera oraz projektantów, jak i właściciela nowego mieszkania. Przygotowywanie projektu może trwać od kilku tygodni do kilku miesięcy – to właśnie wtedy ustalane są wszystkie szczegóły dotyczące aranżacji mieszkania.

Choć ostatecznie jest to rozwiązanie dużo wygodniejsze od wykańczania "M" we własnym zakresie, właściciele nieruchomości są tutaj i zaangażowani w proces wykończeniowy. Jednak dzięki tradycyjnym pakietom aranżacji „pod klucz” kupujący zyskują pewność, że nad projektem ich wymarzonego domu czuwa sztab wykwalifikowanych fachowców oraz sprawdzony wykonawca.

Mieszkanie „pod klucz” – nowe, kompleksowe rozwiązanie

Większe zainteresowanie nabywców zakupem gotowego mieszkania od deweloperów sprawiło, że na naszym rodzimym rynku zaczęły pojawiać się bardziej kompleksowe rozwiązania wykończeniowe – doskonale znane poza granicami naszego kraju. Na polskim rynku deweloperskim znajdziemy dzisiaj mieszkania gotowe do zamieszkania zaraz po odebraniu kluczy – przykładem mogą być tutaj wybrane lokale na warszawskim osiedlu Holm House 3. To właśnie tam Skanska zaprezentowała swój nowy, autorski koncept wykończeniowy Sitta by Skanska, który zakłada, że w momencie odbiorów wybrane mieszkania będą w pełni gotowe do wprowadzenia się do nich.

Oznacza to, że nabywcy w Polsce mogą korzystać z udogodnień znanych na całym świecie. Stopień wykończenia zależy oczywiście od konkretnej oferty na rynku. Wśród nich kupujący znajdą również takie rozwiązania, które gwarantują im, że w momencie odbiorów ich nowe mieszkania będą na nich czekały z wygładzonymi i pomalowanymi ścianami; z ułożonymi podłogami; z zamontowanymi drzwiami; z kompletnym oświetleniem; z przedpokojem, w którym znajdzie się wykonana na wymiar szafa; z gotową kuchnią, ze sprzętem AGD; z zupełnie wykończoną łazienką – z wanną lub z prysznicem, a nawet z sypialnią, w której – zgodnie z projektem – na jednej ze ścian położono tapetę.

Deweloper aranżuje mieszkanie za właściciela

Kompleksowy koncept wykończonego mieszkania od dewelopera opiera się na istotnym założeniu – właściciel nie poświęca czasu na spotkania z projektantami, a po prostu wybiera wykończenie zaproponowane przez inwestora. Jak to wygląda w praktyce?

W przypadku wspomnianego wcześniej rozwiązania Skanska, właściciel może zakupić w pełni wykończone mieszkanie, zaaranżowane w jednym z dwóch stylów – klasycznym lub nowoczesnym. Bardzo ważne jest oczywiście taki wybór wariantów aranżacyjnych przez dewelopera, który umożliwi właścicielom personalizację ich nowego mieszkania – mimo z góry wybranego stylu wykończenia. Nie jest to oczywiście trudne, ponieważ to meble, dodatki i dekoracje, które nowi właściciele umieszczą w swoim domu, będą stanowiły o ostatecznym charakterze wnętrza.

Zakup gotowego mieszkania – bardziej ekologiczne rozwiązanie?

Chociaż zakup mieszkania „pod klucz” kojarzy się przede wszystkim z bezpieczeństwem oraz oszczędnością czasu i stresu, które towarzyszą wykańczaniu mieszkania we własnym zakresie, zakup gotowego mieszkania to także większa troska o ekologię. Dlaczego?

Ze względu na to, że deweloperzy, dla których ważne są kwestie środowiskowe, dbają o recykling odpadów budowlanych – ten potrafi sięgać nawet 97%. Co więcej, inwestorzy coraz częściej zasilają place budów „zieloną” energią, a generalni wykonawcy renomowanych firm prowadzą swoje prace w sposób zrównoważony i przyjazny nie tylko dla środowiska, ale również dla najbliższego otoczenia i sąsiadów, co w oczywisty sposób stanowi o jeszcze bardziej ekologicznym i bardziej przyjaznym charakterze całego osiedla.

Wykończenie „pod klucz” – czy to się opłaca?

Przy wszystkich zaletach, które towarzyszą zakupowi mieszkania „pod klucz” – oszczędności czasu właścicieli, spokoju i bezpieczeństwa, gwarancji fachowego wykonania aranżacji, troski o ekologię – nie da się ukryć, że w porównaniu z zakupem mieszkania w standardzie deweloperskim, zakup mieszkania „pod klucz” jest dla kupujących większą inwestycją. Szacuje się, że koszt rozwiązań wykończeniowych to średnio od 900 zł do nawet 2 000 zł za m kw.

Jednak, co ciekawe, większa inwestycja może okazać się o wiele lepszym rozwiązaniem dla tych nabywców, którzy nie mogą liczyć na dodatkowy kredyt gotówkowy, przeznaczony wyłącznie na wykończenie mieszkania w stanie deweloperskim. Wówczas większy kredyt hipoteczny na mieszkanie „pod klucz” może okazać się rozwiązaniem problemu organizacji dodatkowego budżetu na remont. To szczególnie ważne zwłaszcza wtedy, kiedy planujemy zakup mieszkania w celach inwestycyjnych – wówczas zysk z wynajmu możemy zacząć czerpać niemal natychmiast po odebraniu kluczy do nowego „M”.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: 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.

Niezwykle 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

Zapraszamy do odwiedzin bloga: greenliving.byskanska.pl