

Warszawa, 25 stycznia 2022
Godzina 10:00

Informacja prasowa

Zakup mieszkania z rynku pierwotnego – jakie są jego zalety?

Rynek mieszkań deweloperskich w Polsce z roku na rok bije kolejne rekordy. W 2020 roku oddano do użytku najwięcej mieszkań od lat 80-tych, a w pierwszym półroczu 2021 roku padł historyczny rekord sprzedaży. Jak pokazują badania przeprowadzone na zlecenie portalu Gumtree.pl, dla Polaków już sam fakt, że będą mieszkać w nowym budownictwie, jest bowiem bardziej istotny niż cena. A zalet jest dużo więcej.

Polski rynek mieszkań deweloperskich od dwóch lat notuje historyczne wyniki. Według danych GUS, w 2020 roku w Polsce oddano do użytku niemal 222 tys. lokali mieszkalnych – najwięcej od 40 lat, a jak wynika z danych Eurostatu, już w 2019 roku nieruchomości z rynku pierwotnego stanowiły aż 49% wszystkich transakcji mieszkaniowych.

Z kolei miniony rok przyniósł rekordową sprzedaż. Firma JLL, która co kwartał zbiera dane w raporcie „Rynek mieszkaniowy w Polsce”, badając sześć największych rynków w kraju (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź), policzyła, że w pierwszym półroczu 2021 roku deweloperzy sprzedali w tych miastach 39 tys. mieszkań i było to najlepsze półrocze w historii rynku pierwotnego w Polsce. Co w takim razie skłania Polaków do zakupu mieszkań deweloperskich?

Jakość mieszkania ważniejsza od ceny

Preferencje polskich konsumentów w tym obszarze zbadała w 2019 roku agencja SW Research na zlecenie portalu Gumtree.pl. Wśród danych zebranych w raporcie „Jak Polacy kupują mieszkania? Oczekiwania, motywacje, obawy” znalazły się m.in. czynniki, które mają największy wpływ na decyzję o zakupie lokalu.

Okazało się, że wśród tych najważniejszych, Polacy wymieniają lokalizację i cenę, ale dla osób, które decydują się na zakup mieszkania z rynku pierwotnego, od ceny ważniejszy jest już sam fakt, że będą mieszkać w nowym budownictwie. 45% ankietowanych wskazało, że jest to dla nich czynnik determinujący podjęcie decyzji. Co więcej, 33% respondentów przyznało, że ważna jest dla nich również lepsza jakość nowego budownictwa – zarówno instalacji, jak i wykończenia.

Energooszczędność nowych budynków i niższe rachunki za prąd

Lepsza jakość, na którą wskazują ankietowani, znaczy dziś dużo więcej niż tylko wysoki standard i przekłada się zarówno na komfort mieszkania, jak i koszty użytkowania budynku oraz mieszkania. Są one zasługą lepszej efektywności energetycznej nowych obiektów, a

także inteligentnych technologii, które deweloperzy coraz częściej, wprowadzają do swoich projektów w standardzie.

*- Wyższa energooszczędność budynków ma dla nabywców wymierne korzyści. Dzięki nowym technologiom i materiałom, jako deweloperzy, możemy projektować i budować takie osiedla i mieszkania, które pozwalają korzystać z energii w zrównoważony sposób. Oszczędności, które można poczynić na zużyciu prądu i ciepła, dzięki takim technologiom, jak chociażby system automatyki mieszkaniowej Appartme by Skanska, sięgają nawet kilkunastu procent w skali roku – tylko dzięki racjonalizacji konsumpcji energii. Ma to wielkie znaczenie zwłaszcza teraz, gdy ceny energii nie przestają rosnać – podkreśla **Artur Łeszczyński, menadżer ds. rozwoju biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska.***

Elastyczne rozkłady mieszkań

Kolejną zaletą zakupu mieszkania z rynku pierwotnego jest możliwość stosunkowo szybkiego wprowadzenia zmian lokatorskich w układzie pomieszczeń. Dzięki temu w łatwy sposób można dostosować rozkład zakupionego „M” do własnych potrzeb, a tym samym stworzyć funkcjonalną przestrzeń do życia. W przypadku lokali z rynku wtórnego – wprowadzenie tych zmian nie zawsze jest możliwe. A nawet jeśli rozkład mieszkania może zostać przearanżowany, bardzo często staje się to czasochłonnym i kosztownym procesem.

Własna aranżacja a remont mieszkania „z drugiej ręki”

Nabywcy, którzy dokonali już wyboru i zakupu własnego „M”, bardzo często, jako jedną z przesłanek decyzyjnych, podają „możliwość samodzielnego wykończenia wnętrza”. Odpowiedziało tak 26,8% ankietowanych w badaniu przeprowadzonym dwa lata temu przez portal Morizon.pl. Inne, silne argumenty, które pomogły uczestnikom analizy zdecydować się na konkretne lokale to: fakt, że mieszkania były nowe (27,6%), nowoczesna infrastruktura na osiedlach deweloperskich (17,8%) oraz możliwość wykupienia miejsca parkingowego (11,9%).

*- Fakt, że nabywcy wprowadzają się do pustego i nowego lokum, które mogą urządzić według własnego wyczucia stylu i własnych potrzeb, jest dla nich rzeczywiście niezwykle ważny z kilku powodów. Z jednej strony wiąże się to wyłącznie z możliwością całkowitej personalizacji wnętrza, a z drugiej – pozwala nowym właścicielom uniknąć ryzyka niespodziewanych kosztów remontu, które bardzo często pojawiają się podczas odnawiania mieszkań z rynku wtórnego. Są one oczywiście efektem dotarcia do mankamentów lokalu, których nie da się wykręcić od razu – zaczynając od konieczności wymiany okien, prostowania ścian i sufitów, poprzez stare piony oraz zniszczoną instalację elektryczną lub wodno-kanalizacyjną, aż po konieczność wykonania wylewki podłogowej. To uszkodzenia, które nie tylko wydłużają czas remontu, ale sprawiają też, że staje się on znacznie bardziej kosztowny – tłumaczy **Izabela Kucharska, Manager ds. Rozwoju Produktu w spółce mieszkaniowej Skanska.***

5 lat gwarancji, brak podatku, ułatwienia kredytowe

Gwarancja i rękojmia to kolejne zalety zakupu mieszkania z rynku pierwotnego. Deweloper odpowiada za ewentualne wady nieruchomości przez okres pięciu lat od zawarcia transakcji. Ponadto, zakup dokonany na rynku pierwotnym zwalnia nabywców z podatku od czynności cywilno-prawnych, który w Polsce wynosi 2% wartości nieruchomości – to spora oszczędność.

Nabycie mieszkania z oferty dewelopera – zwłaszcza na ekologicznych osiedlach – to także korzystniejsze warunki kredytowe. Wynikają one z certyfikacji środowiskowych – np. odznaczenia BREEAM. Dzięki niemu, przyszli właściciele eko-mieszkań, mogą starać się o tzw. zieloną hipotekę. Zakłada ona marżę niższą od standardowej o min. 0,1%, oferując aktualnie jedną z najniższych cen kredytów.

Nowe mieszkanie – inwestycja lepsza niż lokata

Mieszkanie w nowym budownictwie jest również po prostu dobrą inwestycją. Z danych szacunkowych Open Fince wynika, że mieszkanie pozwala zarobić średnio nawet dziesięć razy więcej niż lokata. Co więcej, autorzy raportu JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce. III kwartał 2021” wskazują, że w ostatnich kilku latach udział zakupów o charakterze inwestycyjnym, dokonanych przez nabywców indywidualnych, wynosił w Polsce od 20% do nawet 40%. Na sześciu największych rynkach (w Warszawie, w Krakowie, we Wrocławiu, w Trójmieście, w Poznaniu i w Łodzi) przekłada się to na około 90-95 tys. mieszkań, które zostały oddane w latach 2016-2020 i są lub będą przeznaczone pod wynajem.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, PR Manager, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: mhaniszewski@komunikacjaplus.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: <https://mieszkaj.skanska.pl/>