Lokata we własny dom

- Sytuacja, w której w ciągu roku cena metra kwadratowego drożeje o 80 procent, jak to miało miejsce w 2006 roku we Wrocławiu, a wcześniej na mniejszą skalę w Krakowie czy Warszawie, to ewenement a nie norma – mówi Krzysztof Omilian z firmy Röben Ceramika Budowlana. – Na takich inwestycjach najlepiej zarabia się w dłuższym okresie – dodaje.

Myślenie perspektywiczne

Żeby za 30 lat drogo sprzedać nasz dom, trzeba mieć pewność, że będzie on w jak najlepszym stanie. Budując go dzisiaj, nie wystarczy policzyć jedynie koszty materiałów i robocizny. Może warto zastanowić się, ile trzeba będzie wydać na jego renowację przez następne trzy dekady. Trzeba wybrać możliwie najtrwalsze materiały: od dachówek, przez ściany po płytki ceramiczne na podłogach. Dlatego warto policzyć nie tylko koszty budowy, ale także utrzymania. Bo może się okazać, że w ciągu kilku lat koszty koniecznych napraw i remontów tanich materiałów budowlanych przekroczą wartość np. pozornie drogiego klinkieru.

Zarobić na ścianach

Łatwo pokazać to na przykładzie budowy ścian elewacyjnych. Wprawdzie stanowią one jedynie około 3% wartości budowy całego domu, ale przy długoterminowej inwestycji warto uwzględnić każdą oszczędność.

Koszt budowy 100 m kw. ściany, jest najniższy, gdy postawimy ją dwuwarstwową, ze styropianem i tynkiem. Na początku zapłacimy za jej budowę niecałe 25 tys. zł. W porównaniu do dwuwarstwowej ściany z wełną mineralną i tynkiem (koszt wykonania: ok. 29 tys. zł) czy trójwarstwowej (ok. 30 tys. zł) to więcej o 5 tys. zł. Ale przy długofalowej inwestycji trzeba wziąć pod uwagę konieczność remontów. Ściany zabezpieczane tynkiem będą wymagały systematycznych kosztownych napraw. Klinkier na elewacji zabezpieczy ścianę znacznie lepiej i przez trzy dekady zmusi nas do wydatku ledwie kilkuset złotych (czyszczenie ściany i ewentualne ubytki w fugach). Oznacza to niebagatelne oszczędności. Ten przykład jasno pokazuje, ze warto wybrać trwałe ściany wymagające jak najmniej napraw i remontów.

„Święty spokój”

Poza tym dla każdego, kto nie jest deweloperem i buduje dom jedynie dla siebie, równie ważne jest to, żeby co najmniej przez 30 lat bez kłopotów i problemów można było wygodnie w nim mieszkać. Nie musi się to wcale kłócić z rachunkiem ekonomicznym. Ściana klinkierowa ocieplona wełną mineralną, po za tym, że zapewnia nam długofalową oszczędność, ma nad każdą inną również tę przewagę, że jest odporna na ogień, zapewnia w naszym domu ciepło zimą, doskonały klimat latem i dobrą izolację akustyczną. No i gwarancję, że będzie się miało najładniejszy dom w okolicy. Bo żadna farba nie będzie w stanie dorównać elegancji jaką zyska dom przez grę światła i głębię barwy szlachetnej i naturalnej ceramiki. (fot. Röben

(fot. Röben)