

Piwnica bywa zbędna, balkon być musi



Dziś raczej żaden deweloper nie zaproponuje klientom lokalu, który nie ma miejsca parkingowego - uważa Rzeczpospolita. Balkony też są niemal wszędzie, czasami tak duże, że nazywa się je już tarasami. Bywa, że brakuje ich w małych kawalerkach lub w mieszkaniach na parterach, ale tam lokatorzy dostają często własny ogródek.

Inaczej

sytuacja wygląda w starym budownictwie. – Dość często mamy do czynienia z mieszkaniem bez balkonów, piwnic i garaży. W zasadzie można je spotkać zarówno w budownictwie starszego typu, jak i w budownictwie deweloperskim. W starszych kamienicach rzadko kiedy spotkamy miejsca parkingowe, a w budynkach z ostatnich lat podziemne stanowiska parkingowe to niemal standard, jednak powstają one kosztem piwnic. Komórek lokatorskich w nowym budownictwie jest z reguły mniej niż chętnych, dlatego ostatni kupujący nie mają już wyboru – mówi gazecie Marcin Jańczuk z agencji Metrohouse. Zauważa on, że ceny lokali bez balkonu lub piwnicy nie ustępują w znaczący sposób cenom od tych mieszkań, które je posiadają. – Takie nieruchomości po prostu cieszą się nieco mniejszym zainteresowaniem.

Krzysztof Kieszkowski, specjalista ds. PR z agencji

Polanowscy, zauważa, że brak balkonu, piwnicy czy garażu nie zawsze ma znaczenie dla kupującego. – Jeżeli już odgrywa to rolę, to na pewno nie pierwszorzędą, bo dla klientów liczy się głównie położenie lokalu. – Standardem jest, że kamienice na Starówce mają ograniczony wybór, jeżeli chodzi o wolną przestrzeń, która może służyć za parkingi. Poza tym rys architektoniczny tych budynków nie zakładał tarasów czy balkonów, a mimo wszystko są to jedne z droższych nieruchomości – tłumaczy pośrednik.

– Porównując lokale o podobnych parametrach (lokalizacja, metraż, standard wykończenia), można założyć, że nieruchomość bez piwnicy i balkonu będzie tańsza od mieszkania posiadającego te udogodnienia – mówi dziennikowi Krzysztof Kieszkowski. Uważa, że różnice cen mogą być duże, ale mogą być również symboliczne i wywalczone po negocjacjach między stronami.