

Mieszkanie w zasięgu małego portfela

Analitycy z Open Finance oraz Home Broker przeprowadzili badania w dziesięciu największych miastach Polski. Dotyczyły one kosztów wynajmu oraz zakupu mieszkania. Wniosek: nie opłaca się wynajmować małych mieszkań.



Biorąc pod uwagę obecne ceny na rynku pierwotnym w dużych miastach, wzięcie kredytu na małe mieszkanie wydaje się być bardziej rozsądnym krokiem niż wynajem. Szczególnie dla młodych osób może to być doskonała możliwość rozpoczęcia życia „na swoim”. Wynajem ok. 30-metrowej kawalerki w Warszawie to koszt rzędu nawet 2500 zł, Wrocław - 1500 zł, Kraków podobnie. A to w tych miastach jest zazwyczaj najwięcej młodych ludzi, którzy kończąc studia, decydują się zostać tam na dłużej. 30 metrów to dla nich wystarczająca powierzchnia.

Zakładając, że na zakup małego mieszkania wystarczy 200 000, po wzięciu kredytu we frankach szwajcarskich okazuje się, że miesięczna rata to niecałe 1000 zł. Jak się ma to do cen wynajmu na rynku pierwotnym każdy widzi.

- Obecnie na rynku nieruchomości jest tak, że mieszkania typu „studio” w naszej inwestycji mają cenę do tej, którą trzeba zapłacić za zwykłą kawalerkę na zwykłym osiedlu - mówi Marcin Trzciński Dyrektor Sprzedaży Angel Wings - luksusowego kompleksu apartamentów w centrum Wrocławia. - Z tą różnicą, że u nas „kawalerki” mają automatyczną klimatyzację. W kompleksie jest basen, SPA i fitness a całość jest położona nad brzegiem rzeki, do której prowadzi promenada - dodaje Trzciński.

W tej sytuacji nieaktualną wydaje się być opinia, że kredyt jest tylko dla ludzi zamożnych, a większość stanowią ci, którzy są skazani na wieczny wynajem.