

Koniec standardu deweloperskiego?

Klienci kupują pakiety wykończenia mieszkań nawet na osiedlach z odległym terminem oddania. Liczy się gwarancja ceny.

ANETA GAWROŃSKA

Możliwość wykończenia mieszkania pod klucz oferuje większość najwięksi i najbardziej rozpoznawalnych firm deweloperskich – mówi Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl – Reguły jednak nie ma. Znajdą się i takie firmy, np. Victoria Dom czy Wikana, u których lokum nie wykończymy. A np. Dom Development własną usługę z pakietami oferuje już od kilkunastu lat. Zdarzało się też, że deweloper rezygnował z wykańczania mieszkań, bo przestał to być element branzowej walki konkurencyjnej. Powodem może być duży wzrost liczby specjalistycznych firm oferujących usługi wykończeniowe i remontowe.

Z szacunków RynkuPierwotnego wynika, że na oferty wykończenia decyduje się średnio od kilkunastu do dwudziestu procent klientów deweloperów. Jarosław Jędrzyński zastrzega, że klienci nie rezygnują jednak z kupna mieszkania od firmy, która nie ma pakietów „pod klucz”.

Co się opłaca

Deweloperzy korzystają zwykle z usług zewnętrznych specjalistycznych firm. Najczęściej proponują trzy-cztery pakiety w różnej cenie i standardzie – mówi Jędrzyński. – Proste pakiety dla lokalnych inwestycyjnych na wynajem to koszt ok. 800 zł za mkw. Stylowe wykończenie o najwyższym standardzie wyceniane się pośrednio to ok. 1-1,5 tys. zł za mkw. – wskazuje. Można liczyć m.in. na położenie podłóg, glazury i terakoty, ceramikę, montaż drzwi i wanny, malowanie ścian, tapety.



Problem z dostępnością materiałów i wykonawców spowodował rosnące zainteresowanie ofertą wykończenia mieszkań pod klucz

teriałów i wykonawców spowodował rosnące zainteresowanie ofertą wykończenia – potwierdza.

Spacer po lokalu

Decoroom i korzystający z usług pracownicy deweloperzy oferują pakiety w cenach od 910 zł za mkw.

– Rynek będzie zmierzał w kierunku wykończonych i urządzonych mieszkań – ocenia Jakub Bartos, zwracając uwagę na PRS (Private Rented Sector), czyli sektor mieszkań na wynajem. – Właśnie wykonawcy mieszkań w jednej z inwestycji z segmentu PRS. Zajmujemy się także wyposażeniem lokali, dostarczamy m.in. żelazka i odkurzacze. Klient, wprowadzając się do takiego mieszkania, nie musi się o nic martwić. Jeśli chodzi o standard deweloperski, to w lepiej zlokalizowanych osiedlach, w budynkach o lepszym standardzie, każdy klient będzie chciał mieć lokal urządzony indywidualnie – ocenia.

Wykończenie mieszkania ułatwia technologia 3D. Deco-room i 3D Estate wprowadzają innowację do wirtualnych spacerów po osiedlach deweloperskich. Klient może zobaczyć przed zakupem, jak będzie wyglądał urządzony lokal.

Z badań firmy deweloperskiej Profit Development z Wrocławia, które przytacza Decoroom, wynika, że 80 proc. kupujących uważa wirtualny spacer za najbardziej pomocne narzędzie w wyborze mieszkania. – Ponad 70 proc. ankietowanych przyznaje, że dzięki spacerom łatwiej jest ocenić rozkład nieruchomości i wyobrazić sobie wykończone już lokum – wskazuje firma. / @



masz pytanie, wyślij e-mail do autorki a.gawronska@rp.pl

czynają się od 990 zł netto za mkw. – Współpraca z biurem projektowym: obejmuje projekt, szczegółowy kosztorys, nadzór nad podwykonawcami, sztywne na miarę rozwiązania, koordynację wszystkich prac – wskazuje Waldemar Olbryk, prezes spółki Archicom. – Dużym udogodnieniem dla klientów może być jeden kredyt – na mieszkanie i jego wykończenie – dodaje.

Prezes Archicom mówi też o zmianach aranżacji i jeszcze na etapie budowy mieszkań. – Klienci chętnie ich dokonują. Lokale na tym samym planie architektonicznym ostatecznie różnią się więc układem przestrzennym – zauważa Jakub Bartos, dyrektor zarządzający pracowni Decoroom, komentując, że rynek wykończonych mieszkań pod klucz bardzo się zmienia, na co wpływ ma m.in. pandemia. – Problem z dostępnością ma-

Atal oferuje pakiety w cenach: 900 zł za mkw. (standard), 1 tys. zł (standard plus), 1,1 tys. zł (VIP). – W ostatnich miesiącach rosło zainteresowanie szczególnie tym ostatnim pakietem – mówi Adam Sikora. To oferta dla najbardziej wymagających. Klient ma m.in. największy wybór materiałów wykończeniowych.

Marvipol Development współpracuje z dwiema pracowniami: Deer Design i Galerie Venis. – Zaleta jest m.in. gwarancja ceny. Klient, podpisując z nami umowę, może być pewny, że koszt w trakcie prac nie wzrośnie – podkreśla Agnieszka Litwińska, dyrektor sprzedaży w Marvipolu. Dodaje, że zainteresowanie pakietami rośnie i wśród kupujących mieszkań dla siebie, i wśród inwestorów.

Spółka Archicom stale współpracuje z czterema biurami projektowymi. Ceny za-

Teraz Jarosław Jędrzyński i wykończeniowych oraz pro-bienny z nierzalnymi wykonawcami, co dodatkowo nakreśla popyt na pakiety wykończeniowe.

Pakiety Dewelli powstały we współpracy z architektami i dekoratorami wnetrz z Galerii Venis Design Studio. – Oferujemy kilka pakietów dostosowanych do różnych preferencji. Ceny zaczynają się od 890 zł za mkw. – wskazuje Tomasz Kaleta.

O popularności usług wykończeniowych mówi też Adam Sikora z biura prasowego spółki Atal. Ok. 30 proc. sprzedawanych przez tę firmę mieszkań jest wykańczanych w ramach usługi Atal Design.

Adam Sikora zauważa, że klienci decydują się na pakiety wykończenia lokali także na osiedlach z odległym terminem oddania. Chcąc się chronić przed rosnącymi cenami materiałów budowlanych