

PROFBUD

Zakup mieszkania w Łodzi – jak i gdzie rozpocząć poszukiwania?

Przestronne, naturalnie oświetlone, a na dodatek w świetnej lokalizacji – taki obraz idealnego M niejedyn z nas ma w głowie. Zakup mieszkania to dla wielu spełnienie marzeń, ale i jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Z tego względu do całego procesu warto podejść z dystansem, zaś rynek nieruchomości poddać chłodnej analizie, która uchroni nas przed popełnieniem błędu. A jak kupno swoich własnych, czterech kątów wygląda w Łodzi?

Klimat postępowej, dynamicznie rozwijającej się Łodzi przyciąga deweloperów nie tylko z Polski, ale i zagranicy, którzy oferują mieszkańcom nowoczesne, designerskie nieruchomości. Od czego rozpocząć poszukiwania? Jak w gąszczu ofert wybrać tę najlepszą, która spełni wszystkie oczekiwania przyszłych lokatorów? Tych kilka rad powinno wam pomóc.

1. Zastanów się, co jest dla ciebie najważniejsze

Jak i – przede wszystkim – gdzie wyobrażasz sobie swoje przyszłe mieszkanie? Finalnie to właśnie lokalizacja jest najczęściej brany pod uwagę czynnikiem wśród osób decydujących się na kupno własnych czterech kątów. Badania przeprowadzone przez firmę Profbud we współpracy z Instytutem Badawczym IPC¹ pokazały, że w tej kwestii preferencje Łodzian są bardzo różnorodne, a co więcej, wielu z nich przejawia motyw lokalnego patriotyzmu. 15% ankietowanych, jako wymarzoną dzielnicę wskazało Śródmieście. 17% wybrało Bałuty, 16% Widzew, a 18% – Polesie. Nie powinno się jednak zamykać jedynie na dzielnice, które są nam znane. Warto rozważyć również te, które będą atrakcyjne pod kątem komunikacji, okolicznej infrastruktury czy możliwości rekreacji. Kolejną sprawą jest rozkład mieszkania oraz jego metraż. Deweloperzy oferują wiele wariantów ciekawych, ergonomicznych i dopasowanych do potrzeb klienta układów pomieszczeń, które sprawdzają się zarówno w małych, jak i dużych lokalach. Są to względy, które trzeba dogłębnie przeanalizować, ponieważ na co dzień bezpośrednio wpływają na jakość twojego życia w danym miejscu.

2. Rynek pierwotny czy wtórny?

Ten z pozoru prosty wybór, po głębszej analizie okazuje się bardziej skomplikowany, niż mogłoby się wydawać. . . Kupno mieszkania z rynku pierwotnego wiąże się z nowym budownictwem, nowoczesną infrastrukturą, niepowtarzalną estetyką czy niższymi kosztami transakcyjnymi. Natomiast rynek wtórny gwarantuje szybkość realizacji transakcji – jest to idealne rozwiązanie dla osób, którym zależy na czasie, ponieważ do lokalu zazwyczaj można wprowadzić się tuż po zakupie. W przypadku inwestycji z rynku pierwotnego do przemyślenia pozostaje też kwestia wyboru pomiędzy mieszkaniem pod klucz a mieszkaniem w stanie deweloperskim. – *Dzięki przeprowadzonemu badaniu dowiedzieliśmy się wielu ciekawych i – przede wszystkim – przydatnych rzeczy o preferencjach mieszkaniowych Łodzian. Prawie 32,2% z nich potwierdziło, że chciałoby kupić mieszkanie pod klucz, 21,2% rozważa zakup mieszkania w stanie deweloperskim, zaś 24,9% bierze pod uwagę obie opcje – komentuje Anna Skotnicka-Ryś, Kierownik Sprzedaży Profbud. – Właśnie dlatego uważamy, że budowa Osiedla Primo na terenie Nowego Centrum Łodzi była doskonałym pomysłem – ostatecznie naszą misją jest wychodzenie naprzeciw oczekiwaniom klientów i jesteśmy pewni, że każdy z nich znajdzie mieszkanie idealnie wpisujące się we własne preferencje – dodaje.*

3. Gdzie szukać ofert?

Wiesz już, czego szukasz? Świetnie – w takim razie sprawdźmy, w którym miejscu znajdziesz interesujące oferty. Media obfitują w ciekawe rozwiązania, które pozwalają nam na przeglądanie i zapoznawanie się z tysiącami ofert – czy to z rynku wtórnego, czy pierwotnego. Z badań

PROFBUD

przeprowadzonych wśród Łodzian wynika, że najczęściej szukają oni informacji w Internecie (59,4%) i wykorzystują do tego strony takie jak Gratka, Rynek Pierwotny czy OLX (82,4%). Jest to dobry wybór, ponieważ portale te oferują wiele udogodnień i pozwalają na ustawianie tzw. filtrów wedle własnych upodobań. Znacząco zmniejszają czas poszukiwania interesującej oferty, ponieważ już na wstępie mamy możliwość zaznaczenia, że rozglądamy się za, przykładowo, mieszkaniem 3-pokojowym w łódzkim Śródmieściu. Prawie jedna trzecia (30%) badanych o nowościach na rynku nieruchomości dowiaduje się z prasy. Choć dużo dzienników zwirtualizowało swoje treści, wiele z nich wciąż publikuje ogłoszenia sprzedaży mieszkań w druku. Prasa pozwala również na wykupywanie reklam przez deweloperów, dzięki którym mogą zaprezentować mieszkańcom danego miasta swoje najnowsze inwestycje. Co ciekawe, część Łodzian (11,9%) przyznała, że swojego M poszukuje samodzielnie – poprzez jeżdżenie po mieście. Najstarsi z badanych polegają na wiedzy swojej rodziny i znajomych, zaś osoby poniżej 35 roku życia wiele informacji czerpią też z targów mieszkaniowych.

4. Znalazłeś nieruchomość spełniającą twoje oczekiwania? W takim razie sprawdź potencjalnego sprzedawcę lub dewelopera

Podstawowym działaniem podczas kupna mieszkania jest dokładne rozeznanie wśród potencjalnych sprzedawców lub deweloperów. Warto posiadać pełen pakiet informacji na temat przedsięwzięcia, z którymi nawiązuje się relację biznesową, bezpośrednio wpływającą na długi okres życia. Media społecznościowe lub wyszukiwarka Google oferują nam sposobność sprawdzenia opinii na temat różnych firm, a to tylko dwie z wielu możliwości. Zaskoczeniem jest jednak fakt, że 61% Łodzian planujących kupno mieszkania zadeklarowało, iż w ogóle nie zamierza weryfikować informacji o przedsiębiorcach. Przeciwny plan ma zaledwie 32% badanych i częściej są to kobiety – 36,5% oraz młodsze osoby, tj. poniżej 35 lat. Gdzie w takim wypadku najlepiej szukać informacji o potencjalnym deweloperze lub sprzedawcy? Prawie jedna trzecia badanych jako dobry pomysł wskazuje czytanie opinii na forach internetowych (36,6%) lub zasięgnięcie jej wśród znajomych i rodziny (34,4%). To właśnie tam można spodziewać się rzetelnych i wiarygodnych odpowiedzi od osób, które z daną firmą lub sprzedającym miały ścisły kontakt. Część badanych decyduje się również na bezpośrednie spotkanie ze sprzedawcą lub deweloperem (31,5%). Co ciekawe, ponad jedna piąta Łodzian sprawdziła lub sprawdzi rejestry dłużników i sprawozdania finansowe w przypadku deweloperów (25,6%).

ⁱ Badania „Preferencje mieszkaniowe Łodzian”, przeprowadzone przez firmę Profbud we współpracy z Instytutem Badawczym IPC, na próbie 700 Łodzian. Termin przeprowadzenia badania to kwiecień 2018 r..