

Jeśli jest niski cz to skusi on naby

Comiesięczne opłaty za utrzymanie mieszkania z reguły stanowią ok. 20 proc. rodzinnego budżetu.

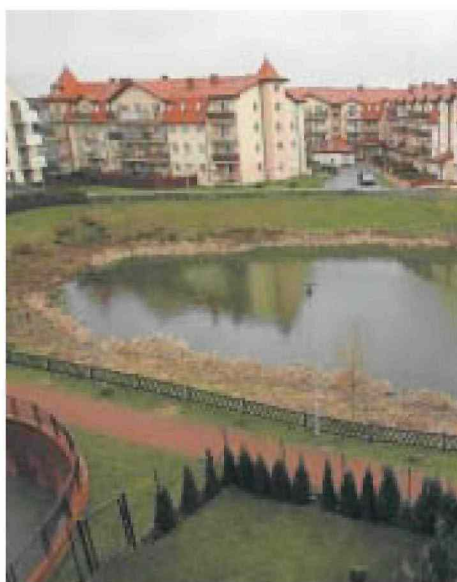
Klienci deweloperów zwracają baczną uwagę na wysokość tych kosztów.

KAROLINA K. JEZIORSKA

Wysokość opłat za mieszkanie i media staje się jednym z kluczowych parametrów dla osób szukających własnych czterech kątów. Suma ta może bowiem co miesiąc znacznie obciążać domowy budżet. - O wysokości opłat decyduje wiele czynników. Zarówno lokalizacja budynku, ekspozycja mieszkań, rozwiązania użyte przy konstrukcji czy wykończeniu nieruchomości czy też koszty dodatkowe, jak np. usługi za utrzymanie terenów zielonych wokół budynku - wyjaśnia Wioletta Kleniewska z Polnordu.

Szybciej niż inflacja

Jak wyliczają eksperci WGN, średni czynsz administracyjny w dużych miastach - takich jak Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań - oscyluje wokół ok. 350-600 zł. Do tej sumy trzeba jednak jeszcze doliczyć opłaty za prąd, gaz, śmieci oraz rozliczenia za wodę. I choć w dobie deflacji (0,5 proc. rdr) koszty związane z mieszkaniem nie zmieniają się gwałtownie, to jednak z roku na rok powoli rosną. Według analizy Lion's Bank w oparciu o statystyki GUS w 2015 roku, wszystkie ceny dóbr i usług związanych z utrzymaniem dachu nad głową wzrosły o 0,5 proc. W sumie statystyczna czterosobowa rodzina Kowalskich



Na wysokość miesięcznych opłat składają się lokalu czy koszty zarządu nieruchomością

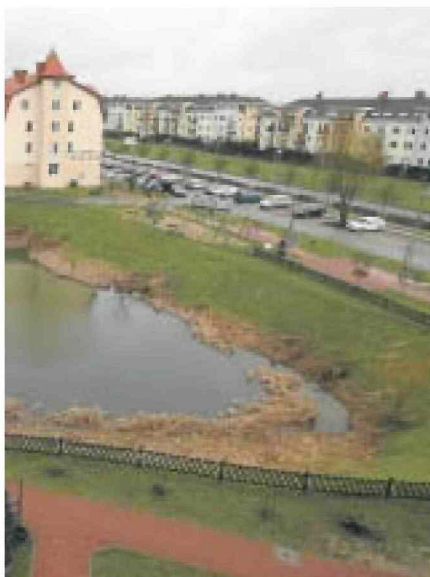
Średni czynsz administracyjny w dużych miastach oscyluje wokół ok. 350-600 zł.

Do tej sumy trzeba jednak jeszcze doliczyć opłaty za prąd, gaz, śmieci oraz rozliczenia za wodę

na utrzymanie swego „M” miesięcznie wydaje ok. 870,4 zł. Od roku kwota ta wzrosła tylko o 3,5 zł.

Optymizm powinien jednak studzić fakt, że w dłuższym terminie koszt utrzymania nieruchomości rośnie przeważnie znacznie szybciej niż inflacja. Według Eurostatu w 2013 r. przeciętny Polak wydawał na swoje lokum ok. 20 proc. pensji. Tym samym koszty utrzymania mieszkań

ynsz, wceę



CEZARY ASZKIEWICZ / AGENCJA GAZETA

m.in. koszty eksploatacyjne samego wspólną

w Polsce są jednymi z najwyższych wśród krajów Unii Europejskiej, biorąc pod uwagę nasze wynagrodzenie. Jak z kolei podają przedstawiciele serwisu RynekPierwotny.pl, w 2014 r. statystyczny Polak za swoją pensję mógł kupić np. znacznie mniej prądu czy wody niż 15 lat wcześniej. Najwięcej w tym czasie podrożała woda bieżąca (o 184 proc.), w dalszej kolejności - energia (o 137 proc.) i węgiel (o 127 proc.). Jeśli zestawimy opłaty z naszymi pensjami, okazuje się np., że w 2014 r. statystyczny Polak za swoje wynagrodzenie netto (mediana) mógł kupić o 19,27 proc. mniej metrów sześciennych zimnej wody z sieci wodociągowej niż 15 lat wcześniej. Ujemna zmiana (-3,15 proc.) dotyczyła też kilowatogodzin energii elektrycznej dostępnych za przeciętną płacę.

Z drugiej strony, podczas gdy w 1999 r. za medianowe wynagrodzenie netto (1030,06 zł) można było ogrzać 417 m kw. lokalu, to 15 lat później - nawet 596 m kw. - Średni koszt ogrzania 1 m kw. był jedyną wartością, która od 1999 r. do 2014 r. rosła znacznie wolniej, niż przeciętne zarobki Polaków - zaznacza Andrzej Prajsnar, analityk serwisu RynekPierwotny.pl.

Miejskie media

Na wysokość miesięcznych opłat składają się zsumowane koszty eksploatacyjne samego lokalu, a więc opłaty za media: prąd, wodę itp. oraz nieruchomości wspólne, np. oświetlenie i sprzątnięcie klatek schodowych, wszelkiego rodzaju remonty, odśnieżanie chodników czy pielęgnację roślinności. Do tego trzeba doliczyć ewentualne wynagrodzenie dla zarządcy bądź też opłatę za ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków itp. Ostateczna suma może w efekcie rozrosnąć się do sporych rozmiarów. Nikogo więc nie dziwi to, że odpowiednio skalkulowane, atrakcyjne kwoty za utrzymanie mieszkania przyciągają uwagę potencjalnych nabywców. I sami deweloperzy coraz częściej poszukują rozwiązań, które spełnią wymagania przyszłych mieszkańców, nie uszczuplając przy tym zbytnio ich portfela. ●