

Wynajmę mieszkanie

Data publikacji: 9.02.2011 12:00

□

Kupić, czy wynająć ? – to pytanie stawiamy sobie, gdy zaczynamy szukać nowego „lokum”. Jeśli zasobność naszego portfela na to pozwala, można powiedzieć, że nasze własne „M” jest na wyciągnięcie ręki. Pozostaje tylko przejrzeć oferty i wybrać tą która najbardziej nam odpowiada.

Dla wielu osób własne „M” wciąż pozostaje jednak w sferze marzeń, niestety biorąc pod uwagę średnie wynagrodzenie, trudno w tych marzeniach być optymistą. Alternatywą staje się wtedy wynajem "swoich czterech ścian”.

Jakich mieszkań do wynajęcia najczęściej szukają mieszkańcy Cieszyna? - **Na pewno ważna jest cena, metraż i lokalizacja** – podkreśla Dominika Macura, która wynajmuje mieszkanie od sześciu lat.

Rzeczywiście, wynajmując mieszkanie przede wszystkim te względy mamy na uwadze. - **Największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania o niskim metrażu - kawalerki lub mieszkania typu M-3. Duże znaczenie dla klientów ma oczywiście całkowity koszt takiego wynajmu. Jeżeli całkowita cena wraz z kosztami eksploatacyjnymi waha się w przedziale od 700 zł - 1000zł to taki lokal z reguły szybko znajduje najemcę. Oczywiście przy kalkulacji ceny najmu trzeba brać pod uwagę zarówno lokalizację jak i standard wykończenia poszczególnych lokali** – wyjaśnia Krystian Sznepka z agencja pośrednictwa w obrocie nieruchomościami "KONTUR" w Cieszynie.

Podobnego zdania jest Kazimierz Pochaba z biuro nieruchomości i wyceny majątku w Cieszynie „BEST”. - **Najemcy szukają przede wszystkim mieszkań tanich, aktualnie trzeba liczyć się z kosztem sumarycznym czynszu do spółdzielni + odstępnego do właściciela około 1.000 zł. Najwięcej poszukiwane są lokale typu M3 (dwa pokoje + kuchnia+ łazienka + przedpokój). Nie widać specjalnie preferencji związanych z lokalizacją. Głównym kryterium są ceną. Jeżeli chodzi o lokalizację to osoby zamożniejsze szukają mieszkań na Osiedlu Banotówka gdzie mieszkania tego samego typu posiadają większe powierzchnie w stosunku do Osiedla Liburnia. Np M4 (3 pokoje) na Banotówce to 62m2 - na Liburni 48 m2, mieszkania M3 na Banotówce to 52 m2 gdy na Liburni to 38 m2. Dużym atutem przy najmie to balkon, szczególnie gdy lokal posiada widok na Góry. Na Osiedlu Banotówka prawie wszystkie lokale posiadają balkony podczas gdy na Osiedlu Liburnia tylko M4 i większe** - wyjaśnia pan Kazimierz.

W każdym mieście znajdują się ulice, które cieszą się szczególną popularnością jeśli chodzi o zamieszkanie. W Cieszynie najbardziej popularną dzielnicą wśród klientów poszukujących działek i domów jest rejon Mnisztwa i okolic. Ulice Puńcowska, Orzeszkowa, Odległa, Jastrzębia, Długa, zaliczane są do jednych z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji w Cieszynie. Decydujące znaczenie ma tutaj typowo willowy charakter tych ulic oraz stosunkowo niedaleka odległość od centrum miasta. Niezmiennie od lat atrakcyjna dla klientów jest również ulica Przepilińskiego i jej okolice.

- **Jeżeli chodzi o osiedla to nie ma zdecydowanego lidera. Porównywalnym zainteresowaniem cieszą się mieszkania na wszystkich cieszyńskich osiedlach. Pamiętać należy jednak o tym, że cena nieruchomości nadal jest głównym wyznacznikiem decydującym o zainteresowaniu daną ofertą** – dodaje pan K. Sznepka - **Ceny mieszkań w Cieszynie już od dłuższego czasu ukształtowały się na poziomie ~3000 zł/m2. Pomimo ogólnokrajowego kryzysu gospodarczego ceny mieszkań w naszym rejonie nie spadły. Przyjmujemy do sprzedaży mieszkania w cenach dochodzących nawet do 3500 zł/m2. Trzeba jednak zdawać sobie sprawę, że są to kwoty ofertowe i często w rzeczywistości te same mieszkania sprzedają się w dużo niższych cenach.**

