

Osoby planujące przeprowadzkę na obrzeża miasta stają przed dylematem: skorzystać z oferty dewelopera, czy wybudować dom na własną rękę? Dostępne na rynku inwestycje często bywają nietrafione, warto zatem rozważyć budowę, której koszt nie przekroczy zdolności kredytowej inwestora.

W ostatnich latach zdarza się, że deweloperzy niewłaściwie dostosowują oferty domów jednorodzinnych do potrzeb potencjalnych klientów. Z jednej strony budują domy kosztem ilości pomieszczeń czy powierzchni działek, z drugiej zaś dostarczają na rynek zbyt duże budynki tego typu, o powierzchni przekraczającej 200 m². Prowadzi to do spadku zainteresowania ze strony kupujących. Z kolei mniejszych domów, wybudowanych na większych działkach, spełniających oczekiwania klientów zwracających się z pomocą do biur nieruchomości, nadal jest niewiele.



Budowa domu na własną rękę funkcjonuje w świadomości ludzi jako droga inwestycja, którą po chwili namysłu od razu się wyklucza. Decydując się na budowę domu, staje się co prawda przed wieloma wyzwaniami, takimi jak wykupienie działki, wybranie projektu czy opłacenie niezbędnych pozwoleń. Jednakże wszystkie dodatkowe koszty możemy zredukować poprzez wybór odpowiedniej technologii budowy domu - mówi Sylwester Jankowski z firmy Tektum, oferującej domy w technologii modułowej.

Rynek domów jednorodzinnych należy do najmniej elastycznego segmentu rynku nieruchomości. Ceny domów, w

porównaniu do poprzedniego roku, pomimo niewielkiego spadku, nadal utrzymują się na podobnym poziomie. Koszt budowy domu skandynawskiego jest niższy i rozpoczyna się już od 1700 zł/m². Dzięki modułowej metodzie stawiania domów, na budynek w stanie deweloperskim czeka się tylko 3 miesiące od momentu uzyskania pozwolenia na budowę. Po latach, w razie potrzeby, można go też dowolnie powiększyć lub zmodyfikować.

Przyczynę spadku zainteresowania budownictwem jednorodzinnym można upatrywać w niewystarczającej zdolności kredytowej inwestorów indywidualnych. Cena domu stawianego w technologii modułowej, w porównaniu do analogicznych budynków murowanych, jest o około 30% niższa, co znacznie zwiększa szansę uzyskania kredytu - dodaje Jankowski. Wybór skandynawskiej technologii modułowej pozwala w związku z tym walczyć z poglądem, według którego na zakup lub budowę mogą pozwolić sobie osoby o ponadprzeciętnych dochodach.

Posiadanie własnego domu, w pełni dostosowanego do potrzeb, to dla wielu osób kusząca perspektywa. Pozwala pogodzić życie zawodowe w centrum ze spokojnym wypoczynkiem po pracy z dala od miejskiego hałasu.

Tektum