Dom na wsi jest marzeniem wielu Polaków. Posiadając niewiele ponad 20 tysięcy złotych można stać się posiadaczem takiej nieruchomości. Jednak należy nastawić się na oferty w złym stanie technicznym lub nawet do rozbiórki.

Najtańsze? Raczej do rozbiórki

Najtańsze domy do zakupu na obszarach wiejskich są wystawiane do sprzedaży już od ok. 20 tysięcy złotych. W tym przypadku nie należy spodziewać się nieruchomości, które nadają się do zamieszkania zaraz po zakupie.

W bazie doradców Metrohouse można znaleźć przedwojenny dom w powiecie sztumskim, który jest do wzięcia za 21 tys. zł. Jego stan techniczny wymaga bardzo dużych nakładów remontowych. Być może potrzebna będzie rozbiórka. Atutem jest tu dość duża działka, która pozwala na ciekawe zaaranżowanie terenu. Wyższą o kilka tysięcy złotych cenę posiada dom na wsi w powiecie malborskim. Także i w tym przypadku nadaje się on tylko do kompleksowego remontu lub nawet do rozbiórki.

Domów w lepszym stanie technicznym należy szukać w cenach ok. 60-80 tys. zł. Często spotykanymi ofertami są nieruchomości siedliskowe, gdzie oprócz domu w skład całości wchodzą budynki gospodarcze, stodoły. Takie oferty mogą po odpowiednim zagospodarowaniu służyć działalności agroturystycznej, albo jako letnisko dla mieszkańców pobliskich miast. Jako, że duża część z tych budynków została wzniesiona jeszcze przed wojną, należy nastawić się na znaczące nakłady remontowe. Sporo takich ofert znajdziemy na Podlasiu, Podkarpaciu, Mazurach, Opolszczyźnie i Dolnym Śląsku.

Popyt na tanie siedliska

W zestawieniu domów sprzedanych w 2012 r. przez doradców Metrohouse, nieruchomości w cenie niższej niż 100 tys. zł stanowią zaledwie 4 proc. wszystkich transakcji. Z jednej strony to niewiele, ale należy wziąć pod uwagę stosunkowo małą podaż tego typu ofert na rynku. Tego typu nieruchomości nie trafiają do sprzedaży, ponieważ są przekazywane w spadku kolejnym pokoleniom. Tym z kolei trudno jest podjąć decyzję o sprzedaży, gdyż z siedliskami związani są emocjonalnie. Czasem emocje i brak obiektywnego spojrzenia na realną wartość nieruchomości powodują, że pojawiają się problemy z dobrą kalkulacją ceny ofertowej. W ten sposób sprzedaż przeciąga się, a domy niszczeją i ulegają dewastacji.

Nabywcami działek siedliskowych są zazwyczaj mieszkańcy większych okolicznych miast. Domy są remontowane i przeznaczane na pobyty weekendowe i wakacyjne. W większości przypadków nie są nabywane w celu pobytu całorocznego. Nakłady remontowe związane z dostosowaniem budynków do zamieszkiwania przez 12 miesięcy w roku mogą okazać się niejednokrotnie wyższe niż budowa nowego domu. Dlatego remonty ograniczają się do wymiany i naprawy najpotrzebniejszych elementów, po to by bezpiecznie i dostatecznie wygodnie spędzić tam najcieplejszy okres w roku.

Zapotrzebowanie na weekendowe domy na wsiach będzie wzrastać. Na zachodzie Europy posiadanie weekendowego domku jest podkreśleniem statusu materialnego. Choć dziś jeszcze nikt w Polsce nie postrzega w ten sposób zakupów, to sytuacja będzie się zmieniać.

Metrohouse & Partnerzy