

Zrób remont, a zarobisz więcej

Mawi 23.01.2013 , aktualizacja: 23.01.2013 12:15

W serwisach internetowych są setki tysięcy ogłoszeń o sprzedaży lub wynajmie mieszkań. Przed wystawieniem oferty warto więc zainwestować w remont, dzięki któremu zyska na atrakcyjności w oczach potencjalnych nabywców lub najemców

Ci drudzy najczęściej nie akceptują tzw. lokalu po babci. Jego typowymi cechami są zazwyczaj meblościanka z lat 70., popękana wanna i kuchenne szafki pokryte okleiną.

Pierwsze w kolejności do remontu są więc z reguły kuchnia i łazienka. Z jakimi kosztami trzeba się liczyć? Np. na remont łazienki trzeba przeznaczyć od kilku do kilkunastu tysięcy złotych. Rozważając remont kuchni warto zacząć od wyposażenia: wygodniejsza jest kuchenka elektryczna niż gazowa, lodówka nowej generacji wzbudzi większe zaufanie kupującego, zmywarka to już standard a nie luksus, a okap kuchenny powinien być sprawny i mieć świeże filtry.

Pewne inwestycje można również poczynić w pokojach i korytarzu. Ważną rzeczą są m.in. solidne drzwi wejściowe, szczelne okna, łatwa do czyszczenia podłoga, czy neutralne kolory ścian. - Często wystarczy pozbyć się starych mebli, pomalować ściany jasną farbą i umyć okna, by w mieszkaniu było więcej światła - mówi Karolina Michniak, doradca ds. nieruchomości mieszkalnych z WGN Nieruchomości.

Tym, którzy nie chcą lub nie mogą zainwestować w remont, z pomocą przychodzą specjaliści od tzw. home stagingu. Czym jest home staging? - Jest to przygotowanie nieruchomości do sprzedaży lub wynajmu, dzięki wyeksponowaniu jej jak najlepszych cech. Nieruchomości po odświeżeniu sprzedają się szybciej, a niejednokrotnie ich wartość wzrasta - mówi Zuzanna Czerniejewska z Home2Sell.

Jaką kwotę warto przeznaczyć na home staging? Jak podkreśla Zuzanna Czerniejewska, działania te nie powinny przekraczać wartości 2 m kw. nieruchomości, gdyż powyżej tego progu przestają być opłacalne.

O wiele trudniej jest sprzedać lub wynająć mieszkanie o dużej powierzchni bez wydzielonych pomieszczeń. Warto wtedy pomyśleć o ściankach działowych lub choćby zamontować drzwi harmonijkowe do sypialni. Jak wynika ze statystyk serwisu otoDom.pl, kupujący na rynku wtórnym najczęściej szukają mieszkań o powierzchni od 35 do 55 m kw. To w większości przypadków dwa pokoje z kuchnią. Na rynku najmu sytuacja wygląda analogicznie.

Z obserwacji pośredników nieruchomości wynika, że wyremontowane mieszkanie o wiele szybciej znajdzie kupca lub najemcę. - Około 60 proc. kupujących szuka mieszkań gotowych do zamieszkania, z wyposażoną kuchnią i łazienką, po remoncie najdalej sprzed trzech, czterech lat. Najemcy w zdecydowanej większości wolą mieszkania w pełni umeblowane i wyposażone - przyznaje Karolina Michniak.