



O tym, że nieruchomości, w tym grunty są dobrą inwestycją, wie prawie każdy. Jednak, jeśli chcemy, by inwestycja taka była zyskowna, wykorzystujemy wszelkie nadarżające się okazje, a gdzie oraz kiedy zdradzamy w tekście.

Okazje

Jedną z takich okazji zakupu działek budowlanych oraz siedliskowych stanowi coroczny spadek popytu w okresie zimowym, który wykorzystują zwykle sprytni inwestorzy, lokujący swoje środki finansowe w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych, a także bystre osoby, które chcą naprawdę tanio kupić działkę pod wymarzony dom. Potencjalne obniżki cen w miesiącach zimowych są zwykle zależne od skali spadku popytu na danym terenie i tak, jak w przypadku obszarów wysoko zurbanizowanych wpływ ten może być niewielki, to im dalej od miast tym potencjalne przeceny są większe.

Czas obniżek

Otóż z prowadzonych przez nasz dział analiz od wielu lat statystyk wynika, że działki budowlane, jak również siedliskowe są znacznie tańsze w okresie zimowym. To właśnie wtedy warto je kupować, jeśli oczywiście chcemy zmaksymalizować płynące z takiej inwestycji w postaci wzrostu wartości zyski.

Prawidłowość tę potwierdzają również wszystkie inne statystyki z rynków nieruchomości, tak w Polsce, jak i za granicą, gdyż po prostu grunty kupowane są przeważnie przez nie zorientowanych na wiosnę lub w lecie.

A przecież wystarczy uświadomić sobie fakt, że osoby wystawiające działkę na sprzedaż zimą, muszą po prostu obniżyć jej cenę, jeśli chcą ją szybko sprzedać.

Jak faktycznie wygląda oszczędność naszych pieniędzy, jeśli zdecydujemy się nabyć działkę w zimie?

Przyczyny obniżek

Średnio ceny działek spadają o 20 lub więcej punktów procentowych w stosunku do ceny wyjściowej, co jest bardzo korzystną ofertą i pozwala nadać jej charakter okazji. Przede wszystkim trend ten dotyczy osób prywatnych, które sprzedając grunty zimą, zdają sobie sprawę, że cena musi być niższa, a konieczność sprzedaży wynika zwykle z kilku powodów wśród których decyzja o sprzedaży wiąże się najczęściej z sytuacją życiową, koniecznością wyjazdu za granicę, zdarzeniami losowymi lub po prostu z potrzebą szybkiego podreperowania własnego budżetu domowego

przez sprzedającego.

Pamiętajmy jednak, że nie jest bynajmniej przypadkiem, że zimą spada sprzedaż gruntów budowlanych. Przyczyn jest kilka, ale wiodąca jest prosta.

Gdy spada temperatura otoczenia, często też towarzyszą jej opady deszczu lub nawet śnieg, wówczas najczęściej prace na budowach stoją, a pogoda nie sprzyja chęci oględzin działek.

Trudniej jest także ocenić ukształtowanie terenu i walory krajobrazowe okolicy, w której działka się znajduje, ale warto tu podkreślić, że istotne są nie tylko walory estetyczne okolicy, ale np. ocena terenu pod kątem jej rzeczywistej wartości i kontroli, czy nasza działka nie znajduje się na terenach podmokłych, co zimą gdy pada jest znacznie łatwiej zauważyć. Przecież latem, gdy jest sucho nawet najbardziej podmokły teren wydaje się być fantastyczny, a zimą można to zupełnie bezstronnie i bez emocji ocenić.

Skorzystaj z usług pośrednika

Dlatego też, jeśli nosimy się z zamiarem skorzystania z zimowych okazji i podejmiemy decyzję o zakupie np. o wiele tańszej niż wiosną i latem działki budowlanej właśnie w miesiącach zimowych, udajmy się także do gminy, by zapoznać się dokładnie z odpowiednią dokumentacją, która być może rozwiąże wszelkie nasze wątpliwości lub po prostu skorzystajmy z usług sprawdzonej agencji nieruchomości.

Aby ograniczyć ryzyko zakupu gruntu zimą warto skorzystać z usług specjalistów i profesjonalistów z branży, a pośrednicy i doradcy klienta ds. nieruchomości wnikliwie sprawdzą całą dokumentację sprzedającego, sprawdzą w gminie np. zapisy planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wymowne przykłady i łap okazję

Przykładem może być chociażby działka rolna z możliwością zabudowy w miejscowości Binowo pod Szczecinem o powierzchni ponad 6,3 ha.

W roku 2010 roku cena została obniżona z 12 do 10 zł za m², a następnie w styczniu 2011 roku cena spadła o kolejne 2,85 zł za m².

Warunkiem sprzedaży, jest jednak uzyskanie całkowitej kwoty za działkę do 31 stycznia 2012 roku.

Cena działki została, więc obniżona w ciągu 3 miesięcy o 40,5% w związku z potrzebą szybkiego jej spieniężenia!



ZIMOWE OKAZJE

Miejscowość	Typ terenu	Wielkość	Cena
MARWICE	TIŁKO 10 000 DO SEKCJONALNA, 10 000 DO GRZYFIA	DZIAŁKA BUDOWLANA 2.740 M ²	ZA JEDYNE 43,43 ZŁ / M ² SUPER CENA 119.000 PLN
LENKO GRZYFIŃSKIE	TIŁKO 15 000 DO SEKCJONALNA, 15 000 DO GRZYFIA	DZIAŁKA BUDOWLANA 1.800 M ²	ZA JEDYNE 43,89 ZŁ / M ² CENA 79.000 PLN
CZEPINO	TIŁKO 10 000 DO SEKCJONALNA, 10 000 DO GRZYFIA - PIĘĆ DROG	DZIAŁKA BUDOWLANA 1.530 M ²	ZA JEDYNE 49,02 ZŁ / M ² SUPER CENA 75.000 PLN
BINOWO	TIŁKO 11 000 DO CENTRALNA, 11 000 DO GRZYFIA - PIĘĆ DROG	DZIAŁKA BUDOWLANA 63 000 M ²	ZA JEDYNE 7,14 ZŁ / M ² CENA 450.000 PLN

Więcej na stronie www.ilspoland.com