**Każdy chce mieć działkę rekreacyjną**

**Polacy w czasach pandemii odkryli, że wcale nie trzeba wyjeżdżać na drugi koniec świata, aby spędzić ciekawie urlop. Czasem wystarczy kawałek własnej działki za miastem. Zapotrzebowanie na takie nieruchomości jest wysokie.**

**Warszawiacy szukają nowych kierunków**

Według agencji Metrohouse w I połowie 2020 r. w porównaniu do analogicznego okresu zeszłego roku odnotowano 250% wzrostu oglądalności ofert działek rekreacyjnych. Podczas gdy w poprzednich latach zapytania były generowane zwykle w maju, lockdown zrobił swoje – każdy zapragnął mieć własną ziemię. Jak twierdzi Dariusz Mitrowski, pośrednik Metrohouse z Warszawy kwarantanna i home office ujawniły nowe potrzeby, jak choćby posiadanie dodatkowego pokoju do pracy lub własnej działki i domu, choćby letniskowego do miłego spędzania przymusowego odosobnienia. – To właśnie w segmencie domów i działek obserwujemy znaczący, większy niż ten normalny, sezonowy wzrost zapytań. Bardzo często kluczową sprawą jest dostęp do wody. Przykładowo mieszkańcy Warszawy przy wyszukiwaniu preferują tradycyjne lokalizacje: okolice Zalewu Zegrzyńskiego, linię otwocką ze Świdrem, czy kultowe, opanowane przez mieszkańców stolicy Mazury, nawet za cenę cotygodniowych, kilkugodzinnych dojazdów i stania w korkach, tłumaczy Dariusz Mitrowski. Warszawiacy coraz częściej eksplorują też mniej znane okolice, jak choćby dolina rzeki Jeziorki, położona pomiędzy Grójcem i Mszczonowem, zaledwie 45 minut dojazdu do centrum Warszawy.

Także Marek Paprocki, właściciel biura Metrohouse w Siedlcach potwierdza, że obecny rok jest wyjątkowy pod względem zainteresowania nieruchomościami rekreacyjnymi. – Klienci zrezygnowali z dawania sobie tzw. naturalnego czasu na „przemyślenie zakupu”, który trwa często miesiącami. Ich decyzje były nagłe i zdecydowane, szczególnie osób mieszkających w blokach, które najczęściej szukały czegoś w niedalekiej odległości – maksymalnie do 10 km od miejsca zamieszkania. Według specjalisty w decyzjach zakupowych ważniejsze od samej ceny są walory krajobrazowe okolic, położenie gwarantujące oddech od miejskiego zgiełku i przede wszystkim dobry dojazd. Znacząco wzrosło zainteresowanie obszarami nadbużańskimi, także nieruchomościami rekreacyjnymi z wyższej półki z domami całorocznymi. – Klienci ze stolicy zawsze podają główną preferencję: „odległość maksymalnie 100 km od Warszawy”, dodaje Marek Paprocki.

**Na południu niełatwo o niedrogą działkę**

Pośrednicy z Krakowa również widzą wzmożone zainteresowanie zakupem działek rekreacyjnych. – W ciągu roku miałem zwykle nieliczne zapytania odnośnie takiego rodzaju nieruchomości, ale sytuacja zmieniła się po nastaniu pandemii. Wzrost zapytań cieszy, ale zainteresowani zakupem zwykle mają dość ograniczone budżety, maksymalnie do 50 tys. zł. W Krakowie nie ma zbyt dużo ofert, które można kupić w tej cenie. Oczywiście pozostają ROD-y, ale nawet tam właściciele decydują się rzadko na rezygnację z ogródków lub ceny są zaporowe, mówi Mariusz Bratek, pośrednik z krakowskiego biura Metrohouse. Również pod Krakowem nie jest łatwo o zakup takiej działki, ponieważ areały rolne są dużo większe, a plany zagospodarowania uniemożliwiają wydzielania działek mniejszych niż 1000-1200 m kw. Zapytania od klientów są, ale brakuje naprawdę ciekawej oferty w najbliższym sąsiedztwie Krakowa.

**Na Mazurach i Pojezierzu Szczecineckim także wzmożony ruch**

Jak zwykle Warmia i Mazury cieszą się nieustanym powodzeniem wśród nabywców działek rekreacyjnych. – W ostatnim czasie zauważyliśmy ogromny wzrost zapytań o działki z linią brzegową jeziora lub w jego bliskim sąsiedztwie, bez większego znaczenia czy w przeznaczeniu są to działki rekreacyjne, budowlane czy rolne (siedliskowe). Najważniejszą rolę gra tu lokalizacja sprzyjająca rekreacji, mówi Marta Śliwińska z biura Metrohouse w Iławie. Na rynku jest też dość duża grupa klientów poszukujących działek z domkami letniskowymi w podobnych destynacjach. – Te osoby oczekują gotowych rozwiązań. Większości zależy by już w tym sezonie użytkować nieruchomość na potrzeby wypoczynku z rodziną. Z rozmów z klientami wynika, że to wzmożone zainteresowanie podyktowane jest pandemią i niepewną sytuacją w branży turystycznej, mówi Marta Śliwińska.

Z kolei pośrednicy działający na terenie pojezierza drawskiego i szczecineckiego poza wzrostem zainteresowania działkami rekreacyjnymi dostrzegają również zmiany w profilach klientów. – Są to Polacy mieszkający na stałe poza granicami naszego kraju. Klienci najczęściej poszukują terenów, których powierzchnia nie przekracza 1500 m kw., znajdujących się w bliskiej odległości od jeziora, z myślą postawienia domu letniskowego lub tzw. domku holenderskiego, mówi Grzegorz Krajewski z biura Metrohouse w Szczecinku. Ważnym kryterium przy wyborze takiej działki jest dostęp do mediów i dogodny dojazd. Z obserwacji pośredników wynika, że osoby dotychczas posiadające na sprzedaż działkę z domkiem letniskowym często rezygnują z jej sprzedaży w celu dalszego wykorzystywania pod rekreację.

**Na zakup dostaniesz kredyt, ale…**

Kupując działkę często pojawiają się pytania o możliwość sfinansowania zakupu kredytem hipotecznym. O ile nabywana działka jest gruntem budowlanym banki nie narzucają żadnych dodatkowych warunków, takich jak np. wyższy wkład własny, krótszy okres kredytowania, czy wyższa marża. Inaczej wygląda sytuacja, jeśli mamy do czynienia z typową działką rekreacyjną. – Tylko niektóre banki kredytują i zabezpieczają się na tego rodzaju nieruchomościach. Obecnie liczba banków, które będą zainteresowane takim finansowaniem ogranicza się do czterech-pięciu. Najbardziej liberalnie do finansowania zakupu działki rekreacyjnej podchodzi PNB Paribas nie stosując żadnych dodatkowych wymogów. Natomiast PKO BP i Millennium wymagają wkładu własnego na poziomie 40%, mówi Artur Grodzicki, ekspert finansowy sieci Gold Finance . Za to każdy z powyższych banków skredytuje i zabezpieczy się na działce rekreacyjnej, co jest dużym wyróżnikiem z perspektywy całej palety dostępnych ofert.