**10 powodów, dla których warto kupić szeregowiec**

**W ostatnim czasie coraz więcej osób myśląc o zakupie nieruchomości rozpatruje domy szeregowe, czyli inaczej - segmenty.**

**W ostatnim czasie coraz więcej osób myśląc o zakupie nieruchomości rozpatruje domy szeregowe, czyli inaczej - segmenty. Jest to opcja cenowo porównywalna do zakupu trzypokojowego mieszkania. Własny ogródek i większa powierzchnia sprawia, że za rozsądne pieniądze otrzymujemy namiastkę domu.**

**Popyt na szeregowce trwa w najlepsze**

**Zabudowa szeregowa to połączenie kilku lub nawet kilkunastu domów w segmenty. Poszczególne budynki są połączone ścianami bocznymi, a front budynków to wejścia do domów oraz garaże (w przypadku ich braku - miejsca postojowe przed domem). Z tyłu budynków znajdują się wydzielone ogródki. Zwykle są to budynki dwukondygnacyjne z poddaszem. Czasem w ramach ogrodzonych osiedli takich domów spotkamy części wspólne takie jak droga dojazdowa, czy place zabaw lub tereny do rekreacji.**

W ostatnim czasie budownictwo szeregowe cieszy się ogromnym zainteresowaniem wśród niewielkich firm deweloperskich realizujących takie inwestycje na lokalnych rynkach. *- W ofercie deweloperskiej dominują szeregowce, które stanowią zdecydowaną większość budowanych przez nich domów na sprzedaż. Wynika to z prostego rachunku możliwości maksymalizacji PUM-u, a co za tym idzie najniższych kosztów budowy szeregowców, które powstają zazwyczaj na małych działkach, często mają ograniczone powierzchnie do nawet kilkudziesięciu mkw., i oferują bardzo skromne powierzchniowo ogródki*, mówi **Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl**. W efekcie deweloperzy w przypadku szeregowców mają możliwość oferowania ich w atrakcyjnych cenach nominalnych, co sprawia, że są najbardziej poszukiwane przez klientów deweloperskich biur sprzedaży.

**Szeregowiec to doskonała alternatywa dla każdego, kto marzy o własnym domu, ale nie posiada wystarczających środków na zakup gruntu i samodzielną budowę. *– Takie budownictwo z sukcesami rywalizuje z segmentem dużych mieszkań. Przy poszukiwaniach trzy lub czteropokojowego lokalu zapewne znajdziemy wiele ofert szeregowców, które kuszą znacznie większą powierzchnią, czy możliwością korzystania z niewielkiego ogródka, czy garażu, a wszystko to w zbliżonej cenie do poszukiwanego mieszkania. Wybór więc bywa trudny*, mówi Karolina Wasilewska-Buraczyk z sieci biur Metrohouse.**

**Agencja Metrohouse przygotowała 10 powodów, za które nabywcy nieruchomości polubili budownictwo szeregowe:**

1.  **Oferują większe poczucie prywatności, niż mieszkanie w bloku. Właściciele mają do dyspozycji osobne wejście do domu, garażu lub ogródka. Nie korzystają ze wspólnych klatek schodowych z innymi mieszkańcami osiedla.**

2.  **Własny ogródek**. To idealne rozwiązanie dla osób, które nie mają potrzeby, wizji, lub czasu, który trzeba poświęcać na duży ogród, ale docenią własny kawałek ziemi zagospodarowany np. na plac zabaw dla dzieci. Tego nie zastąpi nawet największy balkon lub taras.

3.  **Większa przestrzeń niż w mieszkaniu, wyższe pomieszczenia, oraz dodatkowe piętro. Często również użytkowe poddasze. Najmniejsze domy szeregowe mają powierzchnię ok. 80-85 m kw. To wystarczająca powierzchnia dla rodzin w modelu 2+2.**

4.  **Posiadanie garażu, to również przywilej, na który rzadko można sobie pozwolić będąc właścicielem mieszkania, zwłaszcza w starszym budownictwie. Miejscami w garażu podziemnym nie dysponują wszystkie budynki wielorodzinne, a ostatnimi czasy każde takie miejsce jest wręcz na wagę złota.**

5.  **Dwa niezależne poziomy sprawiają, że łatwo o zagospodarowanie przestrzeni, na rodzinną i otwartą dla wszystkich i bardziej intymną, z sypialniami na piętrze.**

6. **Bezpieczeństwo!** Zabudowania szeregowe to miejsca, w których o wiele łatwiej przychodzi stworzenie zwartej społeczności, która dba o wspólnotę sąsiedzką, ponieważ wszyscy się znają. W bloku rzadko kiedy zna się wszystkich sąsiadów. Z kolei w domach wolnostojących, przez wielkość i odległość działek, często między sąsiadami nie ma żadnej relacji.

7.  **Dogodne lokalizacje. Osiedla te budowane są zazwyczaj w niezłych lokalizacjach,** ze względu na pracę, szkołę, dostępność do sklepów, aptek czy zaplecza medycznego. Nierzadko dysponują własnymi placami zabaw.

8.  **Gotowy projekt! Oczywiście, dla niektórych ten punkt może być zniechęcający, ponieważ odbiera możliwość zrobienia wszystkiego „po swojemu”, ale nie każdy ma wizję oraz umiejętności, czy budżet do sporządzenia projektu domu. Wiele osób mogłoby podzielić się wątpliwie przyjemnym doświadczeniem projektowania wszystkiego od podstaw. Zakup segmentu pod tym względem bardzo przypomina zakup mieszkania na rynku pierwotnym - o wiele rzeczy nie trzeba się martwić.**

9.  **Media w komplecie. K**omfort zakupu szeregowca, bez obowiązków niezbędnych przy budowie własnego domu, jak choćby podłączanie mediów, **jest nieoceniony! Segmenty** są już często podłączone do miejskiej sieci grzewczej i kanalizacyjnej.

10.  **Tańsza wersja domu.** Dzięki sąsiadującym ze sobą budynkom otrzymujemy niższe koszty eksploatacyjne, np. ogrzewania. Nie zapłacimy też za koszty administracyjne, które stanowią nieodłączny element opłat czynszowych w przypadku mieszkania. Utrzymanie szeregowca może okazać się tańsze niż mieszkania w bloku o podobnej powierzchni.

**Za ile kupimy szeregowiec?**

Według eksperta portalu RynekPierwotny.pl, Jarosława Jędrzyńskiego najbardziej dostępne cenowo szeregowce w podmiejskich lokalizacjach największych polskich aglomeracji dostępne są już w stanie deweloperskim od 400 tys. zł. *– Niestety, ich powierzchnia to nie więcej niż 100 mkw., a najmniejsze nie przekraczają 80 mkw. przy trzech pokojach i działce w granicach 150 - 200 mkw. Stawka za mkw. wynosi tu zazwyczaj nieco ponad 4 tys. zł, co może stanowić konkurencję dla mieszkań w budynkach wielorodzinnych*, dodaje ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Jednak spora część oferty deweloperskich szeregowców to domy o ponadprzeciętnym, podwyższonym, a nawet luksusowym standardzie, budowane w atrakcyjnych lokalizacjach największych rodzimych metropolii, np. stołecznego Mokotowa czy Wilanowa. Na chwilę obecną najdroższa taka oferta mieszkalnego segmentu w bazie portalu RynekPierwotny.pl opiewa na cenę równo 3,5 mln. zł za 9-pokojowe lokum w szeregowcu o powierzchni nieco ponad 300 mkw. i na działce 330 mkw.

W efekcie bardzo prawdopodobnej ewolucji preferencji części klientów, spowodowanej pandemią COVID-19, można w przewidywalnej przyszłości oczekiwać dość wyraźnego wzrostu popytu na deweloperskie szeregowce, zwłaszcza te o optymalnym stosunku ceny do lokalizacji i standardu.