|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Rynek deweloperski kształtuje miasto? | Data:  28.11.2016 | Grupa Geo |

Rynek deweloperski kształtuje miasto?

Szkoły, lokale usługowe czy przychodnie zdrowia – ich dostępność w okolicy sprawdzają wszystkie osoby planujące zakup własnego „M”. Brak takich obiektów nie jest już jednak przeszkodą. Praktyka pokazuje, że nowe osiedla coraz częściej są impulsem do rozwoju infrastruktury. W jakim stopniu rynek deweloperski kształtuje polskie miasta?

Deweloperzy wolą wyzwania?

- *Zakup działki bez wystarczającej infrastruktury wokół to zarówno szansa jak i wyzwanie* – zauważa Piotr Kijanka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo – *Z jednej strony można mieć wpływ na rozwój terenu, ale z drugiej wymaga to wiele pracy i wysiłku* - dodaje.

Na obszarach niezagospodarowanych, często nie ma dróg dojazdowych czy nawet kanalizacji, a to tylko pierwsze, niezbędne zmiany. Później, wraz z rozbudową inwestycji i osiedleniem się nowych mieszkańców powstają place zabaw, boiska, kluby fitness czy kawiarnie. Z czasem pojawiają się szkoły, przedszkola i ośrodki zdrowia.

Warszawa, Kraków, Katowice … i nie tylko

Jako przykład kreowania przestrzeni publicznej od zera, może posłużyć warszawski Wilanów. Budowa rozpoczęła się w 2002 roku, w cztery lata oddano do użytku 856 mieszkań, by następnie przez rok przybyło kolejnych 1500. Jednocześnie powstawały nowe obiekty: żłobek, przedszkole, przychodnia, a nawet prywatny szpital.

Podobna sytuacja miała miejsce w Krakowie w dzielnicy Prądnik Biały, coraz popularniejszej lokalizacji inwestycji mieszkaniowych. W 2016 roku otwarto tam szkołę podstawową, wybudowano także boisko i plac zabaw.

- *Kiedy rozpoczynaliśmy budowę Kwiatowej Równiny na Prądniku Białym wokół przeważały pola i łąki* - mówi Piotr Kijanka. – *Dziś miasto realizuje tu szereg projektów, a jednym z najważniejszych jest rozbudowa linii tramwajowej, która połączy naszą dzielnicę z Krowodrzą Górką i Górką Narodową -* dodaje.

Nie inaczej jest w Katowicach na Brynowie, gdzie również zaplanowano budowę nowej linii tramwajowej. Przewidziano tam także modernizację skrzyżowania dwóch głównych ulic. Realizacja tych planów to lata 2018-2019. Będzie też nowa hala sportowa.

- *Widzimy wyraźne ożywienie na Brynowie*  – komentuje przedstawiciel Grupy Deweloperskiej Geo. – W *okolicach naszej inwestycji Atrium Geo, wciąż powstają nowe obiekty, a drogi są modernizowane – dodaje.*

Tendencja jest zauważalna również we Wrocławiu. Oddalone od centrum, niegdyś niepopularne Stabłowice, zaczęły słynąć z rozwijającej się infrastruktury. Od września ubiegłego roku funkcjonuje tu nowoczesny szpital, do końca 2017 roku uruchomiona zostanie największa szkoła w historii Wrocławia, mieszcząca ponad tysiąc uczniów. Nie zabraknie też ścieżek rowerowych.

Podwójna odpowiedzialność

Pozostaje jednak „druga strona medalu”. Inspiracja do rozwoju miasta to nie tylko powód do dumy, ale także odpowiedzialność.

- *Troska o zachowanie spójności terenu i odpowiedniej jakości nowych inwestycji to tematy, które deweloperzy powinni poruszać z lokalnymi władzami* – podkreśla Kijanka z Grupy Geo.

Cenną wskazówką mogą być także uwagi mieszkańców, którzy jako kluczowi interesariusze również mogą mieć wpływ na realizację miejskich przedsięwzięć w ich sąsiedztwie. Wszystko po to, aby w przyszłości wszystkie strony mogły czerpać satysfakcję z zachodzących zmian.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87