|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Seniorzy coraz ważniejsi na rynku mieszkań | Data:  28.03.2017 | Grupa Geo |

Seniorzy coraz ważniejsi na rynku mieszkań

Dane mówią same za siebie, polskie społeczeństwo się starzeje. Obecnie 20% wszystkich Polaków to właśnie seniorzy, a w ciągu najbliższych lat liczba grupa ta będzie stanowiła aż 33% obywateli. W 2050 roku osób w wieku poprodukcyjnym (kobiety 60+, mężczyźni 65+) będzie więcej niż 25-latków. Prognozy powinny być drogowskazem dla deweloperów, ponieważ wkrótce może to być najważniejsza grupa docelowa na rynku mieszkaniowym.

Według firmy badawczej REAS polski rynek nieruchomości wkrótce będzie należał do seniorów. To jak dotąd najmniej zagospodarowana grupa docelowa na rynku mieszkań. Deweloperzy powinni zatem wziąć pod uwagę zmiany demograficzne i przygotować ofertę skierowaną do osób starszych.

Zgodnie z danymi zebranymi przez GUS, w 2003 roku, osób w wieku poprodukcyjnym w Polsce było prawie 6 mln, co stanowiło 15% społeczeństwa, po 7 latach liczba ta wzrosła do 6,5 mln (17%), by w ubiegłym roku wynieść już 7,6 mln (20%). Starzejące się społeczeństwo oznacza nowe wyzwania w branży deweloperskiej. Na mieszkania przystosowane dla osób starszych popyt będzie więc stopniowo wzrastał.

- *Nie mówimy tu o specjalistycznych placówkach, choć ich obecność będzie wkrótce niezbędna, czy osiedlach zamkniętych, przeznaczonych tylko dla seniorów* - zauważa Piotr Kijanka, dyrektor ds. Marketingu i Sprzedaży w Grupie Deweloperskiej Geo. - *To są normalne mieszkania z pewnymi udogodnieniami. Wystarczy, że w budynku umieścimy windę i podjazdy w miejsce schodów, a osoba starsza będzie mogła zamieszkać na 3 piętrze* - dodaje.

Senior seniorowi nie równy

Osoby w wieku emerytalnym najczęściej wychowały już swoje dzieci i mieszkają same. Często mieszkanie lub dom są zbyt duże dla ich potrzeb, a koszt utrzymania zbyt wysoki. Dobrym rozwiązaniem w takiej sytuacji jest sprzedaż lub zamiana lokum na mniejsze. Współcześni seniorzy są bardziej świadomi ograniczeń, jakie czekają ich w przyszłości, a także bardziej skłonni do zmiany miejsca zamieszkania w celu poprawienia jakości życia.

- *Pamiętajmy, że* *seniorzy nie są grupą jednorodną* - wyjaśnia Piotr Kijanka. - *To nie tylko świeżo upieczeni emeryci, ale także ludzie w zaawansowanym wieku, a także tacy, którzy potrzebują specjalistycznej opieki. Dużo osób w wieku poprodukcyjnym jest w dobrej kondycji, dlatego stworzenie dla nich dogodnych warunków nie wymaga specjalnych projektów mieszkań, ważna będzie infrastruktura wokół budynku. Osobom niepełnosprawnym z kolei należy zapewnić większe przejścia między pokojami czy brak wysokich progów* - dodaje.

Istotne udogodnienia

Dla seniorów istotna będzie bliskość lokali usługowych, aptek czy przychodni, a także dobrze skomunikowana okolica z resztą miasta, oznaczająca łatwy dojazd autobusem czy tramwajem. Nie bez znaczenia pozostaje przestrzeń wokół osiedla umożliwiająca swobodne przemieszczanie się, a więc obecność barierek, ławek czy jak najmniejsza liczba schodów. Atutem będą parki i tereny rekreacyjne w okolicy osiedla.

- *W naszej ofercie obecne są lokale przystosowane do potrzeb seniorów* - mówi ekspert Grupy Deweloperskiej Geo*.* - *W inwestycjach znajdują się windy, a lokale są kompaktowe, tzn. na mniejszej ilości metrów kwadratowych jest więcej pokoi. To właśnie mieszkania, które są pożądane przez osoby w zaawansowanym wieku* - dodaje.

Obecnie najliczniejszą grupą zainteresowaną kupnem mieszkania są osoby młode, wspierane dofinansowaniami rządowymi. W najbliższym czasie tendencja ta może się odwrócić, ponieważ 60-latków będzie niemal 2 razy więcej niż 25-latków. Na taką sytuację branża deweloperska powinna być dobrze przygotowana i zacząć już teraz powiększać swoją ofertę o mieszkania przystosowane dla seniorów.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87