|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Przyszłość rynku mieszkaniowego to seniorzy? | Data:  20.07.2018 | Grupa Geo |

Przyszłość rynku mieszkaniowego to seniorzy?

Polskie społeczeństwo się starzeje, a seniorzy stają się coraz bardziej istotną grupą klientów rynku mieszkaniowego. Pomimo tego, że osiedla senioralne to w naszym kraju wciąż nowość, mogą one w perspektywie najbliższych lat zyskiwać na popularności.

Co czwarty w Polsce to senior

Jak podaje GUS, jeszcze 20 lat temu seniorzy stanowili zaledwie 16 proc. wszystkich mieszkańców Polski. Obecnie jest ich już prawie 24 proc., za 17 lat będzie to 1/ 3 populacji, a do roku 2050 Polska stanie się piątym, najstarszym społeczeństwem Unii Europejskiej. Jak wskazuje RynekPierwotny.pl, liczba osób pomiędzy 15 a 64 rokiem życia zmniejszy się o 8,3 mln. Przy czym osób po 65 roku życia będzie o 5,4 mln więcej (RynekPierwotny.pl).

- *Takie dane nie pozostawiają złudzeń; seniorzy stają się coraz bardziej liczącą się grupą społeczną, a w najbliższych latach trend ten będzie przybierał na sile. Żyjemy dłużej i model rodziny ulega zmianie. Obecnie coraz mniej osób dorosłych mieszka z rodzicami. Wśród naszych klientów są tacy, którzy wyprowadzają się z rodzinnego domu i kupują lokal dla siebie lub wykorzystując swoją zdolność kredytową, kupują mieszkanie rodzicom, sami zaś zostają w ich domu* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *To zamiana korzystna dla obu stron. Rodziny z dziećmi mieszkają w dużym domu, na który nie byłoby ich stać, a rodzice w nowym bloku, dostosowanym do potrzeb osób po 65 roku życia. Problemem może być jedynie niechęć osób starszych do przeprowadzki, choć zauważmy, że dzisiejsi 50 czy 60-latkowie diametralnie różnią się od poprzedniego pokolenia, więc i to nie stanowi dla nich kłopotu*- dodaje.

Dla seniora, czyli jakie?

Najczęściej wskazywanym przez seniorów problemem w starych mieszkaniach jest brak windy, bardzo mała łazienka czy wanna zamiast prysznica. Mieszkanie zaprojektowane z myślą o tej grupie docelowej powinno być jak najbardziej funkcjonalne i nawet pomimo niewielkich rozmiarów przestronne, a liczba mebli zredukowana do niezbędnego minimum.

- *Pozostaje jeszcze kwestia bliskości placówek medycznych oraz usługowych. Najlepszym rozwiązaniem byłoby zapewnienie takich obiektów na miejscu, co ułatwiłoby osobom w podeszłym wieku samodzielne funkcjonowanie*. *W tej chwili powstają już w Polsce nowoczesne osiedla dedykowane wyłącznie tej grupie docelowej, gdzie znajduje się całodobowa opieka personelu medycznego, gdzie można wypoczywać wśród terenów zielonych czy korzystać z rozwiązań technicznych, ułatwiających codzienne czynności. Jednak takie osiedle to rozwiązanie, na które jeszcze przez wiele lat w polskich realiach stać będzie tylko najbogatszych* - twierdzi prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

Luksus dla wybranych?

Alternatywą dla droższych osiedli dedykowanych wyłącznie mieszkańcom w podeszłym wieku mogą być tradycyjne osiedla dostosowane do potrzeb tej grupy docelowej, zlokalizowane blisko placówek usługowo-handlowych, przystanków autobusowych, centrów zdrowia czy aptek, z małą kawiarenką na najniższej kondygnacji.

- *W nowych blokach zobaczyć można podjazdy dla niepełnosprawnych, szybkie windy, przestronne łazienki, czy całodobowy monitoring* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel. - *Z naszego doświadczenia wynika, że największym powodzeniem wśród osób starszych cieszą się mieszkania parterowe z ogródkami, zlokalizowane w spokojnej okolicy, a jednocześnie blisko* infrastruktury - dodaje.

Rynek mieszkaniowy się zmienia, a deweloperzy cały czas starają się sprostać oczekiwaniom klientów. Warto śledzić ich ofertę, by znaleźć mieszkanie na miarę swoich potrzeb.

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

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87