


Artykuł ekspercki: Jak będziemy mieszkać za 20 lat?	Data: 05.06.2019	Quelle Locum  Quelle Locum
---	--------------------------------	---

Jak będziemy mieszkać za 20 lat?

Mieszkania na wynajem, co-livingowe przestrzenie, wyższy standard wykończenia, więcej udogodnień czy mieszkania dedykowane seniorom - to najważniejsze z trendów, które podbiją rynek krajowych nieruchomości w ciągu dwóch dekad. Eksperci prognozują, że za 20 lat sytuacja na polskim rynku mieszkaniowym będzie zbliżona do tej obecnej na rozwiniętych rynkach starej Unii Europejskiej.

Wynajem górą

Jedną z największych rewolucji w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Polaków będzie zwiększenie udziału mieszkań przeznaczonych na wynajem. Obecnie wciąż dominuje w naszym kraju chęć posiadania lokum na własność. Z ostatnich danych Eurostatu wynika, że w 2017 roku na najem lokalu mieszkalnego decydowało się w Polsce zaledwie 16 proc. społeczeństwa, podczas gdy w



Niemczech wynajmujący stanowili aż 47,6 proc. wszystkich osób. Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl przewiduje, że za 20 lat udział wynajmowanych mieszkań zwiększy się w skali naszego kraju co najmniej dwukrotnie. Podobnego zdania jest Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum: - *Najem mieszkań będzie dużo bardziej popularny, głównie ze względu na większą mobilność społeczeństwa, która jest zauważalna już w tym momencie. Zjawisko to spowoduje jeszcze większy wzrost zakupu inwestycji z przeznaczeniem na wynajem krótkoterminowy.*

Mieszkania dla seniorów

W ciągu najbliższych 20 lat silny wpływ na rodzimą mieszkaniówkę będzie wywierać demografia, głównie za sprawą starzenia się społeczeństwa i lawinowego wzrostu liczebności seniorów w wieku poprodukcyjnym. Z danych zamieszczonych przez GUS wynika, że jeszcze przed dwudziestu laty osoby starsze stanowiły zaledwie 16 proc. całego społeczeństwa. W tym momencie jest to już 24 proc., a za 17 lat będzie ich przeszło 30 proc. Co ciekawe, do 2050 roku Polska ma znaleźć się na piątym miejscu pod względem najstarszych społeczeństw Unii Europejskiej. Liczba osób w wieku 15-64 zmniejszy się o 8,3 mln, natomiast osób powyżej 64 roku będzie o 5,4 mln więcej. Dla branży deweloperskiej starzejące się społeczeństwo oznacza nowe wyzwania m.in. budowę osiedli spełniających wymagania danej grupy docelowej.

- *Osiedla dedykowane seniorom powstają już teraz, jednak jest to dopiero początkowa faza tego zjawiska, które w ciągu najbliższych lat może przeobrazić się w pewien trend. Sądzę, że rynek podąży w stronę budowy ogólnodostępnych osiedli,*



jednakże spełniających pewne warunki. Jednym z nich będzie oczywiście lokalizacja - blisko rozwiniętej infrastruktury, a więc sklepów, aptek czy ośrodków zdrowia. Kolejną kwestią jest projekt takiego mieszkania, a więc wykończenie lokalu pod klucz, brak wysokich progów, szafki zawieszane na odpowiedniej wysokości, większa przestrzeń, ułatwiająca przemieszczanie się osobom niepełnosprawnym - mówi Grzegorz Woźniak.

Lepszy standard

Do roku 2040 z pewnością wzrośnie w naszym kraju średni standard warunków mieszkaniowych. Inwestycje będą budowane z wysokojakościowych materiałów, przyjaznych środowisku. Popularne będą lokale w pełni zautomatyzowane, a przede wszystkim energooszczędne. Urządzenia typu oczyszczacze powietrza czy rekuperatory, staną się podstawowymi elementami wyposażenia inwestycji. Jak przewidują autorzy raportu "Mieszkanie 2028/2048" ważnym aspektem osiedli przyszłości będą także modułowe przestrzenie do wspólnego spędzania czasu, zarówno dla dzieci, jak i dorosłych np. mobilne place zabaw, mobilne siłownie, rzeźby, osiedlowe wystawy czy sezonowy basen.

Co-livingowe przestrzenie

Trendem, który w Polsce dopiero raczkuje, ale do 2020 roku szczególnie zyska na znaczeniu, jest przestrzeń współdzielona, z angielskiego *co-living*, a więc budowanie miejsc przeznaczonych jednocześnie do mieszkania i pracowania oraz budowa prywatnych akademików. Na świecie tego typu nieruchomości powstają w coraz szybszym tempie, zwłaszcza w miejscach pofabrycznych czy starych centralach telefonicznych. Ciekawym przykładem tego typu rozwiązań



jest hotel Zoku w Amsterdamie, posiadający strefę coworkingową oraz miejsca do wspólnego wypoczynku, nawiązujące charakterem do klimatu typowo domowego.

- Obok wymienionych przestrzeni, już teraz większym zainteresowaniem inwestorów cieszą się np. condohotele, a więc nieruchomości o podwyższonym standardzie, budowane przez firmy deweloperskie, w których mieszkania sprzedaje się indywidualnym właścicielom, a zarządzanie powierza się operatorowi. W najbliższych latach trend ten jeszcze bardziej się nasili - zauważa prezes spółki Quelle Locum.

Starzejące się społeczeństwo, wyższe zarobki, mobilny tryb życia, możliwość pracy zdalnej, względy ekonomiczne, a także dbałość o zdrowie i środowisko naturalne, czy po prostu chęć przebywania blisko żywego człowieka sprawiają, że przyszłość krajowej mieszkaniówki w perspektywie 20 lat ulegać będzie wielu zmianom, upodabniając się do rynku mieszkaniowego państw zachodnich.

Według prognoz ekspertów preferowana własność prywatna zastąpiona zostanie mieszkaniami wynajmowanymi czy co-livingiem. Seniorzy staną się jedną z dominujących grup nabywających lokale mieszkalne, a standard budowanych osiedli będzie na dużo wyższym poziomie. Ogromną rolę odgrywać będzie energooszczędność, kompaktowe rozwiązania, a także powstawanie inwestycji z zielonymi certyfikatami.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl





Prime Time PR
Halszki 28, 30-611 Kraków
12 313 00 87

tel. 12 313 00 87

