

# Tylko czy aż nazwa inwestycji mieszkaniowej?

Deweloperzy prześcigają się w wymyślaniu coraz bardziej oryginalnych nazw dla swoich osiedli. Nic w tym dziwnego, bowiem na rynku rozgrzanym do czerwoności coraz trudniej w niepowtarzalny sposób zaprezentować nową inwestycję. Czym kierują się deweloperzy przy wyborze nazwy osiedla mieszkaniowego i czy ma ona znaczenie w procesie sprzedaży mieszkań?

## W parku, na wzgórzu, w ogrodzie

Jednym z najczęściej wykorzystywanych motywów do tworzenia nazwy inwestycji jest jej lokalizacja albo cechy otaczającego ją krajobrazu. Może to być np. konkretna dzielnica, pobliski park, rzeka czy znana galeria handlowa.

Równie często nazwę stanowi konkretna ulica, przy której znajduje się inwestycja: Barska 69, Mazowiecka 72, Głowackiego 30, Halszki 28 – to tylko nieliczne z wielu przykładów z ostatnich lat. Takie nazwy stanowią bardzo praktyczne rozwiązanie, zwłaszcza, jeśli adres jest rozpoznawany wśród mieszkańców danego miasta lub znajduje się w centrum. Często to właśnie lokalizacja decyduje o tym, czy dane osiedle będzie uznawane za prestiżowe, dlatego niekiedy warto podkreślić właśnie jego adres. Dodatkowo, tego typu nazwy zazwyczaj szybciej zapadają w pamięć. Ma to niemałe znaczenie w działaniach marketingowych prowadzonych przy sprzedaży mieszkań. Lokalizacja jest wszakże jednym z najważniejszych kryteriów decydujących o wyborze wymarzonego „M”.

Jeśli dokładny adres nie jest atrakcyjny, wielu inwestorów decyduje się podkreślić samą dzielnicę lub rejon, w którym znajduje się inwestycja, łącząc jej lokalizację z nośnym ostatnio „parkiem” czy „wzgierzem”. Takie przykłady można mnożyć, w samym Krakowie mamy bowiem Centralną Park, Park Leśny Bronowice, Błonia Park, Sołtysowską Park, Bagry Park czy Lubostron Park, a także Łągiwnickie, Witkowskie, Jurajskie i Malinowe Wzgórze.

Skąd przekonanie, że klienci lubią tego typu nazwy? Parki i wzgórza kojarzą się z przyrodą, podobnie zresztą jak ogrody, które też często występują w nazwach inwestycji. Takie konotacje wzbudzają pozytywne emocje i mogą świadczyć o tym, że osiedle znajduje się w spokojnej i zielonej okolicy, o której marzy większość klientów. Niestety, nadużywanie tego typu komunikacji sprawia, że dziś mało kto wierzy w istnienie owego parku czy wzgórza, na czym tracą inwestycje rzeczywiście położone w takich miejscach.

## W willi lub rezydencji

Przeglądając oferty nieruchomości, często można spotkać nazwy inwestycji przywołujące na myśl luksus i prestiż. Nie ma już bloków, są apartamentowce, a w nich apartamenty lub jeszcze lepiej: *apartments*.

Równie wysoko mierzą ci, którzy swoje projekty nazywają rezydencjami i willami, np. Garden Residence, Villa Sento, Villa Wego, Stawowa Residence czy Green Park Villa. Taki sposób komunikowania dotyczy inwestycji z wyższej półki, które są skierowane do klientów z bardziej zasobnym portfelem. Przynajmniej w teorii. Zdarza się, że nazwa w stylu „*residence*” nie pokrywa się z faktycznym wyglądem inwestycji, a nawet mu zaprzecza. Wygląda to

niekiedy trywialnie i można odnieść wrażenie, że nazwa ma dodać budynkowi wartości, których on sam nie posiada.

Czy nazywanie inwestycji w taki sposób przyciąga klientów? Być może. Na pewno warto dostosować nazwę do grupy docelowej, ale i samego wyglądu budynku oraz jego lokalizacji. Trudno bowiem nie uśmiechnąć się na widok „apartamentowców na Klinach” czy nowoczesnego bloku nazwanego Villą...

## W stylu eko

Od kilku lat bycie eko i życie w zgodzie z naturą jest bardzo popularne, zwłaszcza wśród mieszkańców dużych metropolii. Wielu deweloperów wykorzystuje ten trend, wprowadzając do swojej oferty osiedla promujące zdrowy tryb życia.

Zewnętrzne siłownie, rowerownie, zielone dachy czy haloterapia to tylko niektóre z pomysłów na uatrakcyjnienie osiedla. W ich identyfikacji wizualnej przeważa zieleń, motywy związane z recyklingiem oraz aktywnym stylem życia. Warto jednak zaznaczyć, że aby w nazwie mogły pojawić się sufiksy „eko” czy „bio”, taka inwestycja musi posiadać odpowiednie certyfikaty i dokumenty, poświadczające spełnianie odpowiednich wymogów. Często zdarza się jednak, że deweloperzy obchodzą ten wymóg, stosując nazwy, które nie są zastrzeżone prawem, a jedynie nawiązują do ekologii. Przykłady? Osiedle Symbioza, Botanika, Osiedle FI, Dobra Forma – to niektóre z inwestycji w Krakowie, których komunikacja oparta jest na zdrowiu i ekologii.

## Zupełnie wyjątkowo

Liczba ofert na rynku sprawia, że coraz trudniej się wyróżnić, na co lekarstwem może być niepowtarzalna nazwa inwestycji. Osiedle Ozon, 7 życzeń czy Mieszkaj w Mieście to oryginalne nazwy, za którymi kryje się również pewna filozofia, konsekwentnie komunikowana w materiałach reklamowych. To również odpowiedź na inne niż kiedyś oczekiwania klientów, skłonnych zapłacić więcej za mieszkanie w inwestycji, z której przekazem się identyfikują.

Zamieszkać można w spokoju (Osiedle Harmonia), bliżej sztuki (Art City), a nawet jak gwiazda (Osiedle Filmowe). Jednym słowem tak, jak się lubi... o ile lokalizacja nam odpowiada. Nie zapominajmy, że położenie inwestycji wciąż pozostaje głównym i najważniejszym czynnikiem decydującym o wyborze mieszkania.

Warto jednak dobrze przemyśleć nazwę projektu, bo to ona będzie towarzyszyć nie tylko handlowcom w drodze do klienta, ale później, przez wiele lat, również mieszkańcom w drodze do domu.