



Unikalne doświadczenie, czyli coliving w branży nieruchomości

Mieszkanie na wynajem to już nie tylko dach nad głową. To doświadczenie oferujące szereg rozbudowanych usług, a przede wszystkim możliwość nawiązania prawdziwych relacji z innymi osobami. Eksperti wskazują, że wbrew pozorom, pandemiczna izolacja może sprawić, że coliving będzie stawał się coraz popularniejszy. Tym samym konsumpcja współdzielenia będzie coraz mocniej ewaluować w ciągu najbliższych lat.

Na czym polega fenomen tego trendu?

Sama idea sięga korzeniami do coworkingu, a więc możliwości indywidualnej lub grupowej pracy w wynajętym pomieszczeniu najczęściej biurowym. Do podobnych inicjatyw należy też Airbnb, platforma umożliwiająca krótkookresowy wynajem

mieszkań od osób prywatnych, przeważnie w celach turystycznych.

Coliving w branży nieruchomości to jednak coś więcej niż mieszkanie na wakacje czy miejsce pracy. Uznaje się go za usługę mieszkaniową. Polega na długoterminowym wynajmowaniu niewielkiej przestrzeni prywatnej w obiekcie

oferującym dostęp do rozbudowanych części wspólnych. Najczęściej projekty colivingowe wyposażone są w dużą kuchnię i jadalnię, przestrzeń coworkingową, salon, miejsce spotkań, taras. Poza tym oferują dostęp do różnorodnych udogodnień np. siłowni, basenu, sali kinowej, pokoju gier czy sali konferencyjnej. Obiekty te częściowo przypominają hotele, ponieważ

do dyspozycji mieszkańców są takie usługi dodatkowe jak pranie i sprzątnięcie, a na terenie obiektu znajdują się restauracje i kawiarnie.

Całość zaprojektowana jest w sposób, który ułatwia nawiązywanie kontaktów z innymi mieszkańcami. Tym samym pozwala budować społeczność w ramach danej inwestycji. Wszystkiemu sprzyja indywidualna aplikacja, umożliwiająca komunikację pomiędzy lokatorami, a także informowanie mieszkańców o ważnych wydarzeniach i planowanych imprezach.

Mieć, ale nie kupować

Idea colivingu opiera się na ekonomii współpracy, zwanej też ekonomią współdzielenia (sharing economy). Rozumie się ją zarówno jako model ekonomiczny, biznesowy, hybrydowy, jak i zjawisko społeczne, kulturowe czy po prostu styl życia. Najczęściej ekonomię współpracy definiuje się jako gospodarkę zbudowaną na rozproszonych sieciach jednostek i społeczności, które są ze sobą połączone i zdecydowanie różnią się od scentralizowanych instytucji.

W colivingu zanikają granice pomiędzy tym, kto jest producentem, a kto klientem. Ludzie wymieniają się dobrami i usługami bez udziału firm i pośredników. Dzięki wspólnemu użytkowaniu lub współdzieleniu danej rzeczy następuje maksymalne wykorzystanie zasobów i zwiększenie ich efektywności. Jednak najważniejszym aspektem kultury ekonomii współpracy jest unikalne doświadczenie, a nie potrzeba posiadania rzeczy na własność, a także relacja z drugim człowiekiem i poczucie przynależności do danej społeczności (Raport Ekonomia Współpracy w Polsce 2016).

Ekonomia współdzielenia to ogólnoświatowy trend, którego popularyzacja jest efektem dynamicznego rozwoju nowych technologii, a także kompetencji cyfrowych społeczeństwa. Widać go najbardziej wśród dzisiejszych 20-35 latków, którzy w przeciwieństwie do pokolenia swoich rodziców wychodzą z założenia, że mogą z czegoś korzystać, ale nie muszą tego nabywać. Tym samym mogą oni osiągnąć wysoki komfort życia przy znacznie niższych kosztach. Ważnym aspektem jest również mobilność. Dzisiaj mieszkamy w Krakowie,

za miesiąc w Warszawie, a za rok możemy dostać propozycję pracy w Barcelonie; coliving pozwala cieszyć się pełnią życia bez długoletnich kredytów i przywiązania do jednego miejsca - mówi Anna Gumowska, CEO w Prime Time PR, agencji zajmującej się marketingiem nieruchomości.

Czy coliving jest przyszłościowym rozwiązaniem?

Eksperti z Cushman&Wakefield wskazują, że pomimo tego, że dzielenie przestrzeni, czyli jedna z podstawowych zasad działania colivingów wydaje się w obecnym czasie zupełnym przeciwieństwem pandemicznej izolacji to jednak trend ekonomii współdzielenia, na której bazuje coliving, nie straci na znaczeniu. Będzie wręcz przeciwnie. Za jego wzmocnieniem przemawia wzrost znaczenia pracy zdalnej, zwłaszcza wśród młodych profesjonalistów. Co więcej, na rynku istnieje ogromny niedobór domów studenckich oferujących lepsze jakościowo warunki. Poza tym model ten może zmniejszyć nasilone globalną epidemią poczucie wszechobecnej samotności. Tym samym zmaleje ryzyko rozwoju





chorób psychicznych i fizycznych (Cushman&Wakefield). Dodatkowo wpływ na wzrost popularności colivingów będzie mieć niższa zdolność zakupowa klientów, a także niechęć do zaciągania wieloletnich zobowiązań finansowych oraz skłonność do poszukiwania elastycznych rozwiązań.

Inteligentne meble i hulajnogi

Z roku na rok coliving zyskuje na świecie coraz większą popularność. Jednym z największych tego typu obiektów jest zlokalizowany w różnych częściach Londynu The Collective. Cena za noc wynosi tam około 500 zł. Mieszkańcy poza osobistym pokojem z łazienką mają do dyspozycji dużą kuchnię, pokoje rekreacyjne, przestrzeń coworkingową, restaurację, a także usługi concierge oraz sprzątanie. Ciekawym przykładem colivingu jest też Roam Bali, zbudowany na indonezyjskiej wyspie Bali. Bardzo ważnym elementem obiektu jest dach. Znajduje się na nim przestrzeń coworkingowa, jadalnia, sala do jogi oraz duża powierzchnia eventowa z widokiem na zachwycające krajobrazy wyspy.

Pod względem zastosowanych rozwiązań na uwagę zasługuje zlokalizowany w Nowym Jorku modułowy wieżowiec Ollie. Mieszkania wyposażone zostały tam w system inteligentnych mebli. Umożliwia on swobodne przekształcanie przestrzeni w zależności od potrzeb. Z kolei położony w Seulu Songa Micro Housing, oferuje lokale w formie kubików, które można ze sobą łączyć, tworząc większe mieszkania (P.Chimczak, Coliving. *Mieszkania adresowane do generacji Y jako sposób na przyciągnięcie talentów*).

Coliving w Polsce stawia pierwsze kroki

Na rodzimym podwórku coliving to zupełnie nowy koncept. Taką inicjatywę zaproponował startup Colivia. W obiekcie położonym w Poznaniu mieszkańcy poza pokojem w dużym mieszkaniu otrzymują w pakiecie dostęp m.in. do wspólnej kuchni oraz sali, w której mogą pograć na konsoli czy obejrzeć razem film na Netflixie. Ceny oscylują w granicach 700 -1 600 zł za pokój. Kolejne takie obiekty mają powstać w Łodzi, Wrocławiu, Warszawie i Bydgoszczy.

Coliving to wciąż zjawisko nowe, które tak naprawdę dopiero się rozwija. W tym momencie funkcję pośrednią pomiędzy obiektami colivingowymi a tradycyjnymi mieszkaniami mogą pełnić nowoczesne inwestycje, wyposażone w szereg udogodnień sprzyjających integracji mieszkańców. W naszej najnowszej inwestycji na krakowskim Zabłociu znajdzie się m.in. dostępny dla wszystkich mieszkańców taras na dachu, wewnętrzne zielone patia czy coolomat spożywczy i zakupowy. Będą również miejsca do ładowania rowerów i hulajnóg elektrycznych, które stają się ulubionym transportem młodego pokolenia - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży w spółce realizującej inwestycję Greendustry.



tekst/**Aleksandra Mańnica**

PR Manager
w Prime Time PR