|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Mieszkania z ogródkiem nowym trendem wśród kupujących | Data:  28.06.2021 | Osiedle Symbioza |

Mieszkania z ogródkiem nowym trendem wśród kupujących?

Preferencje zakupowe Polaków zmieniają się na przestrzeni czasu, a trwająca pandemia znacząco wpłynęła na to, jakie lokale są dziś najbardziej poszukiwane. Kiedyś  najszybciej sprzedawały się mieszkania na wysokich kondygnacjach - dzisiaj parterowe z ogródkiem.

Bliżej zieleni, dalej od centrum

W ciągu ostatnich lat coraz ważniejszą kwestią przy zakupie mieszkania stał się bliski kontakt z naturą. Wpływ na taki stan rzeczy ma szereg czynników - od zwiększenia świadomości o korzystnym oddziaływaniu przyrody na człowieka, po coraz popularniejszy model pracy zdalnej, eliminujący konieczność przebywania w centrum miasta, na zwyczajnym znużeniu betonową infrastrukturą kończąc. Pandemia, która poprzez swoje restrykcje zamknęła ludzi w domach, spowodowała, że ci jeszcze bardziej docenili możliwość wyjścia na spacer, czy chociażby widok kilku drzew zza okien. Istnieją przesłanki mówiące o tym, że popyt na nieruchomości, które mają dostęp do zieleni, utrzyma się jeszcze bardzo długo. Ponad 75% badanych Polaków obawia się ponownych fal koronawirusa, co może potęgować ten trend (ARC Rynek i Opinia).

Portal Rynekpierwotny.pl wskazuje, że oprócz zieleni w pobliżu osiedli wzmaga się także popyt na działki rekreacyjne, rodzinne ogródki działkowe, większe mieszkania, a na znaczeniu zyskują przedmieścia. Kwestię tę w ujęciu liczbowym przedstawił Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu: - *Mieszkania z ogródkami dotyczą obecnie około 5-6 procent krajowych inwestycji deweloperskich. Z roku na rok dość wyraźnie rośnie ich wolumen, bo o ile w roku 2016 deweloperzy wprowadzili do oferty tylko 798 takich lokali, to w roku 2020 aż 4357. Najwięcej takich mieszkań tradycyjnie znajdziemy w Warszawie, a następnie w Krakowie i Wrocławiu. Oczywiście ilość mieszkań z ogródkami jest wprost proporcjonalna do ogólnej liczebności oferty deweloperskiej, dlatego najmniej buduje się takich lokali w najmniejszych miejscowościach, w których działają deweloperzy.*

Bardziej ekologicznie

Ministerstwo Klimatu i Środowiska raportuje, że ponad 90% z nas ogranicza marnowanie wody, a coraz większa ilość osób, bo aż 82% deklaruje wdrażanie ekologicznych rozwiązań, nawet w momencie, gdy te będą wiązały się z dodatkowymi kosztami. Ponad połowa mieszkańców naszego kraju (61%) zapewnia, że zamiast samochodem może przemieszczać się za pomocą roweru i komunikacji miejskiej. Ogromna część Polaków, bo aż 95% ankietowanych oznajmia, że w obrębie własnego domostwa próbuje oszczędzać energię poprzez np. wyłączanie światła w pomieszczeniach, w których nie przebywa, używanie żarówek energooszczędnych lub wybór innych źródeł energii. Najciekawsze są jednak motywacje, które uległy zmianie - wcześniej o zachowaniach ekologicznych decydowały głównie względy ekonomiczne, które w tym momencie liczą się tylko dla 10% ankietowanych. W zdecydowanej większości Polacy chcą zapewnić dobro swoim dzieciom i następnym generacjom, co przekłada się na wynik aż 73%. Na drugim miejscu jest troska o zdrowie i dobre samopoczucie ludzi, co wynosi 63%, a dbałość o planetę i środowisko szacuje się na poziomie 49%. Te dane w odniesieniu do badań sprzed 9 lat pokazują ogromny wzrost świadomości ekologicznej wśród mieszkańców kraju nad Wisłą. (*Badanie świadomości i zachowań ekologicznych mieszkańców Polski w 2020 r.*)

Wszystko wskazuje też na to, że ekologia będzie grała pierwsze skrzypce na rynku przyszłości, co znajduje potwierdzenie w działaniach Unii Europejskiej dotyczących ograniczania emisji dwutlenku węgla czy zapowiedziach  Polskiego Ładu m.in. na temat rozwoju parków narodowych. Widać to także przy coraz częstszym stosowaniu przez deweloperów oświetlenia LED i zapowiedziach na temat szerszego użycia fotowoltaiki, zwiększenia ilości roślin na osiedlach, zagospodarowaniu wody deszczowej czy użyciu odpowiednich kolorów izolujących ciepło w celu zmniejszenia nakładów elektryczności na chłodzenie budynków latem. Niektórzy nawet zastanawiają się nad projektami elewacji pochłaniających smog.

**Po sąsiedzku dla natury**

Finansowy barometr ING “Jak Polacy kupują mieszkania i domy” wskazuje, że ponad 40% Polaków za najważniejszy z czynników decydujących o zakupie własnego M uznaje lokalizację, a później cenę mieszkania (36%). Dużą rolę zaczęły odgrywać także projekty, w których układy pozwalają na lepszą integrację z sąsiedztwem, co zyskało termin *human-centered*. *– W dobie dużej konkurencji często to właśnie projektowanie zorientowane na człowieka przesądza o wyborze konkretnej inwestycji* –  twierdzi Witold Indrychowski, prezes spółki Merari realizującej inwestycję Śliczna 36i6. - *Oprócz sąsiedztwa i samych terenów rekreacyjnych w pobliżu ważna jest zieleń na terenie inwestycji. Wzrosło zainteresowanie balkonami i ich aranżacją, a wśród deweloperów dobrą praktyką stało się sadzenie drzewek, tworzenie aranżacji ogrodowych czy innego rodzaju kreatywne wykorzystanie zielonego terenu* - dodaje.

Podobnego zdania jest Bartłomiej Rzepa ze spółki realizującej Osiedle Symbioza: - Dostrzegamy wagę przyrody i to, jak pozytywny wpływ na nas ludzi ona wywiera. Jest to szczególnie ważne, gdyż właśnie kontakt z naturą pobudza nasz organizm do prawidłowego funkcjonowania. Wobec tego faktu realizujemy obecnie ogród sąsiedzki, a więc zieloną przestrzeń dla wszystkich mieszkańców, sprzyjającą rekreacji, która dodatkowo wpływa na zacieśnianie relacji sąsiedzkich - informuje inwestor. - Z myślą o mieszkańcach postanowiliśmy również stworzyć klub sąsiedzki, miejsce integracji i rozrywki - dodaje.

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

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87