|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Rodziny z dziećmi to główni klienci deweloperów | Data:  08.10.2021 | Osiedle Symbioza |

Rodziny z dziećmi to główni klienci deweloperów

Główni nabywcy mieszkań nie zmieniają sie w Polsce od lat. Są to osoby szukające powierzchni pod inwestycje, młode pary oraz rodziny z dziećmi. Ta ostatnia grupa jest dla deweloperów szczególnie ważna, gdyż takich klientów jest z reguły najwięcej. Wybierają też konkretne mieszkania - zwykle są one większe, bardziej komfortowe, ale też zlokalizowane znacznie dalej od centrum miasta.

Dwa lub trzy pokoje?

Jak podaje RynekPierwotny.pl, rodziny z dziećmi wybierają najczęściej mieszkania 2-pokojowe o powierzchni od 40 do 50 mkw. (46 proc.), następnie 3-pokojowe 50 - 60 mkw. (37 proc.) oraz lokale 4-pokojowe od 70 do 80 mkw. (12 proc.). Udział mieszkań 5-cio i więcej pokojowych nie przekracza natomiast 2 proc. ogółu. Według portalu średnia liczba pokoi w mieszkaniach wybieranych przez rodziny z dziećmi wynosi w Polsce 3,04. Warto jednak zaznaczyć, że dominujący w naszym kraju model rodziny to 2+1 (53 proc.), a rodziny 4 – osobowe w układzie 2+2, to nieco ponad jedna trzecia ogółu rodzin.

- *W naszej inwestycji rodziny z dziećmi stanowią główną grupę nabywców mieszkań. Najczęściej decydują się na zakup lokali 3-pokojowych, których powierzchnia wynosi ok. 63 mkw., a także 4-pokojowych o powierzchni ok. 75-85 mkw. Taki metraż pozwala na swobodne zaaranżowanie wnętrza i wydzielenie osobnej sypialni dla rodziców oraz ich pociech. Co więcej, staramy się projektować wnętrza tak, żeby nadawały się one do przyszłych zmian aranżacji w przypadku narodzin kolejnego potomka* - mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

Tańsza, ale atrakcyjna lokalizacja

Jak twierdzi Jarosław Jędrzyński, analityk portalu RynekPierwotny.pl, lokalizacja jest podstawowym parametrem rynku nieruchomości, od którego przede wszystkim zależy cena mieszkania. Zdecydowana większość rodzin z dziećmi to gospodarstwa domowe na dorobku o raczej przeciętnej zamożności, dlatego przeważnie wybierają oni lokalizacje tańsze, częściej peryferyjne niż około centralne.  Dla przykładu, w Krakowie cena mkw. nowego mieszkania zlokalizowanego blisko centrum - w dzielnicy Krowodrza wynosi średnio 12 261 zł, a na Grzegórzkach, położonych w samym sercu miasta, 13 855 zł. Za mieszkanie na Czyżynach, oddalonych od centrum o około 6 km trzeba natomiast zapłacić 9 607 zł/mkw. Wzgórza Krzesławickie (ok 10 km od centrum) to już 7 982 zł/mkw., a Bieżanów-Prokocim (ok. 9 km od centrum) - 7 943 zł/mkw. Różnice są więc znaczące (Dane RynekPierwotny.pl).

Za wyborem konkretnego mieszkania przemawia też jego najbliższe otoczenie. *- Ideałem dla rodzin z dziećmi jest spokojna, zielona okolica, znajdująca się w komfortowej odległości od centrum miasta. Powodzeniem pod tym względem cieszą się osiedla położone blisko żłobków, przedszkoli i szkół, a także przychodni medycznych oraz miejsc, w których można zrobić szybkie zakupy -* mówi Bartłomiej Rzepa.

Liczy się funkcjonalność

Poza ceną i atrakcyjną lokalizacją ważna jest też funkcjonalność samego mieszkania oraz całego osiedla. Z tego powodu udane stworzenie symbiozy miejsca do pracy, zabawy i relaksu to dziś podstawa w branży deweloperskiej. Absolutnie kluczowe w projekcie rodzinnego mieszkania jest również miejsce na duży stół, osobne pokoje dla najmłodszych i odpowiednia przestrzeń do przechowywania rzeczy. Do tej wyliczanki dochodzi osiedlowa infrastruktura, przystosowana do potrzeb dzieci- zarówno tych starszych, jak i w młodszym wieku. Mowa o placach zabaw, czy też boiskach sportowych.

- *Wygodne miejsca do spędzania czasu są dla rodzin z dziećmi bardzo istotne.  Dlatego stały się one dla nas priorytetem podczas projektowania inwestycji Osiedle Symbioza. Właśnie z myślą o rodzinach powstał ogród sąsiedzki, zielone miejsce spotkań, zabaw i relaksu. Na terenie osiedla znajduje się również plac zabaw, a także klub sąsiedzki urządzony z myślą o najmłodszych mieszkańcach, -* mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

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

**Więcej informacji:**

**Aleksandra Maśnica,**

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87