
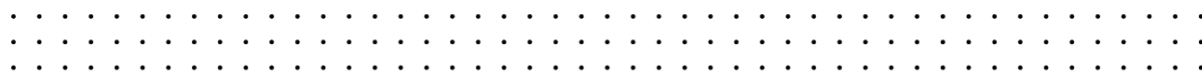


<p><b>Artykuł ekspercki:</b></p> <p>W ofercie deweloperów dominują dwójki</p>	<p><b>Data:</b></p> <p>28.03.2022</p>	<p><b>Osiedle Symbioza</b></p> 
---	---------------------------------------	--

## W ofercie deweloperów dominują "dwójki"

**Rynek nieruchomości jest zmienny, a preferencje klientów wahają się w zależności od wielu czynników. Obecnie w cenie są mieszkania z kategorii kompaktowych. Potrzebujemy jednak więcej pokoi, nawet kosztem metrażu. Statystyki pokazują wręcz, że przeciętna minimalna powierzchnia, jakiej oczekuje potencjalny nabywca w ostatnich latach uległa zmniejszeniu.**

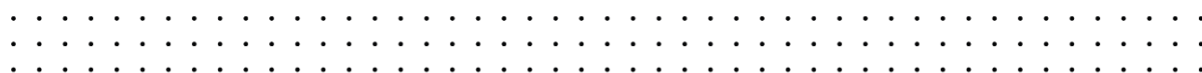
Dane o preferencjach klientów pokazują przede wszystkim rosnące zapotrzebowanie na dodatkowe pomieszczenie w mieszkaniach. Nie zawsze idzie to jednak w parze ze zwiększeniem poszukiwanego metrażu. Szczególnie jest to widoczne w przypadku rodzin z dziećmi, które coraz częściej poszukują lokali 4, a nie 3-pokojowych, jak to miało miejsce do tej pory.



## Kompaktowość dominuje

Z opublikowanego przez JLL raportu „Preferencje nabywców mieszkań” wynika, że lokale dwupokojowe były najbardziej popularne wśród ogółu klientów - dla 40% z nich był to domyślny obszar poszukiwań. Deklaracje dotyczące wyboru największych mieszkań tj. 5-pokojowych i większych nie przekroczyły natomiast 3 proc. badanych. Ta różnica mówi sama za siebie - lokale o dużym metrażu są rynkową niszą. - *Obserwujemy, że nasi klienci zaczęli doceniać nie tyle metraż, co dodatkową przestrzeń życiową, do której zaliczamy balkony, tarasy czy przydomowe ogródki. Większe znaczenie niż kiedyś ma też lokalizacja - blisko natury, ale też z odpowiednio rozbudowaną osiedlową infrastrukturą. Coraz ważniejszy stają się rozwiązania ekologiczne i wysoki standard wykończenia części wspólnych. Dlatego też w ramach każdej inwestycji staramy się zachować jak najwięcej przestrzeni zielonych do użytkowania przez mieszkańców* - wylicza Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

W raporcie czytamy, że pożądaną przez klientów „dwójki” powinny mieć średnio nie mniej niż ok. 36 mkw., przy czym osoby, szukające ich z myślą o wynajmie skłonni byli kupić nawet takie, które miały o ponad metr kwadratowy mniej. Poszukujące „dwójek” pary celowały natomiast raczej w metraże zbliżone do 38 mkw. Rodziny z dziećmi wprawdzie preferowały już lokum trzypokojowe, ale minimalny dopuszczany przez nie metraż mieszkań, czyli 53,5 mkw., też można zaliczyć do segmentu kompaktowych. - *Klienci faktycznie wybierają głównie mniejsze metraże. Dla przykładu, w naszej powstającej inwestycji Osiedle Symbioza lokale jedno- i dwupokojowe są już zarezerwowane w blisko 95 procentach. Ich*



*większe odpowiedniki również budzą zainteresowanie, ale jednak największy boom odnotowaliśmy w sektorze tych bardziej kompaktowych - mówi Bartłomiej Rzepa.*

### **Przyjazne otoczenie - tego szukamy**

Według raportu JLL największa zmiana w preferencjach klientów dotyczyła zapotrzebowania na dostęp do prywatnej przestrzeni zewnętrznej, która stała się jedną z najważniejszych cech wymarzonego mieszkania. Jako szczególnie ważną wskazała ją ponad połowa uczestników ankiety. Druga istotna zmiana dotyczyła prywatnej przestrzeni do pracy i nauki. Dodatkowy pokój jako szczególnie ważny wskazany został przez 37 proc. respondentów, podczas gdy takie zapotrzebowanie w okresie przed pandemią deklarowało zaledwie 19 proc. z nich. Najważniejszy dotychczas atrybut - bliskość transportu publicznego - spadł aż na 10 miejsce w rankingu ważności. Wypchnięty został m.in. przez bliskość zieleni, jakość powietrza oraz ciszę. - Klienci zaczęli uzależniać swoją decyzję o zakupie mieszkania od najbliższego otoczenia całego osiedla. Z jednej strony szukamy prywatności, z drugiej jednak chcielibyśmy znaleźć się w miejscu stwarzającym możliwość budowania mikro społeczności. Trend ten można zaobserwować już od wielu lat - mówi Bartłomiej Rzepa.

.....

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