

<b>Artykuł:</b> Klienci doceniają osiedla eco-friendly	<b>Data:</b> 01.03.2023
---	----------------------------

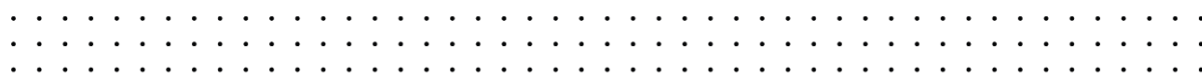
## Klienci doceniają osiedla eco-friendly

**Oczekiwania i wymagania nabywców nieruchomości zmieniają się na przestrzeni lat. Wciąż bardzo ważne są lokalizacja oraz koszt nabycia mieszkania, ale na znaczeniu szybko zyskują również aspekty ekologiczne.**

**Tego typu osiedla - zazielenione, niskoemisyjne i wybudowane z użyciem nowoczesnych materiałów - są dziś cenione bardziej niż kiedykolwiek.**

### **Wysoko cenione bycie "eko"**

Według raportu "Mieszkałbym. Czego od domu oczekują Polacy?" autorstwa ThinkCo, gotowość zapłacenia wyższej ceny za eko-mieszkanie deklaruje w sposób zdecydowany 14 proc. respondentów, a 42 proc. "raczej zdecydowałyby się" na taki dodatkowy wydatek. Zbadano również, co w największej mierze wzmacnia nasze poczucie szczęścia w miejscu zamieszkania. Ankietowani odpowiadali, że wpływa na nie bliskość sklepów (29 proc.), dobre skomunikowanie (24 proc.) oraz bezpieczeństwo (23 proc.). Ekologiczność osiedla



stanowi natomiast rzecz istotną dla niemal 22 proc. głosujących - *Mieszkanie marzeń to nie tylko wysoka liczba metrów kwadratowych i dobra lokalizacja, ale w dużej mierze szereg innych cech, które dopiero w połączeniu składają się na nasze poczucie komfortu i zadowolenia. Nowoczesne osiedla mieszkaniowe wznoszone są w taki sposób, by wyjść naprzeciw oczekiwaniom współczesnych klientów. Nie tylko ładne budynki, ale też odpowiednie rozplanowanie przestrzeni publicznej pomiędzy budynkami, posiadanie certyfikacji środowiskowych, dbałość o niskoemisyjność i stosowanie w miarę możliwości zielonych rozwiązań, to jedne z istotnych składowych tego typu projektów* - mówi architekt Paweł Koperski z Q3D Concept. - *Co do stosowania nowoczesnych rozwiązań ekologicznych w technologii budowania i instalacjach budynków, to ze względów ekonomicznych skłonni są za nie na razie płacić klienci rynku premium i wyższego. Jednak tempo zmian i realizacja programów globalnych, jakie są planowane i wdrażane poprzez krajowe ustawodawstwo, spowodują konieczność implementowania nowych rozwiązań na całym rynku nieruchomości. To w istotny sposób wpłynie na sposób budowania - dodaje.*

## **Świadomość rośnie**

Badanie ThinkCo skłania do postawienia tezy, że świadomość ekologiczna wśród społeczeństwa rośnie, a klienci rynku mieszkaniowego coraz śmielej oczekują od deweloperów wprowadzania do swoich projektów eko-rozwiązań. Badani Polacy jako największe wyzwanie dla swojego kraju wymieniali właśnie ochronę środowiska, a 69 proc. z nich stwierdziło, że stan otoczenia w największym stopniu zależy od każdego z mieszkańców. Nie dziwi więc, że nowe trendy



ekologicznego budownictwa są atrakcyjne aż dla 88 proc. badanych, a 78 proc. zwraca na nie szczególną uwagę przy wyborze lokum. O rosnącej świadomości ekologicznej świadczy także m.in. fakt, że 73 proc. badanych zna lub przynajmniej kojarzy pojęcie energooszczędności mieszkania, natomiast o wykorzystaniu materiałów wtórnych w budowie słyszało 58 proc. respondentów. Zwracamy uwagę na niższe koszty ogrzewania, dobrą jakość powietrza, obecność zieleni w okolicy domu, niższe zużycie wody oraz użycie nietoksycznych materiałów wykończeniowych. *- Eko-osiedla nie potrzebują ostentacyjnego luksusu, nie powinien to być ich podstawowy wyznacznik. Powinny za to promować trwałe i proste rozwiązania, które przyczyniają się do poczucia dobrobytu i świadomości społecznej. Inwestorzy starają się budować więc budynki energooszczędne i jednocześnie bardzo funkcjonalne, a do ich wznoszenia wykorzystują w miarę możliwości niskoemisyjne materiały. Używam słowa "starają się", ponieważ jesteśmy dopiero na początku tego procesu. Istotną rolę odgrywać mogą w tym względzie także certyfikaty, takie jak np. LEED lub BREEAM, wymagające od deweloperów spełnienia wielu narzuconych odgórnie norm jakościowych. Dzięki tego typu certyfikatom, mieszkańcy mogą mieć pewność, że osiedla, w których żyją, są miejscami przyjaznymi nie tylko ludziom, ale także środowisku w pełnym tego słowa znaczeniu. To bardzo trudny proces, a wiele wskazuje na to, że nie będzie rozłożony w długim okresie czasu - mówi architekt Paweł Koperski z Q3D Concept.*

### **Jesteśmy w stanie ponieść koszty**

Większa ekologiczność budynków generuje dodatkowe koszty budowlane, co w efekcie przekłada się na wyższy koszt metra kwadratowego dla nabywcy lokalu. O ile dotychczas zdania ankietowanych na temat gotowości do ochrony środowiska



były raczej jednogłośne, tak w kwestii poniesienia na jego poczet kosztów można już zaobserwować pewien podział opinii. Wyniki badania wciąż nastrajają jednak optymistycznie. Według raportu Think Co, za wykorzystanie ekologicznych materiałów podczas budowy mieszkania 34,5 proc. ankietowanych byłoby skłonnych zapłacić więcej, podczas gdy 33 proc. nie chciałoby tego robić. Z kolei za wprowadzenie rozwiązań ekologicznych na terenie osiedla byłaby w stanie dopłacić dużo większa liczba ankietowanych, bo aż 56 proc. z nich. Co interesujące, najbardziej wyrażają ku temu chęć mieszkańcy największych polskich aglomeracji.

Inteligentne planowanie inwestycji w przestrzeni to klucz do wykorzystania możliwości miejsca w kwestii zarówno energooszczędności, jak i zmniejszenia zgubnego wpływu na otoczenie. Projekty powinny być tym samym dostosowywane do lokalnych warunków, układu architektonicznego i przyrodniczego. Wymaga to, co prawda do deweloperów większych nakładów pracy, ale zyskują dzięki temu rzecz właściwie bezcenną - zainteresowanie konsumentów, których świadomość odnośnie wpływu człowieka na środowisko będzie tylko rosnąć.

