

<b>Artykuł:</b> Wybieramy dobrze skomunikowane osiedla	<b>Data:</b> 27.11.2023
---	----------------------------

## Wybieramy dobrze skomunikowane osiedla

**Jednym z kluczowych czynników wyboru lokum jest jego położenie. Szybki dojazd do pracy, łatwy dostęp do ośrodków kultury, sklepów czy usług - to tylko kilka spośród wielu powodów, dla których mieszkanie w sąsiedztwie przystanków tramwajowych, autobusowych czy kolejowych staje się priorytetem.**

### **Komunikacja ważna dla co trzeciego nabywcy**

Według badania przeprowadzonego na zlecenie grupy Morizon-Gratka wygodny dojazd i dostęp do komunikacji istotnie wpływa na to, czy dana inwestycja będzie atrakcyjna w oczach klientów. Komunikację, jako kluczowy aspekt mieszkania wskazało blisko 33 proc. nabywców lokali z rynku pierwotnego i 30 proc. z rynku wtórnego, co umieszcza ją na 5. miejscu spośród wszystkich czynników. Bardziej istotne są tylko cena (r. pierwotny - 60 proc., r. wtórny - 70 proc.), lokalizacja (54 proc., 56 proc), liczba pokoi (49 proc., 51 proc.) oraz wielkość M (43 proc., 42



proc.). Dobre połączenie z miastem jest natomiast ważniejsze od takich rzeczy jak stan techniczny lokalu, wiek całego budynku, technologia jego wykonania, czy posiadanie balkonu lub ogródka - *Czynniki decydujące o wyborze konkretnej nieruchomości korespondują z motywacjami zakupu – zarówno podstawowymi, tożsamymi dla większości nabywców, jak i indywidualnymi, zależnymi od bieżących potrzeb i etapu naszego życia oraz możliwości finansowych. Chęć zamieszkania na osiedlach dobrze rozwiniętych pod względem komunikacyjnym, nie jest niczym zaskakującym - cenimy sobie komfort dojazdu do pracy, szkoły, sklepów czy centrów kultury, a jednocześnie marzymy o życiu w spokojnej dzielnicy, otoczonej zielenią. Takie inwestycje można często znaleźć w częściach miast nieco oddalonych od centrum, ale bardzo dobrze z nim połączonych* - mówi Krzysztof Tętnowski, prezes zarządu Tętnowski Development, inwestor osiedla Nowa Drożdżownia.

### **Większa kontrola nad własnym czasem**

Dobra komunikacja to nie tylko kwestia oszczędności czasu. Funkcjonowanie w otoczeniu odpowiedniej lokalizacji daje również dużo większą swobodę i elastyczność w podróżach. Szybki i dogodny dojazd np. do pracy oznacza, że można zminimalizować czas spędzony w korkach czy tłokach komunikacyjnych. Mieszkańcy takich osiedli mają więc większą kontrolę nad swoim czasem wolnym, co sprawia, że mogą skupić się na innych aspektach swojego życia. Z tego powodu największą popularnością cieszą się od lat mieszkania, w pobliżu których znajdują się sieci dróg umożliwiające sprawne dotarcie do centrum miasta, a także linie tramwajowe, autobusowe, czy kolejowe. Wybierając własne mieszkanie, dobrze jest określić, jaka odległość i jaki czas dojazdu dzielą nas od pożądanego celu podróży i sprawdzić, gdzie położone są najbliższe przystanki



komunikacji miejskiej oraz jak często kursują interesujące nas linie - *Obserwując decyzje zakupowe naszych klientów, bez wątpienia można stwierdzić, że lokalizacja jest przeważającym czynnikiem przy wyborze mieszkania. Dlatego też zdecydowaliśmy, by nasza kolejna inwestycja znajdowała się w dzielnicy Bieżanów- jej mieszkańcy często podkreślają, że jedną z zalet tego miejsca jest świetne połączenie z innymi częściami miasta. Znajdują się tu przede wszystkim przystanki tramwajowe i autobusowe, a niedaleko naszej inwestycji - osiedla Nowa Drożdżownia - jest również stacja kolejowa. Podróż do ścisłego centrum zajmuje stąd niecały kwadrans - mówi Krzysztof Tętnowski.*

### **Miasta 15-minutowe**

Komunikacja ze strategicznymi punktami miasta jest tak samo ważna, jak bliskość sklepów, punktów usługowych i placówek edukacyjnych. Rozwiązaniem może być wprowadzenie w życie idei miast 15-minutowych. W takim układzie punkty gastronomiczne, sklepy, miejsca kultury, czy rekreacji mają znajdować się jak najbliżej mieszkańców osiedli i niejako "otaczać ich", sprawiając tym samym, że codzienność nie będzie przerywana zbyt długimi okresami dojazdu do konkretnych punktów na mapie miasta - Dobrze zaprojektowane osiedla mają być przede wszystkim zaspokajać różne potrzeby poszczególnych mieszkańców. Rodziny z dziećmi przy wyborze mieszkania z pewnością zwrócą uwagę na dostępność w pobliżu żłobka i przedszkola. Młodzi ludzie docenią restauracje i puby, seniorzy zaś - bliskość terenów spacerowych. Łatwość dostępu do podstawowych usług i atrakcji bez konieczności długich podróży, przekłada się na wygodę, komfort i satysfakcję mieszkańców - mówi prezes zarządu Tętnowski Development, inwestor osiedla Nowa Drożdżownia.

