

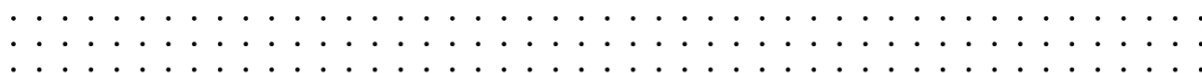
Artykuł: Jakich mieszkań szuka Pokolenie Z?	Data: 21.06.2024
---	----------------------------

Jakich mieszkań szuka Pokolenie Z?

Na rynek nieruchomości zaczynają wkraczać przedstawiciele pokolenia Z. Ich preferencje dotyczące ceny, wielkości oraz lokalizacji mieszkania w kontekście elastyczności oraz mobilności, kształtują nowe standardy w całym sektorze. Jakie lokale najczęściej wybierają?

W bloku i blisko centrum

Jednym z podstawowych kryteriów wyboru mieszkania jest jego lokalizacja. Jak czytamy w publikacji "Rozwój rynku nieruchomości a preferencje mieszkaniowe pokolenia Z" autorstwa Instytutu Badań Gospodarczych w Szczecinie (M. Grzybowska-Brzezińska i D. Kuberska), "zetki" deklarują chęć mieszkania w bloku lub kamienicy (46 proc. respondentów) i jest to zdecydowanie najbardziej popularna odpowiedź. Co do konkretnej lokalizacji w obrębie miasta, ankietowani z pokolenia Z za najbardziej pożądane uważają osiedla graniczące z centrum miasta. W dalszej kolejności wskazane zostały dzielnice położone peryferyjnie oraz w ścisłym centrum. Najważniejsze cechy nieruchomości mieszkaniowej to według ankiety w ww. publikacji: cena (czynnik istotny dla 97



proc. respondentów, przy czym zdecydowanie istotny dla 69 proc.), stan techniczny budynku (86 proc.), koszty użytkowania (90 proc.) oraz metraż (93 proc.), przy czym preferowana przez “zetki” wielkość lokum nie przekracza 60 mkw. Najbardziej liczna grupa konsumentów to ci, którzy wskazują powierzchnię między 36-50 mkw. oraz 51-60 mkw (oba po 23 proc.).

Dostępność infrastruktury

Można powiedzieć, że lokalizacja jest czynnikiem łączącym większość grup społecznych, które są zainteresowane najmem lub kupnem mieszkania. Lokalizacja, zdaniem przedstawicieli pokolenia Z, jest wręcz czynnikiem determinującym ich jakość życia. Składają się na nią przede wszystkim elastyczność oraz mobilność, ale także bliskość obiektów użytku publicznego. Według ww. badania, pokolenie Z przykłada dużą wagę m.in. do jakości dostępnej infrastruktury transportowej - zarówno publicznej, jak i prywatnej. Ponadto dla większości z nich istotną kwestią jest, aby nieruchomości była zlokalizowana blisko miejsca pracy (czynnik zdecydowanie istotny dla 33 proc. ankietowanych), jak i centrum życia miejskiego (28 proc.). W kontekście bliskości obiektów użytku publicznego, respondenci cenią sobie przede wszystkim dostęp do sklepów (35 proc.), obiektów edukacyjnych (21 proc.), sportowych (12 proc.) oraz terenów zielonych (26 proc.) - *W życiu przedstawicieli Pokolenia Z kluczową rolę odgrywają częste spotkania towarzyskie, sport oraz realizacja pasji. Preferują spędzać czas aktywnie. W związku z tym ich priorytety przy wyborze mieszkania koncentrują się na lokalizacji i dostępności różnorodnych udogodnień społecznych i rekreacyjnych* - mówi Patryk Kalinowski, Sales Manager LifeSpot.



Upodobania Z szansą dla rynku najmu?

Dobra lokalizacja to nie tylko domena polskich nabywców. Z globalnego raportu firmy CBRE "The Global Live-Work-Shop Report 2022" wynika, że prawie połowa badanych najbardziej chciałaby mieszkać w pobliżu centrów miast. Jest to szczególnie pożądane przez pokolenie Z (53 proc.) oraz millenialsów (50 proc.), a więc przedstawicieli najmłodszych konsumentów. Deklarują oni też największą chęć zmiany miejsca zamieszkania - odpowiednio 48 i 46 proc., co oznacza, że mieszkania położone w dobrych lokalizacjach mogą być w niedalekiej przyszłości coraz bardziej popularne. Tym samym, na znaczeniu może zyskiwać rynek wynajmu, w tym np. PRS. Taka forma mieszkalnictwa zazwyczaj pozwala na dostęp do mieszkań w wyższym standardzie, znajdujących się w centrum miasta lub w pobliżu kluczowych punktów usługowych, biur czy szkół, co znacznie ułatwia życie codzienne - *W dużych miastach oferta wynajmu jest bardzo zróżnicowana, co daje możliwość wyboru mieszkania idealnie dopasowanego do indywidualnych potrzeb. Coraz więcej osób ceni sobie brak konieczności martwienia się o remonty i naprawy, które zazwyczaj leżą po stronie właściciela. Jest to standard przede wszystkim w sektorze PRS, gdzie najemcy otrzymują w ramach umowy gwarancję codziennej obsługi nieruchomości, w tym właśnie natychmiastowe reagowanie na wszelkie zgłoszenia dotyczące mniejszych lub większych napraw -* mówi Patryk Kalinowski z LifeSpot.

