

<b>Artykuł:</b> Jak wygląda w Polsce budownictwo senioralne?	<b>Data:</b> 13.09.2024
---	----------------------------

## Jak wygląda w Polsce budownictwo senioralne?

**Z każdym rokiem wzrasta liczba osób starszych, które oczekują wysokiej jakości życia na emeryturze. Stawia to nowe wyzwania przed deweloperami i urbanistami, a budownictwo senioralne staje się coraz ważniejszym segmentem rynku nieruchomości, odpowiadającym na dynamicznie zmieniające się potrzeby demograficzne.**

### **Coraz starsi mieszkańcy Europy**

Europa się starzeje. Dane Eurostatu wskazują, że na początku stycznia 2023 r. mediana wieku ludności UE osiągnęła 44,5 lata. W roku 2013 r., mediana ta była zaś na poziomie 42,2, co pokazuje zdecydowany wzrost tej wartości na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia.

Wśród krajów, które starzeją się najszybciej, znalazła się Polska. W ciągu dekady mediana wieku wzrosła u nas o 3,8 roku - to siódme miejsce wśród najszybciej starzejących się państw Unii. Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika natomiast, że na koniec 2022 r. liczba osób w wieku 60 lat i więcej wyniosła 9,8 mln i zwiększyła się o 0,7 proc. w stosunku do roku poprzedniego. Udział osób



starszych w populacji mieszkańców Polski osiągnął tym samym poziom 26 proc., co oznacza wzrost o 0,2 p. proc. w porównaniu do ubiegłego roku . Wskaźnik obciążenia demograficznego osobami starszymi (tj. liczba osób w wieku 65 lat i więcej przypadająca na 100 osób w wieku od 15 do 64 lat) wzrósł natomiast do poziomu 29,9 z 28,9 w roku poprzednim. Liczby te mają znaczenie dla wielu sektorów gospodarki, w tym dla rynku mieszkaniowego. Urbaniści i deweloperzy śledzący dane demograficzne już dziś uwzględniają je w swoich planach inwestycyjnych. Wielu z nich rozumie zmiany społeczne, projektując swoje osiedla tak, by odpowiadały nie tylko potrzebom młodego pokolenia, ale również osobom starszym. Jedną z idei, która szczególnie im przyświeca to próba stworzenia zazębiającej się integracji pokoleniowej, która byłaby atrakcyjna dla przedstawicieli wszystkich pokoleń – *Integracja międzypokoleniowa znajdzie w niedalekiej przyszłości bardzo wyraźne przełożenie na rynek mieszkaniowy. Tworzenie przestrzeni, w której seniorzy mogą codziennie i swobodnie spotykać się z sobą, ale i z młodszymi generacjami, sprzyja nie tylko ich aktywności społecznej, ale również pozwala na wymianę doświadczeń i budowanie między nimi mocnej więzi. Tego rodzaju podejście nie tylko poprawia jakość życia osób starszych, ale również wzbogaca całą społeczność. Dodatkowo, wspólne przestrzenie i programy aktywności pomagają zwalczać izolację społeczną i wspierają zdrowie psychiczne seniorów. Tworzenie miejsc, które sprzyjają seniorom, jale jednocześnie włączają ich w życie całej społeczności , to według mnie konieczność w obszarze mieszkaniówki – mówi Tomasz Delowski z Tętnowski Development.*



## **Nowe spojrzenie na mieszkaniówkę**

Budownictwo w Polsce staje przed wieloma wyzwaniami, które wynikają ze zmian demograficznych. W miarę starzenia się społeczeństwa, rośnie liczba osób starszych, wymagających odpowiednio dostosowanych pod siebie warunków życia. Zwiększają się również oczekiwania tej grupy dotyczące standardów mieszkaniowych. Konieczne jest, aby nowe inwestycje były projektowane z myślą o długoterminowych potrzebach seniorów, uwzględniając zarówno aspekty zdrowotne, jak i społeczne. Musimy szukać rozwiązań by „więźniowie 4 piętra” mogli nadal funkcjonować społecznie. Nowe budynki powinny być zatem dostępne dla osób z ograniczoną mobilnością, co wymaga specjalnych rozwiązań architektonicznych, takich jak windy, rampy oraz odpowiednio szerokie drzwi. Ponadto, kluczowe jest zapewnienie otoczenia sprzyjającego integracji i aktywizacji seniorów. W tym kontekście istotne jest, aby projekty uwzględniały przestrzenie wspólne, umożliwiające spotkania oraz wspólne spędzanie czasu - również z osobami reprezentującymi młodsze pokolenia. Kolejny ważny aspekt to dostosowanie budynków do potrzeb zdrowotnych osób starszych. Należy zwrócić uwagę na odpowiednie warunki mieszkaniowe, które wspierają zdrowie fizyczne i psychiczne, takie jak dobre oświetlenie, wentylacja oraz dostęp do opieki medycznej.

## **Funkcjonalność mieszkań seniorów**

Współczesne budownictwo powinno skupiać się na tworzeniu przestrzeni, które nie tylko zapewniają komfort i bezpieczeństwo, ale także sprzyjają integracji społecznej oraz aktywnemu trybowi życia. Kluczowym aspektem jest w tym przypadku lokalizacja. Preferowane są miejsca zlokalizowane w pobliżu lokalnych



centrów usług, infrastruktury miejskiej, sklepów, aptek, ośrodków kultury, zdrowia, dobrej komunikacji publicznej, tak by senior większość swoich bieżących potrzeb mógł zaspokoić samodzielnie. Idealem, byłyby miejsca, które jednocześnie oferują spokój i dostęp do terenów zielonych. Mieszkania dedykowane seniorom są dodatkowo projektowane z myślą o funkcjonalności i dostępności. Przestronne i ergonomiczne układy, brak barier architektonicznych, a także windy i balkony stanowią w nowoczesnych inwestycjach elementy atrakcyjne pod kątem potrzeb ludzi starszych. - *Przykładem nowoczesnego podejścia do budownictwa odpowiadającego zarówno seniorom, jak i osobom młodszym jest krakowska Nowa Drożdżownia, łącząca w sobie tradycję z nowoczesnością. Inwestycja obejmuje zarówno rewitalizację zabytkowej fabryki drożdży, jak i budowę nowych budynków mieszkalnych, co pozwala na harmonijne połączenie nowoczesności z historycznym dziedzictwem. Dzięki tak dogodnej lokalizacji, mieszkańcy otrzymają przede wszystkim łatwy dostęp do komunikacji miejskiej, co jest szczególnie ważne dla osób starszych, które często korzystają z takiego typu transportu. Niezwykle istotne jest w kontekście seniorów również bardzo bliskie sąsiedztwo Szpitala Uniwersyteckiego – mówi Tomasz Delowski. – Naszym celem było stworzenie miejsca, które zapewni komfort życia i spokój osobom starszym, jednocześnie umożliwiając integrację międzypokoleniową. Ponadto, mieszkańcy będą mieli dostęp do licznych terenów zielonych, udogodnień technicznych oraz szerokiej gamy usług w bezpośredniej okolicy – dodaje.*

Rozwój budownictwa senioralnego w Polsce wymaga współpracy między różnymi sektorami – od deweloperów, przez architektów, po instytucje publiczne. Współpraca ta jest kluczowa, aby tworzyć kompleksowe rozwiązania,





odpowiadające na potrzeby starzejącego się społeczeństwa. Inwestycje w budownictwo senioralne powinny być traktowane jako priorytet, aby zapewnić godne warunki życia starszym osobom i wspierać ich aktywne uczestnictwo w życiu społecznym.

