

# Mieszkania z pierwszej ligi

■ Jeśli chodzi o liczbę budowanych mieszkań, na tle innych państw nie możemy się pochwalić zbyt dobrymi wynikami. **Za to jakość oddawanych projektów to standard światowy**



W budynku Dzielnia 64 na warszawskim Muranowie dla wygody mieszkańców zaaranżowane zostało lobby z recepcją

**KAROLINA K. JEZIORSKA**

W czasie PRL budowano w kraju 300 tys. mieszkań, a teraz według danych Głównego Urzędu Statystycznego powstaje niespełna 150 tys. lokali mieszkalnych rocznie. Z tego deweloperzy odpowiadają za ponad 60 tys. mieszkań, a większość oddanych nieruchomości to budynki jednorodzinne realizowane indywidualnie.

- Dłużej niż w innych krajach musimy na mieszkania pracować, ale też jesteśmy coraz bardziej wybredni. Oczekiwania nabywców z roku na rok są większe, za czym idą coraz lepsze technologie i materiały wykorzystywane przy realizacji inwestycji i ciekawsze rozwiązania stosowane na terenie osiedli - zauważa Tomasz Sadłocha, członek zarządu Ochnik Development.

## Program podstawowy

Podaż na rynku deweloperskim jest duża, oferta w największych miastach sięga łącznie 53 tys. mieszkań. Inwestorzy starają się, żeby nowe budynki wyróżniały się formą architektoniczną, a osiedla były możliwie najwygodniejszymi do zamieszkania. Szczególną uwagę przyciągają budynki z dużymi przeszkleniami elewacji, zapewniającymi dobre naświetlenie pomieszczeń oraz obszerne tarasy i przynależne do mieszkań ogródki. Komfort w osiedlach zapewniają podziemne hale garażowe, wózkarnie, stanowiska na rowery, place zabaw, cichobieżne windy, wideodomofony oraz monitoring i ochrona. To standard, jakiego oczekują dziś kupujący.

Nie mniej ważna jest osiedlowa infrastruktura, która staje się jednym z ważniejszych kryteriów wyboru mieszkania. Szybkie tempo życia sprawia, że nabywcy poszukują kompleksowych rozwiązań. Miejsc z dobrym dostępem do usług, placówek edukacyjnych i rekreacji. W pobliżu powinny znajdować się sklepy, fryzjer, fitness, restauracja i przedszkole. W powstających budynkach najczęściej projektowane są więc lokale, w których lokowane są usługi, a w niektórych inwestycjach powstają także pasaże handlowe. Żeby je stworzyć, deweloperzy przebudowują nawet ciągi komunikacyjne.

## Rekreacja i ekologia obowiązkowo

Recepcje z obsługą concierge'a pojawiają się w coraz większej liczbie projektów w wyższym standardzie. W dobrej klasy inwestycjach powstają również sauny, baseny lub części rekreacyjno-wypoczynkowe z salami gimnastycznymi, siłowniami, jacuzzi czy salami do squasha.

- Zgodnie z obowiązującymi trendami deweloperzy stosują również rozwiązania promujące ekologię i zdrowy tryb życia. Przy budynkach aranżowane są zielone patia, ogólnodostępne tarasy i miejsca do wypoczynku z małą architekturą. Tam, gdzie jest to możliwe, inwestorzy budują fontanny, tworzą ścieżki spacerowe, boiska, a nawet parki ze zbiornikami wodnymi i urządzeniami do ćwiczeń na świeżym powietrzu, które oddawane są do wyłącznej dyspozycji mieszkańców osiedli - mówią w Ochnik Development.

W projektach pojawiają się liczne rozwiązania ekologiczne, jak oświetlenie ledowe, stacje ładowania pojazdów elektrycznych, windy odzyskujące energię, panele słoneczne zasilające części wspólne, zbierana jest woda deszczowa do podlewania osiedlowej zieleni.

Na rynku są już pierwsze oddane do użytku budynki mieszkalne posiadające certyfikaty, które stanowią ocenę ich jakości i wpływu na środowisko. Takie inwestycje, jak przyznają deweloperzy, zwracają uwagę potencjalnych nabywców.

- Nabywcy poszukują inteligentnych rozwiązań, które zapewniają wygodę użytkownika mieszkań i generują oszczędności związane z ich utrzymaniem. Na rynku oferowane są więc coraz szerzej bezprzewodowe systemy sterowania automatyką domową, obsługiwane ze smartfonów - mówi Tomasz Sadłocha. Z danych wynika, że w Polsce zwiększa się zapotrzebowanie na nieruchomości z najwyższej półki. Wartość obrotu w tym segmencie ma tendencję wzrostową, która - jak prognozują analitycy - będzie się w najbliższych latach utrzymywać. W ślad za popytem rośnie rynek luksusowych mieszkań. Najwięcej tego typu projektów powstaje w Warszawie. ●

3900

6615