

Wzrósł popyt na większe mieszkania z balkonami lub tarasami

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, wrzesień 2021 14:10

Ewelina Kocemba

Odśloni: 494

Czteropokojowe mieszkanie o powierzchni przynajmniej 60 mkw., na parterze i z własnym ogródkiem, najlepiej w sąsiedztwie terenów zielonych – takiego lokum szuka statystyczna polska rodzina z dziećmi, którą pandemia COVID-19 skłoniła do przeprowadzki i poszukiwania większego mieszkania.

– Pandemia mocno wpłynęła na pewne zachowania konsumentów. W trakcie lockdownu rodziny z dziećmi musiały spędzać tygodnie i miesiące, pracując i ucząc się na niewielkim metrażu. Dlatego wiele z nich podjęło decyzję o zmianie mieszkania na większe. W efekcie dziś – poza mieszkaniami inwestycyjnymi o metrażach od 25 do 50 mkw., które chętnie wybierają inwestorzy – jest też bardzo duży rynek na mieszkania większe, od 70 do nawet 150 mkw. Klienci chcą mieć więcej przestrzeni na wypadek kolejnej fali pandemii, żeby mieć dla siebie miejsce do pracy, a dla dzieci – do zdalnej nauki, ale też miejsce do przyjmowania gości – mówi Przemysław Andrzejak, prezes Royal Sail Investment Group.

Zmianę preferencji klientów rynku nieruchomości, która zaszła w czasie pandemii COVID-19, potwierdza też lutowy raport firmy doradczej JLL i serwisu Obido.pl. Wynika z niego, że przez wielomiesięczną pracę i naukę w domu, połączoną z ograniczeniami w przemieszczaniu się, przykładają oni dużo większą wagę do metrażu i funkcjonalności. Dotyczy to zwłaszcza rodzin z dziećmi, które coraz częściej szukają mieszkań nie tylko trzy-, ale i czteropokojowych, a dla ponad połowy z nich (51 proc.) minimalny metraż wynosi 60 mkw.

Jednym z najważniejszych aspektów jest posiadanie dodatkowego pomieszczenia do pracy lub zdalnej nauki dla młodszych członków rodziny. Ten dodatkowy pokój, jako szczególnie ważny, wymienia już 37 proc. nabywców, podczas gdy przed pandemią ten odsetek wynosił 19 proc.

– Klienci chcą dziś mieszkania większe, ale też przy terenach zielonych, z dużymi tarasami, balkonami albo ogródkami, chcą też mieszkania wyższe, żeby czuć trochę tę przestrzeń. Dlatego my dość mocno zmieniamy architekturę naszych inwestycji właśnie na bardziej przestronne mieszkania lepszej jakości – mówi prezes Royal Sail Investment Group.

Jedną z najważniejszych zmian w preferencjach nabywców mieszkań, na którą wskazuje raport JLL, jest też dostęp do prywatnej przestrzeni zewnętrznej – tarasu, balkonu lub ogródka. Dla 52 proc. klientów ten aspekt stał się kluczowy, podczas gdy jeszcze przed pandemią uwzględniało go tylko 23 proc. Równie ważna okazuje się być bliskość parków czy innych terenów zielonych. Już prawie połowa (45 proc.) klientów bierze ją pod uwagę przy wyborze nowego lokum (versus 31 proc. przed pandemią).

– Ze względu na bezpieczeństwo swoje i dzieci wielu klientów wybiera dziś bardziej klimatyczne, kameralne mieszkania, zamieniają większe osiedla na mniejsze. Dawniej ludzie szukali mieszkań na wyższych piętrach, teraz wielu chce lokum na parterze albo na pierwszym czy drugim piętrze, żeby jak najmniej korzystać z przestrzeni wspólnych, np. windy. Bardzo duże zapotrzebowanie jest zwłaszcza na mieszkania na parterach, najlepiej z ogródkami – wymienia Przemysław Andrzejak.

Z badania JLL wynika, że klienci przykładają też dużo większą wagę do czynników takich jak dostęp do naturalnego światła w mieszkaniu, poziom hałasu czy jakość powietrza w okolicy inwestycji mieszkaniowej. Pandemia sprawiła też, że dla nabywców mieszkań ważniejsze stały się aspekty związane ze zdrowiem. Dotyczy to np. posiadania komórki lokatorskiej, w której można zostawić rower, aby móc dojeżdżać nim do pracy.

Jak podkreśla, zmiany w oczekiwaniach klientów, wywołane przez COVID-19, w naturalny sposób zrewidowały też plany deweloperów, którzy muszą w tej chwili przeprojektowywać albo planować nowe

Wzrósł popyt na większe mieszkania z balkonami lub tarasami

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, wrzesień 2021 14:10

Ewelina Kocemba

Odsłony: 494

inwestycje z uwzględnieniem wszystkich tych czynników.

– Projektujemy więcej mieszkań skierowanych dla rodzin niż lokali inwestycyjnych, ale oczywiście w Polsce cały czas rośnie rynek mieszkań na wynajem, klienci indywidualni i instytucjonalni ciągle są nimi zainteresowani – zauważa prezes Royal Sail Investment Group.

Ze statystyk JLL wynika, że w ostatnich latach odsetek osób, które szukają mieszkań w celach inwestycyjnych, z przeznaczeniem na wynajem, zauważalnie rośnie. W niektórych miastach stanowią one już ok. 30 proc. ogółu nabywców. Inwestorzy szukają jednak lokali mniejszych, ponad połowa z nich wybiera mieszkania w przedziale 30–39 mkw.

Źródło: Newseria