

Dwa pokoje to dzisiaj za mało? Popyt na większe mieszkania

- Poszukujący mieszkania z dopłatą z programu MdM mają do wyboru inwestycje planowane do oddania w 2018 roku
- Zakup lokalu na wczesnym etapie realizacji wiąże się m.in. możliwością dokonania w nim bezkosztowych zmian

Aleksandra Chomicka
a.chomicka@prasa.gda.pl

Przez kilka ostatnich lat małe mieszkania kupowane były w nowych inwestycjach zazwyczaj jako pierwsze, zwłaszcza przez osoby, które niedawno weszły na rynek pracy. Jednak pokolenie wyżu demograficznego lat 80. XX wieku przekroczyło już 30 lat. Ich potrzeby mieszkaniowe nie ograniczają się już do małych, dwupokojowych lokali. Najczęściej są to osoby o wmiarę stabilnej sytuacji finansowej oraz posiadające rodziny. Grupa ta potrzebuje mieszkań minimum trzy, a nawet czteropokojowych, ewentualnie wymarzonego domu na przedmieściach. Już w 2014 roku pojawiły się sygnały, że w inwestycjach trójmiejskich (co ciekawe - przede wszystkim tych ze średniej półki) - duże mieszkania wykupowane są w pierwszej kolejności. Wrażenie braku takiej oferty na rynku wynikało również z tego, że takich lokali w planowanych inwestycjach deweloperzy przewidywali procentowo najmniej, stawiając na sprawdzone „dwójki” w kompaktowych metrażach granicach 50 m kw. (z już z góry opracowaną możliwością przeobrażenia takich lokali na miesz-



► W III etapie osiedla Wolne Miasto w Gdańsku będzie więcej mieszkań czteropokojowych, coraz bardziej poszukiwanych na rynku

kanie 3-pokojowe z aneksem kuchennym, a nie osobną kuchnią). Analitycy z firmy Emmerson uważają, że niedopasowanie oferty deweloperskiej do zmieniających się trendów może doprowadzić do dużej luki w branży. Jednak zmiana wymaga czasu.

Projekty oddawane do użytkowania, wchodziły na rynek rok, a nawet dwa lata temu, dlatego dużych mieszkań nadal jest w nich niewiele. Pojawiają się dopiero w kolejnych tapach budowanych właśnie osiedli. Tak jest w przypadku gdańskiego osiedla Wolne Miasto. W powstającym

przy Cedrowej 27 budynku znajdą się 184 mieszkania o metrażach od ok. 30 do 99 m kw. Największą grupę, ponad 60 proc. lokali, stanowią mieszkania 2- i 3-pokojowe (34-77 m kw.). Z uwagi na rosnące zainteresowanie większymi lokalami firma Eco Classic zdecydowała się na wpro-

wadzenie do oferty większej niż w poprzednich etapach ilości mieszkań 4-pokojowych (77-90 m kw.). Dzięki atrakcyjnie pomyślanej koncepcji osiedla bliskiego naturze i przyjaznego dzieciom - inwestycja cieszy się sporym zainteresowaniem wśród młodych małżeństw i rodzin

z małymi dziećmi. Poza dużą ilością pozbawionego barier, zielonego otoczenia, pozwalającego na zabawę, eksperymenty i różnorodne formy aktywności sportowej, na terenie inwestycji deweloper wybudował już dwa place zabaw. Kolejne powstawać będą na wewnętrznych dziedzińcach każdego nowego etapu, a w centralnej części osiedla planowana jest przestrzeń wspólna, pomyślana jako miejsce do aktywnej rekreacji - latem jako boisko, zimą jako ślizgawka. Ponadto na osiedlu działa również żłobek i przedszkole.

Nie bez znaczenia jest to, że większość mieszkań będzie kwalifikowała się do dopłat w programie MdM (pozostało do wykorzystania pół puli za 2017 i prawie cała z 2018 roku). Osoby zainteresowane zakupem mieszkania gotowego do wprowadzenia mogą skorzystać z oferty wykończenia mieszkań.

- W cenie od 490 zł/ m kw. klient otrzymuje kompleksową usługę przygotowania lokalu do zamieszkania - profesjonalny projekt architektoniczny, doradztwo i zakup materiałów oraz wykończenie wykonane przez sprawdzone i polecane przez nas ekipy, objęte gwarancją dewelopera - mówi Zuzanna Kordzi, dyrektor ds. handlowych ECO-Classic.