

Wielu mieszkańców Warszawy utożsamia kameralną atmosferę i spokój raczej z peryferiami stołecznego miasta niż ze ścisłym centrum. Wiadomo, że obrzeża miast rozwijają się pod względem infrastrukturalnym i budowlanym zdecydowanie wolniej niż tereny położone w centralnych dzielnicach.

W małym stopniu odpowiadają na potrzeby, jakie stawia przed deweloperem mieszkaniem współczesnej metropolii i wciąż nie stanowią dobrej alternatywy dla inwestycji zlokalizowanych w centrum.

W ostatnich dziesięciu latach na warszawskim rynku nieruchomości zaszło wiele zmian. Po czasowym trendzie zainteresowania mieszkańców i inwestorów dzielnicami z pogranicza miasta, klienci z powrotem skłaniają się w stronę dzielnic ulokowanych w pobliżu centrum. Warto zaznaczyć, że jeszcze do niedawna, wiele inwestycji realizowano na Bemowie, Targówku czy Tarchominie. Wzrost popularności pociągnął za sobą m.in. potrzebę gruntownej modernizacji dróg. Presja była wielka, a prace nad remontem i przebudową wygodnych dla mieszkańców dojazdów do posesji okazały się być nazbyt czasochłonne. Mnożące się korki i problemy z dojazdem do wspomnianych dzielnic zatrzymały boom mieszkaniowy, kierując klientów w stronę inwestycji zlokalizowanych bliżej ich pracy, ulubionego ośrodka kultury czy miejsc, gdzie można po prostu wypocząć. Przeświadczenie, że w kilka lat można nadrobić braki infrastrukturalne okazało się nieprawdziwe.

Obecnie Mokotów ma wśród deweloperów status najbardziej atrakcyjnej lokalizacji pod nowe inwestycje, zarówno te biurowe jak i mieszkaniowe. Dzielnice uznawane za zabytkowe rozwijają się bowiem silnie, mimo że często wymagają dużego wkładu finansowego, by przywrócić im dawną świetność. Szczególnie cenione są rejony o architektonicznie bogatym zapleczu z dobrze rozwiniętą siecią komunikacyjną. Doskonałym przykładem takiej dzielnicy jest właśnie Mokotów, który obecnie intensywnie rozwija się i rewitalizuje na oczach mieszkańców. Poczynione nakłady od kilku lat przynoszą efekty. Coraz więcej osób szukających mieszkania jako idealną dzielnicę wskazuje Mokotów. O popularności tej części miasta decyduje zarówno jego atrakcyjne położenie, jak i tempo rozwoju.

Dla inwestorów i potencjalnych użytkowników inwestycji atrakcyjne są właściwie wszystkie części dzielnicy: kameralny Stary Mokotów i okolice Pola Mokotowskiego, willowa Sadyba, Sielce, Siekierki, Stegny, Służew nad Dolinką, a ostatnio nawet Służewiec Przemysłowy, który stopniowo przekształcany jest w ciekawie zaaranżowany obszar mieszkaniowy.

Dogodne połączenia z innymi częściami Warszawy gwarantują dwie największe arterie – ul. Puławska oraz al. Niepodległości. W przeciwieństwie do wielu dzielnic znacznie oddalonych od centrum, zwłaszcza prawobrzeżnej Warszawy, alternatywą dla transportu samochodowego są tramwaje oraz metro. Wszystkie wymienione czynniki sprawiają, że Mokotów to jeden z najbardziej pożądanых warszawskich adresów. Fakt ten dostrzegają również deweloperzy, którzy coraz chętniej decydują się na prowadzenie inwestycji mieszkaniowych. Przez wiele lat południowy Mokotów miał charakter zdecydowanie przemysłowy. W ciągu ostatnich lat przeszedł jednak ewolucję. Powstawały tu głównie nieruchomości komercyjne, a zwłaszcza biurowce. Od niedawna obserwujemy jego kolejne przeobrażenia i adaptacje w celach mieszkalnych. Jest to oczywiście możliwe za sprawą równoległego rozwoju infrastruktury miejskiej. Dzięki istnieniu wielu placówek oświatowo – wychowawczych cieszy się coraz większą popularnością wśród rodzin, zwłaszcza z dziećmi. Południowa część Mokotowa to również świetny wybór dla pracowników korporacji, którzy pracują w pobliskich biurowcach i szukają mieszkania blisko miejsca zatrudnienia.

Na korzyść tej części dzielnicy wpływa również fakt, iż inwestycje są tu prowadzone na najwyższym poziomie. Doskonała komunikacja, liczne tereny zieleni miejskiej oraz bliskość interesujących zabytków to elementy coraz częściej cenione przez kupujących mieszkania. Potencjał, jaki nadal tkwi w tej części Warszawy oraz perspektywy jej rozwoju urbanistycznego, mogą spowodować, iż w niedalekiej przyszłości Mokotów może stać się najbardziej popularną i cenioną dzielnicą przez mieszkańców stolicy.

*Autorem felietonu jest Maciej Mosiej, Dyrektor Zarządzający Layetana Developments*