

Rosnące nasycenie rynku sprawia, że deweloperzy tworzą coraz bardziej wyrafinowane oferty nieruchomości. Konkurenci prześcigają się w pomysłach, aby zwiększyć atrakcyjność swoich ofert. W obecnej sytuacji rynkowej przekonanie klienta do zakupu nieruchomości nie jest tak łatwe, jak jeszcze kilka lat temu.

Wynika to przede wszystkim z coraz większych potrzeb i oczekiwań ze strony kupujących. Nie wystarczy już oryginalny projekt i zastosowanie materiałów najwyższej jakości. Atrakcyjne położenie nieruchomości to czynnik, którym coraz częściej kusi się potencjalnych nabywców. Nieruchomości z odpowiednim usytuowaniem w projekcie urbanistycznym danej dzielnicy, pięknym widokiem i w atrakcyjnej części miasta znajdują wielu zwolenników.



Co ważne rośnie zapotrzebowanie na rozwiązania, które nie tylko spełniają wymogi estetyczne samej oferty inwestycji, ale też jej otoczenia i klimatu w jakim jest osadzona. Oczywiście komfortowa lokalizacja dla każdego

oznacza zupełnie coś innego. Jedni cenią mieszkania usytuowane w zacisznych, pełnych zieleni miejscach i wybierają inwestycje z dala od miejskiego zgiełku, ale za to jednocześnie z dogodnym dojazdem. Inni natomiast cenią dzielnice od lat cieszące się opinią prestiżowych i usytuowanych blisko centrum. Przykładem takich miejsc jest warszawski Mokotów bądź Żoliborz. Dzielnice te są bardzo atrakcyjne same w sobie. Dzieje się tak głównie dlatego, iż oferują mieszkańcom bogatą infrastrukturę. W tych rejonach miasta znajdziemy wiele parków i terenów zielonych. Z punktu widzenia nabywcy ważne są także zlokalizowane w okolicy centra handlowe oraz rozrywki, a także dogodny dostęp do kin i teatrów. Jeśli natomiast myślimy o inwestycjach z pięknym widokiem, położonych poza granicami miast to przede wszystkim jest to od wielu lat Konstancin lub też od niedawna podwarszawski Walendów czy Józefosław. Miejsca te wybierane są najczęściej przez osoby ceniące luksus, ale także przez tych, którzy szukają ukojenia wśród zieleni oraz natury.

Właśnie z tego powodu deweloperzy coraz chętniej decydują się na zakup terenów przylegających bezpośrednio do inwestycji. Celem tego typu strategii jest chęć zwiększenia atrakcyjności oraz podniesienia komfortu zamieszkania. Inwestorzy doceniają tym samym rosnące wymagania ze strony swoich potencjalnych klientów. Powstają dzięki temu niebanalne rozwiązania zagospodarowania przestrzennego i małej architektury zainspirowane na przykład śródziemnomorskim stylem. Wynika to także z coraz większego przekonania o tym, jaki wpływ na środowisko wywiera ich styl życia i tym samym zamieszkania. Realizując projekty stosuje się zasady zrównoważonego rozwoju. Architekt jest osobą, która przekuwa wizję inwestycji w projekt budowlany. Tworzy przestrzeń, która powinna być zarówno piękna, jak i funkcjonalna. Rośnie liczba inwestorów, którzy współpracują niemal na stałe wyłącznie z architektami rozumiejącymi specyfikę miasta i posiadającymi talent do kształtowania ciekawych i trwałych projektów. Starają się przy tym, aby inwestycje były dostosowane do lokalnej społeczności oraz stawały się integralną częścią miasta.

*Komentarz Macieja Mosieja, Dyrektora Zarządzającego **Layetana Developments***