

# PROFBUD

## Preferencje mieszkaniowe Łodzian – badania

**Blżej centrum czy na obrzeżach? Dostęp do terenów zielonych, a może bliskość placówek edukacyjnych? Wybór wymarzonego mieszkania jest jedną z ważniejszych decyzji, jakie należy podjąć. Czym Łodzianie kierują się przy zakupie swojego M? Na co zwracają szczególną uwagę? Instytut Badawczy IPC na zlecenie firmy Profbud, realizującej swoją pierwszą inwestycję mieszkaniową na terenie Łodzi, zapytał mieszkańców o ich preferencje i przyszłe decyzje zakupowe.**

Stabilizacja i bezpieczeństwo są niezwykle istotne, nie tylko dla rodzin z dziećmi, ale i singli. Wielu Polaków, w tym również Łodzian stoi przed wyborem idealnego mieszkania, które będzie dla nich spełnieniem marzeń. Jak jednak podjąć właściwą decyzję, tak by sprostać wszystkim kluczowym dla siebie wymaganiom? Warszawski deweloper Profbud wraz z Instytutem Badawczym IPC zdecydował się na przeprowadzenie badania ankietowego, którego celem było poznanie preferencji mieszkaniowych Łodzian<sup>1</sup>.

### 1. Czynniki determinujące wybór mieszkania

Łodzianie w zależności od wieku zwracają uwagę na różne aspekty w kontekście zakupu mieszkania. Dla singli i młodych małżeństw z dziećmi istotne zazwyczaj okazują się bliskość centrum, miejsca pracy, ale i placówek edukacyjnych. Doceniają oni obecność punktów rekreacyjnych czy placów zabaw, które byłyby idealnym miejscem do relaksu i zabawy z dziećmi. W grupie 35-44-latków kluczowa z kolei jest dobra komunikacja, która tym samym zagwarantuje korzystny dojazd do każdej części miasta. Ten ostatni aspekt okazuje się równie ważnym elementem - zakupione mieszkanie powinno znajdować się w bliskiej odległości od miejsca pracy. Dla najstarszych natomiast liczy się cicha i spokojna okolica, dostęp do terenów zielonych, bezpieczeństwo i dobra komunikacja z resztą miasta.

### 2. Łodzianie wybierają mieszkania 2- i 3-pokojowe

Mieszkańcy Łodzi najczęściej interesują się mieszkaniami 2- i 3-pokojowymi. Jest to potwierdzenie, że lokale właśnie o takim układzie są najczęściej nabywane na użytek własny. Prawie połowa badanych decyduje się na mieszkania 3-pokojowe (44,7%), zaś jedna czwarta wskazuje na 2-pokojowe (24,4%). Mieszkania 3-pokojowe wybierane są częściej przez osoby do 44 roku życia (50,6% osób poniżej 35 lat i 50% 35 – 44-latków). Z kolei nabywcy powyżej tego wieku, częściej niż młodszy, interesują się mniejszymi lokalami.

Łodzianie zdecydowanie preferują mieszkania o powierzchni od 40 do 70m<sup>2</sup>. Potwierdziły to badania, które pokazały, że jedna czwarta respondentów bierze pod uwagę mieszkania o wielkości od 41 do 50 m<sup>2</sup>. Natomiast jedna piąta wskazuje na większe powierzchnie lokali – od 51 do 60m<sup>2</sup>. Co szósty badany zdecydowałby się na mieszkanie o wielkości 51-70m<sup>2</sup>.

### 3. Przywiązanie do obecnie zamieszkiwanej lokalizacji

---

<sup>1</sup> Badania „Preferencje mieszkaniowe Łodzian”, przeprowadzone przez firmę Profbud we współpracy z Instytutem Badawczym IPC, na próbie 700 Łodzian. Termin przeprowadzenia badania kwiecień 2018.

# PROFBUD

Badania pokazały, że Łodzianie nie są zwolennikami migracji pomiędzy dzielnicami. Są przywiązani do okolicy, w której mieszkają. Ponadto wśród osób, chcących kupić mieszkanie w Łodzi występuje różnorodność pod względem wyboru dzielnicy. Łodzianie prawie równomiernie podzielili swoje głosy pomiędzy Polesiem – 18%, Bałutami – 17%, Widzewem – 16% i Śródmieściem – 15%. Głównymi czynnikami wyboru konkretnej lokalizacji są zdecydowanie – spokój i cisza (39,5%), dobra komunikacja z resztą miasta (34,5%) i atrakcyjność dzielnicy (38,3%). Respondenci wskazujący dzielnicę Polesie wyjątkowo cenią sobie pierwszy aspekt. Ci, którzy wykazali zainteresowanie dzielnicą Górna (8%) jako istotny czynnik podają ciszę i spokój, ale także urokliwość tej dzielnicy i dobrą komunikację. Z kolei wybierający Śródmieście podkreślili, że istotnym dla nich elementem jest bliskość do centrum i placówek edukacyjnych. Wskazali, że szczególnie ważne w tej dzielnicy są dla nich parki miejskie, znajdujące się w pobliżu Uniwersytet Łódzki czy Dworzec PKP Łódź Fabryczna. Jest to też najliczniejsza grupa, która kupiłaby mieszkania pod inwestycję.

#### **4. Łódź – prężnie rozwijające się miasto z dużymi możliwościami**

Zdecydowana większość badanych potwierdza, że Łódź staje się coraz bardziej atrakcyjnym miastem do zamieszkania. Zgadza się z tym stwierdzeniem ponad połowa respondentów i są to częściej kobiety. Mieszkańcy Łodzi uważają, że nie brakuje tu nowoczesnych i funkcjonalnych mieszkań na użytek własny lub wynajem (42% respondentów). – *Przeprowadzone badanie utwierdziło nas w przekonaniu, że wybór Łodzi jako kolejnej lokalizacji na mapie Polski pod nasze inwestycje był trafną decyzją. Łódź to miasto z potencjałem, które stale się rozwija i stawia na innowacyjne projekty. Doskonałym dowodem na to jest Nowe Centrum Łodzi, w którym powstaje nasza nieruchomość – Osiedle Primo. Chcemy, aby była przykładem nowoczesnego i funkcjonalnego budownictwa, z zachowaniem tradycyjnej śródmiejskiej zabudowy. To nasza pierwsza łódzka inwestycja i pokładamy ogromną nadzieję, że spełni oczekiwania Łodzian.* – komentuje Zofia Brodowicz, Dyrektor Handlowy Profbud. – *Staramy się na bieżąco reagować na zapotrzebowanie rynku, a tym samym oferować mieszkania zgodne z wymaganiami Klientów* – dodaje.