

PROFBUD

Łódzkie Śródmieście – dzielnica, która przyciąga mieszkańców

Łódź przez wielu jeszcze do niedawna uważana za mocno industrialne miasto, niewątpliwie zyskuje na atrakcyjności. Dowodem na to jest m.in. 2. miejsce w rankingu Lonely Planet Best in Travel, wskazującym najciekawsze lokalizacje na świecie do odwiedzenia w 2019 roku. To prestiżowe wyróżnienie nie jest przypadkowe. Miasto na przełomie zaledwie kilku lat przeszło ogromną transformację, tworząc przyjazne przestrzenie nie tylko dla odwiedzających, ale i mieszkańców. Ci drudzy, poszukując idealnego miejsca dla siebie, coraz chętniej spośród łódzkich dzielnic wybierają właśnie Śródmieście. Zachęca ich nie tylko metamorfoza architektury, ale i koncepcji zagospodarowania przestrzennego okolicy.

Jedna z najbardziej dochodowych dzielnic polskich miast

Inwestowanie w nieruchomości jest jedną z najbezpieczniejszych form ulokowania kapitału, zapewniającą jednocześnie stały zysk. Nic więc w tym dziwnego, że inwestorzy tak chętnie nabywają mieszkania deweloperskie. Platforma Rentier.io opracowała ranking najbardziej dochodowych dzielnic polskich miast na podstawie ROI, czyli zwrotu z inwestycji¹. Jest to pierwsze tego typu zestawienie w Polsce. Specjaliści wzięli pod uwagę 125 dzielnic, z których przeanalizowali niemal 250 tysięcy ofert najmu lokali oraz zakupu mieszkań dostępnych w Internecie. W raporcie uwzględniono najczęściej pojawiające się w ogłoszeniach lokale o powierzchni 44 – 55 mkw. Na podium znalazły się Gdańsk Strzyża, warszawska Białołęka i Wrocław Fabryczna. Tuż za nimi uplasowało się łódzkie Śródmieście. – *Z naszego doświadczenia wynika, że osoby zakupujące mieszkanie w ramach inwestycji, w zamiarze jego wynajmu sugerują się już nie tylko ceną czy metrażem, ale przede wszystkim lokalizacją. Potwierdzają to przeprowadzone przez nas badania „Preferencje mieszkaniowe Łodzian”, które zrealizowaliśmy w 2018 r. Dla mieszkańców istotna okazuje się bliskość do centrum, swojego miejsca pracy czy dogodna komunikacja. Z tego też względu łódzkie Śródmieście dla wielu osób jest bardzo atrakcyjne. Zarówno badania, jak i pojawiające się zestawienia oraz rankingi utwierdzają nas w przekonaniu, że wybór tej lokalizacji na mapie Polski pod naszą kolejną inwestycję – Primo, był trafną decyzją* – komentuje Anna Skotnicka-Ryś, Dyrektor Handlowy Profbud.

Rewitalizacja obszarowa centrum miasta

Łódź jeszcze do niedawna przez wielu określana mianem polskiego Detroit, postrzegana była wyłącznie przez pryzmat czerni i bieli, ze względu na zaniedbane kamienice i przestrzenie w okolicach Śródmieścia. Ten mało atrakcyjny obrazek nie tylko nie przyciągał turystów, ale i wpływał na zjawisko eksurbanizacji, czyli przenoszenia się lepiej sytuowanych Łodzian na przedmieścia. Sytuacja zmieniła się w 2013 roku wraz z możliwością pozyskania środków unijnych, w ramach których zrewitalizowana zostanie znaczna część centrum miasta. W planach znalazła się m.in. odnowa 145 budynków oraz 20 ulic. Nowego charakteru nabrała już ulica Piotrkowska, zachęcająca do spacerów tłumi przyjezdnych. Zaczęto tworzyć tzw. woonerfy, czyli ulice o uspokojonym ruchu, wzorowane na holenderskich rozwiązaniach. Jedną z nich jest ulica Gdańska, która stała się synonimem wielkomiejskiej przestrzeni, z dużą ilością zieleni. Dzięki zintensyfikowanym działaniom rewitalizacyjnym, Śródmieście przechodzi

¹ <https://rentier.io/>

PROFBUD

niezwykłą metamorfozę, która nie tylko na dobre zmienia Łódź, ale i wpływa na jakość życia jej mieszkańców.

Nowe Centrum Łodzi z udogodnieniami

Jednym z zrewitalizowanych obszarów jest również Nowe Centrum Łodzi. Początkowo, typowo korporacyjno-biurowa okolica, zmieniła swój charakter na bardziej przyjazny, dzięki inwestycjom mieszkaniowym. To miejsce otwarte na przedsiębiorców i mieszkańców, pełne kultury i prekursorskiej architektury. W samym sercu NCŁ znajdują się odnowione budynki starej elektrociepłowni EC1, która obecnie spełnia funkcję nowoczesnego centrum kulturalno-edukacyjnego. To właśnie ono wraz z odrestaurowanym dworcem Łódź Fabryczna i zrewitalizowanymi kamienicami, stanowią wizytówkę atrakcyjnej przestrzeni publicznej Nowego Centrum Łodzi.

Tunel średnicowy, czyli mini metro

Niewątpliwie, ogromną zaletą Śródmieścia jest projekt tunelu średnicowego. Zakłada on poprowadzenie podziemnej linii kolejowej od Łodzi Fabrycznej w kierunku zachodnim. Pod miastem tunel będzie rozdzielał się na dwa kierunki: północny, doprowadzający do stacji Łódź Żabieniec oraz południowy do stacji Łódź Kaliska. Pojawią się również dwie stacje pośrednie – Łódź Śródmieście i Łódź Polesie, dzięki czemu tunel pod Łodzią będzie funkcjonował również w charakterze mini metra. Realizacja tunelu średnicowego sprawi, że Łódź Fabryczna stanie się dworcem przelotowym, w konsekwencji przez centrum miasta kursować będą pociągi nie tylko regionalne, ale i dalekobieżne.