

Moda na kompaktowe mieszkania

Posiadanie własnych czterech kątów znajduje się na liście marzeń niejednej osoby. Wysokie tempo wzrostu gospodarczego, spadek bezrobocia i stabilna sytuacja finansowa Polaków sprzyjają realizacji wizji „mieszkania na swoim”. Nie każdy jednak może pozwolić sobie na kupno dużego lokalu mieszkalnego. Wówczas naprzeciw potrzebom klientów wychodzą deweloperzy, którzy oferują mieszkania kompaktowe. Są one nie tylko komfortowe, ale i dzięki przemyślanej aranżacji, również niezwykle funkcjonalne.

Spokój, wygoda, prywatność, poczucie bezpieczeństwa to tylko kilka powodów, dla których podejmuje się decyzję o kupnie własnego mieszkania. Niemniej jednak, na pierwszym planie nadal pozostają kwestie finansowe, które obejmują nie tylko zakup nieruchomości, ale także często remont i wyposażenie. Ceny mieszkań znacząco wzrosły, dla przykładu, według badań przeprowadzonych przez Emmerson Evaluation, na rynku pierwotnym w Warszawie w 2018 roku zanotowano wzrost ceny mkw. o 14% w stosunku do roku ubiegłego. Podwyżki te wynikają przede wszystkim z dynamicznych zmian gospodarczych – wzrostu kosztów generalnego wykonawstwa, zarówno materiałów budowlanych, jak i robocizny, a także wzrostu cen zakupu terenów pod budowę.¹ Wysokie koszty kupna dużego lokalu mieszkalnego często przewyższają zdolność finansową wielu osób poszukujących upragnionego „M”. Nie oznacza to jednak, że zapotrzebowanie na kupno lokali mieszkalnych maleje. Według raportu GUS „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-marzec 2019 roku” deweloperzy przekazali do użytkowania 28,6 tys. mieszkań – co oznacza 11,5% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Warto przy tym zaznaczyć, że ich powierzchnia użytkowa zmniejszyła się o 3,3 mkw.²

Ze względu na zmieniające się potrzeby i rosnące oczekiwania klientów, zaobserwowano transformację dotychczasowych preferencji mieszkaniowych, co z kolei przekłada się na tworzenie kompaktowych, lecz funkcjonalnych i przestronnych lokali przez deweloperów. Stosunkowo niewielką powierzchnię użytkową planują w taki sposób, by wyznaczyć na niej jak najwięcej samodzielnych pokoi. Jak wynika z badań zrealizowanych przez Emmerson Evaluation dla rynku nieruchomości w Łodzi, klienci najczęściej wybierają mieszkania 2-pokojowe do 40 mkw.³ Takie propozycje pozwalają przyszłym nabywcom zaoszczędzić pieniądze, a przy tym spełnić marzenie o własnych czterech kątach.

Mieszkania zarówno kompaktowe, jak i funkcjonalne

Obecnie duże zainteresowanie zyskały mieszkania kompaktowe, czyli takie o jak najmniejszym metrażu przy zakładanej liczbie pokoi. Mniejszy metraż wiąże się z relatywnie niższą ceną całkowitą, dlatego takie lokale charakteryzują się maksymalnym wykorzystaniem powierzchni użytkowej. Niewielkie „M” nie jest jednak równoznaczne z brakiem miejsca do życia codziennego, pracy czy relaksu. Tutaj każdy metr zostaje rozsądnie zagospodarowany, a funkcjonalny rozkład pomieszczeń pozwala wydzielić 2, a nawet 3 oddzielne pokoje, łazienkę, kuchnię i przedpokój. W mieszkaniach tego typu doskonale sprawdzają się również nietuzinkowe rozwiązania aranżacyjne, np. antresole, wysuwane blaty w

¹ <https://www.emmerson-evaluation.pl/wp-content/uploads/2019/04/raport-evaluer-2019.pdf>

² Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-marzec 2019 roku, GUS, 24.04.2019 r.

³ <https://www.emmerson-evaluation.pl/wp-content/uploads/2019/04/raport-evaluer-2019.pdf>

PROFBUD

kuchni czy wielofunkcyjne szafy przesuwne. Kreatywne pomysły na urządzenie czterech kątów uczynią je atrakcyjnymi i komfortowymi. – *Mieszkania kompaktowe to mieszkania przyszłości, które idealnie dopasowują się do potrzeb potencjalnych nabywców. Sprawdzą się nie tylko w przypadku ludzi młodych – singli czy par, ale także rodzin z dziećmi. Projektując lokale mieszkalne, m.in. w naszej łódzkiej inwestycji Primo, postawiliśmy przede wszystkim na funkcjonalność i wygodę. Ze względu na mniejsze metraże staramy się spełnić oczekiwania każdego Klienta, dlatego też szczególną uwagę przywiązujemy do uniwersalnych, praktycznych rozwiązań – mieszkania te muszą być ustawne, a co się z tym łączy – łatwe do umeblowania* – mówi Agata Sieradzka, Lider Biura Sprzedaży osiedla Primo firmy Profbud.

Własny kąt dla każdego domownika

Lokum o mniejszym metrażu wcale nie musi kojarzyć się z szeregiem ograniczeń, a tym samym oznaczać braku „własnego kawałka podłogi”. Mieszkanie kompaktowe daje bowiem możliwość pomieszczenia tego, co można by wprowadzić również do większego lokalu – wystarczy tylko odrobina kreatywności. Deweloperzy myślą perspektywicznie, uwzględniając przy tym wymagania klientów, dlatego projektują ściany działowe, które można usunąć lub łatwo zmienić ich położenie. Innym rozwiązaniem optycznie powiększającym przestrzeń jest zastosowanie jednakowej podłogi w całym pomieszczeniu, np. w postaci wąskich paneli, powieszenie luster czy wprowadzenie jasnych kolorów – bieli, szarości czy beżu. Wnętrze można uzupełnić barwnymi dodatkami, które wprowadzą do niego niepowtarzany klimat. Innowacyjną koncepcją wydaje się być też zainstalowanie mobilnego elementu przedzielającego pomieszczenia, które może pełnić funkcję schowka. Jeżeli zaś chodzi o wygodę najmłodszych mieszkańców kompaktowych mieszkań, korzystne rozwiązanie stanowi umieszczenie łóżek piętrowych, np. takich połączonych z biurkiem i półkami na książki. Przemyślane zagospodarowanie powierzchni mieszkalnej zapewni komfort i prywatność wszystkim jej użytkownikom.