

## Mieszkanie z ogródkiem lub z większym metrażem – jak koronawirus zmienił preferencje Polaków

**Wbrew obawom, które pojawiły się na początku pandemii, COVID-19 nie wstrząsnął rynkiem mieszkaniowym. Polacy w większości nie porzucili planów dotyczących zakupu lokalu, a w nowej rzeczywistości dobrze poradzili sobie deweloperzy. Izolacja miała jednak wpływ na preferencje dotyczące własnego „M”.**

Jak wynika z analiz firmy JLL, w I kwartale 2020 roku deweloperzy sprzedali w Warszawie blisko 7 000 mieszkań<sup>1</sup>. To wzrost o 7% r/r i jak podkreślają eksperci – najwyższy wynik od dwóch lat. Sytuacja związana z pandemią koronawirusa nie zniechęciła Polaków do poszukiwania wymarzonego mieszkania. Co prawda dostrzegają oni pewne niedogodności związane z samym procesem – ograniczony kontakt ze sprzedawcą czy mniejsze możliwości obejrzenia lokalu, jednak branża wyszła kupującym naprzeciw, szczególnie rynek pierwotny. Deweloperzy uruchomili m.in. wideorozmowy oraz opcję zdalnego podpisu umów. Wiele osób doceniło również fakt, że zakup lokalu mieszkaniowego to długoterminowa lokata i zabezpieczenie przed inflacją.

O ile COVID-19 nie wpłynął na decyzję o samym zakupie nieruchomości, o tyle zmieniły się preferencje dotyczące tego, jak ma ona wyglądać. Rośnie ilość zapytań dotycząca sprzedaży działek i domów, nawet tych z niewielkim ogrodem, na co wskazują m.in. serwisy ogłoszeniowe. W wyszukiwarkach internetowych wręcz rekordowym zainteresowaniem cieszą się przyczepy kempingowe, domki holenderskie oraz kampery. W przypadku mieszkań na popularności zyskują mieszkania z tarasem lub ogródkiem. Jak podaje jeden z portali z ogłoszeniami, w kwietniu br. zainteresowanie lokalami z dodatkową „zieloną” przestrzenią było nawet o 60% wyższe niż w marcu. Ten trend widać również w wyszukiwarce Google. W ciągu ostatniego roku hasła „mieszkanie z tarasem” czy „mieszkanie z ogródkiem” były najczęściej wpisywane właśnie w maju bieżącego roku. Jednocześnie Polacy poszukują większych powierzchni mieszkalnych. – *Od kilku lat w modzie są mieszkania kompaktowe, które pozwalają zachować maksymalną użyteczność przy relatywnie niskim metrażu. Do tej pory największym zainteresowaniem cieszyły się lokale dwupokojowe, jednak w ostatnim czasie zanotowaliśmy zdecydowany wzrost zapytań dotyczących mieszkań trzypokojowych i większych* – mówi Mariusz Delura Lider Biura Sprzedaży Bemowo z firmy Profbud.

Dwumiesięczna izolacja i zamknięcie w mieszkaniach sprawiły, że przekonaliśmy się, jak ważna jest dla nas przestrzeń i przebywanie choćby w niewielkim otoczeniu zieleni. Czasowy zakaz wstępu parków, lasów, jak również brak możliwości wyjazdów do hoteli i pensjonatów skutkowało poszukiwaniem ogrodów czy większych lokali. Mają one zapewnić miejsce odpoczynku w każdym momencie i czasie. Jednak poluzowywanie obostrzeń i powrót do starych przyzwyczajęń będzie weryfikował obecne trendy. – *Utrzymanie domu i prace z tym związane są czasochłonne i generują*

---

<sup>1</sup> JLL, Oferta deweloperska mieszkań w Warszawie spadła do poziomu z 2010 r

# PROFBUD

*wiele kosztów, które należy pokryć z własnego budżetu. Nawet jeśli w tej chwili ktoś uważa, że to doskonała alternatywa dla mieszkania, które planował kupić, za chwilę może dojść do wniosku, że jednak własne „M” jest wygodniejszym rozwiązaniem. Z uwagi na wspomnianą popularność kompaktowych mieszkań, również poszukiwanie lokali o większych powierzchniach może okazać się czasowym trendem. Natomiast ta zielona przestrzeń, którą dają balkony, tarasy czy ogródki ulokowane na parterach mają szansę cieszyć się nieślabnącym zainteresowaniem w dłuższej perspektywie – przewiduje Mariusz Delura.*