**Jak dziś budują deweloperzy? Sprawdzamy najnowsze rozwiązania!**

Konkurencja na rynku nieruchomości jest coraz większa. Wiedzą o tym doskonale przedstawiciele i pracownicy firm deweloperskich, którzy rywalizują o względy klienta nie tylko na rozbudowanym rynku pierwotnym, ale też na rynku wtórnym, oferującym interesujące nieruchomości. Jak budują deweloperzy i co proponują? Sprawdzamy najnowsze rozwiązania, najlepsze lokalizacje i elementy, które wpływają na to, że mieszkańcom dobrze się żyje w zakupionej nieruchomości.

Kluczowa kwestia to zapewnić rozwiązania, które wpływają bezpośrednio na komfort przyszłych mieszkańców, a co za tym idzie, także na ich zadowolenie. A usatysfakcjonowany klient to najlepsza forma marketingu. W ramach inwestycji Junique, położonej na poznańskim Grunwaldzie, deweloper stworzy nie tylko nowoczesne budynki mieszkalne z estetycznymi częściami wspólnymi. Powstaną specjalne strefy zieleni, miejsca do odpoczynku, przestronne place zabaw dla najmłodszych oraz liczne punkty handlowo-usługowe. Dla wygody przyszłych mieszkańców na terenie osiedla znajdzie się również nowoczesne przedszkole oraz sklep wielkopowierzchniowy.

Dziś deweloperzy projektują i budują dla mieszkańców, a to właśnie ich oczekiwania oraz trendy stanowią wyznacznik tego, jak ma wyglądać finalnie dane osiedle. – *Aktualnie realizujemy budynek oznaczony literą C2 w podpoznańskiej inwestycji Nowa Murowana. W naszej kampanii marketingowej towarzyszyło nam hasło „Nowości na nowy etap”. Postawiliśmy na nowoczesne rozwiązania, o które pytali ostatnio klienci, tj. podziemna hala garażowa z miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi, a także oferta kawalerek. Właśnie o małe mieszkania „na start” mieliśmy ostatnio najwięcej zapytań. Wsłuchujemy się w feedback klientów i uwzględniamy ich uwagi w naszych projektach. Dzięki temu wiemy, że zawsze budujemy z duchem czasów* – wyjaśnia Patrycja Waligóra z biura sprzedaży inwestycji Nowa Murowana.

Spółka Nowa Murowana realizuje też drugą inwestycję pod Poznaniem, mianowicie Nowe Szczytniki. W ramach tego projektu spotykamy się z nowoczesnymi rozwiązaniami dotyczącymi ogrzewania przestrzeni mieszkalnej i nie tylko. – *W ramach standardu deweloperskiego nabywca otrzymuje pompę ciepła oraz ogrzewanie podłogowe. Nowocześnie i ekologicznie, a to wszystko bez dodatkowych dopłat* – podkreśla Patrycja Waligóra. Dodatkową cechą inwestycji Nowe Szczytniki jest nowoczesna bryła, różnorodne wykończenie elewacji, dopracowane detale w grafitowym kolorze, co przekłada się na elegancki charakter całości. Tego nie uświadczymy w starszym budownictwie, bez względu na wybraną lokalizację. - *Nowoczesność to podążanie za trendami, co gwarantuje nasz dział projektowy* – podkreśla Patrycja Waligóra.

Niektóre inwestycje zyskują już na starcie z racji lokalizacji. Nowe oblicze z pewnością zyskuje Grunwald, gdzie obecnie realizowane jest wiele projektów mieszkaniowych. Na terenie tej dzielnicy, przy ulicy Wieruszowskiej trwa budowa inwestycji Grunwald Park. W I etapie spółka EBF Development zrealizuje 2 segmenty wielorodzinne. Łącznie 147 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od 26 do 84 mkw. - *Projekt został dobrze przyjęty. Nabywcy doceniają lokalizację, zaproponowaną strukturę mieszkań oraz szereg udogodnień. Na osiedlu pojawi się m.in. instalacja fotowoltaiczna zasilającą części wspólne, stacja ładowania samochodów elektrycznych czy rowerownia* - mówi Agata Nowaczyk z biura sprzedaży EBF Development. Warto dodać, że znakiem rozpoznawczym dewelopera są m.in. od wielu lat części wspólne, gdzie np. klatki schodowe to rzadko spotykana na rynku estetyka i aranżacja nawiązująca do stylu hotelowego.

Lokalizacja to również ogromny atut projektu Leśne Tarasy, powstającego przy ulicy Jana Heweliusza w Zalasewie. To jedynie kilka kilometrów od granic Poznania. Położenie inwestycji gwarantuje szybki dojazd do Poznania (kilka dróg dojazdowych) oraz możliwość korzystania z dobrze rozwiniętej komunikacji publicznej. Wyróżnikiem inwestycji są również liczne tarasy z dużymi oknami, zapewniającymi sporo naturalnego światła oraz bardzo istotne dla rodzin ważnych zaplecze szkolno-oświatowe. Obok inwestycji znajduje się żłobek oraz przedszkole, a około 300 metrów dalej nowoczesna Szkoła Podstawowa nr 2. Obecnie realizowany jest II etap projektu. Do oferty trafiły 32 mieszkania o powierzchni od 25,53 do 96,64 mkw., a wśród nich kawalerki oraz lokale 2-, 3- i 4- pokojowe. Wybrane mieszkania będą posiadały dodatkową powierzchnię w postaci przestronnego strychu.

**Wygrywają kameralne osiedla**

Przedstawiciele firm deweloperskich podkreślają, że coraz częściej na rynku wygrywają kameralne osiedla, położone blisko terenów zielonych. – *Na Osiedlu Przy Jeziorach proponujemy domy w zabudowie bliźniaczej o powierzchni ponad 100 mkw., położone na przestronnych działkach około 490 mkw. To właśnie te aspekty zdecydowały o dużym sukcesie naszego osiedla, ponieważ lokale w ramach inwestycji sprzedaliśmy ponad 40 lokali bliźniaczych* – informuje Tomasz Pietrzyński, członek zarządu firmy More Place. Deweloper ma w swojej ofercie też wszystkie rozwiązania, dzięki którym nabywca może czuć większą wygodę: wiata garażowa z bramą, trawa z rolki, automatyczne nawadnianie, taras utwardzony płytami typu pozbruk, rolety zewnętrzne, instalacja alarmu, inteligentny dom. Kameralną zabudowę z interesującą architekturą zapewnia też Zielone Świerczewo, realizowane osiedle na poznańskim Świerczewie.

W związku z tym, że ofert na rynku mieszkaniowym regularnie przybywa, klienci zwracają uwagę nie tylko na lokalizację, metraż, liczbę pomieszczeń, czy cenę. Marzą o tym, by zamieszkać w miejscu estetycznym, cieszącym oko każdego dnia, gdy będą wracać do domu. – *W przypadku naszej inwestycji Orzechowa Osada wybraliśmy projekt w myśl zasady „mniej znaczy więcej”. Stawiamy na design, nowoczesną bryłę, estetyczne klatki schodowe z eleganckimi przeszkleniami, a nade wszystko na jakość wykonania. Zadowolenie nabywców z I etapu Orzechowej Osady to nasza wizytówka* – zauważa Agata Michalczyk, Kierownik Biura Sprzedaży Orzechowej Osady. Ponadto, dzięki lokalom usługowym w pierwszym budynku Orzechowej Osady, wiele spraw można załatwić na miejscu, pozostając na terenie osiedla. Perspektywa komfortu ma dla nabywców niebagatelne znaczenie.

Większość mieszkań oferowanych na rynku pierwotnym oddawanych jest w standardzie deweloperskim. Dla klienta to tańsza opcja, a ponadto wielu z nich ceni sobie możliwość samodzielnego wykańczania wnętrz. Oczywiście każdy kupujący, w cenie, którą mu się oferuje, chciałby otrzymać jak najwięcej. Tu ważne jest rozeznanie, jak ta kwestia wygląda u poszczególnych deweloperów. - *Bardzo ważna jest dla nas jakość zarówno używanych materiałów jak i samego wykończenia. Biorąc pod uwagę oczekiwania klientów zdecydowaliśmy się na podwyższenie pakietu wykończenia. Nazywa się on podwyższony standard deweloperski i dotyczy realizowanych przez nas domów w zabudowie szeregowej na osiedlu Rodzinny Zakątek w podpoznańskim Błażejewie* - mówi Maciej Bartczak, współwłaściciel KM Building. Tym samym klienci wraz zakupem domu mogą liczyć m.in. na: trzyszybowe okna, drzwi wejściowe o podwyższonym standardzie, skrzynki i prowadnice rolet zewnętrznych, ogrzewanie podłogowe, podjazd z kostki brukowej, pergole, gotowy taras, ogrodzenie i wysianą trawę. Ponadto przygotowany jest także system indywidualnego sterowania ogrzewaniem - w każdym pomieszczeniu osobno oraz instalacja pod system fotowoltaiczny.

Podsumowując, wybierając nowe budownictwo, zyskujemy więcej, niż lokal w określonej cenie, co wyróżnia firmy deweloperskie na tle innych inwestorów i podmiotów, które budują. Kiedy deweloperzy realizują inwestycje dobrze i terminowo, nowe osiedla zyskują zadowolonych mieszkańców, a ta pozytywna aura jest wyczuwalna. Dostrzegają to też klienci, którzy odwiedzają gotowe osiedle, by zweryfikować, czy podejmują dobrą decyzję. Wybór mieszkania lub domu od dewelopera to też gwarancja niezmienności ceny, rękojmia na 5 lat, możliwość aranżacji wnętrz według własnych preferencji. Wszystkie wskazane w tekście aspekty wpływają też na standard całości osiedla, co przekłada się bezpośrednio na wyższą wartość nabytej nieruchomości.