

Warszawa, 14 kwietnia 2021  
Godzina 15:00

## Komentarz ekspercki

**Temat: poszukiwania i zakup gruntów pod inwestycje mieszkaniowe**

**Komentarza udzieliła: Patrycja Kozera-Knap, Dyrektor ds. akwizycji i rozwoju biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska**

Poszukując działek pod inwestycje koncentrujemy się przede wszystkim na tym, by były to komfortowe miejsca do życia dla mieszkańców osiedli. Co przez to rozumiem? Jednym z najważniejszych kryteriów poszukiwań działki jest oczywiście lokalizacja, a właściwie – „dobra lokalizacja”. Trzeba natomiast pamiętać, że w kontekście osiedla mieszkaniowego to niezwykle subiektywne pojęcie. Można powiedzieć, że „dobra lokalizacja” oznacza miejsce, w którym najwyczejniej będziemy chcieli zamieszkać. Oczywiście dla poszczególnych grup nabywców, tj. rodzin z dziećmi, singli, osób starszych lub z niepełnosprawnościami, różne miejsca mają odmienne zalety. W związku z tym, już na etapie poszukiwań gruntów, zawsze dokładnie analizujemy potrzeby nabywców, by następnie móc zaprojektować i zbudować osiedle zgodne z ich konkretnymi preferencjami.

Drugie kryterium poszukiwań gruntów pod inwestycje również jest bezpośrednio związane z potrzebami nabywców mieszkań. To naturalne, że każdy z nas zupełnie inaczej wyobraża sobie swoje wymarzone miejsce do życia. Dlatego tak ważne jest dla nas zachowanie różnorodności działek w tzw. bankach ziemi, które stale rozbudowujemy. O jakiej różnorodności mowa? Ważne jest zróżnicowanie terenów, np. ze względu na termin realizacji i powierzchnię osiedla – niektóre działki przeznaczone są do powstania na nich kameralnych inwestycji, a inne świetnie sprawdzą się przy realizacji projektów wieloetapowych. Dzięki temu możliwe jest zaprojektowanie osiedli o różnym standardzie, a także wybudowanie ich w zupełnie różnych częściach miasta. Co więcej, topografia i orientacja względem stron świata to czynniki, które bezpośrednio wpływają na zagospodarowanie terenu i samą architekturę osiedla. Zwracamy uwagę, m.in. na to, by w danym miejscu móc tak usytuować budynki względem stron świata, aby mieszkańcy mieli maksymalny dostęp do naturalnego światła. Dodatkowym atutem każdej działki jest oczywiście możliwość wybudowania na niej budynków z przestronnymi tarasami, balkonami lub z własnymi ogródkami na parterze. Szczególnie teraz cieszą się one dużym zainteresowaniem, ponieważ zapewniają bezpieczny odpoczynek na łonie natury.

Już na etapie poszukiwania działek pod inwestycje kierujemy się również naszą proekologiczną postawią i świadomością, które na stałe wpisane są w filozofię Skanska. Przed przystąpieniem do projektu wykonujemy specjalistyczne analizy z udziałem niezależnych ekspertów – m.in. ekologów, geologów czy ornitologów i przyrodników. Dzięki badaniom możemy ustalić ostateczną wersję projektu mieszkaniowego, który umożliwi nam zastosowanie na osiedlu odpowiednio dobranych „zielonych” rozwiązań i pozwoli stworzyć inwestycję przyjazną dla środowiska. O jakich rozwiązaniach mowa? Wspomniane ekspertyzy pozwalają nam w możliwie największym stopniu ograniczyć negatywny wpływ budowy na ekosystem terenu inwestycji, np. poprzez zachowanie starodrzewia. Możemy też wprowadzić na teren osiedla systemy retencyjne, w których magazynowana będzie woda opadowa – tę można później wykorzystywać do podlewania zieleni na terenie całego osiedla lub do zasilania myjek rowerowych. Z ekologicznego punktu widzenia nie bez znaczenia jest

także dobre skomunikowanie danej działki z centrum miasta. Łatwy dostęp nie tylko do komunikacji miejskiej, ale również do ścieżek rowerowych, pozwoli mieszkańcom w łatwy sposób zamienić samochód na alternatywny, „zielony”, środek transportu. Już na tym etapie podejmujemy więc świadomą decyzję, która ma bezpośredni wpływ na redukcję smogu i hałasu w mieście.

Zawsze dokładamy wszelkich starań, by projektować i budować dla przyszłych mieszkańców osiedli ich wymarzone miejsca do życia. Jednak, podobnie jak inni deweloperzy, mierzymy się z różnego rodzaju trudnościami. Jedną z nich bez wątpienia jest niezwykle ograniczona dostępność gruntów pod inwestycje w dużych miastach Polski. To prawdziwe wyzwanie dla nas jako inwestorów, ale z drugiej strony to również szansa dla właścicieli gruntów, którzy planują sprzedaż swoich działek budowlanych. Każdą ofertę sprzedaży gruntu analizujemy niezwykle szczegółowo, licząc, że działka spełni nasze oczekiwania i standardy jakościowe. Podczas weryfikacji konkretnego terenu zastanawiamy się przede wszystkim nad tym, czy będzie on komfortowym miejscem do życia. Jeżeli tylko mamy pewność, że działka będzie w pełni bezpiecznym i przyjaznym miejscem do zamieszkania, nie boimy się dodatkowych wyzwań – z powodzeniem radzimy sobie z nimi na etapie projektowym i budowlanym.

---

## Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: [mhaniszewski@komunikacijaplus.pl](mailto:mhaniszewski@komunikacijaplus.pl),

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

Tę i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>

### *The Skanska Group*

*Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.*

### *Skanska Residential Development Poland*

*Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.*

*Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.*

*W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.*

# SKANSKA

*Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards “Zielony Orzeł” oraz “Twórcy Przestrzeni” „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.*

Więcej informacji na stronie: [mieszkaj.skanska.pl](http://mieszkaj.skanska.pl)

Zapraszamy do odwiedzin bloga: [greenliving.byskanska.pl](http://greenliving.byskanska.pl)