

Warszawa, ... października 2021
Godzina 10:30

Artykuł na wyłączność

Jak deweloperzy wybierają działki pod budowę ekologicznych osiedli mieszkalnych?

Zakup mieszkania to jedna z najważniejszych decyzji, która ma olbrzymi wpływ na późniejsze życie nowych właścicieli. Deweloperzy świetnie zdają sobie sprawę z tego, że znalezienie odpowiedniej działki, na której powstanie osiedle, ma ogromny wpływ na jego ostateczny projekt, a w konsekwencji na jakość i komfort życia przyszłych mieszkańców. Jednak czy to właśnie lokalizacja jest najważniejszym kryterium poszukiwań przestrzeni pod budowę nowych inwestycji? I co właściwie “dobra lokalizacja” oznacza?

Budowa “banku ziemi” i zróżnicowanie terenu

Każda osoba poszukująca mieszkania wyobraża sobie swoje idealne miejsce do życia w zupełnie odmienny sposób. Wynika to oczywiście z różnic preferencji i potrzeb konkretnych nabywców. Dlatego tak ważne dla deweloperów jest utrzymanie różnorodności w tzw. bankach ziemi. Najważniejsze jest zróżnicowanie terenu m.in. ze względu na powierzchnię osiedla, a także termin realizacji. Niektóre działki są idealne do budowy niewielkich, kameralnych inwestycji, a inne przeznaczone są do realizacji wieloetapowych projektów. Podobna różnorodność pozwala na stworzenie osiedli o urozmaiconym standardzie oraz rozplanowanie ich w odmiennych częściach miasta – to z kolei umożliwia spełnienie zróżnicowanych upodobań poszukujących własnego „M”.

Dobra lokalizacja – czyli jaka?

Z pewnością to lokalizacja osiedla stanowi czynnik, który kupujący analizują w pierwszej kolejności, zastanawiając się, czy to właśnie w tym miejscu będą chcieli spędzić kolejne lata swojego życia, założyć rodzinę i spędzać czas z przyjaciółmi.

*- Dobra lokalizacja, w kontekście osiedla mieszkaniowego, stanowi niezwykle subiektywne pojęcie. Oznacza miejsce, w którym najzwyczajniej będziemy chcieli zamieszkać. Oczywiście dla różnych grup nabywców, tj. rodzin z dziećmi, singli, osób starszych lub z niepełnosprawnościami, poszczególne miejsca mają odmiennie zalety. W związku z czym, już na etapie poszukiwań działek pod inwestycje, zawsze bardzo dokładnie analizujemy potrzeby nabywców, by następnie móc zaprojektować i zbudować osiedle zgodne z konkretnymi preferencjami danej grupy – komentuje **Patrycja Kozera-Knap, Dyrektor ds. Akwizycji i Rozwoju Biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska.***

Dostępność gruntów budowlanych, czyli największe wyzwanie dla deweloperów

Choć inwestorzy podejmują wszelkie starania, aby stworzyć dla przyszłych mieszkańców idealne miejsce do życia, często trafiają na swoje drodze na wiele znaczących trudności. Jedną z nich jest niewielka dostępność ciekawych działek przeznaczonych pod inwestycje w największych miastach Polski. Mimo, że taka sytuacja może stanowić dla deweloperów

wyzwanie, warto zauważyć, że z drugiej strony jest to świetna okazja dla właścicieli gruntów budowlanych, którzy planują lub rozważają ich sprzedaż.

*- Każdą ofertę sprzedaży gruntu analizujemy niezwykle skrupulatnie, licząc, że działka spełni nasze standardy jakościowe oraz oczekiwania. W czasie weryfikacji danego terenu zastanawiamy się przede wszystkim nad tym, czy będzie on komfortowym miejscem do życia – mówi **Patrycja Kozera-Knap**.*

Świadomość ekologiczna a wybór działki

Już na etapie poszukiwania działki pod inwestycję deweloper może pokazać swoje proekologiczne nastawienie. Zanim firma przystąpi do projektu, przeprowadza specjalistyczne badania z udziałem niezależnych ekspertów – m.in. geologów, ornitologów i przyrodników. Opierając się na ich analizach, można opracować ostateczną formę projektu, który pozwoli wybudować osiedle przyjazne dla środowiska, a także zmniejszyć szkodliwy wpływ na ekosystem zastany na terenie inwestycji.

Kolejnym istotnym aspektem związanym z ekologią, a jednocześnie z wygodą mieszkańców, jest odpowiednie skomunikowanie działki z centrum miasta. Dzięki ułatwionemu dostępowi do infrastruktury rowerowej oraz komunikacji miejskiej, mieszkańcy będą mogli bez problemu zamienić „cztery kółka” na alternatywny, „zielony” środek transportu. Oznacza to, że deweloper już na tym etapie planowania inwestycji może przyczynić się do ograniczenia hałasu i smogu w mieście, a tym samym zaprojektować i wybudować prawdziwie ekologiczne osiedle.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: mhaniszewski@komunikacjaplus.pl,

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

Tą 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.

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: <https://mieszkaj.skanska.pl/>