**Mieszkanie 3.0 – trendy na rynku nieruchomości w 2021 roku**

**Początek roku wiele osób traktuje, jak nowe rozdanie – po stosunkowo ciężkim roku związanym z ogólnoświatową pandemią przyszedł czas na zamknięcie starego rozdziału i skupieniu się na obecnych celach oraz planach m.in. tych związanych z rynkiem nieruchomości. Planujesz zakup mieszkania na własność, a może jako inwestycje? Zastanawiasz się jaki metraż i rozwiązania aranżacyjne będą modne oraz czym kierują się kupujący przy wyborze swojego wymarzonego „M”? Sprawdźmy trendy i prognozy na 2021 rok.**

1. **Mieszkanie jako inwestycja**

Najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego pokazują, że w okresie od stycznia do listopada 2020 roku polscy deweloperzy oddali do użytku swoim Klientom prawie 200 tysięcy mieszkań. Jest to 6,0% wzrost w stosunku do poprzedniego roku. W tym samym czasie zmniejszyła się jednak liczba rozpoczętych inwestycji – o 6,6% oraz liczba uzyskanych pozwoleń na budowę – o 2,8%. Szacuje się, że koniec listopada 2020 roku w budowie pozostawało niemal 836 tys. mieszkań[[1]](#footnote-1). Oznacza to, że deweloperzy będą musieli zadbać o popyt oraz dostosować swoje oferty do aktualnych trendów i zmieniających się preferencji Polaków.

Wszystko wskazuje na to, że w 2021 roku utrzymującym się trendem będzie zakup mieszkania w formie inwestycji. W 2020 bowiem, liczba mieszkań przeznaczonych pod inwestycję przez deweloperów, których budowę rozpoczęto w zeszłym roku, zwiększyła się o 13,5% w stosunku do roku 2019. Mieszkań na wynajem było w tym okresie również aż 49-krotnie więcej[[2]](#footnote-2). Czy jest to efekt pandemii? Według danych opublikowanych przez ekspertów JLL w swoim raporcie, odpowiedź brzmi - tak. Co więcej, Covid-19 spowodował kurczenie się grupy indywidualnych inwestorów poszukujących mieszkań, na rzecz osób szukających solidnej formy zabezpieczenia własnych oszczędności[[3]](#footnote-3).

1. **Kawalerka vs. większe metraże**

**Jakich mieszkań szukają Polacy? Wszystko zależy od ich przeznaczenia. W 2020 roku najbardziej popularnymi metrażami w Warszawie, Krakowie, Wrocławie i Trójmieście był przedział od 30 do 39 m2. Drugie miejsce zajął z kolei metraż 40-49 m2, a trzecie 50-59 m2. Inwestorzy, którzy poszukują mieszkań na wynajem zazwyczaj decydują się na średnią powierzchnię wynoszącą ok. 38 m2. Konsekwencją pandemii w 2021 roku dla gospodarki będzie zapewne odsunięcie w czasie popytu na pierwsze mieszkanie, jednak część potencjalnych nabywców przesunie się na rynek najmu, potwierdzając tym samym rosnące zainteresowanie mniejszymi mieszkaniami inwestycyjnymi**[[4]](#footnote-4)**.**

**Single, pary oraz rodziny z dziećmi z kolei zdecydowanie częściej wybierają mieszkania 2 i 3-pokojowe, a nawet większe. Wprowadzenie oraz utrzymanie dużej skali pracy zdalnej oraz nowej organizacji biur wpłynęło**

**bowiem na ich preferencje mieszkaniowe. Ważniejszy niż dotychczas stał się dla nich komfort, funkcjonalność, bezpieczeństwo i wygodna przestrzeń, w której każdy znajdzie swój własny kąt**[[5]](#footnote-5)**.**

1. **Wygodny i bezpieczny zakątek**

**W dobie pandemii jeszcze więcej osób zaczęło zwracać uwagę na przestrzeń i okolicę w jakiej znajduje się jego wymarzone mieszkanie. Z domem najczęściej kojarzy nam się spokój i bezpieczeństwo. Przy jego wyborze duże znaczenie odgrywa również sąsiedztwo, rozwiązania ekologiczne i dostęp do zieleni, komunikacja, bliskość sklepów, ośrodków sportowych czy służby zdrowia. Według rankingu dzielnic w Warszawie, przeprowadzonego przez portal otodom.pl, większość tych cech najlepiej spełniają dwie dzielnice – Ursynów oraz Wilanów**[[6]](#footnote-6)**. *–*** *Niegdyś sypialnia Warszawy, dziś atrakcyjna dzielnica - Ursynów ceniony jest przede wszystkim za wysoki komfort codziennego życia, prestiż, bogatą ofertę kulturalną, sportową i edukacyjną, a także obecność zieleni, zwłaszcza bliskość Lasu Kabackiego. Ursynów określany jest jako bardzo dobra dzielnica do życia dla osób młodych oraz rodzin z dziećmi. Przyciąga ich dobrze skomunikowana lokalizacja, bliskość metra oraz powstająca obwodnica Warszawy, będąca jednocześnie największą inwestycją od lat, ale także szeroka oferta gastronomiczna oraz liczne obiekty kulturalne i sportowe. Rodziny z dziećmi z kolei cenią ją za wysoki poziom szkół, przedszkoli i żłobków, nowoczesne place zabaw czy boiska. W chwili obecnej wiele ze wspomnianych udogodnień jest zamkniętych w związku z panującymi obostrzeniami, jednak Klienci zdają sobie sprawę, że zakup mieszkania to inwestycja na lata, dlatego biorą pod uwagę wszystkie okoliczności. W 2021 roku przewidujemy utrzymanie trendu popularności kawalerek oraz mieszkań dwupokojowych. Dużym zainteresowaniem cieszą się również mieszkania z ogródkami lub przestronnymi tarasami oraz lokale z oddzielnymi pokojami, w których można zaaranżować np. domowe biuro* **– mówi Mariusz Delura, Lider Biura Sprzedaży Osiedla Zakątek Cybisa firmy Profbud.**

1. **Wnętrza 2021 – powrót do korzeni**

W tym roku w wielu aranżacjach dominować będą kolory, materiały i kształty nawiązujące do natury. Pod koniec 2020 firma Pantone – uznana światowa marka, wyznaczająca trendy w przemyśle poligraficznym, przedstawiła aż 2 kolory królujące w 2021 roku. Ultimate Grey to kolor kamyków na plaży, skał i kamieni, synonim siły i odporności. Illuminating Yellow to z kolei ciepły odcień słońca, żonkili i nadziei. Dwie wspomniane barwy mogą mieć wiele zastosowań – użyte na ścianach lub jako forma dodatków czy dekoracji nadadzą wnętrzu modnego, intrygującego charakteru. W 2021 roku będzie można zaobserwować również silny trend na płyty ze spieków kwarcowych. Z uwagi na jego właściwości i odporność na czynniki atmosferyczne doskonale sprawdzi się w kuchni, łazience, na schodach, jako materiał do wykończenia ścian, kominków, a nawet jako estetyczny sposób wykończenia elewacji zewnętrznej.

W najbliższym czasie we wnętrzach możemy zaobserwować również rozkwit stylu boho, „eko” oraz powrotu do vintage. Na uznanie zasługują także naturalne materiały typu len, juta, wiklina czy ceramika. Aranżując przestrzeń nie można jednak zapomnieć o wygodnych i praktycznych rozwiązaniach. W tym roku stawiamy bowiem na bezpieczeństwo i komfort, dlatego wyszukana stylistyka odejdzie na jakiś czas na drugi plan.

1. GUS, Budownictwo mieszkaniowe w I-XI 2020 r. [↑](#footnote-ref-1)
2. GUS, Budownictwo mieszkaniowe w I-XI 2020 r. [↑](#footnote-ref-2)
3. JLL, Rynek mieszkaniowy rzeczywistość vs. oczekiwania, Konferencja OBIDO 2020 [↑](#footnote-ref-3)
4. JLL, Rynek mieszkaniowy rzeczywistość vs. oczekiwania, Konferencja OBIDO 2020 [↑](#footnote-ref-4)
5. JLL, Rynek mieszkaniowy rzeczywistość vs. oczekiwania, Konferencja OBIDO 2020 [↑](#footnote-ref-5)
6. Otodom.pl, Ranking dzielnic Warszawa 2020 [↑](#footnote-ref-6)