**Rodziny z dziećmi rządzą na rynku nieruchomości**

**Polska znajduje się w czołówce państw Unii Europejskiej pod względem odsetka gospodarstw domowych zamieszkujących z dziećmi.**

Z opublikowanych w 2015 r. badań Eurostatu wynika, że w 38,4 proc. gospodarstw domowych w Polsce znajduje się co najmniej jedno dziecko. To znacznie większy odsetek niż średnia dla Unii Europejskiej, która wynosi 29,8 proc. Polska plasuje się pod tym względem w ścisłej czołówce Europy ustępując miejsca tylko Cyprowi (38,9 proc.) oraz Irlandii (41,5 proc.). Wśród państw spoza Unii Europejskiej wyższe statystyki mają też Macedonia (49,4 proc.) i Turcja (54,3 proc.). Średnią europejską zaniżają natomiast Szwedzi i Niemcy (poniżej 22 proc.). – Unia Europejska na potrzeby badań definiuje „dziecko” jako członka gospodarstwa domowego w wieku poniżej 25 lat, całkowicie zależnego finansowo od innych dorosłych członków gospodarstwa domowego, mówi Marcin Jańczuk z sieci biur nieruchomości Metrohouse. – Jednak mimo to, nasz kraj wyróżnia się w tych statystykach, co powinno dać wiele do myślenia całej branży nieruchomości –od architektów, projektantów aż do deweloperów.

**Co jest ważne dla rodzin?**

Rodziny posiadające dzieci są bardzo atrakcyjną grupą klientów dla deweloperów. Są jednak dość wymagającymi nabywcami. Poza tak istotnymi czynnikami jak cena, lokalizacja i standard inwestycji poszukują rozwiązań, które sprawią, że ich dzieci będą mieć zapewnioną co najmniej bezpieczną aktywność na pobliskim placu zabaw. – Z przeprowadzonych niegdyś w Metrohouse badań ankietowych wynikało, że rodzice pytają doradców o bliskość szkół i przedszkoli, ale także o place zabaw, windę, czy pomieszczenia takie jak wózkownia, mówi Marcin Jańczuk z Metrohouse. Z kolei 58 proc. ankietowanych deweloperów przyznało, że jeżeli klientem jest osoba posiadająca już dziecko, w wyborze inwestycji kieruje się także udogodnieniami dla dzieci. Prawie wszyscy deweloperzy twierdzą, że takie udogodnienia można spotkać na budowanych przez nie osiedlach. Rzeczywistość jest jednak nieco inna. Jak wynika z danych portalu RynekPierwotny.pl, w zależności od województwa, tylko od 30 do 50 proc. inwestycji posiada własny plac zabaw.

**Nie tylko mieszkania**

Wraz z powiększaniem się rodzin pojawia się pytanie o zakup większego lokum. W największych polskich miastach zakup domu wolnostojącego pozostaje poza zasięgiem portfela większości rodzin, ale w sukurs przychodzą inne rozwiązania. Coraz popularniejszym kompromisem dla rodzin stają się segmenty pod miastem, których ceny mogą śmiało konkurować z kosztami jakie należałoby ponieść kupując duże 3-4 pokojowe mieszkanie w mieście. W zeszłorocznej ankiecie Metrohouse przeprowadzonej przez klientów posiadających dzieci 63 proc. ankietowanych odpowiedziało, że najkorzystniejszą lokalizacją dla rodzin są obrzeża miast. – Przykładowo, w promieniu 40 km od centrum Warszawy można kupić nowy segment w cenie do 500 tys. zł. podczas gdy w stolicy taka kwota wystarczy na niewiele więcej niż 60 m kw. mieszkania, mówi Marcin Jańczuk. Lokalni przedsiębiorcy budujący tego rodzaju inwestycje zdają sobie sprawę z tych dysproporcji i silnie zabiegają o rodziny. Ma to odzwierciedlenie w prowadzonych działaniach marketingowych, które są ukierunkowane właśnie do tej grupy potencjalnych nabywców.