Informacja prasowa

**Inwestycje mieszkaniowe a gospodarka lokalna – jaki wpływ mają nowe osiedla na rozwój regionu?**

**Rynek nieruchomości i gospodarka lokalna to dwie rzeczywistości, które wzajemnie na siebie oddziałują. Dynamika tej zależności w znaczący sposób wpływa na życie ekonomiczne i społeczne danego regionu. Okazuje się, że w szerszej perspektywie inwestycje deweloperskie w dużym stopniu kształtują rozwój lokalny. Przyjrzyjmy się kluczowym aspektom tego oddziaływania.**

**Nie tylko nowe mieszkania**

Powstające osiedla to nie tylko nowa oferta mieszkaniowa, ale także inne wartości dodane, o których rzadko się mówi. Po pierwsze, kolejne przedsięwzięcia deweloperskie zdecydowanie przekładają się na rozwój lokalnego rynku pracy, bo generują potrzebę zaangażowania wielu specjalistów na różnych etapach procesu inwestycyjnego, a także – później – pracowników do zarządzania nimi. Lokalne firm mogą więc rozwinąć się i poszerzyć swoje kadry.

To nie wszystko. Takie inwestycje działają też jak magnes na inne branże, zwłaszcza te związane z zaspokajaniem codziennych potrzeb nowych mieszkańców osiedli, czyli gastronomię, usługi, handel detaliczny. Pojawiają się więc nowi inwestorzy, a wraz z nimi liczne punkty, takie jak sklepy czy centra medyczne. Do tego ważnym elementem nowoczesnych osiedli są tereny zielone, miejsca do rekreacji i integracji. To więc cała infrastruktura służąca społeczności lokalnej – podkreśla Tomasz Stoga, prezes firmy PROFIT Development i wiceprezes zarządu Polskiego Związku Deweloperów.

Efekt? Dzięki nowym inwestycjom deweloperskim lokalny rynek ożywa, zwiększa się konkurencyjność i podnosi standard życia w danym mieście. A większa liczba mieszkańców i przedsiębiorców to też większe dochody gmin i powiatów z tytułu podatków lokalnych. To istotny czynnik, który pozwala miastom dalej się rozwijać.

**Wkład w rozwoju infrastruktury miejskiej i zielonej transformacji**

Nowe przedsięwzięcia deweloperskie wpływają też na wartość zasobów miejskich, chociażby przez fakt, że zwykle łączą się z inwestycjami infrastrukturalnymi, na przykład budową lub remontem drogi publicznej, zapewnieniem terenów zielonych w ramach danego osiedla czy też mediów – kanalizacji, gazu, sieci wodnej. Dotyczy to zwłaszcza terenów na obrzeżach miasta.

Warto podkreślić również, że obecnie w nowoczesnych inwestycjach szczególny nacisk kładziony jest na zrównoważony rozwój, wysokie standardy materiałów budowlanych, ekologiczne rozwiązania oraz systemy energooszczędne. To konkretny wkład w zieloną transformację, która bezpośrednio wpływa na komfort mieszkańców i krajobraz danego miasta.

**Znaczenie dobrej współpracy**

To, jak w praktyce rynek nieruchomości przekłada się na rozwój lokalny, zależy w dużej mierze od skuteczności współpracy między deweloperami a samorządem. Władze lokalne mają spory wpływ na mieszkaniówkę poprzez regulacje dotyczące zabudowy, politykę planowania przestrzennego, podatki czy czas wydawania decyzji.

Płaszczyzną do współpracy między deweloperami a lokalnymi władzami od kilku lat ma być specustawa mieszkaniowa, znana jako „lex deweloper”, która umożliwia realizację inwestycji na terenach bez Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a więc budowę osiedli tam, gdzie wcześniej nie było to możliwe. Z założenia ma więc wiele upraszczać i przyspieszać. Z kolei samorządy dzięki specustawie zostają po części odciążone finansowo, bo niektóre koszty związane z przygotowaniem infrastruktury (np. budowa dróg czy placówek oświatowych) przechodzą właśnie na deweloperów.

Różnie bywa jednak z wykorzystywaniem tej ustawy. Są miasta, w których faktycznie stała się ona ważnym narzędziem współpracy między firmami deweloperskimi a samorządami. Są jednak i takie, w których władze lokalne sceptycznie podchodzą do przedsięwzięć prowadzonych w tym trybie.

Dla przygotowania i przeprowadzenia inwestycji, które faktycznie będą zaspokajać potrzeby mieszkaniowe, ale też przyczyniać się do szeroko rozumianego rozwoju lokalnego, kluczowe są konstruktywny dialog między firmami deweloperskimi a samorządami, sprawna współpraca między nimi i dążenie do wzajemnego zrozumienia. Od tego w dużej mierze zależy, w jakim stopniu i w jaki sposób rynek nieruchomości oraz gospodarka lokalna będą wzajemnie na siebie oddziaływać – podsumowuje prezes PROFIT Development.

Lex deweloper wygaśnie wraz z końcem przyszłego roku. Zastąpić go mają Zintegrowane Plany Inwestycyjne. Czas pokaże, co przyniosą te zmiany.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175