INFORMACJA PRASOWA

Wyruszamy w świat, by przyjrzeć się siedmiu cudom PRS

- najciekawszym aranżacjom najmu długoterminowego

Top 7 niezwykłych PRS-ów na świecie

Warszawa, 25 maja 2022 r. - Sektor najmu instytucjonalnego coraz bardziej zyskuje na popularności na całym świecie, a deweloperzy prześcigają się w pomysłach i udogodnieniach realizowanych inwestycji. Wielu z nich buduje dziś swoje nieruchomości właśnie pod najem długoterminowy. Które z nich są dziś najbardziej ciekawe, niezwykłe lub oryginalne?

Realizując inwestycje sektora PRS (*Private Rented Sector*) deweloperzy, by wyróżnić się i przyciągnąć klientów, umieszczają w swoich projektach wiele niezwykłych udogodnień, aby rezydentów przyciągnąć właśnie ponadprzeciętnym komfortem takich mieszkań na wynajem. Ten komfort staje się łatwiej dostępny, niż przy inwestowaniu we własne lokum. Realizują nadzwyczajne pomysły wspólnych przestrzeni, basenów, kawiarni czy ogrodów lub nawet budują studia muzyczne dostępne dla najemców.

Waszyngton, USA

Rezydencje i apartamenty w Waszyngtonie mają zapewnić komfort najemcom, którzy zwykle są za dnia ogromnie pochłonięci odpowiedzialnymi zadaniami pracy w stolicy USA. Dlatego mogą wynająć mieszkanie w budynku, gdzie czynna całą dobę w pełni wyposażona siłownia czy ogromny basen sprawią, że po pracy we własnym mieszkaniu mogą poczuć się jak na wakacjach w najlepszym hotelu. Mieszkańcy mają także dostęp do ogrodu wspólnoty organicznej, gdzie na powierzchni prawie ponad 1,5 hektara mogą w spokoju spędzić swój wolny czas czy zjeść piknik z najbliższymi. Ten deweloper szczyci się tym, że jego nieruchomość jest wolna od dymu papierosowego, co zachęca do wynajmowania lokali. [1]

Londyn, Wielka Brytania

Jest to jedno z głównych angielskich miast, w którym można znaleźć mieszkania przeznaczone pod najem instytucjonalny. Sektor PRS jest tam szczególnie popularny wśród młodzieży, która masowo napływa z innych krajów świata, aby studiować na prestiżowych londyńskich uczelniach. Deweloperzy szyją mieszkania na ich miarę i pod ich specyficzne potrzeby. W pełni umeblowane mieszkania dwu i trzy pokojowe z internetem światłowodowym to standard. Ale co powiecie na prywatną kawiarnię, do której dostęp mają tylko mieszkańcy osiedla? Albo w pełni wyposażone tarasy na dachu – i do nauki, i wieczornych imprez? [2]

Beverly Hills, USA

Ta jedna z bardziej prestiżowych i luksusowych dzielnic w USA kojarzy się z bogactwem i drogimi sklepami, a co za tym idzie – napływem ludzi, których przyciąga ekskluzywność wygodnego życia. Tu znacznym zainteresowaniem cieszą się właśnie mieszkania zbudowane pod najem instytucjonalny. Jeden z deweloperów oferuje budynek z mieszkaniem, w którym największe wrażenie robi salon na dachu z 360-stopniowym widokiem na miasto. Mieszkańcy mogą spędzać tam wolny czas przy grillu,. Jednym z ciekawszych pomysłów jest dostępny na osiedlu bar wodny, który świetnie wpasowuje się w realizację marzeń o luksusowym życiu. [3]

Gold Coast, Australia

Właśnie trwa budowa pierwszego projektu PRS w Australii. Deweloperzy zapowiadają, że będzie to jedna z najbardziej ekskluzywnych nieruchomości całkowicie przeznaczonych na wynajem. Najemcy będą mieli prywatny dostęp do dużego luksusowego basenu. Na dachu zaplanowany został odpowiednio zaaranżowany park dla psów, by właściciele mogli spędzać wolny czas ze swoimi pupilami bez wychodzenia na ulicę. A lobby budynku będzie całkowicie obsługiwane przez praktyczne aplikacje i technologie. Do dyspozycji najemców będą również całoobowe usługi concierge. [4]

Santa Monica, USA

W mieszkaniach budowanych pod wynajem instytucjonalny w Kalifornii często podłogi wyłożone są wypolerowanym betonem, który jest dużo bardziej wytrzymały niż drewniane klasyczne podłogi i daje ciekawy efekt industrialny. Dodatkowo idealnie wpasowuje się w nowoczesny styl budownictwa, którym cechuje się teraz większość nowych mieszkań amerykańskiego sektora PRS. Na osiedlach często mieszkańcy mogą także korzystać z całodobowej pralni zwykłej lub chemicznej. Tworzone są również specjalne media społecznościowe dedykowane najemcom - bezpłatne aplikacje, dzięki którym mieszkańcy mogą się integrować. Czy także kłócić? Pewnie znacznie rzadziej. [5]

Jubail Island, Dubaj

W Dubaju trudno znaleźć ekskluzywne mieszkania na wynajem, gdyż rozchodzą się jak ciepłe bułeczki. Jeden z deweloperów oferuje do wynajęcia wille (4, 5 lub 6-pokojowe) na rozległym osiedlu wybudowanym na wręcz bajkowej wyspie. Cała wyspa podzielona jest na sześć mniejszych wiosek, połączonych mostami i pomostami. Całość jest samowystarczalna, ponieważ są tam sklepy, prywatne szkoły, lokale usługowe a nawet suk, czyli tradycyjne targowisko choć w bardzo nowoczesnym stylu. Najemcy mają nieograniczony dostęp do prywatnych plaż, a w pobliżu nich znajdują się takie atrakcje jak SPA, trasy kajakowe, czy naturalny park namorzynowy ze swobodnie żyjącymi ptakami wodnymi i gazelami. [6]

Los Angeles, USA

W Stanach Zjednoczonych oprócz mieszkań PRS bardzo popularne są także domy, które są budowane pod całkowity najem instytucjonalny. Wiele osób w Los Angeles - zwłaszcza z branży rozrywkowej - dąży, by mieszkać w większych domach na zamkniętych osiedlach. Przyciąga ich m.in. większe bezpieczeństwo oraz warunki życia gwarantujące wzmocnioną więź sąsiedzką. Często też specyficzny serwis, który pozwala mieć pracę pod przysłowiowym nosem. Np. jeden z deweloperów zachwala mieszkania, które zostały zbudowane na osiedlu, gdzie są dostępne studia radiowe, muzyczne i telewizyjne, które mieszkańcy mogą sobie wynająć nawet na godziny. Dodatkowo zachęca informacją, że przez pierwsze dwa tygodnie można mieszkać tam za darmo, aby sprawdzić, czy w ogóle taka forma odpowiada najemcom. [7]

Poszukiwanie ciekawych rozwiązań i dobrych miejsc do życia przez najemców motywuje deweloperów do coraz ciekawszych, niebanalnych rozwiązań odpowiadających na zmieniające się potrzeby mieszkaniowe. „*Profesjonalny najem to znacznie więcej niż tylko mieszkanie, dlatego aby zwiększyć atrakcyjność budynku w oczach najemców trzeba dostarczyć im dodatkowej wartości. Udogodnienia i usługi, takie jak przestrzenie wspólne, paczkomaty, zieleń wewnętrzna czy miejsce na rowery, z pewności przyciągną potencjalnego klienta. Nie należy jednak zapominać o estetyce samego budynku i funkcjonalności jednostek mieszkalnych. Odpowiednio zaplanowany układ funkcjonalny mieszkań oraz stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości znacznie zwiększają atrakcyjność najmu”* – przyznaje Jakub Bartos, dyrektor zarządzający w pracowni architektonicznej Decoroom.

[1] https://www.vaughanplace.com/en.html

[2] <https://uncle.co.uk/>

[3] <https://www.blubeverlyhills.com/beverly-hills/blu-beverly-hills/amenities/>

[4] <https://www.frasersproperty.com.au/Build-To-Rent/Home>

[5] <https://www.thewestsidecollection.com/lincoln-sm-live-work-santa-monica-ca/features>

[6] <https://www.jubailisland.ae/en/properties-en/villas/4-bedroom>

[7] <https://www.moderahollywood.com/>