Poznań, 2 sierpnia 2021 r.

**Przedszkole od dewelopera – jeszcze trend, czy już warunek konieczny?**

**W raporcie opublikowanym już w 2019 r. przez NIK, problem z dostępnością opieki przedszkolnej dotyczył połowy gmin, a liczba wniosków o przyjęcie dzieci przekraczała liczbę dostępnych miejsc o średnio 30-60%. Natomiast tylko w ciągu pierwszych sześciu miesięcy br. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 171,5 tys.\* mieszkań – o 40,2% więcej, niż w analogicznym okresie ub.r. Czy ogromna liczba nowo powstających mieszkań vs. problemy z miejscami w przedszkolach, przełożą się na zmianę podejścia deweloperów do planowanych inwestycji?**

Z raportu NIK wyłania się jeszcze jeden niepokojący wniosek – prawie 1/3 dzieci nie dostała się do wybranego przedszkola, z czego niemal wszystkie to trzy- i czterolatki. Zazwyczaj wybrane przedszkola to te znajdujące się najbliżej miejsca zamieszkania, co jest znacznym ułatwieniem dla rodziców, szczególnie tych pracujących. Problem z dostępnością miejsc w szkołach i przedszkolach stanowi coraz częściej wyzwanie również dla deweloperów. W 2019 r. jedna z firm planujących inwestycję w Warszawie otrzymała od miejskich urzędników informację, że dzieci mieszkańców nie mieszczą się już w okolicznych szkołach. Jeśli więc chce otrzymać zgodę na budowę, inwestor będzie musiał zadeklarować pokrywanie kosztu dowozu dzieci do innej szkoły przez 5 lat. To oczywiście precedens, jednak ukazujący, że przy takiej skali nowych inwestycji już na etapie ich planowania konieczna jest weryfikacja dostępności miejsc w placówkach oświatowych w perspektywie najbliższych kilku, bądź nawet kilkunastu lat.

- *Rzeczywiście obserwujemy coraz większe zainteresowanie ze strony deweloperów współpracą przy tworzeniu placówek przedszkolnych w planowanych inwestycjach. Dotychczas to głównie samorządy i gminy zgłaszały potrzebę remontu bądź wybudowania, wyposażenia i zarządzania placówką oświatową. Jednak brak dostępności gruntów w okolicy nowo powstających, dużych osiedli, które władze mogłyby przeznaczyć na budowę szkoły czy przedszkola, przenosi w pewnym sensie tą odpowiedzialność na deweloperów. Ogromne znaczenie w tym kontekście odgrywa również świadomość rodziców – przyszłych właścicieli mieszkań – którzy już na etapie wyboru inwestycji weryfikują bliskość placówek oświatowych i dostępność miejsc. Stąd deweloperzy oferujący osiedlowe przedszkole zyskują benefit o wiele cenniejszy, niż np. siłownia, pralnia czy sklep spożywczy* – mówi Mateusz Krajewski, Prezes Ogólnopolskiego Operatora Oświaty.

Oczywiście większość osiedli przewiduje budowę lokali na sprzedaż bądź wynajem, które potencjalnie mogłyby zostać przeznaczone na chociażby małe przedszkola, zaspokajające jedynie potrzeby mieszkańców danej nieruchomości. – *Tak się też dzieje, jednak w przypadku dużych miast w znaczącej większości powstają w nich tzw. przedszkola prywatne, w których miesięczna opłata sięga nawet ponad dwóch tysięcy złotych za dziecko. Oczywiście teoretycznie w tego typu lokalach mogłoby powstawać również przedszkola publiczne, jednak ceny kupna czy wynajmu lokalu w dużych miastach są tak wysokie, że po uwzględnieniu kosztów personelu oraz prowadzenia placówki, dotacja oświatowa okazuje się niewystarczająca. Stąd obecnie rodzice muszą mierzyć się z dylematem – ponosić wysoki koszt prywatnego przedszkola, czy poświęcać czas na wożenie dzieci do państwowych, jednak znacznie oddalonych placówek* – dodaje Mateusz Krajewski.

Warunkiem coraz bardziej koniecznym wydaje się więc uwzględnianie w planach dewelopera miejsca na placówkę oświatową, szczególnie w ramach dużych osiedli mieszkaniowych. Tym bardziej, że tego typu obiekt może stanowić również bardzo atrakcyjną propozycję dla inwestorów indywidualnych, zainteresowanych dotychczas lokowaniem środków w mieszkania bądź lokale na wynajem. Ponieważ skala zapotrzebowania na nowe placówki oświatowe jest w tym momencie bardzo duża, inwestorzy indywidualni czy przedsiębiorcy mogą zainwestować swoje środki i tym samym stać się jednym z udziałowców danej nieruchomości – np. zlokalizowanej na osiedlu, na którym kupili również mieszkanie. Zysk w wysokości 6 – 7 proc. w skali roku wydaje się satysfakcjonujący, mając na uwadze brak ryzyk towarzyszących np. inwestycji w mieszkanie lub lokal na wynajem.

\* Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

**Ogólnopolski Operator Oświaty -** to kluczowa organizacja oświatowa w Polsce działająca od 2001 r. Powstała w odpowiedzi na problem niskiego upowszechnienia edukacji przedszkolnej i już od 20 lat wspiera i realizuje zadania oświatowe we współpracy z samorządami gminnymi. Operator zrealizował 400 projektów – stworzył placówki szkolne i przedszkolne na terenie całego kraju, pozyskując na ten cel 56 mln zł ze środków zewnętrznych. Równocześnie prowadzi 63 placówki oświatowe – żłobki, szkoły i przedszkola – przejmując obowiązki administracyjne, w tym związane z pozyskiwanie dodatkowych funduszy na ich funkcjonowanie.

Kontakt dla mediów:

Danuta Cabaj

[danuta.cabaj@mslgroup.com](mailto:danuta.cabaj@mslgroup.com)

666 813 052