Informacja prasowa

**W tych miastach kup mieszkanie i zyskaj na późniejszej sprzedaży**

**Zakup atrakcyjnego mieszkania to dla inwestorów często strategiczny krok w kierunku pomnażania majątku. Jakie polskie miasta wyróżniają się obecnie największym potencjałem wzrostu wartości nieruchomości? Sprawdź, gdzie i jak warto inwestować, by zyskać na późniejszej sprzedaży!**

**Najbardziej „płynne” polskie rynki mieszkaniowe**

Zakup mieszkania to niezmiennie jedna z najpopularniejszych form lokowania kapitału. Aby jednak taka inwestycja rzeczywiście miała sens, potrzebne są dobre rozeznanie w aktualnej sytuacji na rynku i odpowiedni wybór atrakcyjnego „M”. Co aktualnie można uznać za „pewniaki” w tej dziedzinie?

Pozycję niekwestionowanych liderów zajmują tu dwa polskie miasta. Pierwsze to niezmiennie stolica, która działa jak magnes na nowych mieszkańców, inwestorów, studentów i turystów. Dynamiczny rozwój gospodarczy, rosnąca populacja oraz bogata oferta kulturalna czynią Warszawę atrakcyjnym miejscem do życia, pracy i studiowania.

Drugim miejscem z największym potencjałem jest nazywany „miastem spotkań” Wrocław, który w raporcie brytyjskiej firmy konsultingowej Oxford Economics (uwzględniającym 27 czynników wpływających na jakość życia mieszkańców w danym miejscu) znalazł się w pierwszej setce najatrakcyjniejszych miast spośród tysiąca lokalizacji na świecie i został okrzyknięty numerem jeden w Polsce.

Dynamiczny rozwój rynku pracy i infrastruktury, obecność wielu międzynarodowych firm oraz prestiżowe uczelnie to w przypadku obu tych miast główne czynniki wpływające na ogromne zainteresowanie zarówno zakupem, jak i wynajmem lokali mieszkalnych.

**Wyprzedawane na pniu**

Potwierdzają to liczby, a konkretnie wskaźniki wyprzedaży, które pokazują, ile miesięcy zajęłoby wyprzedanie całej dostępnej w danym mieście oferty mieszkaniowej, przy założeniu, że nie pojawiają się nowe propozycje i uwzględnieniu dotychczasowego tempa sprzedaży. Przedział wskazujący na równowagę to 4-6 miesięcy. Końcem stycznia 2025 roku mieściły się w nim trzy lokalizacje: właśnie Warszawa i Wrocław, a także Trójmiasto. Inne popularne miasta, jak Poznań, Kraków, Łódź czy Katowice znalazły się w przedziale 7-10 miesięcy. Różnica jest więc spora.

Co za tym idzie, to właśnie Warszawa i Wrocław odnotowują większy niż w innych miastach wzrost cen nieruchomości – o kilka, a nawet kilkanaście procent w ciągu roku. Obecnie średnia cena za metr kwadratowy na rynku pierwotnym we Wrocławiu to ok. 14 tys. zł, a w Warszawie ok. 17 tys. zł. Trend zwyżkowy można zauważyć również na tamtejszych rynkach najmu mieszkań.

W tak dużych i prężnie rozwijających się ośrodkach, atrakcyjne mieszkania błyskawicznie znajdują swoich nabywców ze względu na to, że popyt jest tam stale wysoki, a podaż ograniczona. Inwestując w atrakcyjną nieruchomość możemy zyskać pasywny miesięczny dochód rzędu kilku tysięcy złotych i niebagatelną kwotę przy ewentualnej sprzedaży. Tylko co dziś oznacza atrakcyjna nieruchomość z potencjałem sprzedaży?

**Uwzględnić rosnące wymagania nabywców**

Warto pamiętać, że oczekiwania nabywców stale rosną. Decydując się na inwestycję, warto więc spojrzeć na nią ich oczami.

– Kluczowym czynnikiem dla kupujących, oprócz ceny, zdecydowanie jest lokalizacja, więc to kryterium warto brać pod uwagę w pierwszej kolejności. Preferowane są nieruchomości blisko centrum miasta lub z łatwym dojazdem do centrum. Liczy się też dostęp do lokali usługowych, komunikacji miejskiej, placówek oświatowych i terenów zielonych. Inna ważna kwestia to optymalny metraż. Największą popularnością cieszą się lokale dwu- i trzypokojowe oraz kawalerki. Takie mieszkania najłatwiej będzie sprzedać lub wynająć – wyjaśnia Artur Smoleń z wrocławskiego oddziału PROFIT Development. Firma prowadzi właśnie inwestycje w obu wskazanych miastach, zarówno w centrum, jak i na obrzeżach.

W kolejnym kroku warto pamiętać o innych względach praktycznych, jak nowoczesne udogodnienia typowe dla nowych osiedli (na przykład monitoring, pralnia, place zabaw, rowerowania, systemy smart home), jakość materiałów, ustawność mieszkania, jego nasłonecznienie oraz zadbane otoczenie. Dobrze jest sprawdzić, co planowane jest w okolicy inwestycji i jak może ona wyglądać za kilka, kilkanaście lat, czyli w czasie, kiedy być może będziemy chcieli ją sprzedać.

Mieszkanie w jednym z najprężniej rozwijających się miast i spełniające powyższe kryteria to niemal pewny przepis na zysk.

**Dobry czas na inwestycje**

Aby zmaksymalizować potencjalny dochód, trzeba brać pod uwagę nie tylko lokalizację i cechy danego mieszkania oraz jego otoczenia, ale i bieżącą sytuację na rynku. A ta aktualnie zdecydowanie sprzyja inwestycjom. – Oferta dawno nie była tak bogata, łatwiej więc niż jeszcze kilka miesięcy temu kupić atrakcyjne mieszkanie z potencjałem zysku. Ceny nieruchomości utrzymują się na stabilnym poziomie, a w niektórych miejscach następuje ich korekta, co jest pierwszym od około dwóch lat spadkiem, jeśli chodzi o stawki za metr kwadratowy – dodaje Artur Smoleń z PROFIT Development.

Wielu inwestorów uznaje obecny czas za optymalny na zakup atrakcyjnego „M”. Warszawski i wrocławski rynek nieruchomości niewątpliwie cieszą się ich największą uwagą.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175