**Warszawa – dzielnice, w których mieszkania najszybciej zyskują na wartości**

**Rynek nieruchomości w Warszawie jest jednym z najatrakcyjniejszych w kraju i wyróżnia się pod względem liczby dostępnych lokali mieszkaniowych[[1]](#footnote-1). Stolica stwarza znakomite warunki do inwestycji. Duży potencjał inwestycyjny mają dziś nie tylko Śródmieście, Ochota czy Mokotów, ale też inne dzielnice. W której części stolicy warto dziś kupić mieszkanie? Sprawdzamy.**

**Warszawski rynek nieruchomości przyciąga inwestorów**

Stolica, największe miasto Polski oraz jedno z głównych centrów biznesowych Europy Środkowej –Warszawa od lat przyciąga krajowych i zagranicznych inwestorów. Inwestowanie w warszawskie nieruchomości to dla wielu strategiczna decyzja finansowa i dobry sposób na zabezpieczenie zgromadzonego kapitału.

Warszawa jest jednym z najszybciej rozwijających się miast w Europie Środkowo-Wschodniej. To ważny ośrodek biznesowy, kulturalny i naukowy. Miasto stale inwestuje w rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej. Stolica napędza polską gospodarkę, a silna gospodarka gwarantuje stabilne warunki inwestycyjne na rynku nieruchomości.

Inwestorów przyciąga także wartość warszawskich nieruchomości. Ceny mieszkań w stolicy nieustannie rosną. Obecnie za 1 mkw. nieruchomości trzeba zapłacić średnio 15 640 zł (dane z 26.03.2024 r., sonarhome.pl). Tylko od początku roku kwota ta podniosła się o 3,9%. Wzrost wartości nieruchomości to szansa dla inwestorów na pomnożenie swojego kapitału.

Nie można zapomnieć o stabilnym rynku najmu. Duże zapotrzebowanie na mieszkania ze strony studentów, pracowników sektora usługowego oraz osób zatrudnionych w korporacjach sprawia, że w stolicy opłaca się inwestować w mieszkania na wynajem.

Warszawa oferuje przy tym zróżnicowane możliwości inwestycyjne – od luksusowych apartamentów w centrum po niedrogie mieszkania na obrzeżach miasta. W których dzielnicach nieruchomości najszybciej zyskują na wartości?

**Wilanów – tu prestiż łączy się z wygodą**

Położony w lewobrzeżnej części stolicy Wilanów ma ogromny potencjał inwestycyjny. To dobre miejsce na inwestycję w nieruchomość na wynajem. Obecnie (stan na 26.03.2024 r.) w Wilanowie jest 358 mieszkań na wynajem w cenie od 2750 do nawet 16 tys. zł miesięcznie (dane [otodom.pl](http://otodom.pl)). Za 1 mkw nieruchomości z rynku pierwotnego trzeba średnio zapłacić nieco ponad 17 600 zł, co stanowi wzrost o 2,8% od początku 2024 r.

Wilanów to jedna z najbardziej prestiżowych dzielnic Warszawy, znana z licznych zielonych przestrzeni, eleganckich willi i luksusowych apartamentów. To miejsce bogate historycznie i kulturowo. Największą atrakcją dzielnicy jest Pałac w Wilanowie, będący perełką architektoniczną całego miasta.

Na uwagę zasługuje także doskonale rozwinięta infrastruktura. Znajdują się tu liczne sklepy, restauracje, kawiarnie, place zabaw, szkoły, przedszkola oraz centra sportowe, co czyni Wilanów wygodnym miejscem do życia.

Wilanów jest dobrze skomunikowany z resztą miasta, co ułatwia mieszkańcom szybkie i wygodne przemieszczanie się po całej Warszawie. Dzielnica stale się rozwija i ewoluuje. Powstają nowe inwestycje mieszkaniowe, biurowe i komercyjne. Niedawno stołeczni radni zapowiedzieli budowę 4. linii metra, która ma połączyć Tarchomin z Wilanowem. Inwestycja ma wynieść 56 mln zł, a prace powinny zakończyć się do 2027 r. Nowa linia metra zdecydowanie wzmocni potencjał inwestycyjny dzielnicy.

**Praga Północ – dzielnica, która stawia na rozwój**

Położona w prawobrzeżnej części miasta, o relatywnie małej powierzchni (ok. 11,3 km2) Praga Północ to jedna z najbardziej dynamicznie rozwijających się części Warszawy. Dzielnica od lat przechodzi przez proces rewitalizacji, przyciągając inwestorów i nowych mieszkańców. Praga Północ charakteryzuje się niepowtarzalnym klimatem, z urokliwymi, historycznymi ulicami i zabytkowymi budynkami. Jest dobrze skomunikowana z resztą miasta, co ułatwia mieszkańcom szybkie i wygodne przemieszczanie się po całej Warszawie. To miejsce, gdzie spotykają się różnorodne kultury i społeczności. Liczne wydarzenia, festiwale, koncerty i galerie sztuki sprawiają, że Praga Północ tętni życiem artystycznym i kulturalnym.

Praga Północ ma niezwykle zróżnicowaną i bogatą ofertę nieruchomości. Powstają tu liczne nowe osiedla. Na szczególną uwagę zasługują nieruchomości z sektora premium. Jedną z nich jest Konopacka, czyli nowa inwestycja firmy PROFIT Development, która łączy nowoczesność z tradycją. *Konopacka to wyjątkowa inwestycja na mapie stolicy. Jedną część nieruchomości stanowi zabytkowa oficyna, odtworzona zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, a drugą – zupełnie nowa tkanka, zintegrowana z kamienicą* – tłumaczy Agnieszka Pachulska, dyrektorka warszawskiego oddziału PROFIT Development.

Nieruchomość będzie liczyć 149 mieszkań o powierzchni od 25 do niemal 60 m2. Zakończenie prac planowane jest na maj przyszłego roku. *Nieruchomości z sektora premium szczególnie zyskują na wartości w czasie, co czyni je dobrą i opłacalną formą inwestycji* – zauważa przedstawicielka PROFIT Development.

A co z cenami na Pradze Północ? Średnia cena za 1 mkw mieszkania pod koniec marca wynosiła niecałe 15 tys. zł (czyli 3,34% więcej niż na początku roku). Obecnie w dzielnicy są 244 mieszkania na wynajem w cenie 2500-9000 zł miesięcznie.

**Ursus – duży wybór mieszkań i atrakcyjne ceny**

Obecnie jest dobry moment na inwestycje w mieszkania na Ursusie. Duża dostępność gruntów sprawia, że ceny są relatywnie niskie. Jednak taka sytuacja nie będzie trwać wiecznie. Grunty pod inwestycje mieszkaniowe kiedyś się skończą, co spowoduje wzrost cen gotowych nieruchomości. Obecnie za 1 mkw mieszkania na Ursusie trzeba zapłacić 13 434 zł – to wciąż atrakcyjna stawka, ale aż o 7,14% wyższa niż na początku 2024 r. Dzielnica oferuje 199 mieszkań na wynajem w atrakcyjnej niskiej cenie (2000-5800 zł).

Ursus to lewobrzeżna dzielnica Warszawy, która do 1977 r. funkcjonowała jako samodzielne miasto. Prężnie się rozwija, stając się coraz ciekawszym i wygodniejszym miejscem do życia. Charakteryzuje się spokojnym i przyjaznym środowiskiem, jest dobrze skomunikowana z resztą miasta, dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą, w tym szkołami, przedszkolami, placówkami medycznymi, sklepami, punktami usługowymi oraz centrami handlowymi, a także zapewnia bliskość natury.

Jak widać warszawski rynek nieruchomości ma duży potencjał inwestycyjny. Zakup nieruchomości to nie tylko sposób na lokatę posiadanych środków finansowych, ale także szansa na pomnożenie swoich oszczędności.

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

Kontakt dla mediów

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175

1. Stan na luty 2024, https://www.money.pl/gospodarka/mieszkania-wracaja-do-oferty-eksperci-mowia-o-anomalii-na-rynku-7003360571538208a.html [↑](#footnote-ref-1)