Warszawa, 1 lutego 2024 r.

**4 powody, dla których warto inwestować w mieszkania na Śląsku**

**Aglomeracja Śląska to wyjątkowy w skali kraju rynek nieruchomości mieszkaniowych, któremu coraz uważniej przyglądają się inwestorzy poszukujący dobrych okazji do zakupu lokum w celach zarobkowych. Rosnącym zainteresowaniem nabyciem mieszkań cieszą się nie tylko Katowice, ale i sąsiednie, mniejsze miasta wchodzące w skład Aglomeracji. Jakie czynniki wpływają na atrakcyjność lokalnego rynku mieszkaniowego?**

Według opracowanego przez RynekPierwotny.pl Rankingu Dostępności Mieszkań[[1]](#footnote-0) w największych miastach w Polsce, który uwzględnia w kontekście zakupu nieruchomości takie czynniki, jak: zarobki, ceny mieszkań, aktualna oferta nieruchomości czy zdolność kredytowa, serce Aglomeracji Śląskiej - Katowice - mogą pochwalić się mianem zwycięskiego miasta w tym zestawieniu. Według autorów raportu w stolicy Śląska funkcjonuje najkorzystniejszy stosunek cen mieszkań do zarobków. Jednocześnie podaż mieszkań w okolicy zwiększyła się w ubiegłym roku aż o 34 proc. względem roku 2022. Co jeszcze sprawia, że nie tylko same Katowice, ale i cała Aglomeracja Śląska staje się coraz bardziej atrakcyjnym rynkiem mieszkaniowym?

1. **Wyliczenia sprzyjające inwestorom**

Jednym z najważniejszych czynników przyciągających inwestorów na Śląsk jest wspomniany już korzystny stosunek zarobków do cen nieruchomości, nie tylko w głównym mieście na Śląsku, ale i w mniejszych miejscowościach wchodzących w obręb Aglomeracji. Województwo to jest miejscem, gdzie ceny za metr kwadratowy są niższe niż w innych rejonach kraju.

*- To właśnie te nieoczywiste, mniejsze miasta - jak Gliwice, Chorzów czy Zabrze - stają się coraz popularniejszym celem inwestorów, bo wobec szalejących cen nieruchomości w największych miastach w Polsce, tutaj próg wejścia jest zdecydowanie niższy. Jednocześnie miasta te dobrze rokują inwestycyjnie ze względu na bardzo dobre skomunikowanie z sercem Śląska, czyli Katowicami. Przekłada się to na stosunkowo wysokie zwroty z inwestycji, których średnia może oscylować nawet wokól 6 proc., co jest ważnym argumentem dla osób poszukujących miejsc, w których mogą generować stabilne dochody z wynajmu nieruchomości. Rosnącą aktywność klientów inwestycyjnych widzimy np. w naszej inwestycji Osiedle Kościuszki w Chorzowie* - mówi Małgorzata Ostrowska, Dyrektorka Pionu Marketingu i Komunikacji w J.W. Construction.

1. **Rozwój gospodarczy i atrakcyjny rynek pracy**

Przy poszukiwaniu miejsc na zakup mieszkania w celach inwestycyjnych warto wziąć pod uwagę nie tylko wspomniany szacowany zwrot z inwestycji, ale i potencjał rozwoju dla lokalnego rynku nieruchomości. W przypadku Śląska mamy do czynienia z regionem wyróżniającym się na tle całego kraju pod kątem rozwoju gospodarczego, inwestycyjnego, jak i infrastruktury. Aglomeracja Śląska to jeden z głównych ośrodków przemysłowych w Polsce i Europie. To miejsce, gdzie znajdują się liczne zakłady przemysłowe, firmy logistyczne, a także sektor usług. Województwo śląskie, wraz z 6 powiatami województwa opolskiego, należy do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na jej obszarze działa ponad 450 firm, które zatrudniają łącznie ok. 90 tys. osób[[2]](#footnote-1). W 2019 r. FDI Business Financial Times wyróżnił ją jako najlepszą europejską strefę ekonomiczną. Wpływa to lokalny rynek pracy - wysoka liczba miejsc pracy przyciąga zarówno miejscowych mieszkańców, jak i profesjonalistów z innych regionów oraz przekłada się na stałe zapotrzebowanie na wynajem mieszkań w całej Aglomeracji.

1. **Region dobrze skomunikowany**

Region ten stale inwestuje w infrastrukturę i transport. To oznacza rozwijającą się sieć dróg, kolei oraz komunikacji publicznej. Przez Śląsk przebiega linia dróg krajowych, ekspresowych oraz autostrady A4 i A1. Dzięki tym inwestycjom mieszkańcy Aglomeracji Śląskiej cieszą się łatwym dostępem do ważnych punktów, co zwiększa atrakcyjność regionu jako miejsca do życia i inwestowania. Region też ma swój międzynarodowy port lotniczy Katowice-Pyrzowice, a także jest dobrze skomunikowany z małopolskim lotniskiem Kraków-Balice. Wyróżnikiem Śląska są niewątpliwe bardzo dobrze skomunikowane ze sobą miasta wchodzące w skład Aglomeracji Śląskiej. Z perspektywy osób inwestujących w mieszkania oznacza to duża dowolność w wyborze miasta, w którym można nabyć nieruchomość w celach najmu.

1. **Różnorodna grupa najemców**

Aglomeracja Śląska to istotny region akademicki przyciągający studentów nie tylko ze względu na bogatą ofertę uczelni (Uniwersytet Śląski, Uniwersytet Ekonomiczny czy Akademia Muzyczna), ale i z uwagi na stosunkowo tanie koszty utrzymania. W całym województwie można znaleźć ok. 30 uczelni wyższych. W roku akademickim 2022/2023 w województwie śląskim kształciło się ponad 107 tysięcy studentów[[3]](#footnote-2), co daje 5. miejsce w skali kraju.

*- Wzrostowi liczby studentów towarzyszy napływ pracowników przenoszących się praktycznie do wszystkich miast w obrębie Aglomeracji Śląskiej w poszukiwaniu pracy. Do tego dochodzi też pokaźna liczba turystów, co warto uwzględnić zwłaszcza w kontekście najmu krótkoterminowego. To wszystko sprawia, że mamy na rynku śląskim bardzo rozbudowaną i różnorodną grupę potencjalnych najemców, ale i stabilne perspektywy najmu -* dodaje Małgorzata Ostrowska z J.W. Construction.

Inwestowanie w mieszkania w mniejszych miejscowościach, takich jak te na Śląsku, może przynieść atrakcyjne korzyści finansowe. Dynamiczny rynek nieruchomości, wzrost wartości mieszkań oraz stabilny rynek wynajmu czynią tę formę inwestycji coraz bardziej atrakcyjną.

J.W. Construction to jeden z największych i najbardziej znanych polskich deweloperów mieszkaniowych z 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Firma może pochwalić się liczbą ponad 34 tysięcy sprzedanych mieszkań oraz ponad 600 domów w Warszawie, Katowicach, Łodzi, Gdyni, Krakowie, Poznaniu i Szczecinie, a także poza krajem. W portfolio JWC znajdują się także nieruchomości aparthotelowo-komercyjne, jak Wola Invest czy Jerozolimskie Invest w Warszawie oraz obiekty hotelowe: kompleks Czarny Potok Resort&Spa w Krynicy Zdroju, Hotel Dana w Szczecinie czy sieć Hoteli 500 nad Zegrzem, w Tarnowie Podgórnym oraz w Strykowie. J.W. Construction ma także w swojej grupie kapitałowej własną spółkę wykonawczą oraz fabrykę w Tłuszczu. Więcej informacji na temat firmy oraz aktualnie realizowanych inwestycji można znaleźć na stronie www.jwc.pl.

1. https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/ranking-dostepnosci-mieszkan-ii-edycja/12343/ [↑](#footnote-ref-0)
2. https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/czy-oplaca-sie-inwestowac-w-mieszkania-pod-wynajem-na-slasku/3418/ [↑](#footnote-ref-1)
3. https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5488/8/9/1/szkolnictwo\_wyzsze\_w\_roku\_akademickim\_2022-2023\_-\_wyniki\_wstepne.pdf [↑](#footnote-ref-2)