|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Można zarobić na wynajmie mieszkania w Katowicach | Data:  27.08.2019 | Grupa Geo |

Można zarobić na wynajmie mieszkania w Katowicach

Strefa Kultury w miejscu dawnej kopalni, tytuł Miasta Kreatywnego UNESCO, liczne parki i tereny zielone - tak wyglądają dzisiejsze Katowice. Miasto przeszło udaną metamorfozę z centrum przemysłu w ośrodek kultury i biznesu. W odpowiedzi na ewolucję Katowic rośnie popyt na nowe inwestycje deweloperskie.

Jak się mieszka w Katowicach?

Na przestrzeni ostatnich kilku lat Katowice uległy znacznym zmianom. Ogólna sytuacja ekonomiczna mieszkańców polepsza się, a miasto oferuje przybywającym zarówno na studia, jak i szukającym pracy atrakcyjne kierunki rozwoju i dobrze płatne stanowiska. Międzynarodowe korporacje, które w ciągu ostatnich kilku lat pojawiły się w Katowicach, wpływają na malejące bezrobocie w stolicy GZM. Według danych GUS, to właśnie w tym mieście odnotowano najniższą stopę bezrobocia w województwie śląskim, wynoszącą 1,4%, wobec 1,8% w czerwcu ubiegłego roku (GUS, *Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej*

*województwa śląskiego w czerwcu 2019 r.*). Przeciętne wynagrodzenie w regionie wynosiło 5 129,67 zł i było wyższe niż przed rokiem o 0,3%, oraz o 1,3% niż w maju bieżącego roku.

Polepszająca się jakość życia mieszkańców wpływa na rosnący popyt na inwestycje mieszkaniowe - w samych Katowicach w okresie I - VI bieżącego roku, oddano do użytkowania 631 lokali od inwestorów. Ile trzeba zapłacić za nieruchomość w przemysłowej stolicy Śląska?

Taniej niż we Wrocławiu i Krakowie

Polepszająca się jakość życia to nie jedyne zalety Katowic. Podstawą tutejszego rynku nieruchomości jest konkurencyjność cen mieszkań, które w porównaniu do innych aglomeracji w kraju są wyjątkowo niskie. Według danych NBP, cena transakcyjna na rynku pierwotnym w I kwartale bieżącego roku wynosiła 6 539 zł/mkw. W porównaniu do końca zeszłego roku jest to o 693 zł więcej. Mimo wzrostu cen, w Katowicach jest znacznie taniej niż we Wrocławiu, gdzie trzeba zapłacić średnio 7 032 zł/mkw. czy w Krakowie, gdzie metr kwadratowy wynosi ok. 7 370 zł. Wyjątkowo atrakcyjnie katowickie mieszkania wypadają   
w porównaniu ze stolicą kraju, w Warszawie średnia cena transakcyjna jest wyższa o 2 223 zł i wynosi 8 762 zł/mkw. (NBP, *Baza cen nieruchomości mieszkaniowych III kw. 2016 - I kw. 2019*)

- *Katowice to zielone miasto, które przyciąga młodych atrakcyjnymi kierunkami studiów, a absolwentów możliwością pracy w firmach liczących się w kraju i zagranicą oraz niskim bezrobociem. Przystępność cenowa tutejszego rynku nieruchomości to atut szczególnie ważny dla chcących rozpocząć samodzielne życie oraz zamieszkać w dużym, rozwijającym się mieście. Tutejsze inwestycje kuszą nie tylko niską ceną, ale i ciekawą, modernistyczną architekturą i zagospodarowaniem przestrzeni, zazwyczaj w sposób nieingerujący w zieleń miasta. Na terenie budowanego przez nas osiedla, Zdrowe Stylove przewidzianych jest kilka udogodnień sprzyjających życiu w zgodzie z naturą, między innymi plenerowa siłownia, tężnia solankowa czy boisko do gry zespołowej. Faktem liczącym się dla mieszkańców miasta, a wartym uwagi jest to, iż katowiczanie ze wszystkich aglomeracji wojewódzkich spędzają najmniej czasu w korkach* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej GEO.

Opłacalny najem

Zakup mieszkania na wynajem to wciąż jedna z najbardziej atrakcyjnych form inwestowania kapitału. Przy obecnie malejących stopach procentowych i wzrastającej inflacji wpłata środków pieniężnych na bankową lokatę przynosi niski zysk. W związku z tym, osoby dysponujące zasobami finansowymi wybierają inwestycję w nieruchomość. W województwie śląskim w czerwcu tego roku do użytkowania oddano 1 070 mieszkań, z czego 545 było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (GUS, *Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego w czerwcu 2019 r.*). Według ostatniego raportu Home Broker i Domiporta.pl z lutego bieżącego roku, rentowność najmu netto w Katowicach wynosiła 4,56%, przy przeciętnej cenie metra kwadratowego w wysokości 6 128 zł. Stolica przemysłowego Śląska nie znajduje się w czołówce najwyższych zwrotów z najmu, miejsca te zarezerwowane są dla największych miast w kraju, jak Gdańsk, Warszawa czy Kraków. Mimo to, przy obecnym niskim oprocentowaniu lokat bankowych (w lutym tego roku poniżej 1,4% netto) zysk z najmu w Katowicach jest atrakcyjny. Według danych portalu Bankier.pl z czerwca 2019 roku, lokal do 38 mkw. przynosi średni miesięczny zysk w wysokości 1 279 zł. Z kolei za powierzchnię od 38 mkw. do 60 mkw. można dostać 1 854 zł/mc, a od 60 mkw. do 90 mkw. - 2 430 zł/mc. Jest to przychód porównywalny do oferowanego w Lublinie i Szczecinie, a wyższy niż w Łodzi czy  Bydgoszczy.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87