

Artykuł: Łódzki rynek nieruchomości zyskuje na popularności	Data: 01.09.2023
---	--------------------------------

Łódzki rynek nieruchomości zyskuje na popularności

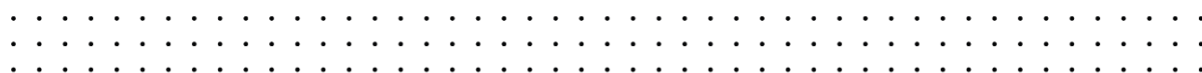
Coraz większa liczba inwestorów decyduje się na zakup mieszkań w Łodzi.

Rentowność wynajmu na tamtejszym rynku wynosi średnio 6 proc. To więcej niż w Krakowie, Wrocławiu czy Gdańsku.

Wysoki potencjał inwestycyjny

Łódź jest miastem, o którym coraz więcej mówi się w kontekście jego potencjału lokalizacyjnego na rynku wynajmu. W badaniu "Business Environment Assessment Study" opracowanym przez firmę Antal, aglomeracja ta uplasowała się na wysokiej, bo aż 4. pozycji rankingu najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie miast (6,6 punktów na 10 możliwych). "Łódź jest jednym z najciekawszych regionów w Polsce pod kątem nowych inwestycji. Inicjatywy Urzędu Miasta, innowacyjna Specjalna Strefa Ekonomiczna, bardzo dobra lokalizacja i infrastruktura transportowa sprawiają, że miasto przez najbliższy czas będzie się dynamicznie rozwijać." - czytamy w uzasadnieniu.

Tak wysoka ocena oznacza dobre informacje dla osób, które chcą ulokować finanse na łódzkim rynku mieszkaniowym. Poza tym według firmy Rentier.io



rentowność wynajmu w tym sektorze - wynosząca 6 proc. - jest jedną z najwyższych w Polsce. Łódź wyprzedza jednocześnie takie aglomeracje jak np. Kraków, Wrocław, Gdańsk, czy Gdynię. - *Rentowność najmu w Łodzi to prawdziwy atut tego miasta pod kątem inwestycyjnym. Dynamiczny rozwój gospodarczy i strategiczne położenie Łodzi sprawiają, że lokowanie tutaj środków jest korzystne w długookresowej perspektywie. Miasto to staje się nowym ośrodkiem biznesowym, przyciągającym swoją nieustannie rozbudowującą się infrastrukturą*- mówi Magdalena Rybicka, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu LifeSpot.

Dobre miejsce do życia

Stały rozwój Łodzi sprawia, że jest to przede wszystkim ciekawe miejsce do zamieszkania. Badanie oceny jakości życia w Łodzi przeprowadzone wśród mieszkańców przez władze miejskie, wskazało, że od 2012 r. wskaźnik pozytywnej oceny konsekwentnie wzrasta. Dziesięć lat temu oscylował w granicach 27 proc. W dwóch kolejnych latach był podobny, a od 2015 r. - rośnie. W 2021 r. już 53 proc. pytanym oceniło miasto jako dobre i bardzo dobre miejsce do życia. W ubiegłym roku było to natomiast 71 proc. Od 2012 r. zmniejszyła się ponadto liczba osób, które wyprowadziłyby się, gdyby miały taką możliwość. Dziesięć lat temu "zdecydowanie" i "raczej tak" zrobiłoby to czterech na dziesięciu Łódzian, a w 2022 r. - już tylko 18 proc. pytanym. To zdecydowana poprawa na przestrzeni lat. Miasto, obchodzące w tym roku swoje 600-letnie urodziny, wydaje się być na dobrej drodze do dalszego rozwoju. - *W porównaniu do lat ubiegłych dynamiczny rozwój Łodzi, widać na pierwszy rzut oka. Miasto zainwestowało ogromne środki w modernizację dróg, sieci komunikacyjne oraz rozbudowę miejskiej komunikacji publicznej. Nastąpiła poprawa komfortu życia mieszkańców, a tym samym zwiększyła*



się atrakcyjność regionu pod kątem inwestycyjnym. Można powiedzieć, że jako firma również obchodzimy tegoroczne, huczne urodziny Łodzi, gdyż nasza oferta mieszkań na wynajem w tym mieście wynosi ponad 600 lokali położonych w jednym kompleksie - mówi Magdalena Rybicka.

Najem bardziej opłacalny?

Popularność Łodzi znajduje swoje odzwierciedlenie w cenach tamtejszych nieruchomości. Zgodnie z informacjami podawanymi przez Otodom Analytics, średnia cena mieszkań w łódzkiej ofercie jeszcze w styczniu wynosiła 8,5 tys. zł/mkw., by w ciągu zaledwie 4 miesięcy wzrosnąć o 400 zł - do poziomu 8,9 tys. zł/mkw. w kwietniu. Biorąc pod uwagę przeciętną ceną nowych "M" wprowadzonych do sprzedaży, dane są bardziej zróżnicowane, choć nadal widać tendencję wzrostową. To kolejno 9,7 tys. zł/m² w styczniu., 7,8 tys. zł/m² w lutym, 9,6 tys. zł/m² w marcu oraz 11,5 tys. zł/m² w kwietniu. - *Wielu młodych ludzi zdaje sobie sprawę, że w obliczu coraz wyższych cen mieszkań, posiadanie własnej nieruchomości może być trudnym do zrealizowania celem, dlatego też obserwujemy, że na rynku łódzkim najem staje się coraz bardziej popularną opcją. Jest to też alternatywa dla tych, którzy nie chcą być związani z jednym miejscem zamieszkania, pragną zachować elastyczność i mobilność* - mówi Magdalena Rybicka.

