

Wałbrzych i Wrocław - Jakie są ceny mieszkań na sprzedaż na Dolnym Śląsku?

Napisano dnia: 2025-02-17 13:44:17

ARTYKUŁ SPONSOROWANY



Rynek nieruchomości na Dolnym Śląsku charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem zarówno pod względem cen, jak i dostępności mieszkań. Szczególnie interesująca jest analiza porównawcza dwóch znaczących ośrodków miejskich tego regionu - Wrocławia i Wałbrzycha. Obserwowane w ostatnim czasie zmiany na rynku nieruchomości w obu miastach pokazują dynamikę rozwoju regionu i jego potencjał inwestycyjny. Warto przyjrzeć się bliżej specyfice każdego z tych miast, aby lepiej zrozumieć obecną sytuację na rynku mieszkaniowym.

Dlaczego ceny mieszkań we Wrocławiu wciąż rosną?

Wrocławski rynek nieruchomości przeżywa obecnie okres intensywnego wzrostu. Średnia cena transakcyjna na rynku pierwotnym w pierwszym kwartale bieżącego roku osiągnęła poziom niecałych 13 tys. zł za metr kwadratowy, co oznacza wzrost o 15 % w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Na rynku wtórnym sytuacja wygląda podobnie (wzrost o 16%), osiągając średnio 11,5 tys. zł za metr kwadratowy. Najbardziej prestiżową lokalizacją pozostaje niezmiennie Stare Miasto, gdzie za metr kwadratowy nowego mieszkania trzeba zapłacić nawet 17 tys. zł.

Warto zauważyć, że [oferta mieszkań na sprzedaż we Wrocławiu](#) skupia w sobie bardziej przystępne cenowo propozycje, szczególnie w dzielnicach takich jak Psie Pole czy Fabryczna. **Największy wybór nowych mieszkań** znajduje się obecnie w dzielnicach Fabryczna oraz Krzyki, co daje potencjalnym kupującym szeroki wachlarz możliwości wyboru.



Jak przedstawia się sytuacja na rynku mieszkaniowym w Wałbrzychu?

Wałbrzych stanowi interesującą alternatywę dla osób poszukujących mieszkania w znacznie niższej cenie. **Średnia cena mieszkania** w tym mieście wynosi obecnie około 270 tys. zł, co przekłada się na ok. 5 300 zł za metr kwadratowy. Jest to wartość ponad dwukrotnie niższa niż we Wrocławiu, co sprawia, że Wałbrzych staje się atrakcyjną opcją dla wielu kupujących. [Mieszkania na sprzedaż w Wałbrzychu w ofercie domiporta.pl](#) to zróżnicowanie ofert - może nie tak duże jak we Wrocławiu, ale wciąż imponujące - począwszy od małych kawalerek w cenie od 40 tys. zł, poprzez przestronne apartamenty powyżej 100 metrów kwadratowych (cena powyżej 600 tys. zł), aż po dom za 800 000 zł. **Struktura cenowa** mieszkań w Wałbrzychu przedstawia się następująco: za kawalerkę trzeba zapłacić średnio 100 tys. zł, mieszkanie dwupokojowe to wydatek rzędu 230 tys. zł, natomiast za lokum z trzema pokojami zapłacimy około 350 tys. zł. Najbardziej popularne dzielnice to Podzamcze, Piaskowa Góra oraz Śródmieście, gdzie znajduje się najwięcej ofert sprzedaży.

Co wpływa na różnice w cenach między miastami?

Dysproporcja cenowa między Wrocławiem a Wałbrzychem wynika z kilku kluczowych czynników. Wrocław, jako stolica województwa i prężnie rozwijający się ośrodek gospodarczy, przyciąga więcej inwestorów i oferuje lepsze perspektywy zawodowe. Jednocześnie Wałbrzych przechodzi transformację w kierunku nowoczesnego centrum przemysłowego, szczególnie w branży automotive, co może w przyszłości wpłynąć na wzrost atrakcyjności tamtejszego rynku nieruchomości.

Koszty życia w Wałbrzychu są znacząco niższe - media są o prawie 25%, Internet - o niemal 15%, a wywóz śmieci o ponad 10% w porównaniu do średniej dla głównych miast Dolnego Śląska. Te czynniki sprawiają, że miasto staje się coraz bardziej atrakcyjne dla osób poszukujących przystępnego cenowo miejsca do życia. Być może dla osób pracujących zdalnie jest to atrakcyjna opcja mieszkaniowa.

Dynamika rozwoju rynku nieruchomości na Dolnym Śląsku pokazuje, że region ten oferuje różnorodne możliwości zakupu mieszkania, dostosowane do różnych możliwości finansowych i preferencji lokalizacyjnych. **Prognozowany wzrost cen** we Wrocławiu oraz rozwój gospodarczy Wałbrzycha sugerują, że inwestycje na tym rynku mogą okazać się korzystne w dłuższej perspektywie czasowej.