

## Sytuacja na rynku nieruchomości na terenie miasta Legnicy



Barbara Budziarek  
licencja nr 7211

**Poniżej uwzględnimy dane dotyczące cen nieruchomości prezentowane w ogłoszeniach. Należy przy tym pamiętać, że analizujemy ceny ofertowe, a nie ceny transakcyjne, a więc takie, które przedstawiają wyjściową cenę sprzedającego, która w trakcie negocjacji z reguły ulega zmianom.**

W ostatnim kwartale średnia cena używanego lokalu utrzymuje się na niezmiennym poziomie. Cena metra kwadratowego mieszkania w Legnicy zależy głównie od powierzchni oraz lokalizacji. Niewątpliwie na cenę ma wpływ także standard lokalu. Klient kupujący ma dziś wysokie oczekiwania względem standardu oraz jakości wykończenia.

Przyjrzyjmy się zatem cenom mieszkań na naszym terenie:

Im mniejsze tym droższe

Małe lokale mieszkalne od zawsze cieszyły się największym zainteresowaniem kupujących. Chętnie kupowane przez singli,

młode małżeństwa, osoby starsze, samotne, a także takich, które mają pieniądze i chcą je „zainwestować”.

Ceny małych mieszkań 1-2-pokojowych do 39 m<sup>2</sup> oscylują na poziomie 3200-3300zł/m<sup>2</sup>

Trochę większe 2-pokojowe mieszkania od 40-50 m<sup>2</sup> – 2800-3000zł/m<sup>2</sup>

Metr kwadratowy dużych 2-pokojowych mieszkań jest już wyraźnie tańszy 2400-2700zł/m<sup>2</sup>

Lepsze mniejsze 3-pokojowe niż duże 2-pokojowe

Zdecydowanie milej widziane są niewielkie 3-pokojowe niż duże mieszkania 2-pokojowe. Idzie za tym ekonomia i wygodność. Rodziny z dziećmi chętniej wybierają właśnie tego typu oferty.

Im większe tym tańsze

Duże mieszkania powyżej 100 m<sup>2</sup> nie cieszą się już tak dużym zainteresowaniem, jak ma to miejsce w przypadku mniejszych metraży. Im mniej kupujących – tym niższe ceny. Węższe grono odbiorców, wyższe wymagania finansowe, droższe koszty utrzymania, to tylko część czynników mających wpływ na powyższe.

Legnica – Dzielnice

Zdecydowanie najdroższą dzielnicą Legnicy jest tak zwany „Kwadrat”, a także pobliski Tarninów. Mieszkania w tym rejonie są droższe o około 15-20% od tych położonych na dużych legnickich osiedlach np. Kopernik czy Piekary.

Ceny Domów

Największym zainteresowaniem cieszą się oferty domów tanich. Mam tu na myśli dwa rodzaje najczęściej poszukiwanych nieruchomości:

- domy w bardzo bliskiej okolicy do 5 km od miasta, nadające się do zamieszkania, do kwoty

200 000 zł

- domy w Legnicy, nie wymagające wysokich nakładów finansowych, do kwoty 400 000 zł

Grunty

W samym mieście od dość długiego czasu brakuje działek budowlanych, w związku z czym ceny bywają nawet czterokrotnie wyższe od tych położonych w niedalekich okolicach miasta.

Tak więc w Legnicy za działkę musimy zapłacić od 15 000 – nawet do 23 000 zł/ar, gdzie poza miastem grunty dostępne są w średniej cenie 6000/ar.

PODSUMOWANIE

Wydaje się, że w ostatnim kwartale ustabilizowały się ceny sprzedaży na rynku nieruchomości, widoczne są niewielkie zmiany, ale przede wszystkim zauważamy duże rozbieżności między cenami ofertowymi, a transakcyjnymi.

Nadal utrzymuje się tendencja przewagi podaży nad popytem, zatem wciąż trwa „dobry”



Anna Dąbrowska  
licencja nr 6984

NIERUCHOMOŚCI KWADRAT  
S.C.  
PONAD 12-LAT DOŚWIADCZENIA

Czynne pn – pt od 10-17  
59-220 Legnica ul. Złotoryjska 87 budynek NOT

tel./fax (076)7224455  
www.kwadrat.nieruchomosci.pl  
e-mail: kwadrat@kwadrat.nieruchomosci.pl



**okolice Legnicy**

działka budowlana o pow. 4 ary, zabudowana budynkiem gospodarczym  
cena: 25 000 zł

**okolice Złotoryi**

działka budowlana 19a, prąd i woda przy działce  
cena: 38 000 zł

**Kwadrat**

nowe mieszkanie w pełni wykończone, 50 m<sup>2</sup>, 2 pokoje z balkonem  
cena: 170 000 zł

**okolice Asnyka**

2 pokoje, 37 m<sup>2</sup>, gładzie, panele, IIIp/IV  
cena: 119 000 zł

**Legnica**

nowy dom wolno stojący, w pełni wykończony, pow. 101 m<sup>2</sup>, 4 pokoje, garaż, działka 5,5 ara  
cena: 499 000 zł

**Kwadrat**

willa poniemiecka, w pełni wyremontowana, pow. 436 m<sup>2</sup>, 9 pokoi, działka 14,5 ara  
1 500 000 zł



LEGNICA

Nieruchomość komercyjna pow. 380 m.kw. cena: 1,5 mln zł

## DZIAŁKI MIESZKANIOWO USŁUGOWE



**Legnica - Lipce Geniewomirowice OSIEDLE POŁUDNIOWE**

Tereny o charakterze zabudowy mieszkalno-usługowej, to działki o powierzchni od 20 do 68 arów. Takie zróżnicowane wielkości, pozwala na

swobodną lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - przeznaczonej do swobodnego funkcjonowania gospodarstwa domowego. Umożliwia również realizację nieuciążliwej zabudowy usługowej, lokalizację obiektów pomocniczych, infrastruktury technicznej

oraz lokalizację komunikacji wewnętrznej. Tego typu zabudowa może być realizowana na terenie o powierzchni 11,30ha - oznaczonym w Planie Zagospodarowania Przemysłowego symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U.



KARCZEWSKA

Dom 180 mkw. stan surowy zamknięty, działka 1000 mkw., Cena 289 tys zł w pełni uzbrojona, czas realizacji 2010, tel. 515188554

ACCESS CAPITAL  
Rok założenia 1997



NIEZALEŻNI DORADCY BANKOWI

**KREDYTY**

Access Capital 59-300 Lubin, ul. 1 Maja 6  
tel./ fax (076) 844 41 10, tel.kom 0603 910 180, 0601 571 140

DOPASUJEMY KREDYT DLA KAŻDEGO!  
DORADZIMY, POMOŻEMY!

Potrzebujesz szybko uzyskać kredyt hipoteczny.

**DZWOŃ!!!**

**KREDYT RODZINA NA SWOIM W 7 DNI**  
O opinie o nas SPYTAJ ZNAJOMYCH