

**W**e Wrocławiu najwięcej nowych mieszkań powstaje w jednej dzielnicy - Krzyki, daleko od centrum. Jakość wykonania inwestycji i jakość życia nie różnią się od tych w innych peryferyjnych częściach stolicy Dolnego Śląska, za to cena metra kwadratowego jest wyższa. A to ona - jak od kilku lat wynika z sondaży prowadzonych wśród kupujących - ma największe znaczenie przy wyborze własnego dachu nad głową.

## WROCLAW - MUCHOBÓR, dzielnica FABRYCZNA

**ul. Kunickiego**  
4-kondygnacyjny budynek, 85 mieszkań  
Mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 58 do 117 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 300 zł**  
AS-BAU, kontakt s. 4



**ul. Gagarina**  
Budynki 3-kondygnacyjne  
Mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 53 do 84 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 730 zł**  
AS-BAU, kontakt s. 4



## WROCLAW - MAŚLICE, dzielnica FABRYCZNA

**ul. Augustowska**  
Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 33 do 80 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**5 590 zł**



**ul. Królewiecka**  
Budynki 4-kondygnacyjne (465 mieszkań).  
Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 33 do 88 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 800 zł**



**ul. Michała Wołodajewskiego**  
Budynki 3-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 36 do 76 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**5 225 zł**



**P**oszukaliśmy więc tańszych mieszkań w innych dzielnicach Wrocławia: Fabryczna i Psie Pole. W dodatku o wiele łatwiej dojechać z nich do centrum, niż z wielu osiedli na Krzykach. Pominęliśmy dwie inne dzielnice: Stare Miasto i Śródmieście, gdyż tutaj nowe mieszkania należą do najdroższych w regionie.

**W** Fabrycznej znaleźliśmy 10 inwestycji mieszkaniowych, w których cena metra kwadratowego zaczyna się od 4 300 zł, a powierzchnia mieszkań liczy od 29 do 117 metrów kwadratowych w 3 - 7-kondygnacyjnych budynkach.

Na Psim Polu znaleźliśmy 6 nowych inwestycji mieszkaniowych, gdzie cena metra kwadratowego zaczyna się od 4 330 zł. Powierzchnia mieszkań: 30 - 82 metry kwadratowe. Budynki 3 - 8-kondygnacyjne.

**N**ajniższe ceny metra kwadratowego dotyczą przeważnie największych mieszkań. Im mniejszy lokal tym wyższa cena metra kwadratowego. Im bliżej centrum (dotyczy to każdej dzielnicy), tym mieszkanie droższe.

**O**becnie największym popytem cieszą się mieszkania 2-pokojowe z:

- wydzielonymi, prostokątnymi pokojami (bez pomieszczeń przechodnich),
- niewielkimi przedpokojami,
- oknami wychodzącymi co najmniej na dwie strony świata,
- widokiem na tereny zielone,
- dużą odległością od innych budynków,
- wydzieloną, zamkniętą kuchnią,
- dużym balkonem, tarasem lub loggią.

dokończenie na s. 12-13

# Tańsze ZOWE mieszkania

MARTYNA SUSŁOWSKA

## na przedmieściach

## WROCLAW - STABLOWICE, dzielnica FABRYCZNA



### ul. Stabłowicka

Budynki 7-kondygnacyjne (156 mieszkań).  
Mieszkania 1, 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 33 do 92 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 600 zł**



### ul. Piotrkowska

Budynki 5-kondygnacyjne (205 mieszkań).  
Mieszkania 1, 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 29 do 76 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 900 zł**



### ul. Oliwkowa

Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 36 do 62 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**4 999 zł**



### ul. Kokosowa

Budynki 4-5-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 40 do 93 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 4 752 zł**



### ul. Główna

Budynki 5-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 37 do 82 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
**od 5 127 zł**

## WROCLAW - dzielnica PSIE POLE



ul. Betonowa

Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 43 do 78 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 5 200 zł.



ul. Długosza

Budynek 6-kondygnacyjny (165 mieszkań).  
Mieszkania 1, 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 30 do 82 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 5 500 zł.



ul. Sułowska

Budynki 3-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 35 do 61 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 4 500 zł.



ul. Kamińskiego

Budynki 5-kondygnacyjne (159 mieszkań).  
Mieszkania 1, 2 i 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 31 do 70 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 5 000 zł.



ul. Zatorska

Budynki 8-kondygnacyjne (116 mieszkań).  
Mieszkania 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 39 do 62 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 4 331 zł



ul. Zatorska

Budynki 3-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 35 do 75 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 4 400 zł.

## OLEŚNICA



ul. Paderewskiego

Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 2, 3-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 30 do 53 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 3 900 zł.

## LEGNICA



ul. Lindego

Budynek 5-kondygnacyjny.  
Mieszkania 1 i 2-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 50 do 71 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
4 300 zł.



ul. Chojnowska

Budynek 4-kondygnacyjny.  
Mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 41 do 86 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 3 400 zł.



ul. Armii Krajowej

Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 43 do 76 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
4 750 zł

dokończenie ze s. 8-9

Średnia cena metra kwadratowego nowego mieszkania we Wrocławiu: Stare Miasto - 7 800 zł, Śródmieście - 6 500 zł, Krzyki - 6 600 zł, Fabryczna - 6 100 zł, Psie Pole - 6 000 zł.

Kupując mieszkanie sprawdź także ile wyniesie miesięczny koszt eksploatacji lokum. Ceny energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków, ogrzewania, wywozu śmieci szybują w górę. Coraz istotniejsze są także koszty utrzymania części wspólnych budynku. Duża powierzchnia korytarzy do sprzątania, stałe oświetlenie ciągów komunikacyjnych do których nie dociera dzienne światło, spora działka przynależna do budynku. Za to wszystko muszą płacić współwłaściciele nieruchomości.

Od trzech lat ceny wrocławskich mieszkań stale spadają. Jednak, niezmiennie, nawet najtańszy metr kwadratowy wrocławskiego „M” kosztuje ponad tysiąc złotych więcej, niż w innych miejscowościach Dolnego Śląska. Trudno więc, za mieszkanie sprzedane w Wałbrzychu, Legnicy czy Jeleniej Górze (porównaj ceny) kupić podobne we Wrocławiu. W tym wypadku trzeba być przygotowanym na sporą dopłatę lub zadowolić się znacznie mniejszym lokum. Nawet w najtańszych dzielnicach stolicy Dolnego Śląska. ■

# Tańsze mieszkania na przedmieściach

## JELEŃ GÓRA



ul. Krośnińska

Budynki 3-kondygnacyjne  
Mieszkania 3-, 4-pokojowe  
Powierzchnia mieszkań  
od 58 do 100 metrów kwadratowych  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 3 500 zł



ul. Nowowiejska

Budynki 3-kondygnacyjne.  
Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 30 do 73 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 3 300 zł

## WAŁBRZYCH



ul. Prostopadła

Budynki 4-kondygnacyjne.  
Mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe.  
Powierzchnia mieszkań  
od 50 do 88 metrów kwadratowych.  
Cena 1 metra kwadratowego brutto  
od 3 200 zł