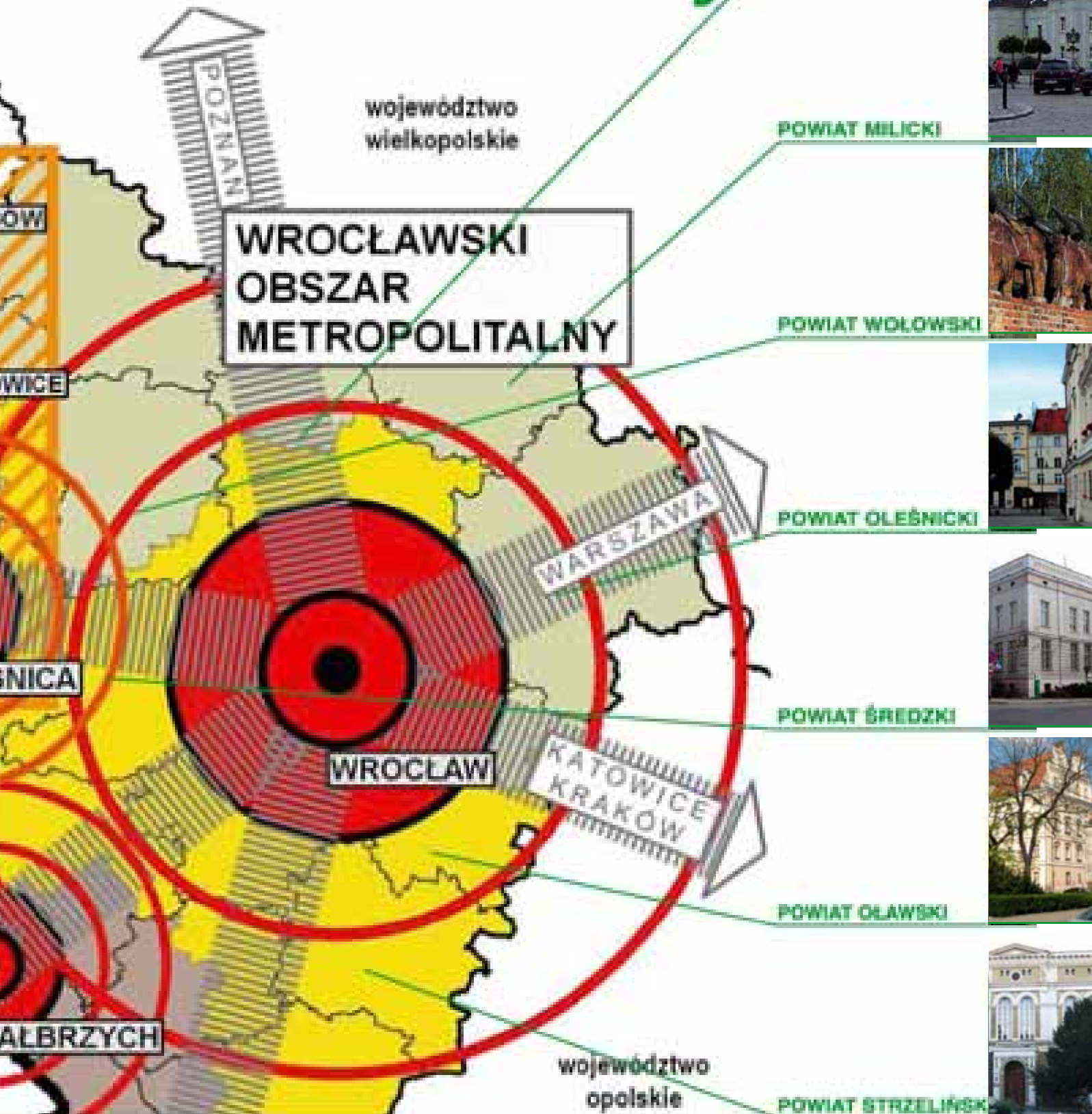


zamieszkać



Metropolia - 7 powiatów - tańsze mieszkania

Średnia cena metra kwadratowego mieszkania poniżej 4 000 zł

Aż o 30 procent spadła średnia wielkość kredytów hipotecznych udzielanych na kupno mieszkania. Za ledwie 2 lata temu wynosiła 300 tysięcy złotych. Dzisiaj o 100 tysięcy złotych mniej, chociaż spadek cen mieszkań spowodowany krachem na rynku nieruchomości był o wiele mniejszy. Czyżbyśmy raptem przestali marzyć o domku z ogródkiem i zapragnęli kawalerek? A może gwałtownie zubożeliśmy? Nic podobnego. Nowe przepisy, jakie zaczęły obowiązywać na rynku bankowo-finansowym spowodowały, że znacznie spadła zdolność kredytowa Polaków. Zarabiając tyle samo co przed kryzysem gospodarczym (a nawet więcej), w banku pożyczymy o wiele mniej.

We Wrocławiu 200 tysięcy złotych z trudem wystarczy na skromną kawalerkę. Jednak w ościennych powiatach można za to kupić spore, wygodne mieszkanie. Dlatego coraz więcej wrocławian decyduje się na przeprowadzkę i codzienne dojazdy do pracy. Czy warto?

Specjalnie dla naszych Czytelników sprawdzamy jak duże są różnice w cenie mieszkań między dolnośląską stolicą a pobliskimi miejscowościami oraz czy będziemy mile widziani jako nowi mieszkańcy. Poszukaliśmy mieszkań w 7 powiatach wchodzących w skład Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego: milickim, średzkiem, wołowskim, trzebnickim, oleśnickim, oławskim i strzebińskim. A konkretnie – w największych miastach tych powiatów: Miliczu, Środzie Śląskiej, Wołowie, Trzebnicy, Oleśnicy, Oławie i Strzelinie.

Z Wrocławia najbliżej mamy do Trzebnicy (24,5 km), gdzie metr kwadratowy mieszkania kosztuje około 4000 zł, a najdalej do Milicza (54 km), gdzie za metr kwadratowy mieszkania płacimy poniżej 3000 zł. W stolicy Dolnego Śląska średnia cena takiej powierzchni przekracza 6500 zł.

Przeczytaj na co mogą liczyć mieszkańcy metropolii.

ODLEGŁOŚCI OD WROCŁAWIA

- TRZEBNICA – 24,5 KM
- OŁAWA – 28 KM
- OLEŚNICA – 30 KM
- ŚRODA ŚLĄSKA – 34,5 KM
- STRZELIN – 40 KM
- WOŁÓW – 41 KM
- MILICZ – 54 KM

Marek Gajos
starosta powiatu wołowskiego



Powiat wołowski położony jest w sąsiedztwie dwóch aglomeracji – wrocławskiej i lubińsko-głogowskiej. Zróżnicowany stopień zurbanizowania gmin, przy stosunkowo dużym zagęszczeniu terenów czystych ekologicznie (w środkowej i północnej części powiatu), zwiększa naszą atrakcyjność dla osób, które nie chcą mieszkać w dużych ośrodkach miejskich.

Na nich czeka 5 obszarów NATURA 2000, około 200 kilometrów tras rowerowych, wysoki (34,5%) poziom zalesienia, bogactwo flory i fauny, obfitująca w rzeki i stawy sieć hydrologiczna i 150 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym najcenniejszy - Pocysterski Zespół Pałacowo-Klasztorny w Lubiążu.

Nasz atut to bardzo dobra sieć szkół, dostępniejsza (w porównaniu np. z Wrocławiem) obsługa administracyjna oraz łatwy dostęp do bieżących usług medycznych, a w Wołowie i Brzegu Dolnym do leczenia zamkniętego. Coraz więcej wrocławian osiedla się szczególnie

dokończenie s. 6-7

w metropolii

OFERTOWE CENY MIESZKAŃ**ŚRODA ŚLĄSKA**

deweloperskie: 31,0 m² – 147.250 zł
44,0 m² – 209.000 zł
rynek wtórny: 32,0 m² – 150.000 zł
45,0 m² – 240.000 zł

MILICZ

deweloperskie: 30,8 m² – 77.000 zł
47,8 m² – 119.500 zł
rynek wtórny: 37,4 m² – 119.000 zł
41,8 m² – 99.000 zł

WOŁÓW

deweloperskie: 26,0 m² – 93.000 zł
55,0 m² – 189.000 zł
rynek wtórny: 45,3 m² – 158.000 zł
47,0 m² – 145.000 zł

TRZEBNICA

deweloperskie: 33,0 m² – 125.400 zł
50,0 m² – 190.000 zł
rynek wtórny: 38,0 m² – 150.000 zł
47,0 m² – 205.000 zł

OLEŚNICA

deweloperskie: 31,2 m² – 122.000 zł
46,0 m² – 161.000 zł
rynek wtórny: 31,0 m² – 130.000 zł
47,0 m² – 199.000 zł

OŁAWA

deweloperskie: 49,1 m² – 190.000 zł
43,3 m² – 250.000 zł
rynek wtórny: 36,0 m² – 130.000 zł
47,0 m² – 230.000 zł

STRZELIN

deweloperskie: 38,0 m² – 165.300 zł
47,0 m² – 215.000 zł
rynek wtórny: 39,6 m² – 184.000 zł
43,0 m² – 92.000 zł

w gminie Brzeg Dolny. Będzie ich znacznie więcej po wybudowaniu mostu na Odrze, który znacznie skróci dojazd do Wrocławia.

Wzrost liczby ludności jest korzystnym zjawiskiem, gdyż wiąże się z większymi wpływami do budżetów gmin, a co za tym idzie nowymi inwestycjami w infrastrukturę. Ważne jednak, żeby proces urbanizacji był zrównoważony i opierał się na uporządkowanej strukturze przestrzennej.

Gminy Wołów i Brzeg Dolny posiadają całościowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast gmina Wińsko częściowy. Gminy Wołów i Brzeg Dolny dysponują terenami pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i w tej chwili trwa tam budowa 6 budynków wielorodzinnych. W przypadku Brzegu Dolnego jest to osiedle Warzyń oraz obszar starego miasta.

W Wołowie pod zabudowę wielorodzinną przewidziany jest obszar południowy, w kierunku Lubięża. Znaczna ilość terenów przeznaczonych pod

zamieszkać

budownictwo jednorodzinne jest w posiadaniu gmin (szczególnie Wołów i Brzeg Dolny), co sprawia, że ceny gruntów są bardzo konkurencyjne. Zabudowa jednorodzinna możliwa jest praktycznie na całym obszarze powiatu.



Sebastian Burdzy
starosta powiatu średzkiego

Główne zalety powiatu średzkiego dla mieszkańców to: niskie podatki od nieruchomości, wysoki poziom infrastruktury technicznej, sprawna obsługa administracyjna, ciekawa i zróżnicowana oferta kulturalna a także bliskość stolicy Dolnego Śląska – Wrocławia. Nie bez znaczenia jest również życzliwość mieszkańców oraz przychylność lokalnych władz.

Jako władze powiatu przywiązujemy dużą uwagę do edukacji, dlatego stale wzbogacamy i unowocześniamy nasze szkoły, organizujemy zajęcia pozalekcyjne, realizujemy różne projekty, a uczniów szczególnie zdolnych obejmujemy pomocą stypendialną.

Nie zapominamy też, że po pracy i szkole mieszkańcy chcą odpocząć. Z tą myślą organizujemy wiele imprez w tym: Święto Wina w Mieście Skarbów, Dni Środy Śląskiej, Dni Malczyc, Babskie Gadanie, Turniej Gmin Powiatu Średzkiego oraz liczne wieczorki poezji i sportowe turnieje.

Osoby aktywne zapraszamy na ścieżki rowerowe i dydaktyczne, stadion sportowy, korty, nowoczesne sale sportowe oraz wycieczki przyrodnicze i historyczne. Atrakcyjnych miejsc u nas naprawdę nie brakuje.

W powiecie nie ma problemów z pracą. W samej podstrefie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdującej się w Komornikach, funkcjonuje aż 16 zakładów, które oferują atrakcyjne i stabilne warunki zatrudnienia. Ostatni pozyskany przez gminę Środa Śląska inwestor to Pittsburgh Glass

Works LLC - wiodący dostawca usług i materiałów szklanych dla sektora motoryzacyjnego. Fabryka powstanie wiosną 2012 roku. Zatrudnienie znajdzie w niej blisko 200 osób. To jedna z największych inwestycji zagranicznych. Jej koszt - blisko 200 mln zł.

Powiat liczy niewiele ponad 50 tys. mieszkańców. Należy do mniejszych w województwie lecz liczba jego mieszkańców sukcesywnie rośnie i to jest pożądana tendencja.

Wzrost liczby mieszkańców to wzrost potencjału powiatu i większe możliwości jego rozwoju. Mam tu na myśli wzrost przychodów podatkowych samorządów, poprzez udział w PIT-ach.

To również lepsze – pełniejsze wykorzystanie posiadanej i budowanej bazy infrastruktury społecznej – basenów, sal sportowych, domów kultury. Większa liczba mieszkańców, zwłaszcza młodych, to także lepsze perspektywy dla przedszkoli, szkół, zgodnie z zasadą „budują młodzi”.

Gminy, wchodzące w skład naszego powiatu - Malczyce, Miękinia, Udamin, Kostomłoty i Środa Śląska - posiadają tereny z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe.

Większość miejscowości w naszym powiecie, a jest ich ponad 140, już posiada aktualne plany zagospodarowania przestrzennego. Inne miejscowości są w trakcie ich tworzenia. We wszystkich planach znajdują się tereny pod budownictwo mieszkaniowe – jedno- i wielorodzinne. Najwięcej takich terenów jest w gminie Środa Śląska (miejscowości: Środa Śląska, Szczepanów, Brodno, Przedmoście) oraz gminie Mięki-

w metropolii

nia (miejscowości: Miękinia, Brzezina, Gałów, Wilkszyn, Lutynia). Co niezwykle istotne, gminy podejmują również działania, aby tereny pod budownictwo mieszkaniowe jak najlepiej wyposażyć w niezbędne media – gaz, energię, wodociągi i kanalizację.

Nasz wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa wydał już kilka pozwoleń na budowę nowych osiedli mieszkaniowych. Wszystkie dotyczyły gminy Środa Śląska.



Marek Długozima
burmistrz Trzebnicy

Trzebnica jest miejscem spokoju i aktywnego odpoczynku wśród malowniczych wzgórz i lasów. Bogata historia uzdrowska przeplata się ze współczesnym, rekreacyjnym charakterem miasta. Las bukowy otaczający Trzebnicę z południowej strony jest źródłem czystego i świeżego powietrza, co w zestawieniu z rozległymi terenami słynnych trzebnickich sadów tworzy doskonałe warunki do uprawiania wszelkich form rekreacji.

Miasto leży przy drodze krajowej nr 5, na głównej trasie Wrocław – Poznań, w odległości 24 km na północ od Wrocławia, przy trasie plano-

POWIAT TRZEBNICKI

ludność: 77 000
powierzchnia: 1 025,55 km²
Największe miejscowości:
Trzebnica - 22 000 mieszkańców
Oborniki Śląskie - 15 000 mieszkańców
Żmigród - 15 000 mieszkańców
Prusice - 9 000 mieszkańców
Wisznia Mała - 7 000 mieszkańców
Zawonia - 5 000 mieszkańców

POWIAT OŁAWSKI

ludność: 71 080
powierzchnia: 523,73 km²
Największe miejscowości:
Oława - 31 258 mieszkańców
Jelcz-Laskowice - 15 340 mieszkańców
Domaniów - 5 382 mieszkańców

POWIAT OLEŚNICKI

ludność: 105 076
powierzchnia: 1 049,7 km²
Największe miejscowości:
Oleśnica - 36 927 mieszkańców
Syców - 10 632 mieszkańców
Twardogóra - 6 840 mieszkańców
Bierutów - 5 047 mieszkańców
Międzybórz - 2 343 mieszkańców

POWIAT ŚREDZKI

ludność: 49 245
powierzchnia: 704 km²
Największe miejscowości:
Środa Śląska - 8 912 mieszkańców
Miękinia - 2 500 mieszkańców
Malczyce - 3 193 mieszkańców

POWIAT STRZELIŃSKI

ludność: 44 409
powierzchnia: 622 km²
Największe miejscowości:
Strzelin - 21 762 mieszkańców
Wiązów - 2 340 mieszkańców

POWIAT WOŁOWSKI

ludność: 49 200
powierzchnia: 675 km²
Największe miejscowości:
Wołów - 12 414 mieszkańców
Brzeg Dolny - 12 816 mieszkańców
Wińsko - 9 083 mieszkańców

POWIAT MILICKI

ludność: 36 833
powierzchnia: 715,01 km²
Największe miejscowości:
Milicz - 24 500 mieszkańców
Krośnice - 7 927 mieszkańców
Cieszków - 4 655 mieszkańców

dokończenie ze s. 6-7

wanej drogi ekspresowej S5, oraz na historycznym skrzyżowaniu wschód-zachód i północ-południe. Obwodnica miasta w znacznym stopniu usprawnia komunikację, a przylegające do niej tereny stanowią atrakcyjne powierzchnie inwestycyjne.

Od grudnia 2009 roku, dzięki staraniom burmistrza gminy Trzebnica oraz Starostwa Powiatowego i województwa dolnośląskiego przywrócono połączenie kolejowe pomiędzy Wrocławiem a Trzebnicą. Pasażerowie mogą podróżować nowymi szynobusami w komfortowych warunkach.

W ujęciu międzynarodowym Trzebnica leży blisko ważnych partnerów zagranicznych naszego kraju - Niemiec i Czech, a także rozpoznawana jest

zamieszkać

w kraju i na świecie dzięki Międzynarodowemu Sanktuarium św. Jadwigi Śląskiej.

Działają u nas wszelkie niezbędne do życia instytucje, pozwalające komfortowo funkcjonować w lokalnej społeczności takie jak: Urząd Miejski, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, ZUS, powiatowe komendy Straży Pożarnej i Policji, przychodnia, znany w całej Polsce z niezwykłych osiągnięć szpital replantacji kończyn, banki.

Gmina realizuje obecnie największą inwestycję w swojej powojennej historii - budowę kompleksu basenowego na terenach dawnego parku zdrojowego. Baseny składać się będą z części otwartej i zadaszanej, tworząc jeden z najnowocześniejszych kompleksów w rejonie. Sieć przedszkoli oraz prężnie działających placówek oświatowych zachęca do zainteresowania się ofertą mieszkaniową gminy. Jako burmistrz Trzebnicy traktuję sprawę rozwoju budownictwa mieszkaniowego niezwykle priorytetowo.

W ostatnim czasie gmina sprzedała 6 działek gruntu przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obecnie na terenie miasta prowadzone są w 5 miejscach prace budowlane, dzięki którym w ciągu najbliższych miesięcy przybędzie na terenie Trzebnicy kilkaset nowych mieszkań i powierzchni handlowo - usługowych. W ofercie gminy znajduje się kilkadziesiąt, wystawionych do sprzedaży parceli budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W ostatnim roku, z inicjatywy burmistrza, Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwały o przystąpieniu do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie całej Trzebnicy.



Ryszard Drabik
dyrektor PPM POMET w Wołowie (deweloper)

Kupujemy grunty pod budownictwo mieszkaniowe po znacznie niższych cenach niż we Wrocławiu. Tereny mają pełne uzbrojenie, a gminy powiatu

wołowskiego i instytucje związane z budownictwem współpracują z nami na zasadach partnerskich. Budując mieszkania, wspieramy lokalny rynek dając pracę wielu mieszkańcom. Nowe domy wielo- i jednorodzinne powstają w atrakcyjnej okolicy o czystym powietrzu, wśród zieleni i w pobliżu dużych obszarów leśnych. To wspaniałe miejsce na wypoczynek po pracy.

Jednak te mieszkania od Wrocławia dzieli około 40 km. Osoby, które zdecydują się u nas mieszkać i codziennie dojeżdżać do pracy we Wrocławiu muszą się liczyć ze słabo rozwiniętą komunikacją kolejową oraz złym stanem dróg. Uboga jest także infrastruktura kulturalno-oświatowa w porównaniu ze stolicą Dolnego Śląska.

Jeżeli to nie zniechęci, oferujemy wysoki standard usług w stosunku do ceny. Zmusza do tego wąski rynek, czyli niezbyt wysoki popyt na nowe mieszkania. Dlatego ciągle doskonalimy ofertę i jej atrakcyjność. Jednocześnie działa to dopingująco na rozwój firmy.

Dla naszych klientów duże znaczenie ma sprawdzona marka dewelopera na lokalnym rynku nieruchomości. Jednak dysponują oni mniejszymi zasobami finansowymi, niż wrocławianie. Nasz największy atut to niższa cena 1 m², niż we Wrocławiu.

w metropolii

Naszym zdaniem

Od lat nieruchomości w stolicy Dolnego Śląska należą do najdroższych w Polsce.

Czy warto się zadłużyć, aby zamieszkać we Wrocławiu?

Z pewnością wielu naszych Czytelników nie wyobraża sobie innej lokalizacji, ale... coraz więcej wrocławian ucieka z Wrocławia i kupuje mieszkania lub domy w ościennych powiatach. Są znacznie tańsze niż we Wrocławiu i kuszą coraz bardziej. Zwłaszcza teraz, gdy o kredyty hipoteczne trudno, a ich wysokość wystarcza na niewiele metrów kwadratowych własnego „M”.

Środa Śląska, Trzebnica czy Wołów to niewielkie miasta z pełną infrastrukturą. Tutaj wszędzie jest blisko. Do przedszkola, szkoły, sklepu, przychodni, szpitala czy urzędu. Wszędzie można dojść piechotą. Nie trzeba urywać się z pracy aby odebrać dziecko ze szkolnych zajęć, stać w ulicznych korkach czy bez końca oczekiwać na tramwajowych lub autobusowych przystankach.

Jednak to Wrocław oferuje najwięcej, najlepiej płatnych miejsc pracy w regionie. Osoby, które pracują w stolicy Dolnego Śląska i zdecydują się na przeprowadzkę do mniejszego pobliskiego miasta, czeka morderca dojazdów po wąskich, zatłoczonych drogach własnym samochodem lub kiepskim transportem publicznym. Wygląda podobnie jak dojazd z wrocławskich peryferiów, gdzie mieszkania są droższe od oferowanych przez ościenne powiaty, ale tańsze niż w centrum. Co wybrać? Decyzję każdy musi podjąć samodzielnie, pamiętając, że dzisiaj mieszkanie to towar, a nie dobro do którego przypisani jesteśmy raz na całe życie. Kupujemy takie na jakie nas stać i zmieniamy je wielokrotnie.

REDAKCJA