**Klienci inwestycyjni kupują mieszkania pod Poznaniem**

Mieszkanie 2-pokojowe lub kawalerka w dogodnej lokalizacji w dużym mieście to niemal pewna inwestycja – zwłaszcza, że wszelkie dane wskazują, że lokali mieszkalnych na wynajem nadal brakuje. Na rynku poznańskim można dostrzec nowy trend. Klienci inwestycyjni kupują mieszkania pod Poznaniem, ponieważ są bardziej przystępne cenowo, a potencjał wzrostu ich wartości jest po prostu większy. Przykładem może być Murowana Goślina, 16-tysięczne miasto, położone niecałe 20 km od stolicy Wielkopolski. – *Rzeczywiście nasi klienci dostrzegają zalety inwestowania w tej lokalizacji* - mówi Patrycja Pilarczyk z biura inwestycji Nowa Murowana.

Firmy deweloperskie już jakiś czas temu zwróciły się ku poznańskim przedmieściom. Sporo nowych inwestycji powstaje w gminach ościennych, gdzie nabywców nieruchomości przyciągają: atrakcyjna cena domu bądź mieszkania, możliwość posiadania własnego ogródka, cisza i bezpośredni kontakt z przyrodą. Dodatkowym atutem jest fakt, że mieszkania pod miastem w dogodnej cenie mają większy potencjał, by zyskać na wartości. W centrum Poznania, gdzie średnia cena za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego oscyluje w granicach 10 000 zł brutto trudno spodziewać się bardzo dużych wzrostów. Inaczej jest na obrzeżach. – *Aktualnie realizujemy inwestycję Nowa Murowana w podpoznańskiej miejscowości Murowana Goślina. Obserwując ten rynek od kilku lat, możemy potwierdzić, że wartość nieruchomości rośnie z roku na rok. To dobry sygnał zarówno dla klienta kupującego lokal na własne potrzeby, ale też dla klienta inwestycyjnego* – wyjaśnia Patrycja Pilarczyk z biura sprzedaży Nowa Murowana. Niższa cena mieszkania, niż w centrum to mniejszy wymagany wkład własny, niższa rata kredytu. To z kolei oznacza mniejsze zobowiązanie, jeśli chcemy z mieszkania korzystać lub większe możliwości zarobku, jeśli taki lokal chcemy komercyjnie przekazać najemcom.

Patrycja Pilarczyk z biura inwestycji Nowa Murowana potwierdza, że rynek najmu rozwija się nie tylko w centrum Poznania, ale też w gminach ościennych. W Murowanej Goślinie od jakiegoś czasu brakuje mieszkań na wynajem. Kwota najmu waha się pomiędzy 1700 a 2000 zł za miesiąc. – *Oznacza to, że klienci inwestycyjni mogą być spokojni, tym bardziej, że mieszkanie deweloperskie można wykończyć w takim standardzie, by osoby zainteresowane przyciągnąć. Mieszkanie 2-pokojowe z balkonem lub ogródkiem jest dostępne w cenie od 299 999 zł brutto., co jest propozycją bardzo przystępną w porównaniu do Poznania. W stolicy Wielkopolski wartość takiego lokalu sięga już 400 – 450 tysięcy złotych, a oferta systematycznie topnieje. Nasza propozycja ma większy potencjał wzrostowy* – informuje przedstawicielka biura sprzedaży inwestycji Nowa Murowana.

Trendy się zmieniają, na obrzeżach miasta przybywa klientów inwestycyjnych, ale do biura sprzedaży projektu Nowa Murowana oczywiście cały czas zgłaszają się klienci, którzy kupują mieszkanie po prostu dla siebie. - *To ze względu na zróżnicowaną ofertę. Swoje miejsce w Murowanej Goślinie znajdzie singiel poszukujący kawalerki, para marząca o niedrogim 2-pokojowym lokalu, czy rodzina, dla której odpowiednie będzie mieszkanie 3- lub 4-pokojowe z ogródkiem* – tłumaczy Patrycja Pilarczyk.

Projekt mieszkaniowy Nowa Murowana jest realizowany regularnie od 2017 roku, a kolejne etapy osiedla sukcesywnie oddawane do użytku. Do tej pory zostały sprzedane 163 mieszkania w kilku budynkach wielorodzinnych. Wraz z inwestycją, powstała cała infrastruktura, tj. dwa place zabaw, stojaki rowerowe, miejsca parkingowe, chodniki oraz drogi osiedlowe. Wszystkie te udogodnienia oraz gotowe budynki można zobaczyć, przyjeżdżając na ulicę Tartaczną w Murowanej Goślinie, obok ulicy Kolejowej i przystanku Poznańskiej Kolei Metropolitalnej.

Inwestor wprowadził niedawno do sprzedaży kolejny etap osiedla. Jako pierwszy powstanie trzykondygnacyjny budynek wielorodzinny, a w nim 26 lokali o powierzchni od 27 do 69 mkw. Planowane zakończenie tego etapu (pierwszy budynek) to czerwiec 2024 roku.