Katowice, 2.09.2025

**O 75 proc. więcej nowych mieszkań w miejscowościach górskich. Czy inwestorzy stawiają na ofertę aktywnego wypoczynku?**

**W miejscowościach górskich buduje się coraz więcej mieszkań. Z niedawno opublikowanych danych Głównego Urzędu Statystycznego, opracowanych przez serwis RynekPierwotny.pl, wynika, że w 2024 r. deweloperzy rozpoczęli tam budowę aż o 75 proc. większej liczby mieszkań niż rok wcześniej. To wyraźny sygnał, że popyt na mieszkania wakacyjne w górach rośnie. Równolegle blisko 2/3 Polaków deklaruje aktywność fizyczną w sezonie wakacyjnym, a 1 na 4 planuje wyjazdy oparte o sport.**

Z analizy portalu RynekPierwotny.pl, wynika, że w 2024 r. deweloperzy rozpoczęli budowę blisko 1,1 tys. lokali w miejscowościach górskich, czyli o ¾ więcej niż rok wcześniej. Znaczna część nowych inwestycji w górach przypada na duże miasta. Do grupy tej zaliczono Kraków, który ze względu na swoją skalę jest szczególnym przypadkiem – łączy bowiem unikatową ofertę turystyczną, centrum akademickie i lokalizację blisko gór. Tuż po nim największą ofertę mają Bielsko-Biała i Świeradów-Zdrój. Dopiero na kolejnych miejscach znalazły się Karpacz i Szklarska Poręba, a za nimi Zakopane.

– *Bielsko-Biała to dziś niekwestionowany lider wśród mniejszych rynków. Według analizy RynekPierwotny.pl, deweloperzy oferują tam 879 mieszkań. W Świeradowie to blisko 400 lokali. Dopiero dalej plasują się popularne kurorty. Dziś inwestorzy dostrzegają potencjał miast średniej wielkości, które oferują zarówno dostęp do infrastruktury miejskiej, jak i bliskość szlaków. Bielsko-Biała zyskuje dzięki tej dwutorowości – można tu żyć na co dzień, a jednocześnie korzystać z bliskości górskiej przyrody* – komentuje **Adam Urbański,** Dyrektor Sprzedaży w TDJ Estate.

**Aktywni na wakacjach**

Badania, pokazują, że coraz większa grupa Polaków wybiera wakacje w ruchu. Według opracowania SW Research dla Allegro 64 procent ankietowanych pozostaje aktywna latem. Z kolei portal WaszaTurystyka.pl podaje, że 26 procent osób planuje wakacje sportowe, w tym rowerowe eskapady, trekking czy sporty wodne. Również z raportu SW Research wynika, że niekwestionowanym faworytem jest rower – to ulubiona aktywność dla 2 na 3 Polaków. To ważne dane dla inwestorów zainteresowanych nieruchomościami wakacyjnymi.

*– Infrastruktura sportowa i dostęp do aktywności fizycznych coraz częściej wpływają na atrakcyjność nieruchomości. To ciekawa alternatywa dla najbardziej obleganych kurortów, gdzie rynek jest mocno nasycony. W Bielsku-Białej widać, jak takie podejście działa w praktyce. Sarnie Osiedle, które realizujemy u podnóża Beskidów, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie górskich szlaków i tras Enduro Trails. Do tego dochodzą udogodnienia dla rowerzystów – rowerownia, czy myjnia* – podkreśla **Adam Urbański**, Dyrektor Sprzedaży w TDJ Estate.

Pierwszy etap Sarniego Osiedla w Bielsku-Białej jest już na ukończeniu. Inwestycja obejmuje 151 mieszkań w czterech budynkach i powstaje w oparciu o projekt nagradzanego Medusa Group i Przemo Łukasika Bryły budynków charakteryzują się nowoczesną formą, inspirowaną górskim krajobrazem.

**Trend workation napędza nieruchomości wakacyjne**

Coraz częściej mieszkania w górach są wybierane jako elastyczna przestrzeń do życia i pracy. Z raportu ThinkCo wynika, że już w 2022 roku 32 procent pracowników w Polsce planowało łączyć obowiązki zawodowe z podróżami lub czasową zmianą miejsca zamieszkania.

*– Zjawisko pracy zdalnej i workation sprawia, że lokale w górach coraz częściej pełnią podwójną funkcję. Z jednej strony mogą być prywatnym miejscem wypoczynku, z drugiej – źródłem dochodu z wynajmu krótkoterminowego. To elastyczny model inwestowania, który dobrze wpisuje się w obecne realia rynku nieruchomości* – podkreśla **Adam Urbański,** Dyrektor Sprzedaży w TDJ Estate.

\*\*\*

TDJ Estate jest częścią grupy TDJ, rodzinnej firmy inwestycyjnej, która buduje długoterminową wartość, realizując projekty w obszarach: Equity, Venture, Estate, Finance i Foundation. W portfolio TDJ Estate znajdują się nagradzane inwestycje biurowe i mieszkaniowe.

Flagową inwestycją TDJ Estate jest kompleks biurowy .KTW – jeden z symboli nowoczesnej architektury Katowic, zlokalizowany w Strefie Kultury, w bezpośrednim sąsiedztwie Spodka i Międzynarodowego Centrum Kongresowego. Projekt zdobył liczne nagrody, w tym European Property Awards oraz Nagrodę Roku SARP, i uchodzi za jedną z najbardziej znaczących i rozpoznawalnych inwestycji komercyjnych ostatniej dekady w Polsce.

TDJ Estate sprzedało już ponad 2700 mieszkań, W portfolio spółki znajduje się m.in. katowicka Pierwsza Dzielnica – nowoczesna, wieloetapowa inwestycja znajdująca się w Strefie Kultury, nagrodzona m.in. w konkursie European Property Awards.

Do innych, rozpoznawalnych na Górnym Śląsku inwestycji dewelopera należą m.in.: zakończone Osiedle Franciszkańskie liczące ponad 1300 mieszkań, Osiedle Bardowskiego, Dobrynów, Sarnie Osiedle w Bielsku-Białej, a także Zielona Dolina w Zabrzu oraz najnowsza inwestycja – Osiedle Hierowskiego w Katowicach.

Deweloper realizuje również inwestycje w Krakowie – Osiedle Imbramowskie, a już wkrótce osiedle Meiera.

Spółka realizuje swoją strategię z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i społecznej odpowiedzialności biznesu – dba o relacje z lokalnymi społecznościami, jakość przestrzeni publicznej oraz długoterminowy wpływ swoich inwestycji na otoczenie.

Więcej informacji na stronie: [www.tdjestate.pl](https://tdjestate.pl/)