

Tomasz Mosiołek

Land Developer nr 013, MOiJE Grunty

Paweł Jędrzejewski

Land Developer nr 020, MOiJE Grunty

Jak inwestować w działki budowlane w 2025, by na nich zarabiać? Na co warto zwrócić uwagę przy ich wyborze? Jakie znaczenie w kontekście inwestowania mają ostatnie zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym?

Zmiany prawa ograniczają możliwość wydzielania nowych działek budowlanych. Gminy muszą do 30 czerwca 2026 r. uchwalić Plany Ogólne, co skutkować będzie wyłączeniem wielu terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że działek będzie mniej i będą one droższe.

Pamiętajmy, że działki budowlane wymagają czasu i działań podnoszących ich wartość, np. uzbrojenie w media. Nieruchomości gruntowe są stabilne, bezpieczne oraz często generują wyższe zyski niż lokaty, giełda czy kryptowaluty. W wielu gminach nie płaci się od nich podatku od nieruchomości.

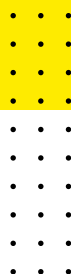


Lokowanie pieniędzy w grunty można zacząć już od 50 000 złotych i uzyskać wzrost wartości około 25% w skali roku.

Na co warto zwrócić uwagę przy wyborze działek? Najważniejszym czynnikiem wpływającym na wartość działki jest przeznaczenie terenu, czyli co można na nim wybudować. Ważne są również regulacje prawne, jak np. wspomniane wcześniej nowe przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym, które będą obowiązywały od 1 lipca 2026 roku. Inne czynniki, od których zależy wartość nieruchomości gruntowej to: powierzchnia, kształt, lokalizacja, infrastruktura w okolicy, droga dojazdowa, sąsiedztwo, dostęp do mediów, a także przeznaczenie terenu.



Lokowanie pieniędzy w grunty można zacząć już od 50 000 złotych i uzyskać wzrost wartości około 25% w skali roku.



Działki budowlane to dobra inwestycja i lokata pieniędzy na najbliższe lata, choć działek z dużym potencjałem wzrostu wartości jest coraz mniej, a czasu na przygotowanie kolejnych, ze względu na zmieniające się przepisy - niewiele.

