



Kwartalnik mieszkaniowy

Raport o sytuacji na rynku mieszkań
w II kwartale 2023



SPIS TREŚCI

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH: II KWARTAŁ 2023 ROKU **5**

RYNEK MIESZKAŃ 6

RYNEK NAJMU 10

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI 12

CO Z TEGO WYNIKA 13

CENY OFERTOWE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM W WYBRANYCH POLSKICH MIASTACH **14**



AUTOR

dr Adam Czerniak

dyrektor ds. badań
główny ekonomista
Polityka Insight

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA

Roberto Leite

Otodom

Karolina Klimaszewska

Otodom

Ewa Tęczak

Otodom

REDAKCJA

Helena Plewińska

Polityka Insight

PROJEKT GRAFICZNY

Joanna Pamuła, Karolina Tomaszewska

Polityka Insight

Opracowanie jest bezstronne i obiektywne. Wszystkie prawa zastrzeżone.

Warszawa, lipiec 2023 r.

otodom

OTODOM to najpopularniejszy serwis nieruchomości w Polsce, co potwierdzają niezależne audyty Gemius/PBI. Każdego miesiąca trafia do nas ok. 4 mln unikalnych użytkowników, by przeglądać i zamieszczać ogłoszenia sprzedaży i wynajmu nieruchomości: mieszkań, domów, inwestycji deweloperskich czy biur. Poza obszerną bazą ogłoszeń, Otodom sprawia, że rynek nieruchomości jest bardziej dostępny dla wszystkich interesariuszy: wspiera w transakcjach, wprowadza nowatorskie narzędzia i dzieli się najświeższymi danymi. Otodom jest częścią Grupy OLX, która prowadzi m.in. serwisy OLX, Otomoto, Fixly i obido. www.otodom.pl

**POLITYKA
INSIGHT**

POLITYKA INSIGHT to źródło wiedzy o polskiej i europejskiej polityce oraz gospodarce dla liderów biznesu, decydentów politycznych i dyplomatów. Od 10 lat dostarcza swoim odbiorcom serwisy analityczne dostępne w abonamentach, przygotowuje raporty i prezentacje na zlecenie polskich i międzynarodowych instytucji oraz organizuje debaty i konferencje. Analityków i analityczki Polityki Insight można usłyszeć w regularnie publikowanych autorskich seriach podcastowych, m.in. Nasłuchu i Energii do zmiany. www.politykainsight.pl

SYTUACJA NA RYNKU
NIERUCHOMOŚCI
MIESZKANIOWYCH

II KWARTAŁ 2023 ROKU

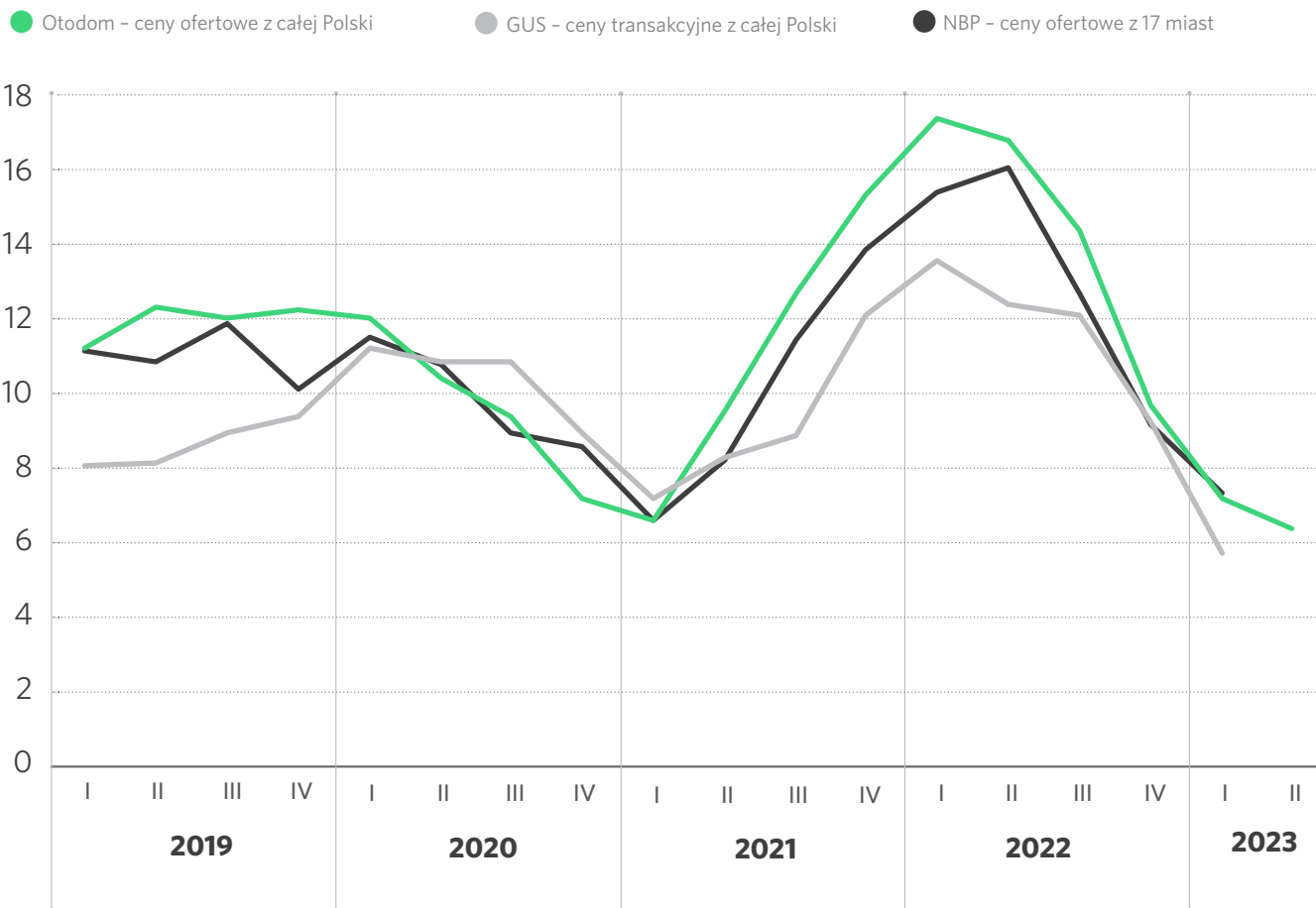
NA PODSTAWIE DANYCH:



RYNEK MIESZKAŃ

TEMPO WZROSTU CEN MIESZKAŃ W POLSCE

WZROST CEN W UJĘCIU ROCZNYM (PROC.)



ŹRÓDŁO: OTODOM, GUS, NBP, PRZELICZENIA WŁASNE.

→ PODZIAŁ AKTYWNYCH OFERT MIESZKAŃ ZE WZGLĘDU NA WIEK BUDYNKU NA KONIEC II KWARTAŁU 2023 R. (PROC.)

% WSZYSTKICH Z PODANYM ROKIEM BUDOWY

● Rynek pierwotny

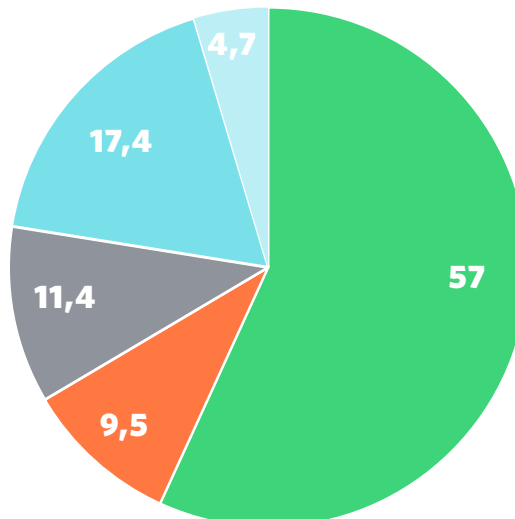
Rynek wtórny:

● 2016-2022

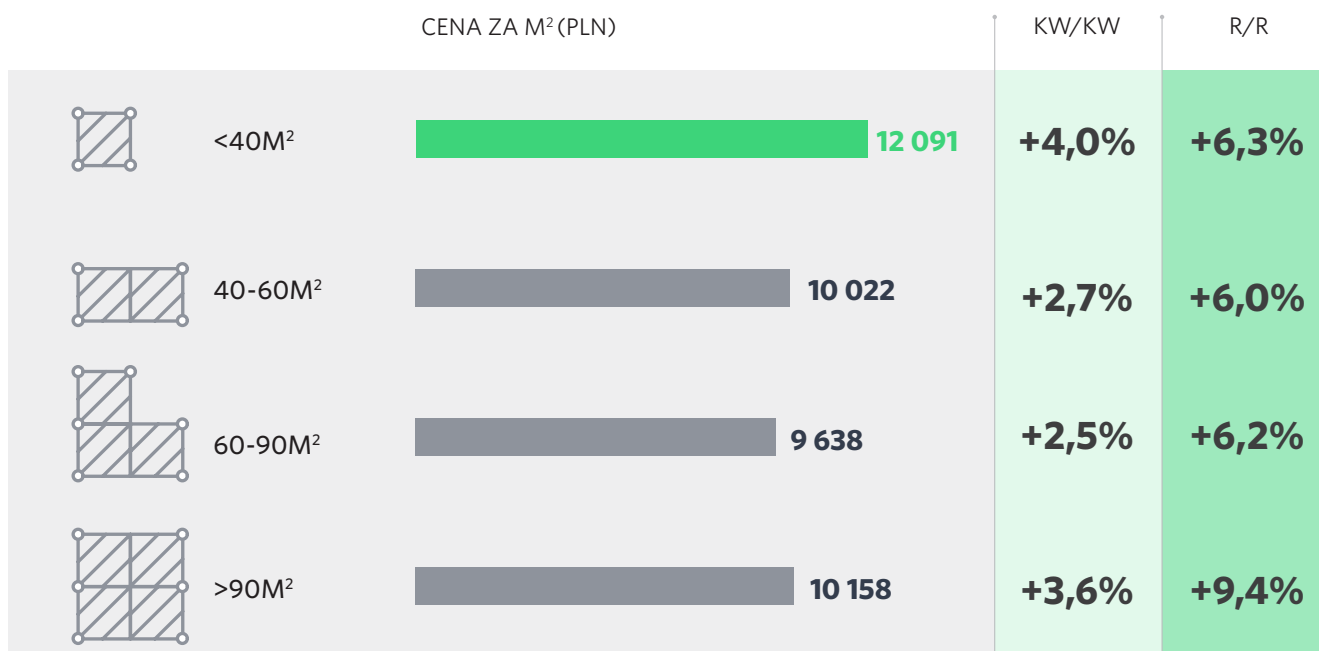
● 1991-2015

● 1945-1990

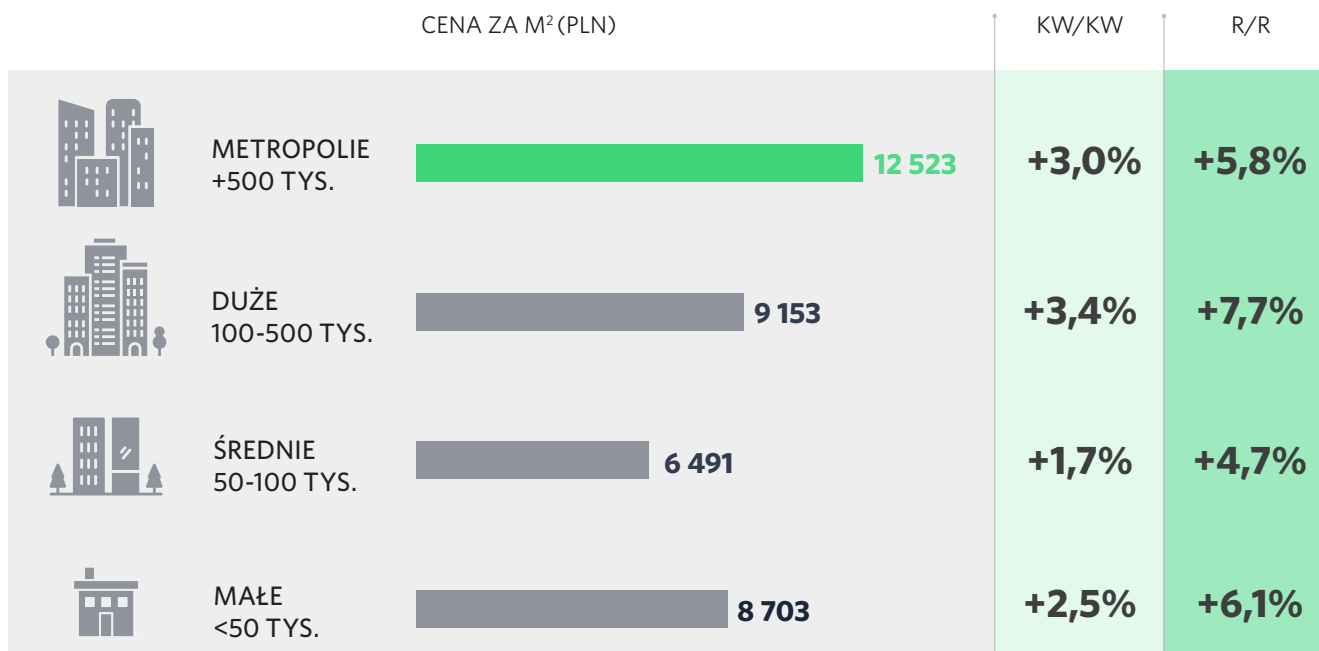
● <1945



→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ



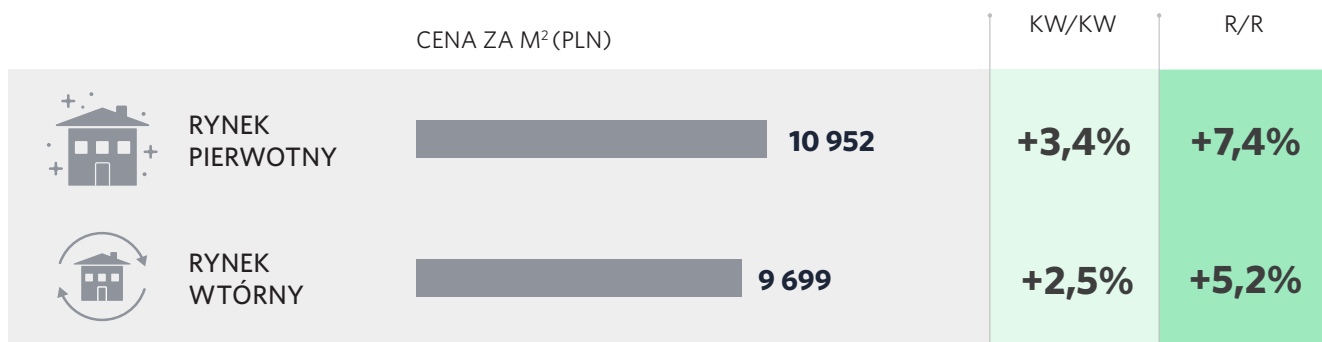
→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA WIELKOŚĆ MIEJSCOWOŚCI



ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

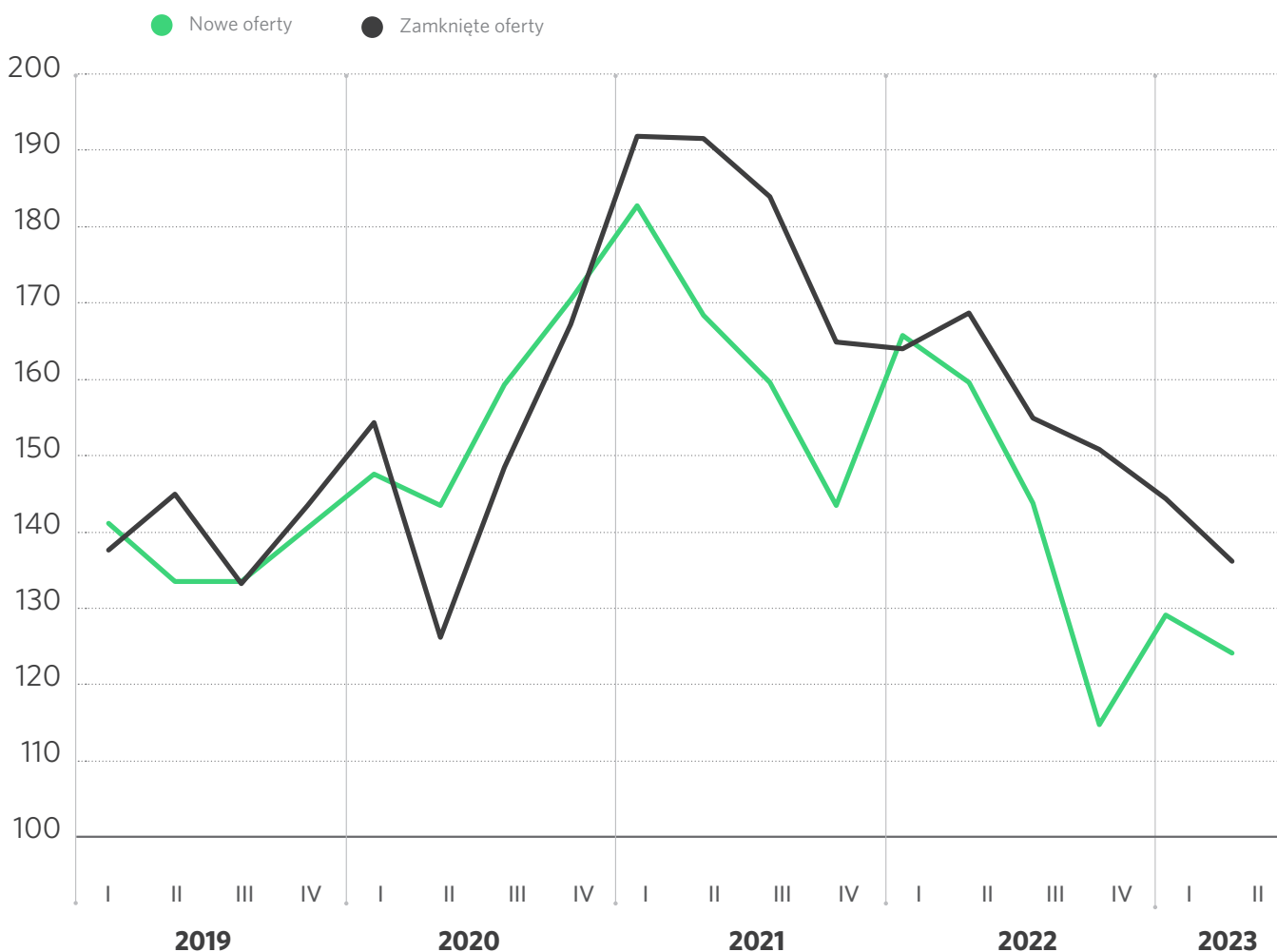


→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA TYP RYNKU



→ TEMPO OBROTU MIESZKANIAMI

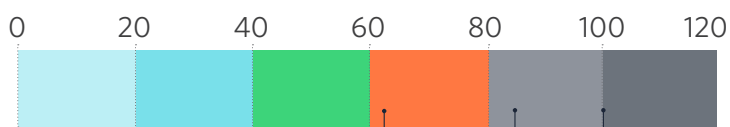
LICZBA NOWYCH OFERT SPRZEDAŻY W PORÓWNANIU DO LICZBY ZAMKNIĘTYCH OFERT SPRZEDAŻY (W TYS.)



→ CZAS WYŚWIETLANIA OFERT SPRZEDAŻY MIESZKAŃ W SERWISIE OTODOM



MEDIANA CZASU AKTYWNOŚCI OGŁOSZENIA (W DNIACH)



Q2 2022: 64 dni

Q1 2023: 101 dni
Q2 2023: 88 dni

ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

 otodom Analytics

RYNEK MIESZKAŃ: RZĄDOWY PROGRAM WSPARŁ OŻYWIENIE

W II kwartale średnie ceny ofertowe¹ wzrosły o 3 proc. To największe podwyżki od schłodzenia popytu w połowie ubiegłego roku. Mimo to roczne tempo wzrostu cen dalej hamowało i wyniosło 6,4 proc. wobec 7,2 proc. po rewizji² w I kwartale 2023 r. Oznacza to, że ceny mieszkań wciąż rosły wolniej od średniego wzrostu cen konsumpcyjnych w gospodarce, który w II kwartale wyniósł 13,1 proc. Kontynuacja podwyżek cen była rezultatem ożywienia w popycie kredytowym i gotówkowym, głównie za sprawą szybkiego wzrostu płac połączonego ze złagodzeniem warunków udzielania kredytów mieszkaniowych przez KNF. Dodatkowo klientów gotówkowych do zakupów mieszkań zachęcała wysoka inflacja i brak alternatywnych form lokowania swoich oszczędności. Na te czynniki nałożyły się oczekiwania sprzedawców na dalszy skokowy wzrost liczby kupujących po uruchomieniu w lipcu rządowego programu dopłat do kredytów „Bezpieczny Kredyt 2%” (BK2). Według sformułowanych w II kwartale prognoz z dopłat w ramach BK2 miałyby skorzystać w tym roku między 10 a nawet 40-50 tys. kredytobiorców. Dla porównania według danych AMRON w całym 2022 r. udzielono 126 tys. nowych kredytów mieszkaniowych wobec 256 tys. w rekordowym 2021 r.

Najszybciej rosą ceny na rynku pierwotnym. Nowe mieszkania wystawione przez deweloperów podrożały w ciągu II kwartału o 3,4 proc., podczas gdy ceny na rynku wtórnym wzrosły o 2,5 proc. kw/kw. To przede wszystkim rezultat wprowadzania na rynek pierwotny nowych, droższych mieszkań. Często o podwyższonym standardzie, w najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie lokalizacjach dużych miast. W większym stopniu niż w minionych kwartałach za wzrost średnich cen mieszkań odpowiadały też podwyżki lokali już wcześniej wystawionych – zarówno na rynku pierwotnym, jak i na wtórnym. To przede wszystkim rezultat przygotowania się sprzedawców na wejście w życie programu BK2, który zgodnie z ich oczekiwaniami ma napędzić popyt zwłaszcza w segmencie małych mieszkań. Świadczy o tym najszybszy wzrost cen mieszkań o powierzchni do 40 m², który w II kwartale wyniósł średnio 4 proc. kw/kw. Co ciekawe, w porównaniu z II kwartałem 2022 r. najszybciej rosły ceny mieszkań największych (pow. 90 m²), których na rynku jest najmniej, a które nieprzerwanie cieszą się popularnością wśród inwestorów gotówkowych.

Ożywienie omija średnie miasta i wielką płytę. W miejscowościach o liczbie mieszkańców między 50 a 100 tys. ceny mieszkań rosły najwolniej kolejny kwartał z rzędu. W rezultacie roczna dynamika cen mieszkań w tych miastach spowolniła do 4,7 proc. wobec 7,7 proc. w miejscowościach dużych (100-500 tys. mieszkańców). To w naszej ocenie rezultat nierównomiernego rozłożenia oczekiwań na wzrost popytu po uruchomieniu BK2. Rynki mieszkaniowe średnich miast prawdopodobnie w niewielkim stopniu skorzystają na tym programie, ponieważ ich mieszkańcy nie będą mieli wymaganej przez banki zdolności kredytowej. Przeciwnie są duże miasta, gdzie dochody często są podobne do tych w metropoliach, ale ceny mieszkań są zdecydowanie niższe (średnio o 27 proc. w II kwartale). Z innych względów ożywienie omija mieszkania w budynkach oddanych do użytkowania w latach 1945-1990. Tam ceny zatrzymały się na poziomie sprzed roku głównie za sprawą spadku aktywności flipperów, którzy w minionych latach aktywnie wyszukiwali atrakcyjne mieszkania do remontu. Negatywnie na popyt inwestycyjny na mieszkania w starszym budownictwie miało wpływ też nasycenie rynku ofertami najmu (por. następną stronę).

Skrócił się czas wyświetlania ofert. W II kwartale 2023 r. wyniósł 88 dni wobec 101 dni kwartał wcześniej. To jednak wciąż dużo więcej niż w szczycie boomu, gdy oferty znikają po 57 dniach. Skrócenie czasu wyświetlania ofert w serwisie Otodom w ostatnich miesiącach nie wynika wyłącznie ze wzrostu popytu. Świadczy o tym dalszy spadek liczby zamykanych ofert – w II kwartale zamknięto jedynie 136 tys. ofert, czyli najmniej od zamrożenia rynku przez pandemiczne obostrzenia w II kwartale 2020 r. Skrócenie czasu wyświetlania ofert wynika także z ograniczenia podaży zwłaszcza na rynku wtórnym. Liczba nowych ofert w serwisie Otodom również spadła – do 124 tys. w II kwartale, co przełożyło się na dalszy spadek średniej liczby aktywnych ofert. Dodatkowo część sprzedawców w obecnej, niepewnej sytuacji rynkowej stosuje strategie marketingowe, w tym zdejmowanie z serwisu niesprzedanych mieszkań i ich ponowne zamieszczanie kilka tygodni później po zmienionej cenie.

1 Wskaźniki cen w tym raporcie są opracowane na podstawie ogłoszeń ofertowych dostępnych w serwisie Otodom. Do wyczenia wskaźników agregatowych brane są wszystkie dostępne za dany kwartał dane z wyłączeniem 0,5 procenta najniższych i najwyższych wartości i liczone jako średnia ważona wskaźników cząstkowych. Wykorzystywane w obliczeniach wagi to średnie udziały poszczególnych kategorii nieruchomości w ogólnej liczbie ofert w latach 2021-2022. Dzięki temu na wartość wskaźnika nie ma wpływu zmiana struktury ogłoszeń (np. nieproporcjonalny wzrost liczby ofert małych mieszkań).

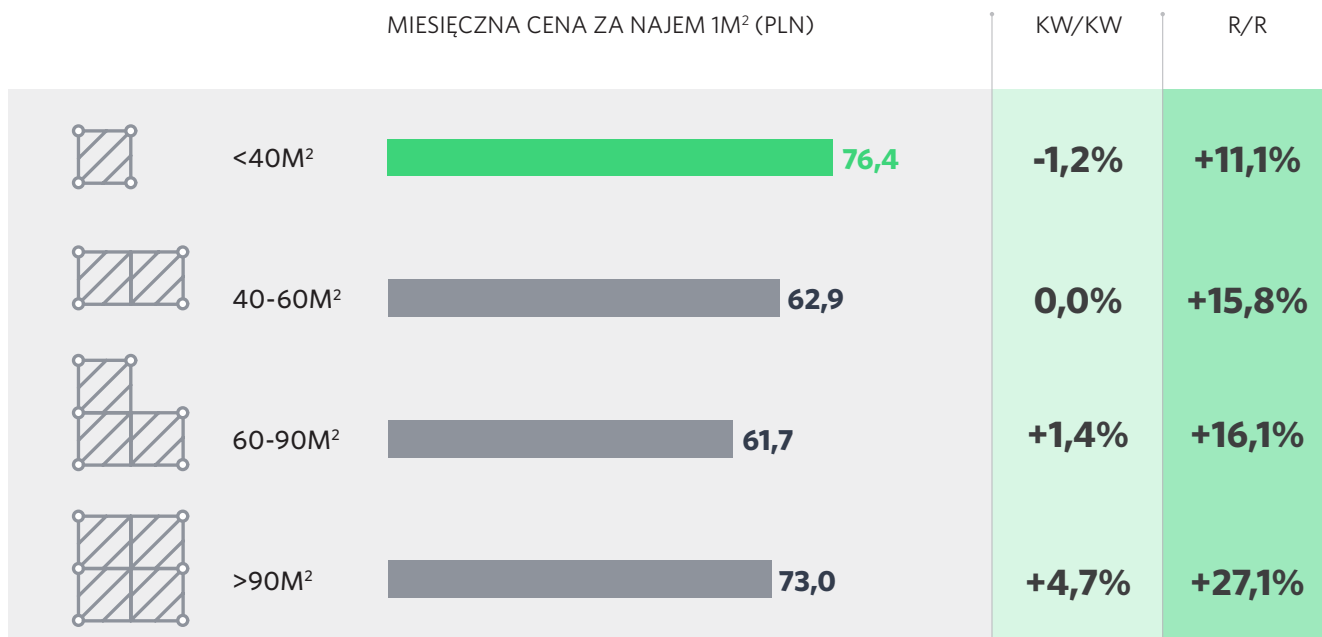
2 Szczegółowy opis rewizji znajduje się w ramce poniżej.



W związku ze znaczącą zmianą struktury ofert mieszkań na sprzedaż i na wynajem w ostatnich latach dokonaliśmy aktualizacji wag służących do przeliczania średnich cen. Od bieżącego numeru kwartalnika stosujemy wagi obliczone na podstawie średnich udziałów poszczególnych kategorii nieruchomości w ogólnej liczbie ofert w latach 2021-2022 (wcześniej były to lata 2018-2020). W celu uzyskania pełnej porównywalności dokonaliśmy przeliczenia wszystkich prezentowanych danych wstecz do 2018 r. według nowych wag. Po rewizji w I kw. 2023 średnia cena ofertowa m² mieszkania wynosiła 10 029 zł wobec 10 111 zł przed rewizją. Analogicznie, roczna dynamika cen została zrewidowana do 7,2 proc. z 6,6 proc.

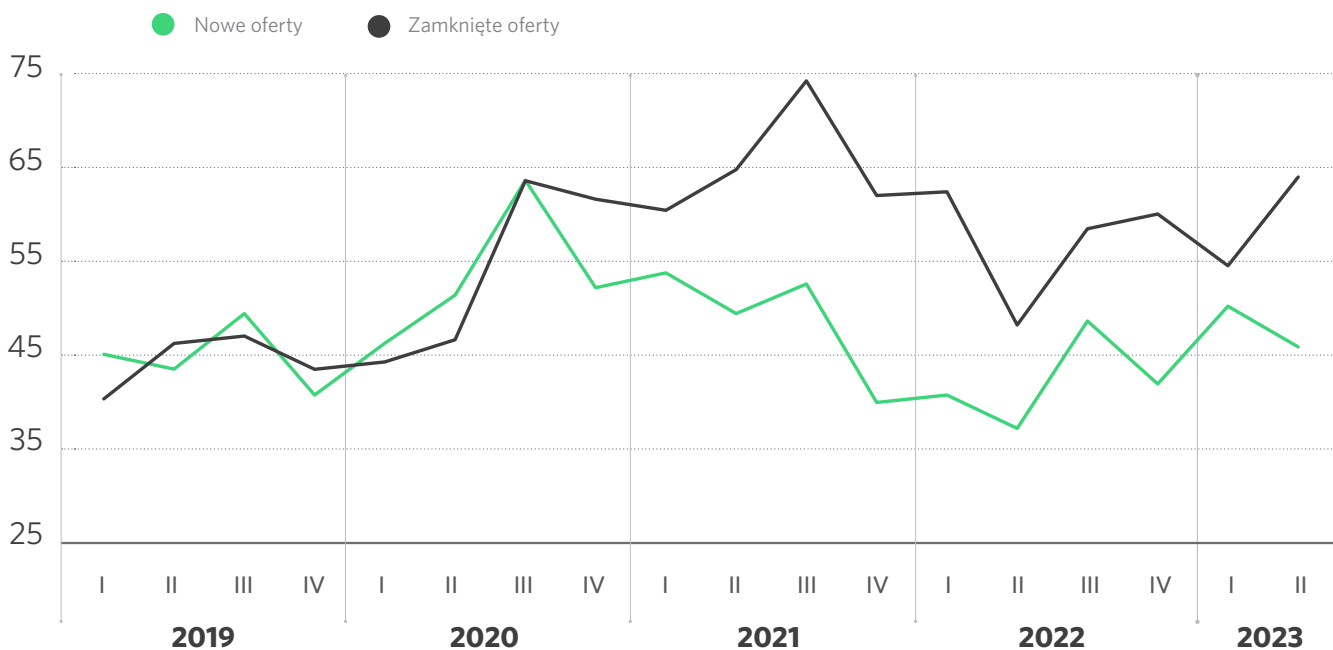
RYNEK NAJMU

→ CENY NAJMU ZA 1M² W PODZIALE NA WIELKOŚĆ MIESZKANIA



→ TEMPO OBROTU NA RYNKU NAJMU

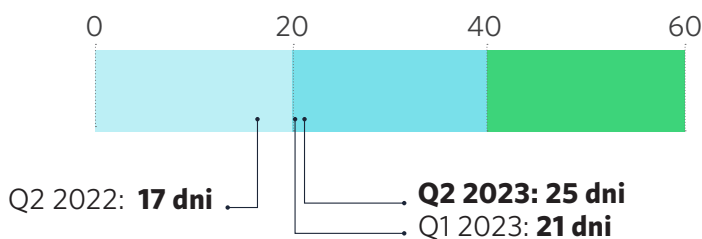
LICZBA NOWYCH OFERT NAJMU W PORÓWNANIU DO LICZBY ZAMKNIĘTYCH OFERT NAJMU (W TYS.)



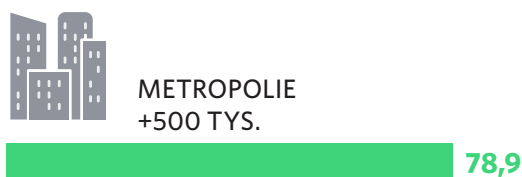
→ CZAS WYŚWIETLANIA OFERT NAJMU MIESZKAŃ W SERWISIE OTODOM



MEDIANA CZASU AKTYWNOŚCI OGŁOSZENIA (W DNIACH)



→ **MIESIĘCZNE CENY NAJMU
ZA 1M² W PODZIALE NA
WIELKOŚĆ MIEJSCOWOŚCI (PLN)**



KW/KW: **+0,5%** | R/R: **+14,7%**



KW/KW: **-0,4%** | R/R: **+16,3%**



KW/KW: **+2,2%** | R/R: **+23,5%**

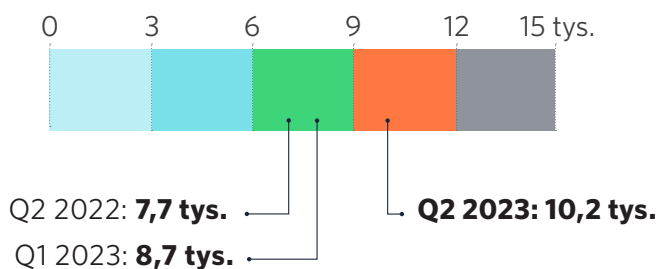


KW/KW: **-0,7%** | R/R: **+11,6%**

→ **LICZBA REAKTYWOWANYCH
OFERT NAJMU**



LICZBA OGŁOSZEŃ



**RYNEK NAJMU: POWRÓT DO STANU
SPRZED WOJNY**

Ceny najmu praktycznie przestały rosnać. W II kwartale średnia ofertowa cena najmu mieszkania wyniosła 3 118 zł i była jedynie o 0,3 proc. wyższa niż w I kwartale 2023 r.³ Zatrzymanie wzrostów to rezultat nałożenia się na siebie szeregu czynników. Po pierwsze, od ubiegłorocznych wakacji stopniowo maleje liczba rodzin uchodźczych z Ukrainy przebywających w Polsce. Część z nich na stałe opuszcza wynajmowane mieszkania i wraca do Ukrainy lub wyjeżdża dalej do krajów Europy Zachodniej. Po drugie, koniec roku akademickiego to typowy okres zwalniania mieszkań na wynajem przez studentów. Oba te czynniki zwiększały podaż mieszkań na wynajem i tym samym ograniczały możliwość podnoszenia cen. Świadczy o tym wysoka liczba reaktywowanych ofert najmu, która po raz drugi w historii danych Otodom przebiła 10 tys. w jednym kwartale – ostatni raz taka sytuacja miała miejsce w III kwartale 2021 r.

Rynek nasycił się małymi mieszkaniami. Kolejnym czynnikiem zwiększającym podaż mieszkań na wynajem była rosnąca liczba nowych lokali trafiających na rynek. Obecnie oddawane są do użytku mieszkania kupione w okresie boomu w latach 2020-2021, gdy wielu inwestorów zdecydowało się na zainwestowanie swoich oszczędności w mieszkania pod wynajem. Zdecydowana większość kupowała inwestycyjnie mniejsze mieszkania, które cechowała relatywnie wyższa stopa zwrotu z najmu, większy popyt najemców i mniejsza kapitałochłonność inwestycji. W tej chwili sytuacja ulega jednak stopniowej zmianie i rynek małych mieszkań się nasycza. Świadczy o tym spadek nominalnych cen najmu w II kwartale w segmencie mieszkań do 40 m² o 1,1 proc. kw/kw po wzroście o zaledwie 0,3 proc. w I kwartale (dane zrewidowane). Nasycenie rynku widać również w danych o czasie wyświetlenia ogłoszenia o najmie w serwisie Otodom – w II kwartale mediana wyniosła 25 dni wobec 21 w poprzednim kwartale i 17 w okresie największego popytu po agresji Rosji na Ukrainę. Tym samym czas oczekiwania na najemcę jest obecnie zbliżony do tego odnotowanego przez wojną.

Spadek realnych dochodów ogranicza podwyżki. Kolejny kwartał z rzędu inflacja była wyższa od dynamiki płac, co prowadziło do dalszego ograniczenia środków finansowych dostępnych gospodarstwom domowym na płacenie czynszów. W takiej sytuacji najemcy częściej wstrzymują się z decyzją o najmie, a gdy nie jest to możliwe poszukują tańszych ofert – mieszkań w gorszych lokalizacjach lub o mniejszym metrażu. Na istnienie bariery dochodowej może wskazywać rozkład regionalny zmian cen najmu – najmocniej drożały czynsze w lokalizacjach do tej pory najtańszych. W średnich miastach (50-100 tys. mieszkańców) wzrost czynszów wyniósł 2,2 proc. kw/kw, podczas gdy w pozostałych grupach miejscowości dynamika oscylowała w okolicach zera. Równocześnie w średnich miastach wciąż można najtaniej wynająć mieszkanie – średnio 44 zł za m² wobec 79 zł w metropoliach czy 57 zł w dużych miastach. Możliwe, że do średnich miast przenosi się część rodzin uchodźczych z Ukrainy, dla których mieszkanie w metropolii stało się zbyt kosztochłonne.

³ Dynamika dla danych zrewidowanych. Przed rewizją wag w I kwartale średnia cena najmu mieszkania wyniosła 3 490 zł i była o 0,8 proc. wyższa niż w IV kwartale 2022 r.

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI

SZEREGOWCE



6 462 zł ↑

cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

18 182 ↑

20 984 ↑

liczba zamkniętych ofert

DOMY WOLNOSTOJĄCE NA DZIAŁCE DO 500M²



5 836 zł ↑

cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

11 343 ↑

12 729 ↑

liczba zamkniętych ofert

DOMY WOLNOSTOJĄCE NA DZIAŁCE POWYŻEJ 500M²



5 729 zł ↑

cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

7 026 ↑

8 230 ↑

liczba zamkniętych ofert

DZIAŁKI BUDOWLANE NIEZABUDOWANE



228 zł ↑

cena
(za m² pow. ziemi)

liczba nowych ofert

19 015 ↑

22 541 ↑

liczba zamkniętych ofert

ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

otodomAnalytics

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI: SEZONOWE OŻYWIEŃIE POPYTU

Sprzedawcy domów liczą na rządowy program dopłat. W II kwartale liczba ofert nowych domów w serwisie Otodom znacząco wzrosła i to we wszystkich analizowanych segmentach rynkowych. Najwięcej nowych ofert pojawiło się dla domów wolnostojących, zarówno tych usytuowanych na działkach do 500 m² (+18 proc. kw/kw), jak i tych z większym dostępnym terenem (+14 proc. kw/kw). To nietypowy wzrost jak na tę porę roku. Zwykle po noworocznym ożywieniu maleje liczba nowych ofert wystawionych przez sprzedawców. W tym roku jednak liczba nowych ofert jeszcze wzrosła, powracając tym samym do poziomów notowanych przed pogorszeniem koniunktury w połowie 2022 r. Może to wynikać z odblokowania mocy wytwórczych w branży budowlanej przez dużych deweloperów, co umożliwiło szybsze zakończenie budów realizowanych w ostatnich latach. Bardziej prawdopodobne jest jednak, że część sprzedawców zdecydowała się wystawić swoje nieruchomości w oczekiwaniu na wzmożony popyt ze strony klientów korzystających z rządowego programu dopłat do kredytów BK2.

Ceny segmentów rosną w ślad za mieszkaniami. Domy w zabudowie szeregowej podrożały w ciągu II kwartału o 2,1 proc. To pierwszy tak silny wzrost od okresu boomu. Odpowiada za to zapewne wzrost cen na rynku mieszkań, dla których segmenty stanowią nieruchomości najbardziej substytucyjne, oraz nasilone oczekiwania sprzedawców na zwiększony popyt ze strony klientów kredytowych. Nieco wolniejsze wzrosty były widoczne w przypadku domów wolnostojących, zwłaszcza tych stojących na dużych działkach. To z kolei może być efekt zatrzymania wzrostu cen gruntów budowlanych, które praktycznie zatrzymały się na poziomie z końca 2022 r. (wzrost o 0,1 i 0,3 proc. odpowiednio w I i III kwartale), a także zdecydowanie mniejszych szans na możliwość skorzystania z programu BK2 w przypadku domów wolnostojących ze względu na łączną wartość sprzedawanej nieruchomości (limit 800 tys. zł).

Narasta nadpodaż ziemi. W II kwartale silnie wzrosła także liczba nowych ofert gruntów budowlanych – o 12,1 proc. kw/kw po wzroście o 16,5 proc. w I kwartale. Tak mocny wzrost spowodował, że mimo sezonowego ożywienia popytu na domy i grunty, liczba ofert działek budowlanych ponownie wzrosła osiągając najwyższy poziom od 2020 r. Nadpodaż to prawdopodobnie główna przyczyna zatrzymania wzrostów cen ziemi. Drugim czynnikiem mogą być obawy inwestorów o przyszły popyt, czas realizacji inwestycji oraz przede wszystkim koszty budowy, które w ostatnich kwartałach rosły szybciej niż inflacja. Dla osób budujących domy i segmenty z myślą o ich późniejszej sprzedaży obecne uwarunkowania rynkowe są bardzo niesprzyjające. Zaskoczeniem jest natomiast niski popyt ze strony osób budujących na własne potrzeby. W ich przypadku działka budowlana może być potraktowana jako wkład własny dla uzyskania dopłat z programu BK2, a w takim przypadku limit na wartość całej inwestycji rośnie do 1 mln zł.

CO Z TEGO WYNIKA

Drugi kwartał 2023 r. na rynku mieszkaniowym stał pod znakiem wyczekiwania na uruchomienie rządowego programu dopłat do kredytów (BK2). Przygotowywali się sprzedawcy, banki i kupujący – deweloperzy rozszerzali ofertę i dostosowywali ceny mieszkań pod ustawowe limity, instytucje finansowe opracowywały mechanizmy weryfikacji potencjalnych chętnych, a kupujący rezerwowali mieszkania, które chcieliby nabyć, jeżeli zostanie im przyznany kredyt z dopłatą. Poza bardzo dużą liczbą anegdotycznych informacji opisywanych w mediach, **nie pojawiły się jednak dane umożliwiające oszacowanie wpływu BK2 na rynek.** Znaczna część ożywienia widoczna w danych za drugi kwartał wynikała bowiem z innych czynników. Po pierwsze, w lutym KNF złagodził warunki udzielania kredytów mieszkaniowych, co zwiększyło liczbę kupujących w marcu i kwietniu. Po drugie, łagodniejsza od prognoz recesja, szybki spadek inflacji i utrzymanie wysokiej dynamiki płac poprawiły nastroje kupujących i zwiększyły zdolność kredytową wielu gospodarstw domowych. Co więcej, same prognozy liczby osób, które otrzymają kredyt z dopłatą w tym roku były bardzo zróżnicowane i wahały się między 10 a nawet 50-60 tys. nowych kredytobiorców.

Skoncentrowanie uwagi analityków na BK2 przyćmiły ważne zmiany, jakie działy się w minionych miesiącach na rynku. **Kluczową informacją był spadek cen najmu w segmencie najmniejszych mieszkań do 40 m², co może sygnalizować nadpodaż tego typu ofert na rynku.** Jeżeli dane za kolejne kwartały potwierdzą trend spadkowy, to prawdopodobnie obniżeniu ulegnie popyt gotówkowy na małe mieszkania w największych miastach. Kolejną ważną informacją jest **zatrzymanie wzrostu cen ziemi, mimo podwyżek cen nieruchomości mieszkaniowych we wszystkich segmentach.** Pokazuje on, że cały rynek wciąż jest w fazie hamowania i na razie deweloperzy i indywidualni inwestorzy nie oczekują długotrwałego wzrostu popytu, a program BK2 wykorzystają do sprzedania inwestycji zaplanowanych już w ubiegłych latach. Efekt ten widać szczególnie na rynku domów i segmentów, gdzie mieliśmy do czynienia z nietypowym dla tej pory roku wzrostem liczby ofert. Są to głównie nieruchomości, których budowę rozpoczęto w okresie boomu z lat 2020-2021. To czy uda się je sprzedać będzie zależało **od skali i struktury popytu wygenerowanego przez program BK2.** Pokażą to dane za drugie półrocze. Dopiero one pozwolą ocenić wpływ BK2 na rynek i zweryfikować, czy skala dokonanego dostosowania cenowego i podażowego była adekwatna, czy też wynikała z myślenia życzeniowego sprzedawców.



dr Adam Czerniak

dyrektor ds. badań
główny ekonomista
Polityka Insight

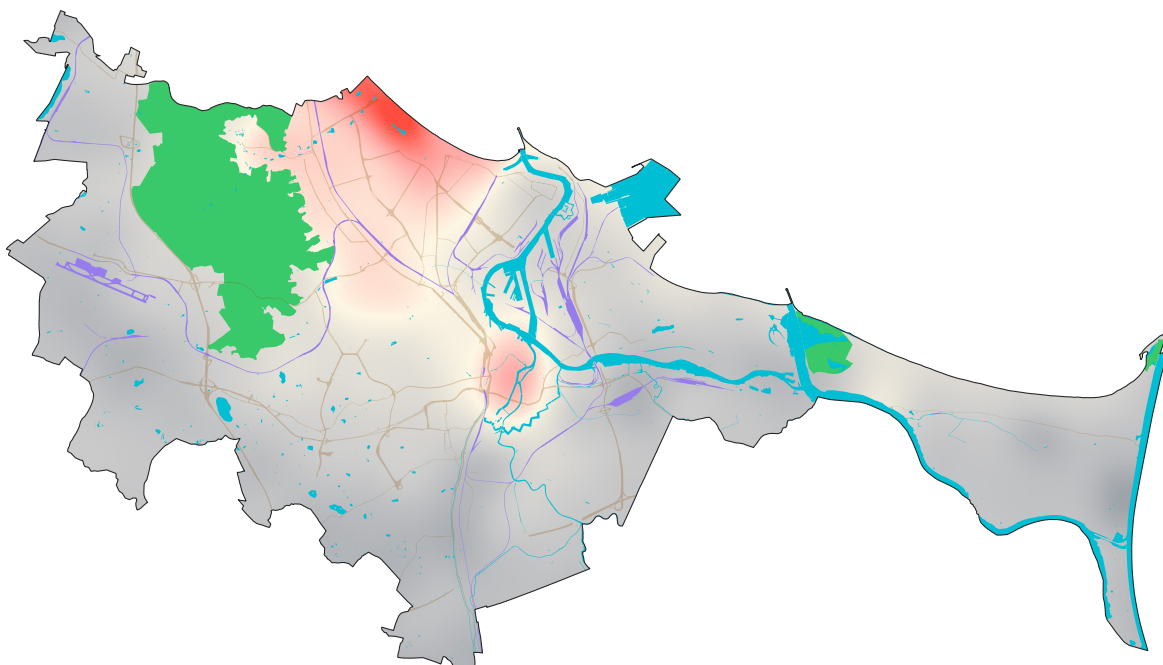
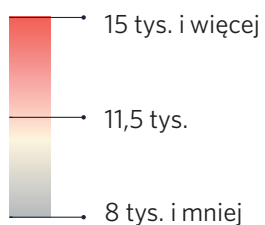
CENY OFERTOWE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM W WYBRANYCH POLSKICH MIASTACH

LEGENDA

- Drogi
- Lotniska i kolej
- Rzeki i zbiorniki wodne
- Parki krajobrazowe i rezerваты przyrody

GDAŃSK

SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)

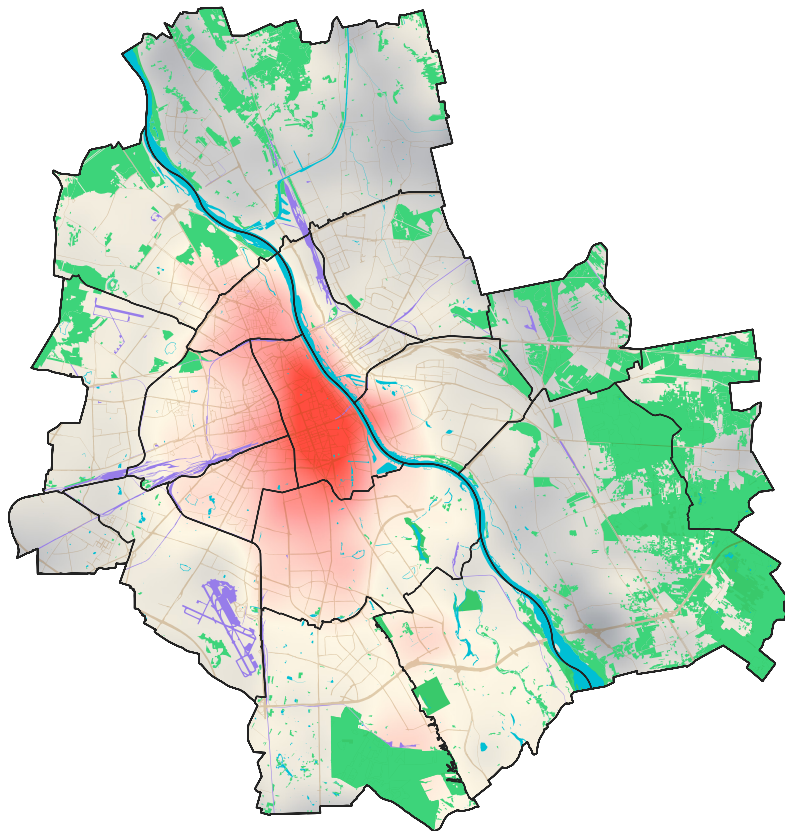
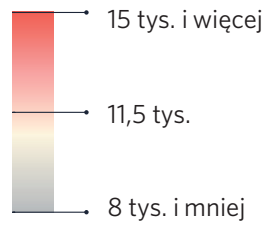




Mapa pokazuje wyniki modelowania przestrzennego dla średniej ceny ofertowej czteropokojowego mieszkania o powierzchni 60 m², znajdującego się na pierwszym piętrze i wystawionego na rynku wtórnym. Mapa ma charakter poglądowy. Faktyczne ceny ofertowe mogą się różnić od szacunków zaprezentowanych na mapie. Oszacowania są tym dokładniejsze, im więcej mieszkań jest wystawionych na sprzedaż w danej lokalizacji.

WARSZAWA





SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)



DANE SZACOWANE NA PODSTAWIE CEN OFERTOWYCH W II KWARTALE 2023 R.

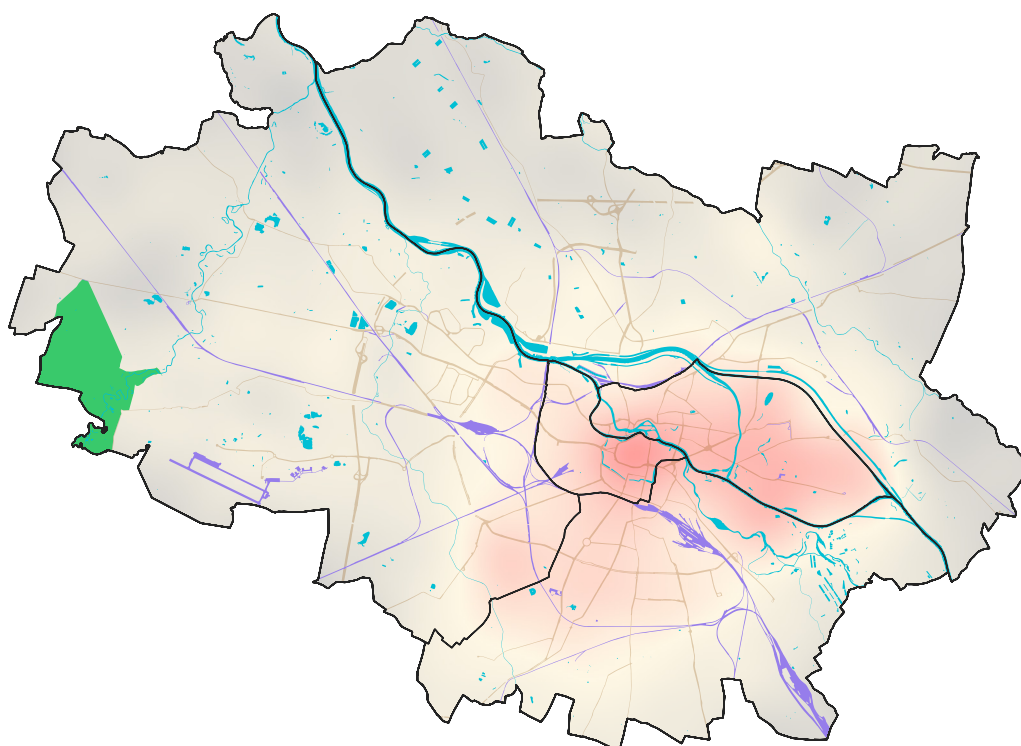
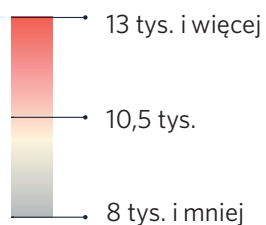
CENY OFERTOWE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM W WYBRANYCH POLSKICH MIASTACH

LEGENDA

-  Drogi
-  Lotniska i kolej
-  Rzeki i zbiorniki wodne
-  Parki krajobrazowe i rezerваты przyrody

WROCŁAW

SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)

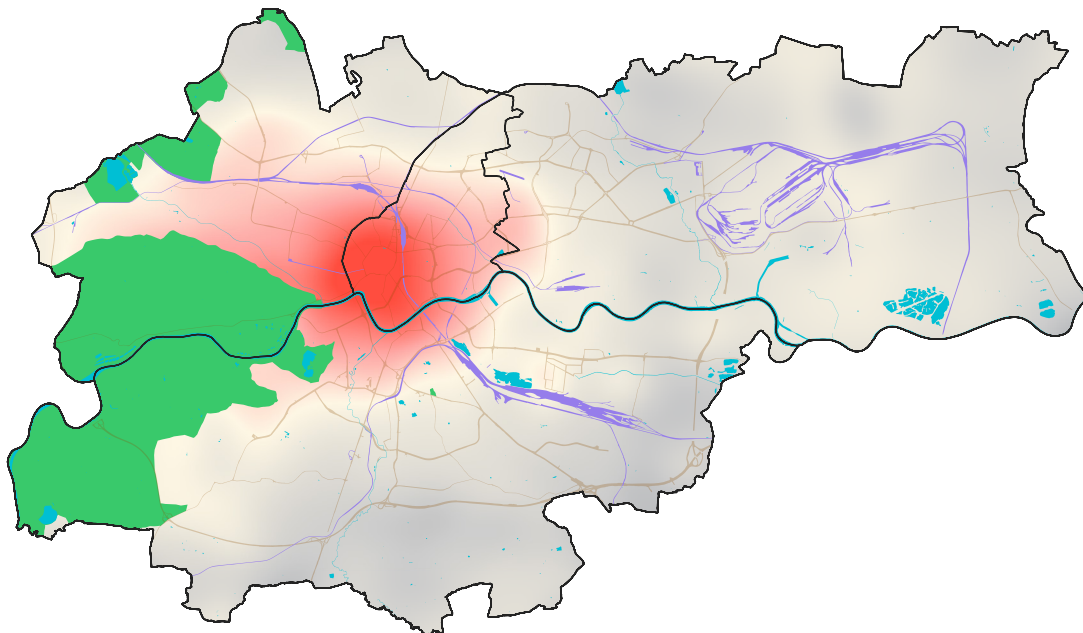
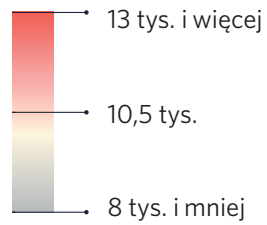




Mapa pokazuje wyniki modelowania przestrzennego dla średniej ceny ofertowej czteropokojowego mieszkania o powierzchni 60 m², znajdującego się na pierwszym piętrze i wystawionego na rynku wtórnym. Mapa ma charakter poglądowy. Faktyczne ceny ofertowe mogą się różnić od szacunków zaprezentowanych na mapie. Oszacowania są tym dokładniejsze, im więcej mieszkań jest wystawionych na sprzedaż w danej lokalizacji.

KRAKÓW

SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)



DANE SZACOWANE NA PODSTAWIE CEN OFERTOWYCH W II KWARTALE 2023 R.

