



Kwartalnik mieszkaniowy

Raport o sytuacji na rynku mieszkań
w III kwartale 2023 roku



SPIS TREŚCI

SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH: III 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

PROJEKT GRAFICZNY

Joanna Pamuła, Kinga Su

Polityka Insight

Opracowanie jest bezstronne i obiektywne. Wszystkie prawa zastrzeżone.

Warszawa, październik 2023 r.

otodom

OTODOM to najpopularniejszy serwis nieruchomości w Polsce, co potwierdza prowadzone cyklicznie niezależne badanie Mediapanel Gemius. Każdego miesiąca trafia do nas ok. 6 mln realnych użytkowników, by przeglądać i zamieszczać ogłoszenia sprzedaży i wynajmu nieruchomości: mieszkań, domów, inwestycji deweloperskich czy biur. Otodom nie tylko daje dostęp do ogromnej bazy ogłoszeń, ale też sprawia, że rynek nieruchomości jest bardziej dostępny dla wszystkich interesariuszy: wspiera w transakcjach, wprowadza nowatorskie narzędzia jak np. Otodom Analytics, dzieli się wiedzą ekspertów i najświeższymi danymi, które pozyskuje także w dedykowanych badaniach. 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

III KWARTAŁ 2023 ROKU

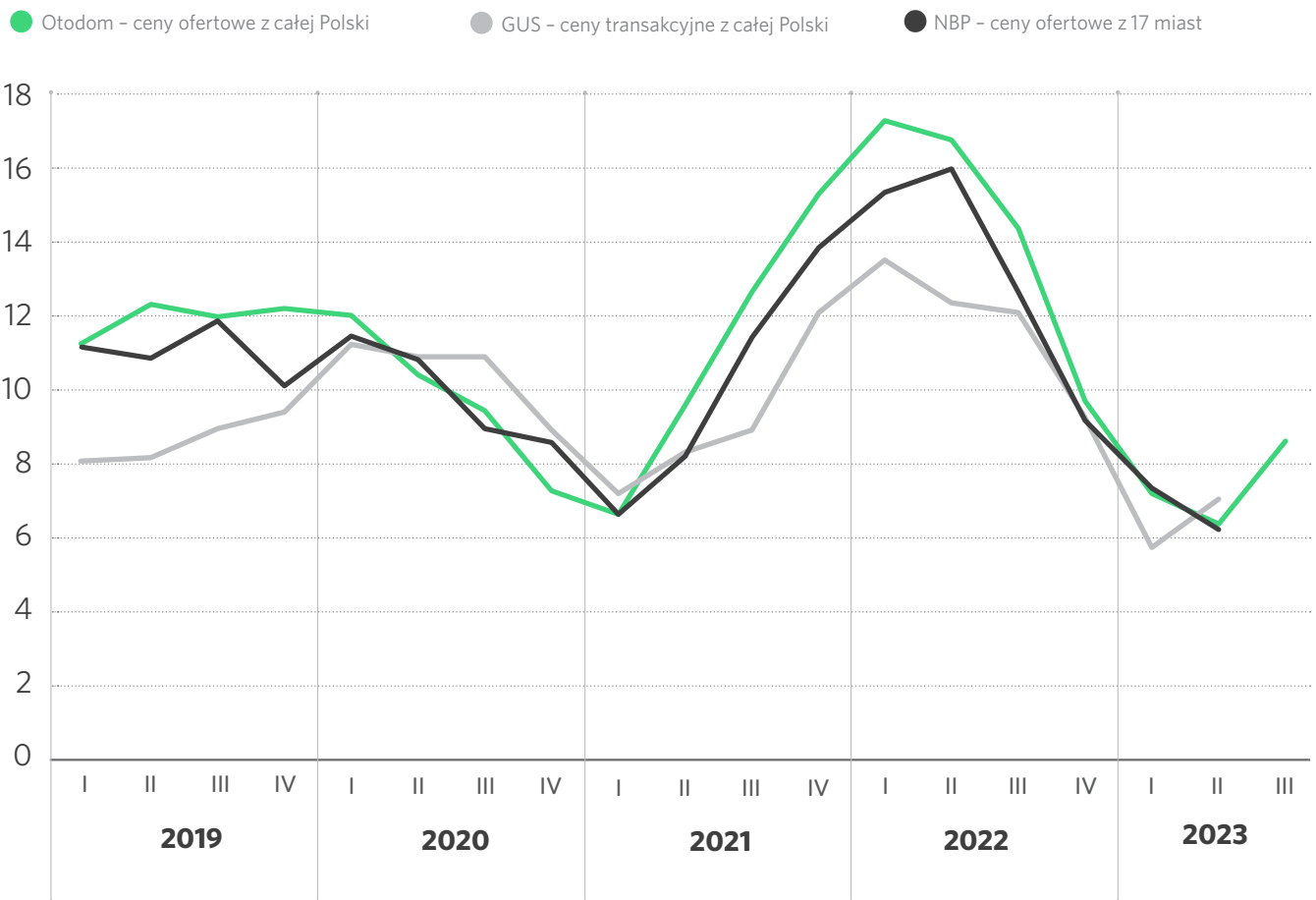
NA PODSTAWIE DANYCH:



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 III KWARTAŁU 2023 R. (PROC.)

% WSZYSTKICH Z PODANYM ROKIEM BUDOWY

Rynek pierwotny

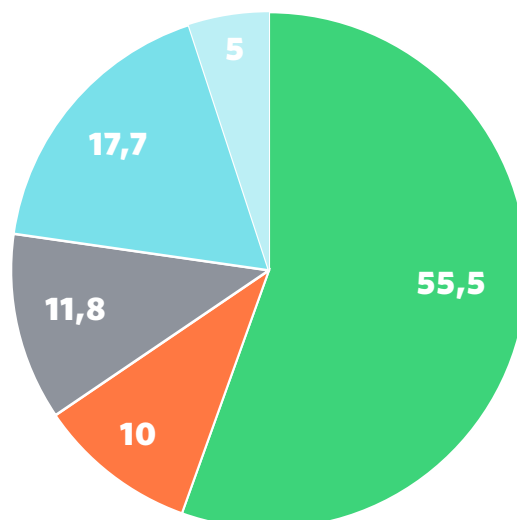
Rynek wtórny:

2016-2023

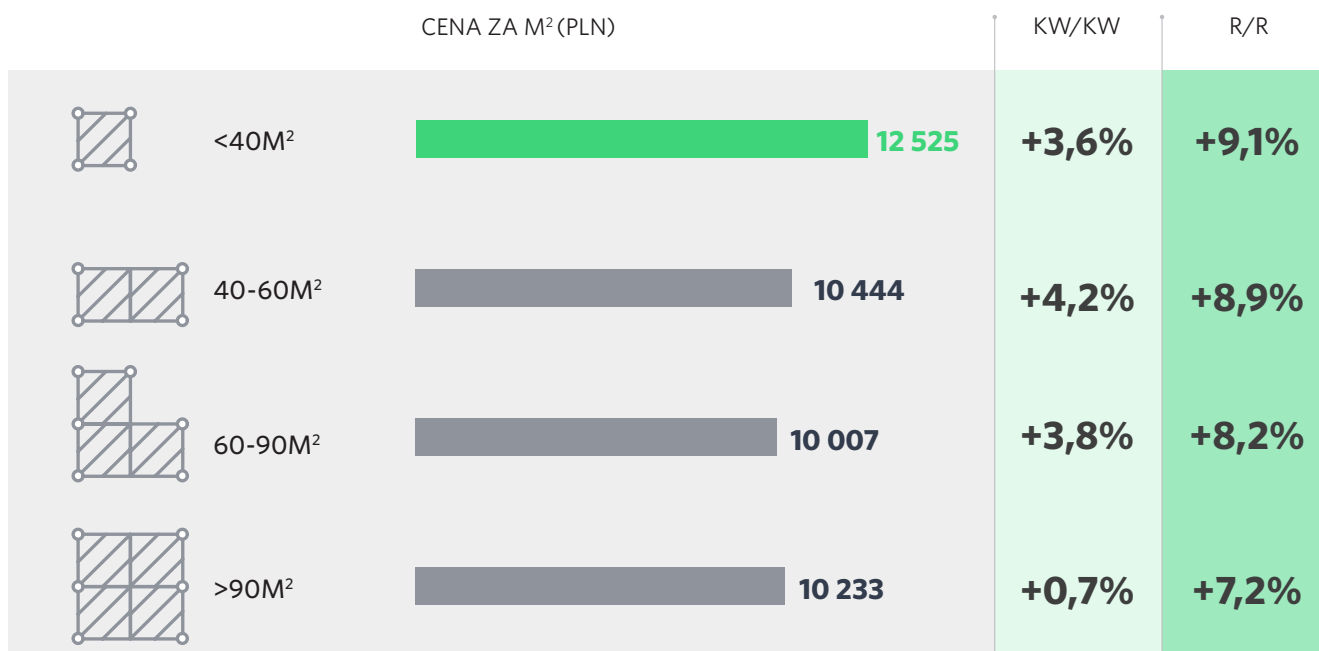
1991-2015

1945-1990

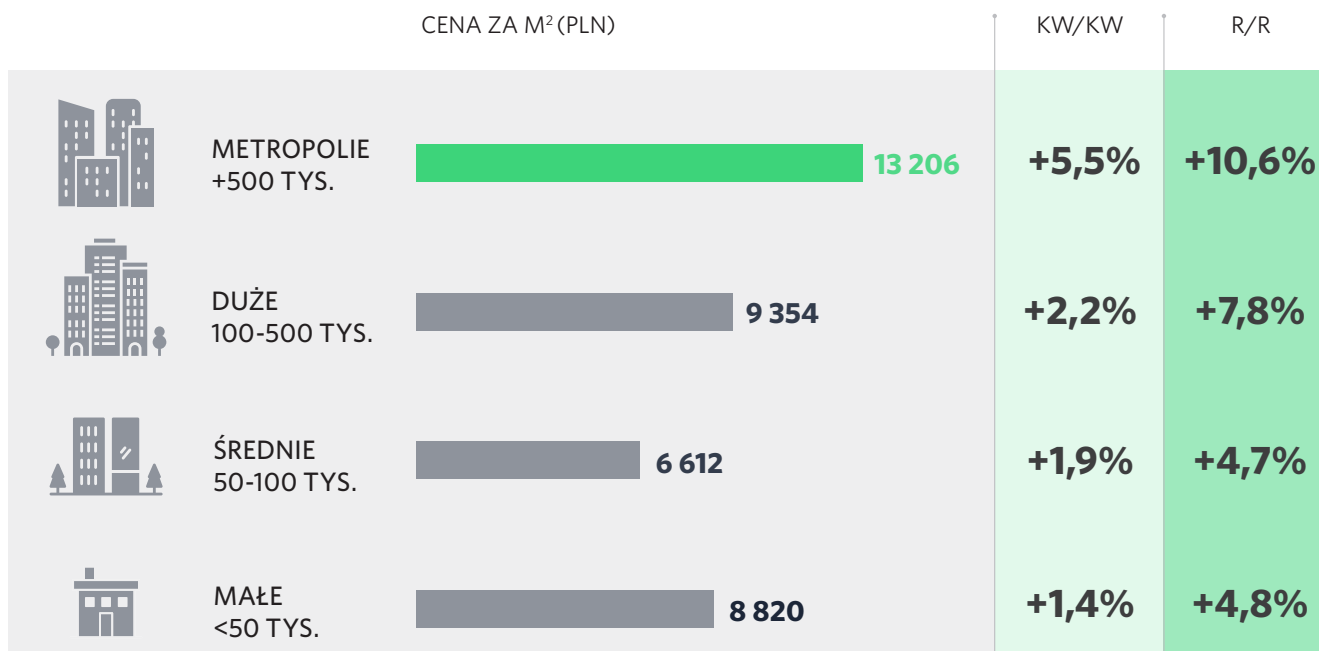
<1945



→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ



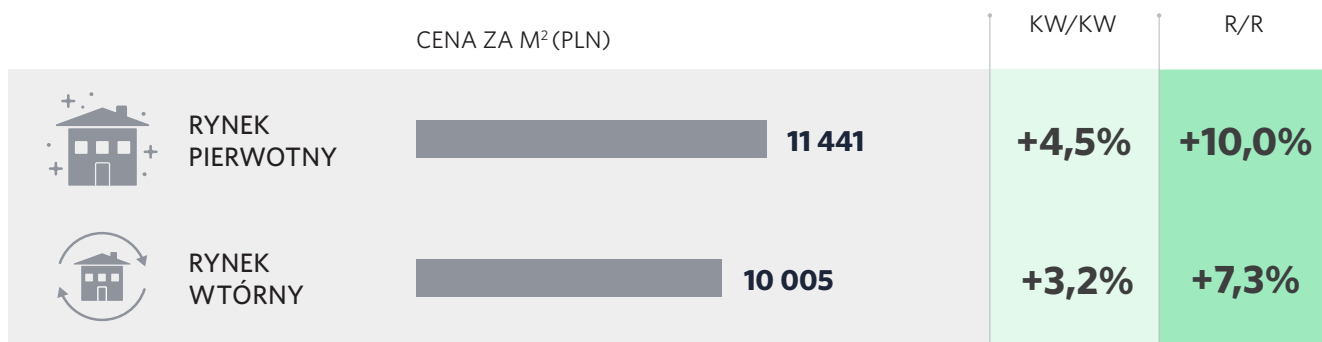
→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA WIELKOŚĆ MIEJSCOWOŚCI



ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

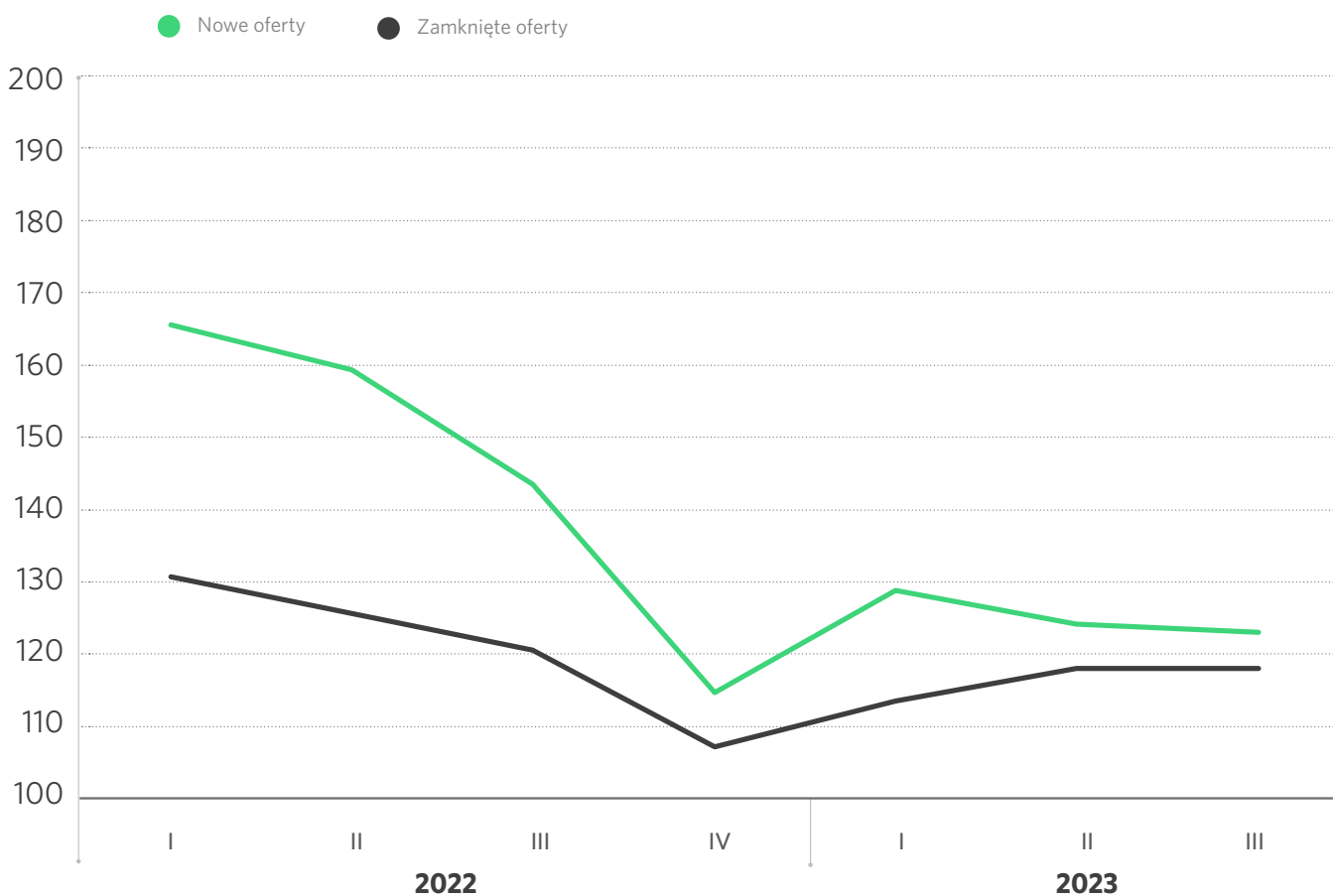


→ CENY OFERTOWE MIESZKAŃ W PODZIALE NA TYP RYNKU



→ TEMPO OBROTU MIESZKANAMI

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

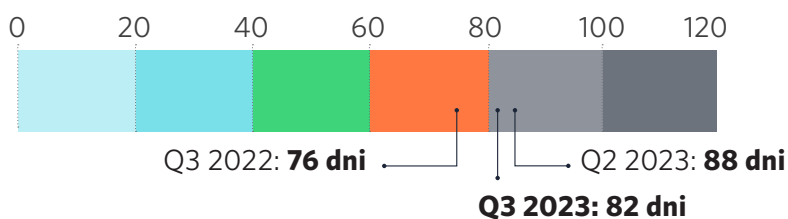


Liczba nowych i zamkniętych ofert została skorygowana w oparciu o nową metodę liczenia w porównaniu do poprzedniego Kwartalnika Mieszkaniowego. Więcej informacji w przypisie na stronie 11.

→ CZAS WYŚWIETLANIA OFERT SPRZEDAŻY MIESZKAŃ W SERWISIE OTODOM



MEDIANA CZASU AKTYWNOŚCI OGŁOSZENIA (W DNIACH)



ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH



RYNEK MIESZKAŃ: SKOKOWY WZROST CEN W METROPOLIACH

W III kwartale średnie ceny ofertowe¹ wzrosły o 3,7 proc. To największe podwyżki od schłodzenia popytu w połowie ubiegłego roku. Przełożyły się one na ponowne przyspieszenie rocznego tempa wzrostu cen, które wyniosło 8,6 proc. wobec 6,4 proc. w II kwartale 2023 r. Mimo to ceny mieszkań wciąż rosły wolniej od średniego wzrostu cen konsumpcyjnych w gospodarce, który w III kwartale wyniósł 9,7 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 danych ZBP do końca września złożono 50,4 tys. wniosków oraz zawarto 14,7 tys. umów kredytowych. Według BIK przełożyło się to na dwukrotny wzrost liczby udzielanych kredytów mieszkaniowych – do 13,3 tys. we wrześniu br.

Dopłaty do kredytów napędziły podwyżki w metropoliach. W miastach powyżej 500 tys. mieszkańców średnia ofertowa cena wzrosła o 5,5 proc. kw/kw. Tak szybkich wzrostów nie było na rynkach metropolii nawet w szczycie boomu w latach 2020-2021. Złożyło się na to bardzo wysokie zainteresowanie kupujących korzystających z programu dopłat do kredytów przy jednoczesnym braku wzrostu podaży nowych mieszkań, zwłaszcza na rynku pierwotnym. Udział ofert mieszkań z rynku pierwotnego spadł do historycznego minimum 55,5 proc. W rezultacie ceny na rynku pierwotnym wzrosły o 10 proc. r/r wobec 7,3% r/r na rynku wtórnym, a ceny nowych mieszkań w Warszawie, Krakowie czy Wrocławiu rosły w tempie kilkunastu procent. Niechęć deweloperów do uruchamiania nowej sprzedaży w największych miastach wynikała po części z kłopotów z przyznawaniem pozwoleń na budowę, a po części z obaw o załamanie popytu, gdy skończą się rządowe dopłaty. W mniejszych miejscowościach wpływ programu dopłat był słabiej odczuwalny zapewne ze względu na brak odpowiedniej zdolności kredytowej mieszkających tam osób. W rezultacie ceny mieszkań w miastach poniżej 100 tys. mieszkańców rosły w tempie 4,7% r/r.

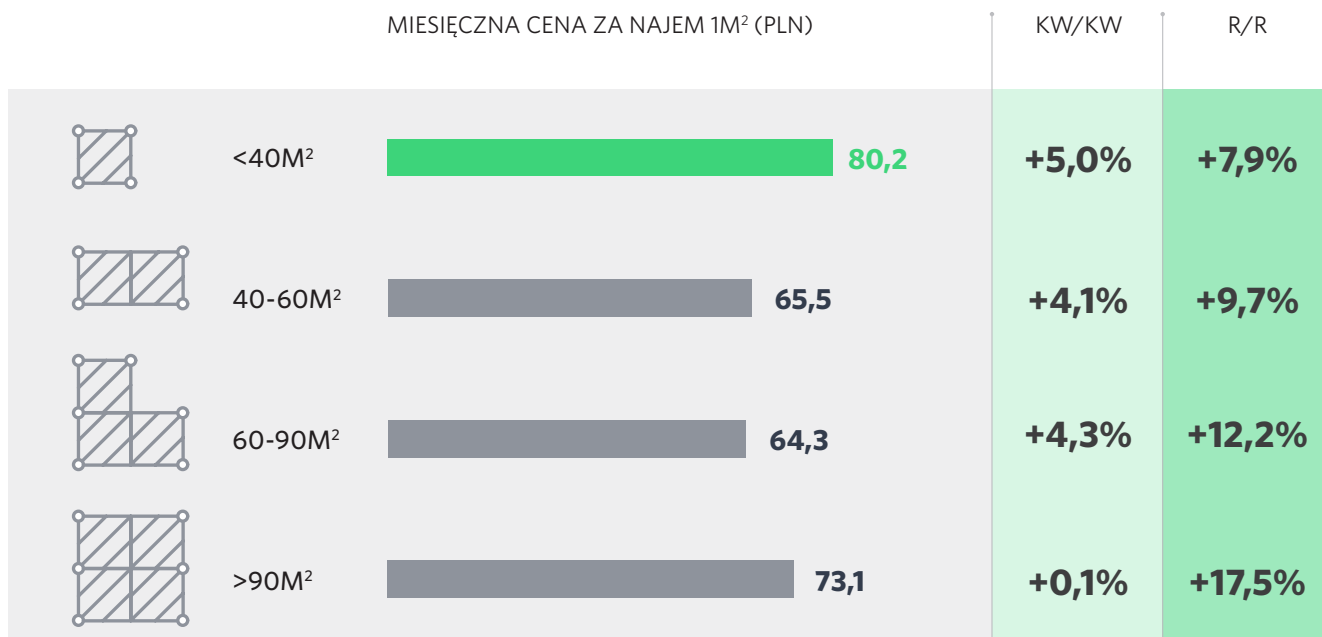
Rządowy program doprowadził do podziału rynku. Specjalnie na potrzeby niniejszego wydania Kwartalnika Mieszkaniowego przeanalizowaliśmy dwa segmenty rynku – mieszkania w cenie do 800 tys. zł, które mogą stanowić przedmiot zakupu z dopłatą rządową, i mieszkania droższe. Okazuje się, że między drugim a trzecim kwartałem liczba aktywnych ofert mieszkań do 800 tys. zł spadła o 21,3 tys. (-8,6%) wobec wzrostu liczby droższych ofert o 3,8 tys. (+10,6%). Większość ubytku ofert dotyczyła mieszkań z rynku pierwotnego (13,3 tys.) i metropolii (20,7 tys.). W średnich i małych miastach liczba ofert mieszkań poniżej 800 tys. zł wzrosła o łącznie 1,3 tys. Pod względem metrażu najmocniej spadła oferta mieszkań w dwóch segmentach 40-60 oraz 60-90 m². Liczba ofert mieszkań pow. 90 m² pozostała praktycznie na niezmiennym poziomie. W przypadku mieszkań droższych niż 800 tys. zł liczba ofert wzrosła we wszystkich segmentach i klasach miejscowości, pokazując silną fragmentaryzację popytu i jego mocne uzależnienie od bieżącego finansowania. Po wygaśnięciu dopłat rynek może ponownie wejść w tendencję wzrostową.

Podwyżki ominęły duże mieszkania i te wybudowane przed 1990 r. W III kwartale ceny dużych mieszkań wzrosły zaledwie o 0,7 proc. kw/kw. Drożały głównie mieszkania, na które był największy popyt – w segmencie 40-60 m² wzrost wyniósł 4,2 proc. a w segmencie 60-90 m² ceny wzrosły o 3,8 proc. Najmocniej drożało nowe budownictwo – mieszkania z rynku wtórnego wybudowane w trakcie ostatniego boomu (od 2016 r.) podrożały o 5,1 proc. kw/kw. Dla porównania mieszkania w kamienicach podrożały zaledwie o 1,1 proc. To rezultat próby wykorzystania przez sprzedawców wzmożonego popytu związanego z programem rządowych dopłat. Mieszkania w segmencie do 800 tys. drożały blisko dwukrotnie szybciej od mieszkań o wyższej wartości.

¹ Wskaźniki cen w tym raporcie są opracowane na podstawie ogłoszeń ofertowych dostępnych w serwisie Otodom. Do wyliczenia 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).

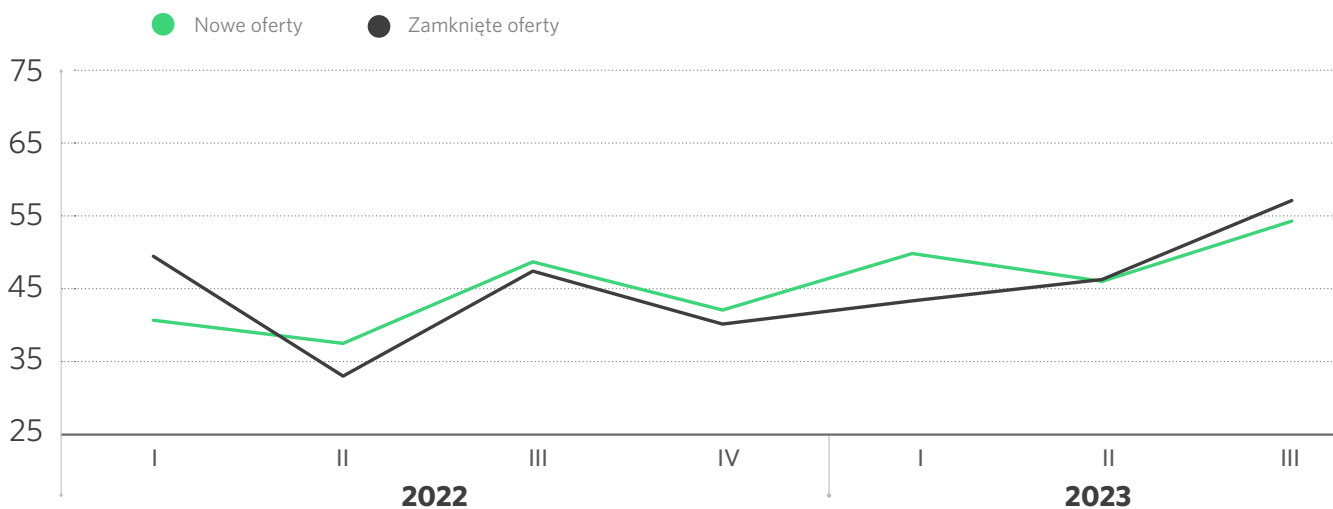
RYNEK NAJMU

→ 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.)

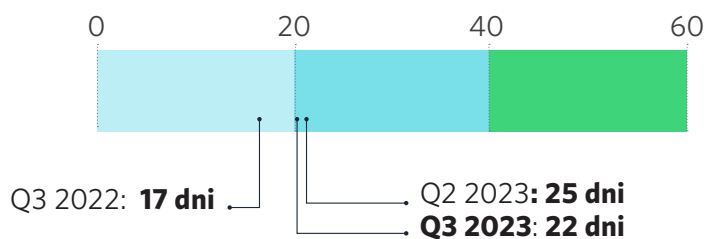


Liczba nowych i zamkniętych ofert została skorygowana w oparciu o nową metodę liczenia w porównaniu do poprzedniego Kwartalnika Mieszkaniowego. Więcej informacji w przypisie na stronie 11.

→ 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)



METROPOLIE
+500 TYS.

82,0

KW/KW: **+3,9%** | R/R: **+10,8%**



DUŻE
100-500 TYS.

59,6

KW/KW: **+4,6%** | R/R: **+9,0%**



ŚREDNIE
50-100 TYS.

45,0

KW/KW: **+2,3%** | R/R: **+13,2%**



MAŁE
<50 TYS.

52,0

KW/KW: **+4,6%** | R/R: **+6,4%**

LICZBA REAKTYWOWANYCH OFERT NAJMU



LICZBA OGŁOSZEŃ

0 3 6 9 12 15 tys.

Q3 2022: **9,7 tys.**

Q2 2023: **10,2 tys.**

Q3 2023:

12,4 tys.

ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

otodom Analytics

RYNEK NAJMU: SEZONOWA REWIZJA CZYNSZÓW

Ceny najmu znów wzrosły. W III kwartale średnia ofertowa cena najmu mieszkania wyniosła 3 204 zł i była o 4,1 proc. wyższa niż w II kwartale 2023 r. Jest to przede wszystkim rezultat powrotu na rynek mieszkań opuszczonych przez studentów po zakończeniu roku akademickiego. Liczba reaktywowanych ofert najmu wyniosła 12,4 tys. – tak wysoka w jednym kwartale nie była nawet w okresie pandemii. Większość tych ofert wróciła na rynek po wyższych niż przed rokiem cenach – średni wzrost stawek wyniósł 10% r/r. Najmocniejsza rewizja miała miejsca w przypadku mieszkań do 40 m², które podrożały po raz pierwszy od końca 2022 r. I to od razu o 5 proc. kw/kw. Wyraźnie spowolnił natomiast wzrost czynszów w przypadku największych mieszkań – ceny tych pow. 90 m² przez wakacje stanęły.

Wygaś efekt napływu migracji z Ukrainy. Ceny najmu rosły w podobnym tempie we wszystkich klasach wielkości miast. Relatywnie najmniejsze rewizje cenników miały miejsce w miastach o liczbie ludności między 50 a 100 tys. (+2,3% kw/kw). To ważne, ponieważ w poprzednich kwartałach to właśnie w tych lokalizacjach ceny najmu rosły najszybciej, prawdopodobnie ze względu na wtórne efekty napływu uchodźców i uchodźczyń z Ukrainy, którzy w związku z brakiem odpowiednich możliwości najmu w największych miastach emigrowali do mniejszych miejscowości. Za takim scenariuszem przemawia też spowolnienie wzrostów czynszu za największe mieszkania, które były szczególnie popularne wśród najbogatszych migrantów.

Zbliżający się rok akademicki napędził ruch na rynku.

W III kwartale obserwowaliśmy szybki wzrost liczby nowych ofert do 54 tys., czyli najwyższego poziomu od wybuchu pandemii w 2020 r., przy jednoczesnym mocnym wzroście liczby zamkniętych ofert do 57 tys. (po przeliczeniu według nowej metody²). W rezultacie nieznacznie spadła mediana czasu wyświetlenia ogłoszenia do 22 dni z 25 w II kwartale. Taki wzrost obrotów był związany z poszukiwaniem przez studentów mieszkań przed rozpoczynającym się rokiem akademickim. Możliwe też, że w związku z reaktywacją wielu ofert w okresie wakacyjnym część rodzin ukraińskich znalazła ofertę mieszkania bardziej odpowiadającego ich potrzebom i zdecydowała się na przeprowadzkę. Symptomatyczne jest, że liczba aktywnych chociaż przez jeden dzień ofert najmu w III kwartale wyniosła 92 tys. i była najwyższa od okresu pandemicznych obostrzeń w 2020 r. Pokazuje to nie tylko znaczny wzrost obrotów, ale także wzrost łącznej podaży mieszkań na wynajem w Polsce. Tak duża – i wciąż rosnąca podaż – będzie ograniczać możliwość podnoszenia czynszów w kolejnych miesiącach zwłaszcza, że część najemców przeprowadzi się do własnego mieszkania kupionego dzięki uzyskaniu rządowej dopłaty.

2 Nowa metoda zlicza jako ogłoszenia zamknięte te oferty, których ostatnim statusem w kwartale był status 'usunięta', na przykład przez użytkownika czy z powodu zdjęcia z portalu oferty inwestycji. Wcześniej liczba zamkniętych ofert była wyliczana na podstawie daty wygaśnięcia oferty, co uwzględniało oferty, które mogły być reaktywowane. Nowa metoda została zastosowana do wszystkich analizowanych ofert - sprzedaży, najmu i pozostałych nieruchomości.

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI

SZEREGOWCE



6 637 zł



cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

16 659



14 348



liczba zamkniętych ofert

DOMY WOLNOSTOJĄCE NA DZIAŁCE DO 500M²



5 971 zł



cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

2 229



1 668



liczba zamkniętych ofert

DOMY WOLNOSTOJĄCE NA DZIAŁCE POWYŻEJ 500M²



5 845 zł



cena
(za m² pow. uż. domu)

liczba nowych ofert

17 144



12 643



liczba zamkniętych ofert

DZIAŁKI BUDOWLANE NIEZABUDOWANE



241 zł



cena
(za m² pow. ziemi)

liczba nowych ofert

17 660



13 023



liczba zamkniętych ofert

Liczba nowych i zamkniętych ofert została skorygowana w oparciu o nową metodę liczenia w porównaniu do poprzedniego Kwartałnika Mieszkaniowego. Więcej informacji w przypisie na stronie 11.

ŹRÓDŁO: PRZELICZENIA WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH

otodomAnalytics

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI: RUSZYŁY CENY ZIEMI

Niewielkie ożywienie na rynku domów. Rządowy program dopłat do kredytów miał podobny wpływ na rynek domów, co na mieszkania z rynku wtórnego. Popyt wzrósł jedynie nieznacznie – liczba zamkniętych ofert (przeliczona według nowej metody) wzrosła we wszystkich segmentach, ale wzrosty były niewielkie. Najwyższą dynamikę liczby zamkniętych ofert odnotowano w przypadku domów wolnostojących na działkach do 500 m² (+11,3 proc. r/r). Tempo obrotu (łączna liczba otwartych i zamkniętych ofert) domami wolnostojącymi było jednak zbliżone do tego odnotowanego w połowie 2022 r., czyli w momencie najsilniejszego pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości. Niewielkie ożywienie obrotów widoczne było jedynie w przypadku segmentów, ale skala ożywienia była dużo mniejsza niż na rynku pierwotnym mieszkań. Wynika to ze zdecydowanie mniejszych szans na możliwość skorzystania z programu BK2 w przypadku zakupu domów wolnostojących ze względu na łączną wartość sprzedawanej nieruchomości, która zwykle przekracza maksymalny limit 800 tys. zł.

Ceny domów rosną w ślad za mieszkaniami z rynku wtórnego. Domy w zabudowie szeregowej podrożały w III kwartale o 2,7 proc. kw/kw, czyli mniej niż mieszkania z rynku pierwotnego (+4,5 proc.) i podobnie jak mieszkania z rynku wtórnego (+3,2 proc.). Jedynie minimalnie wolniej rosły ceny domów wolnostojących, odpowiednio o 2,3 proc. i 2,0 proc. dla nieruchomości położonych na działkach do 500 m² i na większych gruntach. Oznacza to, że mimo stosunkowo niewielkiej popularności domów wśród kupujących korzystających z rządowych dopłat do kredytów, podwyżki cen z rynku mieszkań przełożyły się na oczekiwania cenowe osób sprzedających domy.

Ożywienie na rynku mieszkań napędziło wzrosty cen ziemi. W III kwartale średnia cena niezabudowanych gruntów budowlanych oferowanych w serwisie Otodom wzrosła do 241 zł/m² – to o 5,7 proc. więcej niż kwartał wcześniej. Tak silne podwyżki ostatni raz obserwowano w szczycie boomu w połowie 2021 r. Wysok cen po trzech kwartałach ich stabilizacji był zapewne efektem wzrostu oczekiwanego popytu na grunty budowlane, zwłaszcza w okolicach metropolii. Niedobór podaży mieszkań z rynku pierwotnego będzie zapewne zachęcał deweloperów do zakupu nowych terenów w tańszych lokalizacjach, które mogą zaspokoić popyt generowany przez rządowy program dopłat, o ile ten zostanie przedłużony na kolejne lata. Ożywienie można też wiązać z większym popytem na ziemię w związku z chęcią zaciągnięcia kredytu z rządową dopłatą na sfinansowanie budowy domu. W takiej sytuacji łączny górny limit wartości kredytowanej nieruchomości to 1 mln zł. Z danych o liczbie zamykanych ofert wynika jednak, że efekt ten był stosunkowo niewielki – w III kwartale zamknięto tylko 20 tys. ofert, o 13 proc. mniej niż o tej samej porze 2022 r.

CO Z TEGO WYNIKA

Rządowy program dopłat do kredytów „Bezpieczny Kredyt 2%” poprawił koniunkturę na rynku. Wzrosło zainteresowanie nieruchomościami mieszkaniowymi we wszystkich segmentach. Po kilku kwartałach stabilizacji mocno do góry poszły też ceny. Ożywienie nie rozłożyło się jednak równomiernie. **Największy wzrost popytu odnotowano na rynku pierwotnym dużych miast.** Widać to było nie tylko w spadku dostępnych ofert, ale przede wszystkim w szybkim, dwucyfrowym wzroście cen.

Zwiększone zainteresowanie zakupem mieszkań zderzyło się z ograniczeniami po stronie podaży, zwłaszcza na rynku pierwotnym. Niewielki wzrost liczby ofert nowych mieszkań wynikał z nałożenia się kilku czynników. Po pierwsze, wielu deweloperów w okresie silnego spowolnienia w 2022 r. mocno ograniczyła plany inwestycyjne. Po drugie, w dużych miastach brakuje gruntów, na których można szybko dostać pozwolenie na budowę. Po trzecie, deweloperzy obawiają się zatrzymania rządowych dopłat do kredytów po wyborach parlamentarnych. Dlatego nie zwiększają podaży nowych nieruchomości, aby nie zostać z niesprzedanymi mieszkańami w przypadku silnego ograniczenia dostępności kredytów z początkiem 2024 r. **W rezultacie rządowe dopłaty praktycznie nie zwiększyły podaży mieszkań, a jedynie pomogły deweloperom dostosować ceny lokali do wzrostu kosztów realizacji inwestycji** – personalnych, materiałowych i kapitałowych.

Z perspektywy podtrzymania koniunktury na rynku mieszkaniowym w kolejnych kwartałach kluczowy będzie splot kilku czynników. Najważniejszym z nich jest inflacja, która z jednej strony ogranicza dochody rozporządzalne gospodarstw domowych, a z drugiej wpływa na wysokość stóp procentowych. Jeżeli w kolejnych latach tempo wzrostu cen w gospodarce pozostanie na wysokim poziomie, to tempo obrotów na rynku mieszkaniowym spowolni, a ceny mieszkań znów zaczną spadać w ujęciu realnym, czyli po skorygowaniu o inflację. Na to nałożą się – częściowo zależne od inflacji – perspektywy gospodarcze. Przedłużające się spowolnienie, nawet w przypadku braku wzrostu bezrobocia, będzie ograniczać możliwości zakupowe gospodarstw domowych. **Najbardziej niepewna jest jednak perspektywa ewentualnych zmian w polityce mieszkaniowej państwa, zwłaszcza w sytuacji konieczności ograniczania deficytu budżetowego od 2024 r.**



dr Adam Czerniak

dyrektor ds. badań
główny ekonomista
Polityka Insight

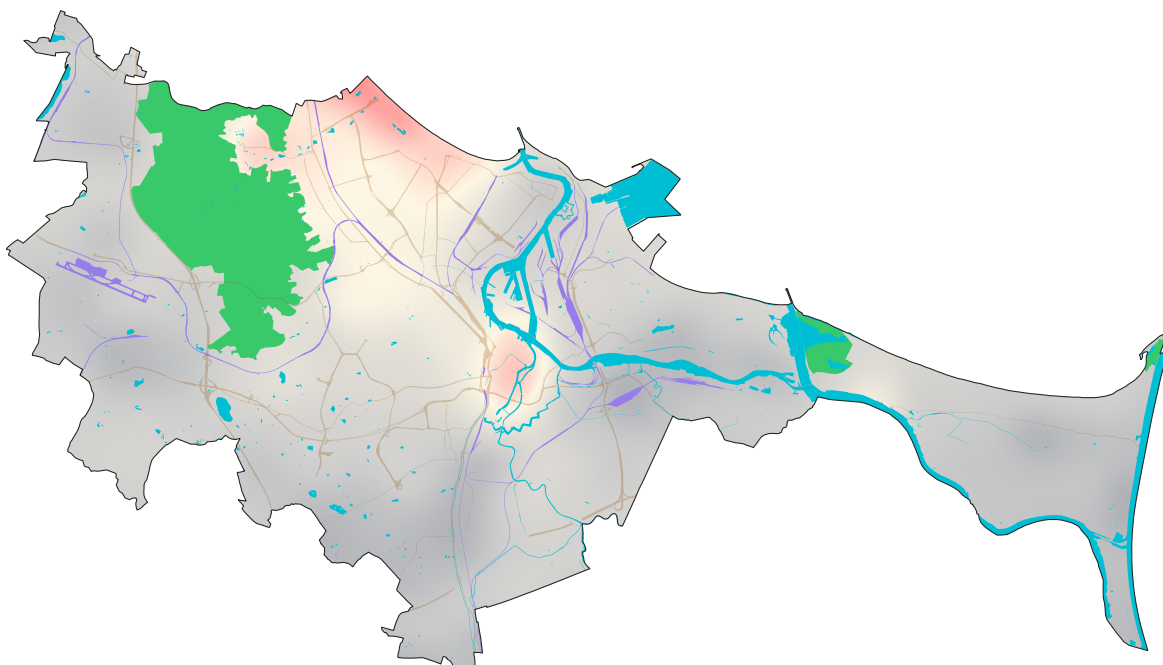
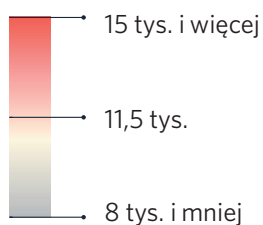
CENY OFERTOWE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM W WYBRANYCH POLSKICH MIASTACH

LEGENDA

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

GDAŃSK

SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)

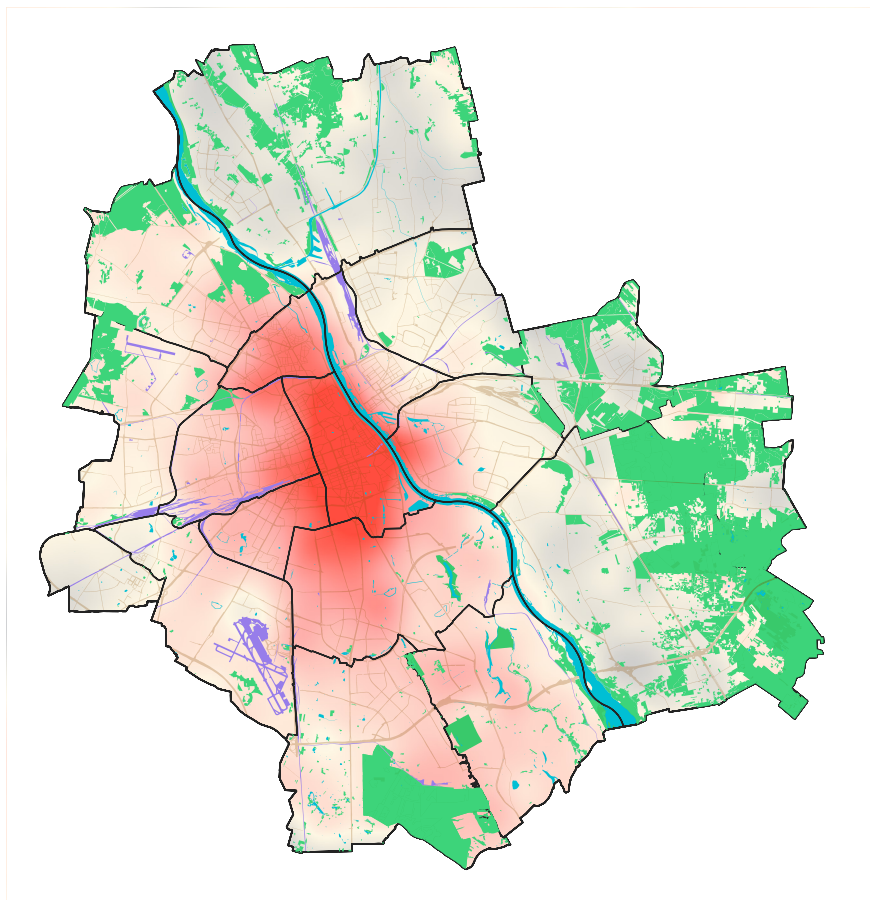
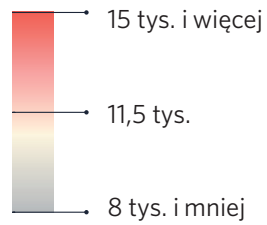




Mapa pokazuje wyniki modelowania przestrzennego dla średniej ceny ofertowej czteropokojowego mieszkania o powierzchni 60 m², znajdującego się na pierwszym piętrze i wystawionego na rynku wtórnym. Mapa ma charakter poglądowy. Faktyczne ceny ofertowe mogą się różnić od szacunków zaprezentowanych na mapie. 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 III KWARTALE 2023 R.

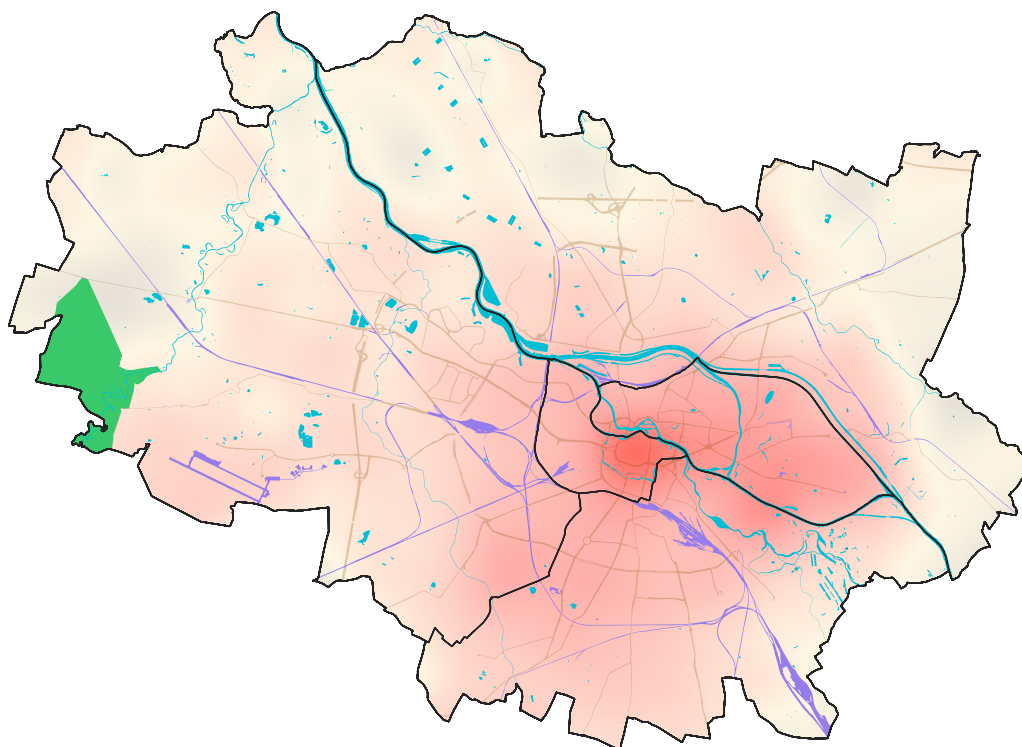
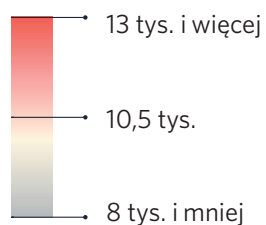
CENY OFERTOWE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM W WYBRANYCH POLSKICH MIASTACH

LEGENDA

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

WROCŁAW

SZACOWANA CENA OFERTOWA (PLN/M²)

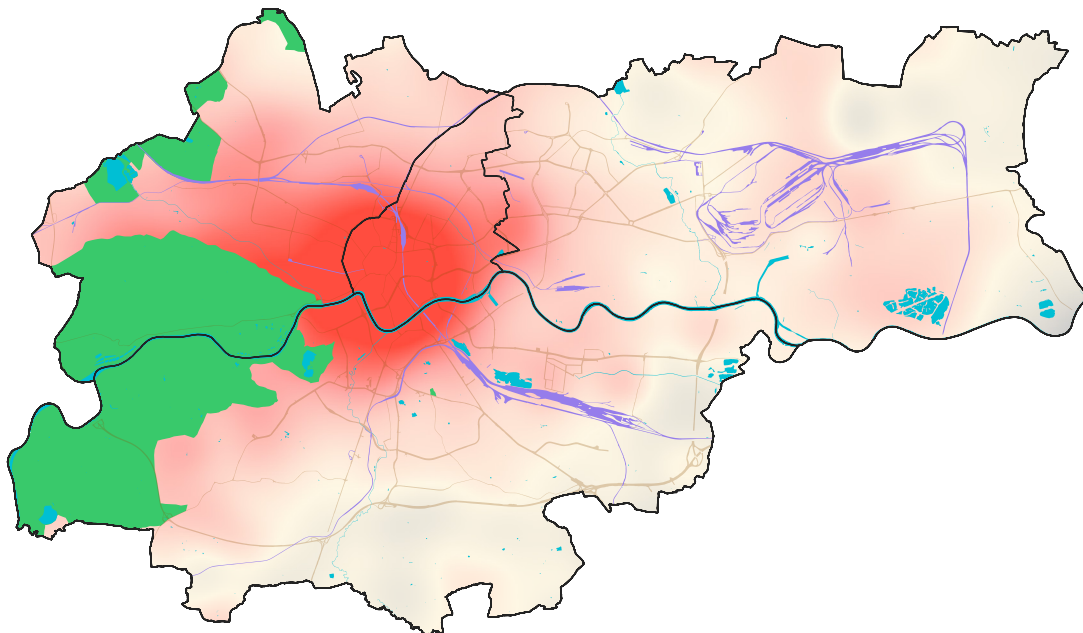
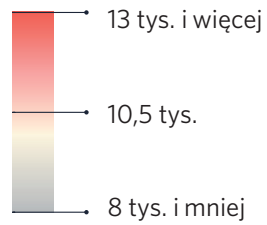




Mapa pokazuje wyniki modelowania przestrzennego dla średniej ceny ofertowej czteropokojowego mieszkania o powierzchni 60 m², znajdującego się na pierwszym piętrze i wystawionego na rynku wtórnym. Mapa ma charakter poglądowy. Faktyczne ceny ofertowe mogą się różnić od szacunków zaprezentowanych na mapie. 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 III KWARTALE 2023 R.

