

POLSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI

Październik 2013



Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera – Niezależnego Doradcy Finansowego

SZYBKO.pl

metrohouse
sprawdzone nieruchomości

expander
Niezależny Doradca Finansowy

W SKRÓCIE

KREDYTY HIPOTECZNE

- W minionym miesiącu aż **5 banków podwyższyło marże** kredytów w złotych
- Przeciętna marża wynosi 1,65%. Jeszcze w kwietniu było to 1,49%.
- Spadła **dostępność kredytów**, co w ostatnich miesiącach prawie się nie zdarzało.

CENY OFERTOWE

- We wrześniu ceny były **wyższe średnio o 0,4%** w porównaniu z sierpniem. Status quo utrzyma się najprawdopodobniej jeszcze kilka miesięcy. Wprowadzany w styczniu 2014 roku program rządowy Mieszkanie dla Młodych ograniczy popyt na rynku wtórnym. W związku z tym **obniżki cen w 2014 roku mogą okazać się nieuniknione**.
- Na rynku wtórnym we wszystkich dużych, polskich miastach największa jest podaż mieszkań wybudowanych w technologii **wielkiej płyty**. Średnio to **niemal 40% wszystkich wystawionych na sprzedaż mieszkań**. Metr kwadratowy kosztuje o kilkanaście procent mniej niż w kamienicach, a od mieszkań wybudowanych po 2007 roku jest tańszy nawet o jedną piątą.

CENY TRANSAKCYJNE

- Zapoczątkowany w wakacje **wzmocniony ruch transakcyjny trwa**. Jesień może okazać się jednym z lepszych okresów sprzedażowych w ostatnich latach.
- W większości analizowanych miast **ceny nieznacznie spadały**. Największe obniżki pojawiły się w Gdańsku (-3,4 proc.)
- W Łodzi i Poznaniu kupujemy coraz droższe mieszkania. W obu tych miastach średnia cena m kw. nabywanych lokali jest wyższa od średniej ceny ofertowej.

KREDYTY HIPOTECZNE



Jarosław Sadowski
Expander Advisors

Nie mamy dobrych informacji dla osób planujących zaciągnąć w najbliższym czasie kredyt hipoteczny. W minionym miesiącu wzrosła zarówno średnia marża kredytów z wysokim (25%) wkładem własnym jak i bez wkładu własnego. Od kwietnia (kiedy były najniższe) marże tych pierwszych wzrosły z 1,49% do 1,65%, a kredytów bez wkładu z 1,68% do 1,86%.

We wrześniu aż pięć banków podjęło decyzje o podwyższeniu marż kredytów w złotych. Jednym z nich, który zasługuje na szczególną uwagę jest ING Bank Śląski, który marżę podwyższył z 1,65% aż do 2,35%. Po tej zmianie ING oferuje najwyższą marżę wśród badanych przez nas 22 banków. Tymczasem jeszcze w grudniu ubiegłego roku przyznawał kredyty z marżą wynoszącą 1,2% i znajdował się w czołówce najtańszych ofert.

Wzrosty marż przekładają się niestety na spadek dostępności kredytów. Zdolność kredytowa spadła zarówno w przypadku wnioskodawców z wysokim jak i niższym dochodem. Dla przykładu średnia kwota jaką banki są gotowe przyznać 4-osobowej rodzinie z dochodem 8 tys. PLN netto spadła o 11,5 tys. PLN (z 737 tys. PLN do 725,5 tys. PLN). Najbardziej przyczynił się do tego Citi Handlowy, który opisanej wyżej rodzinie jest gotów przyznać o 184 000 PLN niższą kwotę niż przed miesiącem.

Warto również przypomnieć, że już tylko niecałe trzy miesiące pozostały na uzyskanie kredytu hipotecznego bez wkładu własnego. Od stycznia banki będą mogły udzielać kredytów mieszkaniowych tylko tym, którzy na zakup nieruchomości wyłożą z własnej kieszeni nie mniej niż 5% kwoty. Tymczasem obecnie jeszcze 13 banków ma w swojej ofercie kredyty na 100% wartości nieruchomości.

Tab.1 10 najtańszych kredytów w PLN z wkładem własnym

Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%, o pozycji decyduje poziom marży

| Bank | Oprocentowanie | Marża |
|-----------------|----------------|-------|
| Credit Agricole | 3,94% | 1,20% |
| Euro Bank | 3,96% | 1,29% |
| PKO Bank Polski | 4,03% | 1,35% |
| BPS | 4,08% | 1,39% |
| Bank Pocztowy | 4,07% | 1,40% |
| Citi Handlowy | 4,07% | 1,40% |
| BZ WBK | 4,16% | 1,49% |
| Bank Pekao | 4,18% | 1,49% |
| Bank BPH | 4,17% | 1,50% |
| Nordea Bank | 4,17% | 1,50% |
| BNP Paribas | 4,20% | 1,50% |
| BGŻ | 4,21% | 1,50% |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Tab.2 10 najtańszych kredytów w PLN bez wkładu własnego

Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 0%, o pozycji decyduje poziom marży

| Bank | Oprocentowanie | Marża |
|-------------------|----------------|-------|
| Euro Bank | 4,12% | 1,45% |
| Bank Pocztowy | 4,27% | 1,60% |
| Getin Noble Bank | 4,34% | 1,64% |
| Bank Pekao | 4,37% | 1,68% |
| Nordea Bank | 4,47% | 1,80% |
| PKO Bank Polski | 4,56% | 1,88% |
| Deutsche Bank PBC | 4,57% | 1,90% |
| BOŚ | 4,66% | 1,95% |
| BPS | 6,68% | 1,99% |
| mBank | 4,79% | 2,05% |
| Multibank | 4,79% | 2,05% |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Tab.3 Kredyty w EUR z wkładem własnym

Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%, o pozycji decyduje poziom marży

| Bank | Oprocentowanie | Marża |
|-------------------|----------------|-------|
| Deutsche Bank PBC | 3,02% | 2,80% |
| BZ WBK | 3,45% | 3,30% |
| Alior Bank | 4,66% | 4,50% |
| mBank | 4,88% | 4,60% |
| Multibank | 4,88% | 4,60% |
| Getin Noble Bank | 4,85% | 4,65% |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Tab. 4. Kredyty w EUR bez wkładu własnego

Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 0%, o pozycji decyduje poziom marży

| Bank | Oprocentowanie | Marża |
|-----------|----------------|-------|
| mBank | 5,08% | 4,80% |
| Multibank | 5,08% | 4,80% |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Wykres 1. Średnia marża w ofertach kredytów hipotecznych w PLN

Dotyczy kredytu na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%.



Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Wykres 2. Średnie oprocentowanie w ofertach kredytów hipotecznych w PLN

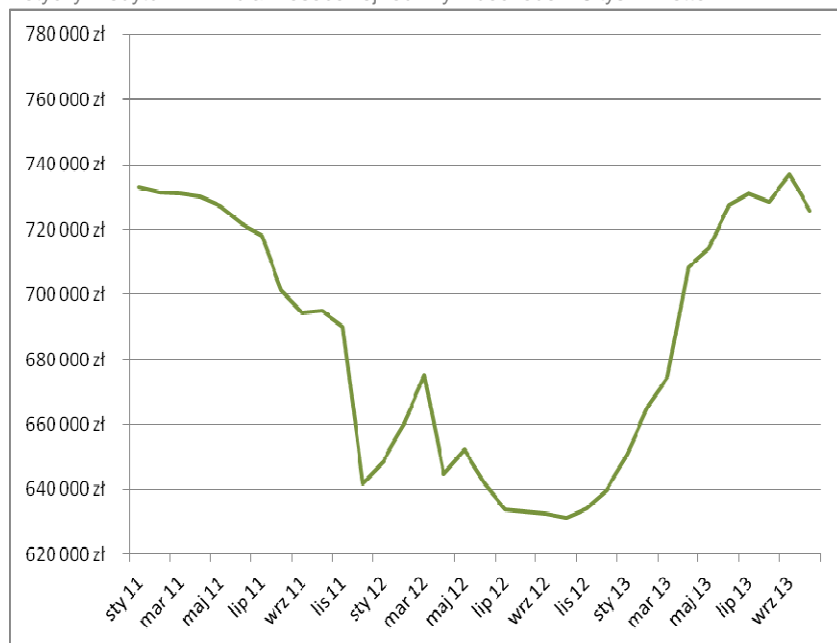
Dotyczy kredytu na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%.



Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Wykres 3. Średnia zdolność kredytowa w PLN

Dotyczy kredytu w PLN dla 4-osobowej rodziny z dochodem 8 tys. zł netto.



Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Jarosław Sadowski
główny analityk, Expander Advisors Sp. z o.o.

CENY OFERTOWE WRZESIEŃ 2013



Marta Kosińska
Szybko.pl

Wrzesień był kolejnym miesiącem, w którym sprzedający nie obniżyli cen ofertowych. Ceny były wyższe średnio o 0,4% w porównaniu z sierpniem. Stabilizacja trwa od kilku miesięcy i w efekcie w takich miastach jak Toruń, Olsztyn, Katowice czy Białystok za mieszkania płacimy tyle samo lub nawet nieco więcej niż przed rokiem. Jediną lokalizacją, w której cen nie można nazwać stabilnymi jest Sopot. W tym przypadku duże znaczenie ma specyfika miasta i sezonowe zainteresowanie nieruchomościami. Po zakończonym sezonie letnim wartość nieruchomości dosyć drastycznie spada – we wrześniu 2013 aż o 185 złotych na metrze kwadratowym – a w kolejnym roku przed wakacjami ponownie rośnie.

Status *qou* utrzyma się najprawdopodobniej jeszcze kilka miesięcy. Wprowadzenie od stycznia 2014 roku nowego programu rządowego Mieszkanie dla Młodych, który dotuje jedynie mieszkania z rynku pierwotnego, ograniczy popyt na rynku wtórnym. W związku z tym obniżki cen w 2014 roku mogą okazać się nieuniknione.

Tab. 5 Średnie ceny ofertowe mieszkań na rynku wtórnym IX 2012 – IX 2013

| | WROCŁAW | KRAKÓW | WARSZAWA | POZNAŃ | GDAŃSK | GDYNIA | SOPOT |
|-------------|---------|--------|----------|--------|--------|--------|-------|
| wrzesień | 5 870 | 6 710 | 7 640 | 5 190 | 5 370 | 5 510 | 9 020 |
| październik | 5 780 | 6 690 | 7 680 | 5 192 | 5 380 | 5 530 | 8 900 |
| listopad | 5 740 | 6 650 | 7 660 | 5 220 | 5 390 | 5 540 | 8 830 |
| grudzień | 5 670 | 6 620 | 7 550 | 5 210 | 5 350 | 5 530 | 8 820 |
| styczeń 13 | 5 620 | 6 530 | 7 495 | 5 175 | 5 270 | 5 340 | 8 300 |
| luty 13 | 5 530 | 6 480 | 7 500 | 5 150 | 5 230 | 5 275 | 8 120 |
| marzec 13 | 5 460 | 6 420 | 7 480 | 5 180 | 5 280 | 5 270 | 7 980 |
| kwiecień 13 | 5 450 | 6 400 | 7 430 | 5 130 | 5 270 | 5 265 | 7 970 |
| maj 13 | 5 480 | 6 410 | 7 400 | 5 188 | 5 300 | 5 300 | 8 100 |
| czerwiec 13 | 5 470 | 6 460 | 7 430 | 5 150 | 5 280 | 5 305 | 8 070 |
| lipiec 13 | 5 420 | 6 430 | 7 400 | 5 120 | 5 270 | 5 320 | 8 400 |
| sierpień 13 | 5 480 | 6 420 | 7 440 | 5 118 | 5 300 | 5 380 | 8 500 |
| wrzesień 13 | 5 500 | 6 460 | 7 500 | 5 130 | 5 330 | 5 400 | 8 315 |

Zródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Tab. 6 Średnie ceny ofertowe mieszkań na rynku wtórnym IX 2012 – IX 2013

| | ŁÓDŹ | LUBLIN | SZCZECIN | TORUŃ | OLSZTYN | OPOLE | BIĄŁYSTOK | KATOWICE |
|----------------|-------|--------|----------|-------|---------|-------|-----------|----------|
| wrzesień 12 | 3 690 | 4 780 | 4 230 | 4 330 | 4 310 | 3 990 | 4 265 | 3 655 |
| październik 12 | 3 720 | 4 740 | 4 160 | 4 350 | 4 250 | 3 920 | 4 200 | 3 670 |
| listopad 12 | 3 725 | 4 760 | 4 150 | 4 360 | 4 248 | 3 930 | 4 220 | 3 650 |
| grudzień 12 | 3 560 | 4 690 | 4 100 | 4 305 | 4 200 | 3 865 | 4 170 | 3 560 |
| styczeń 13 | 3 550 | 4 680 | 4 110 | 4 320 | 4 250 | 3 880 | 4 180 | 3 515 |
| luty 13 | 3 500 | 4 620 | 4 075 | 4 280 | 4 230 | 3 820 | 4 160 | 3 500 |
| marzec 13 | 3 600 | 4 635 | 4 100 | 4 270 | 4 260 | 3 900 | 4 200 | 3 545 |
| kwiecień 2013 | 3 625 | 4 645 | 4 125 | 4 280 | 4 275 | 4 000 | 4 230 | 3 595 |
| maj 13 | 3 681 | 4 658 | 4 110 | 4 300 | 4 290 | 4 020 | 4 268 | 3 610 |
| czerwiec 13 | 3 520 | 4 655 | 4 130 | 4 360 | 4 310 | 4 100 | 4 220 | 3 650 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| lipiec 13 | 3 410 | 4 615 | 4 160 | 4 300 | 4 330 | 4 110 | 4 240 | 3 680 |
| sierpień 13 | 3 425 | 4 650 | 4 140 | 4 310 | 4 340 | 4 074 | 4 220 | 3 670 |
| wrzesień 13 | 3 470 | 4 640 | 4 170 | 4 330 | 4 300 | 4 060 | 4 225 | 3 690 |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

NAJŁATWIEJ KUPIĆ MIESZKANIE W BLOKU Z PŁYTY

Na rynku wtórnym we wszystkich dużych, polskich miastach największa jest podaż mieszkań wybudowanych w technologii wielkiej płyty. Średnio to niemal 40% wszystkich wystawionych na sprzedaż mieszkań. Największy odsetek lokali w blokach z płyty odnotowujemy w Łodzi – ok. 60%, podczas gdy w Krakowie i Poznaniu jest to tylko połowa wyniku łódzkiego – 29%. Są to również nieruchomości najtańsze. Metr kwadratowy kosztuje o kilkanaście procent mniej niż w kamienicach, a od mieszkań wybudowanych po 2007 roku jest tańszy nawet o jedną piątą. Wyjątkiem jest Łódź, gdzie mieszkania w blokach z płyty są o 270 złotych na metrze droższe niż lokale w kamienicach, ale już tańsze od budynków powstałych po 1995 roku.

Najnowsze budownictwo, czyli budynki powstałe po 2000 roku to druga, co do wielkości kategoria mieszkań wystawionych na sprzedaż. Średnio stanowi około 30% podaży, ale w Warszawie jest to 41%, a w Łodzi jedynie 12%. Najwyższe ceny za metr osiągają wybudowane w latach 2007-2012 oraz przedwojenne kamienice (Warszawa i Kraków).

Tab. 7 Struktura podaży

| % udział różnych typów budynków | |
|---------------------------------|-------|
| Kamienice | 20,0% |
| Bloki z płyty | 39,0% |
| 1995-2000 | 11,0% |
| 2001-2006 | 16,0% |
| 2007-2012 | 14,0% |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Tab. 8 Struktura podaży i ceny

| | kamienice | | bloki z płyty | | 1995-2000 | | 2001-2006 | | 2007-2012 | |
|----------|-----------|--------------|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| | % udział | średnia cena | % udział | średnia cena | % udział | średnia cena | % udział | średnia cena | % udział | średnia cena |
| Warszawa | 12% | 8 820 | 34% | 6 970 | 13% | 7 580 | 23% | 7 930 | 18% | 8 090 |
| Gdańsk | 18% | 5 710 | 47% | 5 030 | 5% | 5 050 | 17% | 5 380 | 12% | 6 430 |
| Gdynia | 17% | 5 750 | 42% | 4 800 | 14% | 5 400 | 19% | 5 800 | 9% | 6 560 |
| Wrocław | 24% | 5 640 | 32% | 5 500 | 15% | 5 620 | 15% | 5 980 | 14% | 6 240 |
| Poznań | 24% | 4 970 | 29% | 4 900 | 13% | 5 280 | 15% | 5 500 | 19% | 6 090 |
| Kraków | 21% | 7 400 | 29% | 5 900 | 13% | 6 200 | 19% | 6 720 | 17% | 6 950 |
| Łódź | 23% | 3 430 | 60% | 3 700 | 5% | 4 090 | 3% | 4 230 | 9% | 5 230 |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Jakie mieszkanie rzeczywiście tanieją?

Aktualnie w większości lokalizacji ceny są nieco niższe lub na poziomie podobnym jak w styczniu 2013. Zmiany cen, a szczególnie obniżki miały jednak różny zakres, w zależności od rodzaju sprzedawanej nieruchomości. Nawet w przypadku gdy średnia cena w mieście spadła, część mieszkań jest droższa niż na początku roku. Najnowsze mieszkania – budowane po 2007 roku – w większości miast nieco zyskały na wartości – średnio o 0,6%. Niewielka obniżka, rzędu 0,8% dotyczy lokali budowanych w latach 2001-2006.

Największe obniżki wbrew pozorom nie nastąpiły w przypadku bloków z wielkiej płyty, ale mieszkań powstałych w latach 1995-2000. Średnia obniżka cen takich mieszkań wyniosła 3%, ale w Gdańsku i Krakowie było to nawet 5%. Właściciele nieruchomości z tego okresu są bardziej elastyczni i skłonni obniżyć cenę, aby szybciej zrealizować transakcję. W większości przypadków nie limituje ich bowiem cena zakupu, ponieważ mieszkania były kupowane przed gwałtownym wzrostem cen w latach 2006-2007.

Tab. 9 Średnie ceny ofertowe z uwzględnieniem rodzaju nieruchomości

| | kamienice | | bloki z płyty | | 1995-2000 | | 2001-2006 | | 2007-2012 | |
|----------|-----------|--------------|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| | I 2013 | IX 2013 | I 2013 | IX 2013 | I 2013 | IX 2013 | I 2013 | IX 2013 | I 2013 | IX 2013 |
| Warszawa | 8 780 | 8 820 | 7 240 | 6 970 | 7 510 | 7 580 | 7 920 | 7 930 | 8 040 | 8 090 |
| Gdańsk | 5 750 | 5 710 | 4 900 | 5 030 | 5 320 | 5 050 | 5 360 | 5 380 | 6 400 | 6 430 |
| Gdynia | 5 800 | 5 750 | 4 950 | 4 800 | 5 600 | 5 400 | 5 700 | 5 800 | 6 600 | 6 560 |
| Wrocław | 5 840 | 5 640 | 5 690 | 5 500 | 5 820 | 5 620 | 6 100 | 5 980 | 6 110 | 6 240 |
| Poznań | 5 020 | 4 970 | 4 980 | 4 900 | 5 500 | 5 280 | 5 700 | 5 500 | 6 020 | 6 090 |
| Kraków | 7 900 | 7 400 | 6 095 | 5 900 | 6 510 | 6 200 | 6 750 | 6 720 | 6 790 | 6 950 |
| Łódź | 3 460 | 3 430 | 3 600 | 3 700 | 4 100 | 4 090 | 4 300 | 4 230 | 5 331 | 5 230 |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

Marta Kosińska
ekspert Szybko.pl Sp. z o.o.

CENY TRANSAKCYJNE



Marcin Jańczuk
Metrohouse

W ostatnich tygodniach tylko jedna sprawa stała się na 100 proc. pewna. Na pewno nie kupimy używanego mieszkania z rządową pomocą w ramach programu Mieszkanie dla Młodych. Informacja ta była tylko potwierdzeniem twardego stanowiska twórców projektu ustawy i nie wzbudziła żadnego poruszenia wśród klientów, którzy niezależnie od planowanego rządowego wsparcia przy zakupie własnego M już dziś licznie dokonują transakcji. Zapoczątkowany w wakacje ruch transakcyjny trwa i z dużą dozą przekonania można prognozować, że jesień będzie jednym z lepszych okresów sprzedażowych w ostatnich latach.

Tab. 10 Średnie ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań w IX 2013 r.

Ceny ofertowe na podstawie danych Szybko.pl, ceny transakcyjne na podstawie transakcji dokonanych przez Metrohouse i transakcji realizowanych przez klientów doradców firmy Expander. Analizowany okres VII-IX 2013.

| Miasto | Średnia cena ofertowa z okresu VII 2013 – IX 2013 | Średnia cena transakcyjna z okresu VII 2013 – IX 2013 | Różnica pomiędzy ceną transakcyjną a ofertową | Zmiana a proc. w cenach transakcyjnych m/m | Zmiana a proc. w cenach transakcyjnych r/r | Średnia cena nabywanego mieszkania | Średni metraż nabywanego mieszkania |
|----------|---|---|---|--|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Wrocław | 5467 | 5015 | 8,3% | -0,1% | -8,2% | 261 800 zł | 52,2 m kw. |
| Kraków | 6437 | 5965 | 7,3% | -0,9% | 3,2% | 310 300 zł | 54,3 m kw. |
| Warszawa | 7447 | 7133 | 4,2% | -1,2% | -1,7% | 406 300 zł | 56,7 m kw. |
| Poznań | 5123 | 5335 | -4,1% | 4,0% | 14,6% | 259 100 zł | 48,8 m kw. |
| Gdańsk | 5300 | 5021 | 5,3% | -3,4% | -1,0% | 243 700 zł | 49,5 m kw. |
| Gdynia | 5367 | 4783 | 10,9% | -1,9% | 3,4% | 236 400 zł | 49,3 m kw. |
| Łódź | 3435 | 3619 | -5,4% | 1,9% | 1,9% | 181 200 zł | 49,7 m kw. |

Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera

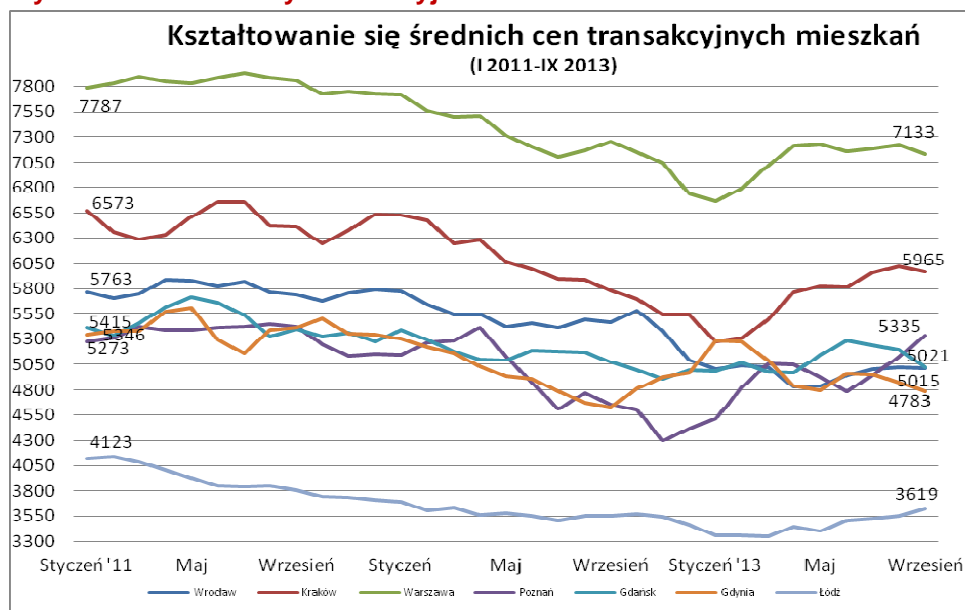
Ruch na rynku trwa. Zwykle przełom III i IV kwartału jest momentem dużego zainteresowania mieszkaniami i podobnie jest w tym roku. Pewną ciekawostką jest wydłużanie się średniego czasu sprzedaży lokalu. Przykładowo w Warszawie wynosi on 6,5 miesiąca. Jest to efekt sprzedaży mieszkań, które dotychczas długo zalegały w bazach portali internetowych i pośredników. Często nowa, zaktualizowana cena i prospośredniastwo nastawienie klientów, którym zależy na realizacji transakcji doprowadza do podpisania umowy przedwstępnej. Zainteresowanie zakupem w kolejnych miesiącach może być pobudzane przez możliwość finansowania kredytem 100 proc. wartości nieruchomości. W 2014 r. nowelizacja Rekomendacji S wprowadza obligatoryjny wkład własny w wysokości 5 proc. ceny nabywanej nieruchomości.

Tymczasem na rynku mieszkań używanych ceny w większości miast spadały. W porównaniu do raportu sprzed miesiąca najwyższe średnie spadki cen transakcyjnych były widoczne w Gdańsku (-3,4 proc.), gdzie cena m kw. wynosi 5021 zł. W sąsiedniej Gdyni średnie notowane ceny spadły o 1,9 proc. Gdynianie kupowali średnio m kw. za 4783 zł. W tym mieście mamy do czynienia z największą

różnicą pomiędzy średnimi cenami transakcyjnymi i ofertowymi (10,9 proc.), więc w dużej mierze obecna podaż nie odpowiada wymaganiom i możliwościom nabywców wybierających lokale z niższych segmentów cenowych. Spadki o 1,2 proc. widoczne były w Warszawie. Dziś za m kw. nabywcy płacą 7133 zł. Przez ostatnie miesiące ceny mieszkań w stolicy są bardzo stabilne. Mielśmy wprawdzie do czynienia z silniejszymi obniżkami cen na przełomie roku, gdzie średnia cena osiągnęła poziom ok. 6800 zł za m kw., ale wzrost transakcji w centralnych lokalizacjach spowodował ponowne przełamanie granicy 7000 zł. Niższe ceny mieszkań widoczne są także w Krakowie (0,9 proc.) i we Wrocławiu (0,1 proc.).

W dwóch miastach nabywcy wybierali przeciętnie droższe mieszkania. Pierwszym z tych wyjątków jest Poznań, gdzie od kilku miesięcy sukcesywnie wzrastają średnie ceny mieszkań nabywanych na rynku wtórnym. Obecnie średnia wynosi 5335 zł za m kw. i jest aż o 14. proc. wyższa od średniej ceny w analogicznym okresie zeszłego roku. Wtedy jednak notowania cen znajdowały się na naprawdę niskich poziomach, ok. 4600 zł za m kw. (efekt pogoni za mieszkaniami możliwymi do nabycia w ramach Rodziny na Swoim). W drugim z miast, w którym średnie ceny wzrosły jest Łódź. Tu od miesięcy wiosennych średnie nabywane mieszkania mają coraz wyższe ceny. Obecnie średnia cena wynosi 3619 zł za m kw. Zarówno Łódź jak i Poznań łączy jeszcze jeden wspólny mianownik. W obu tych miastach średnie ceny, po jakich dokonywane były transakcje, są nieznacznie wyższe od średnich cen ofertowych.

Wykres 4 Średnie ceny transakcyjne mieszkań I 2011- IX 2013



Źródło: Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera.

Marcin Jańczuk
Metrohouse & Partnerzy S.A.

RAPORT

Raport Szybko.pl, Metrohouse i Expandera – Niezależnego Doradcy Finansowego

Raport powstaje dzięki współpracy:

