Warszawa, 28 października 2020 r.

Rynek mieszkań dwóch prędkości. Raport o cenach w 49 miastach Polski

**Wyższe wzrosty przy jednocześnie znacznie niższych średnich stawkach ofertowych panują w miastach, które 21 lat temu utraciły status miast wojewódzkich – wynika z danych Bankier.pl udostępnionych przez serwis nieruchomości Otodom.pl, a dotyczących 49 obecnych i byłych miast wojewódzkich. W stolicach aktualnych województw tendencja jest zgoła odwrotna.**

Przyglądając się średnim cenom ofertowym w obecnych i byłych miastach wojewódzkich, widać wyraźnie podział na rynki dwóch prędkości. W stolicach obecnych szesnastu województw wraz z wyższymi stawkami ofertowymi idą w parze mniejsze wzrosty w stawek w relacji rocznej i dwuletniej. W miastach, które w 1999 r. utraciły status wojewódzkich stolic, stawki są niższe nawet trzykrotnie, lecz wzrosły w ciągu ostatniego roku zdecydowanie mocniej.

Dopiero na 15. miejscu w zestawieniu polskich miast z najwyższymi cenami ofertowymi można znaleźć przedstawiciela tej drugiej grupy – to leżące w woj. łódzkim Skierniewice, gdzie we wrześniu sprzedający oczekiwali średnio 5908 zł/mkw. – więcej niż w posiadających wciąż status miast wojewódzkich Kielcach (średnio 5901 zł/mkw.) i Opolu (średnio 5813 zł/mkw.).

W blisko połowie - dwudziestu spośród analizowanych miast - średnia cena ofertowa nie przekroczyła bariery 5000 zł/mkw., z kolei w 36 (73 proc. ogółu) była niższa niż 6000 zł/mkw. Najniższą średnią cenę ofertową odnotowano we wrześniu w Wałbrzychu na Dolnym Śląsku. To 2982 zł/mkw.

– Dwie prędkości na rynku mieszkaniowym w Polsce widać nie tylko, gdy spojrzymy na różnice średnich stawek w poszczególnych miastach, ale zwłaszcza na ich dynamikę w relacji rocznej i dwuletniej. W miastach z najniższymi średnimi stawkami wycena mieszkań wzrosła najmocniej. Podwyżkę w relacji rocznej powyżej 10 proc. odnotowano w 27 spośród 49 analizowanych miast. Wśród nich znalazło się jedynie pięć obecnych stolic województw – analizuje Marcin Kaźmierczak, redaktor Bankier.pl.

Najmocniej względem września 2019 r. – średnio o 17,3 proc. – swoje oczekiwania podnieśli oferujący na sprzedaż mieszkania w Białej Podlaskiej (woj. lubelskie).

Porównanie wrześniowych stawek z tymi sprzed roku i dwóch pokazuje także, że w większości analizowanych miast wzrost średnich stawek zwolnił. Najmocniej wyhamowanie oczekiwań sprzedających mogli odczuć szukający własnego „M” w Ciechanowie, gdzie średnia cena ofertowa w relacji do września 2019 r. spadła o 6,7 proc., a dokładnie rok wcześniej wzrost w relacji rocznej wyniósł 20,5 proc.

Czytaj cały artykuł na Bankier.pl: https://www.bankier.pl/wiadomosc/Rynek-mieszkan-dwoch-predkosci-Raport-o-cenach-w-49-miastach-Polski-7989256.html