



Ceny mieszkań w wybranych miejscowościach

Przedstawiamy poniżej informację o cenach mieszkań na rynku wtórnym w kilku wybranych miastach. Tabela danych powstała na podstawie ofert nieruchomości zamieszczonych na portalu Fagora, gdzie trafiają tylko oferty „na wyłączność” czyli takie - na sprzedaż których klient zawarł umowę tylko z jednym pośrednikiem.

Przedstawione oferty mają ceny dość zbliżone do transakcyjnych, choć możliwe są i tu obniżki wynikające z negocjacji. W ofertach na wyłączność różnica między ceną ofertą o transakcyjną na ogół nie przekraczają 5 proc. Nie we wszystkich miastach umowy na wyłączność stanowią zbiór wystarczający do analizy. Niemniej warto przyrzeć się jak kształtują się ceny w różnych miejscowościach w Polsce. Pokazaliśmy nie tylko średnie ceny metra kwadratowego, ale i medianę cen całkowitych, aby można było wskazać poniżej jakiej ceny jest połowa ofert w danej miejscowości. Prezentujemy też najniższe i najwyższe ceny. W takich miastach jak Częstochowa, Bielsko-Biała, Olsztyn, Poznań. Najwyższe ceny osiągają mieszkania najmłodsze, budowane już w XXI wieku i one dość licznie trafiają obecnie do obrotu. Można przypuszczać, że są to tzw. „inwestycje” czyli lokale kupowane z myślą o dalszej odsprzedaży z zarobkiem. Po cenach jednak widać, że w mniejszych miastach wyczerpują się już możliwości spektakularnych obniżek cen przynajmniej w grupie mieszkań popularnych. Mieszkania najdroższe, a zarazem wybudowane kilka lat temu, a więc w okresie dość wygórowanych cen oferowane są po cenach trudnych do zaakceptowania przez potencjalnych nabywców. Jednak sprzedający niechętnie godzą się na obniżki – szczególnie gdy sami nabywali lokale dość drogo. W porównaniu z cenami w stolicy - ceny z mniejszych miast wydają się relatywnie niskie – ale trzeba wziąć pod uwagę, że i zarobki ludności są tam znacznie niższe niż w stolicy.

Miasto/dane	Średnia cena mkw. w PLN	Średnia pow. lok. w mkw.	Mediana ceny całkowita (PLN)	Najniższa cena (PLN) /mkw.	Najwyższa cena (PLN) /mkw.
Augustów	4 227,00	66 m ²	307 348,00	136 928,00 34 m ²	391 208,00 98 m ²
Bielsko-Biała	4 417,00	67 m ²	302 727,00	68 000,00 14 m ²	850 000,00 150 m ²
Częstochowa	3 768,00	54 m ²	189 000,00	81 000,00 30 m ²	418 170,00 95 m ²
Jelenia Góra	3 230,00	66 m ²	195 000,00	115 000,00 37 m ²	280 000,00 60 m ²



Koszalin	3 840,00	60 m ²	224 559,00	79 000,00 19 m ²	541 560,00 135 m ²
Olsztyn	4 634, 00	62 m ²	249 000,00	109 00,00 19 m ²	650 000,00 107 m ²
Poznań	5 679,00	69 m ²	314 020,00	110 000,00 35 m ²	1 439 648,00 128 m ²
Przemysł	2 701,00	68 m ²	160 000,00	45 000,00 49 m ²	465 500,00 133 m ²
Rzeszów	4 913,00	79 m ²	264 000,00	128 000,00 30 m ²	280 000,00 84 m ²

Źródło: Fagora.pl

OLIMPIA BRONOWICKA - Rzecznik prasowy Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

(pośrednik w obrocie nieruchomościami licencja nr 4782)

Tel. 509-679-642

Polska Federacja Rynku Nieruchomości z siedzibą w Warszawie www.pfrn.pl (PFRN) jest dobrowolnym związkiem samorządnych organizacji posiadających osobowość prawną. Została utworzona w styczniu 1995 roku przez sześć regionalnych stowarzyszeń pośredników w obrocie nieruchomościami. W chwili obecnej PFRN działa na rzecz i w interesie 22 regionalnych stowarzyszeń pośredników oraz zarządców nieruchomości, zrzeszających blisko 3500 osób. Od lutego 2010 roku PFRN jest członkiem Pracodawców Rzeczypospolitej Polskiej.