Ceny mieszkań w Poznaniu: nawet o 10% w górę, ale wynajem nieco tańszy

Podsumowanie roku 2018

Nowe mieszkania o 10%, a używane – o 7%. Tak wzrosły ceny ofertowe mieszkań w stolicy Wielkopolski od stycznia 2018 r. Dane te opublikował najpopularniejszy serwis nieruchomości – Otodom.

Już ponad siedmiu tysięcy złotych żądają deweloperzy za metr kwadratowy mieszkania w Poznaniu. Według najnowszych danych Otodom średnia cena to 7083 zł, a jeszcze w styczniu przeciętna stawka nie sięgała nawet 6500 zł, zatem zakończony właśnie rok przyniósł 10-procentowy wzrost cen.

**Średnia cena metra kwadratowego mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu w 2018 roku (w zł)**

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 6 461 |
| Luty | 6 494 |
| Marzec | 6 486 |
| Kwiecień | 6 966 |
| Maj | 6 904 |
| Czerwiec | 6 874 |
| Lipiec | 6 872 |
| Sierpień | 6 987 |
| Wrzesień | 7 006 |
| Październik | 6 974 |
| Listopad | 7 083 |

*Źródło: Otodom*

Rynek pierwotny w Poznaniu, po ubiegłorocznych podwyżkach, należy do najdroższych w kraju. Więcej niż w stolicy Wielkopolski za metr kwadratowy nowego mieszkania zapłacić trzeba w Warszawie (8393 zł), Krakowie (7626 zł) i Gdańsku (7425 zł). Poniżej 6000 zł za metr oferowane są mieszkania w Łodzi, Lublinie, Katowicach i Szczecinie.

Nieco mniejsze wzrosty serwis Otodom odnotował na poznańskim rynku wtórnym. W styczniu 2018 przeciętny koszt metra kwadratowego wynosił 6358 zł. Pod koniec ubiegłego roku było to już 6815 zł, czyli o 7% więcej.

**Średnia cena metra kwadratowego mieszkania na rynku wtórnym w Poznaniu w 2018 roku (w zł)**

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 6 358 |
| Luty | 6 484 |
| Marzec | 6 551 |
| Kwiecień | 6 634 |
| Maj | 6 643 |
| Czerwiec | 6 760 |
| Lipiec | 6 736 |
| Sierpień | 6 786 |
| Wrzesień | 6 770 |
| Październik | 6 737 |
| Listopad | 6 815 |

*Źródło: Otodom*

Co ciekawe, Poznań okazał się jedynym z największych miast Polski, gdzie ceny również spadły. Potaniały kawalerki, za które żądano w styczniu średnio prawie 252 000 zł, a dziś przeciętna cena ofertowa jest o 3% niższa i wynosi 245 000 zł.

Nieznaczne spadki nastąpiły także w przypadku mieszkań na wynajem. W styczniu mieszkanie do wynajęcia kosztowało średnio 2040 zł, już w lutym cena ta spadła poniżej 2000 zł, a pod koniec roku cena ta wynosiła 1952 zł. Jest zatem o 4% taniej.

**Średnia cena mieszkania do wynajęcia w Poznaniu w 2018 roku (w zł)**

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 2 040 |
| Luty | 1 998 |
| Marzec | 1 947 |
| Kwiecień | 1 939 |
| Maj | 1 919 |
| Czerwiec | 1 908 |
| Lipiec | 1 893 |
| Sierpień | 1 912 |
| Wrzesień | 1 954 |
| Październik | 1 958 |
| Listopad | 1 952 |

*Źródło: Otodom*

Podczas, gdy Poznań należy do najdroższych miast pod względem ceny zakupu, wynajęcie mieszkania w stolicy Wielkopolski jest wciąż tańsze niż większości dużych miejscowości. Zdecydowanie najdroższa jest Warszawa (4409 zł), a kwoty wyższe niż 2000 zł padają także w Gdańsku (2489), Katowicach (2777), Krakowie (2497), Łodzi (2273), Szczecinie (2134) i Wrocławiu (2368).

Czy w 2019 roku utrzyma się w Poznaniu wzrost cen mieszkań i jednoczesny spadek stawek za wynajem? Przekonamy się już niebawem.

Jarosław Krawczyk, Otodom