Mieszkanie na wynajem? W Katowicach o 1/3 drożej, niż rok temu!

Podsumowanie roku 2018

Z niecałych 4600 zł za metr w styczniu do prawie 5300 zł pod koniec roku. Tak wzrosła cena mieszkań na katowickim rynku wtórnym – wynika z danych najpopularniejszego serwisu nieruchomościowego – Otodom. 15-procentowa podwyżka blednie przy porównaniu cen najmu, które skoczyły aż o 33%!

## Rynek wtórny w Katowicach drożeje szybciej niż pierwotny

Choć ceny mieszkań w Otodom rosły w ubiegłym roku we wszystkich największych miast, zmiany w Katowicach należały do najbardziej spektakularnych. Na rynku wtórnym to w tym mieście różnica między ceną ze stycznia i listopada okazała się największa. W Gdańsku mieszkania podrożały „tylko” o 12%, w Łodzi – o 11%, a w Krakowie o jedną dziesiątą.

*– Choć 15% to naprawdę spora podwyżka, pamiętać należy, że Katowice, w porównaniu z innymi największymi ośrodkami, pozostają relatywnie tanie: w najdroższej Warszawie trzeba zapłacić średnio 9989 zł za metr, w Gdańsku – 9529 zł, a w Krakowie – 8746 zł* – zwraca uwagę Michał Szczudlak, analityk Otodom.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 4 597 |
| Luty | 4 636 |
| Marzec | 4 721 |
| Kwiecień | 4 784 |
| Maj | 4 794 |
| Czerwiec | 4 858 |
| Lipiec | 4 942 |
| Sierpień | 5 036 |
| Wrzesień | 5 125 |
| Październik | 5 204 |
| Listopad | 5 291 |

*Źródło: Otodom*

Wzrosty cen nie ominęły też katowickiego rynku pierwotnego. Metr kwadratowy nowego mieszkania w listopadzie był tu droższy o 6% niż w styczniu. *– Podczas, gdy na rynku wtórnym w ubiegłym roku ceny rosły z miesiąca na miesiąc, ceny nowych mieszkań ulegały pewnym wahaniom. Ostatecznie w listopadzie deweloperzy żądali średnio 5825 zł za metr, dokładnie tyle samo ile w sierpniu. Jeszcze w styczniu przeciętna cena ofertowa wynosiła 5475 zł* – opisuje ekspert Otodom.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 5 475 |
| Luty | 5 469 |
| Marzec | 5 372 |
| Kwiecień | 5 419 |
| Maj | 5 485 |
| Czerwiec | 5 587 |
| Lipiec | 5 718 |
| Sierpień | 5 825 |
| Wrzesień | 5 704 |
| Październik | 5 742 |
| Listopad | 5 825 |

*Źródło: Otodom*

## Wynajem droższy przez COP24?

Dane Otodom na jeszcze drastyczniejszy skok wskazują w przypadku mieszkań do wynajęcia. W styczniu przeciętna miesięczna cena wynosiła 2083 zł, a w listopadzie – aż 2777 zł. To wzrost aż o 33%! Michał Szczudlak, analityk Otodom, przestrzega jednak przed wyciąganiem z tej statystyki zbyt pochopnych wniosków.

*- Wystarczy rzut oka na wyniki z poszczególnych miesięcy. Po pierwszym kwartale 2018 ceny w Katowicach spadły poniżej progu 2000 zł, by gwałtownie wzrosnąć pod koniec roku. 33-procentowa podwyżka miała miejsce tylko w listopadzie, co mogło być spowodowane chwilowymi trendami. Niewykluczone, że w tym przypadku wpływ na ceny miała odbywająca się w tym mieście Konferencja Klimatyczna ONZ* – podsumowuje ekspert.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Styczeń | 2 083 |
| Luty | 2 021 |
| Marzec | 2 003 |
| Kwiecień | 1 946 |
| Maj | 1 876 |
| Czerwiec | 1 960 |
| Lipiec | 1 867 |
| Sierpień | 1 870 |
| Wrzesień | 1 893 |
| Październik | 2 087 |
| Listopad | 2 777 |

*Źródło: Otodom*

Jeśli ceny z listopada utrzymają się dłużej, będziemy mogli mówić o tym, że mieszkania do wynajęcia są droższe tylko w Warszawie. W stolicy kraju przeciętna cena to aż 4409 zł, lecz w żadnym innym mieście średnia nie przekracza kwoty 2500 zł miesięcznie.

Jarosław Krawczyk, Otodom