**Warszawa, 09 sierpnia 2021**

**Ceny mieszkań w stolicy nadal rosną. Ile kosztuje metr mieszkania
w Warszawie?**

**Najdroższą dzielnicą w Warszawie nadal pozostaje Śródmieście. Średnia cena mieszkania w centrum stolicy (z uwzględnieniem rynku wtórnego i pierwotnego) wynosi 16,5 tysiąca złotych, czyli o ponad tysiąc złotych więcej niż przed rokiem i prawie 2 tysiące złotych więcej
niż w II kwartale 2019 roku. Jak wyglądają ceny mieszkań w pozostałych dzielnicach Warszawy?**

**Śródmieście nadal na fali**

Od 2 lat najdroższymi dzielnicami Warszawy pozostają Śródmieście, Żoliborz, Mokotów i Wola. Powodów, dla których mieszkania w tych rejonach Warszawy są najbardziej kosztowne, należy szukać między innymi w udogodnieniach, jakie oferują mieszkańcom. W Śródmieściu czynnikiem, który może znacząco wpływać na cenę nieruchomości, jest dogodna komunikacja miejska, bliskość biur, czy rozwijająca się infrastruktura miejska.

Wpływ na średnią cenę mieszkań w Śródmieściu może mieć również rosnąca popularność Powiśla, które z roku na rok zyskuje na atrakcyjności, nie tylko za sprawą rozwoju nadwiślańskich bulwarów,
ale również nowopowstałych miejsc takich jak Elektrownia Powiśle, czy rozbudowujące się Centrum Nauki Kopernik. Według danych Otodom w II kwartale 2021 roku za nowe mieszkanie z rynku pierwotnego w Śródmieściu trzeba zapłacić średnio 15,5 tysiąca złotych za metr kwadratowy, czyli aż o 1,5 tysiąca złotych więcej niż przed rokiem i ponad 2,5 tysiąca złotych więcej niż w 2019 roku. Te liczby wyraźnie pokazują, że pandemia nie zatrzymała wzrostu cen w Śródmieściu.

**Na podium także Żoliborz i Mokotów**

Na drugim miejscu wśród najdroższych dzielnic w Warszawie plasuje się Żoliborz. Średnia cena mieszkania w tej dzielnicy wynosi nieco ponad 14 tysięcy złotych za metr kwadratowy. Żoliborz jest doceniany przede wszystkim za bliskość pierwszej linii metra, a także wielu terenów zielonych i rekreacyjnych. Trzecią najdroższą dzielnicą Warszawy pozostaje Mokotów, gdzie za metr kwadratowy mieszkania trzeba zapłacić średnio 13,6 tysiąca złotych.

W II kwartale 2021 roku na 4 miejscu wśród dzielnic uplasowała się Wola. Według danych Otodom w ciągu 2 lat ceny w tej dzielnicy wzrosły średnio o 1,5 tysiąca złotych za metr. Przyczyną wzrostu cen na Woli może być fakt, że w ostatnich latach obserwujemy stały rozwój tej części miasta. Potencjalnych klientów zachęca m.in. dostęp do drugiej linii metra, bliskość Śródmieścia i nowoczesnych przestrzeni biurowych, a także powstające nowe osiedla o wysokim standardzie.

**Ceny mieszkań na Pradze Północ idą w górę**

Interesującym przykładem dzielnicy, która w ciągu zaledwie 2 lat zanotowała bardzo duży wzrost cen, jest Praga Północ*.* Z danych Otodom wynika bowiem, że średnia cena mieszkania w tej dzielnicy wzrosła o ponad 4 tysiące złotych za metr kwadratowy w porównaniu z 2019 rokiem i obecnie wynosi aż 12 tysięcy złotych.

- *Praga Północ może stanowić przykład dzielnicy, która za sprawą nowych inwestycji i postępującej rewitalizacji zdecydowanie zyskuje na atrakcyjności, co najlepiej obrazuje szybki wzrost cen mieszkań. Może to stanowić dowód na to, jak ważna dla osób poszukujących nowej nieruchomości jest atrakcyjna lokalizacja, którą nie zawsze należy łączyć z mieszkaniem w ścisłym centrum miasta, ale również obecnością nowych przestrzeni przeznaczonych do spędzania wolnego czasu* –zauważa Jarosław Krawczyk, ekspert Otodom. Przyczyną wzrostu cen w tej dzielnicy może być plan rozbudowy trzeciej linii metra, która poprawi komunikację prawego brzegu Wisły z pozostałymi częściami miasta.

**Warszawa droższa niż Kraków i Wrocław**

Analizując ceny mieszkań w dzielnicach Warszawy, warto przyjrzeć się temu, jak wyglądają one w innych miastach Polski. Według danych Otodom w Krakowie za mieszkanie na Starym Mieście trzeba zapłacić średnio 13,6 tysiąca złotych za metr kwadratowy, czyli o prawie 3 tysiące złotych mniej niż za nieruchomość w centrum Warszawy, której średnia cena wynosi 16,5 tysiąca złotych. We Wrocławiu z kolei cena za metr kwadratowy mieszkania w samym centrum miasta to blisko 11 tysięcy złotych. W stolicy Wielkopolski cena nieruchomości za metr kwadratowy jest jeszcze niższa i wynosi 9,2 tysiąca złotych. Widać zatem, że Warszawa w porównaniu z innymi dużymi miastami Polski, nadal utrzymuje pozycję lidera pod względem cen mieszkań.

**Perspektywa na przyszłość**

Powyższe dane pokazują, że pandemia, wbrew pierwotnym oczekiwaniom, nie załamała cen na rynku nieruchomości nad Wisłą – za mieszkania w stolicy musimy płacić coraz więcej. Dalszy dynamiczny rozwój miasta oraz komunikacji sprawi, że będą rosły nie tylko ceny nieruchomości w ścisłym centrum, ale również w dzielnicach oddalonych od serca miasta, co widać na przykładzie wspomnianej Pragi Północ. Bliskość terenów zielonych i coraz lepsza komunikacja sprawiają, że takie dzielnice stają się wyjątkowo atrakcyjne.