

Ceny mieszkań w Metropolii. Nowe dane na InfoGZM

Na portalu InfoGZM opublikowano ceny mieszkań za IV kw. 2021 r. Najdrożej jest w Katowicach – zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Najtaniej jest w Piekarach Śląskich i Bytomiu. W porównaniu z innymi dużymi ośrodkami miejskimi, Katowice wciąż mają jedno z najniższych cen mieszkań.

Dane na temat rynku nieruchomości w GZM publikowane są na portalu InfoGZM

Rynek pierwotny

Z informacji publikowanych w wiodących portalach ogłoszeniowych wynika, że w czwartym kwartale ubiegłego roku średnia cena za metr kwadratowy na rynku pierwotnym w GZM wyniosła 6 526 zł. We wcześniejszym analizowanym okresie było to o prawie 250 zł mniej. Najdrożej jest w Katowicach, gdzie za metr kwadratowy nowego mieszkania średnio trzeba zapłacić 8 702 zł. Najtaniej kształtują się ceny w Piekarach Śląskich – 5 033 zł.

Tylko w dwóch gminach odnotowano spadek cen w porównaniu z poprzednim kwartałem (Piekary Śląskie i Dąbrowa Górnicza), a średni wzrost we wszystkich pozostałych gminach wynosił ponad 380 zł, z czego najwyższe średnie wzrosty cen wystąpiły w Pyskowicach, Rudzie Śląskiej oraz Zabrze. Nie licząc Katowic, gdzie cena przekracza 8 tys. zł za metr, w czterech miastach ceny przekraczają 7 tys. zł, tj. w Gliwicach, Siemianowicach Śląskich, Chorzowie i Tychach.

Średni metraż nowych mieszkań w GZM wynosi 62,4 mkw.

Rynek wtórny

Na rynku wtórnym średnia cena za metr kwadratowy w Metropolii

wynosi 4 870 zł. Ponownie najdrożej jest w Katowicach – 7 067 zł. Najniższą cenę za mkw. na rynku wtórnym oszacowano dla Bytomia i wynosiła ona 3 829 zł, czyli więcej o 146 zł niż w poprzednim kwartale.

Oprócz Katowic, gdzie cena za metr przekroczyła 7 tys. zł, w trzech gminach wystąpiły ceny powyżej 6 tys. zł – Siewierzu, Tychach i Chełmie Śląskim. Natomiast największe wzrosty odnotowano w Pyskowicach (+502 zł) oraz Bieruniu (+448 zł).

Średni metraż mieszkań na rynku wtórnym w GZM wynosi 56,7 mkw.

GZM na tle innych

Ceny mieszkań w Metropolii nie są niskie, ale wciąż jest taniej niż w innych dużych ośrodkach miejskich – tak wskazują dane NBP. Według nich cena na rynku pierwotnym w Katowicach jest jedną z najniższych w porównaniu z sześcioma największymi miastami w Polsce. Tylko w Łodzi metr kwadratowy nowego mieszkania kosztuje mniej niż w Katowicach – o 267 zł. Podobnie wygląda sytuacja na rynku wtórnym, gdzie za mkw. mieszkania w Łodzi zapłacimy ok. 300 zł mniej niż w Katowicach.

A jak wygląda sytuacja w innych miastach? W Poznaniu ceny na rynku pierwotnym są nieco wyższe niż w Katowicach i wynoszą 9 193 zł. We Wrocławiu, Gdańsku i Krakowie różnica jest już duża i trzeba tam zapłacić powyżej 10 tys. zł/mkw. W Warszawie średnia cena przekracza 11 tys. zł/mkw.

Na rynku wtórnym sytuacja wygląda podobnie. W Poznaniu mkw. kosztuje średnio 8 952 zł; we Wrocławiu – 9 327 zł. Z kolei w Krakowie, Gdańsku i Warszawie ceny na rynku wtórnym są wyższe niż na rynku pierwotnym. W Krakowie i Gdańsku – powyżej 11 tys. zł; w Warszawie – powyżej 13 tys. zł.

Więcej aktualnych danych na temat rynku mieszkaniowego w GZM znajduje się TUTAJ.