

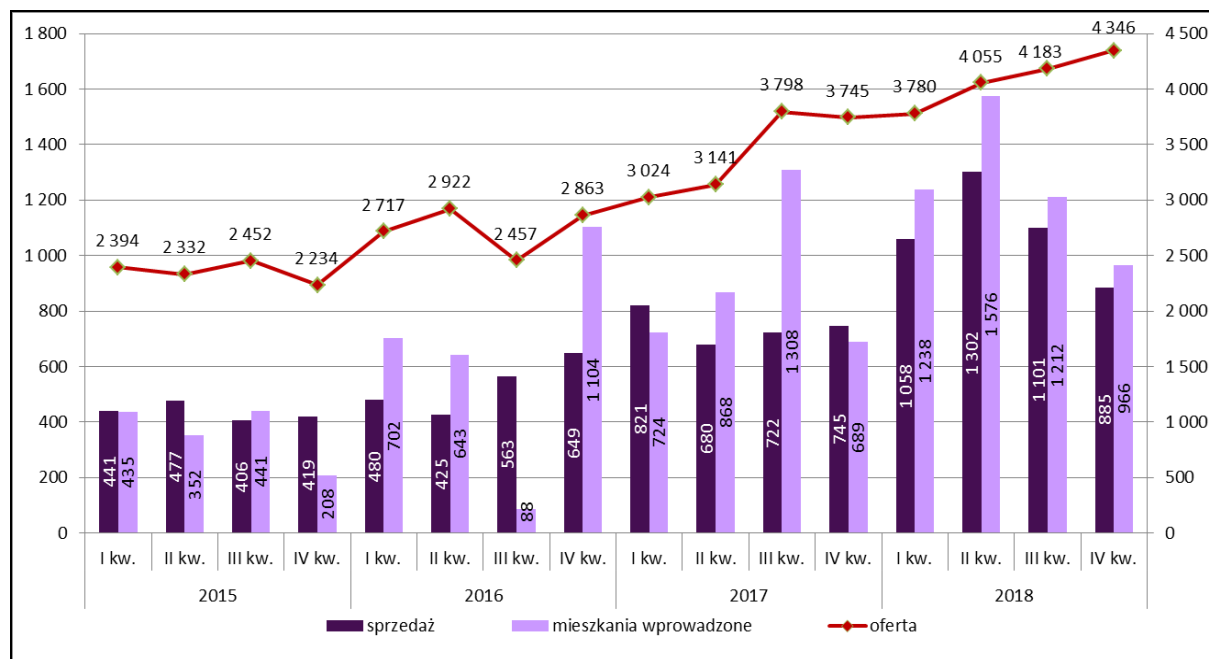
RYNEK MIESZKANIOWY ŁÓDŹ ROK 2018

redNet Property Group sp. z o.o.
ul. Flisa 4 bud. B Warszawa
tel.: +48 22 318 72 00, faks: +48 22 318 72 10
raporty@rednetproperty.com
www.raporty.rednetproperty.com

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy
XIII Wydział Gospodarczy
KRS: 0000043992
NIP: 632-17-99-435
Kapitał zakładowy: 39 000 PLN
Prezes Zarządu: Robert Chojnacki
Wiceprezes: Michał Kosyrz

RYNEK MIESZKANIOWY w ŁODZI – ROK 2018

W analizowanym okresie 2015 – 2018 liczba mieszkań pozostających w ofercie wynosiła od 2 234 w IV kwartale 2015 r. do 4 346 w IV kwartale 2018 roku. OD III kwartału 2016 roku oferta regularnie wzrasta. Na koniec IV kwartału 2018 roku wyniosła 4 346 j.m. i była wyższa w odniesieniu do I kwartału o 15,0% oraz o 81,5% w porównaniu do I kwartału 2015 roku.



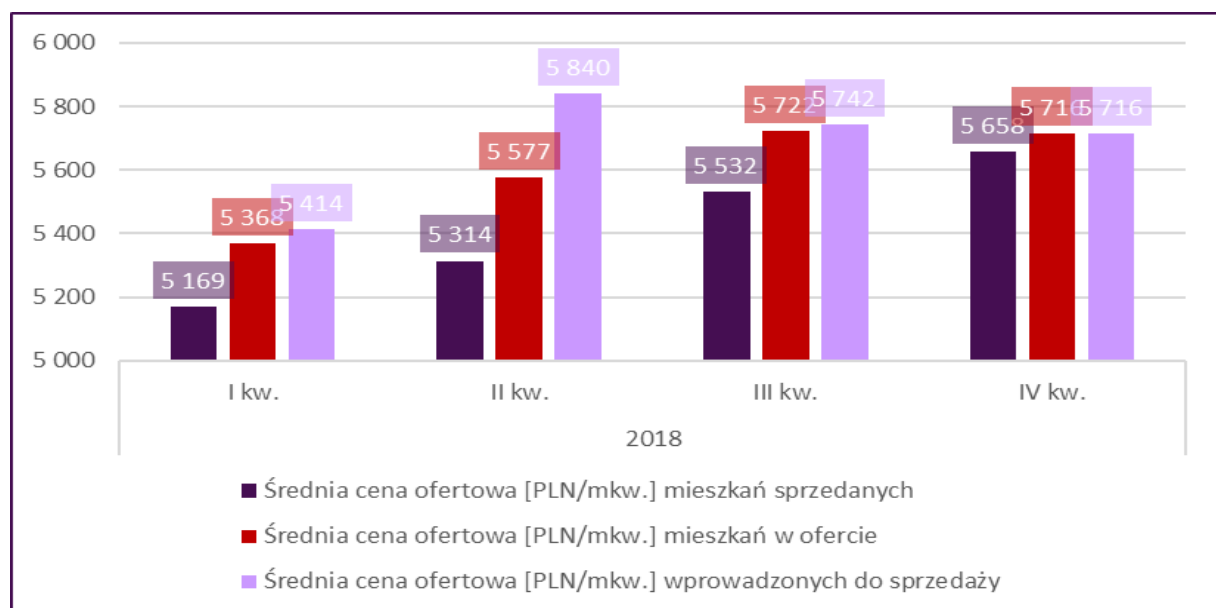
Wykres: Mieszkania wprowadzone do oferty oraz pozostające w ofercie na koniec grudnia 2018 roku, przedstawione kwartalnie w latach 2015 - 2018; źródło: redNet Property Group, dział Consultingu na podstawie danych tabelaofer.pl

Poniższa tabela przedstawia liczbę lokali w ujęciu kwartalnym pozostających w ofercie w 2018 roku w Łodzi uwzględniając mieszkania gotowe. Najwyższą ofertę odnotowano na koniec września i wyniosła ona 1 155 j.m. w dzielnicy Polesie, natomiast najniższą na koniec marca – 439 lokali w dzielnicy Śródmieście. Najwyższy udział mieszkań gotowych ukształtował się na poziomie 30,3% w dzielnicy Polesie na koniec czerwca, z kolei najniższy w dzielnicy Widzew na koniec grudnia – 3,5%. We wszystkich kwartałach największy udział mieszkań gotowych odnotowano w na koniec czerwca, natomiast najniższy na koniec grudnia – odpowiednio 18,0% i 13,4%.

Dzielnica	Oferta na koniec marca 2018	W tym mieszkania gotowe	Oferta na koniec czerwca 2018	W tym mieszkania gotowe	Oferta na koniec września 2018	W tym mieszkania gotowe	Oferta na koniec grudnia 2018	W tym mieszkania gotowe
Bałuty	695	121	798	150	876	111	905	94
Górna	904	99	725	89	587	44	548	58
Polesie	1 021	306	942	285	1 155	218	1 154	222
Śródmieście	439	17	988	47	1 027	210	922	181
Widzew	721	138	602	91	538	31	817	29
Łódź	3 780	681	4 055	662	4 183	614	4 346	584

Tabela: Liczba lokali pozostających w ofercie w 2018 roku w Łodzi w ujęciu kwartalnym z wyszczególnieniem mieszkań gotowych; źródło: redNet Property Group, dział Consultingu.

Poniższy wykres przedstawia średnie ceny ofertowe mieszkań w Łodzi w 2018 roku. Najniższą średnią cenę ofertową mieszkań sprzedanych odnotowano w I kwartale 2018 r. i wyniosła ona 5 169 PLN/mkw., natomiast najwyższa ukształtowała się na poziomie 5 658 PLN/mkw. w IV kwartale (wzrost 9,4% r/r). Średnia cena ofertowa mieszkań pozostających w ofercie była najniższa również w I kwartale – 5 368 PLN/mkw., z kolei najwyższą cenę odnotowano na koniec III kwartału – 5 722 PLN/mkw. Na koniec IV kwartału cena ta wyniosła 5 716 PLN/mkw. (wzrost 8,7% r/r). Najniższa średnia cena ofertowa mieszkań wprowadzonych do sprzedaży wyniosła 5 414 PLN/mkw. w I kwartale, natomiast najwyższa ukształtowała się na poziomie 5 840 PLN/mkw. w II kwartale 2018 roku. Na koniec roku, średnia cena mieszkań wprowadzonych do oferty w IV kw. 2018 roku była wyższa od średniej ceny mieszkań wprowadzonych na rynek w IV kw. 2017 roku o 11,7% i ukształtowała się na poziomie 5 716 PLN/mkw.



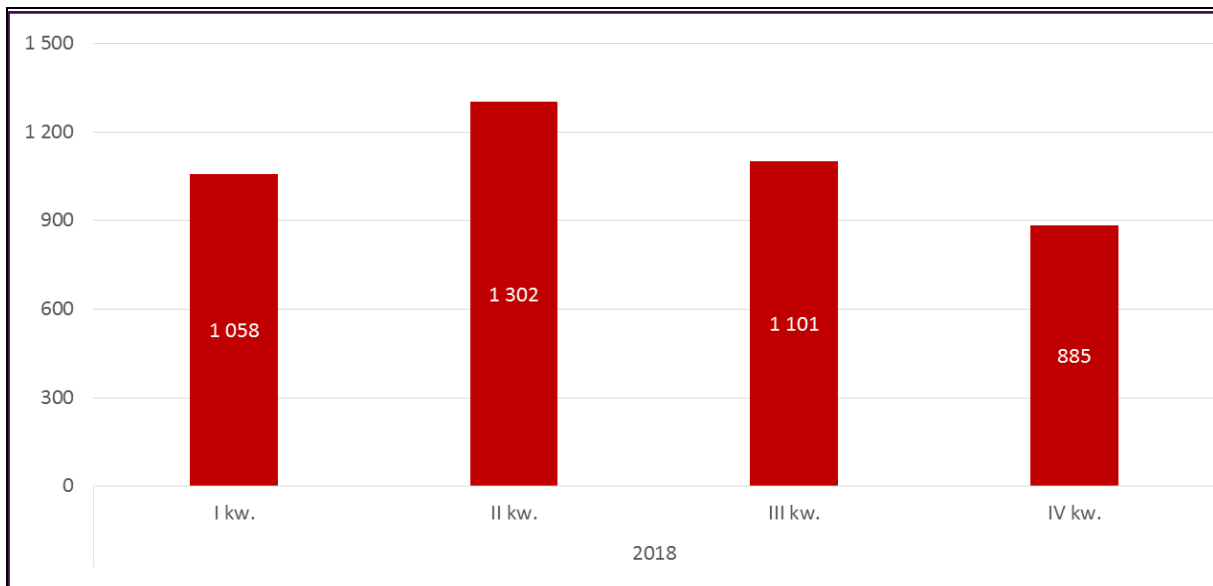
Wykres: Średnie ceny ofertowe mieszkań wprowadzonych do sprzedaży, sprzedanych oraz znajdujących się w ofercie w poszczególnych kwartałach 2018 r., źródło: redNet Property Group, dział Consultingu na podstawie danych tabelaofer.pl

W poniższej tabeli przedstawiono średnie ceny ofertowe mieszkań w Łodzi w 2018 roku w podziale na dzielnice. Każda analizowana średnia cena ofertowa najwyższa była w dzielnicy Śródmieście. Najwyższe średnie ceny ofertowe mieszkań sprzedanych i wprowadzonych do sprzedaży odnotowano w IV kwartale - odpowiednio 6 043 PLN/mkw. i 7 250 PLN/mkw. Z kolei najwyższa średnia cena ofertowa mieszkań w ofercie ukształtowała się na poziomie 6 134 PLN/mkw w III kwartale. W dzielnicy Górna w I kwartale odnotowano najniższe średnie ceny ofertowe mieszkań sprzedanych i mieszkań pozostających w ofercie – 4 928 PLN/mkw. i 5 172 PLN/mkw. Najmniejsza cena ofertowa mieszkań wprowadzonych wyniosła 4 600 PLN/mkw. w dzielnicy Bałtuy.

Dzielnica	Średnia cena ofertowa [PLN/mkw.]											
	mieszkań sprzedanych				mieszkań w ofercie				mieszkań wprowadzonych do sprzedaży			
	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.
Bałtuy	5 204	5 361	5 513	5 592	5 438	5 629	5 562	5 670	4 600	5 689	5 146	5 947
Górna	4 928	4 966	5 206	5 308	5 172	5 213	5 403	5 425	5 189	4 785	5 249	5 120
Polesie	5 147	5 141	5 456	5 551	5 301	5 282	5 479	5 465	5 259	5 388	5 602	5 588
Śródmieście	5 824	5 906	5 865	6 043	6 050	5 905	6 134	6 114	6 400	5 939	6 544	7 250
Widzew	5 024	5 125	5 610	5 775	5 223	5 868	6 063	5 866	5 163	6 152	6 098	5 577
Łódź	5 169	5 314	5 532	5 658	5 368	5 577	5 722	5 716	5 414	5 840	5 742	5 716

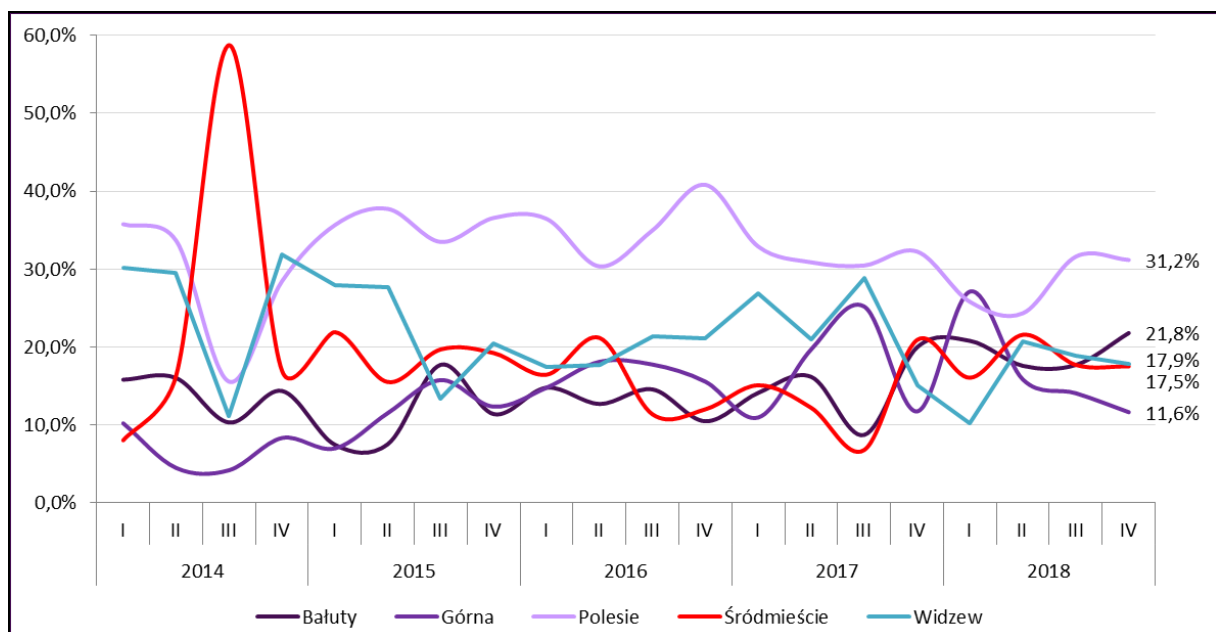
Tabela: Średnie ceny ofertowe mieszkań sprzedanych, pozostających w ofercie oraz wprowadzonych do sprzedaży w poszczególnych dzielnicach Łodzi w 2018 r.; źródło: redNet Property Group, dział Consultingu na podstawie danych tabelaofert.pl.

W 2018 roku najwięcej mieszkań sprzedano w II kwartale (1 302 j.m.), natomiast najmniej w IV kwartale (885 j.m.).



Wykres: Oferta mieszkaniowa w Łodzi w 2018 roku, w ujęciu kwartalnym; źródło: redNet Property Group, dział Consultingu na podstawie danych tabelaofert.pl.

W IV kwartale 2018 roku, w Łodzi sprzedano 885 mieszkań netto, a współczynnik zwrotów wyniósł 2,4%. Poniżej przedstawiono wykres ukazujący kwartalną sprzedaż w podziale na dzielnice od 2014 roku. Na koniec IV kwartału 2018 r. największy udział w strukturze sprzedaży przypadło na Polesie – 31,2%, kolejno na Bałuty – 21,8%, Widzew – 17,9%, Śródmieście – 17,5%, natomiast najmniej na dzielnicę Górna – 11,6% sprzedaży. Warto zauważyć, że spośród analizowanego okresu, najwyższy udział w sprzedaży wyniósł prawie 60% w III kwartale 2014 roku w dzielnicy Śródmieście.



Wykres: Struktura sprzedaży według dzielnic Łodzi kwartalnie od 2014 r.; źródło: redNet Property Group, dział Consultingu na podstawie danych tabelaofert.pl.

Kontakt:

Tomasz Kołodziejczyk

tomasz.kolodziejczyk@rednetproperty.com

tel. 510 203 271