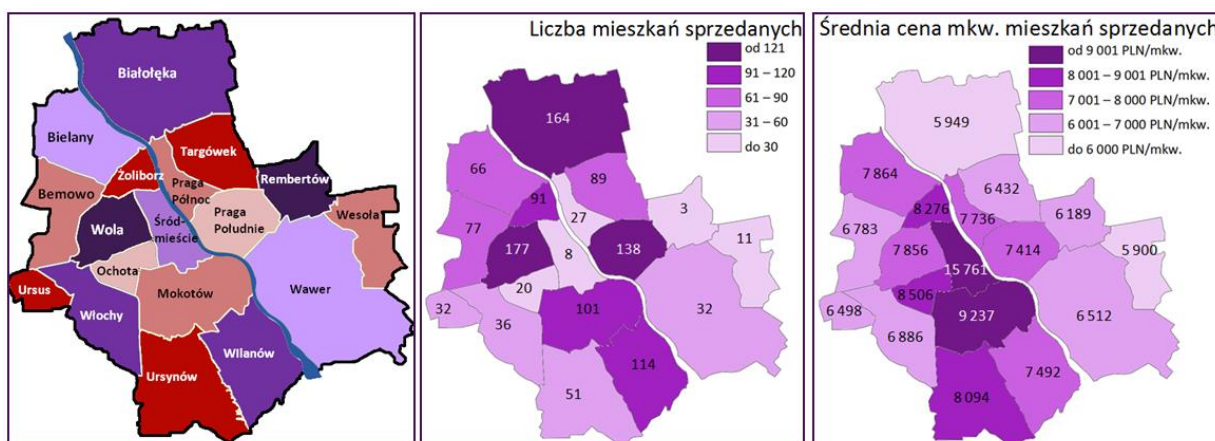


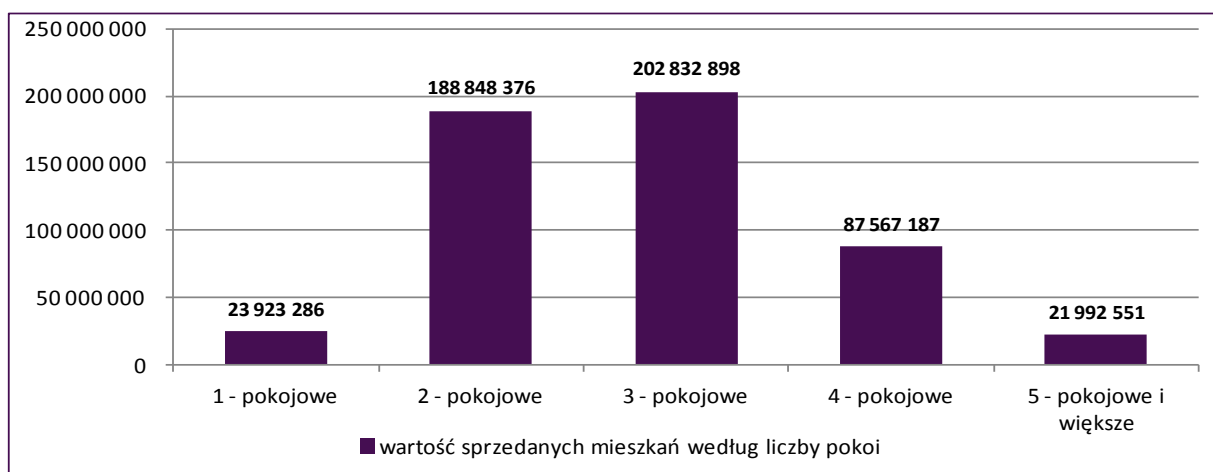
## Sprzedż mieszkań deweloperskich w Warszawie w grudniu 2014 roku

Z danych redNet Property Group wynika, że w grudniu 2014 roku w Warszawie przez deweloperów sprzedanych zostało 1 237 mieszkań, w tym 62,5% w części lewobrzeżnej i 37,5% w części prawobrzeżnej. Średnia cena sprzedanego mieszkania w całym mieście wyniosła 7 526 PLN/mkw., przy czym dla lewobrzeżnej części Warszawy wartość była wyższa, bo wyniosła 8 020 PLN/mkw., a dla części prawobrzeżnej znacznie niższa, wyniosła 6 622 PLN/mkw.



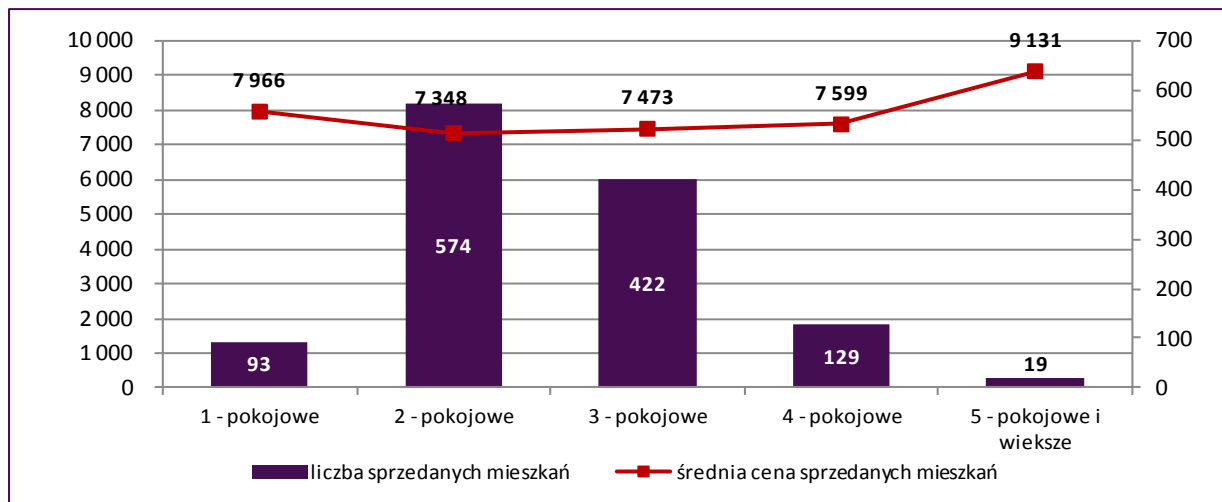
Rysunek: (od lewej) Mapa podziału Warszawy na dzielnice; Mapa prezentujące liczbę mieszkań sprzedanych w grudniu 2014 roku; Mapa prezentująca średnie ceny mkw. mieszkań sprzedanych w grudniu 2014 roku; źródło: redNet Property Group

W analizowanym miesiącu, wartość sprzedanych mieszkań wyniosła łącznie ponad **pół miliarda złotych** (525 164 297 PLN). Największa wartość upłynionych lokali odnotowana została w dzielnicach odznaczających się wysokim wolumenem sprzedaży tj. Wola (72 900 169 PLN), Mokotów (62 901 531 PLN) i Praga Południe (55 126 713 PLN). Najmniejsza wartość sprzedanych lokali miała miejsce w dzielnicach Rembertów (1 198 098 PLN), Wesoła (2 713 823 PLN) i Śródmieście (9 851 300 PLN). Jeśli chodzi o wartość sprzedanych mieszkań według liczby pokoi, największą uzyskały mieszkania 3-pokojowe, a następnie 2-pokojowe. Najmniejsza wartość upłynionych lokali została odnotowana wśród mieszkań 5-pokojowych i większych oraz 1-pokojowych, głównie ze względu na niski wolumen sprzedaży.



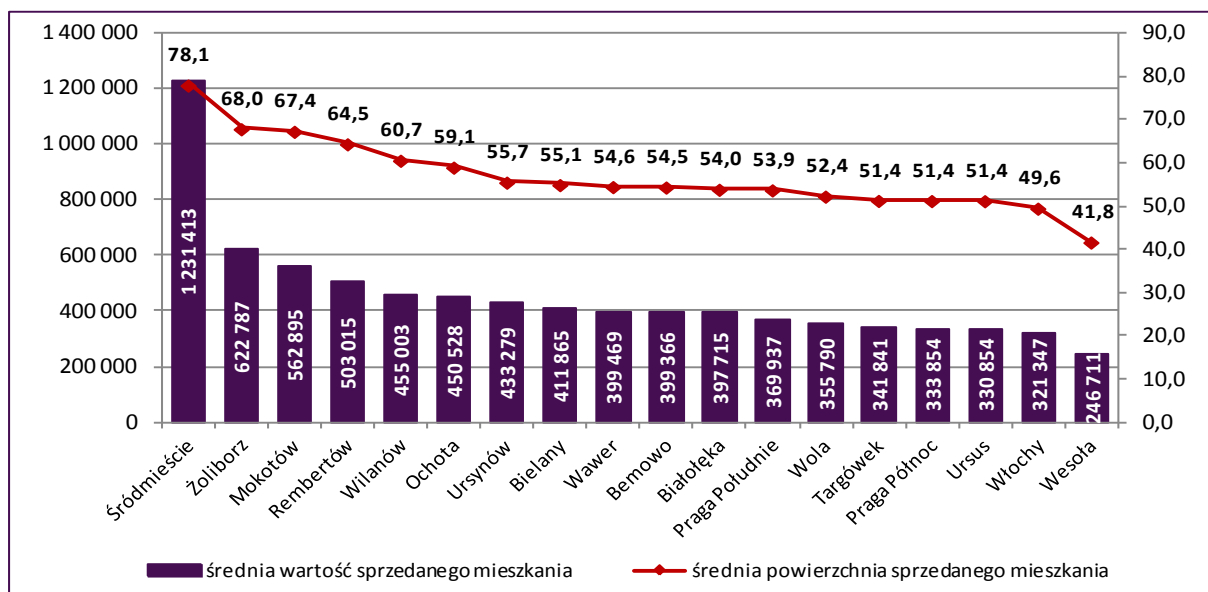
Rysunek: Wartość sprzedanych mieszkań w grudniu 2014 r według liczby pokoi; źródło: redNet Property Group

W grudniu 2014 roku w Warszawie największym zainteresowaniem wśród kupujących cieszyły się mieszkania 2-pokojowe oraz 3-pokojowe, które miały jednocześnie najniższą cenę za metr kwadratowy wahającą się od 7 348 do 7 473 PLN/mkw. Z kolei najmniejszą sprzedażą cechowały się mieszkania 1-pokojowe oraz 5-pokojowe i większe, które miały najwyższe ceny mkw. w przedziale 7 966 – 9 131 PLN/mkw.



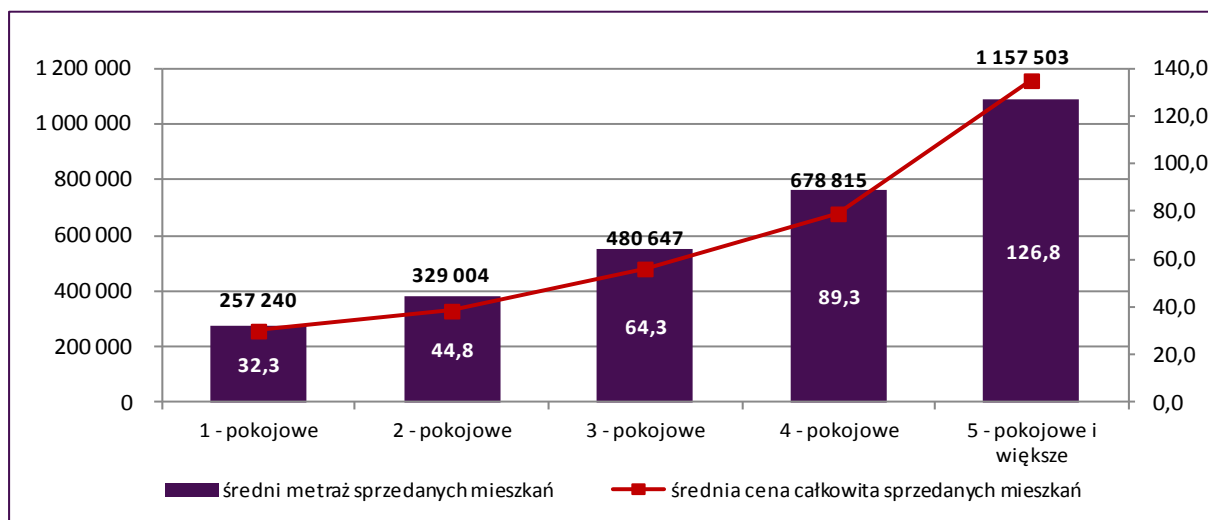
Rysunek: Struktura sprzedaży i średnie ceny mkw. mieszkań sprzedanych w grudniu 2014 r.; źródło: redNet Property Group

Średnia powierzchnia mieszkania sprzedanego w grudniu w Warszawie wyniosła 56,41 mkw., (w tym w części lewobrzeżnej 58,36 mkw., a w części prawobrzeżnej 53,15 mkw.), a średnia cena całkowita wyniosła 424 546 PLN. W grudniu 2014 roku największe mieszkania były sprzedawane w centralnych dzielnicach miasta tj. Śródmieście, Żoliborz, Mokotów i cechowały je również najwyższe ceny całkowite. Najmniejsze mieszkania były sprzedawane w dzielnicach obrzeżnych np. Wesoła, Włochy czy Ursus. Z racji niewielkiego metrażu w tych dzielnicach odnotowano również najmniejsze średnie ceny całkowite.



Rysunek: Średni metraż i cena całkowita mieszkań sprzedanych wg dzielnic w grudniu 2014 r.; źródło: redNet Property Group

W Warszawie w grudniu 2014 roku wśród mieszkań sprzedanych najmniejszą średnią powierzchnią wynoszącą 32,3 mkw. miały mieszkania 1-pokojowe, które kosztowały średnio 257 240 PLN. Mieszkania 2-pokojowe miały średni metraż 44,8 mkw. i zostały upłynnione po średniej cenie całkowitej 329 004 PLN. Mieszkania 3-pokojowe miały średni metraż 64,3 mkw. i kosztowały średnio 480 047 PLN, z kolei mieszkania 4-pokojowe miały przeciętną powierzchnię wynoszącą 89,3 mkw. i średnią cenę całkowitą 678 815 PLN. Największy średni metraż miały mieszkania 5-pokojowe i większe ( 126,8 mkw.), sprzedane po średniej cenie całkowitej 1 157 503 PLN.



Rysunek: Średni metraż i cena mieszkań sprzedanych wg liczby pokoi w grudniu 2014 r.; źródło: redNet Property Group

Autorzy:

Robert Chojnacki

Tomasz Kołodziejczyk

Katarzyna Michalak

Natalia Włodarczyk

**Kontakt:**

**Tomasz Kołodziejczyk** – Dyrektor redNet Consulting

**tel.:** +48 22 318 75 02

**tel. kom.:** +48 510 203 271

**e-mail:** [tomasz.kolodziejczyk@rednetproperty.com](mailto:tomasz.kolodziejczyk@rednetproperty.com)