

SITUATION IN THE RESIDENTIAL MARKET – JUNE 2007

SYTUACJA NA RYNKU MIESZKANIOWYM – CZERWIEC 2007



redNet Consulting

Siedziba Spółki
ul. Sądowa 5
43-600 Jaworzno

NIP: 632-18-79-602
KRS: Sąd Rejonowy w Katowicach VIII
Wydział Gospodarczy, nr 0000226990
Kapitał zakładowy: 51.000 PLN

Zarząd:
Prezes: Robert Chojnacki

Centrala Spółki
Wiśniowy Business Park
Budynek C
ul. 1-go Sierpnia 6a
02-134 Warszawa
tel: (+48 22) 318 72 00
fax: (+48 22) 318 72 53
e-mail: raporty@rednetproperty.com
www.rednetproperty.com

partner technologiczny



**POZNAŃ NOT SLOWING DOWN.
KATOWICE AND ŁÓDŹ
UP SLIGHTLY.
CALM IN THE FORMER
AND PRESENT CAPITAL.
THE POPULAR SEGMENT
GOING UP IN WROCLAW.**

Prices in Poznań have been shooting up for several months now and this was no different in June. The city returned to the leading position far ahead of the other conurbations. Currently, a square metre for a flat we have to pay on average 7255 PLN, i.e. 9% more than a month ago, or on average 601 PLN more. What will happen in the future? We can expect the situation to calm down in the coming months. Poznań has drawn level with Wrocław and is not far behind Tri-City and Kraków. Any further increases – similar as in the case of the other conurbations – will be the effect of the introduction of new projects rather than increases in the prices of properties already on sale.

After the revival in May, Kraków was clearly much calmer. The average price is 7990 PLN/m². This means an almost unobservable fall in prices 0.04%, i.e. 3 PLN. Everything points towards the situation in Kraków becoming much calmer. redNet Consulting indicators confirm this trend. We can expect prices to achieve equilibrium, although thanks to growing supply the size of the market as a whole will grow.

The situation was also calmer in the city that showed the greatest growth in the previous month; Łódź. In June, the average price per square metre grew by just under 2%. The large number of units that hit the market in the previous months went a long way to taking the heat out of the situation.

Tri-City was also calm. The average price per square metre showed a slight correction (about 70 PLN, i.e. 0.9%) and fell below 7800 PLN, settling at a value of 7742 PLN.

In May, a cosmetic correction was recorded in Wrocław. June saw the introduction of more developments in the popular segment, which is clearly translated into a change in the average price per metre. At the end of June, the average price was lower by 5.63%, i.e. 435 PLN. It is much easier to find a flat in Wrocław than it was a month ago with an average price of 6000 PLN.

In Katowice, a market with high future potential, prices rose by 1.9%, placing the city in second place in the ranking. This does not change the fact that the average price per metre is under 5000 PLN. We can expect that this situation will change shortly.

Warsaw also saw price increases, although – as in the previous month – the situation was quite stable. Prices increased by 0.5%. At the end of June, a square metre in Warsaw cost on average 8133 PLN, i.e. 43 PLN more than in the previous month. Eight districts recorded increases and there were decreases in seven while in one there was no change. Saska Kępa increased most (13.5%), where the average price crossed the 11,000 PLN/m² barrier with Ursus in second place (9.9%). Decreases were cosmetic and did not exceed 3%.

**POZNAŃ NIE ZWALNIA TEMP.
KATOWICE I ŁÓDŹ
NIEZNACZNIE W GÓRĘ.
SPOKÓJ W DAWNEJ
I OBECNEJ STOLICY.
SEGMENT POPULARNY
ZBIJA CENĘ WE WROCLAWIU.**

Ceny w Poznaniu od kilku miesięcy dynamicznie pną się do góry. Nie inaczej było w czerwcu. Stolica Wielkopolski powróciła na pozycję lidera wzrostów i zdeklasaowała resztę stawki. Obecnie za metr kwadratowy mieszkania musimy zapłacić średnio 7 255 zł., czyli o 9% więcej, niż przed miesiącem. W ujęciu kwotowym przekłada się to na średni wzrost o 601 zł. Co będzie dalej? Należy spodziewać się stabilizacji i to już w ciągu najbliższych miesięcy. Poznań zrównał się z Wrocławiem a do Trójmiasta i Krakowa brakuje mu niewiele. Ewentualne dalsze wzrosty – podobnie jak w przypadku ww aglomeracji będą raczej efektem wprowadzania nowych projektów, niż rzeczywistych podwyżek cen lokali już będących w sprzedaży.

Po majowym ożywieniu wyraźnie spokojniej było w Krakowie. Średnia cena wyniosła 7 990 zł/mkw. Oznacza to praktycznie niezauważalny spadek ceny o 0,04%, czyli... 3 zł. Wszystko wskazuje na to, że w stolicy Małopolski nastąpi wreszcie uspokojenie rynku. Wskaźniki redNet Consulting wyraźnie pokazują tą tendencję. Należy spodziewać się zrównoważenia cen, choć dzięki rosnącej podaży wielkość samego rynku oczywiście będzie rosła.

Stosunkowo spokojnie było także w mieście, które przed miesiącem zanotowało bardzo duży wzrost cen, czyli w Łodzi. W czerwcu średnia cena mkw. wzrosła o niecałe 2%. Duża liczba lokali dostarczonych na rynek w poprzednim miesiącu uspokoiła nieco sytuację.

Szaleństwa nie było również w Trójmieście. Średnia cena mkw. uległa niewielkiej korekcie (o 70 zł, czyli 0,9%) i zeszła poniżej 7 800 zł, osiągając wartość 7 742 zł.

W maju kosmetyczną korektę odnotowano we Wrocławiu. Czerwiec przyniósł wprowadzenie do sprzedaży kolejnych mieszkań w segmencie popularnym, co wyraźnie widać w zmianie średniej ceny mkw. Na koniec czerwca była ona niższa o 5,63%, czyli o 435 zł. W stolicy Dolnego Śląska łatwiej niż przed miesiącem znajdziemy mieszkanie, w którym za metr kwadratowy zapłacimy poniżej 6 000 zł.

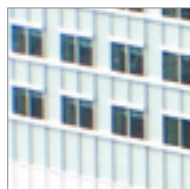
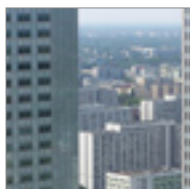
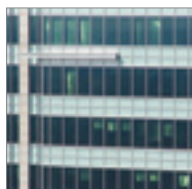
W Katowicach – rynku wciąż perspektywicznym i mającym duży potencjał, wzrost cen wyniósł 1,9%. Oznacza to, że stolica Górnego Śląska znalazła się na drugim miejscu w rankingu. Nie zmienia to faktu, że średnia wartość ceny mkw. utrzymuje się poniżej 5 000 zł. Należy spodziewać się, że ta sytuacja wkrótce ulegnie zmianie.

Podwyżek nie uniknęła również Warszawa, jednak sytuacja w stolicy była – podobnie jak przed miesiącem – dość stabilna. Zmiana wyniosła jedynie 0,5%. Na koniec czerwca za metr kwadratowy mieszkania w Warszawie, musieliśmy zapłacić średnio 8 133 zł, czyli o 43 zł więcej niż przed miesiącem. W ośmiu dzielnicach odnotowano wzrosty, w siedmiu spadki, zaś w jednej ceny nie uległy zmianie. Najwięcej zyskały Saska Kępa (13,5%), gdzie średnia cena przekroczyła 11 000 zł/mkw. oraz Ursus (9,9%). Spadki były symboliczne i nie przekroczyły 3%.



AVERAGE PRICE PER SQM ŚREDNIE CENY MKW.

średnia cena mkw. (PLN) average price per sqm. (PLN)	czerwiec 2007 June 2007	maj 2007 May 2007	zmiana ceny mkw. (czerwiec 2007/maj 2007) change in the average price per sqm (June2007/May 2007)	
Katowice Katowice	4 892	4 800	1.92%	↑
Kraków Krakow	7 990	7 993	-0.04%	↓
Łódź Łódź	6 139	6 026	1.88%	↑
Poznań Poznan	7 255	6 654	9.04%	↑
Trójmiasto Tri-City	7 742	7 812	-0.9%	↓
Warszawa Warsaw	8 133	8 090	0.53%	↑
Wrocław Wroclaw	7 285	7 720	-5.63%	↓



source: redNet Consulting
źródło: redNet Consulting

WARSAW WARSZAWA

dzielnica district	czerwiec 2007 June 2007	maj 2007 May 2007	zmiana ceny mkw. (czerwiec 2007/maj 2007) change in the average price per sqm (June2007/May 2007)	
Bemowo	7 477	7 511	0.5%	↑
Białołęka	6 693	6 520	1.1%	↑
Bielany	7 950	7 749	2.6%	↑
Mokotów	9 727	9 845	-1.2%	↓
Ochota	9 774	9 973	-2.0%	↓
Praga Południe	8 071	8 110	-0.5%	↓
Praga Północ	7 629	7 749	-1.5%	↓
Saska Kępa	11 609	10 227	13.5%	↑
Śródmieście	12 395	12 790	-3.1%	↓
Targówek	7 400	7 400	0.0%	↔
Ursus	7 609	6 925	9.9%	↑
Ursynów	8 496	8 278	2.6%	↑
Wawer	6 586	6 399	2.9%	↑
Wilanów	8 773	8 541	2.7%	↑
Wola	9 471	9 601	-1.4%	↓
Zoliborz	8 521	8 510	1.3%	↑
WARSZAWA - ŚREDNIA	8 133	8 090	0.5%	↑

source: redNet Consulting
źródło: redNet Consulting

Maciej Dymkowski
Dyrektor Zarządzający
redNet Consulting

All data and material on the redNet Consulting website is protected by copyright. Using for publication (in full or in part) data and material placed on the website requires the prior consent of redNet Consulting. Disseminating and using data or materials contained on the website is only possible on condition that redNet Consulting is given as the source. It is permitted to load, display, copy and send material to other persons only for personal use and on condition that the material is not modified. redNet Consulting bears no responsibility for damages resulting from using the website and in particular damages resulting from the interpretation and use of data and material available on the website as well as any damages caused by the application of these materials or data.

Wszystkie dane i materiały zawarte na stronie internetowej redNet Consulting chronione są prawem autorskim. Wykorzystanie do publikacji (w całości lub w części) danych i materiałów zamieszczonych na stronie wymaga wcześniejszej zgody redNet Consulting. Rozpowszechnianie i wykorzystywanie danych oraz materiałów zawartych na stronie możliwe jest wyłącznie z podaniem redNet Consulting jako źródła informacji. Dozwolone jest ładowanie, wyświetlanie, kopiowanie i przekazywanie materiałów innym osobom – wyłącznie w zakresie dozwolonego użytku osobistego i pod warunkiem, że materiały nie są modyfikowane. redNet Consulting nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody wynikające z korzystania ze strony, a w szczególności za szkody wynikające z interpretacji i/lub wykorzystania danych i materiałów dostępnych na stronie oraz za jakiegokolwiek straty spowodowane stosowaniem tych materiałów czy danych.

zobacz mieszkania z kosmosu



 **tabelaofert.pl**

Zwiedz okolicę mieszkania na Google Earth™

Znajdź inaczej swój dom

Jakie jest otoczenie domu, który planujesz kupić?
Jak zaplanować drogę z przyszłego mieszkania
do pracy, parku czy centrum handlowego?
Dzięki zdjęciom satelitarnym Google Earth™
oraz serwisowi nieruchomości tabelaofert.pl
łatwo i szybko znajdziesz odpowiedzi zarówno
na te, jak i inne nurtujące Cię pytania.

Powered by
Google
Earth