

WSPÓLNOTA

Zmiany cen nieruchomości mieszkańczych w latach 2015–2019

Ranking



Zmiany cen nieruchomości mieszkaniowych w latach 2015–2019

Zjawiska zachodzące na rynku mieszkaniowym mają duże znaczenie dla lokalnych polityk rozwojowych, determinują też działania samorządów w obszarze budownictwa komunalnego i przekładają się na koszty realizacji inwestycji. Analizujemy zmiany cen nieruchomości i ich wpływ na decyzje podejmowane w strategicznych obszarach funkcjonowania dużych miast oraz powiatów.

Autorzy: Paweł Swianiewicz, Julita Łukomska*

Tym razem postanowiliśmy przyrzeć się cenom nieruchomości. Ranking dotyczy zmian tych cen w stosunku do 2019 roku, ale w artykule odnosimy się też do dynamiki zmian w latach 2015–2019. Tym razem koncentrujemy się na skali powiatowej, bo w takim układzie dostępne są stosunkowo wiarygodne i porównywalne dane.

Wykorzystane liczby pochodzą z GUS, który udostępnia dane na temat mediany ceny za metr kwadratowy lokali mieszkalnych (bez względu na ich powierzchnię użytkową) sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (odnoszących się zarówno do rynku pierwotnego, jak i wtórnego) w kolejnych latach. GUS udostępnia także wskaźnik opierający się na średniej, my zdecydowaliśmy jednak, że analizie poddamy medianę, która w porównaniu ze średnią jest parametrem lepiej pokazującym typową sytuację, zdecydowanie mniej uzależnionym od występujących w zbiorze wartości odstających.

Zdajemy sobie sprawę, że prezentowane przez nas dane straciły nieco na aktualności. Zmiany w zakresie cen nieruchomości w latach 2020 i 2021 były znaczne. Z danych GUS wynika, że mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych w 2020 roku wzrosła realnie w Polsce o 5,1 proc. w porównaniu z rokiem 2019 (podczas gdy w latach 2015–2019 zmiany rok do roku średnio wynosiły 2,2 proc.). Niemniej jednak spojrzenie na obraz tuż przed początkiem pandemii wydaje się interesujące. A mimo zachodzących od tego czasu zmian, zasadnicze elementy różnicowania pomiędzy powiatami pozostają bardzo podobne.

Można by zapytać, jaki związek mają ceny nieruchomości z funkcjonowaniem samorządu terytorialnego, a temu poświęcone są zwykle nasze rankingi. Związek jest wieloaspektowy. Po pierwsze, ceny to ważne uwarunkowanie lokalnych strategii rozwoju i polityk rozwojowych realizowanych przez samorządy. Po drugie, mogą mieć wpływ na koszt realizacji niektórych inwestycji samorządowych, zwłaszcza takich, gdzie w grę wchodzi wykup nieruchomości. Po trzecie, są ważnym czynnikiem wpływającym na lokalną politykę mieszkaniową. Teoretycznie samorządy mogą wpływać na te ceny, na przykład zwiększając podaż

mieszkań komunalnych i socjalnych dostępnych dla najemców. W praktyce z prezentowanych przez nas wcześniejszych zestawień wynika, że zdecydowana większość samorządów na rynku mieszkań komunalnych zachowuje się stosunkowo biernie, a nowe budownictwo komunalne ma na tyle niewielką skalę, że nie może wpływać na relacje podaży i popytu na rynku (por. ranking opublikowany w numerze 21/2021 „Wspólnoty”).

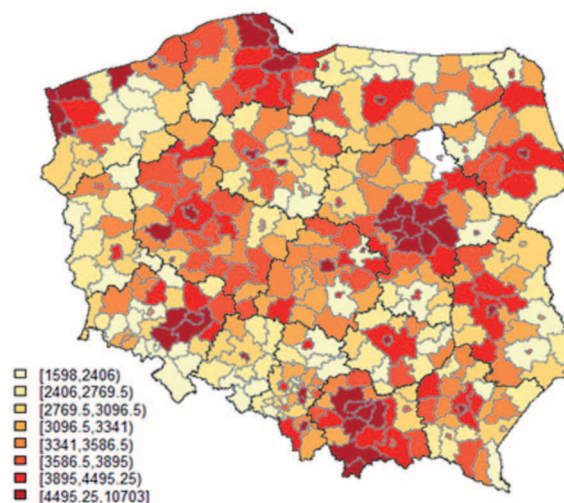
Zacznijmy od obrazu zróżnicowania przestrzennego cen mieszkań w 2019 roku (por. rys. 1). Podstawowe prawidłowości widoczne na mapie nie zaskakują – wysokimi cenami wyróżniają się przede wszystkim centra największych aglomeracji, czasami także powiaty podmiejskie (wokół Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Trójmiasta), a także powiaty z terenami o wysokiej atrakcyjności turystycznej. W tej ostatniej grupie znajdują się powiaty tatrzański, nowotaraski i kilka znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego. Z kolei stosunkowo najniższe ceny notujemy w powiatach odległych od największych aglomeracji. Znajdujemy je zarówno w zachodniej (np. w Sudetach czy w odległej od Szczecina części województwa zachodniopomorskiego), jak i we wschodniej części kraju (powiat biesz-

czadzki, pojedyncze powiaty w województwach lubelskim, podlaskim, warmińsko-mazurskim, wschodniej części woj. mazowieckiego). Trudno wskazać województwo, w którego peryferyjnych częściach nie byłoby powiatów ze stosunkowo niskimi cenami. Rozpiętość cen jest znaczna – te odnotowane dla Sopotu są ponad 6,5 razy wyższe od zaobserwowanych w powiecie grudziądzkim.

Ekskluzywne grono powiatów z najwyższymi cenami nieruchomości mieszkaniowych, przekraczającymi w 2019 roku 6 tysięcy złotych za metr kwadratowy, tworzy 11 jednostek: 5 miast wojewódzkich (Warszawa, Gdańsk, Kraków, Poznań, Wrocław), 3 inne miasta na prawach powiatu (Sopot, Świnoujście, Gdynia) i 3 powiaty ziemskie (tatrzański oraz kamieński i kołobrzeski).

Z kolei mediana ceny poniżej 2500 zł za metr kwadratowy została odnotowana tylko w dwóch miastach na prawach powiatu (Wałbrzych i Bytom) oraz w aż 54 powiatach ziemskich. Bezwzględnie najniższe ceny (mediana poniżej 1700 zł za metr kwadratowy) zanotowano w dwóch powiatach województwa dolnośląskiego (Iwówcekim i wałbrzyskim), jednym opolskiego (prudnickim) i jednym województwa kujawsko-pomorskiego (grudziądzkim).

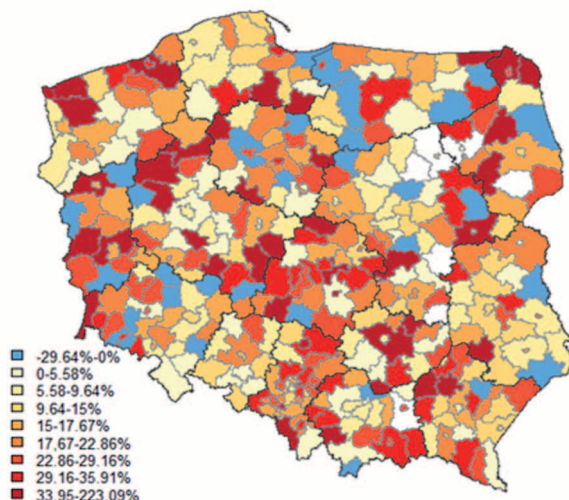
Rys. 1. Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)



Uwaga: dostępne dane nie obejmują powiatu ostrołęckiego

Rysunek 2 obrazuje z kolei procentową zmianę ceny metra kwadratowego między rokiem 2015 i 2019. W tym przypadku dużo trudniej o znalezienie klarownych reguł rządzących zróżnicowaniem dynamiki tego wskaźnika. Nie wyróżnia się pod tym względem ani żaden z regionów Polski, ani największe aglomeracje. Patrząc na mapę rzuca się w oczy, że sporo powiatów o wysokiej dynamice wzrostu cen znajduje się w pobliżu granic województw, a więc chodzi o te o najbardziej peryferyjnym położeniu. Nie jest to jednak jakaś twarda zależność, można znaleźć liczne od niej wyjątki. Ale w zdecydowanej większości jednostek terytorialnych ceny wzrosły. Wyjątkiem jest tylko 31 powiatów ziemskich (a więc ok. 10 proc. wszystkich) oraz jedno miasto na prawach powiatu – Świętochłowice (spadek o ponad 5 proc.). W ośmiu powiatach spadek ten był większy niż 10 proc. ceny z roku 2015, a rekordowa „przecena” dotyczyła powiatu ślubickiego – sięgnęła niemal 30 proc. Z kolei w sześciu powiatach ceny w tym okresie podwoiły się (są to po-

Rys. 2. Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w cenach stałych)



Uwaga: w przypadku 6 powiatów (kolor biały na rysunku) nie dysponujemy danymi pozwalającymi na obliczenie wskaźnika zmiany cen.

wiaty garwoliński, gdzie wzrost był nawet ponadtrzykrotny, suski, wysokomazowiecki, łódzki wschodni, kaliski i zgorzelecki). Wśród miast na prawach powiatu wyróżniają się przede

wszystkim Świnoujście i Częstochowa (w obu wzrost przekraczający 40 proc.), a wśród miast wojewódzkich Łódź (wzrost o ok. 35 proc.). Mediana zmian w latach 2015–2019 wyniosła

Zimowa panorama Gorzowa Wielkopolskiego. Fot. AdobeStock



około 16 proc. w miastach wojewódzkich i w powiatach ziemskich oraz prawie 23 proc. w pozostałych miastach na prawach powiatu. Wzrost cen był zatem przeciętnie najwyższy w dużych, ale nie największych miastach Polski. Relacje między poziomem cen w 2019 r. i ich dynamiką w latach 2015–2019 nie są jednoznaczne. W mniejszych miastach na prawach powiatu i powiatach ziemskich obserwujemy – niezbyt silną – zależność, że tam gdzie było drożej tam też ceny wzrastały szybciej. Ale w miastach wojewódzkich widzimy (bardzo słabą) zależność odwrotną, czyli tendencję do stopniowego wyrównywania cen. Interesujące są natomiast relacje między cenami nieruchomości mieszkaniowych i zmianami liczby mieszkańców (tematem tym zajmowaliśmy się w rankingu opublikowanym w numerze 25–26/2021 „Wspólnoty”). Można by się spodziewać, że przyciąganie nowych mieszkańców podnosi tempo wzrostu cen, a regiony depopulacyjne odznaczają się albo spadkiem, albo względną stagnacją poziomu cen.

Powiaty z korzystniejszą tendencją zmian liczby ludności odznaczają się zazwyczaj wyższymi cenami nieruchomości, natomiast ceny mieszkań są najniższe na terenach z szybkim spadkiem liczby mieszkańców.

Ale tak byłoby, gdyby podaż nowych mieszkań była we wszystkich miastach i powiatach na zbliżonym poziomie. Tymczasem największą aktywność deweloperów obserwowaliśmy też w miejscach odznaczających się największym zainteresowaniem nowych migrantów. W rezultacie wśród miast wojewódzkich obserwujemy tendencję odwrotną – wzrost cen był wyższy tam, gdzie przyrost liczby mieszkańców był mniejszy (albo wręcz nastąpił spadek tej liczby). Wśród innych miast na prawach powiatu trudno się dopatrzeć jakiegokolwiek zależności

statystycznej. Ale już zgodnie z oczekiwaniami w miastach bardziej atrakcyjnych dla nowych mieszkańców cena metra kwadratowego w 2019 r. była na ogół wyższa.

Natomiast wśród powiatów ziemskich zależności są bardziej intuicyjne. Powiaty o korzystniejszej tendencji zmian liczby ludności odznaczają się zazwyczaj wyższymi cenami nieruchomości, natomiast ceny mieszkań są najniższe w obszarach o szybkim spadku liczby mieszkańców. Podobnie jest z trendem zmian ceny metra kwadratowego mieszkań – tam gdzie liczba mieszkańców rośnie, tam również szybciej rosną ceny nieruchomości, a tam gdzie następuje odpływ mieszkańców, tam wzrost cen jest bardzo umiarkowany bądź też nie ma go wcale. ■

** Paweł Swianiewicz jest profesorem ekonomii, kierownikiem Katedry Rozwoju i Polityki Lokalnej na Wydziale Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego; Julita Łukomska jest adiunktem w tej samej Katedrze*



Ceny nieruchomości wciąż rosną

W latach 2015–2019 mediana ceny 1 mkw. lokali mieszkalnych wzrosła w Poznaniu o 9,15 proc. Wynik nie jest najwyższy w Polsce, ale w tym skupiającym ponad 100 tys. studentów ośrodku akademickim w 2020 r. oddano do użytku najwięcej budynków i lokali mieszkalnych od 10 lat i odnotowano wyższą o 24 proc. sprzedaż mieszkań niż rok wcześniej.

Mimo pandemii, rosnących cen materiałów budowlanych i problemów związanych z przebywaniem na terenie Polski (szczególnie na początku pandemii) pracowników ze Wschodu, budownictwo mieszkaniowe nie wyhamowało. – Z analizy ruchu budowlanego w Poznaniu w 2020 r. wynika, że liczba zrealizowanych inwestycji mieszkaniowych

	miasto	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	Warszawa	8 723
2	Gdańsk	7 193
3	Kraków	7 002
4	Poznań	6 500
5	Wrocław	6 279
6	Lublin	5 584
7	Szczecin	5 366
8	Toruń	5 271
9	Olsztyn	5 233
10	Rzeszów	5 186

	miasto	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
1	Łódź	33,99
2	Katowice	32,89
3	Toruń	30,03
4	Gdańsk	29,20
5	Bydgoszcz	23,70
6	Zielona Góra	16,42
7	Szczecin	16,37
8	Gorzów Wlkp	16,36
9	Opole	16,32
10	Warszawa	14,04



Poznań uważany jest za atrakcyjne miejsce do życia, pracy i spędzania wolnego czasu.
Fot. Pixabay

i infrastrukturalnych, w stosunku do lat ubiegłych, wzrosła bądź utrzymała się na bardzo wysokim poziomie. Znacznie – o 8 proc. (84 budynki) – wzrosła liczba oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w odniesieniu do 2019 r.). Zwiększyła się też liczba oddanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – o 7,4 proc., z 407 w 2020 r. do 379 w 2019 r. – tłumaczy Iwona Matuszczak-Szulc, dyrektor Wydziału Rozwoju Miasta i Współpracy Międzynarodowej Urzędu Miasta Poznania.

Ceny wzrosły w czasie pandemii

W 2019 roku mediana cen 1 mkw. lokali mieszkalnych w Poznaniu wyniosła 6500 zł – były one jednymi z najwyższych w kraju (4. miejsce wśród miast wojewódzkich). Rok później poszybowały jeszcze bardziej. – Wpływ pandemii na rynek mieszkaniowy był złożony, a ceny na rynku pierwotnym i wtórnym zmieniały się. Na pierwotnym ceny transakcyjne wprowadza-

nych do sprzedaży mieszkań w Poznaniu w 2020 r. (7486,50 zł) wzrosły o 4,6 proc. w stosunku do roku poprzedniego (7160,25 zł) – mówi Iwona Matuszczak-Szulc. – Rosnące ceny na rynku pierwotnym przy dużym popycie przyczyniły się do wysokiego zainteresowania nabywców tańszym rynkiem wtórnym, gdzie mieszkanie jest zazwyczaj gotowe do wprowadzenia się. Ceny na rynku wtórnym w latach 2019–2020 wzrosły o ponad 9 proc., osiągając poziom 7 tys. zł za 1 mkw. i się ustabilizowały.

Powód podwyżek był oczywisty. Według raportu NBP na wysokie koszty budowy mieszkań wpływ miały przede wszystkim: brak siły roboczej, zwłaszcza wykwalifikowanej, rosnące wygórowania oraz drożejące materiały budowlane.

Współpraca z deweloperami

Deweloperzy nie cieszą się uznaniem wśród mieszkańców miast i wsi – szczególnie tych ostatnich, jeśli budują popularne ostatnio szeregowce pośród zabudowy jednorodzinnej.

Trzeba jednak przyznać, że realizowane przez nich inwestycje przyczyniają się do rozwoju miejscowości. Dlatego samorządowcy rozdarcie pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców a chęcią rozwoju gmin (napływ nowych mieszkańców) muszą z nimi współpracować.

W Poznaniu, w przypadku wątpliwości dotyczących interpretacji przepisów techniczno-budowlanych i regulacji urbanistycznych, deweloperzy mogą zwrócić się do Biura Obsługi Klienta Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP. – W celu omówienia planowanej inwestycji organizujemy spotkania, na których wyjaśniane są wątpliwości dotyczące procesu budowlanego oraz omawiane i wskazywane aktualne utrudnienia związane z realizacją danej inwestycji (np. dotyczące wydajności infrastruktury technicznej). W trakcie spotkań możliwe jest przedstawienie rozwiązań alternatywnych, korzystnych dla miasta, środowiska przyrodniczego, a także podnoszących walory danego terenu. Z uwagi na sytuację epidemiczną takie spotkania odbywają się online – dodaje Iwona Matuszczak-Szulc. – Współpracujemy także z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich oraz Izbą Architektów nad wypracowaniem rozwiązań, które nie tylko usprawnią proces inwestycyjny, ale też będą pozytywnie wpływały na jakość przestrzeni w mieście. ■



▲ **Bartosz Guss**
zastępca prezydenta Poznania

Miasto ma wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego

Poznań jest jednym z najszybciej rozwijających się miast w Polsce, a jednocześnie atrakcyjnym miejscem do życia, pracy i spędzania wolnego czasu. Bez wątplenia ma to wpływ na dynamiczny rozwój rynku mieszkaniowego. Początek pandemii COVID-19 i wprowadzone ograniczenia mogły spowodować niewielkie spowolnienie w 2020 r., lecz już na koniec 2020 i w 2021 r. pojawiło się ożywienie na rynku mieszkaniowym. Choć spodziewano się obniżek cen nieruchomości, zaczęły one rosnąć. Przyczyn tego zjawiska było wiele. Pandemia z pewnością wpłynęła na wzrost kosztów budowy mieszkań, co wynikało z narastających problemów, takich jak brak siły roboczej, zwłaszcza wykwalifikowanej, rosnące koszty zatrudnienia. Wzrostu cen upatruje się również we wciąż dużym popycie, chęci poprawy jakości życia, jak również niskim poziomie stóp procentowych, który utrzymywał się do III kwartału 2021 r. Niskie oprocentowanie depozytów bankowych sprawiło, że zakup mieszkania na wynajem traktowany był jako atrakcyjna lokata kapitału. Z drugiej strony, korzystna sytuacja gospodarstw domowych oraz relatywnie niski koszt kredytu mieszkaniowego zwiększały poziom dostępności kredytowej. Nie bez znaczenia była również rola przyrostu liczby nowych mieszkańców, także cudzoziemców, w Poznaniu i konieczność zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych. Pożądane z punktu widzenia miasta jest posiadanie wpływu na rynek nieruchomości poprzez rozwijanie miejskiego budownictwa społeczno-czynszowego i komunalnego. Poznań uruchamia programy skierowane do różnych grup mieszkańców, m.in. Program Komunalny Budownictwa Mieszkaniowego, „Najem z dojsciem do własności”, „Poznaj i zamieszkać”, „Mieszkanie dla absolwenta”, „Mieszkanie dla Ciebie i Twojej rodziny”, „Mieszkanie dla seniora”, które zwiększają możliwości zamieszkania w Poznaniu, zwłaszcza osobom o niższych zarobkach.



▲ **Bartosz Rozbiewski**
zastępca dyrektora Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego m.st. Warszawy

Lepsze miasto dla wszystkich. Dialog Warszawy z deweloperami

Deweloperzy często stawiają samorządowcom zarzut, że ceny nieruchomości i gruntów rosną z powodu trudnych i czasochłonnych procedur w urzędach. Dlatego zastanawiamy się, jak je usprawnić. Wspólnie szukamy najlepszych rozwiązań. W ostatnich 2–3 latach wprowadziliśmy wiele form współpracy Urzędu m.st. Warszawy ze środowiskiem deweloperskim. Są one innowacyjne w skali Polski. Zagadnienia systemowe stanowią przedmiot cyklicznych spotkań przedstawicieli Polskiej Rady Biznesu i Polskiego Związku Firm Deweloperskich z prezydentem Warszawy. Omawiamy bieżące problemy, które warunkują planowanie i przygotowanie inwestycji. Obowiązuje ważna zasada: spotkania nie dotyczą spraw pojedynczych inwestorów. Skupiamy się na kwestiach, które mogą usprawnić działanie urzędów planistycznych i budowlanych. Chodzi nam zarówno o organizację całego procesu administracyjnego, jak i przygotowanie merytoryczne po stronie inwestorskiej. Mimo że takie spotkania nie mają formalnego charakteru, wiele trudnych i skomplikowanych spraw udaje się nam rozwiązać na zasadzie dialogu. Inwestorzy są coraz bardziej zainteresowani możliwościami, które daje tzw. specustawa mieszkaniowa. Dlatego powstały pionierskie instrukcje prezydenta, które określają transparentne i równe zasady postępowania dla wszystkich uczestników procesu. Określają ścieżkę dojścia do optymalnego projektu. Z jednej strony ma to zabezpieczać interes miasta i lokalnej społeczności, z drugiej dać inwestorowi gwarancję powodzenia, jeśli spełni oczekiwania wobec planowanej inwestycji. Innym ciekawym i nowym rozwiązaniem w zakresie współpracy samorządu Warszawy z inwestorami jest powołany niedawno „Zespół ds. art. 16 ustawy o drogach publicznych”. Ma on regulować zasady partycypacji inwestorów w kosztach dostosowania układu komunikacyjnego do planowanej inwestycji. Do zadań zespołu należy sprawne i skoordynowane przeprowadzenie inwestora przez szereg uzgodnień z jednostkami miejskimi. Ma to skrócić czas przygotowania inwestycji i uzyskania niezbędnych pozwoleń. Nam pomaga to w transparentny i sprawiedliwy sposób włączyć inwestorów w koszty, które ponosi miasto przy dostosowywaniu infrastruktury do realizowanych projektów deweloperskich. Inwestorzy cenią sobie liczne procesy partycypacyjne na wielu etapach przygotowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Chętnie biorą w nich udział. Partycypacja i dialog pozwalają lepiej odpowiedzieć na różne oczekiwania przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego projektowania przestrzeni miejskiej.

W trosce o harmonijny rozwój

O cenach nieruchomości na wolnym rynku decydują nie tylko deweloperzy, wpływ na nie mają też samorządy realizując politykę nakierowaną na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. O szczegóły zapytaliśmy władze Świnoujścia, Bielska-Białej oraz Częstochowy.

Sytuacja na rynku nieruchomości w Świnoujściu jest wyjątkowa, co wynika z wyspiarskiego położenia miasta. Ograniczona powierzchnia wyspy Uznam powoduje, że na tym obszarze nie ma na tyle rozległych terenów, na których mogłyby powstawać osiedla mieszkaniowe wymagające zaangażowania samorządu – doprowadzenia dróg, no-

wych linii komunikacji miejskiej czy obiektów oświatowych. Nie oznacza to oczywiście, że gmina tam nie inwestuje, jednak nie jest to zdeterminowane działalnością deweloperską, ale innymi czynnikami.

Tereny pozostające w dyspozycji deweloperów to lokalizacje o powierzchni wystarczającej na budowę jednego czy dwóch budynków. Są to niezwykle pożądane inwestycyjnie miejsca, szybko zabudowywane. Deweloperzy windują ceny za metr kwadratowy. Powoduje to, że mieszkania – w większości przypadków – kupują osoby fizyczne lub inwestorzy spoza Świnoujścia, traktując jako lokatę kapitału. Mieszkańcy są nabywcami w niewielkim procencie – właśnie ze względu na ceny. Skuteczne oddziaływanie samorządu na tę sytuację jest bardzo ograniczone. Rynek jest chłonny, a popyt duży.

Kwestię wpływów z podatku PIT od nowych mieszkańców również należy rozpatrywać w kontekście lokalnej specyfiki Świnoujścia. Wiele nowo powstałych obiektów wybudowanych zostało w dzielnicy nadmorskiej i zakwalifikowanych – z racji położenia – jako lokale użytkowe. Oznacza to wyższe wpływy do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości (24,84 zł/mkw.). Natomiast w związku z tym, że gros nabywców to osoby spoza Świnoujścia, wzrost wpływów z PIT nie jest zauważalną pozycją w budżecie, gdyż właściciele tych nieruchomości płacą podatki w miejscu zameldowania lub zarejestrowania działalności gospodarczej.

Powyższe uwarunkowania nie oznaczają, że miasto podniosło ręce w akcie kapitulacji. Przeciwnie. Powołana została spółka TBS Lokum, która realizuje obowiązki gminy związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych oraz gospodarowaniem nieruchomościami, w skład których wchodzi: gminny zasób mieszkaniowy, lokale niemieszkalne oraz niezabudowane tereny inwestycyjne. I to jest oferta skierowana do mieszkańców. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest

budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkami, terenami stanowiącymi własność spółki oraz miasta Świnoujście.

Bielsko-Biała: duże zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym

Chcąc ocenić rozwój zasobów mieszkaniowych na terenie Bielska-Białej, na które składa się m.in. budownictwo prywatne czy społeczne czynszowe, nie sposób nie uwzględnić zasobów stanowiących własność miasta. Mieszkania komunalne to istotny element lokalnej polityki. Przewidziane są dla gospodarstw domowych o najniższych dochodach. Gospodarstwa, których dochody są zbyt wysokie, aby zyskać uprawnienia do zawarcia umowy najmu mieszkania komunalnego, ale nadal zbyt niskie, aby zaspokoić swoje potrzeby na wolnym rynku poprzez najem lub kredyt na zakup, mogą skorzystać z oferty Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, które prowadzi szeroko zakrojone inwestycje mieszkaniowe.

Wracając do zasobów komunalnych należy wskazać, że na 31 grudnia 2021 r. na mieszkaniowy zasób miasta będący w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej składało się 6315 lokali – o 3,35 proc. mniej niż 5 lat temu. Ich liczba z jednej strony nieznacznie zmniejsza się głównie z uwagi na sprzedaż lokali najemcom, z drugiej lokale mieszkalne stanowiące pustostany (z uwagi na swój stan techniczny lub stan budynków, w których się znajdują) sukcesywnie odzyskują swoją podstawową funkcję w wyniku remontów i działań inwestycyjnych.

Miasto prowadzi dziś budowę 6 budynków, które poszerzą mieszkaniowy zasób o przeszło 200 lokali. Inwestycja realizowana jest przy bezzwrotnym dofinansowaniu z Funduszu Dopłat na poziomie 85 proc. kosztów kwalifikowanych. Planowany termin zakończenia – 2024 rok. Przyrost liczby lokali po-

miejsce	miasto	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	Sopot	10 703
2	Świnoujście	7 694
3	Gdynia	6 940
4	Skierniewice	4 879
5	Siedlce	4 639
6	Koszalin	4 558
7	Tychy	4 519
8	Bielsko Biała	4 509
9	Leszno	4 223
10	Płock	4 201

miejsce	miasto	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
1	Świnoujście	66,62
2	Częstochowa	45,42
3	Żory	40,03
4	Piotrków Trybunalski	37,34
5	Siemianowice Śl.	36,10
6	Koszalin	34,47
7	Sopot	34,14
8	Bielsko Biała	33,06
9	Chorzów	32,17
10	Elbląg	30,46

zwoli skuteczniej realizować pomoc mieszkaniową dla osób o niskich dochodach.

Rozwój komunalnych zasobów mieszkaniowych jest dynamiczny i zrównoważony. Z jednej strony następuje modernizacja istniejącej tkanki, z drugiej – jej rozbudowa z wykorzystaniem rozmaitych instrumentów wsparcia finansowego. Odpowiedni standard zasobu komunalnego może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności miasta dla studentów i młodych osób, wchodzących na rynek pracy, dla których ceny wynajmu na rynku komercyjnym są zbyt wysokie.

Atrakcyjność usytuowania Bielska-Białej wpływa na zainteresowanie inwestorów na rynku mieszkaniowym. Powstają zarówno osiedla budynków wielorodzinnych, jak i zespo-



▲ Jarosław Klimaszewski
prezydent Bielska-Białej

U nas żyje się komfortowo

Atrakcyjność Bielska-Białej jako miasta idealnego do życia nie jest dziełem przypadku. Wpływa na to szereg obiektywnych czynników, takich jak znakomite położenie – na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych biegnących z północy na południe i ze wschodu na zachód Europy, bliskość gór będących naturalną bazą rekreacyjną czy dobrze rozwinięta infrastruktura. Zaletą naszego miasta jest także jego kompaktowość. Bielsko-Biała nie jest ani za duża, ani za mała. Z jednej strony ma wiele atutów dużych aglomeracji, jak dostęp do kultury, dobrze rozwinięta opieka zdrowotna i wysoki poziom edukacji, z drugiej pozbawiona jest uciążliwości wielkich miast, takich jak choćby korki uliczne. Stolica Podbeskidzia to również silny ośrodek gospodarczy. Wynika to głównie z ogromnej przedsiębiorczości bielszczan, ale również z faktu, że wiele uznanych, międzynarodowych koncernów wybiera Bielsko-Białą do prowadzenia działalności. W efekcie stopa bezrobocia w naszym mieście jest jedną z najniższych w kraju. Gdy dodamy do tego prowadzoną od wielu lat przez samorząd politykę proinwestycyjną, opartą o zasady zrównoważonego rozwoju, to mamy odpowiedź, dlaczego w Bielsku-Białej żyje się komfortowo i dlaczego wiele osób z innych rejonów Polski wybiera nasze miasto jako swoje miejsce na ziemi.

ły zabudowy jednorodzinnej. Rozwój miasta powiązany jest bezpośrednio z koniecznością rozbudowy układu drogowego, zarówno tego projektowanego przez inwestora, jak i związanego z rozwojem istniejących dróg publicznych, z których korzystać będą nowi mieszkańcy. Miasto oraz zarządca dróg określają sposób, w jaki sposób nowa inwestycja mieszkaniowa wpłynie na funkcjonowanie i bezpieczeństwo istniejącej infrastruktury drokowej. Dlatego na inwestorach spoczywa obowiązek podniesienia standardu obsługi komunikacyjnej projektowanego osiedla, polegającego często na przebudowie lub rozbudowie dróg publicznych.

Atrakcyjność miasta przekłada się na wpływ z podatku PIT do budżetu. Bielsko-Biała postrzegana jest jako dobre miejsce do życia i pracy, a także jako spokojne miejsce na emeryturę. Jest też dobrze oceniana przez cudzoziemców. Przyjeżdżają z zamiarem pobytu tymczasowego, ale po zasmakowaniu życia podejmują decyzję o sprowadzeniu rodziny i zapuszczają tutaj korzenie, o czym świadczą wiele transakcji na rynku nieruchomości generowanych właśnie przez obcokrajowców. W latach 2015–2019 wzrost dochodów budżetu miasta z tytułu podatku PIT (rok do roku) wynosił średnio 8 proc.

Częstochowa: pozwoleń na budowę jest coraz więcej

Rozwój wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach jest w Częstochowie zauważalny, szczególnie w dzielnicy Parkitka. Osiedla w zabudowie szeregowej, apartamentowej lub wielorodzinnej powstają też w dzielnicach: Lisiniec, Grabówka, Północ, Podjasnogórska, Stradom, Kiedrzyń, Wyczerpy i Raków. Wzrost ilości inwestycji widać także w liczbie decyzji budowlanych. W 2021 r. urząd miasta wydał pozwolenia dotyczące budowy budynków wielorodzinnych z czterokrotnie większą liczbą mieszkań niż w 2018 r.

Z jednej strony jest to na pewno rezultat ciągłego wzrostu cen na rynku nieruchomości, przez co firmy deweloperskie chętnie inwestują, wykorzystując co atrakcyjniejsze tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Z drugiej jest to odpowiedź na zapotrzebowanie związane z napływem i relokacją pracowników, znajdujących zatrudnienie w nowych lub rozbudowywanych zakładach na terenach specjalnej strefy ekonomicznej. „Generalnie – w porównaniu z innymi miastami – nie ma u nas w szerszej skali przykładów tzw. patodeweloperki, choć na pewno można mówić o bardziej lub mniej trafionych lokalizacjach nowych bloków. Staramy się oczywiście, w ramach decyzji budowlanych, w moż-



▲ Krzysztof Matyjaszczyk
prezydent Częstochowy

Ceny świadczą o potencjale do rozwoju

Myslę że ceny nieruchomości w Częstochowie są adekwatne do wielkości miasta, które jest 13. w Polsce pod względem liczby ludności i powierzchni. Cieszy to, że – mimo braku statusu miasta wojewódzkiego od ponad 20 lat – mamy potencjał do przyciągania nowych inwestorów i rozwoju gospodarczego. Dzięki temu ujemny bilans demograficzny, widoczny we wszystkich miastach, jest w dużej mierze rekompensowany u nas przez osoby przyjeżdżające pracować, nie tylko zza wschodniej granicy. Koszty życia, mimo „górk” na rynku nieruchomości, są ciągle konkurencyjne w stosunku do większych aglomeracji, a dzięki inwestorom wchodzącym do miasta z nowymi technologiami powstaje sporo atrakcyjnych miejsc pracy dla specjalistów.

liwych prawem granicach, zapisywać obowiązki inwestora związane z budową infrastruktury towarzyszącej” – pisze Urząd Miasta Częstochowy w odpowiedzi na pytania „Wspólnoty”

Urzednicy podkreślają, że elementem każdego pozwolenia na budowę są uzgodnienia komunikacyjne, a zapewnienie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowych budynków należy do inwestora. Podobnie jest z infrastrukturą towarzyszącą budynkowi lub budynkom, w tym miejscami parkingowymi.

Miasto zapewnia dostępność usług będących w gestii samorządu, tyle że decyzja o inwestycji np. w nową szkołę czy przedszkole to wypadkowa analiz funkcjonalnych, zgłaszanych potrzeb oraz możliwości finansowych. Tam, gdzie te zwiększone potrzeby występują, miasto stara się poszerzać ofertę edukacyjną (przykładem może być trwająca rozbudowa miejskiego przedszkola w dzielnicy Parkitka). Jeżeli chodzi o uzupełnianie infrastruktury drokowej – realizowane ono jest w stopniu zależnym od aktualnych możliwości miasta. Na pewno przy ustalaniu priorytetów budowy nowych dróg dzielnicowych lub poprawy stanu dróg lokalnych fakt powstania nowych budynków mieszkalnych jest brany pod uwagę. ■

W górach, nad morzem, blisko stolicy

Najwyżej w naszym rankingu znalazły się powiaty tatrzański i kamieński. Mediana cen za metr kwadratowy przekroczyła w nich – odpowiednio – 8,7 i 8,4 tys. złotych.

Wysokie ceny mieszkań mogą oznaczać wyższe dochody przedsiębiorców z branży budowlanej i wzrost liczby zamożnych mieszkańców. Jednak nie zawsze tak się dzieje, w dodatku ewentualne wpływy podatkowe z tego tytułu w nikłym stopniu dotyczą samorządu powiatowego. – Wysokie ceny mieszkań są generowane przede wszystkim przez inwestorów spoza powiatu – twierdzi Aneta Byczkowska, sekretarz powiatu kamieńskiego. – Przedmiotem obrotu są w głównej mierze lokale na wybrzeżu, w apartamentowcach, kupowane jako lokata kapitału. Niestety, nie jest to związane ze wzrostem liczby lud-

ności na terenie powiatu, co miałyby wymierny wpływ na nasze dochody. Często ci, którzy szukają miejsca do zamieszkania, wybierają inne, tańsze lokalizacje – podsumowuje. Tymczasem ceny mieszkań w powiecie nadal rosną – według danych GUS cena metra kwadratowego w 2020 roku (mediana) sięgała już 9,8 tys. zł.

Tatry: ceny idą wysoko

Dochody powiatu kamieńskiego z udziału w PIT wzrosły z niespełna 7 mln zł w 2015 roku do blisko 9,9 mln w roku 2019. W przypadku powiatu tatrzańskiego podskoczyły z 9,2 mln zł w roku 2015 do

14,4 mln w 2019 roku. Nie można jednak zakładać, że wzrosty były wynikiem napływu nowych, majątnych podatników nabywających eleganckie – i drogie – apartamenty w nadmorskiej czy górskiej lokalizacji. W powiecie tatrzańskim takich atrakcyjnych miejscowości nie brakuje – obok Zakopanego można budować w Białym Dunajcu, Bukowinie Tatrzańskiej, Kościelisku, Poroninie. Liczba mieszkań w powiecie wzrosła z 24.441 w 2015 roku do 25.656 w 2019 r. Populacja także się zwiększyła, choć tu dynamika jest nieco niższa – w 2015 roku liczba mieszkańców powiatu wynosiła 67.884 osoby, w 2019 – 68.072. Okazuje się przy tym, że – według danych GUS – w latach 2015–2019 ceny transakcyjne mieszkań w powiecie spadały – w 2015 roku cena metra kwadratowego (mediana) przekraczała tu 10,3 tys. zł, zaś w roku 2017 zeszła do niespełna 7,9 tys. zł. Dopiero dane za rok 2020 pokazują powrót do stawek sprzed pięciu lat – cena metra przekroczyła 10,5 tys. zł.

Dwa końce kija

Na kolejnych pozycjach rankingu „Wspólnoty” znalazły się powiaty kołobrzeski, pruszkowski i piaseczyński. Nie ma wątpliwości, że ceny napędzają lokalne centra – często są to miasta z bezpośredniego otoczenia stolicy lub miejscowości o dużym potencjale turystycznym. Tak jest w powiecie kołobrzeskim, gdzie mediana cen za metr lokalu przekroczyła 6,1 tys. zł.

– Atrakcyjność inwestycyjna Kołobrzegu, przekładająca się na ceny dzia-



W Kołobrzegu apartamenty kupują zwykle mieszkańcy innych województw, zatem ani do miasta, ani do powiatu nie trafia udział w ich podatku PIT. Fot. Pixabay

łek budowlanych, jest korzystna przy sprzedaży miejskich nieruchomości – a miasto cały czas posiada w swoich zasobach dobrze zlokalizowane tereny – zauważa Michał Kujaczyński, rzecznik prezydenta Kołobrzegu. – Natomiast wysokie ceny mieszkań i lokali użytkowych – w szerszej perspektywie – są uciążliwe dla mieszkańców i lokalnych drobnych przedsiębiorców. Dlatego miejska spółka kończy projektowanie i rozpoczyna budowę mieszkań na wynajem, aby ci, których nie stać na własne mieszkanie, a zarabiają zbyt dużo, aby ubiegać się o lokal komunalny, mogli mieszkać i pracować w Kołobrzegu – dodaje.

Miasto odnotowuje stały wzrost liczby mieszkań. Liczba budynków mieszkalnych w gminie, w zasobie mieszkaniowym Gospodarki Mieszkania i Komunalnej, wzrosła z 2851 w 2015 roku do 2978 w roku 2020. Jednocześnie liczba mieszkańców Kołobrzegu nieznacznie spadła w ostatnich pięciu latach – z 46.671 do 46.271 – zatem można przypuszczać, że i tutaj właściciele części mieszkań i apartamentów rekrutują się z innych części kraju.

Kto korzysta, kto płaci

W 2020 roku negatywny trend demograficzny w powiecie kołobrzesckim wyhamował – w porównaniu z rokiem poprzednim przybyło 0,03 proc. ludności. Pytanie, ile osób korzysta z miasta nie będąc jego mieszkańcami ani płatnikami PIT.

– Nowe budynki oznaczają konieczność rozbudowy infrastruktury. Jeśli powstaje nowe osiedle, do którego prowadziła jedna droga, zaczynają się two-

żyć korki i pojawiają się oczekiwania mieszkańców, że powstaną alternatywne dojazdy. W tej kadencji otworzyliśmy nowe przedszkole, kończymy projektować rozbudowę żłobka. Wynika to jednak z bieżących potrzeb mieszkańców, a nie dlatego, że znacząco zwiększa się ich liczba – mówi Michał Kujaczyński. – Owszem, ceny rynkowe przekładają się na lepsze ceny także miejskich nieruchomości, ale to przecież wierzchołek góry lodowej, bo nie rekompensuje kosztów, jakie ponosi miasto czy urząd przy szeregu realizowanych zadań i aktywności.

Rozwiązaniem, dzięki któremu budżet powiatu odczułby wzrost cen na rynku nieruchomości, byłby udział w podatku VAT płaconym na terenie powiatu – uważa Tomasz Tamborski, starosta kołobrzescki.

Obok klasyfikacji powiatów z najwyższymi cenami transakcyjnymi przedstawiamy także JST z największą dynamiką wzrostu cen. Tu prym wiedzie powiat garwoliński (woj. mazowieckie), gdzie zmiana przekroczyła 223 proc. W 2015 roku metr kosztował tu 1,3 tys. zł, zaś w 2019 – ponad 4,4 tys. zł. W roku 2020 trend wyhamował, dane mówią o medianie cen na poziomie 4,6 tys. zł. Liczba mieszkań w powiecie wzrosła z 34.429 w 2019 r. do 36.128, jednak dynamikę wzrostu ukształtowały też w znacznej mierze wzrosty cen na rynku wtórnym. ■



▲ Tomasz Tamborski
starosta kołobrzescki

Obrot nieruchomościami znajduje niewielkie odzwierciedlenie w naszym budżecie

Dochody z tytułu opłat i podatków lokalnych w niewielkim stopniu dotyczą powiatu, wpływa do nas jedynie opłata za wydanie pozwolenia budowlanego. Powiaty nie uczestniczą w dochodach z podatku od nieruchomości – ten w całości trafia do kasy miejskiej. Podobnie jest z udziałem w CIT – firmy stawiające apartamentowce czy hotele mają zwykle siedziby w innych powiatach, nawet województwach. W efekcie znaczna część inwestycji i obrotu nieruchomościami na terenie powiatu nie znajduje odzwierciedlenia w naszym budżecie. Apartamenty kupują zwykle mieszkańcy innych województw, zatem nie trafia do nas udział w ich podatku PIT. Sam Kołobrzeg się wyludnia, w mieście zaczyna brakować miejsca pod budownictwo, więc mieszkańcy się wyprowadzają – dobrze, jeśli tylko do sąsiednich gmin, bo wówczas powiat nie traci udziału w ich podatku. Uważam, że rozwiązaniem, dzięki któremu budżet powiatu odczułby poprawę sytuacji czy wzrost cen na rynku nieruchomości, byłby udział w podatku VAT płaconym na terenie powiatu. Wtedy zakup apartamentu czy mieszkania w okolicy oznaczałby przychód do naszej kasy. Takie rozwiązanie wydaje się jednak odległe.

	powiat	województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	tatrzański	małopolskie	8 780
2	kamieński	zachodniopomorskie	8 442
3	kołobrzescki	zachodniopomorskie	6 108
4	pruszkowski	mazowieckie	5 667
5	piaseczyński	mazowieckie	5 494
6	pucki	pomorskie	5 405
7	otwocki	mazowieckie	5 299
8	gdański	pomorskie	5 299
9	wołomiński	mazowieckie	5 123
10	miński	mazowieckie	5 118

	powiat	województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w cenach stałych)
1	garwoliński	mazowieckie	223,09
2	suski	małopolskie	197,41
3	wysokomazowiecki	podlaskie	181,78
4	łódzki wschodni	łódzkie	171,95
5	kaliski	wielkopolskie	151,84
6	zgorzelecki	dolnośląskie	138,64
7	kutnowski	łódzkie	95,00
8	kamieński	zachodniopomorskie	94,88
9	kielecki	świętokrzyskie	82,02
10	szamotulski	wielkopolskie	64,43

MIASTA WOJEWÓDZKIE

Miejsce	Miasto	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	Warszawa	8 723
2	Gdańsk	7 193
3	Kraków	7 002
4	Poznań	6 500
5	Wrocław	6 279
6	Lublin	5 584
7	Szczecin	5 366
8	Toruń	5 271
9	Olsztyn	5 233
10	Rzeszów	5 186
11	Białystok	5 176
12	Opole	5 050
13	Bydgoszcz	5 026
14	Łódź	4 991
15	Kielce	4 794
16	Katowice	4 496
17	Zielona Góra	3 999
18	Gorzów Wlkp	3 807

Miejsce	Miasto	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
1	Łódź	33,99
2	Katowice	32,89
3	Toruń	30,03
4	Gdańsk	29,20
5	Bydgoszcz	23,70
6	Zielona Góra	16,42
7	Szczecin	16,37
8	Gorzów Wlkp	16,36
9	Opole	16,32
10	Warszawa	14,04
11	Wrocław	13,60
12	Olsztyn	12,76
13	Lublin	11,09
14	Białystok	10,65
15	Poznań	9,15
16	Kraków	8,87
17	Rzeszów	7,36
18	Kielce	5,73



Apartamentowce na Wyspie Spichrzów w Gdańsku. Fot. Pixabay

CENY NIERUCHOMOŚCI

MIASTA NA PRAWACH POWIATU

Miejsce	Miasto	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	Sopot	10 703
2	Świnoujście	7 694
3	Gdynia	6 940
4	Skierniewice	4 879
5	Siedlce	4 639
6	Koszalin	4 558
7	Tychy	4 519
8	Bielsko Biała	4 509
9	Leszno	4 223
10	Płock	4 201
11	Suwałki	4 104
12	Częstochowa	4 057
13	Gliwice	4 051
14	Radom	4 027
15	Zamość	3 952
16	Elbląg	3 927
17	Piotrków Trybunalski	3 917
18	Krosno	3 844
19	Nowy Sącz	3 841
20	Tarnów	3 791
21	Jaworzno	3 753
22	Łomża	3 749
23	Słupsk	3 707
24	Kalisz	3 646
25	Siemianowice Śl.	3 622
26	Żory	3 591
27	Chorzów	3 523
28	Chelm	3 506
29	Jelenia Góra	3 478
30	Legnica	3 473
31	Ostrołęka	3 428
32	Konin	3 371
33	Dąbrowa Górnicza	3 360
34	Grudziądz	3 343
35	Sosnowiec	3 241
36	Włocławek	3 217
37	Biała Podlaska	3 201
38	Przemyśl	3 179
39	Tarnobrzeg	3 145
40	Rybnik	3 019
41	Mysłowice	2 959
42	Zabrze	2 839
43	Ruda Śląska	2 744
44	Świętochłowice	2 712
45	Piekary Śląskie	2 667
46	Jastrzębie Zdrój	2 591
47	Wałbrzych	2 357
48	Bytom	2 232

Miejsce	Miasto	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
1	Świnoujście	66,62
2	Częstochowa	45,42
3	Żory	40,03
4	Piotrków Trybunalski	37,34
5	Siemianowice Śl.	36,10
6	Koszalin	34,47
7	Sopot	34,14
8	Bielsko Biała	33,06
9	Chorzów	32,17
10	Elbląg	30,46
11	Jelenia Góra	30,43
12	Grudziądz	29,35
13	Dąbrowa Górnicza	27,26
14	Suwałki	26,54
15	Nowy Sącz	26,49
16	Chelm	26,38
17	Gliwice	26,10
18	Rybnik	25,96
19	Skierniewice	25,93
20	Legnica	24,58
21	Tarnów	24,03
22	Gdynia	23,93
23	Sosnowiec	23,89
24	Jaworzno	23,42
25	Tychy	22,19
26	Radom	21,64
27	Kalisz	20,99
28	Zamość	20,95
29	Włocławek	19,65
30	Piekary Śląskie	19,58
31	Leszno	17,77
32	Wałbrzych	17,26
33	Bytom	17,06
34	Krosno	16,67
35	Siedlce	15,98
36	Jastrzębie Zdrój	14,98
37	Mysłowice	14,54
38	Zabrze	14,42
39	Ostrołęka	13,17
40	Tarnobrzeg	11,42
41	Słupsk	11,34
42	Przemyśl	9,96
43	Płock	7,61
44	Ruda Śląska	6,96
45	Konin	5,10
46	Łomża	4,71
47	Biała Podlaska	3,09
48	Świętochłowice	-5,89

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
1	tatrzański	małopolskie	8 780
2	kamieński	zachodniopomorskie	8 442
3	kołobrzeski	zachodniopomorskie	6 108
4	pruszkowski	mazowieckie	5 667
5	piaseczyński	mazowieckie	5 494
6	pucki	pomorskie	5 405
7	otwocki	mazowieckie	5 299
8	gdański	pomorskie	5 299
9	wołomiński	mazowieckie	5 123
10	miński	mazowieckie	5 118
11	krakowski	małopolskie	4 989
12	warszawski zachodni	mazowieckie	4 984
13	myślenicki	małopolskie	4 955
14	grodziski	mazowieckie	4 951
15	wielicki	małopolskie	4 897
16	nowotarski	małopolskie	4 892
17	legionowski	mazowieckie	4 822
18	wejherowski	pomorskie	4 733
19	wrocławski	dolnośląskie	4 696
20	policki	zachodniopomorskie	4 693
21	świdnicki	lubelskie	4 579
22	bocheński	małopolskie	4 514
23	nowodworski	mazowieckie	4 502
24	średzki	dolnośląskie	4 500
25	poznański	wielkopolskie	4 493
26	rzeszowski	podkarpackie	4 476
27	augustowski	podlaskie	4 475
28	garwoliński	mazowieckie	4 444
29	olsztyński	warmińsko-mazurskie	4 393
30	kielecki	świętokrzyskie	4 380
31	lubelski	lubelskie	4 337
32	miecki	podkarpackie	4 307
33	janowski	lubelskie	4 262
34	nowodworski	pomorskie	4 249
35	goleniowski	zachodniopomorskie	4 249
36	oławski	dolnośląskie	4 235
37	piłski	wielkopolskie	4 223
38	limanowski	małopolskie	4 211
39	tczewski	pomorskie	4 179
40	puławski	lubelskie	4 176

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
41	wieluński	łódzkie	4 173
42	kościerski	pomorskie	4 148
43	żyrardowski	mazowieckie	4 121
44	łęczyński	lubelskie	4 112
45	łańcucki	podkarpackie	4 111
46	cieszyński	śląskie	4 106
47	wadowicki	małopolskie	4 089
48	trzebnicki	dolnośląskie	4 068
49	brzeziński	łódzkie	4 062
50	starogardzki	pomorskie	4 059
51	lubartowski	lubelskie	4 052
52	rawski	łódzkie	4 046
53	białostocki	podlaskie	4 011
54	nowosądecki	małopolskie	4 000
55	ostrowski	mazowieckie	3 996
56	wyszowski	mazowieckie	3 945
57	wrzesiński	wielkopolskie	3 916
58	brzeski	małopolskie	3 913
59	bielski	podlaskie	3 911
60	kartuski	pomorskie	3 901
61	lubiński	dolnośląskie	3 898
62	ełcki	warmińsko-mazurskie	3 892
63	stargardzki	zachodniopomorskie	3 881
64	dębicki	podkarpackie	3 873
65	obornicki	wielkopolskie	3 851
66	miechowski	małopolskie	3 846
67	buski	świętokrzyskie	3 840
68	sanocki	podkarpackie	3 826
69	oleśnicki	dolnośląskie	3 825
70	gnieźnieński	wielkopolskie	3 810
71	chojnicki	pomorskie	3 806
72	śremski	wielkopolskie	3 798
73	sławieński	zachodniopomorskie	3 784
74	sochaczewski	mazowieckie	3 776
75	śląski	pomorskie	3 776
76	wysokomazowiecki	podlaskie	3 760
77	kępiński	wielkopolskie	3 743
78	krotoszyński	wielkopolskie	3 733
79	brodnicki	kujawsko-pomorskie	3 723
80	zambrowski	podlaskie	3 709

CENY NIERUCHOMOŚCI – POWIATY

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
81	gorlicki	małopolskie	3 708
82	bydgoski	kujawsko-pomorskie	3 705
83	łowicki	łódzkie	3 704
84	iławski	warmińsko-mazurskie	3 699
85	kaliski	wielkopolskie	3 687
86	łukowski	lubelskie	3 686
87	ostrowski	wielkopolskie	3 671
88	malborski	pomorskie	3 668
89	gostyński	wielkopolskie	3 663
90	szamotulski	wielkopolskie	3 662
91	oświęcimski	małopolskie	3 658
92	kutnowski	łódzkie	3 644
93	tomaszowski	łódzkie	3 632
94	inowrocławski	kujawsko-pomorskie	3 616
95	przasnyski	mazowieckie	3 602
96	średzki	wielkopolskie	3 602
97	grójecki	mazowieckie	3 599
98	czarnkowsko-trzcianecki	wielkopolskie	3 593
99	kwidzyński	pomorskie	3 585
100	bolesławiecki	dolnośląskie	3 566
101	kościański	wielkopolskie	3 566
102	gorzowski	lubuskie	3 560
103	ropczycko-sędziszowski	podkarpackie	3 549
104	łódzki wschodni	łódzkie	3 540
105	pabianicki	łódzkie	3 537
106	giżycki	warmińsko-mazurskie	3 533
107	zgierski	łódzkie	3 527
108	olkuski	małopolskie	3 527
109	bielski	śląskie	3 523
110	węgrowski	mazowieckie	3 509
111	głogowski	dolnośląskie	3 506
112	moniecki	podlaskie	3 504
113	mławski	mazowieckie	3 501
114	wolsztyński	wielkopolskie	3 500
115	jarosławski	podkarpackie	3 478
116	leski	podkarpackie	3 470
117	rawicki	wielkopolskie	3 468
118	stalowowolski	podkarpackie	3 459
119	biłgorajski	lubelskie	3 449
120	mragowski	warmińsko-mazurskie	3 446

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
121	koszaliński	zachodniopomorskie	3 441
122	sieradzki	łódzkie	3 436
123	poddębicki	łódzkie	3 435
124	grodziski	wielkopolskie	3 426
125	łosicki	mazowieckie	3 422
126	płoński	mazowieckie	3 412
127	radomszczański	łódzkie	3 408
128	pleszewski	wielkopolskie	3 392
129	sandomierski	świętokrzyskie	3 380
130	łęborski	pomorskie	3 368
131	stłupecki	wielkopolskie	3 368
132	aleksandrowski	kujawsko-pomorskie	3 367
133	proszowicki	małopolskie	3 367
134	świebodziński	lubuskie	3 366
135	kolbuszowski	podkarpackie	3 361
136	starachowicki	świętokrzyskie	3 346
137	polkowicki	dolnośląskie	3 343
138	świecki	kujawsko-pomorskie	3 341
139	pultuski	mazowieckie	3 340
140	jeleniogórski	dolnośląskie	3 335
141	suski	małopolskie	3 329
142	ciechanowski	mazowieckie	3 329
143	wieruszowski	łódzkie	3 328
144	grajewski	podlaskie	3 328
145	chodzieski	wielkopolskie	3 317
146	ostrzeszowski	wielkopolskie	3 316
147	mikołowski	śląskie	3 315
148	białobrzecki	mazowieckie	3 312
149	zduńskowolski	łódzkie	3 310
150	kolneński	podlaskie	3 309
151	opoczyński	łódzkie	3 281
152	sejneński	podlaskie	3 277
153	wągrowiecki	wielkopolskie	3 275
154	świdnicki	dolnośląskie	3 274
155	żywiecki	śląskie	3 261
156	tarnogórski	śląskie	3 260
157	kozienicki	mazowieckie	3 256
158	łaski	łódzkie	3 246
159	chrzanowski	małopolskie	3 245
160	nowotomyski	wielkopolskie	3 245

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
161	turecki	wielkopolskie	3 237
162	bytowski	pomorskie	3 236
163	złotowski	wielkopolskie	3 207
164	bełchatowski	łódzkie	3 169
165	pajęczański	łódzkie	3 165
166	namysłowski	opolskie	3 157
167	nakielski	kujawsko-pomorskie	3 154
168	łęczycki	łódzkie	3 142
169	strzyżowski	podkarpackie	3 140
170	przeworski	podkarpackie	3 129
171	gostyniński	mazowieckie	3 126
172	parczewski	lubelskie	3 118
173	krasnostawski	lubelskie	3 117
174	szczycieński	warmińsko-mazurskie	3 117
175	kłobucki	śląskie	3 116
176	będziński	śląskie	3 110
177	węgorzewski	warmińsko-mazurskie	3 109
178	rycki	lubelskie	3 108
179	nidzicki	warmińsko-mazurskie	3 098
180	jarociński	wielkopolskie	3 097
181	leszczyński	wielkopolskie	3 095
182	makowski	mazowieckie	3 092
183	tarnowski	małopolskie	3 090
184	sierpecki	mazowieckie	3 090
185	toruński	kujawsko-pomorskie	3 078
186	bieruńsko-łęczyński	śląskie	3 070
187	przemyski	podkarpackie	3 065
188	zgorzelecki	dolnośląskie	3 041
189	białski	lubelskie	3 038
190	gliwicki	śląskie	3 018
191	strzeliński	dolnośląskie	3 004
192	wałecki	zachodniopomorskie	2 995
193	płocki	mazowieckie	2 994
194	zielonogórski	lubuskie	2 991
195	rypiński	kujawsko-pomorskie	2 980
196	golubsko-dobrzyński	kujawsko-pomorskie	2 977
197	pszczyński	śląskie	2 974
198	działdowski	warmińsko-mazurskie	2 966
199	włoszczowski	świętokrzyskie	2 961
200	radzyński	lubelskie	2 960

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
201	sokołowski	mazowieckie	2 960
202	sokólski	podlaskie	2 949
203	żuromiński	mazowieckie	2 941
204	opolski	lubelskie	2 937
205	kolski	wielkopolskie	2 928
206	mogileński	kujawsko-pomorskie	2 922
207	pyrzycki	zachodniopomorskie	2 917
208	ostródzki	warmińsko-mazurskie	2 914
209	brzeski	opolskie	2 908
210	szczecinecki	zachodniopomorskie	2 904
211	tomaszowski	lubelskie	2 902
212	wołowski	dolnośląskie	2 893
213	gryfiński	zachodniopomorskie	2 892
214	dąbrowski	małopolskie	2 886
215	chełmiński	kujawsko-pomorskie	2 881
216	myśliborski	zachodniopomorskie	2 874
217	jaworski	dolnośląskie	2 852
218	nowosolski	lubuskie	2 839
219	skarżyski	świętokrzyskie	2 838
220	zwoleniński	mazowieckie	2 826
221	nizański	podkarpackie	2 819
222	kraśnicki	lubelskie	2 810
223	wąbrzeski	kujawsko-pomorskie	2 782
224	opolski	opolskie	2 781
225	żarski	lubuskie	2 758
226	tarnobrzeski	podkarpackie	2 753
227	brzozowski	podkarpackie	2 745
228	gryficki	zachodniopomorskie	2 736
229	lubański	dolnośląskie	2 720
230	żniński	kujawsko-pomorskie	2 719
231	gołdapski	warmińsko-mazurskie	2 716
232	milicki	dolnośląskie	2 712
233	staszowski	świętokrzyskie	2 711
234	przysuski	mazowieckie	2 698
235	lubliniecki	śląskie	2 677
236	tucholski	kujawsko-pomorskie	2 674
237	jędrzejowski	świętokrzyskie	2 657
238	krośnieński	lubuskie	2 654
239	siemiatycki	podlaskie	2 641
240	konecki	świętokrzyskie	2 641

CENY NIERUCHOMOŚCI – POWIATY

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
241	kluczborski	opolskie	2 630
242	raciborski	śląskie	2 630
243	braniewski	warmińsko-mazurskie	2 619
244	koniński	wielkopolskie	2 607
245	hajnowski	podlaskie	2 601
246	elbląski	warmińsko-mazurskie	2 597
247	nowomiejski	warmińsko-mazurskie	2 592
248	nyski	opolskie	2 585
249	międzyrzecki	lubuskie	2 583
250	krośniński	podkarpackie	2 582
251	międzychodzki	wielkopolskie	2 576
252	sulęciński	lubuskie	2 543
253	rybnicki	śląskie	2 538
254	lubaczowski	podkarpackie	2 537
255	krakowicki	opolskie	2 529
256	ostrowiecki	świętokrzyskie	2 510
257	lipski	mazowieckie	2 506
258	kazimierski	świętokrzyskie	2 500
259	choszczeński	zachodniopomorskie	2 500
260	oleski	opolskie	2 492
261	jasielski	podkarpackie	2 479
262	hrubieszowski	lubelskie	2 463
263	strzelecki	opolskie	2 447
264	olecki	warmińsko-mazurskie	2 439
265	włodawski	lubelskie	2 437
266	lipnowski	kujawsko-pomorskie	2 418
267	sępoleński	kujawsko-pomorskie	2 409
268	myszkowski	śląskie	2 405
269	opatowski	świętokrzyskie	2 404
270	strzelecko-drezdenecki	lubuskie	2 395
271	kędzierzyńsko-kozielski	opolskie	2 391
272	częstochowski	śląskie	2 385
273	drawski	zachodniopomorskie	2 366
274	białogardzki	zachodniopomorskie	2 340
275	kłodzki	dolnośląskie	2 318
276	szymborski	mazowieckie	2 317
277	radziejowski	kujawsko-pomorskie	2 302
278	łomżyński	podlaskie	2 301
279	zawierciański	śląskie	2 259
280	lidzbarski	warmińsko-mazurskie	2 257

Miejsce	Powiat	Województwo	Mediana cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2019)
281	piski	warmińsko-mazurskie	2 237
282	legnicki	dolnośląskie	2 234
283	wodzisławski	śląskie	2 234
284	złotoryjski	dolnośląskie	2 209
285	suwalski	podlaskie	2 199
286	pińczowski	świętokrzyskie	2 184
287	bartoszycki	warmińsko-mazurskie	2 170
288	bieszczadzki	podkarpackie	2 167
289	zamojski	lubelskie	2 163
290	radomski	mazowieckie	2 139
291	wschowski	lubuskie	2 122
292	dzierżoniowski	dolnośląskie	2 114
293	świdwiński	zachodniopomorskie	2 113
294	kętrzyński	warmińsko-mazurskie	2 108
295	chełmski	lubelskie	2 101
296	słubicki	lubuskie	2 081
297	skierniewicki	łódzkie	2 079
298	żagański	lubuskie	2 058
299	człuchowski	pomorskie	2 046
300	sztumski	pomorskie	1 997
301	leżajski	podkarpackie	1 955
302	piotrkowski	łódzkie	1 950
303	kamiennogórski	dolnośląskie	1 913
304	włocławski	kujawsko-pomorskie	1 890
305	głubczycki	opolskie	1 810
306	górowski	dolnośląskie	1 809
307	siedlecki	mazowieckie	1 804
308	ząbkowski	dolnośląskie	1 803
309	łobeski	zachodniopomorskie	1 764
310	lwówecki	dolnośląskie	1 679
311	prudnicki	opolskie	1 631
312	wałbrzyski	dolnośląskie	1 604
313	grudziądzki	kujawsko-pomorskie	1 598
314	ostrołęcki	mazowieckie	b.d.

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
1	garwoliński	mazowieckie	223,09
2	suski	małopolskie	197,41
3	wysokomazowiecki	podlaskie	181,78
4	łódzki wschodni	łódzkie	171,95
5	kaliski	wielkopolskie	151,84
6	zgorzelecki	dolnośląskie	138,64
7	kutnowski	łódzkie	95,00
8	kamieński	zachodniopomorskie	94,88
9	kielecki	świętokrzyskie	82,02
10	szamotulski	wielkopolskie	64,43
11	krotoszyński	wielkopolskie	62,24
12	janowski	lubelskie	59,83
13	czarnkowsko-trzcianecki	wielkopolskie	57,97
14	kolbuszowski	podkarpackie	55,78
15	sejneński	podlaskie	55,46
16	suwalski	podlaskie	54,31
17	krośnieński	podkarpackie	53,78
18	starachowicki	świętokrzyskie	50,67
19	kwidzyński	pomorskie	50,17
20	grójecki	mazowieckie	49,17
21	rypiński	kujawsko-pomorskie	48,18
22	gorzowski	lubuskie	46,66
23	śremski	wielkopolskie	43,22
24	goleniowski	zachodniopomorskie	41,10
25	goldapski	warmińsko-mazurskie	39,89
26	cieszyński	śląskie	39,73
27	miecki	podkarpackie	39,61
28	mogileński	kujawsko-pomorskie	39,45
29	moniecki	podlaskie	39,04
30	siedlecki	mazowieckie	39,04
31	kazimierski	świętokrzyskie	38,87
32	piłski	wielkopolskie	38,59
33	starogardzki	pomorskie	38,38
34	zielonogórski	lubuskie	38,02
35	sępoleński	kujawsko-pomorskie	37,93
36	wieluński	łódzkie	36,85
37	turecki	wielkopolskie	36,74
38	koszaliński	zachodniopomorskie	35,97
39	gorlicki	małopolskie	35,94
40	lubański	dolnośląskie	35,89

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
41	raciborski	śląskie	35,76
42	kolneński	podlaskie	35,56
43	sanocki	podkarpackie	34,59
44	rawski	łódzkie	34,55
45	kołobrzegi	zachodniopomorskie	34,02
46	sieradzki	łódzkie	33,93
47	łęczyński	lubelskie	33,33
48	rycki	lubelskie	33,13
49	pabianicki	łódzkie	33,06
50	chojnicki	pomorskie	32,90
51	buski	świętokrzyskie	32,63
52	ostrowski	mazowieckie	32,38
53	tarnobrzegi	podkarpackie	32,32
54	ostrowski	wielkopolskie	32,23
55	łęczycki	łódzkie	32,20
56	tomaszowski	łódzkie	32,18
57	nowosądecki	małopolskie	32,14
58	olsztyński	warmińsko-mazurskie	31,85
59	łańcucki	podkarpackie	31,50
60	będziński	śląskie	31,14
61	częstochowski	śląskie	31,03
62	wadowicki	małopolskie	30,62
63	tarnogórski	śląskie	30,40
64	dębicki	podkarpackie	30,30
65	kamiennogórski	dolnośląskie	30,29
66	zduńskowolski	łódzkie	30,09
67	ełcki	warmińsko-mazurskie	29,93
68	węgrowski	mazowieckie	29,84
69	oświęcimski	małopolskie	29,84
70	olkuski	małopolskie	29,25
71	stalowowolski	podkarpackie	29,05
72	świdnicki	dolnośląskie	28,52
73	lipnowski	kujawsko-pomorskie	28,45
74	limanowski	małopolskie	28,38
75	nowosolski	lubuskie	27,96
76	wałecki	zachodniopomorskie	27,88
77	wąbrzeski	kujawsko-pomorskie	27,20
78	myszkowski	śląskie	26,91
79	żyrardowski	mazowieckie	26,90
80	zwoleński	mazowieckie	26,89

CENY NIERUCHOMOŚCI – POWIATY

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
81	chodzieski	wielkopolskie	26,85
82	leski	podkarpackie	26,28
83	łaski	łódzkie	26,11
84	radomszczański	łódzkie	26,11
85	lwówecki	dolnośląskie	26,03
86	gostyński	wielkopolskie	25,28
87	sandomierski	świętokrzyskie	24,93
88	wolsztyński	wielkopolskie	24,74
89	sierpecki	mazowieckie	24,59
90	hajnowski	podlaskie	24,57
91	lubiąński	dolnośląskie	24,40
92	ślupecki	wielkopolskie	24,29
93	lubaczowski	podkarpackie	24,01
94	polkowicki	dolnośląskie	23,90
95	żarski	lubuskie	23,78
96	nidzicki	warmińsko-mazurskie	23,55
97	białogardzki	zachodniopomorskie	23,34
98	grajewski	podlaskie	23,20
99	kluczborski	opolskie	23,10
100	gnieźniński	wielkopolskie	22,83
101	bolesławiecki	dolnośląskie	22,76
102	nakielski	kujawsko-pomorskie	22,49
103	pyrzycki	zachodniopomorskie	22,46
104	łęborski	pomorskie	22,34
105	oławski	dolnośląskie	22,09
106	skarżyski	świętokrzyskie	22,06
107	toruński	kujawsko-pomorskie	21,88
108	świebodziński	lubuskie	21,75
109	miński	mazowieckie	21,73
110	bielski	śląskie	21,63
111	gostyniński	mazowieckie	21,15
112	łukowski	lubelskie	20,80
113	rybnicki	śląskie	20,70
114	bełchatowski	łódzkie	20,65
115	gdański	pomorskie	20,53
116	zawierciański	śląskie	20,27
117	łowicki	łódzkie	20,06
118	krośnieński	lubuskie	19,96
119	grodziski	wielkopolskie	19,90
120	świdwiński	zachodniopomorskie	19,83

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
121	ślawieński	zachodniopomorskie	19,75
122	ostrowiecki	świętokrzyskie	19,61
123	opoczyński	łódzkie	19,54
124	sulęciński	lubuskie	19,38
125	świecki	kujawsko-pomorskie	19,30
126	świdnicki	lubelskie	19,09
127	inowrocławski	kujawsko-pomorskie	19,08
128	opolski	opolskie	19,07
129	zambrowski	podlaskie	18,80
130	przeworski	podkarpackie	18,75
131	przysuski	mazowieckie	18,51
132	wieruszowski	łódzkie	18,30
133	kępiński	wielkopolskie	18,10
134	braniewski	warmińsko-mazurskie	17,76
135	białski	lubelskie	17,70
136	miechowski	małopolskie	17,63
137	pszczyński	śląskie	17,52
138	brodnicki	kujawsko-pomorskie	17,43
139	gliwicki	śląskie	17,40
140	średzki	dolnośląskie	17,32
141	białostocki	podlaskie	17,31
142	sochaczewski	mazowieckie	17,23
143	malborski	pomorskie	17,17
144	wschowski	lubuskie	17,05
145	stargardzki	zachodniopomorskie	16,97
146	leszczyński	wielkopolskie	16,90
147	rzeszowski	podkarpackie	16,60
148	wodzisławski	śląskie	16,59
149	brzeski	małopolskie	16,53
150	radomski	mazowieckie	16,43
151	szczecinecki	zachodniopomorskie	16,30
152	brzeziński	łódzkie	16,29
153	oleśnicki	dolnośląskie	16,28
154	koniński	wielkopolskie	16,18
155	jaworski	dolnośląskie	16,08
156	chelmiński	kujawsko-pomorskie	15,92
157	kętrzyński	warmińsko-mazurskie	15,81
158	golubsko-dobrzyński	kujawsko-pomorskie	15,80
159	chrzanowski	małopolskie	15,74
160	złotowski	wielkopolskie	15,65

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
161	płocki	mazowieckie	15,61
162	siemiatycki	podlaskie	15,52
163	kraśnicki	lubelskie	15,51
164	bartoszycki	warmińsko-mazurskie	15,47
165	bieruńsko-lędzki	śląskie	15,45
166	mławski	mazowieckie	15,29
167	międzyrzecki	lubuskie	15,05
168	grodziski	mazowieckie	15,05
169	zgierski	łódzkie	14,99
170	jarosławski	podkarpackie	14,78
171	nizański	podkarpackie	14,64
172	nyski	opolskie	14,55
173	pleszewski	wielkopolskie	14,41
174	mrągowski	warmińsko-mazurskie	14,24
175	głubczycki	opolskie	13,65
176	węgorzewski	warmińsko-mazurskie	13,63
177	ropczycko-sędziszowski	podkarpackie	13,49
178	tczewski	pomorskie	13,28
179	gryficki	zachodniopomorskie	12,76
180	mikołowski	śląskie	12,65
181	łośicki	mazowieckie	12,61
182	kłobucki	śląskie	12,45
183	rawicki	wielkopolskie	12,41
184	strzyżowski	podkarpackie	12,29
185	lubartowski	lubelskie	12,21
186	pucki	pomorskie	12,09
187	przemyski	podkarpackie	12,06
188	szymborowski	mazowieckie	11,76
189	radzyński	lubelskie	11,66
190	krasnostawski	lubelskie	11,39
191	lubelski	lubelskie	10,73
192	biłgorajski	lubelskie	10,66
193	legionowski	mazowieckie	10,64
194	wejherowski	pomorskie	10,52
195	iławski	warmińsko-mazurskie	10,50
196	wołomiński	mazowieckie	10,24
197	skierniewicki	łódzkie	10,07
198	strzelecki	opolskie	10,03
199	konecki	świętokrzyskie	9,85
200	kartuski	pomorskie	9,76

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
201	augustowski	podlaskie	9,60
202	przasnyski	mazowieckie	9,57
203	hrubieszowski	lubelskie	9,45
204	obornicki	wielkopolskie	9,00
205	tucholski	kujawsko-pomorskie	8,93
206	radziejowski	kujawsko-pomorskie	8,66
207	lubliniecki	śląskie	8,49
208	bytowski	pomorskie	8,45
209	nowotomyski	wielkopolskie	8,41
210	chełmski	lubelskie	8,39
211	średzki	wielkopolskie	8,35
212	płoński	mazowieckie	8,30
213	gryfiński	zachodniopomorskie	8,15
214	słupski	pomorskie	8,01
215	otwocki	mazowieckie	7,82
216	dzierżoniowski	dolnośląskie	7,77
217	brzeski	opolskie	7,69
218	zamojski	lubelskie	7,61
219	wałbrzyski	dolnośląskie	7,47
220	staszowski	świętokrzyskie	7,44
221	kolski	wielkopolskie	7,42
222	włoszczowski	świętokrzyskie	7,35
223	policki	zachodniopomorskie	7,26
224	trzebnicki	dolnośląskie	7,21
225	bocheński	małopolskie	7,12
226	głogowski	dolnośląskie	7,06
227	opolski	lubelskie	7,05
228	wielicki	małopolskie	6,78
229	myślenicki	małopolskie	6,67
230	kościerski	pomorskie	6,65
231	nowodworski	mazowieckie	6,62
232	warszawski zachodni	mazowieckie	6,31
233	jasielski	podkarpackie	6,28
234	wrocławski	dolnośląskie	6,18
235	puławski	lubelskie	5,77
236	nowomiejski	warmińsko-mazurskie	5,73
237	oleski	opolskie	5,64
238	krakowski	małopolskie	5,49
239	parczewski	lubelskie	5,46
240	ciechanowski	mazowieckie	5,35

CENY NIERUCHOMOŚCI – POWIATY

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
241	wyszkowski	mazowieckie	5,23
242	wrzesiński	wielkopolskie	5,22
243	kędzierzyński-kozielski	opolskie	5,12
244	mysliborski	zachodniopomorskie	5,08
245	poznański	wielkopolskie	5,00
246	namysłowski	opolskie	4,84
247	białobrzegi	mazowieckie	4,71
248	choszczeński	zachodniopomorskie	4,67
249	bieszczadzki	podkarpackie	4,42
250	pruskowski	mazowieckie	4,30
251	nowotarski	małopolskie	4,28
252	poddębicki	łódzkie	4,22
253	żywiecki	śląskie	4,21
254	kościański	wielkopolskie	4,20
255	brzozowski	podkarpackie	4,17
256	sztumski	pomorskie	4,05
257	włocławski	kujawsko-pomorskie	3,95
258	szczyrzeński	warmińsko-mazurskie	3,77
259	giżycki	warmińsko-mazurskie	3,74
260	ząbkowicki	dolnośląskie	3,74
261	opatowski	świętokrzyskie	3,58
262	pińczowski	świętokrzyskie	3,50
263	dąbrowski	małopolskie	3,44
264	łobeski	zachodniopomorskie	2,99
265	żniński	kujawsko-pomorskie	2,86
266	krapkowicki	opolskie	2,32
267	drawski	zachodniopomorskie	2,13
268	piotrkowski	łódzkie	2,10
269	jarociński	wielkopolskie	1,92
270	jędrzejowski	świętokrzyskie	1,40
271	prudnicki	opolskie	1,07
272	kozienicki	mazowieckie	1,02
273	legnicki	dolnośląskie	0,45
274	wągrowiecki	wielkopolskie	0,17
275	człuchowski	pomorskie	0,16
276	lidzbarski	warmińsko-mazurskie	0,06
277	kłódzki	dolnośląskie	0,06
278	żagański	lubuskie	-0,07
279	włodawski	lubelskie	-0,38
280	strzelecko-drezdenecki	lubuskie	-0,38

Miejsce	Powiat	Województwo	Zmiana procentowa przeciętnych cen za 1 mkw. lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych (2015–2019, w proc., w cenach stałych)
281	piaseczyński	mazowieckie	-0,39
282	aleksandrowski	kujawsko-pomorskie	-0,42
283	międzychodzki	wielkopolskie	-0,61
284	pajęczański	łódzkie	-0,73
285	grudziądzki	kujawsko-pomorskie	-0,84
286	elbląski	warmińsko-mazurskie	-1,48
287	wołowski	dolnośląskie	-1,62
288	ostródzki	warmińsko-mazurskie	-1,82
289	leżajski	podkarpackie	-1,86
290	piski	warmińsko-mazurskie	-2,06
291	złotoryjski	dolnośląskie	-2,34
292	bydgoski	kujawsko-pomorskie	-2,79
293	pułtuski	mazowieckie	-3,53
294	sokołowski	mazowieckie	-4,25
295	proszowicki	małopolskie	-4,81
296	działdowski	warmińsko-mazurskie	-5,19
297	nowodworski	pomorskie	-6,66
298	strzeliński	dolnośląskie	-7,28
299	milicki	dolnośląskie	-7,34
300	żuromiński	mazowieckie	-8,66
301	ostrzeszowski	wielkopolskie	-10,06
302	sokółski	podlaskie	-12,24
303	tomaszowski	lubelskie	-13,31
304	jeleniogórski	dolnośląskie	-16,56
305	olecki	warmińsko-mazurskie	-17,44
306	górowski	dolnośląskie	-18,77
307	tatrzański	małopolskie	-19,44
308	słubicki	lubuskie	-29,64
	tarnowski	małopolskie	b.d.
	lipski	mazowieckie	b.d.
	makowski	mazowieckie	b.d.
	ostrołęcki	mazowieckie	b.d.
	bielski	podlaskie	b.d.
	łomżyński	podlaskie	b.d.