



BAROMETR CEN NIERUCHOMOŚCI

RAPORT III KWARTAŁ 2023

Badanie trójmiejskiego rynku
nieruchomości mieszkaniowych
opracowane w oparciu o zasoby
Serwisu Ogłoszeniowego Trojmiasto.pl

Kontakt

Ewa Budnik

e.budnik@trojmiasto.pl

tel. 601 757 837



Trojmiasto.pl to największe regionalne medium na Pomorzu, które od 25 lat dostarcza swoim Czytelnikom i Partnerom informacji o codziennym życiu trójmiejskiej aglomeracji. Dla Użytkowników portalu jednym z narzędzi pierwszego wyboru jest nasz **Serwis Ogłoszeniowy**. Poza swoją podstawową funkcją stanowi on bogate źródło informacji, także na temat sytuacji na rynku nieruchomości.

Od początku 2023 roku **Trojmiasto.pl** co kwartał poddaje analizie dane wynikające z obszernej bazy, jaką są ogłoszenia nieruchomościowe. Cyklicznie **przyglądamy się medianom cen ofertowych mieszkań i domów z rynku pierwotnego i wtórnego włącznie z podziałem na dzielnice**. To unikatowy barometr dostarczający szczegółowej wiedzy o zmianach w ofercie, które w ciągu kilkunastu ostatnich miesięcy są szczególnie dynamiczne. Przyglądamy się także **medianom cen na rynku najmu** w Gdańsku, Gdyni i Sopocie. Dla zachowania rzetelności i właściwej analizy zjawisk, zwłaszcza w tak małych jednostkach jakimi są dzielnice, zdecydowaliśmy się podawać także liczbę ofert, z których wyliczamy mediany.

Zachęcamy do wykorzystania poniższych danych w komunikacji z Państwem odbiorcami, parterami, klientami lub w mediach społecznościowych oraz do kontaktu z Redakcją w przypadku pytań lub chęci podzielenia się swoimi spostrzeżeniami.



Ewa Budnik

Koordinator Serwisu Nieruchomości
e.budnik@trojmiasto.pl
tel. 601 757 837

I. SPRZEDAŻ MIESZKAŃ I DOMÓW

Nieunikniony **wzrost cen nieruchomości mieszkaniowych w ujęciu kwartał do kwartału**

notowany jest w każdej części Trójmiasta oraz we wszystkich analizowanych przez nas segmentach (mieszkania do 45 m kw., powyżej 45 m kw. oraz domy). Najwyższe - kilkunastoprocentowe - wzrosty zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym widoczne są w Gdańsku i dotyczą mieszkań do 45 m kw., a więc tych, które są w polu zainteresowania inwestorów kupujących lokale pod wynajem oraz klientów posilkujących się przy zakupie Bezpiecznym Kredytem 2 proc.

Nieco inaczej wyglądają **mediany analizowane w ujęciu rok do roku**. Skokowy wzrost median cen ofertowych widoczny jest w przypadku rynku wtórnego (Gdańsk, Sopot i Gdynia) oraz na rynku pierwotnym w Gdańsku. Zasadzie wzrostu cen w ujęciu rok do roku wymyka się pierwotny rynek mieszkaniowy w Gdyni i Sopocie, gdzie zanotowaliśmy

znaczne spadki median cen ofertowych.

W tym przypadku kluczowe znaczenie ma jednak ocena jakościowa ofert, z których wyliczone zostały mediany. W Gdyni nowe mieszkania wyprzedały się w lokalizacjach centralnych, a nowe oferty pojawiły się na obrzeżach miasta, gdzie ceny za metr kw. są niższe - musiało to wpłynąć na spadek mediany ceny. Doszło nawet do tego, że po wielu miesiącach mediana cen mieszkań z rynku pierwotnego w Gdyni jest niższa niż w Gdańsku (lokale do 45 m kw.). Natomiast w Sopocie w ciągu minionego roku doszło do wyprzedaży mieszkań z rynku pierwotnego, a zatem znacznego uszczuplenia ich oferty, podczas gdy deweloperzy do końca III kw. nie uzupełnili jej, wprowadzając nowe projekty.

To właśnie **spadek liczby dostępnych ofert jest dominującym wnioskiem po analizie danych po III kw.**

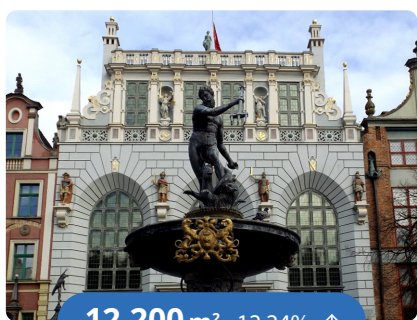
2023 roku. Postępuje on od I kw. tego roku, kiedy poluzowana została polityka kredytowa oraz znana była data, od kiedy nabywcy korzystać będą mogli z Bezpiecznego Kredytu 2 proc. Rynek pierwotny w Trójmieście nie doczekał się jak dotąd szybkiej korekty po spadkach liczby dostępnych ofert, bo deweloperzy z różnych przyczyn nie spieszą się z wprowadzaniem do sprzedaży nowych, dużych projektów,

choć wiele z nich od wielu miesięcy jest proceduralnie przygotowanych do realizacji. Wzrost liczby ofert nowych mieszkań obserwować można tylko w Gdyni, jednak przy ogólnej liczbie dostępnych tu lokali wprowadzenie do sprzedaży jednego większego projektu powoduje tu skokowy wzrost.

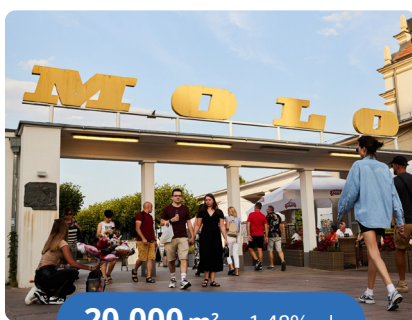
1. RYNEK PIERWOTNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST

Gdańsk



Sopot



Gdynia



Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	10 620		1 157	9 750		2 390	7 620		245
IV kwartał 2022	10 510	-1.04% ↓	1 046	9 720	-0.31% ↓	2 474	7 540	-1.05% ↓	239
I kwartał 2023	11 350	7.99% ↑	1 039	9 960	2.47% ↑	2 291	7 750	2.79% ↑	226
II kwartał 2023	10 870	-4.23% ↓	1 004	9 940	-0.2% ↓	2 329	8 160	5.29% ↑	178
III kwartał 2023	12 200	12.24% ↑	846	10 950	10.16% ↑	1 994	8 530	4.53% ↑	182
		14,88% ↑ RDR			12,31% ↑ RDR			11,94% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	16 000		95	14 100		433	8 380		15
IV kwartał 2022	15 950	-0.31% ↓	76	13 980	-0.85% ↓	389	8 730	4.18% ↑	17
I kwartał 2023	13 920	-12.73% ↓	86	11 340	-18.88% ↓	553	6 890	-21.08% ↓	25
II kwartał 2023	11 720	-15.8% ↓	87	11 340	0% =	530	6 610	-4.06% ↓	28
III kwartał 2023	11 830	0.94% ↑	112	12 670	11.73% ↑	570	8 920	34.95% ↑	21
		-26,06% ↓ RDR			-10,14% ↓ RDR			6,44% ↑ RDR	

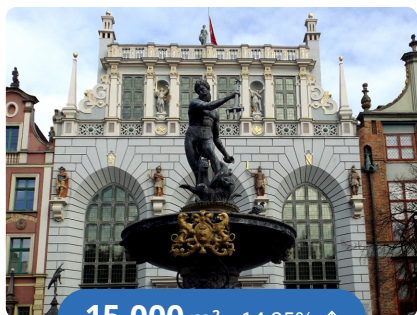
Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	24 000		17	22 000		52	0		0
IV kwartał 2022	21 500	-10.42% ↓	24	22 000	0% =	56	0		0
I kwartał 2023	21 500	0% =	27	21 800	-0.91% ↓	64	0		0
II kwartał 2023	20 300	-5.58% ↓	8	21 500	-1.38% ↓	27	0		0
III kwartał 2023	20 000	-1.48% ↓	6	21 500	0% =	23	0		0
		-16,67% ↓ RDR			-2,27% ↓ RDR			0,00% = RDR	

2. RYNEK WTÓRNY

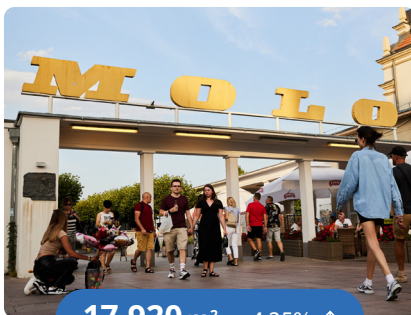
MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST

Gdańsk



15.000 m² 14,85% ↑

Sopot



17.920 m² 4,25% ↑

Gdynia



12.650 m² 10,67% ↑

Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	12 630		1 216	11 030		2 768	7 250		254
IV kwartał 2022	12 500	-1.03% ↓	1 326	11 000	-0.27% ↓	2 742	7 390	1.93% ↑	271
I kwartał 2023	12 380	-0.96% ↓	1 216	11 120	1.09% ↑	2 610	7 400	0.14% ↑	278
II kwartał 2023	13 060	5.49% ↑	989	11 410	2.61% ↑	2 465	7 420	0.27% ↑	232
III kwartał 2023	15 000	14.85% ↑	745	12 050	5.61% ↑	1 936	7 540	1.62% ↑	216
		18,76% ↑ RDR			9,25% ↑ RDR			4,00% ↑ RDR	

Gdynia

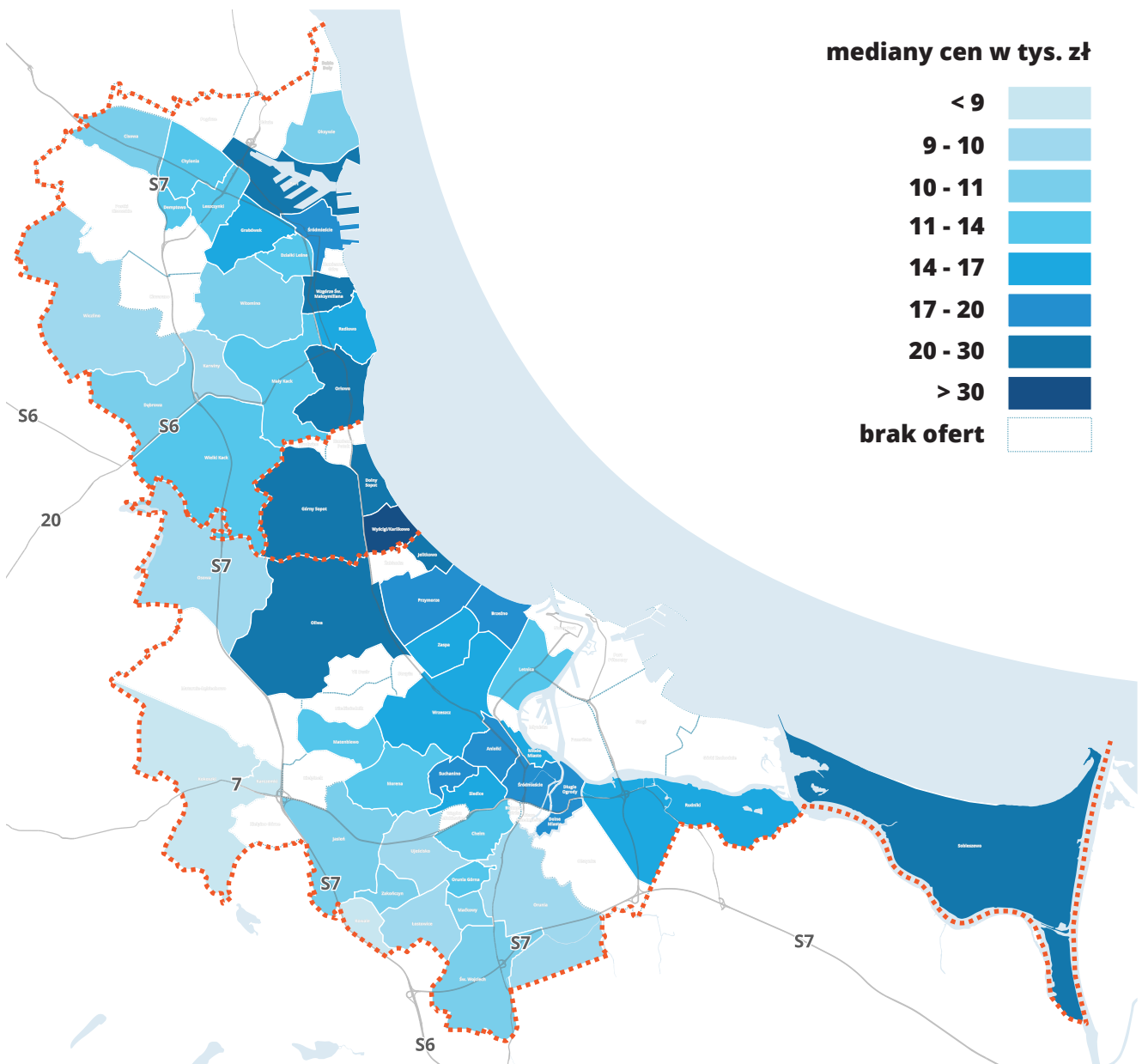
	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	11 100		376	10 320		1 089	6 550		166
IV kwartał 2022	11 010	-0.81% ↓	398	10 220	-0.97% ↓	1 141	6 910	5.5% ↑	193
I kwartał 2023	11 280	2.45% ↑	416	10 290	0.68% ↑	1 198	7 330	6.08% ↑	170
II kwartał 2023	11 430	1.33% ↑	362	10 320	0.29% ↑	1 212	7 400	0.95% ↑	172
III kwartał 2023	12 650	10.67% ↑	262	11 020	6.78% ↑	946	7 160	-3.24% ↓	148
		13,96% ↑ RDR			6,78% ↑ RDR			9,31% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	14 840		91	16 200		224	9 840		3
IV kwartał 2022	14 030	-5.46% ↓	86	15 840	-2.22% ↓	245	14 870	51.12% ↑	2
I kwartał 2023	14 160	0.93% ↑	79	15 570	-1.7% ↓	245	10 750	-27.71% ↓	7
II kwartał 2023	17 190	21.4% ↑	70	16 200	4.05% ↑	248	8 880	-17.4% ↓	6
III kwartał 2023	17 920	4.25% ↑	56	16 930	4.51% ↑	187	12 500	40.77% ↑	7
	20,75% ↑ RDR			4,51% ↑ RDR			27,03% ↑ RDR		

II. OFERTA I CENY W DZIELNICACH TRÓJMIASTA

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK PIERWOTNY)



Utworzenie mapy dzielnic z rozkładem median cen ofertowych pozwoliło nam zwizualizować i dobitnie pokazać, w jakich obszarach Trójmiasta oraz jak bardzo rynek pierwotny jest droższy od rynku wtórnego.

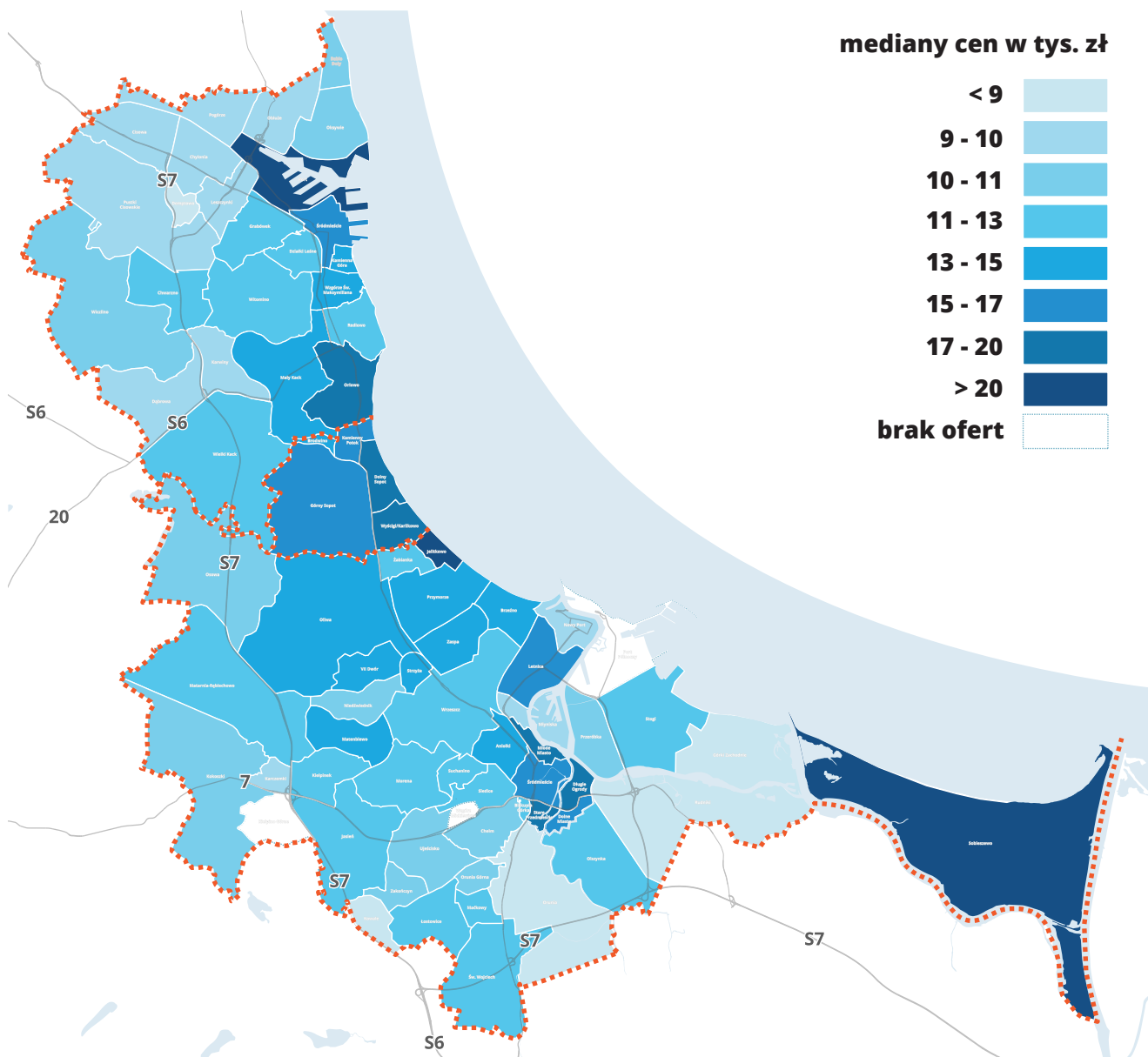
Dla przykładu: o ile lokale z medianą cen na poziomie 11-14 tys. zł za m kw. na rynku pierwotnym dostępne są w 12 dzielnicach Trójmiasta, to na rynku wtórnym mediana 11-13 tys. za m kw. występuje aż w 20 dzielnicach.

Najwyższe mediany (nieco powyżej 20 tys. za m kw.) na

ryнку wtórnym występują zaledwie w 3 dzielnicach Trójmiasta (Sobieszewo, Jelitkowo, Gdynia Port), zaś na rynku pierwotnym takich dzielnic jest aż 9, w tym jest jedna (Karlikowo/Wyścigi w Sopocie), gdzie mediana przekroczyła 30 tys. zł za m kw.

Najtańszych mieszkań w Trójmieście (mediana ceny poniżej 9 tys. zł za m kw.) na rynku pierwotnym niezmiennie szukać można w Karczemkach, Kokoszkach oraz na Kowalach, na rynku wtórnym są to: Górki Zachodnie, Kowale, Rudniki, Orunia Dolna oraz Demptowo w Gdyni.

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK WTÓRNY)



Wyprzedaż oferty widoczna jest na rynku wtórnym we wszystkich dzielnicach Gdańska, ze szczególnym naciskiem na dzielnice południowe oraz bardziej zaludnione dzielnice dolnego tarasu, jak Przymorze, Zaspą, Żabianka, Wrzeszcz. Znaczącego spadku liczby dostępnych ofert nie widać natomiast w Śródmieściu Gdańska, na Dolnym Mieście, Starym Przedmieściu czy Długich Ogrodach. Podobna logika wyprzedaży oferty na rynku wtórnym wyraźnie zauważalna jest w Gdyni - sprzedają się obrzeża i lokalizacje pośrednie, a liczba ofert w centrum niemal stoi w miejscu. Wywnioskować z tego można, że **obrót na rynku skupiony jest w tej chwili nie na transakcjach inwestycyjnych, a zakupach lokali „do zamieszkania”**.

Wyprzedaż oferty w dzielnicach zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym wiąże się naturalnie ze wzrostem

cen, przy czym po rozłożeniu median na dzielnice widać, że na rynku wtórnym w ujęciu rok do roku **mediany wolniej rosą w dzielnicach Gdyni (wzrosty kilkuprocentowe) niż w dzielnicach Gdańska (wzrosty kilkunastoprocentowe)**.

Wysnuć tego rodzaju generalnych wniosków dotyczących dzielnicowego rynku pierwotnego jest znacznie trudniejsze, ponieważ w niewielkich jednostkach, jakimi są dzielnice, wprowadzenie jednego nowego projektu deweloperskiego lub wyprzedaż dosłownie kilku nowych mieszkań może spowodować skokowe zmiany mediany, jak to miało miejsce po III kw. np. na Suchaninie, gdzie wprowadzenie stosunkowo niewielkiej nowej oferty spowodowało na rynku pierwotnym wzrost mediany ceny o 72 proc. (rdr).

Gdańsk

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Aniołki	III kwartał 2022	20 400		5	11 000		35
	IV kwartał 2022	17 500	-14.22% ↓	1	10 030	-8.82% ↓	24
	I kwartał 2023	0		0	11 370	13.36% ↑	20
	II kwartał 2023	20 160		15	12 500	9.94% ↑	23
	III kwartał 2023	17 630	-12.55% ↓	42	13 570	8.56% ↑	27
				-13,58% ↓ RDR			23,36% ↑ RDR
Biskupia Górka	III kwartał 2022	0		0	11 520		12
	IV kwartał 2022	0		0	11 240	-2.43% ↓	10
	I kwartał 2023	0		0	11 340	0.89% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	11 490	1.32% ↑	6
	III kwartał 2023	0		0	11 020	-4.09% ↓	15
				0,00% = RDR			-4,34% ↓ RDR
Brzeźno	III kwartał 2022	20 990		7	13 150		94
	IV kwartał 2022	17 410	-17.06% ↓	17	12 280	-6.62% ↓	90
	I kwartał 2023	16 630	-4.48% ↓	29	13 690	11.48% ↑	118
	II kwartał 2023	18 470	11.06% ↑	29	13 820	0.95% ↑	102
	III kwartał 2023	19 230	4.11% ↑	23	14 410	4.27% ↑	89
				-8,38% ↓ RDR			9,58% ↑ RDR
Chełm	III kwartał 2022	9 830		45	9 800		111
	IV kwartał 2022	10 590	7.73% ↑	33	10 220	4.29% ↑	109
	I kwartał 2023	11 090	4.72% ↑	22	10 250	0.29% ↑	123
	II kwartał 2023	11 500	3.7% ↑	48	10 300	0.49% ↑	84
	III kwartał 2023	11 590	0.78% ↑	46	10 560	2.52% ↑	34
				17,90% ↑ RDR			7,76% ↑ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Długie Ogrody	III kwartał 2022	17 650		14	17 570		132
	IV kwartał 2022	18 930	7.25% ↑	14	15 700	-10.64% ↓	147
	I kwartał 2023	20 220	6.81% ↑	15	17 250	9.87% ↑	132
	II kwartał 2023	17 950	-11.23% ↓	27	18 000	4.35% ↑	125
	III kwartał 2023	17 500	-2.51% ↓	92	19 000	5.56% ↑	123
				-0,85% ↓ RDR			8,14% ↑ RDR
Dolne Miasto	III kwartał 2022	22 160		8	14 100		42
	IV kwartał 2022	23 500	6.05% ↑	9	13 250	-6.03% ↓	49
	I kwartał 2023	22 160	-5.7% ↓	4	14 150	6.79% ↑	54
	II kwartał 2023	22 160	0% =	4	14 130	-0.14% ↓	59
	III kwartał 2023	18 130	-18.19% ↓	1	15 000	6.16% ↑	54
				-18,19% ↓ RDR			6,38% ↑ RDR
Górki Zachodnie	III kwartał 2022	0		0	8 310		4
	IV kwartał 2022	0		0	11 190	34.66% ↑	4
	I kwartał 2023	0		0	3 680	-67.11% ↓	3
	II kwartał 2023	0		0	8 020	117.93% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	7 070	-11.85% ↓	2
				0,00% = RDR			-14,92% ↓ RDR
Jasień	III kwartał 2022	9 290		865	10 750		331
	IV kwartał 2022	9 380	0.97% ↑	962	10 650	-0.93% ↓	342
	I kwartał 2023	9 400	0.21% ↑	893	10 680	0.28% ↑	313
	II kwartał 2023	9 530	1.38% ↑	878	10 670	-0.09% ↓	252
	III kwartał 2023	10 040	5.35% ↑	542	11 150	4.5% ↑	178
				8,07% ↑ RDR			3,72% ↑ RDR
Jelitkowo	III kwartał 2022	25 560		9	30 670		21
	IV kwartał 2022	25 560	0% =	9	31 340	2.18% ↑	18
	I kwartał 2023	25 260	-1.17% ↓	44	31 650	0.99% ↑	20
	II kwartał 2023	31 970	26.56% ↑	2	31 670	0.06% ↑	18
	III kwartał 2023	29 900	-6.47% ↓	3	29 310	-7.45% ↓	11
				16,98% ↑ RDR			-4,43% ↓ RDR
Karczemki	III kwartał 2022	0		0	8 190		14
	IV kwartał 2022	8 930		7	10 000	22.1% ↑	21
	I kwartał 2023	8 250	-7.61% ↓	4	8 000	-20% ↓	17
	II kwartał 2023	8 560	3.76% ↑	20	9 560	19.5% ↑	17
	III kwartał 2023	7 560	-11.68% ↓	3	9 560	0% =	14
				0,00% = RDR			16,73% ↑ RDR
Kielpinek	III kwartał 2022	9 600		6	11 840		36
	IV kwartał 2022	10 400	8.33% ↑	2	11 720	-1.01% ↓	39
	I kwartał 2023	9 710	-6.63% ↓	30	11 930	1.79% ↑	27
	II kwartał 2023	10 100	4.02% ↑	11	12 870	7.88% ↑	21
	III kwartał 2023	0		0	12 480	-3.03% ↓	12
				0,00% = RDR			5,41% ↑ RDR
Kielpino Górne	III kwartał 2022	0		0	0		0
	IV kwartał 2022	0		0	0		0

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	0		0	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Kokoszki	III kwartał 2022	8 140		108	9 970		11
	IV kwartał 2022	8 100	-0.49% ↓	99	8 490	-14.84% ↓	14
	I kwartał 2023	8 040	-0.74% ↓	75	8 570	0.94% ↑	14
	II kwartał 2023	8 100	0.75% ↑	65	9 110	6.3% ↑	13
	III kwartał 2023	7 870	-2.84% ↓	66	10 480	15.04% ↑	10
			-3,32% ↓ RDR			5,12% ↑ RDR	
Kowale	III kwartał 2022	7 920		72	8 970		29
	IV kwartał 2022	7 940	0.25% ↑	64	8 460	-5.69% ↓	24
	I kwartał 2023	7 920	-0.25% ↓	49	9 230	9.1% ↑	43
	II kwartał 2023	9 070	14.52% ↑	112	9 030	-2.17% ↓	34
	III kwartał 2023	8 650	-4.63% ↓	96	8 810	-2.44% ↓	29
			9,22% ↑ RDR			-1,78% ↓ RDR	
Letnica	III kwartał 2022	11 650		268	14 670		83
	IV kwartał 2022	11 490	-1.37% ↓	288	13 980	-4.7% ↓	84
	I kwartał 2023	11 700	1.83% ↑	440	15 100	8.01% ↑	80
	II kwartał 2023	11 360	-2.91% ↓	411	16 140	6.89% ↑	94
	III kwartał 2023	13 350	17.52% ↑	319	16 890	4.65% ↑	118
			14,59% ↑ RDR			15,13% ↑ RDR	
Łostowice	III kwartał 2022	9 140		456	9 940		161
	IV kwartał 2022	9 120	-0.22% ↓	449	9 970	0.3% ↑	178
	I kwartał 2023	9 250	1.43% ↑	354	10 350	3.81% ↑	227
	II kwartał 2023	9 350	1.08% ↑	342	10 570	2.13% ↑	216
	III kwartał 2023	9 910	5.99% ↑	316	11 190	5.87% ↑	124
			8,42% ↑ RDR			12,58% ↑ RDR	
Maćkowy	III kwartał 2022	9 150		13	10 660		15
	IV kwartał 2022	8 800	-3.83% ↓	14	10 890	2.16% ↑	7
	I kwartał 2023	9 750	10.8% ↑	14	9 820	-9.83% ↓	11
	II kwartał 2023	10 410	6.77% ↑	67	10 060	2.44% ↑	10
	III kwartał 2023	10 220	-1.83% ↓	8	12 110	20.38% ↑	7
			11,69% ↑ RDR			13,60% ↑ RDR	
Matarnia - Rębichowo	III kwartał 2022	0		0	11 770		13
	IV kwartał 2022	0		0	10 720	-8.92% ↓	11
	I kwartał 2023	0		0	10 370	-3.26% ↓	13
	II kwartał 2023	0		0	10 550	1.74% ↑	11
	III kwartał 2023	0		0	11 920	12.99% ↑	20
Matemblewo			0,00% = RDR			1,27% ↑ RDR	
	III kwartał 2022	12 130		4	13 340		3
	IV kwartał 2022	12 130	0% =	4	13 470	0.97% ↑	2
	I kwartał 2023	13 000	7.17% ↑	7	13 740	2% ↑	2
	II kwartał 2023	12 980	-0.15% ↓	6	13 690	-0.36% ↓	3

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2023	13 100	0.92% ↑	1	13 440	-1.83% ↓	5
			8,00% ↑ RDR			0,75% ↑ RDR	
Młode Miasto	III kwartał 2022	14 700		9	18 140		16
	IV kwartał 2022	15 000	2.04% ↑	10	17 970	-0.94% ↓	18
	I kwartał 2023	14 330	-4.47% ↓	14	17 220	-4.17% ↓	30
	II kwartał 2023	15 490	8.09% ↑	17	19 280	11.96% ↑	29
	III kwartał 2023	15 580	0.58% ↑	10	19 830	2.85% ↑	28
				5,99% ↑ RDR		9,32% ↑ RDR	
Młyniska	III kwartał 2022	0		0	10 400		12
	IV kwartał 2022	0		0	9 970	-4.13% ↓	14
	I kwartał 2023	0		0	10 260	2.91% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	10 590	3.22% ↑	12
	III kwartał 2023	0		0	9 840	-7.08% ↓	1
				0,00% = RDR		-5,38% ↓ RDR	
Morena	III kwartał 2022	12 100		134	11 470		224
	IV kwartał 2022	12 000	-0.83% ↓	132	11 860	3.4% ↑	256
	I kwartał 2023	11 900	-0.83% ↓	89	11 860	0% =	222
	II kwartał 2023	12 000	0.84% ↑	67	11 980	1.01% ↑	188
	III kwartał 2023	11 930	-0.58% ↓	60	12 900	7.68% ↑	154
				-1,40% ↓ RDR		12,47% ↑ RDR	
Niedźwiednik	III kwartał 2022	0		0	10 000		20
	IV kwartał 2022	0		0	10 000	0% =	23
	I kwartał 2023	0		0	10 000	0% =	24
	II kwartał 2023	0		0	10 050	0.5% ↑	16
	III kwartał 2023	0		0	10 500	4.48% ↑	7
				0,00% = RDR		5,00% ↑ RDR	
Nowy Port	III kwartał 2022	0		0	9 830		52
	IV kwartał 2022	0		0	9 180	-6.61% ↓	55
	I kwartał 2023	9 170		1	9 170	-0.11% ↓	36
	II kwartał 2023	0		0	9 010	-1.74% ↓	30
	III kwartał 2023	0		0	9 320	3.44% ↑	32
				0,00% = RDR		-5,19% ↓ RDR	
Oliwa	III kwartał 2022	20 220		95	13 040		173
	IV kwartał 2022	20 220	0% =	123	13 840	6.13% ↑	157
	I kwartał 2023	20 540	1.58% ↑	93	13 130	-5.13% ↓	140
	II kwartał 2023	20 150	-1.9% ↓	71	13 490	2.74% ↑	135
	III kwartał 2023	20 430	1.39% ↑	106	14 860	10.16% ↑	99
				1,04% ↑ RDR		13,96% ↑ RDR	
Olszynka	III kwartał 2022	11 480		8	11 020		6
	IV kwartał 2022	11 640	1.39% ↑	23	9 580	-13.07% ↓	5
	I kwartał 2023	11 570	-0.6% ↓	9	12 460	30.06% ↑	5
	II kwartał 2023	11 390	-1.56% ↓	5	12 480	0.16% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	12 820	2.72% ↑	4
				0,00% = RDR		16,33% ↑ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orunia Dolna	III kwartał 2022	10 310		2	8 650		61
	IV kwartał 2022	0		0	9 090	5.09% ↑	68
	I kwartał 2023	0		0	9 320	2.53% ↑	61
	II kwartał 2023	0		0	9 320	0% =	44
	III kwartał 2023	9 100		1	8 840	-5.15% ↓	28
				-11,74% ↓ RDR			2,20% ↑ RDR
Orunia Górna	III kwartał 2022	12 400		44	10 190		74
	IV kwartał 2022	8 700	-29.84% ↓	21	10 310	1.18% ↑	58
	I kwartał 2023	12 530	44.02% ↑	35	10 350	0.39% ↑	56
	II kwartał 2023	12 590	0.48% ↑	36	10 550	1.93% ↑	47
	III kwartał 2023	13 400	6.43% ↑	46	10 710	1.52% ↑	52
				8,06% ↑ RDR			5,10% ↑ RDR
Osowa	III kwartał 2022	9 400		19	10 000		78
	IV kwartał 2022	9 200	-2.13% ↓	28	9 890	-1.1% ↓	79
	I kwartał 2023	9 200	0% =	22	10 000	1.11% ↑	69
	II kwartał 2023	9 300	1.09% ↑	28	9 990	-0.1% ↓	63
	III kwartał 2023	9 350	0.54% ↑	16	10 200	2.1% ↑	41
				-0,53% ↓ RDR			2,00% ↑ RDR
Port Północny	III kwartał 2022	0		0	0		0
	IV kwartał 2022	0		0	0		0
	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	0		0	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
				0,00% = RDR			0,00% = RDR
Przeróbka	III kwartał 2022	0		0	9 860		12
	IV kwartał 2022	0		0	9 370	-4.97% ↓	11
	I kwartał 2023	0		0	10 220	9.07% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	10 220	0% =	8
	III kwartał 2023	0		0	10 650	4.21% ↑	13
				0,00% = RDR			8,01% ↑ RDR
Przymorze	III kwartał 2022	23 900		25	13 040		390
	IV kwartał 2022	19 900	-16.74% ↓	21	13 040	0% =	445
	I kwartał 2023	17 500	-12.06% ↓	17	13 240	1.53% ↑	358
	II kwartał 2023	20 690	18.23% ↑	22	13 530	2.19% ↑	353
	III kwartał 2023	19 910	-3.77% ↓	11	13 870	2.51% ↑	232
				-16,69% ↓ RDR			6,37% ↑ RDR
Rudniki	III kwartał 2022	0		0	6 480		2
	IV kwartał 2022	0		0	6 650	2.62% ↑	3
	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	14 050		1	7 930		2
	III kwartał 2023	14 050	0% =	1	8 590	8.32% ↑	3
				0,00% = RDR			32,56% ↑ RDR
Siedlce	III kwartał 2022	13 630		166	10 710		137
	IV kwartał 2022	13 670	0.29% ↑	176	10 720	0.09% ↑	150

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2023	13 620	-0.37% ↓	128	11 290	5.32% ↑	137
	II kwartał 2023	14 370	5.51% ↑	124	10 990	-2.66% ↓	129
	III kwartał 2023	15 010	4.45% ↑	76	12 460	13.38% ↑	86
				10,12% ↑ RDR			16,34% ↑ RDR
Sobieszewo	III kwartał 2022	19 540		177	19 550		10
	IV kwartał 2022	19 120	-2.15% ↓	141	12 840	-34.32% ↓	8
	I kwartał 2023	18 280	-4.39% ↓	152	15 590	21.42% ↑	13
	II kwartał 2023	18 110	-0.93% ↓	151	18 450	18.35% ↑	19
	III kwartał 2023	24 620	35.95% ↑	223	20 010	8.46% ↑	28
				26,00% ↑ RDR			2,35% ↑ RDR
Stare Przedmieście	III kwartał 2022	0		0	16 600		42
	IV kwartał 2022	0		0	19 110	15.12% ↑	42
	I kwartał 2023	33 480		1	18 690	-2.2% ↓	37
	II kwartał 2023	33 480	0% =	1	18 470	-1.18% ↓	50
	III kwartał 2023	0		0	18 500	0.16% ↑	49
				0,00% = RDR			11,45% ↑ RDR
Stogi	III kwartał 2022	0		0	9 620		64
	IV kwartał 2022	12 310		1	9 540	-0.83% ↓	76
	I kwartał 2023	11 690	-5.04% ↓	4	9 770	2.41% ↑	81
	II kwartał 2023	0		0	9 500	-2.76% ↓	47
	III kwartał 2023	0		0	11 390	19.89% ↑	28
				0,00% = RDR			18,40% ↑ RDR
Strzyża	III kwartał 2022	11 060		1	11 860		43
	IV kwartał 2022	0		0	11 210	-5.48% ↓	37
	I kwartał 2023	0		0	11 280	0.62% ↑	30
	II kwartał 2023	0		0	12 110	7.36% ↑	28
	III kwartał 2023	0		0	13 510	11.56% ↑	14
				0,00% = RDR			13,91% ↑ RDR
Suchanino	III kwartał 2022	10 700		5	10 710		50
	IV kwartał 2022	13 410	25.33% ↑	7	10 740	0.28% ↑	48
	I kwartał 2023	13 780	2.76% ↑	29	10 580	-1.49% ↓	38
	II kwartał 2023	17 340	25.83% ↑	24	11 830	11.81% ↑	34
	III kwartał 2023	18 410	6.17% ↑	44	12 000	1.44% ↑	37
				72,06% ↑ RDR			12,04% ↑ RDR
Gdańsk Śródmieście	III kwartał 2022	18 050		39	17 000		316
	IV kwartał 2022	18 090	0.22% ↑	28	16 650	-2.06% ↓	303
	I kwartał 2023	7 850	-56.61% ↓	95	16 330	-1.92% ↓	295
	II kwartał 2023	18 220	132.1% ↑	35	16 930	3.67% ↑	259
	III kwartał 2023	19 430	6.64% ↑	46	16 900	-0.18% ↓	261
				7,65% ↑ RDR			-0,59% ↓ RDR
Św. Wojciech	III kwartał 2022	9 010		90	10 020		29
	IV kwartał 2022	9 070	0.67% ↑	85	10 230	2.1% ↑	35
	I kwartał 2023	9 260	2.09% ↑	89	10 520	2.83% ↑	20
	II kwartał 2023	9 300	0.43% ↑	166	10 380	-1.33% ↓	23

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Ujeścisko	III kwartał 2023	10 700	15.05% ↑	188	11 440	10.21% ↑	39
			18,76% ↑ RDR			14,17% ↑ RDR	
	III kwartał 2022	9 350		34	10 820		169
	IV kwartał 2022	9 700	3.74% ↑	32	10 590	-2.13% ↓	160
	I kwartał 2023	9 140	-5.77% ↓	27	10 700	1.04% ↑	132
	II kwartał 2023	10 680	16.85% ↑	27	10 780	0.75% ↑	120
	III kwartał 2023	9 920	-7.12% ↓	60	10 990	1.95% ↑	75
			6,10% ↑ RDR			1,57% ↑ RDR	
VII Dwór	III kwartał 2022	0		0	14 240		10
	IV kwartał 2022	0		0	15 760	10.67% ↑	8
	I kwartał 2023	0		0	14 180	-10.03% ↓	7
	II kwartał 2023	0		0	11 110	-21.65% ↓	9
	III kwartał 2023	0		0	14 440	29.97% ↑	7
				0,00% = RDR		1,40% ↑ RDR	
Wrzeszcz	III kwartał 2022	14 890		105	11 760		384
	IV kwartał 2022	14 920	0.2% ↑	114	12 090	2.81% ↑	417
	I kwartał 2023	16 330	9.45% ↑	155	11 950	-1.16% ↓	391
	II kwartał 2023	16 280	-0.31% ↓	120	11 990	0.33% ↑	361
	III kwartał 2023	16 090	-1.17% ↓	81	12 650	5.5% ↑	269
				8,06% ↑ RDR		7,57% ↑ RDR	
Wzgórze Mickiewicza	III kwartał 2022	12 990		1	0		0
	IV kwartał 2022	12 990	0% =	1	0		0
	I kwartał 2023	12 990	0% =	1	0		0
	II kwartał 2023	12 990	0% =	3	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
				0,00% = RDR		0,00% = RDR	
Zakoniczyn	III kwartał 2022	9 380		39	9 900		98
	IV kwartał 2022	9 450	0.75% ↑	42	10 000	1.01% ↑	71
	I kwartał 2023	9 510	0.63% ↑	24	10 050	0.5% ↑	95
	II kwartał 2023	9 600	0.95% ↑	27	9 600	-4.48% ↓	76
	III kwartał 2023	10 000	4.17% ↑	31	10 650	10.94% ↑	47
				6,61% ↑ RDR		7,58% ↑ RDR	
Zaspa	III kwartał 2022	0		0	12 930		177
	IV kwartał 2022	15 500		4	12 910	-0.15% ↓	176
	I kwartał 2023	0		0	12 430	-3.72% ↓	137
	II kwartał 2023	0		0	12 650	1.77% ↑	139
	III kwartał 2023	16 600		33	14 560	15.1% ↑	75
				0,00% = RDR		12,61% ↑ RDR	
Żabianka	III kwartał 2022	0		0	12 260		125
	IV kwartał 2022	0		0	11 690	-4.65% ↓	128
	I kwartał 2023	0		0	11 880	1.63% ↑	103
	II kwartał 2023	0		0	12 740	7.24% ↑	86
	III kwartał 2023	0		0	12 870	1.02% ↑	64
				0,00% = RDR		4,98% ↑ RDR	

Gdynia

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Babie Doły	III kwartał 2022	0		0	11 300		4
	IV kwartał 2022	0		0	11 020	-2.48% ↓	7
	I kwartał 2023	0		0	10 720	-2.72% ↓	12
	II kwartał 2023	0		0	10 800	0.75% ↑	8
	III kwartał 2023	0		0	10 590	-1.94% ↓	11
				0,00% = RDR		-6,28% ↓ RDR	
Chwarzno	III kwartał 2022	0		0	10 950		41
	IV kwartał 2022	0		0	12 420	13.42% ↑	39
	I kwartał 2023	0		0	11 590	-6.68% ↓	41
	II kwartał 2023	8 010		2	12 220	5.44% ↑	40
	III kwartał 2023	0		0	11 670	-4.5% ↓	49
				0,00% = RDR		6,58% ↑ RDR	
Chylonia	III kwartał 2022	9 350		20	9 210		101
	IV kwartał 2022	9 530	1.93% ↑	23	9 240	0.33% ↑	152
	I kwartał 2023	10 690	12.17% ↑	36	9 070	-1.84% ↓	146
	II kwartał 2023	11 120	4.02% ↑	27	9 160	0.99% ↑	118
	III kwartał 2023	11 070	-0.45% ↓	32	9 540	4.15% ↑	75
				18,40% ↑ RDR		3,58% ↑ RDR	
Cisowa	III kwartał 2022	9 100		3	8 780		42
	IV kwartał 2022	7 930	-12.86% ↓	2	8 550	-2.62% ↓	38
	I kwartał 2023	0		0	8 470	-0.94% ↓	41
	II kwartał 2023	10 500		7	8 890	4.96% ↑	49
	III kwartał 2023	10 850	3.33% ↑	10	9 230	3.82% ↑	32
				19,23% ↑ RDR		5,13% ↑ RDR	
Dąbrowa	III kwartał 2022	11 200		27	9 120		56
	IV kwartał 2022	10 970	-2.05% ↓	58	9 820	7.68% ↑	62
	I kwartał 2023	10 320	-5.93% ↓	70	8 930	-9.06% ↓	70
	II kwartał 2023	10 500	1.74% ↑	79	9 720	8.85% ↑	82
	III kwartał 2023	10 880	3.62% ↑	119	9 700	-0.21% ↓	58
				-2,86% ↓ RDR		6,36% ↑ RDR	
Demptowo	III kwartał 2022	8 000		1	8 010		7
	IV kwartał 2022	8 000	0% =	1	8 960	11.86% ↑	5
	I kwartał 2023	0		0	8 000	-10.71% ↓	7
	II kwartał 2023	11 440		10	8 100	1.25% ↑	9
	III kwartał 2023	11 440	0% =	17	8 520	5.19% ↑	11
				43,00% ↑ RDR		6,37% ↑ RDR	
Działki Leśne	III kwartał 2022	15 900		16	10 890		69
	IV kwartał 2022	15 900	0% =	12	11 080	1.74% ↑	67
	I kwartał 2023	15 890	-0.06% ↓	5	11 750	6.05% ↑	85
	II kwartał 2023	15 880	-0.06% ↓	3	11 480	-2.3% ↓	66
	III kwartał 2023	11 730	-26.13% ↓	2	11 730	2.18% ↑	67
				-26,23% ↓ RDR		7,71% ↑ RDR	
Gdynia Port	III kwartał 2022	15 530		10	21 220		3

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	IV kwartał 2022	15 530	0% =	10	21 220	0% =	1
	I kwartał 2023	15 780	1.61% ↑	8	0		0
	II kwartał 2023	15 100	-4.31% ↓	5	18 650		2
	III kwartał 2023	22 010	45.76% ↑	1	25 200	35.12% ↑	3
				41,73% ↑ RDR		18,76% ↑ RDR	
Grabówek	III kwartał 2022	11 000		5	9 720		76
	IV kwartał 2022	12 700	15.45% ↑	10	9 920	2.06% ↑	57
	I kwartał 2023	12 300	-3.15% ↓	11	9 710	-2.12% ↓	61
	II kwartał 2023	12 900	4.88% ↑	11	10 330	6.39% ↑	65
	III kwartał 2023	15 100	17.05% ↑	39	11 480	11.13% ↑	39
				37,27% ↑ RDR		18,11% ↑ RDR	
Kamienna Góra	III kwartał 2022	0		0	15 520		22
	IV kwartał 2022	0		0	14 920	-3.87% ↓	34
	I kwartał 2023	0		0	14 540	-2.55% ↓	26
	II kwartał 2023	0		0	14 520	-0.14% ↓	26
	III kwartał 2023	0		0	13 850	-4.61% ↓	23
				0,00% = RDR		-10,76% ↓ RDR	
Karwiny	III kwartał 2022	9 090		22	9 120		60
	IV kwartał 2022	9 090	0% =	20	9 000	-1.32% ↓	46
	I kwartał 2023	9 090	0% =	13	9 360	4% ↑	68
	II kwartał 2023	8 990	-1.1% ↓	8	9 170	-2.03% ↓	63
	III kwartał 2023	9 250	2.89% ↑	4	9 820	7.09% ↑	44
				1,76% ↑ RDR		7,68% ↑ RDR	
Leszczyński	III kwartał 2022	14 500		59	8 930		25
	IV kwartał 2022	10 150	-30% ↓	25	8 770	-1.79% ↓	26
	I kwartał 2023	11 290	11.23% ↑	48	8 980	2.39% ↑	37
	II kwartał 2023	11 560	2.39% ↑	59	9 530	6.12% ↑	31
	III kwartał 2023	11 560	0% =	85	9 930	4.2% ↑	21
				-20,28% ↓ RDR		11,20% ↑ RDR	
Mały Kack	III kwartał 2022	12 440		63	13 720		82
	IV kwartał 2022	12 850	3.3% ↑	37	13 250	-3.43% ↓	73
	I kwartał 2023	13 020	1.32% ↑	22	13 340	0.68% ↑	86
	II kwartał 2023	12 990	-0.23% ↓	24	12 840	-3.75% ↓	74
	III kwartał 2023	12 520	-3.62% ↓	26	14 200	10.59% ↑	59
				0,64% ↑ RDR		3,50% ↑ RDR	
Obluże	III kwartał 2022	8 840		2	8 220		86
	IV kwartał 2022	9 600	8.6% ↑	1	7 920	-3.65% ↓	98
	I kwartał 2023	0		0	8 260	4.29% ↑	96
	II kwartał 2023	0		0	8 480	2.66% ↑	81
	III kwartał 2023	0		0	9 450	11.44% ↑	63
				0,00% = RDR		14,96% ↑ RDR	
Oksywie	III kwartał 2022	9 500		21	10 000		60
	IV kwartał 2022	10 230	7.68% ↑	4	9 980	-0.2% ↓	77
	I kwartał 2023	10 220	-0.1% ↓	6	10 510	5.31% ↑	96

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orłowo	II kwartał 2023	10 150	-0.68% ↓	5	9 980	-5.04% ↓	83
	III kwartał 2023	10 600	4.43% ↑	4	10 470	4.91% ↑	58
			11,58% ↑ RDR			4,70% ↑ RDR	
	III kwartał 2022	16 000		15	15 020		60
	IV kwartał 2022	15 800	-1.25% ↓	17	16 200	7.86% ↑	55
	I kwartał 2023	16 420	3.92% ↑	22	17 490	7.96% ↑	42
	II kwartał 2023	21 060	28.26% ↑	25	17 670	1.03% ↑	37
	III kwartał 2023	21 060	0% =	23	17 360	-1.75% ↓	26
			31,63% ↑ RDR		15,58% ↑ RDR		
Pogórze	III kwartał 2022	8 160		4	8 600		67
	IV kwartał 2022	8 400	2.94% ↑	7	8 240	-4.19% ↓	79
	I kwartał 2023	8 600	2.38% ↑	6	8 080	-1.94% ↓	76
	II kwartał 2023	9 010	4.77% ↑	8	8 120	0.5% ↑	78
	III kwartał 2023	0		0	9 670	19.09% ↑	48
				0,00% = RDR		12,44% ↑ RDR	
Pustki Cisowskie	III kwartał 2022	0		0	8 550		33
	IV kwartał 2022	0		0	8 540	-0.12% ↓	34
	I kwartał 2023	9 520		1	8 220	-3.75% ↓	17
	II kwartał 2023	0		0	9 460	15.09% ↑	18
	III kwartał 2023	0		0	9 710	2.64% ↑	26
				0,00% = RDR		13,57% ↑ RDR	
Redłowo	III kwartał 2022	14 690		43	11 980		73
	IV kwartał 2022	15 120	2.93% ↑	26	11 600	-3.17% ↓	72
	I kwartał 2023	14 850	-1.79% ↓	38	13 000	12.07% ↑	73
	II kwartał 2023	14 850	0% =	38	13 750	5.77% ↑	75
	III kwartał 2023	15 500	4.38% ↑	109	12 980	-5.6% ↓	54
				5,51% ↑ RDR		8,35% ↑ RDR	
Gdynia Śródmieście	III kwartał 2022	17 670		98	13 780		150
	IV kwartał 2022	17 390	-1.58% ↓	105	13 800	0.15% ↑	155
	I kwartał 2023	17 760	2.13% ↑	94	13 930	0.94% ↑	157
	II kwartał 2023	17 690	-0.39% ↓	65	14 370	3.16% ↑	157
	III kwartał 2023	18 170	2.71% ↑	61	15 510	7.93% ↑	146
				2,83% ↑ RDR		12,55% ↑ RDR	
Wiczlino	III kwartał 2022	8 960		4	10 790		68
	IV kwartał 2022	8 960	0% =	4	10 760	-0.28% ↓	83
	I kwartał 2023	8 480	-5.36% ↓	165	10 830	0.65% ↑	74
	II kwartał 2023	8 540	0.71% ↑	148	10 690	-1.29% ↓	87
	III kwartał 2023	9 150	7.14% ↑	76	10 820	1.22% ↑	65
				2,12% ↑ RDR		0,28% ↑ RDR	
Wielki Kack	III kwartał 2022	12 480		7	9 790		46
	IV kwartał 2022	12 480	0% =	7	9 860	0.72% ↑	49
	I kwartał 2023	12 480	0% =	7	9 990	1.32% ↑	62
	II kwartał 2023	12 480	0% =	3	9 980	-0.1% ↓	91
	III kwartał 2023	11 080	-11.22% ↓	2	11 030	10.52% ↑	67

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
			-11,22% ↓ RDR			12,67% ↑ RDR	
Witomino	III kwartał 2022	11 400		8	10 240		92
	IV kwartał 2022	11 400	0% =	6	10 660	4,1% ↑	106
	I kwartał 2023	11 590	1,67% ↑	5	10 830	1,59% ↑	110
	II kwartał 2023	11 210	-3,28% ↓	4	10 490	-3,14% ↓	99
	III kwartał 2023	10 690	-4,64% ↓	6	11 050	5,34% ↑	66
				-6,23% ↓ RDR			7,91% ↑ RDR
Wzgórze św. Maksymiliana	III kwartał 2022	14 500		37	12 450		114
	IV kwartał 2022	14 500	0% =	27	11 880	-4,58% ↓	102
	I kwartał 2023	18 800	29,66% ↑	24	12 350	3,96% ↑	107
	II kwartał 2023	16 170	-13,99% ↓	13	11 910	-3,56% ↓	111
	III kwartał 2023	20 130	24,49% ↑	6	13 100	9,99% ↑	79
				38,83% ↑ RDR			5,22% ↑ RDR

Sopot

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Brodwino	III kwartał 2022	0		0	12 250		14
	IV kwartał 2022	0		0	12 310	0,49% ↑	21
	I kwartał 2023	0		0	12 080	-1,87% ↓	17
	II kwartał 2023	0		0	14 960	23,84% ↑	9
	III kwartał 2023	0		0	13 000	-13,1% ↓	12
				0,00% = RDR			6,12% ↑ RDR
Dolny Sopot	III kwartał 2022	30 000		3	17 420		134
	IV kwartał 2022	20 130	-32,9% ↓	6	17 520	0,57% ↑	134
	I kwartał 2023	20 000	-0,65% ↓	4	18 120	3,42% ↑	127
	II kwartał 2023	20 000	0% =	3	18 320	1,1% ↑	135
	III kwartał 2023	20 000	0% =	5	18 650	1,8% ↑	98
				-33,33% ↓ RDR			7,06% ↑ RDR
Górny Sopot	III kwartał 2022	21 650		54	14 680		78
	IV kwartał 2022	21 800	0,69% ↑	61	14 330	-2,38% ↓	80
	I kwartał 2023	21 500	-1,38% ↓	71	14 230	-0,7% ↓	63
	II kwartał 2023	21 500	0% =	22	14 950	5,06% ↑	70
	III kwartał 2023	21 500	0% =	18	16 310	9,1% ↑	57
				-0,69% ↓ RDR			11,10% ↑ RDR
Kamienny Potok	III kwartał 2022	0		0	15 280		33
	IV kwartał 2022	15 750		1	14 530	-4,91% ↓	36
	I kwartał 2023	0		0	14 220	-2,13% ↓	50
	II kwartał 2023	0		0	14 260	0,28% ↑	39
	III kwartał 2023	0		0	15 840	11,08% ↑	23
				0,00% = RDR			3,66% ↑ RDR
Wyścigi / Karlikowo	III kwartał 2022	34 700		11	17 400		42
	IV kwartał 2022	34 710	0,03% ↑	10	16 770	-3,62% ↓	45
	I kwartał 2023	34 700	-0,03% ↓	9	16 770	0% =	56

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	II kwartał 2023	34 850	0.43% ↑	9	19 770	17.89% ↑	56
	III kwartał 2023	34 600	-0.72% ↓	5	19 960	0.96% ↑	44
			-0,29% ↓ RDR			14,71% ↑ RDR	

NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK PIERWOTNY)

Wyścigi/Karlikowo



Jelitkowo

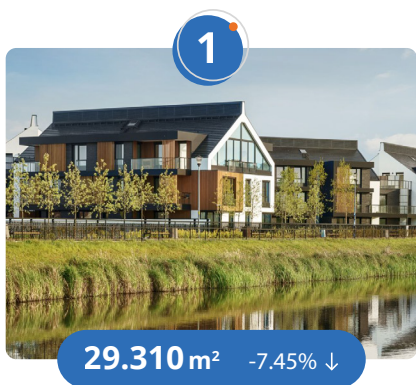


Sobieszewo



NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK WTÓRNY)

Jelitkowo



Gdynia Port



Sobieszewo



III. WYNAJEM MIESZKAŃ

W zestawieniach dotyczących rynku najmu w Trójmieście nie widać już anomalii dotyczących liczby ofert, jakie zobaczyć tam można było w pierwszych kwartałach ubiegłego roku, a które związane były z powojennym napływem uchodźców z wschodniej granicy.

Rynek najmu w turystycznym regionie, do jakiego należy Trójmiasto, **podlega sezonowości**, co znajduje wyrazne

odzwierciedlenie w liczbie ofert najmu zamieszczonych w **Serwisie Ogłoszeniowym Trojmiasto.pl**. Koniec III kw. to moment, kiedy lokale wynajmowane w lecie turystom wracają do najmu długoterminowego. Zbiegło się to ze zwolnieniem części mieszkań w związku z przeprowadzką „na swoje” osób, które do czasu zakupu własnego M, - często wspieranego Bezpiecznym Kredytem 2 proc. - wynajmowały mieszkania na terenie Trójmiasta.

Wyraźnie zatem widać znaczny wzrost liczby ofert najmu jedno- i dwupokojowych mieszkań w Gdańsku (o blisko 300 proc.), Gdyni (blisko 250 proc.), Sopocie (blisko 1000 proc.). W Gdańsku i Gdyni liczba ofert imponująco wzrosła także w segmencie mieszkań trzypokojowych i większych, w Sopocie takich ofert przybyło o ponad 300 proc.

Tak znaczący wzrost liczby ofert lokali na wynajem

w Gdańsku i Gdyni nie idzie jednak w parze

z obniżkami stawek czynszu, w ujęciu rok do roku jest tu nawet mowa o nieznacznych wzrostach median cen najmu. Spadki w ujęciu rok do roku są natomiast znaczne w przypadku Sopotu, ale jest to bezpośrednio związane z zakończeniem sezonu turystycznego. W ujęciu rok do roku mediany cen najmu w Sopocie pozostały niezmiennie.

Gdańsk

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	2 700		1 244	3 800		371
IV kwartał 2022	2 600	-3.7% ↓	850	3 900	2.63% ↑	357
I kwartał 2023	2 500	-3.85% ↓	884	3 700	-5.13% ↓	322
II kwartał 2023	2 700	8% ↑	482	4 000	8.11% ↑	229
III kwartał 2023	2 750	1.85% ↑	1 400	3 950	-1.25% ↓	390
		1,85% ↑ RDR			3,95% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	2 400		422	3 500		175
IV kwartał 2022	2 400	0% =	360	3 470	-0.86% ↓	180
I kwartał 2023	2 300	-4.17% ↓	357	3 400	-2.02% ↓	207
II kwartał 2023	2 500	8.7% ↑	171	4 000	17.65% ↑	133
III kwartał 2023	2 500	0% =	427	3 750	-6.25% ↓	204
		4,17% ↑ RDR			7,14% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
III kwartał 2022	2 500		235	3 580		134
IV kwartał 2022	2 500	0% =	117	4 450	24.3% ↑	62
I kwartał 2023	2 800	12% ↑	39	5 900	32.58% ↑	49
II kwartał 2023	3 000	7.14% ↑	30	6 900	16.95% ↑	43
III kwartał 2023	2 500	-16.67% ↓	290	3 800	-44.93% ↓	131
		0,00% = RDR			6,15% ↑ RDR	

METODOLOGIA

Analiza została wykonana w oparciu o bazę ofert sprzedaży i najmu zamieszczonych w serwisie **ogloszenia.trojmiasto.pl**.

Ceny m kw. podane w analizie to mediany ofertowych cen metra kwadratowego z usuniętymi wartościami odstającymi badane na koniec danego kwartału.



Kontakt

Ewa Budnik

e.budnik@trojmiasto.pl

tel. 601 757 837

