



BAROMETR CEN NIERUCHOMOŚCI

RAPORT I KWARTAŁ 2024

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 - odzwierciedla sytuację na rynku nieruchomości oraz dynamicznie zachodzące na nim zmiany.

Od początku 2023 roku co kwartał poddajemy analizie dane 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, co jest unikatowym na trójmiejskim rynku materiałem analitycznym. Raport **Barometr Cen Nieruchomości** dostarcza szczegółowej wiedzy o zmianach w ofercie, które w ciągu kilkunastu ostatnich miesięcy są niezwykle dynamiczne. Przyglądamy się także **medianom cen na rynku najmu** w Gdańsku, Gdyni i Sopocie.

Dla zachowania rzetelności i właściwej analizy, zwłaszcza w tak małych jednostkach jakimi są dzielnice, **zdecydowaliśmy się podawać także liczbę ofert, z których wyliczane są mediany.** Wierzymy, że to pozwala bardziej świadomie analizować zjawiska wpływające na rynek i obserwować zmiany cen.

Na co dzień szybki podgląd średnich cen mieszkań i domów z podziałem na różne kategorie, także we wszystkich dzielnicach Trójmiasta oraz w ujęciu historycznym od lipca 2010 roku, zapewnia działające w portalu Trojmiasto.pl narzędzie – **Barometr Cen Nieruchomości** (tu w odróżnieniu od raportu, gdzie pracujemy na medianach uwidocznione są średnie ceny).

Gorąco zachęcam do wykorzystania poniższych danych w komunikacji z Państwem odbiorcami, parterami, klientami lub w mediach społecznościowych oraz 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

Widoczny już po IV kw. 2023 roku efekt wygaszania programu Bezpieczny Kredyt 2 proc. po zakończeniu kolejnego kwartału jest coraz bardziej widoczny. Dane po I kw. 2024 **wyraźnie wskazują stabilizację** zarówno jeśli chodzi o wzrost cen mieszkań i domów, jak i wahania liczby dostępnych ofert.

Ślad po wstrząsie jakim był dostępny w 2023 roku program rządowy pozostał jednak wyraźny we wzrostach median cen nieruchomości w Gdańsku i Gdyni w ujęciu rok do roku - jest on widoczny we wszystkich segmentach, zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym i sięga nawet 36 proc. w przypadku mieszkań o powierzchni powyżej 45 m kw. na rynku pierwotnym w Gdyni.

Po I kwartale 2024 wzrosty median cen m kw. w ujęciu kwartał do kwartału nadal są obserwowane, ale są one znacznie niższe niż w poprzednich kwartałach. Wzrosty te bardziej widoczne są na rynku pierwotnym niż wtórnym, gdzie w niektórych segmentach widoczne są nawet drobne spadki.

Analiza liczby ofert napływających do **Serwisu Ogłoszeniowego Trojmiasto.pl** oraz sukcesywnie ogłaszanych przez deweloperów premier nowych inwestycji (cykl artykułów **Nowe Inwestycje Mieszkaniowe**) i kolejnych etapów inwestycji wskazuje **rozwój rynku pierwotnego w Gdańsku (ofert przybywa) i stagnację na rynku w Gdyni (ofert ubywa)**. Widoczne jest

przesuwanie się produkcji deweloperskiej poza granice Gdyni – głównie do Rumi, w której oferta od wielu kwartałów utrzymywana jest na równym, wysokim poziomie (danych tych nie uwidaczniamy w tabelach). Spadająca podaż na rynku pierwotnym w Gdyni ma także wpływ na wzrost median cen w tym mieście (o ponad 14 proc. w przypadku większych mieszkań).

Na rynku gdyńskim wzrost ten nie jest tak wysoki na rynku wtórnym. Tu widoczny jest z kolei wzrost po stronie podażowej – przybywa ofert sprzedaży zarówno mieszkań mniejszych, jak i większych. Podobne przyrosty w ofercie widoczne są na rynku wtórnym w Gdańsku – bardziej szczegółowa analiza wskazuje, że **wzrost liczby ofert**

sprzedaży jest szczególnie widoczny w najbardziej zaludnionych dzielnicach, gdzie dostępne są mieszkania z segmentu popularnego – tak chętnie kupowane w 2023 roku ze wsparciem rządowego programu. To ważny wskaźnik obrazujący powrót rynkowej równowagi. Liczby ofert w dzielnicach centralnych i nadmorskich pozostają po I kw. 2024 stabilne.

Od niemal roku stabilny pozostaje także **rynek sopocki.** Wahania na rynku pierwotnym są tu niewielkie ze względu na znikomą ofertę, na którą składa się zaledwie 5-6 projektów deweloperskich. Z kolei liczba ofert dostępnych w sprzedaży w Sopocie na rynku wtórnym, zgodnie z ogólną tendencją, sukcesywnie wzrasta.

1. RYNEK PIERWOTNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST



Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	11 350		1 039	9 960		2 291	7 750		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
IV kwartał 2023	13 590	11.39% ↑	933	11 600	5.94% ↑	2 265	8 580	0.59% ↑	177
I kwartał 2024	14 500	6.7% ↑	960	12 000	3.45% ↑	2 052	8 870	3.38% ↑	147
		27,75% ↑ RDR			20,48% ↑ RDR			14,45% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	13 920		86	11 340		553	6 890		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
IV kwartał 2023	14 650	23.84% ↑	90	13 500	6.55% ↑	479	9 610	7.74% ↑	27
I kwartał 2024	15 330	4.64% ↑	68	15 430	14.3% ↑	408	8 850	-7.91% ↓	23
		10,13% ↑ RDR			36,07% ↑ RDR			28,45% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	21 500		27	21 800		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
IV kwartał 2023	20 000	0% =	7	21 720	1.02% ↑	53	0		0
I kwartał 2024	20 000	0% =	7	22 250	2.44% ↑	34	0		0
		-6,98% ↓ RDR			2,06% ↑ RDR			0,00% = RDR	

2. RYNEK WTÓRNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST

Gdańsk



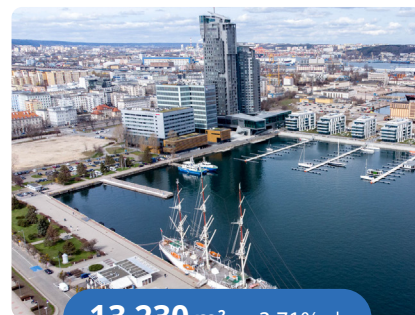
15 140 m² -1.94% ↓

Sopot



17 440 m² -0.29% ↓

Gdynia



13 230 m² -3.71% ↓

Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	12 380		1 216	11 120		2 610	7 400		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
IV kwartał 2023	15 440	2.93% ↑	729	12 630	4.81% ↑	1 723	7 460	-1.06% ↓	180
I kwartał 2024	15 140	-1.94% ↓	757	12 910	2.22% ↑	1 891	7 800	4.56% ↑	180
		22,29% ↑ RDR			16,10% ↑ RDR			5,41% ↑ RDR	

Gdynia

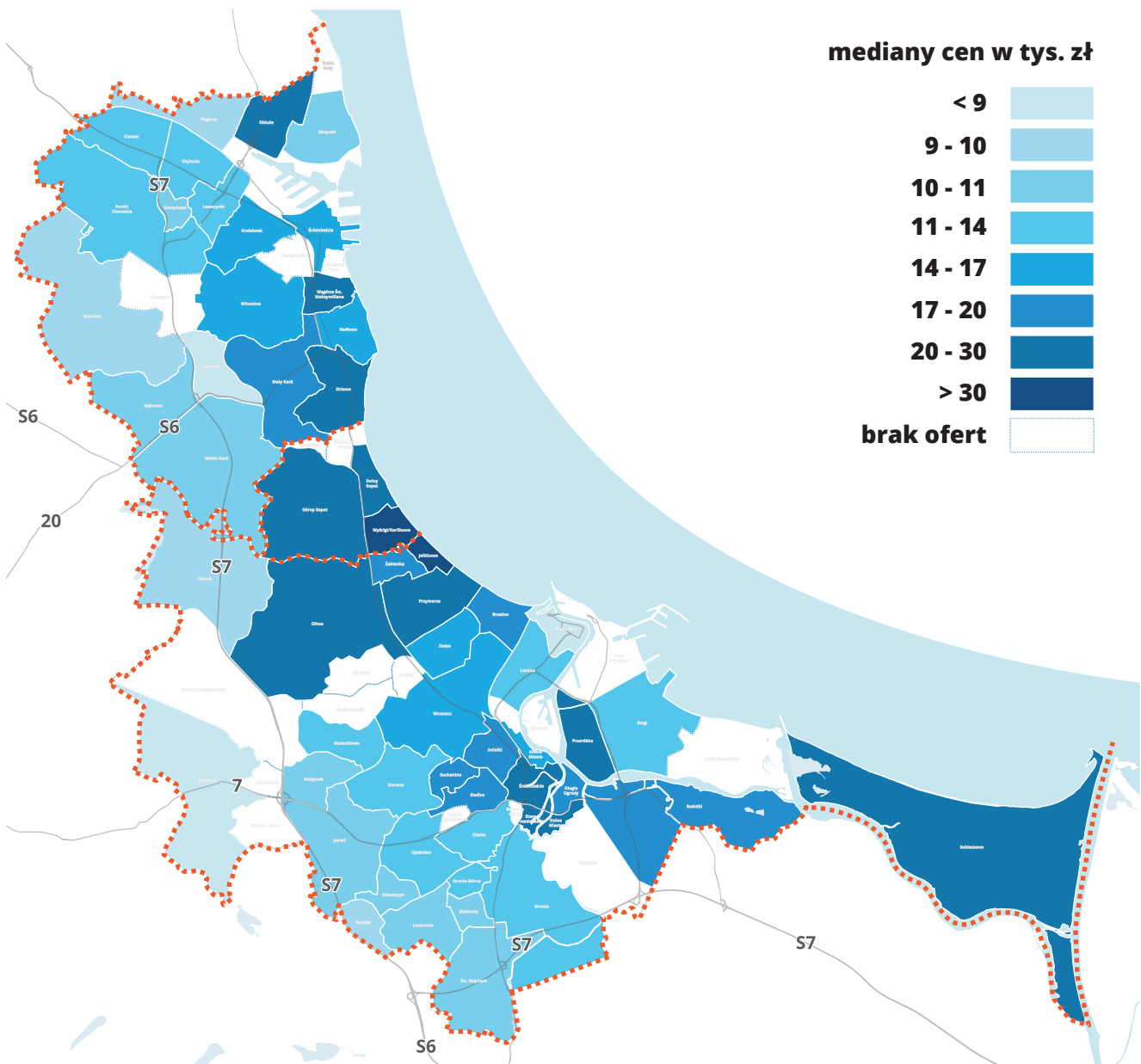
	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	11 280		416	10 290		1 198	7 330		170
II kwartał 2023	11 430	1.33% ↑	362	10 320	0.29% ↑	1 212	7 400	0.95% ↑	172
III kwartał 2023	12 650	10.67% ↑	262	11 020	6.78% ↑	946	7 160	-3.24% ↓	148
IV kwartał 2023	13 740	8.62% ↑	190	11 310	2.63% ↑	793	7 460	4.19% ↑	152
I kwartał 2024	13 230	-3.71% ↓	219	11 670	3.18% ↑	827	7 500	0.54% ↑	127
		17,29% ↑ RDR			13,41% ↑ RDR			2,32% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania do 45 m2	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m2	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	14 160		79	15 570		245	10 750		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
IV kwartał 2023	17 960	0.22% ↑	62	18 520	9.39% ↑	189	11 200	-10.4% ↓	2
I kwartał 2024	17 440	-2.9% ↓	70	18 360	-0.86% ↓	213	12 390	10.63% ↑	5
		23,16% ↑ RDR			17,92% ↑ RDR			15,26% ↑ RDR	

II. OFERTA I CENY W DZIELNICACH TRÓJMIASTA

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK PIERWOTNY)



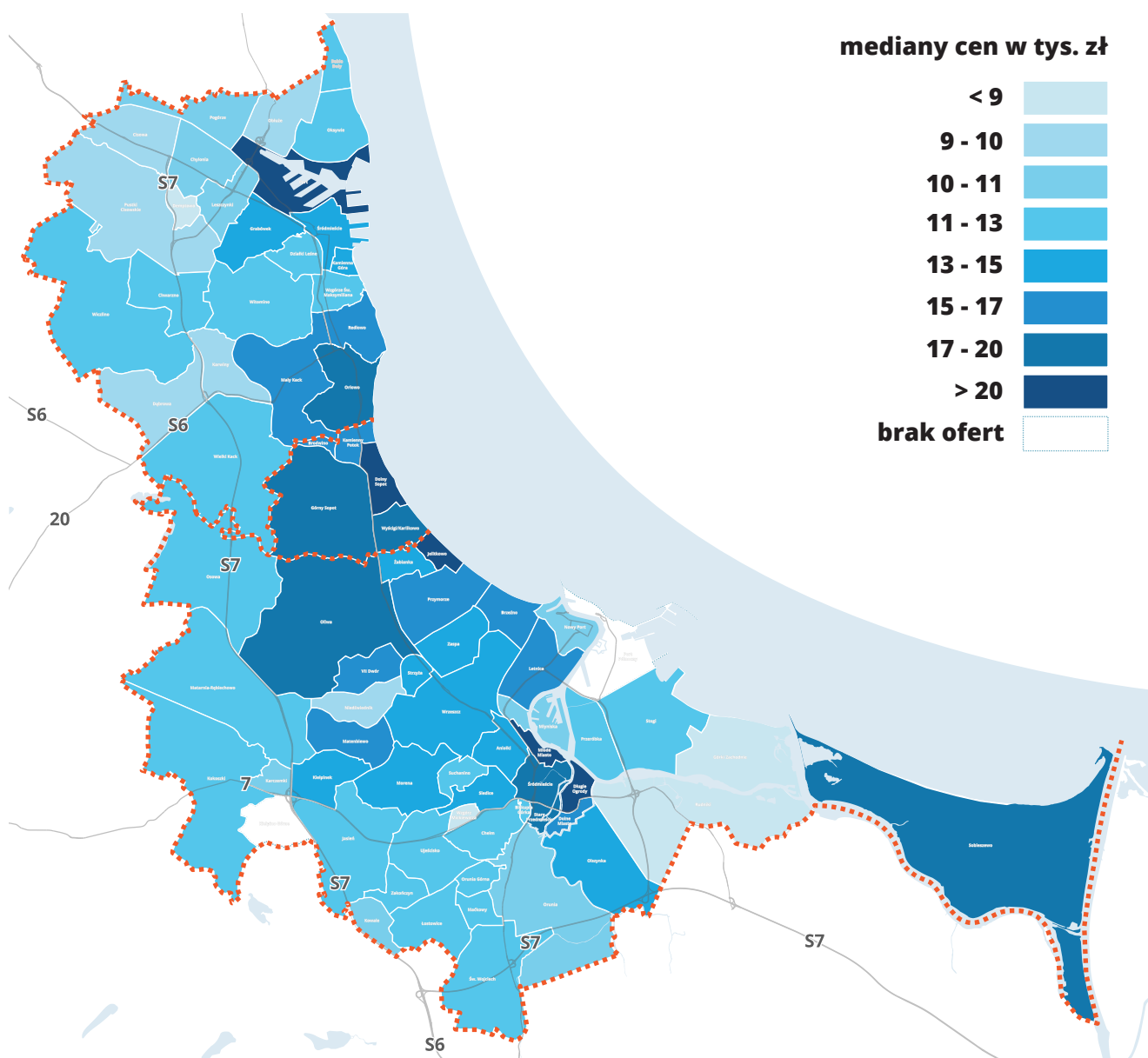
Wyjaśnienie widocznych w ogólnych tabelach wzrostów po stronie podaży znaleźć można w bardziej szczegółowym zestawieniu – dzielnicowym.

Tutaj **wzrosty liczby ofert na rynku wtórnym** szczególnie widoczne są w dzielnicach o dużej intensywności zabudowy, gdzie istnieją mieszkania z segmentu popularnego zakupowane w minionych kwartałach na kredyt 2 proc. Ofert sprzedaży mieszkań przybyło szczególnie dużo na Jasieniu, Chełmie, Morenie, Ujeścisku, Chyloni, Pogórze, w Wiclinie czy na Działkach Leśnych. To dowód powrotu do zdrowej równowagi między podażą a popytem.

Na rynku pierwotnym największy przyrost liczby ofert nastąpił z kolei w I kw. 24 na Kowalach, Siedlcach, Ujeścisku, w Kiełpinku. Więcej jest dzielnic, gdzie widoczne są znaczne spadki w ofercie deweloperskiej – są to Jasień, Kokoszki, Letnica, Łostowice, Morena, Oliwa, Św. Wojciech. W Gdyni są to z kolei Dąbrowa, Redłowo i Leszczynki. Co ciekawe spadki te następują pomimo wprowadzania przez deweloperów w tych dzielnicach nowej oferty.

Z danych dzielnicowych wynika wyraźnie, że **mediany cen m kw. na rynku pierwotnym rosną w dzielnicach, gdzie deweloperzy wprowadzili do sprzedaży nową**

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK WTÓRNY)



ofertę. Wzrosty w takich przypadkach wynoszą kilka procent i są znaczące w porównaniu do wahań mediany ceny m kw. widocznej w dzielnicach, gdzie liczba ofert nie zwiększyła się znacznie. Niewielkie wahania tych median potwierdzają powrót stabilizacji i wstrzymanie wzrostu cen, z którą mieliśmy do czynienia w związku z dużą aktywnością po stronie popytowej. Podobnie jak w tabelach ogólnych dla rynku pierwotnego, również w dzielnicach efekt tej aktywności widoczny jest w ujęciu rok do roku. Ekstremalnymi przykładami wzrostów jest tu Suchanino ze wzrostem mediany ceny m kw. nowego lokalu na poziomie 43 proc. oraz Mały Kack - wzrost o 47 proc. rdr.

Na rynku pierwotnym najtańszymi ofertowo dzielnicami w Trójmieście (z medianą poniżej 9 tys. zł za m kw.) są **Kokoski i Nowy Port w Gdańsku oraz Karwiny w Gdyni.** **Najdroższe w Trójmieście na rynku pierwotnym są nadal: Jelitkowo i Sopot Wyścigi/Karlikowo.** Mediana ceny ofertowej m kw. w przypadku obu tych dzielnic oscyluje

wokół 35 tys. za m kw. (są to dane oparte na małej liczbie ofert, ale utrzymują się one na takim poziomie od kilku kwartałów). Poza Górnym i Dolnym Sopotem do najdroższych dzielnic Trójmiasta na rynku pierwotnym należą także Orłowo, Oliwa, Sobieszewo (tu wybór lokali jest bardzo duży), Wzgórze św. Maksymiliana oraz Górny i Dolny Sopot (mediana m kw. pomiędzy 20 a 25 tys. zł).

Z kolei na rynku wtórnym z medianą poniżej 9 tys. zł za m kw. **najtańszymi dzielnicami są po I kw. 2024 są: Górki Zachodnie, Rudniki, Wzgórze Mickiewicza i Demptowo.** Zmiana na mapie z medianami cen ofertowych w przeciągu ostatnich dwóch kwartałów jest dość znaczna: sporo dzielnic (zwłaszcza z medianą 10-11 tys. zł za m kw.) zmieniła przedział cenowy o jeden lub dwa przedziały wyżej.

Dzielnicami z najwyższą medianą cen po I kw. 2024 na rynku wtórnym pozostają Jelitkowo (ponad 35 tys. zł za m kw.) i Gdynia Port (blisko 30 tys. zł za m kw.).

Gdańsk

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Aniołki	I kwartał 2023	0		0	11 370		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
	IV kwartał 2023	18 450	4.65% ↑	44	14 360	5.82% ↑	16
	I kwartał 2024	17 900	-2.98% ↓	53	14 910	3.83% ↑	20
				0,00% = RDR		31,13% ↑ RDR	
Biskupia Górka	I kwartał 2023	0		0	11 340		12
	II kwartał 2023	0		0	11 490	1.32% ↑	6
	III kwartał 2023	0		0	11 020	-4.09% ↓	15
	IV kwartał 2023	0		0	10 850	-1.54% ↓	8
	I kwartał 2024	0		0	11 020	1.57% ↑	5
				0,00% = RDR		-2,82% ↓ RDR	
Brzeźno	I kwartał 2023	16 630		29	13 690		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
	IV kwartał 2023	17 350	-9.78% ↓	22	16 790	16.52% ↑	65
	I kwartał 2024	19 900	14.7% ↑	19	16 440	-2.08% ↓	55
				19,66% ↑ RDR		20,09% ↑ RDR	
Chełm	I kwartał 2023	11 090		22	10 250		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
	IV kwartał 2023	11 700	0.95% ↑	16	11 280	6.82% ↑	37
	I kwartał 2024	11 900	1.71% ↑	18	12 320	9.22% ↑	82
				7,30% ↑ RDR		20,20% ↑ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Długie Ogrody	I kwartał 2023	20 220		15	17 250		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
	IV kwartał 2023	17 940	2.51% ↑	75	19 200	1.05% ↑	110
	I kwartał 2024	17 920	-0.11% ↓	72	20 140	4.9% ↑	95
				-11,37% ↓ RDR			16,75% ↑ RDR
Dolne Miasto	I kwartał 2023	22 160		4	14 150		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
	IV kwartał 2023	24 570	35.52% ↑	7	15 250	1.67% ↑	46
	I kwartał 2024	24 860	1.18% ↑	6	15 470	1.44% ↑	38
				12,18% ↑ RDR			9,33% ↑ RDR
Górki Zachodnie	I kwartał 2023	0		0	3 680		3
	II kwartał 2023	0		0	8 020	117.93% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	7 070	-11.85% ↓	2
	IV kwartał 2023	0		0	12 570	77.79% ↑	1
	I kwartał 2024	0		0	7 920	-36.99% ↓	1
				0,00% = RDR			115,22% ↑ RDR
Jasień	I kwartał 2023	9 400		893	10 680		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
	IV kwartał 2023	10 480	4.38% ↑	572	12 200	9.42% ↑	169
	I kwartał 2024	10 790	2.96% ↑	443	12 490	2.38% ↑	198
				14,79% ↑ RDR			16,95% ↑ RDR
Jelitkowo	I kwartał 2023	25 260		44	31 650		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
	IV kwartał 2023	37 110	24.11% ↑	1	31 990	9.14% ↑	8
	I kwartał 2024	32 970	-11.16% ↓	3	35 450	10.82% ↑	12
				30,52% ↑ RDR			12,01% ↑ RDR
Karczemki	I kwartał 2023	8 250		4	8 000		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
	IV kwartał 2023	9 250	22.35% ↑	2	10 750	12.45% ↑	14
	I kwartał 2024	0		0	10 570	-1.67% ↓	25
				0,00% = RDR			32,13% ↑ RDR
Kielpinek	I kwartał 2023	9 710		30	11 930		27
	II kwartał 2023	10 100	4.02% ↑	11	12 870	7.88% ↑	21
	III kwartał 2023	0		0	12 480	-3.03% ↓	12
	IV kwartał 2023	11 070		40	12 830	2.8% ↑	27
	I kwartał 2024	10 940	-1.17% ↓	77	13 270	3.43% ↑	17
				12,67% ↑ RDR			11,23% ↑ RDR
Kielpino Górne	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	0		0	0		0

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2023	0		0	0		0
	IV kwartał 2023	0		0	0		0
	I kwartał 2024	0		0	0		0
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Kokoszki	I kwartał 2023	8 040		75	8 570		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
	IV kwartał 2023	7 870	0% =	46	10 840	3.44% ↑	5
	I kwartał 2024	7 920	0.64% ↑	35	11 560	6.64% ↑	17
				-1,49% ↓ RDR			34,89% ↑ RDR
Kowale	I kwartał 2023	7 920		49	9 230		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
	IV kwartał 2023	9 300	7.51% ↑	69	10 120	14.87% ↑	19
	I kwartał 2024	9 550	2.69% ↑	119	10 090	-0.3% ↓	32
				20,58% ↑ RDR			9,32% ↑ RDR
Letnica	I kwartał 2023	11 700		440	15 100		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
	IV kwartał 2023	14 000	4.87% ↑	524	17 070	1.07% ↑	96
	I kwartał 2024	14 000	0% =	359	16 800	-1.58% ↓	102
				19,66% ↑ RDR			11,26% ↑ RDR
Łostowice	I kwartał 2023	9 250		354	10 350		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
	IV kwartał 2023	10 530	6.26% ↑	249	11 710	4.65% ↑	153
	I kwartał 2024	10 740	1.99% ↑	228	11 620	-0.77% ↓	156
				16,11% ↑ RDR			12,27% ↑ RDR
Maćkowy	I kwartał 2023	9 750		14	9 820		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
	IV kwartał 2023	9 810	-4.01% ↓	33	10 860	-10.32% ↓	6
	I kwartał 2024	10 620	8.26% ↑	7	12 110	11.51% ↑	7
				8,92% ↑ RDR			23,32% ↑ RDR
Matarnia - Rębiechowo	I kwartał 2023	0		0	10 370		13
	II kwartał 2023	0		0	10 550	1.74% ↑	11
	III kwartał 2023	0		0	11 920	12.99% ↑	20
	IV kwartał 2023	0		0	11 500	-3.52% ↓	15
	I kwartał 2024	0		0	12 590	9.48% ↑	24
				0,00% = RDR			21,41% ↑ RDR
Matemblewo	I kwartał 2023	13 000		7	13 740		2
	II kwartał 2023	12 980	-0.15% ↓	6	13 690	-0.36% ↓	3
	III kwartał 2023	13 100	0.92% ↑	1	13 440	-1.83% ↓	5
	IV kwartał 2023	12 690	-3.13% ↓	2	13 280	-1.19% ↓	1

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2024	13 450	5.99% ↑	6	15 660	17.92% ↑	6
			3,46% ↑ RDR			13,97% ↑ RDR	
Młode Miasto	I kwartał 2023	14 330		14	17 220		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
	IV kwartał 2023	15 800	1.41% ↑	12	19 880	0.25% ↑	29
	I kwartał 2024	16 500	4.43% ↑	12	20 050	0.86% ↑	24
			15,14% ↑ RDR			16,43% ↑ RDR	
Młyniska	I kwartał 2023	0		0	10 260		12
	II kwartał 2023	0		0	10 590	3.22% ↑	12
	III kwartał 2023	0		0	9 840	-7.08% ↓	1
	IV kwartał 2023	0		0	11 100	12.8% ↑	3
	I kwartał 2024	0		0	10 850	-2.25% ↓	2
			0,00% = RDR			5,75% ↑ RDR	
Morena	I kwartał 2023	11 900		89	11 860		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
	IV kwartał 2023	12 850	7.71% ↑	186	13 160	2.02% ↑	137
	I kwartał 2024	13 090	1.87% ↑	161	13 380	1.67% ↑	176
			10,00% ↑ RDR			12,82% ↑ RDR	
Niedźwiednik	I kwartał 2023	0		0	10 000		24
	II kwartał 2023	0		0	10 050	0.5% ↑	16
	III kwartał 2023	0		0	10 500	4.48% ↑	7
	IV kwartał 2023	0		0	10 960	4.38% ↑	8
	I kwartał 2024	0		0	9 790	-10.68% ↓	2
			0,00% = RDR			-2,10% ↓ RDR	
Nowy Port	I kwartał 2023	9 170		1	9 170		36
	II kwartał 2023	0		0	9 010	-1.74% ↓	30
	III kwartał 2023	0		0	9 320	3.44% ↑	32
	IV kwartał 2023	15 000		1	9 820	5.36% ↑	33
	I kwartał 2024	8 500	-43.33% ↓	2	10 920	11.2% ↑	32
			-7,31% ↓ RDR			19,08% ↑ RDR	
Oliwa	I kwartał 2023	20 540		93	13 130		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
	IV kwartał 2023	22 300	9.15% ↑	173	16 540	11.31% ↑	88
	I kwartał 2024	22 140	-0.72% ↓	135	17 010	2.84% ↑	84
			7,79% ↑ RDR			29,55% ↑ RDR	
Olszynka	I kwartał 2023	11 570		9	12 460		5
	II kwartał 2023	11 390	-1.56% ↓	5	12 480	0.16% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	12 820	2.72% ↑	4
	IV kwartał 2023	0		0	13 180	2.81% ↑	5
	I kwartał 2024	0		0	13 690	3.87% ↑	6
			0,00% = RDR			9,87% ↑ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orunia Dolna	I kwartał 2023	0		0	9 320		61
	II kwartał 2023	0		0	9 320	0% =	44
	III kwartał 2023	9 100		1	8 840	-5.15% ↓	28
	IV kwartał 2023	13 400	47.25% ↑	3	10 030	13.46% ↑	26
	I kwartał 2024	13 400	0% =	5	10 760	7.28% ↑	27
				0,00% = RDR			15,45% ↑ RDR
Orunia Górna	I kwartał 2023	12 530		35	10 350		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
	IV kwartał 2023	13 390	-0.07% ↓	39	10 940	2.15% ↑	35
	I kwartał 2024	11 550	-13.74% ↓	59	11 670	6.67% ↑	47
				-7,82% ↓ RDR			12,75% ↑ RDR
Osowa	I kwartał 2023	9 200		22	10 000		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
	IV kwartał 2023	11 700	25.13% ↑	6	11 100	8.82% ↑	38
	I kwartał 2024	9 600	-17.95% ↓	5	11 040	-0.54% ↓	55
				4,35% ↑ RDR			10,40% ↑ RDR
Port Północny	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	0		0	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
	IV kwartał 2023	0		0	0		0
	I kwartał 2024	0		0	0		0
				0,00% = RDR			0,00% = RDR
Przeróbka	I kwartał 2023	0		0	10 220		12
	II kwartał 2023	0		0	10 220	0% =	8
	III kwartał 2023	0		0	10 650	4.21% ↑	13
	IV kwartał 2023	0		0	10 120	-4.98% ↓	11
	I kwartał 2024	20 400		1	12 740	25.89% ↑	4
				0,00% = RDR			24,66% ↑ RDR
Przymorze	I kwartał 2023	17 500		17	13 240		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
	IV kwartał 2023	19 910	0% =	11	15 990	15.28% ↑	209
	I kwartał 2024	20 020	0.55% ↑	3	15 760	-1.44% ↓	252
				14,40% ↑ RDR			19,03% ↑ RDR
Rudniki	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
	IV kwartał 2023	14 050	0% =	1	8 300	-3.38% ↓	3
	I kwartał 2024	18 100	28.83% ↑	2	8 160	-1.69% ↓	4
				0,00% = RDR			0,00% = RDR
Siedlce	I kwartał 2023	13 620		128	11 290		137
	II kwartał 2023	14 370	5.51% ↑	124	10 990	-2.66% ↓	129

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2023	15 010	4.45% ↑	76	12 460	13.38% ↑	86
	IV kwartał 2023	16 090	7.2% ↑	67	14 820	18.94% ↑	81
	I kwartał 2024	17 500	8.76% ↑	112	13 280	-10.39% ↓	106
Sobieszewo			28,49% ↑ RDR			17,63% ↑ RDR	
	I kwartał 2023	18 280		152	15 590		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
	IV kwartał 2023	21 400	-13.08% ↓	188	25 720	28.54% ↑	19
	I kwartał 2024	21 890	2.29% ↑	183	19 410	-24.53% ↓	22
			19,75% ↑ RDR			24,50% ↑ RDR	
Stare Przedmieście	I kwartał 2023	33 480		1	18 690		37
	II kwartał 2023	33 480	0% =	1	18 470	-1.18% ↓	50
	III kwartał 2023	0		0	18 500	0.16% ↑	49
	IV kwartał 2023	0		0	18 360	-0.76% ↓	50
	I kwartał 2024	20 480		4	18 810	2.45% ↑	64
			-38,83% ↓ RDR			0,64% ↑ RDR	
Stogi	I kwartał 2023	11 690		4	9 770		81
	II kwartał 2023	0		0	9 500	-2.76% ↓	47
	III kwartał 2023	0		0	11 390	19.89% ↑	28
	IV kwartał 2023	11 700		3	10 510	-7.73% ↓	14
	I kwartał 2024	11 700	0% =	1	11 040	5.04% ↑	17
			0,09% ↑ RDR			13,00% ↑ RDR	
Strzyża	I kwartał 2023	0		0	11 280		30
	II kwartał 2023	0		0	12 110	7.36% ↑	28
	III kwartał 2023	0		0	13 510	11.56% ↑	14
	IV kwartał 2023	0		0	14 510	7.4% ↑	16
	I kwartał 2024	0		0	14 510	0% =	14
			0,00% = RDR			28,63% ↑ RDR	
Suchanino	I kwartał 2023	13 780		29	10 580		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
	IV kwartał 2023	19 500	5.92% ↑	19	11 700	-2.5% ↓	32
	I kwartał 2024	19 700	1.03% ↑	28	11 720	0.17% ↑	41
			42,96% ↑ RDR			10,78% ↑ RDR	
Gdańsk Śródmieście	I kwartał 2023	7 850		95	16 330		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
	IV kwartał 2023	20 250	4.22% ↑	19	17 920	6.04% ↑	241
	I kwartał 2024	20 450	0.99% ↑	22	17 930	0.06% ↑	236
			160,51% ↑ RDR			9,80% ↑ RDR	
Św. Wojciech	I kwartał 2023	9 260		89	10 520		20
	II kwartał 2023	9 300	0.43% ↑	166	10 380	-1.33% ↓	23
	III kwartał 2023	10 700	15.05% ↑	188	11 440	10.21% ↑	39
	IV kwartał 2023	10 640	-0.56% ↓	323	10 810	-5.51% ↓	33

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2024	10 260	-3.57% ↓	217	11 640	7.68% ↑	42
			10,80% ↑ RDR			10,65% ↑ RDR	
Ujeścisko	I kwartał 2023	9 140		27	10 700		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
	IV kwartał 2023	10 200	2.82% ↑	31	11 730	6.73% ↑	68
	I kwartał 2024	11 640	14.12% ↑	79	12 500	6.56% ↑	103
			27,35% ↑ RDR			16,82% ↑ RDR	
VII Dwór	I kwartał 2023	0		0	14 180		7
	II kwartał 2023	0		0	11 110	-21.65% ↓	9
	III kwartał 2023	0		0	14 440	29.97% ↑	7
	IV kwartał 2023	0		0	12 840	-11.08% ↓	10
	I kwartał 2024	0		0	15 750	22.66% ↑	6
			0,00% = RDR			11,07% ↑ RDR	
Wrzeszcz	I kwartał 2023	16 330		155	11 950		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
	IV kwartał 2023	16 200	0.68% ↑	64	13 430	6.17% ↑	237
	I kwartał 2024	16 200	0% =	59	13 130	-2.23% ↓	205
			-0,80% ↓ RDR			9,87% ↑ RDR	
Wzgórze Mickiewicza	I kwartał 2023	12 990		1	0		0
	II kwartał 2023	12 990	0% =	3	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
	IV kwartał 2023	0		0	8 510		1
	I kwartał 2024	0		0	8 190	-3.76% ↓	1
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Zakoniczyn	I kwartał 2023	9 510		24	10 050		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
	IV kwartał 2023	10 200	2% ↑	33	11 570	8.64% ↑	62
	I kwartał 2024	10 300	0.98% ↑	27	11 840	2.33% ↑	48
			8,31% ↑ RDR			17,81% ↑ RDR	
Zaspa	I kwartał 2023	0		0	12 430		137
	II kwartał 2023	0		0	12 650	1.77% ↑	139
	III kwartał 2023	16 600		33	14 560	15.1% ↑	75
	IV kwartał 2023	16 500	-0.6% ↓	7	16 450	12.98% ↑	67
	I kwartał 2024	14 500	-12.12% ↓	1	14 850	-9.73% ↓	59
			0,00% = RDR			19,47% ↑ RDR	
Żabianka	I kwartał 2023	0		0	11 880		103
	II kwartał 2023	0		0	12 740	7.24% ↑	86
	III kwartał 2023	0		0	12 870	1.02% ↑	64
	IV kwartał 2023	0		0	14 180	10.18% ↑	66
	I kwartał 2024	18 740		1	14 210	0.21% ↑	48
			0,00% = RDR			19,61% ↑ RDR	

Gdynia

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Babie Doły	I kwartał 2023	0		0	10 720		12
	II kwartał 2023	0		0	10 800	0.75% ↑	8
	III kwartał 2023	0		0	10 590	-1.94% ↓	11
	IV kwartał 2023	0		0	10 230	-3.4% ↓	5
	I kwartał 2024	0		0	11 110	8.6% ↑	6
			0,00% = RDR		3,64% ↑ RDR		
Chwarzno	I kwartał 2023	0		0	11 590		41
	II kwartał 2023	8 010		2	12 220	5.44% ↑	40
	III kwartał 2023	0		0	11 670	-4.5% ↓	49
	IV kwartał 2023	0		0	11 570	-0.86% ↓	39
	I kwartał 2024	0		0	11 570	0% =	33
			0,00% = RDR		-0,17% ↓ RDR		
Chylonia	I kwartał 2023	10 690		36	9 070		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
	IV kwartał 2023	11 120	0.45% ↑	25	10 660	11.74% ↑	47
	I kwartał 2024	11 320	1.8% ↑	24	10 940	2.63% ↑	68
			5,89% ↑ RDR		20,62% ↑ RDR		
Cisowa	I kwartał 2023	0		0	8 470		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
	IV kwartał 2023	11 000	1.38% ↑	10	9 820	6.39% ↑	31
	I kwartał 2024	11 800	7.27% ↑	3	9 880	0.61% ↑	33
			0,00% = RDR		16,65% ↑ RDR		
Dąbrowa	I kwartał 2023	10 320		70	8 930		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
	IV kwartał 2023	10 750	-1.19% ↓	104	9 270	-4.43% ↓	53
	I kwartał 2024	10 540	-1.95% ↓	53	9 390	1.29% ↑	53
			2,13% ↑ RDR		5,15% ↑ RDR		
Demptowo	I kwartał 2023	0		0	8 000		7
	II kwartał 2023	11 440		10	8 100	1.25% ↑	9
	III kwartał 2023	11 440	0% =	17	8 520	5.19% ↑	11
	IV kwartał 2023	10 610	-7.26% ↓	6	8 000	-6.1% ↓	9
	I kwartał 2024	10 610	0% =	6	8 260	3.25% ↑	4
			0,00% = RDR		3,25% ↑ RDR		
Działki Leśne	I kwartał 2023	15 890		5	11 750		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
	IV kwartał 2023	0		0	12 440	6.05% ↑	62
	I kwartał 2024	0		0	12 130	-2.49% ↓	86
			0,00% = RDR		3,23% ↑ RDR		
Gdynia Port	I kwartał 2023	15 780		8	0		0

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Grabówek	II kwartał 2023	15 100	-4.31% ↓	5	18 650		2
	III kwartał 2023	22 010	45.76% ↑	1	25 200	35.12% ↑	3
	IV kwartał 2023	22 010	0% =	1	25 850	2.58% ↑	2
	I kwartał 2024	0		0	29 690	14.85% ↑	1
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
	I kwartał 2023	12 300		11	9 710		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
	IV kwartał 2023	15 130	0.2% ↑	19	14 500	26.31% ↑	35
	I kwartał 2024	15 200	0.46% ↑	21	13 240	-8.69% ↓	25
		23,58% ↑ RDR			36,35% ↑ RDR		
Kamienna Góra	I kwartał 2023	0		0	14 540		26
	II kwartał 2023	0		0	14 520	-0.14% ↓	26
	III kwartał 2023	0		0	13 850	-4.61% ↓	23
	IV kwartał 2023	0		0	14 720	6.28% ↑	26
	I kwartał 2024	0		0	14 370	-2.38% ↓	26
			0,00% = RDR			-1,17% ↓ RDR	
Karwiny	I kwartał 2023	9 090		13	9 360		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
	IV kwartał 2023	8 920	-3.57% ↓	1	11 390	15.99% ↑	26
	I kwartał 2024	8 920	0% =	1	11 310	-0.7% ↓	33
			-1,87% ↓ RDR			20,83% ↑ RDR	
Leszczyński	I kwartał 2023	11 290		48	8 980		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
	IV kwartał 2023	11 560	0% =	70	10 070	1.41% ↑	21
	I kwartał 2024	11 660	0.87% ↑	19	10 910	8.34% ↑	20
			3,28% ↑ RDR			21,49% ↑ RDR	
Mały Kack	I kwartał 2023	13 020		22	13 340		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
	IV kwartał 2023	16 490	31.71% ↑	36	14 560	2.54% ↑	60
	I kwartał 2024	19 140	16.07% ↑	29	15 100	3.71% ↑	56
			47,00% ↑ RDR			13,19% ↑ RDR	
Obłuże	I kwartał 2023	0		0	8 260		96
	II kwartał 2023	0		0	8 480	2.66% ↑	81
	III kwartał 2023	0		0	9 450	11.44% ↑	63
	IV kwartał 2023	0		0	9 230	-2.33% ↓	57
	I kwartał 2024	20 440		1	9 690	4.98% ↑	52
			0,00% = RDR			17,31% ↑ RDR	
Oksywie	I kwartał 2023	10 220		6	10 510		96
	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

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orłowo	IV kwartał 2023	11 470	8.21% ↑	4	10 230	-2.29% ↓	47
	I kwartał 2024	10 450	-8.89% ↓	4	11 390	11.34% ↑	57
			2,25% ↑ RDR			8,37% ↑ RDR	
	I kwartał 2023	16 420		22	17 490		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
	IV kwartał 2023	22 030	4.61% ↑	15	20 240	16.59% ↑	27
	I kwartał 2024	23 170	5.17% ↑	17	17 900	-11.56% ↓	24
			41,11% ↑ RDR		2,34% ↑ RDR		
Pogórze	I kwartał 2023	8 600		6	8 080		76
	II kwartał 2023	9 010	4.77% ↑	8	8 120	0.5% ↑	78
	III kwartał 2023	0		0	9 670	19.09% ↑	48
	IV kwartał 2023	9 600		3	10 130	4.76% ↑	32
	I kwartał 2024	9 750	1.56% ↑	1	10 300	1.68% ↑	50
				13,37% ↑ RDR		27,48% ↑ RDR	
Pustki Cisowskie	I kwartał 2023	9 520		1	8 220		17
	II kwartał 2023	0		0	9 460	15.09% ↑	18
	III kwartał 2023	0		0	9 710	2.64% ↑	26
	IV kwartał 2023	0		0	9 360	-3.6% ↓	27
	I kwartał 2024	12 360		9	9 220	-1.5% ↓	12
				29,83% ↑ RDR		12,17% ↑ RDR	
Redłowo	I kwartał 2023	14 850		38	13 000		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
	IV kwartał 2023	15 350	-0.97% ↓	87	13 940	7.4% ↑	35
	I kwartał 2024	16 420	6.97% ↑	62	16 110	15.57% ↑	44
				10,57% ↑ RDR		23,92% ↑ RDR	
Gdynia Śródmieście	I kwartał 2023	17 760		94	13 930		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
	IV kwartał 2023	18 400	1.27% ↑	80	15 440	-0.45% ↓	129
	I kwartał 2024	17 820	-3.15% ↓	83	14 980	-2.98% ↓	138
				0,34% ↑ RDR		7,54% ↑ RDR	
Wiczlino	I kwartał 2023	8 480		165	10 830		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
	IV kwartał 2023	9 770	6.78% ↑	38	11 320	4.62% ↑	41
	I kwartał 2024	9 310	-4.71% ↓	44	12 120	7.07% ↑	60
				9,79% ↑ RDR		11,91% ↑ RDR	
Wielki Kack	I kwartał 2023	12 480		7	9 990		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
	IV kwartał 2023	13 500	21.84% ↑	9	11 480	4.08% ↑	61
	I kwartał 2024	10 620	-21.33% ↓	12	11 600	1.05% ↑	71

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Witomino			-14,90% ↓ RDR			16,12% ↑ RDR	
	I kwartał 2023	11 590		5	10 830		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
	IV kwartał 2023	13 680	27,97% ↑	12	11 320	2,44% ↑	42
	I kwartał 2024	15 760	15,2% ↑	7	12 210	7,86% ↑	43
			35,98% ↑ RDR			12,74% ↑ RDR	
Wzgórze św. Maksymiliana	I kwartał 2023	18 800		24	12 350		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
	IV kwartał 2023	22 430	11,43% ↑	4	12 720	-2,9% ↓	58
	I kwartał 2024	21 060	-6,11% ↓	4	12 380	-2,67% ↓	40
				12,02% ↑ RDR			0,24% ↑ RDR

Sopot

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Brodwino	I kwartał 2023	0		0	12 080		17
	II kwartał 2023	0		0	14 960	23,84% ↑	9
	III kwartał 2023	0		0	13 000	-13,1% ↓	12
	IV kwartał 2023	0		0	16 510	27% ↑	6
	I kwartał 2024	0		0	15 490	-6,18% ↓	8
				0,00% = RDR			28,23% ↑ RDR
Dolny Sopot	I kwartał 2023	20 000		4	18 120		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
	IV kwartał 2023	21 500	7,5% ↑	12	20 240	8,53% ↑	102
	I kwartał 2024	20 000	-6,98% ↓	3	20 210	-0,15% ↓	102
				0,00% = RDR			11,53% ↑ RDR
Górny Sopot	I kwartał 2023	21 500		71	14 230		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
	IV kwartał 2023	21 970	2,19% ↑	42	16 970	4,05% ↑	65
	I kwartał 2024	22 250	1,27% ↑	36	17 180	1,24% ↑	89
				3,49% ↑ RDR			20,73% ↑ RDR
Kamienny Potok	I kwartał 2023	0		0	14 220		50
	II kwartał 2023	0		0	14 260	0,28% ↑	39
	III kwartał 2023	0		0	15 840	11,08% ↑	23
	IV kwartał 2023	20 800		1	15 370	-2,97% ↓	20
	I kwartał 2024	0		0	16 110	4,81% ↑	24
				0,00% = RDR			13,29% ↑ RDR
Wyścigi / Karlikowo	I kwartał 2023	34 700		9	16 770		56
	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

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	IV kwartał 2023	34 850	0.72% ↑	3	20 430	2.35% ↑	53
	I kwartał 2024	34 850	0% =	1	19 610	-4.01% ↓	49
			0,43% ↑ RDR			16,94% ↑ RDR	

NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK PIERWOTNY)

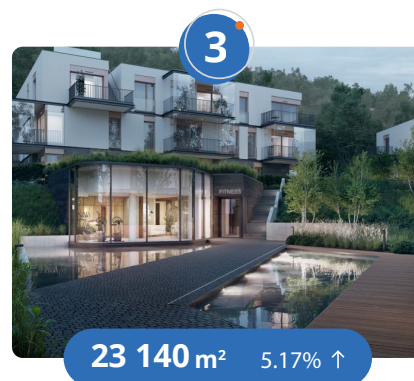
Jelitkowo



Wyścigi/Karlikowo



Orłowo

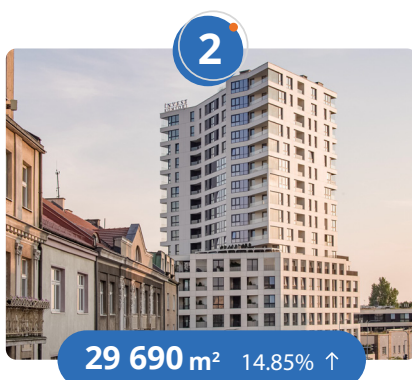


NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK WTÓRNY)

Jelitkowo



Gdynia Port



Sopot Dolny



III. WYNAJEM MIESZKAŃ

Dane po I kw. 2024 roku to nadal informacje o kondycji trójmiejskiego rynku najmu poza sezonem turystycznym. To kwartał kiedy ani nie jest obserwowany odpływ ofert z rynku z powodu rozpoczęcia sezonu, ani ich lawinowy napływ z powodu zakończenia najmu turystycznego.

I kw. 2024 roku wskazuje na równowagę na rynku najmu. Liczba ofert w Gdańsku, Gdyni i Sopocie w ujęciu kwartał do kwartału spadła, i dotyczy to zarówno mieszkań mniejszych jak i większych. Oznacza to, że nieco słabszy

w ostatnich miesiącach popyt na wynajem mieszkań nie wiąże się z trwałym osłabieniem rynku i panującej na nim równowagi. Proporcjonalnie z największym spadkiem liczby mieszkań dostępnych na wynajem mamy do czynienia w Sopocie. Warto jednak przy tym zauważyć, że w sumie ofert tych jest dostępnych więcej niż w analogicznym okresie rok temu.

Drobne różnice widać także na rynku gdańskim i gdyńskim jeśli chodzi o **mediany cen najmu** – zarówno w przypadku

mieszkań większych, jak i mniejszych w ujęciu kwartał do kwartału widoczne są **symboliczne spadki median czynszów najmu**. Właściciele lokali na wynajem przyzwyczajają się do tego, że ciągle podwyższanie swoich

oczekiwań nie jest możliwe. Nie są to oczywiście drastyczne spadki, tym bardziej że w ujęciu rok do roku w Gdańsku i w Gdyni widoczne są niewielkie wzrosty median cen najmu.

Gdańsk

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	2 500		884	3 700		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
IV kwartał 2023	2 650	-3.64% ↓	970	4 000	1.27% ↑	323
I kwartał 2024	2 580	-2.64% ↓	904	3 850	-3.75% ↓	277
		3,20% ↑ RDR			4,05% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	2 300		357	3 400		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
IV kwartał 2023	2 400	-4% ↓	393	3 860	2.93% ↑	213
I kwartał 2024	2 400	0% =	343	3 400	-11.92% ↓	153
		4,35% ↑ RDR			0,00% = RDR	

Sopot

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2023	2 800		39	5 900		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
IV kwartał 2023	2 600	4% ↑	179	4 400	15.79% ↑	108
I kwartał 2024	2 700	3.85% ↑	80	5 250	19.32% ↑	56
		-3,57% ↓ RDR			-11,02% ↓ 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.

Raporty za wcześniejsze kwartały dostępne są na stronie trojmiasto.pl/barometr

