



# BAROMETR CEN NIERUCHOMOŚCI

RAPORT II KWARTAŁ 2024

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

## Kontakt

**Ewa Budnik**

[e.budnik@trojmiasto.pl](mailto: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 wyznaczane są mediany.** Wierzymy, że to pozwala bardziej świadomie analizować zjawiska wpływające na rynek i obserwować zmiany cen - nawet jeśli pamiętamy o tym, że wnioski wyciągane są na podstawie danych pochodzących z Serwisu Ogłoszeniowego, a więc nie odzwierciedlają one sytuacji 1:1 ze względu na możliwe braki w prezentacji oferty przez podmioty współpracujące z Trojmiasto.pl, to trendy rynkowe widoczne są tu jak na dłoni.

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 Państwami 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

Dane za II kw. 2024 roku obrazują, co na rynku nieruchomości dzieje się po stronie podaźowej, w sytuacji kiedy nie działa żaden program wsparcia klientów przy zakupie mieszkania lub - tak jak w chwili obecnej - rynek „zbiera się” po dopiero co zakończonym okresie dotowania nabywców. Mimo że ostatnie transakcje wspierane Bezpiecznym Kredytem 2 proc. były zawierane jeszcze w I kw. 2024 r., to wzrost liczby ofert dostępnych mieszkań i domów widoczny był już w pierwszych miesiącach roku. Liczby naprawdę poszybowały jednak po II kw.

W Gdańsku liczba ofert **na rynku pierwotnym** zwiększyła się w porównaniu do I kw. 2024 r. o 30 proc. w segmencie mieszkań do 45 m kw., w Gdyni wzrost ten wynosi aż 140 proc. (w tym przypadku odpowiada za to tak naprawdę

dopływ ofert z trzech projektów deweloperskich). W segmencie większych mieszkań wzrost ten wynosi odpowiednio 17 proc. dla Gdańska i 68 proc. dla Gdyni. Nie wynika to oczywiście tylko ze spadku sprzedaży. W ubiegłym roku deweloperzy wyprzedali ofertę, z kolei w okresie poprzedzającym sprzedażowe eldorado, ze względu na sytuację gospodarczą, wstrzymywali się z rozpoczęciem nowych projektów. To spowodowało braki w ofercie, które przyspieszyły decyzje o rozpoczęciu realizacji i sprzedaży przygotowanych, ale ostrożnie wprowadzanych do produkcji projektów. W efekcie podaź wzrosła.

Wzrost liczby ofert nie dotyczy jednak tylko rynku pierwotnego, gdzie mogą one znacząco zmieniać się w zależności od wprowadzenia do sprzedaży zaledwie kilku

budynków. Pomiędzy I i II kw. jest on wyraźny także **na rynku wtórnym**. Ofert sprzedaży mieszkań mniejszych (do 45 m kw.) przybyło o 28 proc. w Gdańsku i aż o 54 proc. w Gdyni. W przypadku mieszkań większych wzrost liczby ofert wynosi 14 proc. w Gdańsku i 27 proc. w Gdyni.

Nastroje nabywców mieszkań odzwierciedla także sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych – po popytowym pikie z drugiej połowy ubiegłego roku, od lutego 2024 wartość zapytań o nowe kredyty drastycznie spadła i utrzymuje się na równym poziomie - w czerwcu 2024 jest to średnio ponad 440 tys. zł w skali kraju. I w tym przypadku nie można jednak mówić o załamaniu, bo liczba zapytań w skali kraju jest nadal wysoka - 27,45 tys. potencjalnych kredytobiorców w porównaniu do 22,01 tys. rok wcześniej (dane BIK).

Za aktualny wzrost podaży i spadek liczby zapytań o kredyty mieszkaniowe nie można obwiniać tylko braku kolejnego programu wsparcia klientów. Odpowiadają za także utrzymujące się wysokie stopy procentowe wstrzymujące przed decyzją o zaciągnięciu kredytu wiele osób, które poszukują pierwszego lub kolejnego mieszkania, czy

też spadek opłacalności najmu wstrzymujący przed zakupem nieruchomości inwestorów, którzy rozglądają się za alternatywą dla lokowania posiadanych środków.

Z danych wyraźnie wynika, że **wzrost cen oferowanych nieruchomości mieszkaniowych zatrzymał się**.

Wahania w ujęciu kwartał do kwartału są nieznaczne we wszystkich badanych segmentach - zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Wyjątek stanowi tu Gdynia, gdzie mediany na rynku pierwotnym znacząco spadły. Jest to jednak wynik pojawienia się dużego jak na Gdynię zastrzyku ofert pochodzących z dwóch projektów w Cisowej i jednego projektu w Dąbrowie, a więc w dzielnicach oddalonych od centrum, gdzie ceny są niższe, zatem zaniżyły medianę dla całego miasta.

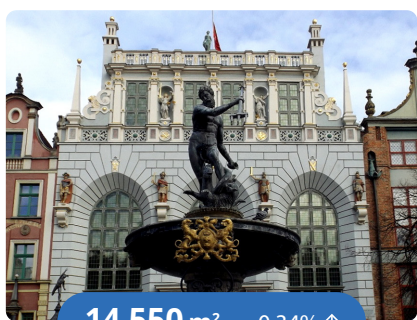
Ślad po wydarzeniach minionego roku pozostaje **widoczny we wzrostach median w ujęciu rok do roku**

- w przypadku median cen ofertowych małych mieszkań z rynku pierwotnego w Gdańsku wzrost wynosi aż 33,85 proc. (rdr). W Gdyni, która zaliczyła po I kw. wspomniane spadki po dorzutce tańszych ofert, wzrost w analogicznym segmencie wynosi 14,76 proc. rdr.

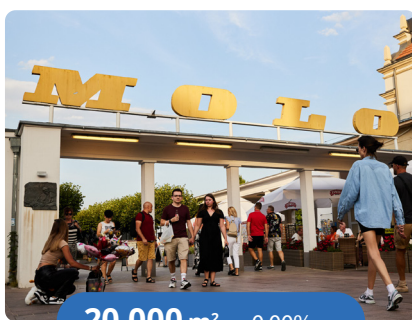
# 1. RYNEK PIERWOTNY

## MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M<sup>2</sup> DLA MIAST

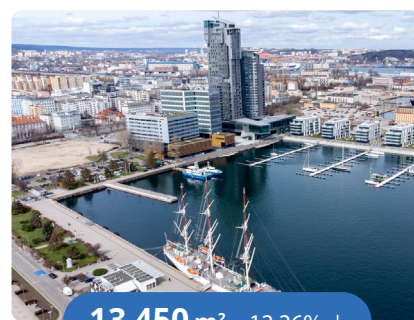
Gdańsk



Sopot



Gdynia



### Gdańsk

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	10 870		1 004	9 940		2 329	8 160		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
II kwartał 2024	14 550	0.34% ↑	1 248	11 980	-0.17% ↓	2 404	8 780	-1.01% ↓	172
		33,85% ↑ RDR			20,52% ↑ RDR			7,60% ↑ RDR	

## Gdynia

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	11 720		87	11 340		530	6 610		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
II kwartał 2024	13 450	-12.26% ↓	165	12 530	-18.79% ↓	688	7 100	-19.77% ↓	26
		14,76% ↑ RDR			10,49% ↑ RDR			7,41% ↑ RDR	

## Sopot

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	20 300		8	21 500		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
II kwartał 2024	20 000	0% =	7	22 700	2.02% ↑	32	0		0
		-1,48% ↓ RDR			5,58% ↑ RDR			0,00% = RDR	

## 2. RYNEK WTÓRNY

### MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M<sup>2</sup> DLA MIAST

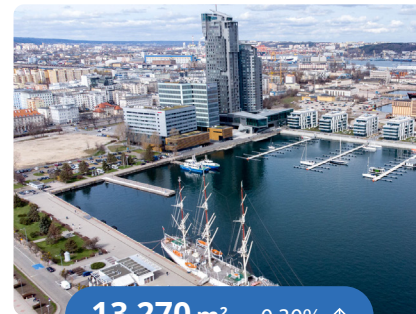
#### Gdańsk



#### Sopot



#### Gdynia



## Gdańsk

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	13 060		989	11 410		2 465	7 420		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
II kwartał 2024	15 560	2.77% ↑	973	13 200	2.25% ↑	2 167	7 750	-0.64% ↓	191
		19,14% ↑ RDR			15,69% ↑ RDR			4,45% ↑ RDR	

## Gdynia

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	11 430		362	10 320		1 212	7 400		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

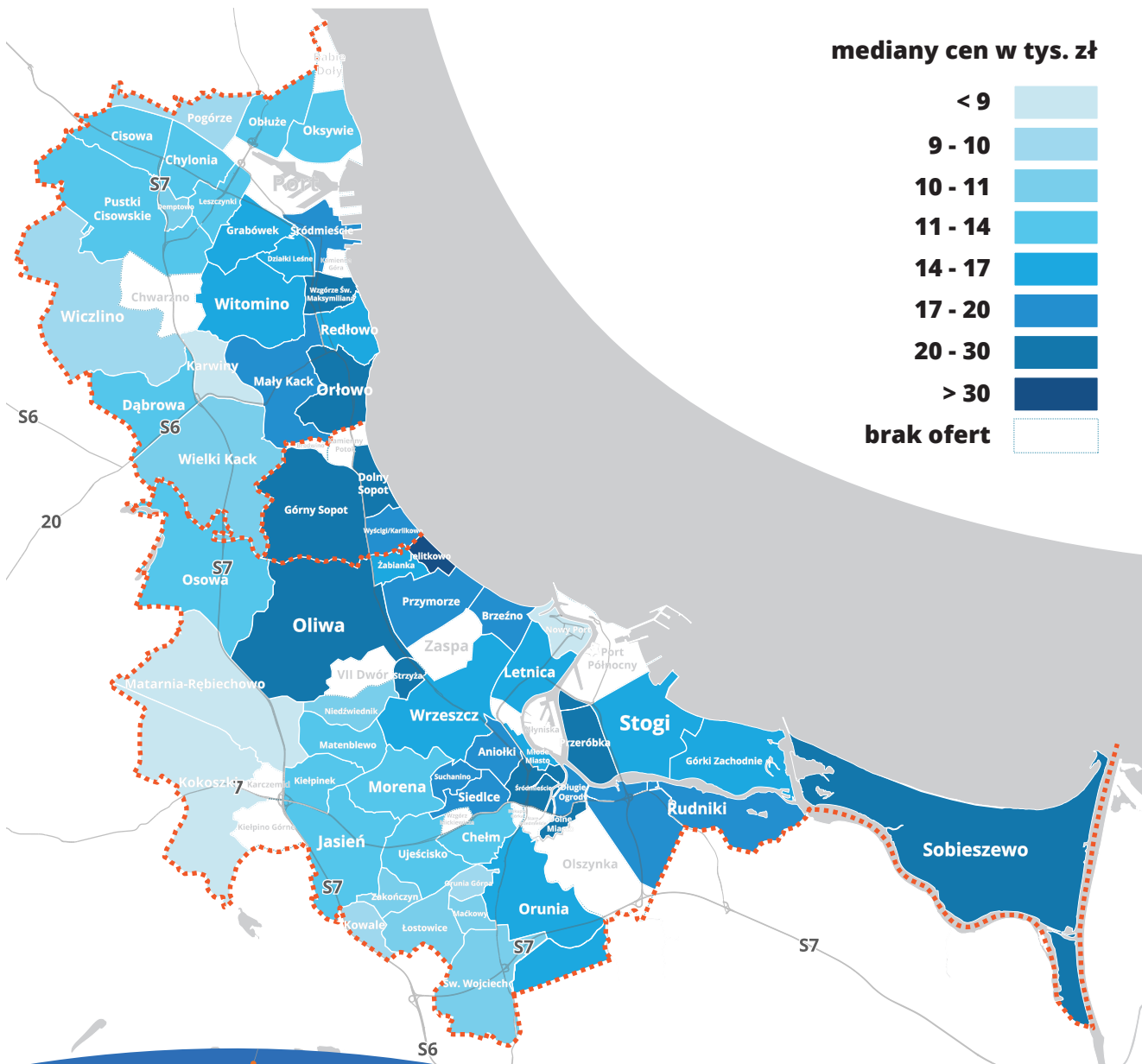
	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2024	13 230	-3.71% ↓	219	11 670	3.18% ↑	827	7 500	0.54% ↑	127
II kwartał 2024	13 270	0.3% ↑	339	11 750	0.69% ↑	1 048	7 500	0% =	154
		16,10% ↑ RDR			13,86% ↑ RDR			1,35% ↑ RDR	

## Sopot

	mieszkania do 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m <sup>2</sup>	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	17 190		70	16 200		248	8 880		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
II kwartał 2024	18 920	8.49% ↑	105	18 300	-0.33% ↓	266	12 950	4.52% ↑	8
		10,06% ↑ RDR			12,96% ↑ RDR			45,83% ↑ RDR	

# II. OFERTA I CENY W DZIELNICACH TRÓJMIASTA

## ROZKŁAD MEDIAN CEN M<sup>2</sup> MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK PIERWOTNY)



Tabele z podsumowaniem sytuacji w poszczególnych dzielnicach potwierdzają wnioski z ogólnego zestawienia.

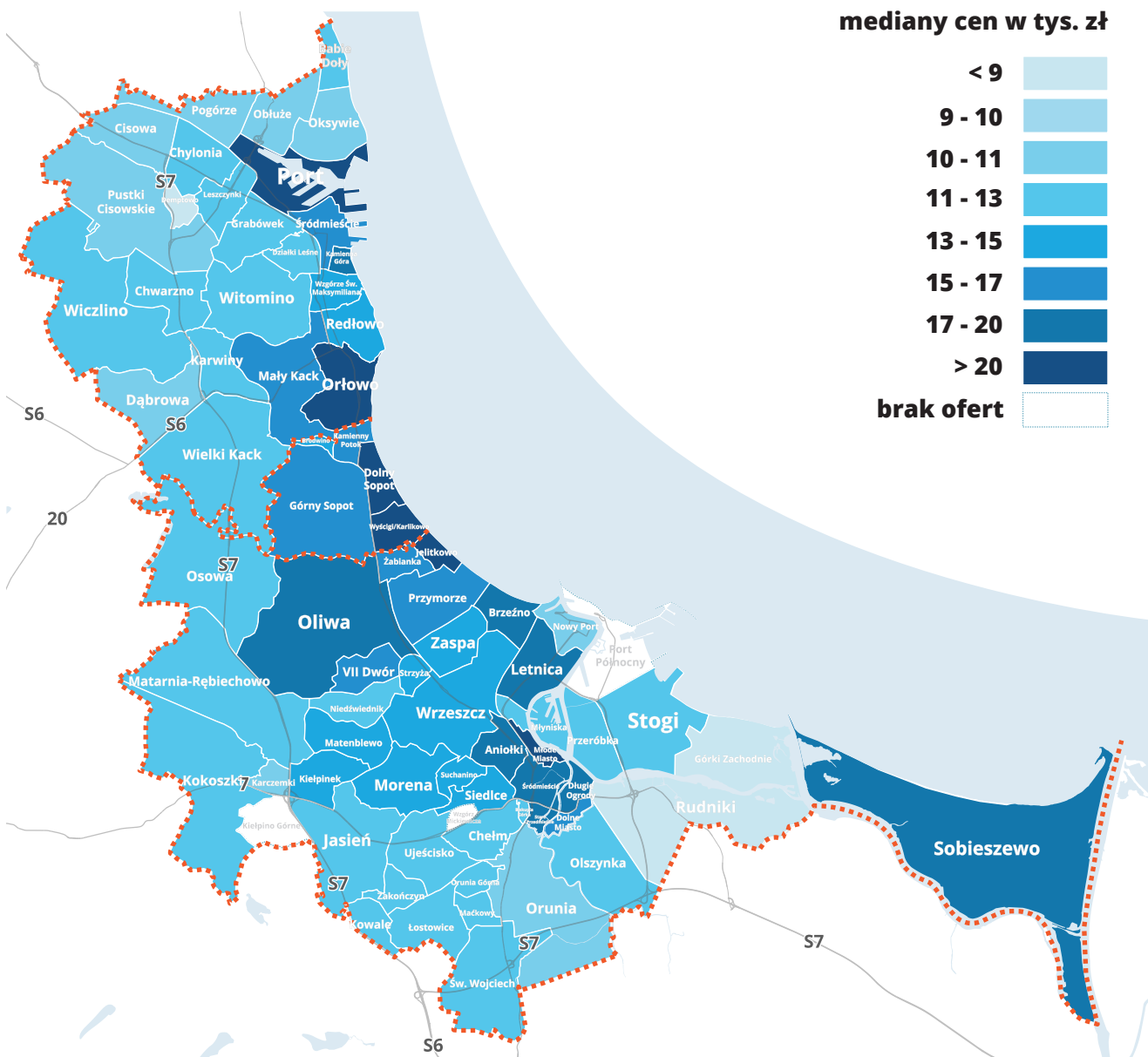
W zdecydowanej większości dzielnic wzrosła liczba ofert **na rynku wtórnym**. Jeśli przyjrzeć się uważnie, to **używanych mieszkań na sprzedaż przybyło zwłaszcza w droższych dzielnicach centralnych** – we Wrzeszczu więcej o 100 ofert, w Śródmieściu Gdańska prawie 40 ofert więcej. Dwa razy więcej jest ich w Orłowie i na Wzgórzu św. Maksymiliana. Gdynia Śródmieście zaliczyła wzrost o 45 ofert.

Jeśli w tabelach z danymi znajdujemy dzielnice, gdzie liczba ofert sprzedaży na rynku wtórnym spadła, to zwykle spadki te policzyć można na palcach jednej ręki i dotyczą one

dzielnice w średnich i dalszych lokalizacjach - tam, gdzie kupuje się mieszkania do osobistego zamieszkania. Przodują tu Kokoszki, Kowale, Morena, Orunia Górna (tu najwięcej: - 17 ofert), Ujeścisko. W Gdyni są to Chwarzno, Demptowo, Wiczlino. Wyraźnie widać, że **sprzedający nie nadążyli ze swoimi oczekiwaniami za nastrojami rynkowymi**, bo jednak w większości dzielnic notowane są wzrosty median cen w ujęciu kwartał do kwartału. Liderem jest tu Kamienna Góra (+24,15 proc., mediana na poziomie 17 840 zł). Ewentualne spadki median cen w dzielnicach w porównaniu do I kw. na rynku wtórnym obserwowane przy miarodajnej liczbie ofert są najwyżej 5-6 procentowe.

Na całej liście w zasadzie nie ma dzielnic, gdzie obserwowane można spadek mediany cen w ujęciu rok do roku, zwykle są

## ROZKŁAD MEDIAN CEN M<sup>2</sup> MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK WTÓRNY)



to wysokie wzrosty. Wyjątek, gdzie teoretycznie ceny używanych mieszkań na przestrzeni roku spadły stanowią Górki Zachodnie (- 25,81 proc.), Matemblewo (- 4,02 proc.), Olszynka (- 0,16 proc.), Rudniki (- 2,40 proc.), Brodwinio (- 2,87 proc.). Jednak we wszystkich tych przypadkach wyliczenie jest oparte o niemierną liczbę ofert.

O generalne wnioski trudniej jest w przypadku **ryнку pierwotnego**. Tu zmiany w liczbie dostępnych ofert zależne są od deweloperów, którzy wprowadzają do sprzedaży nową ofertę, a gdy to się dzieje, zmiany są skokowe. W dzielnicach, gdzie w II kw. 2024 doszło do takich skokowych zmian w ujęciu kwartał do kwartału, zaobserwować można wzrost cen. Na przykład: Jasień: + 205 ofert i mediana ceny +5,47 proc., Osowa +141 ofert i mediana + 16,98 proc., Cisowa + 263 oferty i + 5,34 proc., Dąbrowa + 113 ofert i +11,76 proc. widoczne w cenie. Nie ma dzielnicy, gdzie duży przyrost oferty deweloperskiej nie przyniósłby wzrostu mediany. Nie ma także ani jednej dzielnicy z miarodajną liczbą ofert, gdzie miałyby szansę zaistnieć spadek cen nowych mieszkań

rozpatrywany w ujęciu rok do roku.

Po II kw. 2024 roku **najtańszy na rynku pierwotnym** jest Nowy Port z medianą na poziomie 6670 zł za m kw., jednak biorąc pod uwagę, że wyznaczona ona została z 3 ofert, to jednak prowadzenie trzeba oddać **Kokoszkom (64 oferty) z medianą na poziomie 7920 zł za m kw.** Na rynku wtórnym formalnie najtańsze są Górki Zachodnie – 5950 zł za m kw. (3 szt.), kolejne są Rudniki 7740 zł za m kw. (9 ofert) i Demptowo 8960 zł (2 oferty). Kolejny w kolejce najtańszych dzielnic jest Nowy Port – tu mediana wynosi już 10 350 zł (wyznaczone z 31 ofert).

Z kolei **najdroższe w Trójmieście na rynku pierwotnym pozostaje Jelitkowo** – 32 970 m zł (3 oferty). Kolejna najdroższa dzielnica z nowymi mieszkaniami to Dolne Miasto (mediana: 25 750 zł wyznaczona z 42 ofert). Na rynku wtórnym najdroższe jest również Jelitkowo – mediana z 13 ofert – 37 320 zł za m kw.

## Gdańsk

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Aniołki	II kwartał 2023	20 160		15	12 500		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
	II kwartał 2024	18 390	2.74% ↑	32	17 200	15.36% ↑	18
				-8,78% ↓ RDR			37,60% ↑ RDR
Biskupia Górka	II kwartał 2023	0		0	11 490		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
	II kwartał 2024	0		0	12 750	15.7% ↑	11
				0,00% = RDR			10,97% ↑ RDR
Brzeźno	II kwartał 2023	18 470		29	13 820		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
	II kwartał 2024	19 320	-2.91% ↓	17	18 140	10.34% ↑	76
				4,60% ↑ RDR			31,26% ↑ RDR
Chełm	II kwartał 2023	11 500		48	10 300		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
	II kwartał 2024	11 900	0% =	19	11 640	-5.52% ↓	88
				3,48% ↑ RDR			13,01% ↑ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Długie Ogrody	II kwartał 2023	17 950		27	18 000		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
	II kwartał 2024	17 700	-1.23% ↓	55	19 990	-0.74% ↓	128
				-1,39% ↓ RDR			11,06% ↑ RDR
Dolne Miasto	II kwartał 2023	22 160		4	14 130		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
	II kwartał 2024	25 750	3.58% ↑	42	15 930	2.97% ↑	43
				16,20% ↑ RDR			12,74% ↑ RDR
Górki Zachodnie	II kwartał 2023	0		0	8 020		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
	II kwartał 2024	14 460		6	5 950	-24.87% ↓	3
				0,00% = RDR			-25,81% ↓ RDR
Jasień	II kwartał 2023	9 530		878	10 670		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
	II kwartał 2024	11 380	5.47% ↑	648	12 510	0.16% ↑	207
				19,41% ↑ RDR			17,24% ↑ RDR
Jelitkowo	II kwartał 2023	31 970		2	31 670		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
	II kwartał 2024	32 970	0% =	3	37 320	5.28% ↑	13
				3,13% ↑ RDR			17,84% ↑ RDR
Karczemki	II kwartał 2023	8 560		20	9 560		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
	II kwartał 2024	0		0	10 570	0% =	21
				0,00% = RDR			10,56% ↑ RDR
Kielpinek	II kwartał 2023	10 100		11	12 870		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
	II kwartał 2024	11 000	0.55% ↑	97	13 490	1.66% ↑	28
				8,91% ↑ RDR			4,82% ↑ RDR
Kielpino Górne	II kwartał 2023	0		0	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0



dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	IV kwartał 2023	0		0	0		0
	I kwartał 2024	0		0	0		0
	II kwartał 2024	0		0	0		0
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Kokoszki	II kwartał 2023	8 100		65	9 110		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
	II kwartał 2024	7 920	0% =	64	11 660	0.87% ↑	10
			-2,22% ↓ RDR			27,99% ↑ RDR	
Kowale	II kwartał 2023	9 070		112	9 030		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
	II kwartał 2024	9 550	0% =	154	11 580	14.77% ↑	22
			5,29% ↑ RDR			28,24% ↑ RDR	
Letnica	II kwartał 2023	11 360		411	16 140		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
	II kwartał 2024	14 000	0% =	230	17 710	5.42% ↑	133
			23,24% ↑ RDR			9,73% ↑ RDR	
Łostowice	II kwartał 2023	9 350		342	10 570		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
	II kwartał 2024	10 840	0.93% ↑	219	12 000	3.27% ↑	190
			15,94% ↑ RDR			13,53% ↑ RDR	
Maćkowy	II kwartał 2023	10 410		67	10 060		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
	II kwartał 2024	10 750	1.22% ↑	28	12 060	-0.41% ↓	10
			3,27% ↑ RDR			19,88% ↑ RDR	
Matarnia - Rębiechowo	II kwartał 2023	0		0	10 550		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
	II kwartał 2024	8 670		3	12 640	0.4% ↑	25
			0,00% = RDR			19,81% ↑ RDR	
Matemblewo	II kwartał 2023	12 980		6	13 690		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
	I kwartał 2024	13 450	5.99% ↑	6	15 660	17.92% ↑	6

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	II kwartał 2024	13 400	-0.37% ↓	5	13 140	-16.09% ↓	3
			3,24% ↑ RDR			-4,02% ↓ RDR	
Młode Miasto	II kwartał 2023	15 490		17	19 280		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
	II kwartał 2024	16 500	0% =	16	20 050	0% =	37
				6,52% ↑ RDR		3,99% ↑ RDR	
Młyniska	II kwartał 2023	0		0	10 590		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
	II kwartał 2024	0		0	12 320	13.55% ↑	7
				0,00% = RDR		16,34% ↑ RDR	
Morena	II kwartał 2023	12 000		67	11 980		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
	II kwartał 2024	13 970	6.72% ↑	248	13 140	-1.79% ↓	167
				16,42% ↑ RDR		9,68% ↑ RDR	
Niedźwiednik	II kwartał 2023	0		0	10 050		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
	II kwartał 2024	10 080		1	11 330	15.73% ↑	6
				0,00% = RDR		12,74% ↑ RDR	
Nowy Port	II kwartał 2023	0		0	9 010		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
	II kwartał 2024	6 670	-21.53% ↓	3	10 350	-5.22% ↓	31
				0,00% = RDR		14,87% ↑ RDR	
Oliwa	II kwartał 2023	20 150		71	13 490		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
	II kwartał 2024	22 000	-0.63% ↓	125	17 270	1.53% ↑	98
				9,18% ↑ RDR		28,02% ↑ RDR	
Olszynka	II kwartał 2023	11 390		5	12 480		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
	II kwartał 2024	0		0	12 460	-8.98% ↓	5
				0,00% = RDR		-0,16% ↓ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orunia Dolna	II kwartał 2023	0		0	9 320		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
	II kwartał 2024	14 430	7.69% ↑	2	10 050	-6.6% ↓	34
				0,00% = RDR		7,83% ↑ RDR	
Orunia Górna	II kwartał 2023	12 590		36	10 550		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
	II kwartał 2024	9 960	-13.77% ↓	20	11 990	2.74% ↑	30
				-20,89% ↓ RDR		13,65% ↑ RDR	
Osowa	II kwartał 2023	9 300		28	9 990		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
	II kwartał 2024	11 230	16.98% ↑	146	11 670	5.71% ↑	61
				20,75% ↑ RDR		16,82% ↑ RDR	
Port Północny	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
	II kwartał 2024	0		0	0		0
				0,00% = RDR		0,00% = RDR	
Przeróbka	II kwartał 2023	0		0	10 220		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
	II kwartał 2024	20 400	0% =	1	12 790	0.39% ↑	9
				0,00% = RDR		25,15% ↑ RDR	
Przymorze	II kwartał 2023	20 690		22	13 530		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
	II kwartał 2024	18 650	-6.84% ↓	9	15 780	0.13% ↑	260
				-9,86% ↓ RDR		16,63% ↑ RDR	
Rudniki	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
	II kwartał 2024	18 100	0% =	2	7 740	-5.15% ↓	9
				28,83% ↑ RDR		-2,40% ↓ RDR	
Siedlce	II kwartał 2023	14 370		124	10 990		129
	III kwartał 2023	15 010	4.45% ↑	76	12 460	13.38% ↑	86

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny			
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert	
	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	
	II kwartał 2024	18 270	4.4% ↑	145	13 950	5.05% ↑	103	
			27,14% ↑ RDR			26,93% ↑ RDR		
Sobieszewo	II kwartał 2023	18 110		151	18 450		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	
	II kwartał 2024	20 970	-4.2% ↓	234	18 600	-4.17% ↓	38	
				15,79% ↑ RDR			0,81% ↑ RDR	
Stare Przedmieście	II kwartał 2023	33 480		1	18 470		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	
	II kwartał 2024	0		0	18 660	-0.8% ↓	85	
				0,00% = RDR			1,03% ↑ RDR	
Stogi	II kwartał 2023	0		0	9 500		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	
	II kwartał 2024	15 190	29.83% ↑	6	11 700	5.98% ↑	31	
				0,00% = RDR			23,16% ↑ RDR	
Strzyża	II kwartał 2023	0		0	12 110		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	
	II kwartał 2024	20 390		7	13 650	-5.93% ↓	16	
				0,00% = RDR			12,72% ↑ RDR	
Suchanino	II kwartał 2023	17 340		24	11 830		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	
	II kwartał 2024	19 700	0% =	36	13 360	13.99% ↑	44	
				13,61% ↑ RDR			12,93% ↑ RDR	
Gdańsk Śródmieście	II kwartał 2023	18 220		35	16 930		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	
	II kwartał 2024	20 570	0.59% ↑	34	19 160	6.86% ↑	273	
				12,90% ↑ RDR			13,17% ↑ RDR	
Św. Wojciech	II kwartał 2023	9 300		166	10 380		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	
	I kwartał 2024	10 260	-3.57% ↓	217	11 640	7.68% ↑	42	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	II kwartał 2024	10 640	3.7% ↑	276	11 310	-2.84% ↓	66
			14,41% ↑ RDR			8,96% ↑ RDR	
Ujeścisko	II kwartał 2023	10 680		27	10 780		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
	II kwartał 2024	11 130	-4.38% ↓	42	12 380	-0.96% ↓	90
				4,21% ↑ RDR		14,84% ↑ RDR	
VII Dwór	II kwartał 2023	0		0	11 110		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
	II kwartał 2024	0		0	15 400	-2.22% ↓	6
				0,00% = RDR		38,61% ↑ RDR	
Wrzeszcz	II kwartał 2023	16 280		120	11 990		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
	II kwartał 2024	16 720	3.21% ↑	120	14 750	12.34% ↑	309
				2,70% ↑ RDR		23,02% ↑ RDR	
Wzgórze Mickiewicza	II kwartał 2023	12 990		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
	II kwartał 2024	0		0	0		0
				0,00% = RDR		0,00% = RDR	
Zakoniczyn	II kwartał 2023	9 600		27	9 600		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
	II kwartał 2024	10 200	-0.97% ↓	12	11 610	-1.94% ↓	77
				6,25% ↑ RDR		20,94% ↑ RDR	
Zaspa	II kwartał 2023	0		0	12 650		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
	II kwartał 2024	0		0	14 980	0.88% ↑	102
				0,00% = RDR		18,42% ↑ RDR	
Żabianka	II kwartał 2023	0		0	12 740		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
	II kwartał 2024	16 630	-11.26% ↓	2	15 130	6.47% ↑	82
				0,00% = RDR		18,76% ↑ RDR	

## Gdynia

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Babie Doły	II kwartał 2023	0		0	10 800		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
	II kwartał 2024	0		0	11 000	-0.99% ↓	11
				0,00% = RDR		1,85% ↑ RDR	
Chwarzno	II kwartał 2023	8 010		2	12 220		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
	II kwartał 2024	0		0	12 780	10.46% ↑	21
				0,00% = RDR		4,58% ↑ RDR	
Chylonia	II kwartał 2023	11 120		27	9 160		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
	II kwartał 2024	12 450	9.98% ↑	44	11 380	4.02% ↑	128
				11,96% ↑ RDR		24,24% ↑ RDR	
Cisowa	II kwartał 2023	10 500		7	8 890		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
	II kwartał 2024	12 430	5.34% ↑	266	10 230	3.54% ↑	56
				18,38% ↑ RDR		15,07% ↑ RDR	
Dąbrowa	II kwartał 2023	10 500		79	9 720		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
	II kwartał 2024	11 780	11.76% ↑	166	10 000	6.5% ↑	87
				12,19% ↑ RDR		2,88% ↑ RDR	
Demptowo	II kwartał 2023	11 440		10	8 100		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
	II kwartał 2024	10 500	-1.04% ↓	4	8 960	8.47% ↑	2
				-8,22% ↓ RDR		10,62% ↑ RDR	
Działki Leśne	II kwartał 2023	15 880		3	11 480		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
	II kwartał 2024	14 790		1	12 530	3.3% ↑	91
				-6,86% ↓ RDR		9,15% ↑ RDR	
Gdynia Port	II kwartał 2023	15 100		5	18 650		2

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Grabówek	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
	II kwartał 2024	0		0	29 690	0% =	1
				0,00% = RDR		59,20% ↑ RDR	
	II kwartał 2023	12 900		11	10 330		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
	II kwartał 2024	15 050	-0.99% ↓	44	12 300	-7.1% ↓	31
				16,67% ↑ RDR		19,07% ↑ RDR	
Kamienna Góra	II kwartał 2023	0		0	14 520		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
	II kwartał 2024	0		0	17 840	24.15% ↑	38
				0,00% = RDR		22,87% ↑ RDR	
Karwiny	II kwartał 2023	8 990		8	9 170		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
	II kwartał 2024	8 670	-2.8% ↓	1	11 610	2.65% ↑	45
				-3,56% ↓ RDR		26,61% ↑ RDR	
Leszczynki	II kwartał 2023	11 560		59	9 530		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
	II kwartał 2024	11 660	0% =	25	11 160	2.29% ↑	37
				0,87% ↑ RDR		17,10% ↑ RDR	
Mały Kack	II kwartał 2023	12 990		24	12 840		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
	II kwartał 2024	17 670	-7.68% ↓	42	15 560	3.05% ↑	70
				36,03% ↑ RDR		21,18% ↑ RDR	
Obłuże	II kwartał 2023	0		0	8 480		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
	II kwartał 2024	12 800	-37.38% ↓	23	10 100	4.23% ↑	78
				0,00% = RDR		19,10% ↑ RDR	
Oksywie	II kwartał 2023	10 150		5	9 980		83
	III kwartał 2023	10 600	4.43% ↑	4	10 470	4.91% ↑	58
	IV kwartał 2023	11 470	8.21% ↑	4	10 230	-2.29% ↓	47

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Orłowo	I kwartał 2024	10 450	-8.89% ↓	4	11 390	11.34% ↑	57
	II kwartał 2024	11 350	8.61% ↑	5	10 650	-6.5% ↓	67
			11,82% ↑ RDR			6,71% ↑ RDR	
	II kwartał 2023	21 060		25	17 670		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
	II kwartał 2024	24 210	4.49% ↑	6	21 180	18.32% ↑	44
		14,96% ↑ RDR			19,86% ↑ RDR		
Pogórze	II kwartał 2023	9 010		8	8 120		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
	II kwartał 2024	9 680	-0.72% ↓	6	10 400	0.97% ↑	52
			7,44% ↑ RDR			28,08% ↑ RDR	
Pustki Cisowskie	II kwartał 2023	0		0	9 460		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
	II kwartał 2024	12 390	0.24% ↑	3	10 780	16.92% ↑	15
			0,00% = RDR			13,95% ↑ RDR	
Redłowo	II kwartał 2023	14 850		38	13 750		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
	II kwartał 2024	15 840	-3.53% ↓	54	14 630	-9.19% ↓	46
			6,67% ↑ RDR			6,40% ↑ RDR	
Gdynia Śródmieście	II kwartał 2023	17 690		65	14 370		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
	II kwartał 2024	18 440	3.48% ↑	37	16 290	8.74% ↑	183
			4,24% ↑ RDR			13,36% ↑ RDR	
Wiczlino	II kwartał 2023	8 540		148	10 690		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
	II kwartał 2024	9 150	-1.72% ↓	30	12 210	0.74% ↑	58
			7,14% ↑ RDR			14,22% ↑ RDR	
Wielki Kack	II kwartał 2023	12 480		3	9 980		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
	II kwartał 2024	10 650	0.28% ↑	10	11 240	-3.1% ↓	58



dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Witomino			-14,66% ↓ RDR			12,63% ↑ RDR	
	II kwartał 2023	11 210		4	10 490		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
	II kwartał 2024	15 760	0% =	9	12 990	6,39% ↑	76
			40,59% ↑ RDR			23,83% ↑ RDR	
Wzgórze św. Maksymiliana	II kwartał 2023	16 170		13	11 910		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
	II kwartał 2024	21 990	4,42% ↑	3	14 600	17,93% ↑	80
				35,99% ↑ RDR			22,59% ↑ RDR

## Sopot

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Brodwino	II kwartał 2023	0		0	14 960		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
	II kwartał 2024	0		0	14 530	-6,2% ↓	13
				0,00% = RDR			-2,87% ↓ RDR
Dolny Sopot	II kwartał 2023	20 000		3	18 320		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
	II kwartał 2024	20 000	0% =	3	20 590	1,88% ↑	129
				0,00% = RDR			12,39% ↑ RDR
Górny Sopot	II kwartał 2023	21 500		22	14 950		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
	II kwartał 2024	22 910	2,97% ↑	33	16 660	-3,03% ↓	110
				6,56% ↑ RDR			11,44% ↑ RDR
Kamienny Potok	II kwartał 2023	0		0	14 260		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
	II kwartał 2024	0		0	16 470	2,23% ↑	34
				0,00% = RDR			15,50% ↑ RDR
Wyścigi / Karlikowo	II kwartał 2023	34 850		9	19 770		56
	III kwartał 2023	34 600	-0,72% ↓	5	19 960	0,96% ↑	44
	IV kwartał 2023	34 850	0,72% ↑	3	20 430	2,35% ↑	53

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2024	34 850	0% =	1	19 610	-4.01% ↓	49
	II kwartał 2024	19 200	-44.91% ↓	2	20 340	3.72% ↑	74
			-44,91% ↓ RDR			2,88% ↑ RDR	

## NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK PIERWOTNY)

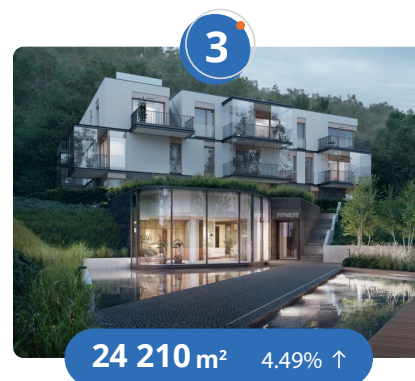
### Jelitkowo



### Dolne Miasto



### Orłowo

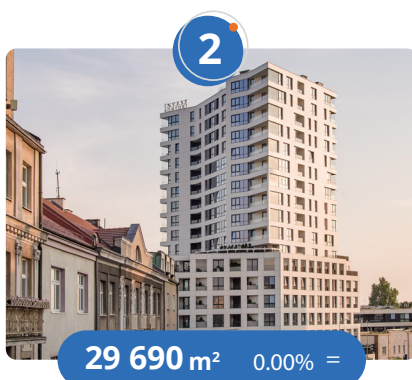


## NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK WTÓRNY)

### Jelitkowo



### Gdynia Port



### Orłowo



## III. WYNAJEM MIESZKAŃ

Sopot jest najdroższym miastem, jeśli chodzi o wynajem w Trójmieście. Jednak wbrew pozorom różnice w przypadku mieszkań jedno- i dwupokojowych nie są wielkie. Według danych z Serwisu Ogłoszeniowego Trojmiasto.pl mediana ceny najmu takiego lokalu na koniec II kw. 2024 wynosi 3 tys. zł w Sopocie, 2,8 tys. zł w Gdańsku i 2,5 tys. zł w Gdyni.

Mieszkania trzypokojowe i większe wynająć można wg. median za 5 800 zł w Sopocie, 4 tys. zł. w Gdańsku i 3 850 zł w Gdyni.

Dane dotyczące ofert najmu wyraźnie uwzględniają sezonową korektę liczby lokali, które z najmu długoterminowego na lato przesunięte zostały do najmu krótkoterminowego: w przypadku mniejszych mieszkań w Gdańsku liczba ofert spadła o 45 proc., w Sopocie o prawie 50 proc., w Gdyni o prawie 40 proc.

Tak znacząca zmiana po stronie podażowej wywołała także zmiany w medianach cen dostępnej oferty – w ujęciu kwartału do kwartału. Nie należy jednak wiązać tego ze wzrostami

wynikającymi z wyższych oczekiwań właścicieli mieszkań na wynajem, bo choć mają wyostrzone apetyty, to zdają sobie sprawę, że najemcy nie są w stanie płacić wyższych stawek.

Stabilizację cenową na rynku najmu bardziej wyraźnie widać, porównując stawki rok do roku, czyli dwa analogiczne okresy

w roku. Na rynku gdańskim i gdyńskim oraz w przypadku mniejszych mieszkań w Sopocie w zasadzie nie widać zmian. Znaczący spadek widać tylko w przypadku większych mieszkań w Sopocie, ale wynika to ze struktury oferty dostępnej przed rokiem.

## Gdańsk

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	2 700		482	4 000		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
II kwartał 2024	2 800	8.53% ↑	503	4 000	3.9% ↑	216
		3,70% ↑ RDR			0,00% = RDR	

## Gdynia

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	2 500		171	4 000		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
II kwartał 2024	2 500	4.17% ↑	211	3 850	13.24% ↑	128
		0,00% = RDR			-3,75% ↓ RDR	

## Sopot

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
II kwartał 2023	3 000		30	6 900		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
II kwartał 2024	3 000	11.11% ↑	42	5 800	10.48% ↑	37
		0,00% = RDR			-15,94% ↓ RDR	

## METODOLOGIA

Analiza została wykonana w oparciu o bazę ofert sprzedaży i najmu zamieszczonych w serwisie [ogloszenia.trojmiasto.pl](https://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](https://trojmiasto.pl/barometr)

