



BAROMETR CEN NIERUCHOMOŚCI

RAPORT I KWARTAŁ 2026

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](https://trojmiasto.pl) to największe regionalne medium na Pomorzu, które od ponad 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. Po I kw. 2026 roku nasz raport po raz ostatni przygotowujemy w formie analizy median cen ofertowych, w przyszłości ze względu na powszechną dostępność danych, **będziemy je zestawiać z cenami transakcyjnymi.** 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.** Wierzmy, że to pozwala bardziej świadomie analizować zjawiska wpływające na rynek i interpretować zmiany cen. Nawet jeśli pamiętamy, 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 Państwem odbiorcami, parterami, klientami lub w mediach społecznościowych, a także 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

Analiza danych z Serwisu Ogłoszeniowego Trojmiasto.pl po I kw. 2026 roku wykazuje kontynuację trendu, który dostrzegalny jest od kilku kwartałów – rynek na nowo rozpędza się, liczba transakcji zwiększa się, ofert ubywa.

Suma ofert dostępnych na koniec I kw. 2026 roku **na rynku pierwotnym w Gdańsku**, niezależnie od segmentu, wskazuje

nieznaczny wzrost w stosunku do IV kw. 2025 r. Pamiętać trzeba jednak, że po okresie zimowego uśpienia i obserwacji rynkowej sytuacji deweloperzy zaczęli wprowadzać na rynek nową ofertę. Jeszcze w lutym nie było to widoczne, ale marzec był miesiącem kiedy pierwsze jaskółki dostarczyły oferty setek nowych lokali i to w zupełnie nowych lokalizacjach. Co miesiąc podsumowujemy to w cyklu

artykułów Nowe Inwestycje Mieszaniowe. Po przeliczeniu salda ofert uznać można, że widoczny w tabelach niewielki wzrost liczby ofert... jest jednak spadkiem. Zwłaszcza, że ten sukcesywny spadek liczby ofert widoczny jest także w poprzednich kwartałach, kiedy nowej oferty nie przybywało w szybkim tempie.

Nieco inaczej wahania liczby ofert rozkładają się w przypadku rynku pierwotnego w Gdyni, ale tu ofert mieszkań mniejszych (do 45 m kw.) jest trzy razy mniej niż w Gdańsku, a mieszkań większych (powyżej 45 m kw.) dwa razy mniej niż w Gdańsku. Statystyka jest w tym przypadku bardziej czuła i uzależniona od działań nawet pojedynczych deweloperów. Spadek w liczbie oferty widoczny jest w przypadku mieszkań większych, mniejszych w ofercie przybywa.

Ceny nowych mieszkań w ujęciu rok do roku wzrosły, w Gdańsku jest to nawet znaczny wzrost napoziomie +9,56 proc. w przypadku mieszkań mniejszych oraz +13,08 w przypadku mieszkań większych. Jednak jeśli spojrzeć na wahania pomiędzy IV kw. 2025 i I kw. 2026 widać, że ceny nowych mieszkań pozostają w Gdańsku stabilne. W Gdyni większych wahań nie widać ani na przestrzeni ostatniego roku, ani kwartału. Lekka tendencja spadkowa w Gdańsku i Gdyni w porównaniu do poprzedniego kwartału pokazuje stabilizację na rynku.

Wzrost cen ofertowych w ujęciu rok do roku widoczny jest także na rynku wtórnym. W Gdańsku nie jest on tak wysoki jak w przypadku rynku pierwotnego – wynosi zaledwie +5,51 proc. w przypadku mieszkań mniejszych i +2,72 w przypadku mieszkań większych, tylko w Gdyni mediana cen mieszkań mniejszych zanotowała nawet spadek o -2,50 proc., ale też **spadek liczby ofert nie postępuje w tak szybkim tempie jak na rynku pierwotnym.** Oczywiście, parametry te, ze względu na skokowe zmiany w liczbie ofert na rynku pierwotnym, nie są do końca porównywalne, nie mniej jest to warte zauważenia.

Inaczej niż na rynku pierwotnym, **w Gdańsku widoczny jest także nieznaczny wzrost cen na rynku wtórnym w porównaniu do ostatniego kwartału poprzedniego roku.** To niewielkie wahanie, które odzwierciedla raczej optymizm sprzedających, nie wynika ono bowiem ze wzrostu liczby ofert na rynku w droższych (inwestycyjnych) dzielnicach Gdańska.

Gdynia, zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym jest tańsza w zakupie mieszkania, niż Gdańsk (a nie zawsze tak było). **W przypadku mieszkań mniejszych na rynku pierwotnym różnica ta wynosi 1680 zł na metr kw.** (15 130 w Gdańsku do 13 450 zł za m kw. w Gdyni), a **na rynku wtórnym 3 040 na metr kw.** (16 670 do 13 630 za m kw.).

1. RYNEK PIERWOTNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M KW. DLA MIAST

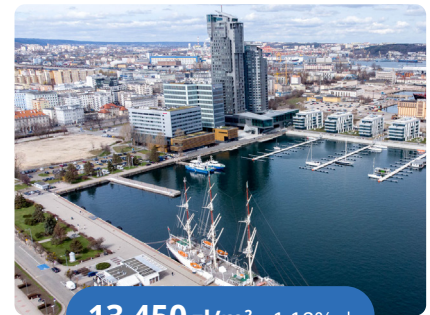
Gdańsk



Sopot



Gdynia



Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	13 810		1 546	12 080		2 183	9 170		139
II kwartał 2025	13 340	-3.4% ↓	1 569	12 290	1.74% ↑	2 140	9 500	3.6% ↑	170
III kwartał 2025	15 630	17.17% ↑	1 497	13 190	7.32% ↑	1 984	9 230	-2.84% ↓	96
IV kwartał 2025	15 220	-2.62% ↓	1 178	13 720	4.02% ↑	1 486	10 890	17.98% ↑	140
I kwartał 2026	15 130	-0.59% ↓	1 221	13 660	-0.44% ↓	1 497	10 810	-0.73% ↓	167
		9,56% ↑ RDR			13,08% ↑ RDR			17,88% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	13 570		320	12 660		955	7 120		26
II kwartał 2025	12 920	-4.79% ↓	352	12 560	-0.79% ↓	948	7 700	8.15% ↑	31
III kwartał 2025	12 700	-1.7% ↓	373	12 560	0% =	838	7 910	2.73% ↑	25
IV kwartał 2025	13 610	7.17% ↑	366	12 700	1.11% ↑	798	7 700	-2.65% ↓	18
I kwartał 2026	13 450	-1.18% ↓	400	12 670	-0.24% ↓	792	8 770	13.9% ↑	24
		-0,88% ↓ RDR			0,08% ↑ RDR			23,17% ↑ RDR	

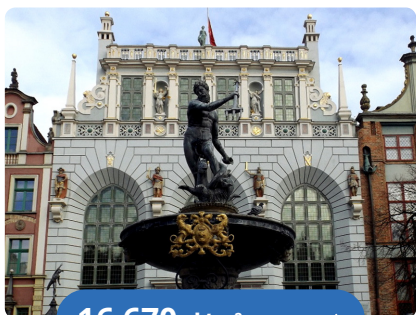
Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	20 690		18	20 990		50	0		0
II kwartał 2025	21 000	1.5% ↑	7	19 380	-7.67% ↓	39	0		0
III kwartał 2025	19 400	-7.62% ↓	4	21 930	13.16% ↑	25	0		0
IV kwartał 2025	23 970	23.56% ↑	11	21 930	0% =	49	0		0
I kwartał 2026	22 200	-7.38% ↓	14	23 500	7.16% ↑	43	0		0
		7,30% ↑ RDR			11,96% ↑ RDR			0,00% = RDR	

2. RYNEK WTÓRNY

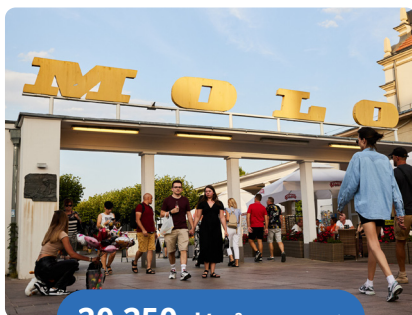
MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M KW. DLA MIAST

Gdańsk



16 670 zł/m² 1,28% ↑

Sopot



20 250 zł/m² 2,69% ↓

Gdynia



13 630 zł/m² 2,43% ↓

Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	15 800		1 170	13 610		2 259	8 160		163
II kwartał 2025	15 760	-0.25% ↓	1 241	13 420	-1.4% ↓	2 365	8 420	3.19% ↑	175
III kwartał 2025	15 940	1.14% ↑	1 104	13 610	1.42% ↑	2 118	8 130	-3.44% ↓	171
IV kwartał 2025	16 460	3.26% ↑	1 070	13 890	2.06% ↑	1 997	8 280	1.85% ↑	166
I kwartał 2026	16 670	1.28% ↑	1 118	13 980	0.65% ↑	1 966	8 260	-0.24% ↓	160
		5,51% ↑ RDR			2,72% ↑ RDR			1,23% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	13 980		346	11 850		1 117	7 960		156
II kwartał 2025	13 960	-0.14% ↓	369	11 980	1.1% ↑	1 123	7 530	-5.4% ↓	142
III kwartał 2025	13 580	-2.72% ↓	376	12 100	1% ↑	963	7 210	-4.25% ↓	124

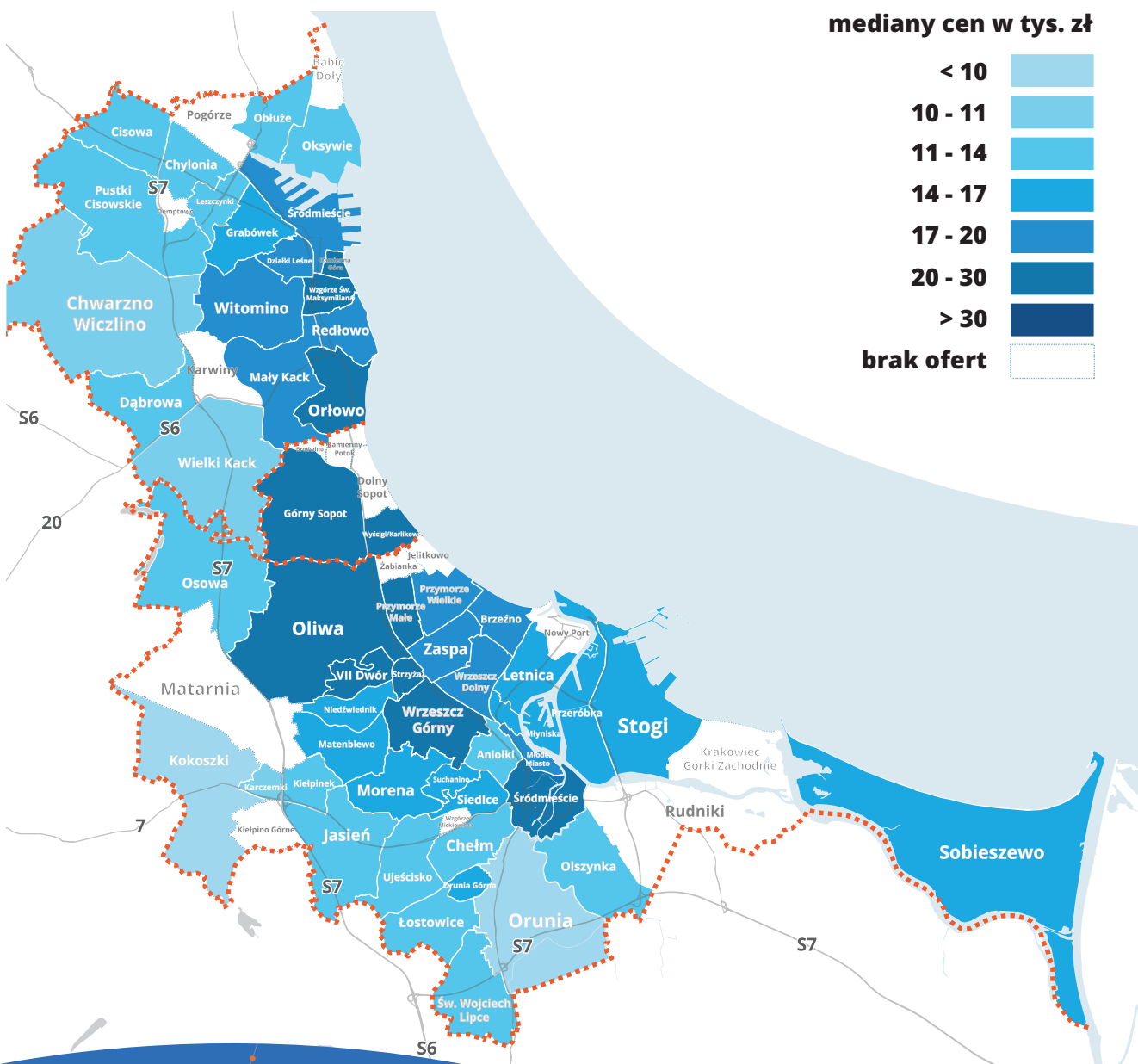
	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2025	13 970	2.87% ↑	341	12 750	5.37% ↑	914	7 610	5.55% ↑	116
I kwartał 2026	13 630	-2.43% ↓	327	12 750	0% =	891	7 550	-0.79% ↓	105
		-2,50% ↓ RDR			7,59% ↑ RDR			-5,15% ↓ RDR	

Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	18 100		102	18 400		270	13 300		11
II kwartał 2025	17 930	-0.94% ↓	108	18 090	-1.68% ↓	264	12 690	-4.59% ↓	8
III kwartał 2025	18 800	4.85% ↑	105	18 910	4.53% ↑	260	9 050	-28.68% ↓	5
IV kwartał 2025	20 810	10.69% ↑	89	19 550	3.38% ↑	231	6 860	-24.2% ↓	3
I kwartał 2026	20 250	-2.69% ↓	92	19 460	-0.46% ↓	235	6 860	0% =	7
		11,88% ↑ RDR			5,76% ↑ RDR			-48,42% ↓ RDR	

II. OFERTA I CENY W DZIELNICACH TRÓJMIASTA

ROZKŁAD MEDIAN CEN M KW. MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK PIERWOTNY)



Tendencja wzrostu cen w ujęciu rok do roku znajduje odzwierciedlenie w tabelach z danymi dzielnicowymi. W znakomitej większości widoczne są tu wzrosty, a ewentualne spadki wynikają z większych zawirowań w liczbie lub jakości ofert.

Oczywiście w przypadku rynku pierwotnego wahania mediany cen w poszczególnych dzielnicach, zarówno w ujęciu rok do roku, jak i kwartał do kwartału zależne są od wprowadzania oferty na rynek przez deweloperów.

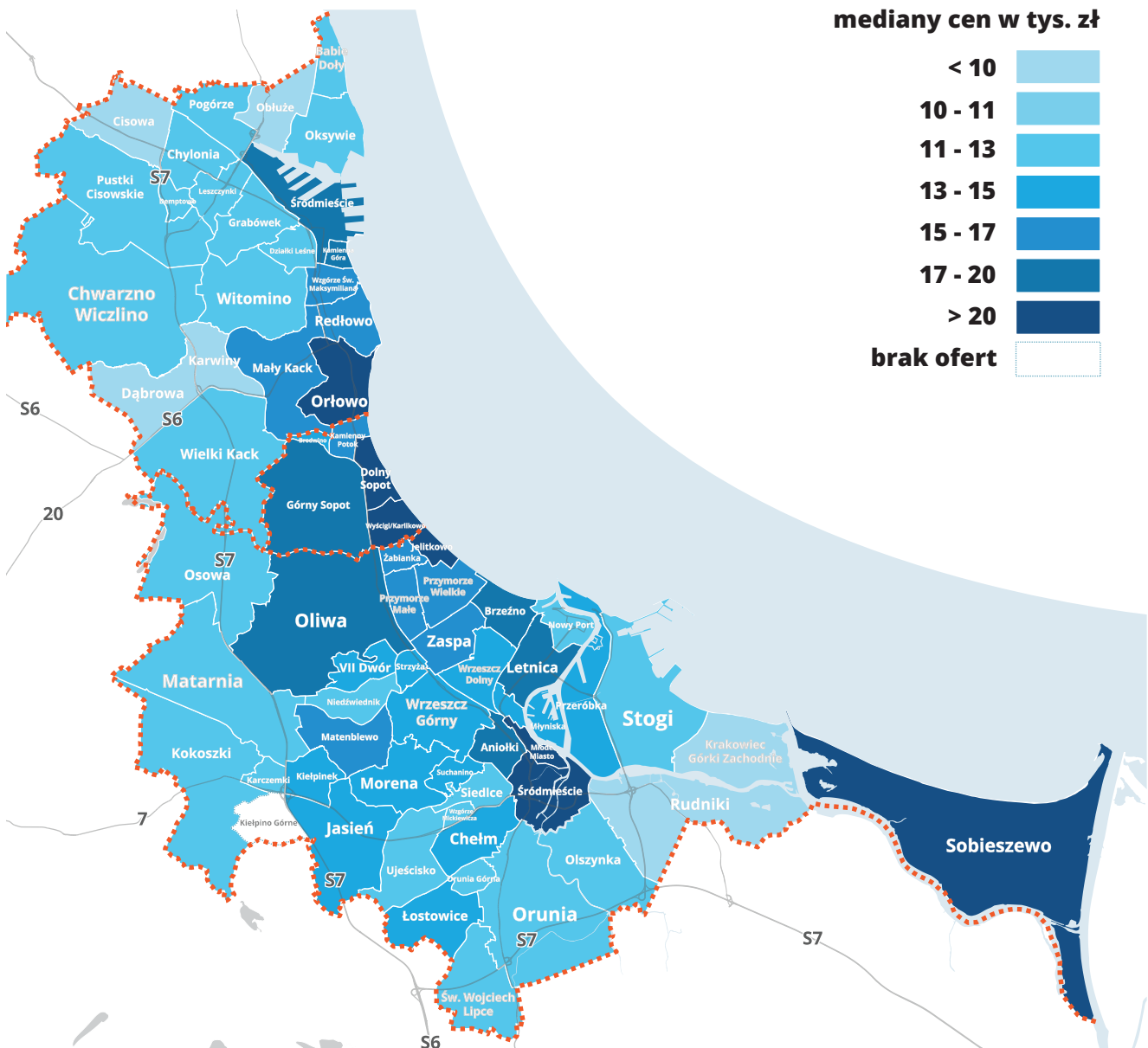
Ciekawa jest tu na przykład **sytuacja w Sobieszewie**, które w ostatniej dekadzie z zapomnianej dzielnicy Gdańska zmieniło się w jeden z najbardziej dynamicznie rozwijających się obszarów inwestycyjnych. **W ciągu roku mediana ceny**

ofertowej spadła tu jednak o -17,46 proc. Spadła ona razem z liczbą ofert (z 220 na koniec I kw. 2025 do 108 na koniec I kw. 2016). Wyprzedaż oferty w zaliczanej w ofertach do Sobieszewa Wiślince oraz w innych rozlokowanych na Wyspie Sobieszewskiej inwestycjach spowodowała, że mediana cen w tej dzielnicy spadła prawie do przeciętnego poziomu w Gdańsku.

To jednak ewenement. W przypadku niewielkich, dzielnicowych rynków bardziej miarodajna jest ocena wahań na rynku wtórnym, a tu stosunek spadków i wzrostów jest mniej więcej równy, przy czym wahania widoczne przy miarodajnej liczbie ofert nie przekraczają 2 - 4 procent.

Ciekawszych obserwacji dostarcza **analiza zmian w liczbie**

ROZKŁAD MEDIAN CEN M KW. MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK WTÓRNY)



ofert. W przypadku rynku pierwotnego **dzielnicami gdzie deweloperzy oferują najwięcej mieszkań na sprzedaż** (więcej niż 150) są: Jasień – 346 ofert, Kiełpinek – 159, Łostowice – 187, Młyniska – 169, Morena – 288, Śródmieście Gdańska – 299 ofert, Zaspą – 154, a w Gdyni Chwarzno – 201 ofert i Cisowa – 403.

Liczba ofert sprzedaży mieszkań na rynku wtórnym w dzielnicach Trójmiasta sukcesywnie spada. Jest to widoczne w zasadzie we wszystkich dzielnicach, a dzielnice gdzie nastąpił zauważalny przyrost liczby ofert można policzyć na przysłowiowych palcach jednej ręki i są to: Chełm (z 81 na 87), Jesień (ze 174 na 185), Łostowice (ze 122 na 135), Siedlce (ze 117 na 133), Wrzeszcz Dolny (ze 103 na 126), Zaspą (z 84 na 98), Żabianka (z 51 na 73), Chylonia (z 80 na 98), Obłuze (z 67 na 78), Orłowo (z 65 na 83). Co istotne **nie widać dalszego, skokowego, wzrostu liczby ofert w dzielnicach centralnych i nadmorskich.** Przypomnijmy,

że taka zmiana była wyraźnie widoczna w strukturze ofert po II kw. 2025 roku. Teraz, kiedy przygotowanie przepisów dotyczących najmu krótkoterminowego wydłuża się, właściciele mieszkań na wynajem wyraźnie planują wykorzystać nadchodzący sezon.

Najtańsze na rynku pierwotnym, **z medianą jeszcze poniżej 9 tys. zł za m kw.**, od wielu kwartałów niezmiennie pozostają **Kokoszki**, w minionym kwartale dołączyła do nich Orunia (mediana 8770 zł, ale to tylko 1 oferta). Na rynku wtórnym ponownie najtańsze są **Rudniki** (8650 zł za m kw.), a także Górki Zachodnie-Krakowiec (9750 zł).

Po IV kw. 2025 r. według analizowanych tabel **najdroższą dzielnicą na rynku pierwotnym w Trójmieście jest VII Dwór** (30 530 zł za m kw.), a za nią znajduje się Kamienna Góra (28 750 zł za m kw., tylko 1 oferta). **Na rynku wtórnym najdroższe niezmiennie jest to Jelitkowo** (32 480 zł za m kw.).

Gdańsk

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Aniołki	I kwartał 2025	22 000		17	17 640		23
	II kwartał 2025	24 600	11.82% ↑	43	15 820	-10.32% ↓	24
	III kwartał 2025	24 600	0% =	34	15 560	-1.64% ↓	26
	IV kwartał 2025	24 240	-1.46% ↓	33	15 770	1.35% ↑	31
	I kwartał 2026	11 860	-51.07% ↓	43	17 090	8.37% ↑	29
				-46,09% ↓ RDR			-3,12% ↓ RDR
Brzeźno	I kwartał 2025	20 170		27	16 890		106
	II kwartał 2025	19 630	-2.68% ↓	30	15 800	-6.45% ↓	103
	III kwartał 2025	19 500	-0.66% ↓	61	17 850	12.97% ↑	98
	IV kwartał 2025	19 260	-1.23% ↓	47	17 730	-0.67% ↓	102
	I kwartał 2026	19 400	0.73% ↑	48	17 630	-0.56% ↓	84
				-3,82% ↓ RDR			4,38% ↑ RDR
Chełm	I kwartał 2025	12 300		10	12 310		92
	II kwartał 2025	12 710	3.33% ↑	8	12 150	-1.3% ↓	77
	III kwartał 2025	13 360	5.11% ↑	39	12 910	6.26% ↑	95
	IV kwartał 2025	13 750	2.92% ↑	28	12 890	-0.15% ↓	81
	I kwartał 2026	13 740	-0.07% ↓	24	13 040	1.16% ↑	87
				11,71% ↑ RDR			5,93% ↑ RDR
Jasień	I kwartał 2025	11 200		646	12 770		242
	II kwartał 2025	11 130	-0.63% ↓	763	12 610	-1.25% ↓	239
	III kwartał 2025	11 380	2.25% ↑	641	12 640	0.24% ↑	201
	IV kwartał 2025	11 340	-0.35% ↓	478	13 070	3.4% ↑	174
	I kwartał 2026	11 380	0.35% ↑	346	13 360	2.22% ↑	185
				1,61% ↑ RDR			4,62% ↑ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Jelitkowo	I kwartał 2025	21 690		13	32 500		5
	II kwartał 2025	34 180	57.58% ↑	10	33 720	3.75% ↑	10
	III kwartał 2025	0		0	34 940	3.62% ↑	6
	IV kwartał 2025	35 150		8	32 250	-7.7% ↓	11
	I kwartał 2026	0		0	32 480	0.71% ↑	11
				0,00% = RDR			-0,06% ↓ RDR
Karczemki	I kwartał 2025	10 030		41	10 890		13
	II kwartał 2025	9 960	-0.7% ↓	36	9 970	-8.45% ↓	18
	III kwartał 2025	9 980	0.2% ↑	26	10 400	4.31% ↑	18
	IV kwartał 2025	10 270	2.91% ↑	22	11 290	8.56% ↑	17
	I kwartał 2026	10 550	2.73% ↑	12	11 870	5.14% ↑	12
				5,18% ↑ RDR			9,00% ↑ RDR
Kielpinek	I kwartał 2025	11 500		214	13 750		30
	II kwartał 2025	11 400	-0.87% ↓	149	13 490	-1.89% ↓	36
	III kwartał 2025	11 580	1.58% ↑	188	13 160	-2.45% ↓	32
	IV kwartał 2025	14 150	22.19% ↑	12	13 500	2.58% ↑	25
	I kwartał 2026	12 210	-13.71% ↓	159	13 000	-3.7% ↓	26
				6,17% ↑ RDR			-5,45% ↓ RDR
Kielpino Górne	I kwartał 2025	0		0	0		0
	II kwartał 2025	0		0	0		0
	III kwartał 2025	0		0	0		0
	IV kwartał 2025	0		0	0		0
	I kwartał 2026	0		0	0		0
				0,00% = RDR			0,00% = RDR
Kokoszki	I kwartał 2025	7 920		39	10 660		13
	II kwartał 2025	7 920	0% =	46	11 110	4.22% ↑	14
	III kwartał 2025	7 920	0% =	33	11 930	7.38% ↑	14
	IV kwartał 2025	8 010	1.14% ↑	18	10 970	-8.05% ↓	10
	I kwartał 2026	7 920	-1.12% ↓	13	11 010	0.36% ↑	8
				0,00% = RDR			3,28% ↑ RDR
Krakowiec - Górki Zachodnie	I kwartał 2025	0		0	9 930		9
	II kwartał 2025	0		0	11 180	12.59% ↑	6
	III kwartał 2025	0		0	9 690	-13.33% ↓	3
	IV kwartał 2025	0		0	8 840	-8.77% ↓	2
	I kwartał 2026	0		0	9 750	10.29% ↑	4
				0,00% = RDR			-1,81% ↓ RDR
Letnica	I kwartał 2025	14 000		102	17 600		162
	II kwartał 2025	14 500	3.57% ↑	91	17 600	0% =	164
	III kwartał 2025	14 000	-3.45% ↓	70	17 840	1.36% ↑	132
	IV kwartał 2025	14 000	0% =	36	17 870	0.17% ↑	159
	I kwartał 2026	14 000	0% =	34	17 920	0.28% ↑	124
				0,00% = RDR			1,82% ↑ RDR
Łostowice	I kwartał 2025	11 470		209	12 310		172
	II kwartał 2025	11 470	0% =	191	12 040	-2.19% ↓	149

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2025	11 780	2.7% ↑	166	12 540	4.15% ↑	146
	IV kwartał 2025	12 470	5.86% ↑	235	12 700	1.28% ↑	122
	I kwartał 2026	12 830	2.89% ↑	187	13 220	4.09% ↑	135
			11,86% ↑ RDR			7,39% ↑ RDR	
Matarnia	I kwartał 2025	0		0	11 910		23
	II kwartał 2025	0		0	11 550	-3.02% ↓	24
	III kwartał 2025	10 580		1	11 860	2.68% ↑	16
	IV kwartał 2025	0		0	11 070	-6.66% ↓	11
	I kwartał 2026	0		0	11 930	7.77% ↑	8
			0,00% = RDR			0,17% ↑ RDR	
Matemblewo	I kwartał 2025	13 450		3	15 890		9
	II kwartał 2025	12 860	-4.39% ↓	6	15 310	-3.65% ↓	15
	III kwartał 2025	13 520	5.13% ↑	7	14 340	-6.34% ↓	8
	IV kwartał 2025	13 160	-2.66% ↓	1	16 080	12.13% ↑	9
	I kwartał 2026	15 530	18.01% ↑	4	15 200	-5.47% ↓	8
			15,46% ↑ RDR			-4,34% ↓ RDR	
Młode Miasto	I kwartał 2025	13 270		39	21 840		50
	II kwartał 2025	12 460	-6.1% ↓	65	21 500	-1.56% ↓	51
	III kwartał 2025	15 700	26% ↑	61	22 310	3.77% ↑	56
	IV kwartał 2025	20 580	31.08% ↑	43	22 770	2.06% ↑	58
	I kwartał 2026	19 900	-3.3% ↓	30	22 670	-0.44% ↓	60
			49,96% ↑ RDR			3,80% ↑ RDR	
Młyniska	I kwartał 2025	19 150		141	13 460		11
	II kwartał 2025	19 350	1.04% ↑	138	12 410	-7.8% ↓	7
	III kwartał 2025	15 630	-19.22% ↓	124	12 530	0.97% ↑	9
	IV kwartał 2025	15 630	0% =	131	12 050	-3.83% ↓	8
	I kwartał 2026	15 280	-2.24% ↓	169	13 980	16.02% ↑	13
			-20,21% ↓ RDR			3,86% ↑ RDR	
Morena	I kwartał 2025	14 100		258	13 430		196
	II kwartał 2025	14 060	-0.28% ↓	249	14 030	4.47% ↑	195
	III kwartał 2025	14 060	0% =	142	14 320	2.07% ↑	164
	IV kwartał 2025	15 460	9.96% ↑	148	14 850	3.7% ↑	154
	I kwartał 2026	15 260	-1.29% ↓	288	13 880	-6.53% ↓	170
			8,23% ↑ RDR			3,35% ↑ RDR	
Niedzwiednik	I kwartał 2025	16 500		15	11 680		15
	II kwartał 2025	16 500	0% =	15	12 330	5.57% ↑	21
	III kwartał 2025	16 500	0% =	15	12 330	0% =	21
	IV kwartał 2025	16 500	0% =	17	11 840	-3.97% ↓	19
	I kwartał 2026	15 900	-3.64% ↓	12	11 680	-1.35% ↓	11
			-3,64% ↓ RDR			0,00% = RDR	
Nowy Port	I kwartał 2025	0		0	11 290		41
	II kwartał 2025	0		0	11 540	2.21% ↑	49
	III kwartał 2025	0		0	12 250	6.15% ↑	40
	IV kwartał 2025	0		0	11 290	-7.84% ↓	39

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2026	0		0	12 520	10.89% ↑	28
			0,00% = RDR			10,89% ↑ RDR	
Oliwa	I kwartał 2025	22 840		97	15 970		119
	II kwartał 2025	22 840	0% =	83	16 750	4.88% ↑	114
	III kwartał 2025	21 840	-4.38% ↓	55	16 050	-4.18% ↓	98
	IV kwartał 2025	22 480	2.93% ↑	22	17 330	7.98% ↑	94
	I kwartał 2026	24 500	8.99% ↑	15	17 420	0.52% ↑	93
				7,27% ↑ RDR			9,08% ↑ RDR
Olszynka	I kwartał 2025	15 770		1	12 460		3
	II kwartał 2025	12 380	-21.5% ↓	2	11 460	-8.03% ↓	5
	III kwartał 2025	15 770	27.38% ↑	1	9 580	-16.4% ↓	5
	IV kwartał 2025	16 490	4.57% ↑	2	9 580	0% =	3
	I kwartał 2026	13 740	-16.68% ↓	4	11 760	22.76% ↑	5
				-12,87% ↓ RDR			-5,62% ↓ RDR
Orunia	I kwartał 2025	11 060		20	10 700		39
	II kwartał 2025	11 080	0.18% ↑	29	10 820	1.12% ↑	56
	III kwartał 2025	0		0	10 870	0.46% ↑	35
	IV kwartał 2025	9 480		1	10 870	0% =	43
	I kwartał 2026	8 770	-7.49% ↓	1	11 330	4.23% ↑	39
				-20,71% ↓ RDR			5,89% ↑ RDR
Orunia Górna	I kwartał 2025	8 800		8	12 990		27
	II kwartał 2025	9 440	7.27% ↑	8	12 210	-6% ↓	33
	III kwartał 2025	9 950	5.4% ↑	2	12 040	-1.39% ↓	34
	IV kwartał 2025	14 540	46.13% ↑	125	11 470	-4.73% ↓	31
	I kwartał 2026	14 540	0% =	105	11 720	2.18% ↑	39
				65,23% ↑ RDR			-9,78% ↓ RDR
Osowa	I kwartał 2025	11 380		144	11 800		55
	II kwartał 2025	11 220	-1.41% ↓	223	12 810	8.56% ↑	50
	III kwartał 2025	11 230	0.09% ↑	166	12 000	-6.32% ↓	36
	IV kwartał 2025	11 430	1.78% ↑	97	12 440	3.67% ↑	44
	I kwartał 2026	11 500	0.61% ↑	57	11 980	-3.7% ↓	44
				1,05% ↑ RDR			1,53% ↑ RDR
Przeróbka	I kwartał 2025	11 240		1	12 180		12
	II kwartał 2025	10 510	-6.49% ↓	1	12 290	0.9% ↑	16
	III kwartał 2025	19 910	89.44% ↑	1	12 290	0% =	23
	IV kwartał 2025	19 910	0% =	1	12 930	5.21% ↑	10
	I kwartał 2026	15 530	-22% ↓	3	13 320	3.02% ↑	8
				38,17% ↑ RDR			9,36% ↑ RDR
Przymorze Małe	I kwartał 2025	18 830		10	17 380		84
	II kwartał 2025	18 650	-0.96% ↓	5	18 500	6.44% ↑	75
	III kwartał 2025	18 650	0% =	3	17 820	-3.68% ↓	79
	IV kwartał 2025	22 390	20.05% ↑	1	17 220	-3.37% ↓	97
	I kwartał 2026	22 080	-1.38% ↓	2	16 620	-3.48% ↓	92
				17,26% ↑ RDR			-4,37% ↓ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Przymorze Wielkie	I kwartał 2025	20 990		5	15 770		234
	II kwartał 2025	21 250	1.24% ↑	3	15 980	1.33% ↑	251
	III kwartał 2025	18 700	-12% ↓	1	15 980	0% =	219
	IV kwartał 2025	19 970	6.79% ↑	62	15 480	-3.13% ↓	199
	I kwartał 2026	19 970	0% =	57	15 240	-1.55% ↓	207
				-4,86% ↓ RDR			-3,36% ↓ RDR
Rudniki	I kwartał 2025	0		0	9 750		11
	II kwartał 2025	0		0	9 080	-6.87% ↓	12
	III kwartał 2025	0		0	8 900	-1.98% ↓	5
	IV kwartał 2025	15 070		1	8 900	0% =	3
	I kwartał 2026	0		0	8 650	-2.81% ↓	2
				0,00% = RDR			-11,28% ↓ RDR
Siedlce	I kwartał 2025	16 300		127	12 680		121
	II kwartał 2025	15 930	-2.27% ↓	162	12 520	-1.26% ↓	145
	III kwartał 2025	15 380	-3.45% ↓	142	12 650	1.04% ↑	108
	IV kwartał 2025	15 690	2.02% ↑	147	12 760	0.87% ↑	117
	I kwartał 2026	16 540	5.42% ↑	108	12 960	1.57% ↑	133
				1,47% ↑ RDR			2,21% ↑ RDR
Sobieszewo	I kwartał 2025	20 050		220	19 910		39
	II kwartał 2025	19 530	-2.59% ↓	235	19 640	-1.36% ↓	39
	III kwartał 2025	21 090	7.99% ↑	169	21 090	7.38% ↑	43
	IV kwartał 2025	22 000	4.31% ↑	143	23 840	13.04% ↑	39
	I kwartał 2026	16 550	-24.77% ↓	108	20 660	-13.34% ↓	39
				-17,46% ↓ RDR			3,77% ↑ RDR
Stogi	I kwartał 2025	14 910		116	12 560		28
	II kwartał 2025	14 910	0% =	120	12 250	-2.47% ↓	49
	III kwartał 2025	15 820	6.1% ↑	81	11 300	-7.76% ↓	51
	IV kwartał 2025	15 800	-0.13% ↓	73	11 680	3.36% ↑	53
	I kwartał 2026	15 720	-0.51% ↓	63	12 330	5.57% ↑	31
				5,43% ↑ RDR			-1,83% ↓ RDR
Strzyża	I kwartał 2025	20 160		8	15 980		19
	II kwartał 2025	20 050	-0.55% ↓	9	13 690	-14.33% ↓	18
	III kwartał 2025	20 110	0.3% ↑	8	15 640	14.24% ↑	19
	IV kwartał 2025	20 110	0% =	8	15 560	-0.51% ↓	28
	I kwartał 2026	22 010	9.45% ↑	11	14 470	-7.01% ↓	23
				9,18% ↑ RDR			-9,45% ↓ RDR
Suchanino	I kwartał 2025	16 990		33	12 260		37
	II kwartał 2025	16 990	0% =	19	11 780	-3.92% ↓	41
	III kwartał 2025	16 990	0% =	11	12 290	4.33% ↑	38
	IV kwartał 2025	16 990	0% =	7	12 270	-0.16% ↓	26
	I kwartał 2026	16 880	-0.65% ↓	3	13 750	12.06% ↑	21
				-0,65% ↓ RDR			12,15% ↑ RDR
Gdańsk Śródmieście	I kwartał 2025	16 500		314	20 000		648
	II kwartał 2025	14 050	-14.85% ↓	332	19 780	-1.1% ↓	711

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2025	20 790	47.97% ↑	646	19 540	-1.21% ↓	654
	IV kwartał 2025	20 080	-3.42% ↓	262	19 990	2.3% ↑	680
	I kwartał 2026	21 700	8.07% ↑	299	20 520	2.65% ↑	671
			31,52% ↑ RDR			2,60% ↑ RDR	
Św. Wojciech - Lipce	I kwartał 2025	10 170		269	11 750		78
	II kwartał 2025	10 640	4.62% ↑	220	11 850	0.85% ↑	96
	III kwartał 2025	10 840	1.88% ↑	146	12 470	5.23% ↑	69
	IV kwartał 2025	10 890	0.46% ↑	128	12 700	1.84% ↑	38
	I kwartał 2026	11 040	1.38% ↑	204	12 630	-0.55% ↓	30
			8,55% ↑ RDR			7,49% ↑ RDR	
Ujeścisko	I kwartał 2025	10 830		90	12 210		128
	II kwartał 2025	11 250	3.88% ↑	62	12 470	2.13% ↑	162
	III kwartał 2025	12 050	7.11% ↑	65	12 890	3.37% ↑	165
	IV kwartał 2025	12 600	4.56% ↑	29	12 900	0.08% ↑	129
	I kwartał 2026	11 500	-8.73% ↓	41	12 810	-0.7% ↓	135
			6,19% ↑ RDR			4,91% ↑ RDR	
VII Dwór	I kwartał 2025	0		0	15 760		13
	II kwartał 2025	30 530		1	14 770	-6.28% ↓	10
	III kwartał 2025	30 530	0% =	1	13 930	-5.69% ↓	10
	IV kwartał 2025	30 530	0% =	1	14 540	4.38% ↑	11
	I kwartał 2026	30 530	0% =	1	14 520	-0.14% ↓	15
			0,00% = RDR			-7,87% ↓ RDR	
Wrzeszcz Dolny	I kwartał 2025	16 420		75	14 180		139
	II kwartał 2025	16 990	3.47% ↑	66	13 440	-5.22% ↓	139
	III kwartał 2025	17 660	3.94% ↑	52	14 030	4.39% ↑	103
	IV kwartał 2025	17 870	1.19% ↑	31	14 560	3.78% ↑	103
	I kwartał 2026	18 720	4.76% ↑	38	14 800	1.65% ↑	126
			14,01% ↑ RDR			4,37% ↑ RDR	
Wrzeszcz Górny	I kwartał 2025	16 670		59	13 990		153
	II kwartał 2025	23 390	40.31% ↑	52	13 400	-4.22% ↓	148
	III kwartał 2025	26 780	14.49% ↑	35	13 860	3.43% ↑	151
	IV kwartał 2025	26 460	-1.19% ↓	43	14 050	1.37% ↑	131
	I kwartał 2026	25 920	-2.04% ↓	51	14 380	2.35% ↑	125
			55,49% ↑ RDR			2,79% ↑ RDR	
Wzgórze Mickiewicza	I kwartał 2025	0		0	10 870		1
	II kwartał 2025	0		0	0		0
	III kwartał 2025	0		0	0		0
	IV kwartał 2025	0		0	10 690		1
	I kwartał 2026	0		0	0		0
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Zaspa	I kwartał 2025	0		0	16 180		107
	II kwartał 2025	18 790		1	16 990	5.01% ↑	120
	III kwartał 2025	20 200	7.5% ↑	231	16 610	-2.24% ↓	105
	IV kwartał 2025	19 870	-1.63% ↓	174	17 190	3.49% ↑	84

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2026	19 940	0.35% ↑	154	16 100	-6.34% ↓	98
			0,00% = RDR			-0,49% ↓ RDR	
Żabianka	I kwartał 2025	15 000		1	15 230		66
	II kwartał 2025	0		0	14 810	-2.76% ↓	63
	III kwartał 2025	0		0	15 650	5.67% ↑	62
	IV kwartał 2025	0		0	16 290	4.09% ↑	51
	I kwartał 2026	0		0	16 760	2.89% ↑	73
				0,00% = RDR			10,05% ↑ RDR

Gdynia

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Babie Doły	I kwartał 2025	0		0	11 260		6
	II kwartał 2025	0		0	12 580	11.72% ↑	10
	III kwartał 2025	0		0	12 670	0.72% ↑	12
	IV kwartał 2025	0		0	12 460	-1.66% ↓	12
	I kwartał 2026	0		0	11 210	-10.03% ↓	6
				0,00% = RDR		-0,44% ↓ RDR	
Chwarzno - Wiczlino	I kwartał 2025	12 630		440	12 990		68
	II kwartał 2025	10 850	-14.09% ↓	349	12 990	0% =	80
	III kwartał 2025	10 730	-1.11% ↓	197	12 960	-0.23% ↓	78
	IV kwartał 2025	10 790	0.56% ↑	94	13 050	0.69% ↑	74
	I kwartał 2026	10 630	-1.48% ↓	201	12 850	-1.53% ↓	74
				-15,84% ↓ RDR		-1,08% ↓ RDR	
Chylonia	I kwartał 2025	12 790		27	11 110		116
	II kwartał 2025	12 600	-1.49% ↓	34	10 970	-1.26% ↓	93
	III kwartał 2025	12 800	1.59% ↑	42	11 070	0.91% ↑	110
	IV kwartał 2025	13 300	3.91% ↑	223	11 090	0.18% ↑	80
	I kwartał 2026	12 790	-3.83% ↓	32	11 090	0% =	98
				0,00% = RDR		-0,18% ↓ RDR	
Cisowa	I kwartał 2025	12 550		250	10 310		46
	II kwartał 2025	12 430	-0.96% ↓	330	10 500	1.84% ↑	64
	III kwartał 2025	12 470	0.32% ↑	302	10 710	2% ↑	52
	IV kwartał 2025	12 480	0.08% ↑	272	10 830	1.12% ↑	48
	I kwartał 2026	12 820	2.72% ↑	403	10 710	-1.11% ↓	44
				2,15% ↑ RDR		3,88% ↑ RDR	
Dąbrowa	I kwartał 2025	12 430		170	9 900		73
	II kwartał 2025	12 440	0.08% ↑	179	10 160	2.63% ↑	80
	III kwartał 2025	12 450	0.08% ↑	160	10 690	5.22% ↑	57
	IV kwartał 2025	12 390	-0.48% ↓	107	10 840	1.4% ↑	49
	I kwartał 2026	12 780	3.15% ↑	73	10 300	-4.98% ↓	49
				2,82% ↑ RDR		4,04% ↑ RDR	
Demptowo	I kwartał 2025	10 400		1	7 690		4
	II kwartał 2025	0		0	7 740	0.65% ↑	5

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2025	0		0	11 120	43.67% ↑	4
	IV kwartał 2025	0		0	11 280	1.44% ↑	5
	I kwartał 2026	0		0	11 280	0% =	5
				0,00% = RDR		46,68% ↑ RDR	
Działki Leśne	I kwartał 2025	0		0	11 760		77
	II kwartał 2025	0		0	12 000	2.04% ↑	68
	III kwartał 2025	18 700		57	12 260	2.17% ↑	48
	IV kwartał 2025	18 800	0.53% ↑	64	12 230	-0.24% ↓	58
	I kwartał 2026	18 900	0.53% ↑	61	12 870	5.23% ↑	59
				0,00% = RDR		9,44% ↑ RDR	
Grabówek	I kwartał 2025	15 200		27	11 970		56
	II kwartał 2025	15 230	0.2% ↑	26	11 490	-4.01% ↓	53
	III kwartał 2025	15 450	1.44% ↑	21	11 500	0.09% ↑	42
	IV kwartał 2025	15 500	0.32% ↑	11	11 490	-0.09% ↓	47
	I kwartał 2026	15 250	-1.61% ↓	7	11 580	0.78% ↑	45
				0,33% ↑ RDR		-3,26% ↓ RDR	
Kamienna Góra	I kwartał 2025	0		0	17 340		21
	II kwartał 2025	0		0	17 050	-1.67% ↓	17
	III kwartał 2025	0		0	17 260	1.23% ↑	16
	IV kwartał 2025	0		0	17 770	2.95% ↑	16
	I kwartał 2026	28 750		1	17 430	-1.91% ↓	21
				0,00% = RDR		0,52% ↑ RDR	
Karwiny	I kwartał 2025	0		0	10 610		56
	II kwartał 2025	11 490		2	12 110	14.14% ↑	49
	III kwartał 2025	11 680	1.65% ↑	3	11 440	-5.53% ↓	50
	IV kwartał 2025	0		0	11 180	-2.27% ↓	34
	I kwartał 2026	0		0	10 940	-2.15% ↓	34
				0,00% = RDR		3,11% ↑ RDR	
Leszczynki	I kwartał 2025	15 100		1	10 910		19
	II kwartał 2025	12 900	-14.57% ↓	26	11 120	1.92% ↑	30
	III kwartał 2025	13 500	4.65% ↑	24	10 660	-4.14% ↓	37
	IV kwartał 2025	14 000	3.7% ↑	21	11 590	8.72% ↑	29
	I kwartał 2026	11 700	-16.43% ↓	31	11 090	-4.31% ↓	21
				-22,52% ↓ RDR		1,65% ↑ RDR	
Mały Kack	I kwartał 2025	19 160		32	15 880		117
	II kwartał 2025	19 050	-0.57% ↓	30	15 570	-1.95% ↓	117
	III kwartał 2025	14 900	-21.78% ↓	9	15 560	-0.06% ↓	90
	IV kwartał 2025	17 320	16.24% ↑	11	16 400	5.4% ↑	91
	I kwartał 2026	18 950	9.41% ↑	4	16 000	-2.44% ↓	67
				-1,10% ↓ RDR		0,76% ↑ RDR	
Obłuże	I kwartał 2025	12 750		15	10 000		102
	II kwartał 2025	12 750	0% =	15	9 920	-0.8% ↓	108
	III kwartał 2025	12 500	-1.96% ↓	9	9 860	-0.6% ↓	85
	IV kwartał 2025	12 800	2.4% ↑	9	10 260	4.06% ↑	67

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2026	13 080	2.19% ↑	10	10 670	4% ↑	78
			2,59% ↑ RDR			6,70% ↑ RDR	
Oksywie	I kwartał 2025	12 470		87	10 280		61
	II kwartał 2025	12 470	0% =	70	10 200	-0.78% ↓	48
	III kwartał 2025	12 470	0% =	84	10 200	0% =	36
	IV kwartał 2025	12 470	0% =	66	10 620	4.12% ↑	35
	I kwartał 2026	12 470	0% =	71	11 130	4.8% ↑	36
				0,00% = RDR		8,27% ↑ RDR	
Orłowo	I kwartał 2025	24 230		25	20 460		61
	II kwartał 2025	24 200	-0.12% ↓	20	20 730	1.32% ↑	58
	III kwartał 2025	23 920	-1.16% ↓	13	19 820	-4.39% ↓	57
	IV kwartał 2025	23 940	0.08% ↑	18	19 820	0% =	65
	I kwartał 2026	23 900	-0.17% ↓	21	21 210	7.01% ↑	83
				-1,36% ↓ RDR		3,67% ↑ RDR	
Pogórze	I kwartał 2025	9 750		17	9 980		82
	II kwartał 2025	9 750	0% =	9	9 670	-3.11% ↓	63
	III kwartał 2025	0		0	10 470	8.27% ↑	46
	IV kwartał 2025	8 700		4	11 240	7.35% ↑	37
	I kwartał 2026	0		0	11 030	-1.87% ↓	40
				0,00% = RDR		10,52% ↑ RDR	
Pustki Cisowskie	I kwartał 2025	12 340		8	10 790		15
	II kwartał 2025	12 710	3% ↑	5	10 110	-6.3% ↓	19
	III kwartał 2025	12 710	0% =	3	11 270	11.47% ↑	22
	IV kwartał 2025	12 950	1.89% ↑	7	10 760	-4.53% ↓	20
	I kwartał 2026	11 530	-10.97% ↓	7	11 250	4.55% ↑	24
				-6,56% ↓ RDR		4,26% ↑ RDR	
Redłowo	I kwartał 2025	17 470		70	16 440		74
	II kwartał 2025	17 470	0% =	118	16 540	0.61% ↑	78
	III kwartał 2025	17 470	0% =	67	16 490	-0.3% ↓	49
	IV kwartał 2025	18 070	3.43% ↑	56	15 470	-6.19% ↓	49
	I kwartał 2026	18 470	2.21% ↑	74	15 410	-0.39% ↓	50
				5,72% ↑ RDR		-6,27% ↓ RDR	
Gdynia Śródmieście	I kwartał 2025	16 990		67	17 830		200
	II kwartał 2025	17 620	3.71% ↑	52	17 810	-0.11% ↓	217
	III kwartał 2025	17 790	0.96% ↑	84	17 260	-3.09% ↓	199
	IV kwartał 2025	17 700	-0.51% ↓	50	17 630	2.14% ↑	194
	I kwartał 2026	18 900	6.78% ↑	51	17 350	-1.59% ↓	188
				11,24% ↑ RDR		-2,69% ↓ RDR	
Wielki Kack	I kwartał 2025	11 900		5	12 010		55
	II kwartał 2025	12 880	8.24% ↑	6	11 510	-4.16% ↓	50
	III kwartał 2025	10 800	-16.15% ↓	85	11 660	1.3% ↑	47
	IV kwartał 2025	10 500	-2.78% ↓	44	11 380	-2.4% ↓	52
	I kwartał 2026	10 460	-0.38% ↓	60	11 920	4.75% ↑	46
				-12,10% ↓ RDR		-0,75% ↓ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Witomino	I kwartał 2025	14 490		17	11 910		70
	II kwartał 2025	14 830	2.35% ↑	18	12 570	5.54% ↑	82
	III kwartał 2025	16 070	8.36% ↑	16	12 290	-2.23% ↓	96
	IV kwartał 2025	16 250	1.12% ↑	18	12 710	3.42% ↑	87
	I kwartał 2026	17 390	7.02% ↑	15	12 680	-0.24% ↓	78
				20,01% ↑ RDR			6,47% ↑ RDR
Wzgórze św. Maksymiliana	I kwartał 2025	24 900		17	16 200		80
	II kwartał 2025	25 070	0.68% ↑	10	16 470	1.67% ↑	89
	III kwartał 2025	21 600	-13.84% ↓	35	15 490	-5.95% ↓	98
	IV kwartał 2025	23 760	10% ↑	88	15 470	-0.13% ↓	96
	I kwartał 2026	24 840	4.55% ↑	70	15 030	-2.84% ↓	66
				-0,24% ↓ RDR			-7,22% ↓ RDR

Sopot

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Brodwino	I kwartał 2025	0		0	14 360		24
	II kwartał 2025	0		0	14 450	0.63% ↑	22
	III kwartał 2025	0		0	14 420	-0.21% ↓	22
	IV kwartał 2025	0		0	15 620	8.32% ↑	16
	I kwartał 2026	0		0	14 980	-4.1% ↓	11
				0,00% = RDR			4,32% ↑ RDR
Dolny Sopot	I kwartał 2025	20 000		5	20 300		127
	II kwartał 2025	29 640	48.2% ↑	1	20 370	0.34% ↑	130
	III kwartał 2025	29 640	0% =	1	20 820	2.21% ↑	130
	IV kwartał 2025	0		0	22 110	6.2% ↑	125
	I kwartał 2026	0		0	21 370	-3.35% ↓	131
				0,00% = RDR			5,27% ↑ RDR
Górny Sopot	I kwartał 2025	20 140		49	17 820		110
	II kwartał 2025	19 380	-3.77% ↓	39	17 170	-3.65% ↓	109
	III kwartał 2025	21 930	13.16% ↑	24	18 330	6.76% ↑	103
	IV kwartał 2025	22 080	0.68% ↑	52	18 190	-0.76% ↓	90
	I kwartał 2026	23 500	6.43% ↑	43	17 700	-2.69% ↓	94
				16,68% ↑ RDR			-0,67% ↓ RDR
Kamienny Potok	I kwartał 2025	0		0	16 120		35
	II kwartał 2025	33 110		1	15 760	-2.23% ↓	35
	III kwartał 2025	0		0	15 690	-0.44% ↓	39
	IV kwartał 2025	0		0	15 760	0.45% ↑	23
	I kwartał 2026	0		0	15 210	-3.49% ↓	26
				0,00% = RDR			-5,65% ↓ RDR
Wyścigi / Karlikowo	I kwartał 2025	21 090		14	21 830		69
	II kwartał 2025	19 500	-7.54% ↓	5	21 890	0.27% ↑	69
	III kwartał 2025	19 400	-0.51% ↓	4	22 880	4.52% ↑	66
	IV kwartał 2025	20 900	7.73% ↑	8	23 010	0.57% ↑	64

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2026	22 200	6,22% ↑	14	22 910	-0,43% ↓	62
			5,26% ↑ RDR			4,95% ↑ RDR	

NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK PIERWOTNY)

VII Dwór



30 530 zł/m² 0,00% =

Kamienna Góra



28 750 zł/m² 0,00% =

Wrzeszcz Górny



25 920 zł/m² 2,04% =

NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK WTÓRNY)

Jelitkowo



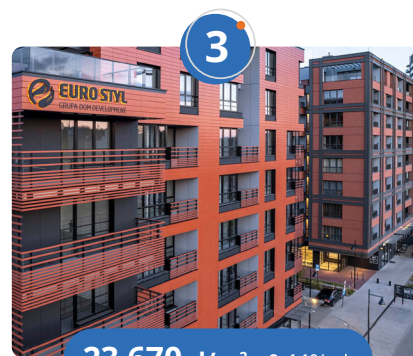
32 480 zł/m² 0,71% ↑

Wyścigi/Karlikowo



22 910 zł/m² 0,43% ↓

Młode Miasto



23 670 zł/m² 0,44% ↓

III. WYNAJEM MIESZKAŃ

Analiza ofert najmu mieszkań dostępnych w Serwisie Ogłoszeniowym Trojmiasto.pl po I kw. 2026 r. po ostatnich kwartałach stabilizacji zaczyna wykazywać pewne wahania.

Największe zmiany widoczne są na rynku sopockim, który na koniec I kwartału zaczyna już przygotowania do sezonu letniego. Ewidentny jest tutaj odpływ ofert. W przypadku mieszkań mniejszych, 1- i 2-pokojowych, liczba ofert w ciągu kwartału spadła ze 126 do 96, w przypadku mieszkań 3-pokojowych i większych z 82 do 52. W obu przypadkach, jak zawsze gdy z puli ofert odpływa tańsza oferta, wzrosła nieco mediana cen wracając do poziomu sprzed roku.

Media cen ofertowych wynajmu mniejszych mieszkań w Sopocie po I kw. 2026 r. wynosi 2700 zł, większych – 4930.

Warto przy tym odnotować, że w porównaniu rok do roku liczba dostępnych ofert jest wyższa niż rok wcześniej, co wskazywać może że takich lokali w zasobach Trójmiasta jest po prostu więcej.

Zasada ta dotyczy także Gdańska i Gdyni oraz mieszkań mniejszych i większych. Sytuacja wzrostu cen widoczna w Sopocie nie dotyczy Gdańska. Tutaj, w ujęciu kwartał do kwartału, a w przypadku większych lokali na wynajem także rok do roku **mediana ceny ofertowej wynajmu mieszkań spadła. Na dodatek w Gdańsku wzrosła także liczba dostępnych mieszkań.** Możliwe, że jest to początek

tendencji, która widoczna będzie w kolejnych kwartałach **w powiązaniu z wejściem na rynek tysięcy mieszkań na wynajem oferowanych przez prywatne podmioty z sektora PRS.** I kw. 2026 roku to czas kiedy w ofercie najmu zaczynają się pojawiać mieszkania z dużych projektów w Śródmieściu Gdańska, a przekazanie do użytkowania kolejnych jest planowane na ten rok. Ceny najmu w tych budynkach są porównywalne z medianą cen ofertowych w ogłoszeniach. Możliwe zatem, że prywatni właściciele by

stać się konkurencyjni będą musieli obniżyć dotychczasowe stawki.

Ze względu na brak ogromnych inwestycji PRS, sytuacja ta nie dotyczy na razie **Gdyni**, chociaż także tutaj widoczny jest **wzrost liczby ofert mieszkań na wynajem.** Mediana ceny najmu w przypadku mniejszych mieszkań utrzymuje się tu **na zmiennym od roku poziomie 2500 zł**, ale w przypadku mieszkań większych już spadła z 3900 zł na 3450 zł – to także mniej niż przed rokiem.

Gdańsk

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	2 700		796	4 000		328
II kwartał 2025	2 800	3.7% ↑	525	4 200	5% ↑	236
III kwartał 2025	2 800	0% =	1 398	3 900	-7.14% ↓	480
IV kwartał 2025	2 750	-1.79% ↓	1 016	4 000	2.56% ↑	413
I kwartał 2026	2 700	-1.82% ↓	1 086	3 800	-5% ↓	385

0,00% = RDR -5,00% ↓ RDR

Gdynia

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	2 500		323	3 500		198
II kwartał 2025	2 600	4% ↑	226	4 200	20% ↑	140
III kwartał 2025	2 500	-3.85% ↓	462	3 700	-11.9% ↓	207
IV kwartał 2025	2 500	0% =	415	3 900	5.41% ↑	198
I kwartał 2026	2 500	0% =	461	3 450	-11.54% ↓	212

0,00% = RDR -1,43% ↓ RDR

Sopot

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
I kwartał 2025	2 650		72	5 400		40
II kwartał 2025	2 500	-5.66% ↓	37	4 950	-8.33% ↓	30
III kwartał 2025	2 500	0% =	234	4 000	-19.19% ↓	119
IV kwartał 2025	2 500	0% =	126	4 400	10% ↑	82
I kwartał 2026	2 700	8% ↑	93	4 930	12.05% ↑	52

1,89% ↑ RDR -8,70% ↓ RDR

METODOLOGIA

Analiza została wykonana w oparciu o bazę ofert sprzedaży i najmu nieruchomości 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

