



BAROMETR CEN NIERUCHOMOŚCI

RAPORT IV KWARTAŁ 2023

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

Kontakt

Ewa Budnik

e.budnik@trojmiasto.pl

tel. 601 757 837



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

Dane z Serwisu Ogłoszeniowego Trojmiasto.pl na koniec IV kw. 2023 wyraźnie pokazują hamowanie oddziaływania na rynek programu Bezpieczny Kredyt 2 proc. - w ujęciu kwartał do kwartału mniejszy jest wzrost cen oraz niższy jest spadek liczby dostępnych ofert.

Oczywiście **na rynku wtórnym w Gdańsku i Gdyni**, we wszystkich badanych segmentach, nadal **obserwowany jest spadek liczby ofert**, ale nie jest on tak spektakularny jak pomiędzy II i III kw. 2023 roku. Z kolei **dane dotyczące liczby ofert na rynku pierwotnym** nie mogą być w tym przypadku miarą wyprzedaży mieszkań związanej z Bezpiecznym Kredytem 2 proc., bo IV kw. 2023 roku jest pierwszym od wielu miesięcy, kiedy deweloperzy do sprzedaży

odważnie wprowadzać zaczęli nową ofertę, w tym inwestycje w zupełnie nowych lokalizacjach oraz projekty planowane na setki nowych lokali, niwelując tym samym braki po stronie podażowej. Szczegółową listę nowości co miesiąc prezentujemy w cyklu **Nowe Inwestycje Mieszkaniowe**.

Jeśli chodzi **o ceny mieszkań i domów, to mediany ofertowe nadal wykazują wzrosty** – zarówno w ujęciu kwartał do kwartału, jak i w ujęciu rok do roku. Przy czym **wzrosty widoczne po IV kw. nie są już tak drastyczne jak na koniec września** – w większości badanych segmentów wynoszą one kilka procent w porównaniu do wzrostów kilkunastoprocentowych kwartał wcześniej.

Rynkowe szaleństwo znacznie bardziej widoczne jest, kiedy pod lupę **wieźmiemy wzrosty w ujęciu rok do roku** – mediany cen ofertowych na rynku wtórnym we wszystkich trzech miastach oraz na rynku pierwotnym w Gdańsku zaliczyły tu w większości przypadków wzrosty ponad dwudziestoprocentowe (najwyższy wzrost dotyczy mieszkań do 45 m kw. na rynku pierwotnym w Gdańsku + 29,32 proc. rdr).

Wyjątkiem jest tu Gdynia, gdzie w ujęciu rok do roku mediana na rynku pierwotnym spadła. Trzeba jednak przy tym pamiętać, że jest to związane z zaszłą

w ciągu 2023 roku wyprzedają ofert w centralnych dzielnicach na rzecz rosnącej oferty w dzielnicach położonych dalej od centrum, a zatem tańszych.

Najdroższy w Trójmieście **rynek sopocki** balansuje między stabilizacją a wzrostami. Stabilizację widać na rynku pierwotnym, zaś porównywalne do Gdańska i Gdyni wzrosty w ujęciu rok do roku widać w tym mieście na rynku wtórnym. W ocenie sytuacji w Sopocie trzeba jednak więcej ostrożności pamiętając, że znaczna część oferty (zwłaszcza z segmentu, premium) nie trafia w ogóle do serwisów ogłoszeniowych, pozostając w obrocie pośredników nieruchomości.

1. RYNEK PIERWOTNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST

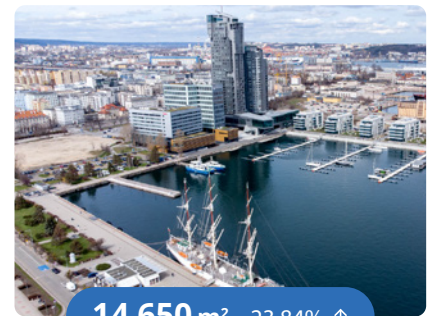
Gdańsk



Sopot



Gdynia



Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	10 510		1 046	9 720		2 474	7 540		239
I kwartał 2023	11 350	7.99% ↑	1 039	9 960	2.47% ↑	2 291	7 750	2.79% ↑	226
II kwartał 2023	10 870	-4.23% ↓	1 004	9 940	-0.2% ↓	2 329	8 160	5.29% ↑	178
III kwartał 2023	12 200	12.24% ↑	846	10 950	10.16% ↑	1 994	8 530	4.53% ↑	182
IV kwartał 2023	13 590	11.39% ↑	933	11 600	5.94% ↑	2 265	8 580	0.59% ↑	177
		29,31% ↑ RDR			19,34% ↑ RDR			13,79% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	15 950		76	13 980		389	8 730		17
I kwartał 2023	13 920	-12.73% ↓	86	11 340	-18.88% ↓	553	6 890	-21.08% ↓	25
II kwartał 2023	11 720	-15.8% ↓	87	11 340	0% =	530	6 610	-4.06% ↓	28
III kwartał 2023	11 830	0.94% ↑	112	12 670	11.73% ↑	570	8 920	34.95% ↑	21
IV kwartał 2023	14 650	23.84% ↑	90	13 500	6.55% ↑	479	9 610	7.74% ↑	27
		-8,15% ↓ RDR			-3,43% ↓ RDR			10,08% ↑ RDR	

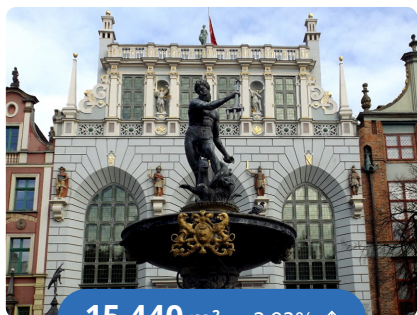
Sopot

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	21 500		24	22 000		56	0		0
I kwartał 2023	21 500	0% =	27	21 800	-0.91% ↓	64	0		0
II kwartał 2023	20 300	-5.58% ↓	8	21 500	-1.38% ↓	27	0		0
III kwartał 2023	20 000	-1.48% ↓	6	21 500	0% =	23	0		0
IV kwartał 2023	20 000	0% =	7	21 720	1.02% ↑	53	0		0
		-6,98% ↓ RDR			-1,27% ↓ RDR			0,00% = RDR	

2. RYNEK WTÓRNY

MEDIANA CEN MIESZKAŃ DO 45 M² DLA MIAST

Gdańsk



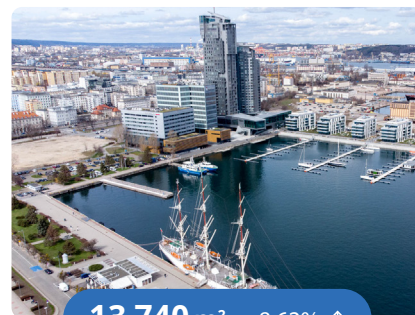
15 440 m² 2,93% ↑

Sopot



17 960 m² 0,22% ↑

Gdynia



13 740 m² 8,62% ↑

Gdańsk

	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	12 500		1 326	11 000		2 742	7 390		271
I kwartał 2023	12 380	-0.96% ↓	1 216	11 120	1.09% ↑	2 610	7 400	0.14% ↑	278
II kwartał 2023	13 060	5.49% ↑	989	11 410	2.61% ↑	2 465	7 420	0.27% ↑	232
III kwartał 2023	15 000	14.85% ↑	745	12 050	5.61% ↑	1 936	7 540	1.62% ↑	216
IV kwartał 2023	15 440	2.93% ↑	729	12 630	4.81% ↑	1 723	7 460	-1.06% ↓	180
		23,52% ↑ RDR			14,82% ↑ RDR			0,95% ↑ RDR	

Gdynia

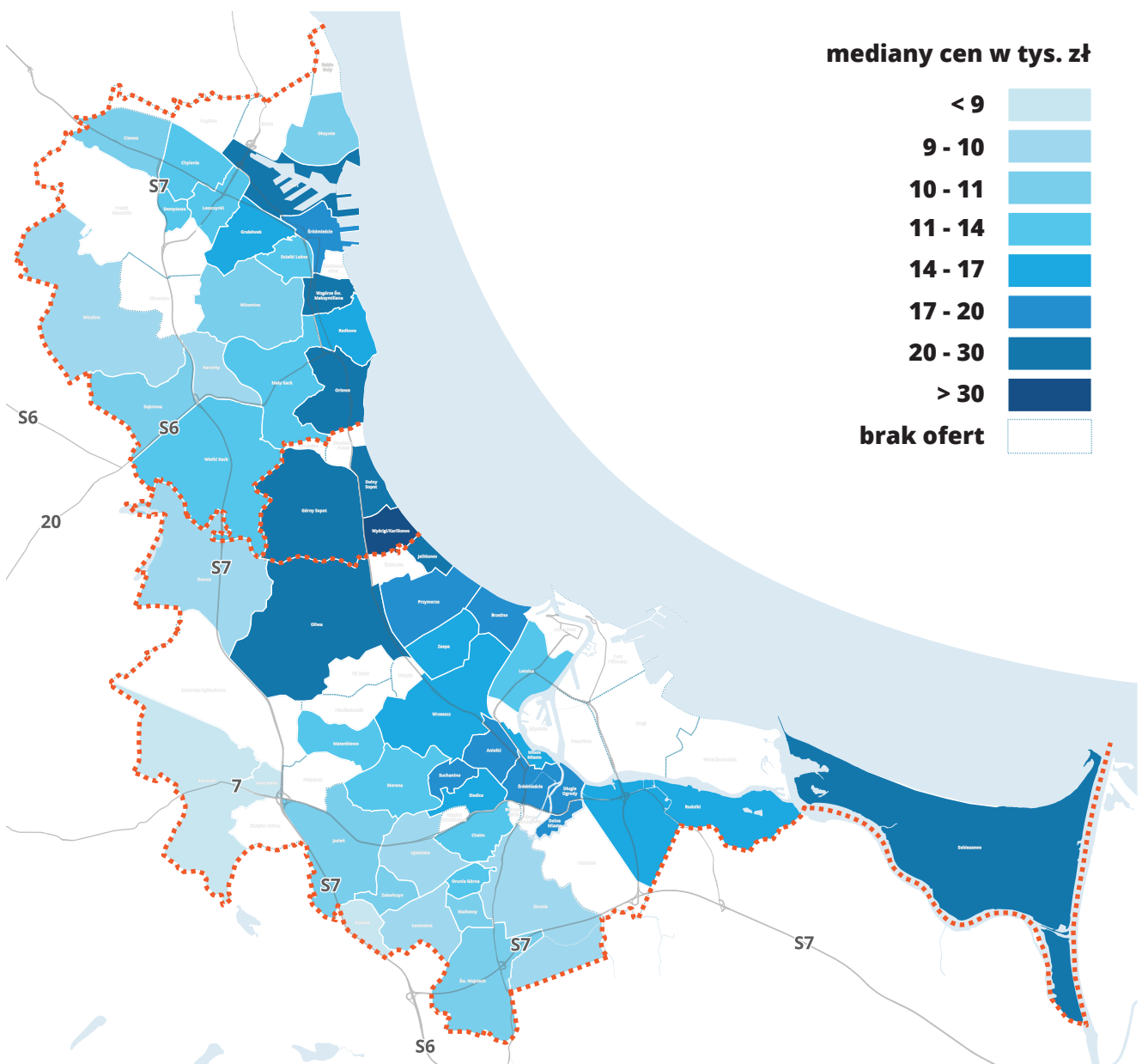
	mieszkania do 45 m ²	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m ²	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	11 010		398	10 220		1 141	6 910		193
I kwartał 2023	11 280	2.45% ↑	416	10 290	0.68% ↑	1 198	7 330	6.08% ↑	170
II kwartał 2023	11 430	1.33% ↑	362	10 320	0.29% ↑	1 212	7 400	0.95% ↑	172
III kwartał 2023	12 650	10.67% ↑	262	11 020	6.78% ↑	946	7 160	-3.24% ↓	148
IV kwartał 2023	13 740	8.62% ↑	190	11 310	2.63% ↑	793	7 460	4.19% ↑	152
		24,80% ↑ RDR			10,67% ↑ RDR			7,96% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania do 45 m2	zmiana	liczba ofert	mieszkania powyżej 45 m2	zmiana	liczba ofert	domy	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	14 030		86	15 840		245	14 870		2
I kwartał 2023	14 160	0.93% ↑	79	15 570	-1.7% ↓	245	10 750	-27.71% ↓	7
II kwartał 2023	17 190	21.4% ↑	70	16 200	4.05% ↑	248	8 880	-17.4% ↓	6
III kwartał 2023	17 920	4.25% ↑	56	16 930	4.51% ↑	187	12 500	40.77% ↑	7
IV kwartał 2023	17 960	0.22% ↑	62	18 520	9.39% ↑	189	11 200	-10.4% ↓	2
		28,01% ↑ RDR			16,92% ↑ RDR			-24,68% ↓ RDR	

II. OFERTA I CENY W DZIELNICACH TRÓJMIASTA

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK PIERWOTNY)



Spadek liczby mieszkań oferowanych w sprzedaży widoczny w tabelach dla rynku pierwotnego i wtórnego potwierdzają wyniki poszczególnych dzielnic Trójmiasta. Wyprzedaż mieszkań jest wyraźną prawidłowością widoczną we wszystkich częściach Trójmiasta.

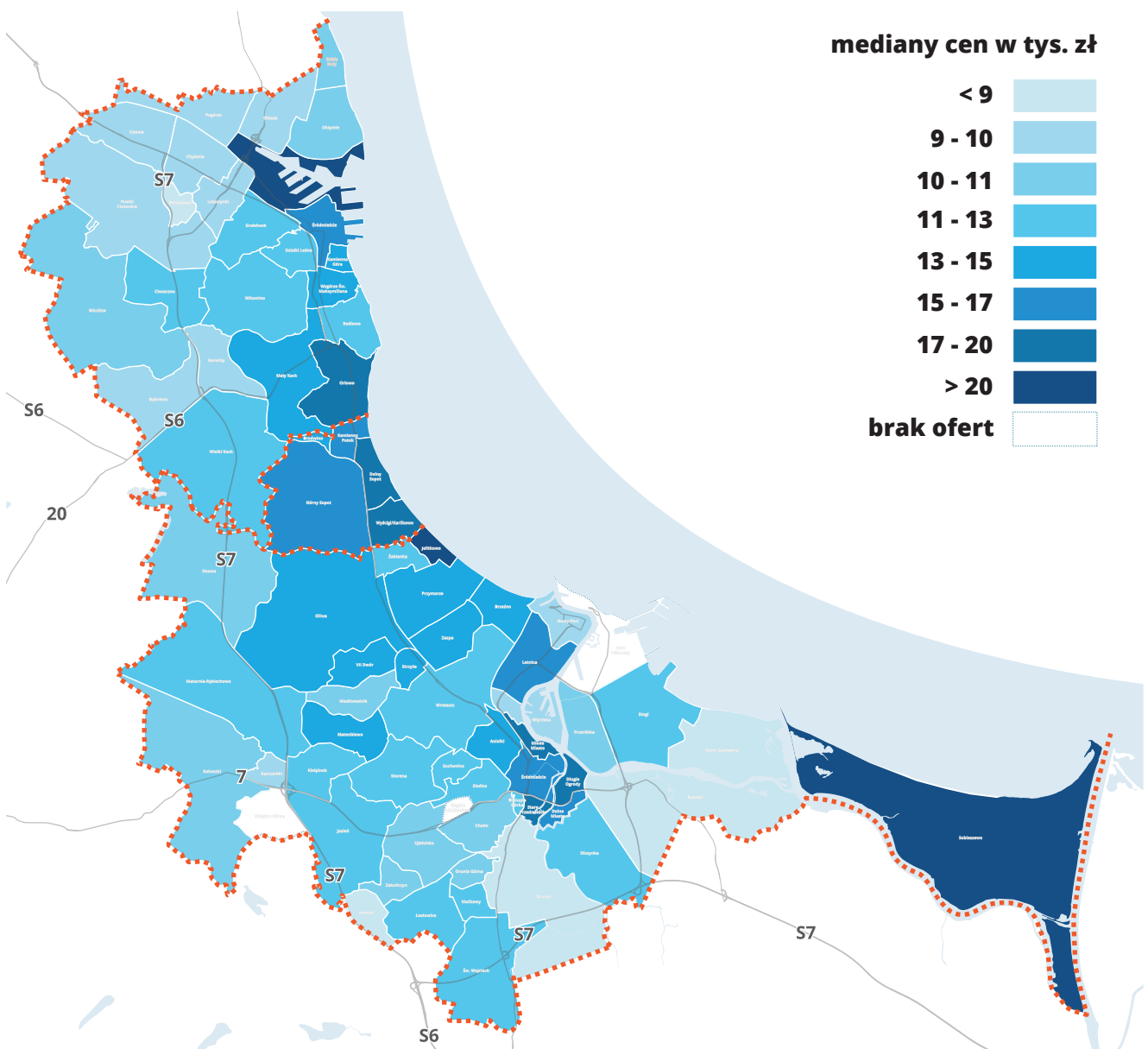
Na rynku pierwotnym od reguły tej odbiegają dzielnice, gdzie przez deweloperów uruchomiona została sprzedaż nowej oferty. Znaczne wzrosty ofert widoczne są na Jasieniu, Morenie, w Letnicy, Oliwie. Najbardziej, bo **niemalże dwukrotnie, oferta zwiększyła się na św. Wojciechu**, który obecnie jest dzielnicą Gdańska, gdzie deweloperzy są

najaktywniejsi. W Gdyni, według danych z Serwisu Ogłoszeniowego, deweloperzy w IV kw. 2023 najwięcej ofert „dosypali” w Małym Kacku, Śródmieściu, Witominie.

Także na rynku wtórnym jest kilka dzielnic, gdzie - w przeciwieństwie do wyraźnej reguły – **przybyło ofert sprzedaży**. Należą do nich Łostowice, Kiełpiniek, Zakonieczyn oraz Górny i Dolny Sopot.

Także **analiza median cen w poszczególnych dzielnicach Trójmiasta** pokrywa się z wzrostami widocznymi w ogólnych tabelach dla rynku pierwotnego i wtórnego.

ROZKŁAD MEDIAN CEN M² MIESZKAŃ W DZIELNICACH (RYNEK WTÓRNY)



W zdecydowanej większości dzielnic widoczny jest **wzrost cen zarówno w ujęciu kwartał do kwartału, jak i rok do roku**. Przy tym ten pierwszy wzrost jest łagodniejszy i sięga kilku procent, natomiast wzrost rok do roku bywa kilkunasto - lub kilkadziesiątprocentowy. Najwyższe wzrosty dotyczą dzielnic centralnych, ale jeszcze bardziej widoczne są one w dzielnicach z ofertą z segmentu popularnego, które cieszyły się największym popytem w okresie dostępności wsparcia nabywców Bezpiecznym Kredytem 2 proc.

Na rynku pierwotnym najtańszymi dzielnicami w Trójmieście z medianą poniżej 9 tys. zł za m kw. pozostają

Kokoszki, Karczemki i Kowale (w Gdyni są to Karwiny i Wiczlino - mediana poniżej 10 tys. za m kw.). **Najdroższe w Trójmieście na rynku pierwotnym są nadal: Jelitkowo i Sopot Wyścigi/Karlikowo**. Mediana w przypadku obu tych dzielnic sięga powyżej 30 tys. za m kw. (uwaga! dane oparte na małej liczbie ofert).

Więcej dzielnic z medianą ceny poniżej 9 tys. zł za m kw. **(najtańsze) znaleźć można na rynku wtórnym**. W skali całego Trójmiasta są to: **Górki Zachodnie, Kowale, Rudniki, Orunia Dolna i Dęptowo**. Z kolei **dzielnicami z najwyższą medianą cen po IV kw. 2023 na rynku wtórnym są: Jelitkowo i Gdynia Port**. Dogania je **Sobieszewo**.

Gdańsk

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Aniołki	IV kwartał 2022	17 500		1	10 030		24
	I kwartał 2023	0		0	11 370	13.36% ↑	20
	II kwartał 2023	20 160		15	12 500	9.94% ↑	23
	III kwartał 2023	17 630	-12.55% ↓	42	13 570	8.56% ↑	27
	IV kwartał 2023	18 450	4.65% ↑	44	14 360	5.82% ↑	16
				5,43% ↑ RDR		43,17% ↑ RDR	
Biskupia Górka	IV kwartał 2022	0		0	11 240		10
	I kwartał 2023	0		0	11 340	0.89% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	11 490	1.32% ↑	6
	III kwartał 2023	0		0	11 020	-4.09% ↓	15
	IV kwartał 2023	0		0	10 850	-1.54% ↓	8
				0,00% = RDR		-3,47% ↓ RDR	
Brzeźno	IV kwartał 2022	17 410		17	12 280		90
	I kwartał 2023	16 630	-4.48% ↓	29	13 690	11.48% ↑	118
	II kwartał 2023	18 470	11.06% ↑	29	13 820	0.95% ↑	102
	III kwartał 2023	19 230	4.11% ↑	23	14 410	4.27% ↑	89
	IV kwartał 2023	17 350	-9.78% ↓	22	16 790	16.52% ↑	65
				-0,34% ↓ RDR		36,73% ↑ RDR	
Chełm	IV kwartał 2022	10 590		33	10 220		109
	I kwartał 2023	11 090	4.72% ↑	22	10 250	0.29% ↑	123
	II kwartał 2023	11 500	3.7% ↑	48	10 300	0.49% ↑	84
	III kwartał 2023	11 590	0.78% ↑	46	10 560	2.52% ↑	34
	IV kwartał 2023	11 700	0.95% ↑	16	11 280	6.82% ↑	37
				10,48% ↑ RDR		10,37% ↑ RDR	

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Długie Ogrody	IV kwartał 2022	18 930		14	15 700		147
	I kwartał 2023	20 220	6.81% ↑	15	17 250	9.87% ↑	132
	II kwartał 2023	17 950	-11.23% ↓	27	18 000	4.35% ↑	125
	III kwartał 2023	17 500	-2.51% ↓	92	19 000	5.56% ↑	123
	IV kwartał 2023	17 940	2.51% ↑	75	19 200	1.05% ↑	110
				-5,23% ↓ RDR			22,29% ↑ RDR
Dolne Miasto	IV kwartał 2022	23 500		9	13 250		49
	I kwartał 2023	22 160	-5.7% ↓	4	14 150	6.79% ↑	54
	II kwartał 2023	22 160	0% =	4	14 130	-0.14% ↓	59
	III kwartał 2023	18 130	-18.19% ↓	1	15 000	6.16% ↑	54
	IV kwartał 2023	24 570	35.52% ↑	7	15 250	1.67% ↑	46
				4,55% ↑ RDR			15,09% ↑ RDR
Górki Zachodnie	IV kwartał 2022	0		0	11 190		4
	I kwartał 2023	0		0	3 680	-67.11% ↓	3
	II kwartał 2023	0		0	8 020	117.93% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	7 070	-11.85% ↓	2
	IV kwartał 2023	0		0	12 570	77.79% ↑	1
				0,00% = RDR			12,33% ↑ RDR
Jasień	IV kwartał 2022	9 380		962	10 650		342
	I kwartał 2023	9 400	0.21% ↑	893	10 680	0.28% ↑	313
	II kwartał 2023	9 530	1.38% ↑	878	10 670	-0.09% ↓	252
	III kwartał 2023	10 040	5.35% ↑	542	11 150	4.5% ↑	178
	IV kwartał 2023	10 480	4.38% ↑	572	12 200	9.42% ↑	169
				11,73% ↑ RDR			14,55% ↑ RDR
Jelitkowo	IV kwartał 2022	25 560		9	31 340		18
	I kwartał 2023	25 260	-1.17% ↓	44	31 650	0.99% ↑	20
	II kwartał 2023	31 970	26.56% ↑	2	31 670	0.06% ↑	18
	III kwartał 2023	29 900	-6.47% ↓	3	29 310	-7.45% ↓	11
	IV kwartał 2023	37 110	24.11% ↑	1	31 990	9.14% ↑	8
				45,19% ↑ RDR			2,07% ↑ RDR
Karczemki	IV kwartał 2022	8 930		7	10 000		21
	I kwartał 2023	8 250	-7.61% ↓	4	8 000	-20% ↓	17
	II kwartał 2023	8 560	3.76% ↑	20	9 560	19.5% ↑	17
	III kwartał 2023	7 560	-11.68% ↓	3	9 560	0% =	14
	IV kwartał 2023	9 250	22.35% ↑	2	10 750	12.45% ↑	14
				3,58% ↑ RDR			7,50% ↑ RDR
Kielpinek	IV kwartał 2022	10 400		2	11 720		39
	I kwartał 2023	9 710	-6.63% ↓	30	11 930	1.79% ↑	27
	II kwartał 2023	10 100	4.02% ↑	11	12 870	7.88% ↑	21
	III kwartał 2023	0		0	12 480	-3.03% ↓	12
	IV kwartał 2023	11 070		40	12 830	2.8% ↑	27
				6,44% ↑ RDR			9,47% ↑ RDR
Kielpino Górne	IV kwartał 2022	0		0	0		0
	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
			0,00% = RDR			0,00% = RDR	
Kokoszki	IV kwartał 2022	8 100		99	8 490		14
	I kwartał 2023	8 040	-0.74% ↓	75	8 570	0.94% ↑	14
	II kwartał 2023	8 100	0.75% ↑	65	9 110	6.3% ↑	13
	III kwartał 2023	7 870	-2.84% ↓	66	10 480	15.04% ↑	10
	IV kwartał 2023	7 870	0% =	46	10 840	3.44% ↑	5
				-2,84% ↓ RDR			27,68% ↑ RDR
Kowale	IV kwartał 2022	7 940		64	8 460		24
	I kwartał 2023	7 920	-0.25% ↓	49	9 230	9.1% ↑	43
	II kwartał 2023	9 070	14.52% ↑	112	9 030	-2.17% ↓	34
	III kwartał 2023	8 650	-4.63% ↓	96	8 810	-2.44% ↓	29
	IV kwartał 2023	9 300	7.51% ↑	69	10 120	14.87% ↑	19
				17,13% ↑ RDR			19,62% ↑ RDR
Letnica	IV kwartał 2022	11 490		288	13 980		84
	I kwartał 2023	11 700	1.83% ↑	440	15 100	8.01% ↑	80
	II kwartał 2023	11 360	-2.91% ↓	411	16 140	6.89% ↑	94
	III kwartał 2023	13 350	17.52% ↑	319	16 890	4.65% ↑	118
	IV kwartał 2023	14 000	4.87% ↑	524	17 070	1.07% ↑	96
				21,85% ↑ RDR			22,10% ↑ RDR
Łostowice	IV kwartał 2022	9 120		449	9 970		178
	I kwartał 2023	9 250	1.43% ↑	354	10 350	3.81% ↑	227
	II kwartał 2023	9 350	1.08% ↑	342	10 570	2.13% ↑	216
	III kwartał 2023	9 910	5.99% ↑	316	11 190	5.87% ↑	124
	IV kwartał 2023	10 530	6.26% ↑	249	11 710	4.65% ↑	153
				15,46% ↑ RDR			17,45% ↑ RDR
Maćkowy	IV kwartał 2022	8 800		14	10 890		7
	I kwartał 2023	9 750	10.8% ↑	14	9 820	-9.83% ↓	11
	II kwartał 2023	10 410	6.77% ↑	67	10 060	2.44% ↑	10
	III kwartał 2023	10 220	-1.83% ↓	8	12 110	20.38% ↑	7
	IV kwartał 2023	9 810	-4.01% ↓	33	10 860	-10.32% ↓	6
				11,48% ↑ RDR			-0,28% ↓ RDR
Matarnia - Rębiechowo	IV kwartał 2022	0		0	10 720		11
	I kwartał 2023	0		0	10 370	-3.26% ↓	13
	II kwartał 2023	0		0	10 550	1.74% ↑	11
	III kwartał 2023	0		0	11 920	12.99% ↑	20
	IV kwartał 2023	0		0	11 500	-3.52% ↓	15
				0,00% = RDR			7,28% ↑ RDR
Matemblewo	IV kwartał 2022	12 130		4	13 470		2
	I kwartał 2023	13 000	7.17% ↑	7	13 740	2% ↑	2
	II kwartał 2023	12 980	-0.15% ↓	6	13 690	-0.36% ↓	3
	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
				4,62% ↑ RDR			-1,41% ↓ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Młode Miasto	IV kwartał 2022	15 000		10	17 970		18
	I kwartał 2023	14 330	-4.47% ↓	14	17 220	-4.17% ↓	30
	II kwartał 2023	15 490	8.09% ↑	17	19 280	11.96% ↑	29
	III kwartał 2023	15 580	0.58% ↑	10	19 830	2.85% ↑	28
	IV kwartał 2023	15 800	1.41% ↑	12	19 880	0.25% ↑	29
				5,33% ↑ RDR		10,63% ↑ RDR	
Młyniska	IV kwartał 2022	0		0	9 970		14
	I kwartał 2023	0		0	10 260	2.91% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	10 590	3.22% ↑	12
	III kwartał 2023	0		0	9 840	-7.08% ↓	1
	IV kwartał 2023	0		0	11 100	12.8% ↑	3
				0,00% = RDR		11,33% ↑ RDR	
Morena	IV kwartał 2022	12 000		132	11 860		256
	I kwartał 2023	11 900	-0.83% ↓	89	11 860	0% =	222
	II kwartał 2023	12 000	0.84% ↑	67	11 980	1.01% ↑	188
	III kwartał 2023	11 930	-0.58% ↓	60	12 900	7.68% ↑	154
	IV kwartał 2023	12 850	7.71% ↑	186	13 160	2.02% ↑	137
				7,08% ↑ RDR		10,96% ↑ RDR	
Niedźwiednik	IV kwartał 2022	0		0	10 000		23
	I kwartał 2023	0		0	10 000	0% =	24
	II kwartał 2023	0		0	10 050	0.5% ↑	16
	III kwartał 2023	0		0	10 500	4.48% ↑	7
	IV kwartał 2023	0		0	10 960	4.38% ↑	8
				0,00% = RDR		9,60% ↑ RDR	
Nowy Port	IV kwartał 2022	0		0	9 180		55
	I kwartał 2023	9 170		1	9 170	-0.11% ↓	36
	II kwartał 2023	0		0	9 010	-1.74% ↓	30
	III kwartał 2023	0		0	9 320	3.44% ↑	32
	IV kwartał 2023	15 000		1	9 820	5.36% ↑	33
				0,00% = RDR		6,97% ↑ RDR	
Oliwa	IV kwartał 2022	20 220		123	13 840		157
	I kwartał 2023	20 540	1.58% ↑	93	13 130	-5.13% ↓	140
	II kwartał 2023	20 150	-1.9% ↓	71	13 490	2.74% ↑	135
	III kwartał 2023	20 430	1.39% ↑	106	14 860	10.16% ↑	99
	IV kwartał 2023	22 300	9.15% ↑	173	16 540	11.31% ↑	88
				10,29% ↑ RDR		19,51% ↑ RDR	
Olszynka	IV kwartał 2022	11 640		23	9 580		5
	I kwartał 2023	11 570	-0.6% ↓	9	12 460	30.06% ↑	5
	II kwartał 2023	11 390	-1.56% ↓	5	12 480	0.16% ↑	4
	III kwartał 2023	0		0	12 820	2.72% ↑	4
	IV kwartał 2023	0		0	13 180	2.81% ↑	5
				0,00% = RDR		37,58% ↑ RDR	
Orunia Dolna	IV kwartał 2022	0		0	9 090		68
	I kwartał 2023	0		0	9 320	2.53% ↑	61
	II kwartał 2023	0		0	9 320	0% =	44

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	III kwartał 2023	9 100		1	8 840	-5.15% ↓	28
	IV kwartał 2023	13 400	47.25% ↑	3	10 030	13.46% ↑	26
			0,00% = RDR			10,34% ↑ RDR	
Orunia Górna	IV kwartał 2022	8 700		21	10 310		58
	I kwartał 2023	12 530	44.02% ↑	35	10 350	0.39% ↑	56
	II kwartał 2023	12 590	0.48% ↑	36	10 550	1.93% ↑	47
	III kwartał 2023	13 400	6.43% ↑	46	10 710	1.52% ↑	52
	IV kwartał 2023	13 390	-0.07% ↓	39	10 940	2.15% ↑	35
				53,91% ↑ RDR			6,11% ↑ RDR
Osowa	IV kwartał 2022	9 200		28	9 890		79
	I kwartał 2023	9 200	0% =	22	10 000	1.11% ↑	69
	II kwartał 2023	9 300	1.09% ↑	28	9 990	-0.1% ↓	63
	III kwartał 2023	9 350	0.54% ↑	16	10 200	2.1% ↑	41
	IV kwartał 2023	11 700	25.13% ↑	6	11 100	8.82% ↑	38
				27,17% ↑ RDR			12,23% ↑ RDR
Port Północny	IV kwartał 2022	0		0	0		0
	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	0		0	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
	IV kwartał 2023	0		0	0		0
				0,00% = RDR			0,00% = RDR
Przeróbka	IV kwartał 2022	0		0	9 370		11
	I kwartał 2023	0		0	10 220	9.07% ↑	12
	II kwartał 2023	0		0	10 220	0% =	8
	III kwartał 2023	0		0	10 650	4.21% ↑	13
	IV kwartał 2023	0		0	10 120	-4.98% ↓	11
				0,00% = RDR			8,00% ↑ RDR
Przymorze	IV kwartał 2022	19 900		21	13 040		445
	I kwartał 2023	17 500	-12.06% ↓	17	13 240	1.53% ↑	358
	II kwartał 2023	20 690	18.23% ↑	22	13 530	2.19% ↑	353
	III kwartał 2023	19 910	-3.77% ↓	11	13 870	2.51% ↑	232
	IV kwartał 2023	19 910	0% =	11	15 990	15.28% ↑	209
				0,05% ↑ RDR			22,62% ↑ RDR
Rudniki	IV kwartał 2022	0		0	6 650		3
	I kwartał 2023	0		0	0		0
	II kwartał 2023	14 050		1	7 930		2
	III kwartał 2023	14 050	0% =	1	8 590	8.32% ↑	3
	IV kwartał 2023	14 050	0% =	1	8 300	-3.38% ↓	3
				0,00% = RDR			24,81% ↑ RDR
Siedlce	IV kwartał 2022	13 670		176	10 720		150
	I kwartał 2023	13 620	-0.37% ↓	128	11 290	5.32% ↑	137
	II kwartał 2023	14 370	5.51% ↑	124	10 990	-2.66% ↓	129
	III kwartał 2023	15 010	4.45% ↑	76	12 460	13.38% ↑	86
	IV kwartał 2023	16 090	7.2% ↑	67	14 820	18.94% ↑	81
				17,70% ↑ RDR			38,25% ↑ RDR

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Sobieszewo	IV kwartał 2022	19 120		141	12 840		8
	I kwartał 2023	18 280	-4.39% ↓	152	15 590	21.42% ↑	13
	II kwartał 2023	18 110	-0.93% ↓	151	18 450	18.35% ↑	19
	III kwartał 2023	24 620	35.95% ↑	223	20 010	8.46% ↑	28
	IV kwartał 2023	21 400	-13.08% ↓	188	25 720	28.54% ↑	19
				11,92% ↑ RDR		100,31% ↑ RDR	
Stare Przedmieście	IV kwartał 2022	0		0	19 110		42
	I kwartał 2023	33 480		1	18 690	-2.2% ↓	37
	II kwartał 2023	33 480	0% =	1	18 470	-1.18% ↓	50
	III kwartał 2023	0		0	18 500	0.16% ↑	49
	IV kwartał 2023	0		0	18 360	-0.76% ↓	50
				0,00% = RDR		-3,92% ↓ RDR	
Stogi	IV kwartał 2022	12 310		1	9 540		76
	I kwartał 2023	11 690	-5.04% ↓	4	9 770	2.41% ↑	81
	II kwartał 2023	0		0	9 500	-2.76% ↓	47
	III kwartał 2023	0		0	11 390	19.89% ↑	28
	IV kwartał 2023	11 700		3	10 510	-7.73% ↓	14
				-4,96% ↓ RDR		10,17% ↑ RDR	
Strzyża	IV kwartał 2022	0		0	11 210		37
	I kwartał 2023	0		0	11 280	0.62% ↑	30
	II kwartał 2023	0		0	12 110	7.36% ↑	28
	III kwartał 2023	0		0	13 510	11.56% ↑	14
	IV kwartał 2023	0		0	14 510	7.4% ↑	16
				0,00% = RDR		29,44% ↑ RDR	
Suchanino	IV kwartał 2022	13 410		7	10 740		48
	I kwartał 2023	13 780	2.76% ↑	29	10 580	-1.49% ↓	38
	II kwartał 2023	17 340	25.83% ↑	24	11 830	11.81% ↑	34
	III kwartał 2023	18 410	6.17% ↑	44	12 000	1.44% ↑	37
	IV kwartał 2023	19 500	5.92% ↑	19	11 700	-2.5% ↓	32
				45,41% ↑ RDR		8,94% ↑ RDR	
Gdańsk Śródmieście	IV kwartał 2022	18 090		28	16 650		303
	I kwartał 2023	7 850	-56.61% ↓	95	16 330	-1.92% ↓	295
	II kwartał 2023	18 220	132.1% ↑	35	16 930	3.67% ↑	259
	III kwartał 2023	19 430	6.64% ↑	46	16 900	-0.18% ↓	261
	IV kwartał 2023	20 250	4.22% ↑	19	17 920	6.04% ↑	241
				11,94% ↑ RDR		7,63% ↑ RDR	
Św. Wojciech	IV kwartał 2022	9 070		85	10 230		35
	I kwartał 2023	9 260	2.09% ↑	89	10 520	2.83% ↑	20
	II kwartał 2023	9 300	0.43% ↑	166	10 380	-1.33% ↓	23
	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
				17,31% ↑ RDR		5,67% ↑ RDR	
Ujeścisko	IV kwartał 2022	9 700		32	10 590		160
	I kwartał 2023	9 140	-5.77% ↓	27	10 700	1.04% ↑	132
	II kwartał 2023	10 680	16.85% ↑	27	10 780	0.75% ↑	120

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	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
			5,15% ↑ RDR			10,76% ↑ RDR	
VII Dwór	IV kwartał 2022	0		0	15 760		8
	I kwartał 2023	0		0	14 180	-10.03% ↓	7
	II kwartał 2023	0		0	11 110	-21.65% ↓	9
	III kwartał 2023	0		0	14 440	29.97% ↑	7
	IV kwartał 2023	0		0	12 840	-11.08% ↓	10
				0,00% = RDR		-18,53% ↓ RDR	
Wrzeszcz	IV kwartał 2022	14 920		114	12 090		417
	I kwartał 2023	16 330	9.45% ↑	155	11 950	-1.16% ↓	391
	II kwartał 2023	16 280	-0.31% ↓	120	11 990	0.33% ↑	361
	III kwartał 2023	16 090	-1.17% ↓	81	12 650	5.5% ↑	269
	IV kwartał 2023	16 200	0.68% ↑	64	13 430	6.17% ↑	237
				8,58% ↑ RDR		11,08% ↑ RDR	
Wzgórze Mickiewicza	IV kwartał 2022	12 990		1	0		0
	I kwartał 2023	12 990	0% =	1	0		0
	II kwartał 2023	12 990	0% =	3	0		0
	III kwartał 2023	0		0	0		0
	IV kwartał 2023	0		0	8 510		1
				0,00% = RDR		0,00% = RDR	
Zakoniczyn	IV kwartał 2022	9 450		42	10 000		71
	I kwartał 2023	9 510	0.63% ↑	24	10 050	0.5% ↑	95
	II kwartał 2023	9 600	0.95% ↑	27	9 600	-4.48% ↓	76
	III kwartał 2023	10 000	4.17% ↑	31	10 650	10.94% ↑	47
	IV kwartał 2023	10 200	2% ↑	33	11 570	8.64% ↑	62
				7,94% ↑ RDR		15,70% ↑ RDR	
Zaspa	IV kwartał 2022	15 500		4	12 910		176
	I kwartał 2023	0		0	12 430	-3.72% ↓	137
	II kwartał 2023	0		0	12 650	1.77% ↑	139
	III kwartał 2023	16 600		33	14 560	15.1% ↑	75
	IV kwartał 2023	16 500	-0.6% ↓	7	16 450	12.98% ↑	67
				6,45% ↑ RDR		27,42% ↑ RDR	
Żabianka	IV kwartał 2022	0		0	11 690		128
	I kwartał 2023	0		0	11 880	1.63% ↑	103
	II kwartał 2023	0		0	12 740	7.24% ↑	86
	III kwartał 2023	0		0	12 870	1.02% ↑	64
	IV kwartał 2023	0		0	14 180	10.18% ↑	66
				0,00% = RDR		21,30% ↑ RDR	

Gdynia

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Babie Doły	IV kwartał 2022	0		0	11 020		7

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	I kwartał 2023	0		0	10 720	-2.72% ↓	12
	II kwartał 2023	0		0	10 800	0.75% ↑	8
	III kwartał 2023	0		0	10 590	-1.94% ↓	11
	IV kwartał 2023	0		0	10 230	-3.4% ↓	5
				0,00% = RDR		-7,17% ↓ RDR	
Chwarzno	IV kwartał 2022	0		0	12 420		39
	I kwartał 2023	0		0	11 590	-6.68% ↓	41
	II kwartał 2023	8 010		2	12 220	5.44% ↑	40
	III kwartał 2023	0		0	11 670	-4.5% ↓	49
	IV kwartał 2023	0		0	11 570	-0.86% ↓	39
				0,00% = RDR		-6,84% ↓ RDR	
Chylonia	IV kwartał 2022	9 530		23	9 240		152
	I kwartał 2023	10 690	12.17% ↑	36	9 070	-1.84% ↓	146
	II kwartał 2023	11 120	4.02% ↑	27	9 160	0.99% ↑	118
	III kwartał 2023	11 070	-0.45% ↓	32	9 540	4.15% ↑	75
	IV kwartał 2023	11 120	0.45% ↑	25	10 660	11.74% ↑	47
				16,68% ↑ RDR		15,37% ↑ RDR	
Cisowa	IV kwartał 2022	7 930		2	8 550		38
	I kwartał 2023	0		0	8 470	-0.94% ↓	41
	II kwartał 2023	10 500		7	8 890	4.96% ↑	49
	III kwartał 2023	10 850	3.33% ↑	10	9 230	3.82% ↑	32
	IV kwartał 2023	11 000	1.38% ↑	10	9 820	6.39% ↑	31
				38,71% ↑ RDR		14,85% ↑ RDR	
Dąbrowa	IV kwartał 2022	10 970		58	9 820		62
	I kwartał 2023	10 320	-5.93% ↓	70	8 930	-9.06% ↓	70
	II kwartał 2023	10 500	1.74% ↑	79	9 720	8.85% ↑	82
	III kwartał 2023	10 880	3.62% ↑	119	9 700	-0.21% ↓	58
	IV kwartał 2023	10 750	-1.19% ↓	104	9 270	-4.43% ↓	53
				-2,01% ↓ RDR		-5,60% ↓ RDR	
Demptowo	IV kwartał 2022	8 000		1	8 960		5
	I kwartał 2023	0		0	8 000	-10.71% ↓	7
	II kwartał 2023	11 440		10	8 100	1.25% ↑	9
	III kwartał 2023	11 440	0% =	17	8 520	5.19% ↑	11
	IV kwartał 2023	10 610	-7.26% ↓	6	8 000	-6.1% ↓	9
				32,63% ↑ RDR		-10,71% ↓ RDR	
Działki Leśne	IV kwartał 2022	15 900		12	11 080		67
	I kwartał 2023	15 890	-0.06% ↓	5	11 750	6.05% ↑	85
	II kwartał 2023	15 880	-0.06% ↓	3	11 480	-2.3% ↓	66
	III kwartał 2023	11 730	-26.13% ↓	2	11 730	2.18% ↑	67
	IV kwartał 2023	0		0	12 440	6.05% ↑	62
				0,00% = RDR		12,27% ↑ RDR	
Gdynia Port	IV kwartał 2022	15 530		10	21 220		1
	I kwartał 2023	15 780	1.61% ↑	8	0		0
	II kwartał 2023	15 100	-4.31% ↓	5	18 650		2
	III kwartał 2023	22 010	45.76% ↑	1	25 200	35.12% ↑	3

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Grabówek	IV kwartał 2023	22 010	0% =	1	25 850	2.58% ↑	2
			41,73% ↑ RDR			21,82% ↑ RDR	
	IV kwartał 2022	12 700		10	9 920		57
	I kwartał 2023	12 300	-3.15% ↓	11	9 710	-2.12% ↓	61
	II kwartał 2023	12 900	4.88% ↑	11	10 330	6.39% ↑	65
	III kwartał 2023	15 100	17.05% ↑	39	11 480	11.13% ↑	39
	IV kwartał 2023	15 130	0.2% ↑	19	14 500	26.31% ↑	35
			19,13% ↑ RDR			46,17% ↑ RDR	
Kamienna Góra	IV kwartał 2022	0		0	14 920		34
	I kwartał 2023	0		0	14 540	-2.55% ↓	26
	II kwartał 2023	0		0	14 520	-0.14% ↓	26
	III kwartał 2023	0		0	13 850	-4.61% ↓	23
	IV kwartał 2023	0		0	14 720	6.28% ↑	26
				0,00% = RDR			-1,34% ↓ RDR
Karwiny	IV kwartał 2022	9 090		20	9 000		46
	I kwartał 2023	9 090	0% =	13	9 360	4% ↑	68
	II kwartał 2023	8 990	-1.1% ↓	8	9 170	-2.03% ↓	63
	III kwartał 2023	9 250	2.89% ↑	4	9 820	7.09% ↑	44
	IV kwartał 2023	8 920	-3.57% ↓	1	11 390	15.99% ↑	26
				-1,87% ↓ RDR			26,56% ↑ RDR
Leszczynki	IV kwartał 2022	10 150		25	8 770		26
	I kwartał 2023	11 290	11.23% ↑	48	8 980	2.39% ↑	37
	II kwartał 2023	11 560	2.39% ↑	59	9 530	6.12% ↑	31
	III kwartał 2023	11 560	0% =	85	9 930	4.2% ↑	21
	IV kwartał 2023	11 560	0% =	70	10 070	1.41% ↑	21
				13,89% ↑ RDR			14,82% ↑ RDR
Mały Kack	IV kwartał 2022	12 850		37	13 250		73
	I kwartał 2023	13 020	1.32% ↑	22	13 340	0.68% ↑	86
	II kwartał 2023	12 990	-0.23% ↓	24	12 840	-3.75% ↓	74
	III kwartał 2023	12 520	-3.62% ↓	26	14 200	10.59% ↑	59
	IV kwartał 2023	16 490	31.71% ↑	36	14 560	2.54% ↑	60
				28,33% ↑ RDR			9,89% ↑ RDR
Obłuże	IV kwartał 2022	9 600		1	7 920		98
	I kwartał 2023	0		0	8 260	4.29% ↑	96
	II kwartał 2023	0		0	8 480	2.66% ↑	81
	III kwartał 2023	0		0	9 450	11.44% ↑	63
	IV kwartał 2023	0		0	9 230	-2.33% ↓	57
				0,00% = RDR			16,54% ↑ RDR
Oksywie	IV kwartał 2022	10 230		4	9 980		77
	I kwartał 2023	10 220	-0.1% ↓	6	10 510	5.31% ↑	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
	IV kwartał 2023	11 470	8.21% ↑	4	10 230	-2.29% ↓	47
				12,12% ↑ RDR			2,51% ↑ RDR
Orłowo	IV kwartał 2022	15 800		17	16 200		55

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Pogórze	I kwartał 2023	16 420	3.92% ↑	22	17 490	7.96% ↑	42
	II kwartał 2023	21 060	28.26% ↑	25	17 670	1.03% ↑	37
	III kwartał 2023	21 060	0% =	23	17 360	-1.75% ↓	26
	IV kwartał 2023	22 030	4.61% ↑	15	20 240	16.59% ↑	27
	IV kwartał 2022	8 400	39,43% ↑ RDR	7	8 240	24,94% ↑ RDR	79
	I kwartał 2023	8 600	2.38% ↑	6	8 080	-1.94% ↓	76
	II kwartał 2023	9 010	4.77% ↑	8	8 120	0.5% ↑	78
	III kwartał 2023	0		0	9 670	19.09% ↑	48
	IV kwartał 2023	9 600		3	10 130	4.76% ↑	32
				14,29% ↑ RDR		22,94% ↑ RDR	
Pustki Cisowskie	IV kwartał 2022	0		0	8 540		34
	I kwartał 2023	9 520		1	8 220	-3.75% ↓	17
	II kwartał 2023	0		0	9 460	15.09% ↑	18
	III kwartał 2023	0		0	9 710	2.64% ↑	26
	IV kwartał 2023	0		0	9 360	-3.6% ↓	27
				0,00% = RDR		9,60% ↑ RDR	
Redłowo	IV kwartał 2022	15 120		26	11 600		72
	I kwartał 2023	14 850	-1.79% ↓	38	13 000	12.07% ↑	73
	II kwartał 2023	14 850	0% =	38	13 750	5.77% ↑	75
	III kwartał 2023	15 500	4.38% ↑	109	12 980	-5.6% ↓	54
	IV kwartał 2023	15 350	-0.97% ↓	87	13 940	7.4% ↑	35
				1,52% ↑ RDR		20,17% ↑ RDR	
Gdynia Śródmieście	IV kwartał 2022	17 390		105	13 800		155
	I kwartał 2023	17 760	2.13% ↑	94	13 930	0.94% ↑	157
	II kwartał 2023	17 690	-0.39% ↓	65	14 370	3.16% ↑	157
	III kwartał 2023	18 170	2.71% ↑	61	15 510	7.93% ↑	146
	IV kwartał 2023	18 400	1.27% ↑	80	15 440	-0.45% ↓	129
				5,81% ↑ RDR		11,88% ↑ RDR	
Wiczlino	IV kwartał 2022	8 960		4	10 760		83
	I kwartał 2023	8 480	-5.36% ↓	165	10 830	0.65% ↑	74
	II kwartał 2023	8 540	0.71% ↑	148	10 690	-1.29% ↓	87
	III kwartał 2023	9 150	7.14% ↑	76	10 820	1.22% ↑	65
	IV kwartał 2023	9 770	6.78% ↑	38	11 320	4.62% ↑	41
				9,04% ↑ RDR		5,20% ↑ RDR	
Wielki Kack	IV kwartał 2022	12 480		7	9 860		49
	I kwartał 2023	12 480	0% =	7	9 990	1.32% ↑	62
	II kwartał 2023	12 480	0% =	3	9 980	-0.1% ↓	91
	III kwartał 2023	11 080	-11.22% ↓	2	11 030	10.52% ↑	67
	IV kwartał 2023	13 500	21.84% ↑	9	11 480	4.08% ↑	61
				8,17% ↑ RDR		16,43% ↑ RDR	
Witomino	IV kwartał 2022	11 400		6	10 660		106
	I kwartał 2023	11 590	1.67% ↑	5	10 830	1.59% ↑	110
	II kwartał 2023	11 210	-3.28% ↓	4	10 490	-3.14% ↓	99
	III kwartał 2023	10 690	-4.64% ↓	6	11 050	5.34% ↑	66

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
	IV kwartał 2023	13 680	27.97% ↑	12	11 320	2.44% ↑	42
			20,00% ↑ RDR			6,19% ↑ RDR	
Wzgórze św. Maksymiliana	IV kwartał 2022	14 500		27	11 880		102
	I kwartał 2023	18 800	29.66% ↑	24	12 350	3.96% ↑	107
	II kwartał 2023	16 170	-13.99% ↓	13	11 910	-3.56% ↓	111
	III kwartał 2023	20 130	24.49% ↑	6	13 100	9.99% ↑	79
	IV kwartał 2023	22 430	11.43% ↑	4	12 720	-2.9% ↓	58
			54,69% ↑ RDR			7,07% ↑ RDR	

Sopot

dzielnice	kwartał	Rynek pierwotny			Rynek wtórny		
		cena	zmiana	liczba ofert	cena	zmiana	liczba ofert
Brodwino	IV kwartał 2022	0		0	12 310		21
	I kwartał 2023	0		0	12 080	-1.87% ↓	17
	II kwartał 2023	0		0	14 960	23.84% ↑	9
	III kwartał 2023	0		0	13 000	-13.1% ↓	12
	IV kwartał 2023	0		0	16 510	27% ↑	6
			0,00% = RDR			34,12% ↑ RDR	
Dolny Sopot	IV kwartał 2022	20 130		6	17 520		134
	I kwartał 2023	20 000	-0.65% ↓	4	18 120	3.42% ↑	127
	II kwartał 2023	20 000	0% =	3	18 320	1.1% ↑	135
	III kwartał 2023	20 000	0% =	5	18 650	1.8% ↑	98
	IV kwartał 2023	21 500	7.5% ↑	12	20 240	8.53% ↑	102
			6,81% ↑ RDR			15,53% ↑ RDR	
Górny Sopot	IV kwartał 2022	21 800		61	14 330		80
	I kwartał 2023	21 500	-1.38% ↓	71	14 230	-0.7% ↓	63
	II kwartał 2023	21 500	0% =	22	14 950	5.06% ↑	70
	III kwartał 2023	21 500	0% =	18	16 310	9.1% ↑	57
	IV kwartał 2023	21 970	2.19% ↑	42	16 970	4.05% ↑	65
			0,78% ↑ RDR			18,42% ↑ RDR	
Kamienny Potok	IV kwartał 2022	15 750		1	14 530		36
	I kwartał 2023	0		0	14 220	-2.13% ↓	50
	II kwartał 2023	0		0	14 260	0.28% ↑	39
	III kwartał 2023	0		0	15 840	11.08% ↑	23
	IV kwartał 2023	20 800		1	15 370	-2.97% ↓	20
			32,06% ↑ RDR			5,78% ↑ RDR	
Wyścigi / Karlikowo	IV kwartał 2022	34 710		10	16 770		45
	I kwartał 2023	34 700	-0.03% ↓	9	16 770	0% =	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
	IV kwartał 2023	34 850	0.72% ↑	3	20 430	2.35% ↑	53
			0,40% ↑ RDR			21,82% ↑ RDR	

NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK PIERWOTNY)

Jelitkowo



Wyścigi/Karlikowo



Wzgórze św. Maksymiliana

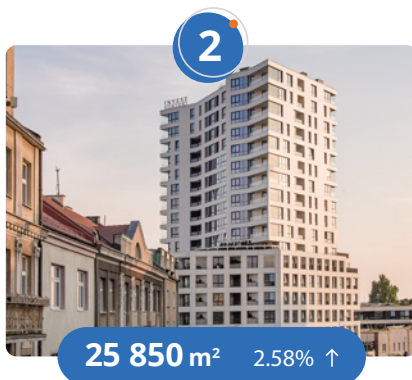


NAJDROŻSZE DZIELNICE TRÓJMIASTA (RYNEK WTÓRNY)

Jelitkowo



Gdynia Port



Sobieszewo



III. WYNAJEM MIESZKAŃ

Dane dotyczące liczby ofert mieszkań na wynajem i cen najmu wyraźnie pokazują dwie prawidłowości.

Pierwszą z nich jest charakterystyczny dla Trójmiasta drastyczny wzrost liczby mieszkań na wynajem po III kw. 2023 roku, który widać zarówno w Gdańsku, jak i w Gdyni i Sopocie. To wynik zakończonego sezonu turystycznego i przesunięcia nieruchomości z najmu krótko- do długoterminowego. Wiążący się z tym spadek mediany ceny najmu wyraźnie widoczny jest w najbardziej w całym Trójmieście obleganym przez przyjezdnych Sopocie.

Dane za IV kwartał 2023 pokazują, na ile trójmiejski rynek jest w stanie zniwelować tą posezonową nadpodaż. Niemal na wszystkich rynkach widoczny jest spadek dostępnej oferty – mieszkania znajdują najemców.

Tu uwidacznia się druga prawidłowość: porównanie liczby ofert z IV kw. 2023 z analogicznym okresem w 2022 roku oraz z I kw. 2023 roku wyraźnie pokazuje, że **popyt na wynajem mieszkań nie jest tak wysoki jak przed rokiem.** Wpłynął na to nieznaczny odpływ z Polski obywateli Ukrainy i przeprowadzki „na swoje” osób, które mogły pozwolić sobie na zakup mieszkania ze wsparciem Bezpiecznego Kredytu 2 proc. oraz wysokie ceny najmu.

Zawirowania z podażą ofert najmu nie mają na trójmiejskim rynku większego przełożenia na **zmiany stawek najmu – można uznać je za stabilne.** Znaczny spadek cen widać po III kw. 2023 (po sezonie) w Sopocie, ale w ujęciu rok do roku zarówno ceny sopoockie jak i w pozostałych częściach Trójmiasta uznać można za stabilne. Właściciele nieruchomości na wynajem powoli godzą się z informacją,

że skokowy wzrost stawek czynszu, z jakim mieli do czynienia po wybuchu wojny, wzroście inflacji i ograniczeniach możliwości nabywania własnych mieszkań na kredyt

hipoteczny, już nie jest możliwy i dostosowują swoje oczekiwania do możliwości finansowych najemców oraz rynkowej konkurencji.

Gdańsk

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	2 600		850	3 900		357
I kwartał 2023	2 500	-3.85% ↓	884	3 700	-5.13% ↓	322
II kwartał 2023	2 700	8% ↑	482	4 000	8.11% ↑	229
III kwartał 2023	2 750	1.85% ↑	1 400	3 950	-1.25% ↓	390
IV kwartał 2023	2 650	-3.64% ↓	970	4 000	1.27% ↑	323
		1,92% ↑ RDR			2,56% ↑ RDR	

Gdynia

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	2 400		360	3 470		180
I kwartał 2023	2 300	-4.17% ↓	357	3 400	-2.02% ↓	207
II kwartał 2023	2 500	8.7% ↑	171	4 000	17.65% ↑	133
III kwartał 2023	2 500	0% =	427	3 750	-6.25% ↓	204
IV kwartał 2023	2 400	-4% ↓	393	3 860	2.93% ↑	213
		0,00% = RDR			11,24% ↑ RDR	

Sopot

	mieszkania 1, 2-pokojowe	zmiana	liczba ofert	mieszkania 3+ pokojowe	zmiana	liczba ofert
IV kwartał 2022	2 500		117	4 450		62
I kwartał 2023	2 800	12% ↑	39	5 900	32.58% ↑	49
II kwartał 2023	3 000	7.14% ↑	30	6 900	16.95% ↑	43
III kwartał 2023	2 500	-16.67% ↓	290	3 800	-44.93% ↓	131
IV kwartał 2023	2 600	4% ↑	179	4 400	15.79% ↑	108
		4,00% ↑ RDR			-1,12% ↓ 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.**

Wcześniejsze raporty dostępne są na stronie trojmiasto.pl/barometr

