

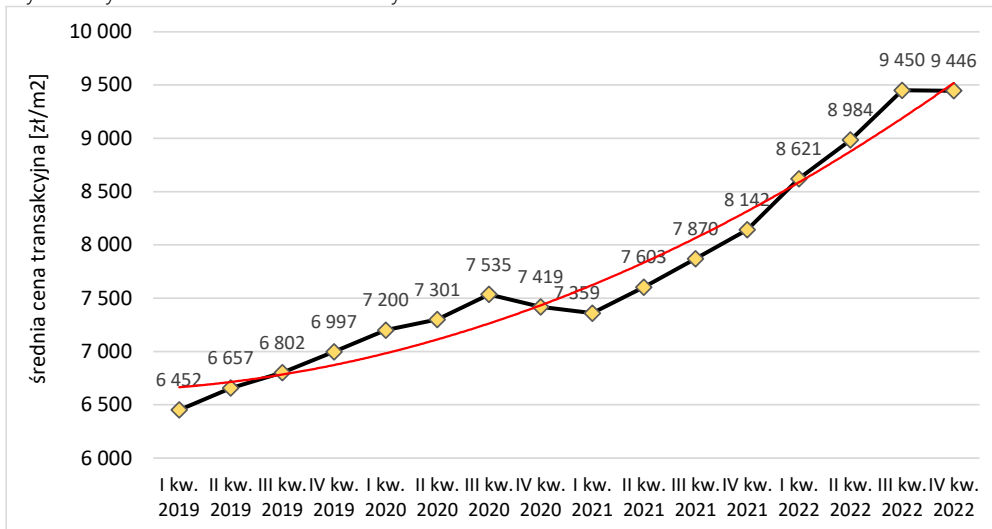
Stowarzyszenie Wielkopolskie Baza Cen Nieruchomości zaprasza do zapoznania się z raportem, który charakteryzuje rynek nieruchomości lokalowych w Poznaniu. Raport bazuje na danych z aktów notarialnych, ma charakter informacyjny oraz ma na celu prezentację ogólnych uwarunkowań rynkowych.

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA

- ✓ obszar objęty analizą: miasto Poznań;
- ✓ typ rynku: wtórny;
- ✓ funkcja lokalu: lokal mieszkalny;
- ✓ rodzaj prawa: prawo własności;
- ✓ jednostka odniesienia: 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (bez powierzchni pomieszczenia przynależnego);
- ✓ ceny transakcyjne są cenami netto;
- ✓ transakcje rynkowe, tj. bez szczególnych uwarunkowań; wykluczono transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi, z odroczonym terminem płatności, z odroczonym terminem przekazania nieruchomości nabywcy, itp.

DYNAMIKA CEN

Wykres. Dynamika cen lokali mieszkalnych w latach 2019 – 2022 w Poznaniu



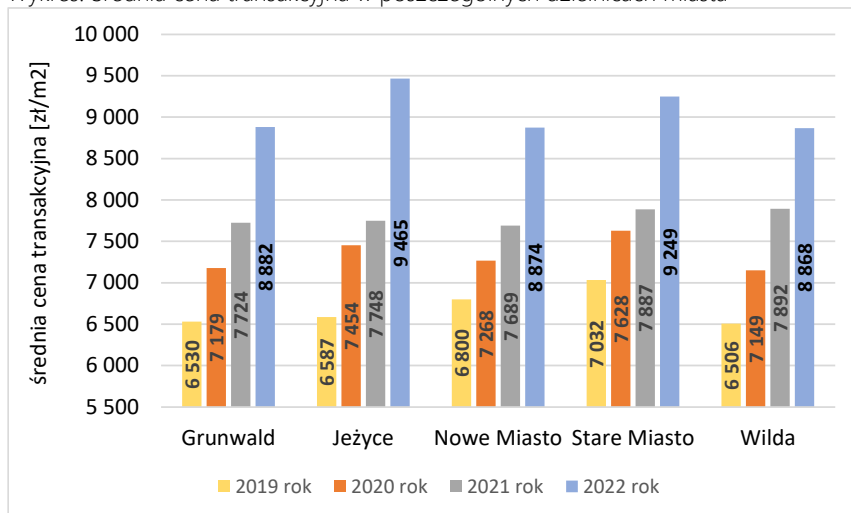
Począwszy od I kw. 2019r. do III kw. 2020r. notowano ciągły wzrost średniej ceny transakcyjnej lokali mieszkalnych. W III kw. 2020r. ceny wzrosły o 17% wobec średniej odnotowanej w I kw. 2019r. Po chwilowym spadku średniej ceny w IV kw. 2020r. i I kw. 2021r. notowano wzrosty do III kw. 2022r. Dopiero w IV kw. 2022r. ceny wyhamowały i po raz pierwszy od IV kw. 2020r. odnotowano nieznaczny spadek średniej ceny w stosunku do kwartału poprzedniego. Na koniec 2022r. średnia cena wzrosła o 46% w porównaniu z początkiem 2019r.

ŚREDNIA CENA TRANSAKCYJNA LOKALI

Wzrost średniej ceny transakcyjnej na terenie całego miasta w 2020r. w porównaniu do 2019r. wyniósł 9%, w 2021r. w porównaniu do 2020r. już tylko 6%, natomiast wzrost w 2022r. w stosunku do 2021r. wyniósł 15%.

ŚREDNIA CENA TRANSAKCYJNA			
2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok
6 725	7 364	7 785	9 081

Wykres. Średnia cena transakcyjna w poszczególnych dzielnicach miasta

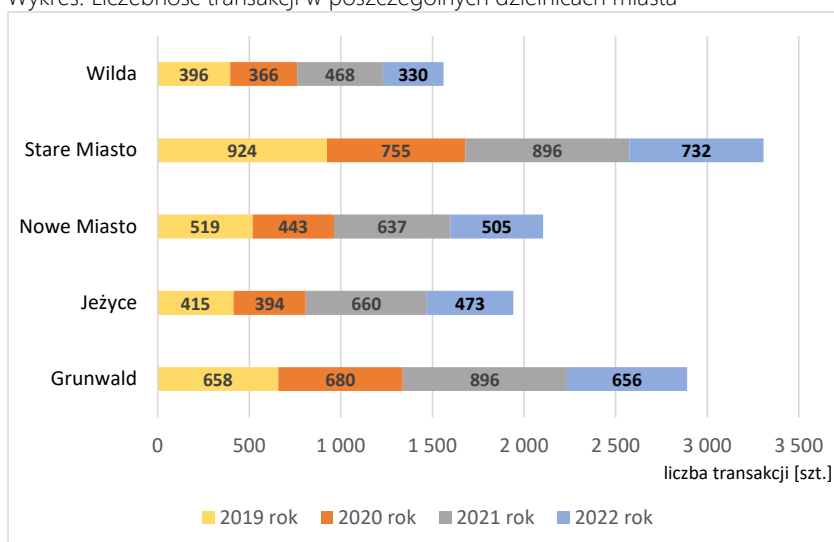


W każdej dzielnicy notowano roczny wzrost średniej ceny transakcyjnej [zł/m²]. Na przestrzeni ostatnich 4 lat najwyższy wzrost (44%) miał miejsce na Jeżycach, natomiast najniższy (31%) na terenie Nowego Miasta.

W 2022r. w porównaniu z 2021r. najwyższy wzrost miał miejsce również na Jeżycach, gdzie średnia cena transakcyjna wzrosła o 22%; najmniejszy na terenie Wildy – wzrost o 12%.

STRUKTURA TRANSAKЦИИ POD WZGLĘDEM LOKALIZACJI

Wykres. Liczebność transakcji w poszczególnych dzielnicach miasta



W 2022r. na rynku wtórnym w Poznaniu odnotowano najmniej transakcji na Wildzie, gdzie zanotowano 12% ogółu transakcji, najwięcej na terenie Starego Miasta (27%).

W 2021r. odnotowano 35% wzrost zawieranych transakcji w stosunku do 2020r. Największy wzrost liczebności nastąpił wówczas na Jeżycach.

Sumaryczna liczba transakcji w 2022r. spadła w porównaniu do 2021r. o 24% i tym samym zbliżyła się do poziomu z 2020r.

Opracowała:
Martyna Pawłowska [RzM_4171]

- Opracowano na podstawie dostępnych aktów notarialnych na portalu <https://portal.geopoz.poznan.pl/rzeczoznawca/> w maju 2023r.;
- Stowarzyszenie Wielkopolska Baza Cen Nieruchomości udziela zgody na publikowanie całości lub części raportu jedynie pod warunkiem podania nazwy oraz źródła;
- Jeśli chcesz dowiedzieć się więcej na temat raportu lub analiz oferowanych przez WBCN zapraszamy do kontaktu z zarządem Stowarzyszenia: zarzad@wbcn.pl.