



# Podaż mieszkań na rynku pierwotnym

Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Warszawa, styczeń 2005 r.

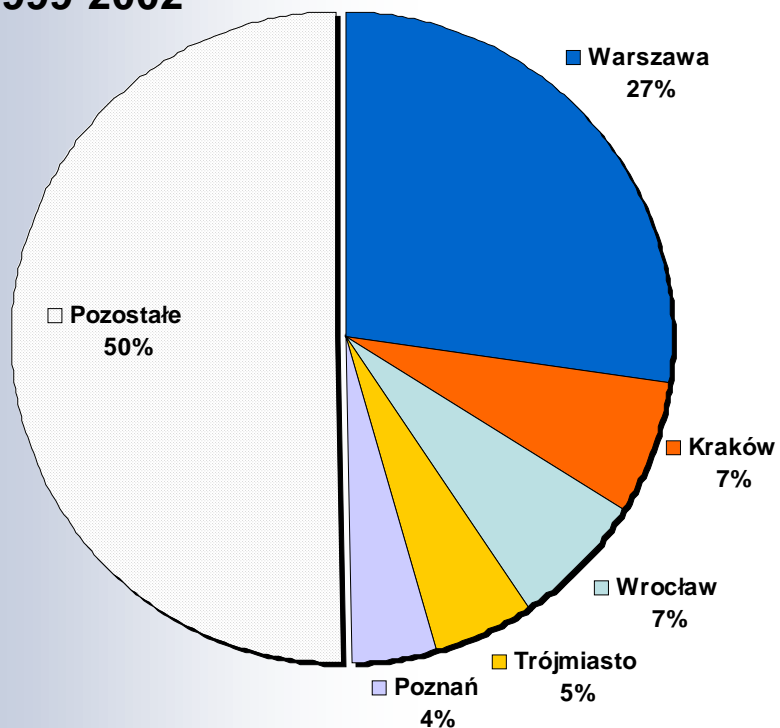


FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

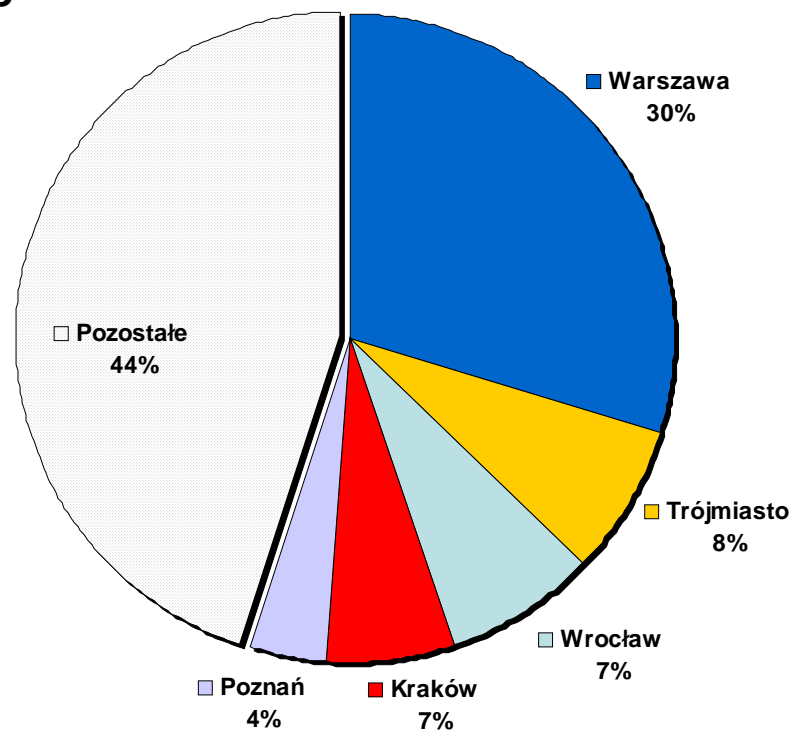


## Udział miast w rynku mieszkań na sprzedaż w latach 1999-2002 i w 2003 r.

1999-2002



2003



Źródło: Dane GUS



FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO



## Warszawa pozostaje najważniejszym rynkiem mieszkaniowym w Polsce (liczba mieszkań w 2003 r.)

**Warszawski rynek nieruchomości** jest największym i najdynamiczniej rozwijającym się rynkiem mieszkaniowym w Polsce.

W 2004 r. oddano do zamieszkania **10,5 tys. mieszkań**, a w budowie było około **16 tys. mieszkań**, z czego zostanie oddane prawie 80% w 2005 r.

Klienci najczęściej poszukują **mieszkań dwupokojowych** do 55 m<sup>2</sup> oraz **trypokojowych** do 70 m<sup>2</sup>.

Badania rynku wykazują, że nie tylko w **Warszawie**, ale w **całej Polsce** zdecydowanie największą popularnością cieszą się osiedla z dużą ilością zieleni.

Źródło: Knight Frank: „Warszawski rynek mieszkaniowy”, 2005 r.

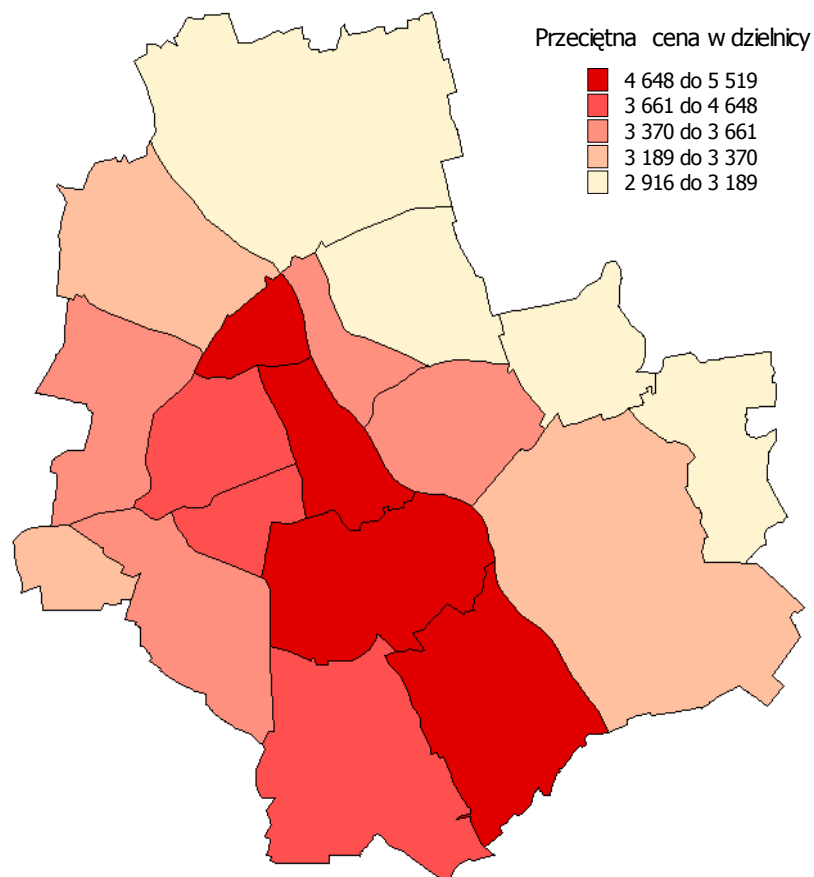
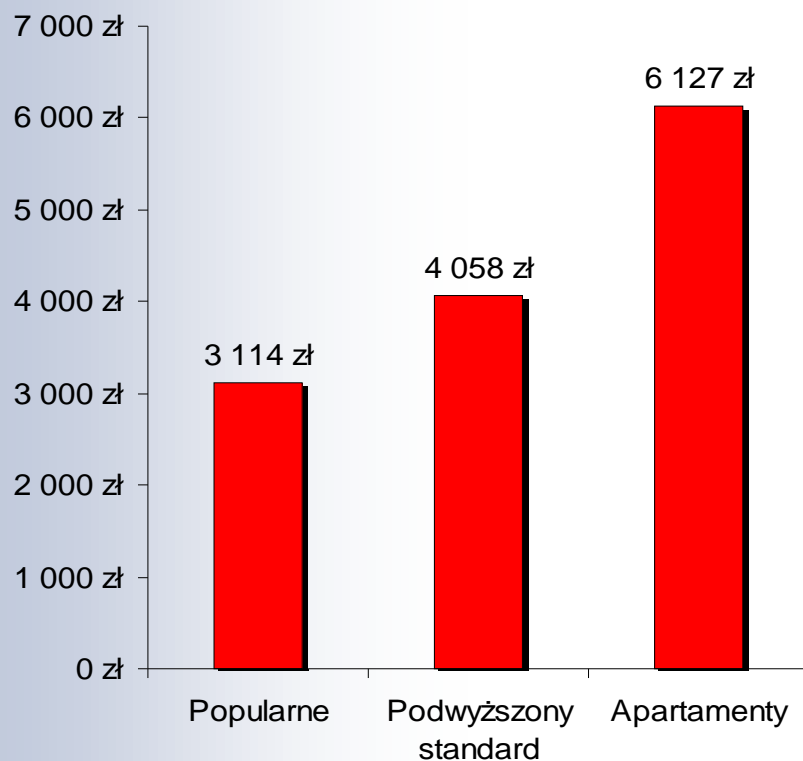


Źródło: Dane GUS, K. Kirejczyk, Materiały dydaktyczne IX edycji kursu specjalistycznego WYCENA DLA CELÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO udzielanego przez banki uniwersalne i hipoteczne, organizowanego przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 2004 r.





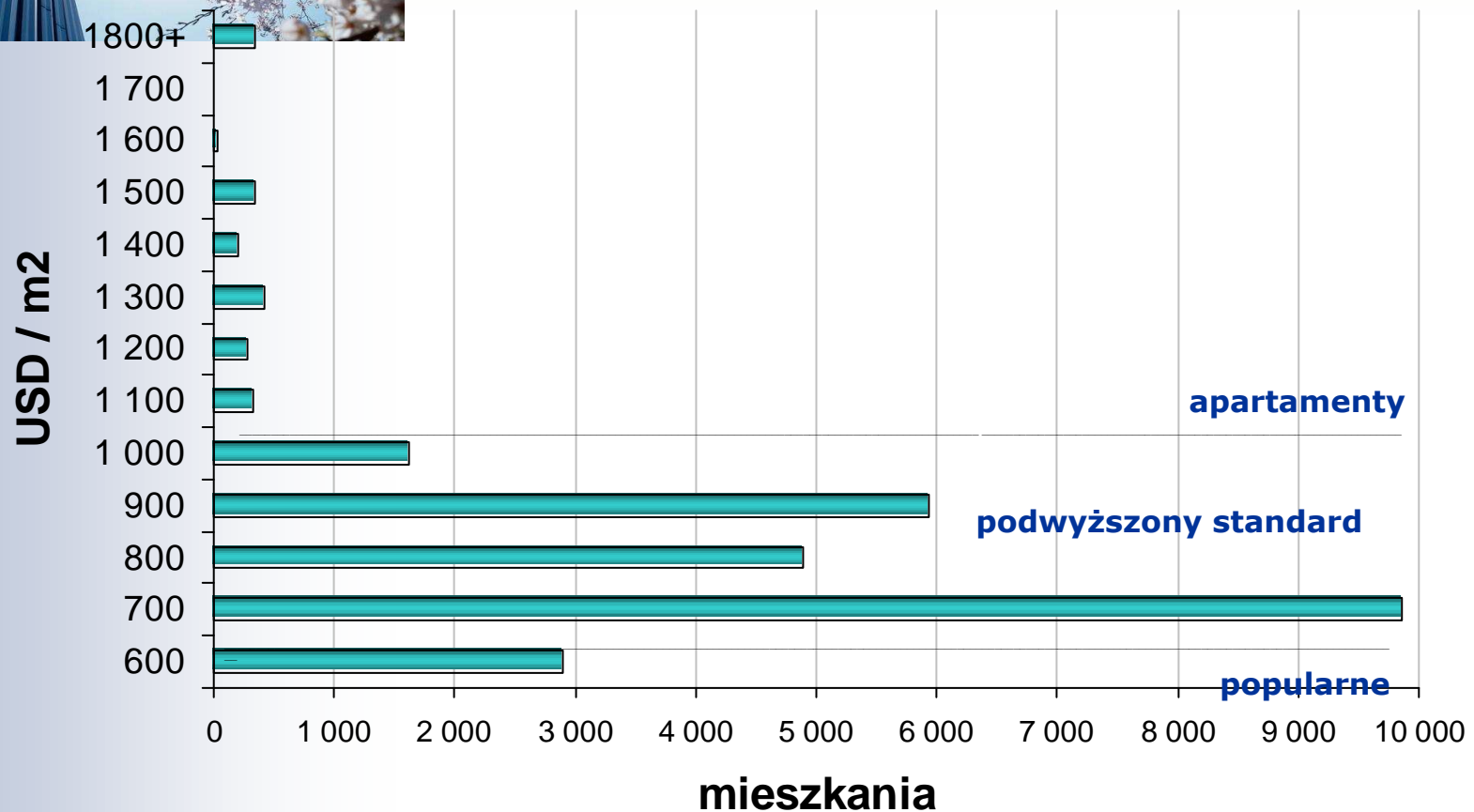
## Kształtowanie się cen mieszkań w dzielnicach Warszawy w 2003 r.



Źródło: Dane GUS, K. Kirejczyk, Materiały dydaktyczne IX edycji kursu specjalistycznego WYCENA DLA CELÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO udzielanego przez banki uniwersalne i hipoteczne, organizowanego przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 2004 r.



## Liczba mieszkań w zależności od ceny (w USD/m<sup>2</sup>) w latach 2002-2003 na rynku lokalnym w Warszawie

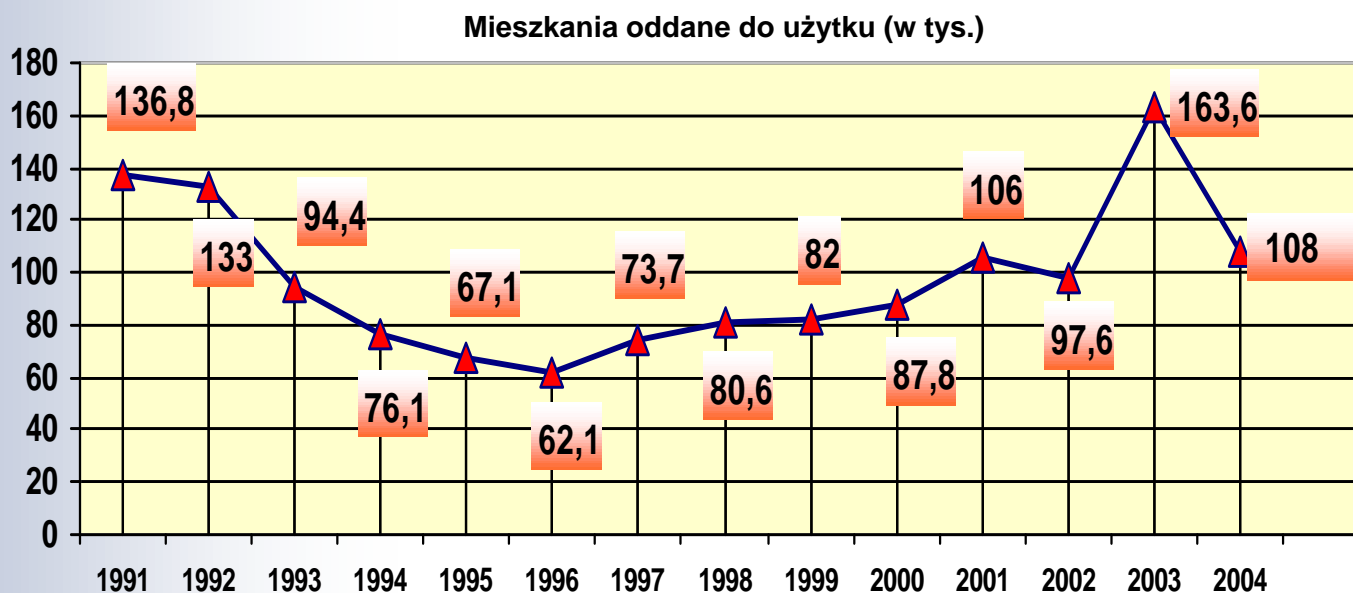


Źródło: Dane GUS, K. Kirejczyk, Materiały dydaktyczne IX edycji kursu specjalistycznego WYCENA DLA CELÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO udzielanego przez banki uniwersalne i hipoteczne, organizowanego przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 2004 r.





## Podaż nowo wybudowanych mieszkań oddanych do użytku w tys. w latach 1990 – 2004 w Polsce



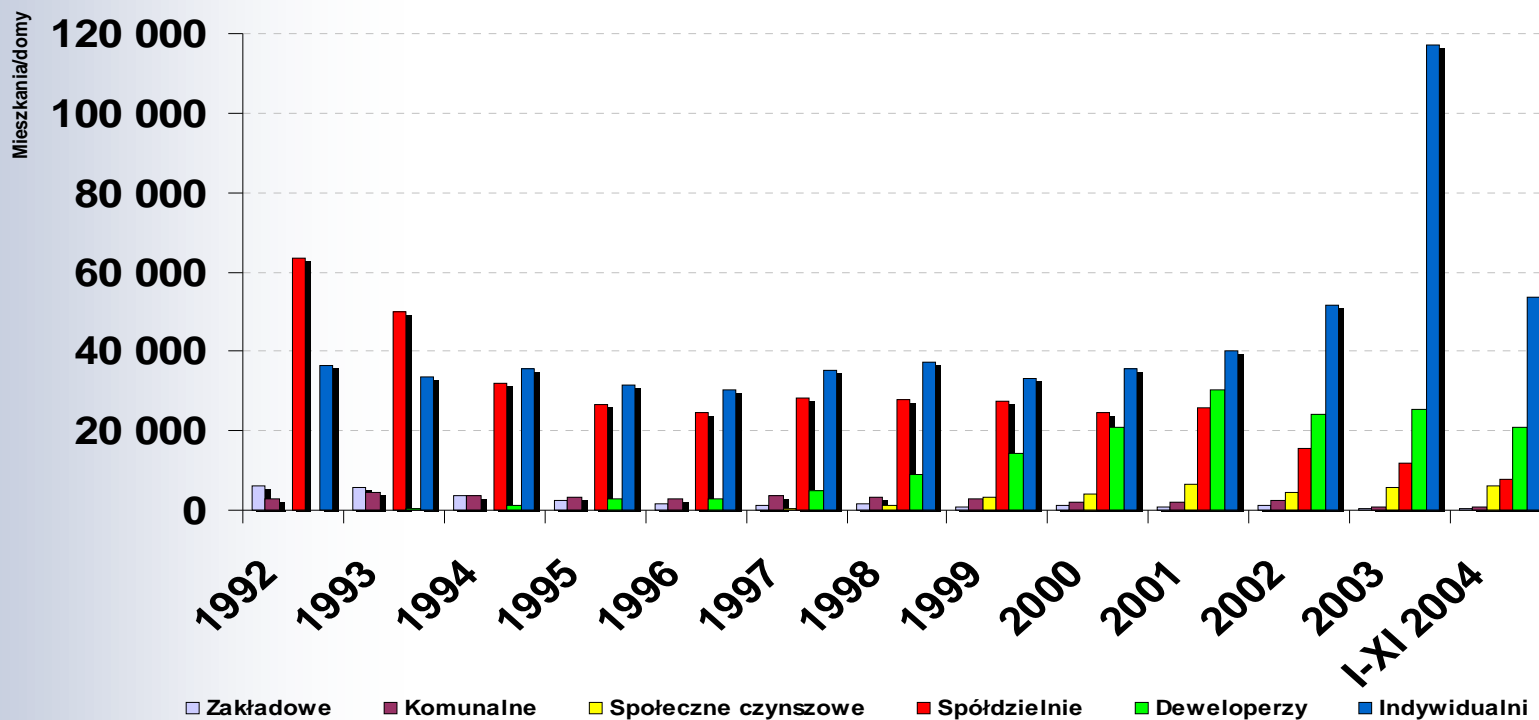
Źródło: Rocznik Statystyczny, GUS, 2004 r.

Po wejściu Polski do Unii europejskiej odnotowuje się rosnące zainteresowanie rynkiem mieszkaniowym ze strony obcokrajowców. Ożywiony popyt na mieszkania przyczynił się w 2004 r. do znaczącego wzrostu cen. W kolejnych latach można oczekiwać dalszego wzrostu cen w związku z umiarkowaną podażą nowych mieszkań.  
Źródło: Knight Frank: „Warszawski rynek mieszkaniowy 2005”





## Mieszkania oddane przez poszczególne grupy inwestorów w okresie lat 1992 – 2004

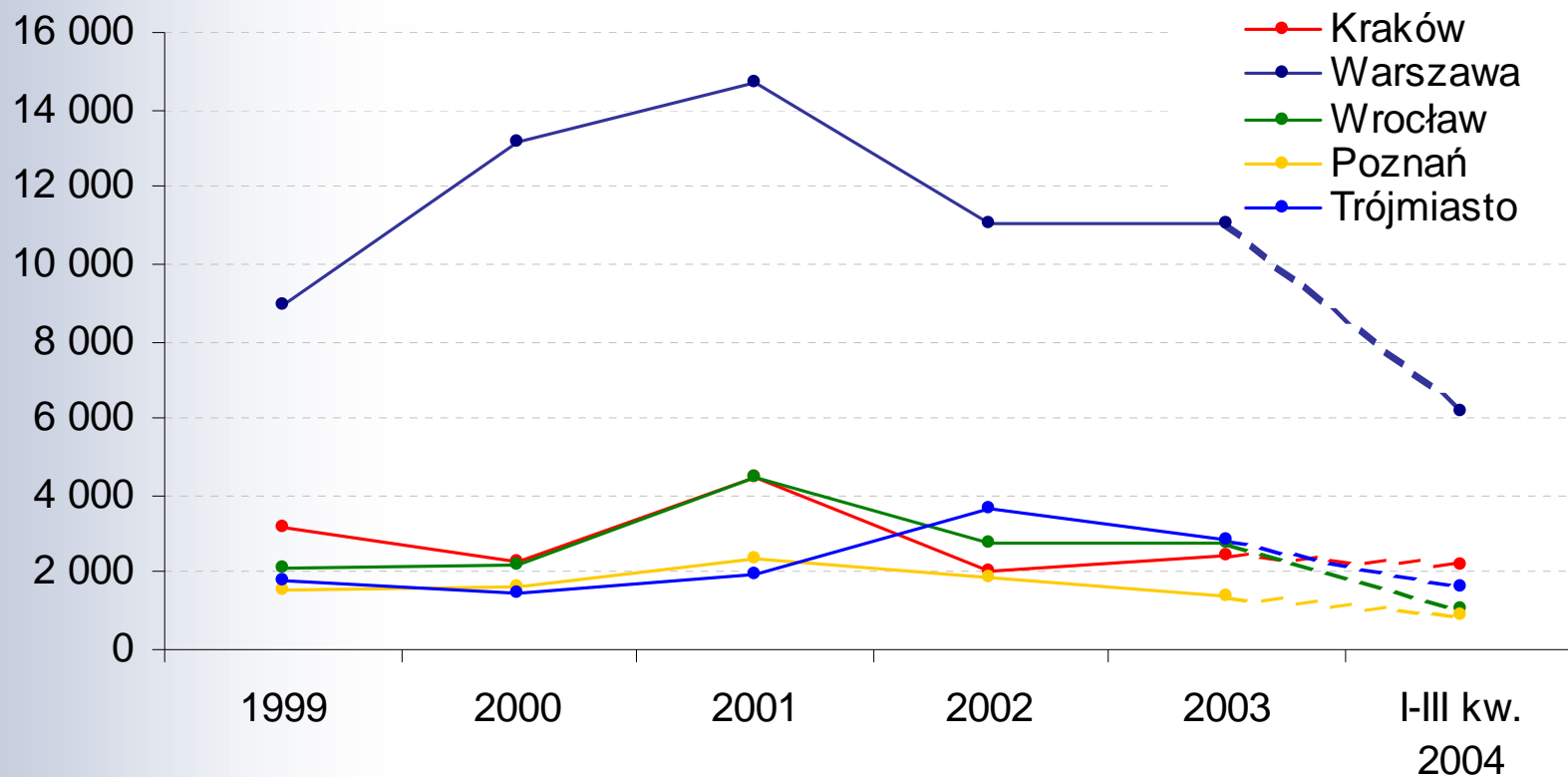


Źródło: Dane GUS, K. Kirejczyk, Materiały dydaktyczne IX edycji kursu specjalistycznego WYCENA DLA CELÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO udzielanego przez banki uniwersalne i hipoteczne, organizowanego przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 2004 r.



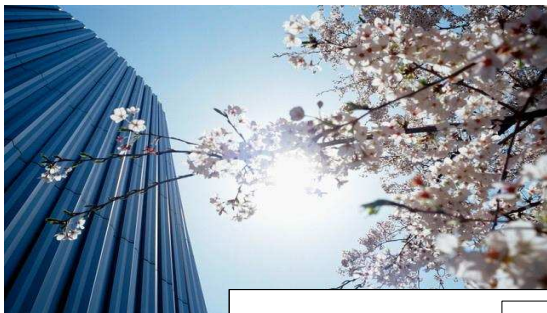


## Poziom budownictwa deweloperskiego (liczba wybudowanych mieszkań w okresie od 1999 r. do I – III Q 2004 r.) w wybranych miastach

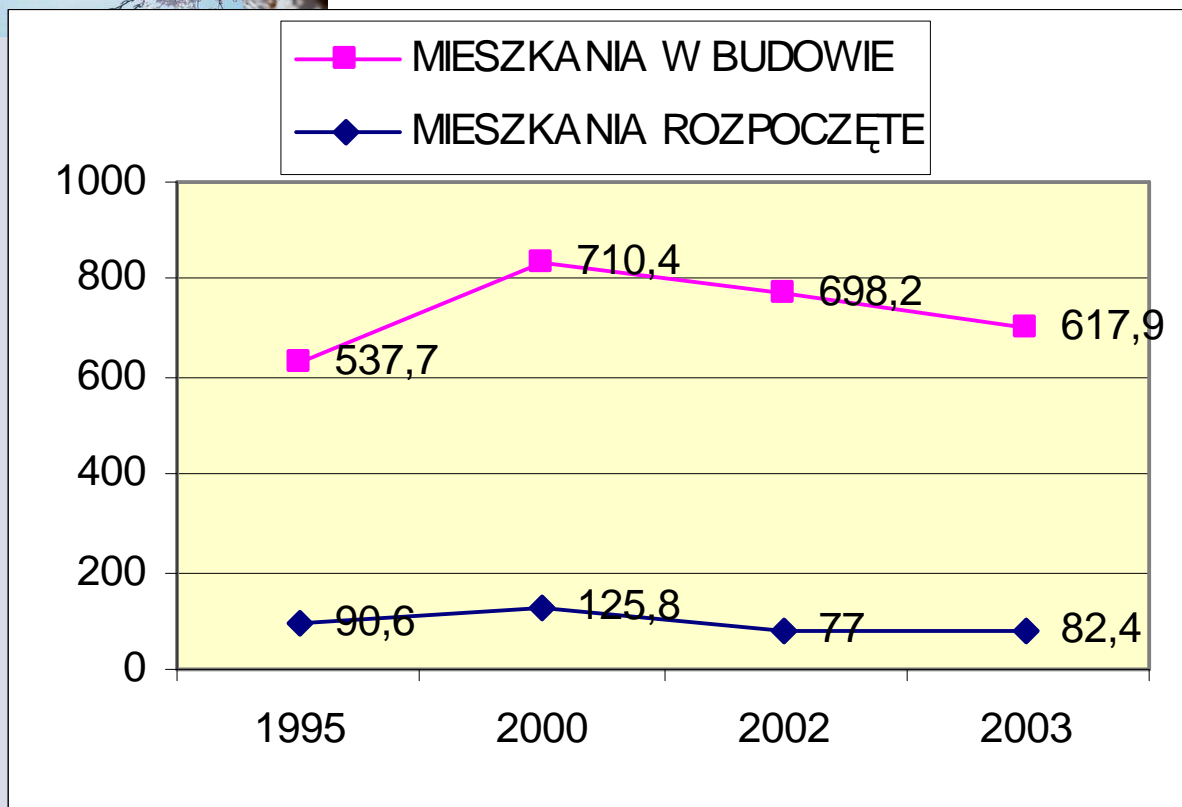


Źródło: Dane GUS, K. Kirejczyk, Materiały dydaktyczne IX edycji kursu specjalistycznego WYCENA DLA CELÓW KREDYTU HIPOTECZNEGO udzielanego przez banki uniwersalne i hipoteczne, organizowanego przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego, 2004 r.





## Mieszkania w budowie oraz mieszkania rozpoczęte



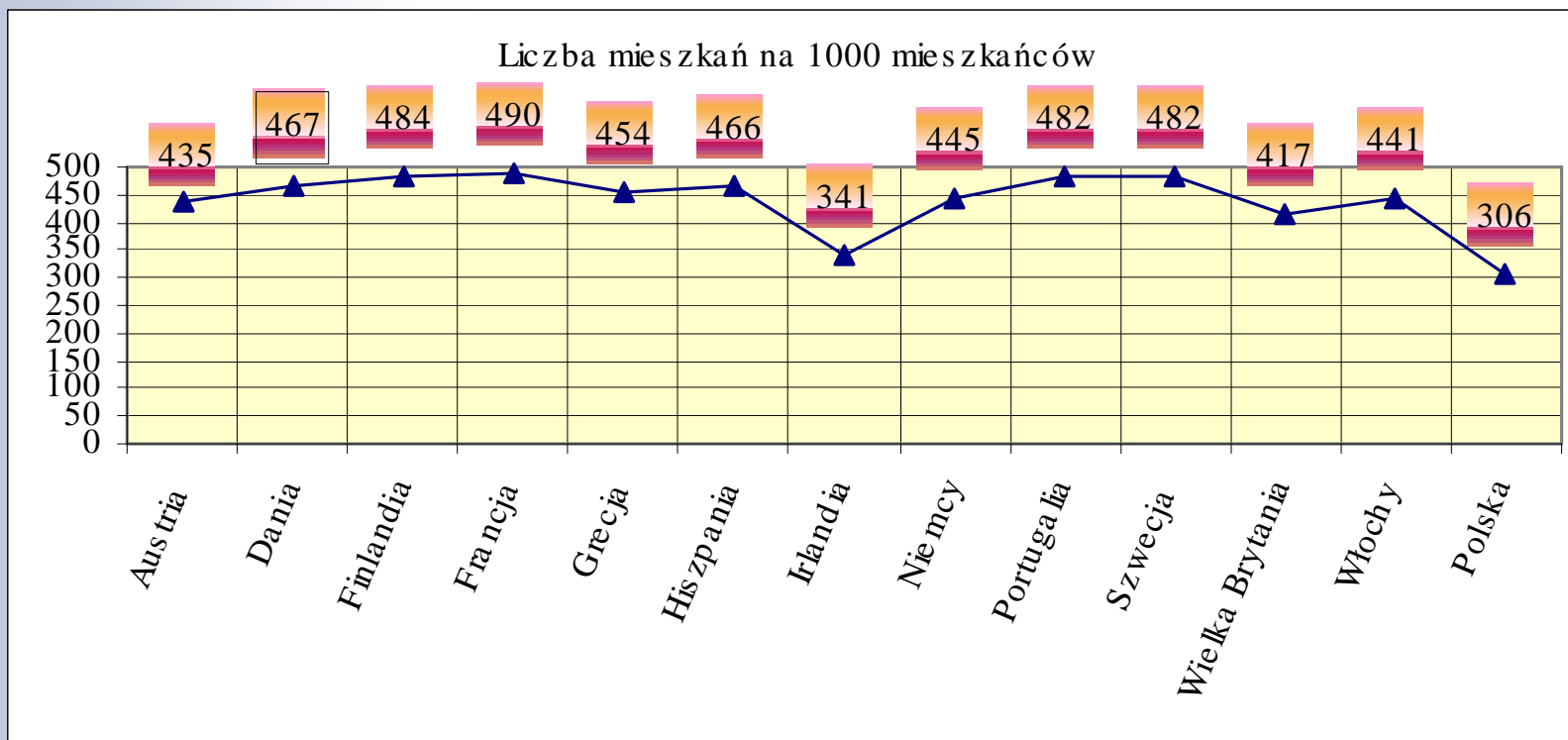
W grudniu 2004 r. w budowie znajdowało się 593 tys. mieszkań, a mieszkań rozpoczętych 97,2 tys.

Źródło: Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej, GUS, 2004 r.





## Średnia liczba mieszkań w wybranych krajach Europy na 1000 mieszkańców w 2000 roku



Według danych GUS w 2003 r. na 1000 mieszkańców przypadło 329,8 mieszkania

Źródło: European Housing Statistics, 2000 r.

