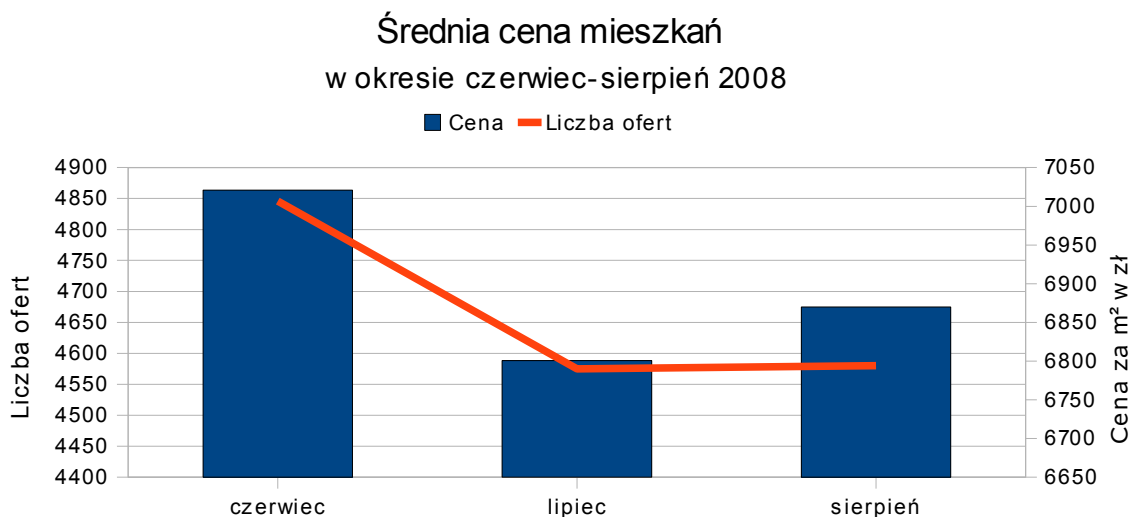


3. Analiza statystyczna ofert sprzedaży mieszkań w internetowych serwisach ogłoszeniowych. Województwo pomorskie

W woj. pomorskim zanotowano następujące ilości ofert w poszczególnych miesiącach:



3.1. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w czerwcu 2008.

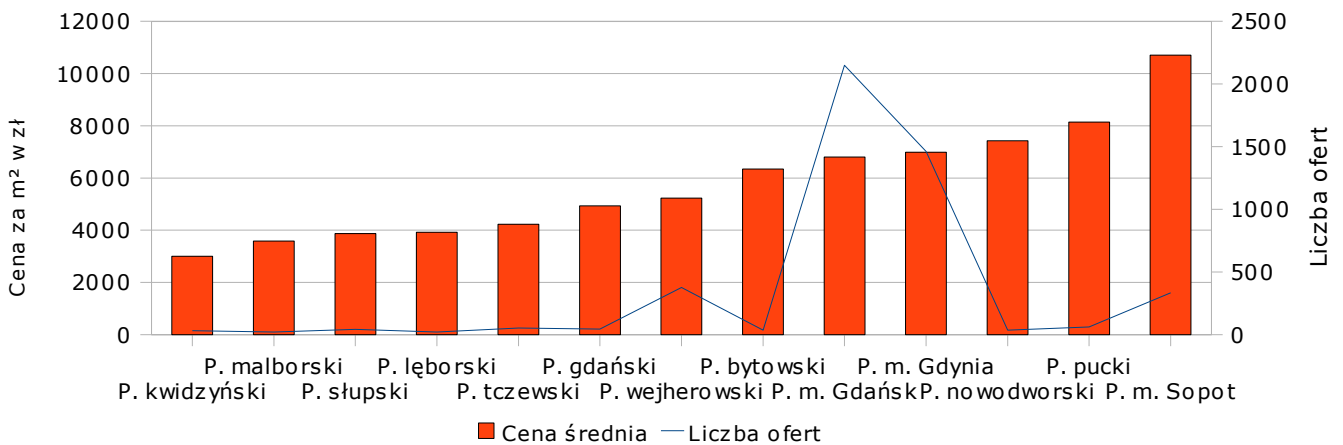
W czerwcu zanotowano 4846 ofert z tego województwa, z czego 44% stanowiły mieszkania zlokalizowane w Gdańsku, 30% w Gdyni i 7% w Sopocie. Oferty mieszkań zlokalizowanych w Trójmieście stanowiły 81% wszystkich ofert z województwa pomorskiego.

Tabela 1. Kształtowanie się liczby zgłoszonych ofert w poszczególnych powiatach.

Powiat	Liczba ofert	Cena średnia
chojnicki	3	2396
sztumski	5	4488
kościerski	5	4219
kartuski	10	4177
starogardzki	11	3942
człuchowski	17	934
m. Słupsk	19	6669
malborski	21	3585
łęborski	21	3917
kwidzyński	33	3005
nowodworski	35	7425
bytowski	36	6343
słupski	43	3871
gdański	44	4934

Powiat	Liczba ofert	Cena średnia
tczewski	53	4232
pucki	61	8140
m. Sopot	334	10705
wejherowski	376	5233
m. Gdynia	1462	6981
m. Gdańsk	2149	6799

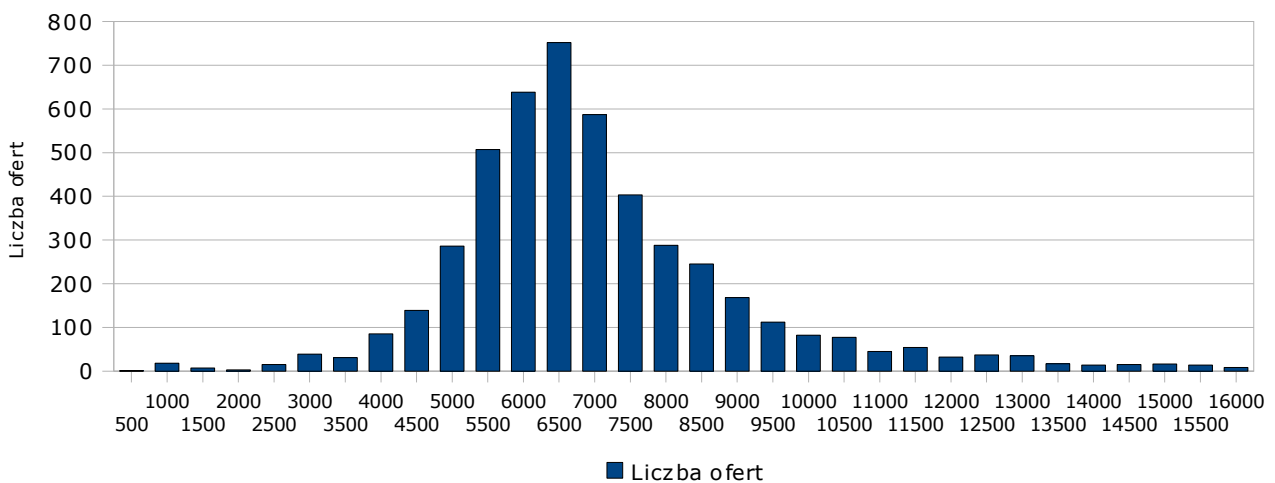
Średnie ceny za m² w poszczególnych powiatach*



* uwzględniono jedynie powiaty, w których zanotowano ponad 20 zgłoszonych ofert.

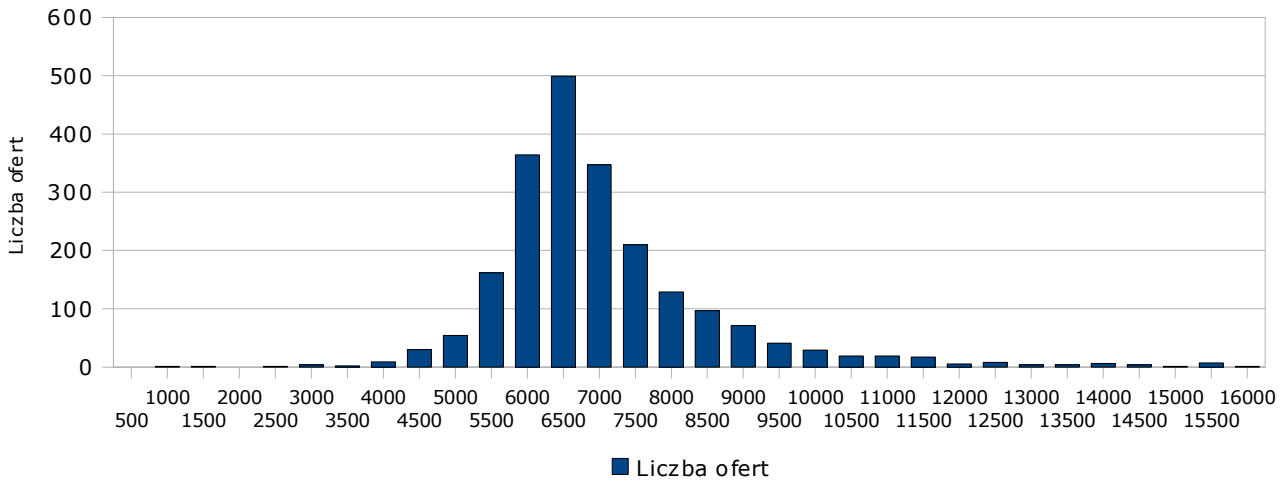
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. pomorskie



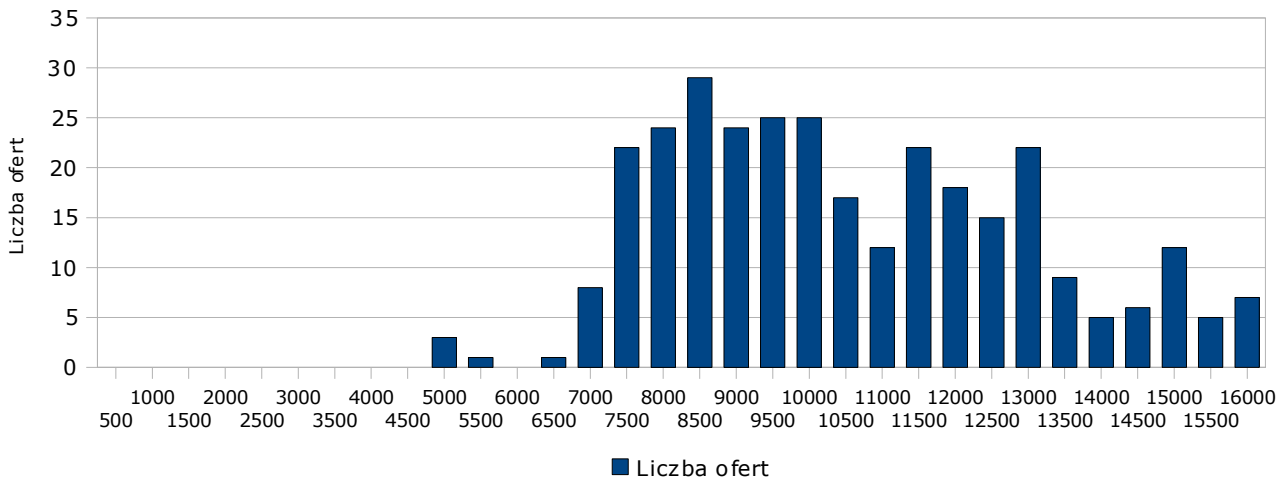
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Gdańsk



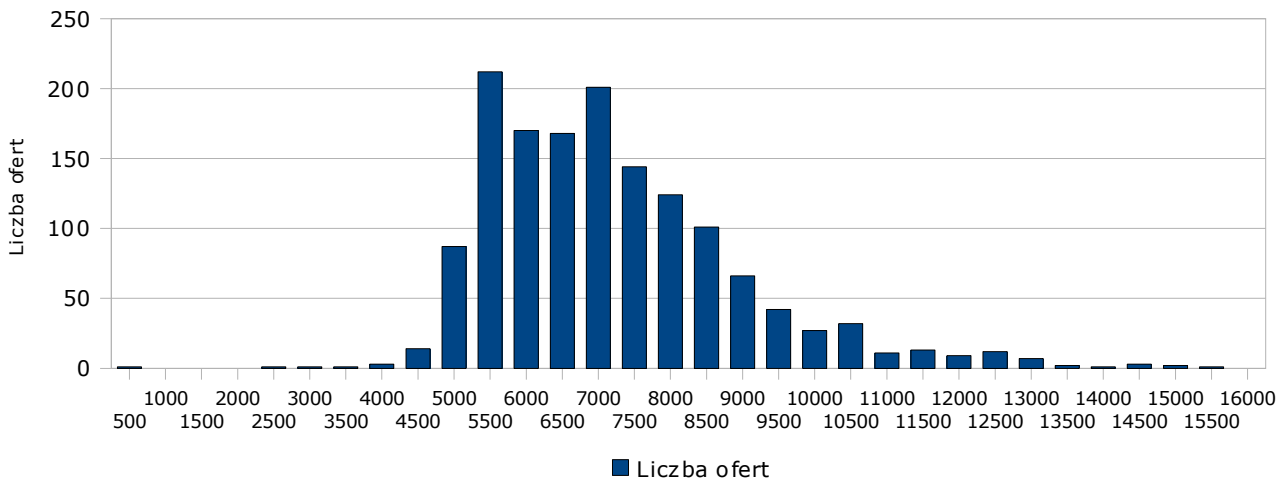
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Sopot



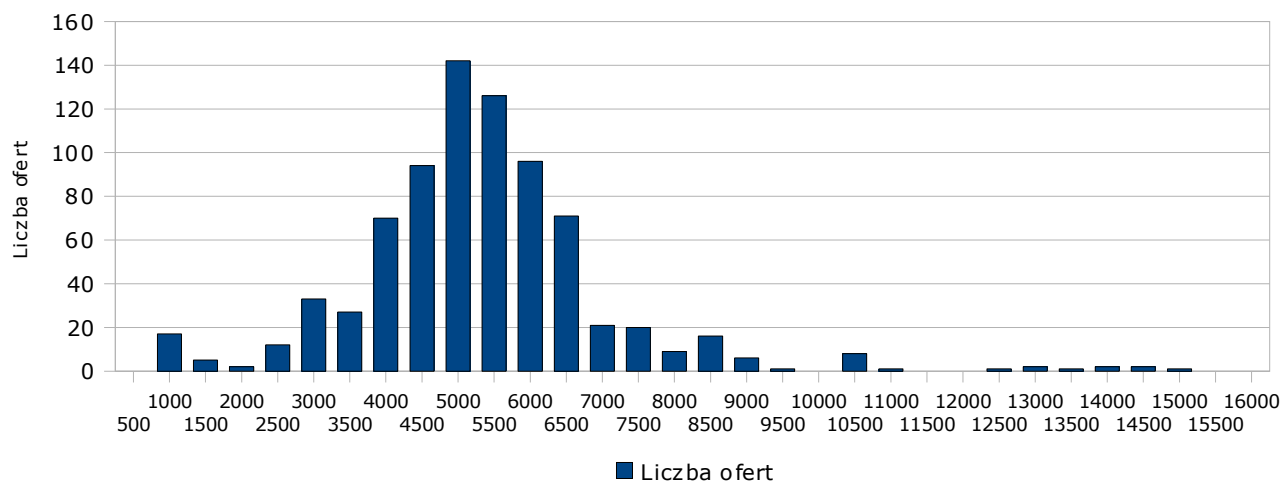
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Gdynia



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Województwo pomorskie bez Trójmiasta



Szczegółowa analiza cen pokazuje, że najwięcej ofert w Gdańsku było oferowanych w przedziale cenowym 5500 – 7000 zł/m², a rozkład liczby ofert w przedziałach przyjął postać rozkładu normalnego. W Gdyni ceny ofertowe były bardziej zróżnicowane, a największa liczba ofert zawierała się w przedziale 5000-5500 i 6500-7000 zł/m². Było to zapewne spowodowane znacznymi różnicami cen w poszczególnych dzielnicach Gdyni przy podobnej podaży. W Sopocie rozkład cen był nieregularny, podobne ilości ofert możemy zauważyć w większości przedziałów cenowych od 7000 do 13000 zł/m².

Najwięcej ofert w województwie poza Trójmiastem wystąpiło z cenami z przedziału 4500 – 5500 zł/m². W powiatach nowodworskim i puckim zanotowano kilkanaście ofert w cenach powyżej 10000 zł/m², które znacznie zawyżyły średnią cenę w tych powiatach. Były to oferty luksusowych apartamentów w nowych budynkach w miejscowościach nadmorskich.

3.2. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w lipcu 2008.

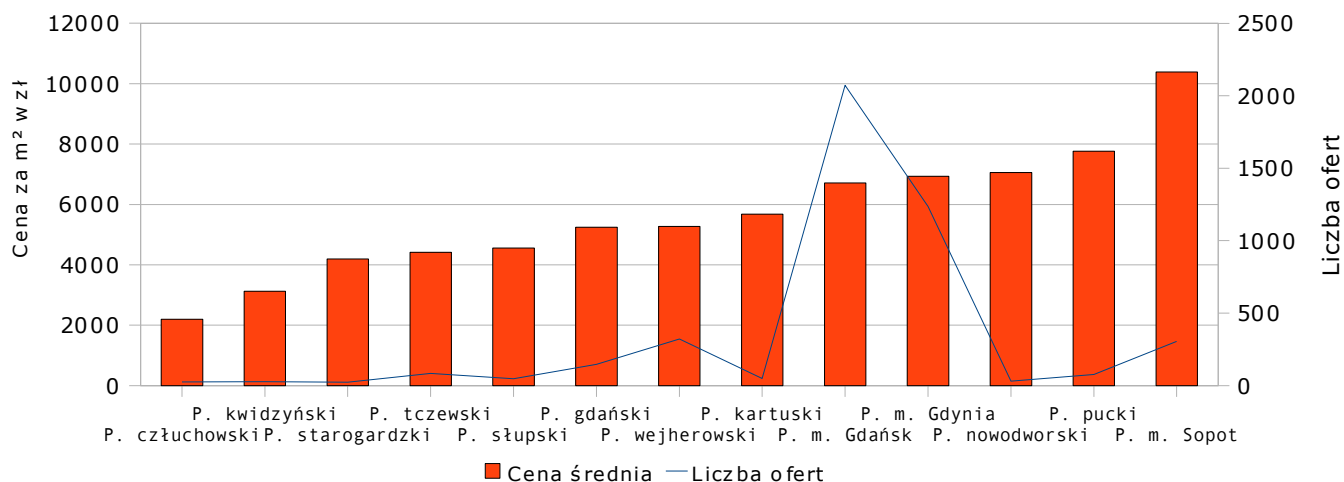
W lipcu zanotowano 4575 ofert z województwa pomorskiego, z czego 45% stanowiły mieszkania zlokalizowane w Gdańsku, 27% w Gdyni i 7% w Sopocie.

Oferty mieszkań zlokalizowanych w Trójmieście stanowiły 79% wszystkich ofert.

Tabela 2. Kształtowanie się liczby ofert zgłoszonych w poszczególnych powiatach

Powiat	Liczba ofert	Cena średnia
m. Słupsk	0	0
bytowski	2	8813
chojnicki	3	2415
sztumski	5	3666
kościerski	10	3085
łęborski	18	4092
malborski	19	3804
starogardzki	24	4191
człuchowski	26	2198
kwidzyński	27	3126
nowodworski	30	7058
słupski	48	4553
kartuski	49	5682
pucki	76	7760
tczewski	85	4418
gdański	147	5244
m. Sopot	305	10390
wejherowski	322	5271
m. Gdynia	1237	6930
m. Gdańsk	2072	6714

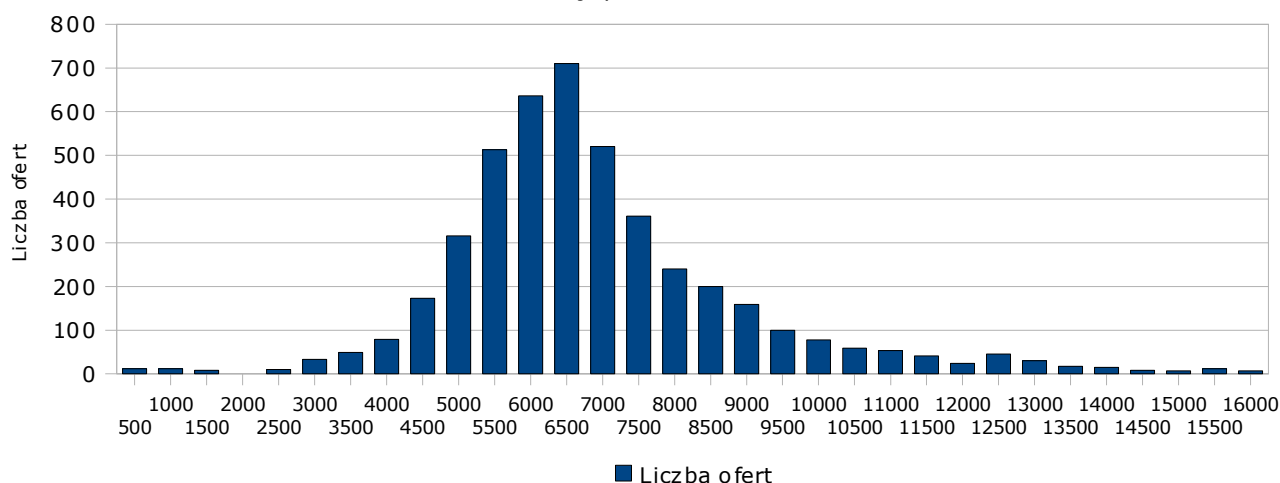
Średnie ceny za m²
w poszczególnych powiatach



* uwzględniono jedynie powiaty, w których zanotowano ponad 20 zgłoszonych ofert.

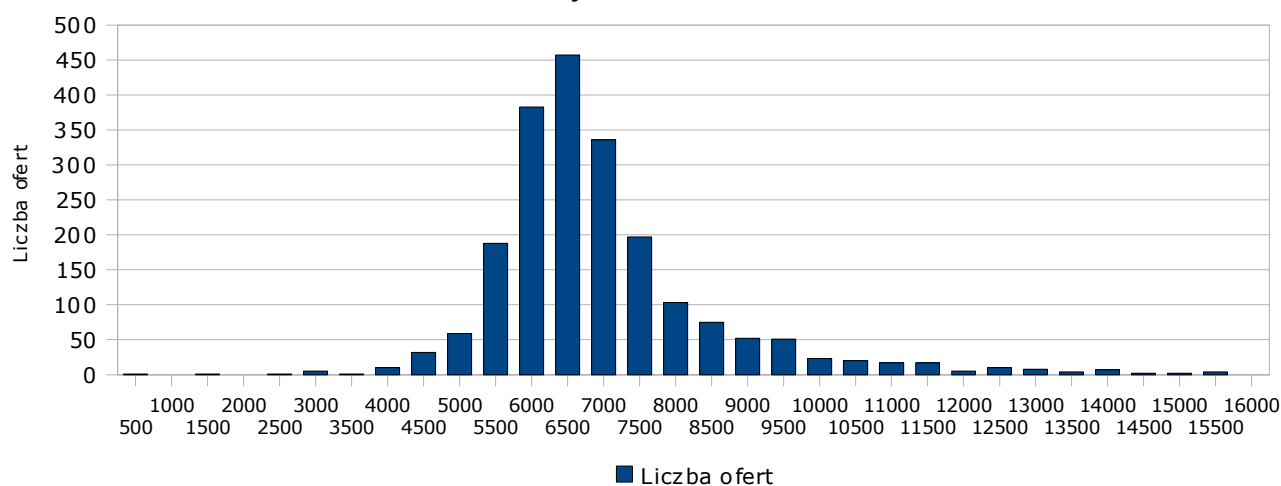
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. pomorskie



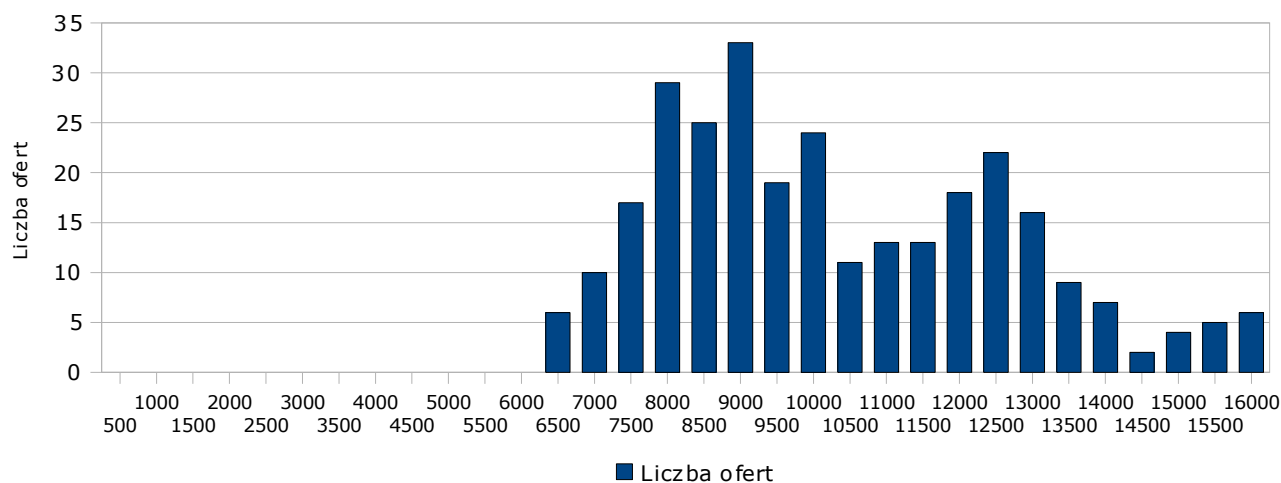
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Powiat miejski Gdańsk

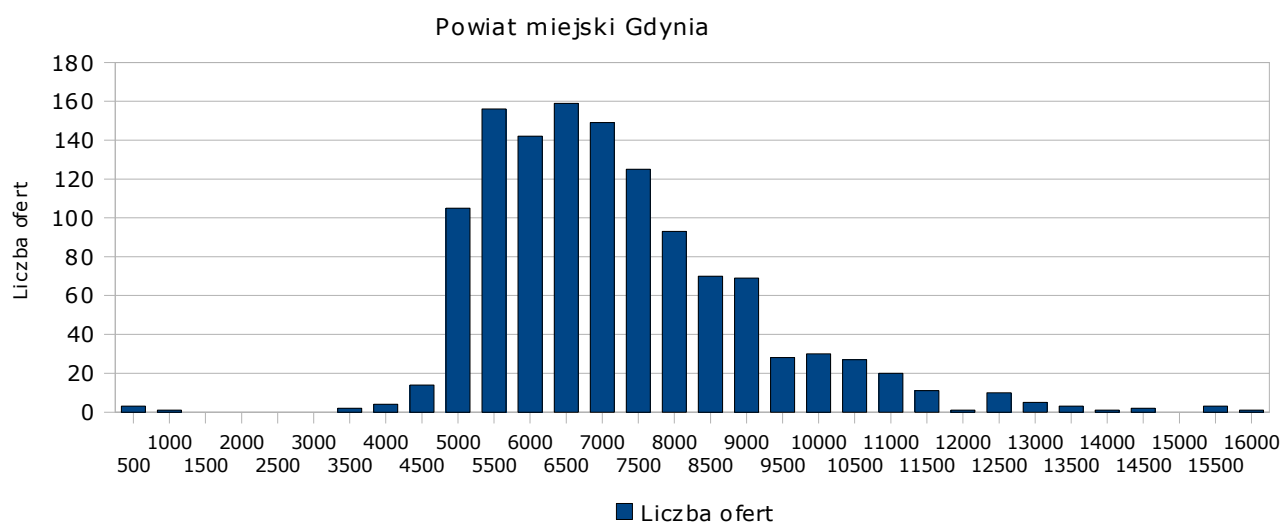


Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

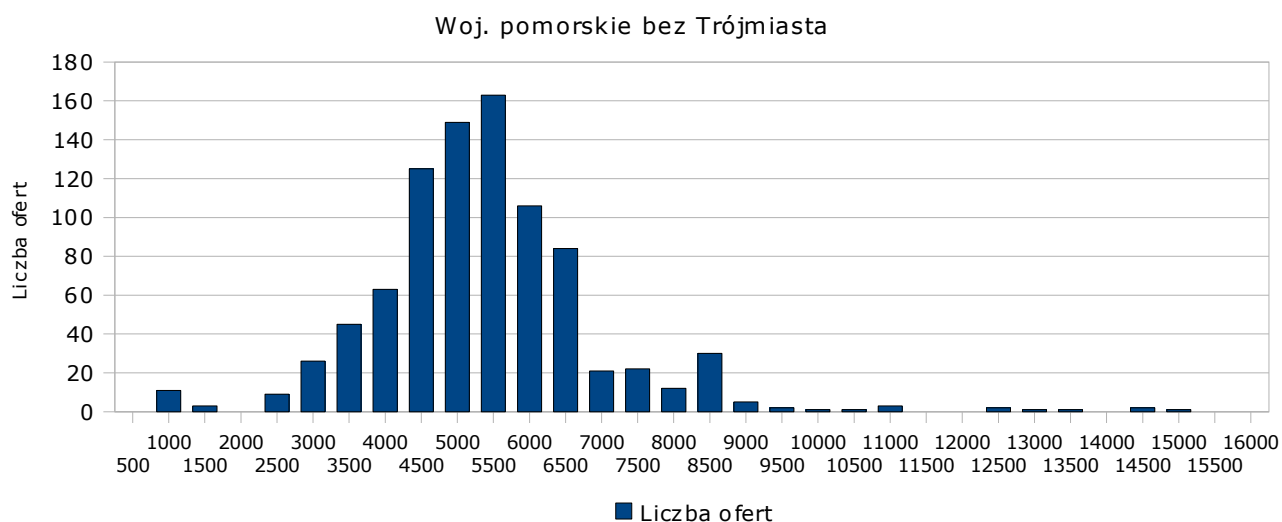
Powiat miejski Sopot



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Szczegółowa analiza cen w lipcu pokazuje, że rozkład cen ofertowych w Gdańsku nie zmienił się znacząco od czerwca. W Gdyni rozkład cen ofertowych również był podobny jak w czerwcu, a największa liczba ofert zawierała się w przedziale 5000 – 7500 zł/m². W Sopocie rozkład cen był nadal nieregularny i uwidaczniają się dwie dominanty w przedziałach 8500 – 9000 oraz 12000 – 12500 zł/m². Najwięcej mieszkań w województwie poza Trójmiastem było oferowanych, podobnie jak w czerwcu, w przedziale 4000 – 5500 zł/m².

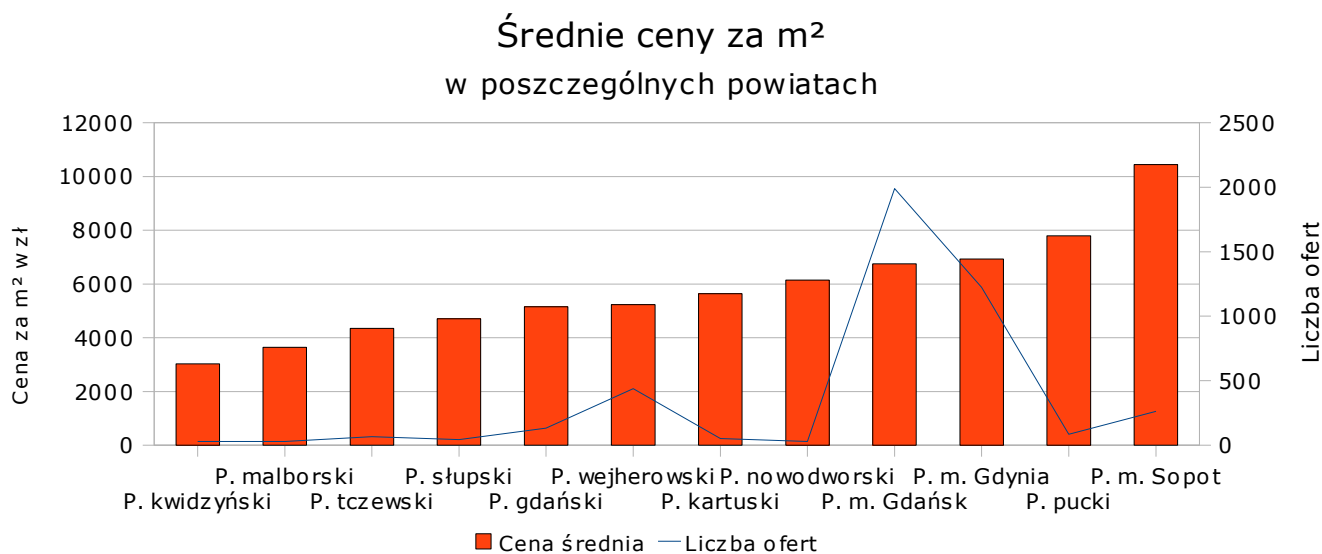
3.3. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w sierpniu 2008.

W sierpniu w woj. pomorskim zanotowano 4580 ofert, z czego 43% stanowiły mieszkania zlokalizowane w Gdańsku, 27% w Gdyni i 6% w Sopocie.

Oferty mieszkań zlokalizowanych w Trójmieście stanowiły 76% wszystkich ofert z tego województwa.

Tabela 3. Kształtowanie się liczby zgłoszonych ofert w poszczególnych powiatach.

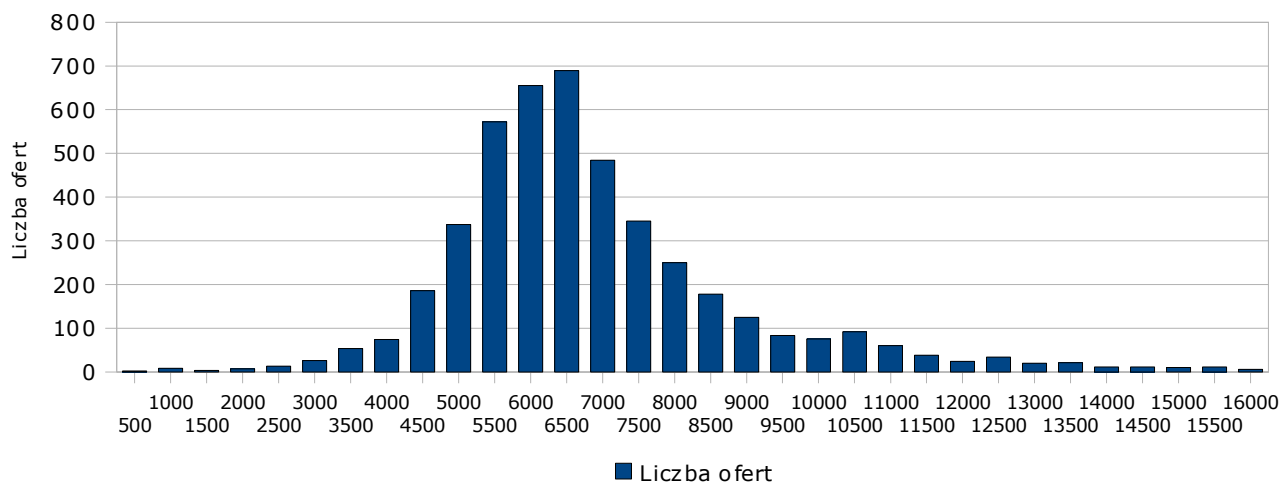
Powiat	Liczba ofert	Cena średnia
m. Słupsk	0	0
chojnicki	0	0
sztumski	5	3916
kościerski	6	3794
bytowski	11	10105
człuchowski	13	1402
lęborski	13	4011
starogardzki	18	3750
malborski	29	3643
kwidzyński	30	3032
nowodworski	30	6140
słupski	44	4705
kartuski	52	5642
tczewski	66	4349
pucki	84	7790
gdański	133	5155
m. Sopot	262	10443
wejherowski	438	5230
m. Gdynia	1225	6929
m. Gdańsk	1990	6747



* uwzględniono jedynie powiaty, w których zanotowano ponad 20 zgłoszonych ofert.

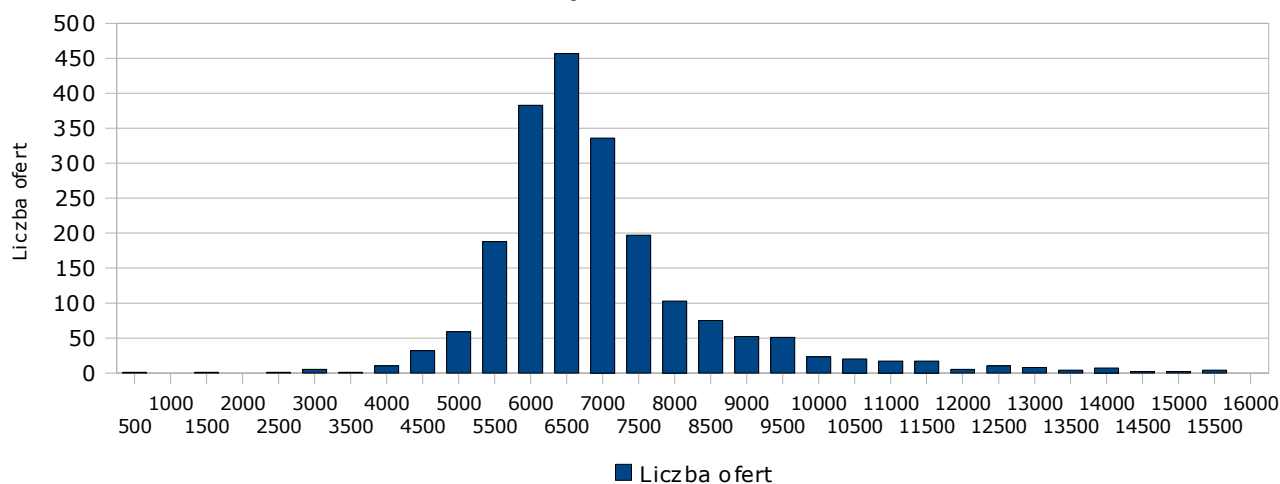
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. pomorskie



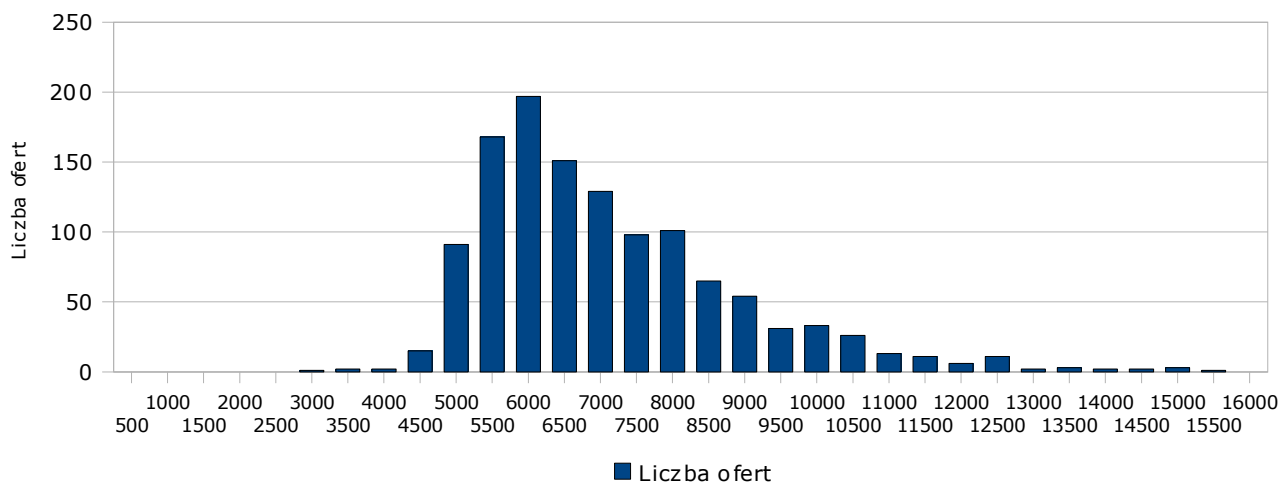
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Powiat miejski Gdańsk



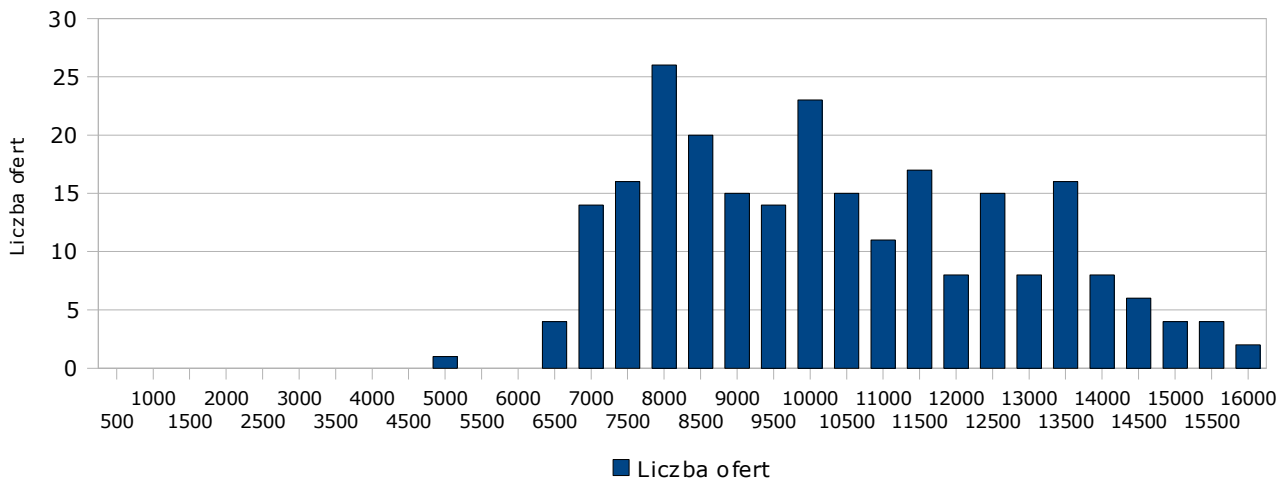
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Powiat miejski Gdynia



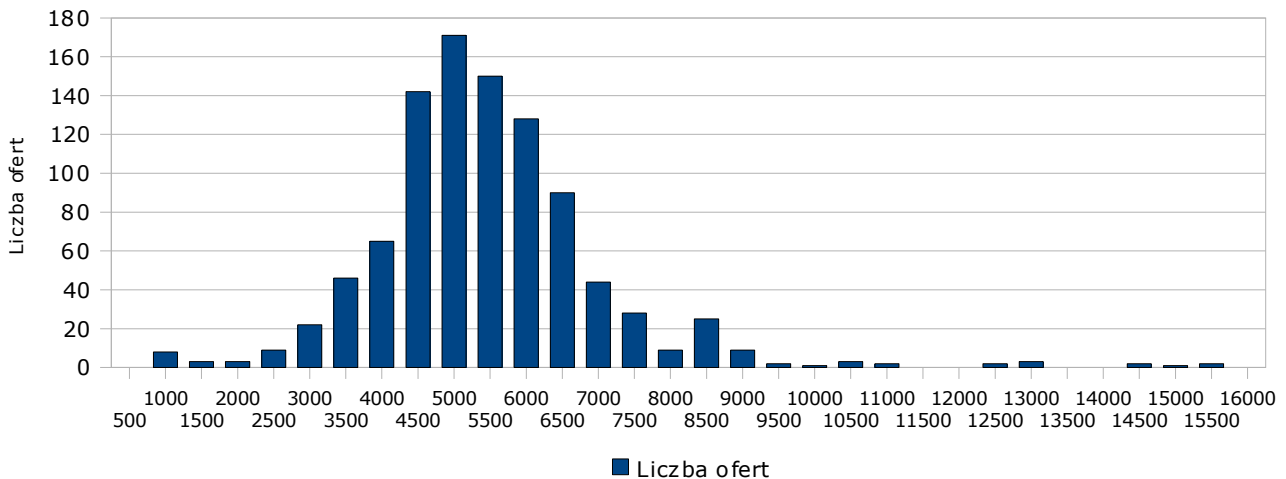
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Powiat miejski Sopot



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. pomorskie bez Trójmiasta



Szczegółowa analiza sierpniowych cen pokazuje, że rozkład cen ofertowych w Gdańsku nie zmienił się znacząco i nadal najczęściej ofert występuje w przedziale 5500-7000 zł/m². W Gdyni rozkład cen zbliża się do postaci rozkładu normalnego, z wierzchołkiem w przedziale 5500-6000 zł/m². W Sopocie najliczniejszy jest przedział cenowy 7500 – 8000, duża liczba ofert występuje również w przedziale 9500 – 10000 zł/m². W pozostałej części województwa zwiększyła się liczba ofert w przedziale 5500-6000 zł/m², jednak nadal dominują ceny 4500-5000 zł/m².