

Analiza statystyczna

**ofert sprzedaży mieszkań
w internetowych serwisach ogłoszeniowych**

Województwo dolnośląskie

1. Analiza statystyczna ofert sprzedaży mieszkań w internetowych serwisach ogłoszeniowych

Poniższe badania zostały oparte na bazie ofert, które ukazały się w jednym z największych polskich serwisów ogłoszeniowych w czerwcu, lipcu i sierpniu 2008 roku.

Liczba zebranych ofert wyniosła 231 788. Zostały one pogrupowane wg województw oraz daty ukazania się w serwisie.

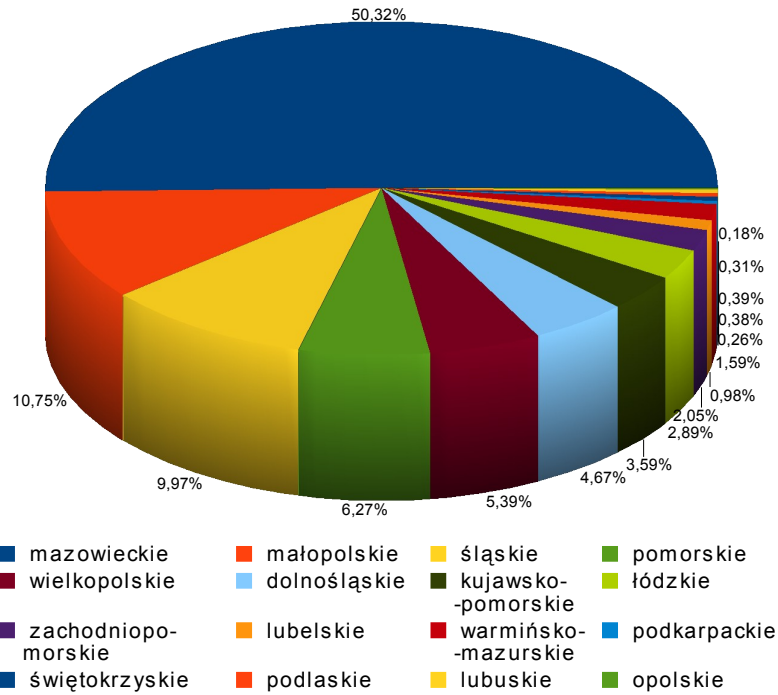
Tabela 1. Podział ofert wg województw i daty ukazania się w serwisie.

Województwo	Czerwiec 2008		Lipiec 2008		Sierpień 2008	
	liczba ofert	cena za m ² *	liczba ofert	cena za m ² *	liczba ofert	cena za m ² *
mazowieckie	44043	9182	37628	9085	36737	9098
małopolskie	8094	7531	8567	7513	7847	7489
śląskie	7388	3670	7134	3303	7276	3300
pomorskie	4846	7021	4575	6801	4580	6870
wielkopolskie	4206	5712	4126	5729	3937	5763
dolnośląskie	3599	6541	3516	6313	3406	6282
kujawsko-pomorskie	3347	4393	2696	4327	2622	4430
łódzkie	2342	4370	2208	4307	2113	4291
zachodnio-pomorskie	1890	5411	1866	5360	1497	5423
lubelskie	1510	4970	907	4950	717	4910
warmińsko-mazurskie	1173	4834	1134	4786	1164	4827
podkarpackie	255	4754	254	4331	188	4315
świętokrzyskie	245	4106	266	4257	276	4362
podlaskie	185	4595	242	4689	285	4512
lubuskie	140	3281	149	3306	227	3402
opolskie	113	3887	138	3922	134	3834

* średnia cena za m² w PLN w danym województwie

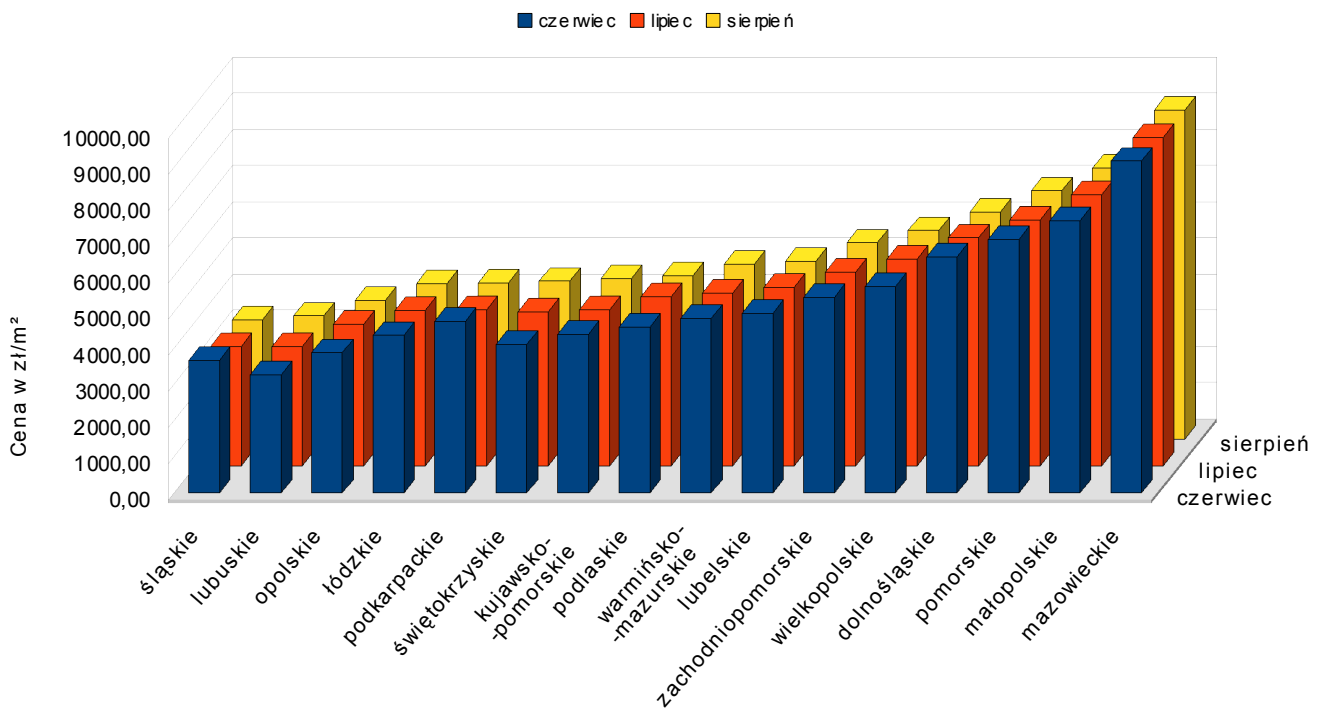
Jak widać, większość ofert pochodzi z województwa mazowieckiego. Szczegółowy podział liczby ofert przedstawia wykres:

Udział poszczególnych województw pod względem ilości ofert



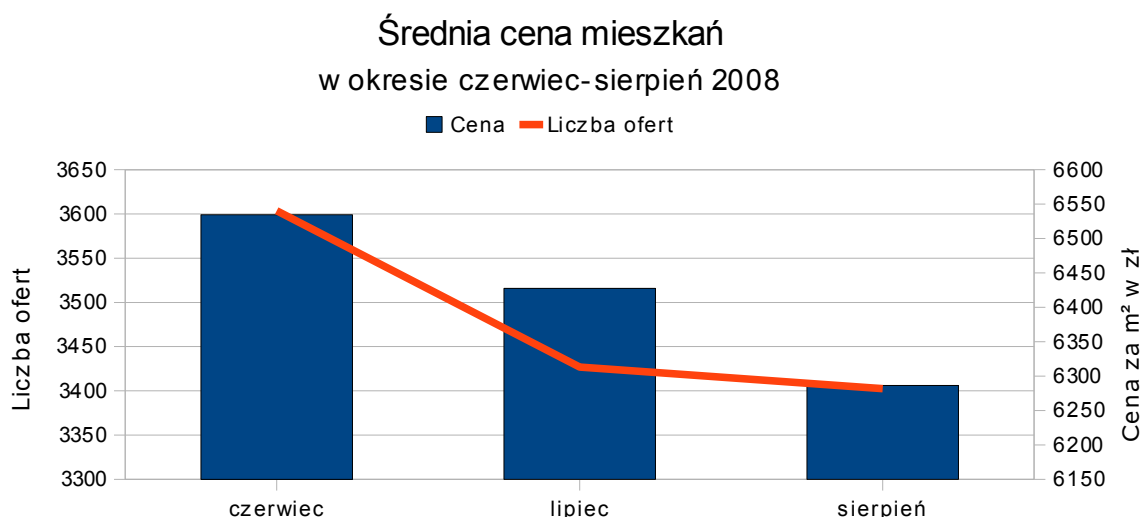
W poszczególnych województwach ceny ofert kształtowały się następująco (średnia cena za m²):

Średnia cena mieszkań w poszczególnych województwach



2. Analiza statystyczna ofert sprzedaży mieszkań w internetowych serwisach ogłoszeniowych. Województwo dolnośląskie

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



2.1. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w czerwcu 2008.

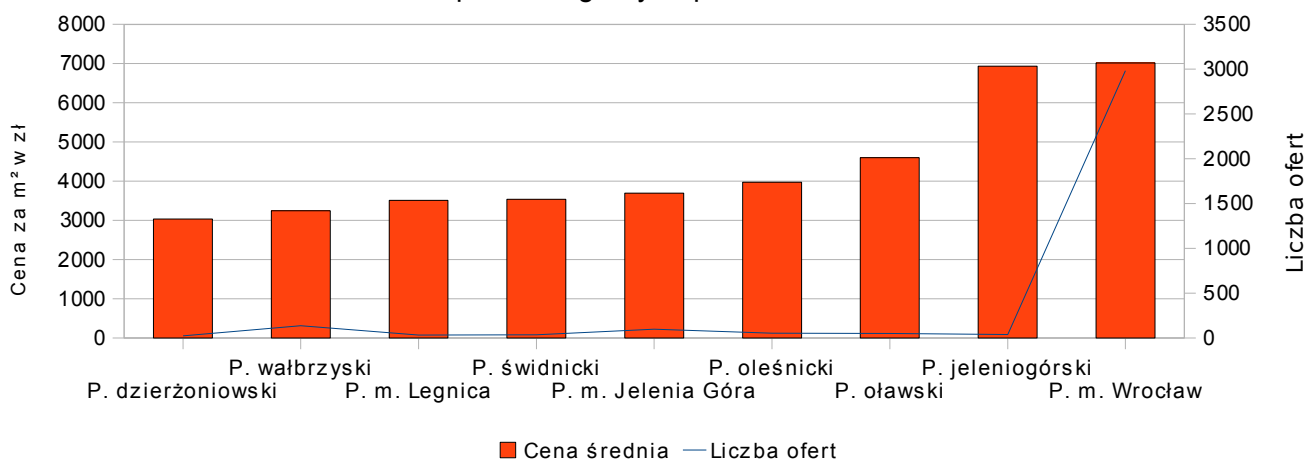
W czerwcu zanotowano 3599 ofert z tego województwa, z czego 84% stanowiły mieszkania zlokalizowane w rejonie miasta Wrocław.

Tabela 2. Kształtowanie się liczby zgłoszonych ofert w poszczególnych powiatach

Powiat	Liczba ofert	Średnia cena
ząbkowicki	0	0
kamiennogórski	0	0
złotoryjski	1	2692
jaworski	1	4468
milicki	2	2712
legnicki	2	2757
średzki	3	3285
strzeliński	3	3910
górowski	3	2086
polkowicki	4	3640
głogowski	5	4003
lubański	5	3137
wołowski	6	3136
zgorzelecki	7	2248
lwówecki	8	2488

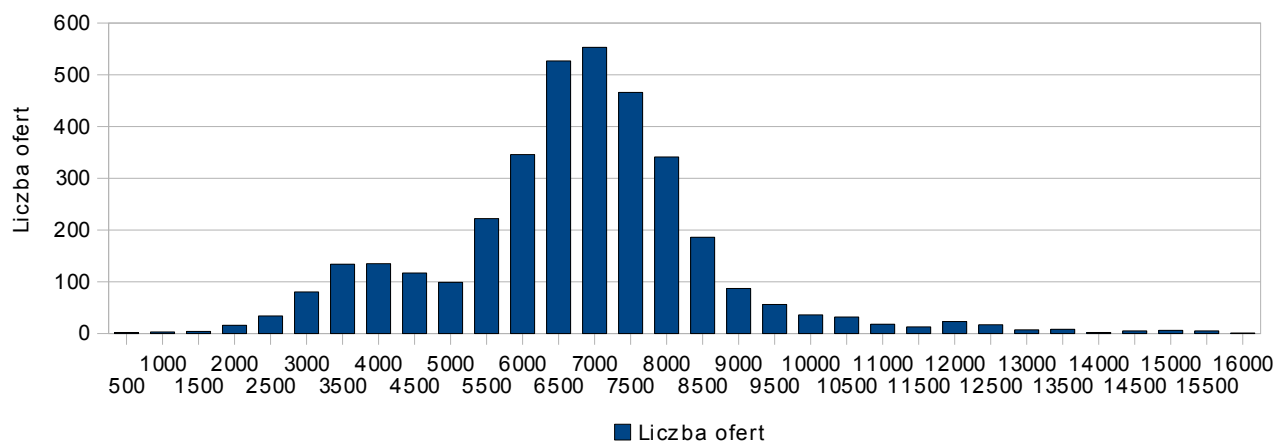
Powiat	Liczba ofert	Średnia cena
trzebnicki	9	4640
bolesławiecki	11	4182
kłodzki	12	3334
lubiński	13	3685
dzierżoniowski	22	3037
miejski Legnica	32	3510
świdnicki	36	3540
jeleniogórski	38	6937
oławski	50	4601
oleśnicki	53	3972
miejski Jelenia Góra	97	3695
wałbrzyski	137	3248
miejski Wrocław	2984	7016

Średnie ceny za m²
w poszczególnych powiatach*



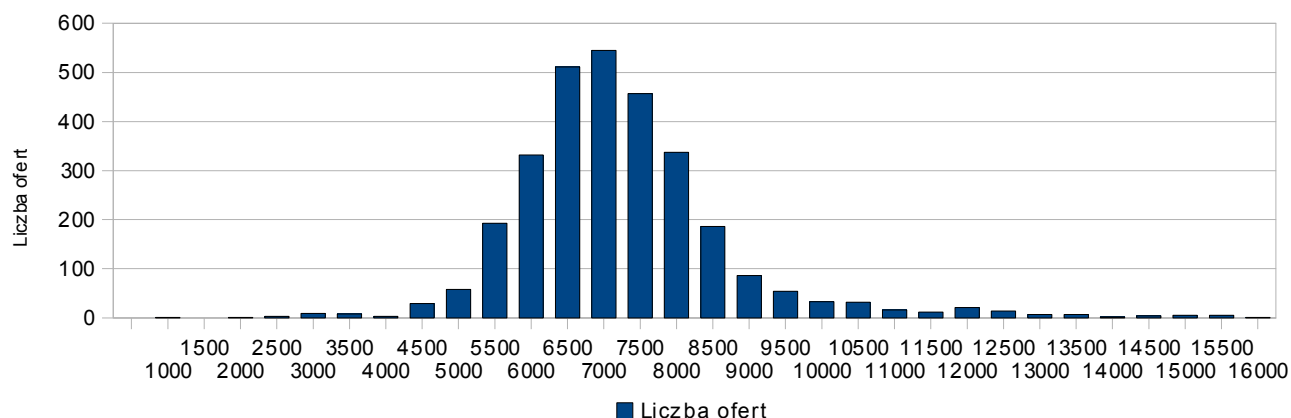
* uwzględniono jedynie powiaty, w których zanotowano ponad 20 zgłoszonych ofert.

Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²
Województwo dolnośląskie



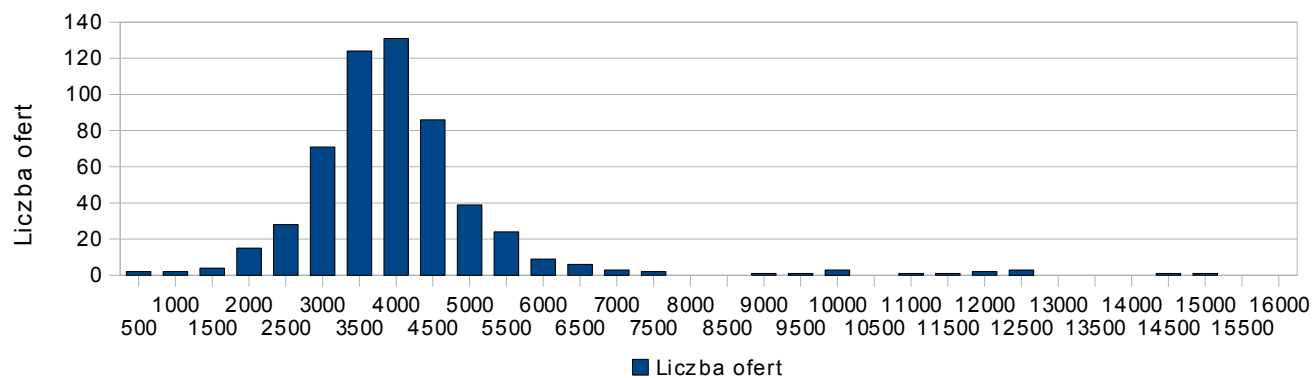
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Wrocław



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. dolnośląskie bez Wrocławia



Powyższe wykresy pokazują, że ceny we Wrocławiu różniły się znacząco od cen w pozostałej części województwa.

O ile w stolicy województwa najwięcej było ofert w przedziale 6000 – 7500 zł/m², to w pozostałych powiatach przeważająca część mieszkań oferowana była w cenie 3000 – 4500 zł/m².

Potwierdza to wyliczona cena średnia za m², która we Wrocławiu wynosiła 7015 zł/m², natomiast w pozostałej części województwa – 3822 zł/m².

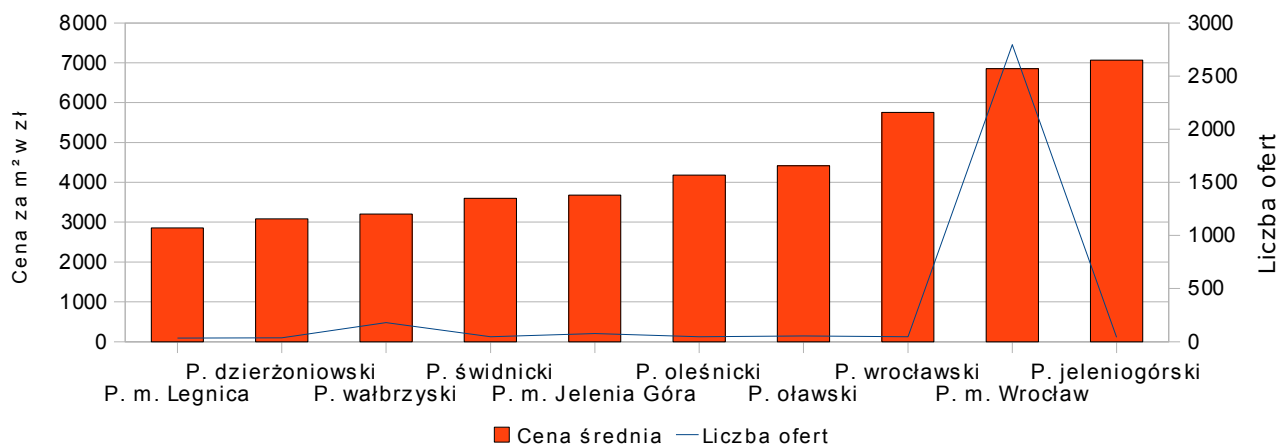
2.2. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w lipcu 2008.

W lipcu zanotowano 3516 ofert z tego województwa, z czego 81% stanowiły mieszkania zlokalizowane w rejonie miasta Wrocław.

Tabela 3. Kształtowanie się liczby ofert zgłoszonych w poszczególnych powiatach

Powiat	Liczba ofert	Średnia cena
milicki	0	0
ząbkowicki	0	0
złotoryjski	0	0
górowski	0	0
kamiennogórski	1	4849
jaworski	1	2951
lwówecki	2	3093
średzki	2	3852
polkowicki	2	4605
głogowski	3	2247
legnicki	3	2773
lubański	4	4232
strzeliński	7	3508
wołowski	8	3249
zgorzelecki	9	2218
bolesławiecki	11	3033
trzebnicki	12	3861
kłodzki	16	3370
lubiński	18	3387
miejski Legnica	34	2854
dzierżoniowski	37	3080
jeleniogórski	41	7063
wrocławski	45	5756
oleśnicki	47	4177
świdnicki	47	3597
oławski	54	4417
miejski Jelenia Góra	77	3676
wałbrzyski	178	3204
miejski Wrocław	2797	6855

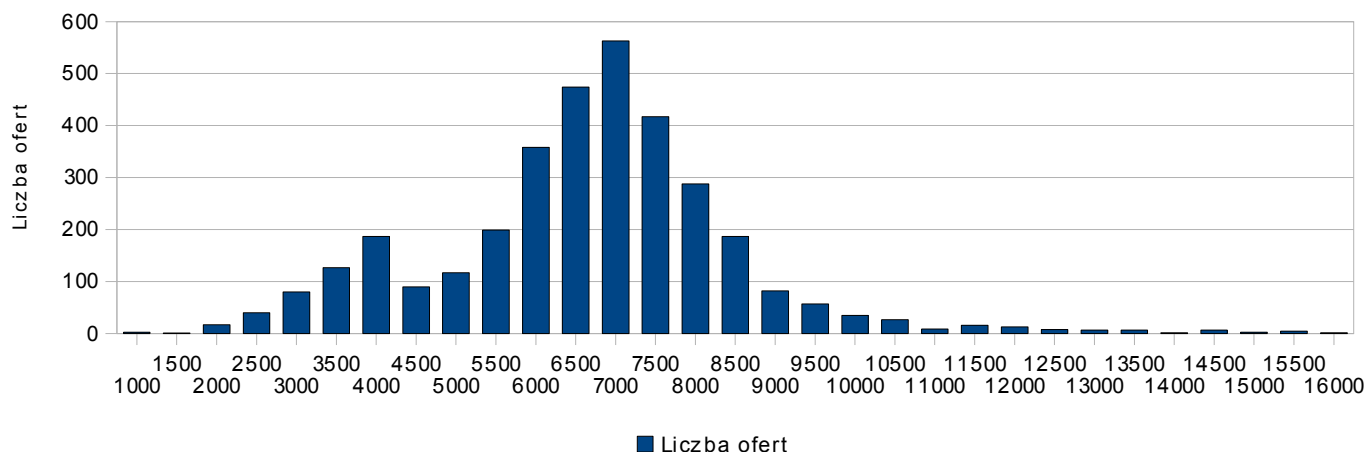
Średnie ceny za m²
w poszczególnych powiatach*



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

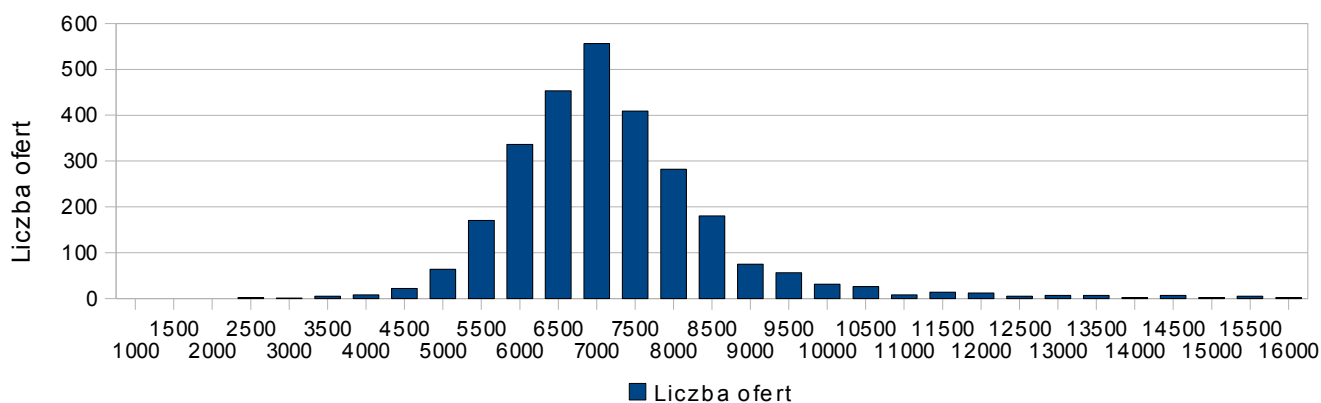
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Województwo dolnośląskie



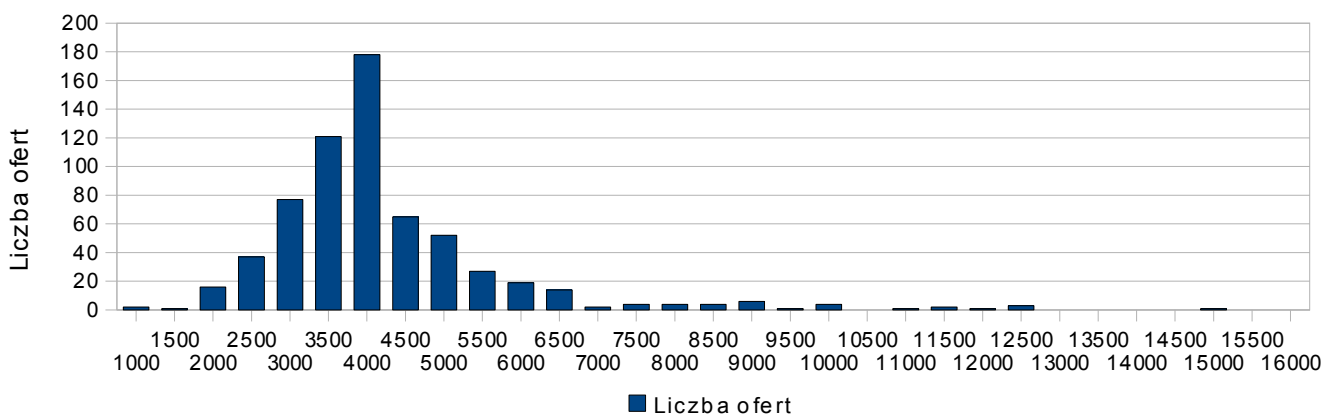
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Wrocław



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. dolnośląskie bez Wrocławia



W lipcu najwyższej wyceniane przez oferentów były mieszkania w powiecie jeleniogórskim, w którym cena średnia przekroczyła 7000 zł/m². Spowodowane było to pojawieniem się kilku ofert w cenie powyżej 8000 zł/m². Wykres rozkładu liczby ofert względem ceny za m² uwidacznia, że we Wrocławiu nadal było najwięcej ofert w przedziale 6000-7500 zł/m², natomiast poza Wrocławiem w przedziale 3000-4000 zł/m².

Cena średnia we Wrocławiu wyniosła 6855 zł/m², w pozostałej części województwa – 3862 zł/m².

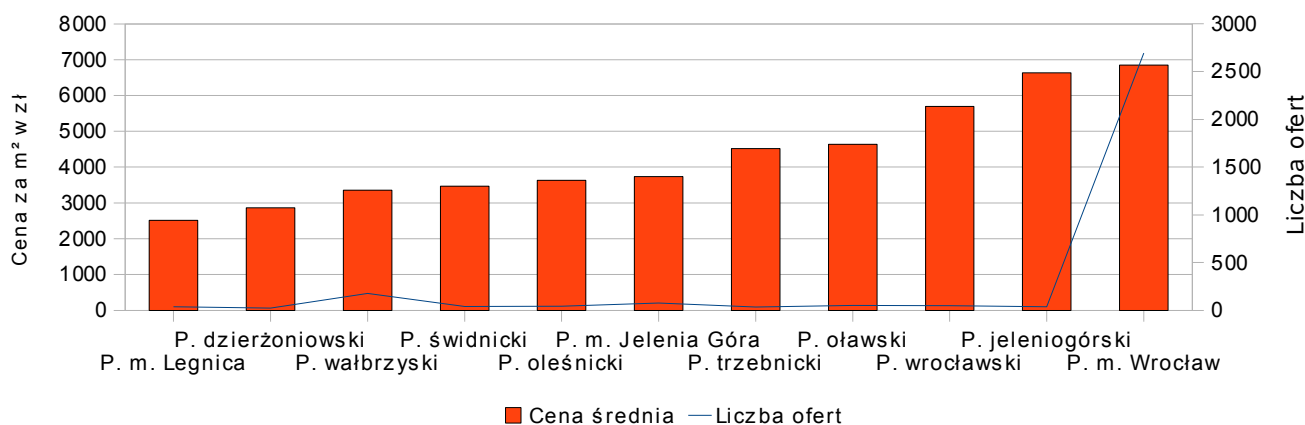
2.2. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w sierpniu 2008.

W sierpniu zanotowano 3406 ofert z tego województwa, z czego 81% stanowiły mieszkania zlokalizowane w rejonie miasta Wrocław.

Tabela 4. Kształtowanie się liczby zgłoszonych ofert w poszczególnych powiatach

Powiat	Liczba ofert	Średnia cena
górowski	0	0
jaworski	0	0
milicki	1	3537
ząbkowicki	1	3646
głogowski	1	3298
legnicki	2	2249
średzki	2	3097
złotoryjski	2	1439
kamiennogórski	2	3841
wołowski	3	3460
lubański	4	3884
polkowicki	4	3856
lwówecki	5	1833
strzeliński	7	3327
lubiński	7	3729
zgorzelecki	7	2763
bolesławiecki	10	3231
kłódzki	13	2708
dzierżoniowski	25	2861
trzebnicki	36	4518
miejski Legnica	37	2512
jeleniogórski	37	6630
świdnicki	40	3470
oleśnicki	43	3630
wrocławski	49	5695
oławski	52	4636
miejski Jelenia Góra	76	3733
wałbrzyski	176	3352
miejski Wrocław	2694	6847

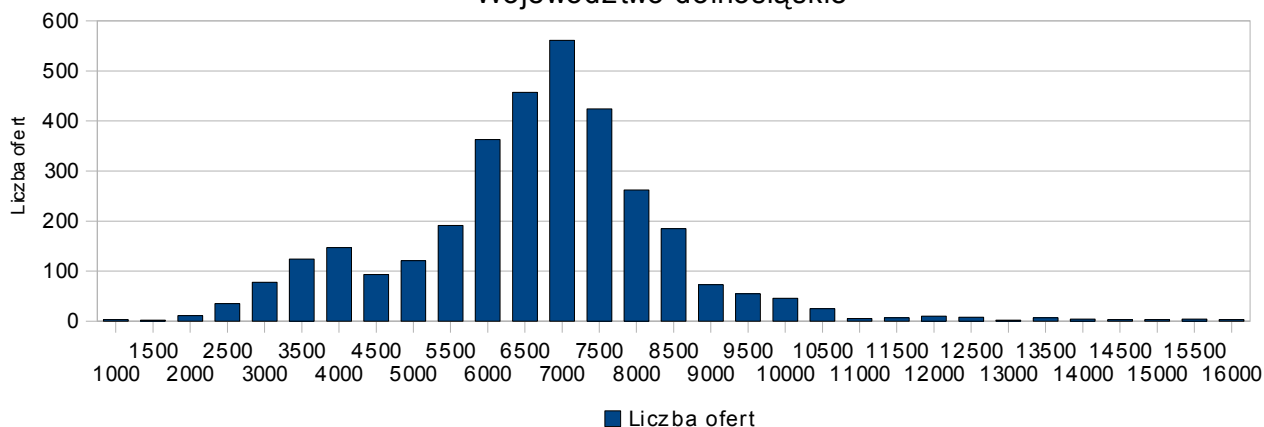
Średnie ceny za m²
w poszczególnych powiatach*



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

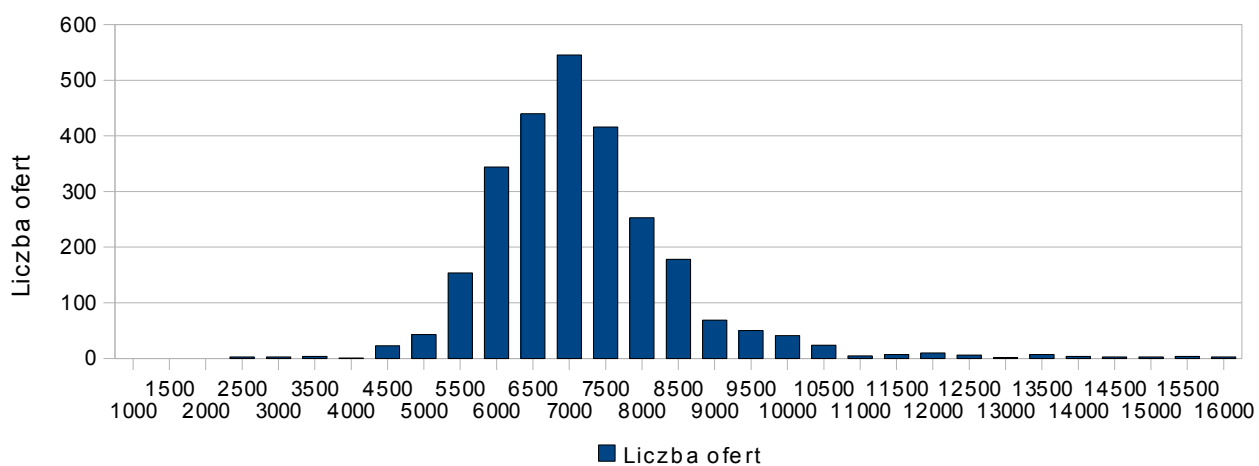
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Województwo dolnośląskie



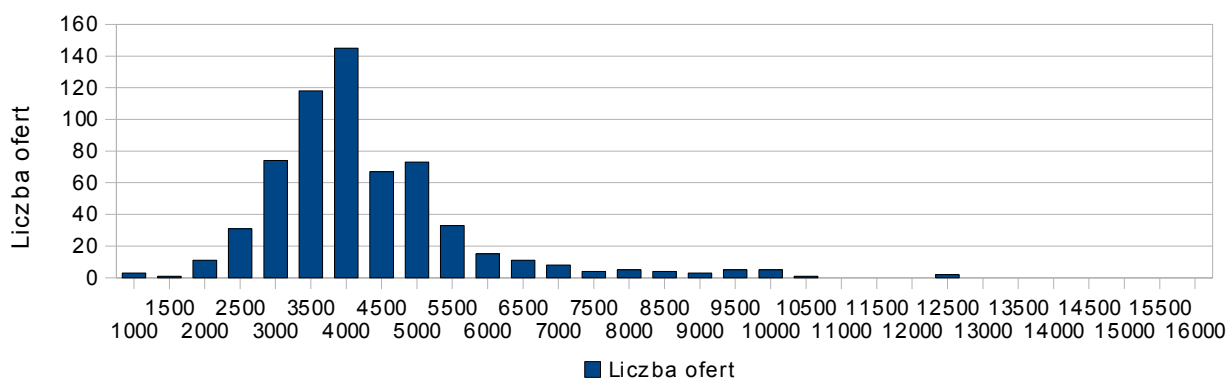
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

P. miejski Wrocław



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

Woj. dolnośląskie bez Wrocławia



Sierpień nie przyniósł znaczących zmian na rynku. Wrocław ponownie miał najwyższe ceny ofertowe - średnia cena to 6847 zł/m², przekraczająca średnią dla pozostałej części województwa (3850 zł/m²) o 78 %.

Liczba ofert w poszczególnych przedziałach cenowych nie zmieniła się istotnie w stosunku do lipca tego roku.