



Ile za mieszkanie w turystycznej miejscowości? IŁAWA uwzględniona w nowym raporcie [ZOBACZ MAPY Z CENAMI]

data aktualizacji: 2024.06.21



10 484 zł, tyle według najnowszego raportu serwisu RynekPierwotny.pl za maj 2024r. wyniosła średnia cena metra kwadratowego nowego mieszkania w Iławie. Nasze miasto uwzględniono w rankingu cen nieruchomości w mazurskich, nadmorskich i górskich kurortach - jak w tej stawce wypada miasto nad Jeziorkiem?

Jest drogo - bo średnia cena własnego "M" w Iławie jest wyższa niż w niejednym wojewódzkim mieście w Polsce. Dla przykładu: przeciętne ceny mieszkań w Gorzowie Wielkopolskim, Opolu czy Zielonej Górze albo Białymstoku są niższe, a niewiele więcej wynosi średnia cena za metr kwadratowy w Kielcach albo Toruniu. **Jednocześnie do cen w popularnych nadmorskich czy górskich kurortach Iławie daleko:** np. w Helu oraz Karpaczu jest jeszcze prawie dwa razy drożej!

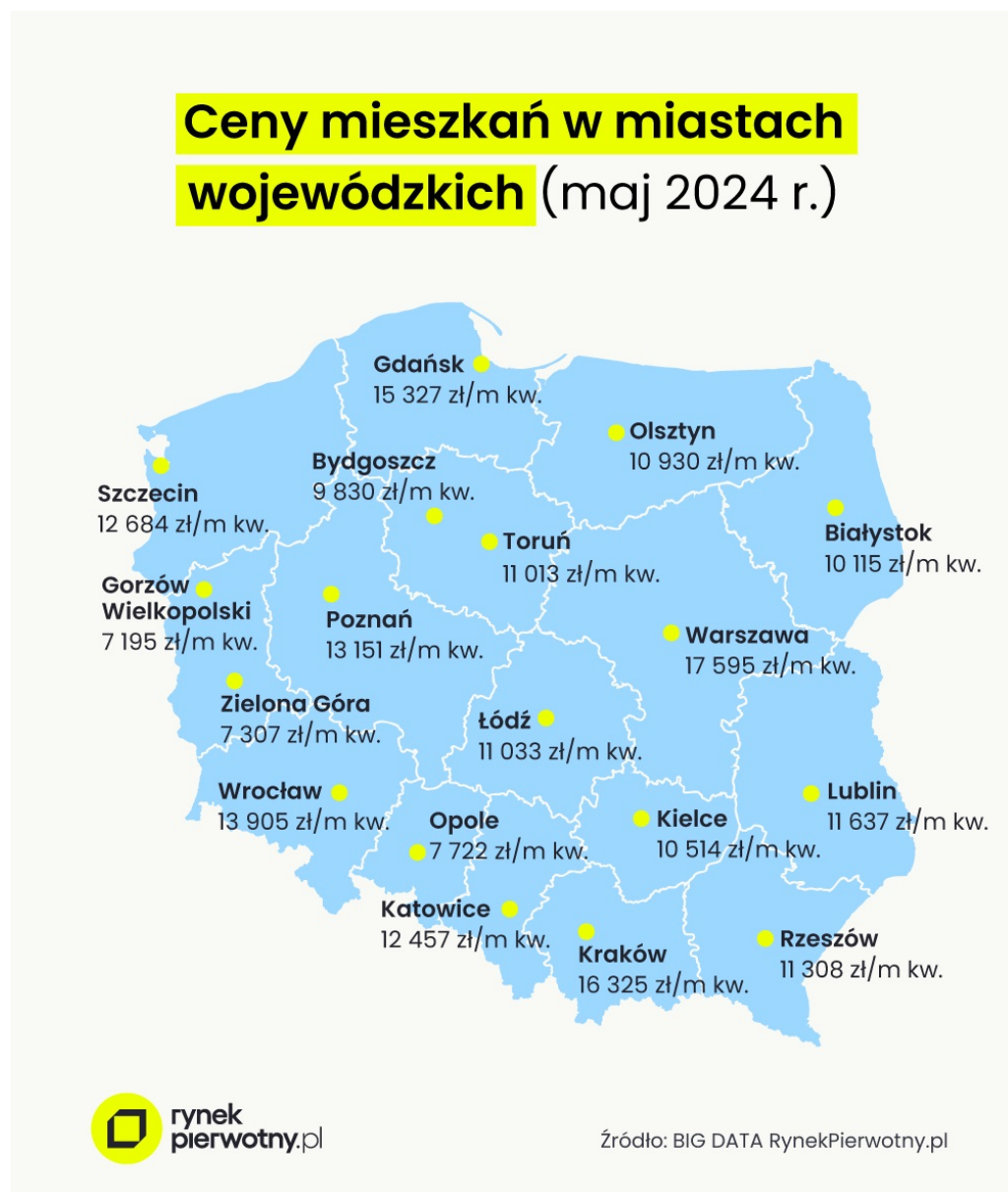
Poniżej pełen raport.

Myli się ten, kto sądzi, że najdroższe nowe mieszkania są w Warszawie czy Krakowie. Często o wiele

więcej trzeba zapłacić za tzw. wakacyjny apartament w nadmorskich, mazurskich czy górskich miejscowościach wypoczynkowych. W jednym z kurortów ceny oscylują nawet powyżej 28 tys. zł za m kw.! Skąd tak wysokie ceny? Jak wygląda oferta deweloperów w atrakcyjnych turystycznie miastach? Eksperti portalu RynekPierwotny.pl postanowili to sprawdzić.

Warszawa jednak nie taka droga?

Popyt przewyższający podaż, wysokie koszty materiałów budowlanych i robocizny, kurcząca się baza gruntów. Między innymi te i inne czynniki wpływają na wysokość cen mieszkań. Wśród miast wojewódzkich niezmiennie najdrożej jest w stolicy kraju. W maju br. średnia cena nowego M oscylowała na poziomie 17,6 tys. zł. Równie wysokie ceny obowiązują w Krakowie - przeciętnie 16,3 tys. zł/m kw. W dalszej kolejności najdroższym miastem wojewódzkim jest Gdańsk - 15,3 tys. zł/m kw.



Tak wysokie ceny przyprawiają o zawrót głowy. Okazuje się jednak, że są w Polsce miasta i miasteczka, w których nawet warszawskie stawki nie robią na nikim wrażenia. Jak wynika z bazy ofert nieruchomości wakacyjnych serwisu [RynekPierwotny.pl](https://rynekpierwotny.pl), w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie zlokalizowanych nad morzem, w górach czy na Mazurach ceny potrafią być wyższe nawet o kilkanaście tysięcy w porównaniu ze wspomnianą już Warszawą. Z czego to wynika?

- W apartamentowcu wakacyjnym płaci się za możliwość podziwiania pięknego krajobrazu. Mieszkania wakacyjne nie są zwykłymi mieszkaniami. W tym przypadku kluczowa jest lokalizacja, i to właśnie ona winduje ceny. Musi być wyjątkowa, np. przy samym jeziorze, a jeśli nad morzem, to najlepiej w pierwszej linii brzegowej - mówi Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Świnoujście, Mikołajki i Międzyzdroje na podium drożyzny

Przyjemność posiadania mieszkania wakacyjnego słono kosztuje. Według BIG DATA RynekPierwotny.pl najwyższa średnia cena metra kwadratowego mieszkań w ofercie firm deweloperskich występuje w Świnoujściu, które w ostatnich latach bardzo dynamicznie się rozwija. Przed rokiem oddano tu do użytkowania tunel pod Świną, który połączył wyspy Uznam i Wolin. Tunel przyczynił się do wzrostu liczby odwiedzających to miasto turystów. Średnia cena mieszkania w ofercie świnoujskich firm deweloperskich sięga już 1,3 mln zł, a w przeliczeniu na metr kwadratowy przekracza 28 tys. zł!

Nieco taniej niż w Świnoujściu jest w Mikołajkach - ok. 26,8 tys. zł za metr kwadratowy. Na ostatnim miejscu podium znalazły się Międzyzdroje, gdzie deweloperzy życzą sobie średnio 25,5 tys. zł za metr.

W pierwszej dziesiątce najdroższych lokalizacji są także Zakopane, Krynica Morska, Hel, Dziwnów, Karpacz, Ustronie Morskie i Dźwirzyno. W tej ostatniej miejscowości mieszkania w ofercie deweloperów kosztują średnio ponad 18,1 tys. zł za metr kwadratowy.

- Jak widać w naszym rankingu najdroższych lokalizacji turystycznych, zdecydowaną większość stanowią miejscowości nadmorskie - komentuje Marek Wielgo.



Nad morzem droga nie tylko ryba

Szokować mogą ceny mieszkań także w pozostałych kurortach nadmorskich - Darłowie, Jastrzębiej Górze, Mielnie, Pogorzeliczy, Łebie, Rogowie czy Gąskach. Aby kupić tam mieszkanie, trzeba wyłożyć średnio 16,5 tys. zł za metr kwadratowy, czyli nawet więcej niż w Gdańsku czy Kołobrzegu.



Oczywiście trzeba mieć na uwadze, że w dużych miastach są lokalizacje mniej lub bardziej atrakcyjne z punktu widzenia nabywców mieszkań wakacyjnych. Dlatego różnice między najtańszymi

i najdroższymi mieszkaniami mogą być bardzo duże. Na przykład w Gdańsku nie powinny dziwić kosmiczne ceny mieszkań oferowanych przez deweloperów w takich lokalizacjach jak Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia. Najpewniej ze względu na bliskość plaży średnia cena metra kwadratowego sięga tu 30 tys. zł!

Jeśli ktoś szuka w Gdańsku „taniego” mieszkania, czyli takiego z ceną poniżej 10 tys. zł za metr kwadratowy, powinien sprawdzić w pierwszej kolejności oferty deweloperów budujących na obrzeżach miasta, czyli w takich dzielnicach jak Orunia Górna-Gdańsk Południe, Ujeścisko-Łostowice czy Jasień.

Z kolei w stolicy województwa zachodniopomorskiego - Szczecinie mieszkania są średnio nawet o połowę tańsze na metr niż w Świnoujściu. A dodajmy, że Szczecin jest w czołówce największych metropolii, jeśli chodzi o średnią cenę metra kwadratowego. Drożej jest tylko w Warszawie, Krakowie, Gdańsku, Gdyni, Wrocławiu i Poznaniu.

Ile za własne M w górach?

Równie wysoki poziom cen mieszkań jest w miejscowościach górskich. Oczywiście Zakopane nie ma sobie równych. W maju br. średnia cena nowego M wynosiła tu 25,4 tys. zł! Nawet Kraków ze średnią ceną metra kwadratowego na poziomie 16,3 tys. zł, nie wydaje się taki drogi. Drożej niż w Krakowie jest też w Karpaczu, Świeradowie-Zdroju i Szklarskiej Porębie, gdzie deweloperzy życzą sobie za mieszkania średnio 18 tys. zł za metr kwadratowy. Z kolei w Wiśle, Krynicy-Zdroju i Szczawnicy trzeba się liczyć z wydatkiem ok. 16 tys. zł za metr kwadratowy. Wysoka cena najpewniej wynika w dużej mierze z ograniczeń podażowych na tych rynkach oraz z faktu, że nabywcy są skłonni zapłacić bajkońskie sumy, jeśli mają bajeczny widok z okna.



Przystępne ceny w okolicach jezior

Znacznie taniej jest na Warmii i Mazurach. Wprawdzie o zawrót głowy mogą przyprawić ceny apartamentów wakacyjnych w Mikołajkach (26,8 tys. zł/m kw.), często nazywanych „Perłą Mazur”. Rzecz w tym, że Mikołajki leżą nad dwoma jeziorami: Mikołajskim i Tałty, które są częścią Wielkich Jezior Mazurskich, co czyni je idealnym miejscem dla miłośników sportów wodnych. Miasto posiada nowoczesną marinę, która przyciąga żeglarzy z całej Polski i zagranicy. Także po sezonie letnim w Mikołajkach turyści nie będą się nudzić, bo są tu baseny, zjeżdźalnie, sauny i inne atrakcje wodne, idealne na rodzinny wypoczynek. Natomiast w pozostałych miejscowościach wypoczynkowych ceny mieszkań są dużo niższe niż nad morzem czy w górach. Nawet stolica województwa warmińsko-mazurskiego - Olsztyn jest jedną z najtańszych metropolii w naszym kraju (10,9 tys. zł/m kw.). Niewielka jest też oferta mieszkań wakacyjnych.

- Na Warmii i Mazurach znacznie chętniej kupowane są w celach turystycznych niewielkie działki rekreacyjne, na których ich właściciele stawiają altany lub niewielkie domki całoroczne - przyznaje Marek Wielgo.



Mieszkania i domy wakacyjne są luksusem, na który mogą sobie pozwolić nieliczni Polacy. Ci z zasobnym portfelem kupują tego typu inwestycje zarówno na własny użytek, jak i dla lokaty kapitału. To stosunkowo bezpieczne rozwiązanie w niepewnych gospodarczo czasach. Aby stać się właścicielem takiego M, trzeba przygotować się na niebagatelny wydatek. Ceny w najbardziej popularnych kurortach zdecydowanie przewyższają nawet najdroższe miasta wojewódzkie.

Wybrzeże urosło do rangi kurortu rozciągającego się od Świnoujścia po Krynicy Morską. Za nagłośniony marketingowo luksus w postaci bliskości morza potencjalni sprzedawcy lokali żądają horrendalnych cen, nieustępujących tym z sąsiedztwa plaż Hiszpanii czy Portugalii. Problem w tym, że nasze zarobki i klimat są z zupełnie innej bajki. Nic więc dziwnego, że coraz więcej naszych rodaków woli kupować nieruchomości wakacyjne na południu Europy.

RynekPierwotny.pl - największy ogólnopolski portal zawierający oferty mieszkań i domów od deweloperów. Od 15 lat pomaga osobom szukającym w wyborze i zakupie własnego „M”. Serwis zawiera oferty: domów, mieszkań, lokali użytkowych oraz lokali inwestycyjnych. Swoich klientów wspiera również poradami ekspertów oraz bazą wiedzy zawierającą najważniejsze kwestie związane z zakupem mieszkania na rynku pierwotnym.

Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/74972-ile-za-mieszkanie-w-turystycznej-miejscowosci-ilawa-uwzględniona-w-nowym-raporcie-zobacz-mapy-z-cenami>