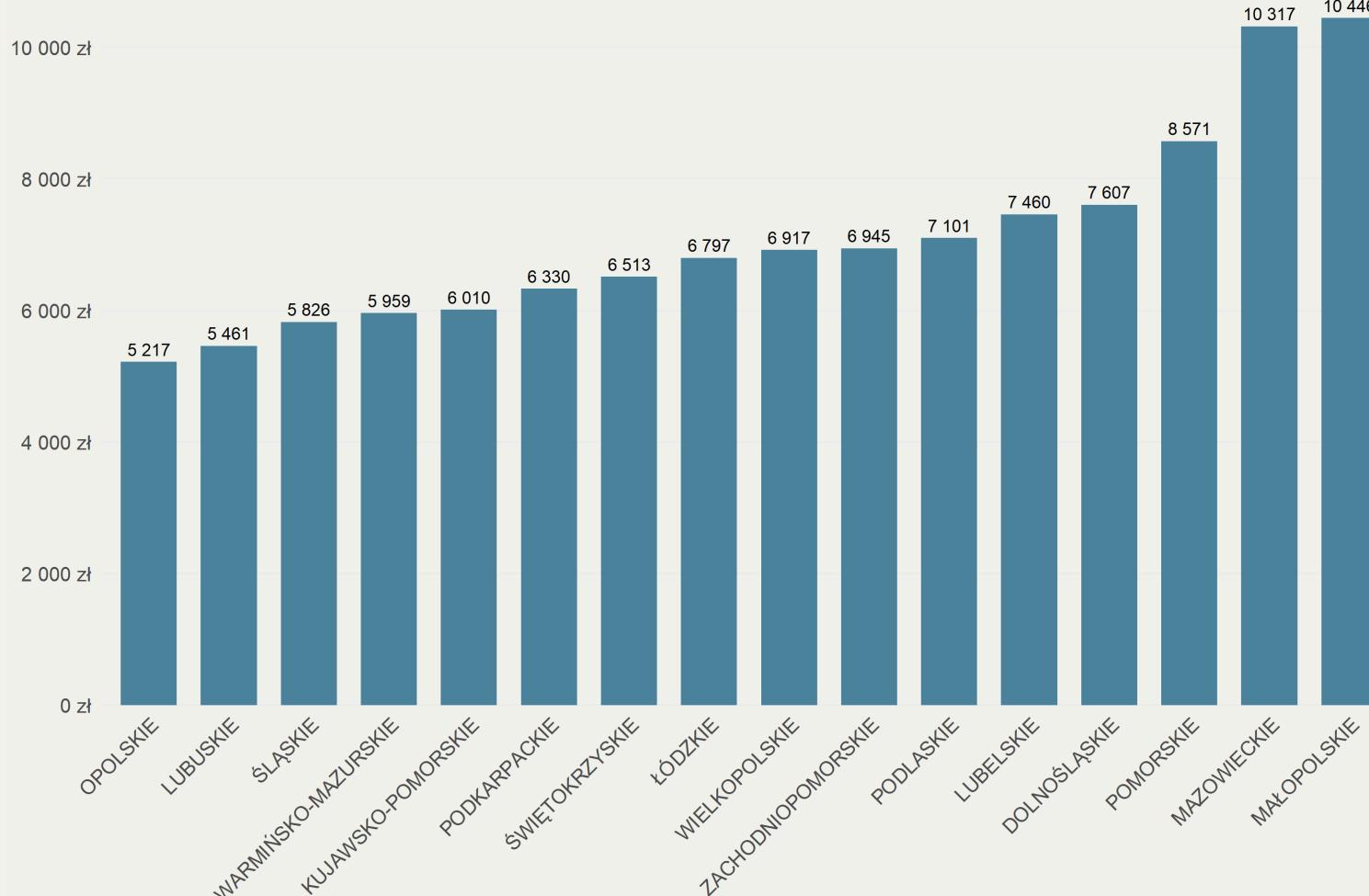


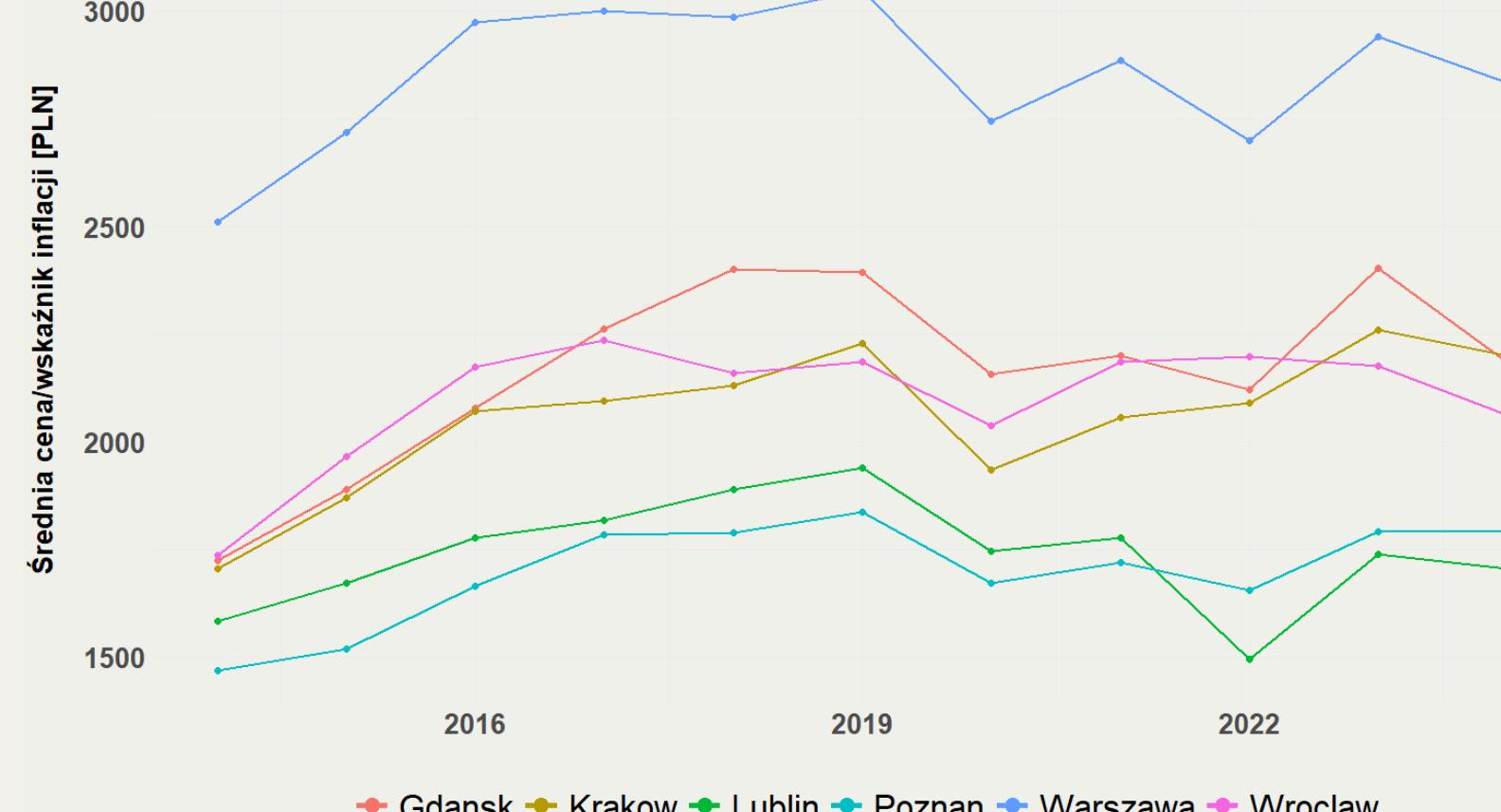
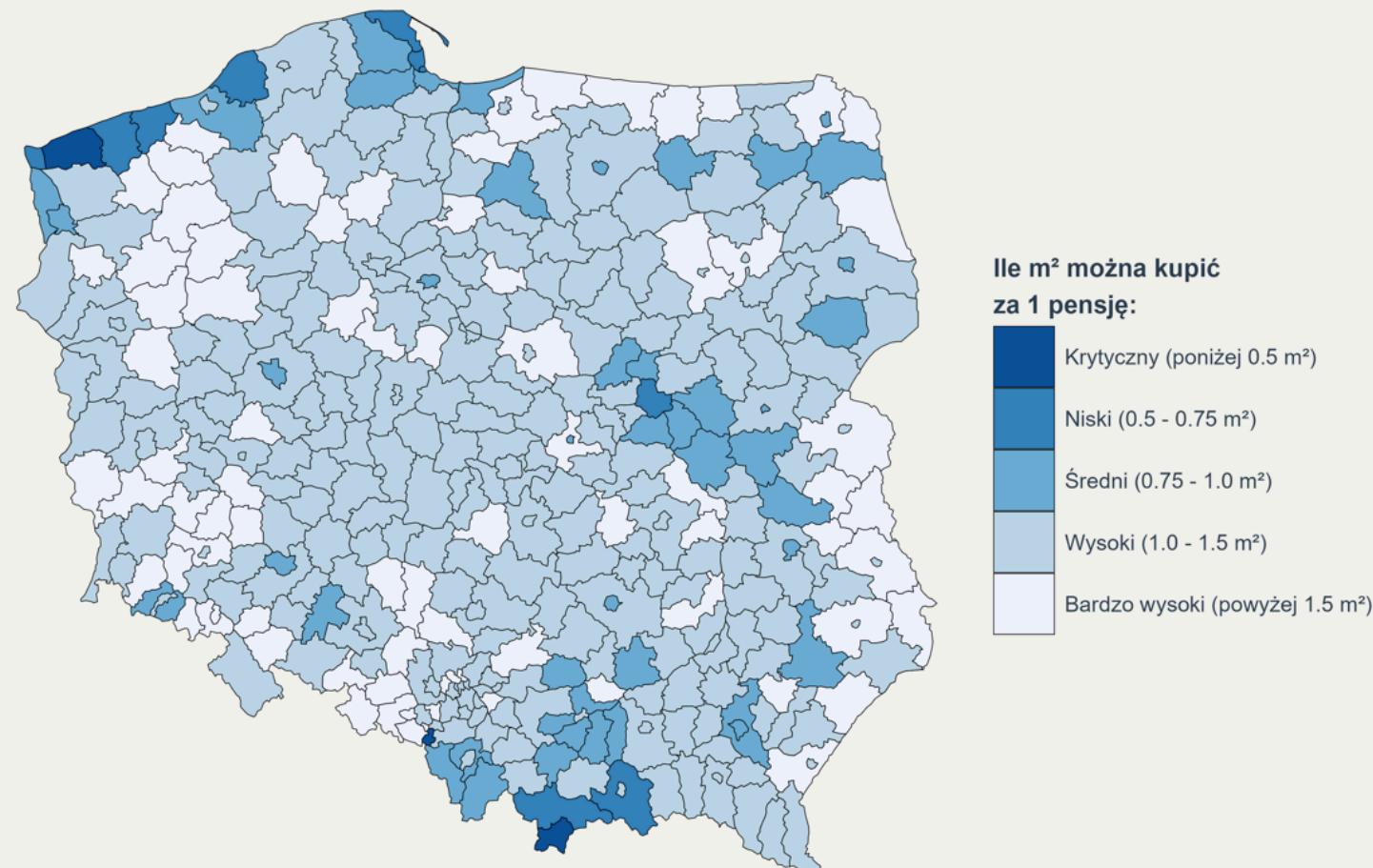
# Analiza Rynku

## Mieszkaniowego w Polsce



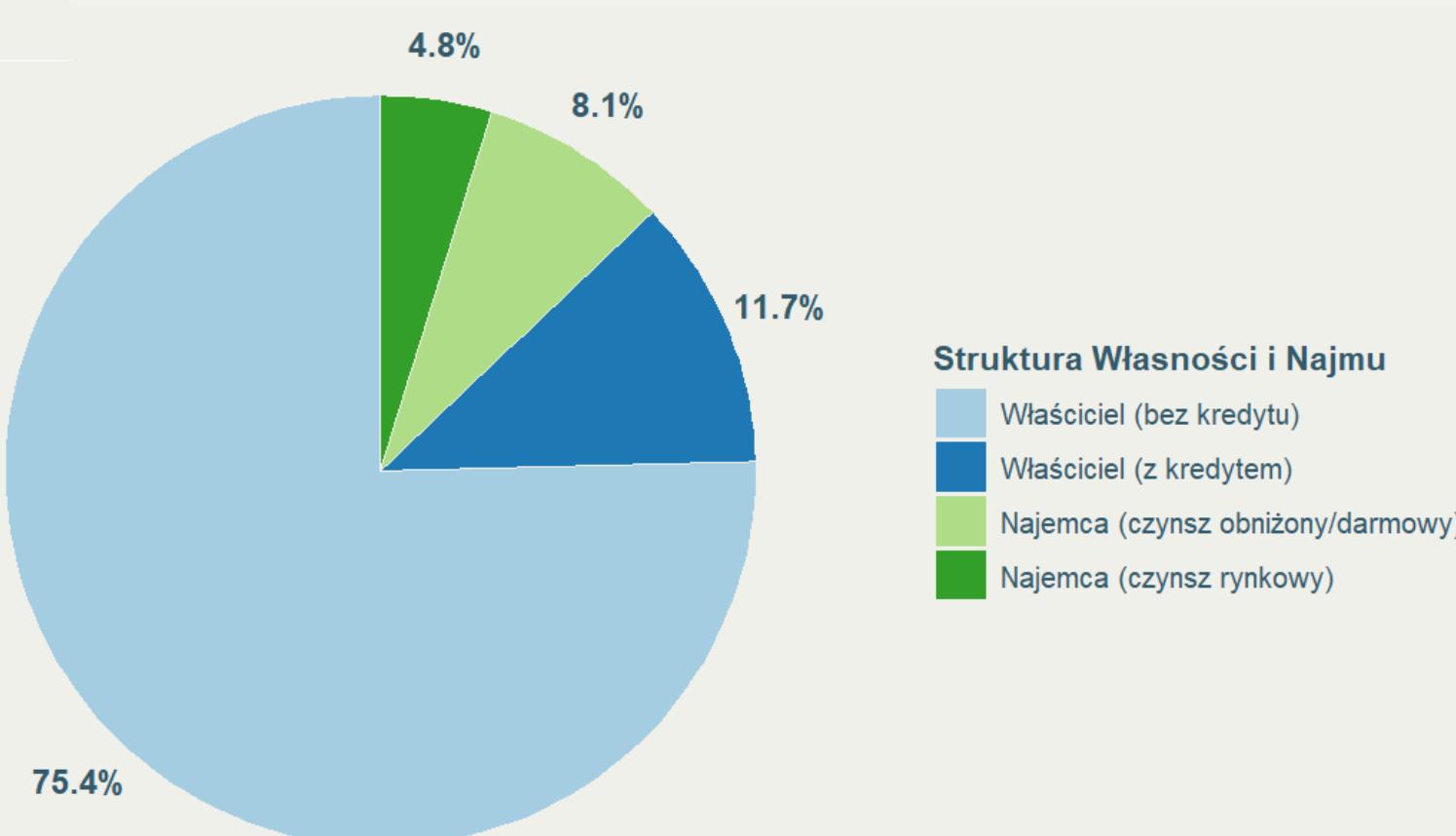
### Ile m<sup>2</sup> mieszkania kupisz za jedną pensję (stan na 2023)

Widoczna jest silna polaryzacja dostępności mieszkań. Najniższy wskaźnik (poniżej 0.5 m<sup>2</sup> za pensję) występuje w kluczowych aglomeracjach (Warszawa, Kraków, Trójmiasto, Wrocław) oraz w rejonach turystycznych (górkich i nadmorskich). Najwyższą dostępność (często powyżej 1.5 m<sup>2</sup>) notują powiaty oddalone od głównych ośrodków, gdzie ceny nieruchomości pozostają relatywnie niskie, często na terenach poprzemysłowych.



### Dynamika Średniej Ceny Najmu w Największych Miastach Polski (2015-2024)

Wykres historyczny wskazuje, że polski rynek najmu charakteryzował się w latach 2015–2024 silnym, ogólnym trendem wzrostowym cen skorygowanych o inflację. Warszawa konsekwentnie utrzymywała pozycję lidera z najwyższymi stawkami, podczas gdy Kraków, Gdańsk i Wrocław odnotowały największą dynamikę wzrostu, zbliżając się do warszawskich poziomów. Rynek ten wykazał się dużą wrażliwością na czynniki zewnętrzne, manifestując przejściową stabilizację lub spadek cen w okresie 2020–2022, a następnie gwałtowne odbicie i ponowny wzrost po 2022 roku. Jednocześnie Poznań i Lublin utrzymywały się na niższych, bardziej stabilnych pułapach cenowych.



### Struktura Zamieszkania w Polsce (2024)

- Dominacja Właściwości: Aż 87.1% Polaków mieszka we własnym lokum.
  - Właściciele bez kredytu stanowią zdecydowaną większość – 75.4% populacji.
  - Właściciele z kredytom to mniejsza, choć znacząca część – 11.7%.
- Marginalny Udział Najmu Rynkowego: Rynek najmu odgrywa stosunkowo niewielką rolę, stanowiąc zaledwie 4.8% ogólnej struktury.
- Najem (czynsz obniżony/darmowy): Najem w formie socjalnej, komunalnej lub darmowej (np. użyczenie) stanowi 8.1% ogółu.

