



Polski
Instytut
Ekonomiczny

Analiza rynku mieszkaniowego

IV kwartał 2024 r.

Cytowanie: Lubasiński, J., Mądry, T. (2024), *Analiza rynku mieszkaniowego – IV kwartał 2024 r.*,
Polski Instytut Ekonomiczny, Warszawa.

Warszawa, styczeń 2025 r.

Autorzy: Jędrzej Lubasiński, Tomasz Mądry

Redakcja merytoryczna: Paula Kukołowicz, Paweł Śliwowski

Redakcja: Jakub Nowak, Małgorzata Wieteska

Projekt graficzny: Anna Olczak

Skład i łamanie: Tomasz Gałązka

Polski Instytut Ekonomiczny

Al. Jerozolimskie 87

02-001 Warszawa

© Copyright by Polski Instytut Ekonomiczny

Spis treści

Kluczowe liczby	4
Kluczowe wnioski	6
Rynek sprzedaży mieszkań.	8
Podaż mieszkań nieznacznie odbiła i pozostaje na wysokim poziomie	10
Rynek najmu	12
Ceny mieszkań i wzrost w regionie	14
Stabilizujące stopy procentowe.	15
Aktywność budowlana w UE powoli odbija.	16
Metodologia	17
Spis infografik, tabel i wykresów	18

Kluczowe liczby

Rynek sprzedaży mieszkań w 17 największych miastach

o 11,2 proc. r/r

średnio wzrosły ceny na rynku wtórnym

o 10,9 proc. r/r

średnio wzrosły ceny na rynku pierwotnym

o 12,3 proc. r/r

średnio zwiększyła się liczba nowych ofert łącznie na obu rynkach

Rynek najmu mieszkań w 6 największych miastach (poza Warszawą)

o 3,5 proc. r/r

wzrosła średnia cena najmu mieszkania w najpopularniejszym segmencie wielkościowym 40-60 m²

2,7 tys. PLN

wynosiła średnia cena najmu mieszkania

o 12,5 proc. r/r

średnio spadła liczba nowych ofert najmu

Rynek mieszkaniowy w Warszawie

18,5 tys. PLN

wynosiła średnia cena sprzedaży 1 m² mieszkań na rynku wtórnym

18 tys. PLN

wynosiła średnia cena sprzedaży 1 m² mieszkań na rynku pierwotnym

o 7,7 proc. r/r

średnio wzrosły ceny sprzedaży mieszkań na rynku wtórnym

o 13,4 proc. r/r

średnio wzrosły ceny sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym

3,7 tys. PLN

wynosiła średnia cena najmu mieszkania w najpopularniejszym segmencie wielkościowym 40–60 m²

o 0 proc. r/r

średnio zmieniły się ceny najmu mieszkań w najpopularniejszym segmencie wielkościowym 40–60 m²

o 7,2 proc. r/r

średnio spadła liczba nowych ofert najmu mieszkania

Kluczowe wnioski

W IV kwartale 2024 r. popyt na kredyty mieszkaniowe utrzymywał się na podobnym poziomie, jak w poprzednich dwóch kwartałach. Według danych Biura Informacji Kredytowej w IV kwartale 2024 r. złożono 87 tys. wniosków o kredyt hipoteczny. W porównaniu z poprzednim kwartałem to wzrost o 2 proc., a względem analogicznego okresu w ubiegłym roku – spadek o 31 proc. Obserwowany spadek w ujęciu r/r wynika z efektu wysokiej bazy – na początku III kwartału 2023 r. uruchomiono program „Bezpieczny Kredyt 2%”, który zwiększył popyt na kredyty mieszkaniowe – w IV kwartale 2023 r. popyt na kredyty hipoteczne był na najwyższym poziomie od 2021 r. W przyszłych kwartałach nie przewidujemy znacznych spadków, ze względu na utrzymujący się wzrost wynagrodzeń liczba wniosków o kredyt hipoteczny prawdopodobnie utrzyma się w okolicach 80 tys. w kwartale.

W IV kwartale 2024 r. zmalała roczna dynamika cen mieszkań na obu rynkach w porównaniu z poprzednimi kwartałami. W grupie 17 największych miast ceny na rynku wtórnym i pierwotnym wzrosły o około 11 proc. Jeszcze w III kwartale wzrosty cen oscylowały około poziomu 15 proc., a w II kwartale 20 proc. Obserwujemy więc spadek dynamiki wzrostu cen. W żadnym z sześciu największych miast nie odnotowaliśmy wzrostu cen mieszkań na rynku wtórnym w porównaniu z II kwartałem. Co więcej, w dwóch najdroższych miastach – Warszawie i Krakowie – ceny były nieznacznie niższe niż w II kwartale 2024 r. Na rynku pierwotnym ceny w dużych miastach wzrosły, jednak były to mniejsze wzrosty niż w poprzednich kwartałach. **W kolejnych miesiącach spodziewamy się dalszej stabilizacji cen.**

Zmniejsza się podaż nowych ofert sprzedaży w ujęciu kwartalnym, ale wciąż jest na wysokim poziomie. W 16 miastach wojewódzkich i Gdyni średnia tygodniowa liczba nowych ofert sprzedaży mieszkań wyniosła 8,3 tys. W ujęciu kwartalnym oznacza to spadek o 9 proc. Na rynku pierwotnym spadek wyniósł 15 proc. k/k i jest to drugi kwartał z rzędu, w którym oferta deweloperska się kurczy, a na rynku wtórnym liczba ofert była podobna do tej w III kwartale 2024 r. Pomimo spadku w ujęciu kwartalnym na rynku pierwotnym, liczba nowych ofert sprzedaży jest wysoka w porównaniu z wynikami obserwowanymi w latach 2023 i 2022. W porównaniu z IV kwartałem 2023 r. liczba nowych ofert na obu rynkach wzrosła o 12,3 proc.

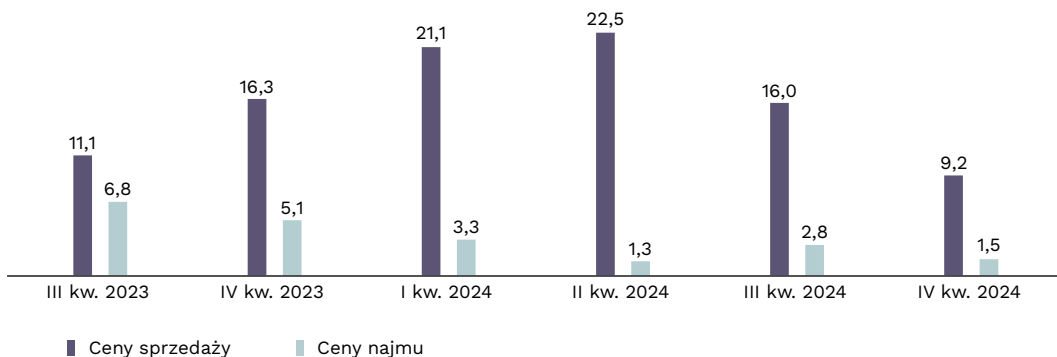
Ceny najmu pozostają stabilne kolejny kwartał z rzędu. W siedmiu największych miastach (Warszawa, Kraków, Poznań, Gdańsk, Gdynia, Łódź, Wrocław), w których znajduje się ponad 75 proc. wszystkich ofert, średnia cena wynajęcia mieszkania wzrosła w IV kwartale 2024 r. o 1,5 proc. r/r. To podobny wzrost jak w poprzednich kwartałach. W Warszawie średnia cena najmu spadła o 0,8 proc. r/r, a największy wzrost miał miejsce w Gdyni i wynosił 4,9 proc. **Ze względu na stabilny wzrost cen najmu oraz spowalniającą dynamikę cen sprzedaży, różnica między wzrostem cen sprzedaży i najmu w siedmiu największych miastach w IV kwartale 2024 r. zmniejszyła się do 7,5 pkt. proc. i jest na podobnym poziomie jak w połowie 2023 r.**

Oferta mieszkań na wynajem znacząco spadła. W IV kwartale 2024 r. liczba nowych ofert najmu w siedmiu największych miastach spadła o 12 proc.; w Warszawie liczba ofert spadła o 7 proc., a w pozostałych sześciu dużych miastach średnio o 15 proc.

Polska jest jedynym krajem regionu, który nie obniżył stóp procentowych w 2024 r. Zarówno Europejski Bank Centralny, jak i narodowe banki w Czechach czy na Węgrzech rozpoczęły obniżki stóp procentowych ze względu na spadającą inflację. W Polsce ostatnia obniżka stóp procentowych była we wrześniu 2023 r. W IV kwartale 2024 r. główna stopa procentowa NBP wynosiła 5,75 proc., a RPP deklaruje, że w najbliższym kwartale stopy nie ulegną zmianie.

Wzrost cen mieszkań w dużych miastach w Polsce jest jednym z wyższych w regionie. W Warszawie i w Gdańsku wzrost cen mieszkań jest podobny jak wzrost w czeskiej Pradze i Brnie, gdzie ceny mieszkań są zdecydowanie najwyższe w regionie. Ceny nowych mieszkań w Warszawie są na podobnym poziomie jak w Bratysławie. Ceny nieruchomości w większości miast w regionie Europy Środkowo-Wschodniej są na poziomie niższym niż 4 tys. EUR/m².

Wzrost cen sprzedaży i najmu mieszkania w 7 największych miastach w kolejnych kwartałach (w proc.)

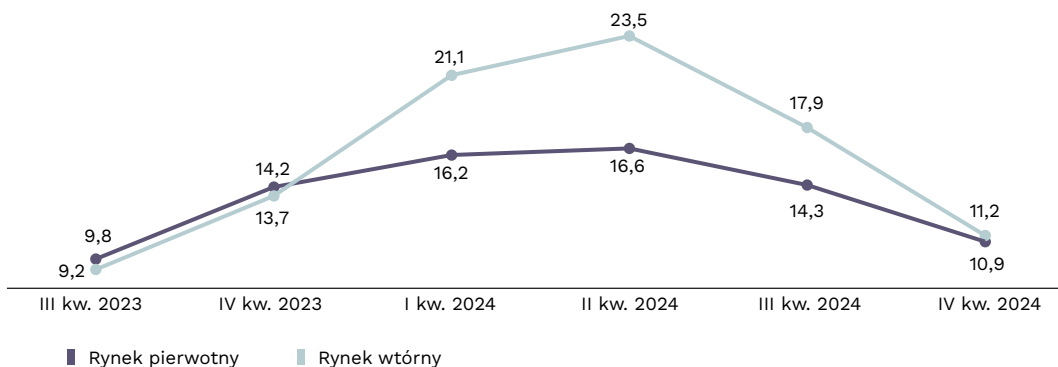


Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

Rynek sprzedaży mieszkań

Drugi kwartał z rzędu notujemy spowolnienie wzrostu cen sprzedaży mieszkań w ujęciu rocznym. W grupie 16 miast wojewódzkich i Gdyni w IV kwartale 2024 r. ceny na rynku wtórnym wzrosły o 11,2 proc. r/r, a na rynku pierwotnym o 10,9 proc. r/r. Szczególne spowolnienie wzrostu cen nastąpiło wśród ofert z drugiej ręki – ponad dwukrotnie w zaledwie dwa kwartały, a jeszcze w II kwartale 2024 r. roczny wzrost cen na rynku wtórnym wynosił 23,5 proc. Pierwszy raz od roku wzrost cen na rynku pierwotnym osiągnął poziom porównywalny do wzrostu na rynku wtórnym. Ponadto, w IV kwartale 2024 r. nominalny wzrost cen sprzedaży mieszkań był zbliżony do nominalnego poziomu wzrostu wynagrodzeń, który w tym okresie wynosił ok. 10 proc.

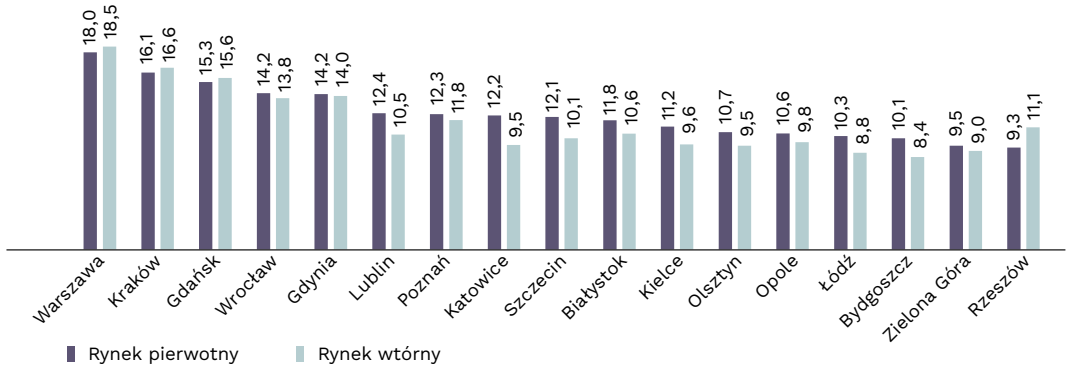
Wykres 1. Roczne zmiany cen za 1 m² mieszkania wśród nowych ofert na rynku pierwotnym i wtórnym w grupie 17 największych miast (w proc.)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

W większości miast wojewódzkich wzrosty cen w ujęciu rocznym były jednocyfrowe, zarówno na rynku wtórnym, jak i pierwotnym. Z dużych miast na rynku wtórnym jedynie w Gdyni ceny wzrosły o więcej niż 10 proc. Na rynku deweloperskim w dużych miastach dwucyfrowe wzrosty miały miejsce w Gdańsku, we Wrocławiu i Warszawie. W stolicy w ujęciu rocznym ceny wzrosły o 13,4 proc. na rynku pierwotnym i 7,7 proc. na rynku wtórnym.

Wykres 2. Średnia cena za 1 m² mieszkania w nowych ofertach w IV kw. 2024 r. (w tys. PLN)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

Tabela 1. Średnie ceny oraz wzrosty cen 1 m² mieszkania w 17 największych miastach w III kw. 2024 r.

Miasto	Rynek pierwotny	Rynek wtórny	Zmiana cen na rynku pierwotnym r/r	Zmiana cen na rynku wtórnym r/r
Warszawa	18,0	18,5	13,4	7,7
Kraków	16,1	16,6	6,9	6,9
Gdańsk	15,3	15,6	24,3	6,3
Gdynia	14,2	14,0	-5,0	10,4
Wrocław	14,2	13,8	10,9	6,5
Poznań	12,3	11,8	5,0	5,9
Rzeszów	9,3	11,1	8,2	12,2
Białystok	11,8	10,6	8,9	10,3
Lublin	12,4	10,5	20,2	8,1
Szczecin	12,1	10,1	6,9	7,2
Opole	10,6	9,8	6,8	11,0
Kielce	11,2	9,6	14,1	9,1
Katowice	12,2	9,5	9,0	11,0
Olsztyn	10,7	9,5	-2,6	8,2
Zielona Góra	9,5	9,0	18,6	12,4
Łódź	10,3	8,8	4,5	5,0
Bydgoszcz	10,1	8,4	8,2	7,6

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

W Warszawie średnia cena ofertowa za 1 m² mieszkania na rynku wtórnym wyniosła 18,5 tys. PLN, zaś na pierwotnym 18 tys. PLN. W drugim najdroższym mieście Polski – Krakowie – ceny na rynku wtórnym wynosiły 16,6 tys. PLN, a na pierwotnym – 16,1 tys. PLN i były na tym samym poziomie co w I kwartale 2024 r. Na rynku pierwotnym jedynie w Rzeszowie i w Zielonej Górze średnia cena jest poniżej poziomu 10 tys. PLN za 1 m² mieszkania. Na rynku wtórnym średnie ceny poniżej 9 tys. PLN za 1 m² są w Łodzi i Bydgoszczy.

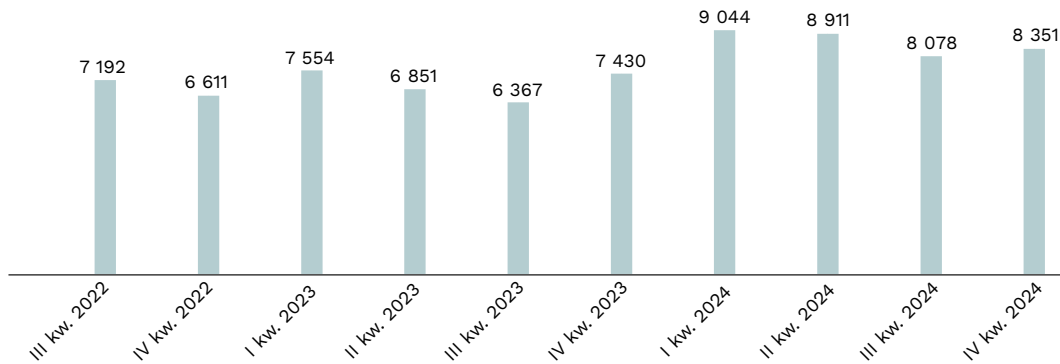
W kolejnych miesiącach spodziewamy się dalszej stabilizacji cen. W następnych kwartałach wzrost cen powinien zmierzać do poziomów jednocyfrowych. Zdaniem Rady Polityki Pieniężnej obecny poziom stóp procentowych sprzyja realizacji celu inflacyjnego ze względu na planowane podwyżki cen administracyjnych energii w przyszłości. Według prognoz rynkowych obniżki stóp procentowych najpewniej będą miały miejsce dopiero w II połowie 2025 r. Oznacza to, że zdolność kredytowa Polaków ze względu na komponent stóp procentowych nie zostanie zwiększona, ale wzrost wynagrodzeń utrzyma ją na podobnym poziomie jak w IV kwartale 2024 r. Brak wzrastającego popytu przy nieznacznie spadającej podaży powinien doprowadzić do dalszej stabilizacji cen.

Podaż mieszkań nieznacznie odbiła i pozostaje na wysokim poziomie

Podaż mieszkań na sprzedaż nieznacznie wzrosła w porównaniu z III kwartałem 2024 r. Przez cały 2024 r. średnia tygodniowa liczba ofert w 17 największych miastach oscylowała wokół poziomu 8,5 tys. i była o 21 proc. wyższa niż średnia z całego 2023 r. W przeciwieństwie do poprzednich kwartałów, kiedy wzrastała przede wszystkim liczba ofert deweloperskich, szybciej urosła liczba ofert na rynku wtórnym, zarówno w ujęciu rocznym, jak i kwartalnym.

Kolejne miesiące mogą przynieść ograniczenie oferty sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym. Obecnie rozpoczyna się okres, w którym na rynek będą wchodzić mieszkania budowane w latach 2022–2023. Ten okres charakteryzował się niską aktywnością deweloperów – rozpoczęto wtedy budowę odpowiednio 200 tys. i 190 tys. mieszkań, najmniej od 2016 r. GUS szacuje, że wybudowanie mieszkania trwa ok. 26 miesięcy, można więc oczekiwać, że w kolejnych kwartałach podaż nowych ofert sprzedaży mieszkań nie będzie rosła. Dodatkowo, spowolnienie wzrostu cen może zniechęcać właścicieli do sprzedaży mieszkań, co w konsekwencji może przynieść dalsze ograniczenie oferty i zwiększenie liczby pustostanów.

Wykres 3. Średnia tygodniowa liczba nowych ofert sprzedaży mieszkań w grupie 17 miast w kolejnych kwartałach








Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

Rynek najmu

Ceny najmu mieszkań w siedmiu największych miastach¹ wzrosły średnio o 1,5 proc. w ujęciu rocznym. Jest to podobny wzrost jak w poprzednich kwartałach. W ujęciu kwartalnym ceny spadły o 1 proc. W mieszkaniach z najpopularniejszego segmentu wielkościowego (40-60 m²), który stanowi około 40-45 proc. oferty, przeciętna cena najmu wyniosła 2,7 tys. PLN w 6 największych miastach poza Warszawą i 3,7 tys. PLN w Warszawie. W stolicy ceny najmu pozostały zbliżone do cen z końca 2023 r. Jedynie w najmniejszych i największych segmentach wielkościowych przeciętna cena najmu zmieniła się o więcej niż 1 proc. w ujęciu rocznym – w mieszkaniach do 25 m² wzrosła o 1,1 proc., a w mieszkaniach od 90 m² – spadła o 1,4 proc.

Tabela 2. Rynek najmu w Warszawie





Powierzchnia mieszkania	Udział w rynku (w proc.)	Średnia liczba nowych ofert w tygodniu	Średnia cena (w tys. PLN)	Zmiana cen r/r (w proc.)
<25 m ²	 4	90	2,2	1,1
25-40 m ²	 27	565	2,9	0
40-60 m ²	 41	854	3,7	0
60-90 m ²	 18	379	5,4	0
>90 m ²	 9	176	11,4	-1,4

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

¹ Warszawa, Kraków, Wrocław, Łódź, Poznań, Gdańsk, Gdynia.

W sześciu największych miastach poza Warszawą ceny nieznacznie wzrosły we wszystkich kategoriach – najsilniej w mikrokawalerkach (o 5 proc.) i w mieszkaniach z najpopularniejszego, średniego przedziału wielkościowego (o 3,5 proc.)

Tabela 3. Rynek najmu w sześciu największych miastach poza Warszawą

Powierzchnia mieszkania	Udział w rynku (w proc.)	Średnia liczba ofert w tygodniu	Ceny (w tys. PLN)	Zmiana cen r/r (w proc.)
<25 m ²	 6	168	1,8	5
25-40 m ²	 33	914	2,2	2,6
40-60 m ²	 44	1 227	2,7	3,5
60-90 m ²	 14	377	3,6	1,8
>90 m ²	 3	95	5,5	1,3

Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Property.io.

Liczba mieszkań dostępnych na wynajem znacząco spadła. W IV kwartale 2024 r. liczba mieszkań na wynajem w siedmiu największych miastach była niższa o 12 proc. w porównaniu z analogicznym okresem w 2023 r. W Warszawie spadek liczby mieszkań na wynajem wynosił 7 proc., ale w 6 największych miastach było to średnio 15 proc. w ujęciu rocznym.

Ceny mieszkań i wzrost w regionie

W IV kwartale 2024 r. największe roczne wzrosty cen miast miały miejsce w największych miastach Czech i Polski. W Gdańsku ceny na obu rynkach wzrosły średnio o 14 proc., podobnie jak w Pilźnie i Brnie – o 13 proc. Dwucyfrowe wzrosty zaobserwowano również w Warszawie, Bratysławie, Pradze i Libercu. W państwach regionu ceny rosły najwolniej w Estonii – zarówno w Tallinie, jak i w Taru zmiany cen oscyływały wokół 1 proc.².

Infografika 1. Ceny sprzedaży mieszkań i wzrosty cen w dużych miastach regionu

Kraj	Miasto	Cena za 1 m ² (w EUR)	Zmiana r/r (w proc.)
Czechy	Praga	5558	↑ 10
	Brno	4613	↑ 13
	Liberec	3213	↑ 10
	Pilzno	3154	↑ 13
Polska	Warszawa	4286	↑ 10
	Kraków	3842	↑ 7
	Gdańsk	3632	↑ 14
	Gdynia	3306	↑ 2
	Wrocław	3292	↑ 9
	Poznań	2835	↑ 5
	Łódź	2250	↑ 5
Słowacja	Bratysława	4060	↑ 10
Węgry	Budapeszt	3420	↑ 8
Litwa	Wilno	3610	↑ 4
	Kowno	2463	↑ 9
Estonia	Tallin	3570	↑ 1
	Tartu	2623	= 0

² Porównanie aktualnych cen mieszkań w wybranych miastach europejskich sporządziliśmy na podstawie danych udostępnianych przez miejscowe firmy na podstawie analiz krajowych portali pośredniczących w sprzedaży nieruchomości, tj. portali typu OLX czy Otodom. Oficjalne dane z urzędów statystycznych za okres objęty analizą nie są dostępne na tak wczesnym etapie.

Najwyższe ceny nieruchomości z państw regionu zaobserwowaliśmy w Czechach. Zdecydowanie najdroższym dużym miastem w IV kwartale 2024 r. była Praga, gdzie średnia cena 1 m² wynosiła 5,6 tys. EUR. Droższe od Warszawy – w której cena 1 m² wynosi ok 4,3 tys. EUR – było również Brno, gdzie średnia cena 1 m² mieszkania wynosi ok. 4,6 EUR. Ponad 4 tys. EUR trzeba było zapłacić za 1 m² mieszkania również w Bratysławie. W pozostałych dużych miastach Europy Środkowo-Wschodniej³ ceny ukształtowały się w przedziale 2,2-4 tys. EUR za 1 m².

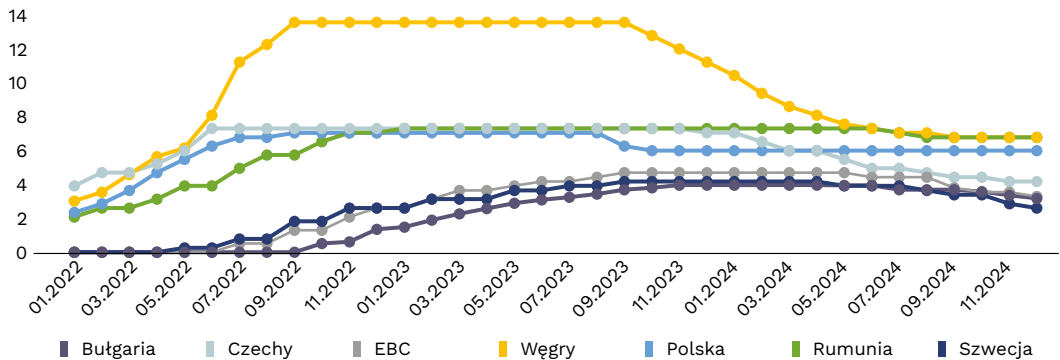
Stabilizujące stopy procentowe

W 2024 r. zaobserwowaliśmy trend obniżania stóp procentowych w Europie.

Europejski Bank Centralny w odpowiedzi na spadającą inflację czterokrotnie w 2024 r. obniżył stopy procentowe, ostatni raz w grudniu 2024 r. (o 25 pkt. baz.). Stopy procentowe w 2024 r. zostały obniżone też w Szwecji, Bułgarii i Rumunii. Z krajów Grupy Wyszehradzkiej jedynie Polska nie obniżyła stóp procentowych w 2024 r. (ostatni raz zrobiła to w III kwartale 2023 r.). W Czechach stopy obniżono z 7 proc. do 4 proc., a na Węgrzech z 13 proc. do 6,5 proc.

W IV kwartale 2024 r. większość krajów regionu utrzymywała stopy na tym samym poziomie.

Wykres 4. Stopy procentowe w Europie (w proc.)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych EBC i europejskich banków centralnych.

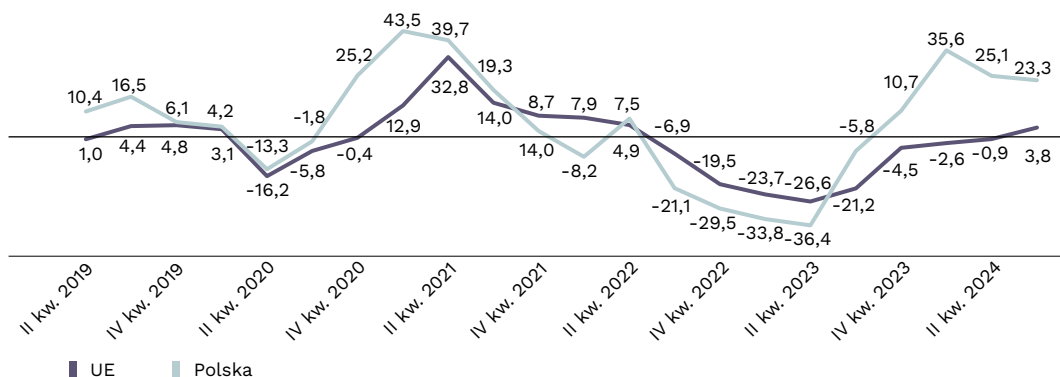
³ Dla Słowacji oraz Węgry analizowaliśmy tylko stolice ponieważ prawie 40 proc. transakcji dzieje się odpowiednio w Bratysławie i w Budapeszcie.

Aktywność budowlana w UE powoli odbija

W połowie państw UE w III kwartale 2024 r. liczba pozwoleń na budowę wzrosła w porównaniu z analogicznym okresem rok wcześniej. To odwrócenie negatywnego trendu, który obowiązywał od końca 2022 r. W państwach unijnych od 2 lat maleje liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań. Największe spadki miały miejsce w 2023 r., kiedy osiągnęły poziom 20 proc. W ujęciu rocznym w III kwartale 2024 r. liczba pozwoleń na budowę w Europie wzrosła o 3,8 proc. r/r i był to pierwszy pozytywny wynik od połowy 2022 r.

W Polsce wzrost pozwoleń na budowę w ujęciu rocznym był prawie najwyższy w Europie. W III kwartale 2024 r. liczba pozwoleń na budowę wzrosła w Polsce o 23,3 proc. r/r. To czwarty wzrost w Europie, po Czarnogórze, Hiszpanii i Węgrzech. Dwucyfrowe wzrosty zaobserwowaliśmy również w Słowenii, Portugalii czy na Litwie. W krajach regionu spadki były jednak obecne – liczba pozwoleń na budowę znacząco skurczyła się w Słowacji (26,3 proc.), Niemczech (20 proc.) czy Estonii (30,5 proc.).

Wykres 5. Dynamika liczby pozwoleń na budowę mieszkań w Polsce i Unii Europejskiej w latach 2019-2024 (zmiana r/r w proc.)



Źródło: opracowanie własne PIE na podstawie danych Eurostatu.

Metodologia

Dane analizowane w niniejszym opracowaniu dotyczą nowych ofert sprzedaży i najmu mieszkań, które pojawiały się w danym kwartale na 18 najpopularniejszych portalach branżowych w Polsce, np. Otodom, OLX czy Domiporta. Dostawcą danych jest property.io.

Do nowych ofert wliczaliśmy tylko unikatowe rekordy, nie analizowaliśmy podbijanych przez sprzedawców. Dokonywaliśmy deduplikacji, tak aby uniknąć podwójnego zliczania ofert dotyczących tego samego mieszkania czy domu, opublikowanych na różnych portalach. Dla przykładu: jeśli w Warszawie średnio tygodniowo pojawia się 2000 obserwacji, oznacza to, że miesięcznie analizujemy ok. 8000 nowych ofert.

Przedstawione dane dotyczą ofert z rynku pierwotnego, wtórnego oraz nieprzypisanych do żadnego z rynków. Ogłoszeń z tej kategorii nie bierzemy pod uwagę przy obliczaniu udziałów rynku pierwotnego i wtórnego w ogólnej strukturze ofert.

Prezentowane wskaźniki są średnimi liczonymi po wszystkich tygodniach analizowanego kwartału. Średnie ceny policzyliśmy oddzielnie dla poszczególnych rynków i przeważyliśmy przez wielkość poszczególnych segmentów powierzchniowych.

Spis infografik, tabel i wykresów

SPIS INFOGRAFIK

Infografika 1. Ceny sprzedaży mieszkań i wzrosty cen w dużych miastach regionu	14
--	----

SPIS TABEL

Tabela 1. Średnie ceny oraz wzrosty cen 1 m ² mieszkania w 17 największych miastach w III kw. 2024 r.....	9
Tabela 2. Rynek najmu w Warszawie	12
Tabela 3. Rynek najmu w sześciu największych miastach poza Warszawą ..	13

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Roczne zmiany cen za 1 m ² mieszkania wśród nowych ofert na rynku pierwotnym i wtórnym w grupie 17 największych miast (w proc.)	8
Wykres 2. Średnia cena za 1 m ² mieszkania w nowych ofertach w IV kw. 2024 r. (w tys. PLN).....	9
Wykres 3. Średnia tygodniowa liczba nowych ofert sprzedaży mieszkań w grupie 17 miast w kolejnych kwartałach.....	10
Wykres 4. Stopy procentowe w Europie (w proc.)	15
Wykres 5. Dynamika liczby pozwoleń na budowę mieszkań w Polsce i Unii Europejskiej w latach 2019-2024 (zmiana r/r w proc.)	16

Polski Instytut Ekonomiczny

Polski Instytut Ekonomiczny to publiczny *think tank* ekonomiczny z historią sięgającą 1928 roku. Jego obszary badawcze to przede wszystkim makroekonomia, energetyka i klimat, handel zagraniczny, foresight gospodarczy, gospodarka cyfrowa i ekonomia behawioralna. Instytut przygotowuje raporty, analizy i rekomendacje dotyczące kluczowych obszarów gospodarki oraz życia społecznego w Polsce, z uwzględnieniem sytuacji międzynarodowej.

