



# **RYNEK MIESZKANIOWY W ŁÓDZI I KWARTAŁ 2021**



**ŁÓDZKI OŚRODEK  
GEODEZJI**

Dział Monitoringu Rynku Nieruchomościami

Do zadań Działu Monitoringu Rynku Nieruchomości należy w szczególności:

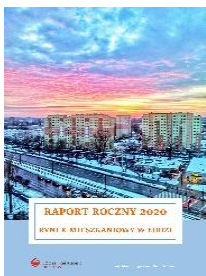
Zespół Monitoringu Rynku Nieruchomości:

- ✗ współdziałanie z Działem Ewidencji Gruntów i Budynków w zakresie tworzenia rejestru cen nieruchomości;
- ✗ prowadzenie ewidencji wartości nieruchomości w oparciu o wyciągi operatów szacunkowych;
- ✗ budowa i prowadzenie mapy cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych;
- ✗ uczestnictwo w przygotowywaniu wymagań do specyfikacji zamówień publicznych oraz umów w zakresie prowadzonych inwestycji.

Zespół analiz:

- ✗ sporządzanie okresowych analiz i raportów

Nasze poprzednie raporty:



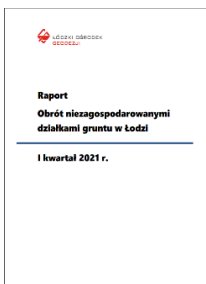
***Rynek mieszkaniowy w Łodzi***

Rok 2020



***Wpływ sytuacji społeczno-gospodarczej na rynek mieszkaniowy w Łodzi na tle innych ośrodków miejskich***

Rok 2021



***Obrót niezabudowanymi działkami gruntu w Łodzi***

Rok 2021



**Dział Monitoringu Rynku Nieruchomości**

**ZASTĘPCA DYREKTORA DS. MONITORINGU RYNKU**

Jacek Szopiński

**ZESPÓŁ MONITORINGU RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Dominika Żurek

Arkadiusz Szymaniak

# Spis treści

<b>Wprowadzenie</b>	<b>5</b>
<b>Tło społeczno-gospodarcze</b>	<b>6</b>
<b>Ceny na rynku mieszkaniowym</b>	<b>7</b>
<b>Przeciętna powierzchnia, kondygnacja i struktura mieszkań</b>	<b>12</b>
<b>Sposób finansowania zakupu mieszkania</b>	<b>16</b>
<b>Profil zbywcy nieruchomości</b>	<b>17</b>
<b>Profil nabywcy nieruchomości</b>	<b>18</b>
<b>Łódzcy deweloperzy</b>	<b>19</b>



# Wprowadzenie

Raport – Rynek mieszkaniowy w Łodzi - jest kompleksowym i wyczerpującym materiałem na temat transakcji lokalami mieszkalnymi z obszaru Łodzi, w którym zaprezentowano wyniki z analizy obrotu nieruchomości lokalowymi w I kwartale 2021 r.

**Badanie przeprowadzono na próbie wolnorynkowych transakcji sprzedaży, o których informacje zaczerpnięto z bazy Ewidencja Gruntów, Budynków i Lokali prowadzonej przez Łódzki Ośrodek Geodezji oraz uzupełniono danymi pozyskanymi podczas analizy treści aktów notarialnych. Za transakcje wolnorynkowe uznano takie, w których strony umowy były od siebie niezależne i nie działały w sytuacji przymusowej.** Natomiast uwzględnione nie zostały: sprzedaże lokalu na rzecz najemcy, sprzedaże z bonifikatą, zamiany lokalu na inny, darowizny oraz przeniesienia prawa własności do lokalu w zamian za zwolnienie z długu.

W części głównej Raportu przedstawiono uzyskiwane średnie ceny transakcyjne w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu zarówno dla rynku pierwotnego (RP), jak i wtórnego (RW). W analizie podano również średnią cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z odchyleniem standardowym, medianę i przedział dominanty. Pokazano korelację pomiędzy średnią ceną 1 m<sup>2</sup> a strukturą lokalu mieszkalnego, a także jego położeniem w budynku. Ponadto omówiono odnotowany sposób finansowania zakupu lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym oraz sporządzono profil zbywcy oraz nabywcy nieruchomości. W analizach cen średnich lokali nie uwzględniano żadnych dodatkowych opłat, w szczególności podatku VAT.

Treść niniejszego raportu i/lub jego fragmenty mogą być powielane i rozpowszechniane pod warunkiem wskazania jego źródła oraz podmiotu, któremu przysługują prawa autorskie.

# Tło społeczno-gospodarcze

## INFLACJA, PRZECIĘTNE WYNAGRODZENIE, PMI

Na koniec marca 2021 r. Polska miała do czynienia z inflacją, która liczona rok do roku wyniosła 3,2% (w marcu poprzedniego roku wynosiła 3,3%). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu 2020 r. wynosiło 5 929,05 zł brutto i wzrosło w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 7,41% (5 489,21 zł), natomiast odnosząc się do poprzedniego miesiąca wzrosło o 6,07% (5 568,82 zł). Odnośnie Łodzi, przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw na koniec I kwartału 2021 r. wyniosło 5 413,39 zł i wzrosło w stosunku do marca poprzedniego roku o 9,35% (4 627,88 zł).

Indeks PMI dla przemysłu w Polsce w styczniu 2021 r. wyniósł 51,9. W kwietniu oraz w maju 2021 r. był bardzo niski – odpowiednio 53,4 oraz 54,3. Marcowy odczyt wskaźnika jest jednocześnie drugim najwyższym wynikiem od stycznia 2018 r. Gwałtowny spadek produkcji oraz osłabienie popytu, a co za tym idzie bardzo niski indeks aktywności gospodarczej w sektorze wytwórczym jest spowodowany obostrzeniami wprowadzonymi w Polsce i na całym świecie w celu zwalczania pandemii COVID-19.

**3,2%**

Inflacja

**5 929,05 zł**

przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Polsce

**5 413,39 zł**

przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Łodzi

**54,3**

PMI

**6,4%**

bezrobocie w Polsce

**6,5 %**

bezrobocie w Łodzi

## BEZROBOCIE

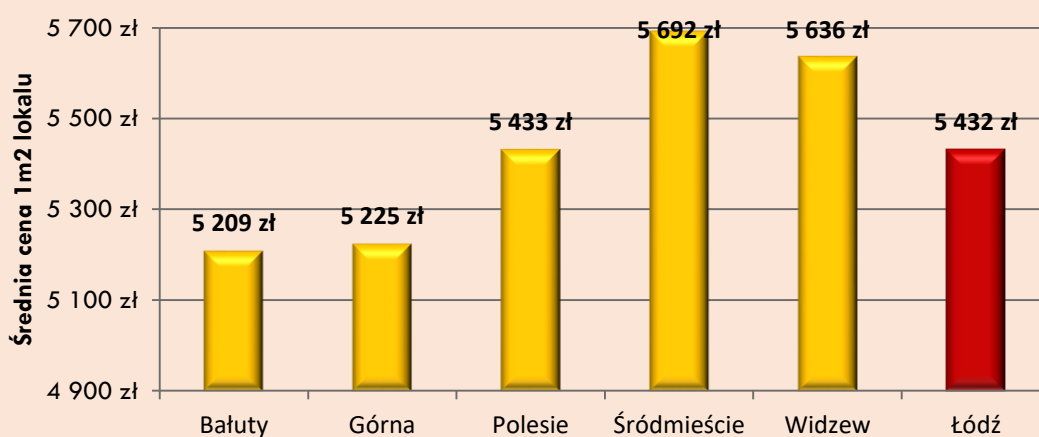
W Polsce na koniec marca 2021 r. bezrobocie wynosiło 6,4% (o 0,5% wyższe niż przed rokiem), identyczny wynik został odnotowany w województwie łódzkim, a w Łodzi równało się 6,5% i było o 0,6% wyższe w stosunku do poziomu sprzed roku. Na koniec marca 2021 r. w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Pracy zarejestrowanych było 22 218 bezrobotnych mieszkańców Łodzi i jest to wynik o 31,55% wyższy od uzyskanego w analogicznym okresie poprzedniego roku (16 889).

# Tło społeczno-gospodarcze

## WYSOKOŚĆ CEN 1 M<sup>2</sup>

Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (IV kwartał 2020 r. oraz I kwartał 2021 r.) wynosi odpowiednio 5 012 zł/m<sup>2</sup>, 4 944 zł/m<sup>2</sup>. Najwyższe ceny uzyskiwano na **Śródmieściu**, gdzie średnio płacono 5 692 zł/m<sup>2</sup>, przy cenie maksymalnej 9 615 zł/m<sup>2</sup> i minimalnej 1 111 zł/m<sup>2</sup> (cena została uzyskana na rynku wtórnym podczas sprzedaży mieszkania o powierzchni 151,19 m<sup>2</sup>, posiadającego cztery pokoje z aneksem kuchennym). Niższe ceny średnie uzyskiwano na **Widzewie** – średnio 5 636 zł/m<sup>2</sup>, przy maksymalnej 8 632 zł/m<sup>2</sup> i minimalnej 2 906 zł/m<sup>2</sup> oraz na **Górnej** – średnio 5 225 zł/m<sup>2</sup>, przy maksymalnej 10 210 zł/m<sup>2</sup> (cena została uzyskana na rynku wtórnym podczas sprzedaży mieszkania o powierzchni 15,78 m<sup>2</sup>, posiadającego jeden pokój z aneksem kuchennym) i minimalnej 1 969 zł/m<sup>2</sup>. Najniższe ceny średnie uzyskiwano na **Bałutach**, gdzie średnia cena wynosiła 5 209 zł/m<sup>2</sup>, przy maksymalnej 9 445 zł/m<sup>2</sup> i minimalnej 1 344 zł/m<sup>2</sup> oraz na **Polesiu** - średnio 5 433 zł/m<sup>2</sup>, maksymalnie 9 247 zł/m<sup>2</sup> i minimalnie 1 928 zł/m<sup>2</sup>.

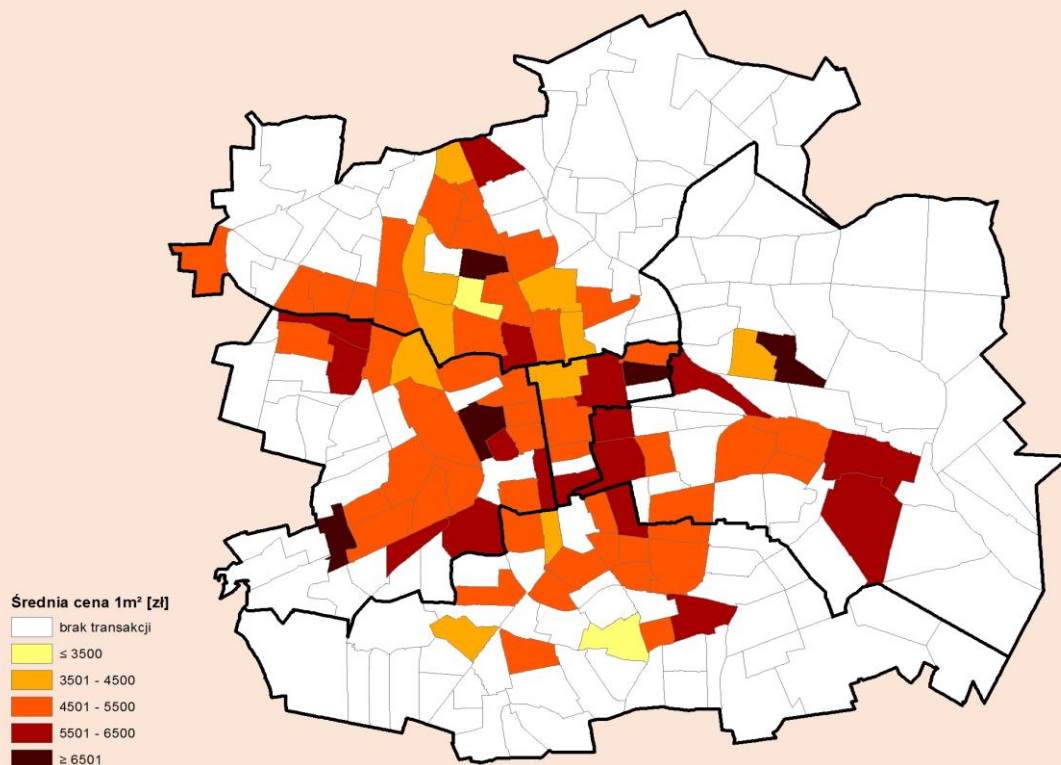
Średnie ceny dla dzielnic w I kwartale 2021 r. (łącznie RP i RW)



Najwyższe ceny średnie uzyskano w obrębach<sup>1</sup>: **B-27** – średnio 7 462 zł/m<sup>2</sup>, **P-17** - 7 388 zł/m<sup>2</sup>, **P-23** - 7 108 zł/m<sup>2</sup>, **S-04** – 6 861 zł/m<sup>2</sup>, **W-11** – 6 753 zł/m<sup>2</sup>, **P-04** – 6 320 zł/m<sup>2</sup>, **P-36** – 6 245 zł/m<sup>2</sup>, **W-34** – 6 189 zł/m<sup>2</sup>, **P-18** – 6 081 zł/m<sup>2</sup>, **P-33** – 6 056 zł/m<sup>2</sup> oraz **W-14** - 6 016 zł/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Średnia dla obrębu została obliczona wyłącznie w tych obrębach, w których zarejestrowano przynajmniej 5 transakcji.

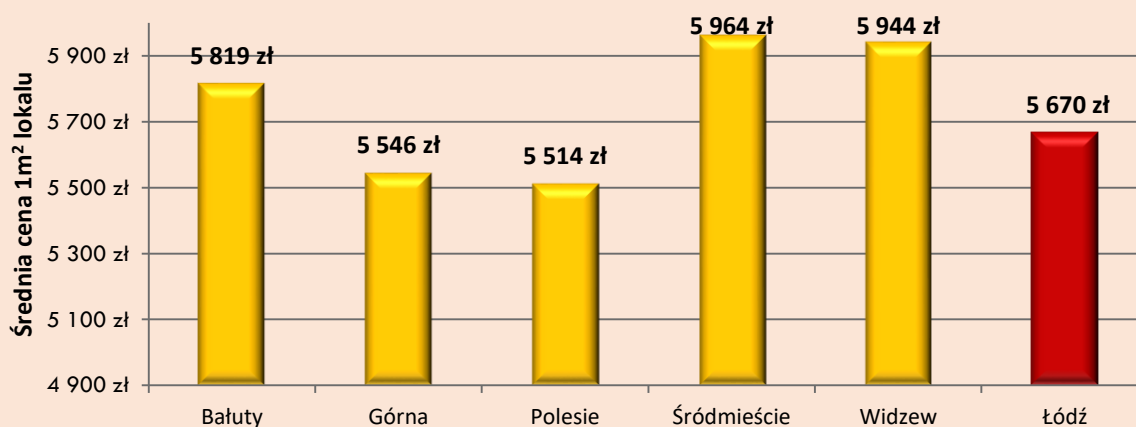
## Średnie ceny w poszczególnych obrębach w I kwartale 2021 r. (łącznie RP i RW)



## WYSOKOŚĆ CEN 1 M<sup>2</sup> NA RYNKU PIERWOTNYM <sup>2</sup>

W celu lepszego poznania wysokości średnich cen łódzkich lokali mieszkalnych konieczne staje się przedstawienie ich poziomu w odniesieniu do rynku pierwotnego oraz wtórnego. Na pierwszym z nich mediana wynosiła 5 616 zł. Należy zaznaczyć, że jest to cena netto, do której trzeba dodać podatek w wysokości 8%. Najdroższy 1 m<sup>2</sup> był zlokalizowany na Górnej i kosztował 10 210 zł, natomiast najtańszy na Śródmieściu – 2 763 zł.

### Średnie ceny dla dzielnic w I kwartale 2020 r. (RP)

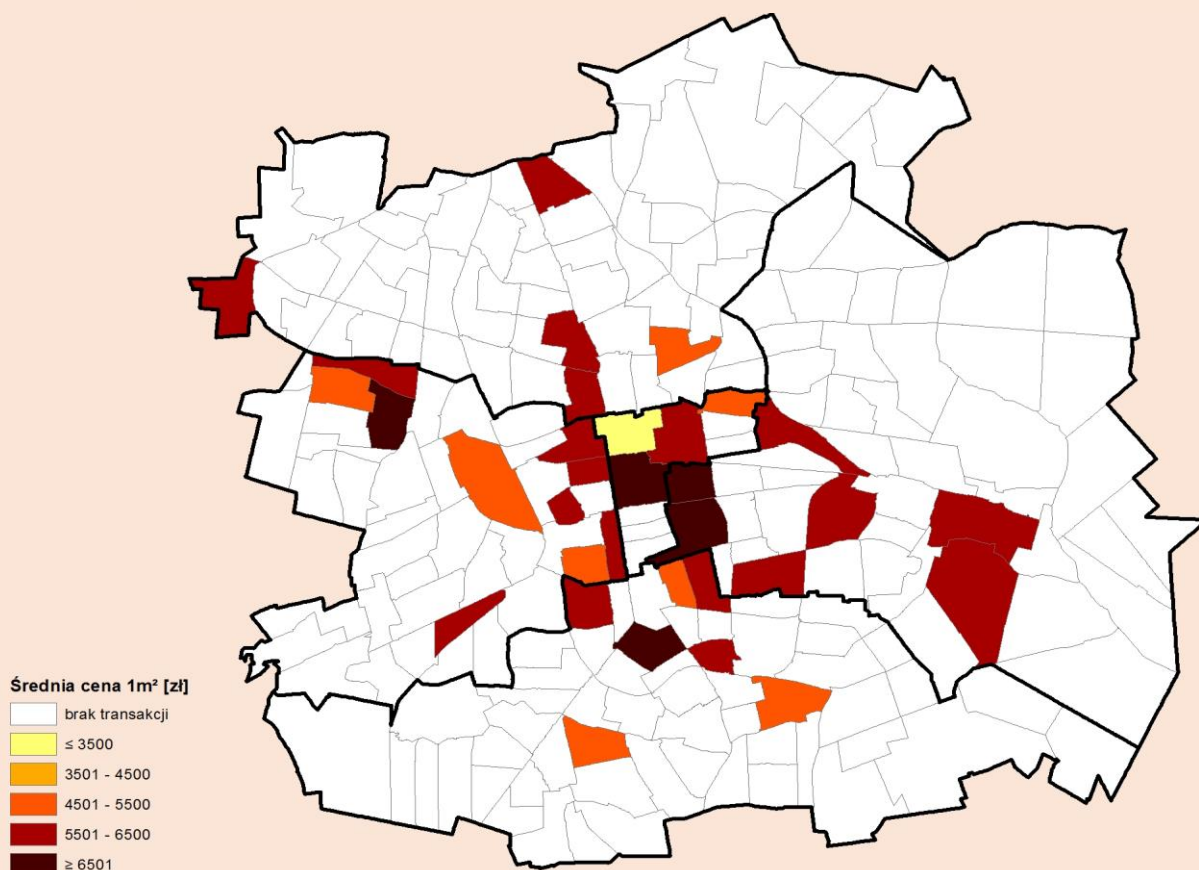


Najdroższym obrębem na rynku pierwotnym był obręb G-12, z ceną średnią 8 660 zł/ m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Na mapach cen średnich przedstawione zostały również te obręby, w których odnotowano zaledwie jedną transakcję.



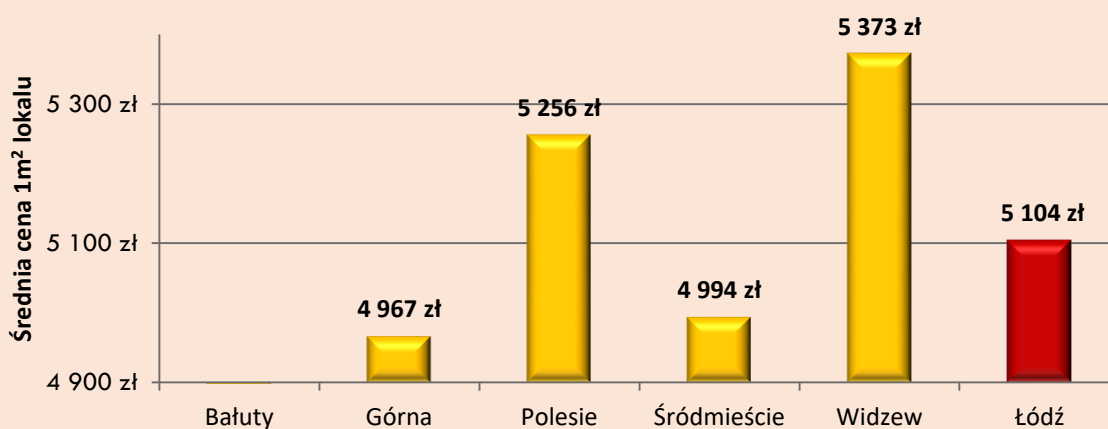
## Średnie ceny w poszczególnych obrębach w I kwartale 2021 r. (RP)



## WYSOKOŚĆ CEN 1 M<sup>2</sup> NA RYNKU WTÓRNYM

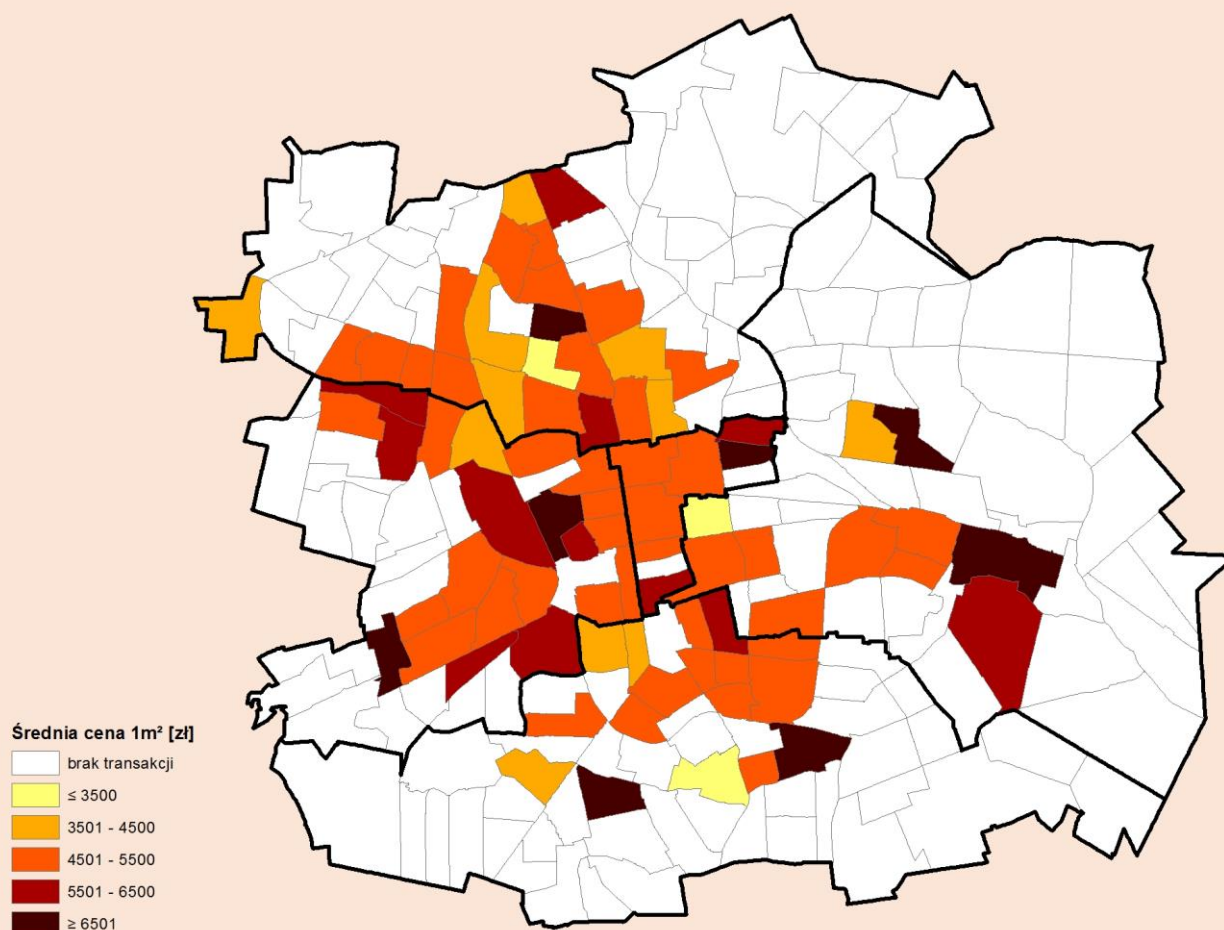
Wartość środkowa (mediana) ceny za 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego z wtórnego obrotu wynosiła **4 989 zł**. Na **Śródmieściu** odnotowano maksymalną oraz minimalną cenę 1 m<sup>2</sup> wynosiła ona odpowiednio – 9 615 zł/m<sup>2</sup>, 1 111 zł/m<sup>2</sup>. Oczywistym faktem jest, że mieszkania kwalifikujące się do remontu sprzedawano za cenę niższą, która wynosiła przeciętnie 3 844 zł/m<sup>2</sup>.

### Średnie ceny dla dzielnic w I kwartale 2021 r. (RW)



Najwyższe ceny średnie na rynku wtórnym zarejestrowano w obrębie **B-27** – 7 462 zł/m<sup>2</sup>.

## Średnie ceny w poszczególnych obrębach w IV kwartale 2020 r. (RW)

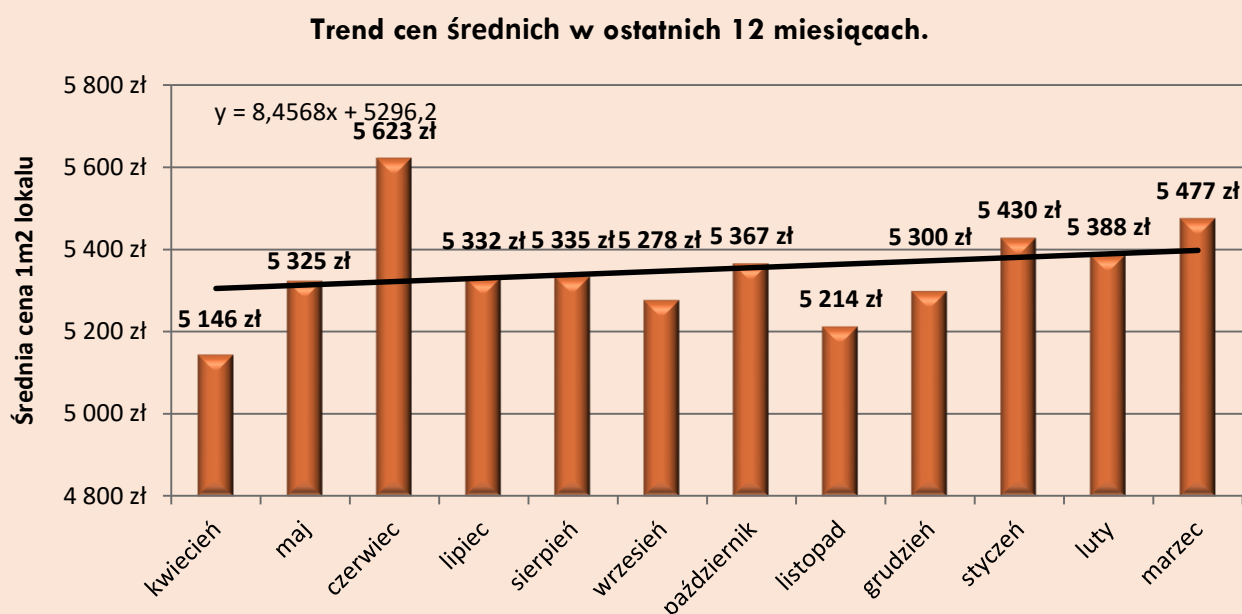


## ODCHYLENIE STANDARDOWE, TYPOWY OBSZAR ZMIENNOŚCI

Od początku stycznia do końca marca 2021 r. średnia cena transakcyjna za 1 m<sup>2</sup> lokalu (RP i RW) wynosiła **5 432 zł**, odchylenie standardowe równało się 1 003 zł, a co z tego wynika, typowy obszar zmienności – czyli standardowa wartość jaką płacono za 1 m<sup>2</sup> lokalu - zawierała się w przedziale 4 430 zł ÷ 6 435 zł. Odnosząc typowy obszar zmienności do **ryнку pierwotnego** to zawierał się on w przedziale 4 945 zł ÷ 6 394 zł, zaś na **ryнку wtórnym** mieścił się w granicach 3 885 zł ÷ 6 323 zł.

## TREND CEN ŚREDNICH

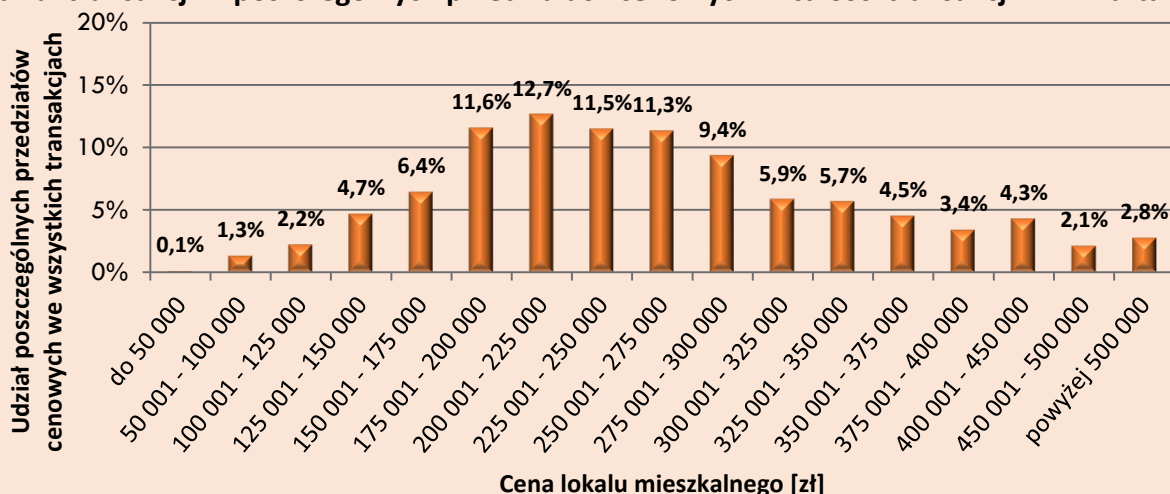
W badanym okresie trend cen średnich był rosnący i wyniósł **1,92%** dla roku. Z kolei nawiązując do relacji miesiąc do miesiąca w ciągu badanych 12 miesięcy można zauważyć tendencję rosnącą - **0,16%**. Marzec 2021 r. okazał się miesiącem, w którym za 1 m<sup>2</sup> płacono średnio **5 477 zł**. Warto zaznaczyć, że jest to drugi tak wysoki wynik od I kwartału 2012 r. (czerwiec 2020 r. – 5 623 zł). Można zaobserwować, że kontrastowym do poprzedniego okresu był styczeń 2020 r., w którym średnia cena 1 m<sup>2</sup> była najniższa i wynosiła **4 948 zł**.



## CENA STATYSTYCZNEGO MIESZKANIA

Analizując cenę sprzedaży mieszkania, jako jednostki porównawczej, można stwierdzić, że średnia arytmetyczna w I kwartale 2021 r. w porównaniu do poprzedniego kwartału jest wyższa o **9%**. Z przeprowadzonego badania wynika, że **24,93%** mieszkań kupiono za cenę do 200 000 zł (pierwszy kwartyl - 198 148 zł), natomiast **41,91%** mieszkań kupiono za cenę 300 000 zł lub wyższą (trzeci kwartyl - 314 866 zł). Mediana za ten okres wzrosła o **11,25%** w porównaniu z ostatnim kwartałem 2020 r.

## Udział transakcji w poszczególnych przedziałach cenowych w całości transakcji w I kwartale 2021 r.



## Wykaz cen uzyskiwanych ze sprzedaży mieszkań w zależności od rynku w I kwartale 2021 r.

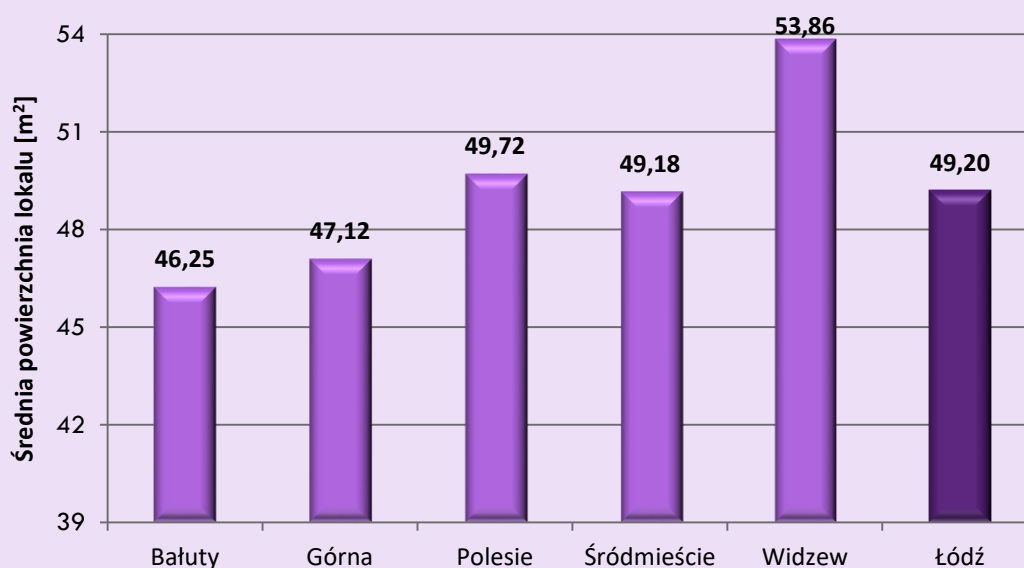
miara statystyczna		rynek wtórny			rynek pierwotny
		wszystkie lokale	lokale do remontu	lokale niewymagające remontu	
średnia cena	1 m <sup>2</sup>	5 432 zł	5 433zł	5 433 zł	5 430zł
	cały lokal	265 049 zł	264 873 zł	265 123 zł	265 123 zł
mediana	1 m <sup>2</sup>	5 442 zł	4 234 zł	5 444 zł	5 445 zł
	cały lokal	249 212 zł	248 270 zł	249 307 zł	247 975 zł
I kwartył	1 m <sup>2</sup>	4 855 zł	4 857 zł	4 885 zł	4 858 zł
	cały lokal	198 148 zł	197 965 zł	198 289 zł	247 975 zł
III kwartył	1 m <sup>2</sup>	5 974 zł	5 975 zł	5 970 zł	5 975zł
	cały lokal	314 866 zł	235 000 zł	314 924 zł	314 712 zł
odchylenie standardowe	1 m <sup>2</sup>	1 003 zł	1 003 zł	1 003 zł	1 000 zł
	cały lokal	98 970 zł	99 061 zł	98 995 zł	98 356 zł
typowy obszar zmienności	1 m <sup>2</sup>	4 430 – 6 435zł	4 430 – 6436 zł	4 430 – 6 436 zł	4430 – 6 430 zł
	cały lokal	166 079 – 364 019 zł	165 813 – 363 935 zł	166 128 – 364 118 zł	166 767 – 363 479 zł

# Przeciętna powierzchnia, struktura mieszkań i kondygnacja

## ŚREDNIA POWIERZCHNIA

W I kwartale 2021 r. średnia powierzchnia lokalu będącego przedmiotem obrotu w Łodzi wynosiła **49,20 m<sup>2</sup>**, przy czym na rynku pierwotnym średnia powierzchnia lokalu liczyła 50,67 m<sup>2</sup>, natomiast na wtórnym 49,59 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania bez uwzględniania rynku, o powierzchni większej niż średnia, sprzedawane były na **Widzewie** – przeciętnie miały 53,86 m<sup>2</sup> - największy sprzedany lokal miał powierzchnię 123,42 m<sup>2</sup>, najmniejszy zaś 15,21 m<sup>2</sup> oraz na **Polesiu** - średnio 49,71 m<sup>2</sup>, największy 155,1 m<sup>2</sup> (lokal przy al. A.Mickiewicza z rynku pierwotnego, obejmujący dwa pokoje z aneksem kuchennym, dwie łazienki, garderobę i spiżarnię), a najmniejszy 14,18 m<sup>2</sup> (lokal przy ul. Legionów z rynku wtórnego, składający się z jednego pokoju z aneksem kuchennym). Mieszkania o powierzchni mniejszej niż średnia zbywano na **Śródmieściu** – średnio 49,18 m<sup>2</sup> – największy 151,19 m<sup>2</sup>, natomiast najmniejszy 15,48 m<sup>2</sup> oraz na **Górnej** – średnio 47,12 m<sup>2</sup>, największy 105,04 m<sup>2</sup>, najmniejszy 15,31 m<sup>2</sup> oraz na **Bałutach** – średnio miały 46,25 m<sup>2</sup>, największy 132,28 m<sup>2</sup>, najmniejszy 18,47 m<sup>2</sup>.

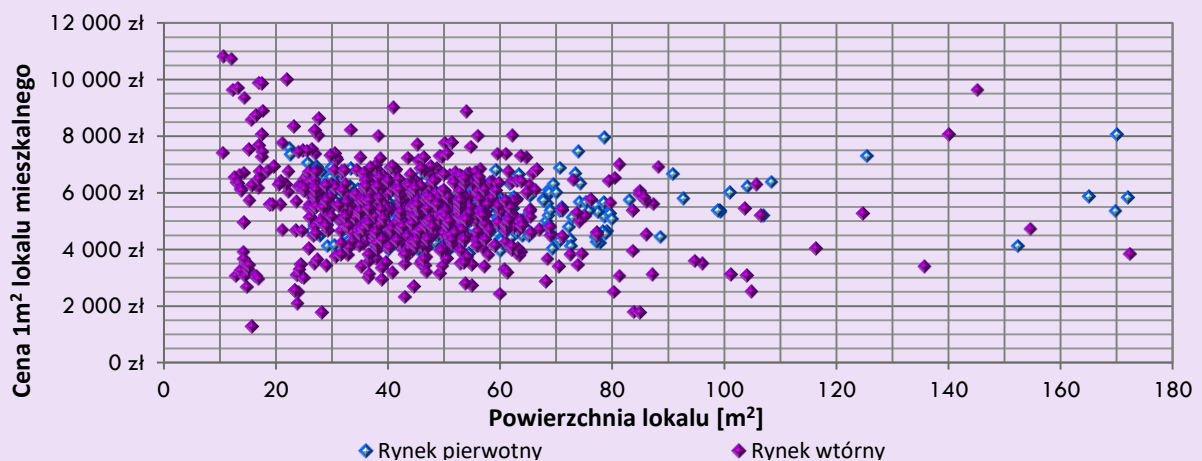
Średnia powierzchnia mieszkań w poszczególnych dzielnicach w I kwartale 2021 r.



## ŚREDNIA POWIERZCHNIA A CENA 1 M<sup>2</sup>

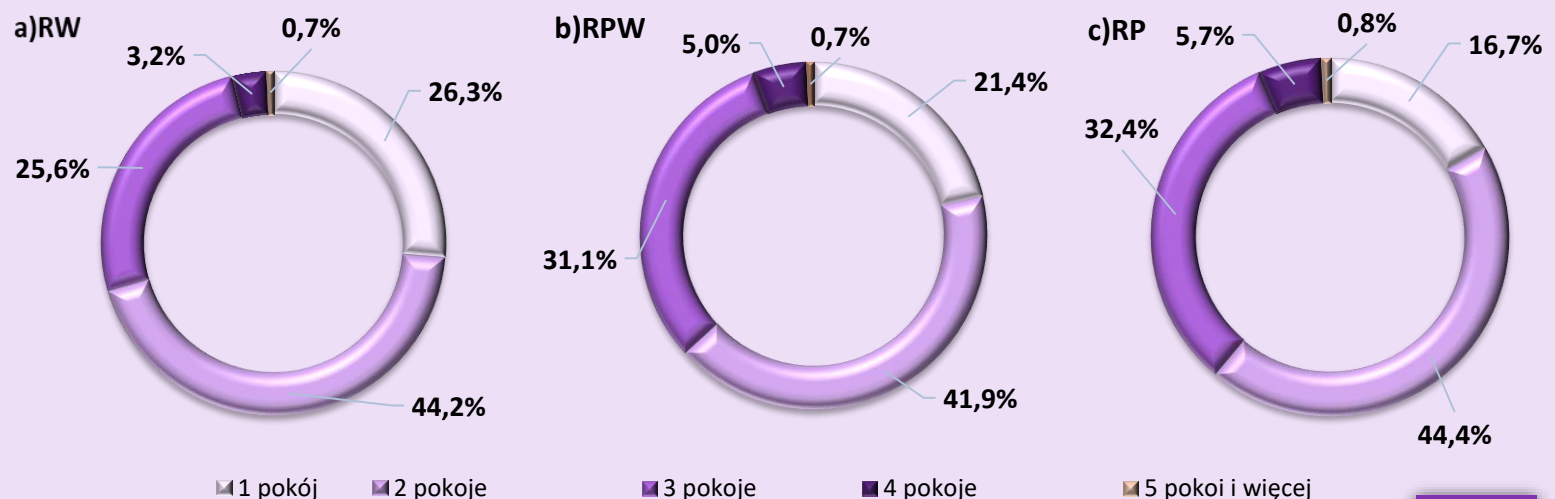
Najważniejszymi atrybutami nieruchomości, którymi niewątpliwie kieruje się większość kupujących są: powierzchnia, cena oraz aranżacja mieszkania. Wśród łódzkich nabywców największym zainteresowaniem cieszyły się lokale o powierzchni **38 – 58 m<sup>2</sup>** (wyznaczone pierwszym i trzecim kwartylem). Natomiast cena jednostkowa, za którą najczęściej były nabywane mieszkania mieściła się w przedziale **4 430 zł – 6 435 zł** (typowy obszar zmienności). Niezmiennie w lokalach mieszkalnych na rynku pierwotnym w programie użytkowym mieszkań można zauważyć trend na przestrzenie otwarte – 61% lokali sprzedanych w tym segmencie rynku w badanym okresie czasu ma aneksy kuchenne połączone z przestronnym salonem, podczas gdy na rynku wtórnym 82% mieszkań posiada osobno wydzieloną kuchnię.

Rozkład transakcji zawartych w I kwartale 2021 r. w stosunku do ceny i powierzchni lokalu



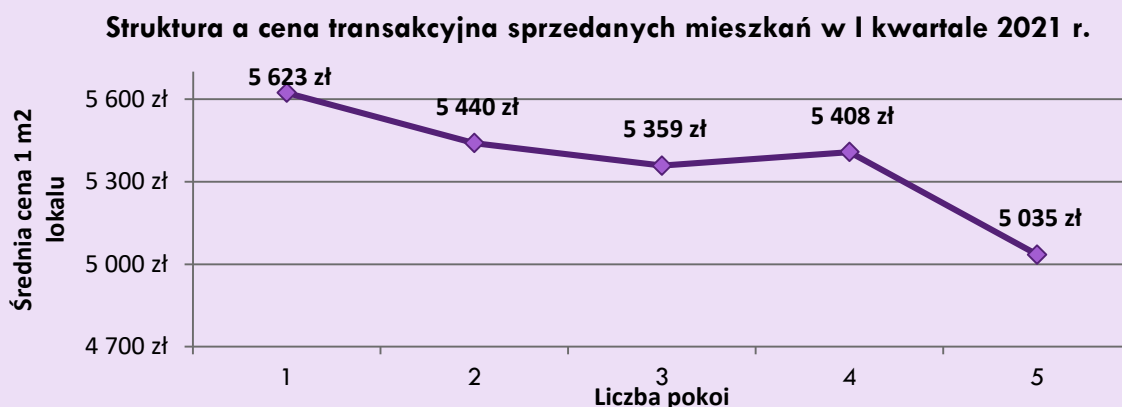
## STRUKTURA MIESZKAŃ

Obrót lokalami mieszkalnymi w zależności od liczby pokoi w I kwartale 2021 r.



## LICZBA POKOI A CENA 1 M<sup>2</sup>

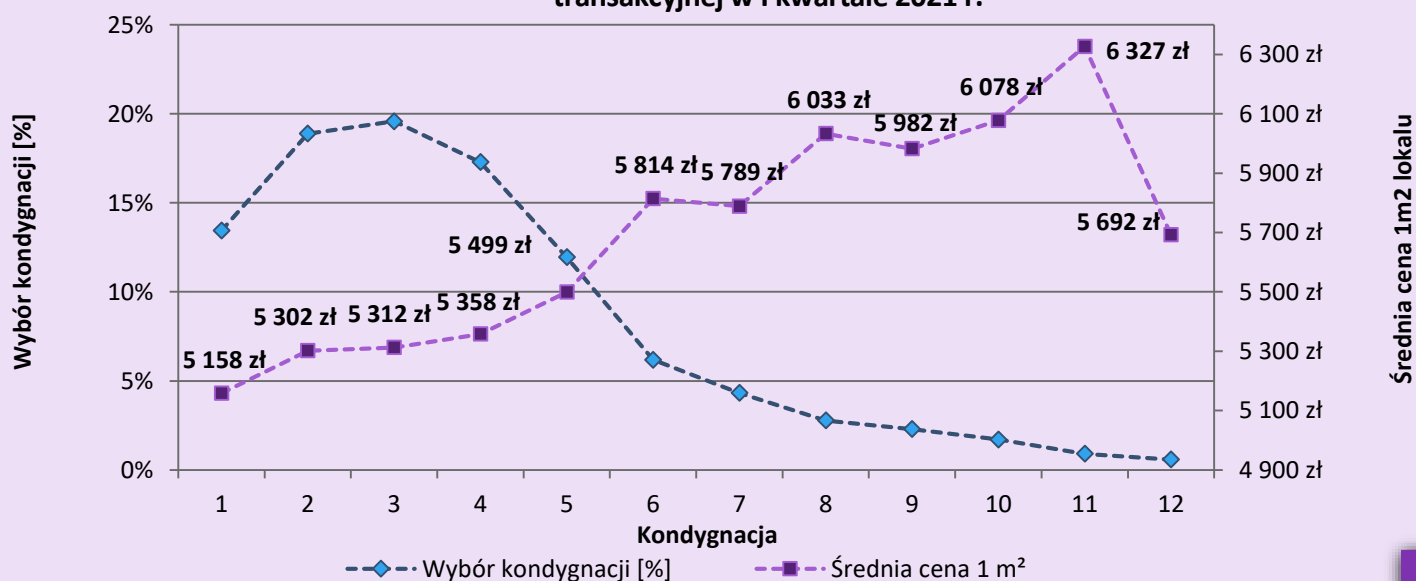
W porównaniu ceny 1 m<sup>2</sup> lokali jednopokojowych z IV kwartałem 2020 r. średnia cena 1 m<sup>2</sup> kawalerki zwiększyła się o prawie 2,5% z 5 486 zł do 5 623 zł. Najniższą ceną charakteryzowały się mieszkania pięciopokojowe, których średnia cena 1 m<sup>2</sup> w porównaniu z poprzednim kwartałem zwiększyła się o ponad 2,8% z 4 893 zł do 5 035 zł.



## KONDYGNACJA

Podczas analizy zbadano również popularność mieszkań w zależności od kondygnacji, na której są położone, a także relację średniej ceny 1 m<sup>2</sup> i poziomu usytuowania lokalu. Najwięcej sprzedanych mieszkań umiejscowionych było na **trzeciej, drugiej, czwartej oraz pierwszej kondygnacji** (odpowiednio **20%, 19%, 17% i 13%**). Zarazem duży obrót był zauważalny wśród lokali znajdujących się na piątej kondygnacji – **12%**. Biorąc pod uwagę lokale usytuowane na szóstej bądź wyższej kondygnacji to stanowiły one **19%**.

**Popularność kondygnacji, na której położony jest lokal mieszkalny w odniesieniu do ceny transakcyjnej w I kwartale 2021 r.**

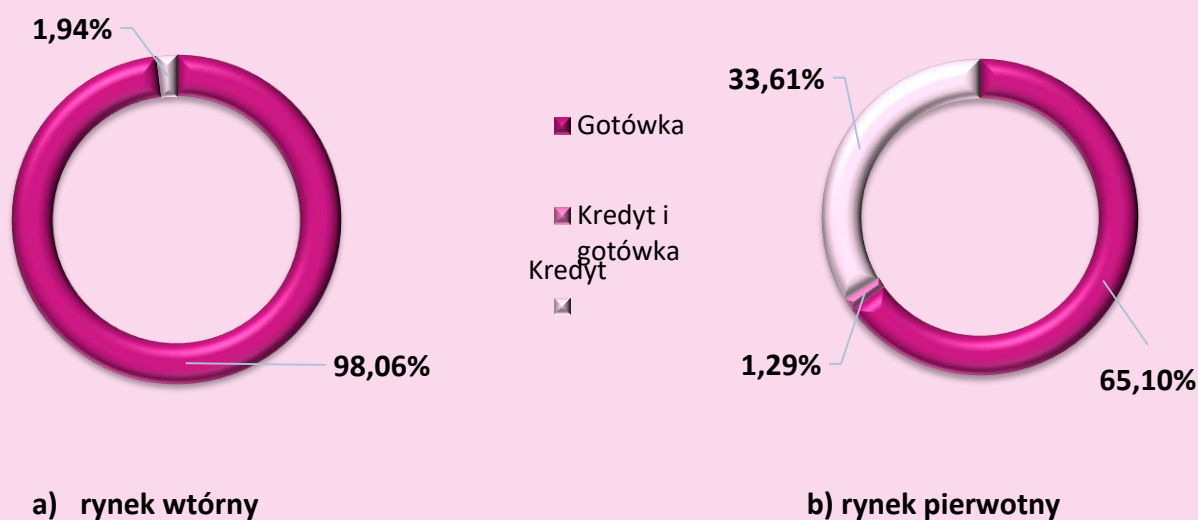


# SPOSÓB FINANSOWANIA ZAKUPU MIESZKANIA

## ŚRODKI WŁASNE, FINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE

W dalszym ciągu widoczna jest tendencja finansowania zakupu mieszkań ze środków własnych. Wśród mieszkań kwalifikujących się do kapitalnego remontu, zakup większości lokali **72,7%** sfinansowano wyłącznie ze środków własnych, tymczasem zakup **27,3%** takich lokali sfinansowano w sposób mieszany.

### Sposób sfinansowania kupna mieszkania w I kwartale 2021 r.



## KUPUJĄCYCH A RODZAJ FINANSOWANIA

Widoczna jest również różnica wieku osób, które nabywały mieszkanie - na zakup za gotówkę decydowały się osoby o średniej wieku 37 lata, podczas gdy osoby korzystające ze środków własnych i finansowania zewnętrznego – kredytu miały przeciętnie 39 lat.

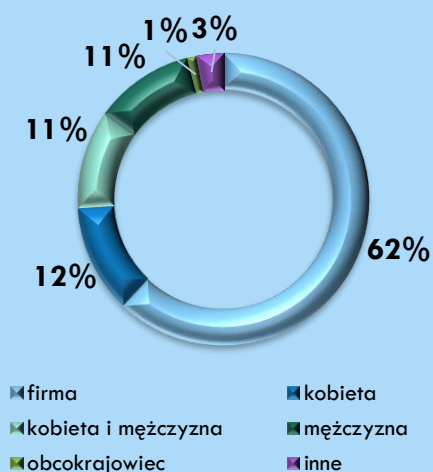


# Profil zbywcy nieruchomości

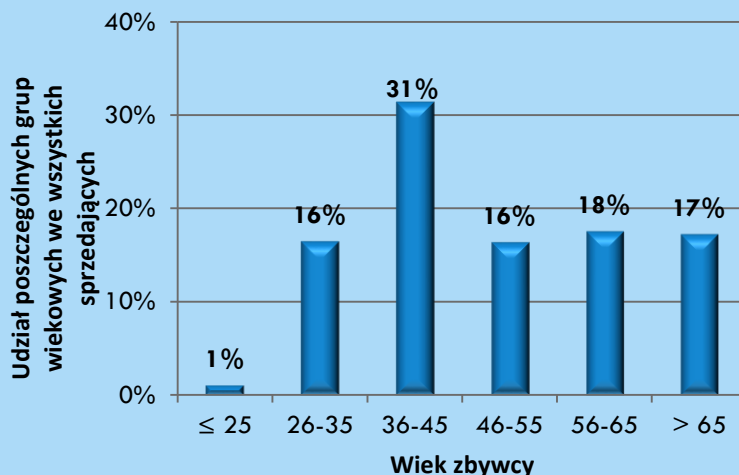
## CHARAKTERYSTYKA OSÓB SPRZEDAJĄCYCH

W badanym okresie czasu mieszkania na rynku nieruchomości najczęściej zbywały firmy – sprzedały one **47%** lokali mieszkalnych. Kobiety, które samodzielnie zbywały lokal stanowiły **18%** wszystkich sprzedających, a średnia ich wieku wyniosła 49 lat. Udział par – kobieta i mężczyzna równał się **16%**, a średnia ich wieku wynosiła po 49 lat. Mężczyźni sprzedający mieszkanie „w pojedynkę” stanowili **14%**, a przeciętny wiek mężczyzny sprzedającego mieszkanie samodzielnie był na poziomie 46 lat.

Sprzedający w I kwartale 2021 r.



Przedziały wiekowe sprzedających w I kwartale 2021 r.



Najstarsza kobieta zbywająca mieszkanie miała **94 lata**, natomiast mężczyzna **89 lata**. Wiek najmłodszych sprzedających to odpowiednio **20 lat** dla kobiety oraz **25 lata** dla mężczyzny.

## OBCOKRAJOWCY ZBYWAJĄCY

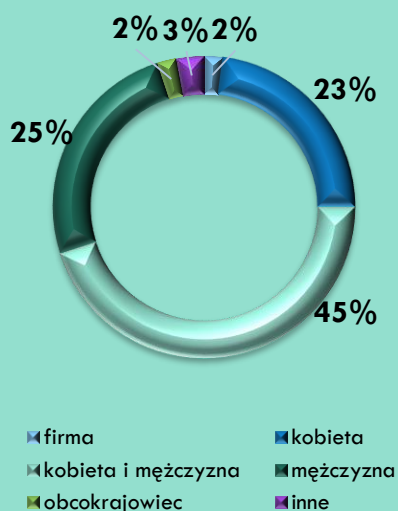
Na uwagę zasługuje fakt, że **12** transakcji dokonali obcokrajowcy w tym **4** transakcje zostały zrealizowane w parze z obywatelem Polski, co stanowi **1%** wszystkich transakcji.

# Profil nabywcy nieruchomości

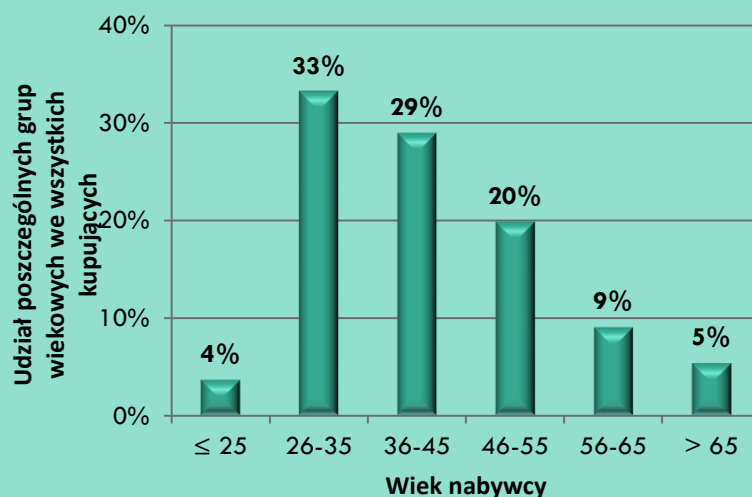
## CHARAKTERYSTYKA OSÓB KUPUJĄCYCH

Osoby kupujące są bardzo ważnym ogniwem rynku nieruchomości, gdyż to właśnie od ich decyzji uzależniona jest liczba oraz rodzaj transakcji. W odwołaniu do par - kobieta i mężczyzna, które wspólnie dokonywały zakupu lokalu, średnia wieku kobiety wynosiła **44 lata**, natomiast mężczyzny **42 lata**. Średnia wieku mężczyzn, którzy nabywali lokal samodzielnie wyniosła **43 lat**. Natomiast wiek kobiet kupujących mieszkanie „w pojedynkę” wynosił średnio **45 lat**.

Kupujący w I kwartale 2021 r.



Przedziały wiekowe kupujących w I kwartale 2021 r.



Najstarsza kobieta nabywająca mieszkanie miała **81 lat**, najmłodsza **15 lat** (w imieniu małoletniej córki działała jej matka), podczas gdy wiek najstarszego mężczyzny wynosił **80 lat**, a najmłodszego **12 lat** (w imieniu małoletniego syna działali rodzice).

## OBCOKRAJOWCY NABYWAJĄCY

Wśród wszystkich transakcji **28** zrealizowanych zostało przez obcokrajowców w tym **3** transakcje dokonane w parze z obywatelem Polski, co stanowi **2%** wszystkich transakcji.

# Łódzcy deweloperzy

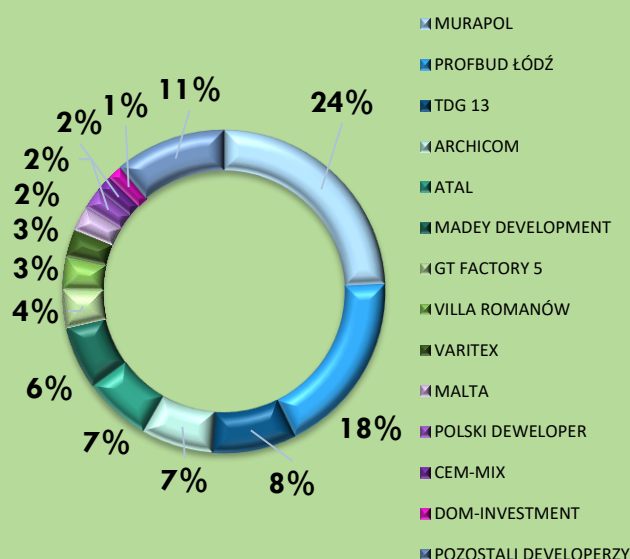
## GŁÓWNI DEWELOPERZY

W I kwartale 2021 r. w Łodzi było 13 liczących się deweloperów<sup>3</sup>, którzy sprzedali przynajmniej 15 lokali. Najwięcej mieszkań (**24%**) zbyła firma **Murapol** – inwestycja Nowa Przędzalnia przy ul. Wróblewskiego (Polesie). Mniejszym udziałem charakteryzuje się **Profbud Łódź** (**18%**) - inwestycja Primo Łódź przy ul. Tramwajowej (Śródmieście), **TDG 13** (**8%**) przy ul. Gdańska (Polesie) oraz **Archicom** (**7%**) Osiedle Rąbieńska przy ul. Rąbieńskiej (Polesie). Firma **ATAL** sprzedała (**7%**) mieszkań przy ul. Drewnowskiej, ul. Sąsiedzkiej (Górna) oraz ul. Telefonicznej (Widzew). Ponadto pozostali deweloperzy, których było 120, sprzedali 11% mieszkań.

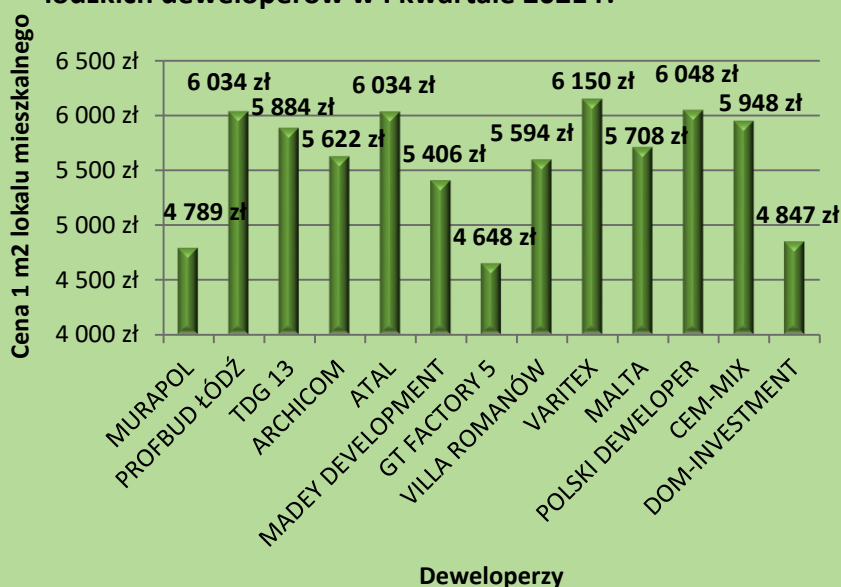
## ŚREDNIA CENA 1 M<sup>2</sup> MIESZKANIA SPRZEDANEGO PRZEZ DEWELOPERA<sup>4</sup>

Spośród dominujących deweloperów najdroższe lokale sprzedawała spółka **Varitex** (**6 150 zł/m<sup>2</sup>**). Najtańsze lokale zbywało przedsiębiorstwo **GT Factory 5** – średnio za cenę **4 648 zł/m<sup>2</sup>**.

Łódzcy deweloperzy w I kwartale 2021 r.



Średnie ceny lokali sprzedawanych przez dominujących łódzkich deweloperów w I kwartale 2021 r.



<sup>3</sup> Za dewelopera uznano firmę lub osobę fizyczną, która rozpoczęła proces rozwojowy polegający na wybudowaniu budynku mieszkalnego lub gruntownym odnowieniu budynku istniejącego wraz z doprowadzeniem lokali mieszkalnych do „stanu deweloperskiego” i prowadzi ich sprzedaż.

<sup>4</sup> Średnia cena została obliczona wyłącznie u tych deweloperów, u których zarejestrowano przynajmniej 15 sprzedanych lokali mieszkalnych.