**Warszawa, 01.09.2025 r.**

**Autor: Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl**

**Ceny ofertowe nowych mieszkań – sierpień 2025 (wstępne dane)**

**Trójmiasto było w sierpniu jedyną metropolią, w której wzrosła średnia cena metra kwadratowego mieszkań w ofercie firm deweloperskich. W pozostałych metropoliach sierpień był kolejnym miesiącem cenowej stabilizacji – wynika ze wstępnych danych BIG DATA RynekPierwotny.pl.**

- *Trójmiasto, a właściwie Gdańsk, po raz kolejny wyłamał się z trendu, który obserwujemy w największych metropoliach. Tam deweloperzy wprowadzają do sprzedaży głównie mieszkania w segmencie popularnym, co ma stabilizujący wpływ na średnią cenę metra kwadratowego wszystkich lokali dostępnych w ofercie firm deweloperskich. Natomiast w Gdańsku pojawiają się na rynku bardzo drogie lokale, które windują średnią* – mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [RynekPierwotny.pl](https://rynekpierwotny.pl/).

Tak było też w sierpniu. Ze wstępnych danych BIG DATA RynekPierwotny.pl wynika, że średnia cena metra kwadratowego nowych mieszkań w Trójmieście wzrosła o 1% do blisko 16,9 tys. zł. W rankingu najdroższych metropolii Trójmiasto zepchnęło więc na trzecią pozycję Kraków (ok. 16,7 tys. zł/m kw.), w którym średnia nie zmieniła się czwarty miesiąc z rzędu. Czwarte miejsce wciąż zajmuje Wrocław (ok. 14,7 tys. zł/m kw.), a dalej są Poznań (ok. 13,6 tys. zł/m kw.), Łódź (11,5 tys. zł/m kw.) i Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia (ok. 11,4 tys. zł/m kw.).

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, diagram, Czcionka

Zawartość wygenerowana przez AI może być niepoprawna.

Porównując średnie ceny metra kwadratowego nowych mieszkań z sierpnia tego roku i analogicznego okresu roku ubiegłego w większości metropolii wciąż widać różnicę. Wyjątkiem jest Warszawa, w której średnia jest niemal taka sama. Warto też zwrócić uwagę, że w pozostałych metropoliach różnica jest coraz mniejsza. Np. we Wrocławiu jeszcze w styczniu wynosiła ona 12%, w czerwcu – 5%, w lipcu – 3%, a w sierpniu skurczyła się do 2%. W Trójmieście średnia cena metra kwadratowego była w czerwcu o 10% wyższa niż rok temu, zaś w sierpniu – liczona rok do roku – 8%.

Po ośmiu miesiącach o tytuł najbardziej stabilnej cenowo metropolii w 2025 r. z Warszawą rywalizuje Łódź. Zmiana średniej ceny metra kwadratowego nowych mieszkań w okresie 12 miesięcy wynosiła tu w sierpniu tylko 1%. Z kolei w Krakowie, Wrocławiu i Poznaniu było to 2%, a w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii – 5%.

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, diagram, Czcionka

Zawartość wygenerowana przez AI może być niepoprawna.

– *Sierpień przyniósł prawdopodobnie spadek sprzedaży nowych mieszkań. Nie powinno to dziwić z co najmniej dwóch powodów. Po pierwsze dlatego, że jest to okres urlopowy. A po drugie, część potencjalnych nabywców wstrzymuje się z zawarciem umowy deweloperskiej w oczekiwaniu na spodziewaną we wrześniu obniżkę stóp procentowych* – komentuje Marek Wielgo.

– *Należy się jednak liczyć z tym, że – jak wynika ze wstępnych danych BIG DATA RynekPierwotny.pl - w sierpniu w większości metropolii skurczyła się oferta mieszkań. Deweloperzy wprowadzili ich bowiem na rynek mniej niż sprzedali* – dodaje Wielgo.