**Warszawa, 30.04.2025 r.**

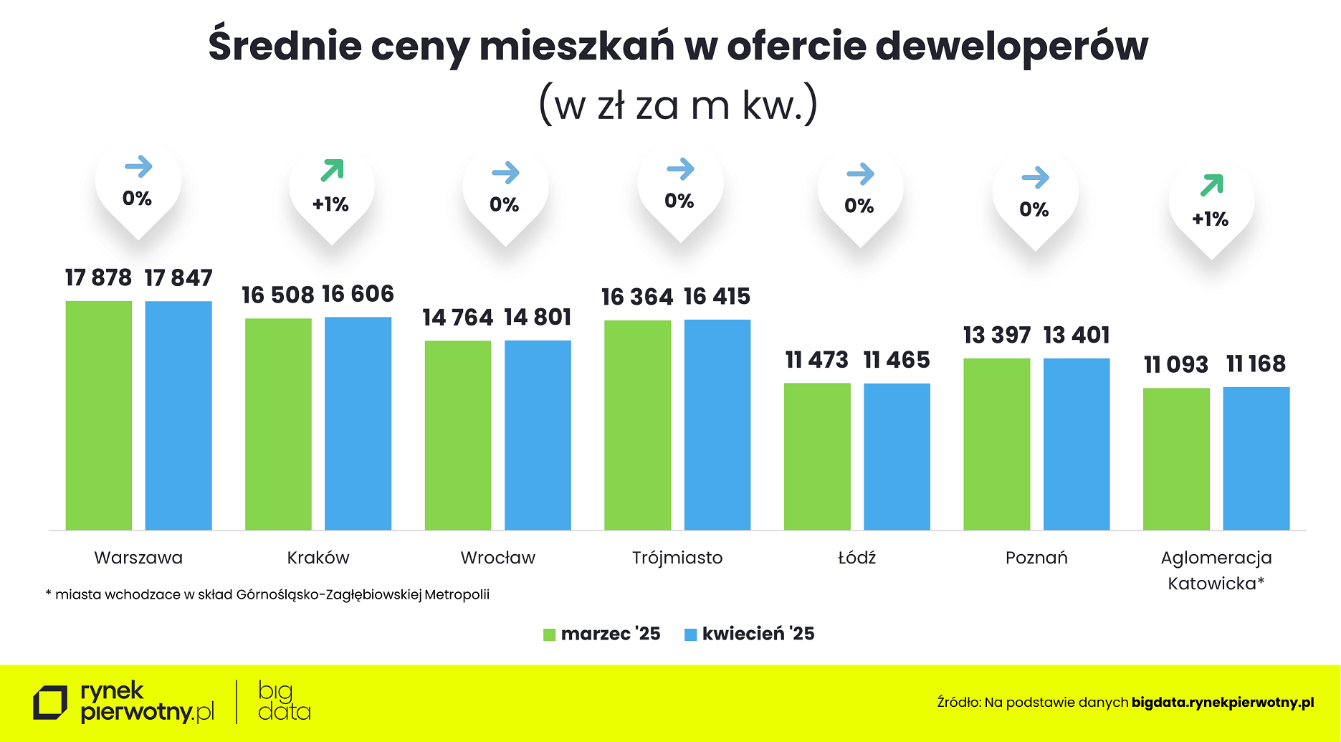
**Autor: RynekPierwotny.pl**

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

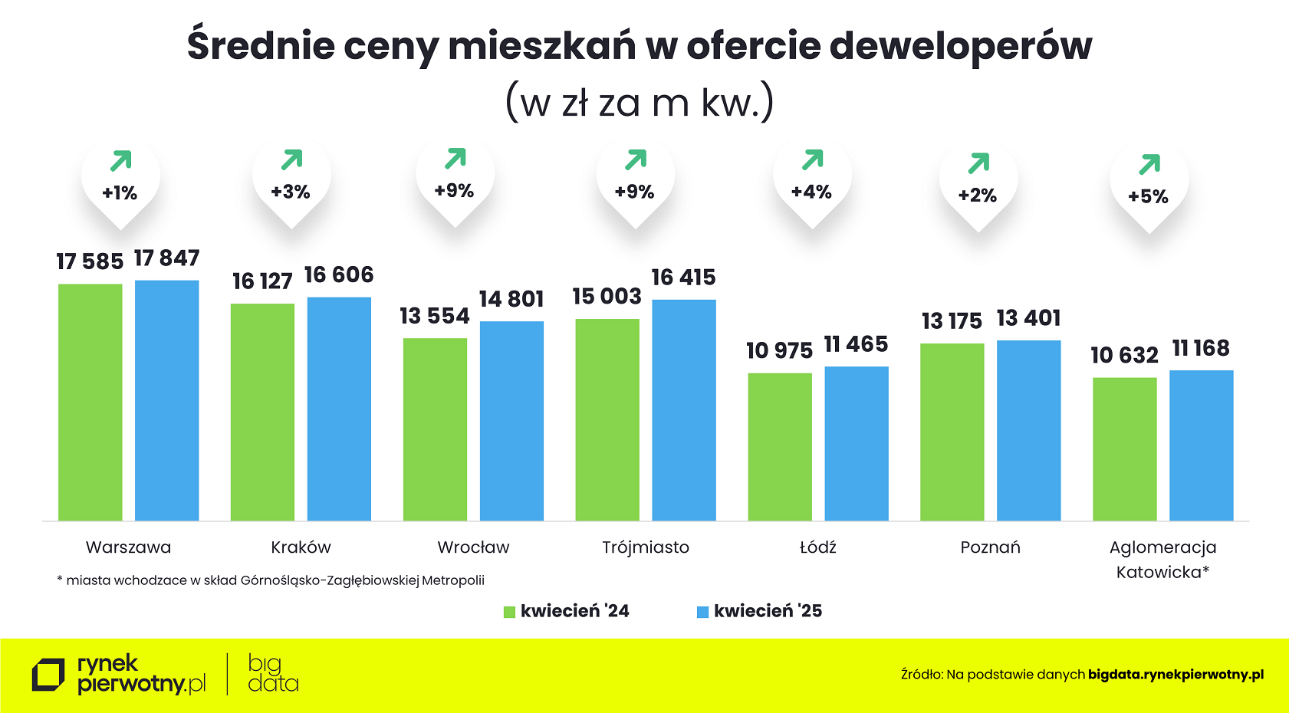
**W Warszawie średnia cena metra kwadratowego mieszkań oferowanych przez deweloperów jest już tylko o nieco ponad 1% wyższa niż przed rokiem. W stolicy, ale też we Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi i Poznaniu kwiecień był kolejnym miesiącem, który upłynął pod znakiem stabilizacji średniej ceny metra kwadratowego. O 1% poszła ona w górę w Krakowie i Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii – wynika ze wstępnych danych BIG DATA RynekPierwotny.pl.**

- *Podwyżkami w Krakowie i w miastach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii nie warto się zbytnio przejmować. W skali miesiąca średnia cena metra kwadratowego może wzrosnąć lub spaść w zależności od tego, czy w sprzedaży pojawi się pula drogich czy stosunkowo tanich – jak na dany rynek – lokali* – mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [RynekPierwotny.pl](https://rynekpierwotny.pl/).

Warto przypomnieć, że w tym roku z taką sytuacją mieliśmy wcześniej do czynienia w Warszawie, Trójmieście, Wrocławiu i Poznaniu. We wszystkich tych metropoliach stabilizacja wracała na rynek. W praktyce już od blisko roku trwa ona w Warszawie (ok. 17,8 tys. zł/m kw.), od maja ubiegłego roku – w Poznaniu (ok. 13,4 tys. zł/m kw.), od czerwca – w Krakowie (ok. 16,6 tys. zł/m kw.), od sierpnia - w Łodzi (11,5 tys. zł/m kw.), a od października – we Wrocławiu (ok. 14,8 tys. zł/m kw.). Wzloty, spadki i okresy stabilizacji średniej ceny metra kwadratowego przeplatają się w Trójmieście (ok. 16,4 tys. zł/m kw.) i Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (ok. 11,2 tys. zł/m kw.).



Należy zwrócić uwagę, że porównując średnie ceny metra kwadratowego nowych mieszkań z kwietnia tego roku i analogicznego okresu roku ubiegłego, to we wszystkich metropoliach podwyżki są już jednocyfrowe. W Warszawie wynosi tylko nieco ponad 1% i gdyby stabilizacja utrzymała się w kolejnych miesiącach, to prawdopodobnie w lipcu zobaczymy wartość 0%.



Tymczasem we Wrocławiu i Trójmieście zmiana średniej ceny metra kwadratowego w okresie 12 miesięcy wynosiła w kwietniu 9%, w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii – 5%, w Łodzi - 4%, w Krakowie - 3%, a w Poznaniu - 2%.