**Warszawa, 20.05.2025 r.**

**Zakopane najdroższą miejscowością wypoczynkową w Polsce. Ile kosztują mieszkania w pozostałych kurortach?**

**W ciągu ostatnich 12 miesięcy wzrosła oferta tzw. mieszkań wakacyjnych. Niestety, wzrosły też ich ceny. Koszt zakupu m kw. podskoczył o kilka, kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt procent! W porównaniu z cenami nowych M zlokalizowanych w miejscowościach turystycznych, mieszkania w drogiej Warszawie, wydają się być cenową okazją… Niemożliwe? A jednak! Ile zatem trzeba zapłacić za lokum z rynku pierwotnego w  górach, nad morzem oraz nad jeziorami Warmii i Mazur? Eksperci portalu RynekPierwotny.pl postanowili to sprawdzić.**

Za przyjemność posiadania mieszkania wakacyjnego trzeba płacić coraz więcej.

- *Z danych BIG DATA RynekPierwotny.pl wynika, że aktualnie najwyższą średnią cenę mają apartamenty sprzedawane przez deweloperów w Zakopanem. W ciągu ostatniego roku wprowadzono tu do  sprzedaży bardzo drogie mieszkania, które wywindowały średnią cenę metra kwadratowego do ponad 31,4 tys. zł. Jest ona wyższa aż o 24% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku!* - mówi Marek Wielgo, ekspert portalu [RynekPierwotny.pl](https://rynekpierwotny.pl/).

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, Czcionka, diagram

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.

Bardzo drogo jest także w Świnoujściu. Średnia cena mieszkania w ofercie lokalnych firm deweloperskich w przeliczeniu na metr kwadratowy sięga 26,2 tys. zł. Przy czym w ciągu ostatnich 12 miesięcy średnia skurczyła się o 6%, dzięki pojawieniu się w ofercie stosunkowo tanich – jak na ten rynek - mieszkań.

Trzecie miejsce na podium drożyzny zajmują obecnie Międzyzdroje – średnio ponad 25,3 tys. zł za metr kwadratowy, czyli aż o 29% więcej niż rok temu. Odrobinę taniej jest w Mikołajkach. Także i tam na rynek trafiła spora pula stosunkowo tanich – jak na ten kurort – mieszkań. Ich średnia cena skurczyła się o 10%, choć wciąż jest bardzo wysoka - ok. 24 tys. zł za metr kwadratowy.

Sporo za mieszkanie zapłacimy także w Sopocie. Obecnie lokalni deweloperzy oferują ponad 100 lokali, a ich średnia cena za metr kwadratowy wynosi blisko 22,9 tys. zł. Na szóstym miejscu znalazł się Hel (22,2 tys. zł/m kw.).

Do pierwszej dziesiątki najdroższych lokalizacji trafiła także Szczawnica (22,1 tys. zł/m kw.), Mielno (21,8 tys. zł/m kw.) i Szklarska Poręba (21,1 tys. zł/m kw.). Tam w ofercie firm deweloperskich pojawiły się bardzo drogie mieszkania, które spowodowały, że średnia cena metra kwadratowego poszybowała w górę średnio o odpowiednio 44%, 31% i 22%.  Pamiętajmy jednak o tym, że na tak małych rynkach może wywołać wrażenie gwałtownego wzrostu cen jedna bardzo droga inwestycja lub wyprzedanie najtańszych lokali w już realizowanych. Zestawienie dziesięciu najdroższych miejscowości wypoczynkowych zamyka Krynica Morska (21 tys. zł/m kw.).

– Jak można zauważyć, *w rankingu najdroższych lokalizacji turystycznych większość stanowią miejscowości nadmorskie* – komentuje ekspert portalu RynekPierwotny.pl. Odrobinę taniej jest w pozostałych nadmorskich kurortach. W Dziwnowie za m kw. nowego M zapłacimy średnio 20,3 tys. zł a w Dźwirzynie 18,6 tys. zł. Natomiast, aby kupić mieszkanie w Darłowie, Rogowie, Dziwnówku czy Kołobrzegu, trzeba wyłożyć średnio ponad 17 tys. zł za metr kwadratowy, czyli więcej niż… w Gdańsku.

Oczywiście trzeba mieć na uwadze, że w dużych miastach są lokalizacje mniej lub bardziej atrakcyjne z punktu widzenia nabywców mieszkań wakacyjnych. Dlatego różnice między najtańszymi i najdroższymi mieszkaniami mogą być bardzo duże. Np. w Gdańsku nie powinny dziwić kosmiczne ceny mieszkań oferowanych przez deweloperów w takich lokalizacjach jak Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia. Najpewniej ze względu na bliskość plaży średnia cena metra kwadratowego przekracza tu 31 tys. zł.

Z kolei w stolicy województwa zachodniopomorskiego – Szczecinie, który nie leży bezpośrednio nad morzem, mieszkania są średnio nawet o ponad połowę tańsze na metrze niż w Świnoujściu. A dodajmy, że Szczecin jest w czołówce największych metropolii, jeśli chodzi o średnią cenę metra kwadratowego. Drożej jest tylko w Warszawie, Krakowie, Gdańsku, Gdyni, Wrocławiu i Poznaniu.

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, Czcionka, diagram

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.

Równie wysoki poziom cen mieszkań charakteryzuje miejscowości górskie. Oczywiście wspomniane wcześniej Zakopane (31,4 tys. zł/m kw.) nie ma sobie równych. Nawet Kraków ze średnią ceną metra kwadratowego na poziomie ponad 16,6 tys. zł, nie wydaje się taki drogi. Drożej niż w Krakowie jest też w Szczawnicy (22,1 tys. zł/m kw.), Szklarskiej Porębie (21,1 tys. zł/m kw.), Świeradowie-Zdroju (17,9 tys. zł/m kw.) i Karpaczu (17,7 tys. zł/m kw.). Z kolei w Wiśle i Krynicy-Zdroju trzeba się liczyć z wydatkiem 15-16 tys. zł za metr kwadratowy. Wysoka cena wynika najpewniej z ograniczeń podażowych na tych rynkach, a także z faktu, że nabywcy są skłonni zapłacić bajońskie sumy, jeśli mają bajeczny widok z okna.

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, Czcionka, diagram

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.

Znacznie taniej jest na Warmii i Mazurach. Wprawdzie o zawrót głowy mogą przyprawić ceny apartamentów wakacyjnych w Mikołajkach (24 tys. zł/m kw.), często nazywanych „Perłą Mazur”.  Rzecz w tym, że Mikołajki leżą nad dwoma jeziorami: Mikołajskim i Tałty, które są częścią Wielkich Jezior Mazurskich, co czyni je idealnym miejscem dla miłośników sportów wodnych. Miasto posiada nowoczesną marinę, która przyciąga żeglarzy z całej Polski i zagranicy. Także po sezonie letnim w Mikołajkach turyści nie będą się nudzić, bo są tu baseny, zjeżdżalnie, sauny i inne atrakcje wodne, idealne na rodzinny wypoczynek.

Natomiast w pozostałych miejscowościach wypoczynkowych ceny mieszkań są dużo niższe niż nad morzem czy w górach. Nawet stolica województwa warmińsko-mazurskiego – Olsztyn jest jedną z najtańszych metropolii w naszym kraju (11,5 tys. zł/m kw.). Średnio więcej w przeliczeniu na metr kwadratowy kosztują mieszkania oferowane przez deweloperów w Mrągowie (11,9 tys. zł/m kw.) i Ostródzie (12,6 tys. zł/m kw.).

Na Warmii i Mazurach niewielka jest też oferta mieszkań wakacyjnych, która na dodatek skurczyła się przez ostatni rok w większości popularnych wśród turystów miejscowości np. w Ostródzie dostępnych jest obecnie tylko kilka lokali. Z drugiej strony, najpewniej wkrótce powinno ich być więcej, na co wskazują statystyki budowlane GUS.

*Na Warmii i Mazurach znacznie chętniej kupowane są w celach turystycznych niewielkie działki rekreacyjne, na których ich właściciele stawiają altany lub niewielkie domki całoroczne* - mówi Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, Czcionka, mapa

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.

Mieszkania i domy wakacyjne w znanych kurortach stały się luksusem, na który mogą sobie pozwolić nieliczni. Dlatego w ostatnich latach zauważalny jest nowy trend, jakim jest wyraźne zainteresowanie kupujących mało znanymi miejscowościami, które w zasadzie uchodzą za wioski czy letniska. Z punktu widzenia osoby kupującej mieszkanie głównie na własny użytek, nie ma dużego znaczenia, czy dana miejscowość po sezonie jest wymarła.

**\*\*\***

**RynekPierwotny.pl** – największy ogólnopolski portal zawierający oferty mieszkań i domów od deweloperów. Od 16 lat pomaga osobom szukającym w wyborze i zakupie własnego „M”. Serwis zawiera oferty: domów, mieszkań, lokali użytkowych oraz lokali inwestycyjnych. Swoich klientów wspiera również poradami ekspertów oraz bazą wiedzy zawierającą najważniejsze kwestie związane z zakupem mieszkania na rynku pierwotnym.