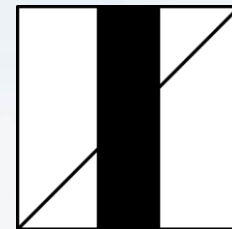


RYNEK GRUNTÓW INWESTYCYJNYCH W WARSZAWIE

PIERWSZA POŁOWA 2020



inwi



RYNEK GRUNTÓW INWESTYCYJNYCH - SPIS TREŚCI

TRANSAKCJE NA RYNKU GRUNTÓW INWESTYCYJNYCH W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2020

1. Łączna powierzchnia oraz liczba transakcji – według dzielnic / MSI
2. Średnia cena m² PUM vs m² gruntu – według dzielnic / MSI
3. Lokalizacja sprzedanych gruntów
4. Łączna suma transakcji - według dzielnic / MSI
5. Średnia cena transakcji i średnia powierzchnia transakcji - według dzielnic / MSI
6. Zróżnicowanie czasowe
7. Warunki umowy sprzedaży
8. Centrum vs Obrzeża
9. TOP 3 Dzielnic, TOP 5 MSI, TOP 5 Deweloperów
10. Porównanie z rokiem 2019 – średnia cena za m² gruntu/PUMu oraz liczba transakcji
11. Podsumowanie – dla dzielnic/MSI

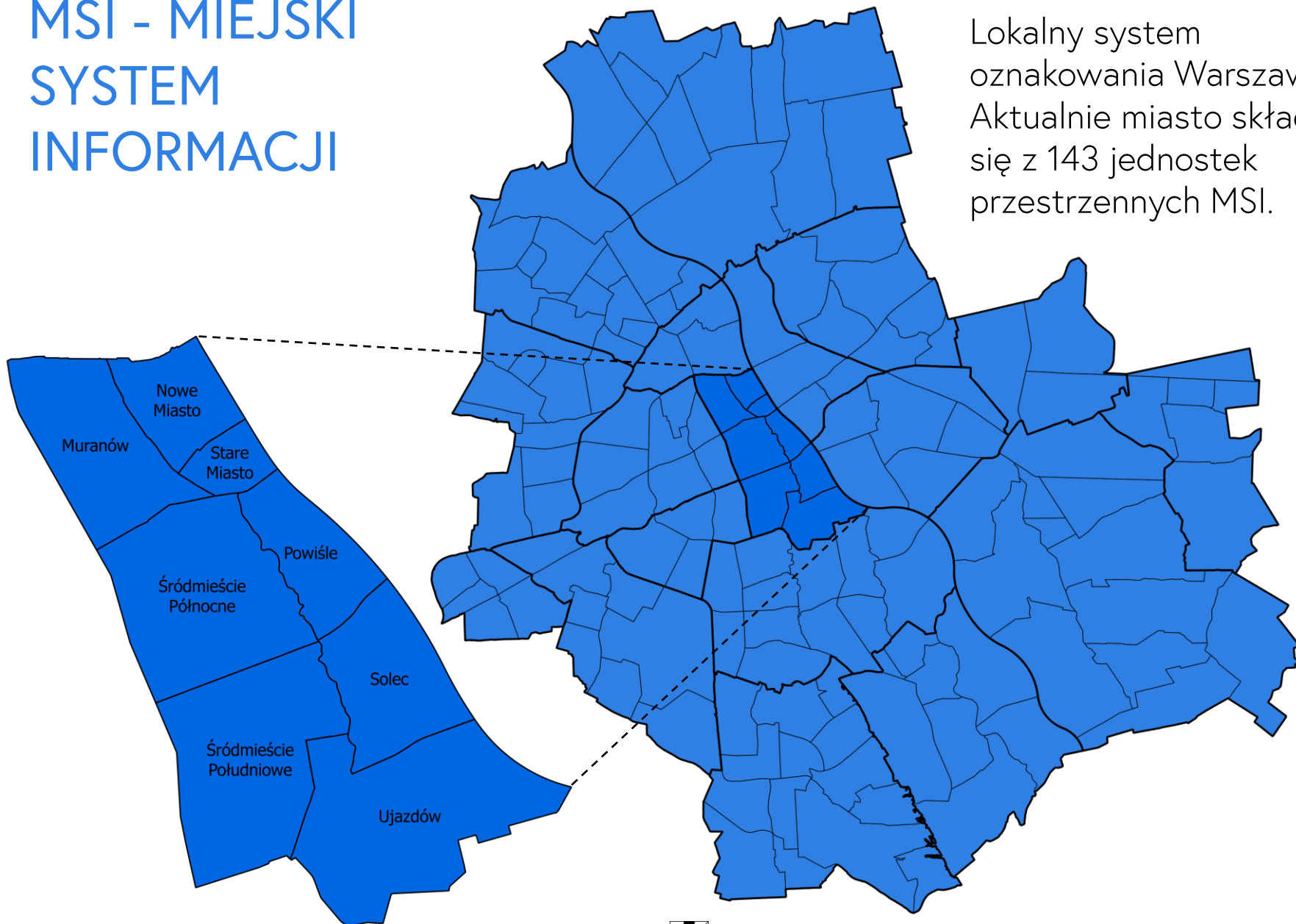
*Załącznik: Tabela transakcji ze wszystkimi szczegółami, na podstawie której sporządzono raport

GRUNTY INWESTYCYJNE

Z PRZEZNACZENIEM WIELORODZINNYM

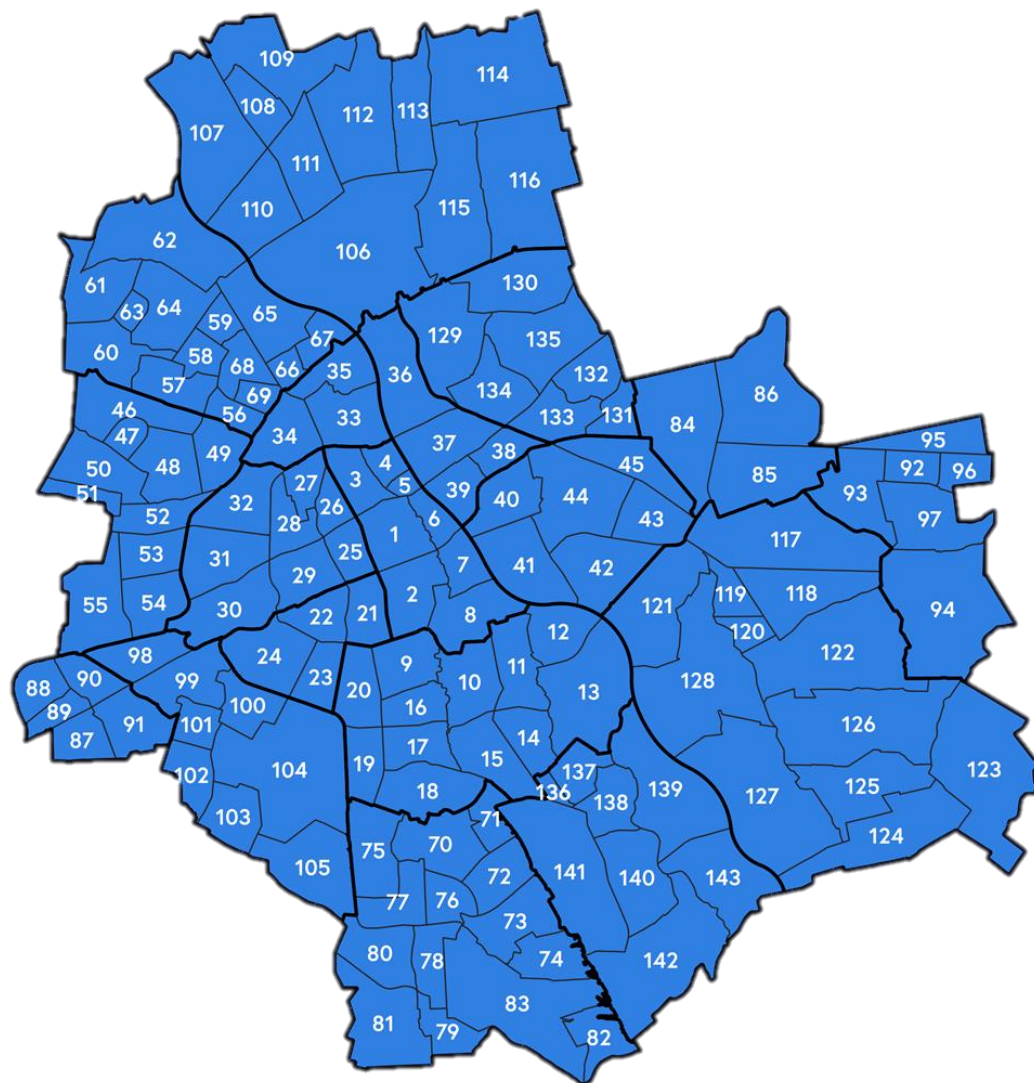
MSI - MIEJSKI SYSTEM INFORMACJI

Lokalny system
oznakowania Warszawy.
Aktualnie miasto składa
się z 143 jednostek
przestrzennych MSI.



MSI - MIEJSKI SYSTEM INFORMACJI

Podstawową jednostką przestrzenną poddawaną analizie jest tzw. MSI – (Miejski System Informacji). Są to wydzielone strefy terenowe na obszarze każdej dzielnicy, które mają swoje uzasadnienie przestrzenne lub historyczne. Przykładem może być dzielnica Śródmieście, na której to obszarze są wydzielono mniejsze jednostki terenowe (MSI) jak np. Powiśle, Solec, Stare Miasto, Nowe Miasto, Muranów, itd. Obszar m. st. Warszawy jest podzielony na 18 dzielnic oraz 143 jednostki MSI.



MSI - MIEJSKI SYSTEM INFORMACJI

ID	Name	ID	Name	ID	Name	ID	Name	ID	Name
1	Śródmieście Północne	30	Odolany	59	Wrzeciono	88	Gołębki	117	Marysin Wawerski
2	Śródmieście Południowe	31	Ulrychów	60	Radiowo	89	Niedźwiadek	118	Anin
3	Muranów	32	Koło	61	Wólka Węglowa	90	Szamoty	119	Wawer
4	Nowe Miasto	33	Stary Żoliborz	62	Młociny	91	Skorosze	120	Sadul
5	Stare Miasto	34	Sady Żoliborskie	63	Placówka	92	Wesoła-Centrum	121	Las
6	Powiśle	35	Marymont-Potok	64	Huta	93	Zielona-Grzybowa	122	Międzylesie
7	Solec	36	Pelcowizna	65	Las Bielański	94	Stara Miłosna	123	Aleksandrów
8	Ujazdów	37	Nowa Praga	66	Marymont-Kaskada	95	Plac Wojska Polskiego	124	Falenica
9	Stary Mokotów	38	Szmulowizna	67	Marymont-Ruda	96	Wola Grzybowska	125	Miedzeszyn
10	Sielce	39	Stara Praga	68	Stare Bielany	97	Groszówka	126	Radość
11	Czerniaków	40	Kamionek	69	Słodowiec	98	Nowe Włochy	127	Nadwiśle
12	Siekierki	41	Saska Kępa	70	Ursynów Północny	99	Stare Włochy	128	Zerzeń
13	Augustówka	42	Goclaw	71	Stary Służew	100	Raków	129	Bródno
14	Sadyba	43	Goclawek	72	Ursynów-Centrum	101	Salomea	130	Bródno-Podgrodzie
15	Stegny	44	Grochów	73	Natolin	102	Opacz Wielka	131	Utrata
16	Wierzbno	45	Olszynka Grochowska	74	Kabaty	103	Załuski	132	Elsnerów
17	Ksawerów	46	Lotnisko	75	Wyczółki	104	Okęcie	133	Targówek Fabryczny
18	Służew	47	Boernerowo	76	Stary Imielin	105	Pałuch	134	Targówek Mieszkaniowy
19	Służewiec	48	Bemowo-Lotnisko	77	Grabów	106	Żerań	135	Zacisze
20	Wyględów	49	Fort Bema	78	Pyry	107	Nowodwory	136	Wilanów Wysoki
21	Filtry	50	Fort Radiowo	79	Dąbrówka	108	Dąbrówka Szlachecka	137	Wilanów Niski
22	Stara Ochota	51	Groty	80	Jeziorki Północne	109	Choszczówka	138	Wilanów Królewski
23	Rakowiec	52	Górcze	81	Jeziorki Południowe	110	Tarchomin	139	Zawady
24	Szczęśliwice	53	Jelonki Północne	82	Skarpa Powsińska	111	Henryków	140	Powsinek
25	Mirów	54	Jelonki Południowe	83	Teren wydzielony rezerwat "Las Kabacki"	112	Białoleka Dworska	141	Błonia Wilanowskie
26	Nowolipki	55	Chrzanów	84	Kawęczyn-Wygoda	113	Szamocin	142	Powsin
27	Powązki	56	Piaski	85	Nowy Rembertów	114	Kobiałka	143	Kępa Zawadowska
28	Młynów	57	Chomiczówka	86	Stary Rembertów	115	Brzeziny		
29	Czyste	58	Wawrzyszew	87	Czechowice	116	Grodzisk		

MSI - MIEJSKI SYSTEM INFORMACJI

DZIELNICE

CENTRALNE:

- Śródmieście
- Żoliborz
- Wola
- Ochota
- Mokotów
- Praga Południe
- Praga Północ

DZIELNICE

OBRZEŻNE:

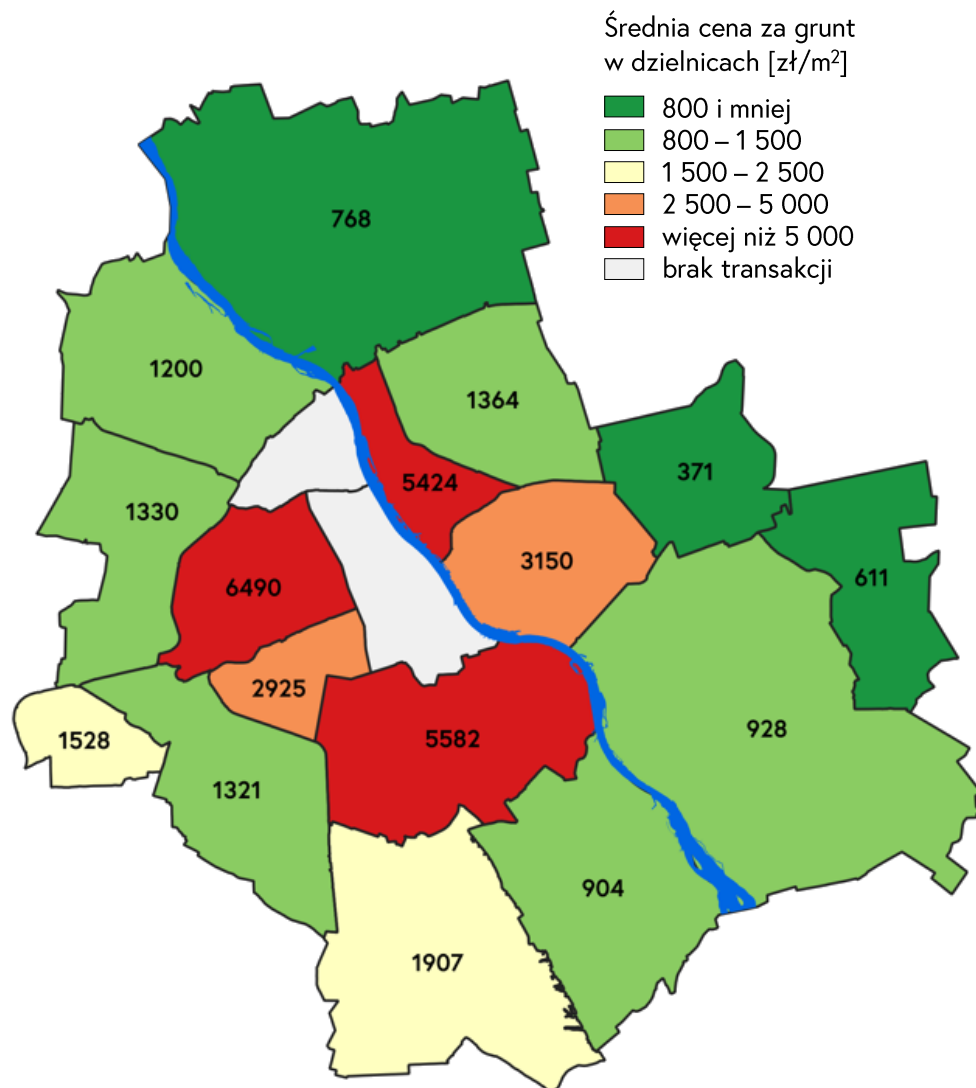
- Białołęka
- Bielany
- Bemowo
- Ursus
- Włochy
- Ursynów
- Wilanów
- Wawer
- Wesoła
- Rembertów
- Targówek



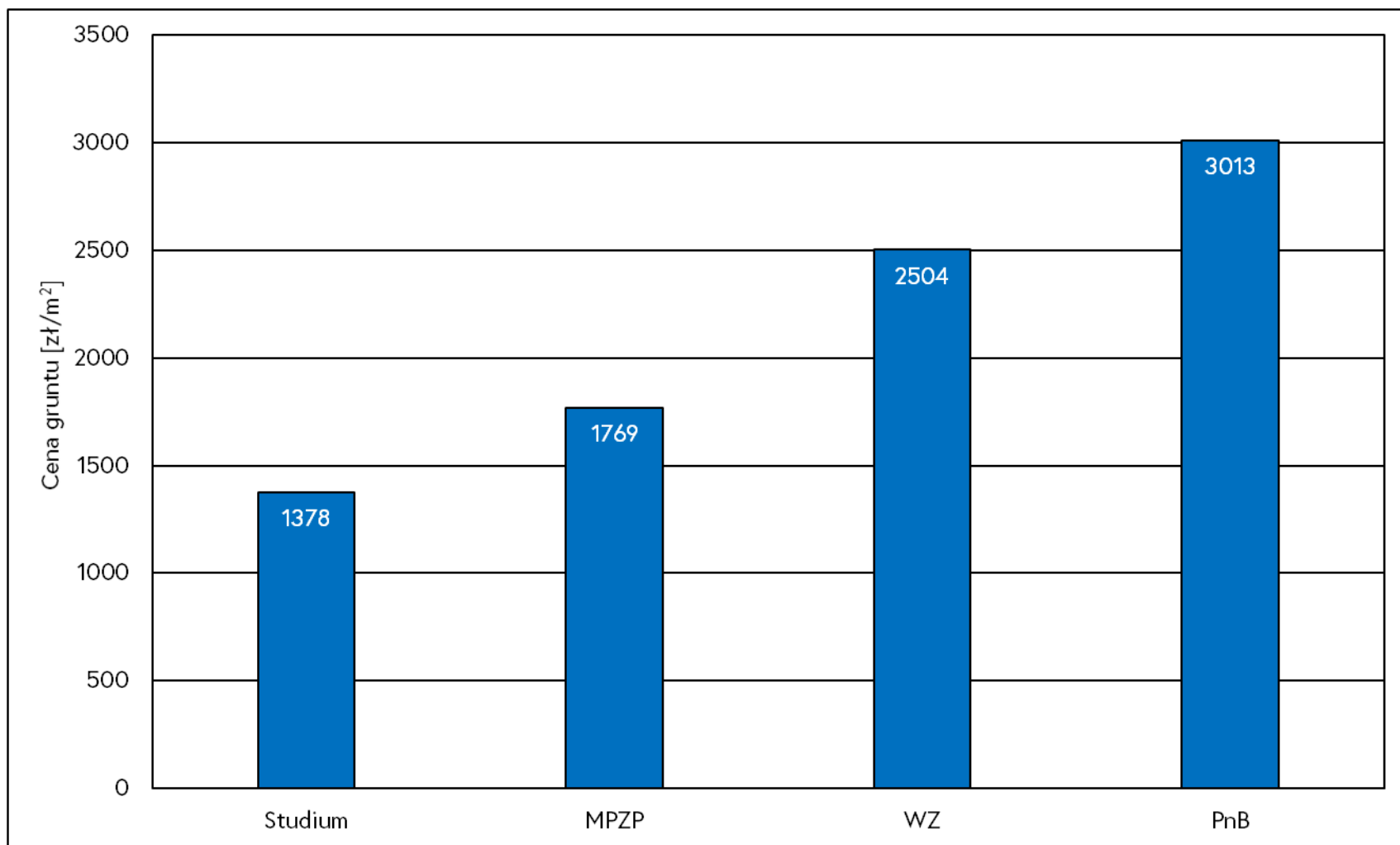
ŚREDNIA CENA ZA M² GRUNTU W POSZCZEGÓLNYCH DZIELNICACH

W pierwszym półroczu 2020 r. **średnia cena za grunt dla całego miasta wynosiła 2 083 zł/m²**. Z kolei mediana cen wyniosła 1 200 zł/m² gruntu. Najwyższe ceny zanotowano w dzielnicach: Wola, Mokotów oraz Praga-Północ, najniższe zaś w dzielnicach: Rembertów, Wesoła i Białołęka. W minionym półroczu nie zanotowano żadnej transakcji w dzielnicach: Śródmieście i Żoliborz. Największa transakcja miała miejsce w dzielnicy Wola, gdzie cena za m² gruntu wynosiła 12 639 zł

Ceny gruntu	Wartość [zł/m ²]
Cena max.	12 639
Cena min.	199
Średnia cena gruntu	2 083
Mediana	1 200



CENA ZA GRUNT W ZALEŻNOŚCI OD WARUNKU TRANSKACJI



WZ – warunki zabudowy

PnB – pozwolenie na budowę

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

PO WIĘCEJ INFORMACJI ORAZ PEŁNY RAPORT ZAPRASZAMY DO KONTAKTU:



Daniel Radkiewicz — MRICS

Adres

INWI sp. z o.o. sp.k.
Centrum Marszałkowska (2. piętro)
ul. Marszałkowska 126/134
00-008 Warszawa

Tel — WhatsApp

+48 516 192 856

Email

daniel.radkiewicz@inwi.com.pl

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Zarówno całość jak i poszczególne elementy niniejszej prezentacji stanowią własność INWI Sp. z o. o. sp.k. oraz stanowią utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 90, poz. 631).

Żadna część niniejszej prezentacji nie może być rozpowszechniania lub kopiowana w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody INWI Sp. z o. o. sp.k.

Informacje zawarte w niniejszej publikacji nie stanowią w żadnym wypadku świadczenia usług doradztwa ani jakichkolwiek innych usług. Przed podjęciem decyzji należy skontaktować się z INWI lub innym profesjonalnym doradcą posiadającym wiedzę na temat konkretnego stanu faktycznego w celu zasięgnięcia porady. Prawa autorskie do treści niniejszej publikacji posiada INWI Sp. z o. o. sp.k. Wszelkie prawa zastrzeżone.

INWI sp.z. o o. sp.k. , KRS 0000717744, NIP 7010800415, REGON 369432771