



ŁÓDZKI OŚRODEK
GEODEZJI

POZYCJA ŁÓDZKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI NA TLE INNYCH REGIONÓW KRAJU

Raport roczny

2015



Do zadań Działu Monitoringu Rynku Nieruchomości należy w szczególności:

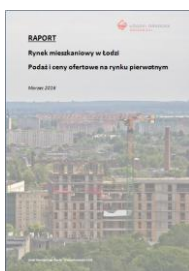
Zespół Monitoringu Rynku Nieruchomości:

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

Zespół analiz:

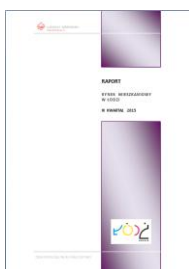
- ✗ sporządzanie okresowych analiz i raportów

Nasze najnowsze raporty:



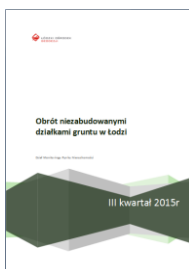
***Rynek mieszkaniowy w Łodzi
podaż i ceny ofertowe
na rynku pierwotnym***

Marzec 2016



Rynek mieszkaniowy w Łodzi

III kwartał 2015



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

III kwartał 2015



ŁÓDZKI OŚRODEK
GEODEZJI

**Dział Monitoringu
Rynku Nieruchomości**

**ZASTĘPCA DYREKTORA
DS. MONITORINGU RYNKU**

Jacek Szopiński

PRACOWNICY

Monika Olczak

Arkadiusz Szymaniak

Przemysław Szczapiński

Tomasz Gędek

Wprowadzenie

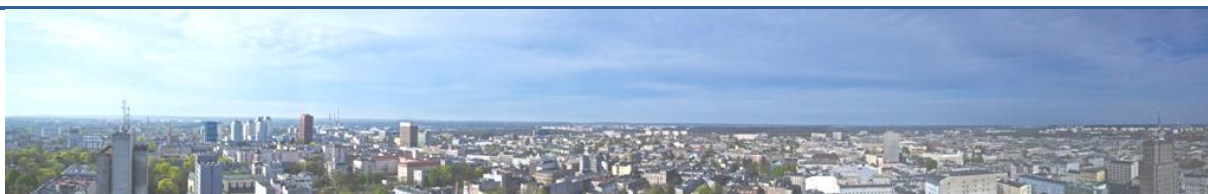
Raport „Pozycja łódzkiego rynku nieruchomości na tle innych regionów kraju – Raport roczny 2015” jest materiałem podsumowującym sytuację na polskim rynku nieruchomości biurowych, magazynowych, handlowych, hotelowych oraz mieszkaniowych, na koniec 2015 roku, z wyszczególnieniem rynku łódzkiego.

Raport powstał na podstawie opracowań wiodących na rynku ogólnopolskim, jak i międzynarodowym, firm doradczych działających w obszarze rynku nieruchomości komercyjnych. Przeanalizowano szereg opracowań, wśród których najbardziej pomocne okazały się opracowania wykonane przez takie firmy doradcze jak: REAS, CBRE, Knight Frank, Colliers International, Jones Lang Lasalle, czy Emmerson Evaluation. Pomocne okazały się również opracowania Narodowego Banku Polskiego.

Gospodarka

W 2015 roku byliśmy świadkami stabilnego i umiarkowanego rozwoju polskiej gospodarki. Świadczy o tym wzrost PKB, który wyniósł **3,5%**. Według prognoz eksperckich w 2016 roku PKB utrzyma się na stałym poziomie z przedziału 3-3,5%.

Wskaźnik inflacji konsumenckiej w Polsce wykazał się lekką poprawą z uwagi na średnie tempo wzrostu cen w całym 2015 roku, które wyniosło **-0,9%**. Natomiast stopa bezrobocia w Polsce, wyniosła w 2015 roku **10,5%**, a więc zmalała w porównaniu z 2014 rokiem o 1%. Prognozuje się również dalszy jej spadek.



Rynek biurowy w Polsce

W 2015 roku podaż na 9 głównych rynkach biurowych (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Katowice, Łódź, Szczecin i Lublin) osiągnęła łączny poziom **7,51 mln m²**. Obecnie w budowie znajduje się **1,59 mln m²** powierzchni biurowej, z czego 50% tej powierzchni buduje się w Warszawie. W 2016 roku planowana do ukończenia powierzchnia biurowa szacowana jest na 970 tys. m². Najwięcej nowych powierzchni biurowych powstanie w Warszawie, a następnie w Krakowie i we Wrocławiu.

Deweloperzy oddali do użytkowania łącznie **587,4 tys. m²** powierzchni biurowej w Polsce, a więc nieznacznie mniej niż w 2014 roku. Prawie 50% nowo wybudowanej powierzchni biurowej oddano do użytkowania w Warszawie, a następnie we Wrocławiu i Trójmieście. W 2015 roku odnotowano rekordową ilość wynajętej powierzchni biurowej w Polsce. Wolumen transakcji wyniósł **1,38 mln m²** (w porównaniu z 2014 rokiem daje wzrost o 35%). Wskaźnik pustostanów na 9 głównych rynkach biurowych wykazał się nieznacznym spadkiem do **11,6%**, względem 12,4% w 2014 roku. W 2016 roku prognozuje się trend wzrostowy wskaźnika pustostanów na głównych rynkach powierzchni biurowych.

POLSKA

7 505 400 m²
(podaż powierzchni biurowej)

1 585 600 m²
(powierzchnia biurowa w budowie)

587 400 m²
(powierzchnia biurowa oddana do użytkowania w 2015 roku)

1 379 600 m²
(wolumen transakcji najmu powierzchni biurowej w 2015 roku)

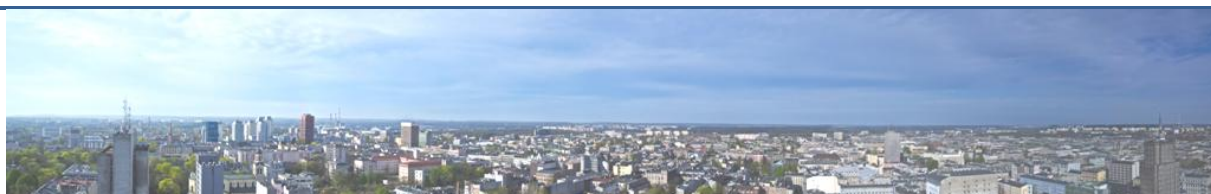
**Rekordowy rok
pod względem ilości
wynajętych m²
powierzchni biurowej**

Przeciętne czynsze bazowe w wymienionych miastach kształtowały się w 2015 roku w przedziale **10,0-16,5 EUR/m²/miesiąc**, natomiast w Warszawie w przedziale 12,5-23 EUR/m²/miesiąc. W 2016 roku prognozuje się trend zniżkowy czynszów bazowych na rynkach cechujących się dużą aktywnością budowlaną.

Główne dane dotyczące rynku biurowego w 2015 roku

	Istniejąca podaż (m ²)	Nowa podaż (m ²)	Pustostany (%)	Powierzchnia w budowie (m ²)	Popyt (m ²)	Stawki czynszu (m ² /miesiąc)
Łódź	261 800	20 200	8,1	94 300	63 600	11,5-13,5 EUR
Ogółem	7 505 400	587 400	11,6	1 585 600	1 379 600	

Źródło: Wykonanie własne



Rynek biurowy w Łodzi

W 2015 roku podaż powierzchni biurowej w Łodzi wyniosła **261,8 tys. m²**, co stanowi zaledwie 3,4% istniejącej powierzchni dostępnej w Polsce (7 miejsce na tle 9 głównych rynków biurowych)). Obecnie w budowie znajduje się **94,3 tys. m²**, co stanowi 5,6% budowanej powierzchni biurowej w Polsce (5 miejsce).

W ciągu minionego roku Deweloperzy oddali do użytkowania 4 projekty o łącznej powierzchni **20,2 tys. m²**, co stanowi 3,3% powierzchni biurowej oddanej do użytkowania w Polsce (6 miejsce). Oddano m.in. drugą fazę Centrum Targowa o powierzchni 8 tys. m². W 2015 roku zarejestrowano wysoką aktywność najemców, gdyż wolumen podpisanych transakcji wyniósł **63,6 tys. m²**, co stanowi 4,4% ogółu transakcji w Polsce (5 miejsce). Taki popyt osiągnięto głównie dzięki transakcji mBanku, największej transakcji zawartej w 2015 roku, w budynku Przystanek mBank o powierzchni 24 tys. m². Wysoka aktywność najemców spowodowała również uzyskanie rekordowo niskiego wskaźnika pustostanów (**8,1%**, wobec 11,0% w 2014 roku), drugiego najniższego wskaźnika spośród 9 głównych rynków biurowych w Polsce.

MIASTO ŁÓDŹ

261 800 m²
(podaż powierzchni biurowej)

94 300 m²
(powierzchnia biurowa w budowie)

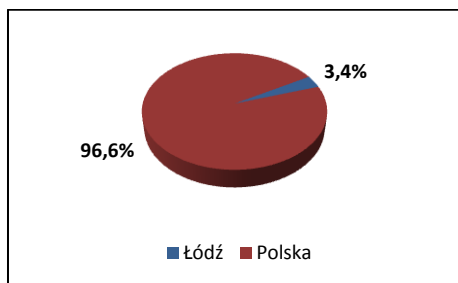
20 200 m²
(powierzchnia biurowa oddana do użytkowania w 2015 roku)

63 600 m²
(wolumen transakcji najmu powierzchni biurowej w 2015 roku)

mBank – największa transakcja w kraju pod względem wynajętych m² powierzchni biurowej

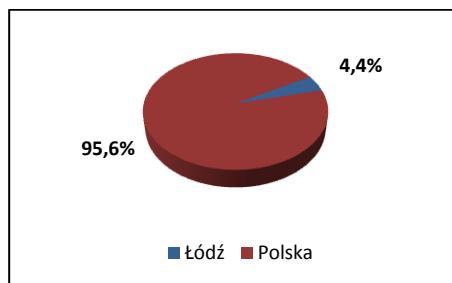
Przeciętne czynsze bazowe w Łodzi kształtowały się w 2015 roku w jednym z najmniejszych przedziałów i wynosiły **11,5-13,5 EUR/m²/miesiąc**, co spowodowało, że Łódź pod względem stawek czynszu za najem powierzchni biurowej, była trzecim najtańszym miastem w Polsce, zaraz po Lublinie i Szczecinie.

Podaż m² powierzchni biurowej



Źródło: Wykonanie własne

Ilość wynajętych m² powierzchni biurowej



Źródło: Wykonanie własne



Rynek magazynowy w Polsce

W 2015 roku podaż na 9 głównych rynkach magazynowych (Warszawa, Górny Śląsk, Poznań, Wrocław, Polska Centralna, Trójmiasto, Kraków, Szczecin i Toruń/Bydgoszcz) osiągnęła łączny poziom **9,9 mln m²**. Obecnie w budowie znajduje się **893 tys. m²** powierzchni magazynowej, z czego 25% tej powierzchni zlokalizowanej jest w Krakowie. Ponadto 68% łącznej powierzchni magazynowej w Polsce jest już wynajęta.

Deweloperzy oddali do użytkowania łącznie **983 tys. m²** powierzchni magazynowej w Polsce, a więc znacznie mniej niż w 2014 roku. W 2015 roku odnotowano rekordowy poziom popytu na powierzchnie magazynowe. Wolumen transakcji wyniósł **2,62 mln m²** (w porównaniu z 2014 rokiem daje wzrost o 4%). Dodatkowo wynajęto 234 tys. m² powierzchni magazynowej w ramach krótkookresowych umów (nieuwzględniane w statystykach). Popyt na powierzchnię magazynową będzie utrzymywać się na stabilnym poziomie. Wskaźnik pustostanów na 9 głównych rynkach magazynowych wykazał się znacznym spadkiem do **4,6%**, względem 5,5% w 2014 roku i osiągnął najniższy poziom od 2007 roku.

**Najniższy
wskaźnik pustostanów
od 2007 roku**

Przeciętne czynsze bazowe w wymienionych miastach regionalnych kształtowały się w 2015 roku w przedziale **2,0-4,5 EUR/m²/miesiąc**, natomiast w Warszawie w przedziale 2,0-4,8 EUR/m²/miesiąc. W 2016 roku prognozuje się trend stabilności czynszów bazowych (bez względu na poziom aktywności budowlanej).

POLSKA

9 900 000 m²

(podaż powierzchni magazynowej)

893 000 m²

(powierzchnia magazynowa w budowie)

983 000 m²

(powierzchnia magazynowa oddana do użytkowania w 2015 roku)

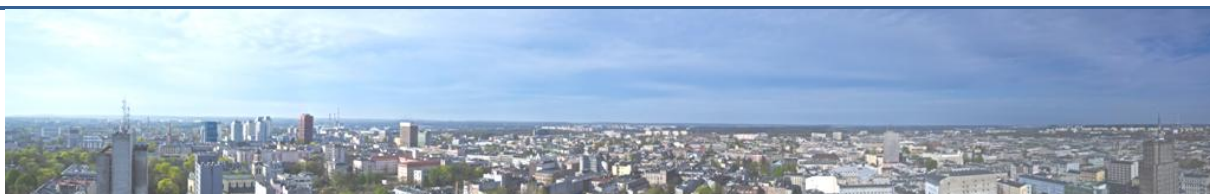
2 620 000 m²

(wolumen transakcji najmu powierzchni magazynowej w 2015 roku)

Główne dane dotyczące rynku magazynowego w 2015 roku

	Istniejąca podaż (m ²)	Nowa podaż (m ²)	Pustostany (%)	Powierzchnia w budowie (m ²)	Popyt (m ²)	Stawki czynszu (m ² /miesiąc)
Polska	1 160 000	47 000	2,7	88 000	370 000	2,0-2,9 EUR
Centralna						
Ogółem	9 900 000	983 000	4,6	893 000	2 620 000	

Źródło: Wykonanie własne



Rynek magazynowy w Polsce Centralnej

W 2015 roku podaż powierzchni magazynowej w Polsce Centralnej wyniosła **1,16 mln m²**, co stanowi 10,5% istniejącej powierzchni dostępnej w Polsce (5 miejsce). Obecnie w budowie znajduje się **88 tys. m²**, co stanowi 9,0% budowanej powierzchni magazynowej w kraju (5 miejsce).

W ciągu minionego roku Deweloperzy oddali do użytkowania zaledwie **47 tys. m²**, co stanowi 4,6% powierzchni magazynowej oddanej do użytkowania w Polsce (7 miejsce). W 2015 roku zarejestrowano wysoką aktywność najemców, gdyż wolumen podpisanych transakcji wyniósł **370 tys. m²**, co stanowi 12,4% ogółu transakcji w Polsce (3 miejsce). Główny wpływ na to, miała jedna z największych transakcji na rynku powierzchni magazynowej (Leroy Merlin w Panattoni Park Stryków II

o powierzchni 53 tys. m²). Wielki wpływ miały również takie transakcje jak: Jysk w Logistic City Piotrków Distribution Center (40 tys. m²), czy Media Expert w Panattoni Business Center Łódź III (30,1 tys. m²). Wysoka aktywność najemców spowodowała również uzyskanie niskiego wskaźnika pustostanów, który wyniósł **2,7%**.

POLSKA CENTRALNA

1 160 000 m²

(podaż powierzchni magazynowej)

88 000 m²

(powierzchnia magazynowa w budowie)

47 000 m²

(powierzchnia magazynowa oddana do użytkowania w 2015 roku)

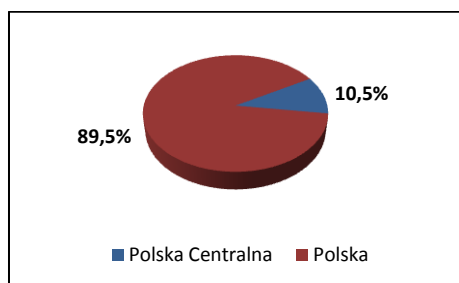
370 000 m²

(wolumen transakcji najmu powierzchni magazynowej w 2015 roku)

Najtańszy region pod względem przeciętnych czynszów bazowych za m² powierzchni magazynowej

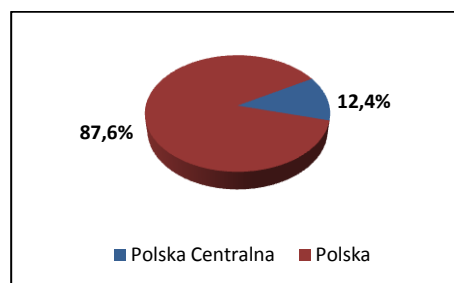
Przeciętne czynsze bazowe w Polsce Centralnej kształtowały się w 2015 roku w najmniejszym przedziale i wynosiły **2,0-2,9 EUR/m²/miesiąc**, co spowodowało, że Polska Centralna pod względem stawek czynszu za najem powierzchni magazynowej, była najtańszym regionem w Polsce.

Podaż m² powierzchni magazynowej

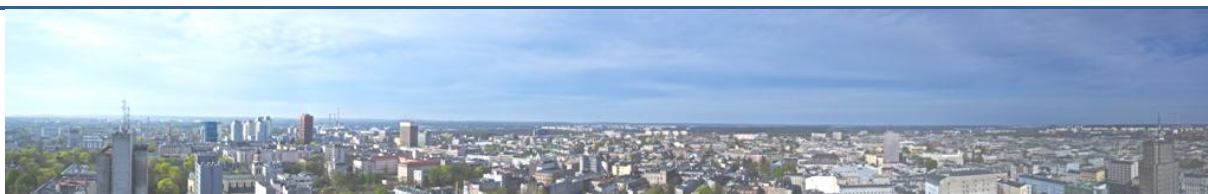


Źródło: Wykonanie własne

Ilość wynajętych m² powierzchni magazynowej



Źródło: Wykonanie własne



Rynek handlowy w Polsce

W 2015 roku podaż na 8 głównych rynkach handlowych (Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Trójmiasto, Górny Śląsk, Łódź, Szczecin) osiągnęła łączny poziom **10,9 mln m²**. Wśród obiektów dostarczonych na rynek handlowy przeważają centra handlowe o średniej wielkości (powierzchnia mniejsza niż 20 tys. m²). Biorąc pod uwagę lata 2000-2015 podaż powierzchni handlowej systematycznie wzrasta, przez co wzrasta również poziom nasycenia tą powierzchnią. W 2015 roku wzrósł on do **283 m²/1 000 mieszkańców**. Najwyższą wartość tego wskaźnika odnotowano we Wrocławiu. Obecnie w budowie znajduje się **600 tys. m²** powierzchni handlowej. W 2016 roku prognozuje się jednak spadek podaży.

POLSKA

10 900 000 m²
(podaż powierzchni handlowej)

600 000 m²
(powierzchnia handlowa w budowie)

623 000 m²
(powierzchnia handlowa oddana do użytkowania w 2015 roku)

283 m² / 1 000 mieszkańców
(poziom nasycenia powierzchnią handlową)

Deweloperzy oddali do użytkowania łącznie **623 tys. m²** powierzchni w polskich centrach handlowych. Jest to porównywalny wynik do wyniku z 2013 roku, który jak dotychczas był rekordowym pod tym względem. Warto wspomnieć, iż w 2015 roku wskaźnik pustostanów dla całej Polski utrzymywał się na poziomie poniżej **4%**. Prognozuje się, że w 2016 roku wskaźnik pustostanów pozostanie na stabilnym poziomie i nie przekroczy 5%.

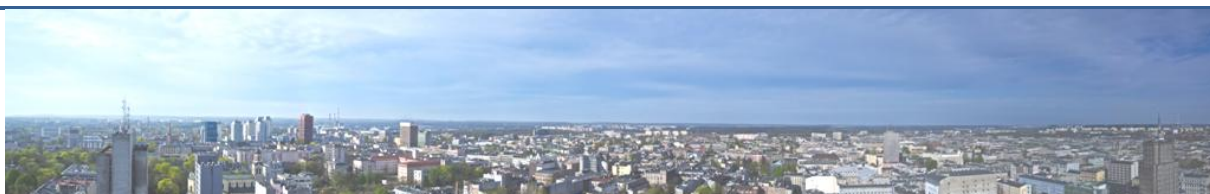
**Wynik zbliżony
do rekordowego pod
względem podaży nowych
m² powierzchni handlowej**

Przeciętne czynsze bazowe w wymienionych miastach regionalnych kształtowały się w 2015 roku w przedziale **37-47 EUR/m²/miesiąc**, natomiast w Warszawie w przedziale 105-110 EUR/m²/miesiąc. W 2016 roku prognozuje się trend stabilności czynszów bazowych na rynku handlowym w największych polskich aglomeracjach.

Główne dane dotyczące rynku handlowego w 2015 roku

	Istniejąca podaż (m ²)	Nowa podaż (m ²)	Pustostany (%)	Powierzchnia w budowie (m ²)	Poziom nasycenia (m ² /1 000)	Stawki czynszu (m ² /miesiąc)
Łódź	554 600	46 200	3,8	0	566	37-39 EUR
Ogółem	10 900 000	623 000	4,0	600 000	283	

Źródło: Wykonanie własne



Rynek handlowy w Łodzi

W 2015 roku podaż powierzchni handlowej w Łodzi wyniosła **554,6 tys. m²**, co stanowi 4,8% istniejącej powierzchni dostępnej w Polsce (6 miejsce). Obecnie w budowie nie znajduje się żaden duży obiekt oferujący w przyszłości powierzchnię typowo handlową.

W ciągu minionego roku Deweloperzy oddali do użytkowania zaledwie **46,2 tys. m²**, co stanowi 7,0% powierzchni handlowej oddanej do użytkowania w Polsce (4 miejsce). Nowa powierzchnia handlowa pojawiła się dzięki powstaniu centrum handlowego Sukcesja (2 miejsce w rankingu największych centrów handlowych ukończonych w 2015 roku. W tym centrum handlowym dokonała się również jedna z największych powierzchniowo transakcji najmu w 2015 roku (wynajem 1 588 m² przez firmę C&A). Dość mała podaż powierzchni handlowej oraz mała aktywność najemców spowodowały uzyskanie najwyższego poziomu pustostanów spośród 8 miast regionalnych, który wyniósł **3,8%**. Poziom nasycenia powierzchnią handlową w Łodzi wyniósł **566 m²/1 000 mieszkańców** (5 miejsce) i ponad dwukrotnie przekroczył średnią dla Polski.

MIASTO ŁÓDŹ

554 600 m²
(podaż powierzchni handlowej)

Brak
(powierzchnia handlowa w budowie)

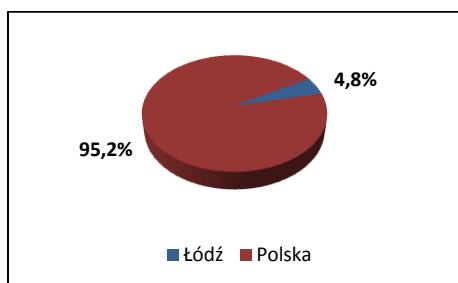
46 200 m²
(powierzchnia handlowa
oddana do użytkowania w 2015 roku)

566 m² / 1 000 mieszkańców
(poziom nasycenia powierzchnią handlową)

Sukcesja – drugie centrum handlowe pod względem ilości nowych m² powierzchni handlowej

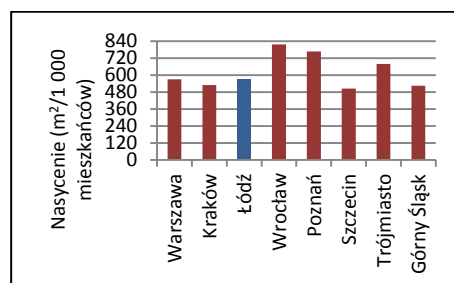
Przeciętne czynsze bazowe w Łodzi kształtowały się w 2015 roku w najmniejszym przedziale i wynosiły **37-39 EUR/m²/miesiąc**, co spowodowało, że Łódź pod względem stawek czynszu za najem powierzchni handlowej, była najtańszym miastem w Polsce, razem ze Szczecinem.

Podaż m² powierzchni handlowej

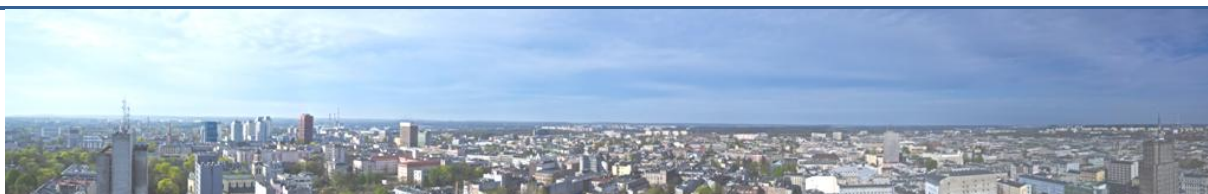


Źródło: Wykonanie własne

Poziom nasycenia powierzchnią handlową



Źródło: Wykonanie własne



Rynek hotelowy w Polsce

Według szacunków Ministerstwa Sportu i Turystyki, w I połowie 2015 odnotowano **37,7 mln** przyjazdów cudzoziemców do Polski (wzrost w porównaniu do 2014 roku o 5%), w tym **7,8 mln** turystów (wzrost o 4,7%). Zgodnie z danymi STR Global, Polska znajduje się na 5 miejscu w Europie pod względem liczby markowych projektów hotelowych będących w budowie i planowanych.

Podaż hoteli w Polsce zwiększyła się o 37% w ciągu pięciu ostatnich lat. Obecnie na rynku hotelowym w Polsce funkcjonuje **2,6 tys.** hoteli, które posiadają w swoich zasobach **248,3 tys.** miejsc noclegowych w **124,9 tys.** pokojach. Największy udział w tych liczbach mają hotele trzygwiazdkowe (44,7%), natomiast najmniejszy hotele jednogwiazdkowe (5,4%). Według prognoz, w 2016 roku, nastąpić ma dalszy wzrost podaży powierzchni hotelowych, który będzie szedł w parze ze wzrostem jej jakości. Nowa podaż na rynku hotelowym to powstanie **149** hoteli oferujących **11,8 tys.** miejsc noclegowych w **6 tys.** pokoi.

POLSKA

37 700 000

(liczba przyjazdów cudzoziemców)

7 800 000

(liczba przyjazdów turystów)

2 620

(podaż liczona w liczbie hoteli)

248 300

(podaż liczona w liczbie miejsc noclegowych)

124 900

(podaż liczona w liczbie pokoi hotelowych)

149

(nowa podaż liczona w liczbie hoteli)

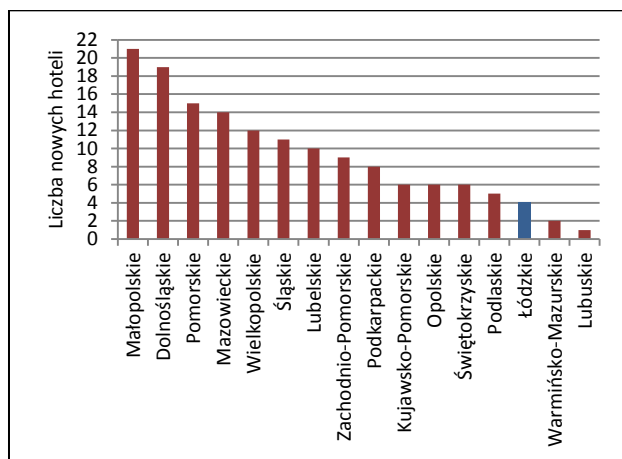
11 800

(nowa podaż liczona w liczbie miejsc noclegowych)

6 000

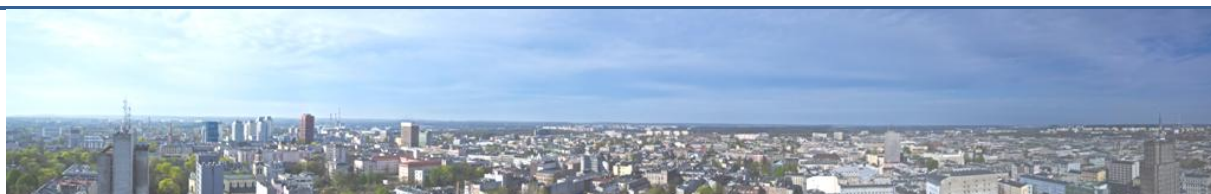
(nowa podaż liczona w liczbie pokoi hotelowych)

Liczba nowych hoteli według województw



Źródło: Wykonanie własne

Liczba hoteli z roku na rok stopniowo wzrasta – od momentu organizacji w Polsce Euro 2012



Rynek hotelowy w Łodzi

W województwie łódzkim zanotowano powstanie **4** nowych hoteli, co stanowi 2,7% ogólnej podaży w 2015 roku. W związku z tym, przy ogólnej krajowej podaży na poziomie 149 nowo powstałych hoteli, województwo łódzkie znajduje się na odległym 14 miejscu. Gorzej pod tym względem wypadają jedynie dwa województwa: warmińsko-mazurskie (2) oraz lubuskie (1).

Spośród miast wojewódzkich, pod względem liczby hoteli na dzień 31 grudnia 2015 roku, Łódź znalazła się na mało zadowalającym 7 miejscu (łącznie **30** hoteli, co stanowi 1,2% ogólnej liczby hoteli w Polsce). Dla porównania na rynku hotelowym w Krakowie istnieją 142 hotele, natomiast na rynku warszawskim 84 hotele. W Łodzi nie powstał w 2015 roku żaden hotel, a obecnie budowany jest wyłącznie hotel Ambasador. Brakuje również hotelu 5*.

MIASTO ŁÓDŹ

30

(podaż liczona w liczbie hoteli)

Brak

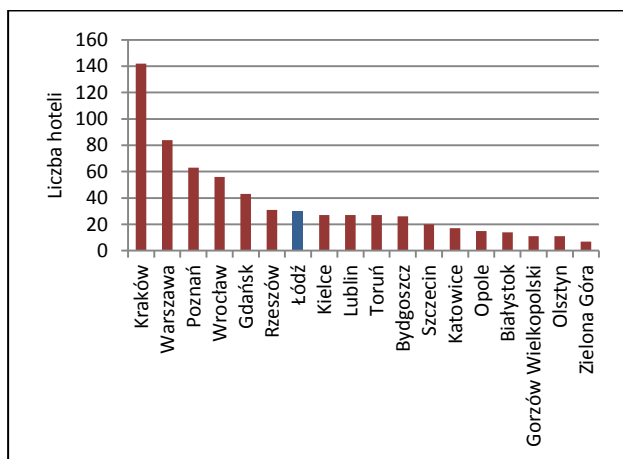
(nowa podaż liczona w liczbie hoteli)

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

4

(nowa podaż liczona w liczbie hoteli)

Liczba hoteli w miastach wojewódzkich



Źródło: Wykonanie własne

**Brak podaży m²
powierzchni hotelowej
w 2015 roku**



Rynek mieszkaniowy w Polsce

W związku z rosnącą sprzedażą lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym, osiągnięto rekordową liczbę wydanych pozwoleń na budowę oraz nowych inwestycji. Jako główne czynniki, które mają znaczący wpływ na generowanie popytu na mieszkania, są m.in. uzyskanie dopłat z programu MdM, stosunkowo tanie kredyty hipoteczne, polepszająca się sytuacja na rynku pracy, czy perspektywa wzrostu wymagalnego kapitału własnego dla kredytów hipotecznych z 10% do 15% w 2016 roku oraz do 20% w 2017 roku. Wprowadzone zmiany wpłynęły również korzystnie na rynek wtórny, gdzie odnotowano większą ilość transakcji. Rosnąca sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym wpłynęła również na rekordową liczbę oddanych do użytkowania mieszkań.

POLSKA

188 800

(liczba pozwoleń na budowę)

147 700

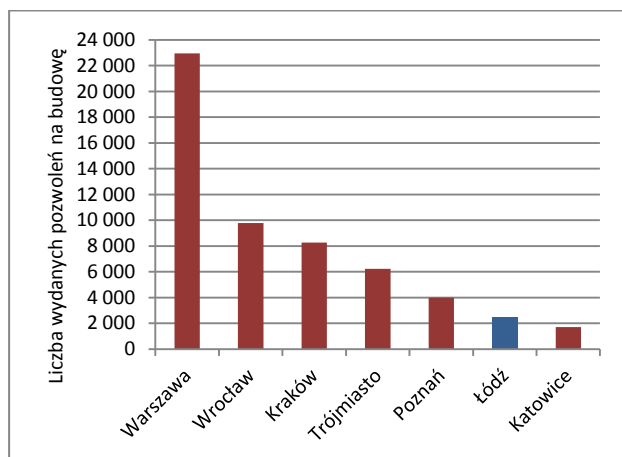
(liczba mieszkań oddanych do użytkowania)

168 400

(liczba mieszkań w budowie)

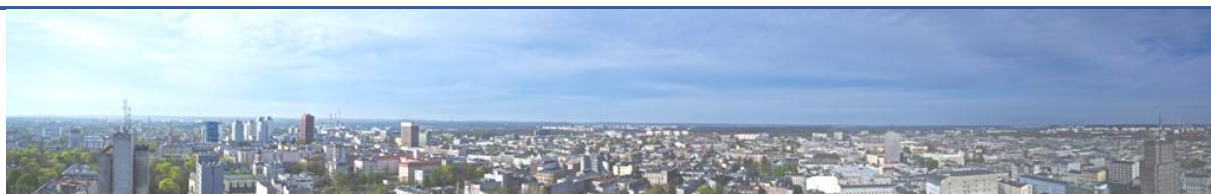
W 2015 roku wydano w Polsce **188,8 tys.** pozwoleń na budowę, w tym 55,4 tys. w 7 głównych ośrodkach miejskich (Warszawa, Wrocław, Kraków, Trójmiasto, Poznań, Łódź oraz Katowice), co stanowiło 29% ogółu. Natomiast do użytkowania zostało oddanych **147,7 tys.** lokali mieszkalnych, w tym 37,8 tys. w 7 głównych ośrodkach, co stanowiło 26%. Ogólna liczba oddanych do użytkowania mieszkań wzrosła, w porównaniu z 2014 rokiem, o 3,2%. Ponadto w 2015 roku rozpoczęto budowę **168,4 tys.** nowych mieszkań.

Liczba wydanych pozwoleń na budowę według miast



Źródło: Wykonanie własne

**Rekordowy rok
pod względem liczby
wydanych pozwoleń
na budowę**

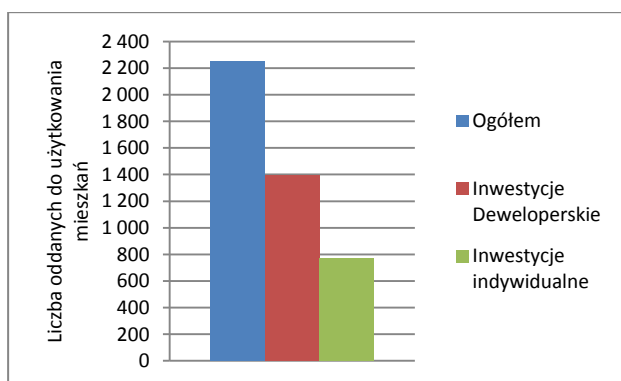


Rynek mieszkaniowy w Łodzi

W Łodzi poprzedni rok był bardzo zbliżony do 2014 roku pod względem liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych. Liczba ta wyniosła **2,5 tys.** pozwoleń, co stanowiło zaledwie 1,3% ogółu dla całego kraju. Wśród wydanych pozwoleń odnotowano **1,5 tys.** pozwoleń Deweloperskich oraz **985** indywidualnych. Na tle 7 głównych ośrodków miejskich, Łódź znajduje się na 6 miejscu.

Do użytkowania zostało oddanych **2,3 tys.** mieszkań, co przyniosło wzrost o 28,5% w porównaniu z 2014 rokiem i stanowi 1,5% ogółu dla całego kraju. Wśród oddanych do użytkowania lokali mieszkalnych **1,4 tys.** powstało w ramach inwestycji Deweloperskich, natomiast **772** dzięki inwestorom indywidualnym. Na tle 7 głównych ośrodków miejskich, Łódź znajduje się na 6 miejscu. Ponadto w 2015 roku rozpoczęto budowę **2,7 tys.** nowych mieszkań, co przyniosło wzrost o 15,1% w porównaniu z 2014 rokiem i stanowi 1,6% ogółu dla całego kraju. Są to w większości mieszkania budowane w ramach inwestycji Deweloperskich w ilości **2 tys.**, jak również inwestycje indywidualne w ilości **700**.

Liczba oddanych do użytkowania mieszkań



Źródło: Wykonanie własne

MIASTO ŁÓDŹ

2 491

(liczba wydanych pozwoleń na budowę)

1 506

(liczba wydanych pozwoleń na budowę projektów Deweloperskich)

985

(liczba wydanych pozwoleń na budowę projektów indywidualnych)

2 252

(liczba mieszkań oddanych do użytkowania)

1 398

(liczba oddanych do użytkowania mieszkań w projektach Deweloperskich)

772

(liczba oddanych do użytkowania mieszkań w projektach indywidualnych)

2 700

(liczba mieszkań w budowie)

2 000

(liczba mieszkań w budowie w projektach Deweloperskich)

700

(liczba mieszkań w budowie w projektach indywidualnych)

**Najwięcej w kraju
wydanych pozwoleń
na budowę projektów
indywidualnych**



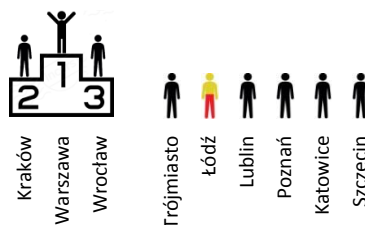
Pozycja Łodzi (stan na 31.12.2015 rok)

Rynek biurowy (9 głównych rynków biurowych)

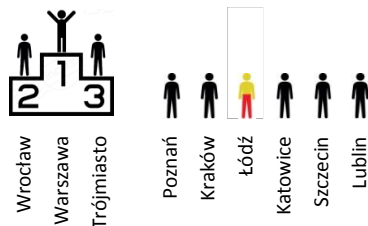
Ilość m² powierzchni biurowej:



Ilość m² powierzchni biurowej w budowie:



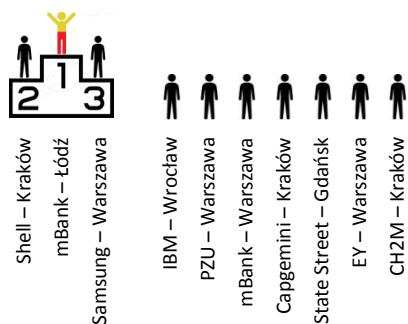
Ilość m² oddanej powierzchni biurowej:



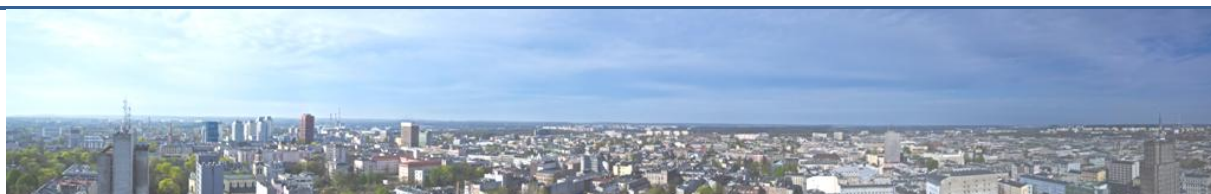
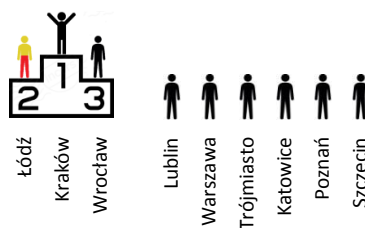
Wolumen transakcji najmu powierzchni biurowej:



Największa transakcja w kraju pod względem wynajętych m² powierzchni biurowej



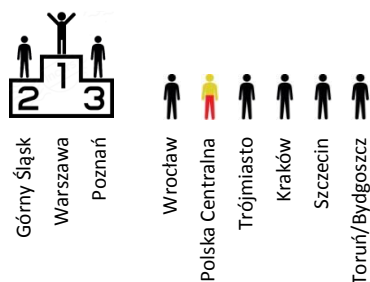
Najniższy wskaźnik pustostanów:



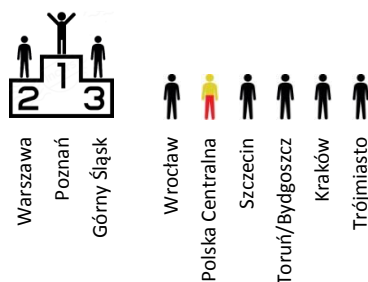
Pozycja Łodzi (stan na 31.12.2015 rok)

Rynek magazynowy (9 głównych rynków magazynowych)¹

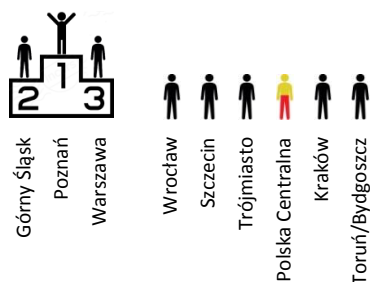
Ilość m² powierzchni magazynowej:



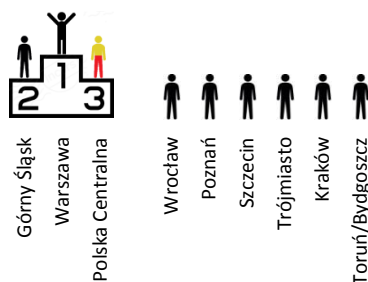
Ilość m² powierzchni magazynowej w budowie:



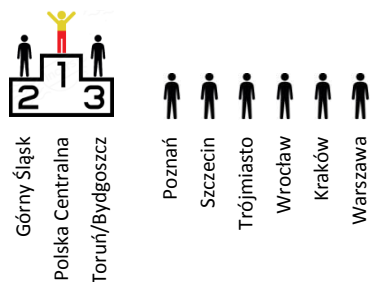
Ilość m² oddanej powierzchni magazynowej:



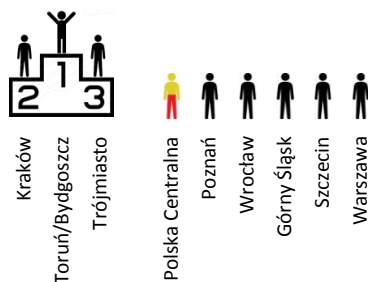
Wolumen transakcji najmu powierzchni magazynowej:



Najmniejsze przeciętne czynsze bazowe za m² powierzchni magazynowej w kraju:



Najniższy wskaźnik pustostanów:



¹ W analizowanych opracowaniach, w przypadku rynku magazynowego, występuje Polska Centralna.



Pozycja Łodzi (stan na 31.12.2015 rok)

Rynek handlowy (8 głównych rynków handlowych)

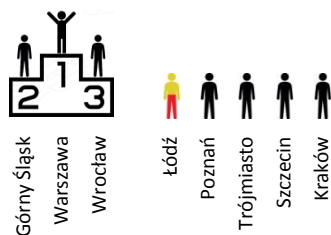
Ilość m² powierzchni handlowej:



Ilość m² powierzchni handlowej w budowie:



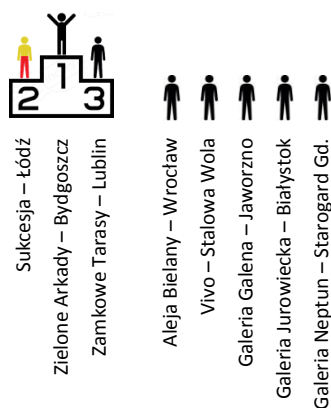
Ilość m² oddanej powierzchni handlowej:



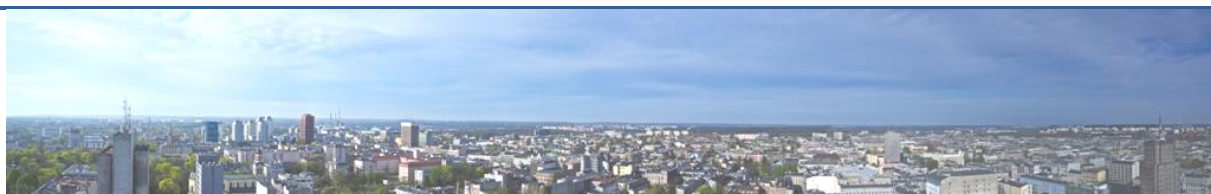
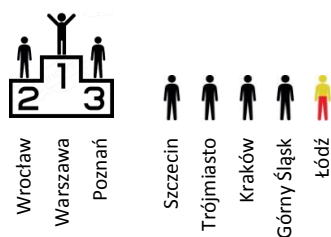
Nasylenie powierzchni handlową w m²/1000 mieszk.:



Największe nowe centrum handlowe w kraju pod względem m² powierzchni handlowej:



Najniższy wskaźnik pustostanów:



Pozycja Łodzi (stan na 31.12.2015 rok)

Rynek hotelowy (18 głównych rynków hotelowych oraz 16 województw)²

Największa liczba hoteli:



Największa liczba nowych hoteli:



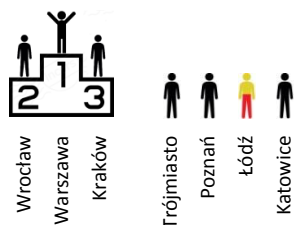
² W analizowanych opracowaniach, w przypadku rynku hotelowego, przy podaży hoteli występuje podział na miasta, natomiast przy nowej podaży hoteli podział na województwa.



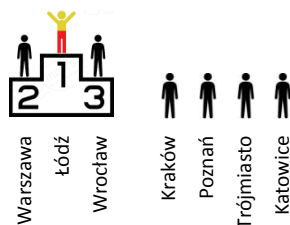
Pozycja Łodzi (stan na 31.12.2015 rok)

Rynek mieszkaniowy (7 głównych rynków mieszkaniowych)

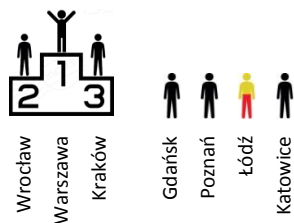
Liczba wydanych pozwoleń na budowę:



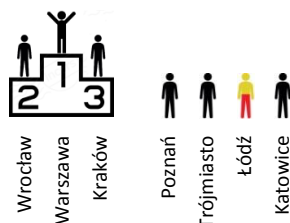
Liczba wydanych pozwoleń na inwestycje indywidualne:



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania:



Liczba wydanych pozwoleń na inwestycje Deweloperskie:



Liczba mieszkań w budowie:

