

Analiza rynku nieruchomości miasta **Inowrocław**



I. Ogólne wiadomości o Inowrocławiu

Inowrocław to miasto i gmina miejska w województwie kujawsko-pomorskim, siedziba powiatu inowrocławskiego i gminy wiejskiej Inowrocław. W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do województwa bydgoskiego.

Inowrocław położony jest nad rzeką Noteć, na Równinie Inowrocławskiej, w północno-wschodniej części Pojezierza Wielkopolskiego. Jest 49. miastem w Polsce pod względem liczby ludności. Według danych z 30 czerwca 2012 roku miasto miało 75 719 mieszkańców. Istotny węzeł kolejowy i drogowy. Inowrocław jest wielobranżowym ośrodkiem przemysłowym i usługowym. Od 2013 roku w granicach miasta znajdują się miejsca pod inwestycje Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zrzeszony w Związku Miast Polskich.

Miasto uznawane jest za stolicę Kujaw Zachodnich. W Inowrocławiu funkcjonują sanatoria, domy uzdrowiskowe i tężnie solankowe, przez co jest on uważany za miejscowość uzdrowiskową. Posiada bogate złoża soli kamiennej, które wydobywane są tutaj od czasów starożytnych. Znajdują się tu tężnie solankowe. W kraju miasto jest uznawane za jeden z najlepszych ośrodków leczenia chorób dróg oddechowych.



Patronką Inowrocławia jest Królowa Jadwiga.

Miasto jest dużym ośrodkiem wojskowym. W skład garnizonu wchodzi Wojskowy Port Lotniczy (stacjonują tu śmigłowce bojowe), brygada lotnictwa oraz pułk inżynieryjny.

Inowrocław pełni funkcje ponadregionalnego ośrodka kultury. Odbývają się tu m. in.: Ogólnopolski Przegląd Młodzieżowych Orkiestr Dętych, Arlekinada (Ogólnopolski Festiwal Małych Form Teatralnych) oraz Coroczny Wojewódzki Profilaktyczny Festiwal Teatralny poPaTrz. Działają tu teatr, kina, muzea, galerie.

Jedno z najstarszych polskich miast. W czasach starożytnych przebiegał tędy Bursztynowy Szlak. Odbýwały się tu procesy polsko-krzyżackie. Stąd pochodzili Królowie Polski: Władysław I Łokietek i Kazimierz Wielki. Z inowrocławskiego zamku król Władysław Jagiełło prowadził "Wielką Wojnę" z Zakonem Krzyżackim w 1410 roku



Państwo	 Polska
Województwo	 kujawsko-pomorskie
Powiat	inowrocławski
Gmina	gmina miejska
Data założenia	ok. 1120
Prawa miejskie	1237/1238
Prezydent	Ryszard Brejza
Powierzchnia	30,42 km ²

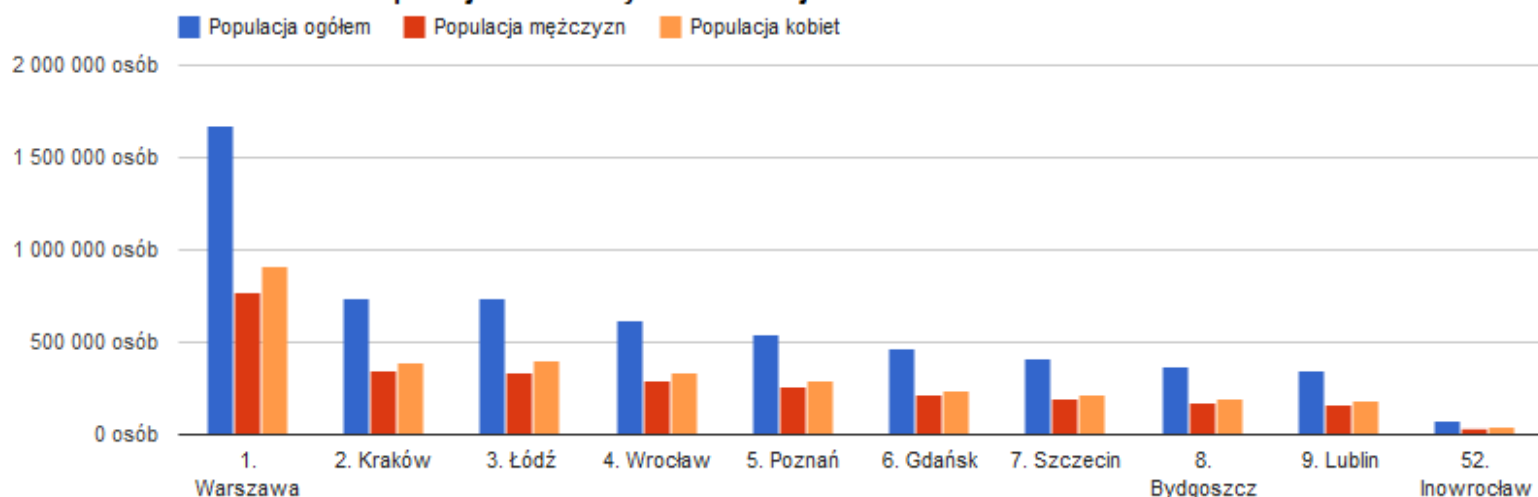


Wysokość	85-100 m n.p.m.
Populacja (2012)	
• liczba ludności	75 719[1]
• gęstość	2 491,8 os./km ²
Strefa numeracyjna	(+48) 52
Kod pocztowy	88-100 do 88-110 i 88-115
Tablice rejestracyjne	CIN

II. Zaludnienie

Inowrocław jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym na Kujawach Zachodnich. Obecnie miasto liczy ponad 75 tysięcy mieszkańców i zajmuje obszar 30,42 km.

Inowrocław - Populacja na tle innych miast kraju



Inowrocław - Gęstość zaludnienia na tle innych miast kraju

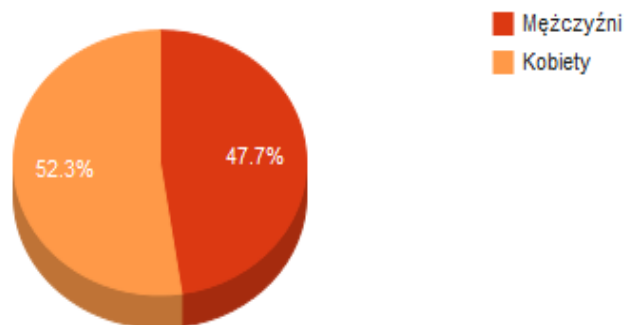


Liczba ludności w latach 2004-2011:

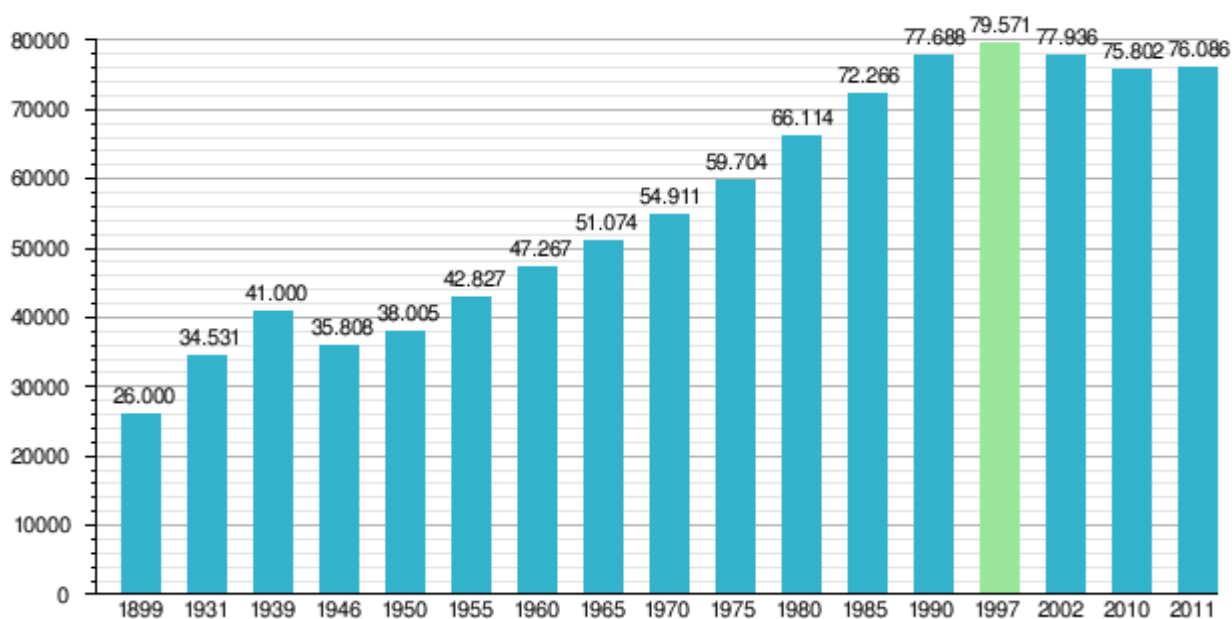
Lata	Liczba ludności	Urodzenia	Zgony
2004	77.647	597	768
2005	77.313	631	732
2006	76.849	631	765
2007	76.489	656	758
2008	76.267	670	824
2009	76.137	746	796
2010	76.192	689	806
2011	75.938	678	754

	Ludność w wieku przedprodukcyjnym		Ludność w wieku produkcyjnym		Ludność w wieku poprodukcyjnym	
	ogółem	w tym: kobiety	ogółem	w tym: kobiety	ogółem	w tym: kobiety
2009	13 048	6 309	50 522	24 831	12 567	8 981
2010	12 738	6 232	50 500	24 463	12 956	9 344
2011	12 473	6 064	49 941	24 085	13 524	9 690

Inowrocław - Populacja mężczyzn/kobiet



Wykres liczby ludności Inowrocławia na przestrzeni ostatnich 110 lat.



III. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2012 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy w Inowrocławiu zarejestrowanych było 15.269 bezrobotnych, w tym 7.098 z terenu Inowrocławia (z tego 3.932 to kobiety).

20,4 % bezrobotnych z Inowrocławia posiadało prawo do zasiłku.

Natomiast struktura bezrobotnych zarejestrowanych w PUP w Inowrocławiu na koniec grudnia 2012 r. przedstawiała się następująco:

- bezrobotne kobiety - 8.523
- bezrobotni z prawem do zasiłku - 3.122
- bezrobotni zamieszkali na wsi - 5.391
- bezrobotni do 25-roku życia - 3.011
- długotrwale bezrobotni - 8.788
- bezrobotni powyżej 50-roku życia - 3.103
- bezrobotni niepełnosprawni - 558

STOPA BEZROBOCIA W POWIECIE INOWROCŁAWSKIM

Rok	Stopa bezrobocia
2004	29,6
2005	28,8
2006	26,6
2007	22,3
2008	19,1
2009	21,2
2010	21,7
2011	22,2
2012	23,6

LICZBA BEZROBOTNYCH W MIEŚCIE INOWROCŁAWIU

Rok	Liczba bezrobotnych
2004	9.404
2005	9.134
2006	8.265
2007	6.620
2008	5.584
2009	6.377
2010	6.419
2011	6.567
2012	7.098

PRZECIĘTNE MIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE BRUTTO W POWIECIE INOWROCŁAWSKIM

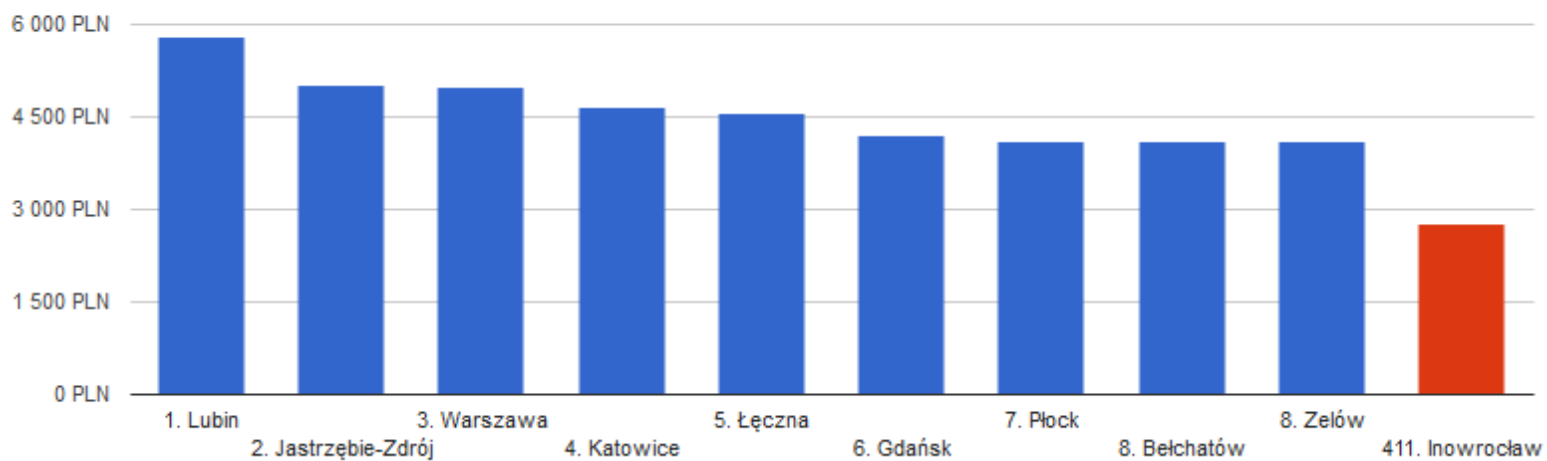
Rok	Polska	Województwo Kujawsko-Pomorskie	Powiat Inowrocławski
2006	2.636,81	2.268,87	2.127,09
2007	2.866,04	2.443,17	2.251,00
2008	3.158,48	2.691,69	2.538,74
2009	3.315,38	2.810,97	2.688,19
2010	3.435,00	2.910,82	2.784,22
2011	3.625,21	3.062,32	2.889,59

UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM

Rok	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w Inowrocławiu w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w powiecie inowrocławskim w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)
2006	16,1	17,1
2007	13,0	13,9
2008	11,0	11,7
2009	12,6	13,1
2010	12,7	12,8
2011	13,1	13,1

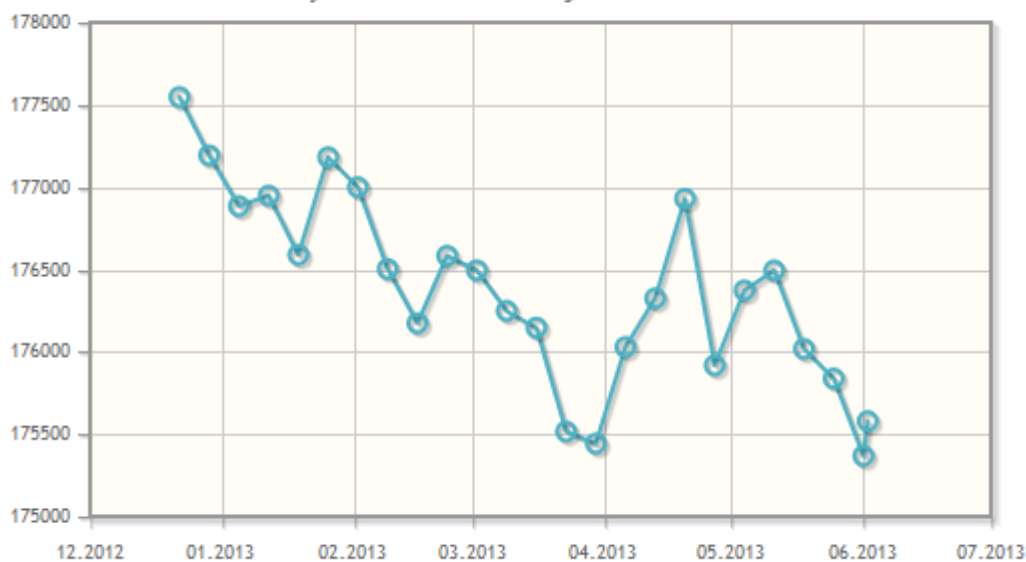
Inowrocław - Średnia wysokość zarobków na tle innych miast kraju

■ Średnia wysokość zarobków - Inowrocław ■ Średnia wysokość zarobków - inne miasta



IV. Rynek nieruchomości w mieście Inowrocław

Średnie ceny mieszkań w miejscowości Inowrocław

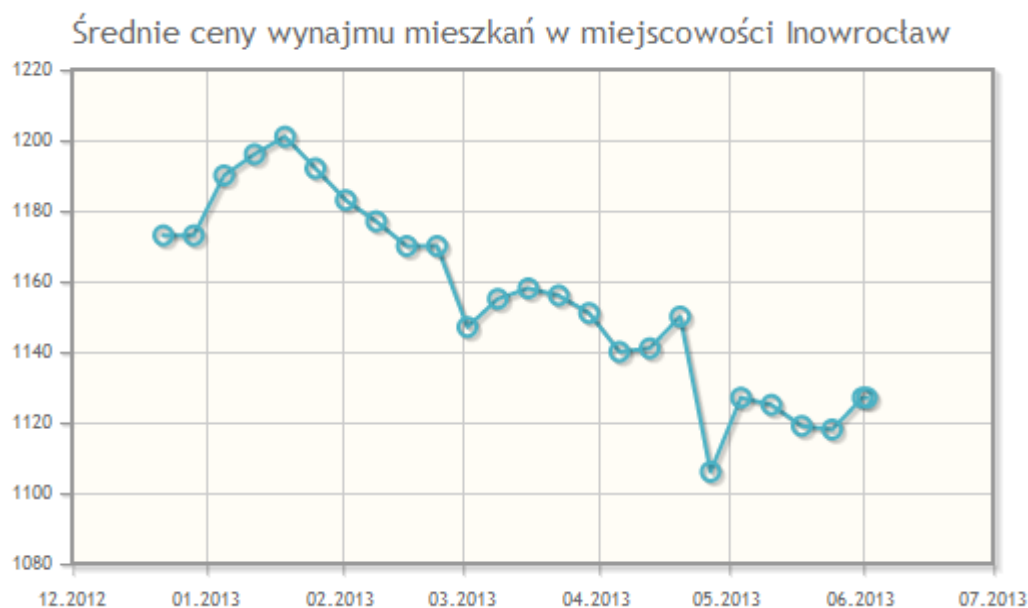


Zestawienie średnich cen sprzedaży mieszkań w zależności od roku budowy:

rok budowy	1939 i starsze	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010 i młodsze
średnia cena	148443 zł	171875 zł	164350 zł	153056 zł	150626 zł	183334 zł	216582 zł	210795 zł	197946 zł

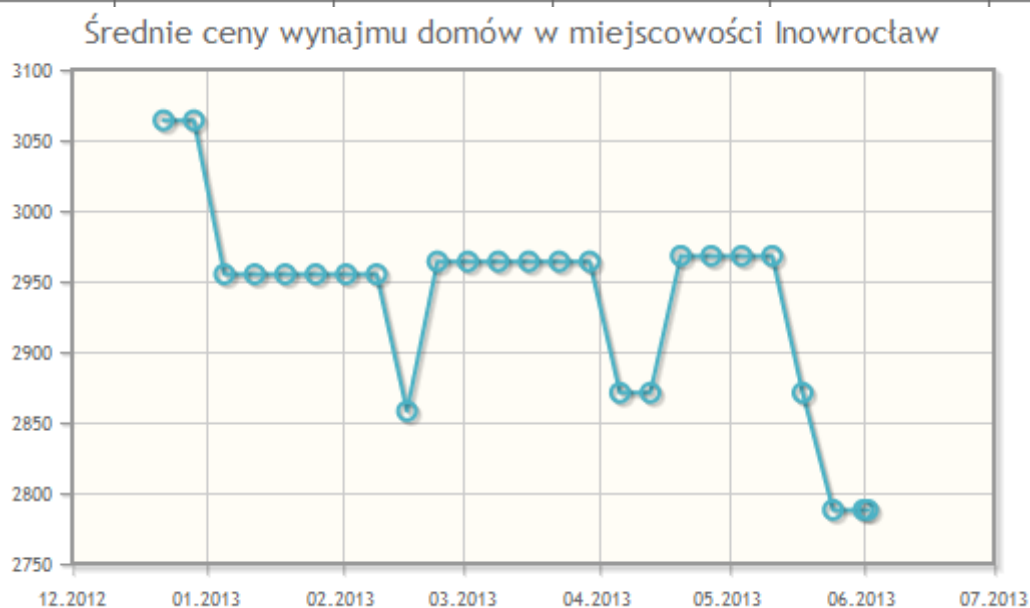
Zestawienie średnich cen sprzedaży i powierzchni mieszkań w zależności od liczby pokoi:

liczba pokoi	1	2	3	4	5 i więcej
średnia cena	98387 zł	145777 zł	197330 zł	230696 zł	375944 zł
średnia powierzchnia	30 m ²	44 m ²	63 m ²	80 m ²	121 m ²



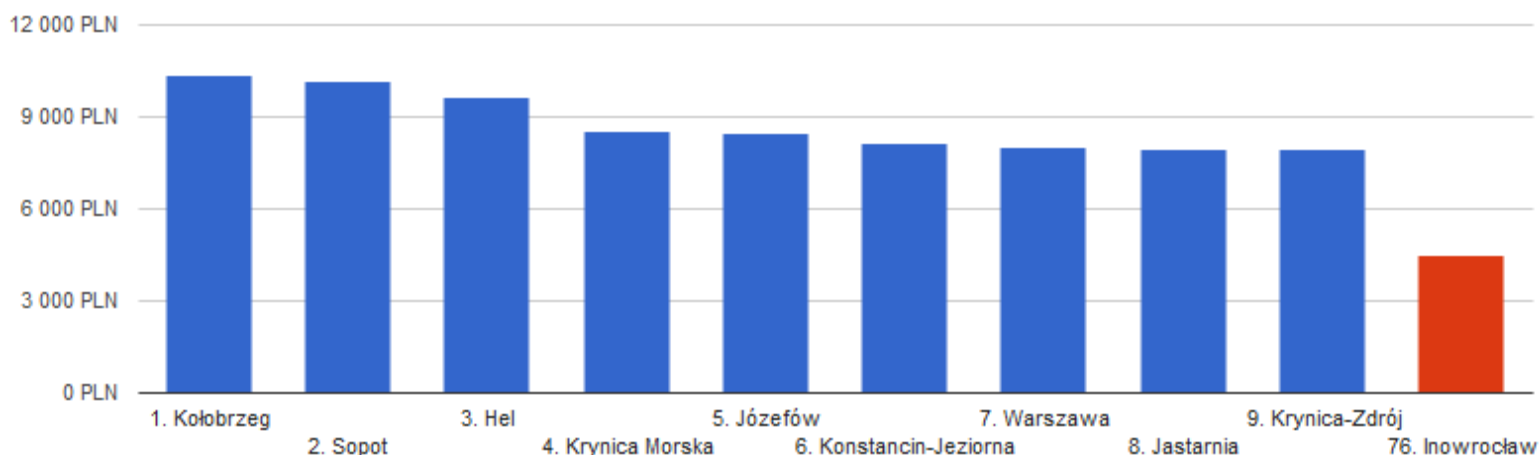
Zestawienie średnich cen wynajmu i powierzchni mieszkań w zależności od liczby pokoi:

liczba pokoi	1	2	3	4	5 i więcej
średnia cena	1133.85 zł	1170.88 zł	1010.0 zł	1100.2 zł	b/d
średnia powierzchnia	44 m ²	53 m ²	64 m ²	94 m ²	b/d



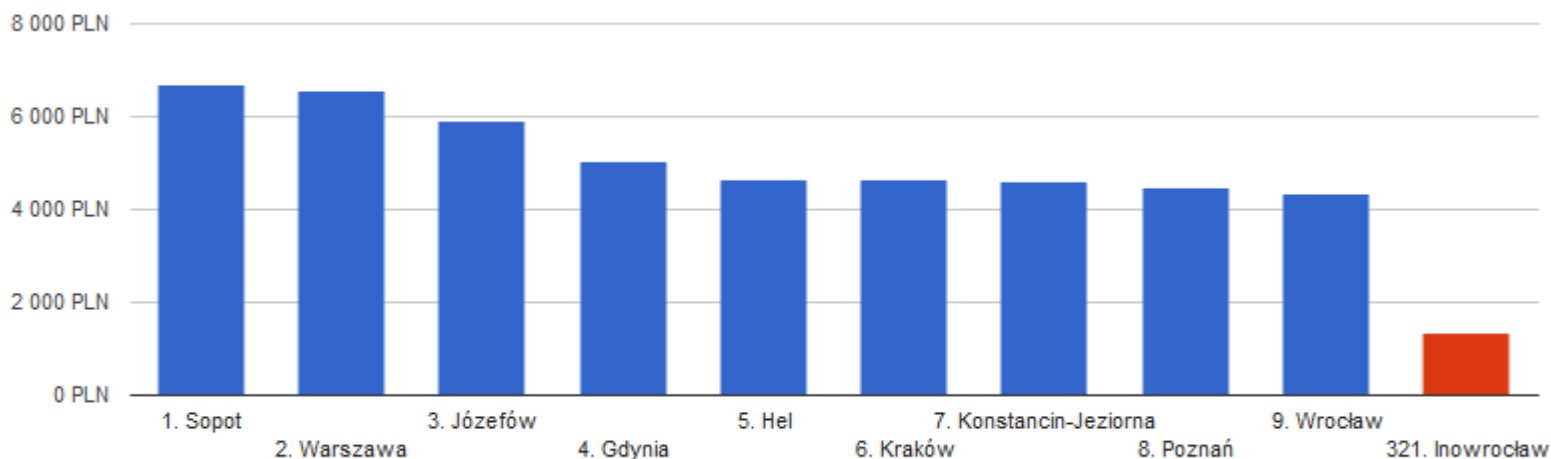
Inowrocław - Średnia cena mieszkań za m² (rynek pierwotny) na tle innych miast kraju

■ Średnia cena mieszkań za m² (rynek pierwotny) - Inowrocław ■ Średnia cena mieszkań za m² (rynek pierwotny) - inne miasta



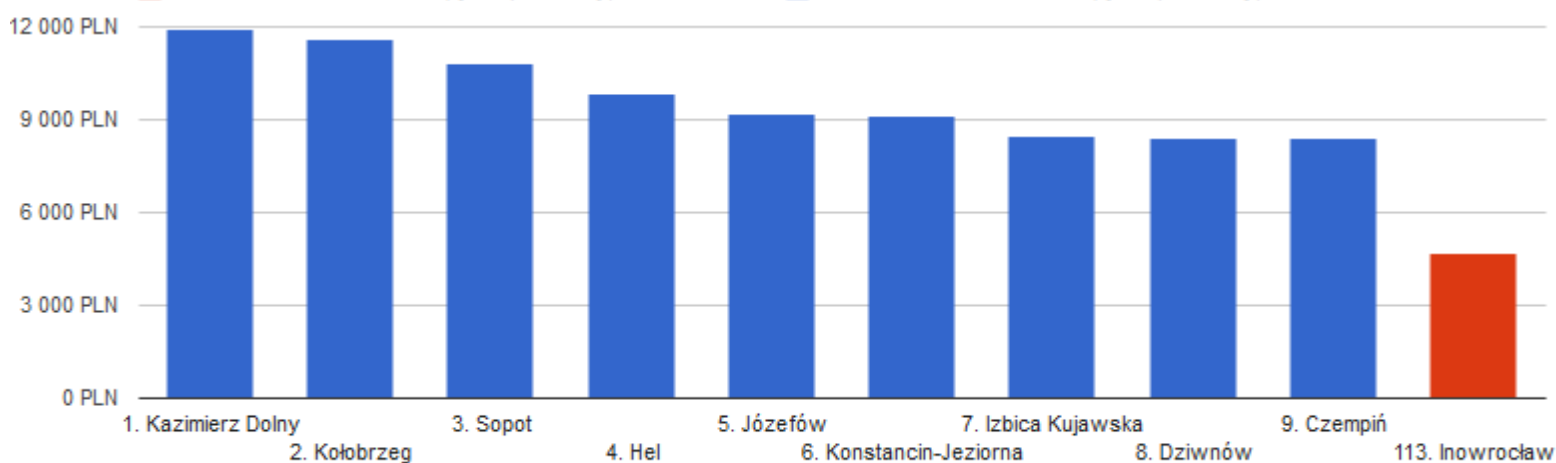
Inowrocław - Średnia cena mieszkań za m² (rynek wtórny) na tle innych miast kraju

■ Średnia cena mieszkań za m² (rynek wtórny) - Inowrocław ■ Średnia cena mieszkań za m² (rynek wtórny) - inne miasta



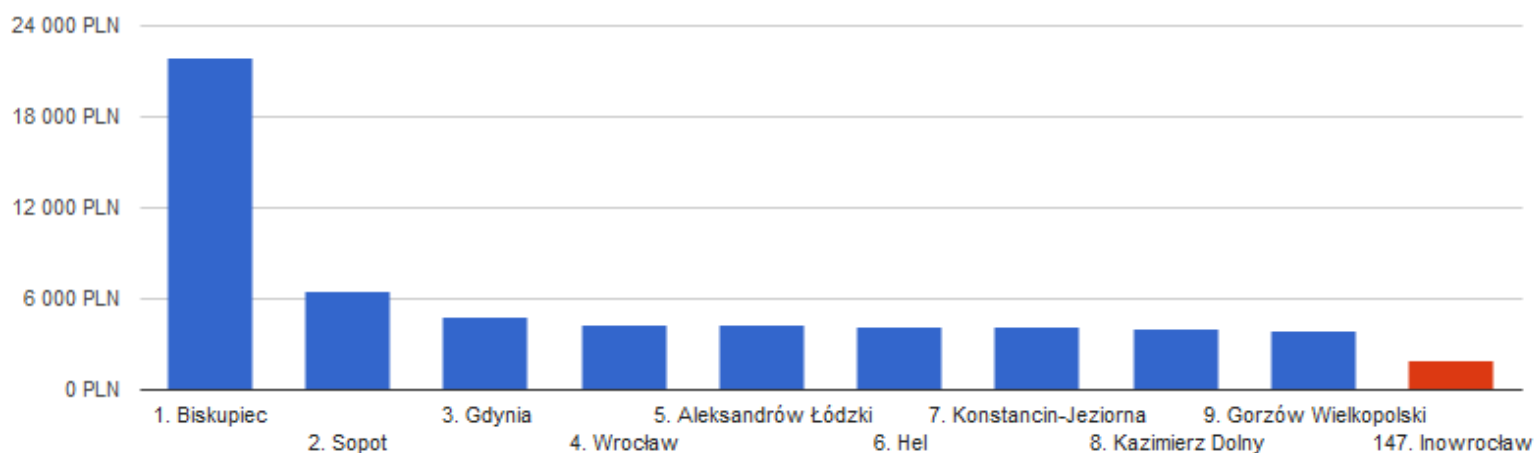
Inowrocław - Średnia cena domów za m² (rynek pierwotny) na tle innych miast kraju

■ Średnia cena domów za m² (rynek pierwotny) - Inowrocław ■ Średnia cena domów za m² (rynek pierwotny) - inne miasta



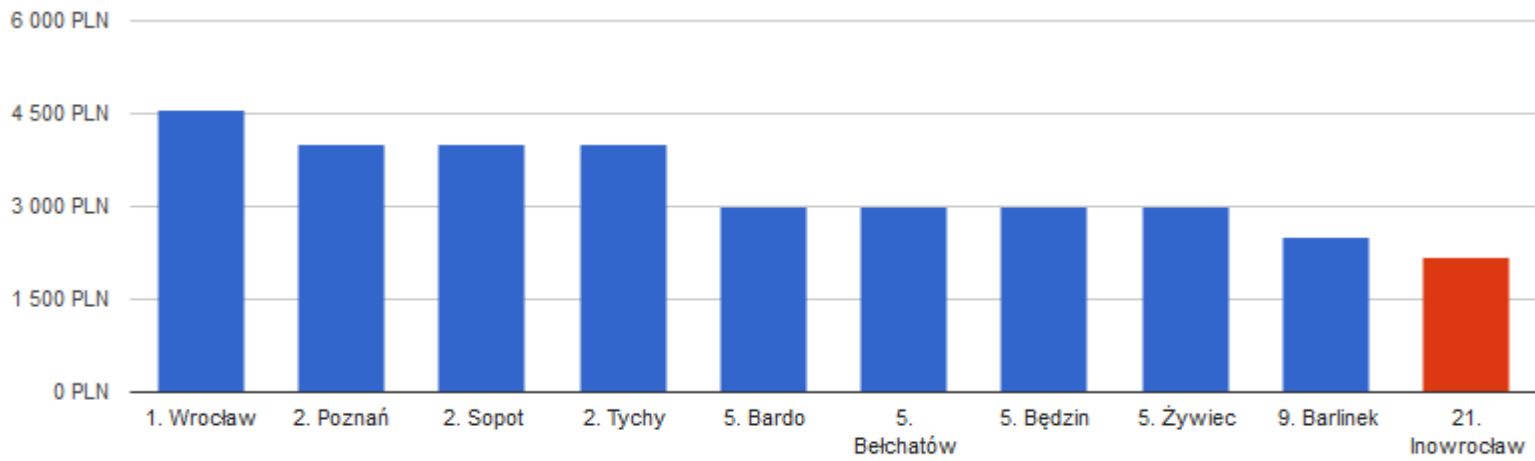
Inowrocław - Średnia cena domów za m² (rynek wtórny) na tle innych miast kraju

■ Średnia cena domów za m² (rynek wtórny) - Inowrocław ■ Średnia cena domów za m² (rynek wtórny) - inne miasta



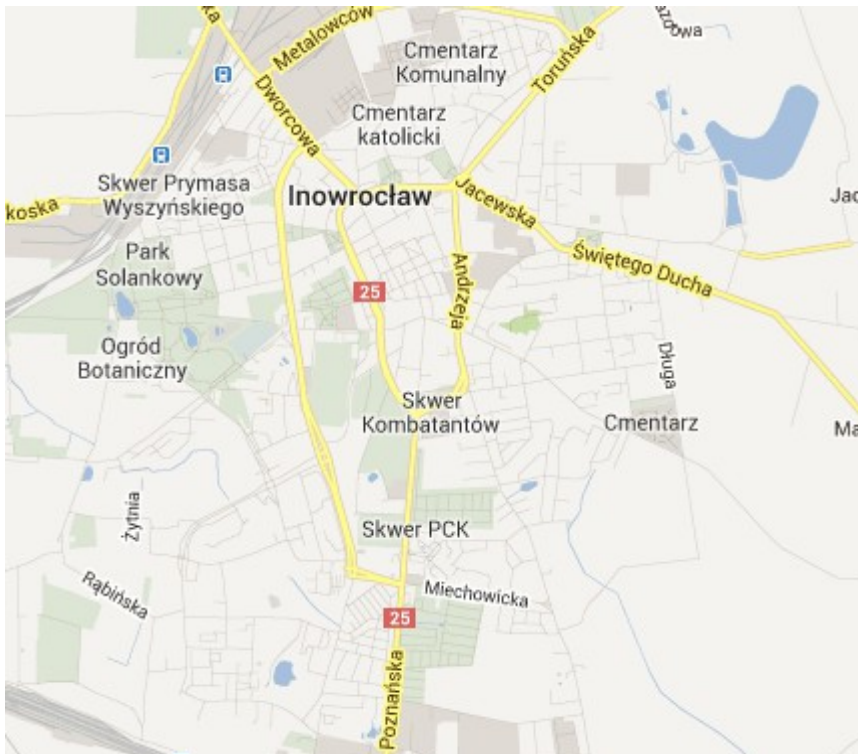
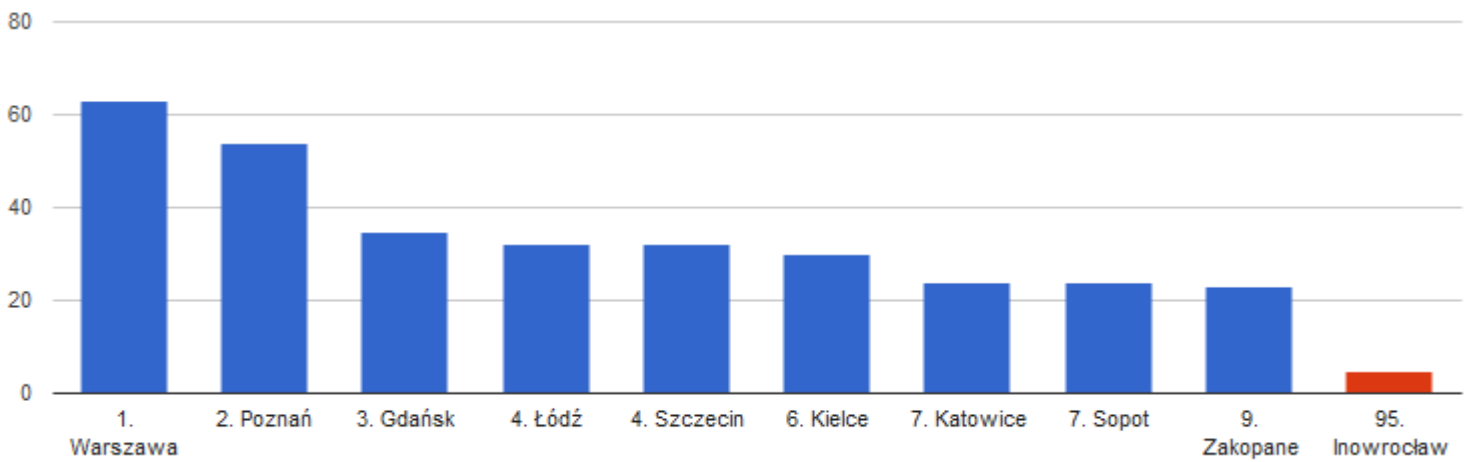
Inowrocław - Średnia cena wynajmu mieszkania na tle innych miast kraju

■ Średnia cena wynajmu mieszkania - Inowrocław ■ Średnia cena wynajmu mieszkania - inne miasta



Inowrocław - Liczba hoteli na tle innych miast kraju

■ Liczba hoteli - Inowrocław ■ Liczba hoteli - inne miasta



Mapa miasta Inowrocław.