

# **RYNEK NIERUCHOMOŚCI W EŁKU**

**Aneta Kasprzyk**



**INSTYTUT GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI**

**EŁK** - miasto i gmina w północno-wschodniej Polsce, w województwie warmińsko-mazurskim. Największe i najludniejsze miasto na Mazurach oraz główny ośrodek przemysłowy i kulturalny w regionie. Ełk położony jest na Pojezierzu Ełckim, będącym częścią Pojezierza Mazurskiego. Miasto leży nad Jeziorem Ełckim, jeziorem Sunowo i rzeką Ełk. Ponadto w obrębie miasta znajdują się dwa niewielkie jeziora: Selmęt Mały i Jezioro Szyba. Miasto znajduje się w samym centrum Zielonych Płuc Polski. To jeden z najcenniejszych ekosystemów w kraju i w Europie. Obszar charakteryzuje się unikatową różnorodnością przyrody: lasów, jezior, przez równiny i doliny morenowe, aż po zielone pagórki.

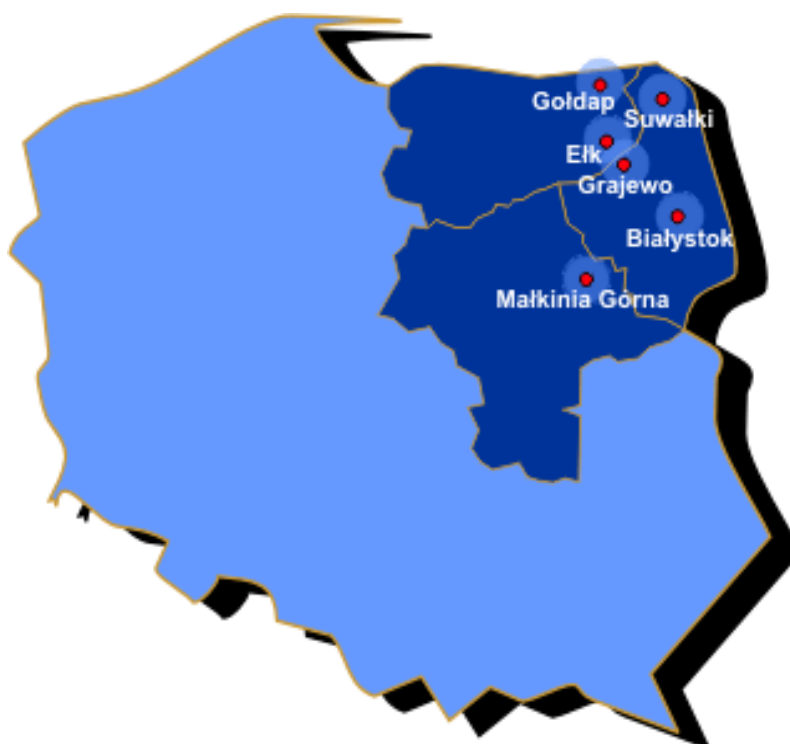
#### DANE GEOGRAFICZNE:

Powierzchnia: 21.05 km<sup>2</sup>

Wysokość nad poziomem morza: 126 m n.p.m.

Współrzędne geograficzne: 53° 29' N, 22° 21' E

Najbliższe minimum 200-tysięczne miasto: Białystok



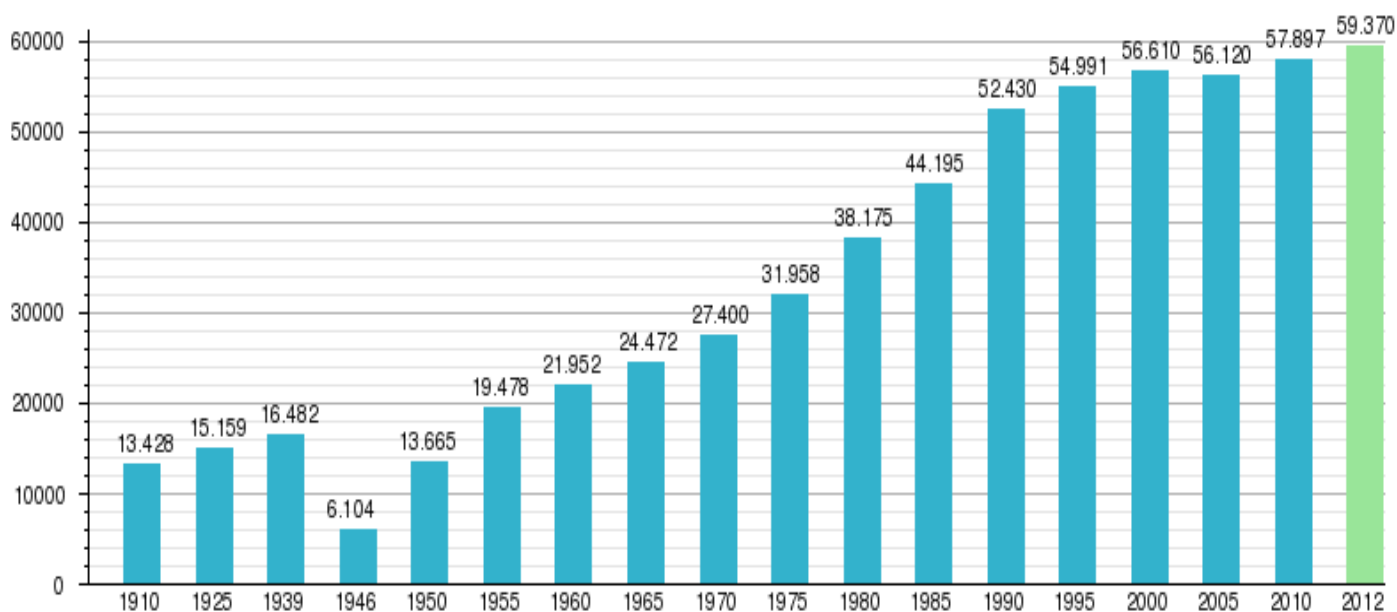
#### ZALUDNIENIE

Gęstość zaludnienia: 2815,87 osób/km<sup>2</sup>

Opis	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
	osób	%	osób	%	osób	%
jednostka						
populacja	59 274	100	30 711	51,81	28 563	48,19
gęstość zaludnienia (miesz./km <sup>2</sup> )	2815,87		1458,95		1356,91	



Wykres liczby ludności miasta Ełku w XX i XXI wieku:



**Ełk - Gęstość zaludnienia na tle innych miast kraju**

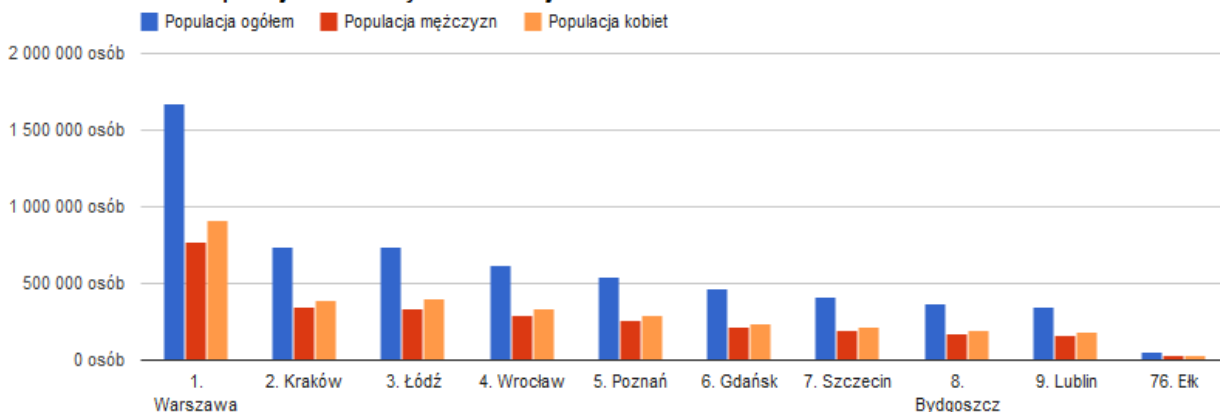


**Liczba mieszkańców:** 59027 osób

- w tym mężczyzn: 28450

- w tym kobiet: 30577

**Ełk - Populacja na tle innych miast kraju**



## ZATRUDNIENIE

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ełku w końcu stycznia 2012 r. wyniosła **8381** osób i była wyższa o 475 osób niż w miesiącu ubiegłym /w grudniu 2011 r. - 7906 osób.

Województwo warmińsko-mazurskie może pochwalić się najwyższą stopą bezrobocia w kraju. Na Warmii i Mazurach bez pracy pozostaje 20,1 proc. dorosłych, w sześciu mazurskich powiatach-blisko co czwarty.

W prawdziwych tarapatkach są mieszkańcy powiatu piskiego. Tu stopa bezrobocia sięga 32,2 proc. To najwyższy wskaźnik w całym województwie. Zieloną wyspą jest stolica Warmii i Mazur, czyli Olsztyn, gdzie bezskutecznie pracy szuka zaledwie 7,2 proc. dorosłych.

Struktura bezrobotnych									
Wyszczególnienie		Bezrobotni zarejestrowani		Bezrobotni, którzy podjęli pracę		Bezrobotni zarejestrowani			
						ogółem		w tym z prawem do zasiłku	
		w miesiącu sprawozdawczym				w końcu m-ca sprawozdawczego			
		razem	kobiety	razem	kobiety	razem	kobiety	razem	kobiety
Ogółem		1032	424	209	100	8905	4373	1873	775
w tym osoby	poprzednio pracujące	837	324	173	81	7055	3271	1869	774
	w tym zwolnione z przyczyn dotyczących zakładu pracy	38	14	8	4	331	152	262	104
	dotychczas nie pracujące	195	100	36	19	1850	1102	4	1

## CENY NIERUCHOMOŚCI

Rynek pierwotny w Ełku jest niezwykle bogaty. Nawet najbardziej wybredny klient powinien tutaj znaleźć coś dla siebie. Regionalni deweloperzy budują niezwykle dużo, jak na 60-tysięczne miasto. Jeśli chodzi o rynek wtórny to średnia cena za metr kwadratowy w Ełku wynosi 2500 zł. Warto jednak dobrze poszukać, gdyż można trafić nie lada okazje. Nam udało się znaleźć nawet 170 zł/m<sup>2</sup>. To jednak wyjątki. Za mieszkanie o powierzchni 50 m<sup>2</sup> trzeba zapłacić średnio 130 000 zł. Niezwykle istotna jest lokalizacja. W kiepskim miejscu za 21 m<sup>2</sup> możemy zapłacić już 67 000 zł, a za centrum i 109 m mamy ponad 370 000 zł.



Średnia cena mieszkań za m<sup>2</sup> (rynek pierwotny): 3580 PLN



Średnia cena mieszkań za m<sup>2</sup> (rynek wtórny): 2280 PLN



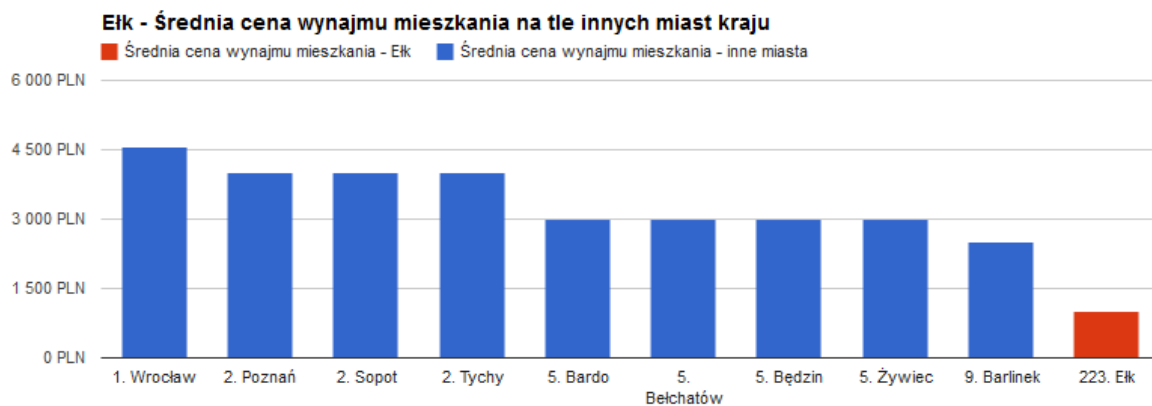
Średnia cena domów za m<sup>2</sup> (rynek pierwotny): 4250 PLN



Średnia cena domów za m<sup>2</sup> (rynek wtórny): 1418 PLN

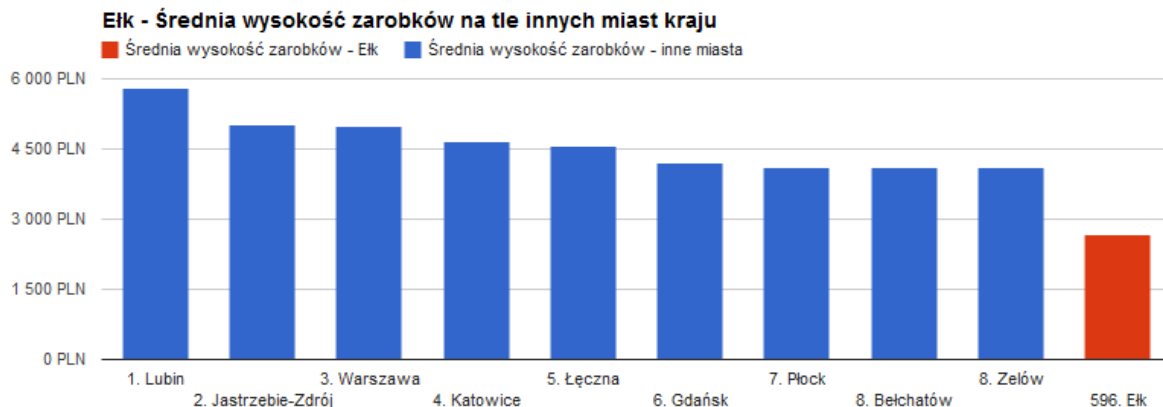


Średnia cena wynajmu mieszkania: 1000 PLN



## ZAROBKI MIESZKANCÓW ELKU

Średnia wysokość zarobków: 2677 PLN



## ILOŚĆ POŚREDNIKÓW I ZARZĄDCÓW

Na terenie Elku znajdują się 3 agencje nieruchomości : mKWADRAT, Arkadia oraz WGN Nieruchomości.

Pośrednicy działający na terenie miasta Elk:

1. Konrad Grabowski
2. Jan Wszeborowski
3. Sławomir Szczęk
4. Wojciech Merchelski
5. Wojciech Ogonowski
6. Teresa Borawska-Araszkievicz
7. Małgorzata Markisz-Welka
8. Iwona Brochacka
9. Marcin Brochacki
10. Sylwia Prączyńska
11. Marcin Radziłowicz
12. Piotr Zarzecki
13. Tomasz Humienny
14. Monika Prostko-Piela
15. Brygida Szymera-Położyńska
16. Zofia Majewska
17. Antoni Dąbrowski
18. Paweł Buczko
19. Alicja Łepkowska
20. Błażej Położyński
21. Małgorzata Dąbrowska
22. Magdalena Morusiewicz
23. Marcin Niedźwiecki
24. Mariola Buczko

Zarządcy nieruchomości:

1. Kamil Rutkowski
2. Jakub Sykurski
3. Cezary Winkler
4. Hubert Jagłowski
5. Tomasz Skawiński
6. Katarzyna Opacka
7. Marian Grygo
8. Elżbieta Małachowska
9. Agnieszka Kwiatkowska
10. Agnieszka Malinowska
11. Sławomir Szczęk
12. Katarzyna Stryjewska
13. Tomasz Laskowski
14. Anna Sawoń
15. Stanisław Drozdowski
16. Tomasz Jurek
17. Hubert Kasprzak
18. Marcin Radziłowicz
19. Marcin Sawicki
20. Krystyna Skoczek
21. Krzysztof Seredyka
22. Waldemar Roszkowski
23. Jerzy Korsak
24. Stanisława Koprowicz
25. Grażyna Witczak
26. Tadeusz Strzała
27. Janina Sobczak



28. Aleksander Puciłowski
29. Andrzej Ignatowicz
30. Krystyna Modzelewska
31. Mariusz Zyskowski
32. Agnieszka Eliaz

Bibliografia:

<http://pl.wikipedia.org/wiki/E%C5%82k>

<http://www.elk.pl/>

<http://elk.wm.pl/>

<http://www.dane-miast.pl/site/miasta/E%C5%82k.html>

<http://pl.db-city.com/Polska--Wojew%C3%B3dztwo-warmi%C5%84sko-mazurskie--Powiat-e%C5%82cki--E%C5%82k>

<http://www.transport.gov.pl/>

[www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_warminsko.../m.elk.pdf](http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_warminsko.../m.elk.pdf)

<http://www.elk.wgn.pl/>

