

rank★mat.pl

Raport RanKING

Ceny polis mieszkaniowych

Ile płacimy
za ubezpieczenie
nieruchomości?

Analiza - Raport roczny 2021 r.



TOP 5 najciekawszych informacji z raportu RanKING

- ✓ **Ceny mieszkań w największych miastach Polski**
– ile kosztują, jak się zmieniały?
- ✓ **500 000 zł na zakup mieszkania**
– ile m² kupimy w danym mieście?
- ✓ **Ceny ubezpieczeń w 2021 r.**
– w województwach i miastach wojewódzkich
- ✓ **Najtańsza polisa mieszkaniowa w 2021 r.**
– co obejmuje, w jakim mieście, z jakiego TU?
- ✓ **Co najchętniej ubezpieczamy**
– pod względem wieku nieruchomości, metrażu i liczby lokatorów

”

Polisa mieszkaniowa chroni to, co naprawdę cenne za stosunkowo niewielkie pieniądze. Wiele uwagi poświęcamy wyposażeniu naszych domów i mieszkań, ale czy równie uważnie wybieramy odpowiednie ubezpieczenie?

Dlatego w najnowszym raporcie RanKING analizujemy, jak kształtują się ceny ubezpieczeń nieruchomości w zależności od różnych czynników, w tym zakresu ochrony. Jest to szczególnie cenna informacja w czasach wysokiej inflacji. Koszty ubezpieczenia domu czy mieszkania mogą być niższe, wystarczy odpowiednio dopasować zakres polisy do swoich potrzeb i porównać oferty od wielu ubezpieczycieli, aby znaleźć najlepszy wariant.



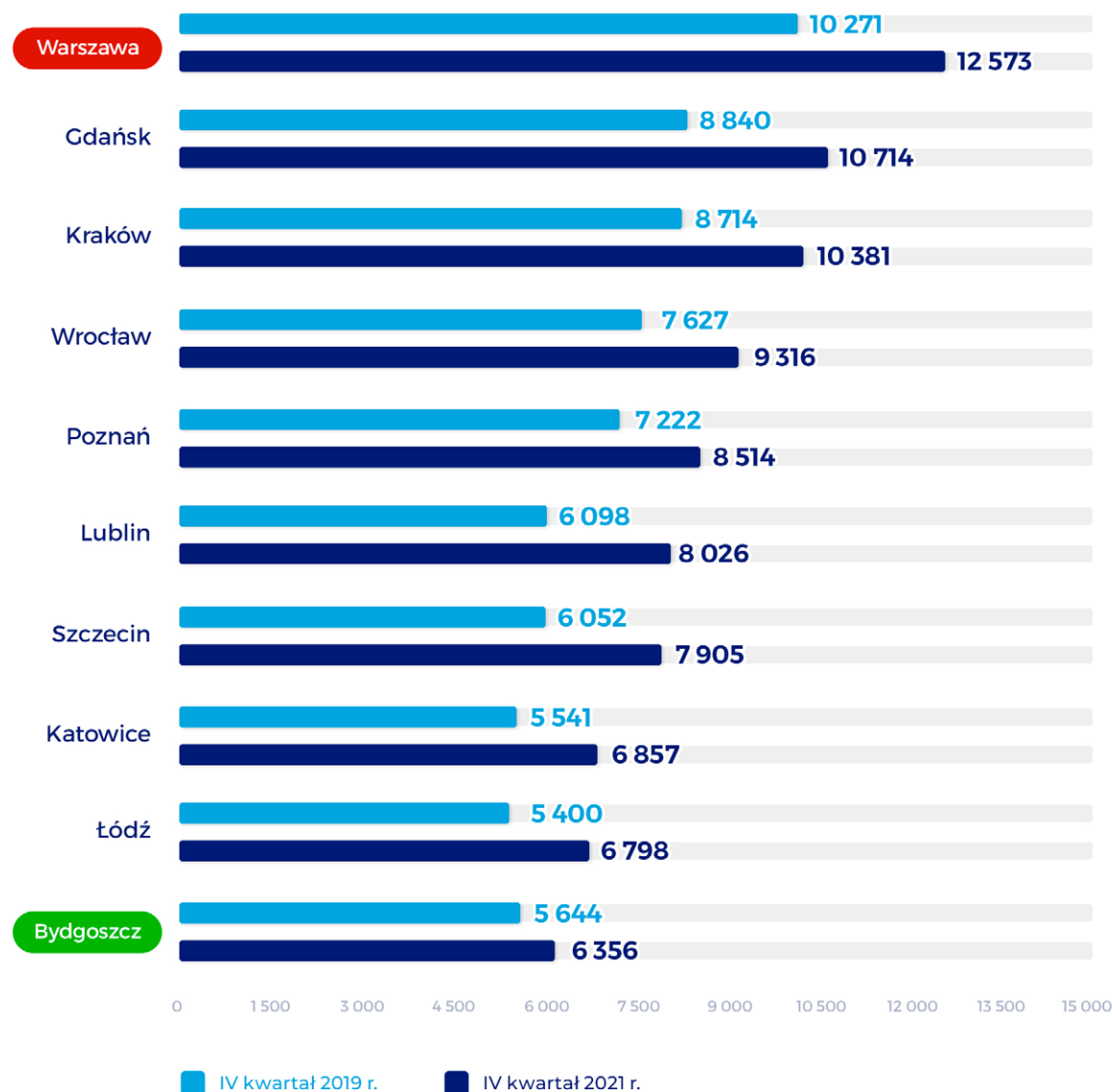
mówi **Tomasz Masajto**
Prezes Zarządu rankomat.pl

Jak zmieniały się ceny mieszkań w największych miastach Polski?

Cena mieszkania to jeden z głównych czynników wpływających na cenę polisy mieszkaniowej.

Pod koniec 2019 roku, czyli w momencie publikacji ostatniego raportu, najdroższe mieszkania były w Warszawie (średnio 10 271 zł za m²). W pozostałych 9 miastach obowiązywały stawki znacznie niższe, a dwukrotnie tańsza od stolicy okazała się Łódź (5 400 zł).

Na koniec 2021 roku Warszawa również była najdroższa (12 573 zł), za to w Gdańsku i Krakowie ceny mieszkań przekroczyły granicę 10 000 zł /m². Po dwóch latach najtańszym z największych miast Polski jest Bydgoszcz (6 356 zł).



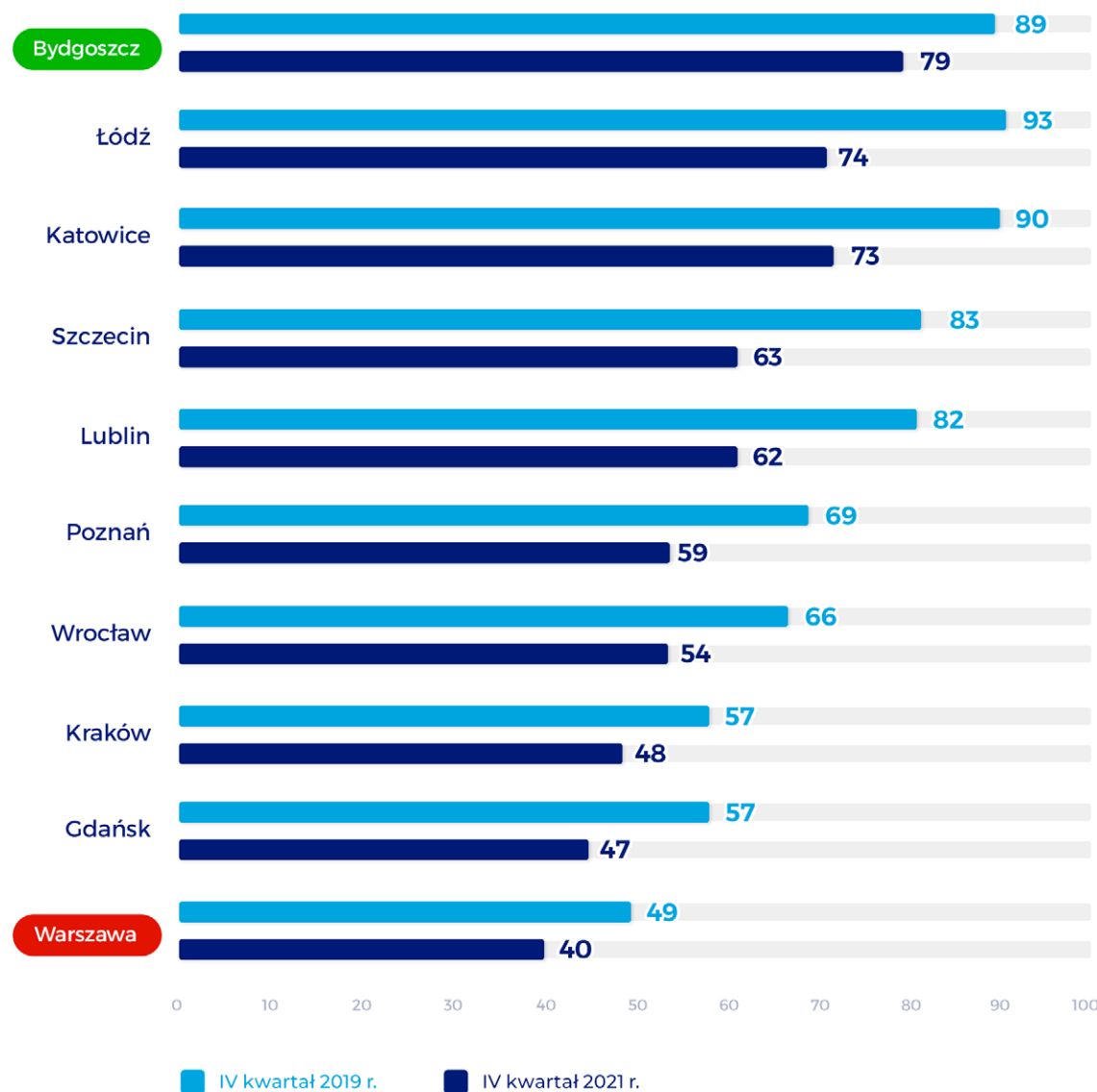
Mediany cen ofertowych mieszkań z rynku wtórnego na podstawie adresowo.pl

Ile metrów kwadratowych mieszkania można kupić za 500 000 zł?

Przez drożące z roku na rok mieszkania i coraz wyższą inflację stać nas na coraz mniejszy metraż przy założeniu, że dysponujemy takim samym kapitałem początkowym.

Na koniec 2019 roku kwota 500 000 zł starczyła na zakup 90-metrowego mieszkania w Katowicach. Najmniejszy lokal w takiej cenie dostępny był w Warszawie (49 m²).

Dwa lata później za pół miliona można było kupić co najwyżej mieszkanie 79 m² w Bydgoszczy i tylko 40 m² w Warszawie. Aż o 20 m² „skurczyły” się dostępne mieszkania w Lublinie i Szczecinie.



Na podstawie cen ofertowych mieszkań z rynku wtórnego na adresowo.pl

Średnie ceny polis mieszkaniowych w 2021 r.



Ubezpieczenie
mieszkania

244 zł



Ubezpieczenie
domu

374 zł



Województwa

305 zł
mazowieckie

248 zł
warmińsko-mazurskie



Miasta

297 zł
Warszawa

208 zł
Olsztyn

Najtańsza polisa
mieszkaniowa w 2021 r.



90 zł

Na podstawie cen polis mieszkaniowych sprzedanych w rankomat.pl w 2021 r.

Najtańsza polisa mieszkaniowa w 2021 r.



90 zł

Proama

mieszkanie



Świętochłowice

33 m²

piętro pośrednie

budynek z

1970 r.



zakres ochrony

od zdarzeń losowych
**mury, elementy stałe
i wyposażenie**

od kradzieży
**elementy stałe
i wyposażenie**



1 lokator

wartość wyposażenia

10 000 zł

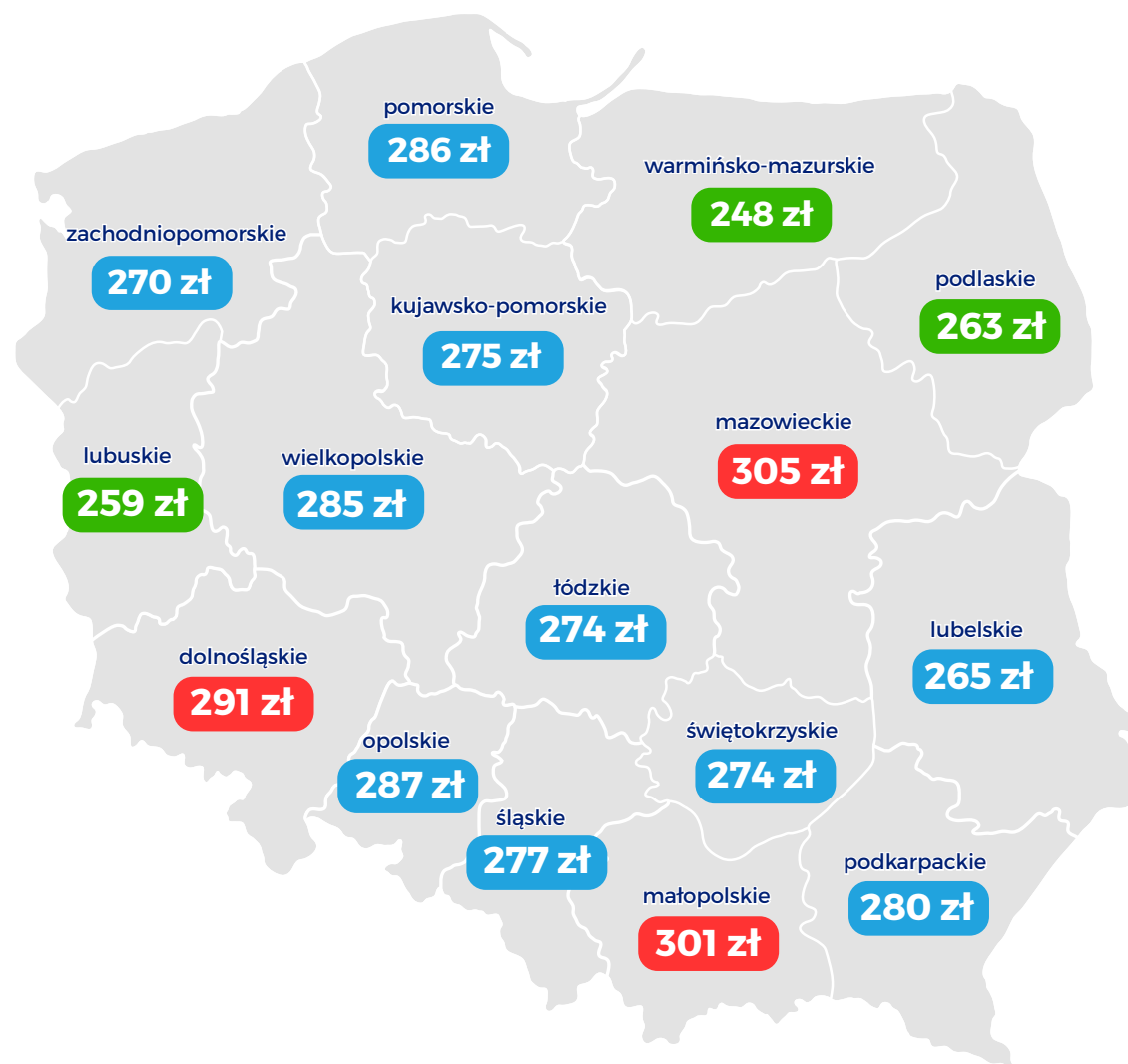
Na podstawie cen polis mieszkaniowych sprzedanych w rankomat.pl w 2021 r.

Średnie ceny ubezpieczenia nieruchomości w województwach

Średnia dla wszystkich województw za polisę mieszkaniową w 2021 r. wyniosła 277 zł.

Najwięcej na ubezpieczenie wydawali lokatorzy domów i mieszkań w mazowieckim (305 zł), małopolskim (301 zł) i dolnośląskim (291 zł). Jest to spowodowane poniekąd wysokimi cenami nieruchomości, szczególnie w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu.

Dwa lata wcześniej najdroższymi województwami pod kątem ceny polisy mieszkaniowej były opolskie, świętokrzyskie i lubuskie. Zarówno w roku 2019, jak i 2021 jednym z najtańszych województw okazało się podlaskie.



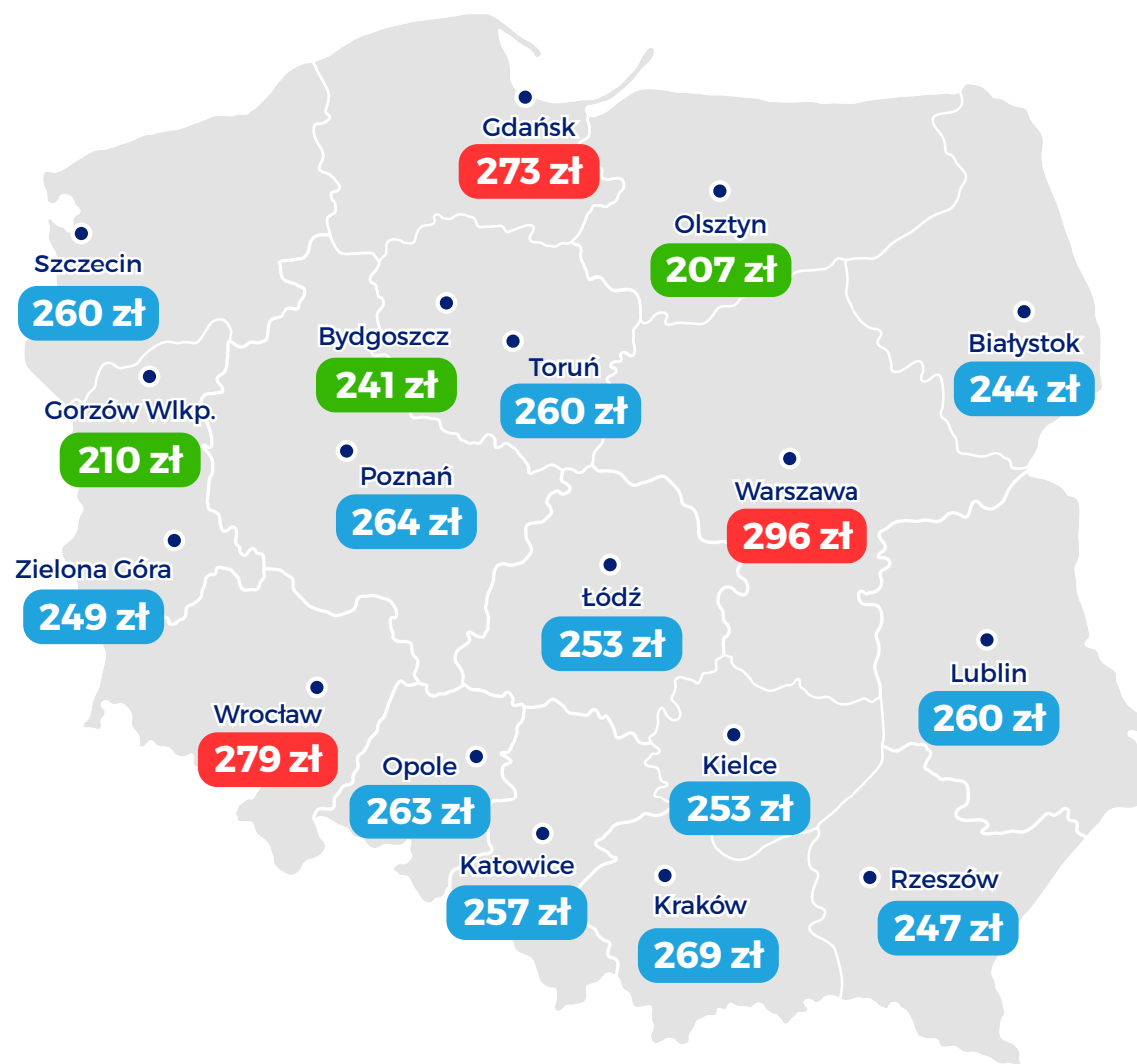
Na podstawie cen polis mieszkaniowych sprzedanych w rankomat.pl w 2021 r.

Średnie ceny ubezpieczenia nieruchomości w miastach wojewódzkich

Średnia dla wszystkich miast wojewódzkich za polisę mieszkaniową w 2021 r. wyniosła 255 zł, czyli mniej niż w województwach.

Najwięcej na ubezpieczenie nieruchomości wydawali lokatorzy z Warszawy, Wrocławia i Gdańska – prawie 300 zł rocznie. Najmniej – nieco ponad 200 zł rocznie – mieszkańcy Olsztyna i Gorzowa Wlkp. Różnice w cenach polis pokrywają się z różnicami w cenach domów i mieszkań w miastach wojewódzkich.

W poprzedniej edycji raportu RankING najdroższymi miastami były Warszawa, Kraków i Gorzów Wlkp., a najtańszymi pod względem cen ubezpieczenia nieruchomości Bydgoszcz, Kielce i Rzeszów.



Na podstawie cen polis mieszkaniowych sprzedanych w rankomat.pl w 2021 r.

Co można ubezpieczyć na rankomat.pl?

Ubezpieczenie nieruchomości pozwala chronić finansowo dom, mieszkanie, jak i samego lokatora i jego mienie, także poza miejscem zamieszkania.

Na rankomat.pl można znaleźć polisę mieszkaniową, która zawiera nawet ponad 20 ryzyk podstawowych, w tym od pożaru, zalania, zalegania śniegu, huraganu, dymu i sadzy czy osuwania się ziemi. Do wyboru są także ryzyka dodatkowe, jak powódź, przepięcie, kradzież z włamaniem i NNW dla psa i kota. Szczególnie zapobiegliwi lokatorzy mogą wybrać wariant All Risk, czyli pełną ochronę od wszystkich ryzyk – za wyjątkiem tych, które w OWU są wyłączone z ochrony.

nieruchomość	obszar nieruchomości	ryzyka	lokator
 dom	 mury	 pożar	 OC
 mieszkanie	 instalacje	 wichura	 NNW
 altana	 RTV	 przepięcie	 Home Assistance
 nagrobek	 zwierzęta	 dewastacja	 pomoc prawna

Jak wartość nieruchomości wpływa na cenę polisy mieszkaniowej?



Ceny najtańszych polis mieszkaniowych według kalkulacji na rankomat.pl z 10.05.2022 r. dla mieszkania z 2015 r. z podstawowym zakresem ochrony (mury i stałe elementy od pożaru i innych zdarzeń losowych).

”

Koszt polisy zależy od wartości domu i mieszkania, a im droższa nieruchomość, tym wyższe odszkodowanie.

Polisa mieszkaniowa jest niedrogim gwarantem naszego spokoju. Nawet jeśli mieszkamy w nieruchomości wartej ponad milion złotych, zapłacimy tylko 50-100 zł rocznie więcej od właściciela nieruchomości dwukrotnie tańszej. Te różnice mogą być jednak większe, gdy zdecydujemy się na ochronę w rozszerzonym wariancie. Warto jednak wcześniej porównać oferty, ponieważ każde TU proponuje inną cenę ubezpieczenia.



mówi **Tomasz Kroplewski**

Kierownik ds. Rozwoju Sprzedaży
rankomat.pl

Jak zakres ochrony wpływa na cenę polisy mieszkaniowej?

Zakres	Podstawowy	Rozszerzony	All Risk
mury	✓	✓	✓
stałe elementy	✓	✓	✓
wyposażenie 40 000 zł		✓	✓
powódź	✓	✓	✓
przepięcie			✓
home assistance		✓	✓
kradzież		✓	✓
dewastacja		✓	✓
przedmioty szklane		✓	✓
OC w życiu prywatnym 100 000 zł		✓	✓
Cena polisy	155 zł	331 zł	436 zł
	mtu24.pl	Generali	Proama

Ceny najtańszych polis mieszkaniowych według kalkulacji na rankomat.pl z 10.05.2022 r. dla mieszkania 60 m² o wartości 410 000 zł, w Katowicach w budynku z 2000 r.

”

Na cenę ubezpieczenia wpływa też zakres ochrony, a im więcej wykupionych rozszerzeń, tym większe prawdopodobieństwo wypłaty odszkodowania przez TU.

Podstawowy wariant polisy mieszkaniowej jest najtańszy, ale nie zawsze wystarczy, bo nie obejmuje wyposażenia, które zwykle pada łupem włamywaczy. Dzięki wcześniejszemu porównaniu ofert droższy wariant polisy wcale nie musi kosztować dużo, bo dokładając 100-150 zł więcej zyskujemy ochronę, która obejmuje wszystkie elementy nieruchomości.



mówi **Urszula Pazio-Hrapkiewicz**
Dyrektorka Operacyjna rankomat.pl

Jaki zakres ochrony wybieramy w ubezpieczeniu na rankomat.pl?

Dla ponad połowy kupujących polisy mieszkaniowe sama podstawa to za mało. Nieco ponad 58 proc. wybiera oprócz murów i stałych elementów także ochronę finansową dla wyposażenia.

Samo wyposażenie (66,4 proc. kupujących) przyda się lokatorom, którzy wynajmują dom lub mieszkanie.

Automatycznie ubezpieczamy nieruchomość od zdarzeń losowych typu pożar, zalanie, wichura czy uderzenie pojazdu. Połowa ubezpieczających wybiera też kradzież z włamaniem (51,9 proc.), z kolei najmniejszym powodzeniem cieszy się ubezpieczenie przedmiotów szklanych od stłuczenia (30,4 proc. kupujących polisę).



Mury i stałe elementy



Wyposażenie



Mury i wyposażenie



Zdarzenia losowe



Kradzież



OC w życiu prywatnym



Powódź



Przedmioty szklane



Na podstawie sprzedanych ubezpieczeń nieruchomości w rankomat.pl w 2021 r.

Jakie zabezpieczenia własne deklarujemy przy zakupie ubezpieczenia na rankomat.pl?

Jeśli chcemy ubezpieczyć nieruchomość na wypadek kradzieży z włamaniem, TU może wymagać posiadania określonych zabezpieczeń. W przeciwnym razie odmówi wypłaty odszkodowania.

Za niektóre z zabezpieczeń można otrzymać zniżkę na poziomie 5-10 proc. w zależności od wybranej oferty w porównywarce.

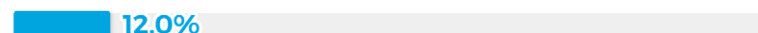
Wśród kupujących polisę mieszkaniową najwięcej lokatorów deklaruje posiadanie domofonu (41,7 proc.) i drzwi antywłamaniowych (30,4 proc.). Znacznie rzadziej chronimy swój majątek przez alarm odstraszający (5,1 proc.) i wzywający na miejsce firmę ochroniarską (2,1 proc.).



Zamek wielozastawkowy



Zamek atestowany



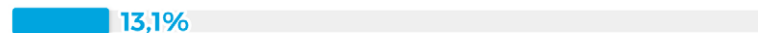
Domofon



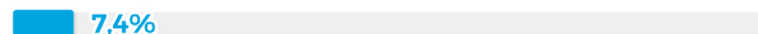
Drzwi antywłamaniowe



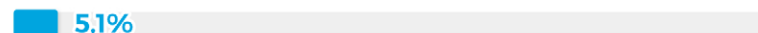
Monitoring



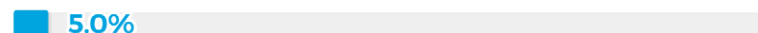
Zabezpieczenia okien



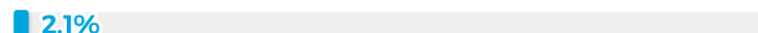
Alarm



Dozór fizyczny



Alarm interwencyjny



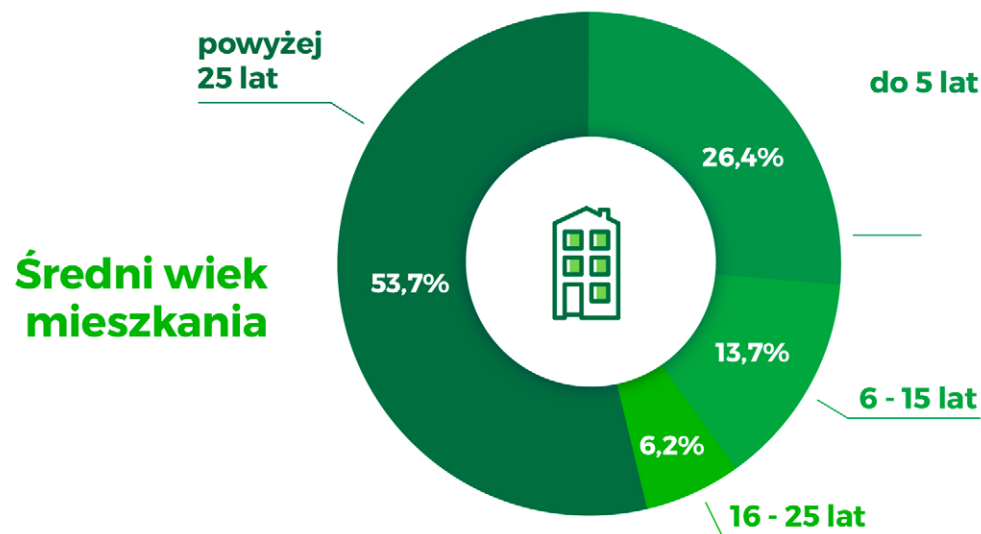
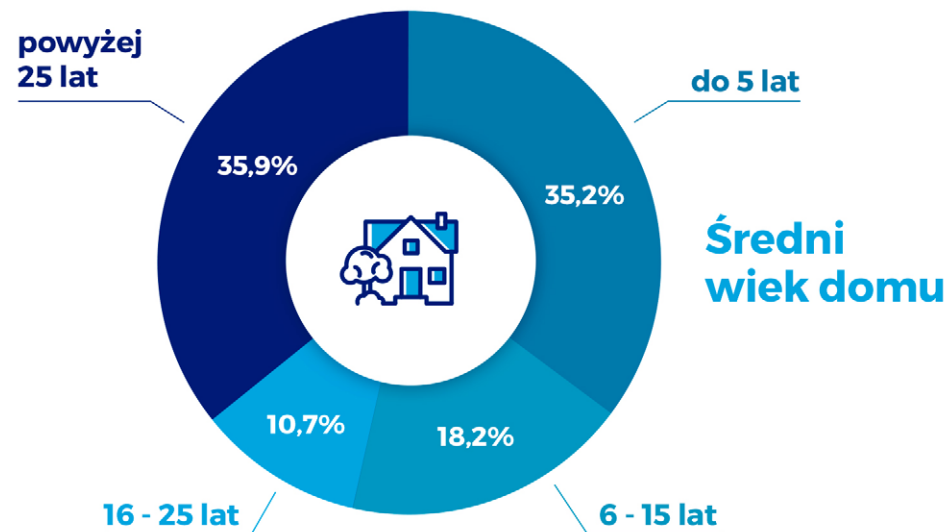
Na podstawie sprzedanych ubezpieczeń nieruchomości w rankomat.pl w 2021 r.

Ile lat mają nieruchomości ubezpieczane na rankomat.pl?

Wiek domu i mieszkania nie ma tak dużego znaczenia dla ceny ubezpieczenia, jak wartość nieruchomości czy zakres polisy. Chyba, że ubezpieczamy zabytek, który z racji wieku kosztuje więcej niż standardowy budynek mieszkalny.

To, ile lat liczy dom i mieszkanie, może mieć wpływ na wybór zakresu ochrony. Im starsza nieruchomość, tym więcej wymaga nakładów finansowych. Młodsze budynki są z kolei w większości kupowane na kredyt, przez co wymagają ubezpieczenia co najmniej w podstawowym zakresie.

Najchętniej ubezpieczamy nieruchomości nowe (35,2 proc. lokatorów domów i 26,4 proc. mieszkań) oraz liczące więcej niż ćwierć wieku (35,9 proc. lokatorów domów i aż 53,7 proc. mieszkań).



Podpis - Na podstawie sprzedanych ubezpieczeń nieruchomości w rankomat.pl w 2021 r.

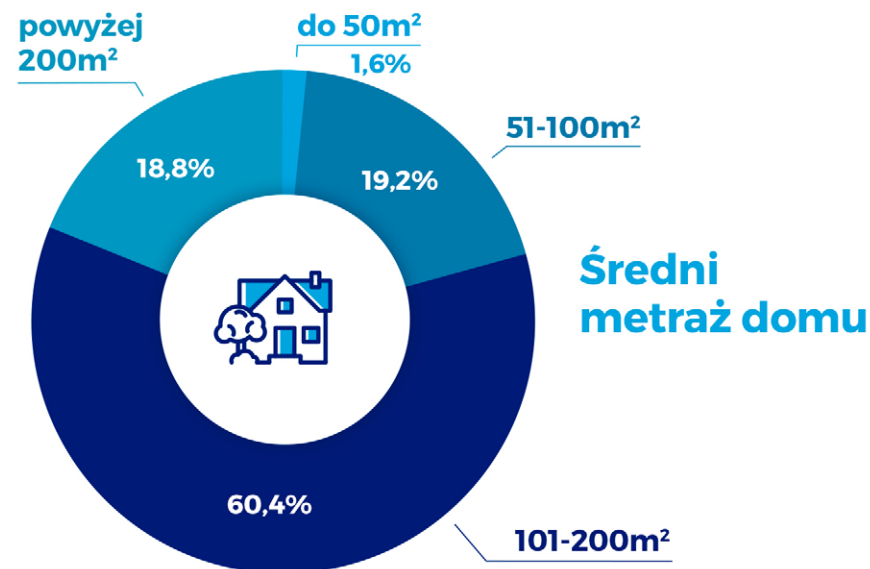
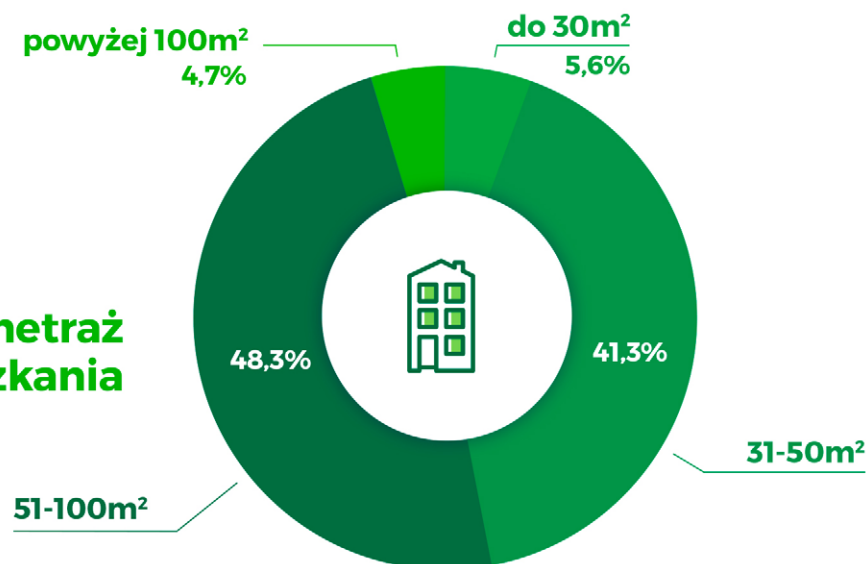
Jaką powierzchnię mają nieruchomości ubezpieczane na rankomat.pl?

Metraż domu i mieszkania bezpośrednio wiąże się z wartością nieruchomości, przez co ma znaczenie dla wysokości ceny za polisę mieszkaniową.

Na rynku mieszkaniowym w Polsce popularność zyskują tzw. mikroapartamenty, co może znajdować odzwierciedlenie w wynikach najczęściej ubezpieczanych mieszkań. W 2021 r. średnia powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła 61,5 m². To więcej niż w Rumunii (41,7 m²), ale prawie dwukrotnie ciasniej niż w Norwegii (116,1 m²).

Wśród użytkowników Rankomat najchętniej ubezpieczane są mieszkania liczące co najmniej 51 m² (48,3 proc.), a wśród lokatorów domów budynki powyżej 100 m² (60,4 proc.).

Średni metraż mieszkania



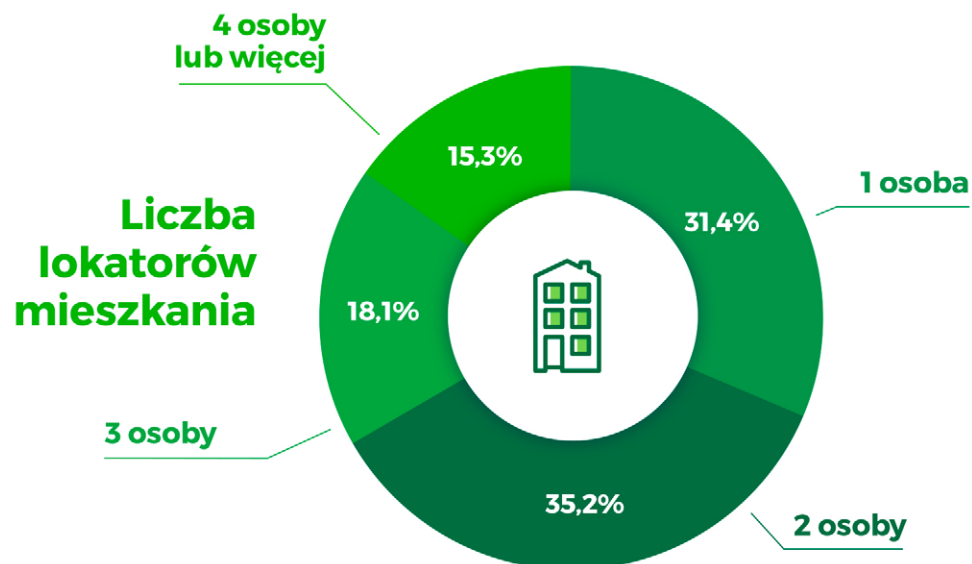
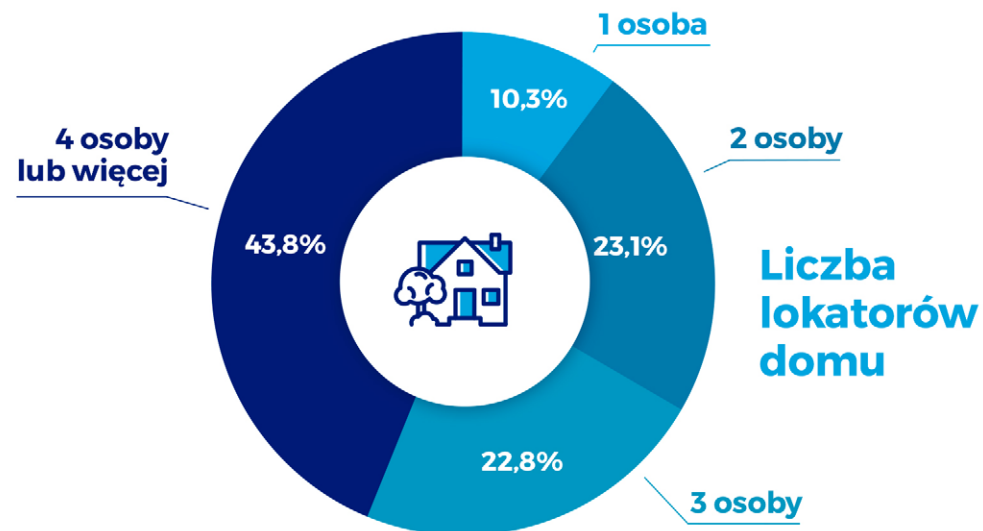
Na podstawie sprzedanych ubezpieczeń nieruchomości w rankomat.pl w 2021 r.

Ilu lokatorów mają nieruchomości ubezpieczone na rankomat.pl?

Liczba lokatorów, a szczególnie niepełnoletnich, może odgrywać dużą rolę w kontekście rozszerzenia polisy o OC w życiu prywatnym, która pozwala pokryć szkody, gdy dziecko wybije szybę w oknie sąsiada.

Ubezpieczeni na rankomat.pl w większości mieszkają w 2 osoby, jeśli chodzi o mieszkania (35,2 proc.). W przypadku domów najczęściej ubezpieczane są budynki z co najmniej 4 lokatorami (43,8 proc.).

W Polsce 25 proc. mieszkań zajmują single. To więcej niż na Cyprze (20,8 proc.), ale znacznie mniej niż w Niemczech (41,7 proc.).



Na podstawie sprzedanych ubezpieczeń nieruchomości w rankomat.pl w 2021 r.

Dowiedz się więcej:



**Ubezpieczenie
wynajmowanego
mieszkania
- dlaczego warto?**



**Ile kosztuje
ubezpieczenie domu
/ mieszkania?**



**Ile zapłacisz
za ubezpieczenie
mieszkania pod kredyt?**



**Ubezpieczenie OC
w życiu prywatnym
- Co to jest i ile kosztuje?**



**Ubezpieczenie domu
w budowie - ile kosztuje
i co obejmuje?**



**Jak zgłosić szkodę zalania
mieszkania?**

**Czy znalazłeś
już **ostateczną**
odповідź
na wszystkie
pytania?**

Jeśli nie, po więcej informacji
o ubezpieczeniach i cenach
nieruchomości sięgnij na:
[rankomat.pl/ubezpieczenie
-mieszkania-i-domu/kalkulator](https://rankomat.pl/ubezpieczenie-mieszkania-i-domu/kalkulator).



Kontakt dla mediów:

Grzegorz Demczyszak

Specjalista ds. PR

t: 690 000 018

e: grzegorz.demczyszak@rankomat.pl



Raport RankING powstał w oparciu o dane zgromadzone przez porównywarkę ubezpieczeń nieruchomości rankomat.pl.

Do analizy posłużyły dane w oparciu o sprzedane polisy mieszkaniowe za pośrednictwem kalkulatora ubezpieczeń w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., a także na podstawie bieżących przykładowych kalkulacji.

Analizowane ubezpieczenia oferowane były przez marki ubezpieczeniowe: Inter Polska, Benefia, Europa, Generali, Wiener, LINK4, mtu24.pl, Proama i PZU.

Rankomat.pl porównuje ceny ubezpieczeń [komunikacyjnych](#), [podróżnych](#), [nieruchomości](#) oraz [na życie](#) oferowanych przez ponad 30 marek ubezpieczeniowych, a także kredytów, pożyczek i ofert GSM.

Właścicielem serwisu rankomat.pl jest:

Rankomat.pl sp. z o.o.
(dawniej: Rankomat sp. z o.o. sp.k.),
ul. Wolska 88, 01-141 Warszawa
e-mail: kontakt@rankomat.pl

Ranking i porównanie produktów ubezpieczeniowych opracowuje:
Ubezpieczenia Rankomat.pl sp. z o.o.
(dawniej: Rankomat sp. z o.o. sp.k.),
będąca agentem.