Analizy statystyczne
Statistical analyses

GUS

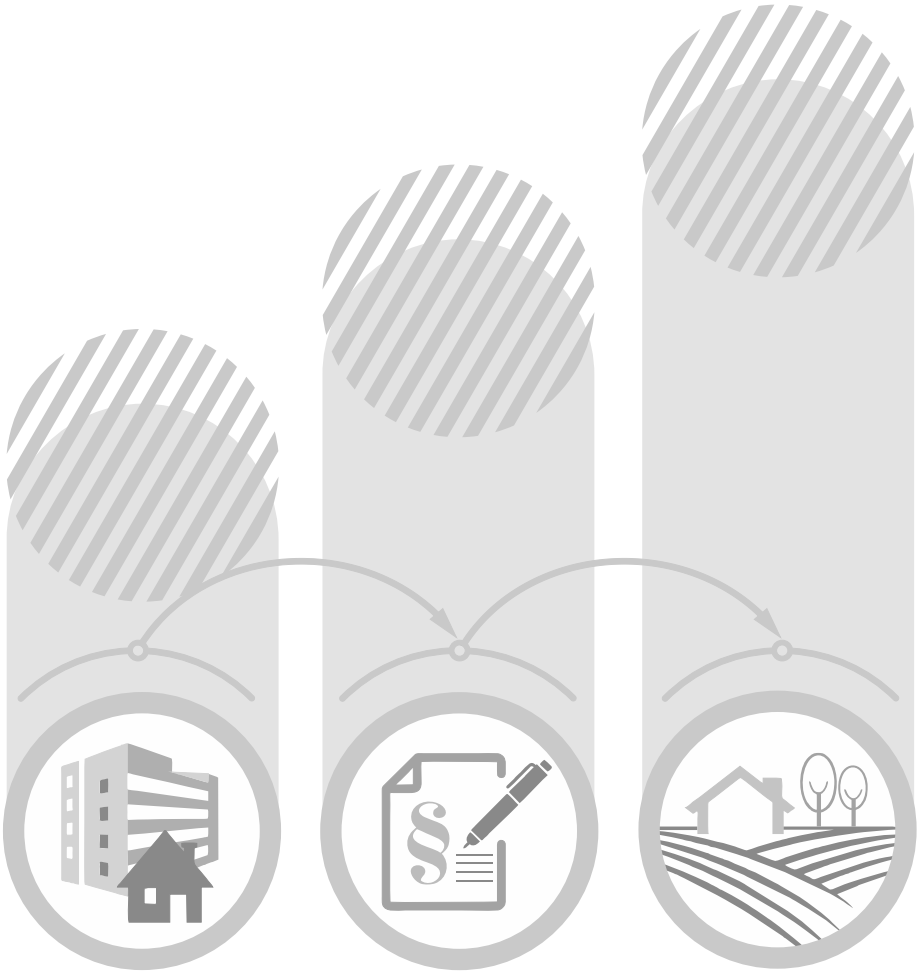


Obrót nieruchomościami w 2019 r.

Real estate sales in 2019

Warszawa Warsaw 2020

Analizy statystyczne
Statistical analyses



Obrót nieruchomościami w 2019 r.

Real estate sales in 2019

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Warszawa Warsaw 2020

Opracowanie merytoryczne
Content-related works

Główny Urząd Statystyczny, Departament Handlu i Usług
Statistics Poland, Trade and Services Department

Pod kierunkiem
Supervised by
Agnieszka Matulska-Bachura

Zespół autorski
Editorial team
Małgorzata Kaczor, Dorota Brochwicz-Lewińska, Wioletta Gawlik, Kinga Piotrowska

Skład i opracowanie graficzne
Typesetting and graphics
Danuta Niwińska, Beata Lipińska, Marek Bartosz, Paweł Luty

ISSN 1507-9724

Publikacja dostępna na stronie
Publication available on website
stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła
When publishing Statistics Poland data — please indicate the source

Zakład Wydawnictw Statystycznych

00-925 WARSZAWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 208.
Informacje w sprawach sprzedaży publikacji — tel. (22) 608 32 10, 608 38 10
Zam. 403/ 2020.

Przedmowa

Niniejsza publikacja jest kolejną edycją opracowania „Obrót nieruchomościami" wydawanego corocznie przez Główny Urząd Statystyczny, które zawiera roczne wyniki badania dotyczącego transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości.

Celem publikacji jest przedstawienie informacji charakteryzujących obrót nieruchomościami w 2019 roku w zakresie liczby i wartości dokonanych transakcji, powierzchni sprzedanych nieruchomości oraz średnich miar odzwierciedlających specyfikę transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. W opracowaniu zastosowany został podział nieruchomości na kategorie: nieruchomości lokalowe, nieruchomości gruntowe zabudowane oraz nieruchomości gruntowe niezabudowane. Dane prezentowane są w przekrojach terytorialnych, w podziale na formę obrotu oraz według rodzajów nieruchomości stanowiących przedmiot transakcji.

Począwszy od 2015 roku publikacja została wzbogacona o dodatkowe informacje dotyczące rynku lokali mieszkalnych. Wśród transakcji rynkowych wyodrębniony został rynek pierwotny i wtórny. Ponadto, przedstawiając strukturę sprzedanych lokali mieszkalnych, obok podziału mieszkań według liczby izb, zastosowano również rozbicie uwzględniające ich powierzchnię użytkową. W opracowaniu zostały również zamieszczone wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych.

Informacje udostępnione w niniejszej publikacji zostały opracowane na podstawie danych pozyskanych z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości, prowadzonych przez starostwa powiatowe i urzędy miast na prawach powiatu, a w przypadku danych za 2019 rok odzwierciedlają stan rejestrów w dniu 24 kwietnia 2020 r.

Szerszy zakres danych liczbowych z obszaru statystyki obrotu nieruchomościami prezentowany jest w Dziedzinowej Bazy Wiedzy Ceny oraz w Banku Danych Lokalnych, które zamieszczono na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (https://stat.gov.pl/).

Dziękujemy wszystkim osobom i instytucjom zgłaszającym uwagi, które mogą przyczynić się do kształtowania i wzbogacenia treści kolejnych wydań tej publikacji.

Dyrektor Departamentu
Handlu i Usług

Ewa Adach-Stankiewicz

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego

dr Dominik Rozkrut

Warszawa, grudzień 2020 r.

Preface

This publication is the next edition of elaboration „ Real Estate Sales" issued annually by Statistics Poland, which includes annual results of the survey on real estate purchase/sale transactions.

The aim of the publication is to present information describing real estate sales in 2019 on the quantity and value of concluded transactions, the areas of sold properties as well as the average measures reflecting the specificity of real estate transactions. In the study properties have been divided into the categories: premises, built-up land properties and undeveloped land properties. Data are presented in the territorial breakdowns, in the breakdown by turnover form and by types of properties comprising objects of transactions.

Since 2015 the publication has been enriched with additional information on the residential premises market. The primary and secondary markets were distinguished from market transactions. Furthermore, when presenting the structure of sold residential premises, beside the division of premises by the number of rooms, the breakdown based on a usable floor area was applied. This publication contains also price indices of residential premises.

Information presented in the publication has been prepared on the basis of data from the Registers of Real Estate Prices and Values, which are kept by powiat starosta offices and cities with powiat status and in the case of the data for the year 2019 reflect the status of registers on 24 April 2020.

The wider range of numerical data from the scope of price statistics is presented in the Knowledge Database Prices and Local Data Bank, which are available on the website of Statistics Poland (https://stat.gov.pl/en/).

We would like to express our gratitude to all persons and institutions for their suggestions, which might contribute to the development and enrichment of the following editions of this publication.

Director
Trade and Services Department

Ewa Adach-Stankiewicz

President
Statistics Poland

Dominik Rozkrut, Ph.D

Warsaw, December 2020

Spis treści
Contents

Przedmowa ... 3
Preface ... 4
Spis treści ... 5
Contents ... 6
Spis tablic ... 7
List of tables ... 7
Spis wykresów ... 11
List of charts ... 11
Spis map ... 19
List of maps ... 19
Objaśnienia znaków umownych i skróty ... 20
Symbols and abbreviations ... 20
Synteza ... 21
Executive summary ... 23
Rozdział 1. Podstawowe informacje o rynku nieruchomości ... 25
Chapter 1. Basic information on real estate market ... 25
Rozdział 2. Rynek nieruchomości lokalowych ... 39
Chapter 2. Market of premises ... 39
2.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości lokalowych ... 39
2.1. Sales of premises ... 39
2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych ... 42
2.1.1. Sales of residential premises ... 42
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym ... 48
Sales of residential premises on the primary market ... 48
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym ... 58
Sales of residential premises on the secondary market ... 58
2.1.2. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych ... 66
2.1.2. Sales of non-residential premises ... 66
2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych ... 74
2.2. Average usable floor area of sold premises ... 74
2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych ... 74
2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises ... 74
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym ... 74
Average usable floor area of residential premises sold on the primary market ... 74
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym ... 76
Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market 76
2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych ... 78
2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises ... 78
2.3. Ceny nieruchomości lokalowych ... 80
2.3. Prices of premises ... 80
2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych ... 80
2.3.1. Prices of residential premises ... 80

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym ... 80
Prices of residential premises on the primary market ... 80
Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym ... 88
Prices of residential premises on the secondary market ... 88
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych ... 97
2.3.2. Price indices of residential premises ... 97
2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych ... 98
2.3.3. Prices of non-residential premises ... 98
Rozdział 3. Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych ... 101
Chapter 3. Market of built-up land properties ... 101
3.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych ... 101
3.1. Sales of built-up land properties ... 101
3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych ... 112
3.2. Prices of built-up land properties ... 112
Rozdział 4. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych ... 115
Chapter 4. Market of undeveloped land properties ... 115
4.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych ... 115
4.1. Sales of undeveloped land properties ... 115
4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych ... 117
4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties ... 117
4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę ... 122
4.1.2. Sales of building properties ... 122
4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych ... 132
4.1.3. Sales of undeveloped forest properties ... 132
4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych ... 138
4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties ... 138
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych ... 138
4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties ... 138
4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę ... 140
4.2.2. Average cadastral area of sold building properties ... 140
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych ... 144
4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties ... 144
4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych ... 147
4.3. Prices of undeveloped land properties ... 147
4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych ... 147
4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties ... 147
4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę ... 152
4.3.2. Prices of building properties ... 152
4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych ... 158
4.3.3. Prices of undeveloped forest properties ... 158
Uwagi metodologiczne ... 163
Methodological notes ... 165
Aneks ... 167
Annex ... 167

Spis tablic
List of tables

Tablica 1. Akty notarialne dot. sprzedaży nieruchomości zawarte w 2019 26
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2019 26

Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 28
Table 2. Sales of properties by type and location in 2019 28

Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r. 29
Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2019 29

Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r. 34
Table 4. Sales of properties by voivodships in 2019 34

Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2019 r. 40
Table 5. Purchase/sale transactions of premises in 2019 40

Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2019 r. 42
Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 2019 42

Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2019 r. 44
Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2019 44

Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 49
Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2019 49

Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 50
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2019 50

Tablica 10. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 58
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2019 58

Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 59
Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2019 59

Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 67
Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2019 67

Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r. 68
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2019 68

Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 75
Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2019 75

Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 77
Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2019 77

Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 79
Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2019 79

Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 80
Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 80
Tablica 18. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 85
Table 18. Average price per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 85
Tablica 19. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 86
Table 19. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 86
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 89
Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 89
Tablica 21. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 93
Table 21. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 93
Tablica 22. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 94
Table 22. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 94
Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 98
Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2019 98
Tablica 24. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 99
Table 24. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2019 99
Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 101
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2019 101
Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r. 104
Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2019 104
Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r. 106
Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2019 106
Tablica 28. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 112
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2019 112
Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2019 r. 115
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2010 115
Tablica 30. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r. 118
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2019 118
Tablica 31. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. 118
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2019 118
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. 120
Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 120

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r. ... 123
Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2019 ... 123
Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 125
Table 34. Sales of building properties by type and location in 2019 ... 125
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r. ... 127
Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2019 ... 127
Tablica 36. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wwdług formy obrotu w 2019 r. ... 132
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2019 ... 132
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. .. 133
Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2019 ... 133
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. 135
Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 135
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 139
Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019 ... 139
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 141
Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2019 ... 141
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 142
Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2019 142
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 145
Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019 ... 145
Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 148
Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019 ... 148
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 151
Table 44. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019 ... 151
Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 153
Table 45. Average price of building properties by type and location in 2019 ... 153
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r. ... 154
Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2019 ... 154
Tablica 47. -Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 156
Table 47. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2019 ... 156

Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r. 157
Table 48. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2019 157
Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. 159
Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019 159
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r. 161
Table 50. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019 161
Tablica 51. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych na szczeblu powiatów wg rodzaju rynku w 2019 r. 167
Table 51. Descriptive characteristics of average prices per 1 m^2 of residential premises at powiat level by type of market in 2019 167
Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m^2 lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2019 r. 168
Table 52. Descriptive characteristics of average prices per 1 m^2 of non-residential premises at powiat level in 2019 168
Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m^2 powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2019 r. 169
Table 53. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m^2 of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2019 169
Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m^2 powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiat wg rodzaju w 2019 r. 170
Table 54. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m^2 of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2019 170

Spis wykresów
List of charts

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2019 r. 27
Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2019 27
Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2019 r. 28
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2019 28
Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2019 r. 30
Chart 3. Sale structure of properties by turover form in 2019 30
Wykres 4. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2009–2019 30
Chart 4. Number of purchase/sale transactions of properties in 2009–2019 30
Wykres. 5. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2009–2019 31
Chart 5. Value of purchase/sale transactions of properties in 2009–2019 31
Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2009–2019 32
Chart 6. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2009–2019 32
Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2009–2019 32
Chart 7. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2009–2019 32
Wykres 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 33
Chart 8. Number of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2019 33
Wykres 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 33
Chart 9. Value of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2019 33
Wykres 10. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r 35
Chart 10. Number of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2019 35
Wykres 11. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r. 35
Table 11. Value of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2019 35
Wykres 12. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r. 36
Chart 12. Number of purchase/sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019 36
Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2019 r. 37
Chart 13. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2019 37
Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2019 r. 38
Chart 14. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2019 38
Wykres 15. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2009–2019 41
Chart 15. Number of purchase/sale transactions of premises in 2009–2019 41
Wykres 16. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2009–2019 41
Chart 16. Value of purchase/sale transactions of premises in 2009–2019 41
Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r. 43
Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2019 43

Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2019 r. 45
Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2019 45
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2019 r. 45
Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2019 45
Wykres 20. Liczba rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2019 r. 46
Chart 20. Number of market transactions of residential premises by voivodships in 2019 46
Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2019 r. 47
Chart 21. Value of market transactions of residential premises by voivodships in 2019 47
Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2019 r. 48
Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2019 48
Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2019 r. 50
Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2019 50
Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2019 r. 51
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2019 51
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 52
Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 52
Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 52
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 52
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r. 53
Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2019 53
Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r. 54
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2019 54
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r. 55
Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019 55
Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2019 r. 59
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2019 59
Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2019 r. 60
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2019 .. 60
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 61
Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 61

Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. 61
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 61
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r. 62
Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2019 62
Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r. 63
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2019 63
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r. 64
Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019 64
Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2019 r. 68
Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2019 68
Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r. 68
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2019 68
Wykres 39. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 69
Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2019 69
Wykres 40. Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. 69
Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2019 69
Wykres 41. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2019 r. 70
Chart 41. Number of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2019 ... 70
Wykres 42. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2019 r. ... 71
Chart 42. Value of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2019 71
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r. 72
Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019 ... 72
Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2019 r. 73
Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2019 73
Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2019 r. 74
Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2019 74
Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 75
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2019 75
Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r. 76
Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019 76
Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r. 77
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2019 77

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r. ... 78
Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019 ... 78
Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 79
Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2019 ... 79
Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 81
Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 ... 81
Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r. ... 82
Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019 82
Wykres 53. Rozkład cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2019 r. ... 83
Chart 53. Distribution of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by location in 2019 ... 83
Wykres 54. Rozkład cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r. ... 84
Chart 54. Distribution of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019 ... 84
Wykres 55. Średnia cena za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 85
Chart 55. Average price per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 ... 85
Wykres 56. Mediana cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 86
Chart 56. Median of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019 ... 86
Wykres 57. Porównanie średniej ceny za 1 m^2 i mediany cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r. ... 87
Chart 57. Comparison of average price per 1 m^2 with median of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019 ... 87
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 89
Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 ... 89
Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r. ... 90
Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019 ... 90
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2019 r. ... 91
Chart 60. Distribution of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the secondary market by location in 2019 ... 91
Wykres 61. Rozkład cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r. ... 92
Chart 61. Distribution of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019 ... 92

Wykres 62. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 93
Chart 62. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 ... 93
Wykres 63. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. ... 94
Chart 63. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019 ... 94
Wykres 64. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r. ... 95
Chart 64. Comparison of average price per 1 m² with median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019 ... 95
Wykres 65. Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem, 2015=100 ... 97
Chart 65. Quarterly price indices of residential premises for Poland, 2015=100 ... 97
Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 98
Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2019 ... 98
Wykres 67. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 99
Chart 67. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2019 ... 99
Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2019 r. ... 102
Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2019 ... 102
Wykres 69. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2009–2019 ... 103
Chart 69. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2009–2019 ... 103
Wykres 70. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2009–2019 ... 103
Chart 70. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2009–2019 ... 103
Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2019 r. ... 104
Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2019 ... 104
Wykres 72. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 105
Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2019 ... 105
Wykres 73. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 105
Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2019 ... 105
Wykres 74. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r. ... 107
Chart 74. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2019 107
Wykres 75. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r. ... 108
Chart 75. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2019 ... 108
Wykres 76. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r. ... 109
Chart 76. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019 ... 109
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r. ... 110
Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2019 ... 110

Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r. ... 111
Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2019 ... 111
Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 112
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2019 ... 112
Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2019 r. ... 113
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2019 ... 113
Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2019 r. ... 114
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2019 ... 114
Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2019 r. 116
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2019 ... 116
Wykres 83. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2009–2019 ... 116
Chart 83. Number of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2009–2019 ... 116
Wykres 84. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2009–2019 ... 117
Chart 84. Value of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2009–2019 ... 117
Wykres 85. Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r. 118
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2019 ... 118
Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 119
Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019 ... 119
Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. 119
Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019 ... 119
Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 121
Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 ... 121
Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 122
Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 ... 122
Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2019 r. 123
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2019 ... 123
Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2019 r. ... 124
Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2019 ... 124
Wykres 92. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 126
Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2019 ... 126
Wykres 93. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 126
Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2019 ... 126
Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r. ... 128
Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2019 ... 128
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r. ... 129
Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2019 ... 129

Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2019 r. ... 130
Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2019 ... 130
Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2019 r. ... 131
Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2019 ... 131
Wykres 98. Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r. 132
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2019 ... 132
Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. 133
Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2019 ... 133
Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. 134
Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2019 ... 134
Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. 136
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 136
Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. 137
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 137
Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 138
Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019 .. 138
Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 140
Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 ... 140
Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 141
Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2019 ... 141
Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r. ... 143
Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2019 ... 143
Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 144
Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2019 ... 144
Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 146
Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 146
Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 147
Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2019 ... 147
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 149
Chart 110 Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 ... 149
Wykres 111. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 150
Chart 111. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2019 ... 150

Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 152
Chart 112. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019 ... 152
Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 153
Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2019 ... 153
Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r. ... 155
Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2019 ... 155
Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. ... 156
Chart 115. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2019 ... 156
Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r. ... 158
Chart 116. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2019 158
Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 158
Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2019 ... 158
Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 160
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 160
Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r. ... 160
Chart 119. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2019 ... 160
Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r. ... 162
Chart 120. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2019 ... 162

Spis map
List of maps

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r. 55
Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019 55
Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r. 56
Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019 56
Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r. 64
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019 64
Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r. 65
Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019 65
Mapa 5. Mediana cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r. 88
Map 5. Median of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019 88
Mapa 6. Mediana cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r. 96
Map 6.Median of prices per 1 m^2 of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019 96

Objaśnienia znaków umownych
Symbols

Symbol Symbol		Opis Description
Kreska	(–)	zjawisko nie wystąpiło magnitude zero
Zero	(0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5 magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit
	(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit
Kropka	(.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych lub dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej data not available or not reliable or data may not be published due to the necessity of maintaining statistical confidentiality in accordance with the Law on Official Statistics
„W tym” „Of which”		oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy indicates that not all elements of the sum are given

Skróty
Abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
tys.	tysiąc thousand
mln	milion million
mld bn	miliard billion
zł PLN	złoty Polish zloty
szt. pcs	sztuka pieces
EUROSTAT	Urząd Statystyczny Unii Europejskiej Statistical Office of the European Union
dok. cont.	dokończenie continued
Lp. No.	liczba porządkowa number
Dz. U.	Dziennik Ustaw Journal of Laws
p. proc. pp	punkt procentowy percentage point
r.	rok year
wg	według by

Synteza

Wielkość sprzedaży nieruchomości

W 2019 roku odnotowano 468,3 tys. transakcji w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości (RCiWN), będące podstawą niniejszego opracowania, które stanowią 83,3% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości**.**

Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2019 roku była o 0,4% niższa w stosunku do roku 2018. Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem wzrosła zaś o 0,5% w stosunku do roku 2018. Liczba nieruchomości lokalowych sprzedanych w 2019 roku wzrosła o 0,7%, a ich wartość o 7,6% w stosunku do 2018 roku. W przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych odnotowano spadek zarówno liczby transakcji (o 0,6%) jak i ich wartości (o 5,9%) w stosunku do 2018 r. Nieruchomości gruntowe niezabudowane w 2019 roku spadły zarówno w ujęciu ilościowym (o 1,8%) jak i w ujęciu wartościowym (o 7,0%) w stosunku do 2018 roku.

W 2019 roku większość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 61,1% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 75,4% obrotów nieruchomościami.

Najwięcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwie mazowieckim. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach świętokrzyskim i opolskim.

Większość transakcji zarejestrowanych w RCiWN dotyczyła nieruchomości lokalowych, których liczba stanowiła 49,4%, a wartość 52,7% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiły 33,7% liczby i 20,1% wartości zarejestrowanych transakcji. Nieruchomości gruntowe zabudowane stanowiły 16,9% liczby i 27,2% zarejestrowanych transakcji.

W 2019 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym (61,8% liczby i 56,1% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych). Na rynku lokali mieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m^2.

Obrót lokalami niemieszkalnymi stanowił 7,6% liczby, 6,5% wartości i 7,6% powierzchni użytkowej sprzedanych nieruchomości lokalowych.

W 2019 roku, w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi dominująca rolę odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, które stanowiły 67,5% w ujęciu ilościowym i 56,4% w ujęciu wartościowym. Transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 12,5% i 5,6%. Nieruchomości zabudowane pozostałe stanowiły 20,0% liczby i 38,0% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych.

W obrocie nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi największy udział pod względem ilościowym stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane (60,4% liczby i 47,0% wartości transakcji). Transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę stanowiły 38,3% liczby i 52,4% wartości, a transakcje nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi stanowiły 1,3% liczby i 0,6% wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Średnia powierzchnia sprzedanych nieruchomości

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2019 roku na rynku pierwotnym wyniosła 56,8 m^2, a lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym – 53,2 m^2.

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2019 roku wyniosła 75,4 m^2, lokali biurowych – 92,3 m^2, a garaży – 34,6 m^2.

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2019 roku, wyniosła 0,80 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 0,18 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,00 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,48 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,32 ha, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 0,93 ha.

Ceny nieruchomości

W 2019 roku ceny lokali mieszkalnych były o 8,7% wyższe niż przed rokiem (w 2018 roku – o 6,5%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jaki i na rynku wtórnym (odpowiednio o 6,7% i 10,4%).

W 2019 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 326,6 tys. zł, a na rynku wtórnym – 257,6 tys. zł. Średnia cena za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 5 752 zł, a na rynku wtórnym – 4 840 zł. Mediana cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wyniosła 5 395 zł, a na rynku wtórnym – 4 241 zł.

Średnia cena pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 590,3 tys. zł, lokalu biurowego – 516,1 tys. zł, a garażu – 41,5 tys. zł. Średnia cena za 1 m^2 lokali handlowo-usługowych wyniosła 7 833 zł, lokali biurowych – 5 592 zł, a garaży – 1 200 zł.

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wyniosła 331,1 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 175,6 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 753,3 tys. zł.

Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła 104,3 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 131,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 776,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 628,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 193,9 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 61,8 tys. zł. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2019 roku w Polsce wyniosła 130,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 726,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 703,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1 302,7 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 604,4 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 66,4 tys. zł.

Executive summary

Real estate sales

In 2019, 468.3 thousand transactions were recorded in the Registers of Real Estates Prices and Values being the basis for this study constitute 83.3% of the number of notarial deeds related to real estate sales and recorded by the Ministry of Justice.

The number of real estate purchase/sale transactions recorded in 2019 was by 0.4% lower than in 2018. The total value of concluded transactions increased by 0.5% compared to 2018. The number of premises sold in 2019 increased by 0.7% and their value was by 7.6% higher than in 2018. The decrease of built-up land properties was recorded both in the number of transactions (by 0.6%) and in their value (by 5.9%) compared to 2018. In 2019, the number of undeveloped land properties purchase/sale transactions fell by 1.8% and their value was by 7.0% lower than in 2018.

In 2019, the majority of real estate purchase/sale transactions took place in urban areas. 61.1% of the total number of transactions were concluded in cities, whose value constituted 75.4% of the real estate sales.

The highest number of purchase/sale transactions of properties took place in the Mazowieckie Voivodship. The lowest real estate sales, in terms of quantity and value, were recorded in the Swiętokrzyskie and Opolskie Voivodships.

The majority of transactions recorded in the Registers of Real Estates Prices and Values were related to premises, which constituted 49.4% of the number and 52.7% of the value of all real estate purchase/sale transactions. The share of undeveloped land properties in the number and in the value of sold properties amounted to, respectively, 33.7% and 20.1% of all registered real estate transactions. Built-up land properties constituted 16.9% of the number and 27.2% of the value of the registered transactions.

In 2019, the sales on the secondary market dominated on the Polish market of residential premises (61.8% of the number and 56.1% of the value of sold residential premises). The premises with the area from 40.1 to 60 m^2 were most frequently sold on the residential premises market.

The sales of non-residential premises constituted 7.6% of the number, 6.5% of the value and 7.6% of the usable floor area of sold premises.

In 2019, the properties built-up with residential buildings played a dominant role in the built-up land properties sales and constituted 67.5% in terms of quantity and 56.4% in terms of value. The transactions of the built-up agricultural properties constituted 12.5% in terms of quantity and 5.6% in terms of value. Other built-up properties constituted 20.0% of the number and 38.0% of the value of sold built-up land properties .

Among sold undeveloped land properties, undeveloped agricultural properties constituted the greatest share in terms of quantity – 60.4%, which at the same time constituted 47.0% in the structure of value. The transactions of building properties constituted 38.3% of the number and 52.4% of the value of all sold undeveloped land properties. Transactions of forest undeveloped properties constitutes 1.3% in terms of quantity and 0.6% in terms of value of sold undeveloped land properties.

Average area of sold properties

The average usable floor area of residential premises sold on the primary market in 2019 amounted to 56.8 m^2 and on the secondary market to 53.2 m^2.

The average usable floor area of commercial premises sold in 2019 amounted to 75.4 m^2, of office premises – 92.3 m^2 and of garages – 34.6 m^2.

The average cadastral area of undeveloped agricultural properties being the subject of sales in 2019 amounted to 0.80 ha, of residential properties – 0.18 ha, of industrial properties – 1.00 ha, of commercial properties – 0.48 ha, of other building properties – 0.32 ha and of forest undeveloped properties – 0.93 ha.

Property prices

In 2019, the prices of residential premise were by 8.7% higher than the year before (in 2018 – by 6.5%). The growth in prices occurred both on the primary market and on the secondary market (by 6.7% and 10.4% respectively).

In 2019, the average price of premises purchased on the primary market was PLN 326.6 thousand and on the secondary market – PLN 257.6 thousand. The average price per 1 m^2 of usable floor area of residential premise sold on the primary market amounted to PLN 5 752 and on the secondary market – PLN 4 840. The median of prices per 1 m^2 of a residential premise sold on the primary market amounted to PLN 5 395 and on the secondary market – PLN 4 241.

Average price of a single commercial premise amounted to 590.3 thousand PLN, of an office premise – PLN 516.1 thousand and of a garage – PLN 41.5 thousand. The average price per 1 m^2 of commercial premises amounted to PLN 7 833, of office premises – PLN 5 592 and of garages – PLN 1 200.

Average price of properties built-up with residential buildings amounted to PLN 331.1 thousand, of built-up agricultural land – PLN 175.6 thousand and of other built-up properties – PLN 753.3 thousand.

Average price of agricultural undeveloped properties amounted to PLN 104.3 thousand, of residential properties – PLN 131.1 thousand, of industrial properties – PLN 776.4 thousand, of commercial properties – PLN 628.1 thousand, of other building properties – PLN193.9 thousand and of forest undeveloped properties – PLN 61.8 thousand. Average price per 1 ha of cadastral area of agricultural undeveloped properties sold in 2019 in Poland amounted to PLN 130.4 thousand, of residential properties – PLN 726.1 thousand, of industrial properties – PLN 703.1 thousand, of commercial properties – PLN 1 302.7 thousand, of other building properties – PLN 604.4 thousand as well as of forest undeveloped properties – PLN 66.4 thousand.

Rozdział 1
Chapter 1

Podstawowe informacje o rynku nieruchomości
Basic information on real estate market

NIERUCHOMOŚĆ części powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Wyróżnia się trzy rodzaje nieruchomości: lokalowe, budynkowe, gruntowe.

AKT NOTARIALNY dokument poświadczający dokonanie czynności prawnych, sporządzony w całości przez notariusza, następnie odczytany stronom i podpisany przez zainteresowanych (ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku – prawo o notariacie).

AKTY NOTARIALNE DOT. SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI akty notarialne, w ramach których dokona- no sprzedaży nieruchomości rolnych, sprzedaży lokali, sprzedaży działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym, sprzedaży działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu, sprzedaży działek niezabudowanych, sprzedaży nieruchomości innych, oddania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste (wraz ze sprzedażą budynku), sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

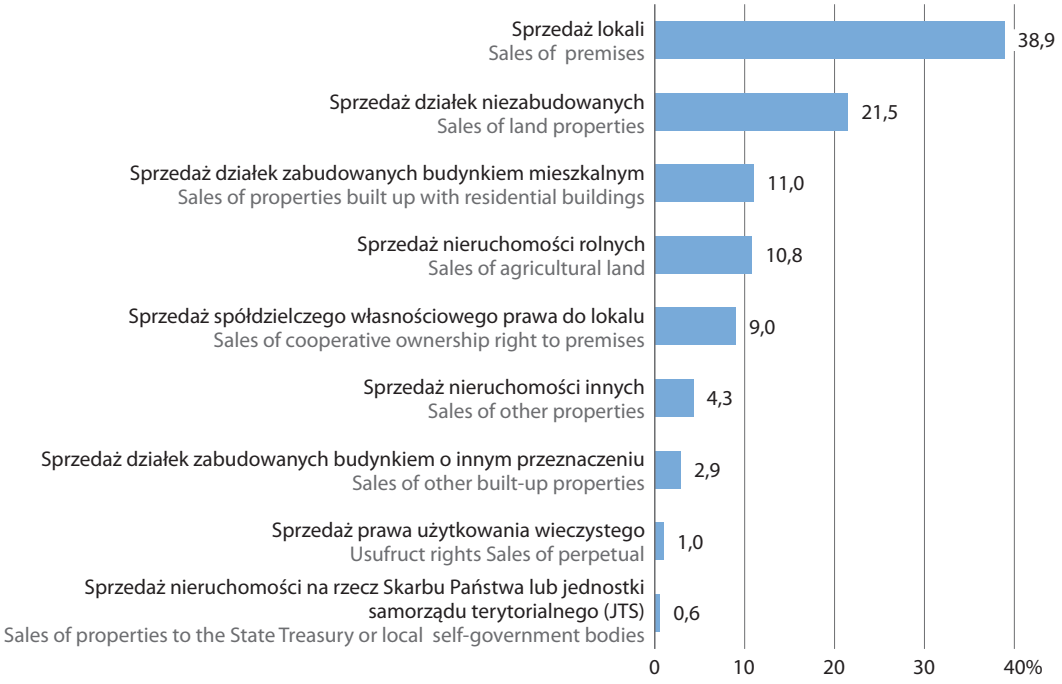
Według sprawozdawczości notarialnej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości na formularzu MS-Not24 w 2019 roku podpisano 562,4 tys. aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości, o 7,1% więcej niż przed rokiem. W porównaniu z 2018 rokiem największy wzrost liczby aktów notarialnych wystąpił w przypadku sprzedaży działek niezabudowanych (o 16,3%), sprzedaży działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (o 14,7%), sprzedaży działek rolnych (o 5,6%). Największy spadek odnotowano natomiast w przypadku aktów notarialnych dotyczących oddania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku (o 49,9%) i sprzedaży prawa użytkowania wieczystego (o 12,7%)

W strukturze aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości w 2019 roku przeważała sprzedaż lokali, która stanowiła 38,9%. Ponadto duży udział stanowiła również sprzedaż działek niezabudowanych (21,5%), sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (11,0%), sprzedaż nieruchomości rolnych (10,8%) oraz sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (9,0%).

Tablica 1. Akty notarialne dot. sprzedaży nieruchomości zawarte w 2019
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2019

Wyszczególnienie Specification	2019	2018=100
Ogółem Total	562 350	107,1
Sprzedaż lokali Sales of premises	218 553	104,1
Sprzedaż działek niezabudowanych Sales of land properties	120 664	116,3
Sprzedaż nieruchomości rolnych Sales of agricultural land	60 990	105,6
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym Sales of properties built-up with residential buildings	61 798	114,7
Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Sales of cooperative ownership right to premises	50 866	104,0
Sprzedaż nieruchomości innych Sales of other properties	23 954	99,2
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu Sales of other built-up properties	16 207	102,2
Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Sales of perpetual usufruct right	5 739	87,3
Sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub JST Sales of properties to the State Treasury or local self-government bodies	3 393	88,6
Oddanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku Transfer of properties by the State Treasury or local self-government bodies for perpetual usufruct with the sale of building	186	50,1

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2019 r.
Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2019



TRANSAKCJA KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI zbywanie albo nabywanie nieruchomości przez dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości.

REJESTR CEN I WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI rejestr publiczny prowadzony przez starostę, który zawiera dane dotyczące cen nieruchomości określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, których wyciągi przekazywane są do ewidencji gruntów i budynków.

Według danych pozyskanych z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości w 2019 roku zawarto 468,3 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości przy wartości obrotów na poziomie 121,7 mld zł. Transakcje odnotowane w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości w 2019 roku, będące podstawą niniejszego opracowania stanowią 83,3% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości

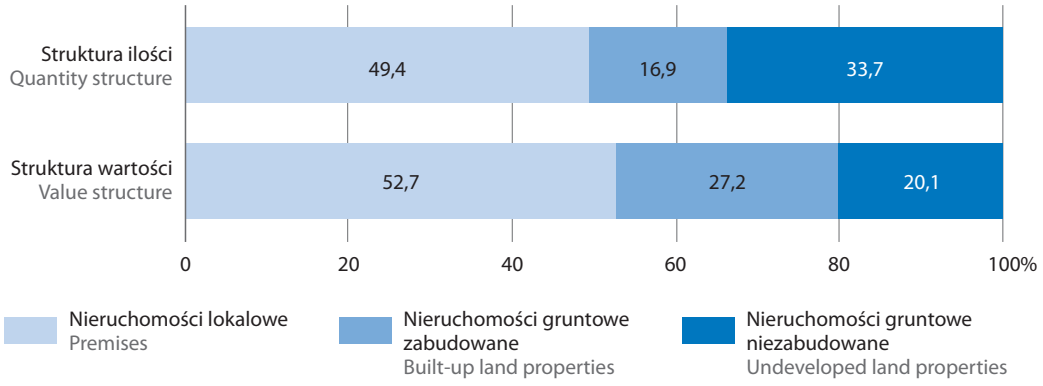
Większość transakcji zarejestrowanych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości dotyczyła nieruchomości lokalowych (49,4%), 33,7% – nieruchomości gruntowych niezabudowanych, a 16,9% – nieruchomości gruntowych zabudowanych. Największą wartość transakcji odnotowano w segmencie nieruchomości lokalowych, które stanowiły 52,7% całkowitej wartości obrotu nieruchomościami. Udział wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych ukształtował się na poziomie 27,2%, a nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 20,1%.

Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 2. Sales of properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem[1] Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	liczba transakcji number of transactions			
Ogółem Total	468 314	286 358	179 996	181 500
Nieruchomości lokalowe Premises	231 296	208 922	143 360	22 374
Nieruchomosci gruntowe zabudowane Built-up land properties	79 429	40 853	22 183	38 267
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	157 589	36 583	14 453	120 859
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Ogółem Total	121 727 787	91 739 795	67 896 105	29 899 234
Nieruchomości lokalowe Premises	64 085 624	58 812 333	46 215 646	5 273 291
Nieruchomosci gruntowe zabudowane Built-up land properties	33 134 535	21 651 379	14 645 178	11 414 715
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	24 507 627	11 276 082	7 035 281	13 211 228

[1] Różnica między pozycją ogółem a sumą pozycji w granicach miast i poza granicami miast wynika z faktu, że część transakcji zawartych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości została zarejestrowana bez podania informacji o lokalizacji sprzedanej nieruchomości.

Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2019 r.
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2019



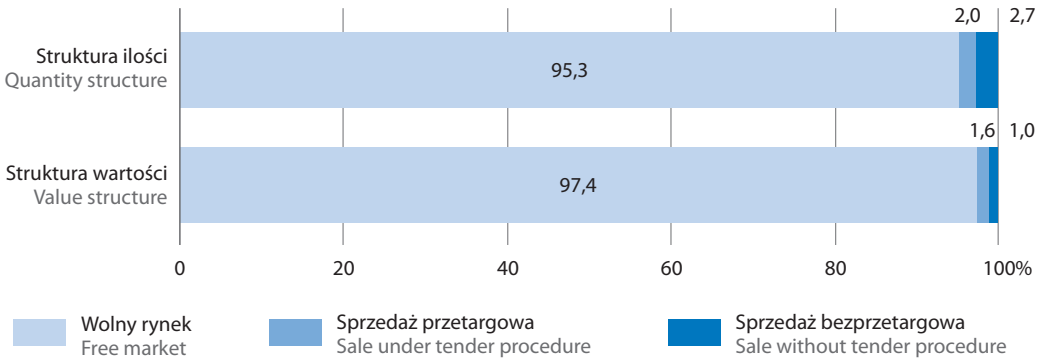
FORMY OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI obejmują sprzedaż na wolnym rynku, sprzedaż poprzedzoną przetargiem oraz sprzedaż bezprzetargową, gdzie stroną sprzedającą może być Skarb Państwa, gmina, powiat, województwo, osoba fizyczna lub osoba prawna, mająca prawo własności, współwłasności, własności obciążonej hipoteką lub współwłasności obciążonej hipoteką.
Sprzedaż na wolnym rynku, jak i sprzedaż przetargowa zaliczane są do sprzedaży rynkowej.
Obrót nieruchomościami na wolnym rynku odbywa się między podmiotami prywatnymi na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
Sprzedaż przetargowa oraz sprzedaż bezprzetargowa jest regulowana przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.).

W 2019 roku dominującą formą obrotu, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,3% i 97,4% wszystkich transakcji.

Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r.
Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2019

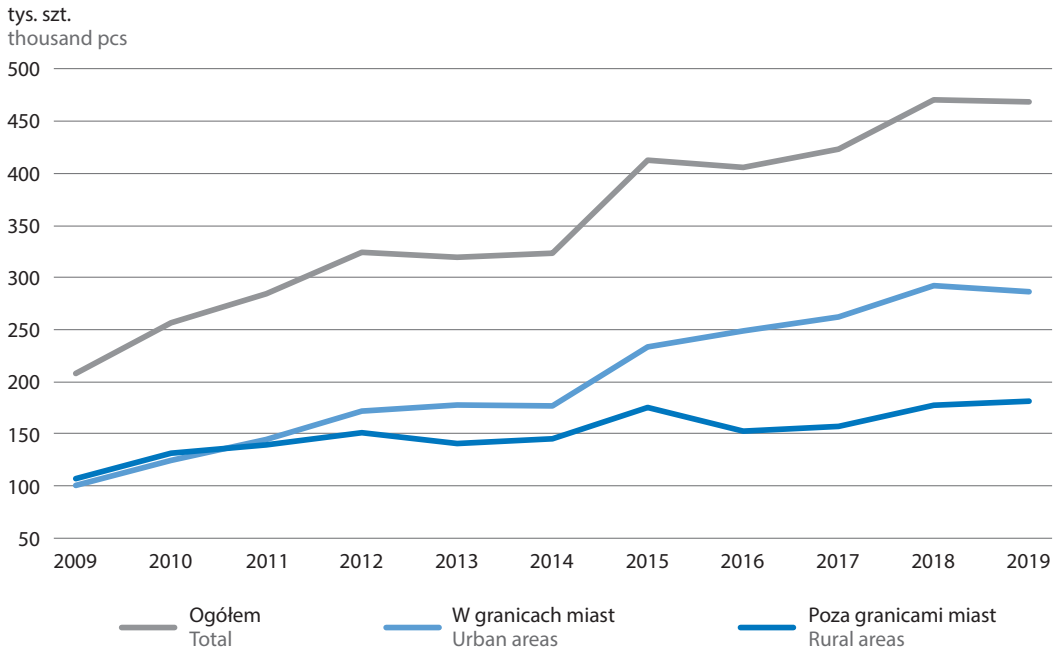
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
	liczba transakcji number of transactions			
Ogółem Total	468 314	446 128	12 739	9 447
Nieruchomości lokalowe Premises	231 296	221 312	8 390	1 594
Nieruchomosci gruntowe zabudowane Built-up land properties	79 429	76 969	1 392	1 068
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	157 589	147 847	2 957	6 785
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Ogółem Total	121 727 787	118 482 515	1 248 846	1 996 426
Nieruchomości lokalowe Premises	64 085 624	63 183 119	696 835	205 669
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	33 134 535	32 384 454	266 300	483 780
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	24 07 627	22 914 941	285 710	1 306 976

Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2019 r.
Chart 3. Sale structure of properties by turover form in 2019

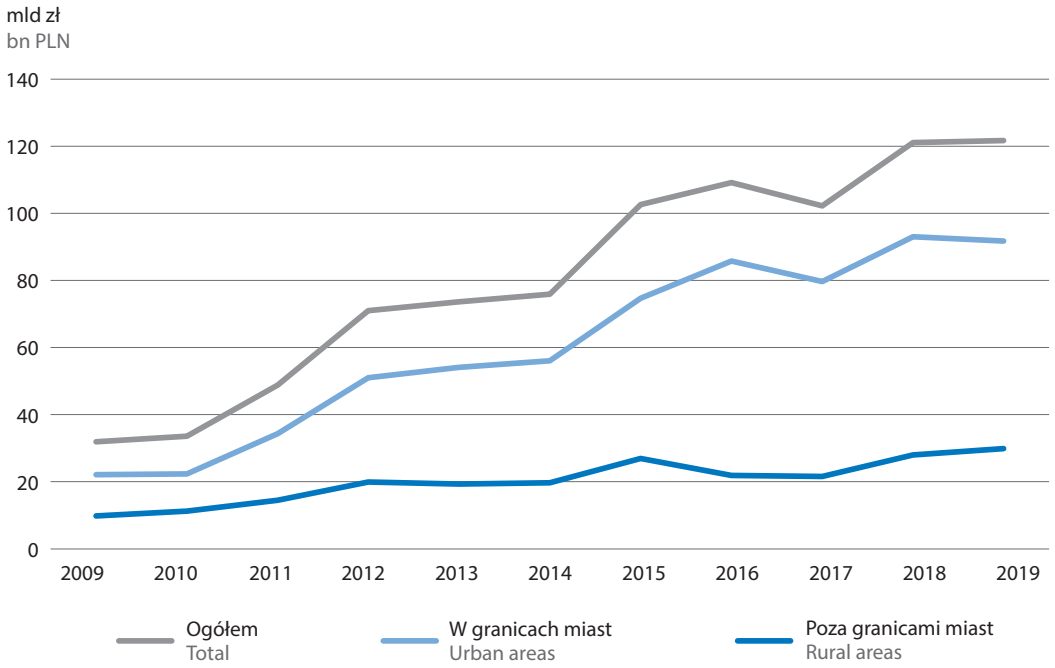


Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2019 roku była o 0,4% niższa w stosunku do roku 2018 z powodu spadku liczby transakcji w granicach miast (o 2,0%). Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem wzrosła nieznacznie (o 0,5%) w stosunku do roku 2018 oraz 19,1% w stosunku do roku 2017.

Wykres 4. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2009–2019
Chart 4. Number of purchase/sale transactions of properties in 2009–2019

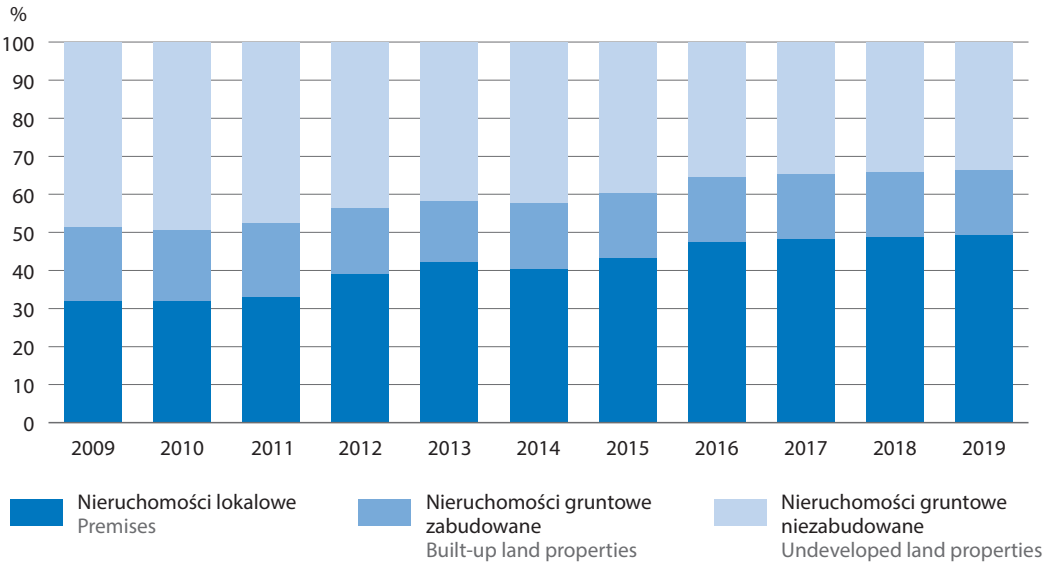


Wykres 5. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2009–2019
Chart 5. Value of purchase/sale transactions of properties in 2009–2019

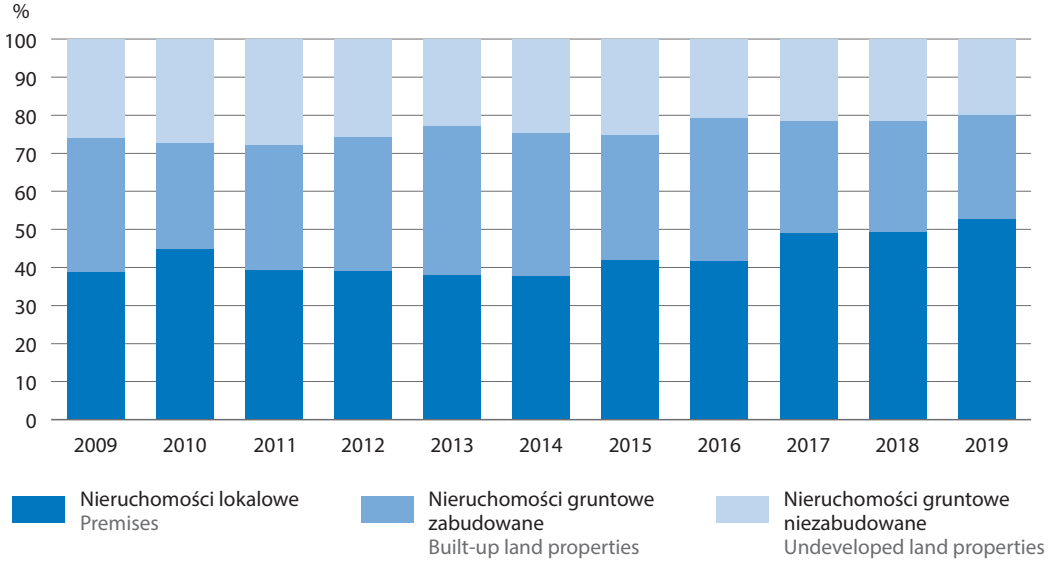


Od roku 2009 do 2019 obserwowany jest stopniowy wzrost udziału nieruchomości lokalowych w strukturze ilościowej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości (wzrost o 17,4 punktu procentowego w roku 2019 w stosunku do roku 2009), przy jednorazowym spadku udziału nieruchomości lokalowych w 2014 r. (o 1,7 p. proc. w stosunku do roku 2013). W ciągu dekady odnotowano spadek udziału zarówno nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 15,0 p. proc.) jak i nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 2,4 p. proc.). W ujęciu wartościowym w roku 2019 w stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost udziału nieruchomości lokalowych (o 3,5 p. proc.) oraz spadek udziału zarówno nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 1,9% p. proc.) jak i nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 1,6 p. proc.).

Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2009–2019
Chart 6. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2009–2019

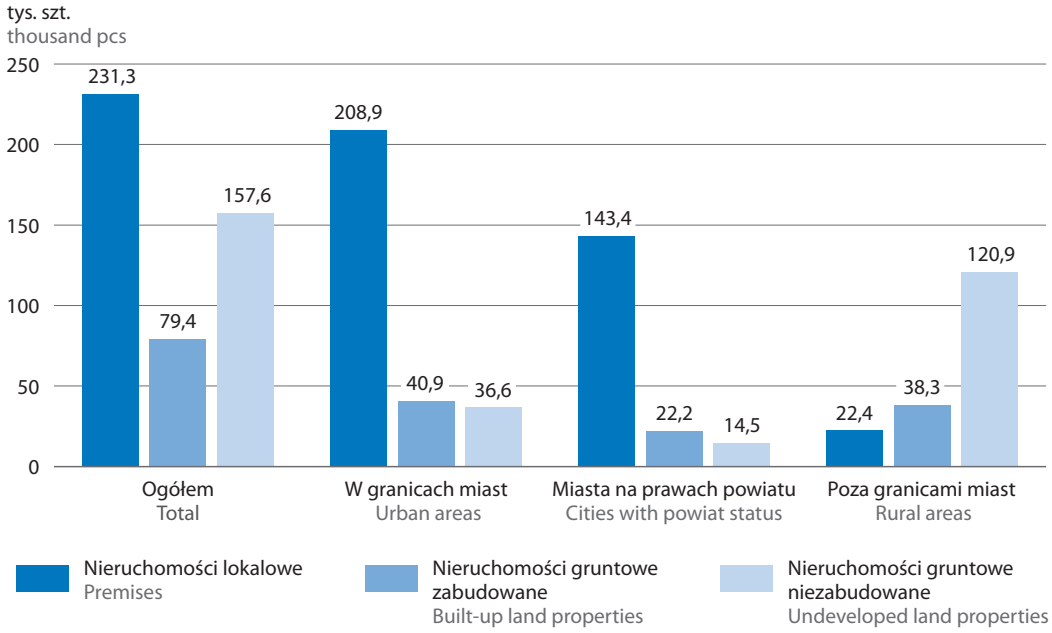


Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2009–2019
Chart 7. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2009–2019

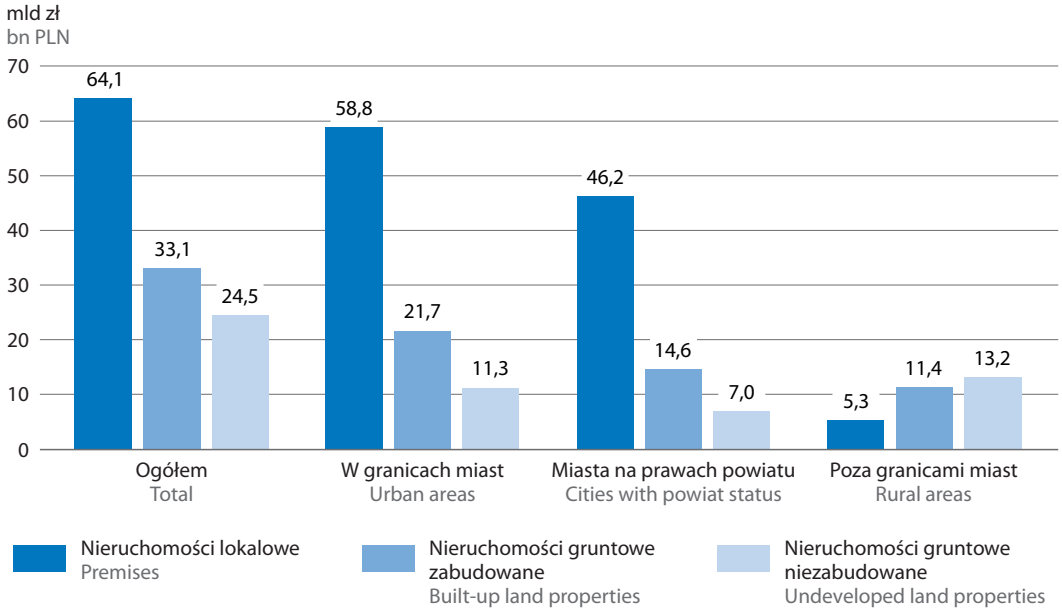


W 2019 roku większość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 61,1% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 75,4% obrotów nieruchomościami. Na obszarach miejskich przedmiotem większości transakcji w ujęciu ilościowym i wartościowym były nieruchomości lokalowe (odpowiednio 73,0% i 64,1%). Na obszarach poza granicami miast najczęściej dokonywano transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych (66,6% w ujęciu ilościowym i 44,2% w ujęciu wartościowym).

Wykres 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 8. Number of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2019



Wykres 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 9. Value of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2019

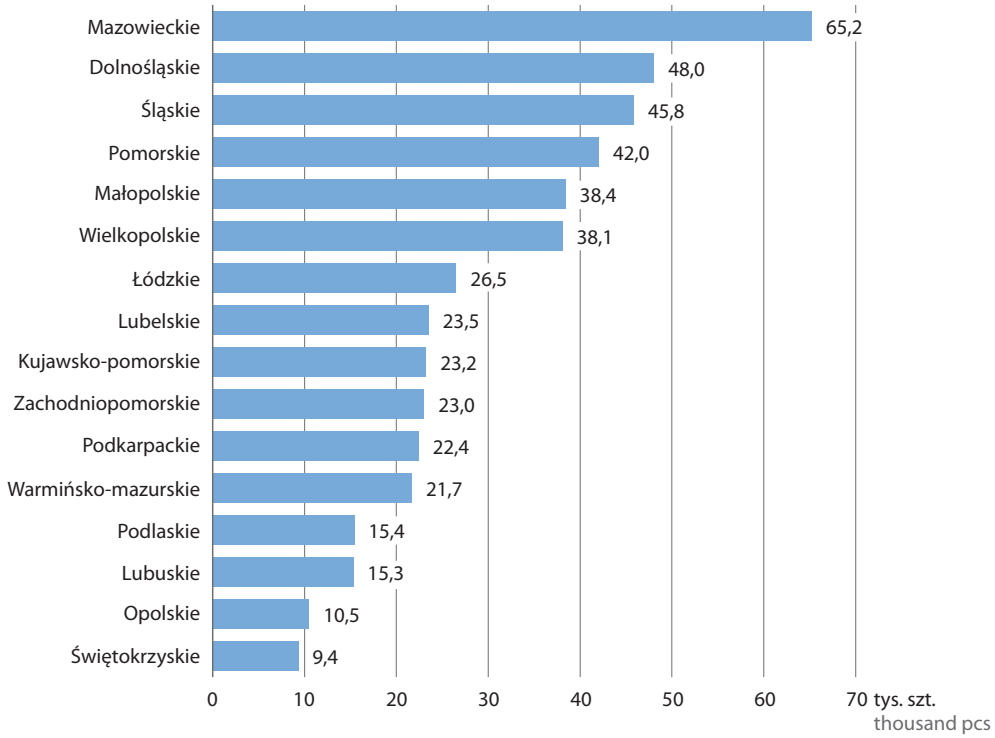


Najwięcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwach mazowieckim i dolnośląskim. Wartość transakcji przeprowadzonych w województwie mazowieckim stanowiła 20,5% całkowitej wartości transakcji w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach świętokrzyskim i opolskim.

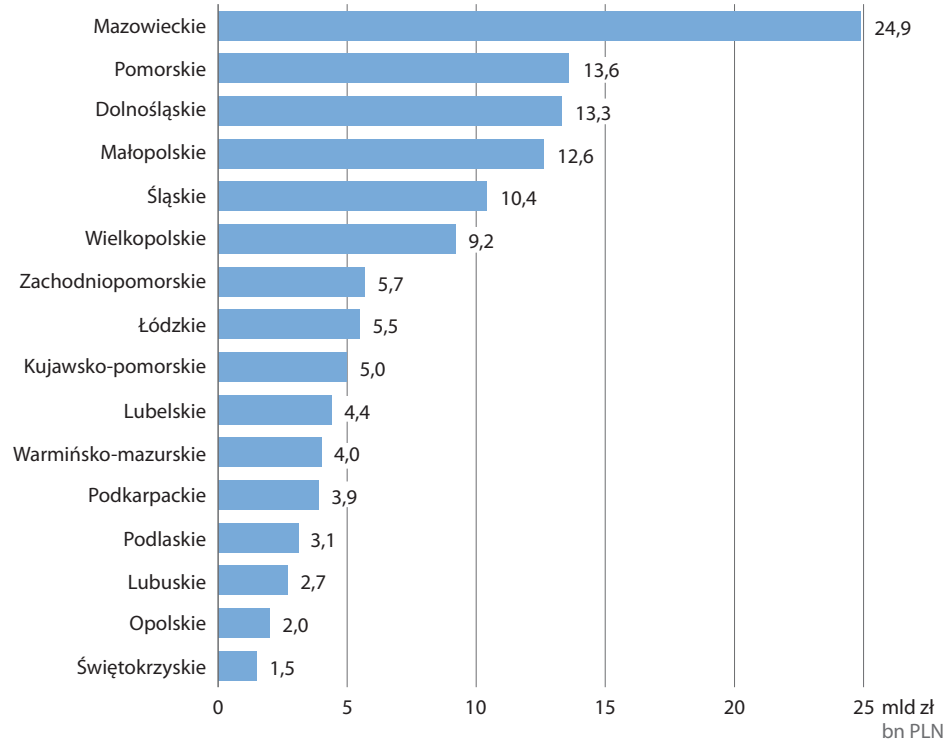
Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r.
Table 4. Sales of properties by voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
Polska Poland	468 314	100,0	121 727 787	100,0
Dolnośląskie	48 039	10,3	13 306 884	10,9
Kujawsko-pomorskie	23 158	4,9	5 006 176	4,1
Lubelskie	23 472	5,0	4 430 930	3,6
Lubuskie	15 303	3,3	2 711 058	2,2
Łódzkie	26 536	5,7	5 528 562	4,5
Małopolskie	38 442	8,2	12 612 871	10,4
Mazowieckie	65 168	13,9	24 903 996	20,5
Opolskie	10 534	2,2	1 970 410	1,6
Podkarpackie	22 406	4,8	3 875 855	3,2
Podlaskie	15 358	3,3	3 081 182	2,5
Pomorskie	42 020	9,0	13 574 273	11,1
Śląskie	45 779	9,8	10 440 240	8,6
Świętokrzyskie	9 402	2,0	1 467 190	1,1
Warmińsko–mazurskie	21 652	4,6	3 961 047	3,3
Wielkopolskie	38 099	8,1	9 192 662	7,6
Zachodniopomorskie	22 946	4,9	5 664 451	4,7

Wykres 10. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r.
Chart 10. Number of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2019



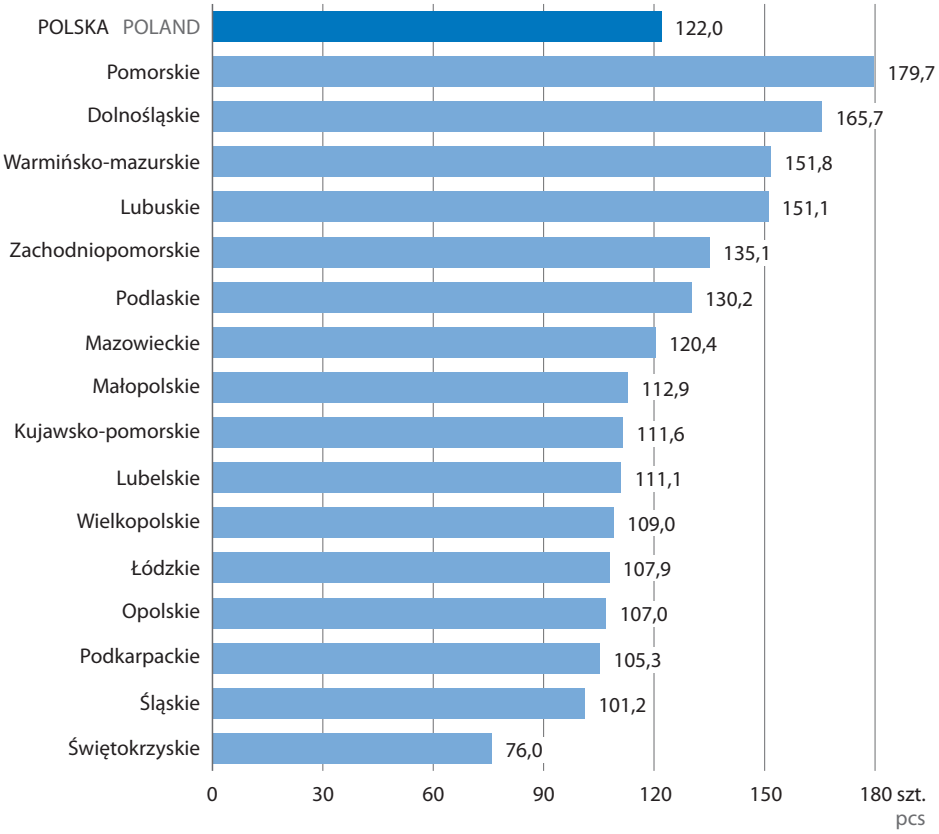
Wykres 11. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2019 r.
Chart 11. Value of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2019



Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2019 roku kształtowała się na poziomie od ok. 76 transakcji w województwie świętokrzyskim do ok. 180 transakcji w województwie pomorskim. Poza województwem pomorskim najwyższe wskaźniki charakteryzowały województwa dolnośląskie i warmińsko-mazurskie.

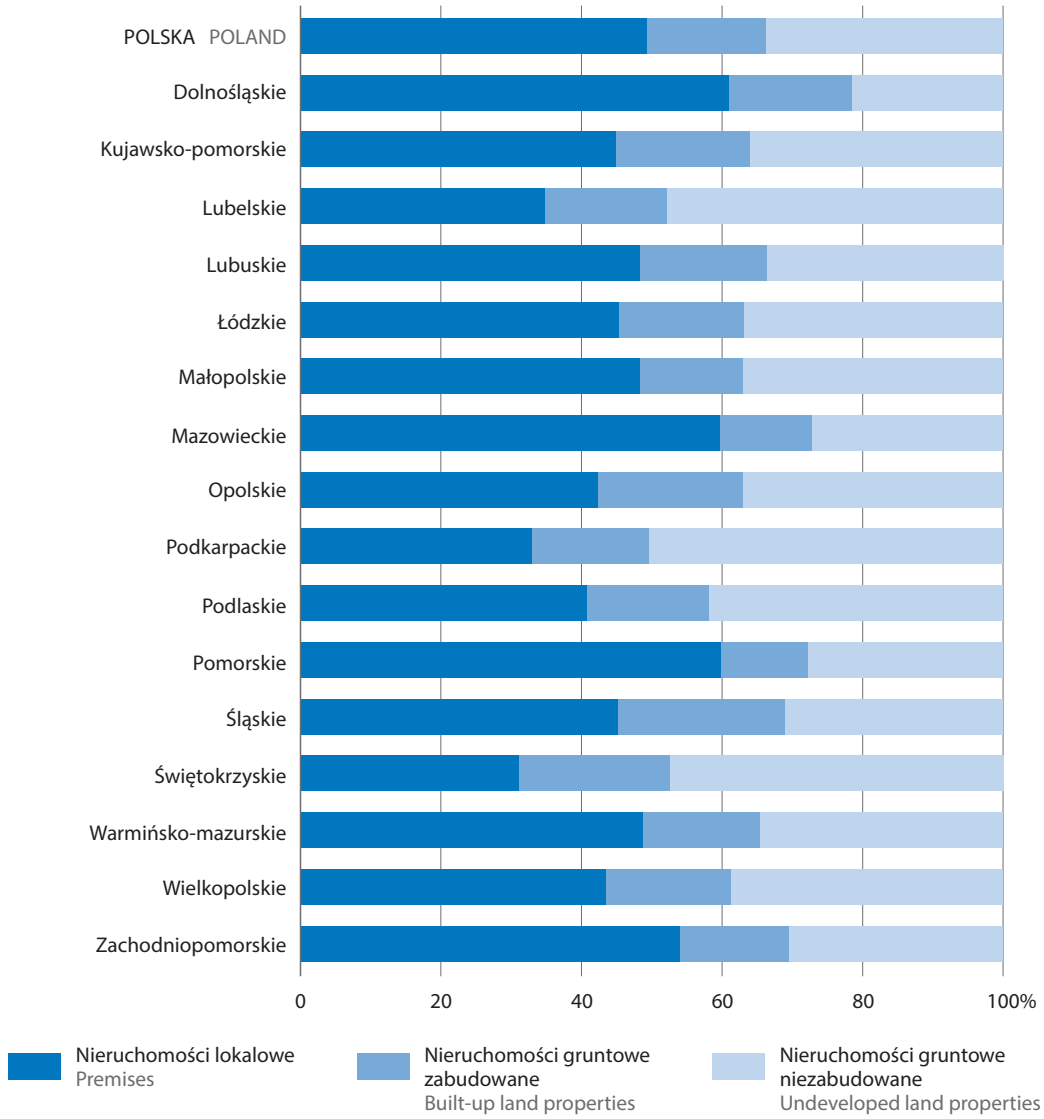
Wykres 12. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r.

Chart 12. Number of purchase/sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019

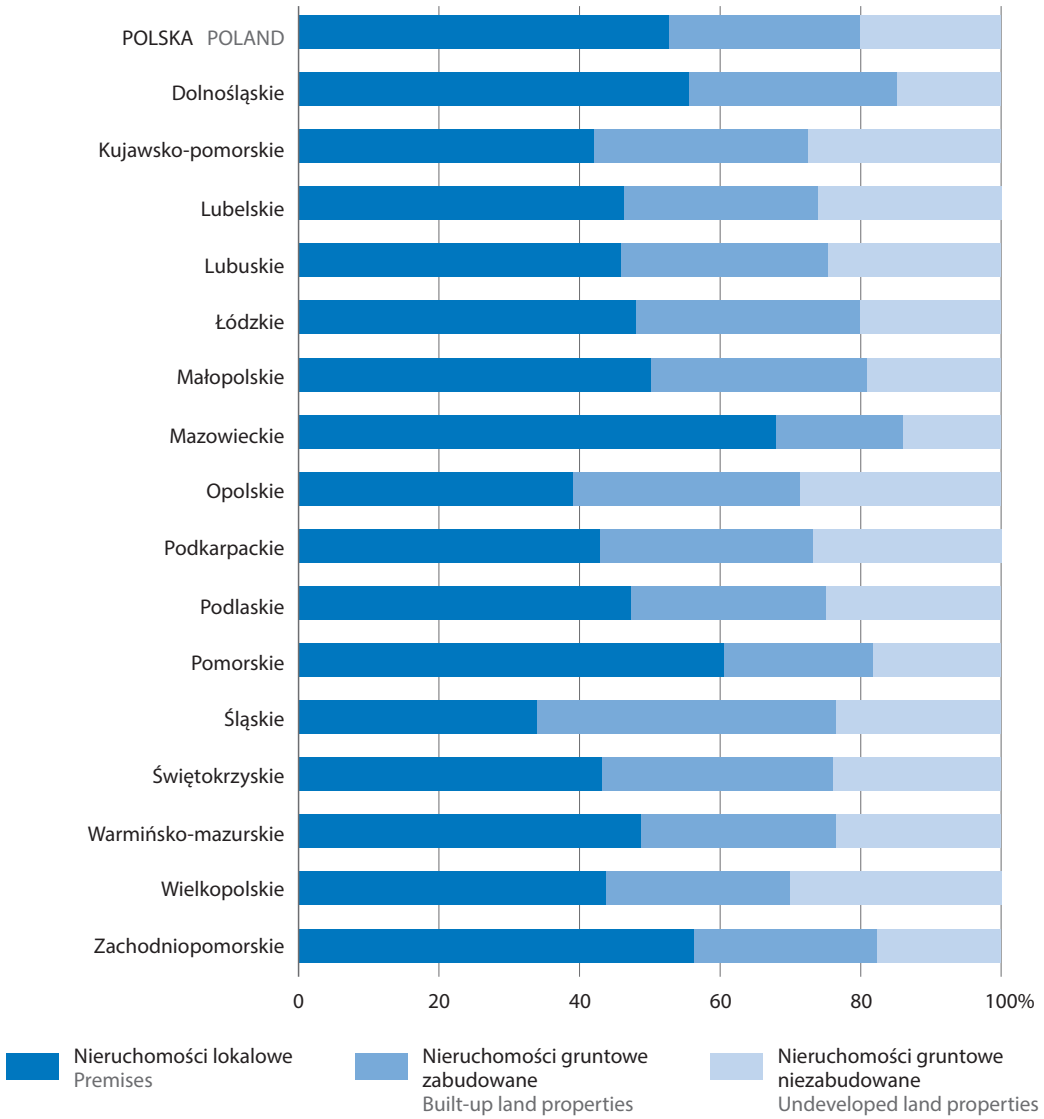


Rynki wojewódzkie charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem pod względem nie tylko natężenia transakcji kupna/sprzedaży, ale również struktury sprzedawanych nieruchomości. Pod względem liczby zawartych transakcji kupna/sprzedaży w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi i gruntowymi niezabudowanymi. Znaczący udział nieruchomości lokalowych w strukturze sprzedanych nieruchomości odnotowano w województwach: dolnośląskim (61,1%), pomorskim (59,9%), mazowieckim (59,7%) i zachodniopomorskim (54,0%). Największy udział nieruchomości gruntowych niezabudowanych odnotowano w województwach: podkarpackim (50,3%), lubelskim (47,7%) i świętokrzyskim (47,4%). Biorąc pod uwagę wartość transakcji w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi. Największy udział nieruchomości lokalowych w strukturze wartości przeprowadzonych transakcji odnotowano w województwach: mazowieckim (67,9%) i pomorskim (60,5%) Tylko w województwie śląskim w strukturze wartości przeważała sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych (42,6%).

Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2019 r.
Chart 13. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2019



Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2019 r.
Chart 14. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2019



Rozdział 2
Chapter 2

Rynek nieruchomości lokalowych
Market of premises

2.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości lokalowych
2.1. Sales of premises

LOKAL wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

IZBA pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m^2, z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków, itp.

W 2019 roku zarejestrowano 231,3 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych, co stanowiło 49,4% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 236,1 tys. lokali. Wartość obrotów nieruchomościami lokalowymi wyniosła 64,1 mld zł, co odpowiadało 52,7% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła 12,8 mln m^2.

RYNEK NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH obejmuje segment lokali mieszkalnych oraz segment lokali niemieszkalnych.

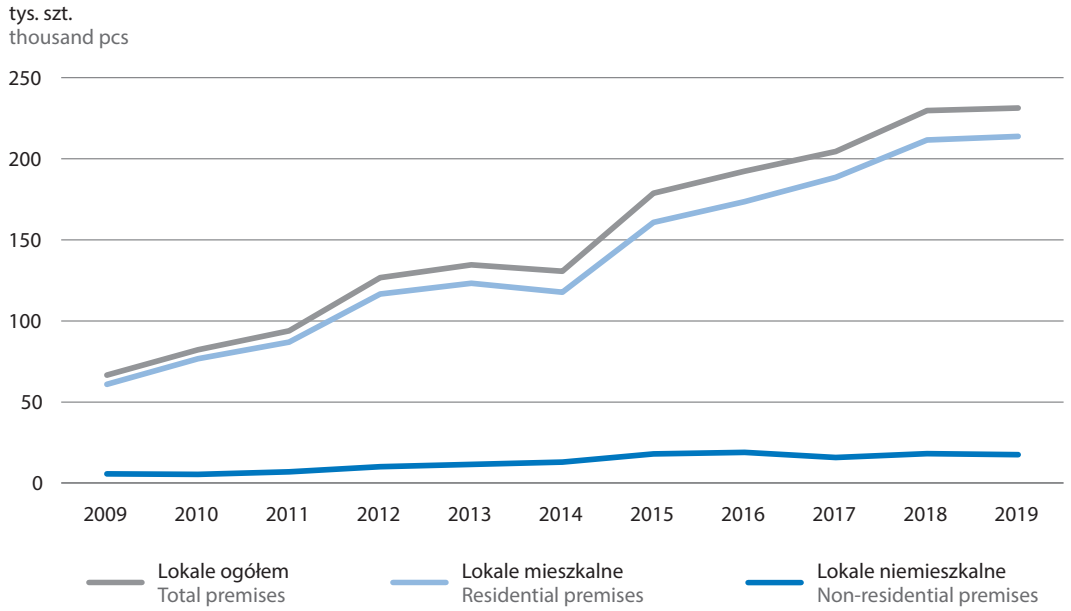
Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2019 r.
Table 5. Purchase/sale transactions of premises in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value		Powierzchnia użytkowa Usable floor area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m^2 in m^2	w % in %
			ogółem[1] total[1]			
Lokale ogółem Premises in total	231 296	100,0	64 085 624	100,0	12 796 456,4	100,0
Lokale mieszkalne Residential premises	213 763	92,4	59 947 068	93,5	11 827 944,7	92,4
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	17 533	7,6	4 138 556	6,5	968 511,7	7,6
			w granicach miast urban areas			
Lokale ogółem Premises in total	208 922	90,3	58 812 333	91,8	11 361 732,5	88,8
Lokale mieszkalne Residential premises	192 779	83,3	55 030 576	85,9	10 471 446,7	81,8
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	16 43	7,0	3 781 758	5,9	890 285,8	7,0
			poza granicami miast rural areas			
Lokale ogółem Premises in total	22 374	9,7	52 73 291	8,2	1 434 723,9	11,2
Lokale mieszkalne Residential premises	20984	9,1	4 916 493	7,7	1 356 498	10,6
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	1 390	0,6	356 798	0,5	78 225,9	0,6

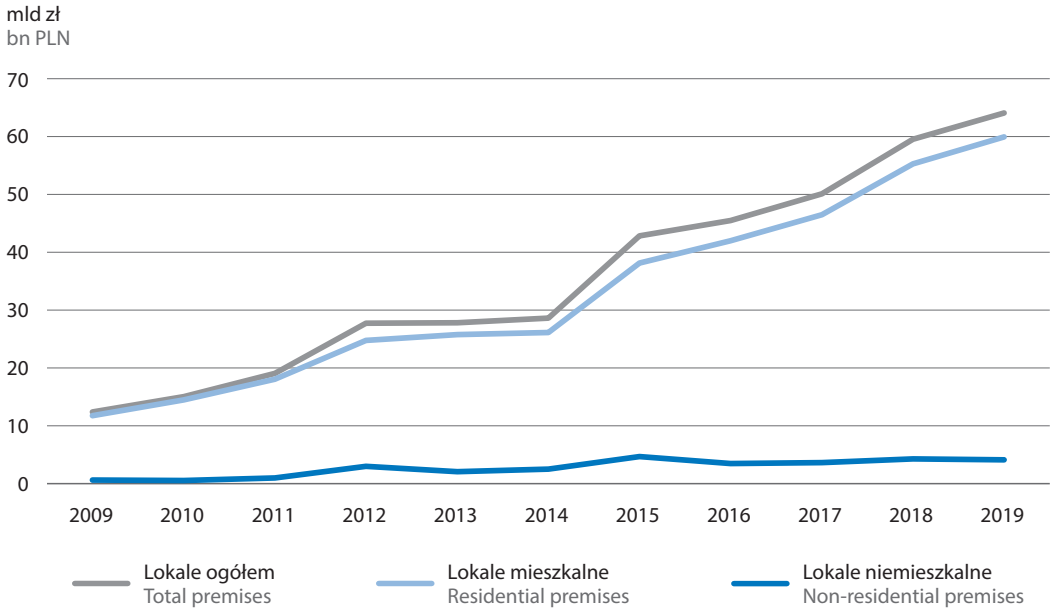
[1] Różnica między pozycją ogółem a sumą pozycji w granicach miast i poza granicami miast wynika z faktu, że część transakcji zawartych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości została zarejestrowana bez podania informacji o lokalizacji sprzedanej nieruchomości.

Od 2010 roku obserwowany jest stały wzrost liczby i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali, przy jednorazowym spadku odnotowanym w 2014 roku. W 2019 roku liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali wzrosła o 0,7% w stosunku do 2018 roku, a ich wartość o 7,6%. Sytuacja w segmencie lokali mieszkalnych rozwijała się podobnie jak na rynku lokali ogółem.

Wykres 15. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2009–2019
Chart 15. Number of purchase/sale transactions of premises in 2009–2019



Wykres 16. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2009–2019
Chart 16. Value of purchase/sale transactions of premises in 2009–2019



2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych
2.1.1. Sales of residential premises

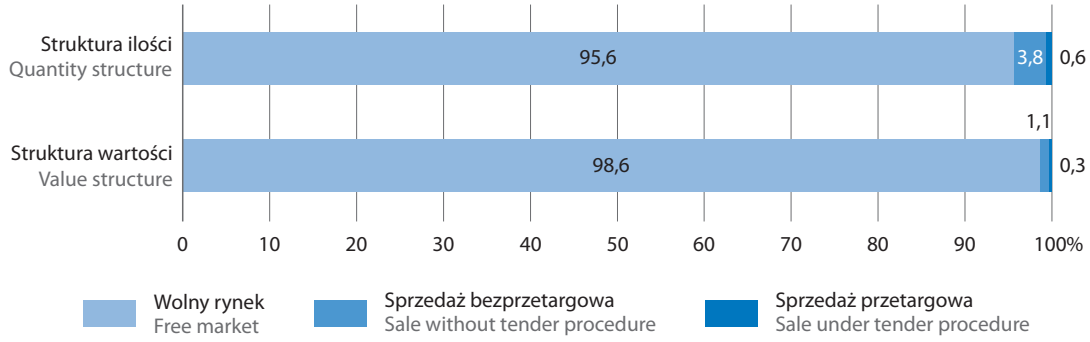
W 2019 roku sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiła 92,4% obrotów lokalami w ujęciu ilościowym, 93,5% w ujęciu wartościowym i 92,4% w kategorii sprzedanej powierzchni użytkowej.

Pod względem formy obrotu struktura transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych od lat kształtuje się podobnie. W 2019 roku sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 95,6% liczby i 98,6% wartości wszystkich sprzedanych lokali mieszkalnych. Sprzedaż przetargowa stanowiła jedynie 0,6% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem liczby sprzedanych nieruchomości i 0,3% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem wartości sprzedanych nieruchomości.

Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2019 r.
Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
	liczba nieruchomości number of properties			
Lokale mieszkalne Residential premises	217 230	20 7453	8 494	1 283
1-izbowe 1-room	10 974	10 673	215	86
2-izbowe 2-room	59 299	57 274	1 617	408
3-izbowe 3-room	88 704	84 116	4 071	517
4-izbowe i większe 4-room and larger	58 253	55 390	2 591	272
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	59 947 068	59 111 802	676 721	158 545
1-izbowe 1-room	2 366 635	2 350 697	9 620	6 319
2-izbowe 2-room	13 938 434	13 801 293	97 947	39 194
3-izbowe 3-room	23 461 645	23 106 167	294 712	60 767
4-izbowe i większe 4-room and larger	20 180 353	19 853 646	274 442	52 265
	powierzchnia użytkowa w m^2 usable floor area in m^2			
Lokale mieszkalne Residential premises	11 827 944,7	11 334 678,2	434 688,7	58 577,8
1-izbowe 1-room	350 009,5	342 050,9	5 941,5	2 017,1
2-izbowe 2-room	2 404 535,5	2 332 407,2	58 812,3	13 316,0
3-izbowe 3-room	4 727 952,4	4 509 049,2	195 530,4	23 372,8
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 345 447,3	4 151 170,9	174 404,5	19 871,9

Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r.
Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2019



RYNKOWA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH obejmuje sprzedaż na wolnym rynku, jak i sprzedaż przetargową.

RYNEK PIERWOTNY Na rynku pierwotnym ma miejsce obrót nieruchomościami nowo wybudowanymi, sprzedawanymi przez deweloperów lub spółdzielnie mieszkaniowe.

RYNEK WTÓRNY Na rynku wtórnym ma miejsce obrót nieruchomościami używanymi, sprzedawanymi przez poprzedniego właściciela.

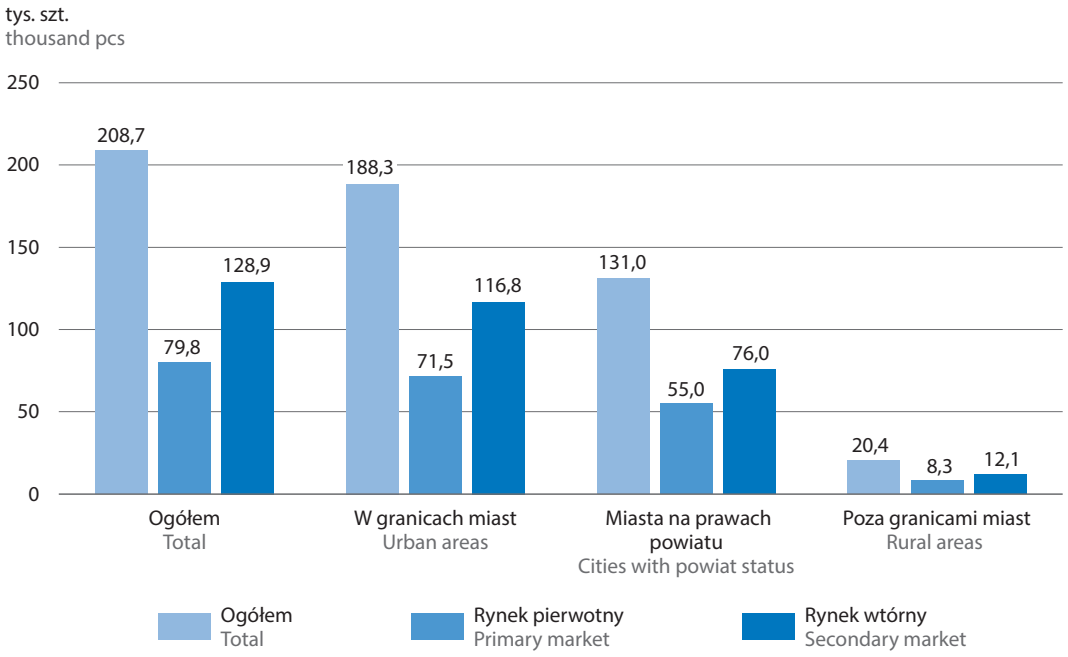
Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 90,2% obrotu w ujęciu ilościowym i 91,8% w ujęciu wartościowym. Szczególne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 62,8% lokali mieszkalnych, których wartość stanowiła 72,5% obrotu tą kategorią nieruchomości. W 2019 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym (61,8% liczby i 56,1% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2019 r.
Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
ogółem total				
liczba transakcji number of transactions	205 562	185 405	128 996	20 157
liczba nieruchomości number of properties	208 736	1883 36	131 010	20 400
wartość w tys. zł value in thousand PLN	59 270 348	54 391 661	42 962 111	4 878 687
powierzchnia użytkowa w m^2 usable floor area in m^2	11 393 256,0	10 081 740,9	7 037 050,9	1 311 515,1
rynek pierwotny primary market				
liczba transakcji number of transactions	77 956	69 793	53 800	8 163
liczba nieruchomości number of properties	79 763	71 492	55 048	8 271
wartość w tys. zł value in thousand PLN	26 046 987	23 463 803	19 310 962	2 583 184
powierzchnia użytkowa w m^2 usable floor area in m^2	4 528 578,2	3 945 323,0	3 013 381,3	583 255,2
rynek wtórny secondary market				
liczba transakcji number of transactions	127 606	115 612	75 196	11 994
liczba nieruchomości number of properties	128 973	116 844	75 962	12 129
wartość w tys. zł value in thousand PLN	33 223 361	30 927 858	23 651 150	2 295 503
powierzchnia użytkowa w m^2 usable floor area in m^2	6 864 677,8	6 136 417,9	4 023 669,6	728 259,9

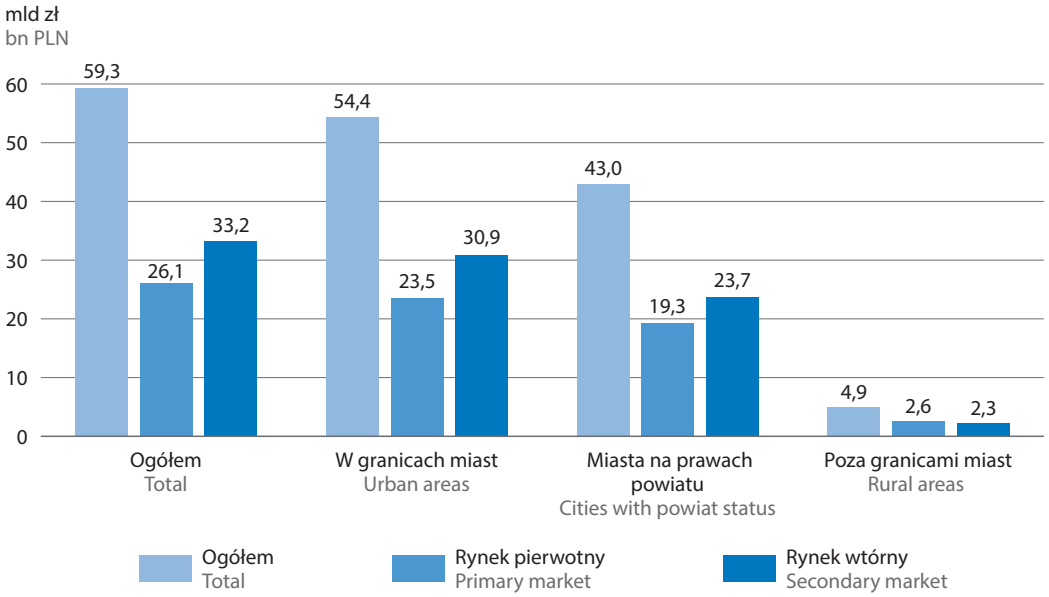
Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2019 r.

Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2019



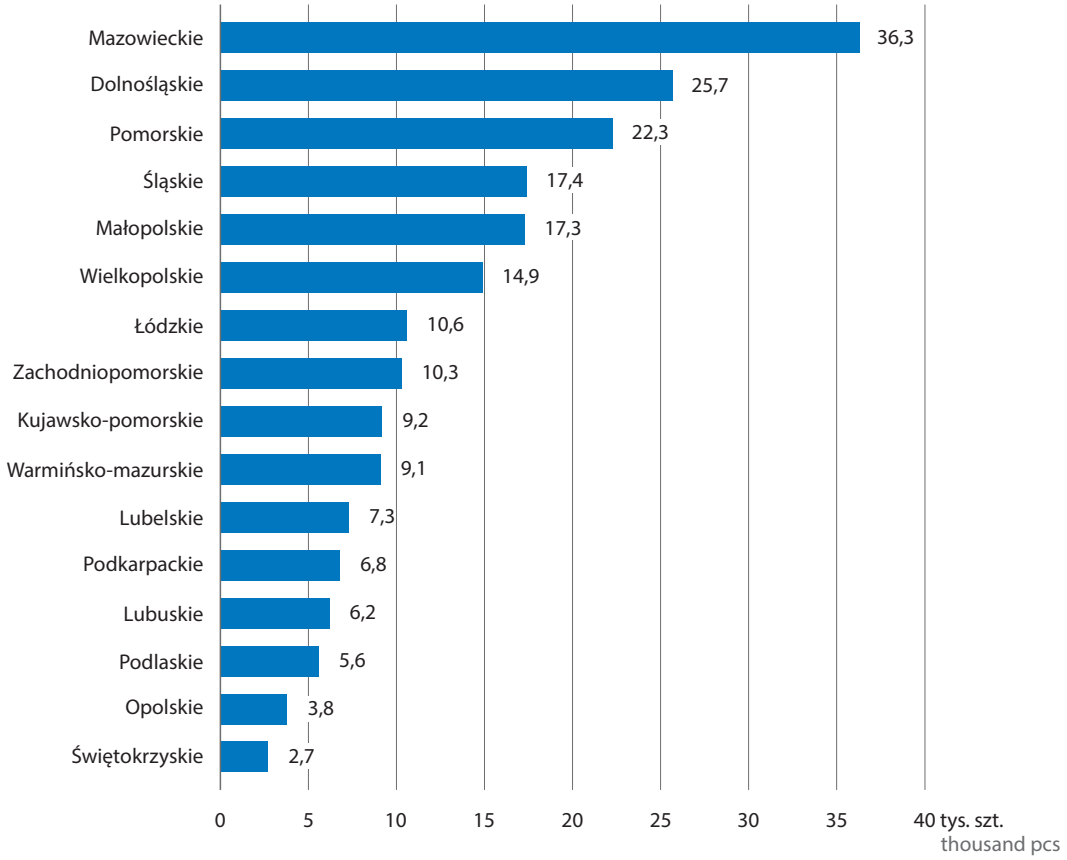
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2019 r.

Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2019



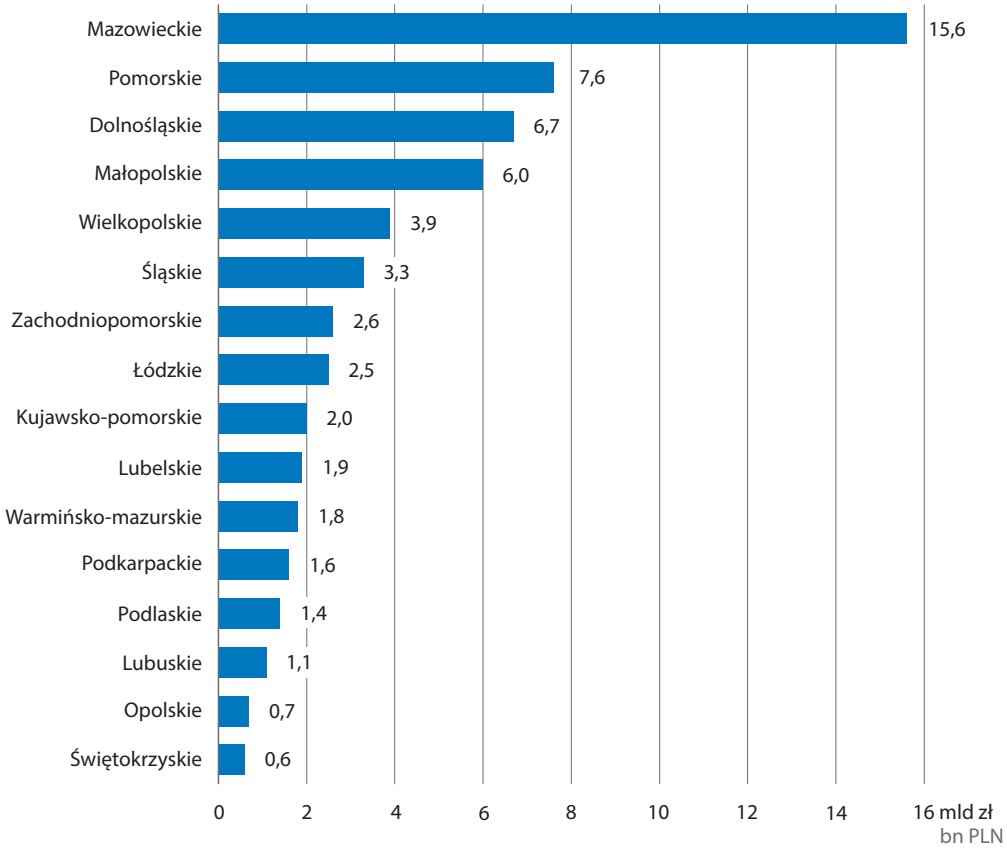
Największe znaczenie w rynkowym obrocie lokalami mieszkalnymi zarówno pod względem liczby jak i wartości dokonanych transakcji odgrywały rynki województw: mazowieckiego, dolnośląskiego i pomorskiego. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych dokonane w tych trzech województwach stanowiły 41,0% liczby transakcji i 50,5% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości. Najmniej transakcji dokonano w województwach świętokrzyskim i opolskim, które jednocześnie odnotowały najniższe wartości obrotów.

Wykres 20. Liczba rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2019 r.
Chart 20. Number of market transactions of residential premises by voivodships in 2019



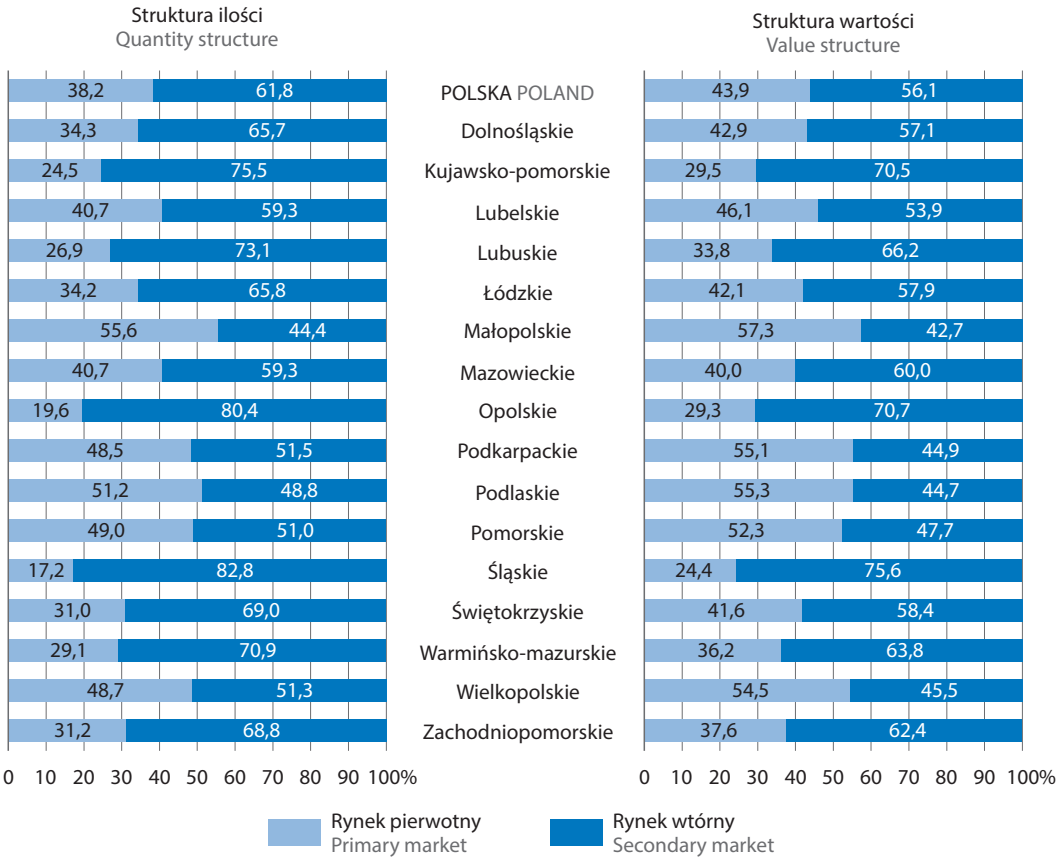
Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2019 r.

Chart 21. Value of market transactions of residential premises by voivodships in 2019



Pod względem liczby sprzedanych lokali mieszkalnych na rynkach wojewódzkich dominowała sprzedaż na rynku wtórnym. Sprzedaż na rynku pierwotnym przeważała jedynie w województwach małopolskim, i podlaskim. Wysoki udział rynku pierwotnego w rynkowej sprzedaży lokali mieszkalnych zaobserwowano również w województwach: pomorskim, wielkopolskim i podkarpackim. Pod względem wartości dokonanych transakcji rynek pierwotny obejmował ponad 50% obrotów w województwach: małopolskim, podlaskim, podkarpackim, wielkopolskim i pomorskim. Stosunkowo niski udział rynku pierwotnego odnotowano w województwach śląskim i opolskim.

Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2019 r.
Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2019



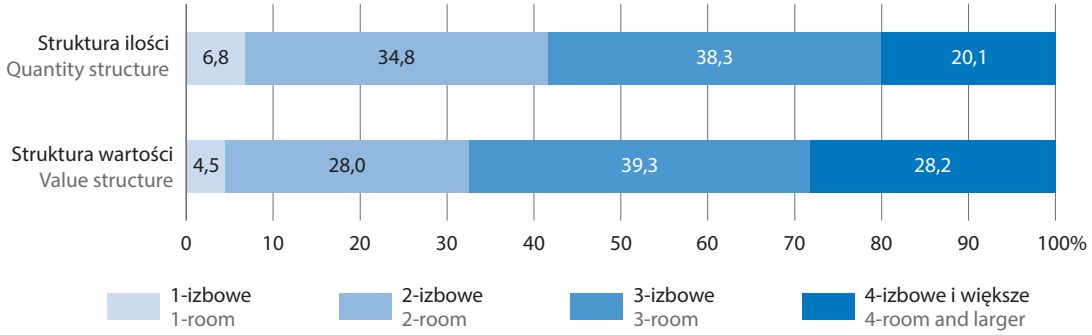
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym
Sales of residential premises on the primary market

W 2019 roku wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku pierwotnym największy udział stanowiły lokale 3-izbowe (38,2% liczby i 39,3% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 2-izbowe (34,8% liczby i 28,0 % wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.
Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m^2 Usable floor area in m^2
ogółem total			
Lokale mieszkalne Residential premises	79 763	26 046 987	4 528 578,2
1-izbowe 1-room	5 440	1 197 837	178 710,3
2-izbowe 2-room	27 788	7 289 966	1 194 055,0
3-izbowe 3-room	30 475	1 0225 783	1 804 385,4
4-izbowe i większe 4-room and larger	16 060	7 333 400	1 351 427,5
w granicach miast urban areas			
Lokale mieszkalne Residential premises	71 492	2 3463 803	3 945 323,0
1-izbowe 1-room	5 182	1 147 483	170 114,2
2-izbowe 2-room	26 029	6 897 994	1 112 722,6
3-izbowe 3-room	27 454	9 353 209	1 612 231,4
4-izbowe i większe 4-room and larger	12 827	6 065 117	1 050 254,8
poza granicami miast rural areas			
Lokale mieszkalne Residential premises	8 271	2 583 184	583 255,2
1-izbowe 1-room	258	50 354	8 596,1
2-izbowe 2-room	1 759	391 973	81 332,4
3-izbowe 3-room	3 021	872 575	192 154,0
4-izbowe i większe 4-room and larger	333	1 268 282	301 172,7

Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2019 r.
Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2019



Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową sprzedanych lokali, na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m^2, które stanowiły 44,3% w ujęciu ilościowym i 39,3% w ujęciu wartościowym. Najmniejszy udział w strukturze ilości sprzedanych lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miały lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m^2 (10,6%). Pod względem wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym najmniejszą część (13,0%) stanowiły lokale o powierzchni do 40 m^2.

Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m^2 Usable floor area in m^2
	ogółem total		
Lokale mieszkalne Residential premises	79 763	26 046 987	4 528 578,2
do 40 m^2 to 40 m^2	16 182	3 401 030	545 049,2
od 40,1 do 60 m^2 from 40.1 to 60 m^2	35 325	10 223 982	1 760 337,8
od 60,1 do 80 m^2 from 60.1 to 80 m^2	19 794	7 580 599	1 346 722,8
od 80,1 m^2 from 80.1 m^2	8 462	4 41 376	876 468,4
	w granicach miast urban areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	71 492	2 3463 803	3 945 323,0
do 40 m^2 to 40 m^2	15 328	3 252 155	516 062,5
od 40,1 do 60 m^2 from 40.1 to 60 m^2	32 948	9 641 249	1 639 930,1
od 60,1 do 80 m^2 from 60.1 to 80 m^2	16 903	6 682 894	1 145 043,0
od 80,1 m^2 from 80.1 m^2	6 313	3 887 505	644 287,4

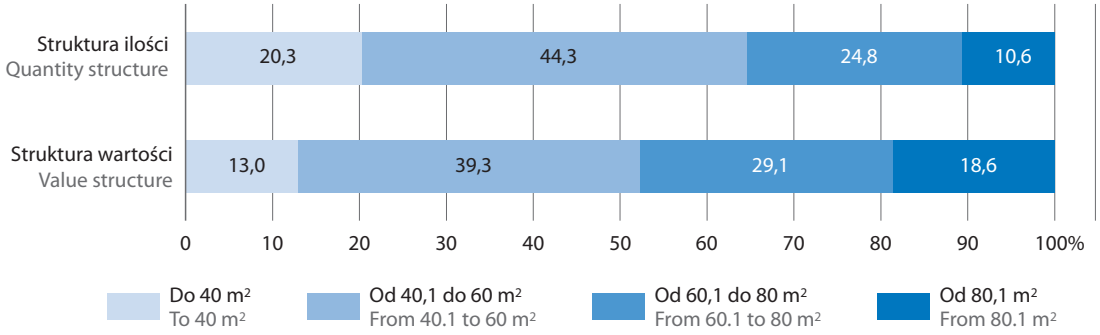
Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. (dok.)

Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2019 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m² Usable floor area in m²
	poza granicami miast rural areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	8271	2 583 184	583 255,2
do 40 m² to 40 m²	854	148 875	28 986,7
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	2 377	582 732	120 407,7
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	2 891	897 706	201 679,8
od 80,1 m² from 80.1 m²	2 149	953 871	232 181,0

Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2019 r.

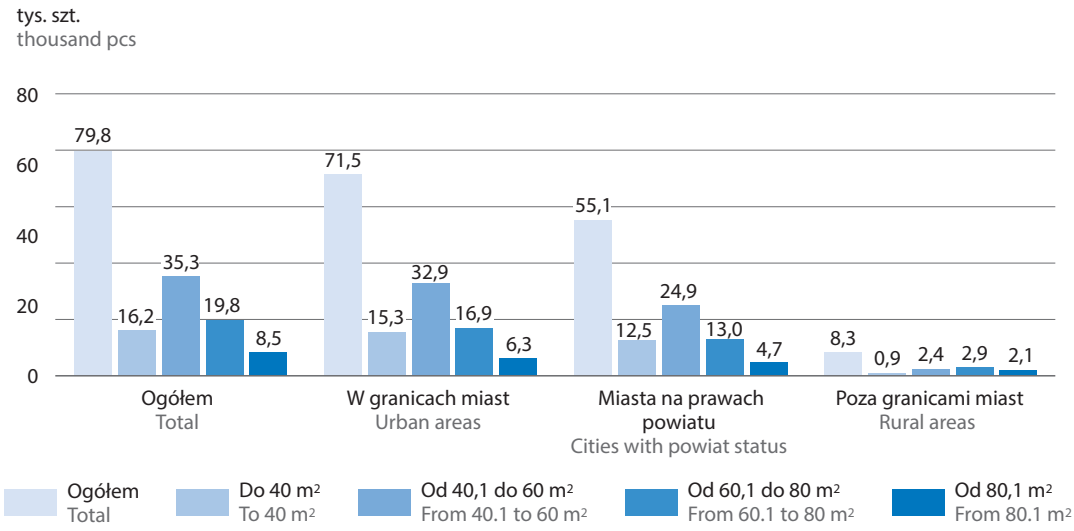
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2019



Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót nowymi lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 89,6% w ujęciu ilościowym i 90,1% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 69,0% liczby i 74,1% wartości mieszkań z rynku pierwotnego. Na obszarach miejskich zarówno pod względem ilościowym, jak i wartościowym najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². Pod względem wartościowym, jedynie poza granicami miast przeważała sprzedaż lokali o powierzchni powyżej 80 m².

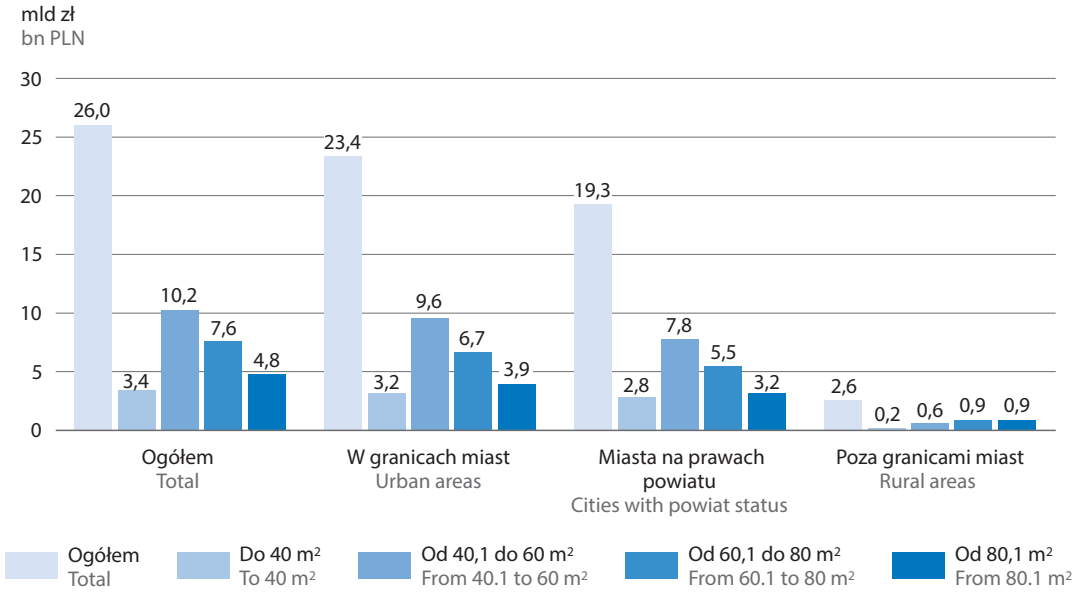
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019



Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

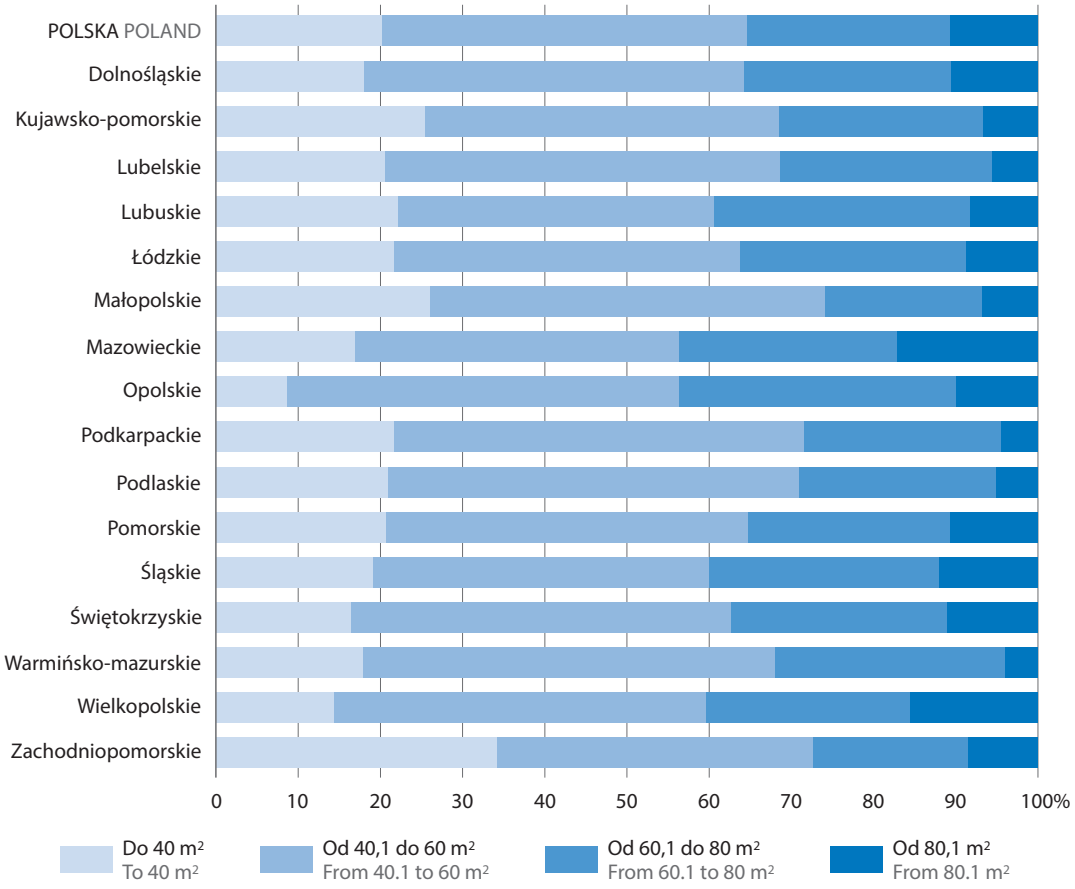
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019



Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m^2. W większości województw drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale o powierzchni od 60,1 do 80 m^2. Jednak w województwie zachodniopomorskim obok lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m^2 najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni do 40 m2. W ujęciu wartościowym w większości województw przeważała sprzedaż lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m^2. Jedynie w województwie lubuskim wartość sprzedanych lokali o powierzchni od 60,1 do 80 m^2 przewyższyła wartość sprzedanych lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m^2.

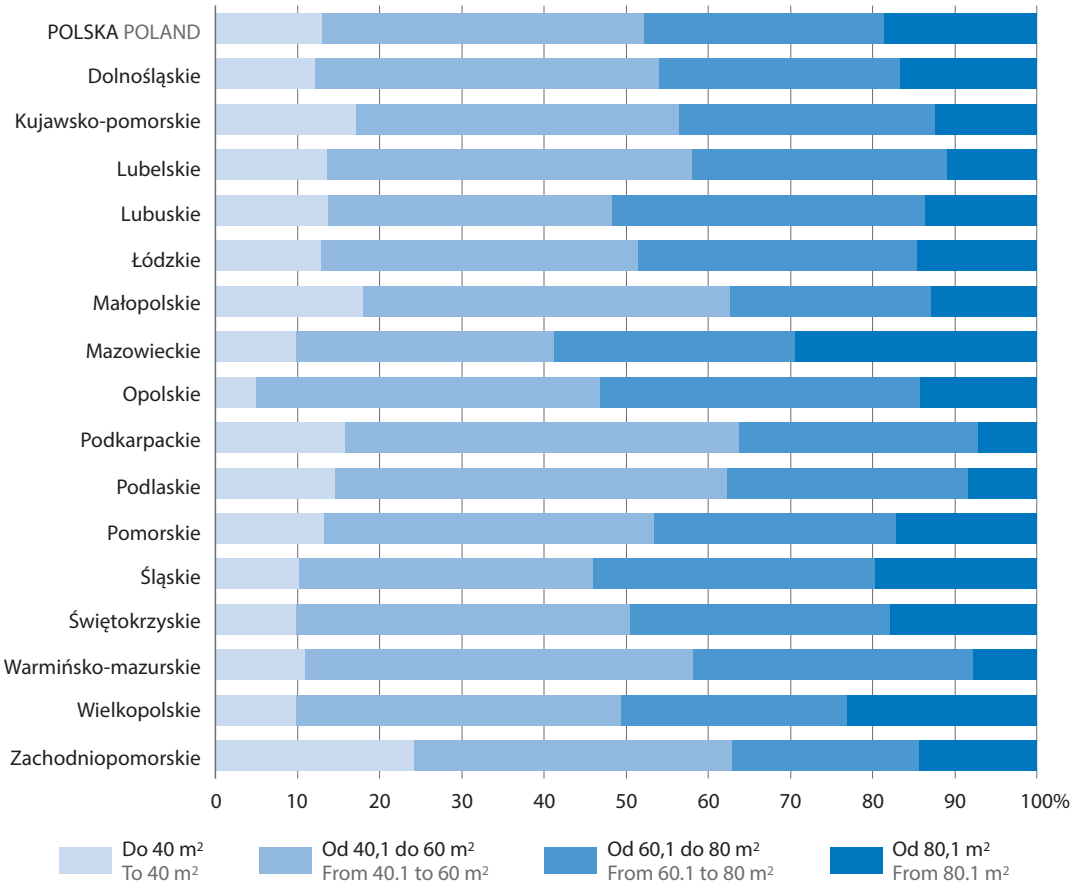
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r.

Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2019



Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r.

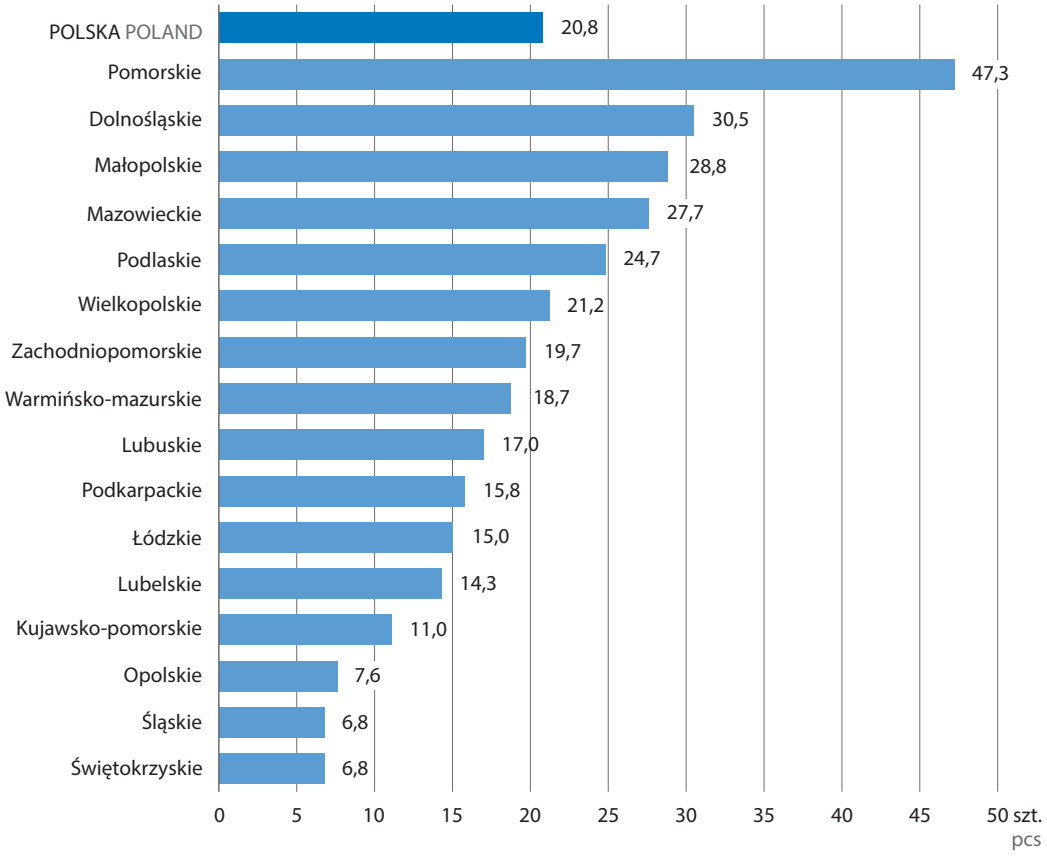
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2019



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wahała się od ok. 7 lokali w województwach: śląskim i świętokrzyskim do ok. 47 lokali w województwie pomorskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach dolnośląskim i małopolskim.

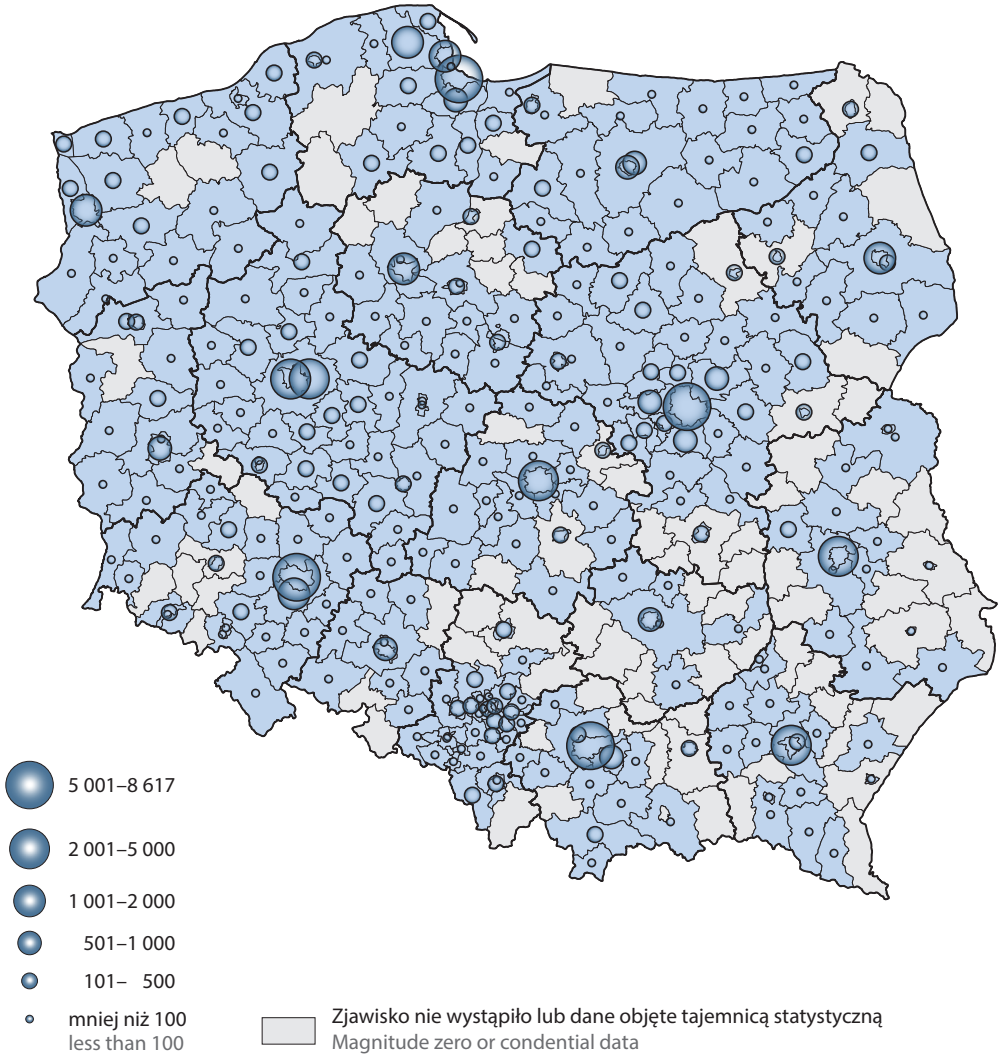
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r.

Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019

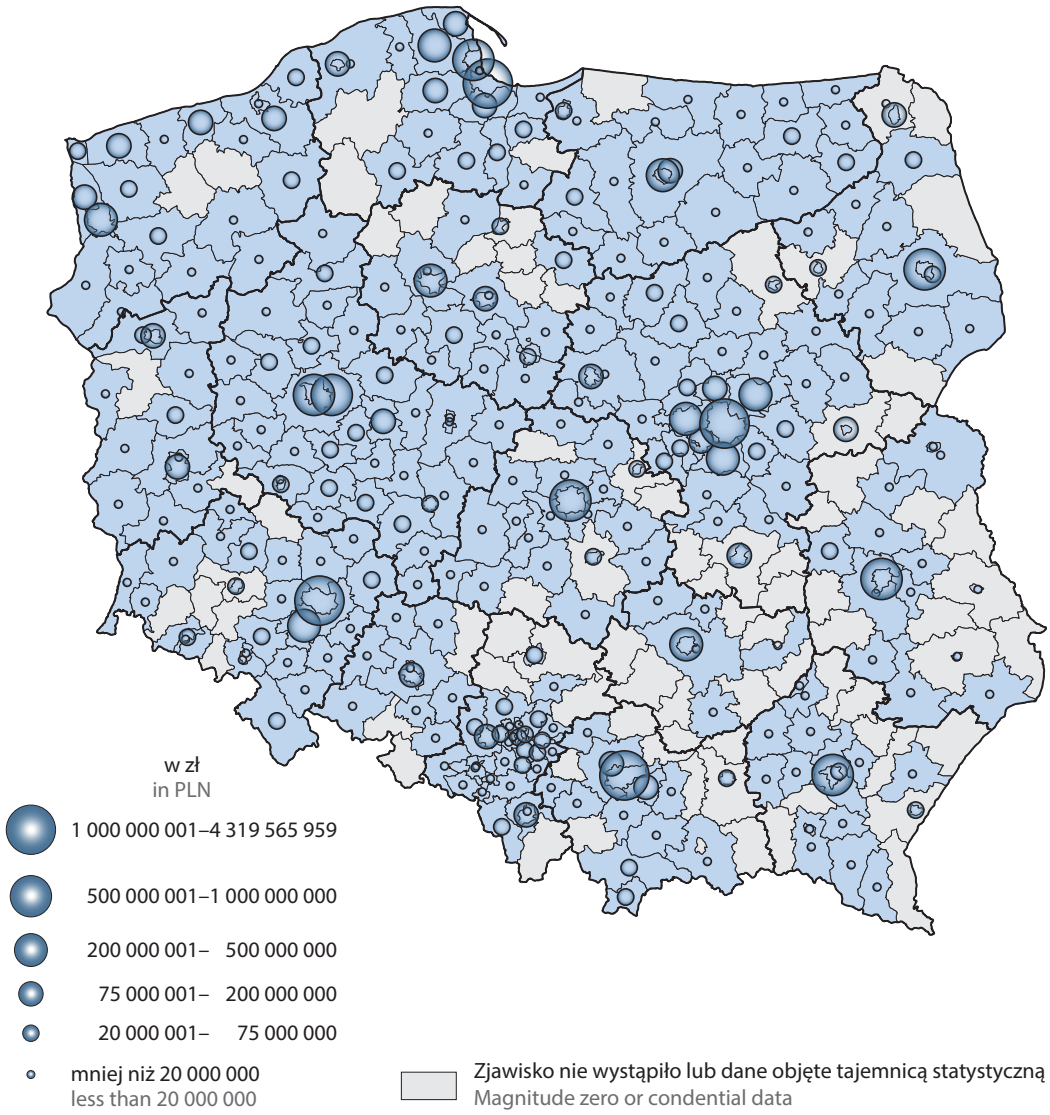


W 2019 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku pierwotnym odnotowano w Warszawie, Krakowie, Gdańsku i Wrocławiu.

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r.
Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019



Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r.
Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019



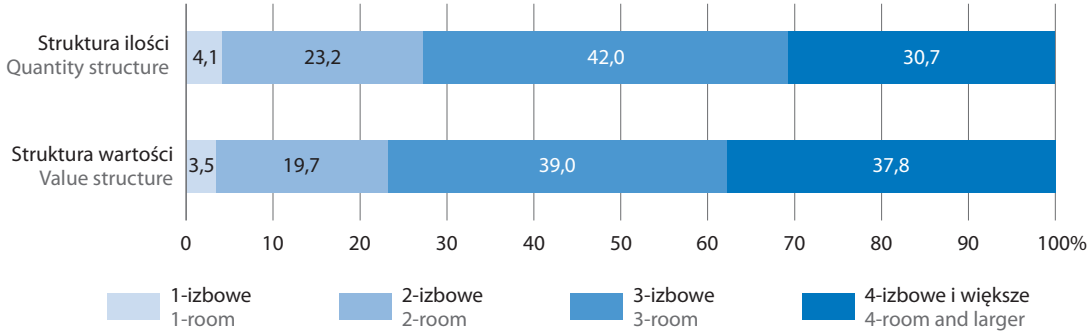
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym
Sales of residential premises on the secondary market

W 2019 r. największy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym uzyskały lokale 3-izbowe zarówno w strukturze ilościowej (42,0%) jak i w strukturze wartościowej (39,0%).

Tablica 10. **Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.**
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m^2 Usable floor area in m^2
	ogółem total		
Lokale mieszkalne Residential premises	128 973	33 223 361	6 864 677,8
1-izbowe 1-room	5 319	1 159 179	165 357,7
2-izbowe 2-room	29 894	6 550 520	1 151 668,2
3-izbowe 3-room	54 158	12 941 150	2 728 036,6
4-izbowe i większe 4-room and larger	39 602	12 572 512	2 819 615,3
	w granicach miast urban areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	116 844	30 927 858	6 136 417,9
1-izbowe 1-room	4 979	1 115 700	154 703,4
2-izbowe 2-room	27 487	6 193 279	1 055 100,5
3-izbowe 3-room	49 032	12 096 485	2 449 542,7
4-izbowe i większe 4-room and larger	35 346	11 522 393	2 477 071,3
	poza granicami miast rural areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	12 129	2 295 503	728 259,9
1-izbowe 1-room	340	43 478	10 654,3
2-izbowe 2-room	2 407	357 241	96 567,7
3-izbowe 3-room	5 126	844 665	278 493,9
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 256	1 050 119	342 544,0

Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2019 r.
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2019



Największa część lokali mieszkalnych sprzedanych w 2019 roku na rynku wtórnym miała powierzchnię od 40,1 do 60 m² (45,3% w ujęciu ilościowym i 41,8% w ujęciu wartościowym). Najrzadziej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m² (8,6% w ujęciu ilościowym).

Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.
Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m² Usable floor area in m²
	ogółem total		
Lokale mieszkalne Residential premises	128 973	33 223 361	6 864 677,8
do 40 m² to 40 m²	34 491	5 835 038	1 135 424,7
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	58 455	13 891 756	2 900 087,4
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	24 993	7 848 669	1 687 239,3
od 80,1 m² from 80.1 m²	11 034	5 647 898	1 141 926,4
	w granicach miast urban areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	116 844	30 927 858	6 136 417,9
do 40 m² to 40 m²	32 245	5 606 424	1 062 569,7
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	53 323	13 110 031	2 640 668,5
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	22 069	7 216 675	1 486 349,5
od 80,1 m² from 80.1 m²	9 207	4 994 727	946 830,2

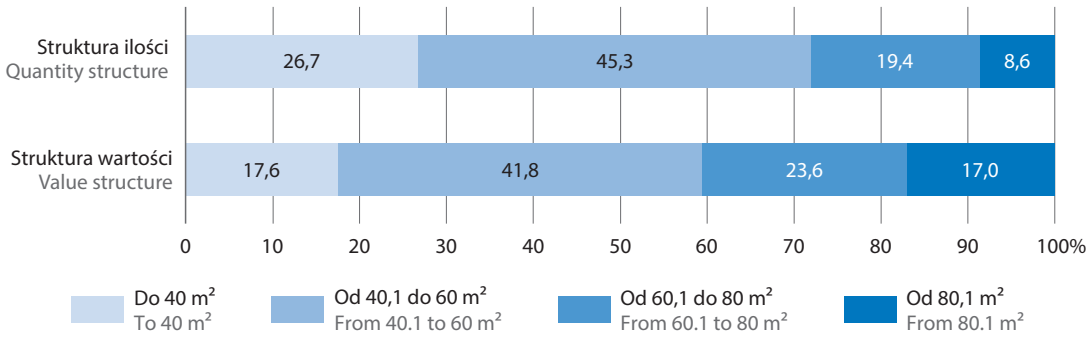
Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r. (dok.)

Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2019 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m² Usable floor area in m²
	poza granicami miast rural areas		
Lokale mieszkalne Residential premises	12 129	2 295 503	728 259,9
do 40 m² to 40 m²	2 246	228 614	72 855,0
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	5 132	781 725	259 418,9
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	2 924	631 994	200 889,8
od 80,1 m² from 80.1 m²	1 827	653 170	195 096,2

Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2019 r.

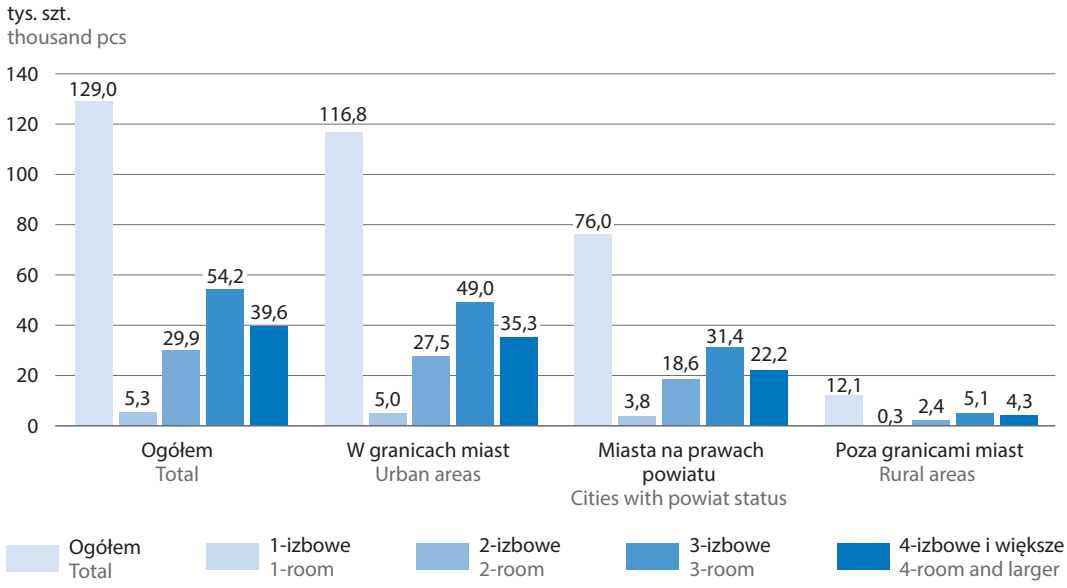
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2019



Lokale mieszkalne z rynku wtórnego najczęściej sprzedawane były na obszarach miejskich. Sprzedaż w granicach miast stanowiła 90,6% w ujęciu ilościowym i 93,1% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 58,9% liczby i 71,2% wartości mieszkań z rynku wtórnego. We wszystkich lokalizacjach zarówno pod względem ilościowym, jak i wartościowym najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m².

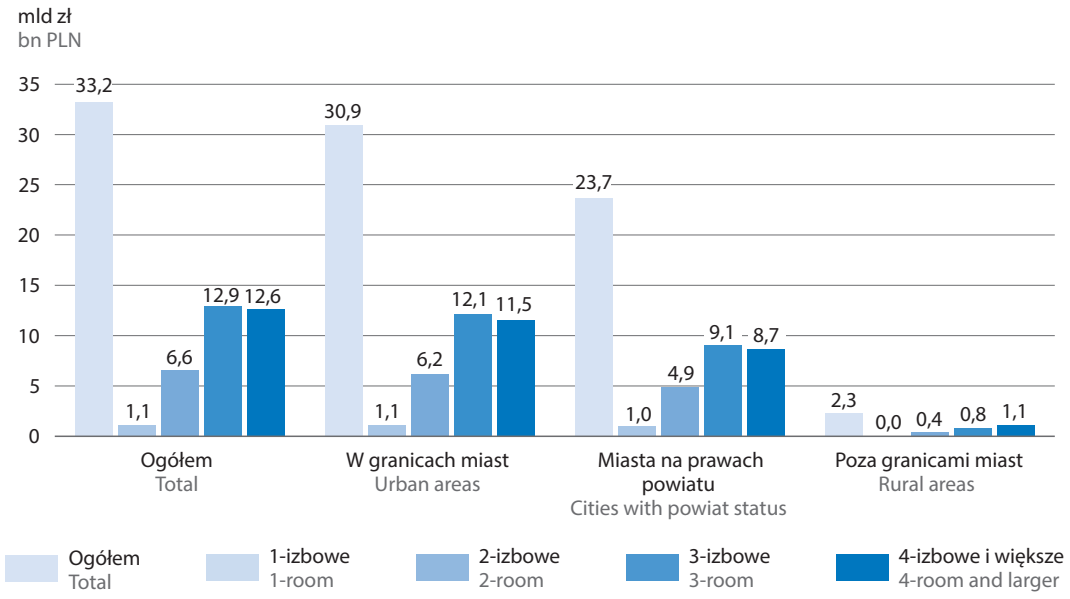
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019



Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

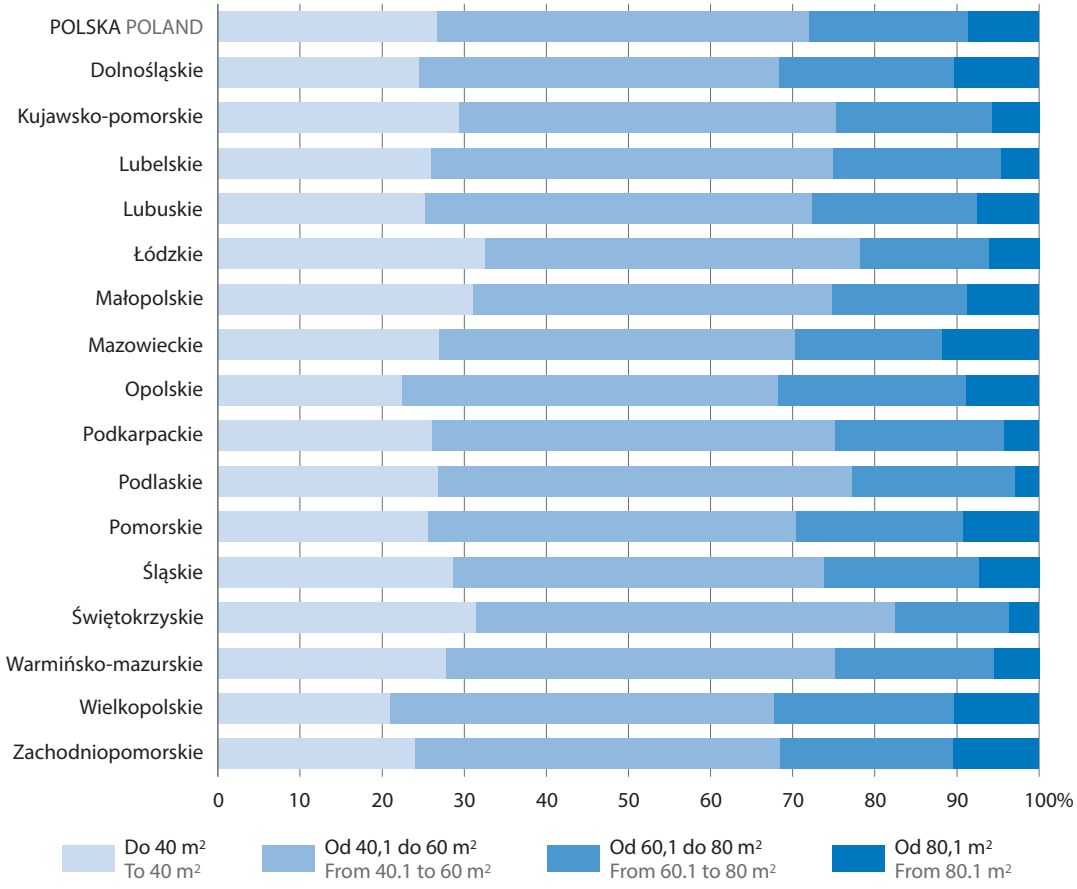
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019



Na wszystkich wojewódzkich rynkach wtórnych najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m^2. Jednocześnie drugą najczęściej sprzedawaną kategorią lokali mieszkalnych, z wyjątkiem województw wielkopolskiego i opolskiego, były lokale o powierzchni do 40 m^2. W ujęciu wartościowym, obok sprzedaży lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m^2, w większości województw duże znaczenie odgrywała sprzedaż lokali o powierzchni od 60,1 do 80 m^2. W województwie mazowieckim duże znaczenie pod względem wartościowym odgrywała również sprzedaż lokali o powierzchni od 80 m^2, a w województwach łódzkim i małopolskim – sprzedaż lokali o powierzchni do 40 m^2.

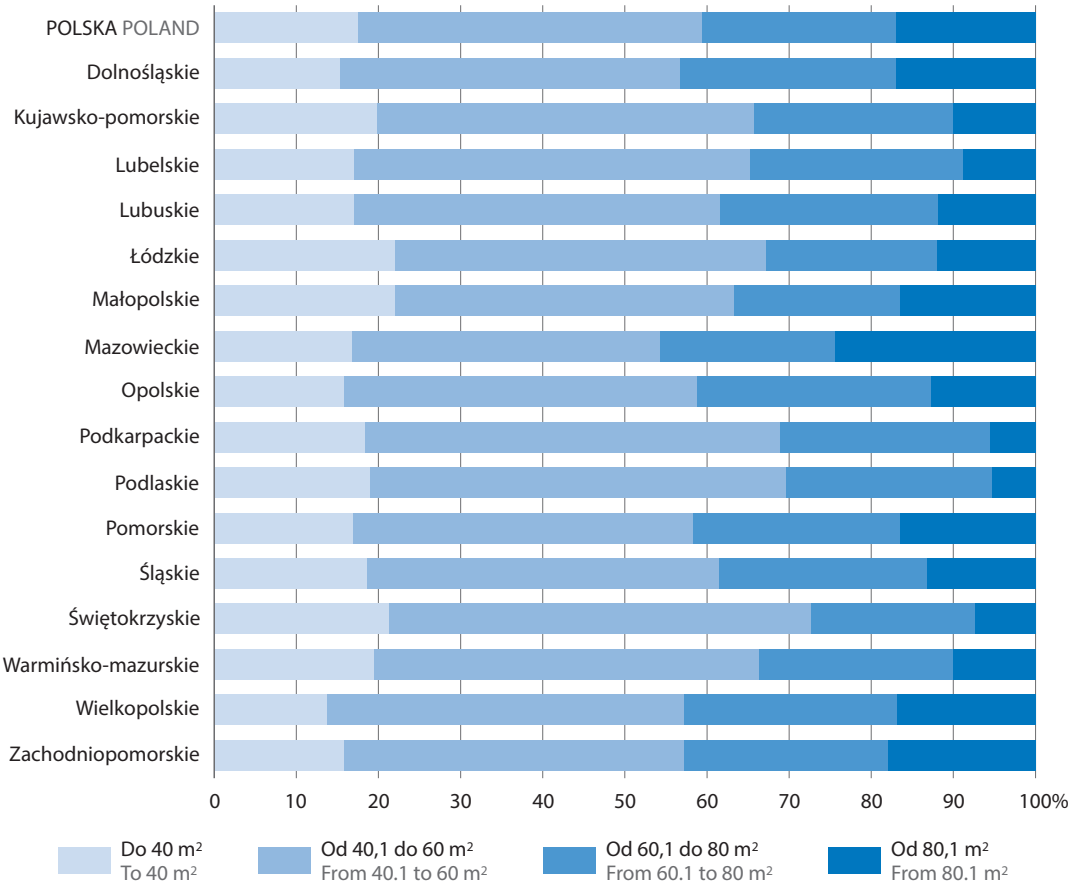
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r.

Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2019



Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2019 r.

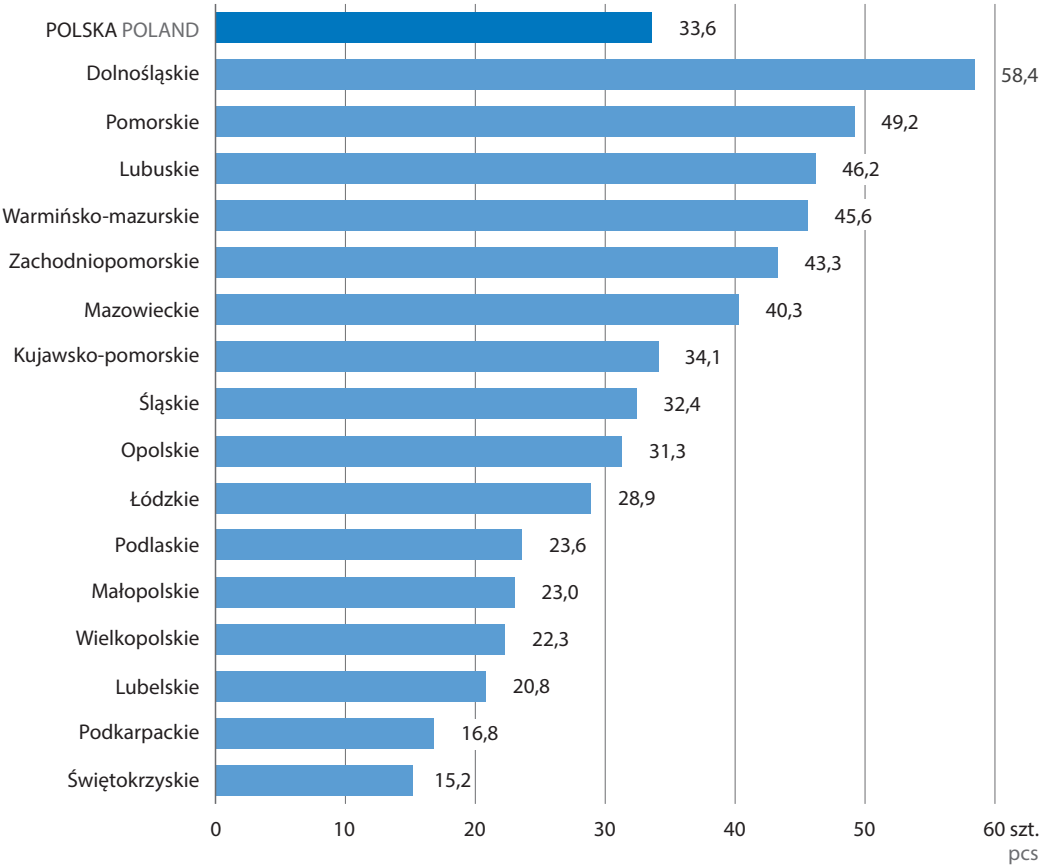
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2019



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców mieściła się w przedziale od ok. 15 lokali w województwie świętokrzyskim do ok. 58 lokali w województwie dolnośląskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach: pomorskim, lubuskim i warmińsko-mazurskim

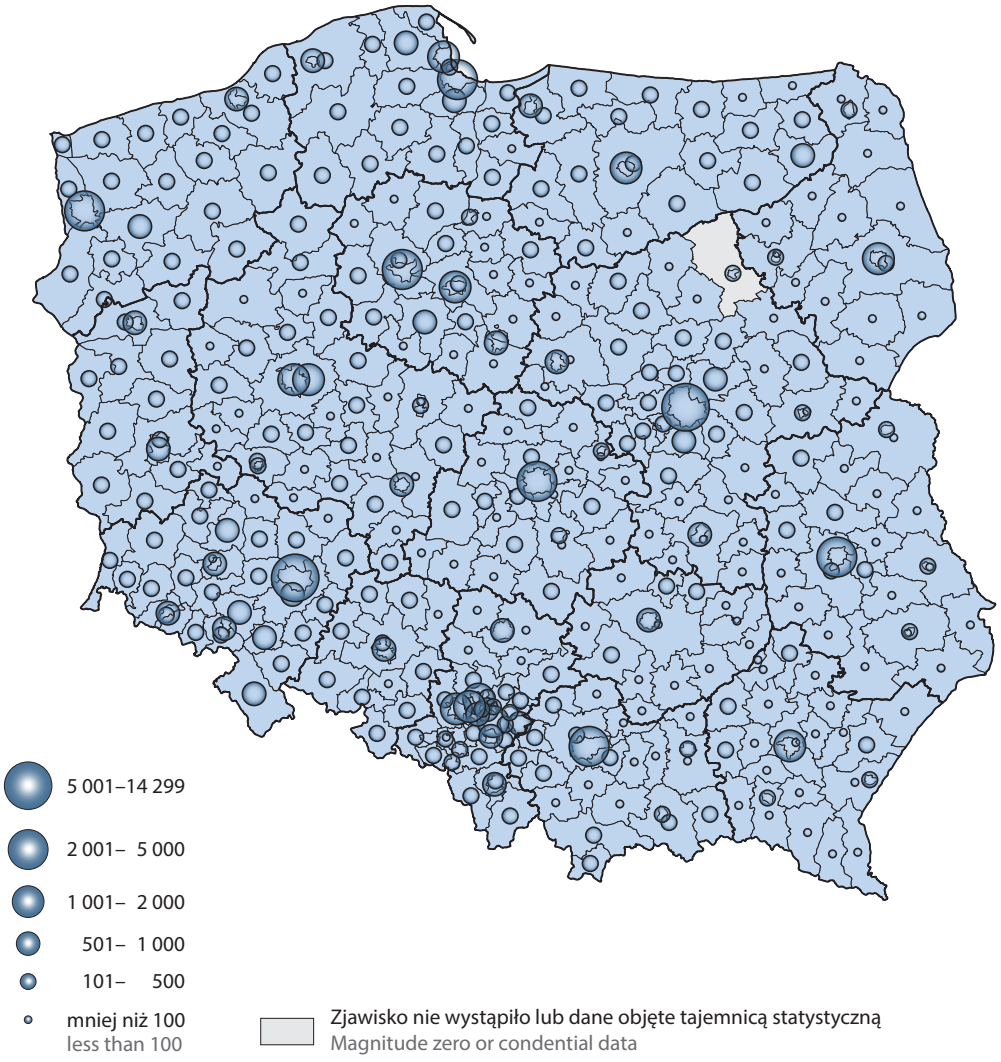
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r.

Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019

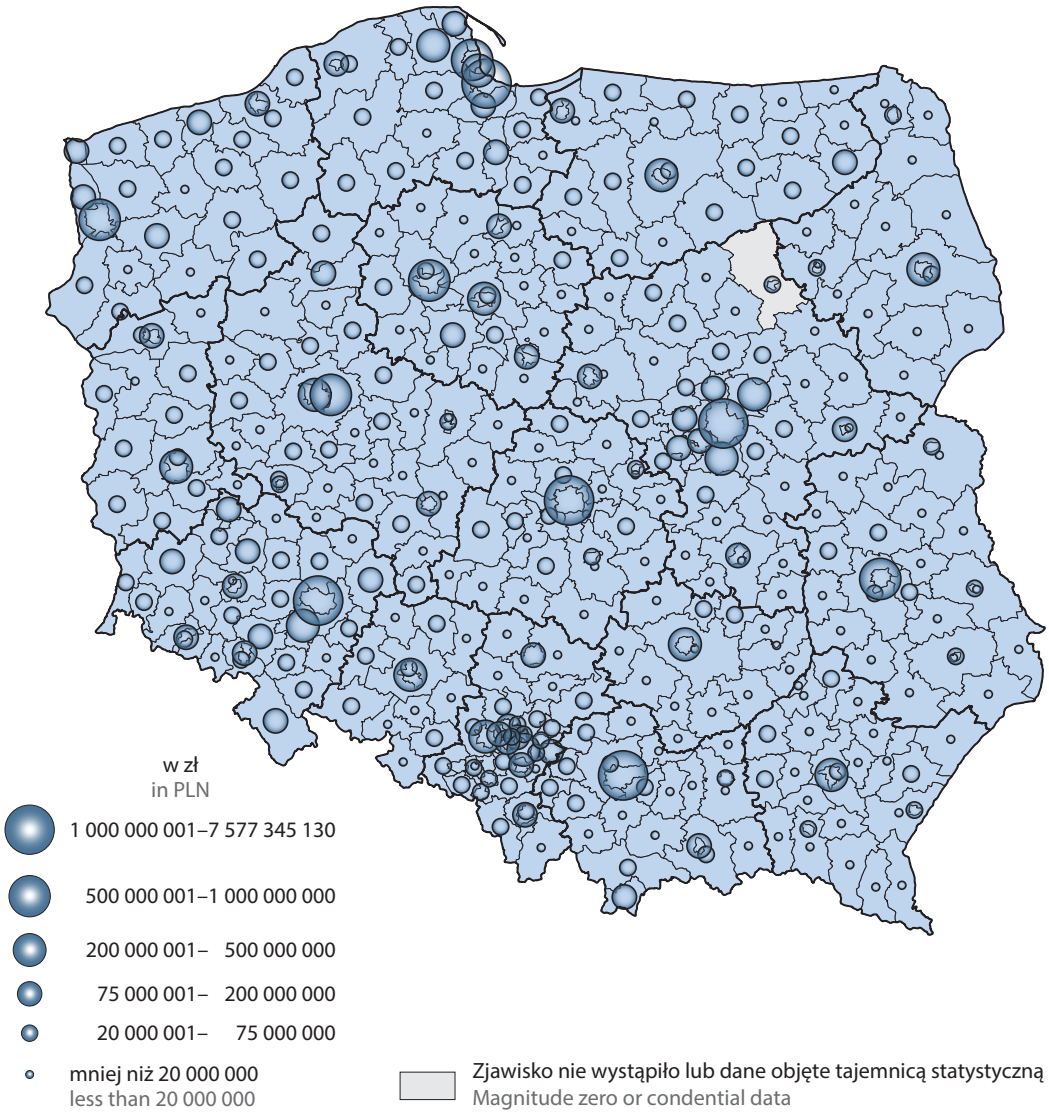


W 2019 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku wtórnym odnotowano w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, i Łodzi.

Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r.
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019



Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r.
Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019



2.1.2. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych
2.1.2. Sales of non-residential premises

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2019 roku odnotowano stosunkowo niewielki obrót lokalami niemieszkalnymi. Zarejestrowano 18,9 tys. transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych przy wartości obrotów na poziomie 4,1 mld zł. Powierzchnia objęta transakcjami wyniosła ok. 1 mln m^2.

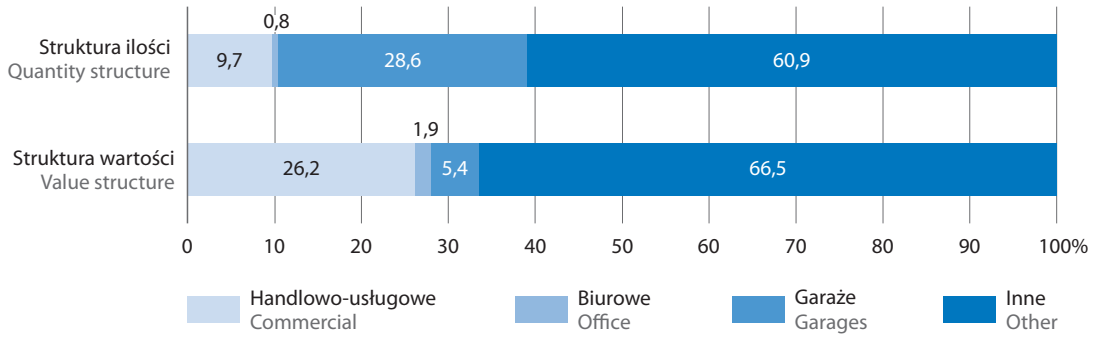
LOKALE NIEMIESZKALNE INNE kategoria obejmująca różnego rodzaju lokale użytkowe inne niż lokale handlowo-usługowe, lokale biurowe, lokale produkcyjne oraz garaże. Zalicza się do niej między innymi lokale magazynowe, różnego rodzaju pracownie, a także lokale przeznaczone na działalność kulturalno-społeczną.

W 2019 roku wśród lokali niemieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale zaliczone do kategorii inne, których udział wyniósł 60,9% liczby wszystkich sprzedanych lokali niemieszkalnych. Ponadto, duży udział w obrocie lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowiły garaże (28,6%). Biorąc pod uwagę wartość sprzedanych nieruchomości, największe znaczenie miały inne lokale niemieszkalne, które stanowiły 66,5% obrotów oraz lokale handlowo-usługowe – 26,2% obrotów. W ujęciu wartościowym udział sprzedaży garaży wyniósł jedynie 5,4% obrotów lokalami niemieszkalnymi. Najmniejszy odsetek obrotu lokalami niemieszkalnymi stanowiły lokale biurowe.

Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m^2 Usable floor area in m^2
	ogółem total		
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	18 906	4 138 556	968 511,7
Handlowo-usługowe Commercial	1 837	1 084 317	138 429,1
Biurowe Office	153	78 965	14 120,5
Garaże Garages	5 409	224 477	187 122,0
Inne Other	11 507	2 750 798	628 840,1
	w granicach miast urban areas		
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	17 292	3 781 758	890 285,8
Handlowo-usługowe Commercial	1 739	1 036 439	133 578,2
Biurowe Office	127	75 259	13 221,6
Garaże Garages	5 272	219 208	183 094,1
Inne Other	10 154	2 450 852	560 391,9
	poza granicami miast rural areas		
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	1 614	356 798	78 225,9
Handlowo-usługowe Commercial	98	47 878	4 850,9
Biurowe Office	26	3 706	898,9
Garaże Garages	137	5 269	4 027,9
Inne Other	1 353	299 946	68 448,2

Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2019 r.
Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2019

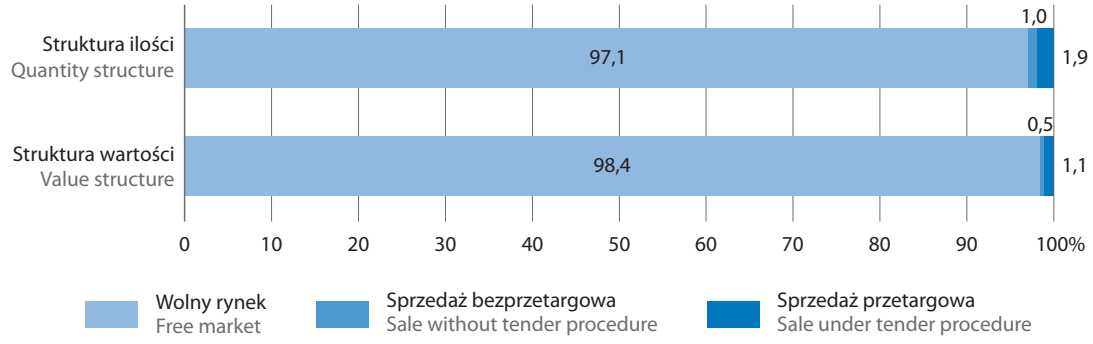


Dominującą formą obrotu lokalami niemieszkalnymi była sprzedaż na wolnym rynku, która w 2019 roku stanowiła 97,1% w odniesieniu do liczby i 98,4% w odniesieniu do wartości transakcji.

Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r.
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2019

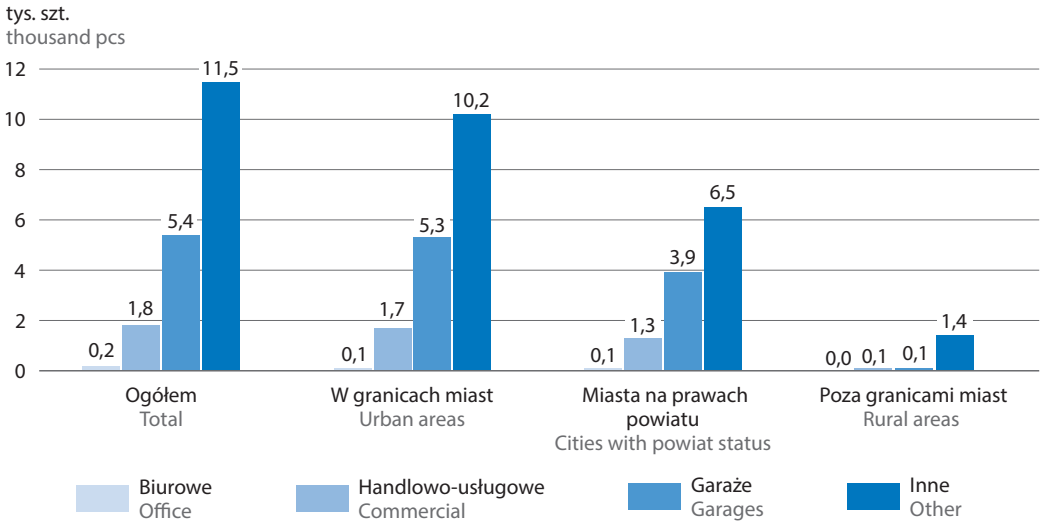
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
liczba transakcji number of transactions	17 533	17 014	189	330
liczba nieruchomości number of properties	18 906	18 359	193	354
wartość w tys. zł value in thousand PLN	4 138 556	4 071 317	20 115	47 124
powierzchnia użytkowa w m^2 usable floor area in m^2	968 511,7	936 216,7	10 542,0	21 753,0

Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2019 r.
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2019

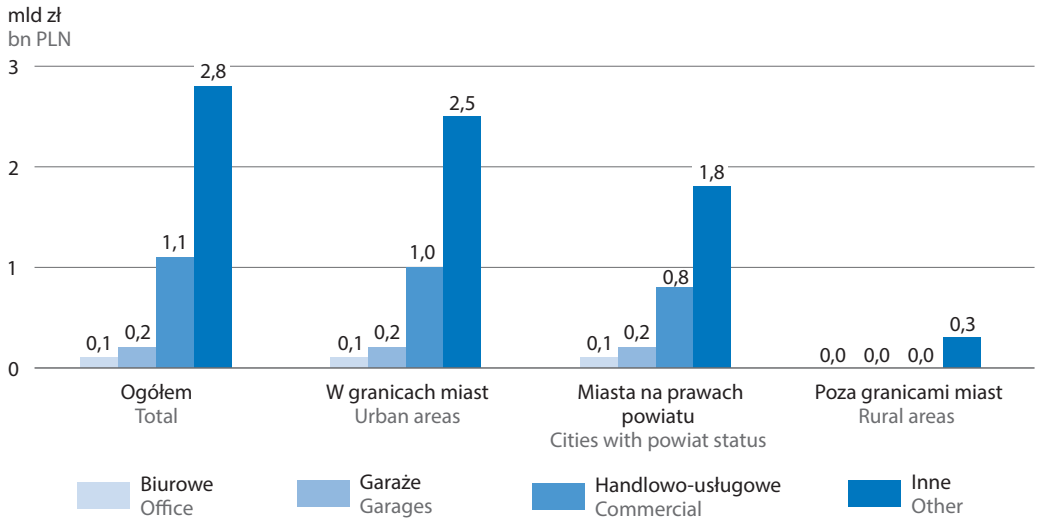


Lokale niemieszkalne, podobnie jak lokale mieszkalne, w głównej mierze sprzedawane były na obszarach miejskich. Obrót lokalami niemieszkalnymi w granicach miast stanowił 91,5% obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym, natomiast w ujęciu wartościowym 91,4%. Szczególnie istotne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 62,0% całkowitej liczby wszystkich lokali niemieszkalnych, które jednocześnie stanowiły 70,7% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości

Wykres 39. **Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2019

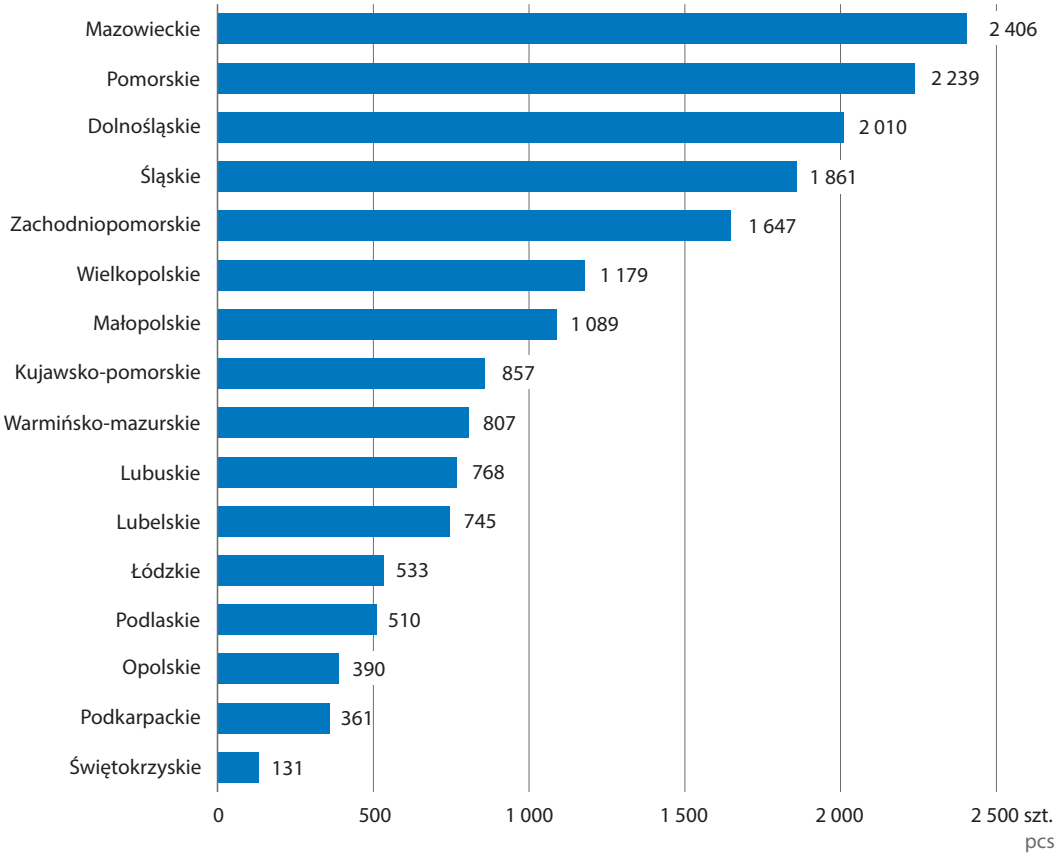


Wykres 40. **Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2019

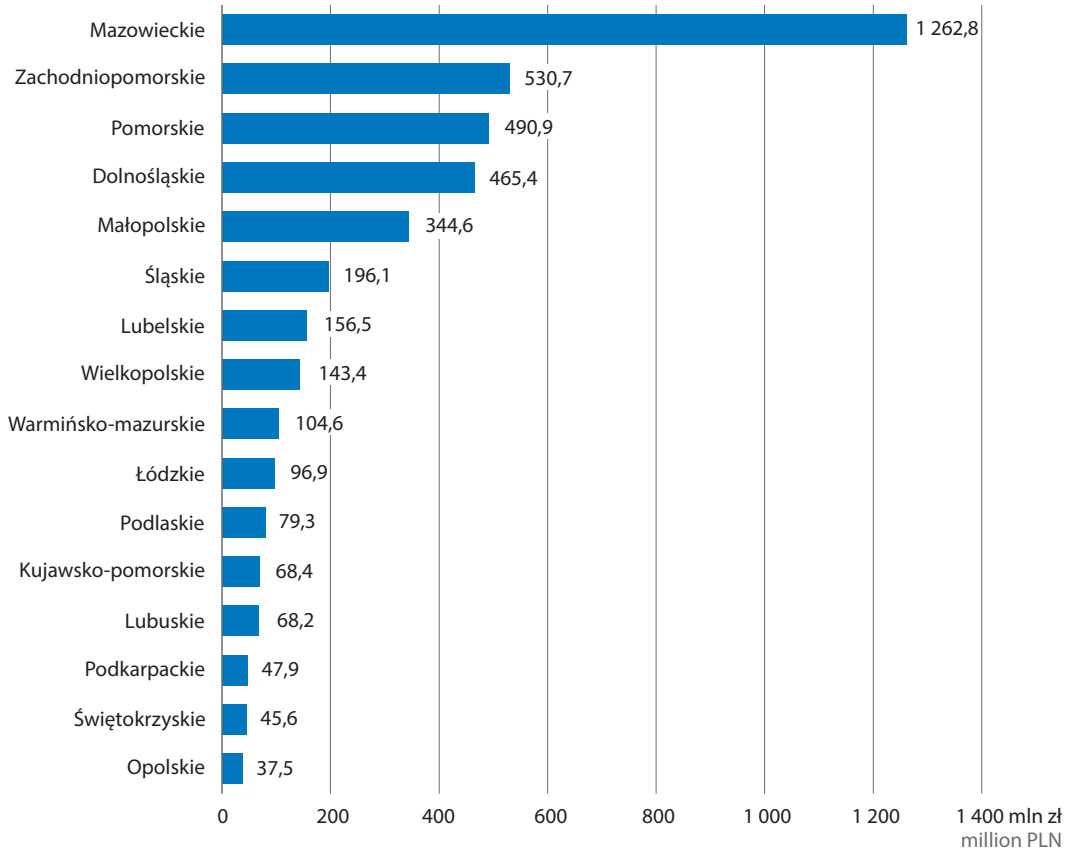


Najwięcej transakcji lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach: mazowieckim, pomorskim, dolnośląskimi i śląskim. Łącznie w tych czterech województwach przeprowadzono 48,6% wszystkich transakcji lokalami niemieszkalnymi w Polsce. W województwie mazowieckim odnotowano największą wartość obrotów lokalami niemieszkalnymi – 30,5% wartości transakcji lokalami niemieszkalnymi w całej Polsce. Najmniejszą liczbę oraz wartość transakcji lokalami niemieszkalnymi zaobserwowano w województwach podkarpackim, świętokrzyskim i opolskim.

Wykres 41. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2019 r.
Chart 41. Number of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2019



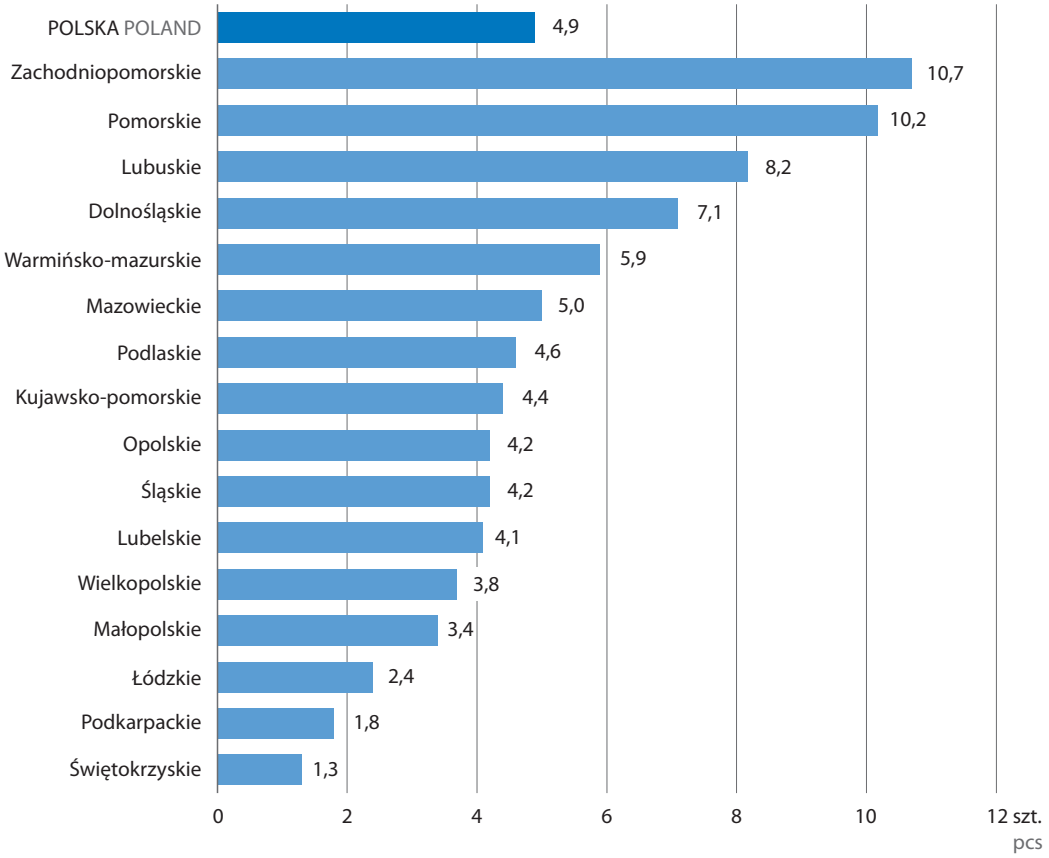
Wykres 42. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2019 r.
Chart 42. Value of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2019



Województwa zachodniopomorskie, pomorskie, lubuskie i dolnośląskie należały do województw, w których odnotowano największą liczbę sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców. Z drugiej strony, najmniej sprzedanych lokali niemieszkalnych zarejestrowano w województwach: łódzkim, podkarpackim i świętokrzyskim.

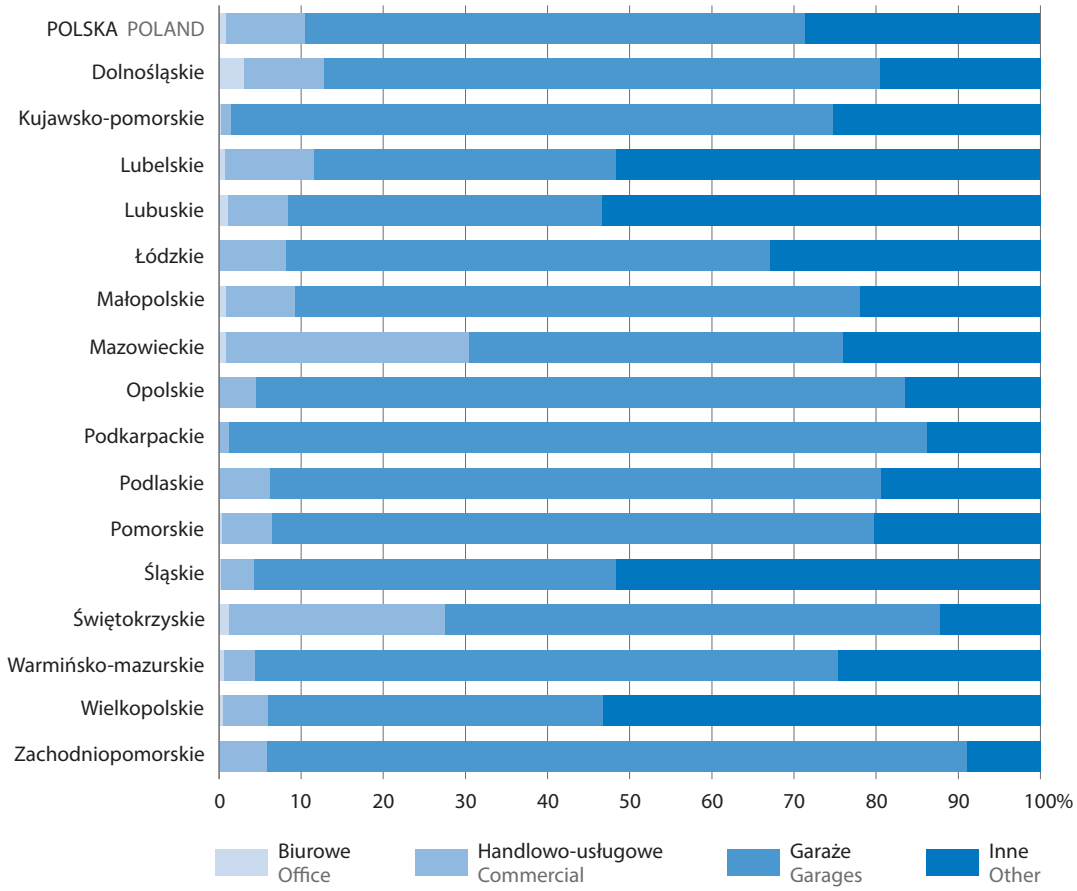
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r.

Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019

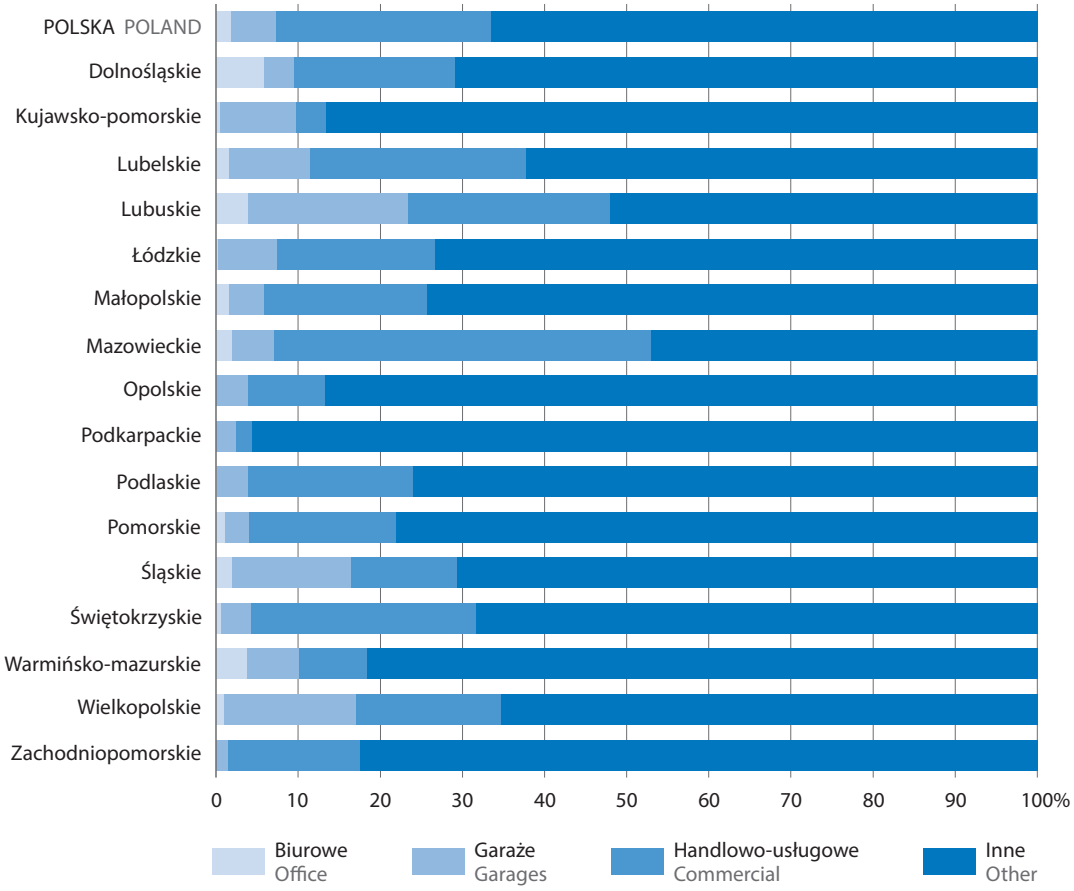


W ramach obrotu lokalami niemieszkalnymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym przedmiotem sprzedaży w większości województw były lokale zaliczane do kategorii inne. W województwie mazowieckim największe znaczenie w strukturze wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych odgrywały lokale handlowo-usługowe.

Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2019 r.
Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2019



Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2019 r.
Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2019



2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych
2.2. Average usable floor area of sold premises

2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych
2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym
Average usable floor area of residential premises sold on the primary market

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w 2019 roku wyniosła 56,8 m^2. Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 32,9 m^2, lokali 2-izbowych – 43,0 m^2, lokali 3-izbowych – 59,2 m^2, a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 84,1 m^2.

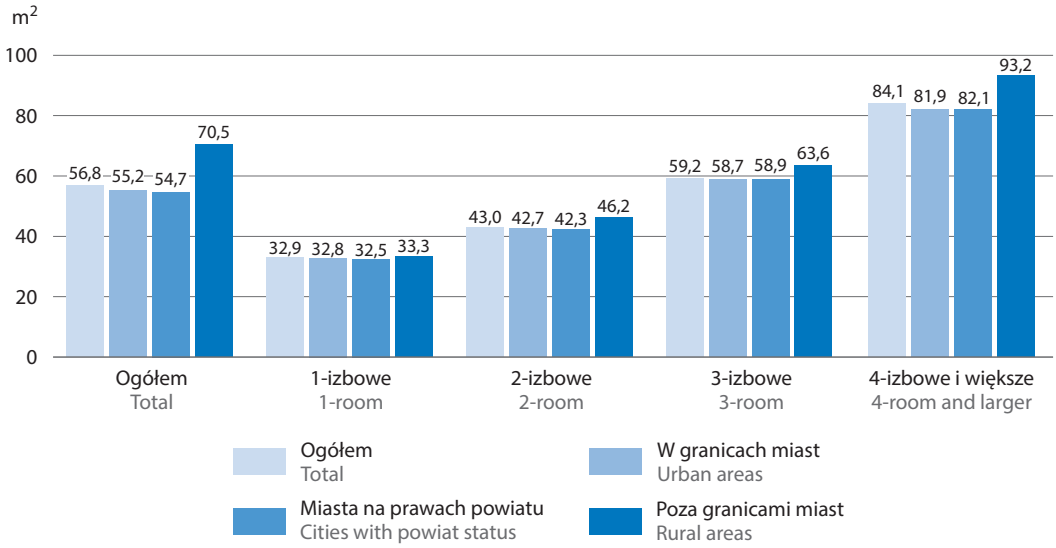
Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.

Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w m² in m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	56,8	55,2	54,7	70,5
1-izbowe 1-room	32,9	32,8	32,5	33,3
2-izbowe 2-room	43,0	42,7	42,3	46,2
3-izbowe 3-room	59,2	58,7	58,9	63,6
4-izbowe i większe 4-room and larger	84,1	81,9	82,1	93,2

Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.

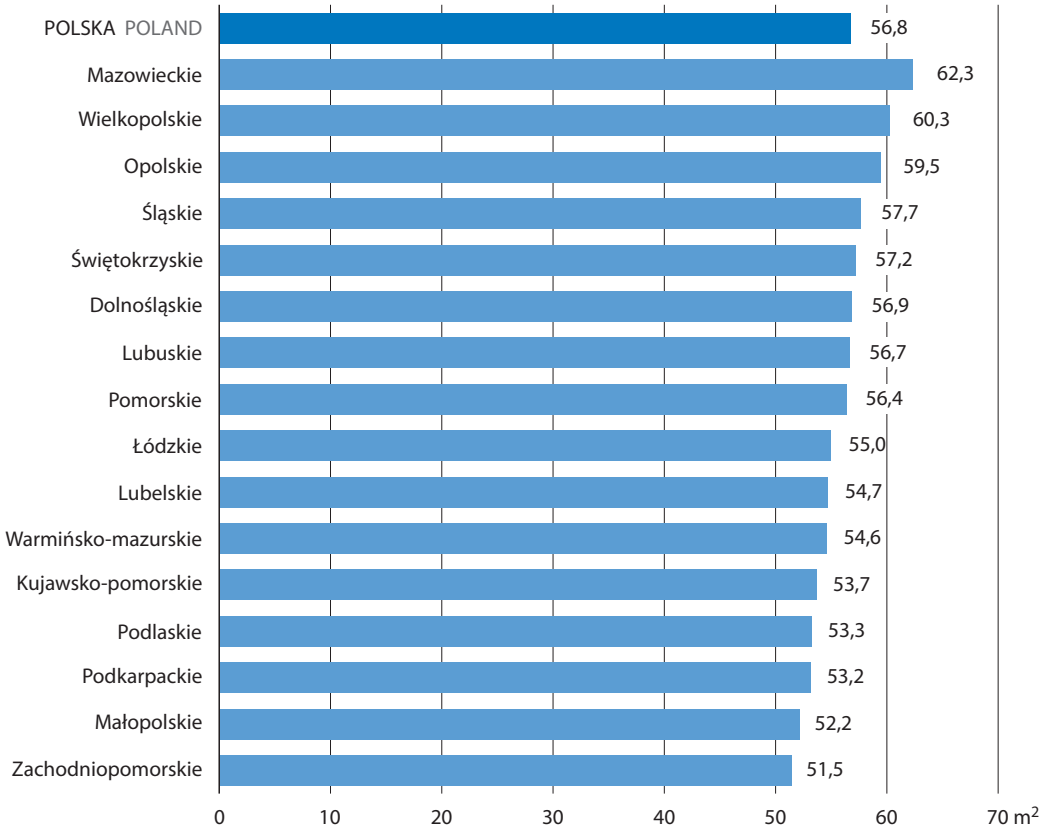
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2019



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2019 roku na rynku pierwotnym wahała się od 51,5 m² w województwie zachodniopomorskim do 62,3 m² w województwie mazowieckim. Poza województwem mazowieckim największe lokale mieszkalne pod względem średniej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach wielkopolskim i opolskim.

Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r.

Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym

Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market

W 2019 roku średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym była niższa od średniej dla rynku pierwotnego i wyniosła 53,2 m^2. Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 31,1 m^2, lokali 2-izbowych – 38,5 m^2, lokali 3-izbowych – 50,4 m^2, a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 71,2 m^2.

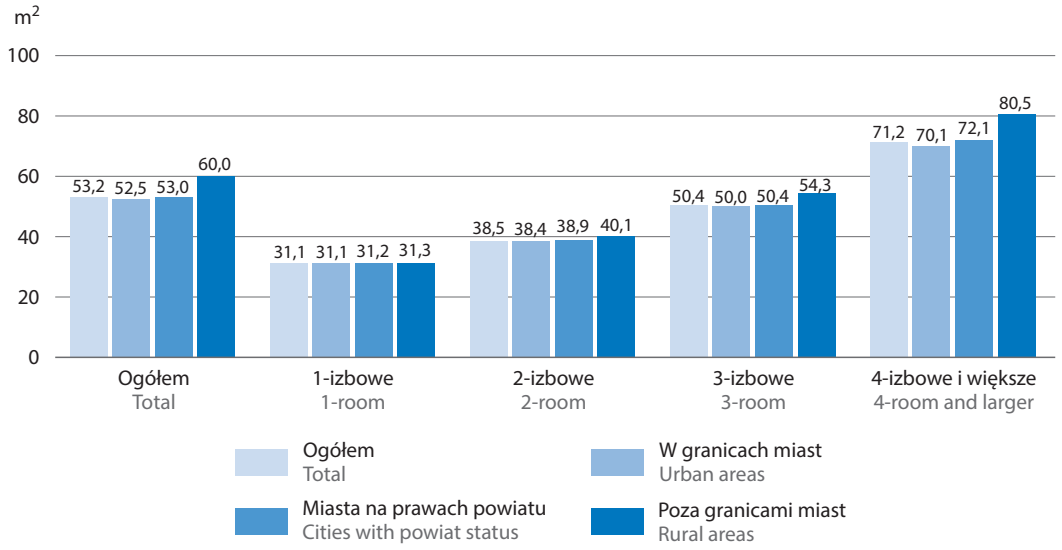
Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.

Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w m² in m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	53,2	52,5	53,0	60,0
1-izbowe 1-room	31,1	31,1	31,2	31,3
2-izbowe 2-room	38,5	38,4	38,9	40,1
3-izbowe 3-room	50,4	50,0	50,4	54,3
4-izbowe i większe 4-room and larger	71,2	70,1	72,1	80,5

Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2019 r.

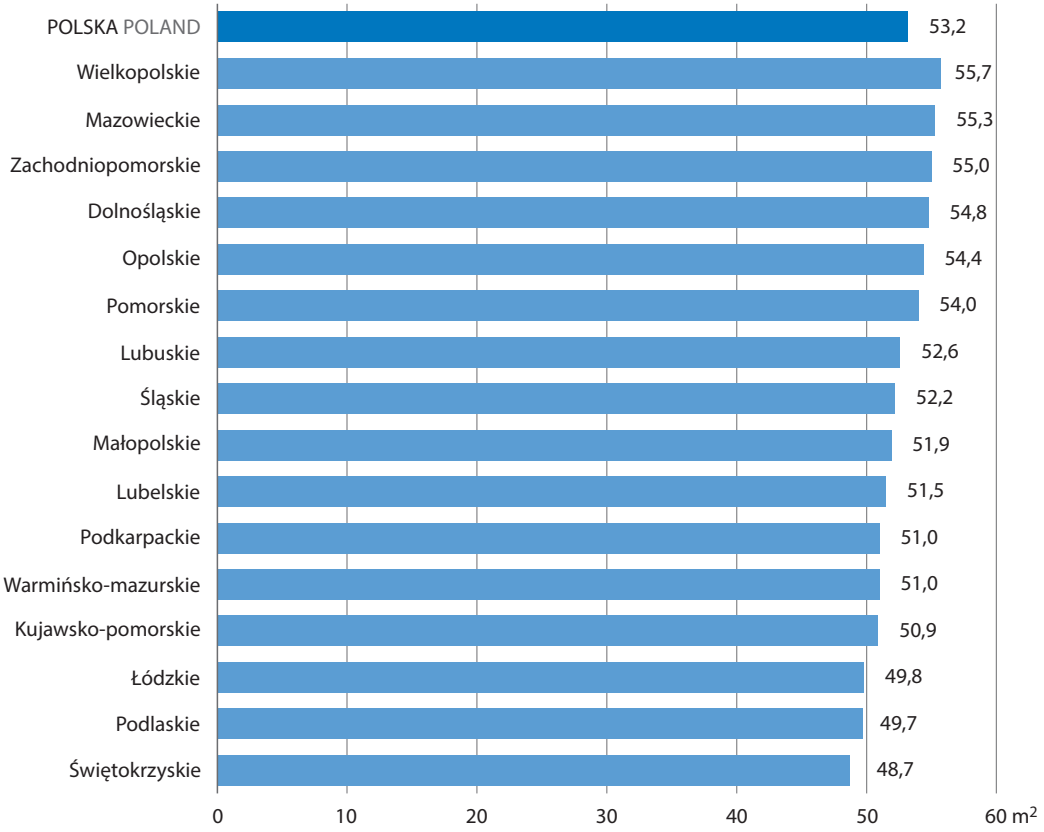
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2019



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2019 roku na rynku wtórnym wahała się od 48,7 m² w województwie świętokrzyskim do 55,7 m² w województwie wielkopolskim. Poza województwem wielkopolskim największą średnią powierzchnię użytkową odnotowano w województwach mazowieckim, zachodniopomorskim i dolnośląskim.

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r.

Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019



2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych
2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2019 r. wyniosła 75,4 m^2, lokali biurowych – 92,3 m^2, a garaży – 34,6 m^2. Największe średnie powierzchnie użytkowe charakteryzowały lokale biurowe i garaże zlokalizowane w miastach na prawach powiatu.

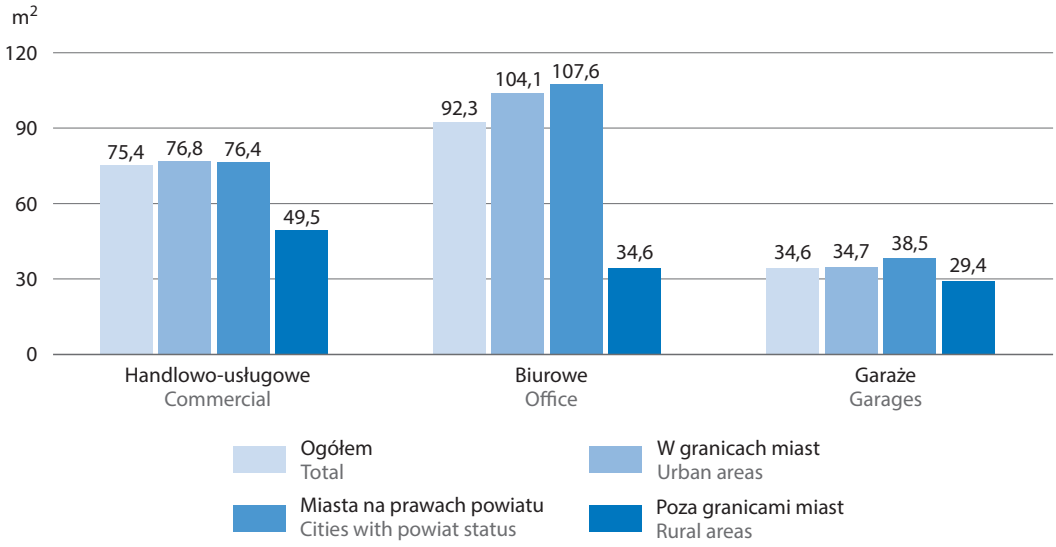
Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w m²		in m²	
Lokale handlowo–usługowe Commercial premises	75,4	76,8	76,4	49,5
Lokale biurowe Office premises	92,3	104,1	107,6	34,6
Garaże Garages	34,6	34,7	38,5	29,4

Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2019



2.3. Ceny nieruchomości lokalowych
2.3. Prices of premises

2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych
2.3.1. Prices of residential premises

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym
Prices of residential premises on the primary market

W 2019 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 326,6 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m^2 wyniosła 210,2 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m^2 – 289,4 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m^2 – 383,0 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m^2 – 572,1 tys. zł. Średnia cena pojedynczego nowego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 5,1% wyższa niż lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

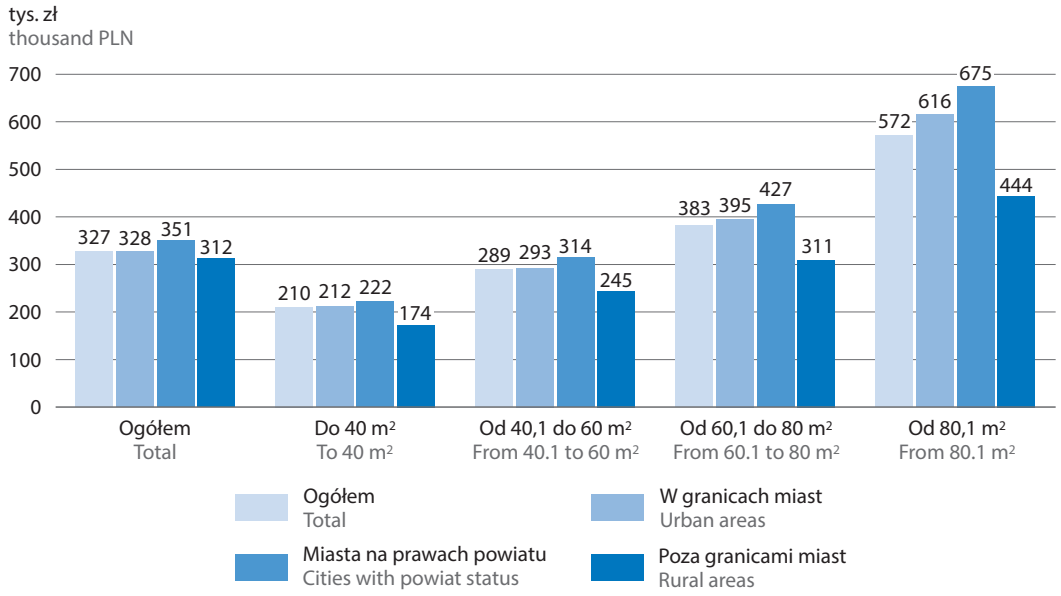
Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	326,6	328,2	350,8	312,3
do 40 m^2 to 40 m^2	210,2	212,2	221,7	174,3
od 40,1 do 60 m^2 from 40.1 to 60 m^2	289,4	292,6	314,4	245,2
od 60,1 do 80 m^2 from 60.1 to 80 m^2	383,0	395,4	426,9	310,5
od 80,1 m^2 from 80.1 m^2	572,1	615,8	675,1	443,9

Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

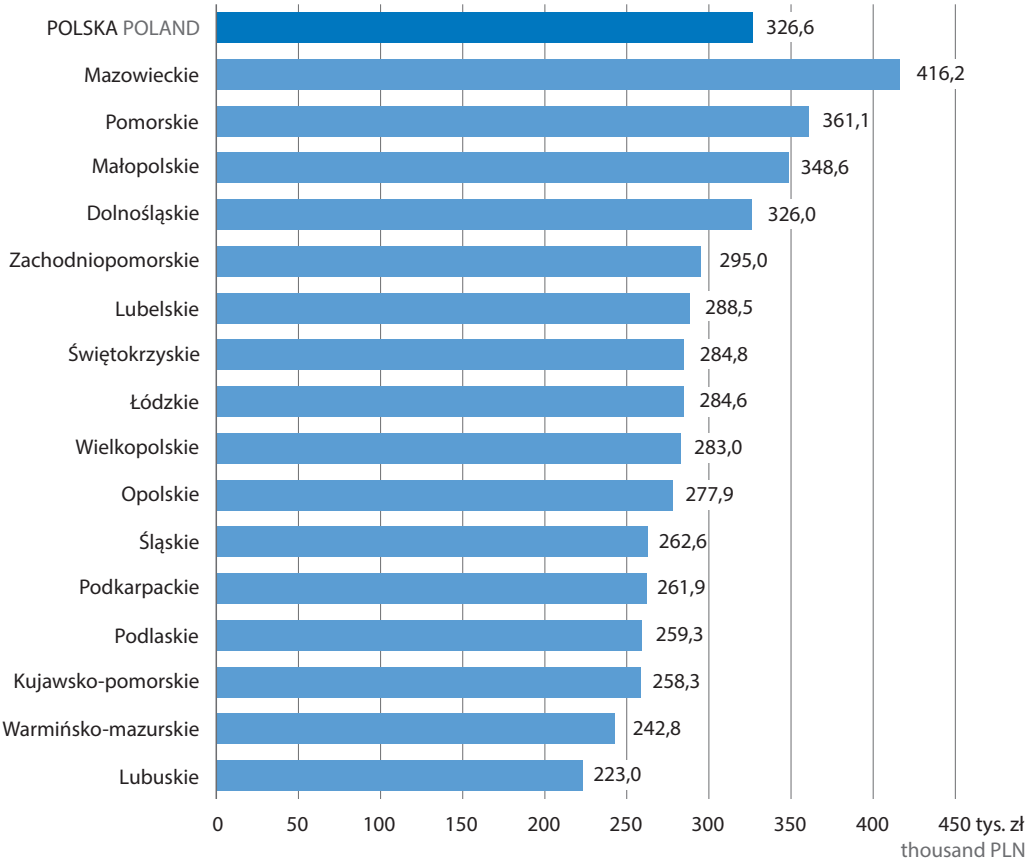
Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019



Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym wynosiła od 223,0 tys. zł w województwie lubuskim do 416,2 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r.

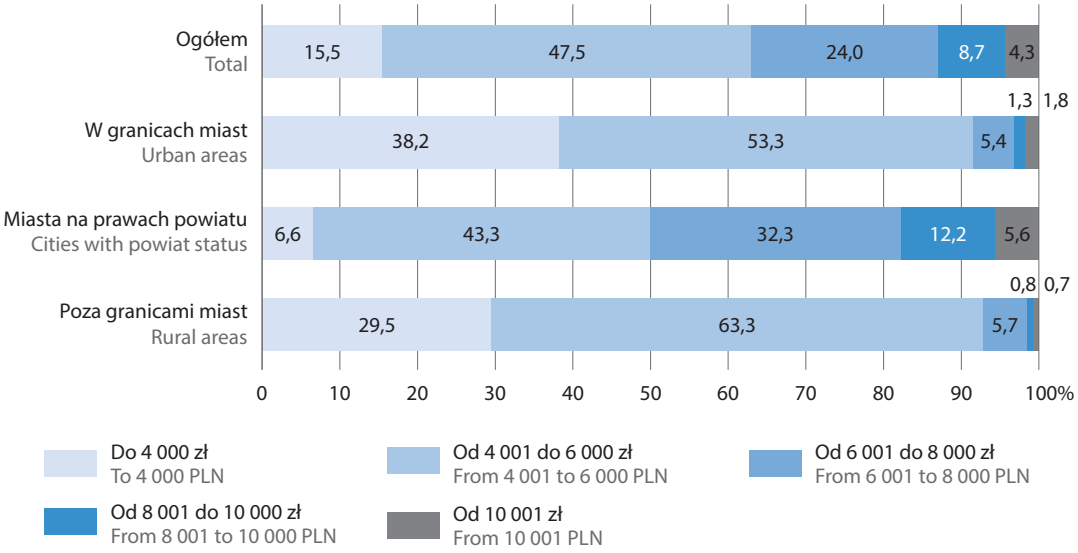
Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019



Na rynku pierwotnym niezależnie od lokalizacji najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m^2 powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 4 001 do 6 000 zł. Najrzadziej sprzedawano lokale o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m2 powierzchni użytkowej. Stanowiły one 4,3% lokali mieszkalnych sprzedanych na tym rynku. Stosunkowo rzadko sprzedawano również lokale o cenach w przedziale od 8 001 do 10 000 zł za 1 m^2 powierzchni użytkowe (8,7%), które w granicach miast stanowiły 1,3% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym, a poza granicami miast – 0,8%.

Wykres 53. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2019 r.

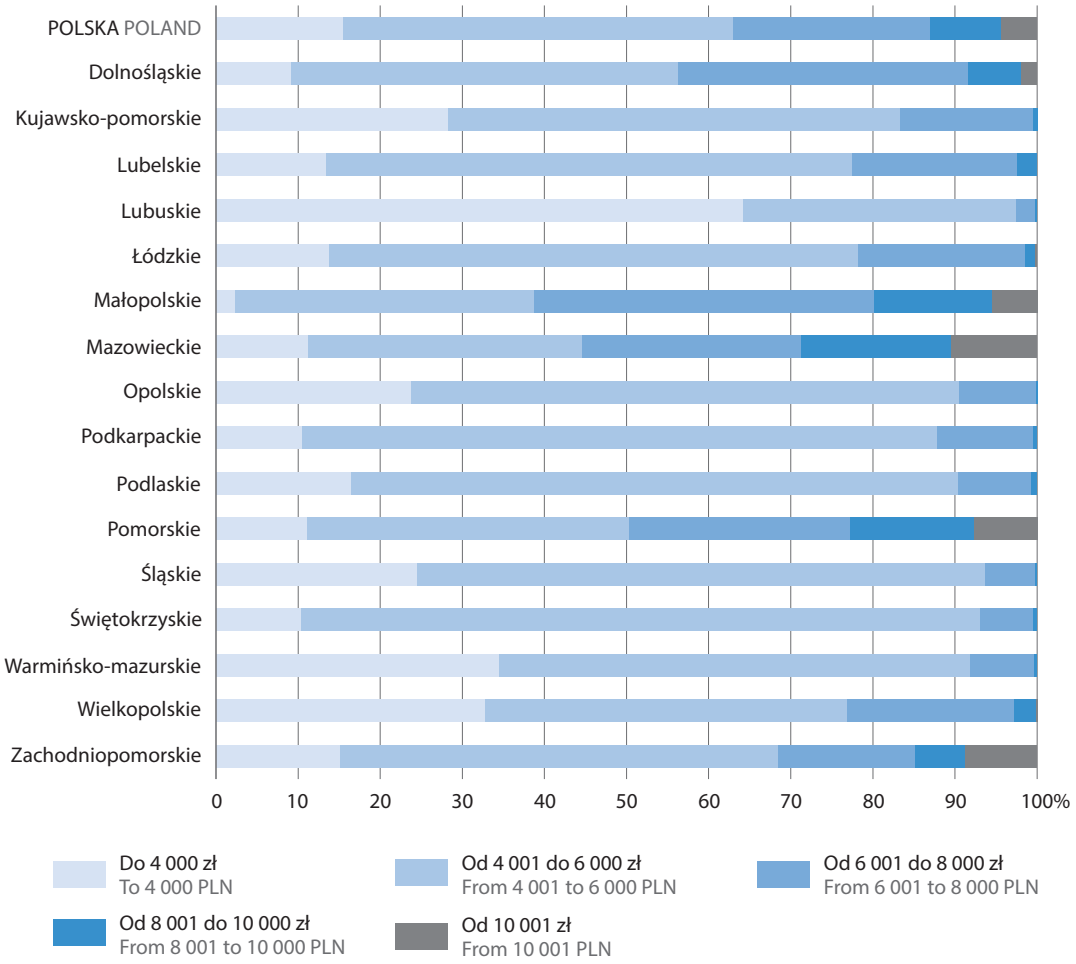
Chart 53. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by location in 2019



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej przeważała na większości wojewódzkich rynków lokali nowych. Odmienną sytuacją odnotowano w województwie lubuskim, gdzie najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale do 4 000 zł oraz w województwie małopolskim, gdzie przeważała sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Stosunkowo duży udział lokali mieszkalnych o cenach od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej odnotowano również w województwach dolnośląskim i pomorskim. Największy udział lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej odnotowano w województwie mazowieckim, gdzie lokale te stanowiły ponad 10,4% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym.

Wykres 54. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r.

Chart 54. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2019 roku na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 5 752 zł (5 947 zł w granicach miast i 4 429 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 5 395 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 6 240 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5 808 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5 629 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 5 524 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 5 903 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5 458 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5 201 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 4 746 zł.

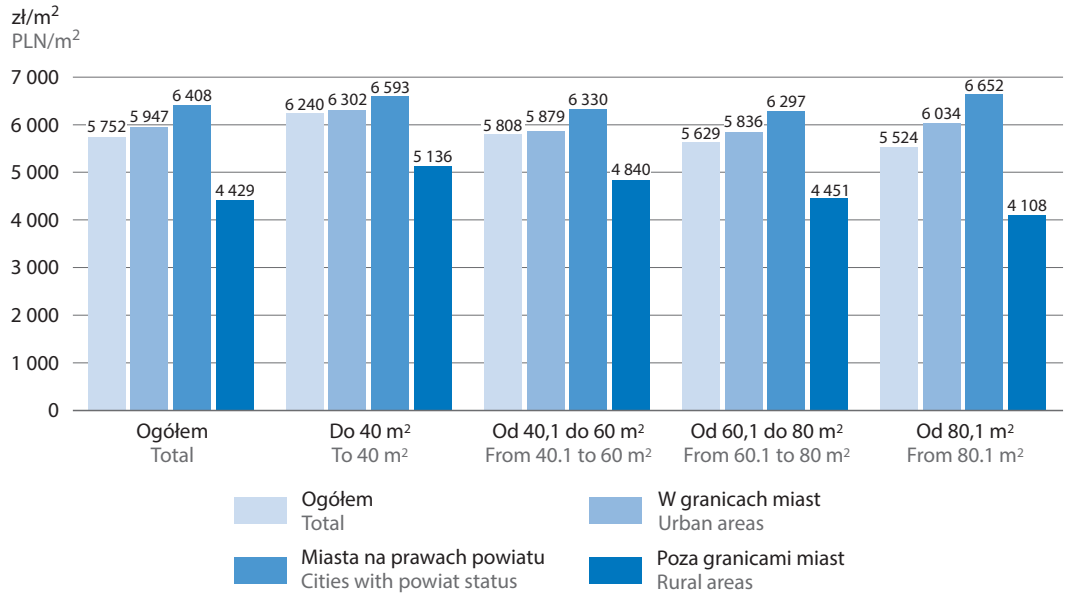
Tablica 18. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 18. Average price per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w zł/m² in PLN/m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	5 752	5 947	6 408	4 429
do 40 m² to 40 m²	6 240	6 302	6 593	5 136
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	5 808	5 879	6 330	4 840
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	5 629	5 836	6 297	4 451
od 80,1 m² from 80.1 m²	5 524	6 034	6 652	4 108

Wykres 55. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Chart 55. Average price per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019



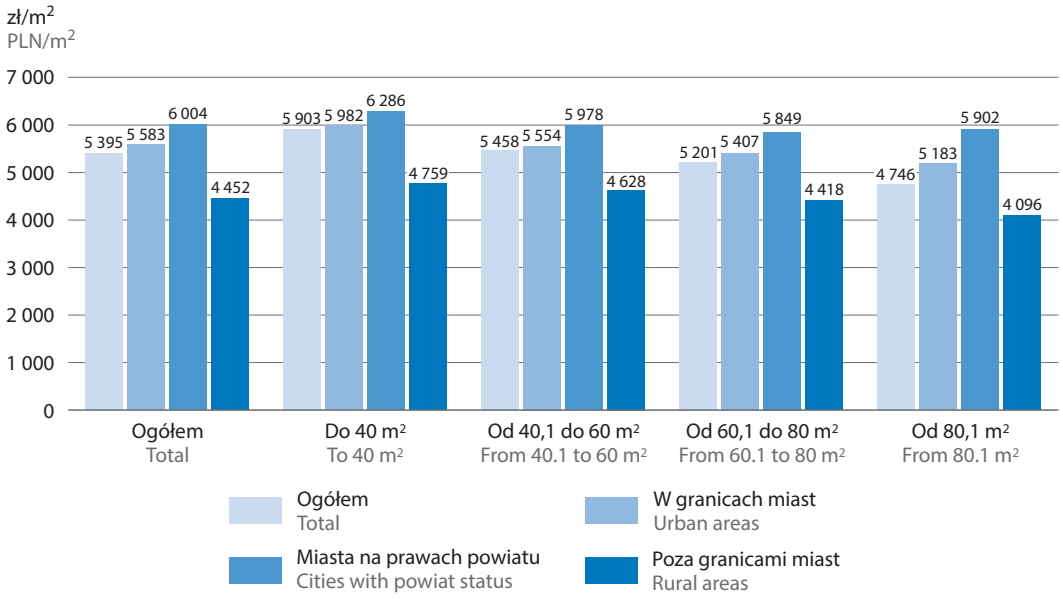
Tablica 19. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 19. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w zł/m² in PLN/m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	5 395	5 583	6 004	4 452
do 40 m² to 40 m²	5 903	5 982	6 286	4 759
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	5 458	5 554	5 978	4 628
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	5 201	5 407	5 849	4 418
od 80,1 m² from 80.1 m²	4 746	5 183	5 902	4 096

Wykres 56. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

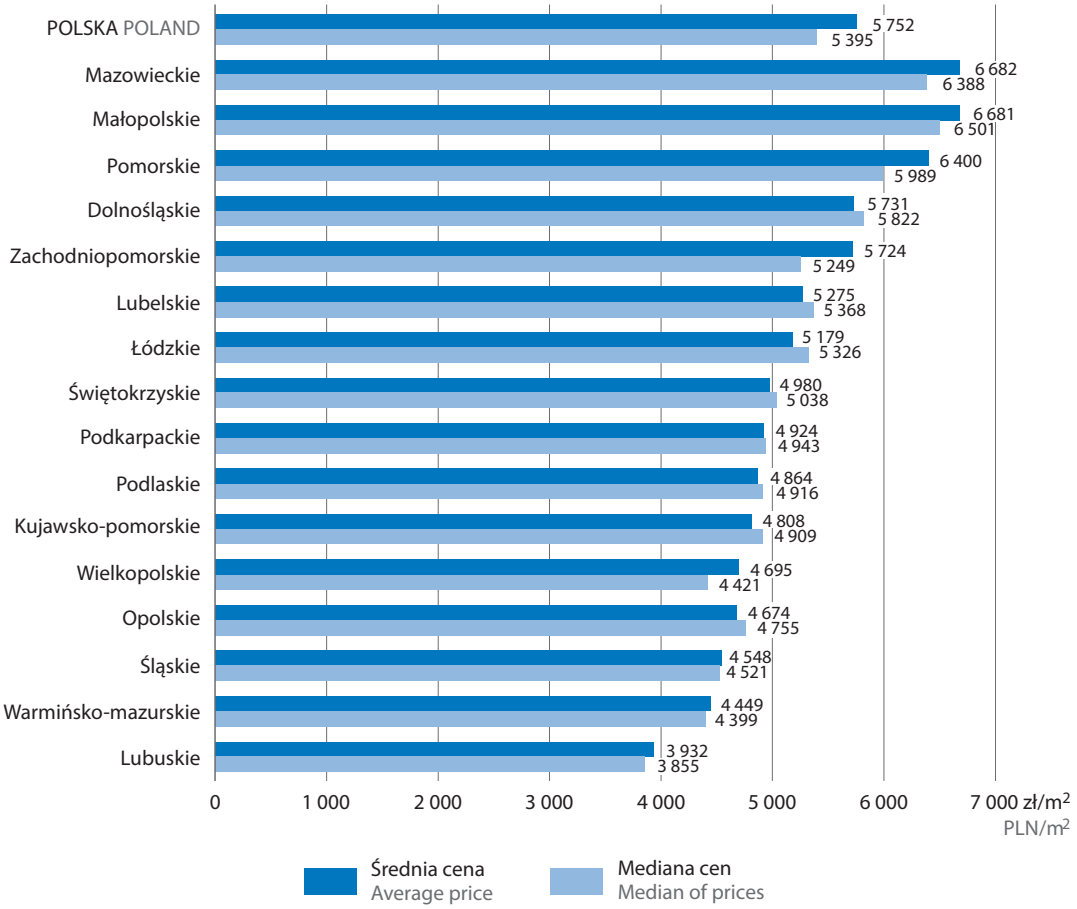
Chart 56. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2019



Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym odnotowano w województwach: mazowieckim (6 682 zł/m²) i małopolskim (6 681 zł/m²), a najniższe zaobserwowano w województwach lubuskim (3 932 zł/m²), warmińsko-mazurskim (4 449 zł/m²).i śląskim (4 548 zł/m²).

Wykres 57. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2019 r.

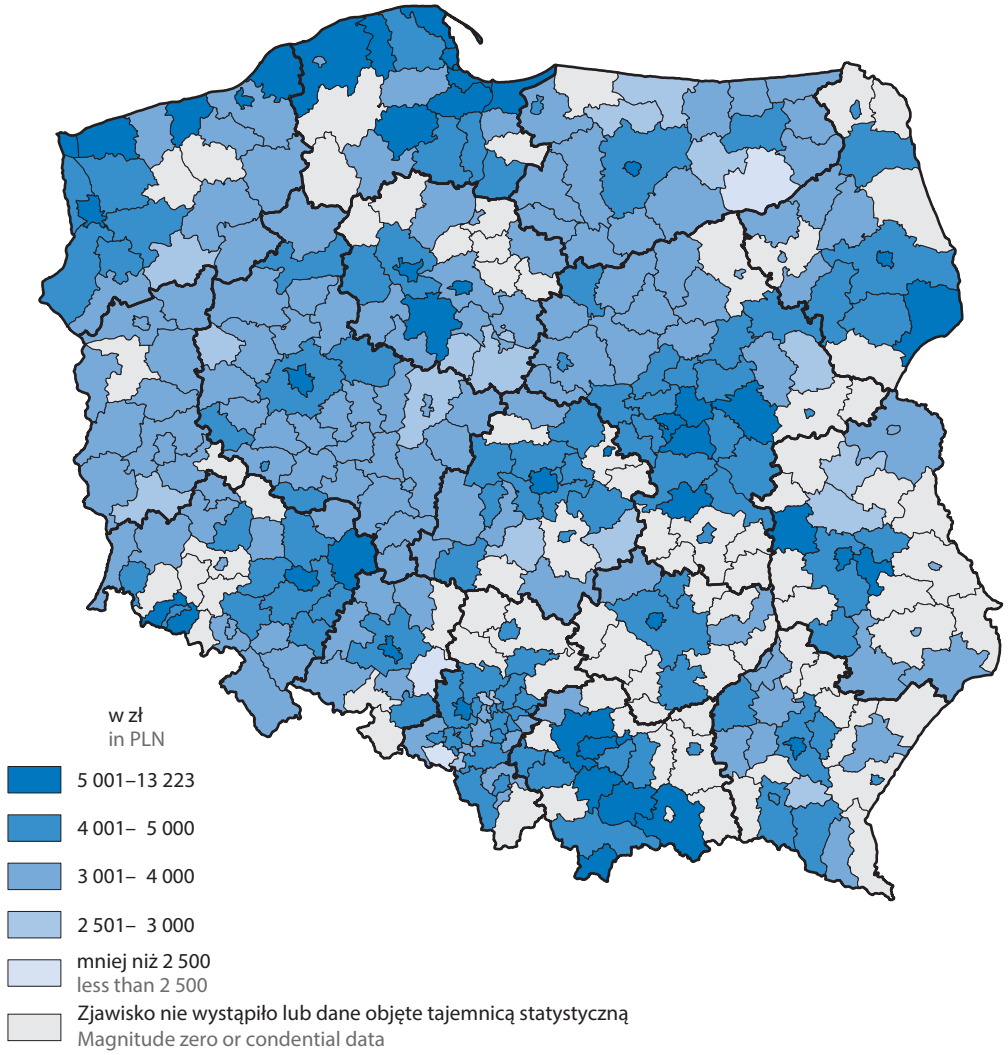
Chart 57. Comparison of average price per 1 m² with median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2019



Najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym w 2019 r. odnotowano w Sopocie (13 223 zł/m²) oraz w powiatach: kamieńskim (10 605 zł/m²), tatrzańskim (8 780 zł/m²), nowosądeckim (8 388 zł/m²), w Warszawie (7 987 zł/m²) i w Świnoujściu (7 958 zł/m²).

Mapa 5. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2019 r.

Map 5. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2019



Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

Prices of residential premises on the secondary market

W 2019 roku średnia cena lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wynosiła 257,6 tys. zł i była o 69 tys. zł niższa od średniej ceny lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym o powierzchni do 40 m² wyniosła 169,2 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 237,6 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 314,0 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 511,9 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 39,8% wyższa od średniej ceny lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

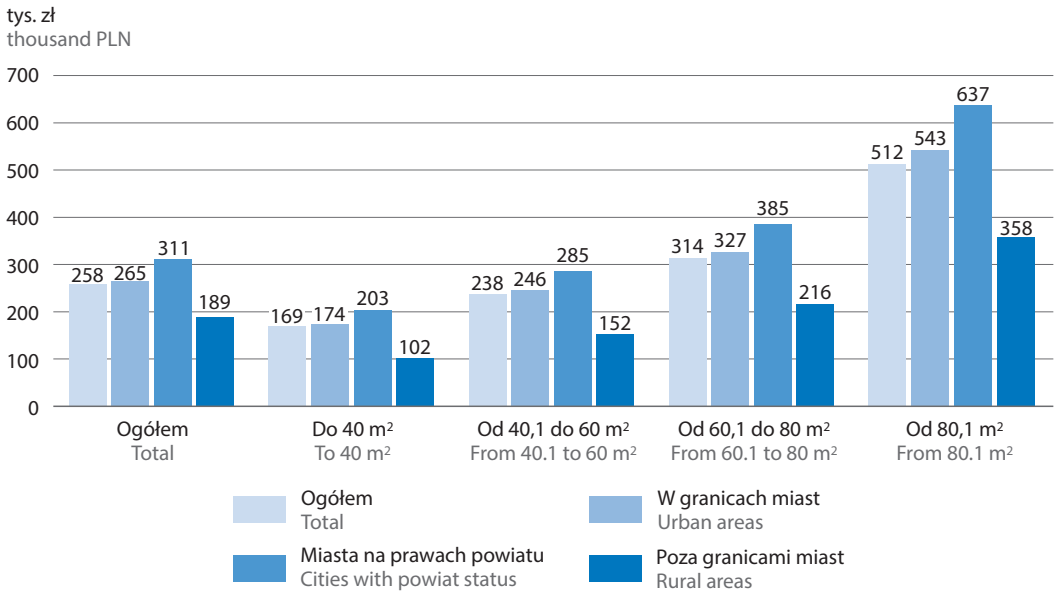
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	257,6	264,7	311,4	189,3
do 40 m² to 40 m²	169,2	173,9	203,4	101,8
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	237,6	245,9	285,0	152,3
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	314,0	327,0	384,6	216,1
od 80,1 m² from 80.1 m²	511,9	542,5	637,1	357,5

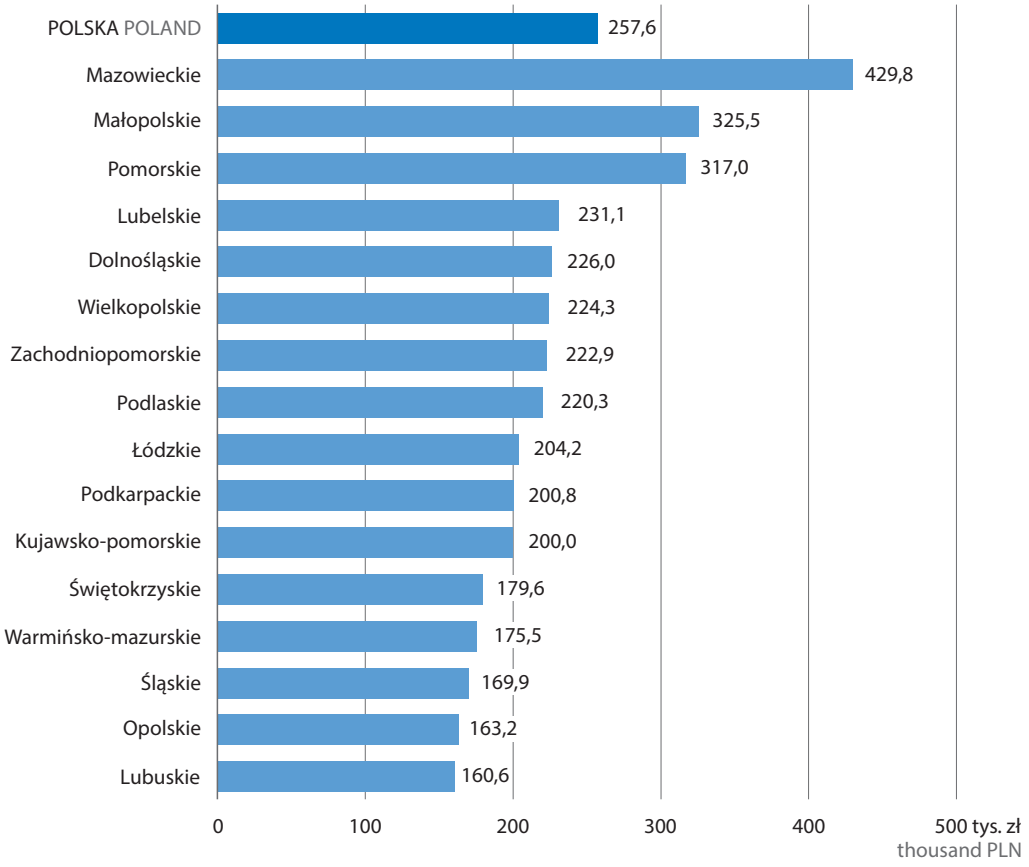
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019



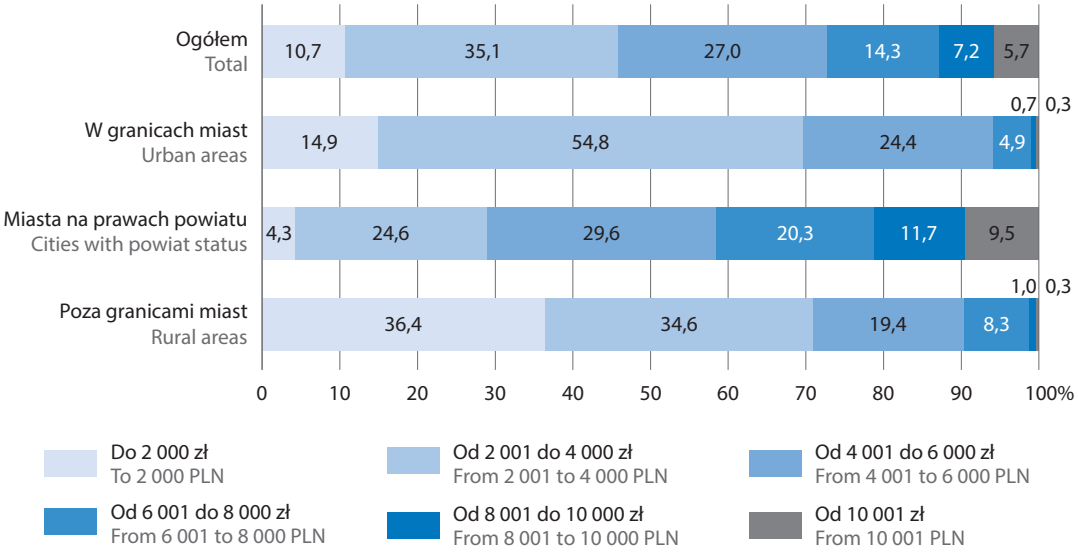
Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym wynosiła od 160,6 tys. zł w województwie lubuskim do 429,8 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r.
Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019



Na rynku wtórnym, w granicach miast najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m^2 powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 2 001 do 4 000 zł (54,8% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym). Poza granicami miast 36,4% sprzedanych na rynku wtórnym lokali mieszkalnych stanowiły lokale o cenach poniżej 2 000 zł za 1 m^2 powierzchni użytkowej. We wszystkich lokalizacjach z wyjątkiem miast na prawach powiatu na rynku wtórnym najrzadziej sprzedawano lokale mieszkalne o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m^2 powierzchni użytkowej.

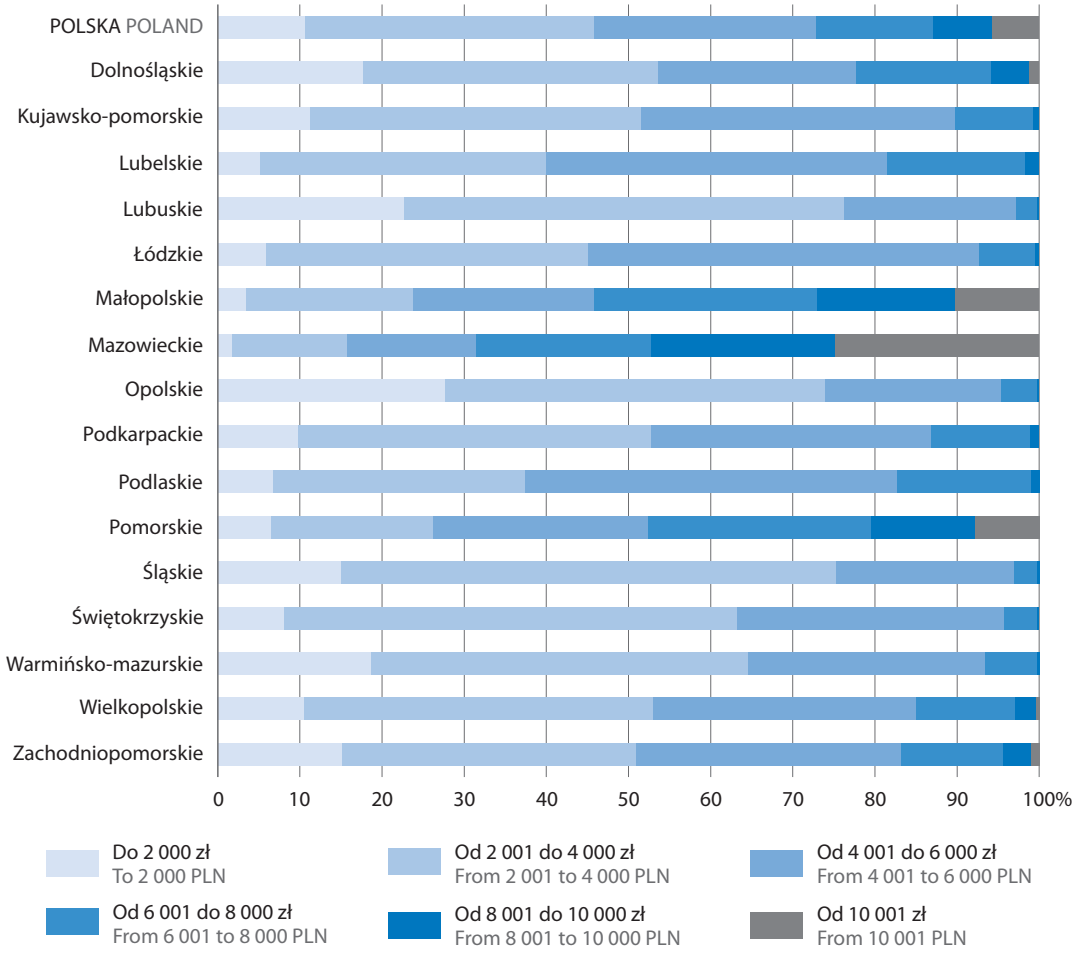
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 60. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location in 2019



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 2 001 do 4 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej przeważała w większości wojewódzkich na rynku lokali używanych. Odmienną sytuacją odnotowano w województwach: lubelskim, łódzkim i podlaskim, gdzie najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale od 4 001 do 6 000 zł lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym. Największe udziały wśród lokali mieszkalnych o cenach od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej na rynku wtórnym zaobserwowano w województwach: pomorskim (27,2%) i małopolskim (27,1%). Na rynku wtórnym w województwie mazowieckim odnotowano największy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych o cenach od 8 001 do 10 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (22,5%) oraz wśród lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10 001 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (24,8%).

Wykres 61. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r.

Chart 61. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2019 roku na rynku wtórnym osiągnęła poziom 4 840 zł (5 040 zł w granicach miast i 3 152 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 4 241 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o po- wierzchni do 40 m² wyniosła 5 139 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 4 790 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 4 652 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 4 946 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 4 384 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 4 250 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 4 104 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 4 084 zł.

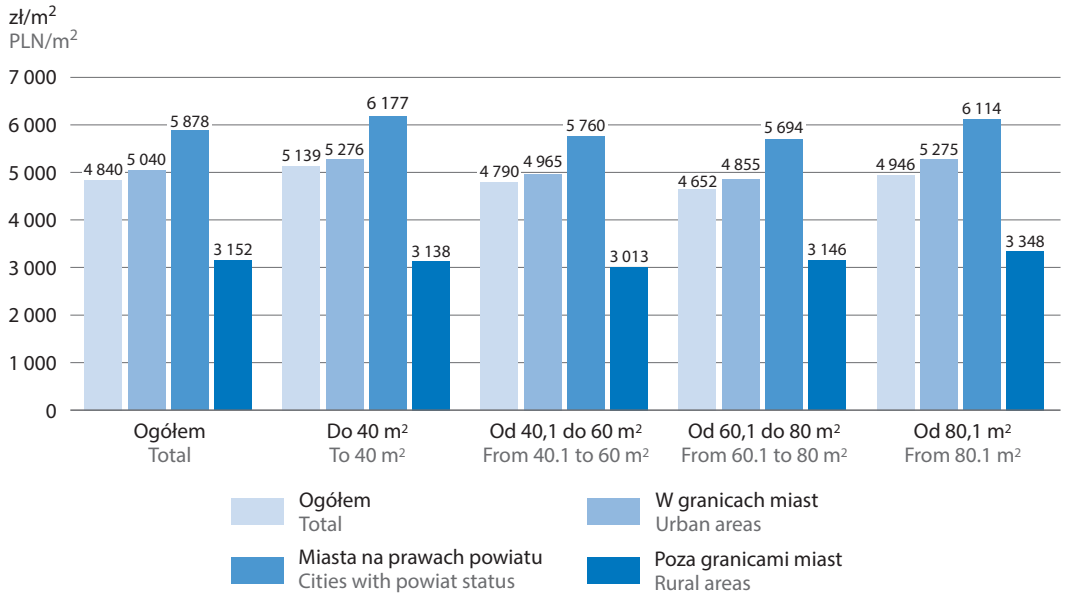
Tablica 21. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 21. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w zł/m² in PLN/m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	4 840	5 040	5 878	3 152
do 40 m² to 40 m²	5 139	5 276	6 177	3 138
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	4 790	4 965	5 760	3 013
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	4 652	4 855	5 694	3 146
od 80,1 m² from 80.1 m²	4 946	5 275	6 114	3348

Wykres 62. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Chart 62. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019



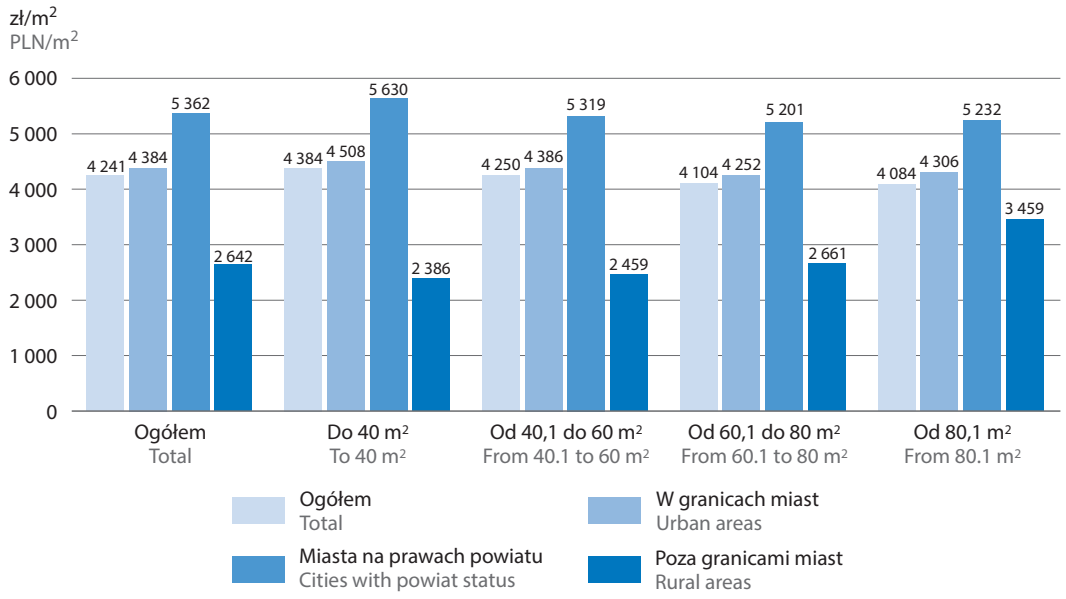
Tablica 22. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

Table 22. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w zł/m² in PLN/m²			
Lokale mieszkalne Residential premises	4 241	4 384	5 362	2 642
do 40 m² to 40 m²	4 384	4 508	5 630	2 386
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	4 250	4 386	5 319	2 459
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	4 104	4 252	5 201	2 661
od 80,1 m² from 80.1 m²	4 084	4 306	5 232	3 459

Wykres 63. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2019 r.

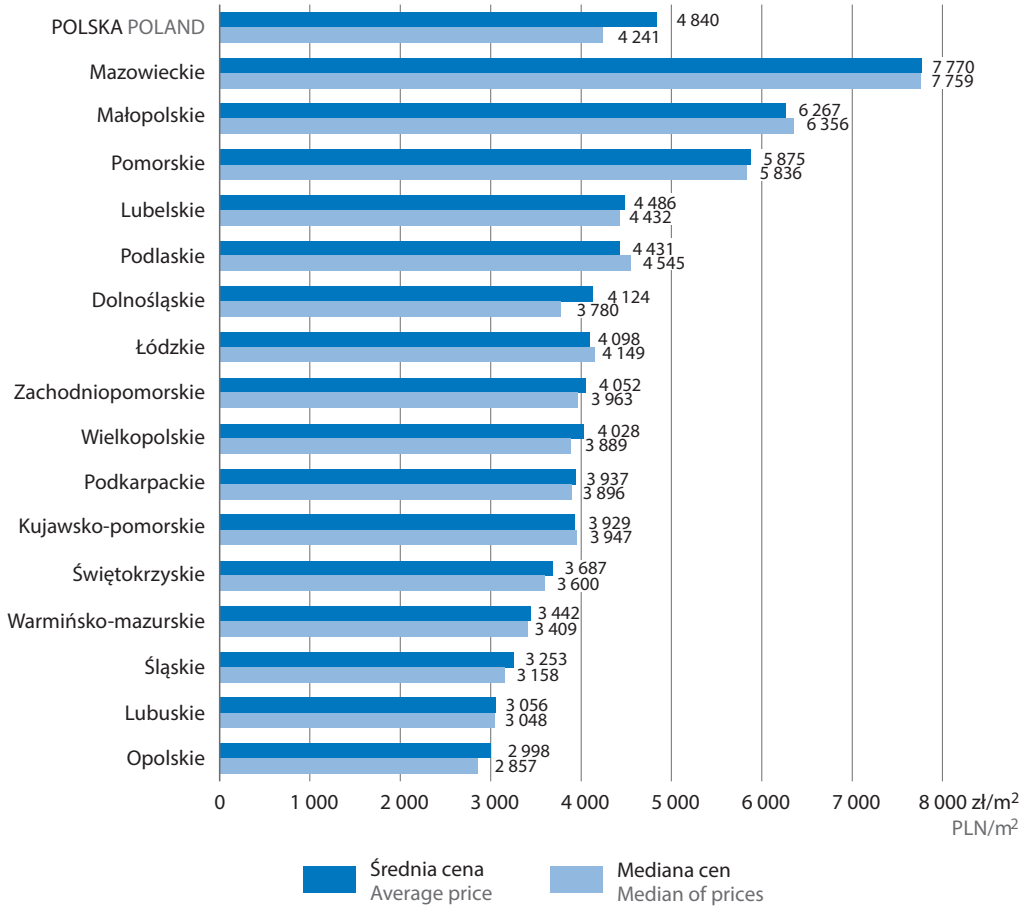
Chart 63. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2019



Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym odnotowanow województwach mazowieckim (7 770 zł/m²), małopolskim (6 267 zł/m²) i pomorskim (5 875 zł/m²). Najniższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w województwach opolskim (2 998 zł/m²), lubuskim (3 056 zł/m²) i śląskim (3 253 zł/m²). W przypadku większości województw średnie ceny za 1 m² były wyższe od mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym.

Wykres 64. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2019 r.

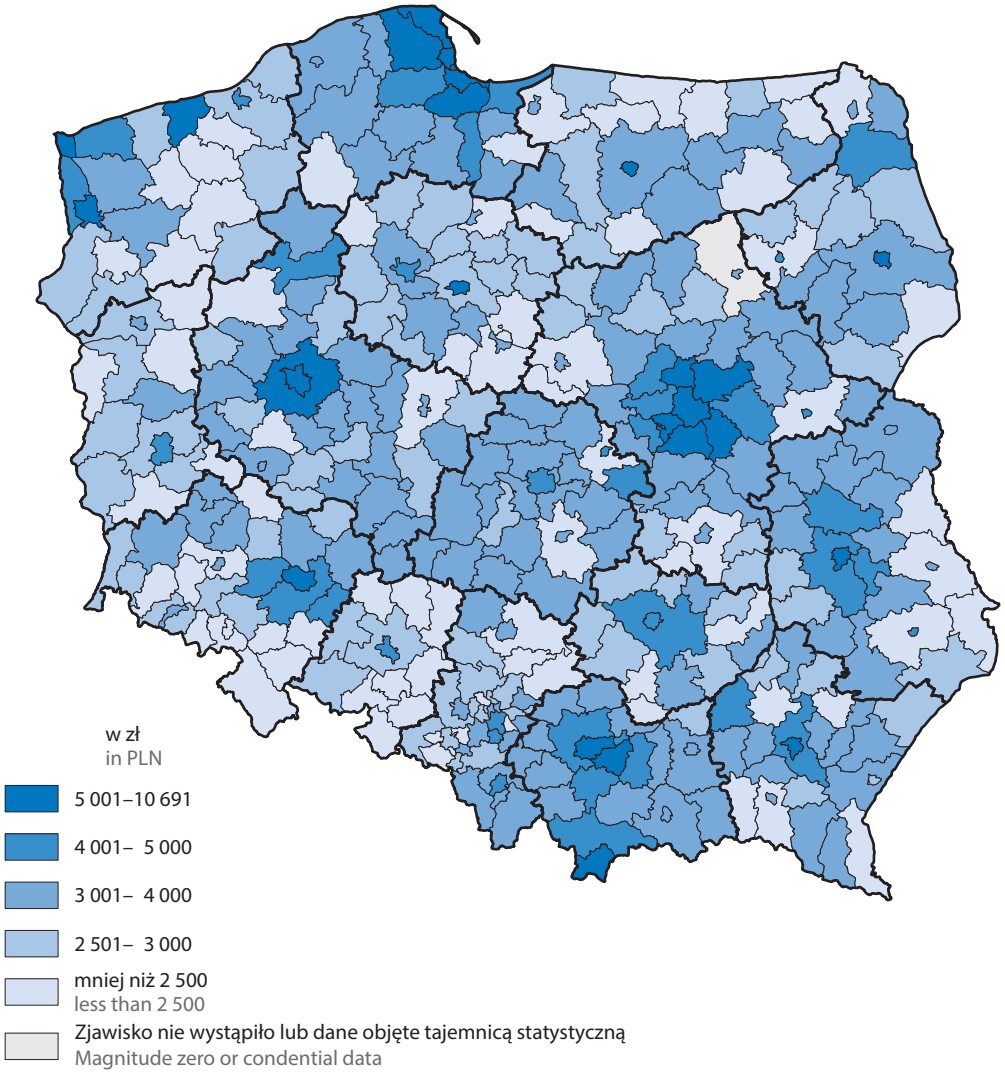
Chart 64. Comparison of average price per 1 m² with median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2019



W 2019 roku najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w Sopocie (1 0691 zł/m²), Warszawie (9 227 zł/m²), w powiecie tatrzańskim (8 771 zł/m²), w Świnoujściu (7 615 zł/m²), Gdańsku (7 508 zł/m²), Krakowie (7 503 zł/m²), Gdyni (6 867 zł/m²), Wrocławiu (6 316 zł/m²) i Poznaniu (6 309 zł/m²).

Mapa 6. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2019 r.

Map 6. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2019



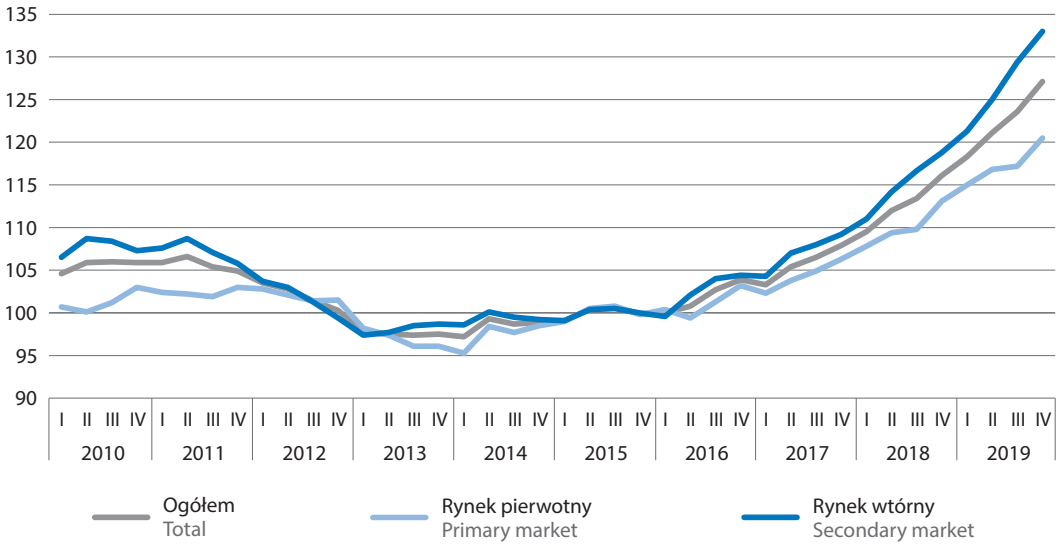
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych
2.3.2. Price indices of residential premises

WSKAŹNIK ZMIAN CEN LOKALI MIESZKALNYCH odzwierciedla zmiany cen zachodzące na rynku lokali mieszkalnych skorygowane ze względu na zachodzące z okresu na okres zmiany w strukturze sprzedawanych lokali.

W 2019 roku ceny lokali mieszkalnych były o 8,7% wyższe niż przed rokiem (w 2018 roku – o 6,5%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jaki i na rynku wtórnym (odpowiednio o 6,7% i 10,4%). Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych obejmujące okres od początku 2010 roku pokazują, że ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku wtórnym zaczęły regularnie spadać od III kwartału 2011 roku, osiągając najniższy poziom w I kwartale 2013 roku (spadek o 2,6% w stosunku do średniej 2015 roku). W IV kwartale 2019 roku średnie ceny na tym rynku były o 35,6% wyższe w stosunku do I kwartału 2013 roku i jednocześnie wyższe od średniej ceny dla 2015 roku – o 33,0%.

Na rynku pierwotnym ceny lokali mieszkalnych zaczęły regularnie spadać od I kwartału 2013, osiągając swój najniższy poziom w I kwartale 2014 roku (spadek o 4,7% w stosunku do 2015 roku). Począwszy od II kwartału 2014 roku ceny nowych lokali mieszkalnych wykazują tendencję rosnącą. W IV kwartale 2019 roku ceny lokali mieszkalnych z rynku pierwotnego były o 25,2% wyższe w stosunku do I kwartału 2014 roku i o 20,5% wyższe w stosunku do średniej 2015 roku.

Wykres 65. Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem, 2015=100
Chart 65. Quarterly price indices of residential premises for Poland, 2015=100



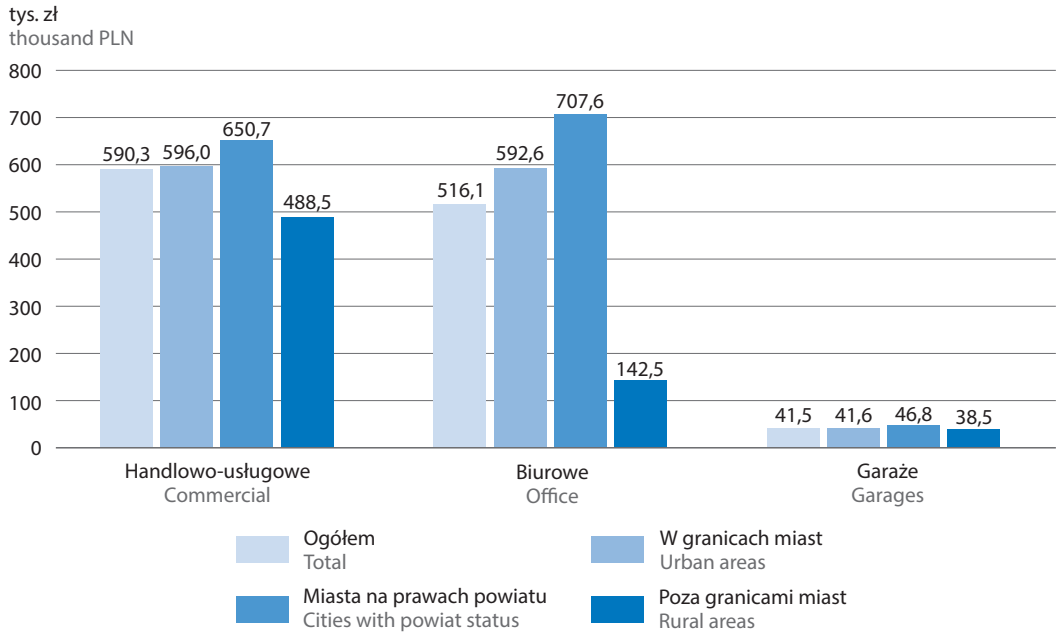
2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych
2.3.3. Prices of non-residential premises

Średnia cena pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 590,3 tys. zł, lokalu biurowego – 516,1 tys. zł, a garażu – 41,5 tys. zł. Lokale niemieszkalne osiągnęły największe średnie ceny w miastach na prawach powiatu.

Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Lokale handlowo–usługowe Commercial premises	590,3	596,0	650,7	488,5
Lokale biurowe Office premises	516,1	592,6	707,6	142,5
Garaże Garages	41,5	41,6	46,8	38,5

Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2019

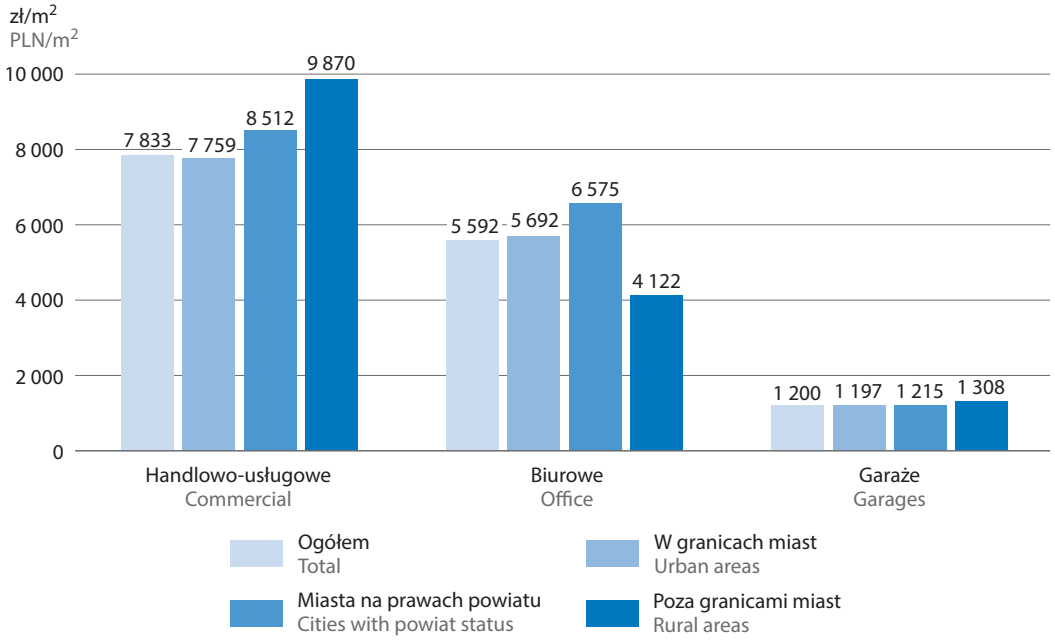


W 2019 roku średnio najwięcej kosztował 1 m² lokali handlowo-usługowych – 7 833 zł. Średnia cena 1 m² lokali biurowych wyniosła 5 592 zł/m², a garaży – 1 200 zł/m².

Tablica 24. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 24. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w zł/m² in PLN/m²			
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	7 833	7 759	8 512	9 870
Lokale biurowe Office premises	5 592	5	6 575	4 122
Garaże Garages	1 200	1 197	1 215	1 308

Wykres 67. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 67. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2019



Rozdział 3
Chapter 3

Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych
Market of built-up land properties

3.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych
3.1. Sales of built-up land properties

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE ZABUDOWANE obejmują nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, nieruchomości rolne zabudowane oraz nieruchomości zabudowane pozostałe. Do nieruchomości gruntowych zabudowanych zaliczono również nieruchomości budynkowe.

W 2019 roku zarejestrowano 83,7 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, co stanowiło 16,9% wszystkich transakcji nieruchomościami. Wartość obrotów nieruchomościami zabudowanymi osiągnęła poziom 33,1 mld zł, co odpowiadało 27,2% obrotów nieruchomościami ogółem.

W 2019 roku dominującą rolę w obrocie nieruchomościami zabudowanymi odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, które stanowiły ponad połowę obrotów nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym (67,5%), jak i wartościowym (56,4%). Drugą pod względem znaczenia kategorią nieruchomości zabudowanych były nieruchomości zabudowane pozostałe, które stanowiły 20,0% liczby sprzedanych nieruchomości oraz 38,0% wartości sprzedanych nieruchomości. Najmniejszą część obrotu nieruchomościami zabudowanymi stanowiły transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi, które w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 12,5% i 5,6%.

Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
	ogółem[1] total			
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	83 672	100,0	33 134 535	100,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	56 464	67,5	18 693 201	56,4
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	10 481	12,5	1 840 976	5,6
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	16 727	20,0	12 600 358	38,0

Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r. (dok.)

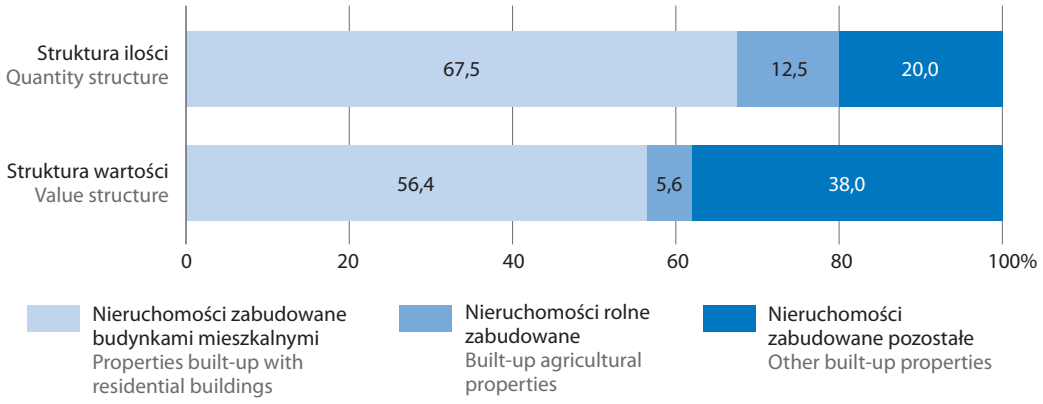
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2019 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
w granicach miast urban areas				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	43 153	51,6	21 651 379	65,3
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	31 036	37,1	11 513 063	34,7
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	720	0,9	245 184	0,7
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	11 397	13,6	9 893 131	29,9
poza granicami miast rural areas				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	40 204	48,0	11 4147 15	34,4
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	25 262	30,2	7 136 021	21,5
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	9 732	11,6	1 591 605	4,8
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	5 210	6,2	2 687 088	8,1

[1] Różnica między pozycją ogółem a sumą pozycji w granicach miast i poza granicami miast wynika z faktu, że część transakcji zawartych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości została zarejestrowana bez podania informacji o lokalizacji sprzedanej nieruchomości.

Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2019 r.

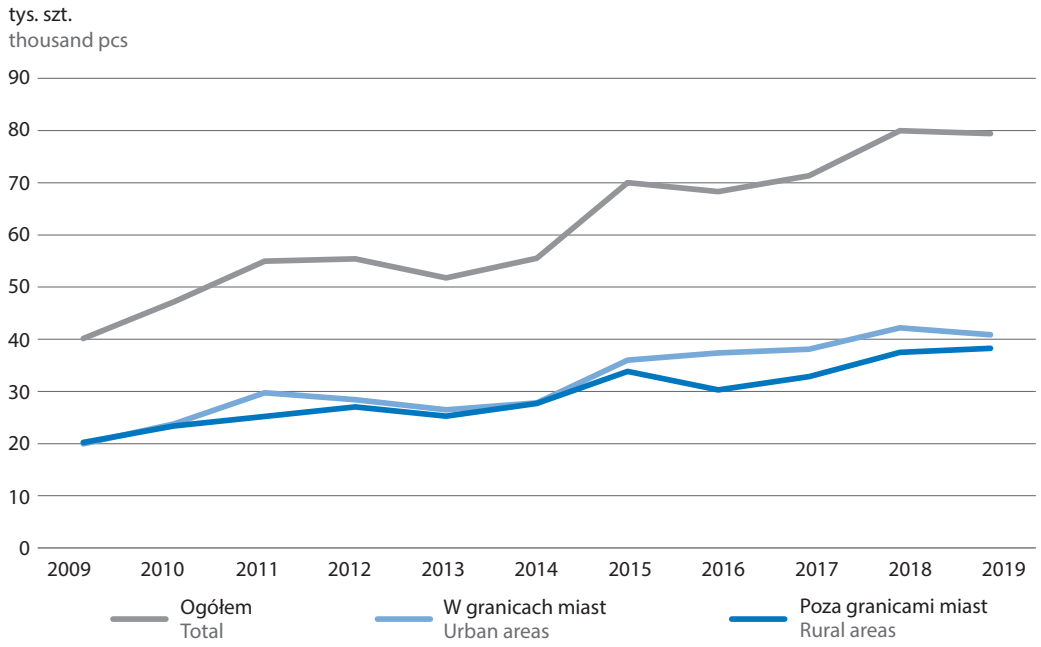
Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2019



Od 2010 roku liczbę transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych charakteryzuje tendencja wzrostowa przy spadkach odnotowanych w latach 2013 i 2016. Wartość transakcji rośnie od 2010 r. (przy nieznacznym spadku w 2014 roku oraz wyraźnym spadku w 2017 r.), osiągając najwyższy poziom w 2016 roku (wzrost o 20,7% w stosunku do roku 2015). W 2019 roku odnotowano spadek zarówno liczby jak i wartości transakcji w stosunku do 2018 roku (odpowiednio o 0,6% i 5,9%).

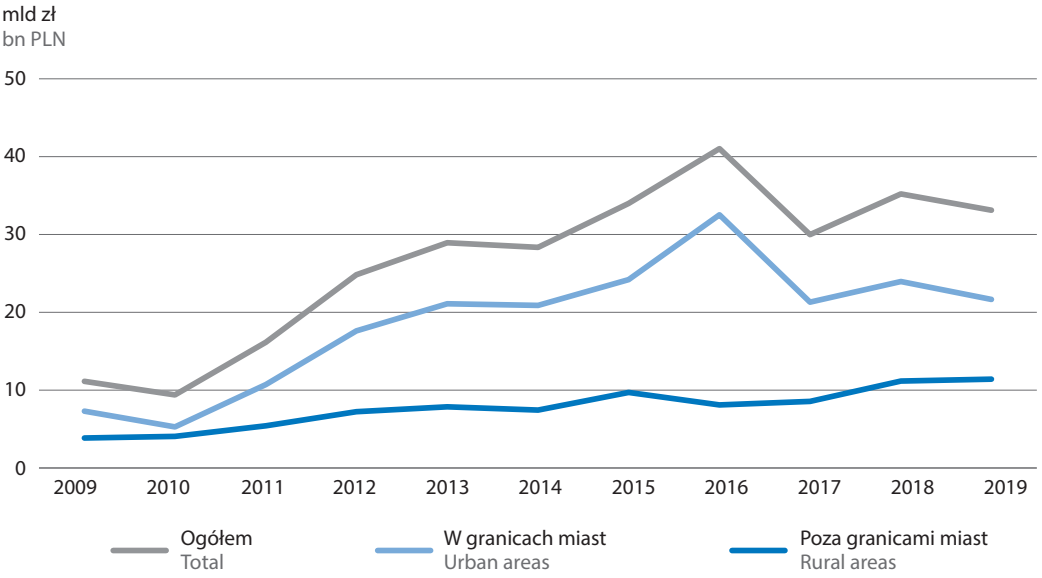
Wykres 69. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2009–2019

Chart 69. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2009–2019



Wykres 70. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2009–2019

Chart 70. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2009–2019



W obrocie nieruchomościami zabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności, które stanowiło 96,6% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości zabudowanych i 94,1% ich wartości.

W 2019 roku dominującą formą obrotu nieruchomościami zabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła 96,9% ogólnej liczby sprzedanych nieruchomości i 97,7% całkowitej wartości obrotów tego typu nieruchomościami. Sprzedaż przetargowa w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiła odpowiednio 1,8% i 0,8% obrotów nieruchomościami zabudowanymi.

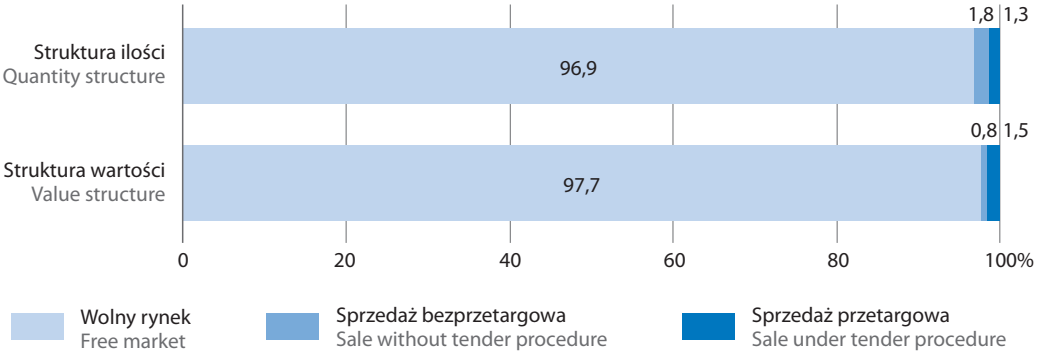
Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r.

Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
	liczba nieruchomości number of properties			
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	83 672	81 082	1 482	1 108
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	56 464	55 270	784	410
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	10 481	10 250	95	136
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	1 627	15 562	603	562
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	33 134 535	32 384 454	266 300	483 780
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	18 693 201	18 469 842	110 649	112 710
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	18 40 976	1 813 865	7 587	19 525
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	12 600 358	12 100 747	148 064	351 546

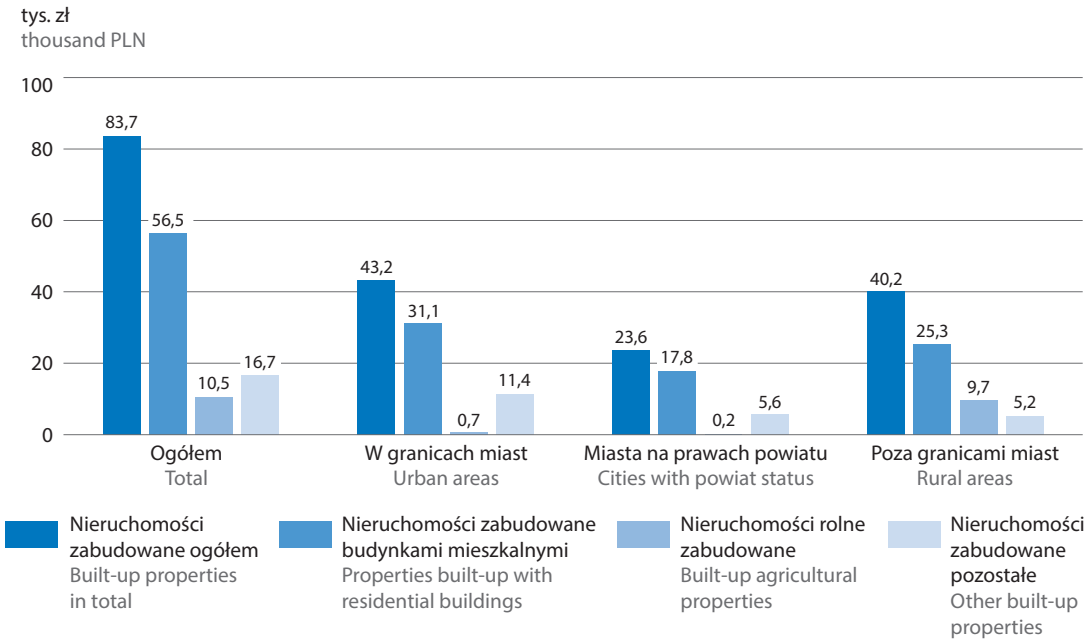
Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2019 r.

Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2019

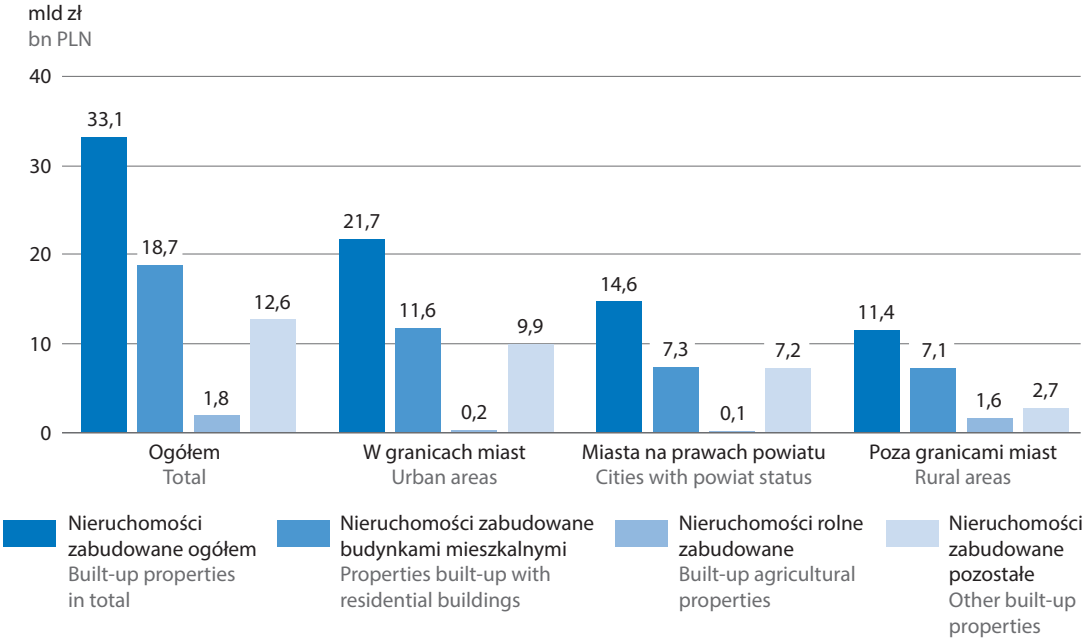


W 2019 roku przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych w granicach miast. Transakcje te stanowiły 51,6% liczby i 65,3% całkowitej wartości transakcji nieruchomościami zabudowanymi. Zarówno w miastach, jak i poza granicami miast najczęściej dokonywano sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Wykres 72. **Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2019



Wykres 73. **Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2019



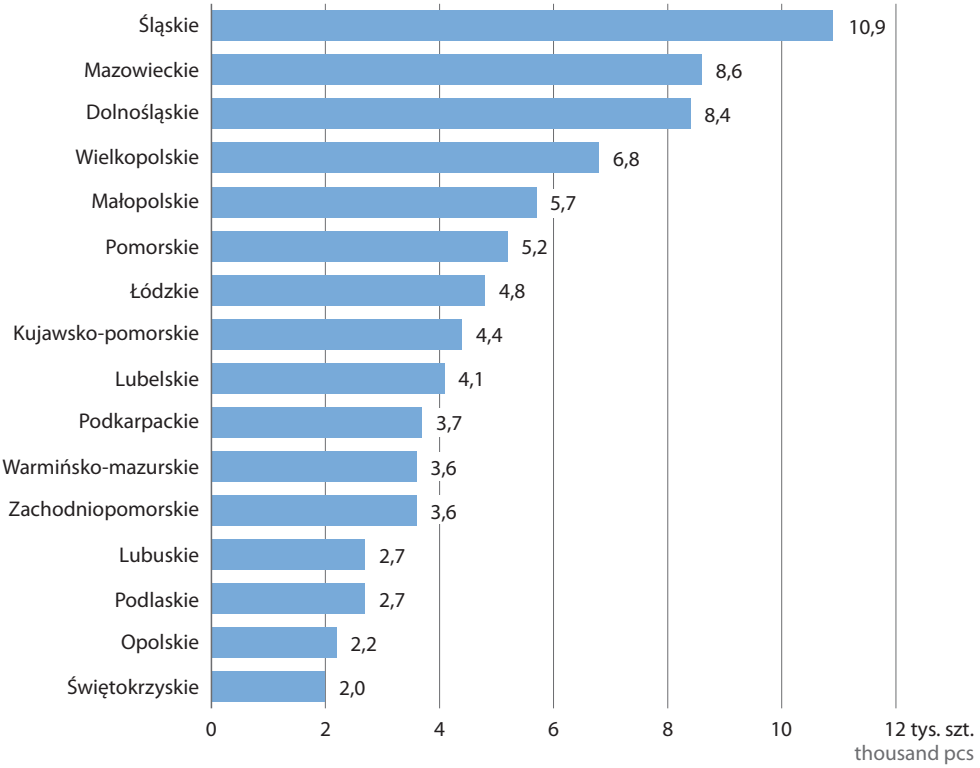
Największe obroty nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym odnotowano w województwie śląskim – 13,7% liczby transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Stosunkowo dużo transakcji tą kategorią nieruchomości zarejestrowano również w województwach: mazowieckim (10,8%) i dolnośląskim (10,6%). W ujęciu wartościowym największa część obrotów nieruchomościami zabudowanymi miała miejsce w województwie mazowieckim (13,8%) wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Wysoką wartość transakcji odnotowano również w województwie śląskim – 13,4%. Najmniej transakcji nieruchomościami zabudowanymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym odnotowano w województwach świętokrzyskim i opolskim.

Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r.
Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
Polska Poland	79 429	100,0	33 134 535	100,0
Dolnośląskie	8 384	10,6	3 939 314	11,9
Kujawsko-pomorskie	4 410	5,6	1 523 162	4,6
Lubelskie	4 093	5,2	1 223 620	3,7
Lubuskie	2 749	3,5	803 693	2,4
Łódzkie	4 759	6,0	1 763 441	5,3
Małopolskie	5 710	7,2	3 874 041	11,7
Mazowieckie	8 603	10,8	4 536 039	13,8
Opolskie	2 178	2,7	635 833	1,9
Podkarpackie	3 741	4,7	1 174 027	3,5
Podlaskie	2 685	3,4	856 324	2,6
Pomorskie	5 197	6,5	2 893 141	8,7
Śląskie	10 916	13,7	4 444 650	13,4
Świętokrzyskie	2 018	2,5	484 739	1,5
Warmińsko-mazurskie	3 610	4,5	1 100 740	3,3
Wielkopolskie	6 805	8,6	2 400 258	7,2
Zachodniopomorskie	3 571	4,5	1 481 513	4,5

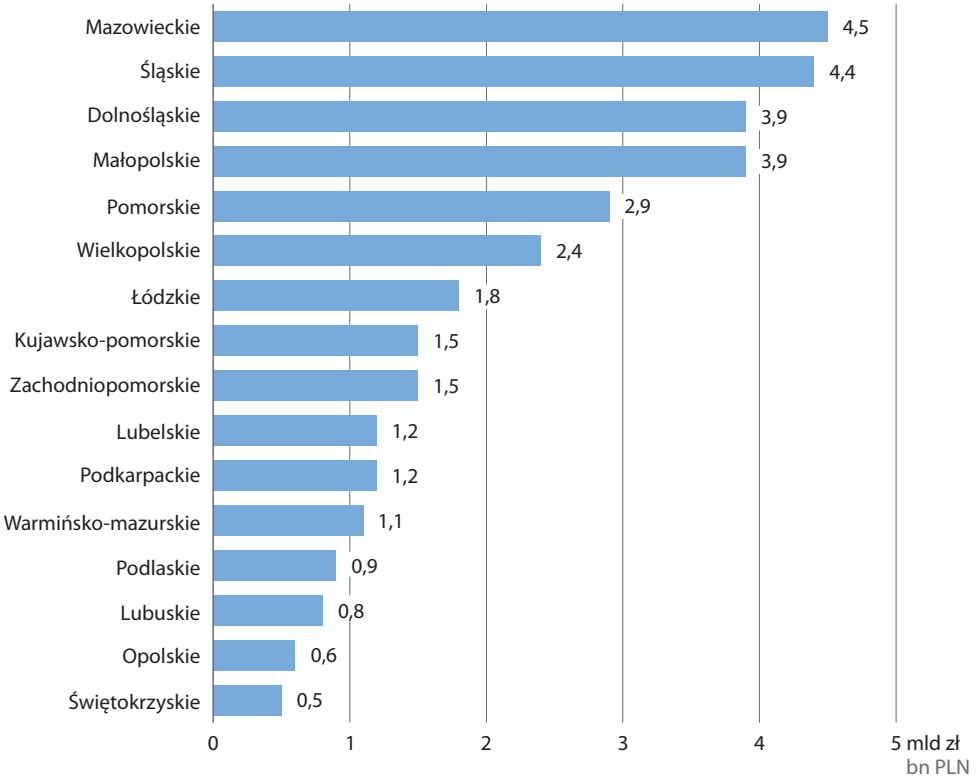
Wykres 74. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 74. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2019



Wykres 75. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r.

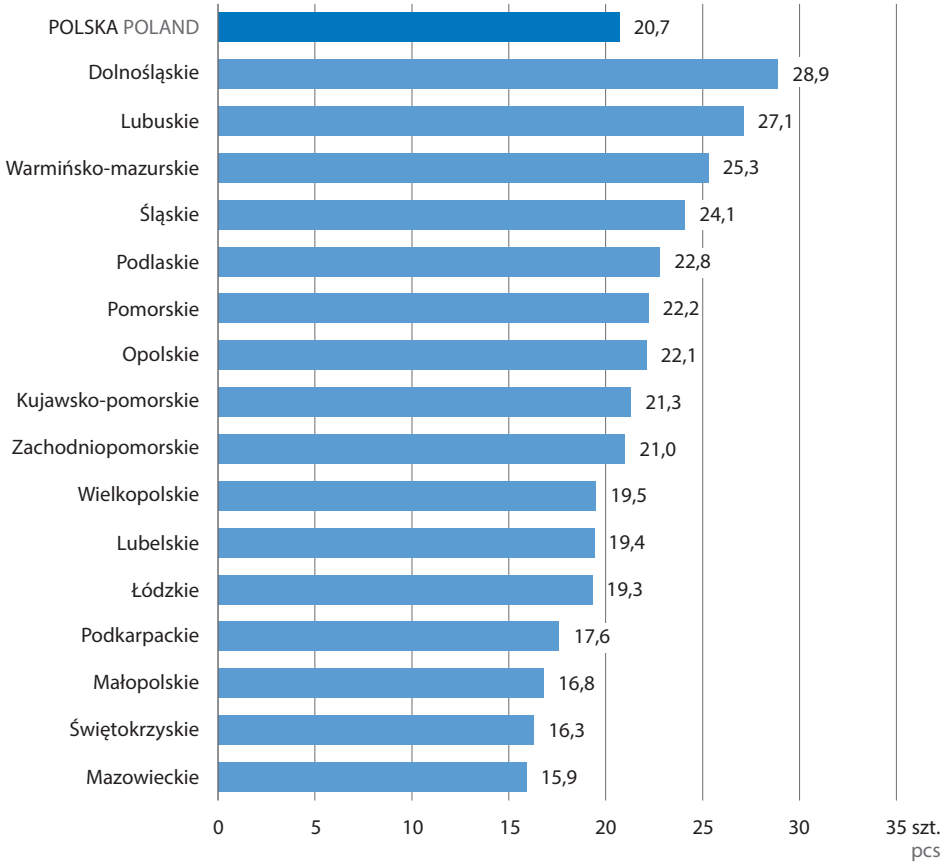
Chart 75. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2019



W 2019 roku liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w przekroju wojewódzkim wahała się od ok. 16 transakcji w województwie mazowieckim do ok. 29 transakcji w województwie dolnośląskim. Wysokimi wskaźnikami charakteryzowały się również województwa: lubuskie, warmińsko-mazurskie i podlaskie.

Wykres 76. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2019 r.

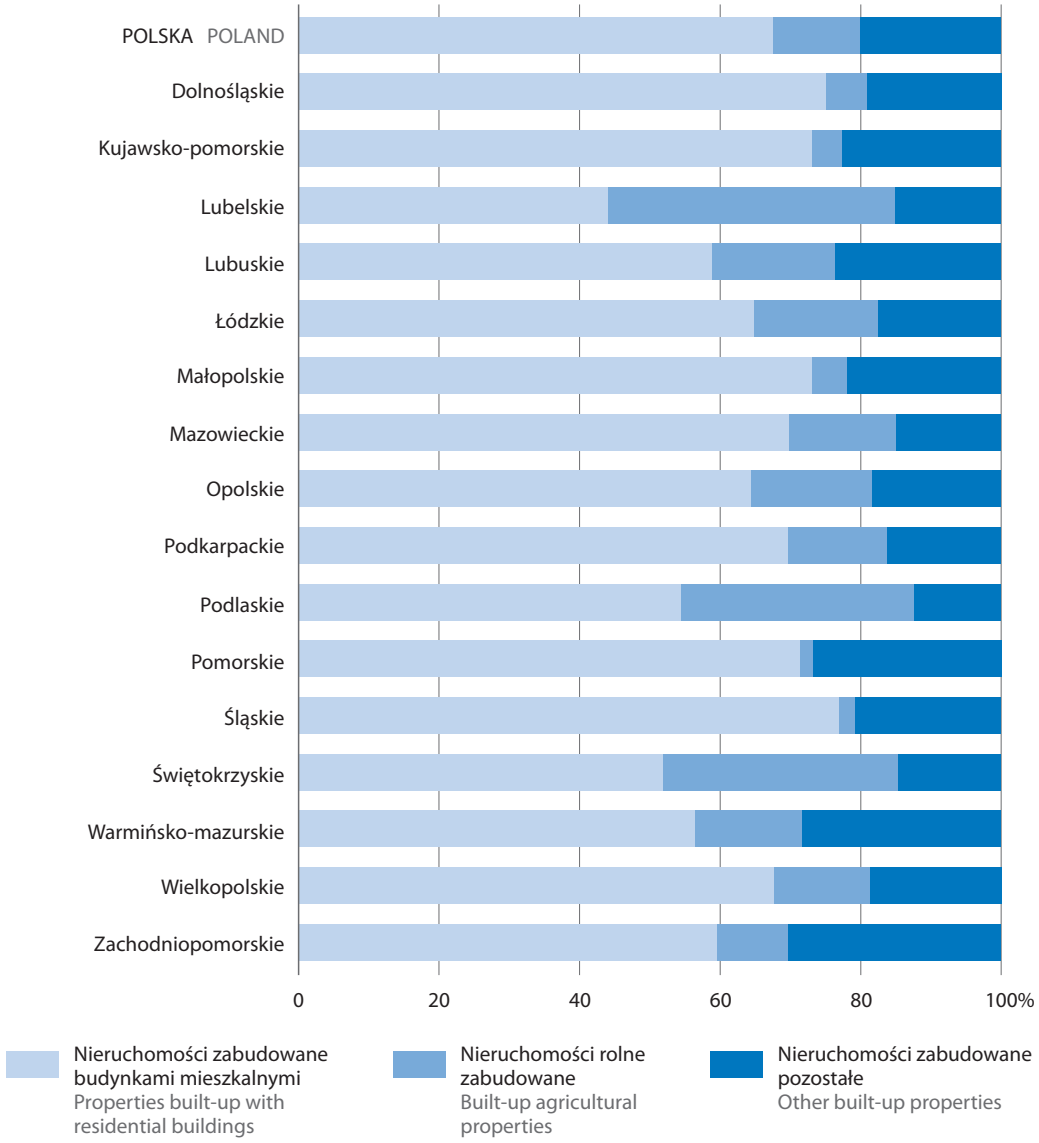
Chart 76. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2019



Podobnie jak w skali całego kraju, także na większości rynków wojewódzkich największe znaczenie pod względem liczby sprzedanych nieruchomości odgrywała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Zaobserwowano również duży udział w ujęciu ilościowym nieruchomości rolnych zabudowanych w województwie lubelskim (40,9%) W ujęciu wartościowym we wszystkich województwach przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w szczególności w województwie kujawsko-pomorskim gdzie sprzedaż tego rodzaju nieruchomości stanowiła 66,2% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych. W województwach: dolnośląskim i małopolskim największe znaczenie pod względem wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych odgrywała sprzedaż nieruchomości zaliczanych do kategorii pozostałe.

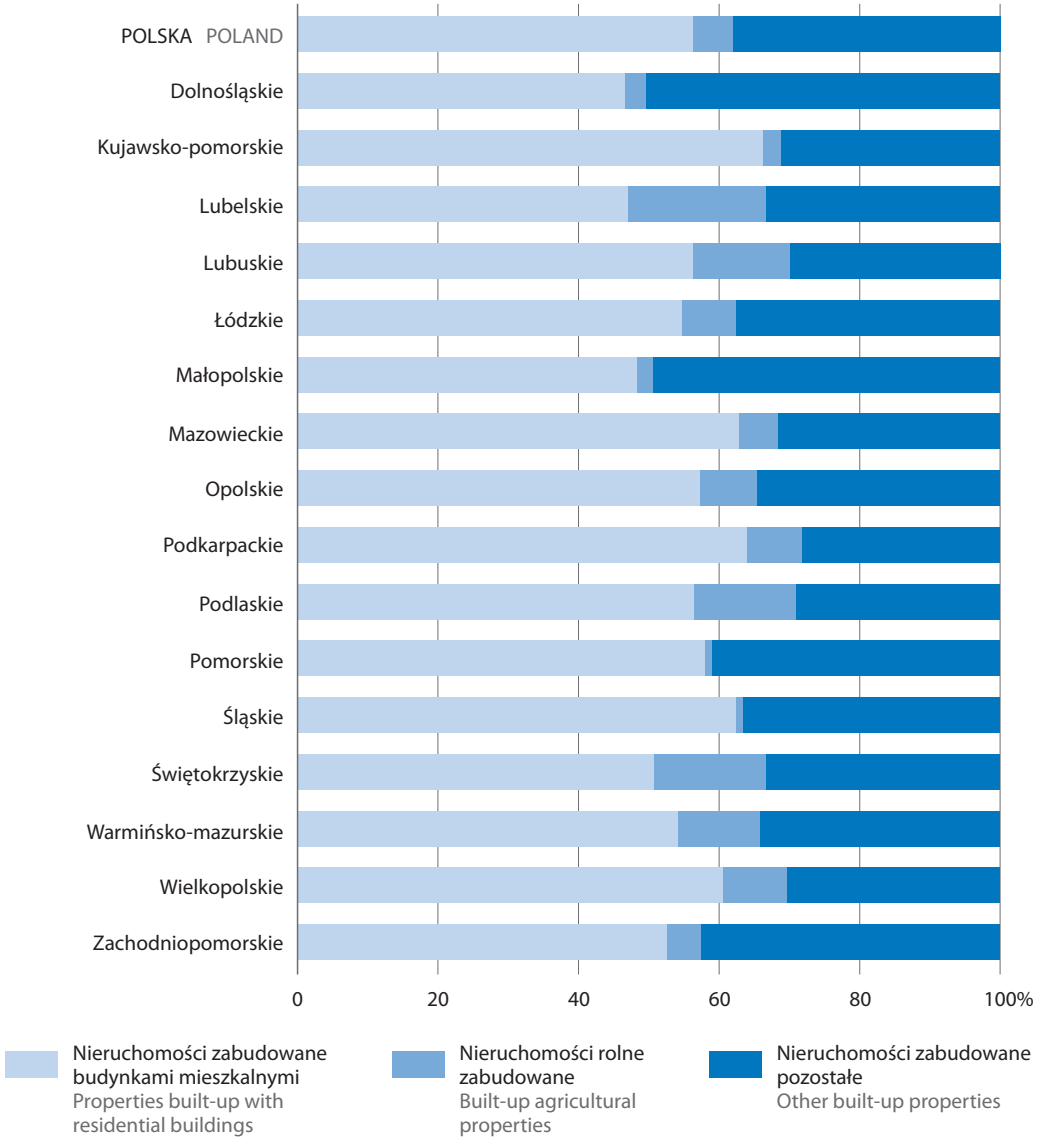
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2019



Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2019



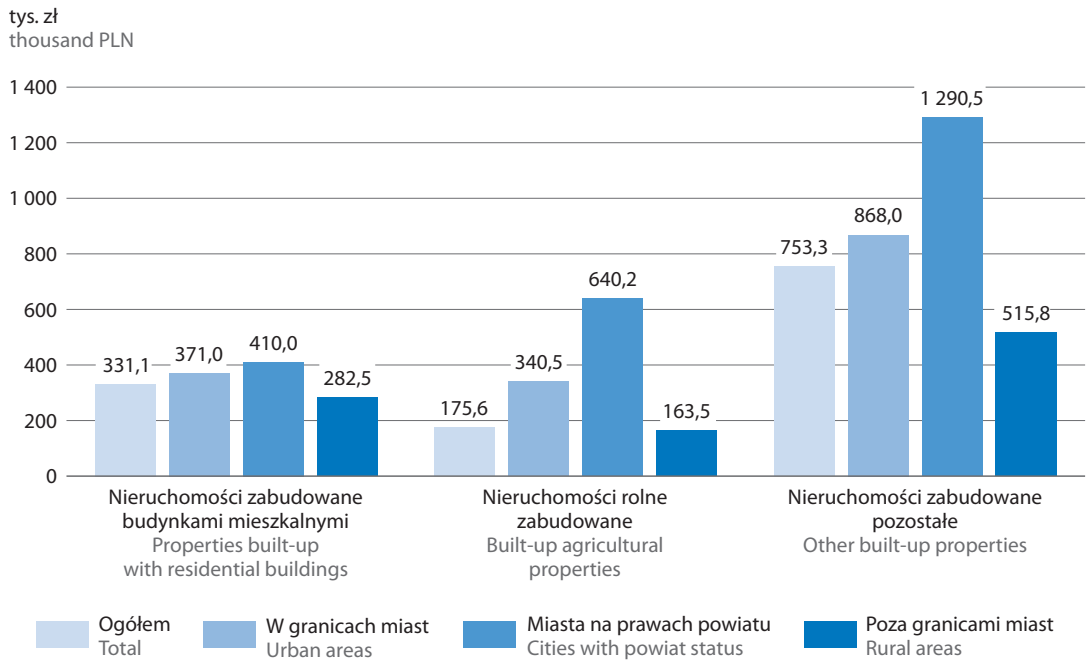
3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych
3.2. Prices of built-up land properties

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanych w 2019 roku wyniosła 331,1 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 175,6 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 753,3 tys. zł. Nieruchomości sprzedane w miastach, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, charakteryzowały się wyższymi cenami od tych sprzedanych na terenach wiejskich.

Tablica 28. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2019

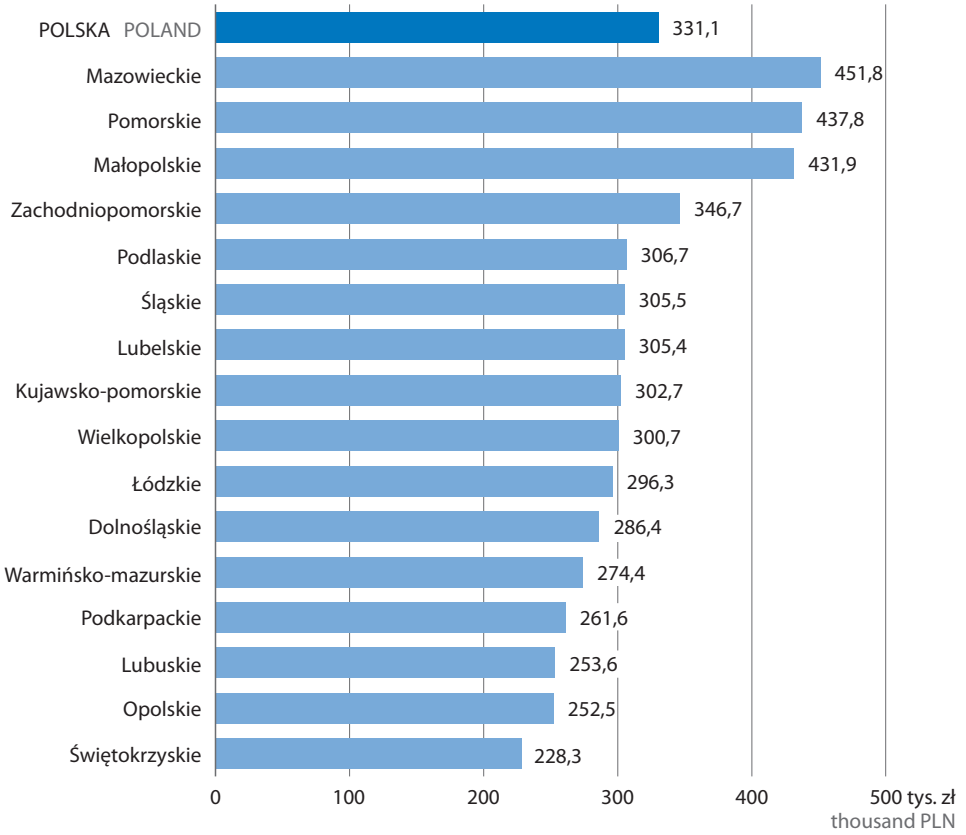
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	331,1	371,0	410,0	282,5
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural land	175,6	340,5	640,2	163,5
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	753,3	868,0	1 290,5	515,8

Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2019



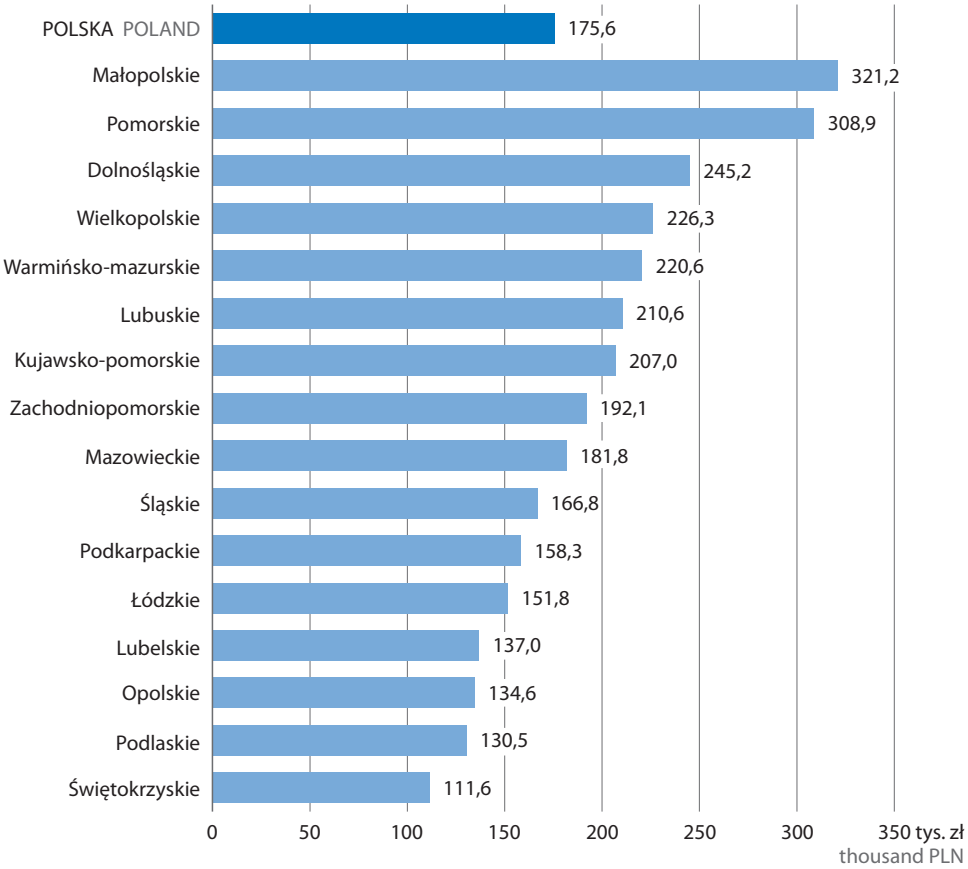
Średnia cena sprzedanych w 2019 roku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wahała się od 228,3 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 451,8 tys. zł w województwie mazowieckim. Średnia cena dla województwa mazowieckiego była prawie o 36,5% wyższa od średniej dla Polski.

Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2019 r.
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2019



Średnia cena sprzedanych w 2019 r. nieruchomości rolnych zabudowanych wahała się od 111,6 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 321,2 tys. zł w województwie małopolskim.

Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2019



Rozdział 4
Chapter 4

Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych
Market of undeveloped land properties

4.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych
4.1. Sales of undeveloped land properties

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE NIEZABUDOWANE obejmują nieruchomości rolne niezabudowane, nieruchomości przeznaczone pod zabudowę oraz nieruchomości leśne niezabudowane.

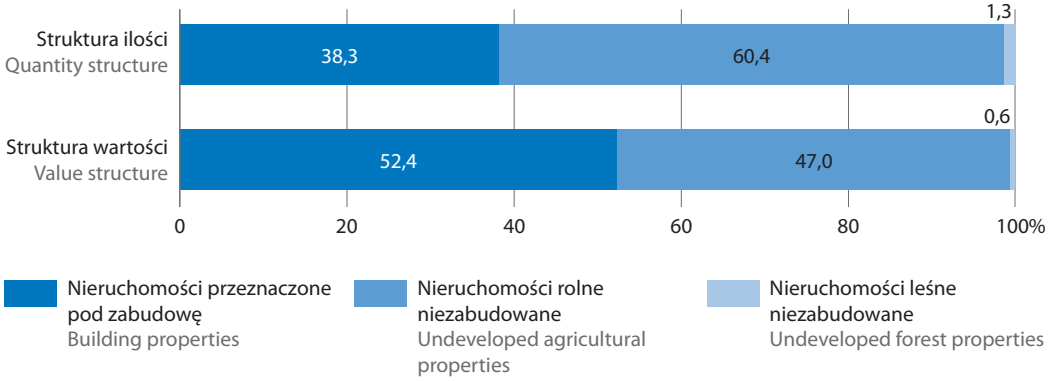
W 2019 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wyniosła 157,6 tys., co stanowiło 33,7% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano ok. 183 tys. nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wartość obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi osiągnęła poziom 24,5 mld zł, co odpowiadało 20,1% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła 1,1 mld m2.

Wśród sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych największy udział pod względem ilościowym stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane – 60,4%, które jednocześnie stanowiły 47,0% w strukturze wartości obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły 38,3% liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych i 52,4% ich wartości. Pozostałe transakcje w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych dotyczyły obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi. Pod względem ilościowym stanowiły one 1,3%, a pod względem wartościowym – 0,6% sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2019 r.
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2019

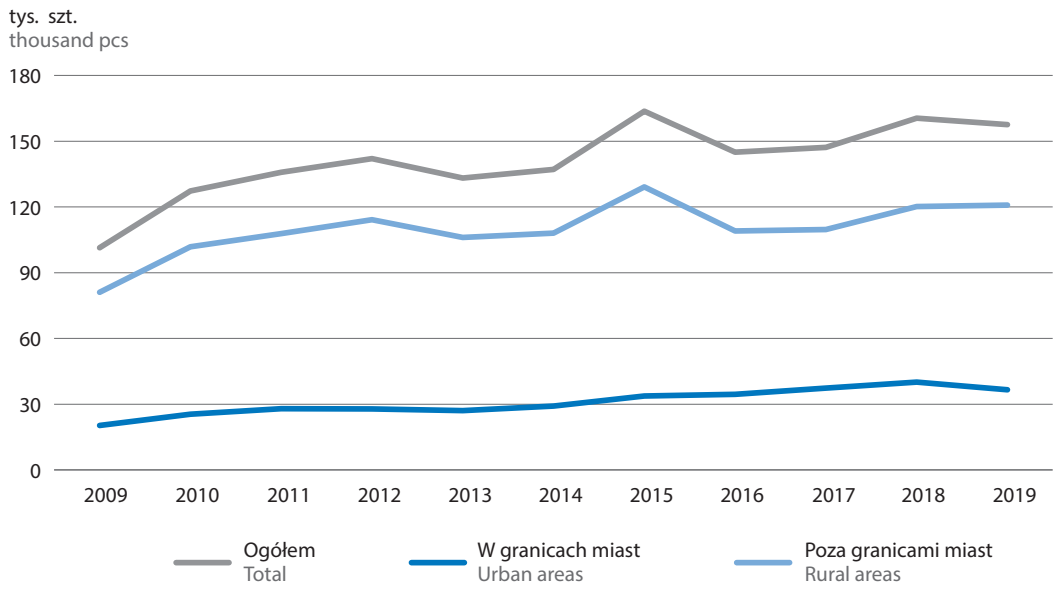
Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m^2 in m^2	w % in %
Nieruchomości gruntowe niezabudowane ogółem Undeveloped land properties in total	183 001	100,0	24 507 627	100,0	1 101 007 172	100,0
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	110 548	60,4	11 526 044	47,0	883 690 418	80,3
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	70 154	38,3	12 839 485	52,4	195 918 835	17,8
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	2 299	1,3	142 098	0,6	21 397 919	1,9

Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2019 r.
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2019



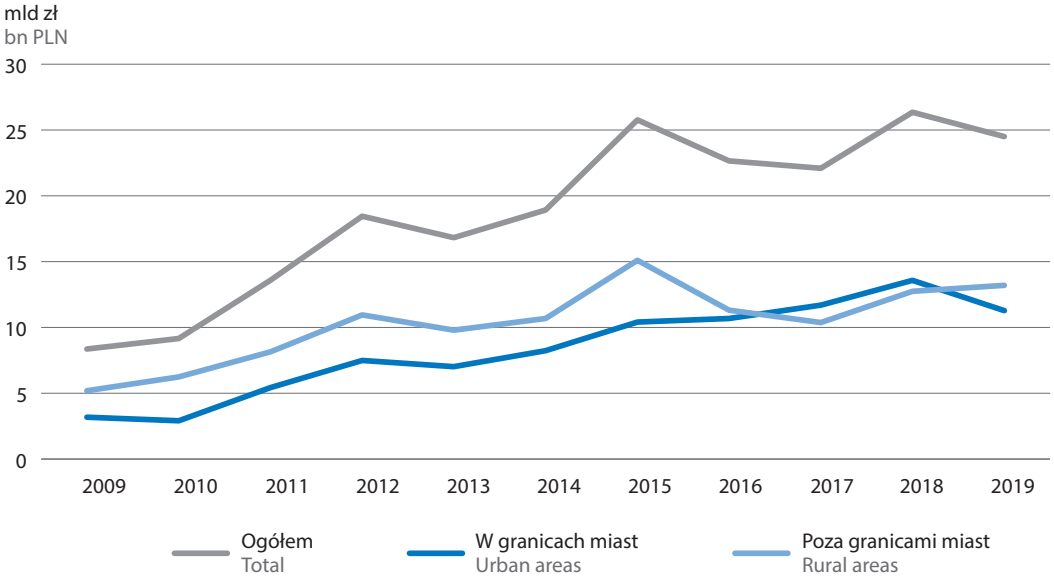
W 2019 roku zaobserwowano spadek obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi zarówno pod względem liczby transakcji (o 1,8%) jak i pod względem wartościowym (o 7,0%).

Wykres 83. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2009–2019
Chart 83. Number of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2009–2019



Wykres 84. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2009–2019

Chart 84. Value of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2009–2019



4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties

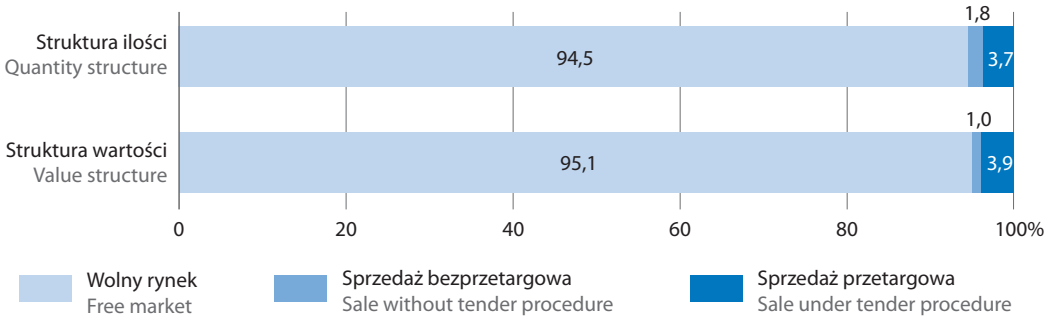
NIERUCHOMOŚCI ROLNE NIEZABUDOWANE obejmują grunty orne, ogrody przydomowe, uprawy trwałe w tym sady, łąki i pastwiska oraz pozostałe użytki.

Nieruchomości rolne niezabudowane stanowiły najbardziej znaczącą kategorię nieruchomości w zakresie liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W 2019 roku, podobnie jak w latach poprzednich, dominującą formą obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi, zarówno w strukturze ilościowej, jak i wartościowej, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 94,5% i 95,1% obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy udział w obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi pod względem ilościowym i wartościowym stanowiła sprzedaż bezprzetargowa (odpowiednio 1,8% i 1,0%).

Tablica 30. **Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r.**
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	110 548	104 479	1 965	4 104
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	11 526 044	10 956 656	114 405	454 983
Powierzchnia ewidencyjna w m^2 Cadastral area in m^2	883 690 418	852 112 628	10 252 798	21 324 992

Wykres 85. **Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r.**
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2019



W obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do działki było prawo własności, które stanowiło 99,9% liczby i wartości sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych.

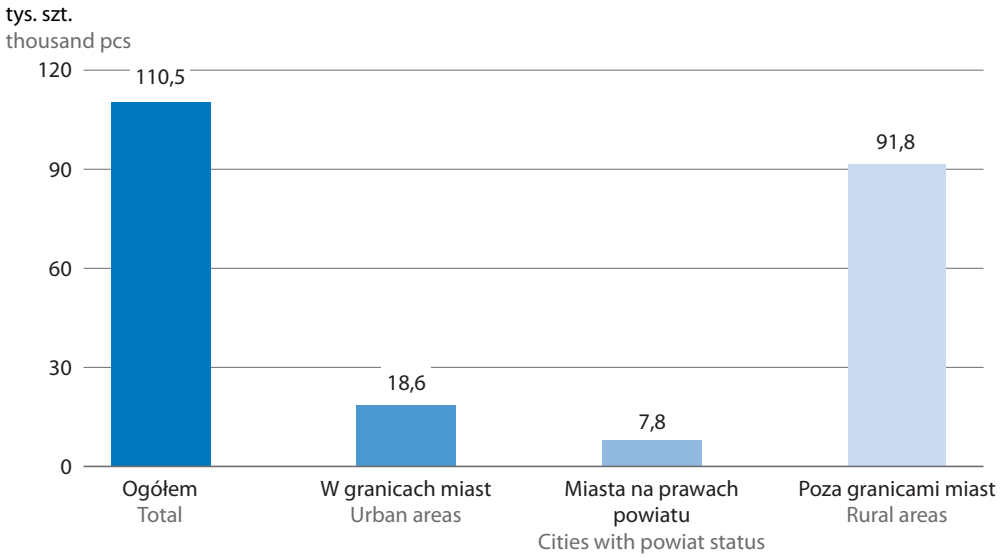
Zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, większość obrotów nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 83,1% i 66,1%).

Tablica 31. **Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.**
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2019

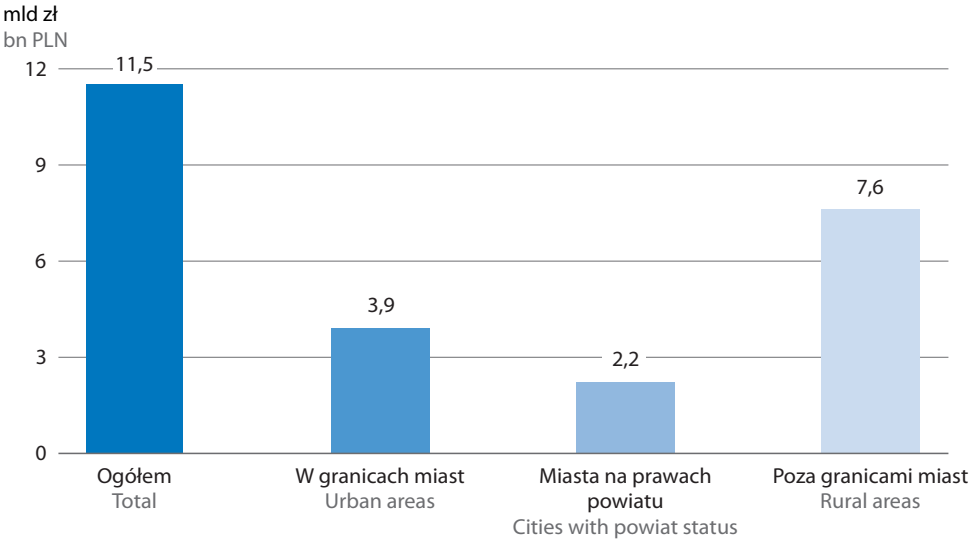
Wyszczególnienie Specification	Ogółem[1] Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
Liczba nieruchomości Number of properties	110 548	18 557	7 820	91 827
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	11 526 044	3 892 083	2 246 319	7 617 202
Powierzchnia ewidencyjna w m^2 Cadastral area in m^2	883 690 418	49 234 966	1 8058 000	831 505 341

[1] Różnica między pozycją ogółem a sumą pozycji w granicach miast i poza granicami miast wynika z faktu, że część transakcji zawartych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości została zarejestrowana bez podania informacji o lokalizacji sprzedanej nieruchomości.

Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019



Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019

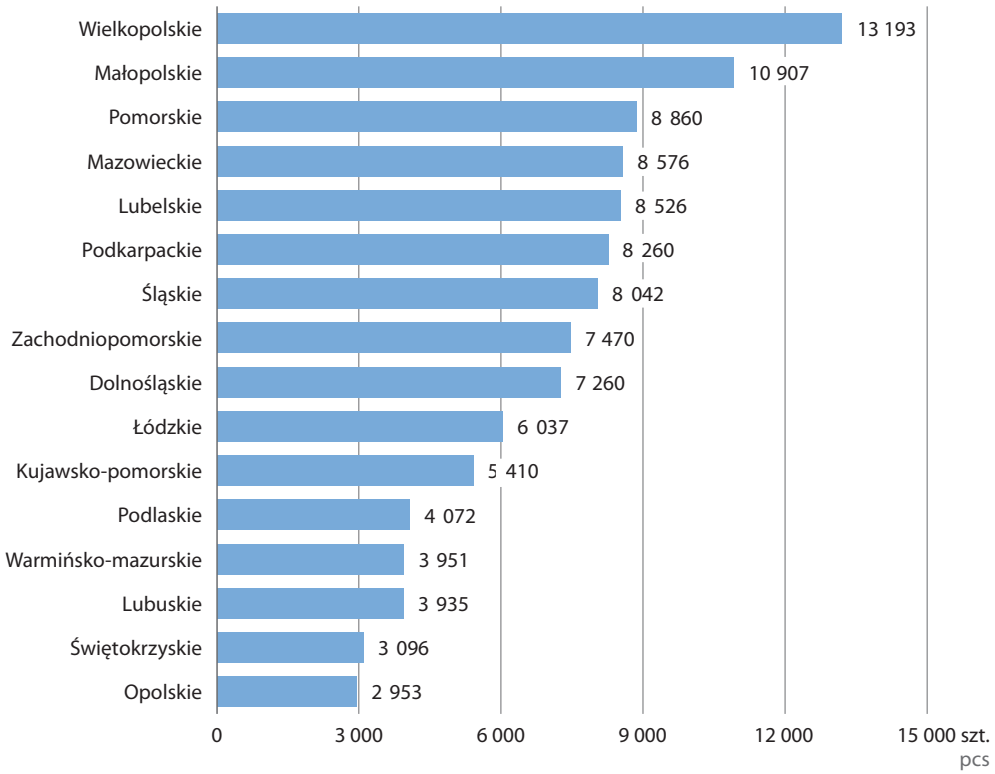


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwach wielkopolskim i małopolskim, a najmniejszą natomiast – w województwach świętokrzyskim i opolskim. W ujęciu wartościowym największe obroty odnotowano w województwie wielkopolskim. Najniższe wartości sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych zaobserwowano w województwach świętokrzyskim i podkarpackim.

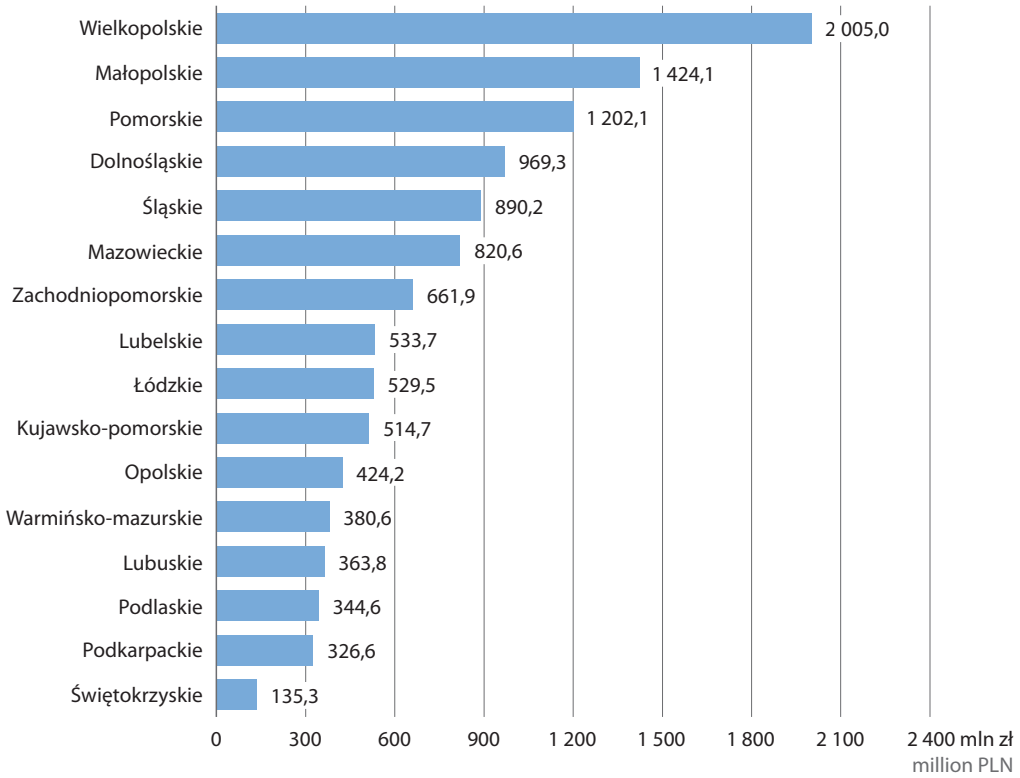
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m^2 in m^2	w % in %
Polska Poland	110 548	100,0	11 526 044	100,0	883 690 418	100,0
Dolnośląskie	7 260	6,6	969 335	8,4	56 038 142	6,3
Kujawsko-pomorskie	5 410	4,9	514 685	4,5	50 889 429	5,8
Lubelskie	8 526	7,7	533 702	4,6	94 864 408	10,7
Lubuskie	3 935	3,5	363 792	3,2	3 2581 450	3,7
Łódzkie	6 037	5,5	529 486	4,6	58 114 464	6,6
Małopolskie	10 907	9,9	1 424 060	12,4	29 236 636	3,3
Mazowieckie	8 576	7,8	820 86	7,1	103 458 453	11,8
Opolskie	2 953	2,6	424 165	3,7	37 837 386	4,3
Podkarpackie	8 260	7,5	326 563	2,8	35 715 323	4,0
Podlaskie	4 072	3,7	344 594	3,0	64 743 223	7,3
Pomorskie	8 860	8,0	1 202 073	10,4	45 937 944	5,2
Śląskie	8 042	7,3	890 151	7,7	26 283 157	3,0
Świętokrzyskie	3 096	2,7	135 325	1,2	26 584 726	3,0
Warmińsko-mazurskie	3 951	3,6	380 634	3,3	70 554 236	8,0
Wielkopolskie	13 193	11,9	2 005 018	17,4	10 2823 817	11,6
Zachodniopomorskie	7 470	6,8	661 875	5,7	48 027 624	5,4

Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019



Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voidvoships in 2019



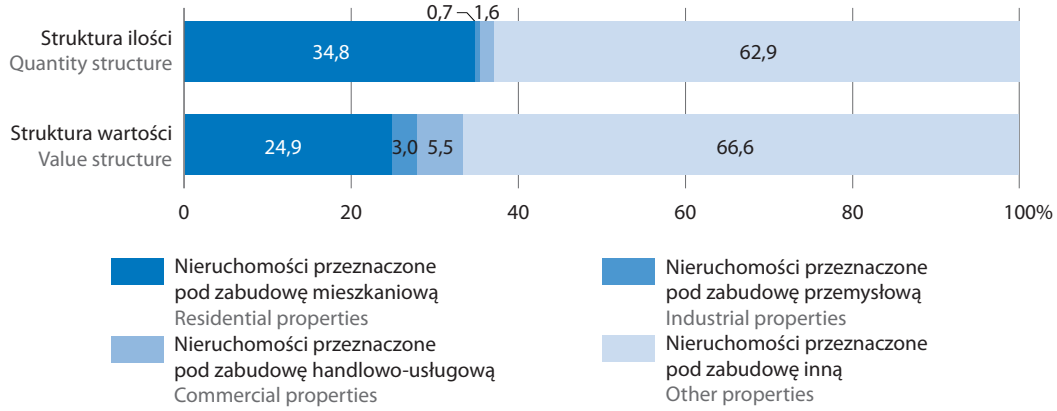
4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę
4.1.2. Sales of building properties

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ obejmują nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową, handlowo-usługową oraz nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną.

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ INNĄ obejmują nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przemysłowa i handlowo-usługowa. Do tej kategorii zaliczono także nieruchomości przeznaczone pod zabudowę, dla których w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości nie podano funkcji dominującej działki.

Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły drugą po nieruchomościach rolnych niezabudowanych znaczącą grupę pod względem liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W ramach transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną stanowiły 62,9% liczby sprzedanych nieruchomości i 66,6% wartości obrotu. Znaczącą liczbę sprzedanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę odnotowano także w zakresie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ich liczba stanowiła 34,8% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, a wartość – 24,9%.

Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2019 r.
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2019



Najwyższy udział w obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym stanowiła sprzedaż na wolnym rynku, która w 2019 roku wyniosła odpowiednio 93,6% i 92,1% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r.
Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
	liczba nieruchomości number of properties			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	70 154	65 695	1 316	3 143
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	24 442	23 291	208	943
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	489	424	11	54
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 120	983	37	100
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	44 103	40 997	1 060	2 046

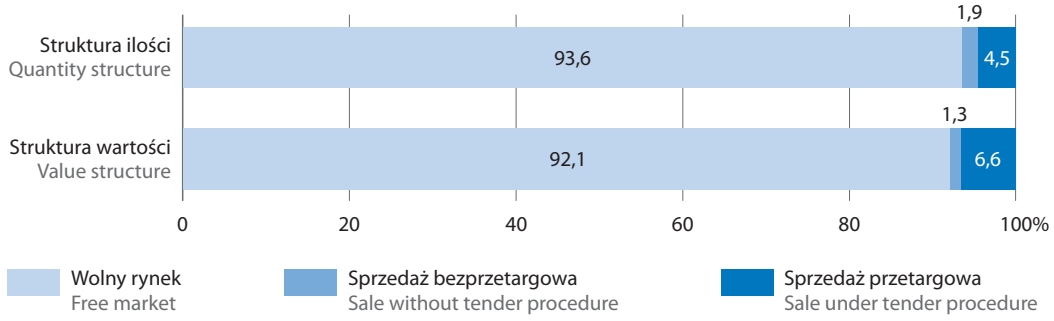
Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2019 r. (dok.)

Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2019 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	12 839 485	11 821 290	168 137	850 058
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	3 203 188	3 067 806	1 320	121 062
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	379 649	318 178	6 214	55 257
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	703 423	587 656	16 212	99 555
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	8 553 225	7 847 650	131 391	574 184

Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2019 r.

Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2019



W obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności. W strukturze ilościowej stanowiło ono 98,7%, a w strukturze wartościowej 96,5% obrotu nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

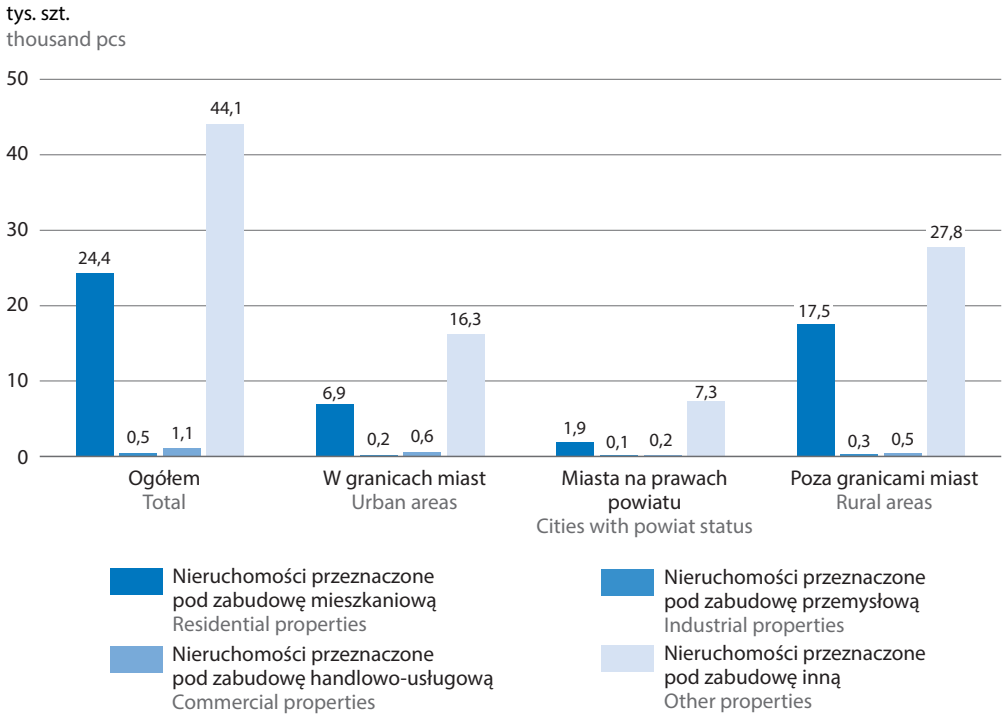
Na obszarach wiejskich odnotowano 65,7% sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. Pod względem wartości sprzedaży przeważały obroty dokonane w granicach miast, które stanowiły 57,1% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

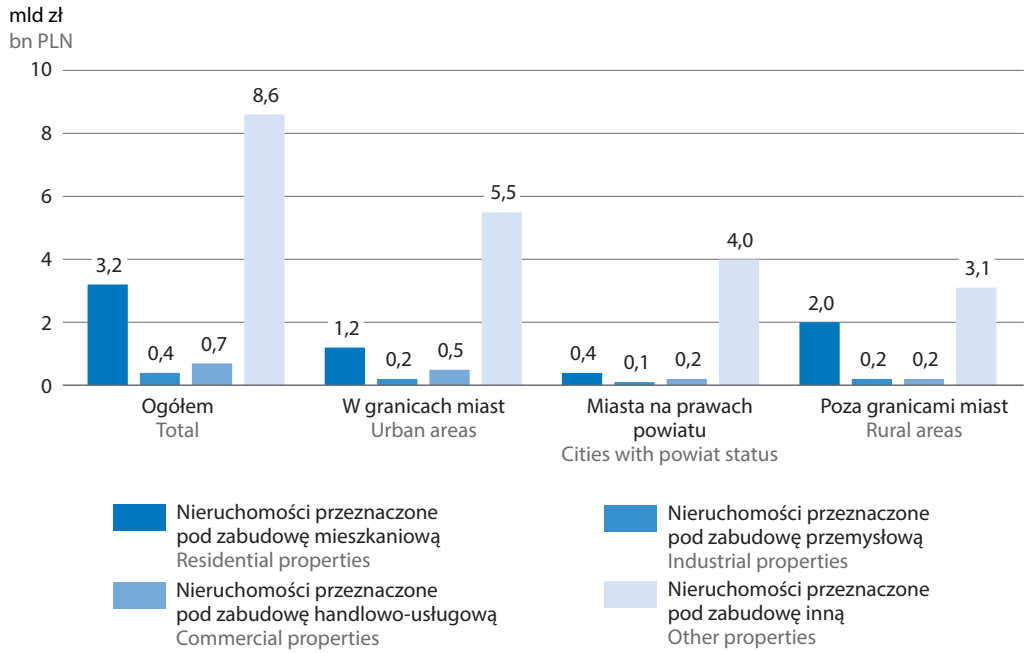
Table 34. Sales of building properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	liczba nieruchomości number of properties			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	70 154	24 017	9 507	46 104
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	24 442	6 887	1 881	17 548
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	489	231	85	258
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 120	567	182	553
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	44 103	16 332	7 359	27 745
	wartość w tys. zł value in thousand PLN			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	12 839 485	7 330 919	4 758 873	5 506 926
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	3 203 188	1 172 529	437 444	2 030 111
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	379 649	205 651	126 485	173 998
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	703 423	481 257	244 417	222 166
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	8 553 225	5 471 482	3 950 527	3 080 651

Wykres 92. **Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2019



Wykres 93. **Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.**
Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2019

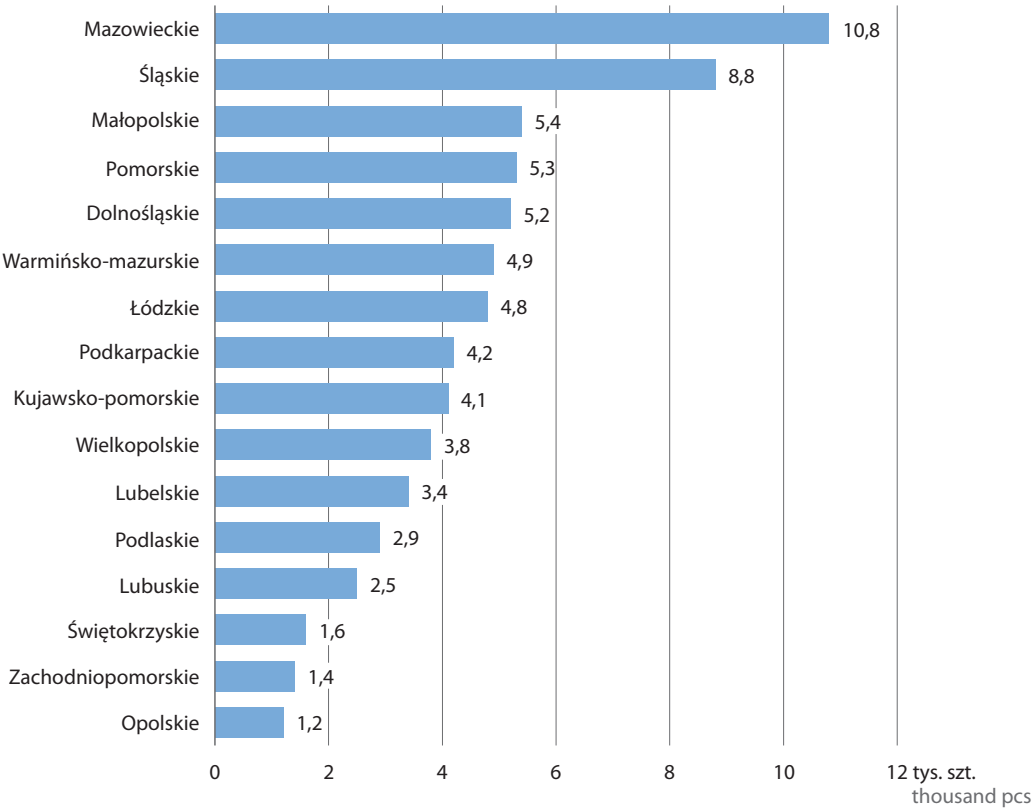


Największe obroty nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę odnotowano w województwach: mazowieckim, śląskim i małopolskim, co stanowiło 35,6% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w Polsce i 39,9% w ujęciu wartościowym. Najmniejszą liczbę oraz najniższą wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę odnotowano w województwie opolskim.

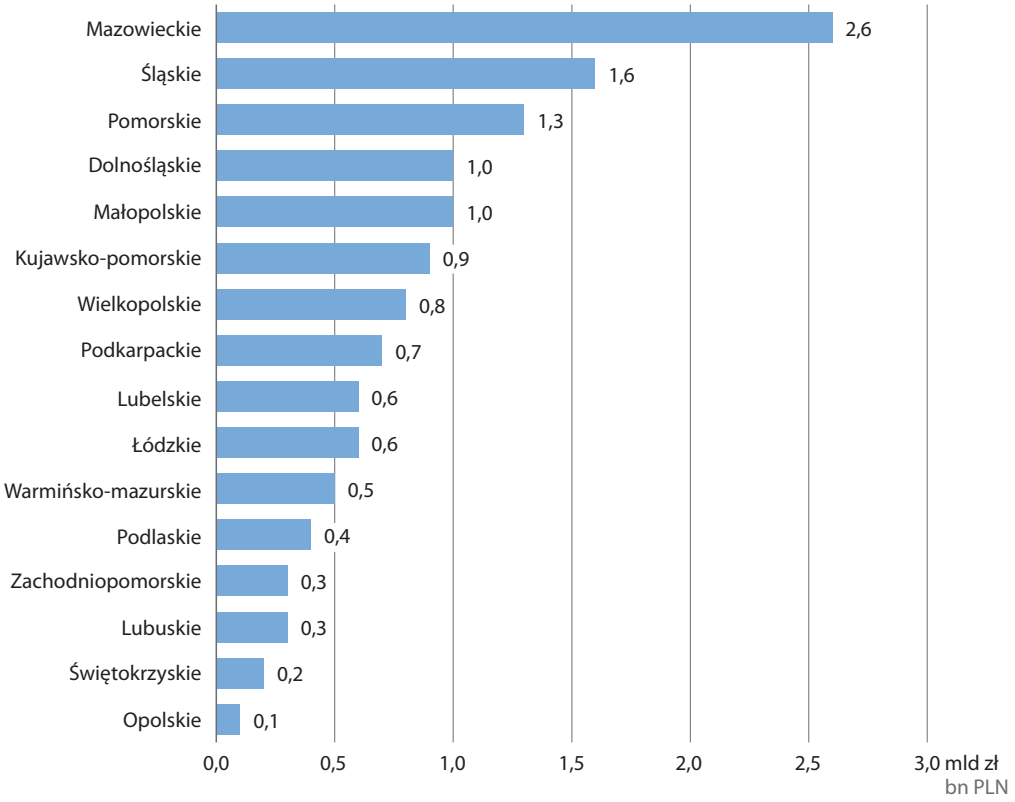
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r.
Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m^2 in m^2	w % in %
Polska Poland	70 154	100	12 839 485	100	195 918 835	100
Dolnośląskie	5 212	7,4	999 508	7,8	12 318 049	6,3
Kujawsko-pomorskie	4 104	5,8	851 846	6,6	9 059 269	4,6
Lubelskie	3 421	4,9	615 189	4,8	1 4250 264	7,3
Lubuskie	2 523	3,6	302 734	2,4	8 387 398	4,3
Łódzkie	4 799	6,8	576 910	4,5	16 795 845	8,6
Małopolskie	5 375	7,7	963 22	7,5	8 901 659	4,5
Mazowieckie	10 98	15,4	2 610 272	20,3	34 288 823	17,6
Opolskie	1 193	1,7	138 859	1,0	2 293 381	1,2
Podkarpackie	4 176	6,0	705 679	5,5	10302531	5,3
Podlaskie	2 851	4,1	410 340	3,2	9026601	4,6
Pomorskie	5 259	7,5	1 253 500	9,8	9266868	4,7
Śląskie	8 786	12,5	1 555 139	12,1	17 140 346	8,7
Świętokrzyskie	174	2,2	212 222	1,7	7 137 284	3,6
Warmińsko-mazurskie	4 891	7,0	546 760	4,3	27 999 807	14,3
Wielkopolskie	3 752	5,3	759 767	5,9	6 530 816	3,3
Zachodniopomorskie	1 440	2,1	337 038	2,6	2 219 894	1,1

Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r.
Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2019



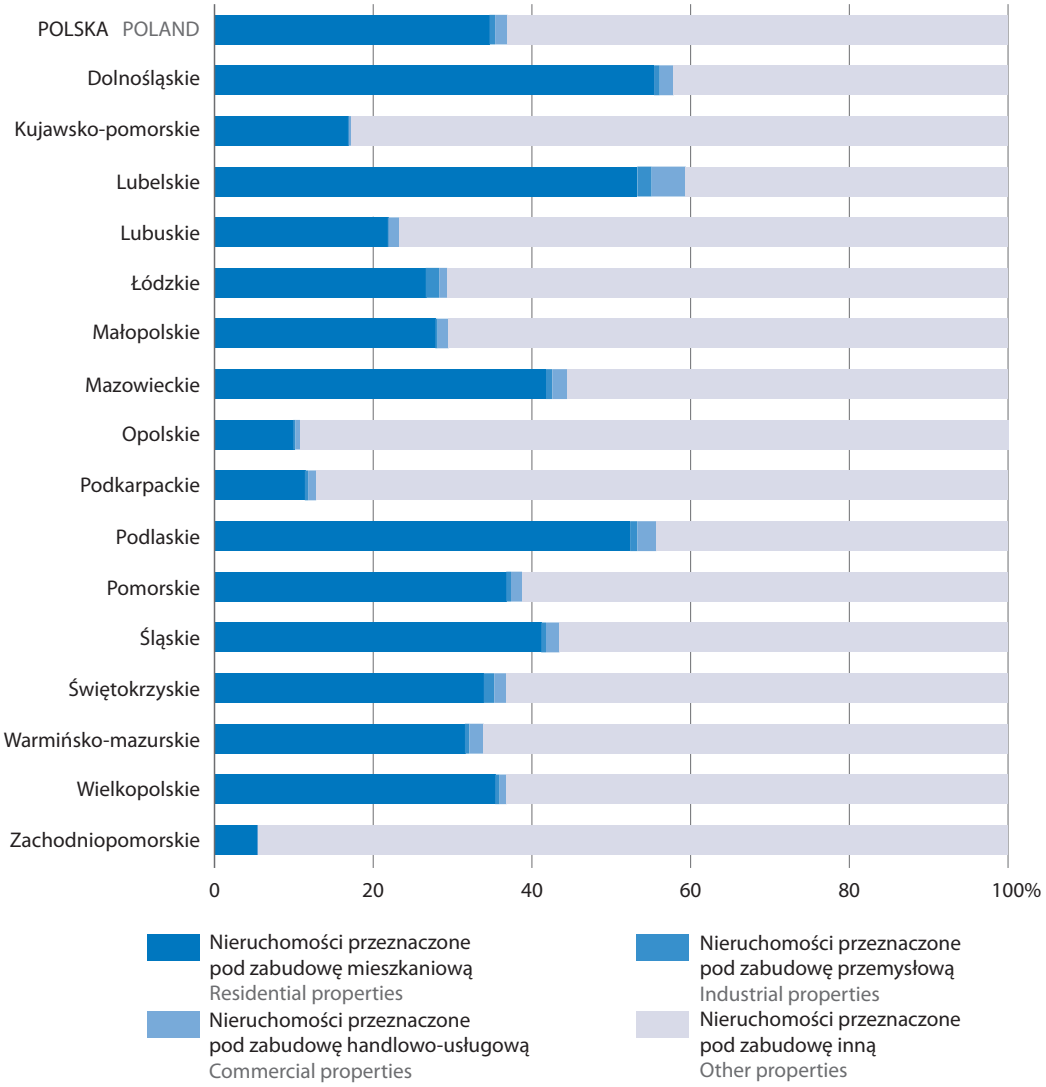
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2019 r.
Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2019



W ramach sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę największy udział zarówno pod względem liczby jak i wartości, stanowiły nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną. Sytuację taką zaobserwowano zarówno w skali całego kraju, jak i w większości województw. Dominujący udział liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano natomiast w województwach: dolnośląskim (55,5%), lubelskim (53,4%) i podlaskim (52,5%). Pod względem wartości sprzedaży największy udział obrotów stanowiła kategoria nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną, za wyjątkiem województwa podlaskiego (gdzie dominowała kategoria nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 50,8%).

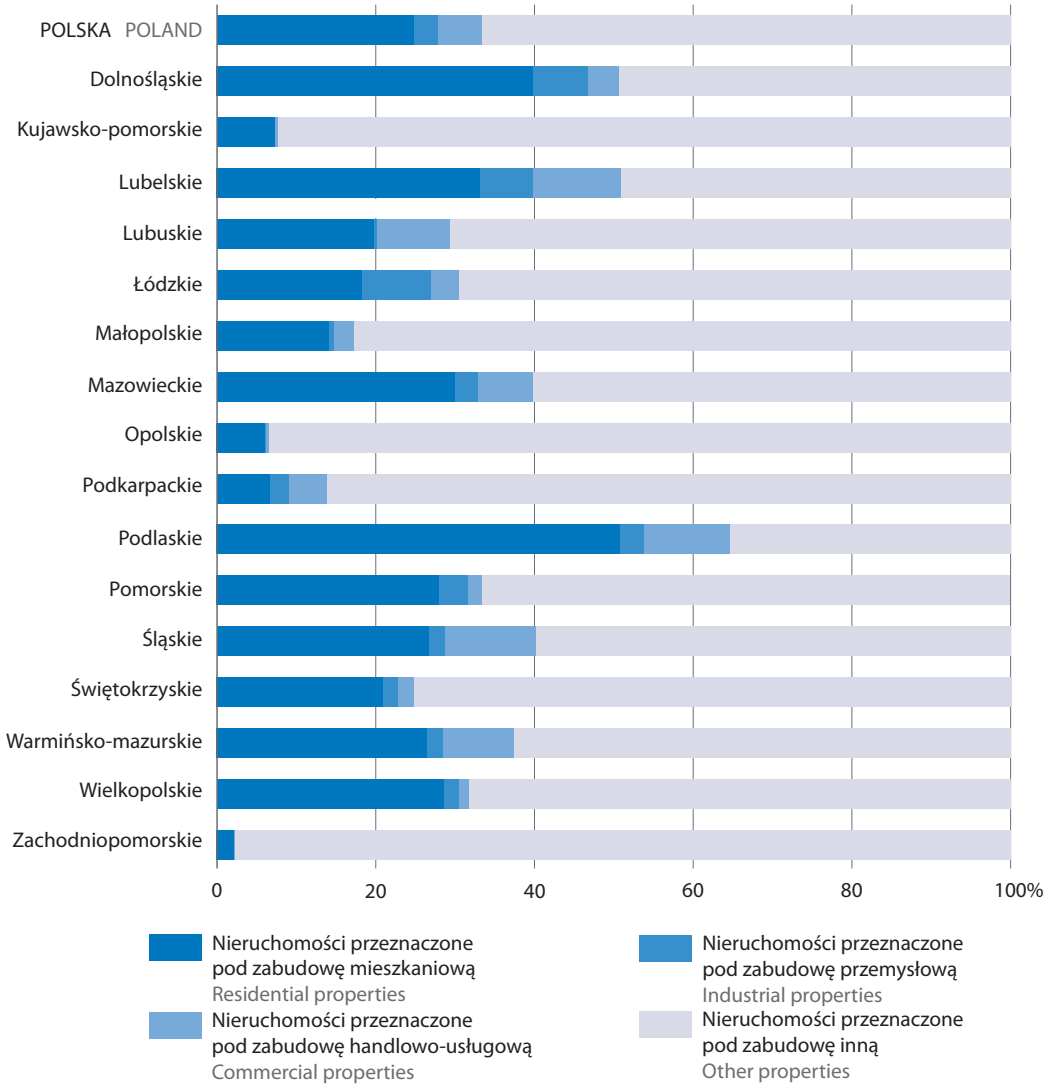
Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2019 r.

Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2019



Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2019 r.

Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2019



4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych
4.1.3. Sales of undeveloped forest properties

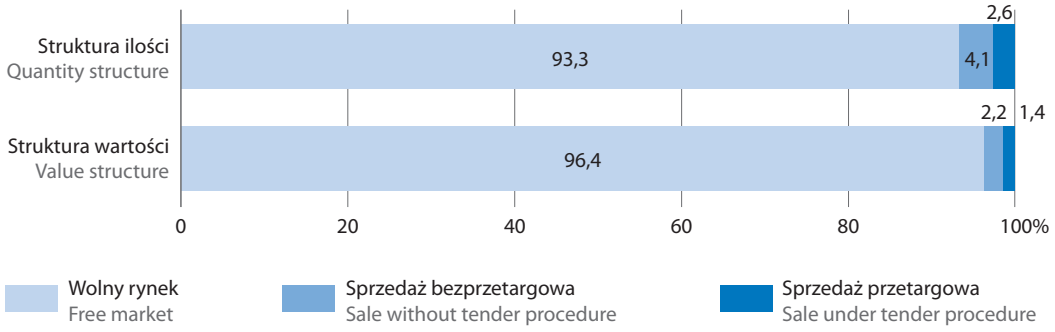
Nieruchomości leśne niezabudowane były najrzadziej sprzedawaną kategorią nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

W 2019 roku przeważającą formą obrotu w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 93,3% i 96,4% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych.

Tablica 36. **Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r.**
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	2 299	2 146	94	59
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	142 098	136 995	3 168	1 935
Powierzchnia ewidencyjna w m² Cadastral area in m²	21 397 919	20 055 182	971 189	371 548

Wykres 98. **Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2019 r.**
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2019



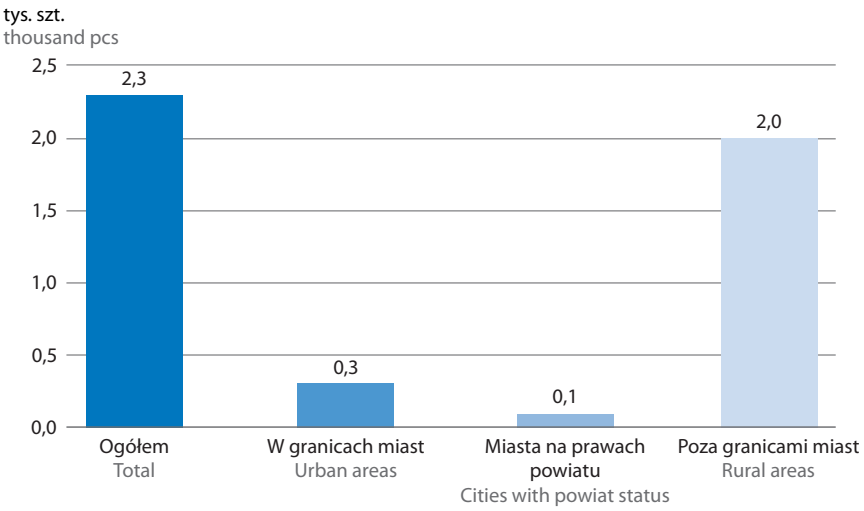
W przypadku nieruchomości leśnych niezabudowanych przeważała sprzedaż prawa własności. Stanowiła ona 99,7% liczby i 99,6% wartości sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych

W ujęciu ilościowym oraz wartościowym większość obrotów nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast, odpowiednio – 84,8% oraz 61,3%.

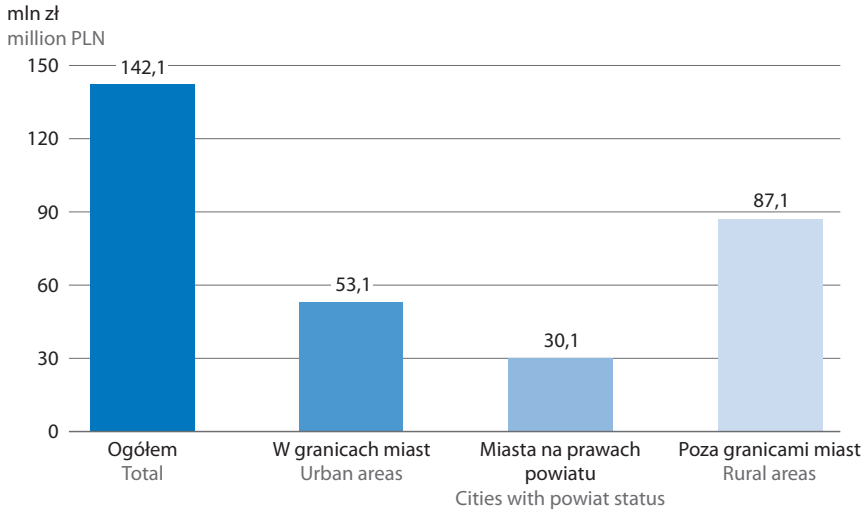
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
Liczba nieruchomości Number of properties	2 299	321	143	1 950
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	142 098	53 080	30 089	87 100
Powierzchnia ewidencyjna w m^2 Cadastral area in m^2	21 397 919	1 838 735	406 179	18 836 174

Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2019



Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2019

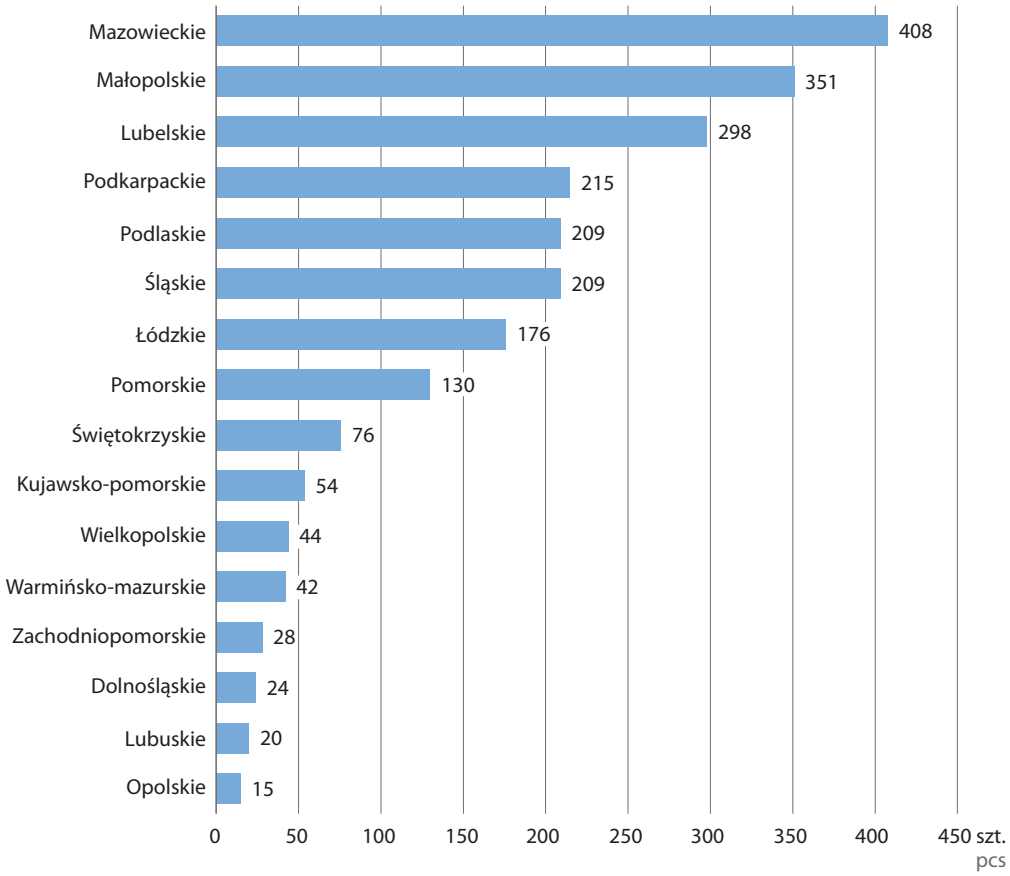


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano w województwach: mazowieckim, małopolskim i lubelskim. Łącznie w tych trzech województwach w ujęciu ilościowym odnotowano prawie 46% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych w Polsce. Największa wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wystąpiła w województwach mazowieckim, małopolskim i pomorskim. Na obszarze tych trzech województw odnotowano pod względem wartościowym 51,6% obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy obrót nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwie opolskim.

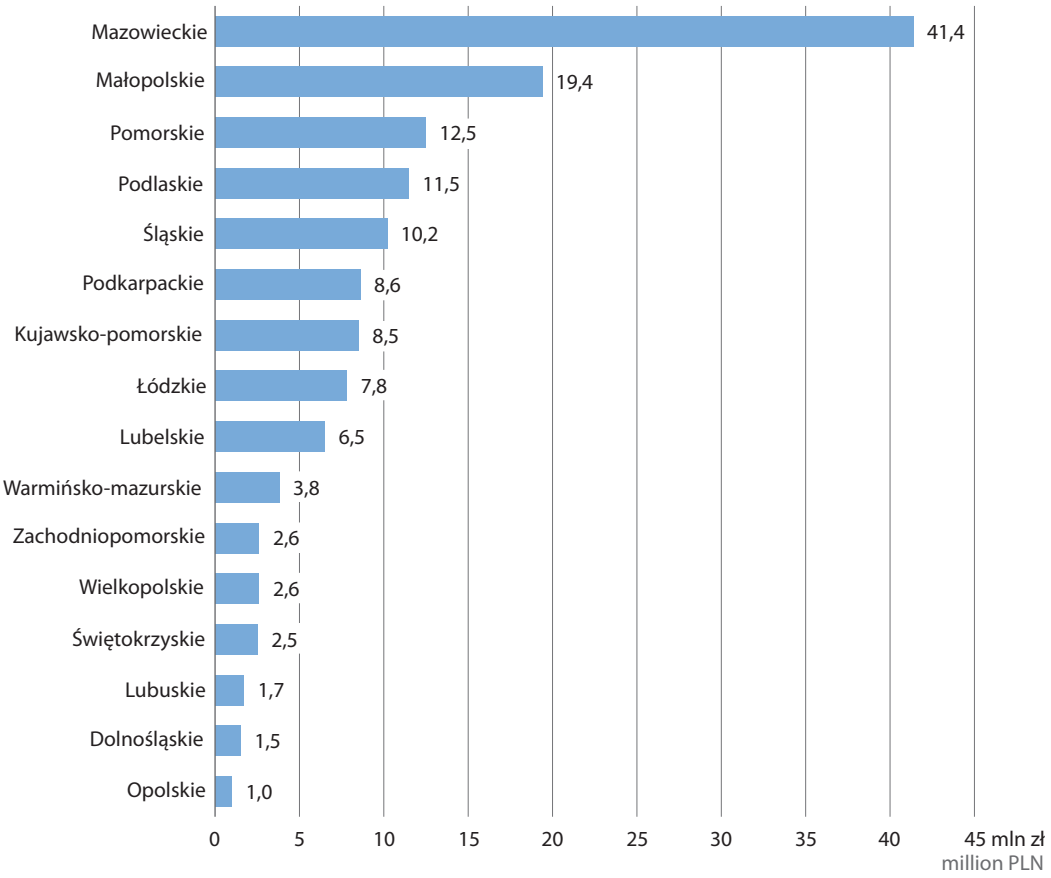
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m^2 in m^2	w % in %
Polska Poland	2 299	100,0	142 098	100,0	21 397 919	100,0
Dolnośląskie	24	1,0	1 516	1,1	310 720	1,5
Kujawsko-pomorskie	54	2,3	8 474	6,0	936 713	4,4
Lubelskie	298	13,0	6 451	4,5	3 001 616	14,0
Lubuskie	20	0,9	1 655	1,2	416 926	1,9
Łódzkie	176	7,7	7 768	5,5	1 099 173	5,1
Małopolskie	351	15,3	19 417	13,7	2 357 900	11,0
Mazowieckie	408	17,7	41 417	29,1	4 395 581	20,6
Opolskie	15	0,6	951	0,6	88 310	0,4
Podkarpackie	215	9,4	8 624	6,1	1 693 878	7,9
Podlaskie	209	9,1	11 542	8,1	3 239 740	15,1
Pomorskie	130	5,7	12 502	8,8	1 233 794	5,8
Śląskie	209	9,1	10 227	7,2	659 335	3,1
Świętokrzyskie	76	3,3	2 533	1,8	524 594	2,5
Warmińsko-mazurskie	42	1,8	3 776	2,7	663 390	3,1
Wielkopolskie	44	1,9	2 618	1,8	511 258	2,4
Zachodniopomorskie	28	1,2	2 627	1,8	264 991	1,2

Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019



Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019



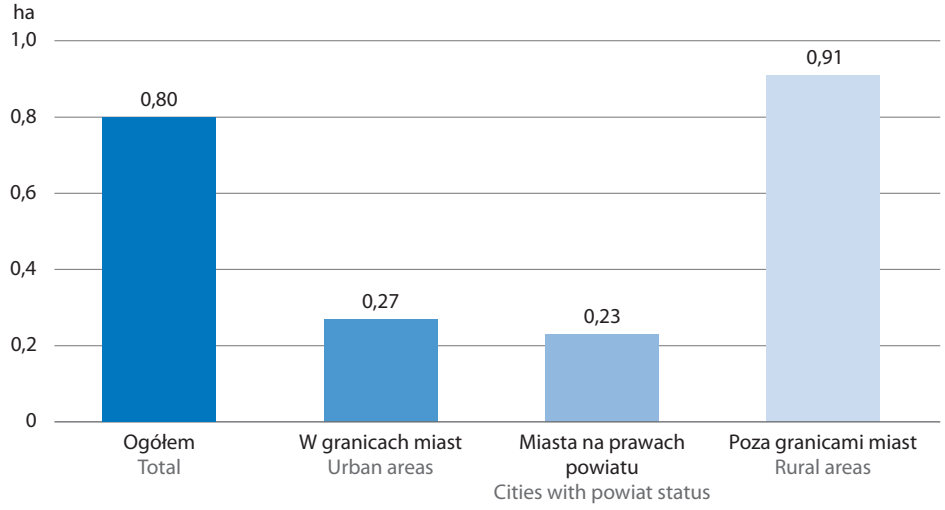
4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych
4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties

4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych
4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2019 roku, wyniosła 0,80 ha dla całej Polski. Nieruchomości rolne niezabudowane sprzedawane na obszarach wiejskich były średnio ponad 3 razy większe od tych sprzedawanych w granicach miast.

Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.

Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2019



W poszczególnych województwach przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła od 0,27 ha w województwie małopolskim do 1,79 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

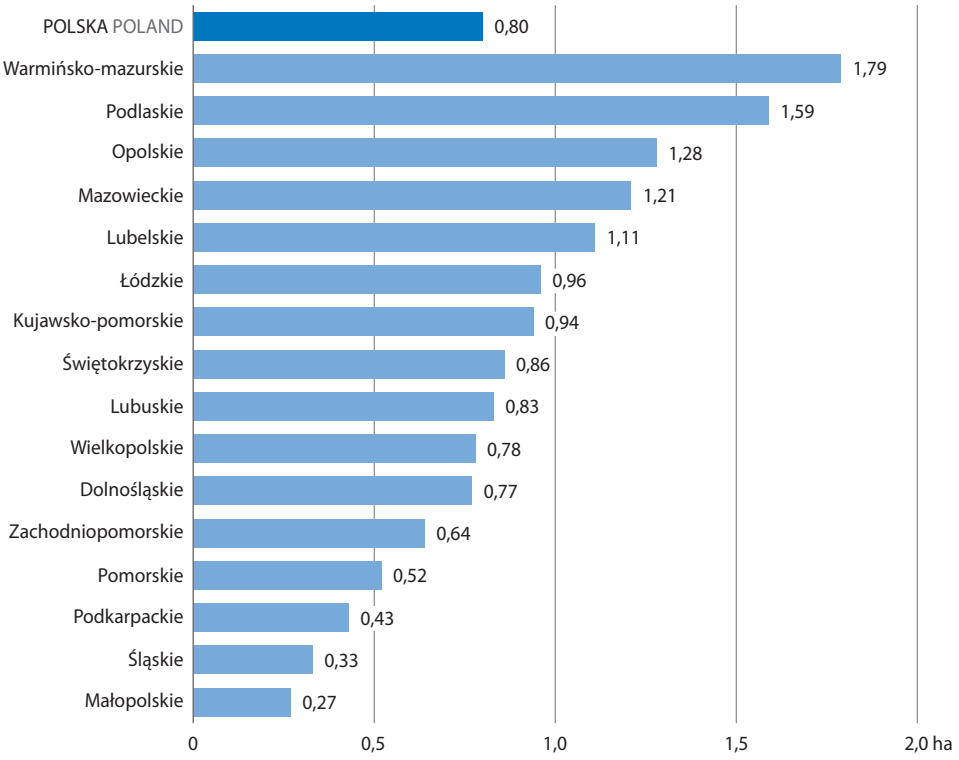
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w ha in ha			
Polska Poland	0,80	0,27	0,23	0,91
Dolnośląskie	0,77	0,35	0,35	0,85
Kujawsko-pomorskie	0,94	0,28	0,71	1,03
Lubelskie	1,11	0,47	0,21	1,14
Lubuskie	0,83	0,24	0,18	1,02
Łódzkie	0,96	0,26	0,24	1,14
Małopolskie	0,27	0,18	0,17	0,29
Mazowieckie	1,21	0,26	0,22	1,34
Opolskie	1,28	0,40	0,43	1,49
Podkarpackie	0,43	0,23	0,22	0,46
Podlaskie	1,59	0,59	0,16	1,70
Pomorskie	0,52	0,26	0,32	0,55
Śląskie	0,33	0,24	0,20	0,39
Świętokrzyskie	0,86	0,27	0,16	0,94
Warmińsko-mazurskie	1,79	0,29	0,21	1,87
Wielkopolskie	0,78	0,25	0,41	0,86
Zachodniopomorskie	0,64	0,25	0,24	0,72

Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019



4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

4.2.2. Average cadastral area of sold building properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedawanych w 2019 roku nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyniosła 0,18 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,00 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,48 ha, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,32 ha. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane poza granicami miast były większe niż te sprzedawane na obszarach miejskich.

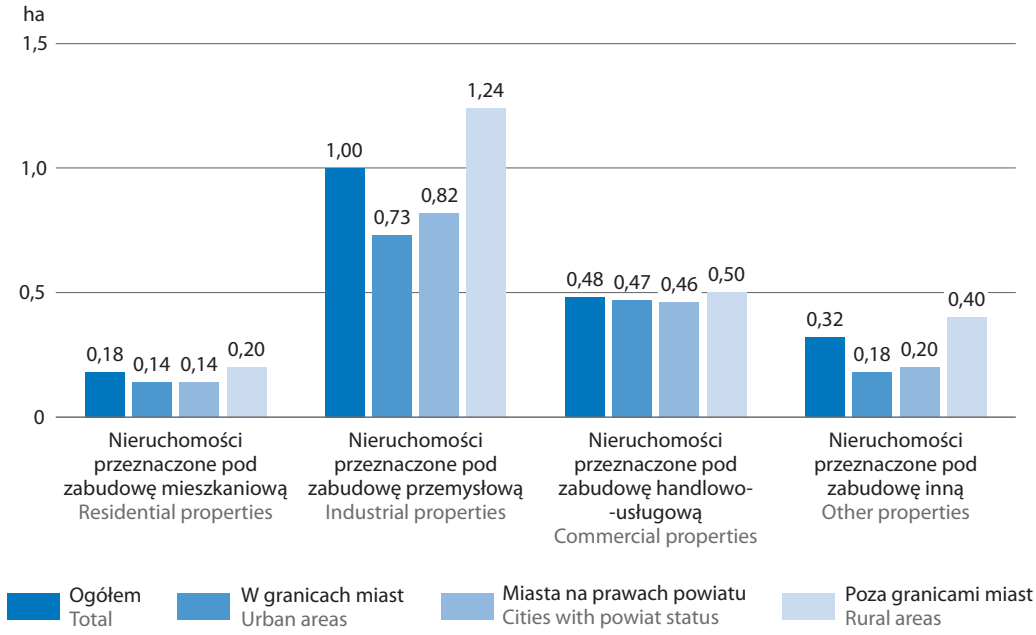
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w ha in ha			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	0,18	0,14	0,14	0,20
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1,00	0,73	0,82	1,24
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	0,48	0,47	0,46	0,50
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,32	0,18	0,20	0,40

Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2019



Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2019 roku wyniosła od 0,13 ha w województwach małopolskim i wielkopolskim do 0,31 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

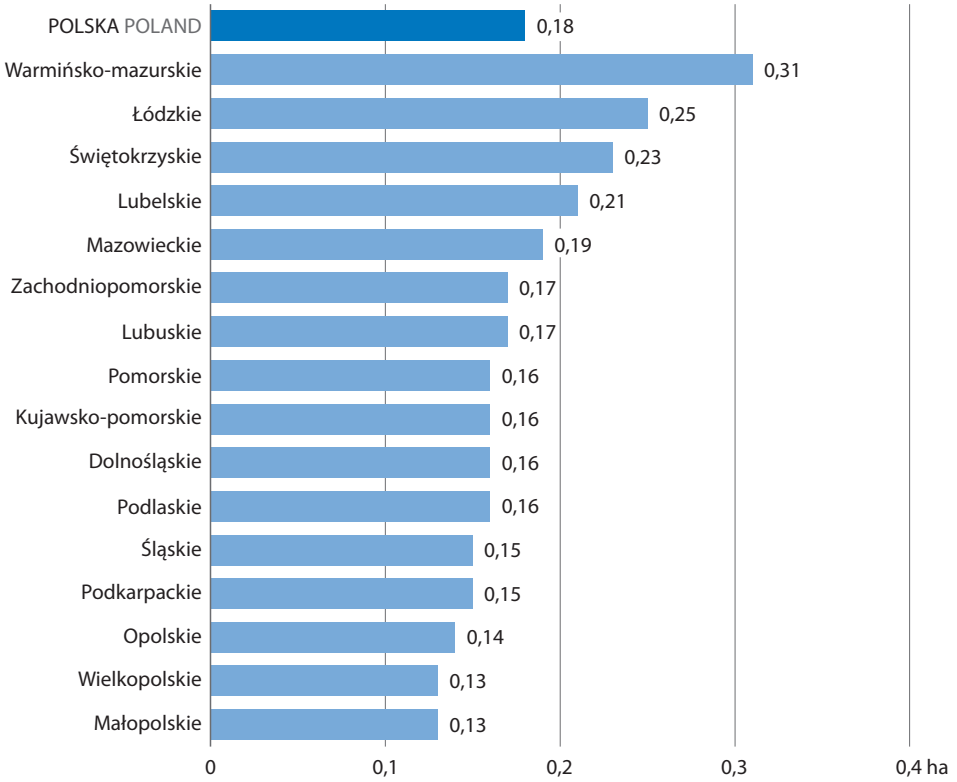
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w ha in ha			
Polska Poland	0,18	0,14	0,14	0,20
Dolnośląskie	0,16	0,18	0,27	0,16
Kujawsko-pomorskie	0,16	0,14	0,11	0,17
Lubelskie	0,21	0,16	0,15	0,23
Lubuskie	0,17	0,15	0,17	0,19
Łódzkie	0,25	0,12	0,14	0,30
Małopolskie	0,13	0,12	0,07	0,13
Mazowieckie	0,19	0,14	0,17	0,20
Opolskie	0,14	0,09	0,09	0,18
Podkarpackie	0,15	0,12	0,14	0,17
Podlaskie	0,16	0,14	0,13	0,17
Pomorskie	0,16	0,17	0,09	0,16
Śląskie	0,15	0,12	0,11	0,19
Świętokrzyskie	0,23	0,16	–	–
Warmińsko–mazurskie	0,31	0,17	–	0,35
Wielkopolskie	0,13	0,15	–	0,13
Zachodniopomorskie	0,17	0,16	0,16	0,27

Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r.

Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2019



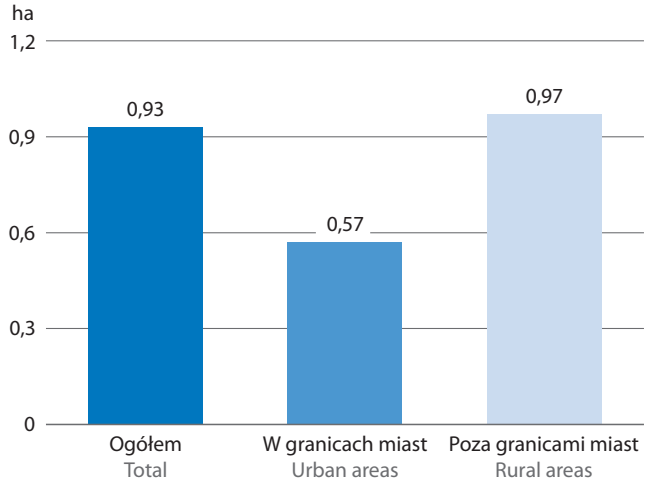
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties

Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości leśnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2019 roku wyniosła 0,93 ha dla całej Polski.

Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.

Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2019



Dla poszczególnych województw średnia wielkość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych mieściła się w przedziale od 0,32 ha w województwie śląskim do 2,08 ha w województwie lubuskim.

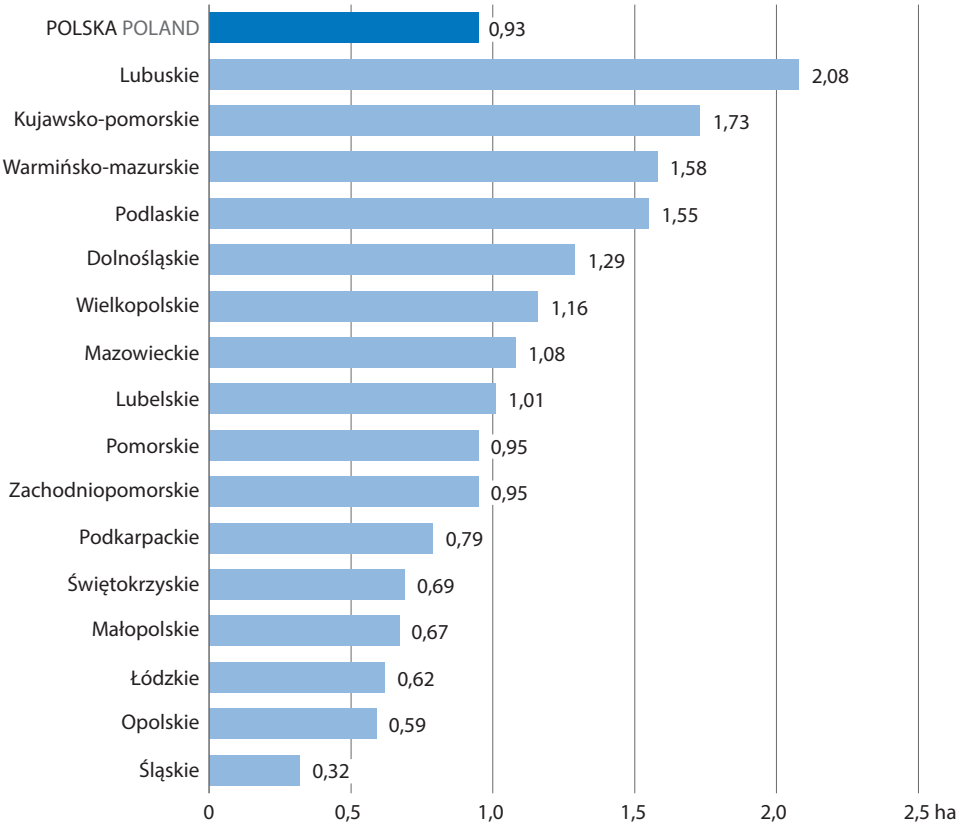
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
	w ha in ha		
Polska Poland	0,93	0,57	0,96
Dolnośląskie	1,29	0,18	0,61
Kujawsko-pomorskie	1,73	2,35	1,58
Lubelskie	1,01	0,59	1,03
Lubuskie	2,08	0,41	2,64
Łódzkie	0,62	0,32	0,64
Małopolskie	0,67	0,87	0,61
Mazowieckie	1,08	0,59	1,14
Opolskie	0,59	–	0,59
Podkarpackie	0,79	0,44	0,80
Podlaskie	1,55	1,34	1,56
Pomorskie	0,95	0,21	0,62
Śląskie	0,32	0,19	0,48
Świętokrzyskie	0,69	0,58	0,70
Warmińsko-mazurskie	1,58	.	1,62
Wielkopolskie	1,16	0,25	1,28
Zachodniopomorskie	0,95	0,05	1,53

Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2019

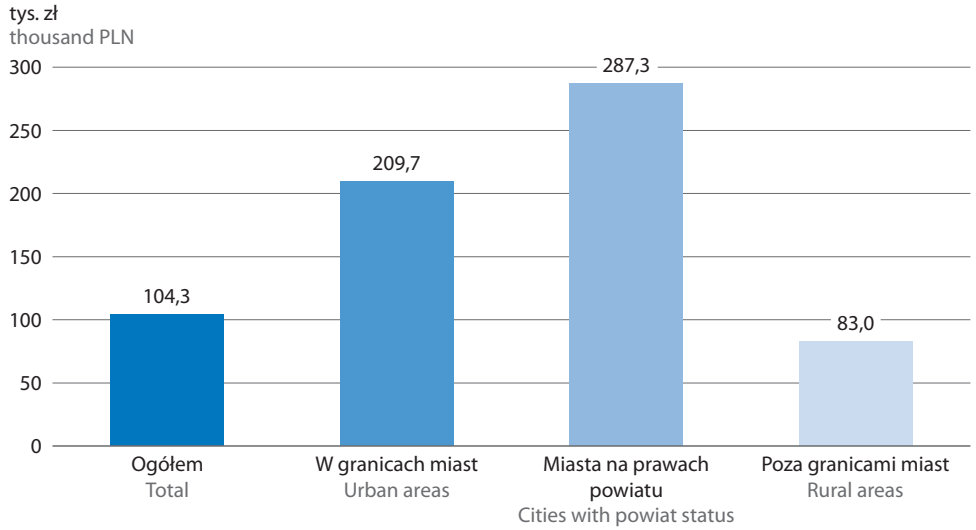


4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych
4.3. Prices of undeveloped land properties

4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych
4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties

W 2019 roku na zakup nieruchomości rolnych niezabudowanych wydawano średnio 104,3 tys. zł. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedawanych w miastach na prawach powiatu była ok. 3,5 razy wyższa od średniej ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych położonych na obszarach wiejskich.

Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2019

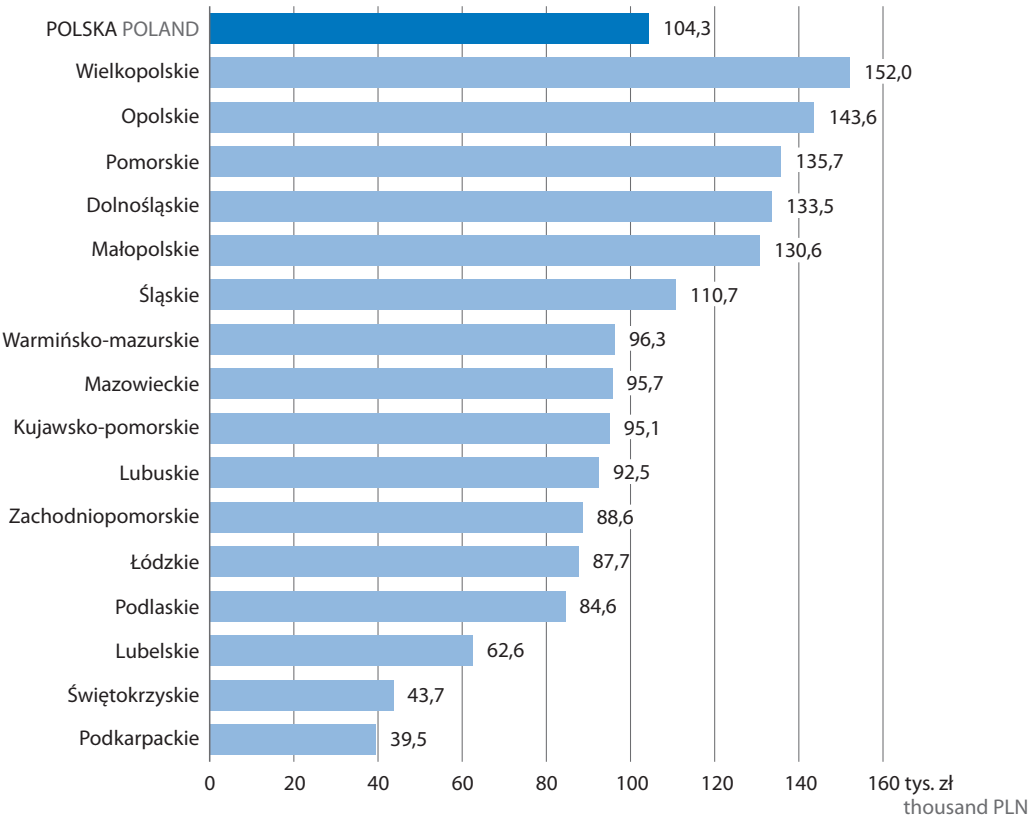


Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wahała się od 39,5 tys. zł w województwie podkarpackim do 152,0 tys. zł w województwie wielkopolskim.

Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.
Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Polska Poland	104,3	209,7	287,3	83,0
Dolnośląskie	133,5	321,6	832,7	97,8
Kujawsko-pomorskie	95,1	133,2	590,7	90,1
Lubelskie	62,6	93,7	152,4	61,1
Lubuskie	92,5	77,6	87,5	97,1
Łódzkie	87,7	168,6	209,3	66,7
Małopolskie	130,6	285,9	396,9	81,6
Mazowieckie	95,7	240,5	282,2	74,6
Opolskie	143,6	223,3	408,2	122,3
Podkarpackie	39,5	70,6	101,6	34,7
Podlaskie	84,6	110,4	153,3	81,6
Pomorskie	135,7	390,3	756,8	100,4
Śląskie	110,7	150,9	170,7	80,3
Świętokrzyskie	43,7	94,1	121,9	36,4
Warmińsko-mazurskie	96,3	140,0	194,5	93,9
Wielkopolskie	152,0	369,2	241,4	117,1
Zachodniopomorskie	88,6	118,4	220,2	81,9

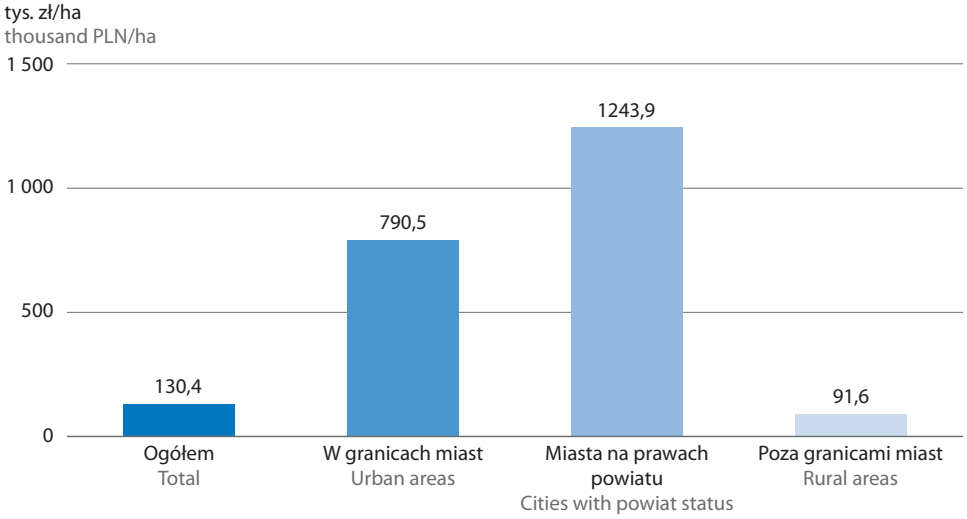
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 110. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2019 roku w Polsce wyniosła 130,4 tys. zł/ha. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych zlokalizowanych na terenach miejskich były znacznie wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast. Szczególnie wysokie ceny odnotowano w miastach na prawach powiatu. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w miastach na prawach powiatu była 9,5 razy wyższa niż średnia cena tej kategorii nieruchomości dla Polski ogółem.

Wykres 111. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.

Chart 111. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2019



Najwyższe średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie małopolskim (487,1 tys. zł/ha) i śląskim (338,7 tys. zł/ha). Najniższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie świętokrzyskim (50,9 tys. zł/ha) oraz podlaskim (53,2 tys. zł/ha).

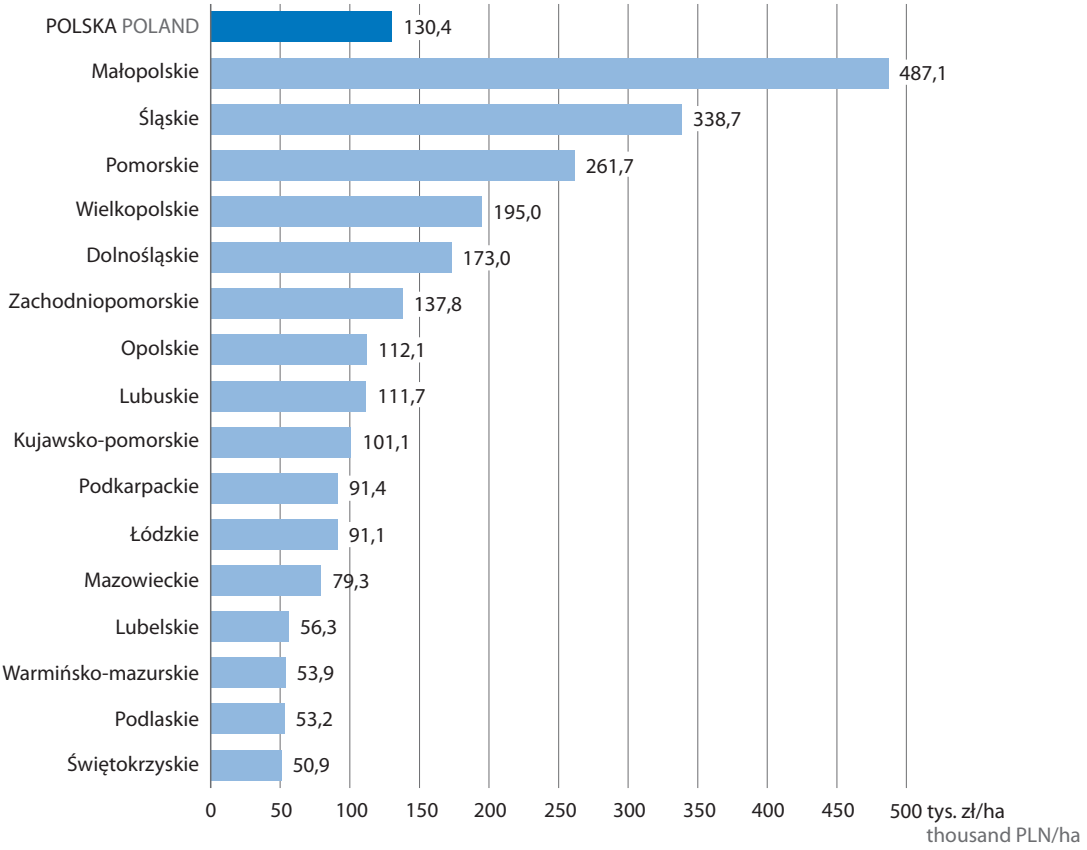
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 44. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł/ha in thousand PLN/ha			
Polska Poland	130,4	790,5	1243,9	91,6
Dolnośląskie	173,0	929,4	2401,6	114,9
Kujawsko-pomorskie	101,1	468,0	831,6	87,6
Lubelskie	56,3	198,1	714,1	53,5
Lubuskie	111,7	327,3	481,1	95,5
Łódzkie	91,1	643,3	884,5	58,3
Małopolskie	487,1	1583,4	2345,5	276,7
Mazowieckie	79,3	912,3	1281,8	55,5
Opolskie	112,1	561,8	941,2	81,9
Podkarpackie	91,4	301,5	471,3	74,9
Podlaskie	53,2	185,8	971,7	47,9
Pomorskie	261,7	1484,3	2381,4	181,5
Śląskie	338,7	620,7	849,5	206,2
Świętokrzyskie	50,9	348,0	746,3	38,5
Warmińsko-mazurskie	53,9	477,1	913,4	50,3
Wielkopolskie	195,0	1470,8	591,1	136,0
Zachodniopomorskie	137,8	471,8	928,9	113,2

Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 112. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2019



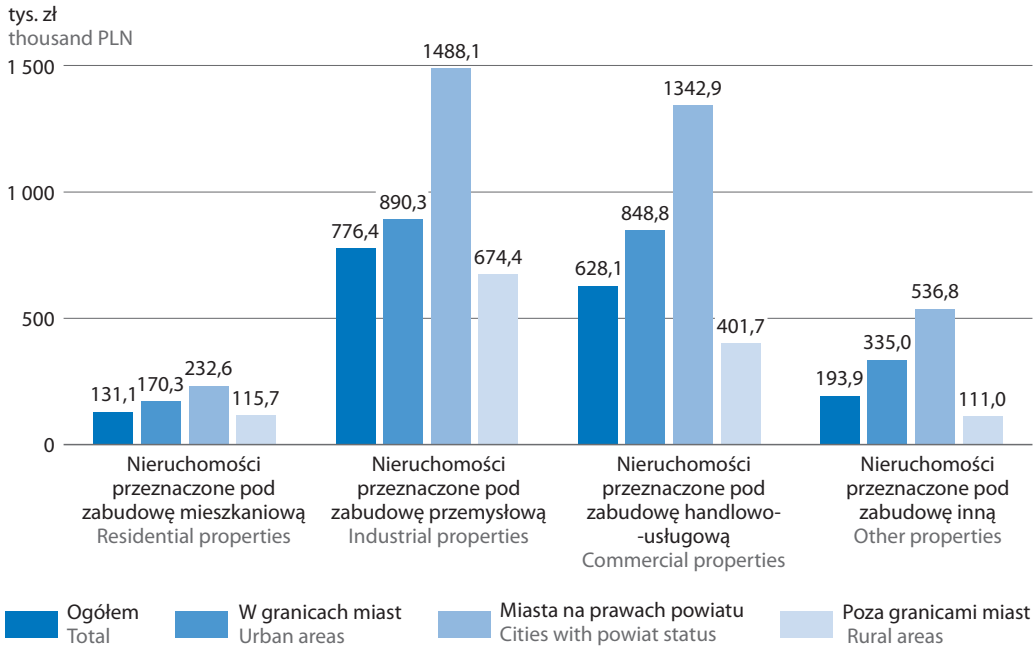
4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę
4.3.2. Prices of building properties

Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2019 roku wyniosła 131,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 776,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 628,1 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 193,9 tys. zł. W większości przypadków nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane na obszarach miejskich charakteryzowała wyższa średnia cena niż nieruchomości sprzedawane na obszarach wiejskich, na co miały wpływ stosunkowo wysokie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej odnotowane w granicach miast.

Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Table 45. Average price of building properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	131,1	170,3	232,6	115,7
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	776,4	890,3	1 488,1	674,4
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	628,1	848,8	1 342,9	401,7
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	193,9	335,0	536,8	111,0

Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.
Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2019



Najwyższą średnią cenę nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie pomorskim (180,9 tys. zł.), a najniższą – w województwie opolskim (70,7 tys. zł).

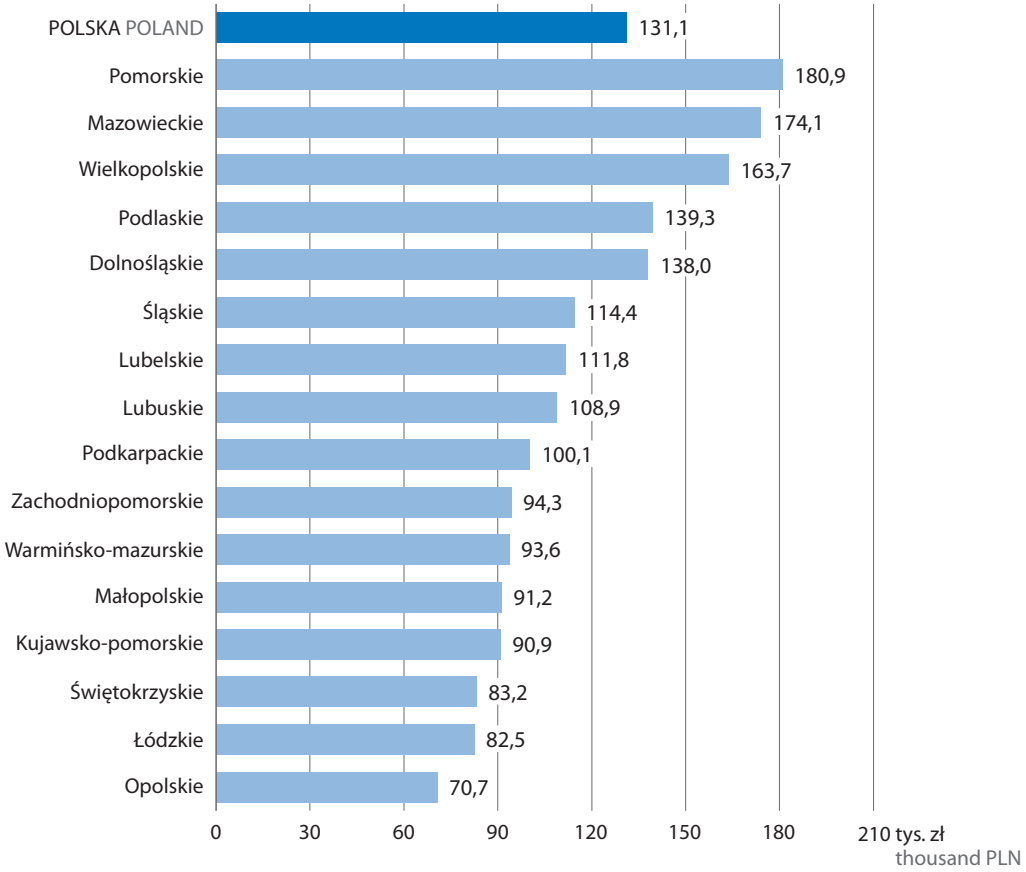
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN			
Polska Poland	131,1	170,3	232,6	115,7
Dolnośląskie	138,0	187,3	322,5	127,0
Kujawsko-pomorskie	90,9	159,7	267,4	79,9
Lubelskie	111,8	168,2	260,4	84,7
Lubuskie	108,9	160,2	224,8	50,4
Łódzkie	82,5	95,3	94,4	77,4
Małopolskie	91,2	129,6	92,0	81,1
Mazowieckie	174,1	238,8	615,5	156,9
Opolskie	70,7	93,8	214,9	49,0
Podkarpackie	100,1	124,3	182,0	83,1
Podlaskie	139,3	182,8	215,5	120,4
Pomorskie	180,9	460,7	559,6	125,9
Śląskie	114,4	127,5	136,5	98,9
Świętokrzyskie	83,2	111,1	–	73,0
Warmińsko–mazurskie	93,6	136,9	–	81,4
Wielkopolskie	163,7	146,1	–	166,9
Zachodniopomorskie	94,3	101,4	100,5	50,1

Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r.

Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2019



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową kształtowała się na poziomie – 726,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 703,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1302,7 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 604,4 tys. zł. Znaczny wpływ na ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę miała ich lokalizacja. Ceny za 1 ha nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych na terenach miejskich były w większości przypadków wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast.

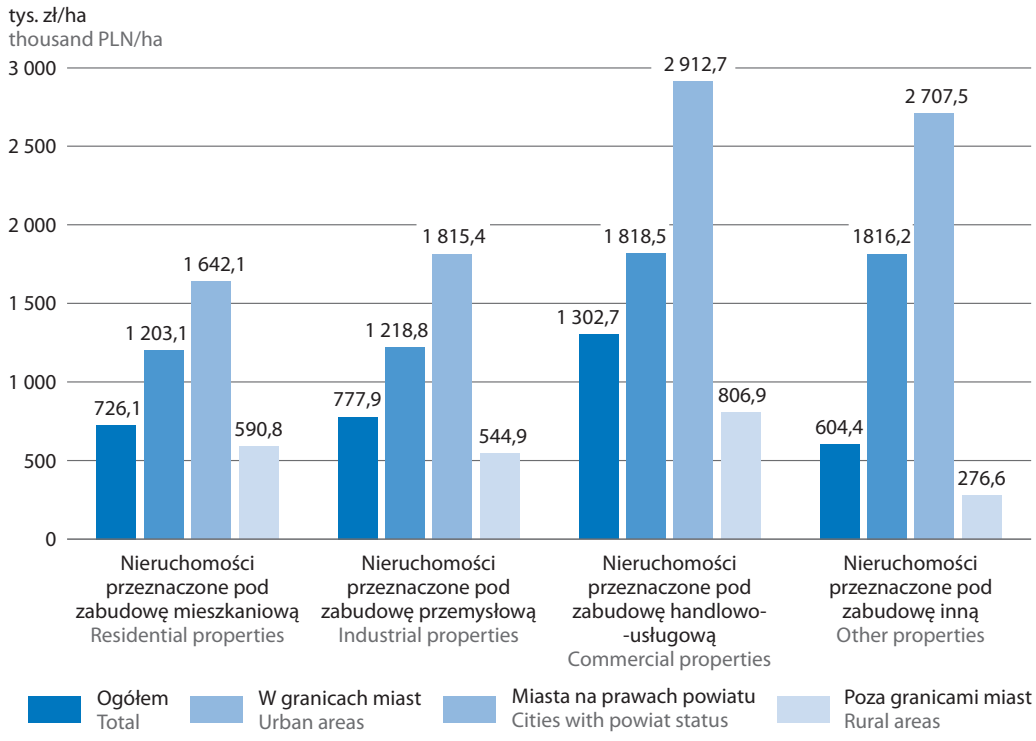
Tablica 47. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Table 47. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł/ha in thousand PLN/ha			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	726,1	1 203,1	1 642,1	590,8
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	703,1	1 218,8	1 815,4	544,9
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 302,7	1 818,5	2 912,7	806,9
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	604,4	1 816,2	2 707,5	276,6

Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2019 r.

Chart 115. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2019



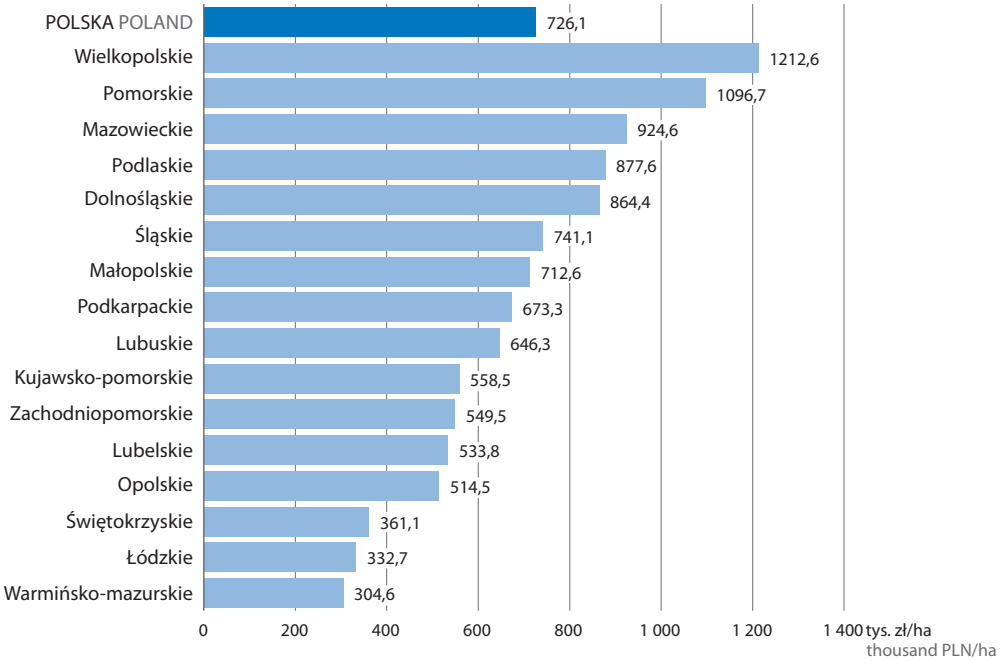
Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie wielkopolskim (1 212,6 tys. zł/ha) i była ok. 1,7 razy wyższa od średniej dla Polski ogółem. Najniższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie warmińsko-mazurskim – 304,6 tys. zł/ha.

Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 48. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł/ha in thousand PLN/ha			
Polska Poland	726,1	1203,1	1642,1	590,8
Dolnośląskie	864,4	1052,6	1186,8	816,7
Kujawsko-pomorskie	558,5	1180,8	2494,3	477,9
Lubelskie	533,8	1036,7	1754,6	364,7
Lubuskie	646,3	1062,1	1296,2	267,3
Łódzkie	332,7	767,8	657,2	260,1
Małopolskie	712,6	1038,8	1272,6	628,6
Mazowieckie	924,6	1727,5	3681,1	778,9
Opolskie	514,5	1057,4	2421,4	268,2
Podkarpackie	673,3	1029,0	1269,9	494,3
Podlaskie	877,6	1349,8	1606,6	712,7
Pomorskie	1096,7	2683,8	6212,7	769,4
Śląskie	741,1	1026,0	1194,3	522,1
Świętokrzyskie	361,1	677,9	–	286,9
Warmińsko–mazurskie	304,6	804,6	–	235,5
Wielkopolskie	1212,6	997,0	–	1256,4
Zachodniopomorskie	549,5	648,4	646,0	187,1

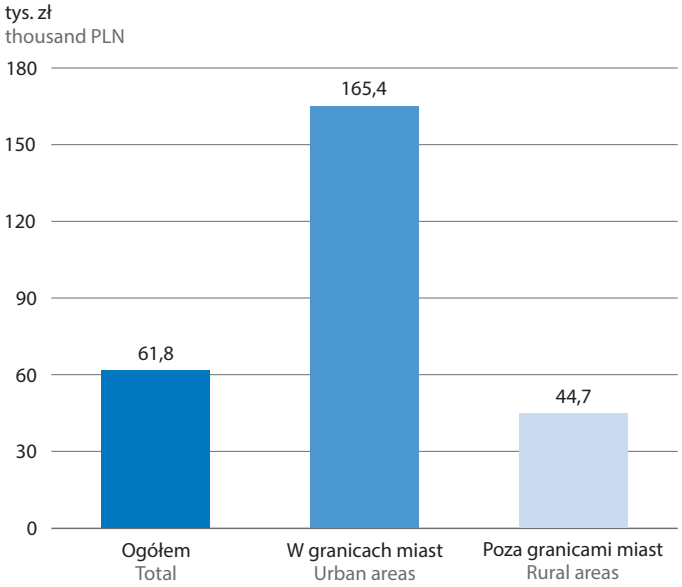
Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2019 r.
Chart 116. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2019



4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych
4.3.3. Prices of undeveloped forest properties

Na zakup nieruchomości leśnych niezabudowanych wydawano średnio 61,8 tys. zł.

Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2019

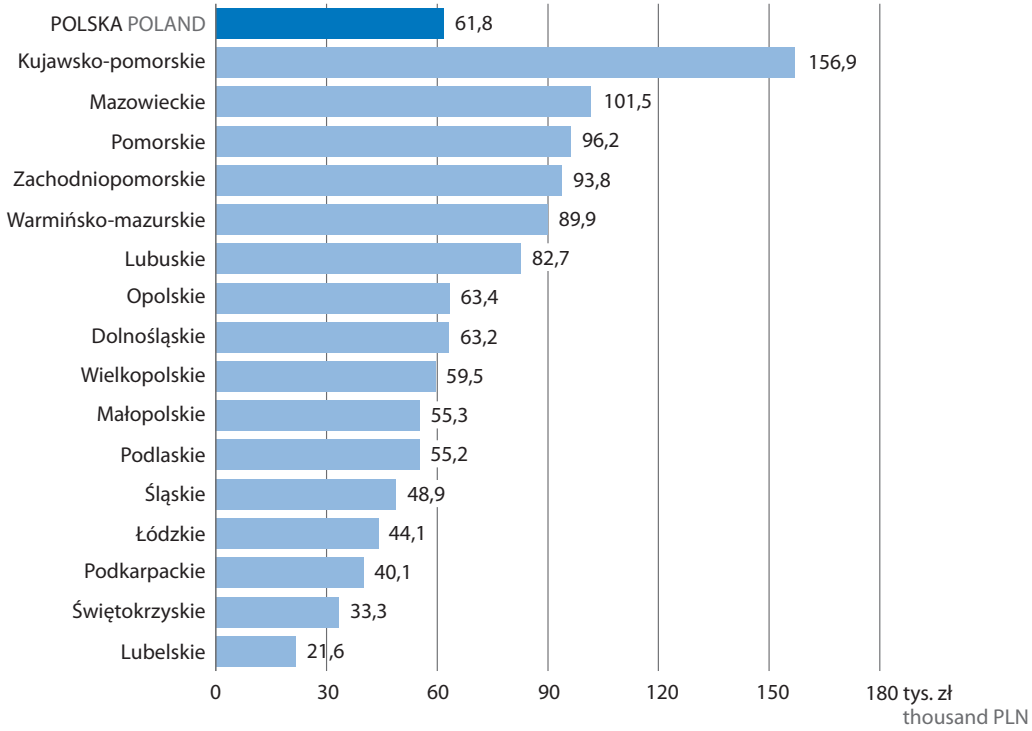


Średnia cena nieruchomości tej kategorii wahała się od 21,6 tys. zł w województwie lubelskim do 156,9 tys. zł w województwie kujawsko-pomorskim. Wysoką średnią cenę nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano również w województwie mazowieckim – 101,5 tys. zł.

Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.
Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019

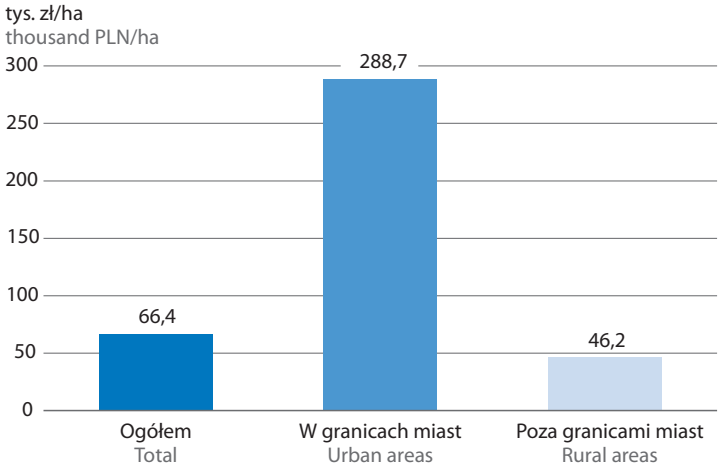
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł in thousand PLN		
Polska Poland	61,8	165,4	44,7
Dolnośląskie	63,2	96,9	33,5
Kujawsko-pomorskie	156,9	496,6	70,0
Lubelskie	21,6	43,3	20,4
Lubuskie	82,7	74,0	85,6
Łódzkie	44,1	108,5	41,1
Małopolskie	55,3	99,0	42,1
Mazowieckie	101,5	540,6	47,1
Opolskie	63,4	–	63,4
Podkarpackie	40,1	33,1	40,3
Podlaskie	55,2	72,6	54,2
Pomorskie	96,2	446,2	61,6
Śląskie	48,9	51,8	46,4
Świętokrzyskie	33,3	55,9	31,0
Warmińsko-mazurskie	89,9	.	87,6
Wielkopolskie	59,5	93,8	57,0
Zachodniopomorskie	93,8	79,1	103,4

Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2019



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych sprzedanych w 2019 roku w Polsce wyniosła 66,4 tys. zł.

Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2019 r.
Chart 119. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2019



Średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych kształtowały się na poziomie od 21,5 tys. zł/ha w województwie lubelskim do 155,1 tys. zł/ha w województwie śląskim.

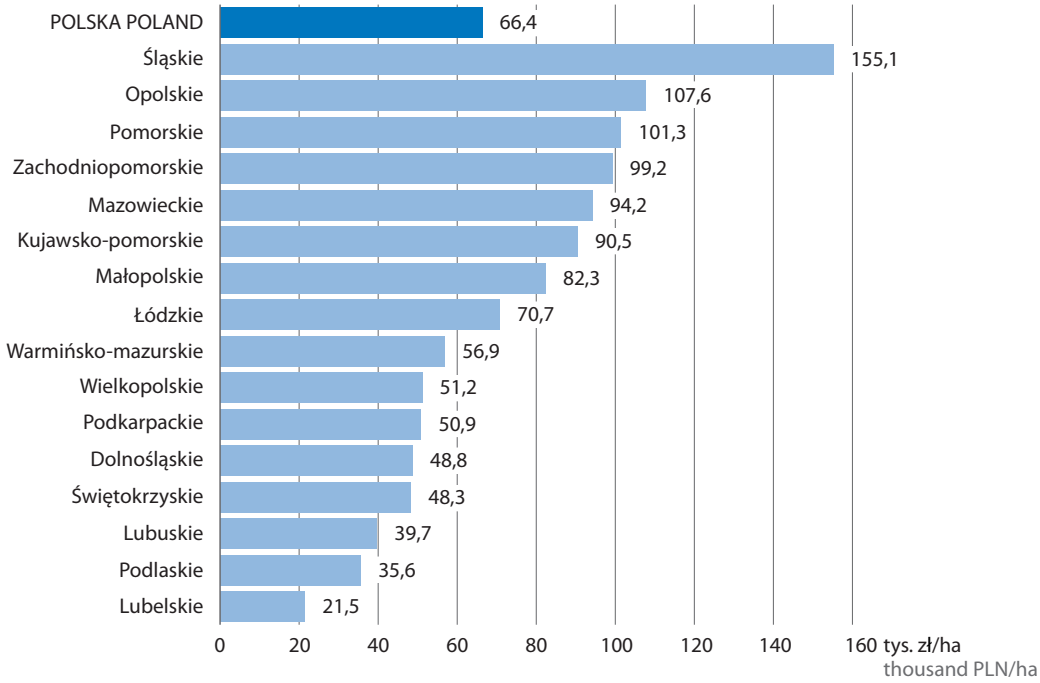
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2019 r.

Table 50. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2019

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
	w tys. zł /ha in thousand PLN/ha		
Polska Poland	66,4	288,7	46,2
Dolnośląskie	48,8	550,6	55,2
Kujawsko-pomorskie	90,5	211,3	44,4
Lubelskie	21,5	73,3	19,8
Lubuskie	39,7	179,9	32,4
Łódzkie	70,7	339,8	64,3
Małopolskie	82,3	114,2	68,8
Mazowieckie	94,2	910,6	41,4
Opolskie	107,6	–	107,6
Podkarpackie	50,9	74,7	50,5
Podlaskie	35,6	54,2	34,7
Pomorskie	101,3	2109,8	98,9
Śląskie	155,1	276,0	95,6
Świętokrzyskie	48,3	96,2	44,3
Warmińsko-mazurskie	56,9	.	54,2
Wielkopolskie	51,2	377,4	44,5
Zachodniopomorskie	99,2	1612,1	67,7

Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2019 r.

Chart 120. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2019



Uwagi metodologiczne

Publikacja zawiera dane statystyczne charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2019 roku. W szczególności prezentuje informacje o wielkości sprzedaży i cenach nieruchomości w podziale na:

- nieruchomości lokalowe
- nieruchomości gruntowe zabudowane
- nieruchomości gruntowe niezabudowane

Źródło danych

Dane dotyczące wielkości sprzedaży oraz cen nieruchomości zostały opracowane na podstawie informacji pozyskanych z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości (RCiWN) prowadzonych przez starostwa powiatowe i prezydentów miast na prawach powiatu (łącznie 380 jednostek) przy wykorzystaniu informacji pochodzących z aktów notarialnych.

Obserwacji podlegają tylko te transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości, które zostały zawarte w trakcie badanego okresu oraz zostały zarejestrowane w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości przed datą przekazania wyciągu z rejestru do Głównego Urzędu Statystycznego, tj. w przypadku danych za rok 2019 – w terminie do 24 kwietnia 2020 r. (dla 24 powiatów – w terminie do 25 lipca 2020 r.)

Dane dotyczące liczby aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości zostały opracowane przez Ministerstwo Sprawiedliwości na podstawie danych zgromadzonych na formularzu MS-Not24 „Sprawozdanie notariusza z czynności notarialnych".

Podział na rynek pierwotny i wtórny

W przypadku braku odpowiedniej informacji w zbiorach pochodzących z RCiWN, podział na rynek pierwotny i wtórny został przeprowadzony przyjmując założenie, że sprzedaż na rynku pierwotnym dotyczy transakcji dokonywanych na wolnym rynku, gdzie stroną sprzedającą jest osoba prawna i średnia cena za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu wynosi co najmniej 2 000 zł. Do transakcji na rynku wtórnym zaliczono pozostałe transakcje rynkowe przeprowadzone na wolnym rynku oraz sprzedaż przetargową.

Dane dotyczące poziomów cen nieruchomości

Średnie ceny nieruchomości uzyskiwane są jako iloraz wartości i liczby nieruchomości sprzedanych w danym okresie.

Średnie ceny za 1 m^2 (1 ha) opracowywane są jako iloraz wartości i powierzchni użytkowej (ewidencyjnej) nieruchomości sprzedanych w danym okresie.

Mediana cen za 1 m^2 lokali mieszkalnych wyrażona jest wartością środkową w szeregu uporządkowanym od najniższego do najwyższego poziomu ceny i informuje, że 50% cen zarejestrowanych w danym okresie przyjmuje wartości nie wyższe, a 50% cen – wartości nie niższe od wartości mediany.

Wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych

Badanie zmian cen lokali mieszkalnych jest prowadzone przy uwzględnieniu wymagań rozporządzenia Komisji (UE) nr 93/2013 z dnia 1 lutego 2013 r. ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 2494/95 dotyczącego zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych w odniesieniu do ustanawiania wskaźników cen mieszkań i domów mieszkalnych zajmowanych przez właściciela oraz rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie

zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych i uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 2494/95. Uwzględniono również wytyczne zawarte w podręczniku Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices , Eurostat, 2017 oraz w podręczniku Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs), Eurostat, 2013.

Wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych obliczane są przy zastosowaniu metody stratyfikacji, która polega na pogrupowaniu transakcji w możliwie homogeniczne warstwy. Przy wyznaczaniu warstw wykorzystuje się kryteria rodzaju rynku (pierwotny/wtórny), lokalizacji i wielkości lokalu mieszkalnego. Dla każdej z wyodrębnionych warstw oblicza się elementarny wskaźnik cen jako iloraz średniej ceny okresu bieżącego do średniej ceny okresu odniesienia (IV kwartał poprzedniego roku). Wskaźniki dla wyższych szczebli agregacji obliczane są według formuły Laspeyres'a przy zastosowaniu systemu wag opracowanego na podstawie wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w roku poprzedzającym rok badany. W obliczeniach uwzględnia się ceny mieszkań w budynkach wielomieszkaniowych nabywanych przez gospodarstwa domowe w ramach transakcji o charakterze rynkowym, tj. sprzedaży na wolnym rynku (z pewnymi wyłączeniami, np. sprzedaży miedzy stronami spokrewnionymi, umów darowizny, umów dożywocia) oraz sprzedaży przetargowej.

Dodatkowe informacje

Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.

Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem".

Przy przeliczaniu liczby transakcji na 10 000 mieszkańców przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2020 roku.

Odchylenie standardowe stanowi miarę zróżnicowania badanej cechy i informuje, o ile przeciętnie różnią się poszczególne obserwacje od średniej arytmetycznej.

Współczynnik zmienności jest względną miarą zróżnicowania i stanowi stosunek odchylenia standardowego do poziomu średniej arytmetycznej badanej cechy. Informuje on jaki procent wartości średniej arytmetycznej stanowi odchylenie standardowe.

Methodological notes

This publication provides data characterising the real estate sales in 2019. In particular, it includes information on the sales and prices of the real estate, divided by:

- premises,
- built-up land properties,
- undeveloped land properties.

Data sources

Data concerning the sales and prices of the real estate was compiled on the basis of information obtained from Registers of Real Estate Prices and Values, kept by powiat starosta offices and mayors of cities with powiat status (380 units) using the data derived from notarial deeds.

Only those purchase/sale transactions of properties are observed, which were concluded during the period under survey and were registered in the Register of Real Estate Prices and Values before the date of data transfer to the Statistics Poland, i.e. by 24 April 2020 (for 24 powiats – by 25 July 2020) in case of data for the year 2019.

Data concerning the number of notary deeds related to real estate sales were compiled by Ministry of Justice on the basis of data gathered on the form MS-Not24„Report of a notary public on notarial activities".

The breakdown into the primary and secondary markets

In case of lack of appropriate information in datasets from RCiWN, the breakdown into the primary and secondary market is based on the assumption that sales on the primary market concern transactions made on the free market by legal persons and the average price per 1 m^2 of usable floor area is at least PLN 2,000.

Transactions on the secondary market include the rest of market transactions concluded on the free market as well as sales under tender procedure.

Data on price levels of real estate

Average prices of real estate are calculated as a quotient of the value and the number of real estate sold during the given period.

Average prices per 1 m^2 (1 ha) are calculated as a quotient of the value and useful floor area (cadastral area) of real estate sold in a given period.

The median of prices per 1 m^2 of residential premises is expressed as a middle number in a list of prices sorted from the lowest to the highest and informs that 50% of prices recorded in a given period are not higher, and 50% of prices – not lower than the median.

Price indices of residential premises

Survey on changes in prices of residential premises is carried out taking into account the requirements of Commission Regulation (EU) No 93/2013 of 1 February 2013 laying down detailed rules for the implementation of Council Regulation (EC) No 2494/95 concerning harmonised indices of consumer prices, as regards establishing owner-occupied housing price indices and Regulation (EU) 2016/792 of the European Parliament and of the Council of 11 May 2016 on harmonised indices of consumer prices and the house

price index, and repealing Council Regulation (EC) No 2494/95. The guidelines included in the manuals: Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices, Eurostat, 2017 and Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs), Eurostat, 2013 have also been taken into account.

Indices are compiled using stratification method, that consists in dividing transactions into possibly homogeneous groups. Stratification is based on market segment (primary/secondary market), premises location and size. An elementary-level index is computed for each strata as a quotient of the average price in the current period and the average price in the base period (fourth quarter of the previous year). Indices for higher aggregation levels are calculated using a Laspeyres' formula with a weighting system based on the value of residential premises sold in the year preceding the year under survey. Calculations take into account prices of residential premises located in multi-dwelling buildings, purchased by households in market transactions, i.e. free market sales (with some exclusions, e.g. sales between related parties, donation agreements, home reversions) and sales under tender procedure.

Additional information

Relative numbers (indicators, percentages) were usually calculated on the basis of absolute data expressed with higher precision than given in the tables.

Due to data rounding, in some cases the sums of components may slightly differ from the given values "in total".

When converting the number of transactions per 10,000 inhabitants, the population was assumed as of June 30, 2020.

The standard deviation is a measure of the variability of the examined feature and informs how much specific cases differ on average from the arithmetic average.

The coefficient of variation is a relative measure of variability and is the ratio of the standard deviation from the level of the arithmetic mean of the examined feature. It informs what percentage of the arithmetic mean value is the standard deviation.

Aneks
Annex

Tablica 51. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² lokali mieszkalnych na szczeblu powiatów wg rodzaju rynku w 2019 r.

Table 51. Descriptive characteristics of average prices per 1 m² of residential premises at powiat level by type of market in 2019

Wyszczególnienie Specification	Cena w zł/m² Price in PLN/m²				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
	pierwotny rynek primary market				
Lokale mieszkalne Residential premises	2257	14032	5395	4139	28%
do 40 m² to 40 m²	2034	12318	5903	4372	34%
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	575	11686	5458	4263	29%
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	2129	20406	5201	4251	34%
od 80,1 m² from 80.1 m²	2163	15366	4746	4222	41%
	rynek wtórny secondary market				
Lokale mieszkalne Residential premises	1575	11144	4241	3251	34%
do 40 m² to 40 m²	1009	10627	4384	3407	37%
od 40,1 do 60 m² from 40.1 to 60 m²	1598	11038	4250	3348	35%
od 60,1 do 80 m² from 60.1 to 80 m²	1406	10806	4104	3226	34%
od 80,1 m² from 80.1 m²	604	11686	4084	2785	44%

Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2019 r.

Table 52. Descriptive characteristics of average prices per 1 m² of non-residential premises at powiat level in 2019

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m² powierzchni użytkowej nieruchomości w zł Price per 1 m² of usable floor area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
wolny rynek free market					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	222	29166	8 266	4 787	94%
Lokale biurowe Office premises	908	9506	4 873	4 305	50%
Garaże Garages	232	6 777	1 167	1 291	63%
sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	311	4 261	1 783	1 828	70%
Lokale biurowe Office premises	1 017	4 777	1 027	2 598	75%
Garaże Garages	339	2 399	681	810	61%
sprzedaż przetargowa sale under tender procedure					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	529	7 961	1 827	2 781	75%
Lokale biurowe Office premises	913	5 166	3 099	2 816	64%
Garaże Garages	306	3 323	1 063	1 298	61%

Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2019 r.

Table 53. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2019

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price per 1 m²of cadastral area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
	wolny rynek free market				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	10,30	3 956	160	172	158%
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	13,16	4 525	252	253	116%
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,63	676	15	36	167%
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	0,83	1 053	15	56	238%
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	7,14	3 624	153	244	136%
	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	1,01	2129	91	174	151%
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	4,83	4 261	107	262	175%
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,01	567	15	43	198%
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	7,83	94	19	37	94%
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	2,84	3 724	103	196	174%
	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	1,51	4 800	79	207	203%
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	1,51	6 249	90	277	223%
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,09	780	15	41	249%
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	8,14	70	28	31	66%
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	1,16	4 800	92	261	200%

Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiat wg rodzaju w 2019 r.

Table 54. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2019

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price per 1 m²of cadastral area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
wolny rynek free market					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	1,74	608	56	77	121%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1,75	2 295	50	82	269%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercil land	2,36	2 873	83	168	213%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,78	1 097	10	104	143%
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	2,12	340	3	25	180%
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	0,51	622	38	21	253%
sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	12,40	1 100	126	155	123%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	12,40	868	56	151	170%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercil land	14,84	847	134	173	118%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	2,25	7 291	15	135	367%
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	0,86	458	2	35	151%
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	0,41	293	66	24	260%
sprzedaż przetargowa sale under tender procedure					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	3,23	1 202	65	111	145%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	11,40	4 713	51	217	379%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercil land	4,85	4 283	112	217	253%
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	1,18	7 554	11	159	390%
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	0,60	969	3	47	210%
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	0,76	1352	56	59	442%