

Obrót nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2018 r.

25.11.2019 r.

↑ 2,2%

Wzrost liczby transakcji
kupna/sprzedaży
nieruchomości r/r

W 2018 r. zawarto 64,1 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości o wartości 27,4 mld zł. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi. W porównaniu z 2017 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² na wolnym rynku wzrosła o prawie 6%.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2018 r. w województwie mazowieckim zawarto 64125 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 13,6% wszystkich transakcji w kraju. W porównaniu z 2017 r. ich liczba wzrosła o 1387 (o 2,2%). Większość transakcji kupna/sprzedaży dotyczyła nieruchomości położonych w granicach miast – 68,6%. Najwięcej transakcji zostało zawartych na wolnym rynku – 98,6% (wzrost o 0,4 p. proc. w porównaniu z 2017 r.), a tylko 1,4% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim stanowiły prawie 14% wszystkich transakcji zawartych w kraju

Wykres 1. Struktura liczby transakcji kupna/sprzedaży według rodzaju nieruchomości

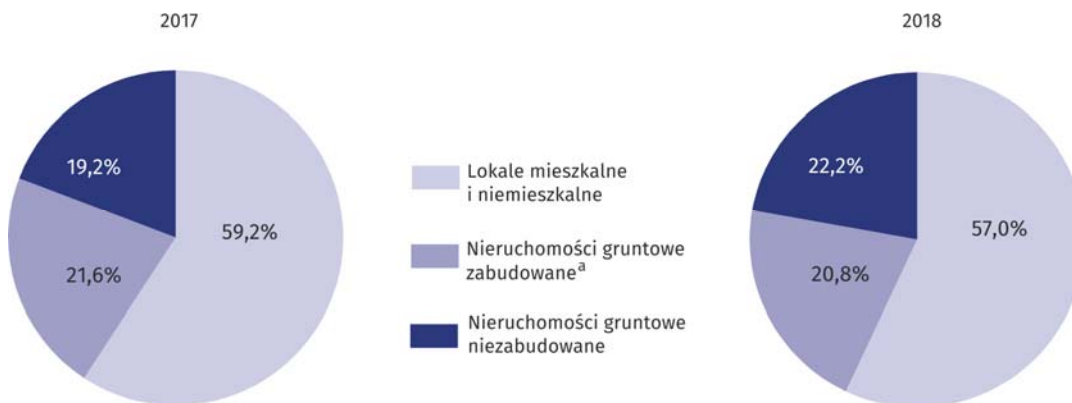


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe.

W obrocie nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2018 r. najczęściej pod względem ilościowym było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (37,2 tys.), najmniej nieruchomości gruntowymi zabudowanymi (8,9 tys.).

W stosunku do 2017 r. odnotowano wzrost udziału transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 0,5 p. proc.), a spadek transakcji nieruchomościami niezabudowanymi (o 0,4 p. proc.) oraz nieruchomościami zabudowanymi (o 0,1 p. proc.).

Wykres 2. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży według rodzaju nieruchomości

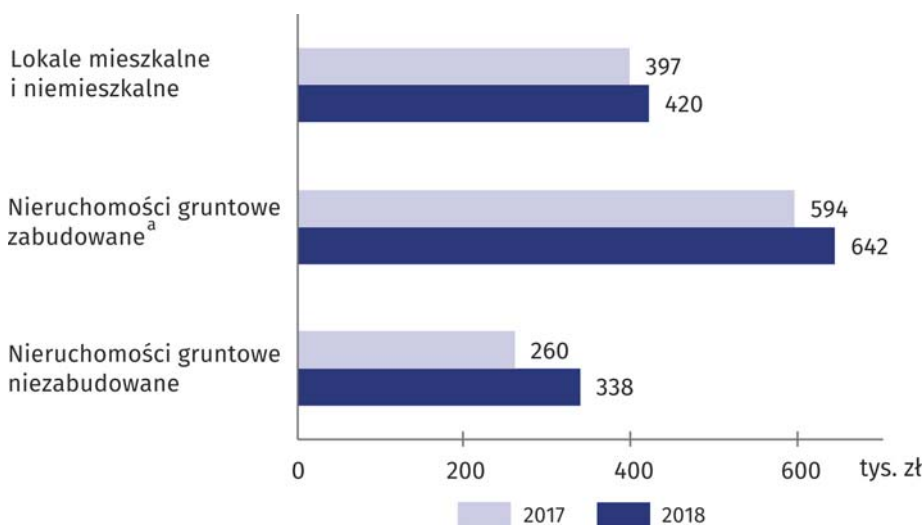


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe.

W 2018 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w województwie mazowieckim wyniosła 27,4 mld zł, co stanowiło 22,6% wartości transakcji zawartych w kraju. W porównaniu z 2017 r. ich wartość wzrosła o 13,4%. Największe obroty nieruchomościami w ujęciu wartościowym odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (15,6 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych zabudowanych (5,7 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 3,0 p. proc.), natomiast spadek nieruchomości lokalowych (o 2,2 p. proc.) oraz nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 0,8 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w województwie mazowieckim stanowiła prawie 23% wartości transakcji zawartych w kraju

Wykres 3. Przeciętna wartość pojedynczej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości



a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe.

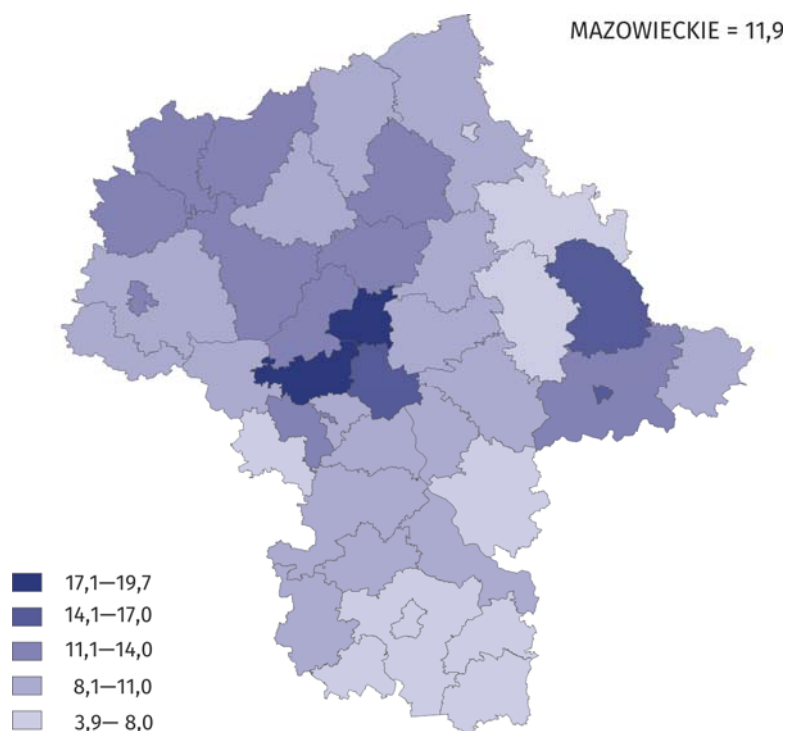
Najwyższą przeciętną wartość pojedynczej transakcji w województwie mazowieckim w 2018 r. odnotowano dla nieruchomości zabudowanych (641935,2 zł), a najniższą dla nieruchomości niezabudowanych (337918,2 zł).

W ujęciu ilościowym największy obrót nieruchomościami zarejestrowano w m.st. Warszawie (26695) oraz w powiatach: legionowskim (2288), wołomińskim (2285), warszawskim zachodnim (2239), a najmniejszy w powiatach: lipskim (233) i łosickim (267). Liczba transakcji przeprowadzonych w m.st. Warszawie stanowiła 41,6% całkowitej sumy transakcji zawartych w województwie.

W przeliczeniu na 1000 ludności liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim w 2018 r. kształtowała się na poziomie 11,9. Najwyższą wartość tego wskaźnika wystąpiła w powiatach: legionowskim (19,7), warszawskim zachodnim (19,3), a najniższa w powiecie garwolińskim (3,9).

Na 1000 ludności województwa mazowieckiego przypadało średnio 12 transakcji

Mapa 1. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2018 r.



Rynek obrotu nieruchomościami w województwie mazowieckim pod względem struktury transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości charakteryzował się znacznym zróżnicowaniem. W miastach na prawach powiatu przeważał udział transakcji lokalami i wynosił w m.st. Warszawie – 90,9%, Siedlcach – 83,8%, Płocku – 77,7%, Radomiu – 66,9%, Ostrołęce – 62,3%. W pozostałych powiatach dominowały transakcje nieruchomościami gruntowymi. Wyjątkiem były powiaty: wołomiński, pruszkowski i miński, gdzie udział transakcji nieruchomościami gruntowymi wyniósł odpowiednio: 40,6%; 40,1% i 35,9%.

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2018 r. obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 93,5% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieskalnymi w województwie mazowieckim oraz w ujęciu wartościowym – 91,9%. W porównaniu z 2017 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wzrosła o 1,0%, a ich wartość o 8,6%. Zdecydowana większość transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku oraz w miastach odpowiednio: 99,0% i 96,4% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 35083 lokale mieszkalne (najwięcej lokali 3-izbowych – 36,6%). W stosunku do roku poprzedniego liczba sprzedanych lokali mieszkalnych zwiększyła się o 0,6%, natomiast lokali 3-izbowych spadła o 1,7%.

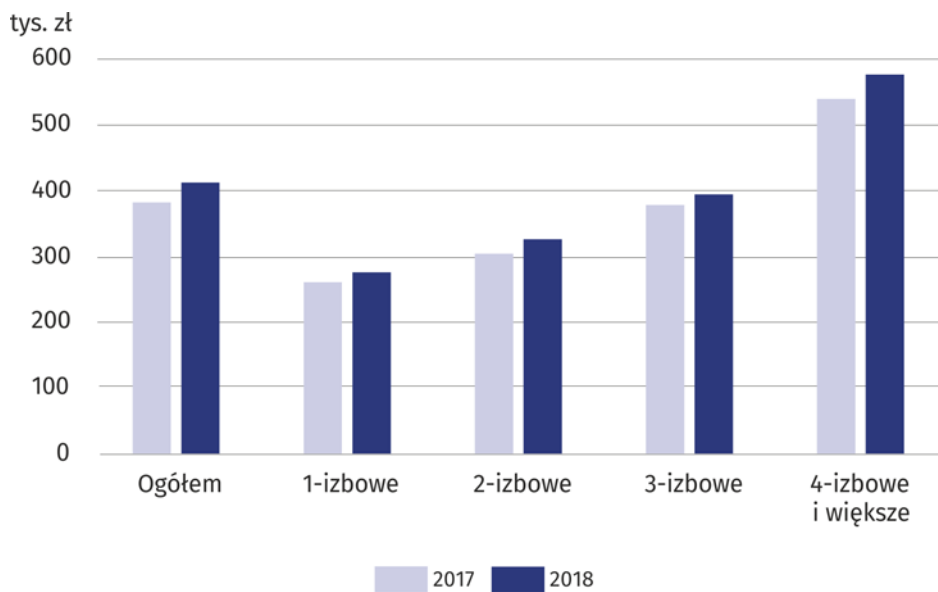
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W województwie mazowieckim w 2018 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 7252 zł za 1 m² i była o 383 zł (5,6%) wyższa niż w 2017 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (8552 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (7021 zł/m²).

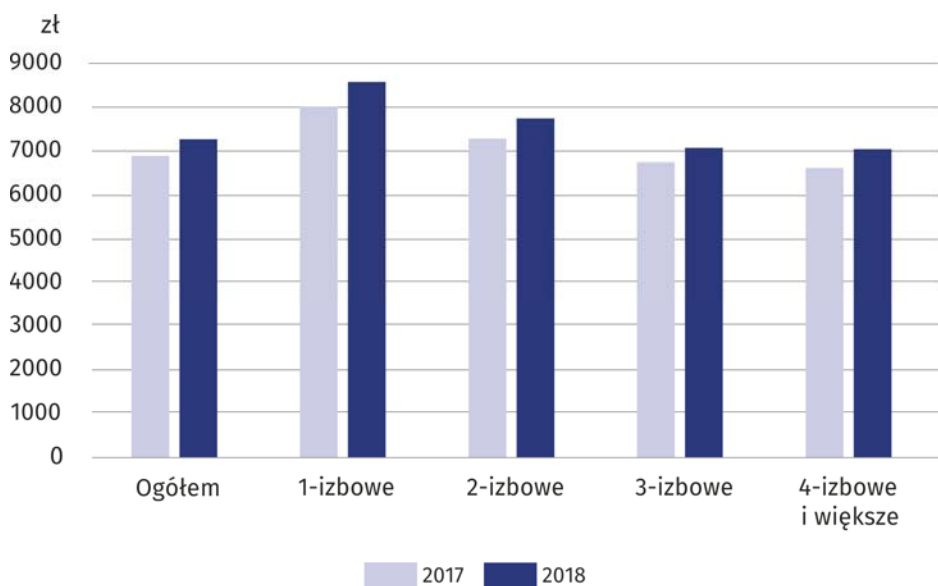
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 7252 zł/m²

Wśród powiatów najwyższą średnią ceną transakcyjną lokali mieszkalnych za 1 m² była w m.st. Warszawie (8768 zł) oraz w powiatach: piaseczyńskim (5720 zł), pruszkowskim (5305 zł). Natomiast najniższe ceny zanotowano w powiatach: radomskim (1980 zł) i makowskim (2032 zł).

Wykres 4. Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku



Wykres 5. Średnia cena transakcyjna za 1 m² lokali mieszkalnych na wolnym rynku



Opracowanie merytoryczne:
Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych
Urząd Statystyczny w Warszawie
Edyta Kaźmierczak
Tel: 24 366 50 37 w. 5055
e-mail: e.kazmierczak@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Centrum Informacji Statystycznej
Marcin Kałuski
Tel: 22 464 20 91
e-mail: m.kaluski@stat.gov.pl

Obsługa mediów

tel.: 22 464 20 91

e-mail: m.kaluski@stat.gov.pl



warszawa.stat.gov.pl



[@Warszawa_STAT](https://twitter.com/Warszawa_STAT)

Powiązane opracowania

[Obrót nieruchomościami w 2018 r.](#)

[Obwieszczenie w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\) – Rynek nieruchomości](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy \(DWB\) – Ceny](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Obrót nieruchomościami](#)

[Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości \(RCiWN\)](#)

[Lokal](#)

