

Obrót nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2022 r.

30.11.2023 r.

↓ **11,9%**

Spadek liczby transakcji
kupna/sprzedaży nieruchomości
r/r

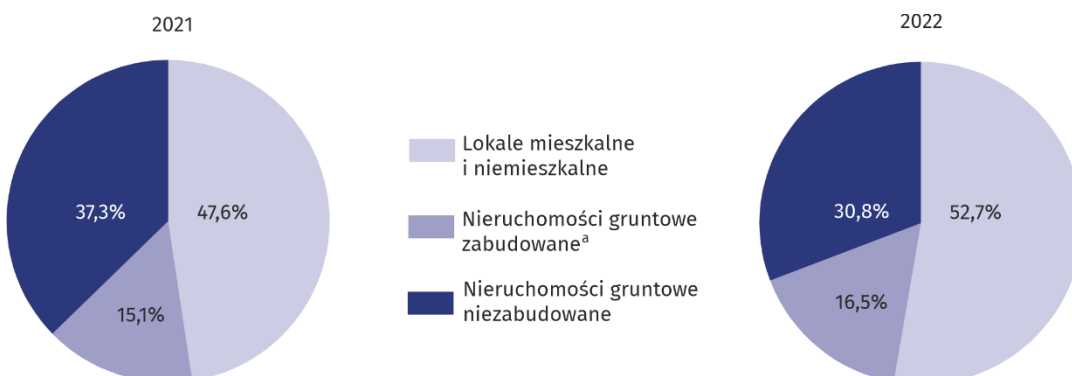
W 2022 r. zawarto mniej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości niż przed rokiem. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym, jak i wartościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi. W porównaniu z 2021 r. wzrosła średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² na wolnym rynku.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2022 r. w województwie mazowieckim zawarto 78114 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 15,3% transakcji w kraju. W porównaniu z 2021 r. ich liczba spadła o 10551 (o 11,9%). Większość z nich dotyczyła nieruchomości położonych w granicach miast – 61,2%. Zdecydowaną większość transakcji zawarto na wolnym rynku – 96,8% (spadek o 2,0 p. proc. w porównaniu z 2021 r.), a tylko 3,2% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim stanowiły ponad 15% 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 zagrodowa i mieszkaniowa.

W obrocie nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2022 r. najwięcej było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (41,2 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi (12,9 tys.).

W stosunku do 2021 r. odnotowano spadek udziału transakcji nieruchomościami niezabudowanymi (o 6,5 p. proc.), natomiast wzrost lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 5,1 p. proc.) oraz nieruchomościami zabudowanymi (o 1,4 p. proc.).

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

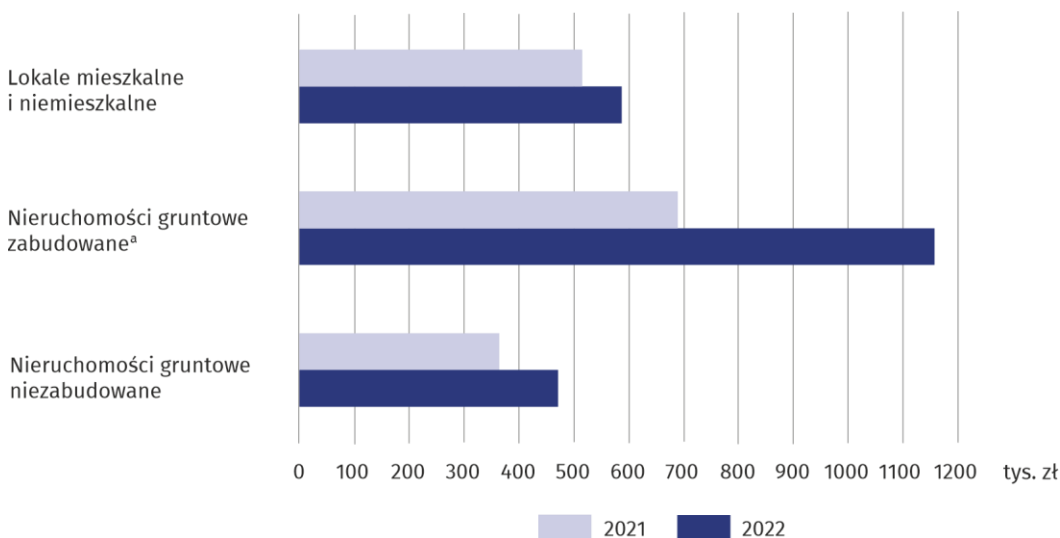


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2022 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w województwie mazowieckim wyniosła 50,4 mld zł, co stanowiło 26,2% wartości transakcji zawartych w kraju. W porównaniu z 2021 r. ich wartość wzrosła o 17,2%. Największe obroty nieruchomościami w odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (24,2 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych (11,3 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 8,2 p. proc.), natomiast spadek nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 5,6 p. proc.) oraz nieruchomości lokalowych (o 2,6 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w województwie mazowieckim stanowiła ponad 26% wartości transakcji zawartych w kraju

Wykres 3. Przeciętna wartość pojedynczej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości



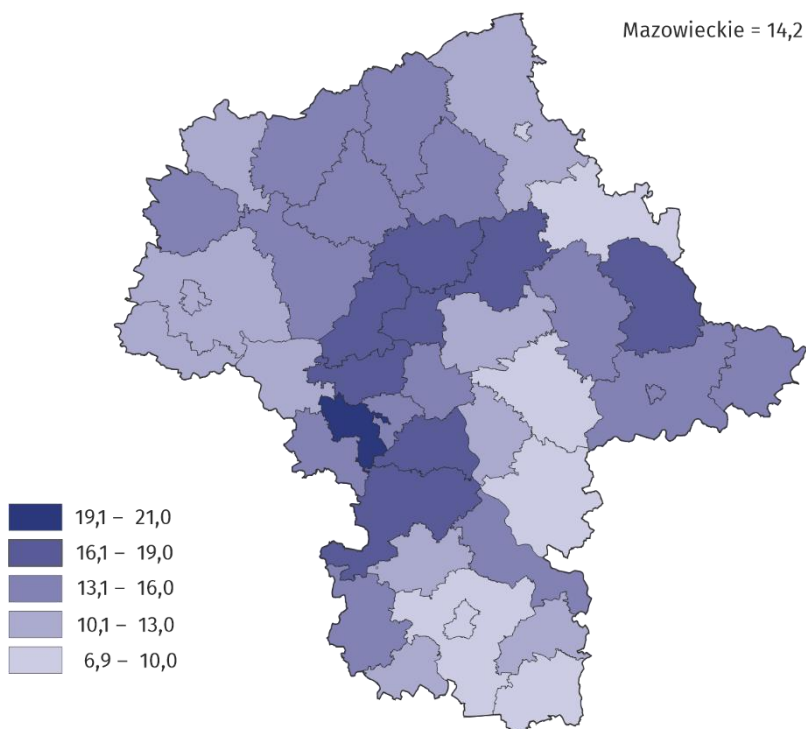
a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W ujęciu ilościowym największy obrót nieruchomościami zarejestrowano w m.st. Warszawie (27860) oraz w powiatach piaseczyńskim (3946) i wołomińskim (3417), a najmniejszy w powiecie lipskim (219). Liczba transakcji przeprowadzonych w m.st. Warszawie stanowiła 35,7% ogólnej liczby transakcji zawartych w województwie.

W przeliczeniu na 1000 ludności liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim w 2022 r. kształtowała się na poziomie 14,2. Najwyższa wartość tego wskaźnika wystąpiła w powiatach: grodzickim (21,0), warszawskim zachodnim, wyszkowskim (po 19,0), a najniższa w powiecie lipskim (6,9).

Na 1000 ludności województwa mazowieckiego przypadało średnio 14 transakcji

Mapa 1. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 1000 ludności w 2022 r.



Rynek obrotu nieruchomościami w województwie mazowieckim pod względem struktury transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości charakteryzował się znacznym zróżnicowaniem. W miastach na prawach powiatu przeważały transakcje lokalami: w m.st. Warszawie ich udział wyniósł 86,2%, w Siedlcach – 77,7%, Płocku – 77,3%, Radomiu – 70,4%, Ostrołęce – 59,2%, także w powiecie przuskowskim transakcje lokalami stanowiły większość – 60,7%. W pozostałych powiatach więcej było transakcji nieruchomościami gruntowymi (od 99,4% w powiecie siedleckim do 50,2% w warszawskim zachodnim).

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2022 r. obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 94,7% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi w województwie mazowieckim oraz 92,7% w ujęciu wartościowym. W porównaniu z 2021 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych spadła o 2,2%, a ich wartość wzrosła o 11,9%. Zdecydowana większość transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku oraz w miastach odpowiednio: 99,1% i 91,8% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 39421 lokali mieszkalnych (najwięcej lokali 3-izbowych – 35,1%). W stosunku do roku poprzedniego liczba sprzedanych lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 2,2%, przy czym lokali 3-izbowych o 6,3%. Znacząco wzrosła sprzedaż lokali 1-izbowych – o 9,9%.

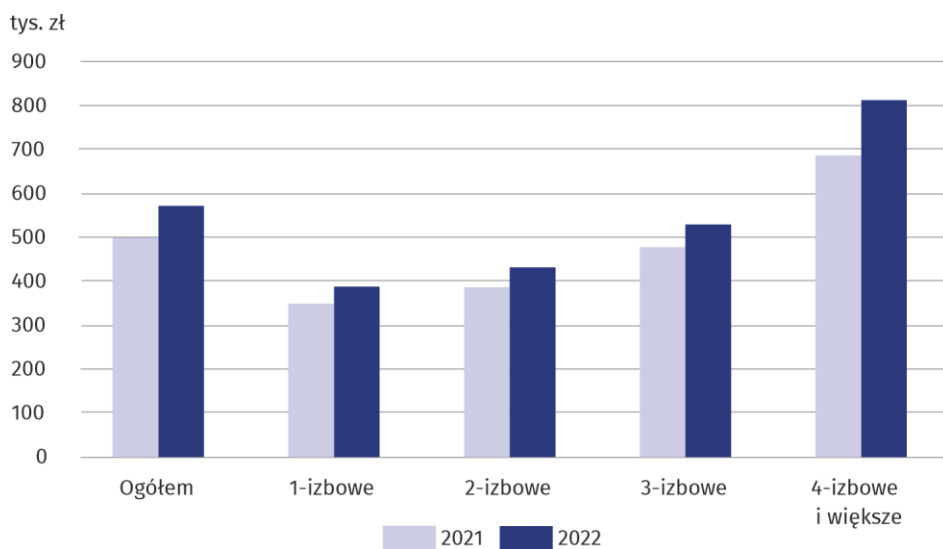
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W województwie mazowieckim w 2022 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 9654 zł za 1 m² i była o 1270 zł (o 15,1%) wyższa niż w 2021 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (11529 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (9236 zł/m²).

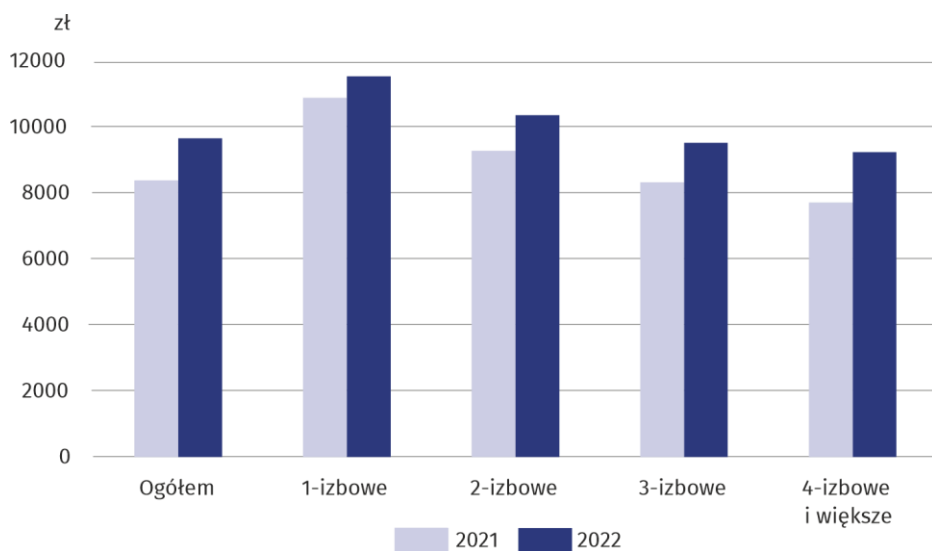
Wśród powiatów najwyższa średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² była w m.st. Warszawie (12323 zł) oraz w powiatach przuskowskim (7356 zł) i piaseczyńskim (7302 zł). Natomiast najniższe ceny zanotowano w powiatach: zwoleńskim (3294 zł) i siedleckim (3348 zł).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 9654 zł/m²

Wykres 4. Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku



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



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Warszawie

Dyrektor Agnieszka Ajdyn

Tel: 22 464 23 15

Rzeczoznawca:
Centrum Informacji Statystycznej

Marcin Kałuski

Tel: 22 464 20 91

Obsługa mediów

Tel: 22 464 20 91

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



www.warszawa.stat.gov.pl



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



[@UrządStatystycznywWarszawie](https://www.facebook.com/UrządStatystycznywWarszawie)



[gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[głównyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/głównyurządstatystycznygus)



[głównyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/głównyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Obrót nieruchomościami w 2022 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 Nieruchomości \(RCN\)](#)

[Lokal](#)

[Transakcja kupna/sprzedaży nieruchomości](#)

