

Obrót nieruchomościami w Warszawie w 2022 r.

30.11.2023 r.

↑ **16,3%**

Wzrost liczby transakcji
kupna/sprzedaży nieruchomości
r/r

W 2022 r. zawarto więcej 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 Warszawie zawarto 27860 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 35,7% transakcji w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2021 r. ich liczba wzrosła o 3895 (o 16,3%). Zdecydowaną większość transakcji zawarto na wolnym rynku – 99,9% (na tym samym poziomie co w 2021 r.), a tylko 0,1% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie stanowiły prawie 36% transakcji zawartych w województwie mazowieckim

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 Warszawie w 2022 r. najwięcej było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (24,0 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi (1,2 tys.).

W stosunku do 2021 r. odnotowano wzrost udziału transakcji nieruchomościami zabudowanymi (o 6,4 p. proc.), natomiast spadek lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 7,7 p. proc.) oraz nieruchomościami niezabudowanymi (o 1,3 p. proc.).

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

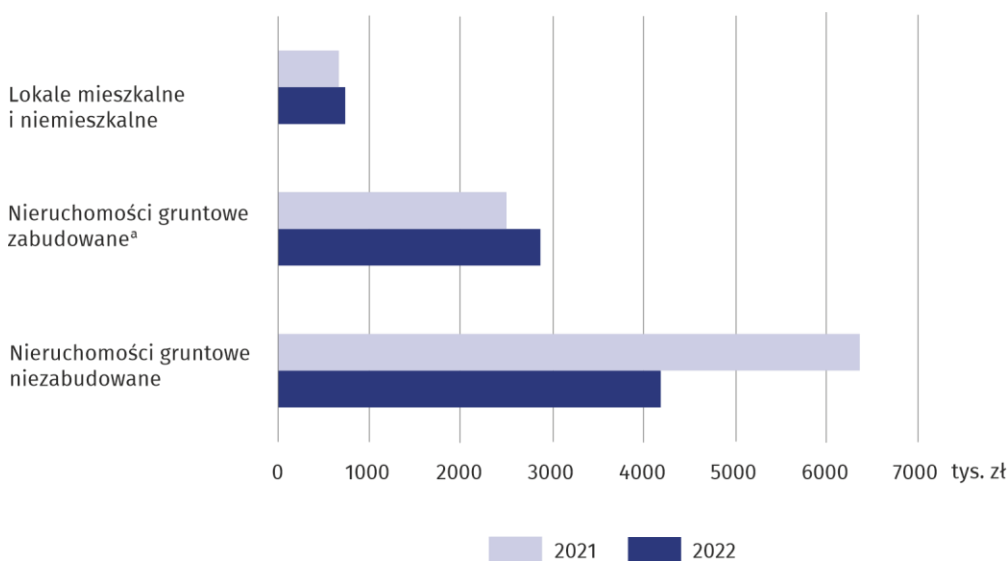


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2022 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w Warszawie wyniosła 30,2 mld zł, co stanowiło 59,9% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2021 r. ich wartość wzrosła o 42,2%. Największe obroty nieruchomościami odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (17,6 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych (4,8 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 16,3 p. proc.), natomiast spadek lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (o 12,2 p. proc.) oraz nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 4,1 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w Warszawie stanowiła niemal 60% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim

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 przeliczeniu na 1000 ludności liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie w 2022 r. kształtowała się na poziomie 15,0 (wobec 14,2 w województwie mazowieckim).

Na 1000 ludności Warszawy przypadało średnio 15 transakcji

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2022 r. w Warszawie obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 94,0% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi ogółem, natomiast w ujęciu wartościowym 91,2%. W porównaniu z 2021 r. zwiększyła się liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych o 7,0%, a ich wartość o 17,6%. Blisko 100% transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 22756 lokali mieszkalnych (najwięcej 3-izbowych – 33,9%). W stosunku do roku poprzedniego liczba

sprzedanych lokali mieszkalnych zwiększyła się o 6,9%, przy czym 3-izbowych o 3,2%. Najbardziej wzrosła sprzedaż lokali 4-izbowych i większych o 19,7%.

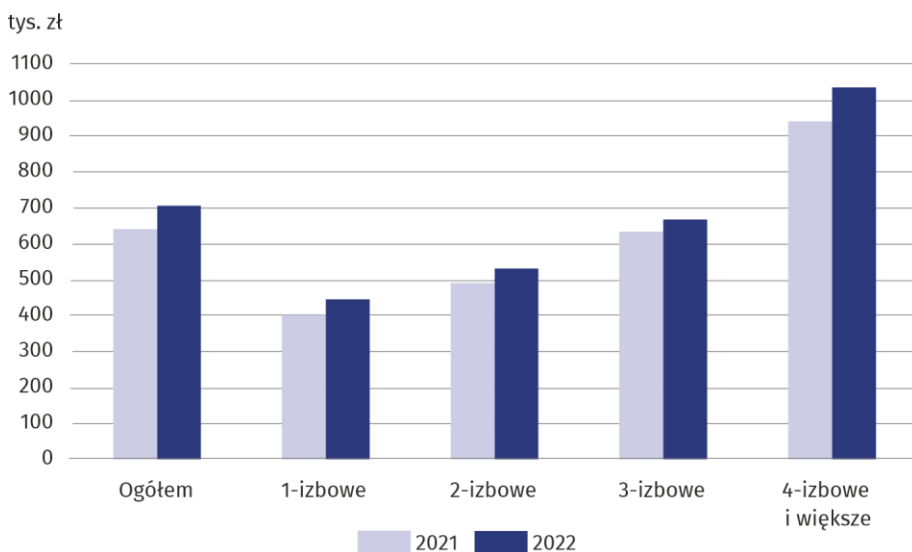
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W Warszawie w 2022 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 12323 zł za 1 m² i była o 1248 zł (o 11,3%) wyższa niż w 2021 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (14642 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (11948 zł/m²).

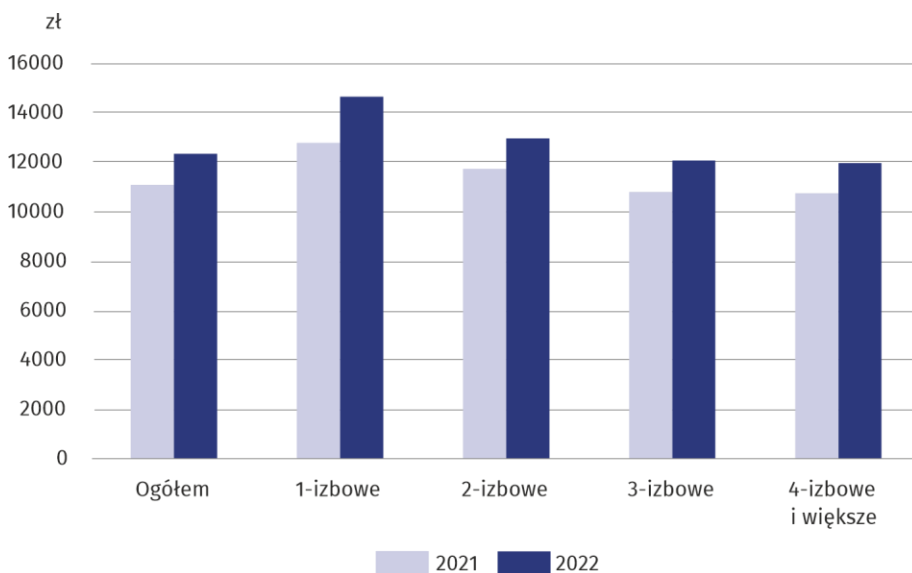
Podobnie jak w Warszawie, w województwie mazowieckim najwyższa cena była za mieszkanie 1-izbowe (11529 zł/m²), a najniższa za 4-izbowe i większe (9236 zł/m²).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 12323 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](#)

