

Obrót nieruchomościami w Warszawie w 2023 r.

04.12.2024 r.

 **30,0%**

Wzrost liczby transakcji
kupna/sprzedaży nieruchomości
r/r

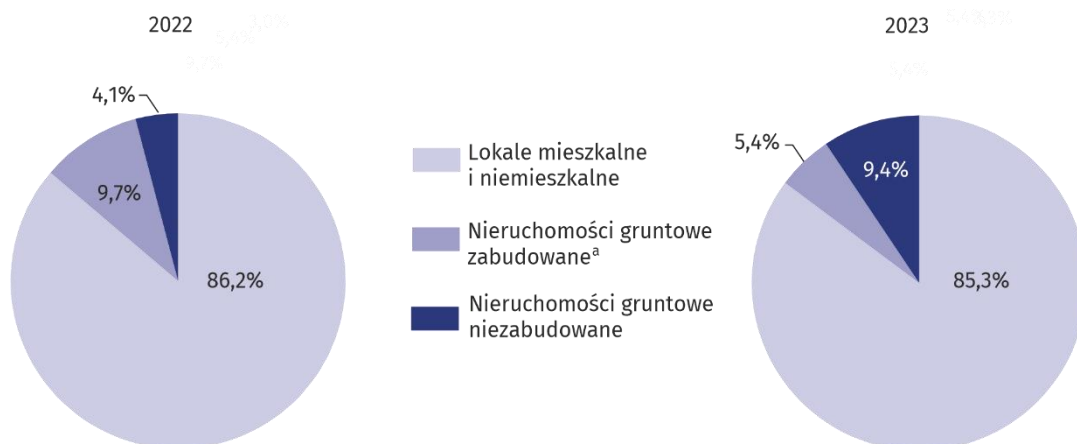
W 2023 r. zawarto więcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości niż przed rokiem. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym, jak i wartościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi. W porównaniu z 2022 r. wzrosła średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² na wolnym rynku.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2023 r. w Warszawie zawarto 36216 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 41,8% transakcji w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2022 r. ich liczba wzrosła o 8356 (o 30,0%). Zdecydowaną większość transakcji zawarto na wolnym rynku – 99,7% (w 2022 r. – 99,9%), a 0,3% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie stanowiły prawie 42% 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 2023 r. najwięcej było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (30,9 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi (2,0 tys.).

W stosunku do 2022 r. odnotowano wzrost udziału transakcji nieruchomościami niezabudowanymi (o 5,3 p. proc.), natomiast spadek nieruchomości zabudowanymi (o 4,3 p. proc.) oraz lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 0,9 p. proc.).

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

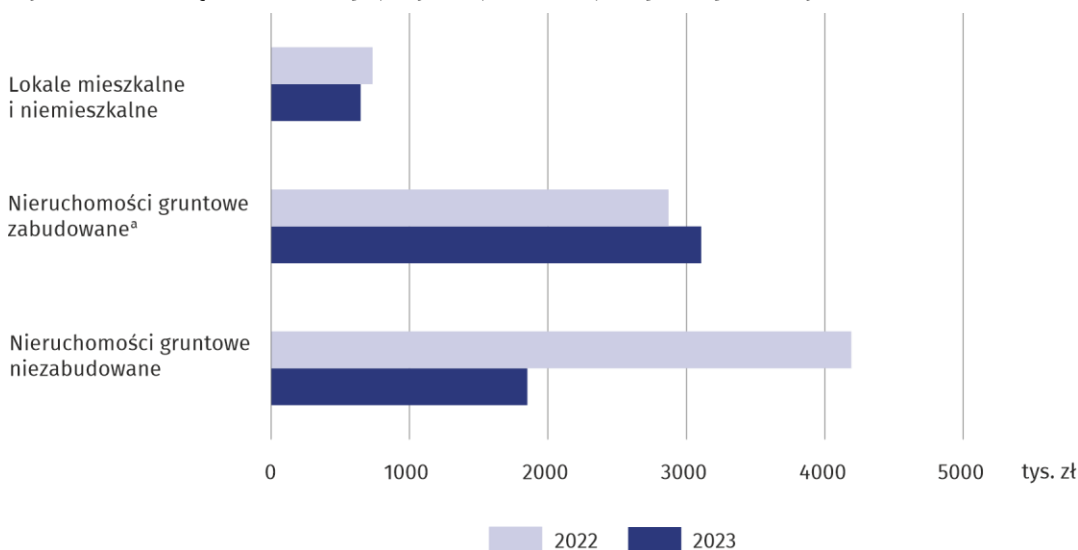


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2023 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w Warszawie wyniosła 32,3 mld zł, co stanowiło 61,7% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2022 r. ich wartość wzrosła o 7,1%. Największe obroty nieruchomościami odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (20,0 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych zabudowanych (6,1 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz nieruchomości gruntowych niezabudowanych (po 3,4 p. proc.), natomiast spadek nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 6,8 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w Warszawie stanowiła prawie 62% 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 2023 r. kształtowała się na poziomie 19,5 (wobec 15,7 w województwie mazowieckim).

Na 1000 ludności Warszawy przypadają średnio ponad 19 transakcji

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2023 r. w Warszawie obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 76,3% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi ogółem, natomiast w ujęciu wartościowym 89,1%. W porównaniu z 2022 r. zwiększyła się liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych o 4,5%, a ich wartość o 10,8%. Blisko 100% transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 23574 lokale mieszkalne i w stosunku do roku poprzedniego ich liczba zwiększyła się o 3,6%.

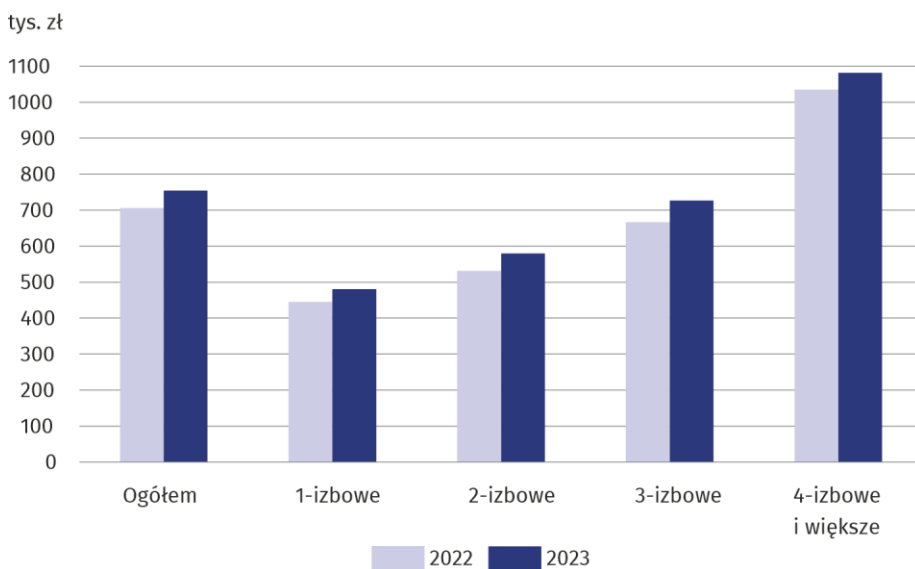
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W Warszawie w 2023 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 13493 zł za 1 m² i była o 1170 zł (o 9,5%) wyższa niż w 2022 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (15870 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (12978 zł/m²).

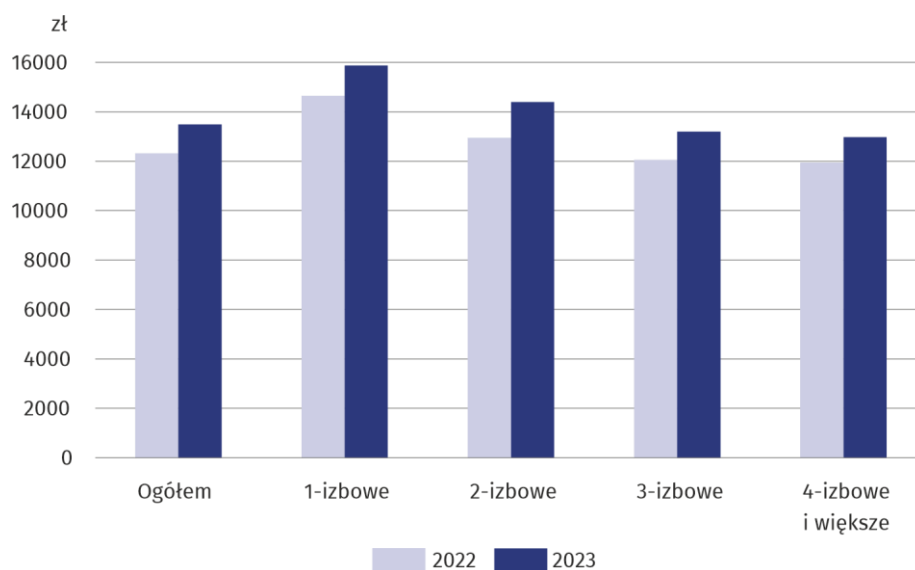
Podobnie jak w Warszawie, w województwie mazowieckim najwyższa cena była za mieszkanie 1-izbowe (13060 zł/m²), a najniższa za 4-izbowe i większe (9507 zł/m²).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 13493 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: 783 940 191

Obsługa mediów

Tel: 783 940 191

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/company/głównyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Obrót nieruchomościami w 2023 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](#)

