

Obrót nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2021 r.

02.12.2022 r.

↑ 15,0%

Wzrost liczby transakcji
kupna/sprzedaży nieruchomości r/r

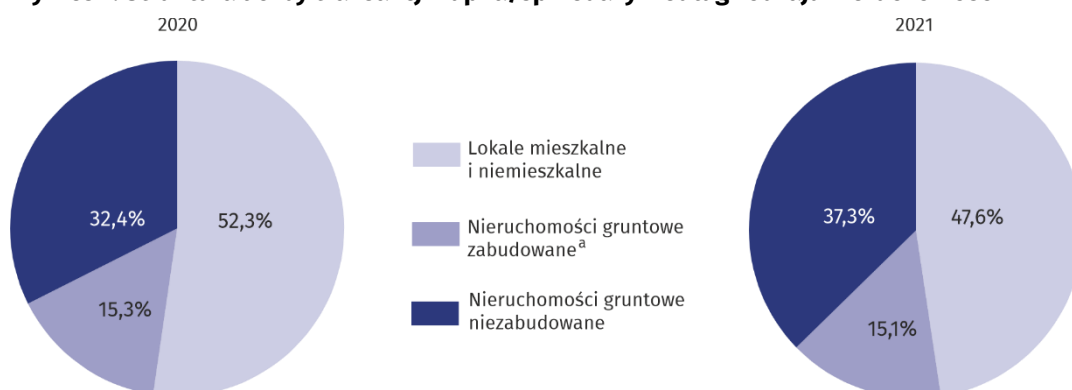
W 2021 r. zawarto więcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości niż przed rokiem. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi. W porównaniu z 2020 r. wzrosła średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² na wolnym rynku.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2021 r. w województwie mazowieckim zawarto 88665 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 14,4% transakcji w kraju. W porównaniu z 2020 r. ich liczba wzrosła o 11588 (o 15,0%). Większość z nich dotyczyła nieruchomości położonych w granicach miast – 54,9%. Zdecydowaną większość transakcji zawarto na wolnym rynku – 98,8% (spadek o 0,2 p. proc. w porównaniu z 2020 r.), a tylko 1,2% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

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

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

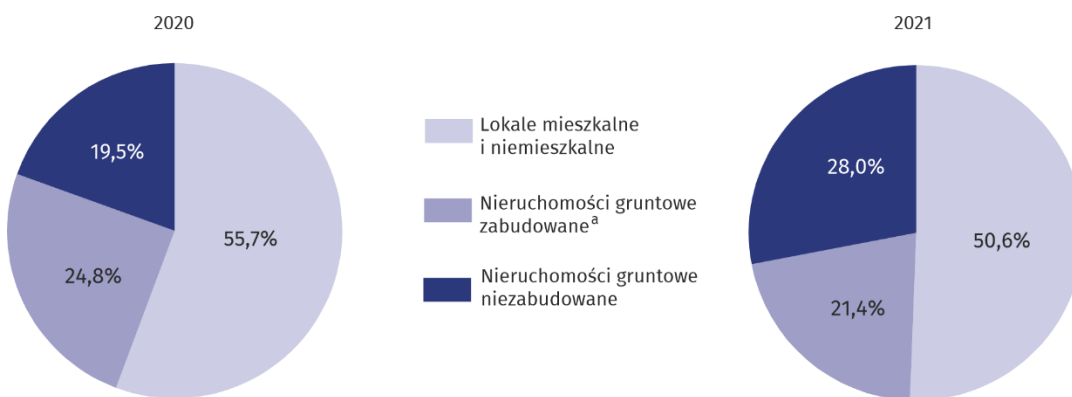


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W obrocie nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2021 r. najwięcej było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (42,2 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi (13,4 tys.).

W stosunku do 2020 r. odnotowano wzrost udziału transakcji nieruchomościami niezabudowanymi (o 4,9 p. proc.), natomiast spadek lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 4,7 p. proc.) oraz nieruchomościami zabudowanymi (o 0,2 p. proc.).

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

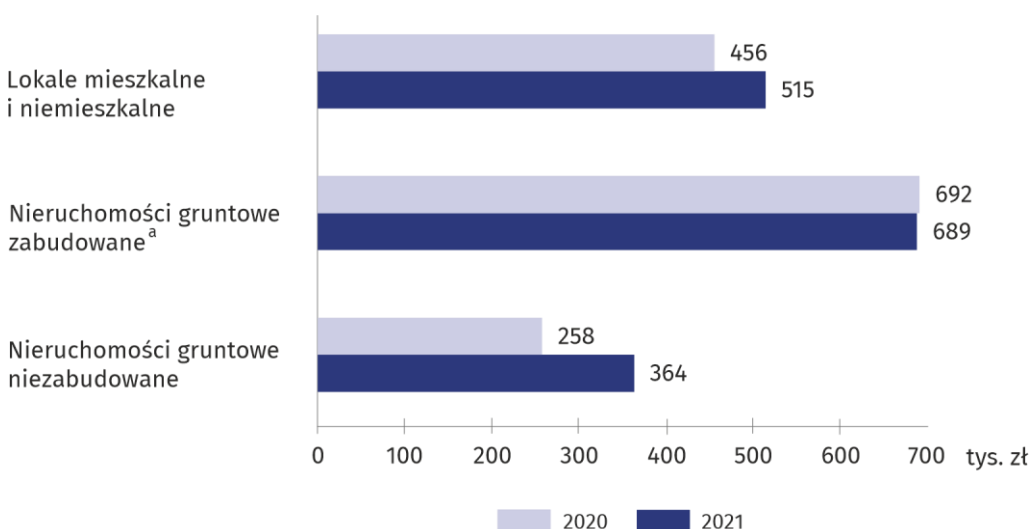


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2021 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w województwie mazowieckim wyniosła 43,0 mld zł, co stanowiło 21,7% wartości transakcji zawartych w kraju. W porównaniu z 2020 r. ich wartość wzrosła o 30,5%. Największe obroty nieruchomościami w odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (21,8 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych zabudowanych (9,2 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 8,5 p. proc.), natomiast spadek nieruchomości lokalowych (o 5,1 p. proc.) oraz nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 3,4 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w województwie mazowieckim stanowiła blisko 22% wartości transakcji zawartych w kraju

Wykres 3. Przeciętna wartość pojedynczej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości



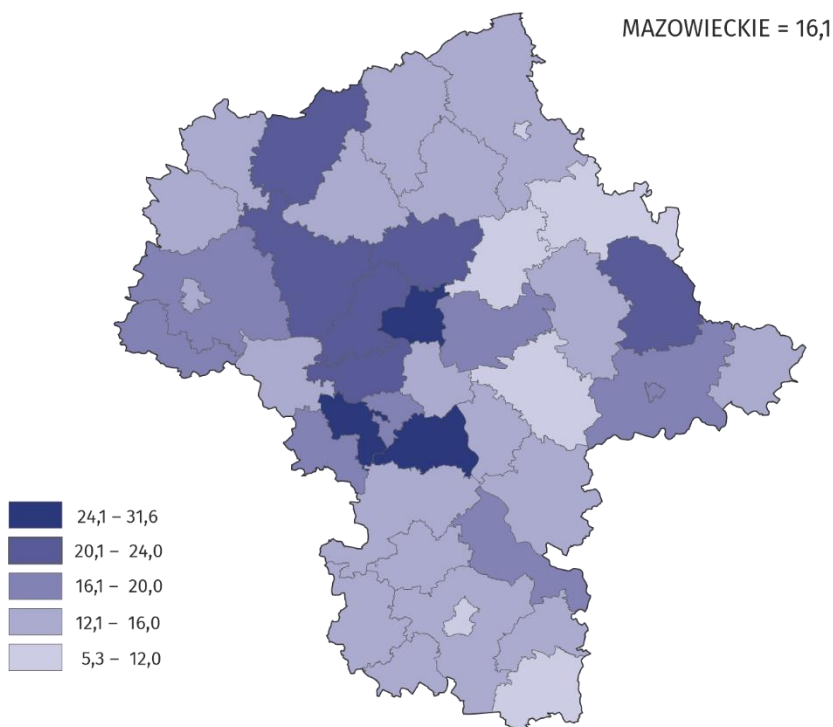
a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W ujęciu ilościowym największy obrót nieruchomościami zarejestrowano w m.st. Warszawie (23965) oraz w powiatach piaseczyńskim (6566) i wołomińskim (5264), a najmniejszy w powiecie lipskim (171). Liczba transakcji przeprowadzonych w m.st. Warszawie stanowiła 27,0% ogólnej liczby transakcji zawartych w województwie.

W przeliczeniu na 1000 ludności liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim w 2021 r. kształtowała się na poziomie 16,1. Najwyższa wartość tego wskaźnika wystąpiła w powiatach: piaseczyńskim (31,6), grodziskim (31,0), legionowskim (30,7), a najniższa w powiecie lipskim (5,3).

Na 1000 ludności województwa mazowieckiego przypadało średnio 16 transakcji

Mapa 1. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2021 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 – 93,9%, Płocku – 80,4%, Siedlcach – 76,5%, Radomiu – 59,2%, Ostrołęce – 56,4%. W pozostałych powiatach więcej było transakcji nieruchomościami gruntowymi (od 99,7% w powiecie ostrołęckim do 52,7% w mińskim).

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2021 r. obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 94,5% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi w województwie mazowieckim oraz 92,1% w ujęciu wartościowym. W porównaniu z 2020 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wzrosła o 5,1%, a ich wartość o 16,7%. Zdecydowana większość transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku oraz w miastach odpowiednio: 99,1% i 90,8% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 40298 lokali mieszkalnych (najwięcej lokali 3-izbowych – 36,7%). W stosunku do roku poprzedniego liczba sprzedanych lokali mieszkalnych zwiększyła się o 5,1%, natomiast lokali 3-izbowych o 7,7%. Najbardziej wzrosła sprzedaż lokali 1-izbowych o 11,8%.

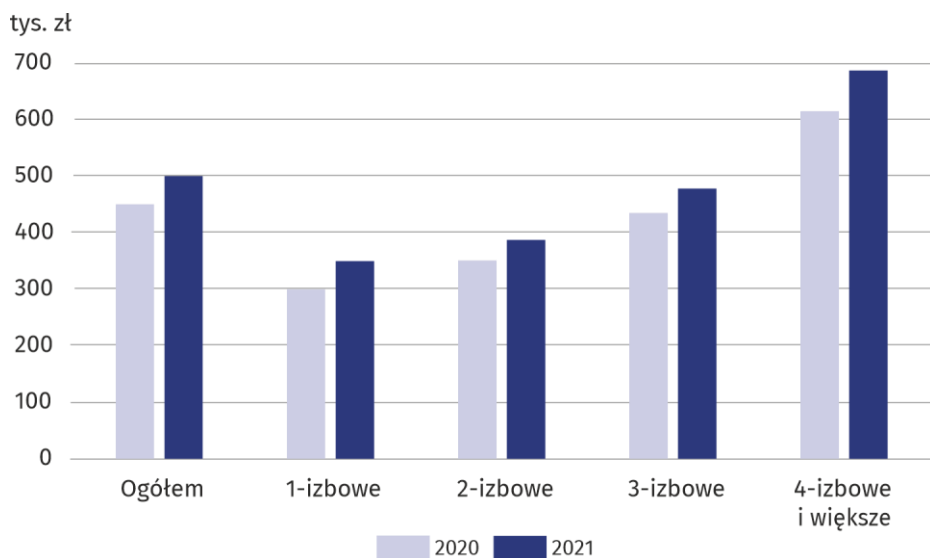
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W województwie mazowieckim w 2021 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 8384 zł za 1 m² i była o 735 zł (o 9,6%) wyższa niż w 2020 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (10877 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (7776 zł/m²).

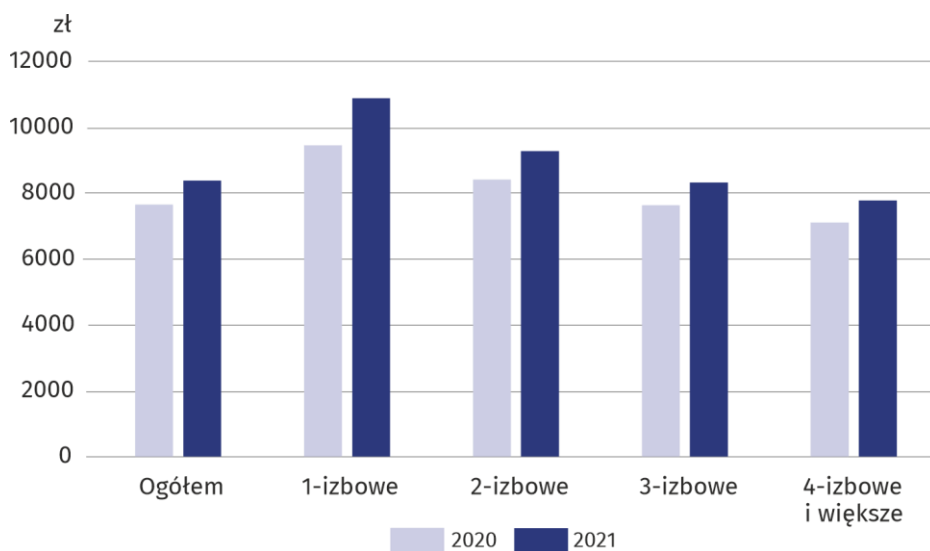
Wśród powiatów najwyższa średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za 1 m² była w m.st. Warszawie (11075 zł) oraz w powiatach piaseczyńskim (6386 zł) i pruszkowskim (6249 zł). Natomiast najniższe ceny zanotowano w powiatach: siedleckim (2540 zł), makowskim (2920 zł) i lipskim (2948 zł).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 8384 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: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Warszawie 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 2021 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](#)

