

Obrót nieruchomościami w Warszawie w 2018 r.

14.01.2020 r.

↑ 3,2%

Wzrost liczby transakcji
kupna/sprzedaży
nieruchomości r/r

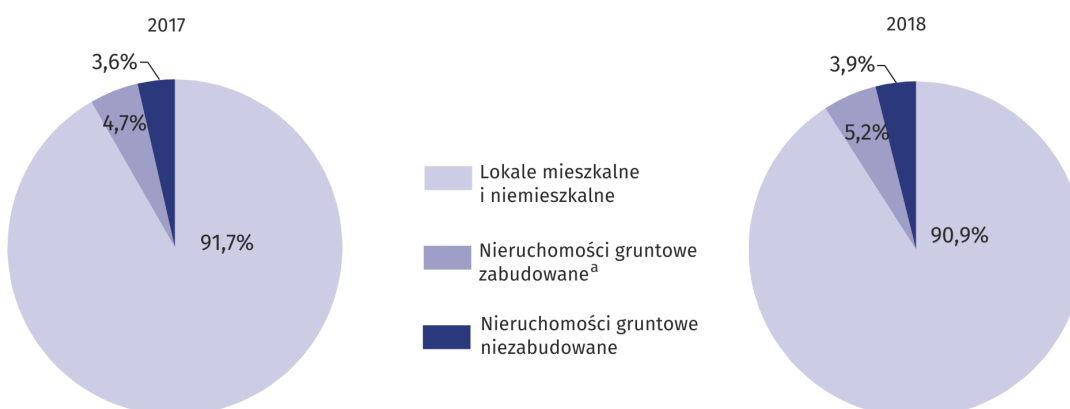
W 2018 r. zawarto 27 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości o wartości 18 mld zł. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2018 r. w Warszawie zawarto 26695 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 41,6% wszystkich transakcji w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2017 r. ich liczba wzrosła o 819 (o 3,2%). Najwięcej transakcji zostało zawartych na wolnym rynku – 99,8% (wzrost o 0,3 p. proc. w porównaniu z 2017 r.), a tylko 0,2% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie stanowiły blisko 42% wszystkich 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 zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe. W 2018 r. bez nieruchomości budynkowych.

W obrocie nieruchomościami w Warszawie 2018 r. najwięcej pod względem ilościowym było transakcje lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (24,3 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi (1,1 tys.).

W stosunku do 2017 r. odnotowano wzrost udziału transakcji nieruchomościami zabudowanymi (o 0,5 p. proc.), nieruchomościami niezabudowanymi (o 0,3 p. proc.), a spadek transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 0,8 p. proc.).

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

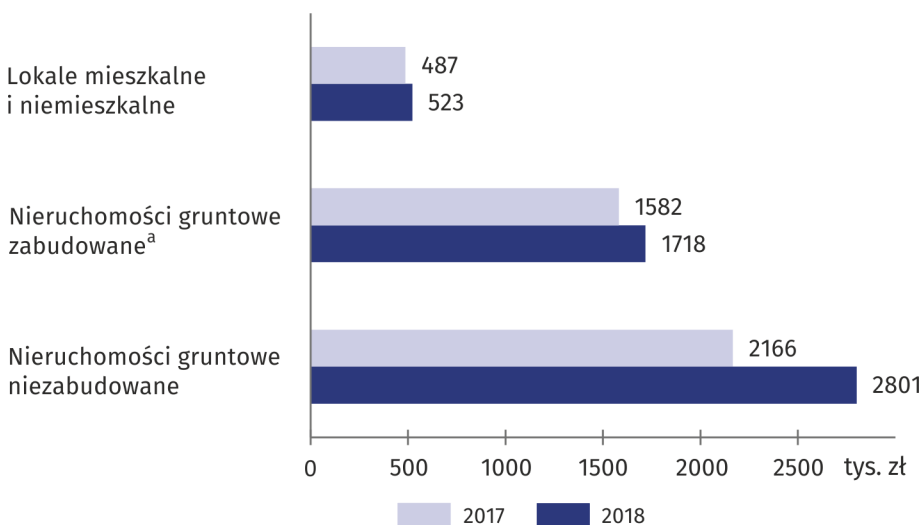


^a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe. W 2018 r. bez nieruchomości budynkowych.

W 2018 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w Warszawie wyniosła 18,0 mld zł, co stanowiło 65,7% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2017 r. ich wartość wzrosła o 16,2%. Największe obroty nieruchomościami w ujęciu wartościowym odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (12,7 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych (2,9 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił wzrost udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 3,2 p. proc.), nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 0,9 p. proc.), natomiast spadek lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 4,1 p. proc.)

Wartość obrotu nieruchomościami w Warszawie stanowiła prawie 66% 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 zagrodowe i mieszkaniowe oraz nieruchomości budynkowe. W 2018 r. bez nieruchomości budynkowych.

Najwyższą przeciętną wartość pojedynczej transakcji w Warszawie w 2018 r. odnotowano dla nieruchomości niezabudowanych (2800958,4 zł), a najniższą dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (523300,8 zł).

W przeliczeniu na 1000 ludności liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie w 2018 r. kształtowała się na poziomie 15,1 (wobec 11,9 w województwie mazowieckim).

Na 1000 ludności Warszawy przypadło średnio 15 transakcji

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

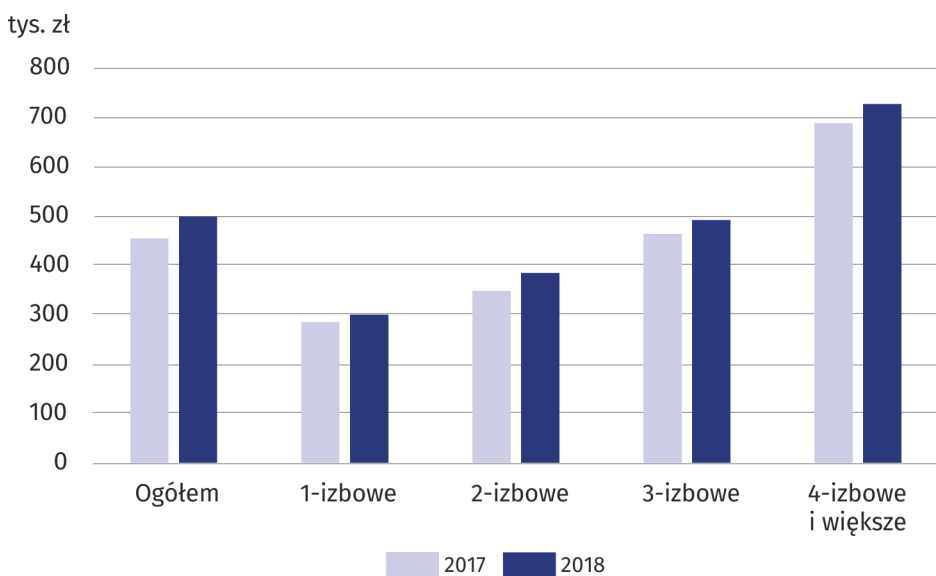
W 2018 r. obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 94,7% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieskalnymi w Warszawie oraz w ujęciu wartościowym – 91,0%. W porównaniu z 2017 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych spadła o 0,1%, a ich wartość wzrosła o 9,2%. Zdecydowana większość transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku – 99,9% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 23199 lokali mieszkalnych (najwięcej lokali 3-izbowych – 34,6%). W stosunku do roku poprzedniego spadła liczba sprzedanych lokali mieszkalnych oraz lokali 3-izbowych odpowiednio o 0,6% i 4,1%.

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

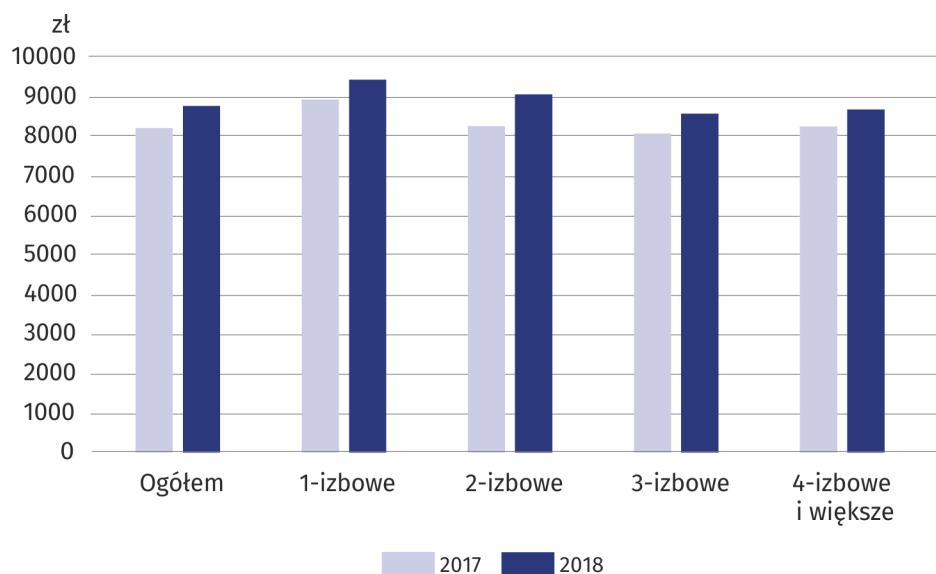
W Warszawie w 2018 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 8768 zł za 1 m² i była o 556 zł (6,8%) wyższa niż w 2017 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (9430 zł/m²), najmniej za 3-izbowe (8570 zł/m²). W województwie mazowieckim, podobnie jak w Warszawie, najwyższa cena była za mieszkanie 1-izbowe (8552 zł/m²), zaś najniższa za 4-izbowe i większe (7021 zł/m²).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 8768 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



Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Warszawie
Dyrektor Zofia Kozłowska
Tel: 22 4642315

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



warszawa.stat.gov.pl



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

Powiązane opracowania

[Obrót nieruchomościami w 2018 roku](#)

[Obrót nieruchomościami w województwie mazowieckim 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](#)

