

# Obrót nieruchomościami w Warszawie w 2020 r.

15.11.2021 r.

## ↓0,1%

Spadek liczby transakcji  
kupna/sprzedaży  
nieruchomości r/r

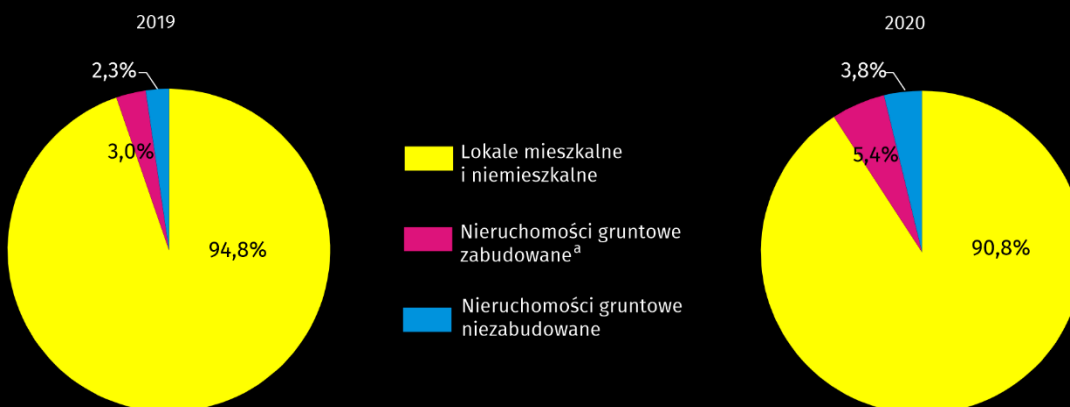
W 2020 r. zawarto mniej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości niż przed rokiem. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi.

### Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2020 r. w Warszawie zawarto 25036 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 32,5% wszystkich transakcji w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2019 r. ich liczba spadła o 36 (o 0,1%). Najwięcej transakcji zostało zawartych na wolnym rynku — 99,9% (na tym samym poziomie co w 2019 r.), a tylko 0,1% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie stanowiły 33% wszystkich transakcji zawartych w województwie mazowieckim

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

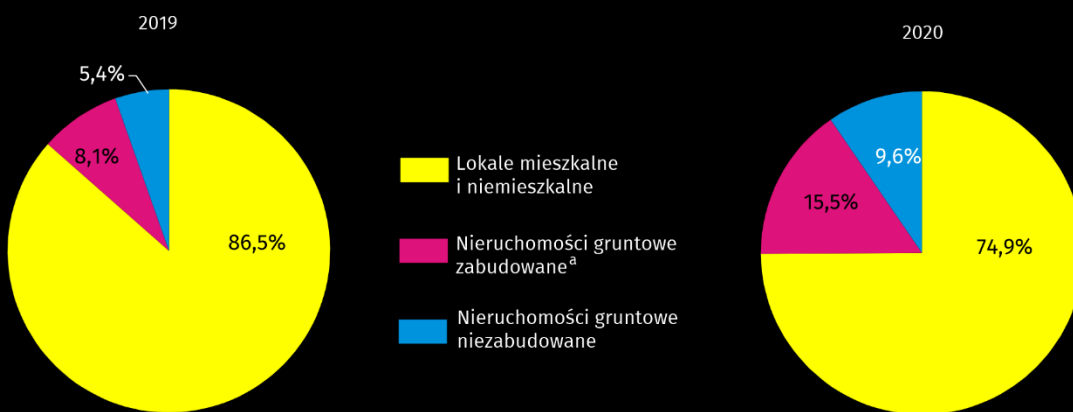


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W obrocie nieruchomościami w Warszawie 2020 r. najwięcej pod względem ilościowym było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (22,7 tys.), najmniej nieruchomości gruntowymi niezabudowanymi (0,9 tys.).

W stosunku do 2019 r. odnotowano spadek udziału transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 4,0 p. proc.), a wzrost transakcji nieruchomościami zabudowanymi (o 2,4 p. proc.), nieruchomościami niezabudowanymi (o 1,5 p. proc.).

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

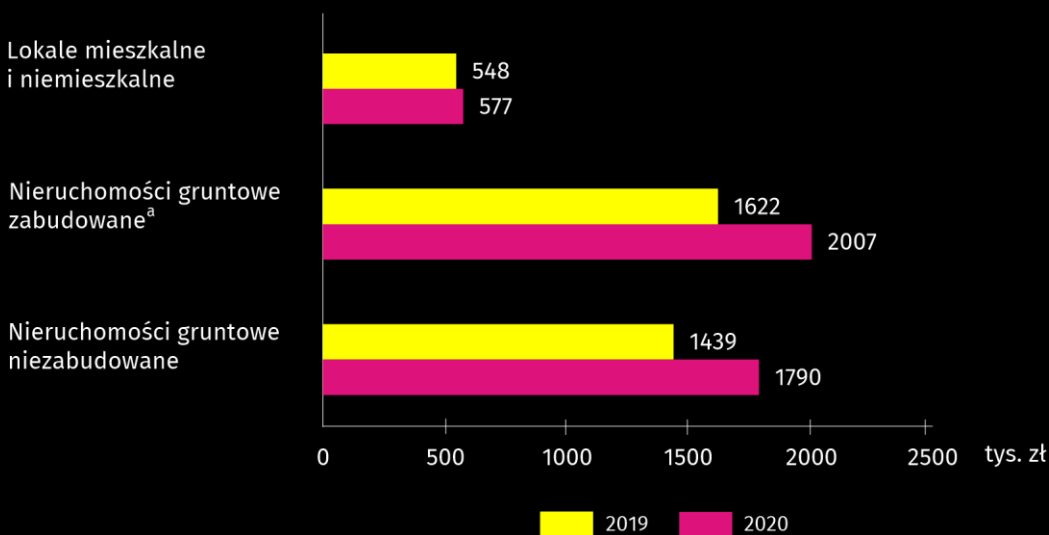


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2020 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w Warszawie wyniosła 17,5 mld zł, co stanowiło 53,1% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2019 r. ich wartość wzrosła o 16,4%. Największe obroty nieruchomościami w ujęciu wartościowym odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (13,1 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych (1,7 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił spadek udziału wartości transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 11,6 p. proc.), natomiast wzrost nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 7,4 p. proc.) i nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 4,2 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w Warszawie stanowiła 53% 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 2020 r. kształtowała się na poziomie 14,0 (wobec 14,2 w województwie mazowieckim).

Na 1000 ludności Warszawy przypadało średnio 14 transakcji

## Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

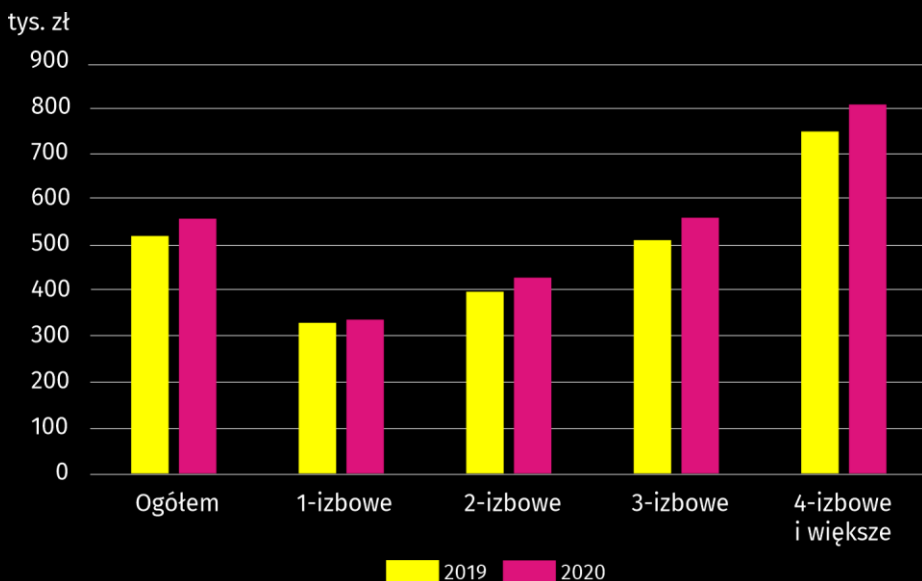
W 2020 r. obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 94,5% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi w Warszawie oraz 92,1% w ujęciu wartościowym. W porównaniu z 2019 r. spadła liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych o 4,6%, a ich wartość wzrosła o 1,6%. Blisko 100% transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 21693 lokali mieszkalnych (najwięcej lokali 3-izbowych – 34,7%). W stosunku do roku poprzedniego liczba sprzedanych lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 5,4%, natomiast lokali 3-izbowych o 4,8%.

## Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

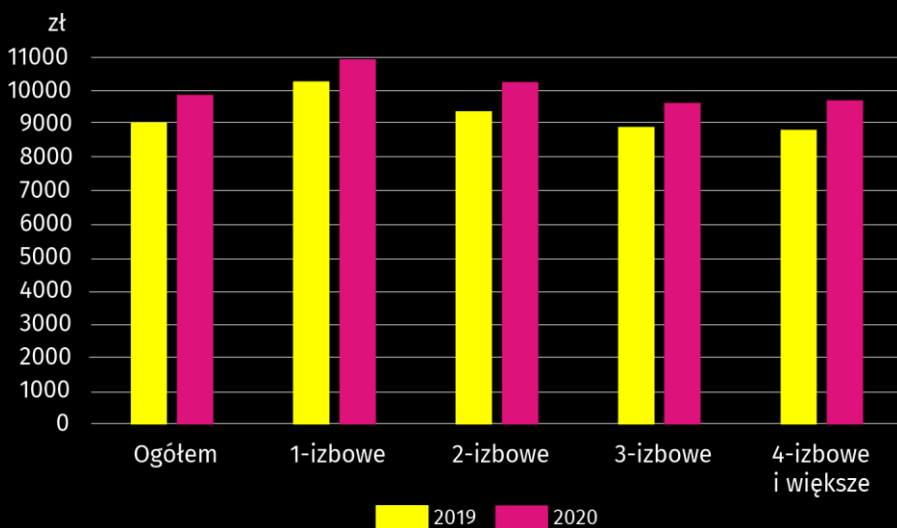
W Warszawie w 2020 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 9901 zł za 1 m<sup>2</sup> i była o 828 zł (o 9,1%) wyższa niż w 2019 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (10970 zł/m<sup>2</sup>), najmniej za 3-izbowe (9661 zł/m<sup>2</sup>). W województwie mazowieckim, podobnie jak w Warszawie, najwyższa cena była za mieszkanie 1-izbowe (9453 zł/m<sup>2</sup>), lecz najniższa za 4-izbowe i większe (7104 zł/m<sup>2</sup>).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 9901 zł/m<sup>2</sup>

Wykres 4. Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku




Wykres 5. Średnia cena transakcyjna za 1 m<sup>2</sup> 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 Zofia Kozłowska**  
Tel: 22 4642315

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium Statystyczne**  
Tel: 22 464 20 85

 <https://warszawa.stat.gov.pl/>

 @Warszawa\_STAT

 @UrządStatystycznywWarszawie

#### **Powiązane opracowania**

[Obrót nieruchomościami w 2020 roku](#)

[Obrót nieruchomościami w województwie mazowieckim w 2020 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](#)

