

Obrót nieruchomościami w Warszawie w 2021 r.

02.12.2022 r.

↓ 4,3%

Spadek liczby transakcji
kupna/sprzedaży nieruchomości
r/r

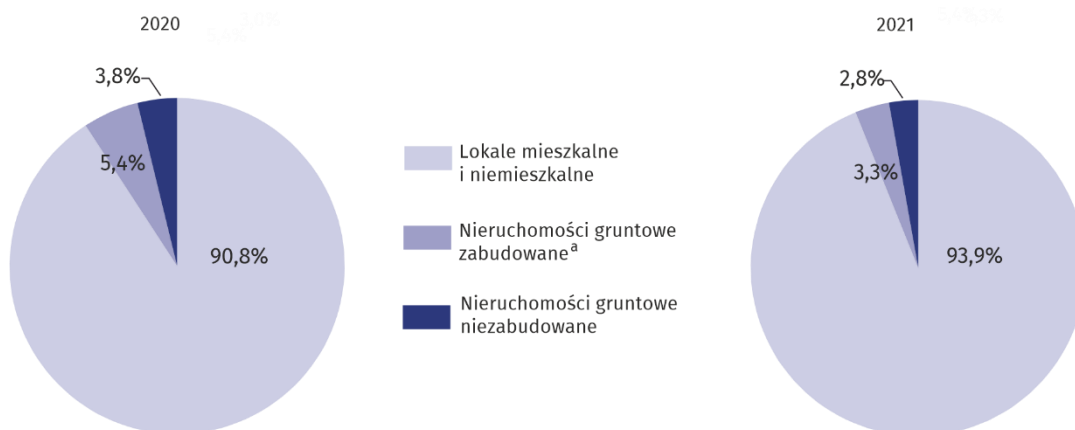
W 2021 r. zawarto mniej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości niż przed rokiem. Dominującą formą obrotu nieruchomościami był wolny rynek. Największy udział pod względem ilościowym miały transakcje lokalami mieszkalnymi. W porównaniu z 2020 r. wzrosła średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych za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

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości

W 2021 r. w Warszawie zawarto 23965 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 27,0% transakcji w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2020 r. ich liczba spadła o 1071 (o 4,3%). Zdecydowaną większość transakcji zawarto na wolnym rynku – 99,9% (na tym samym poziomie co w 2020 r.), a tylko 0,1% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej.

Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Warszawie stanowiły 27% 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 2021 r. najwięcej było transakcji lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (22,5 tys.), najmniej nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi (0,7 tys.).

W stosunku do 2020 r. odnotowano spadek udziału transakcji nieruchomościami zabudowanymi (o 2,1 p. proc.) oraz nieruchomościami niezabudowanymi (o 1,0 p. proc.), natomiast wzrost lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 3,1 p. proc.).

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

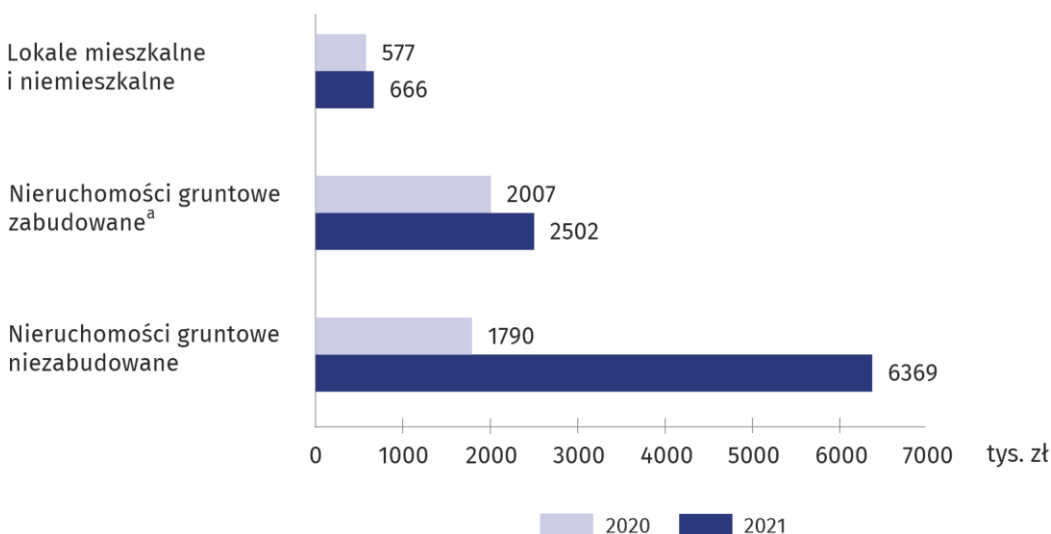


a Obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, zabudowane nieruchomości rolne, nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa.

W 2021 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomości zawartych w Warszawie wyniosła 21,2 mld zł, co stanowiło 49,3% wartości transakcji zawartych w województwie mazowieckim. W porównaniu z 2020 r. ich wartość wzrosła o 21,1%. Największe obroty nieruchomościami odnotowano dla lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (15,0 mld zł), a najmniejsze dla nieruchomości gruntowych zabudowanych (2,0 mld zł). W stosunku do roku poprzedniego wystąpił spadek udziału wartości transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 6,2 p. proc.) oraz lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi (o 4,3 p. proc.), natomiast wzrost nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 10,5 p. proc.).

Wartość obrotu nieruchomościami w Warszawie stanowiła 49% 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 2021 r. kształtowała się na poziomie 12,9 (wobec 16,1 w województwie mazowieckim).

Na 1000 ludności Warszawy przypadało średnio 13 transakcji

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych

W 2021 r. w Warszawie obrót lokalami mieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowił 93,7% obrotów lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi ogółem, natomiast w ujęciu wartościowym 91,1%. W porównaniu z 2020 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 1,8%, a ich wartość wzrosła o 13,0%. Blisko 100% transakcji lokalami mieszkalnymi została zawarta na wolnym rynku. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 21287 lokali mieszkalnych (najwięcej 3-izbowych – 35,1%). W stosunku do roku poprzedniego liczba sprzedanych lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 1,9%, natomiast 3-izbowych o 0,7%. Najbardziej wzrosła sprzedaż lokali 1-izbowych o 8,7%.

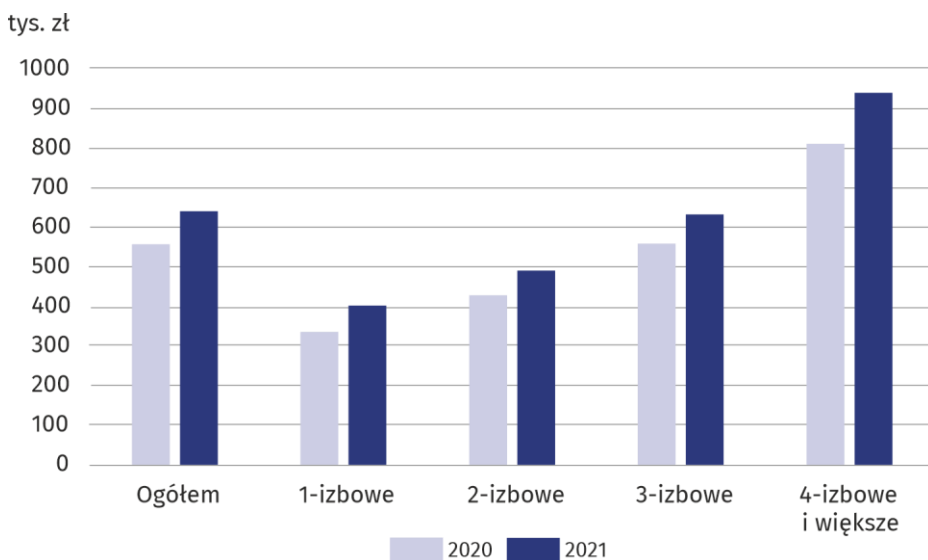
Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku

W Warszawie w 2021 r. średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła 11075 zł za 1 m² i była o 1174 zł (o 11,9%) wyższa niż w 2020 r. Najwięcej trzeba było zapłacić za mieszkanie 1-izbowe (12764 zł/m²), najmniej za 4-izbowe i większe (10733 zł/m²).

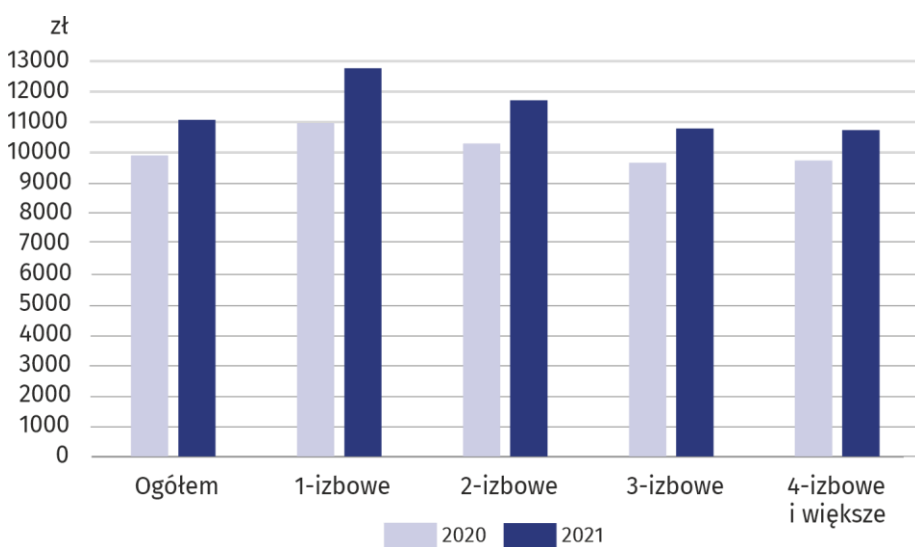
Podobnie jak w Warszawie, w województwie mazowieckim najwyższa cena była za mieszkanie 1-izbowe (10877 zł/m²), a najniższa za 4-izbowe i większe (7776 zł/m²).

Średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku kształtowała się na poziomie 11075 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

Rozpowszechnianie:
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](#)

