



Obrót nieruchomościami w 2021 r.

Real estate sales in 2021



Obrót nieruchomościami w 2021 r.

Real estate sales in 2021

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Główny Urząd Statystyczny, Departament Handlu i Usług

Statistics Poland, Trade and Services Department

Pod kierunkiem

Supervised by

Agnieszka Matulska-Bachura

Zespół autorski

Editorial team

Małgorzata Kaczor, Dorota Brochwicz-Lewińska, Wioletta Gawlik, Kinga Piotrowska

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Marzena Jędrzejewska, Marek Bartosz, Paweł Luty

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data — please indicate the source

Przedmowa

Publikacja niniejsza jest kolejną edycją opracowania „Obrót nieruchomościami” wydawanego corocznie przez Główny Urząd Statystyczny. Publikacja prezentuje wyniki roczne badania w zakresie transakcji kupna/ sprzedaży nieruchomości.

Celem publikacji jest przedstawienie informacji charakteryzujących obrót nieruchomościami w 2021 roku w zakresie liczby i wartości dokonanych transakcji, powierzchni sprzedanych nieruchomości oraz średnich miar odzwierciedlających specyfikę transakcji nieruchomościami. W opracowaniu zastosowany został podział nieruchomości na kategorie: nieruchomości lokalowe, nieruchomości gruntowe zabudowane oraz nieruchomości gruntowe niezabudowane. Dane prezentowane są w przekrojach terytorialnych, w podziale na formę obrotu oraz według rodzajów nieruchomości stanowiących przedmiot transakcji.

Począwszy od 2015 roku publikacja została wzbogacona o dodatkowe informacje dotyczące rynku lokali mieszkalnych. Wśród transakcji rynkowych wyodrębniony został rynek pierwotny i wtórny. Ponadto, prezentując strukturę sprzedanych lokali mieszkalnych, obok podziału mieszkań według liczby izb, zastosowano również rozbieżność uwzględniającą ich powierzchnię użytkową. W opracowaniu zostały również zamieszczone wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych.

Informacje zamieszczone w niniejszej publikacji zostały opracowane na podstawie danych pozyskanych z rejestrów cen nieruchomości, prowadzonych przez starostwa powiatowe i urzędy miast na prawach powiatu i w przypadku danych za 2021 rok odzwierciedlają stan rejestrów w dniu 25 kwietnia 2022 r. (z wyjątkiem miasta Warszawy – stan rejestru w dniu 22 sierpnia 2022 r.).

Szerszy zakres danych liczbowych z obszaru statystyki obrotu nieruchomościami prezentowany jest w Dziejzinowej Bazy Wiedzy Ceny oraz w Banku Danych Lokalnych, które zamieszczono na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (<http://swaid.stat.gov.pl/SitePagesDBW/Ceny.aspx> i <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>).

Dziękujemy wszystkim osobom i instytucjom zgłaszającym uwagi, które mogą przyczynić się do kształtowania i wzbogacenia treści kolejnych wydań tej publikacji.

Dyrektor Departamentu
Handlu i Usług



Ewa Adach-Stankiewicz

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Warszawa, listopad 2022 r.

Preface

This publication is the next edition of elaboration "Real Estate Sales" issued annually by Statistics Poland. The publication presents annual results of the survey on real estate purchase/sale transactions.

The aim of the publication is to present information describing real estate sales in 2021 on the quantity and value of concluded transactions, the areas of sold properties as well as the average measures reflecting the specificity of real estate transactions. In the study properties have been divided into the categories: premises, built-up land properties and undeveloped land properties. Data are presented in the territorial breakdowns, in the breakdown by turnover form and by types of properties comprising objects of transactions.

Since 2015 the publication has been enriched with additional information on the residential premises market. The primary and secondary markets were distinguished from market transactions. Furthermore, when presenting the structure of sold residential premises, beside the division of premises by the number of rooms, the breakdown based on a usable floor area was applied. This publication contains also price indices of residential premises.

Information presented in the publication has been prepared on the basis of data from the Real Estate Price Registers, which are kept by powiat starosta offices and cities with powiat status and in the case of the data for the year 2021 reflect the state of registers as of 25 April 2022 (except for city Warsaw – as of 22 August 2022).

The wider range of numerical data from the scope of price statistics is presented in the Knowledge Database Prices and Local Data Bank, which are available on the website of Statistics Poland <http://swaid.stat.gov.pl/EN/SitePages/DBW/Ceny.aspx> and <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>

We would like to express our gratitude to all persons and institutions for their suggestions, which might contribute to the development and enrichment of the following editions of this publication.

Director
Trade and Services Department



Ewa Adach-Stankiewicz

President
Statistics Poland



Dominik Rozkrut, Ph.D

Warsaw, November 2022

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
Preface	4
Spis treści	5
Contents	5
Spis tablic	7
List of tables	7
Spis wykresów	11
List of charts	11
Spis map	19
List of maps	19
Objaśnienia znaków umownych i skróty	20
Symbols and abbreviations	20
Synteza	21
Executive summary	23
Rozdział 1. Podstawowe informacje o rynku nieruchomości	25
Chapter 1. Basic information on real estate market	25
Rozdział 2. Rynek nieruchomości lokalowych	39
Chapter 2. Market of premises	39
2.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości lokalowych	39
2.1. Sales of premises	39
2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych	42
2.1.1. Sales of residential premises	42
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	48
Sales of residential premises on the primary market	48
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	58
Sales of residential premises on the secondary market	58
2.1.2. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych	66
2.1.2. Sales of non-residential premises	66
2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych	74
2.2. Average usable floor area of sold premises	74
2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych	74
2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises	74
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym	74
Average usable floor area of residential premises sold on the primary market	74
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym	76
Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market	76
2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych	78
2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises	78
2.3. Ceny nieruchomości lokalowych	80
2.3. Prices of premises	80
2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych	80
2.3.1. Prices of residential premises	80

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	80
Prices of residential premises on the primary market	80
Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	88
Prices of residential premises on the secondary market	88
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych	97
2.3.2. Price indices of residential premises	97
2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych	98
2.3.3. Prices of non-residential premises	98
Rozdział 3. Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych	101
Chapter 3. Market of built-up land properties	101
3.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych	101
3.1. Sales of built-up land properties	101
3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych	112
3.2. Prices of built-up land properties	112
Rozdział 4. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych	115
Chapter 4. Market of undeveloped land properties	115
4.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych	115
4.1. Sales of undeveloped land properties	115
4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych	117
4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties	117
4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	122
4.1.2. Sales of building properties	122
4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych	130
4.1.3. Sales of undeveloped forest properties	130
4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabu- dowanych	135
4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties	135
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabu- dowanych	135
4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties	135
4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	137
4.2.2. Average cadastral area of sold building properties	137
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabu- dowanych	140
4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties	140
4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych	144
4.3. Prices of undeveloped land properties	144
4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych	144
4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties	144
4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	149
4.3.2. Prices of building properties	149
4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych	156
4.3.3. Prices of undeveloped forest properties.....	156
Uwagi metodologiczne	161
Methodological notes	163
Aneks	165
Annex	165

Spis tablic

List of tables

Tablica 1. Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2021	26
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2021	26
Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	28
Table 2. Sales of properties by type and location in 2021	28
Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.	29
Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2021	29
Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.	34
Table 4. Sales of properties by voivodships in 2021	34
Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2021 r.	40
Table 5. Purchase/sale transactions of premises in 2021	40
Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2021 r.	42
Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 2021	42
Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2021 r.	44
Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2021	44
Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	49
Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2021	49
Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	50
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2021	50
Tablica 10. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	58
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2021	58
Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	59
Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2021	59
Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	67
Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2021	67
Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2021 r.	68
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2021	68
Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	75
Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2021	75
Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	77
Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2021	77
Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	79
Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2021	79

Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	80
Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	80
Tablica 18. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	85
Table 18. Average price per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	85
Tablica 19. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	86
Table 19. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	86
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	89
Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	89
Tablica 21. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	93
Table 21. Average price per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	93
Tablica 22. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	94
Table 22. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	94
Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	98
Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2021	98
Tablica 24. Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	99
Table 24. Average price per 1 m ² of non-residential premises by type and location in 2021	99
Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	101
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2021	101
Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.	104
Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2021	104
Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.	106
Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2021	106
Tablica 28. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	112
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2021	112
Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2021 r.	115
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2021	115
Tablica 30. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.	118
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2021	118
Tablica 31. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	118
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2021	118
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	120
Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	120

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.	123
Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2021	123
Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	125
Table 34. Sales of building properties by type and location in 2021	125
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.	127
Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2021	127
Tablica 36. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wwdług formy obrotu w 2021 r.	131
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2021	131
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r. ..	131
Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2021	131
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	133
Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2021	133
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.	136
Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021	136
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	138
Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2021	138
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.	139
Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2021	139
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.	142
Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021	142
Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.....	145
Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021	145
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.	148
Table 44. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021	148
Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	150
Table 45. Average price of building properties by type and location in 2021	150
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.	151
Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2021	151
Tablica 47. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	153
Table 47. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2021	153

Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.	154
Table 48. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2021	154
Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.	157
Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021	157
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.	159
Table 50. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021	159
Tablica 51. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² lokali mieszkalnych na szczeblu powiatów wg rodzaju rynku w 2021 r.	165
Table 51. Descriptive characteristics of average prices per 1 m ² of residential premises at powiat level by type of market in 2021	165
Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2021 r.	166
Table 52. Descriptive characteristics of average prices per 1 m ² of non-residential premises at powiat level in 2021	166
Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2021 r.	167
Table 53. Descriptive characteristics of average prices per 1 m ² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2021	167
Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiat wg rodzaju w 2021 r.	168
Table 54. Descriptive characteristics of average prices per 1 m ² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2021	168

Spis wykresów

List of charts

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2021 r.	27
Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2021	27
Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2021 r.	28
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2021	28
Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2021 r.	30
Chart 3. Sale structure of properties by turnover form in 2021	30
Wykres 4. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2010–2021	30
Chart 4. Number of purchase/sale transactions of properties in 2010–2021	30
Wykres 5. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2010–2021	31
Chart 5. Value of purchase/sale transactions of properties in 2010–2021	31
Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2010– –2021	32
Chart 6. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2010–2021	32
Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2010– –2021	32
Chart 7. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2010–2021	32
Wykres 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	33
Chart 8. Number of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2021	33
Wykres 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	33
Chart 9. Value of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2021	33
Wykres 10. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.	35
Chart 10. Number of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2021	35
Wykres 11. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.	35
Table 11. Value of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2021	35
Wykres 12. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.	36
Chart 12. Number of purchase/sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021	36
Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2021 r.	37
Chart 13. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2021	37
Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2021 r.	38
Chart 14. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2021	38
Wykres 15. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2010–2021	41
Chart 15. Number of purchase/sale transactions of premises in 2010–2021	41
Wykres 16. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2010–2021	41
Chart 16. Value of purchase/sale transactions of premises in 2010–2021	41
Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2021 r.	43
Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2021	43

Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2021 r.	45
Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2021	45
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2021 r.	45
Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2021	45
Wykres 20. Liczba rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2021 r.	46
Chart 20. Number of market transactions of residential premises by voivodships in 2021	46
Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2021 r.	47
Chart 21. Value of market transactions of residential premises by voivodships in 2021	47
Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2021 r.	48
Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2021	48
Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2021 r.	50
Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2021	50
Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2021 r.	51
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2021	51
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	52
Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	52
Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	52
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	52
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.	53
Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2021	53
Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.	54
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2021	54
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.	55
Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021	55
Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2021 r.	59
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2021	59
Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2021 r.	60
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2021 ..	60
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	61
Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	61

Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	61
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	61
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.	62
Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2021	62
Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.	63
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2021	63
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.	64
Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021	64
Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2021 r.	68
Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2021	68
Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2021 r.	68
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2021	68
Wykres 39. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	69
Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2021	69
Wykres 40. Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	69
Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2021	69
Wykres 41. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2021 r.	70
Chart 41. Number of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2021 ...	70
Wykres 42. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2021 r. ...	71
Chart 42. Value of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2021	71
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.	72
Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021 ...	72
Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2021 r.	73
Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2021	73
Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2021 r.	74
Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2021	74
Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	75
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2021	75
Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.	76
Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021	76
Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.	77
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2021	77

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.	78
Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021	78
Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	79
Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2021 ...	79
Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	81
Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	81
Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.	82
Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021	82
Wykres 53. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2021 r.	83
Chart 53. Distribution of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by location in 2021	83
Wykres 54. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.	84
Chart 54. Distribution of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021	84
Wykres 55. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	85
Chart 55. Average price per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	85
Wykres 56. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	86
Chart 56. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021	86
Wykres 57. Porównanie średniej ceny za 1 m ² i mediany cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.	87
Chart 57. Comparison of average price per 1 m ² with median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021	87
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	89
Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	89
Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.	90
Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021	90
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2021 r.	91
Chart 60. Distribution of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by location in 2021	91
Wykres 61. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.	92
Chart 61. Distribution of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021	92

Wykres 62. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	93
Chart 62. Average price per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	93
Wykres 63. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.	94
Chart 63. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021	94
Wykres 64. Porównanie średniej ceny za 1 m ² i mediany cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.	95
Chart 64. Comparison of average price per 1 m ² with median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021	95
Wykres 65. Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem, 2015=100	97
Chart 65. Quarterly price indices of residential premises for Poland, 2015=100	97
Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	98
Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2021	98
Wykres 67. Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	99
Chart 67. Average price per 1 m ² of non-residential premises by type and location in 2021	99
Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2021 r.	102
Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2021	102
Wykres 69. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2010–2021	103
Chart 69. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2010–2021	103
Wykres 70. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2010–2021	103
Chart 70. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2010–2021	103
Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.	104
Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2021	104
Wykres 72. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	105
Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2021	105
Wykres 73. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	105
Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2021	105
Wykres 74. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.	107
Chart 74. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2021	107
Wykres 75. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.	108
Chart 75. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2021	108
Wykres 76. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.	109
Chart 76. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021	109
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.	110
Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2021	110

Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.	111
Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2021	111
Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	112
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2021	112
Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2021 r.	113
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2021	113
Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2021 r.	114
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2021	114
Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2021 r.	116
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2021	116
Wykres 83. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2010–2021	116
Chart 83. Number of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2010–2021	116
Wykres 84. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2010–2021	117
Chart 84. Value of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2010–2021	117
Wykres 85. Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.	118
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2021	118
Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	119
Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021	119
Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	119
Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021	119
Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	121
Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	121
Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	122
Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	122
Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2021 r.	123
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2021	123
Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2021 r.	124
Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2021	124
Wykres 92. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	126
Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2021	126
Wykres 93. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	126
Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2021	126
Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.	128
Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2021	128
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.	128
Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2021	128

Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2021 r.	129
Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2021	129
Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2021 r.	130
Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2021	130
Wykres 98. Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.	131
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2021	131
Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	132
Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2021	132
Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	132
Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2021	132
Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	134
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021	134
Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	134
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021	134
Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	135
Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021 ..	135
Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	137
Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	137
Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	138
Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2021	138
Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.	140
Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2021	140
Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	141
Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2021	141
Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	143
Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021	143
Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	144
Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2021	144
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	146
Chart 110. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	146
Wykres 111. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	147
Chart 111. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2021	147
Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	149
Chart 112. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021	149

Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	150
Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2021	150
Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.	152
Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2021	152
Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.	153
Chart 115. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2021	153
Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.	155
Chart 116. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2021	155
Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	156
Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2021	156
Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	158
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2021	158
Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.	158
Chart 119. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2021	158
Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.	160
Chart 120. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2021	160

Spis map

List of maps

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021 r.	56
Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021	56
Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021 r.	57
Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021	57
Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.	65
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021	65
Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.	66
Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021	66
Mapa 5. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021 r.	88
Map 5. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021	88
Mapa 6. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.	96
Map 6. Median of prices per 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021	96

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło magnitude zero
Zero (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5 magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit
Kropka (.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych lub dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej data not available or not reliable or data may not be published due to the necessity of maintaining statistical confidentiality in accordance with the Law on Official Statistics
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy indicates that not all elements of the sum are given

Skróty

Abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
tys.	tysiąc thousand
mln	milion million
mld bn	miliard billion
zł PLN	złoty Polish zloty
szt. pcs	sztuka pieces
EUROSTAT	Urząd Statystyczny Unii Europejskiej Statistical Office of the European Union
dok. cont.	dokończenie continued
Lp. No.	liczba porządkowa number
Dz. U.	Dziennik Ustaw Journal of Laws
p. proc. pp	punkt procentowy percentage point
r.	rok year
wg	według by

Wielkość sprzedaży nieruchomości

W 2021 roku odnotowano 614,2 tys. transakcji w Rejestrze Cen Nieruchomości (RCN), będące podstawą niniejszego opracowania, które stanowią 87,6% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2021 roku była o 21,7% wyższa w stosunku do roku 2020. Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem wzrosła zaś o 38,4% w stosunku do roku 2020. Liczba nieruchomości lokalowych sprzedanych w 2021 roku wzrosła o 22,4% w stosunku do 2020 roku, natomiast ich wartość wzrosła o 37,9%. W przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych odnotowano wzrost zarówno liczby transakcji (o 12,7%) jak i ich wartości (o 24,3%) w stosunku do 2020 r. Nieruchomości gruntowe niezabudowane w 2021 roku wzrosły zarówno w ujęciu ilościowym (o 24,6%) jak i w ujęciu wartościowym (o 56,1%) w stosunku do 2020 roku.

W 2021 roku większość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 54,9% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 70,6% obrotów nieruchomościami.

Najwięcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwie mazowieckim. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach świętokrzyskim i opolskim.

Większość transakcji zarejestrowanych w RCN dotyczyła nieruchomości lokalowych, których liczba stanowiła 43,9%, a wartość 47,1% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiły 40,6% liczby i 27,3% wartości zarejestrowanych transakcji. Nieruchomości gruntowe zabudowane stanowiły 15,5% liczby i 25,6% zarejestrowanych transakcji.

W 2021 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym (58,6% liczby i 52,9% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych). Na rynku lokali mieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m².

Obrót lokalami niemieszkalnymi stanowił 7,9% liczby, 7,7% wartości i 8,7% powierzchni użytkowej sprzedanych nieruchomości lokalowych.

W 2021 roku, w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi dominującą rolę odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, które stanowiły 67,2% w ujęciu ilościowym i 58,0% w ujęciu wartościowym. Transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 13,5% i 6,0%. Nieruchomości zabudowane pozostałe stanowiły 19,3% liczby i 36,0% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych.

W obrocie nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi największy udział pod względem ilościowym stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane (58,6% liczby i 45,3% wartości transakcji). Transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę stanowiły 40,1% liczby i 54,2% wartości, a transakcje nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi stanowiły 1,3% liczby i 0,5% wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Średnia powierzchnia sprzedanych nieruchomości

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2021 roku na rynku pierwotnym wyniosła 57,5 m², a lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym – 53,4 m².

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2021 roku wyniosła 85,9 m², lokali biurowych – 91,4 m², a garaży – 44,3 m².

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2021 roku, wyniosła 0,78 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 0,19 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,26 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,64 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,34 ha, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 1,0 ha.

Ceny nieruchomości

W 2021 roku ceny lokali mieszkalnych były o 9,2% wyższe niż przed rokiem (w 2020 roku – o 10,5%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jaki i na rynku wtórnym (odpowiednio o 9,1% i 9,3%).

W 2021 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 396,9 tys. zł, a na rynku wtórnym – 315,1 tys. zł. Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 6899 zł, a na rynku wtórnym – 5903 zł. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wyniosła 6412 zł, a na rynku wtórnym – 5254 zł.

Średnia cena pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 716,1 tys. zł, lokalu biurowego – 728,5 tys. zł, a garażu – 54,2 tys. zł. Średnia cena za 1 m² lokali handlowo-usługowych kształtowała się na poziomie 8335 zł, lokali biurowych – 7967 zł, a garaży – 1223 zł.

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wyniosła 433,5 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 223,9 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 939,3 tys. zł.

Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła 141,5 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 186,6 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1370,8 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 957,0 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 254,1 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 82,4 tys. zł. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2021 roku w Polsce wyniosła 181,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 960,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1090,5 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1491,6 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 757,4 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 82,4 tys. zł.

Executive summary

Real estate sales

In 2021, 614.2 thousand transactions were recorded in the Real Estate Price Register being the basis for this study constitute 87.6% of the number of notarial deeds related to real estate sales and recorded by the Ministry of Justice.

The number of real estate purchase/sale transactions recorded in 2021 was by 21.7% higher than in 2020. The total value of concluded transactions increased by 38.4% compared to 2020. The number of premises sold in 2021 increased by 22.4% and their value was by 37.9% higher than in 2020. The increase of built-up land properties was recorded both in the number of transactions (by 12.7%) and in their value (by 24.3%) compared to 2020. In 2021, the number of undeveloped land properties purchase/sale transactions grew by 24.6% and their value was by 56.1% higher than in 2020.

In 2021, the majority of real estate purchase/sale transactions took place in urban areas. 54.9% of the total number of transactions were concluded in cities, whose value constituted 70.6% of the real estate sales.

The highest number of purchase/sale transactions of properties took place in the Mazowieckie Voivodship. The lowest real estate sales, in terms of quantity and value, were recorded in the Świętokrzyskie and Opolskie Voivodships.

The majority of transactions recorded in the Real Estate Price Registers were related to premises, which constituted 43.9% of the number and 47.1% of the value of all real estate purchase/sale transactions. The share of undeveloped land properties in the number and in the value of sold properties amounted to, respectively, 40.6% and 27.3% of all registered real estate transactions. Built-up land properties constituted 15.5% of the number and 25.6% of the value of the registered transactions.

In 2021, the sales on the secondary market dominated on the Polish market of residential premises (58.6% of the number and 52.9% of the value of sold residential premises). The premises with the area from 40.1 to 60 m² were most frequently sold on the residential premises market.

The sales of non-residential premises constituted 7.9% of the number, 7.7% of the value and 8.7% of the usable floor area of sold premises.

In 2021, the properties built-up with residential buildings played a dominant role in the built-up land properties sales and constituted 67.2% in terms of quantity and 58.0% in terms of value. The transactions of the built-up agricultural properties constituted 13.5% in terms of quantity and 6.0% in terms of value. Other built-up properties constituted 19.3% of the number and 36.0% of the value of sold built-up land properties .

Among sold undeveloped land properties, undeveloped agricultural properties constituted the greatest share in terms of quantity – 58.6%, which at the same time constituted 45.3% in the structure of value. The transactions of building properties constituted 40.1% of the number and 54.2% of the value of all sold undeveloped land properties. Transactions of forest undeveloped properties constitutes 1.3% in terms of quantity and 0.5% in terms of value of sold undeveloped land properties.

Average area of sold properties

The average usable floor area of residential premises sold on the primary market in 2021 amounted to 57.5 m² and on the secondary market to 53.4 m².

The average usable floor area of commercial premises sold in 2021 amounted to 85.9 m², of office premises – 91.4 m² and of garages – 44.3 m².

The average cadastral area of undeveloped agricultural properties being the subject of sales in 2021 amounted to 0.78 ha, of residential properties – 0.19 ha, of industrial properties – 1.26 ha, of commercial properties – 0.64 ha, of other building properties – 0.34 ha and of forest undeveloped properties – 1.0 ha.

Property prices

In 2021, the prices of residential premises were by 9.2% higher than the year before (in 2020 – by 10.5%). The growth in prices occurred both on the primary market and on the secondary market (by 9.1% and 9.3% respectively).

In 2021, the average price of premises purchased on the primary market was PLN 396.9 thousand and on the secondary market – PLN 315.1 thousand. The average price per 1 m² of usable floor area of residential premises sold on the primary market amounted to PLN 6,899 and on the secondary market – PLN 5,903. The median of prices per 1 m² of a residential premises sold on the primary market amounted to PLN 6,412 and on the secondary market – PLN 5,254.

Average price of a single commercial premises amounted to PLN 716,1 thousand, of an office premises – PLN 728.5 thousand, and of a garage – PLN 54.2 thousand. The average price per 1 m² of commercial premises amounted to PLN 8,335, of office premises – PLN 7,967, and of garages – PLN 1,223.

Average price of properties built-up with residential buildings amounted to PLN 433,5 thousand, of built-up agricultural land – PLN 223.9 thousand and of other built-up properties – PLN 939.3 thousand.

Average price of agricultural undeveloped properties amounted to PLN 141.5 thousand, of residential properties – PLN 186.6 thousand, of industrial properties – PLN 1,370.8 thousand, of commercial properties – PLN 957.0 thousand, of other building properties – PLN 254.1 thousand and of forest undeveloped properties – PLN 82.4 thousand. Average price per 1 ha of cadastral area of agricultural undeveloped properties sold in 2021 in Poland amounted to PLN 181.1 thousand, of residential properties – PLN 960.4 thousand, of industrial properties – PLN 1,090.5 thousand, of commercial properties – PLN 1,491.6 thousand, of other building properties – PLN 757.4 thousand and of forest undeveloped properties – PLN 82.4 thousand.

Rozdział 1

Chapter 1

Podstawowe informacje o rynku nieruchomości

Basic information on real estate market

NIERUCHOMOŚĆ części powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Wyróżnia się trzy rodzaje nieruchomości: lokalowe, budynkowe, gruntowe.

AKT NOTARIALNY dokument poświadczający dokonanie czynności prawnych, sporządzony w całości przez notariusza, następnie odczytany stronom i podpisany przez zainteresowanych (ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku – prawo o notariacie).

AKTY NOTARIALNE DOT. SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI akty notarialne, w ramach których dokonano sprzedaży nieruchomości rolnych, sprzedaży lokali, sprzedaży działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym, sprzedaży działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu, sprzedaży działek niezabudowanych, sprzedaży nieruchomości innych, oddania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste (wraz ze sprzedażą budynku), sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

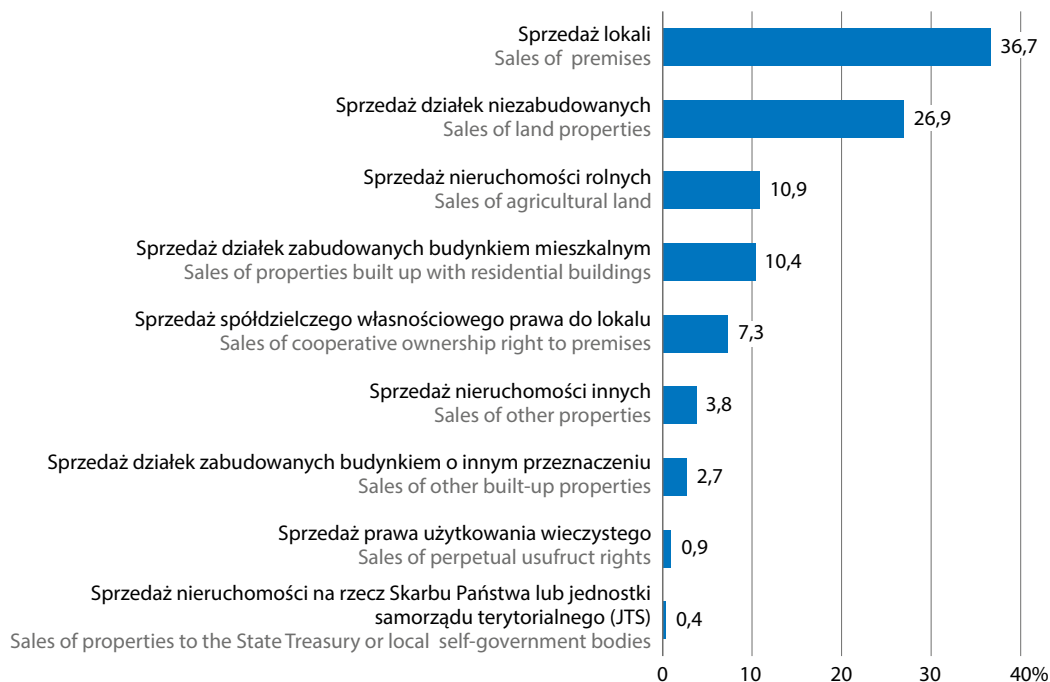
Według sprawozdawczości notarialnej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości na formularzu MS-Not24 w 2021 roku podpisano 701,5 tys. aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości, o 24,3% więcej niż przed rokiem. W porównaniu z 2020 r. wzrosła liczba wszystkich aktów notarialnych. Największy wzrost odnotowano w przypadku aktów notarialnych dotyczących sprzedaży działek niezabudowanych (o 33,3%) oraz sprzedaży lokali (o 22,9%) i oddanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku (o 22,9%).

W strukturze aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości w 2021 roku przeważała sprzedaż lokali, która stanowiła 36,7%. Ponadto duży udział stanowiła również sprzedaż działek niezabudowanych (26,9%), sprzedaż nieruchomości rolnych (10,9%), sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (10,4%) oraz sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (7,3%).

Tablica 1. Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2021
 Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2021

Wyszczególnienie Specification	2021	2020=100
Ogółem Total	701 462	124,3
Sprzedaż lokali Sales of premises	257 274	122,9
Sprzedaż działek niezabudowanych Sales of land properties	188 334	133,3
Sprzedaż nieruchomości rolnych Sales of agricultural land	76 675	121,9
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym Sales of properties built-up with residential buildings	73 064	121,9
Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Sales of cooperative ownership right to premises	51 469	119,0
Sprzedaż nieruchomości innych Sales of other properties	26 425	113,4
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu Sales of other built-up properties	18 959	116,6
Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Sales of perpetual usufruct right	6 101	116,2
Sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub JST Sales of properties to the State Treasury or local self-government bodies	2 952	112,8
Oddanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku Transfer of properties by the State Treasury or local self-government bodies for perpetual usufruct with the sale of building	209	122,9

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2021 r.
 Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2021



TRANSAKCJA KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI zbywanie albo nabywanie nieruchomości przez dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości.

REJESTR CEN NIERUCHOMOŚCI rejestr publiczny prowadzony przez starostę, który zawiera dane dotyczące cen nieruchomości określonych w aktach notarialnych. Zakres informacji rejestru cen nieruchomości określa rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390).

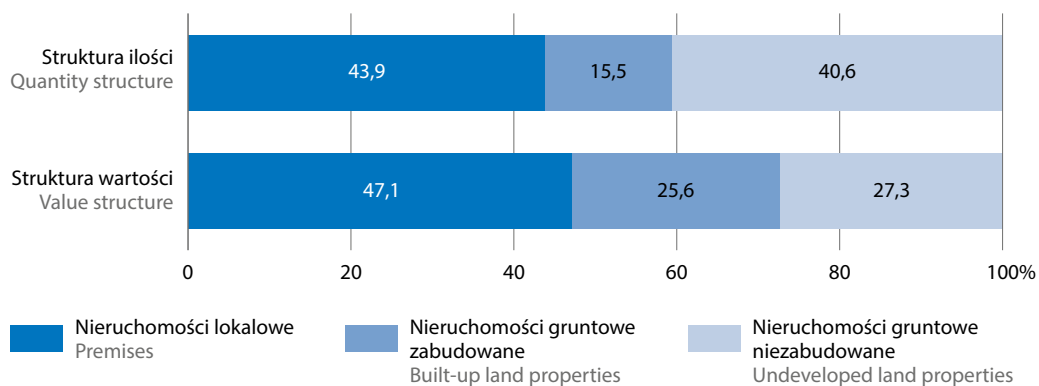
Według danych pozyskanych z Rejestrów Cen Nieruchomości w 2021 roku zawarto 614,2 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości przy wartości obrotów na poziomie 198,1 mld zł. Transakcje odnotowane w rejestrach cen nieruchomości w 2021 roku, będące podstawą niniejszego opracowania stanowią 87,6% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Większość transakcji zarejestrowanych w rejestrach cen nieruchomości dotyczyła nieruchomości lokalowych (43,9%). Udział transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowił 40,6%, a nieruchomości gruntowych zabudowanych – 15,5%. Największą wartość transakcji odnotowano w segmencie nieruchomości lokalowych, które stanowiły 47,1% całkowitej wartości obrotu nieruchomościami. Udział wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych ukształtował się na poziomie 27,3%, a nieruchomości gruntowych zabudowanych – 25,6%.

Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Table 2. Sales of properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
LICZBA TRANSAKCJI NUMBER OF TRANSACTIONS				
Ogółem Total	614 178	337 281	200 464	276 897
Nieruchomości lokalowe Premises	269 892	241 859	162 131	28 033
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	95 124	44 473	20 585	50 651
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	249 162	50 949	17 748	198 213
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Ogółem Total	198 051 628	139 748 576	98 807 138	58 303 052
Nieruchomości lokalowe Premises	93 328 208	84 725 634	64 568 857	8 602 574
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	50 604 023	31 170 250	18 918 474	19 433 773
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	54 119 397	23 852 692	15 319 807	30 266 705

Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2021 r.
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2021



FORMY OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI obejmują sprzedaż na wolnym rynku, sprzedaż poprzedzoną przetargiem oraz sprzedaż bezprzetargową, gdzie stroną sprzedającą może być Skarb Państwa, gmina, powiat, województwo, osoba fizyczna lub osoba prawna, mająca prawo własności, współwłasności, własności obciążonej hipoteką lub współwłasności obciążonej hipoteką.

Sprzedaż na wolnym rynku, jak i sprzedaż przetargowa zaliczane są do sprzedaży rynkowej.

Obrót nieruchomościami na wolnym rynku odbywa się między podmiotami prywatnymi na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.

Sprzedaż przetargowa oraz sprzedaż bezprzetargowa jest regulowana przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.).

W 2021 roku dominującą formą obrotu, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,6% i 97,5% wszystkich transakcji.

Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.

Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure

LICZBA TRANSAKCJI
NUMBER OF TRANSACTIONS

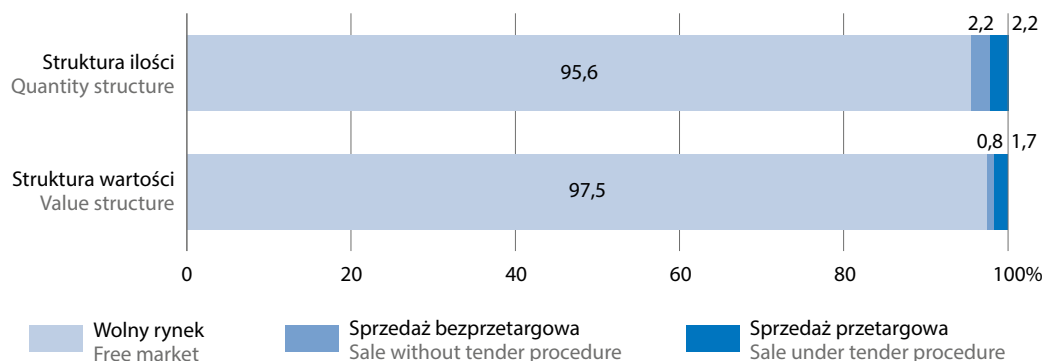
Ogółem Total	614 178	587 097	13 599	13 482
Nieruchomości lokalowe Premises	269 892	259 727	8 072	2 093
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	95 124	92 294	1 608	1 222
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	249 162	235 076	3 919	10 167

WARTOŚĆ w tys. zł
VALUE in thousand PLN

Ogółem Total	198 051 628	193 149 362	1 629 630	3 272 636
Nieruchomości lokalowe Premises	93 328 208	92 289 568	760 691	277 949
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	50 604 023	49 718 668	364 999	520 356
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	54 119 397	51 141 126	503 40	2 474 331

Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2021 r.

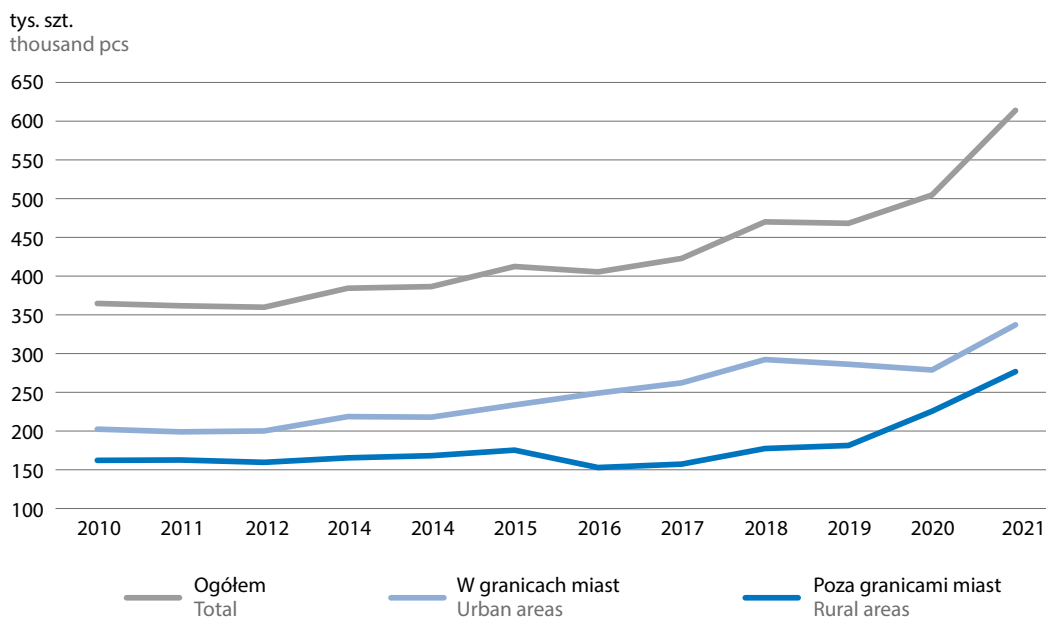
Chart 3. Sale structure of properties by turnover form in 2021



Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2021 roku była o 21,7% wyższa w stosunku do roku 2020 z powodu wzrostu liczby transakcji poza granicami miast (o 22,7%). Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem wzrosła o 38,4% w stosunku do roku 2020.

Wykres 4. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2010–2021^a

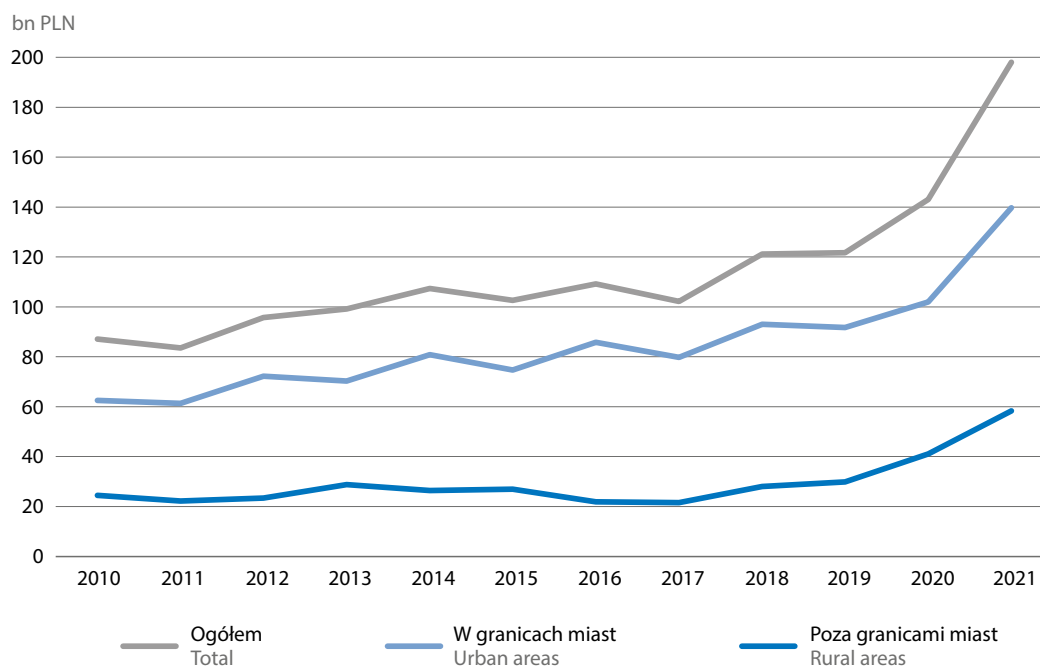
Chart 4. Number of purchase/sale transactions of properties in 2010–2021



^a Dane za lata 2010–2014 zostały skorygowane w oparciu o ponownie pozyskane zbiory z powiatów.

^a The data for the years 2010–2014 have been revised on the basis of data re-obtained from the starosta offices.

Wykres 5. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w latach 2010–2021^a
 Chart 5. Value of purchase/sale transactions of properties in 2010–2021

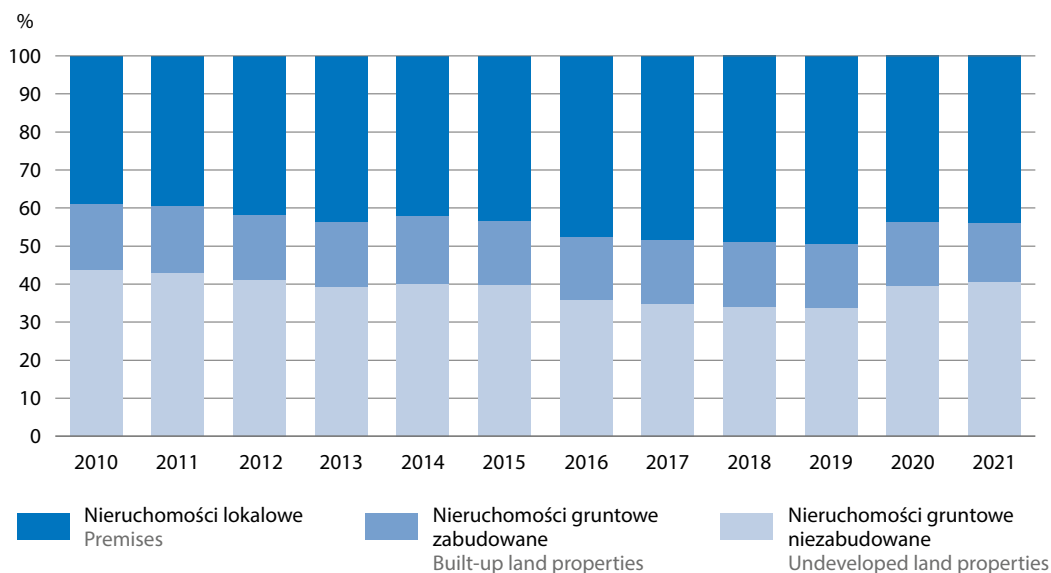


^a Dane za lata 2010–2014 zostały skorygowane w oparciu o ponownie pozyskane zbiory z powiatów.

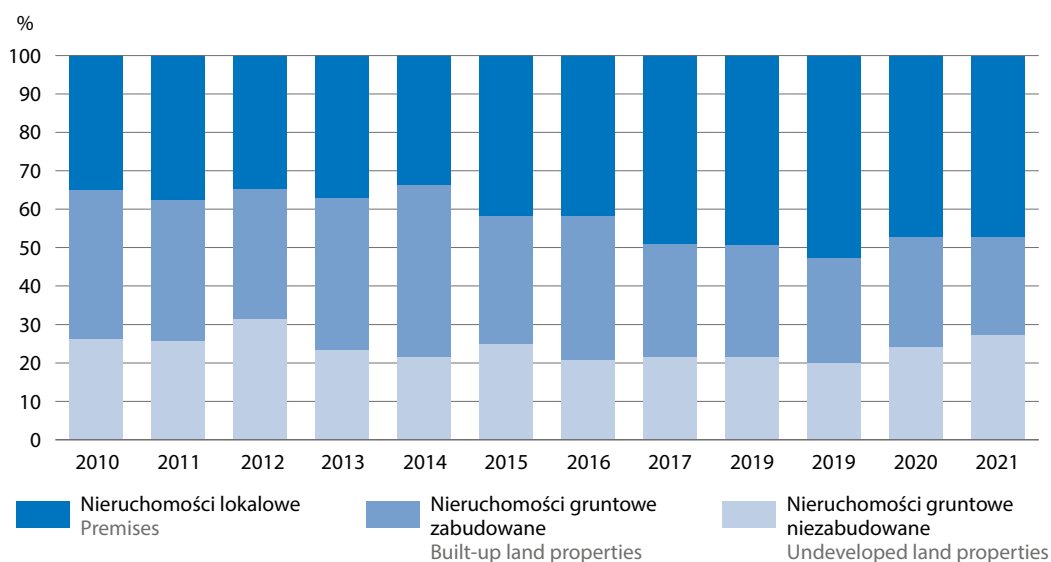
^a The data for the years 2010–2014 have been revised on the basis of data re-obtained from the starosta offices.

W latach 2010–2020 był obserwowany stopniowy wzrost udziału nieruchomości lokalowych w strukturze ilościowej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, natomiast spadek ich udziału odnotowano w 2020 r. (o 5,7 punktu procentowego w stosunku do roku 2019), jak i w 2014 r. (o 1,7 p. proc. w stosunku do roku 2013). Niewielki wzrost odnotowano w 2021 r. (o 0,2 p. proc. w stosunku do roku 2020). W ciągu dekady odnotowano spadek udziału zarówno nieruchomości gruntowych niezabudowanych (z wyjątkiem 2020 r. – wzrost o 5,9 p. proc. w porównaniu do 2019, jak również w 2021 wzrost o 1 p. proc. w porównaniu do 2020 r.) jak i nieruchomości gruntowych zabudowanych, spadek utrzymywał się również w 2021 r. (o 1,2 p. proc. w stosunku do roku 2020). W ujęciu wartościowym w roku 2021 w stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost udziału nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 3,1 p. proc.) oraz spadek udziału zarówno nieruchomości lokalowych (o 0,2 p. proc.), jak i udziału nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 2,9 p. proc.).

Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2010–2021
Chart 6. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2010–2021

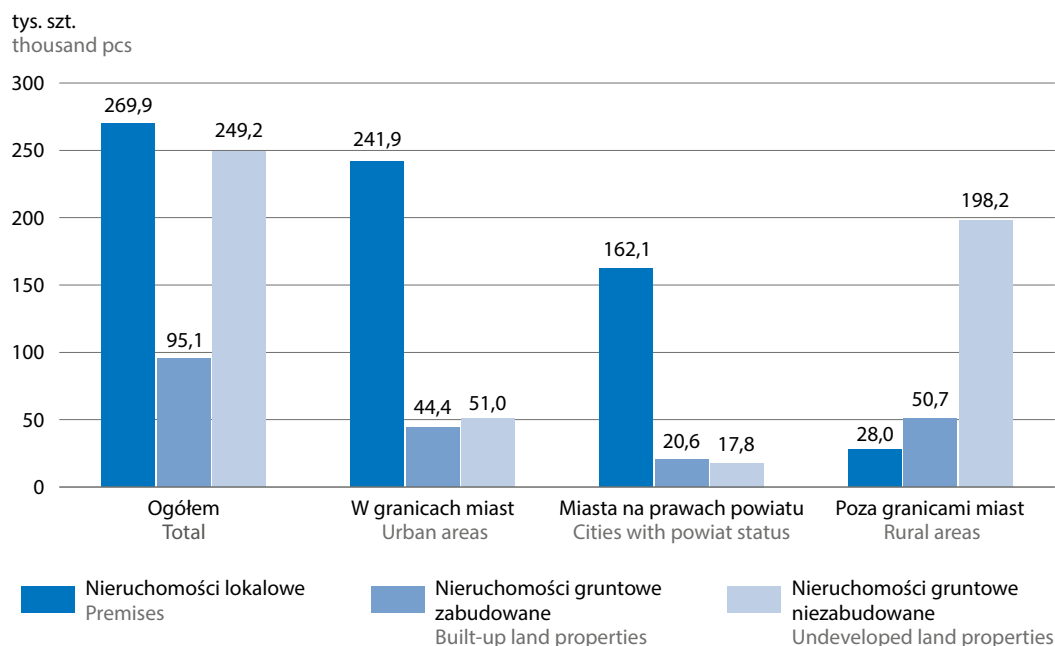


Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2010–2021
Chart 7. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type in 2010–2021

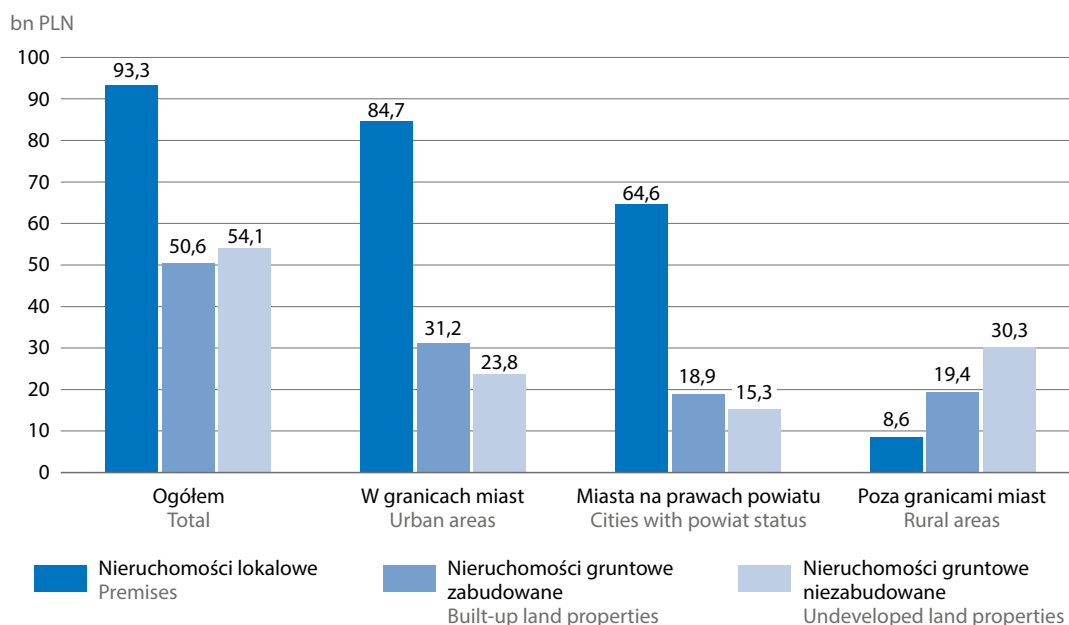


W 2021 roku większość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 54,9% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 70,6% obrotów nieruchomościami. Na obszarach miejskich przedmiotem większości transakcji w ujęciu ilościowym i wartościowym były nieruchomości lokalowe (odpowiednio 71,7% i 60,6%). Na obszarach poza granicami miast najczęściej dokonywano transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych (71,6% w ujęciu ilościowym i 51,9% w ujęciu wartościowym).

Wykres 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Chart 8. Number of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2021



Wykres 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Chart 9. Value of purchase/sale transactions of properties by type and location in 2021

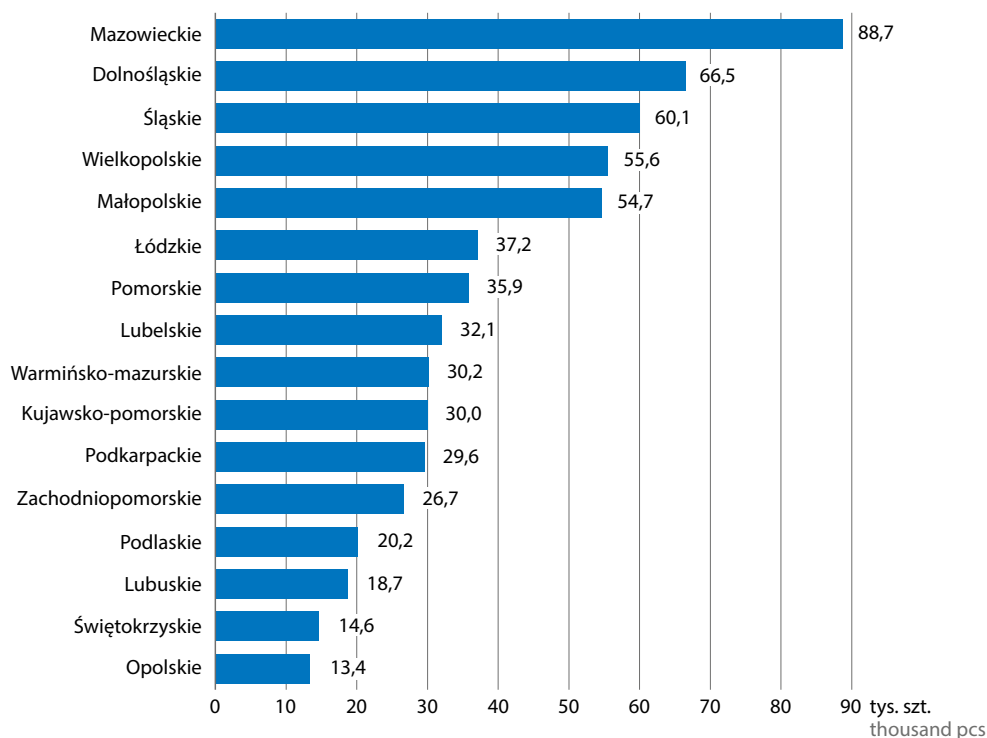


Najwięcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwach mazowieckim i dolnośląskim. Wartość transakcji przeprowadzonych w województwie mazowieckim stanowiła 28,1% całkowitej wartości transakcji w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach świętokrzyskim i opolskim.

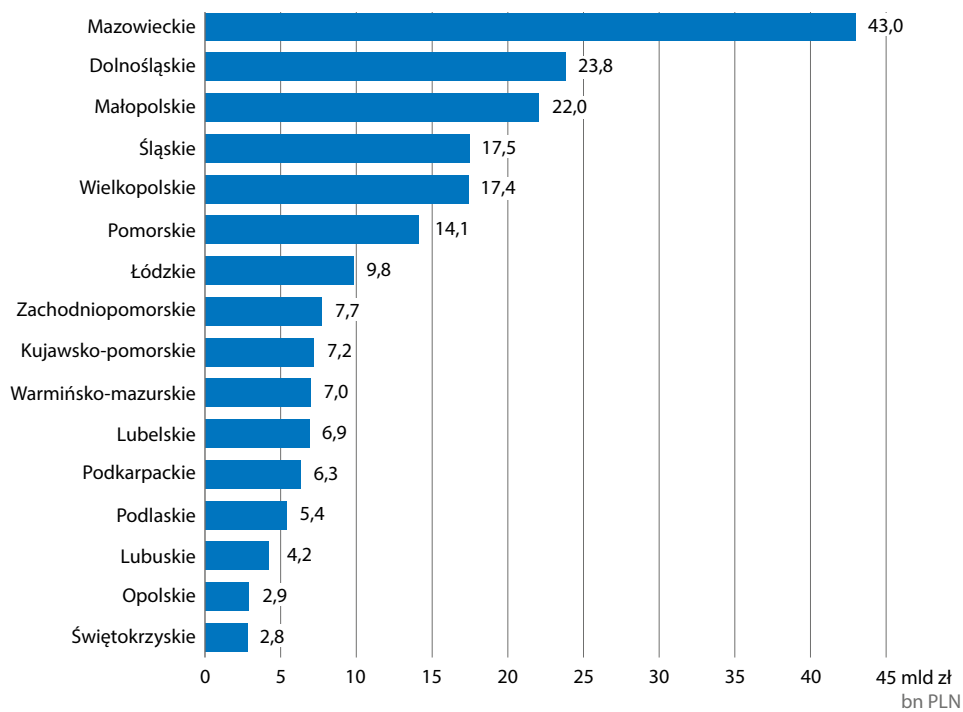
Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.
 Table 4. Sales of properties by voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
Polska Poland	614 178	100,0	198 051 626	100,0
Dolnośląskie	66 496	10,8	23 799 092	12,0
Kujawsko-pomorskie	30 046	4,9	7 182 171	3,6
Lubelskie	32 115	5,2	6 922 662	3,5
Lubuskie	18 681	3,0	4 167 275	2,1
Łódzkie	37 187	6,1	9 775 934	4,9
Małopolskie	54 668	8,9	21 941 126	11,1
Mazowieckie	88 665	14,4	43 015 740	21,8
Opolskie	13 393	2,2	2 938 664	1,5
Podkarpackie	29 600	4,8	6 298 142	3,2
Podlaskie	20 179	3,3	5 350 962	2,7
Pomorskie	35 940	5,9	14 129 938	7,1
Śląskie	60 067	9,8	17 513 289	8,8
Świętokrzyskie	14 644	2,4	2 812 024	1,4
Warmińsko-mazurskie	30 172	4,9	7 033 560	3,6
Wielkopolskie	55 574	9,0	17 428 426	8,8
Zachodniopomorskie	26 751	4,4	7 742 621	3,9

Wykres 10. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.
 Chart 10. Number of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2021



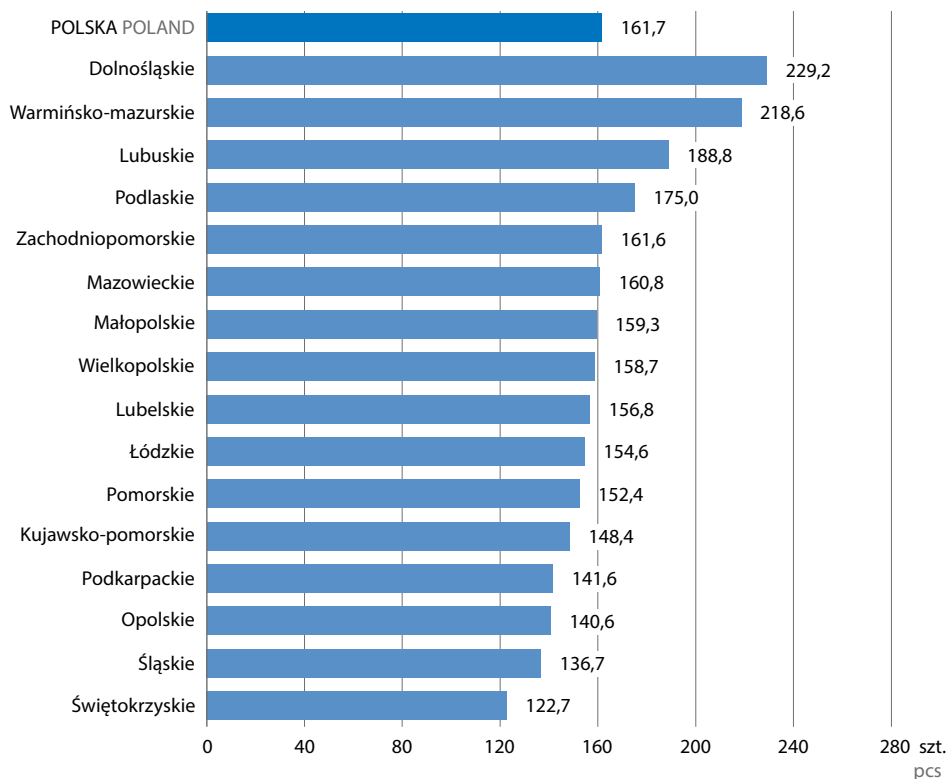
Wykres 11. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg województw w 2021 r.
 Chart 11. Value of purchase/sale transactions of properties by voivodships in 2021



Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2021 roku kształtowała się na poziomie od ok. 123 transakcji w województwie świętokrzyskim do ok. 229 transakcji w województwie dolnośląskim. Poza województwem dolnośląskim najwyższe wskaźniki charakteryzowały województwa: warmińsko-mazurskie i lubuskie.

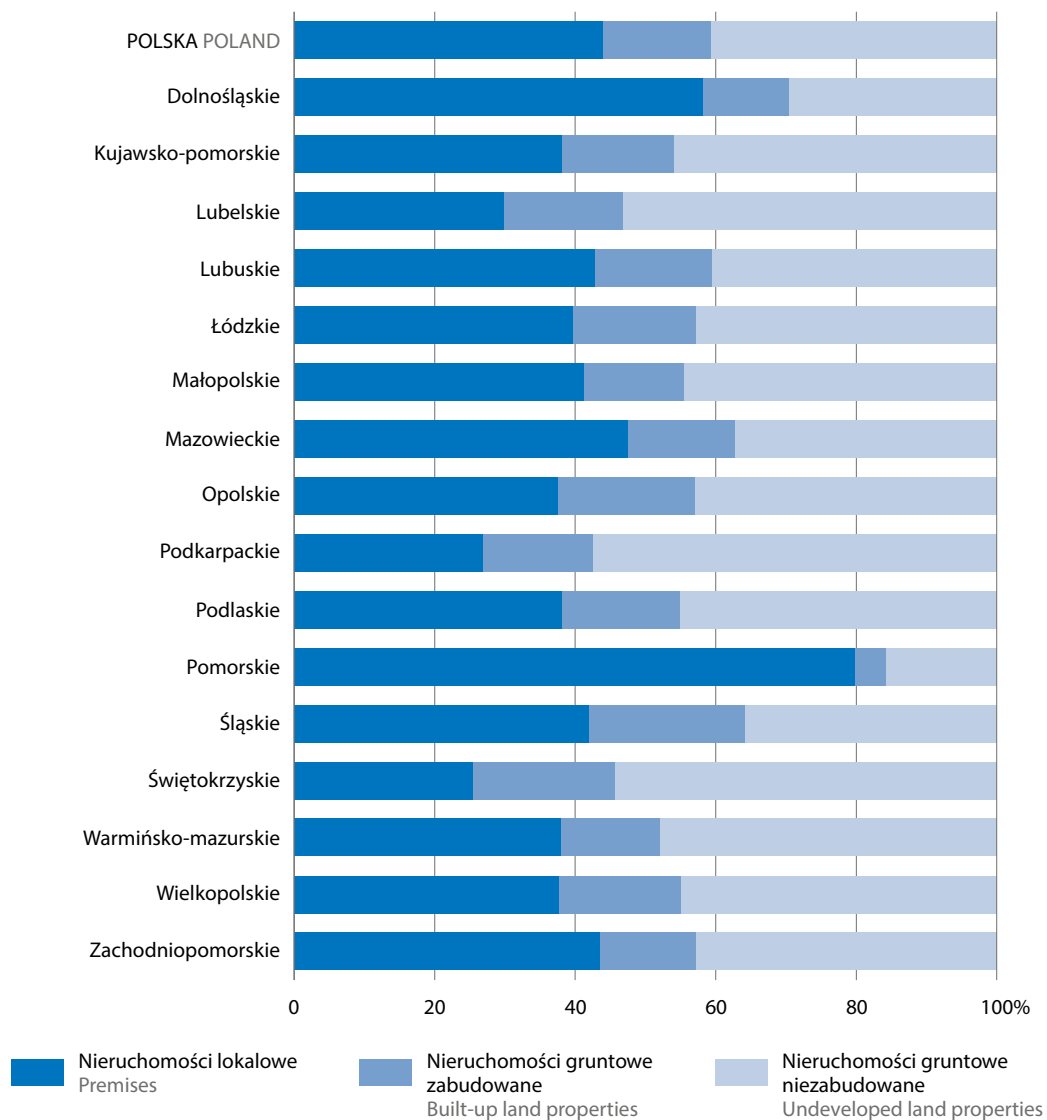
Wykres 12. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.

Chart 12. Number of purchase/sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021

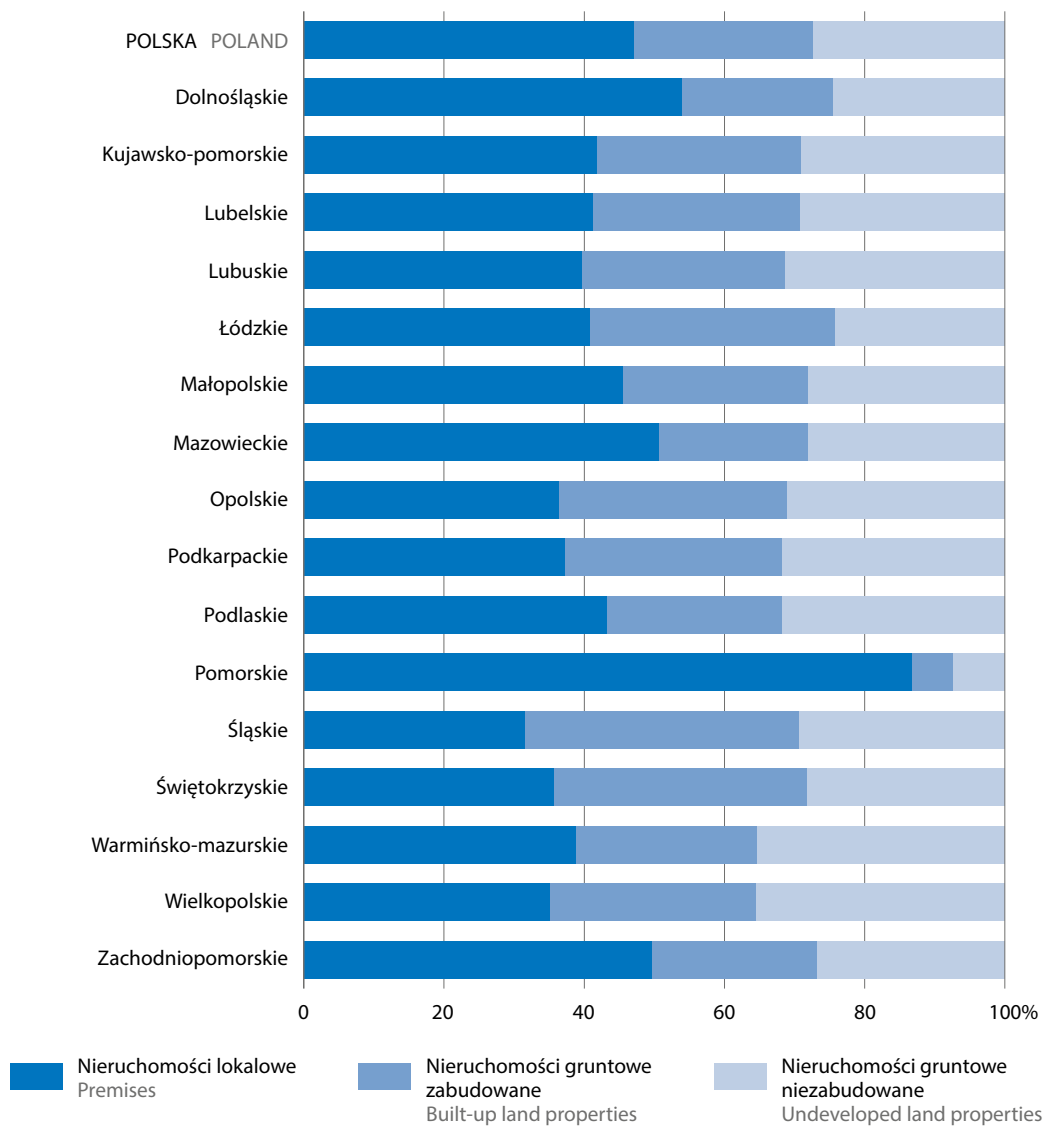


Rynki wojewódzkie charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem pod względem nie tylko natężenia transakcji kupna/sprzedaży, ale również struktury sprzedawanych nieruchomości. Pod względem liczby zawartych transakcji kupna/sprzedaży w większości województw przeważały obroty gruntowymi niezabudowanymi i nieruchomościami lokalowymi. Znaczący udział nieruchomości lokalowych w strukturze sprzedanych nieruchomości odnotowano w województwach: pomorskim (79,9%), dolnośląskim (58,1%), mazowieckim (47,6%). Największy udział nieruchomości gruntowych niezabudowanych odnotowano w województwach: podkarpackim (57,4%), świętokrzyskim (54,3%) i lubelskim (53,2%). Biorąc pod uwagę wartość transakcji w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi. Największy udział nieruchomości lokalowych w strukturze wartości przeprowadzonych transakcji odnotowano w województwach: pomorskim (86,8%) i dolnośląskim (53,9%). Tylko w województwie wielkopolskim w strukturze wartości przeważała sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (35,5%).

Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2021 r.
 Chart 13. Quantity structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2021



Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2021 r.
 Chart 14. Value structure of purchase/sale transactions of properties by type and voivodships in 2021



Rozdział 2

Chapter 2

Rynek nieruchomości lokalowych

Market of premises

2.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości lokalowych

2.1. Sales of premises

LOKAL wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

IZBA pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków, itp.

W 2021 roku zarejestrowano 269,9 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych, co stanowiło 43,9% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 275 tys. lokali. Wartość obrotów nieruchomościami lokalowymi wyniosła 93,3 mld zł, co odpowiadało 47,1% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła 15,2 mln m².

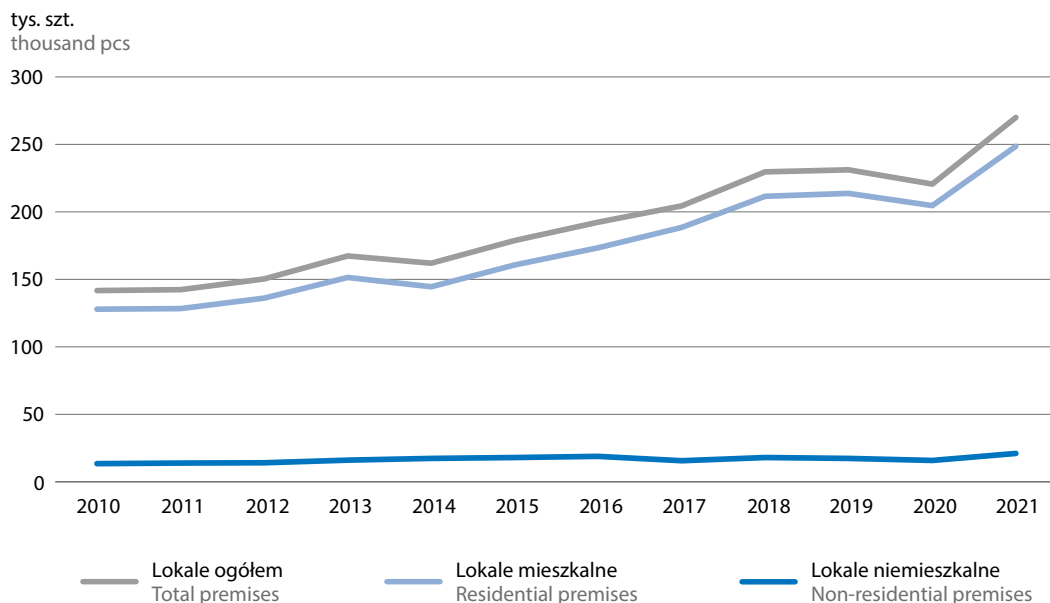
RYNEK NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH obejmuje segment lokali mieszkalnych oraz segment lokali niemieszkalnych.

Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2021 r.
Table 5. Purchase/sale transactions of premises in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value		Powierzchnia użytkowa Usable floor area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
OGÓŁEM TOTAL						
Lokale ogółem Premises in total	269 892	100,0	93 328 208	100,0	15 195 452,7	100,0
Lokale mieszkalne Residential premises	248 694	92,1	86 113 301	92,3	13 874 680,5	91,3
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	21 198	7,9	7 214 907	7,7	1 320 772,2	8,7
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	241 859	89,6	84 725 634	90,8	13 339 530,5	87,8
Lokale mieszkalne Residential premises	222 855	82,6	78 341 978	84,0	12 142 303,3	79,9
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	19 004	7,0	6 383 656	6,8	1 197 227,2	7,9
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	28 033	10,4	8 602 574	9,2	1 855 922,2	12,2
Lokale mieszkalne Residential premises	25 839	9,6	7 771 323	8,3	1 732 377,2	11,4
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	2 194	0,8	831 251	0,9	123 545,0	0,8

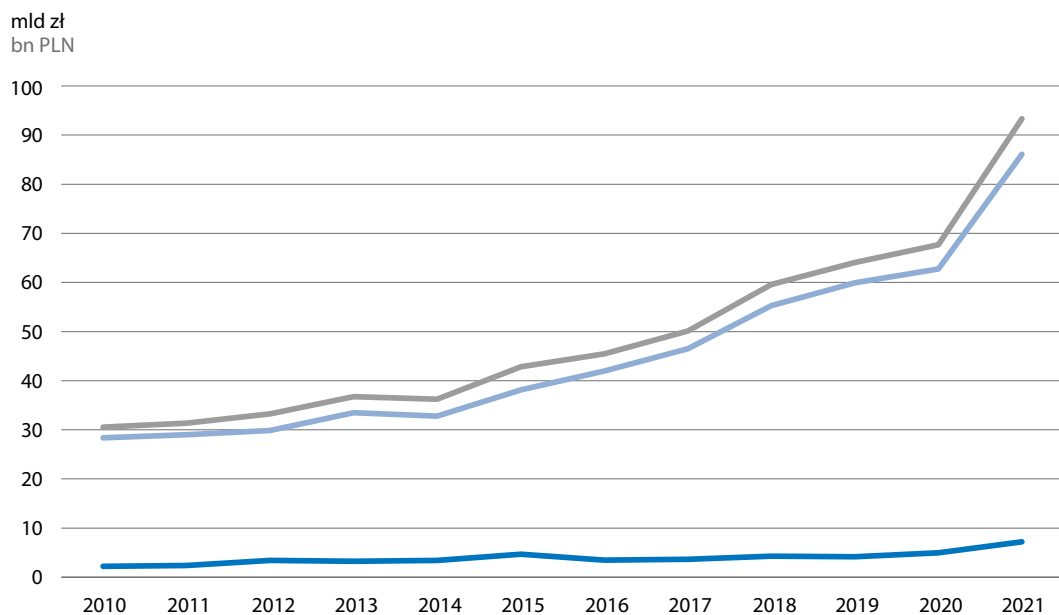
Od 2010 roku obserwowany jest stały wzrost liczby i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali, przy spadku odnotowanym w 2014 roku. Wzrost liczby transakcji odnotowano w 2021 roku. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali wzrosła o 22,4% w stosunku do 2020 roku, natomiast ich wartość wzrosła o 37,9%. Sytuacja w segmencie lokali mieszkalnych rozwijała się podobnie jak na rynku lokali ogółem, czyli wzrostowi liczby transakcji towarzyszył wzrost ich wartości.

Wykres 15. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2010–2021^a
 Chart 15. Number of purchase/sale transactions of premises in 2010–2021



^a Dane za lata 2010–2014 zostały skorygowane w oparciu o ponownie pozyskane zbiory z powiatów.
^a The data for the years 2010–2014 have been revised on the basis of data re-obtained from the starosta offices.

Wykres 16. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2010–2021^a
 Chart 16. Value of purchase/sale transactions of premises in 2010–2021



^a Dane za lata 2010–2014 zostały skorygowane w oparciu o ponownie pozyskane zbiory z powiatów.
^a The data for the years 2010–2014 have been revised on the basis of data re-obtained from the starosta offices.

2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych

2.1.1. Sales of residential premises

W 2021 roku sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiła 92,1% obrotów lokalami w ujęciu ilościowym, 92,3% w ujęciu wartościowym i 91,3% w kategorii sprzedanej powierzchni użytkowej.

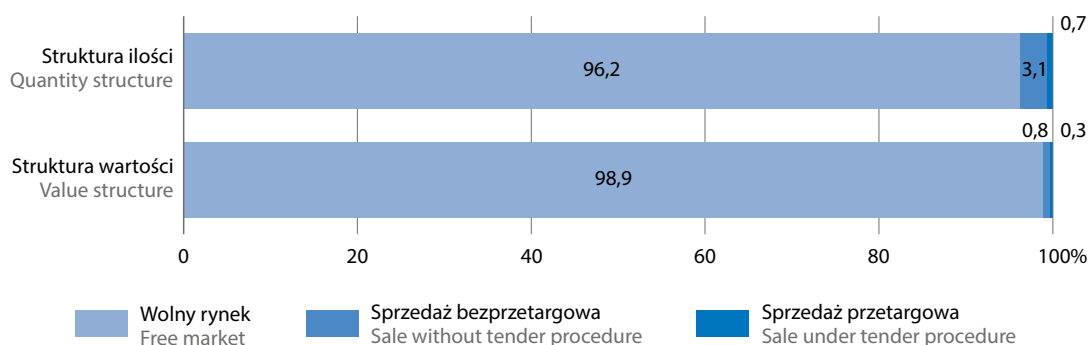
Pod względem formy obrotu struktura transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych od lat kształtuje się podobnie. W 2021 roku sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 96,2% liczby i 98,9% wartości wszystkich sprzedanych lokali mieszkalnych. Sprzedaż przetargowa stanowiła jedynie 0,7% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem liczby sprzedanych nieruchomości i 0,3% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem wartości sprzedanych nieruchomości.

Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2021 r.

Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 20210

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Lokale mieszkalne Residential premises	252 532	242 883	7 860	1 789
1-izbowe 1-room	14 006	13 699	198	109
2-izbowe 2-room	70 607	68 516	1 527	564
3-izbowe 3-room	102 097	97 527	3 829	741
4-izbowe i większe 4-room and larger	65 822	63 141	2 06	375
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Lokale mieszkalne Residential premises	86 113 301	85 148 157	725 704	239 440
1-izbowe 1-room	3 824 099	3 803 918	12 551	7 630
2-izbowe 2-room	20 330 263	20 157 380	117 638	55 245
3-izbowe 3-room	33 477 055	33 062 239	312 752	102 064
4-izbowe i większe 4-room and larger	28 481 884	28 124 620	282 763	74 501
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m² USABLE FLOOR AREA in m ²				
Lokale mieszkalne Residential premises	13 874 680,5	13 398 641,8	392 849,4	83 189,3
1-izbowe 1-room	452 428,1	444 492,6	5 418,8	2 516,7
2-izbowe 2-room	2 878 181,6	2 805 064,3	54 527,3	18 590,0
3-izbowe 3-room	5 492 989,3	5 277 129,6	180 938,2	34 921,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	5 051 081,5	4 871 955,3	151 965,1	27 161,1

Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2021 r.
 Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2021



RYNKOWA SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH obejmuje sprzedaż na wolnym rynku, jak i sprzedaż przetargową.

RYNEK PIERWOTNY obrót nieruchomościami nowo wybudowanymi, sprzedawanymi przez deweloperów lub spółdzielnie mieszkaniowe.

RYNEK WTÓRNY obrót nieruchomościami używanymi, sprzedawanymi przez poprzedniego właściciela.

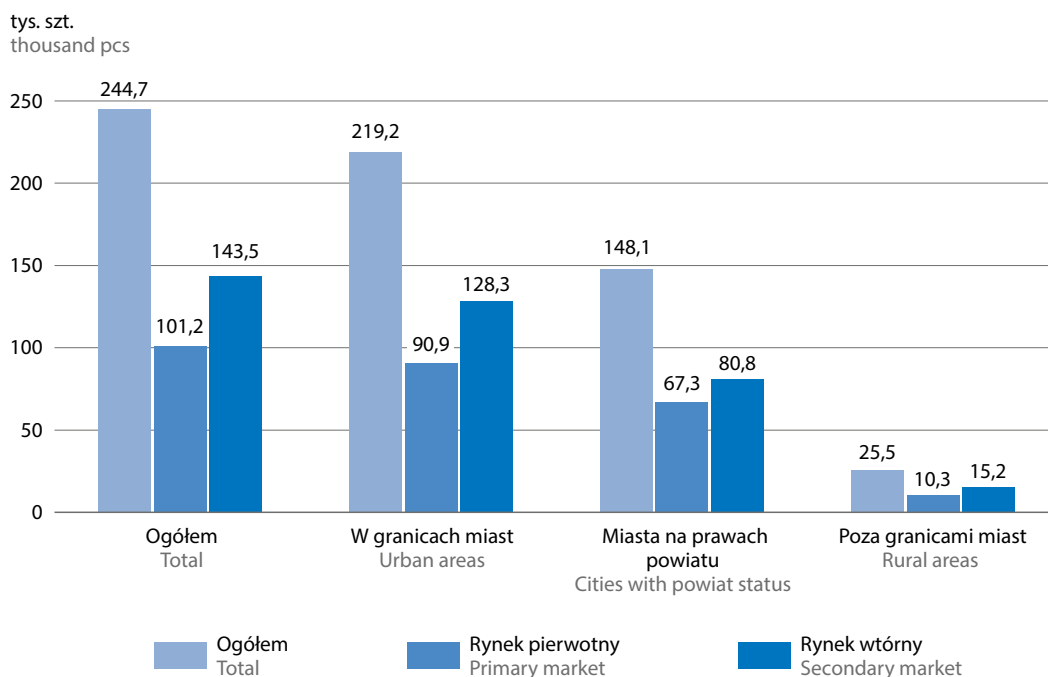
Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 89,6% obrotu w ujęciu ilościowym i 91,0% w ujęciu wartościowym. Szczególne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 60,5% lokali mieszkalnych, których wartość stanowiła 69,8% obrotu tą kategorią nieruchomości. W 2021 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym (58,6% liczby i 52,9% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2021 r.
 Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
OGÓŁEM TOTAL				
Liczba transakcji Number of transactions	240 953	215 805	145 801	25 148
Liczba nieruchomości Number of properties	244 672	219 206	148 098	25 466
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	85 387 597	77 673 325	59 567 792	7 714 272
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	13 481 831,1	11 789 653,1	7 964 536,2	1 692 178,0
RYNEK PIERWOTNY PRIMARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	99 031	88 828	65 860	10 203
Liczba nieruchomości Number of properties	10 1219	90 891	67 323	10 328
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	40 178 679	36 322 122	29 196 848	3 856 557
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	5 823 616,6	5 087 904,5	3 748 465,4	735 712,1
RYNEK WTÓRNY SECONDARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	141 922	126 977	79 941	14 945
Liczba nieruchomości Number of properties	143 453	128 315	80 775	15 138
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	45 208 918	41 351 203	30 370 944	3 857 715
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	7 658 214,5	6 701 748,6	4 216 070,8	956 465,9

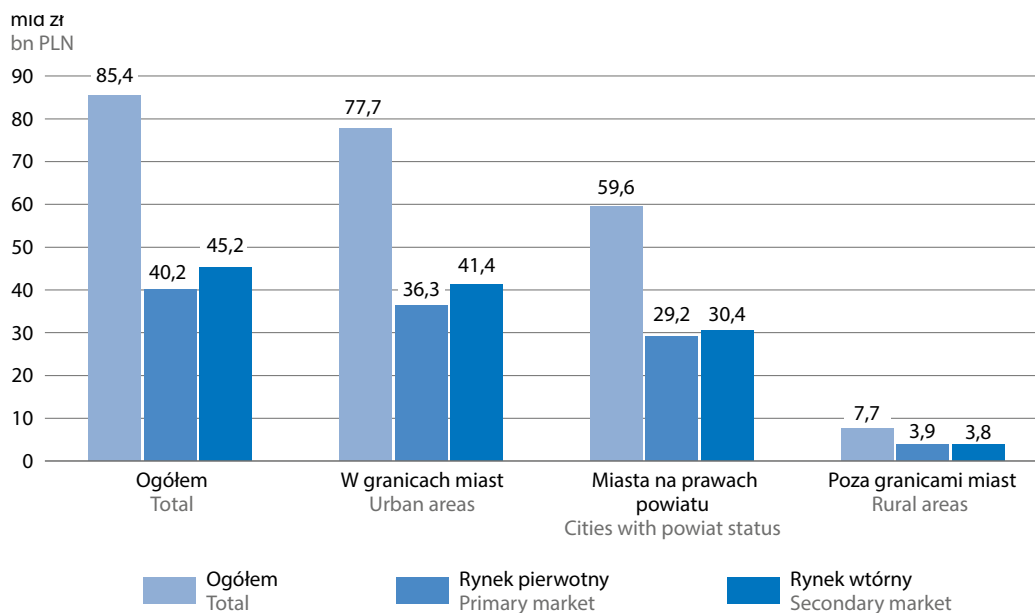
Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2021 r.

Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2021



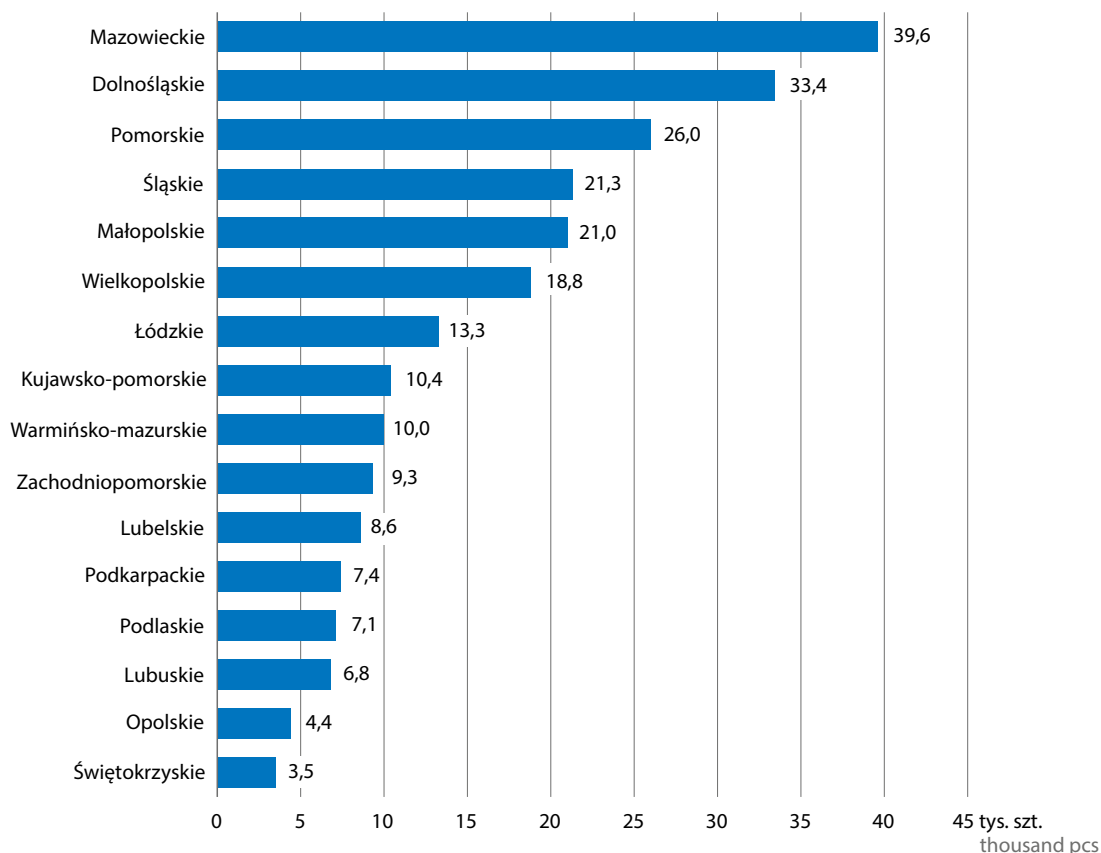
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2021 r.

Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2021



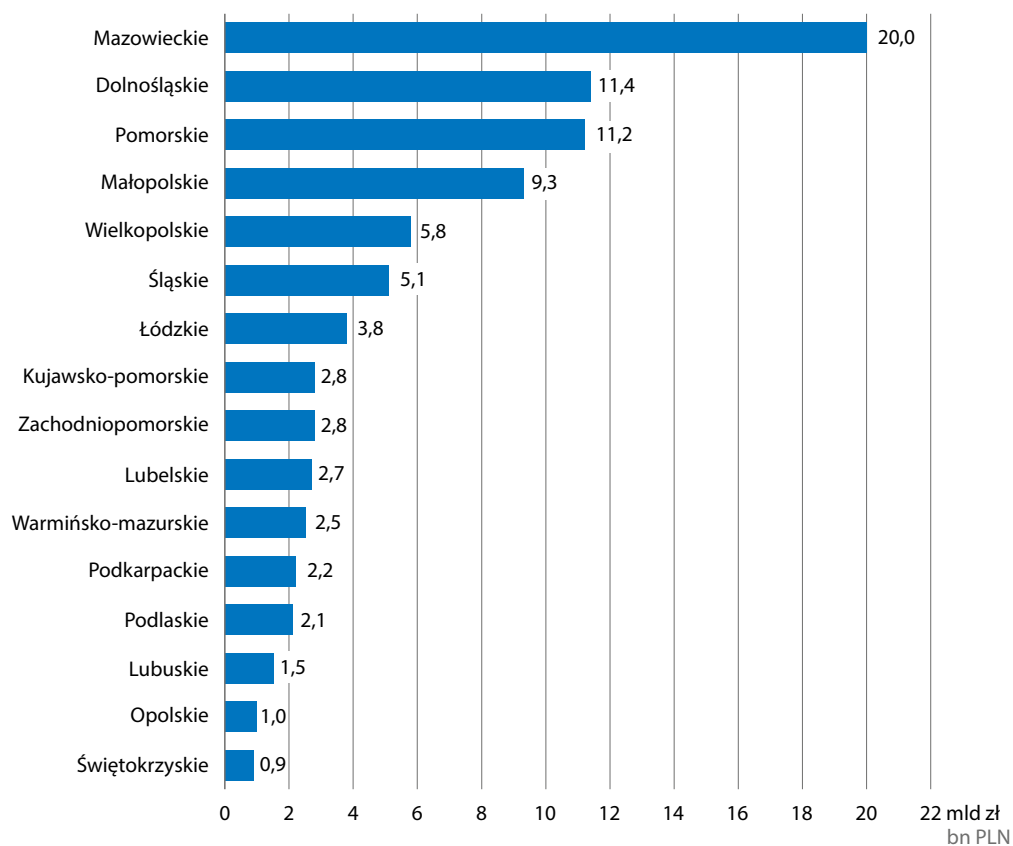
Największe znaczenie w rynkowym obrocie lokalami mieszkalnymi pod względem liczby dokonanych transakcji odgrywały rynki województw: mazowieckiego, dolnośląskiego i pomorskiego. Transakcje kupna/sprzedazy lokali mieszkalnych dokonane w tych trzech województwach stanowiły 41,1% liczby transakcji. Natomiast największe znaczenie pod względem wartości odegrały również rynki województw: mazowieckiego, dolnośląskiego i pomorskiego. Wartość transakcji w tych trzech województwach stanowiło 50,1% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości. Najmniej transakcji dokonano w województwach świętokrzyskim i opolskim, które jednocześnie odnotowały najniższe wartości obrotów.

Wykres 20. Liczba rynkowych transakcji kupna/sprzedazy lokali mieszkalnych wg województw w 2021 r.
Chart 20. Number of market transactions of residential premises by voivodships in 2021



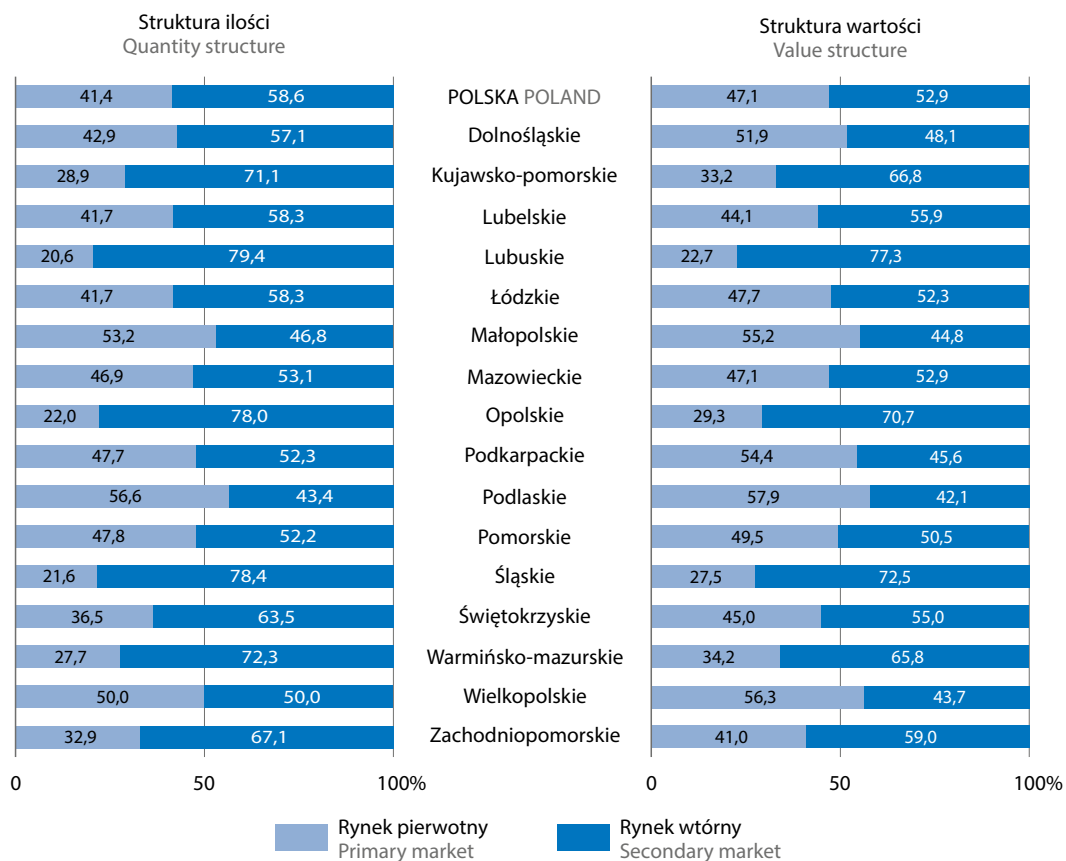
Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2021r.

Chart 21. Value of market transactions of residential premises by voivodships in 2021



Pod względem liczby sprzedanych lokali mieszkalnych na rynkach wojewódzkich dominowała sprzedaż na rynku wtórnym. Sprzedaż na rynku pierwotnym przeważała w województwach: podlaskim i małopolskim, w wielkopolskim wynosiła ona 50%. Pod względem wartości dokonanych transakcji rynek pierwotny obejmował ponad 50% obrotów w województwach: podlaskim, wielkopolskim, małopolskim, podkarpackim i dolnośląskim. Stosunkowo niski udział rynku pierwotnego odnotowano w województwach lubuskim i śląskim.

Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2021 r.
 Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2021



Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

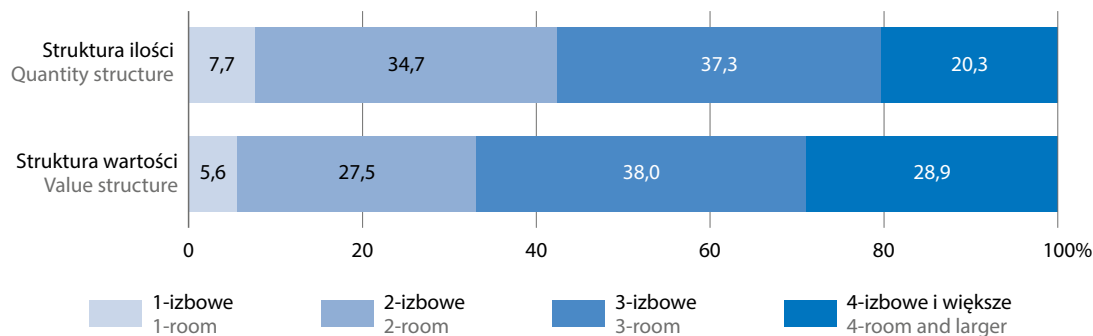
Sales of residential premises on the primary market

W 2021 roku wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku pierwotnym największy udział stanowiły lokale 3-izbowe (37,3% liczby i 38,0% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 2-izbowe (34,7% liczby i 27,5% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.
 Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	101 219	40 178 679	5 823 616,6
1-izbowe 1-room	7 853	2 238 798	263 305,5
2-izbowe 2-room	35 111	11 037 285	1 503 272,3
3-izbowe 3-room	37 754	15 279 528	2 246 931,6
4-izbowe i większe 4-room and larger	20 501	11 623 068	1 810 107,2
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	90 891	363 22 122	5 087 904,5
1-izbowe 1-room	7 478	2 145 525	249 864,0
2-izbowe 2-room	32 539	10 345 438	1 388 283,9
3-izbowe 3-room	34 575	14 206 891	2 050 251,0
4-izbowe i większe 4-room and larger	16 299	9 624 268	1 399 505,6
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	10 328	3 856 557	735 712,1
1-izbowe 1-room	375	93 273	13 441,5
2-izbowe 2-room	2 572	691 847	114 988,4
3-izbowe 3-room	3 179	1 072 637	196 680,6
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 202	1 998 800	410 601,6

Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2021 r.
 Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2021



Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową sprzedanych lokali, na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m², które stanowiły 42,9% w ujęciu ilościowym i 37,2% w ujęciu wartościowym. Najmniejszy udział w strukturze ilości sprzedanych lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miały lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m² (12,4%). Pod względem wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym najmniejszą część (13,7%) stanowiły lokale o powierzchni do 40 m².

Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	101 219	40 178 679	5 823 616,6
do 40 m ² to 40 m ²	21 391	5 509 690	724 783,4
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	43 402	14 951 165	2 155 409,9
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	23 854	10 849 971	1 618 640,7
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	12 572	8 867 853	1 324 782,6
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	90 891	36 322 122	5 087 904,5
do 40 m ² to 40 m ²	19 982	5 180 124	676 153,3
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	404 09	14 098 111	2 006 129,7
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	21 219	9 887 243	1 436 086,0
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 281	7 156 644	969 535,5

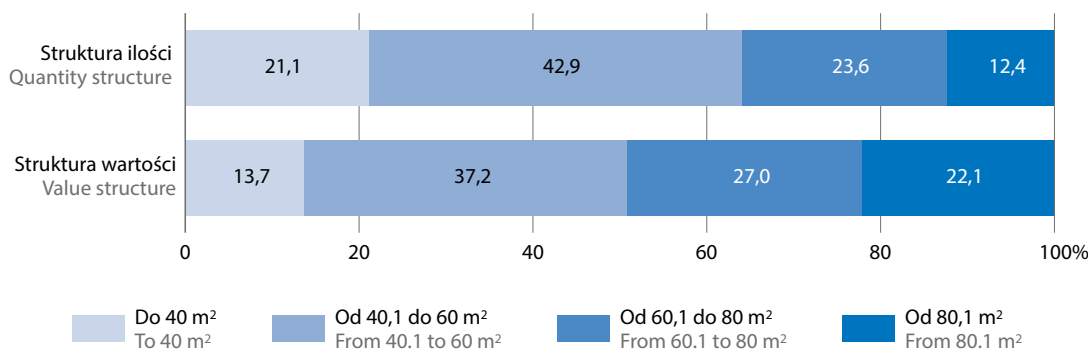
Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r. (dok.)

Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2021 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	10 328	3 856 557	735 712,1
do 40 m ² to 40 m ²	1 409	329 566	48 630,1
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	2 993	853 054	149 280,2
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	2 635	962 728	182 554,7
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	3 291	1 711 209	355 247,1

Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2021 r.

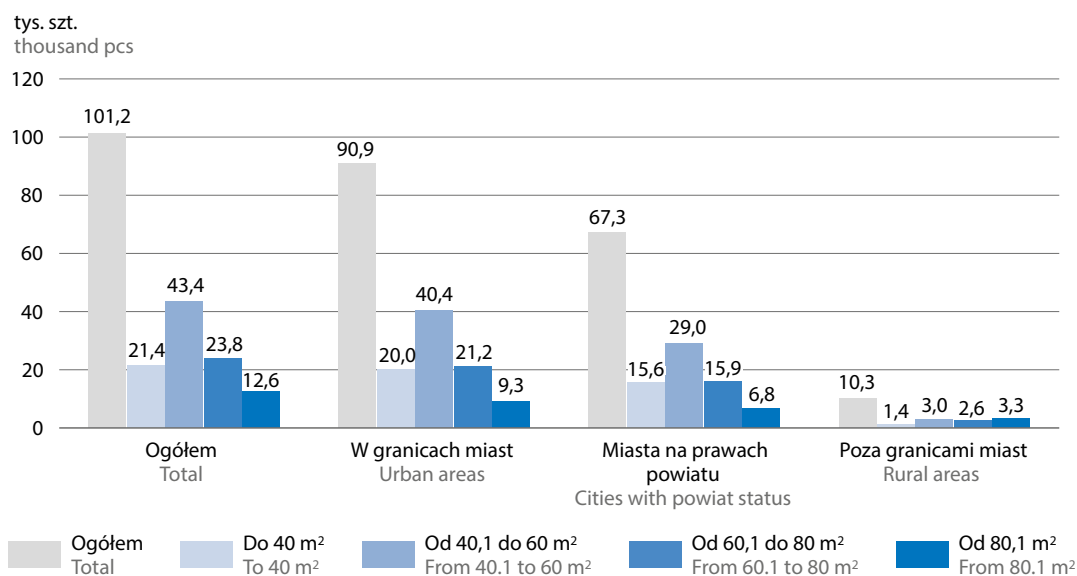
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2021



Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót nowymi lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 89,8% w ujęciu ilościowym i 90,4% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 66,5% liczby i 72,7% wartości mieszkań z rynku pierwotnego. Na obszarach miejskich zarówno pod względem ilościowym, jak i wartościowym najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². Pod względem wartościowym poza granicami miast przeważała sprzedaż lokali o powierzchni powyżej 80 m².

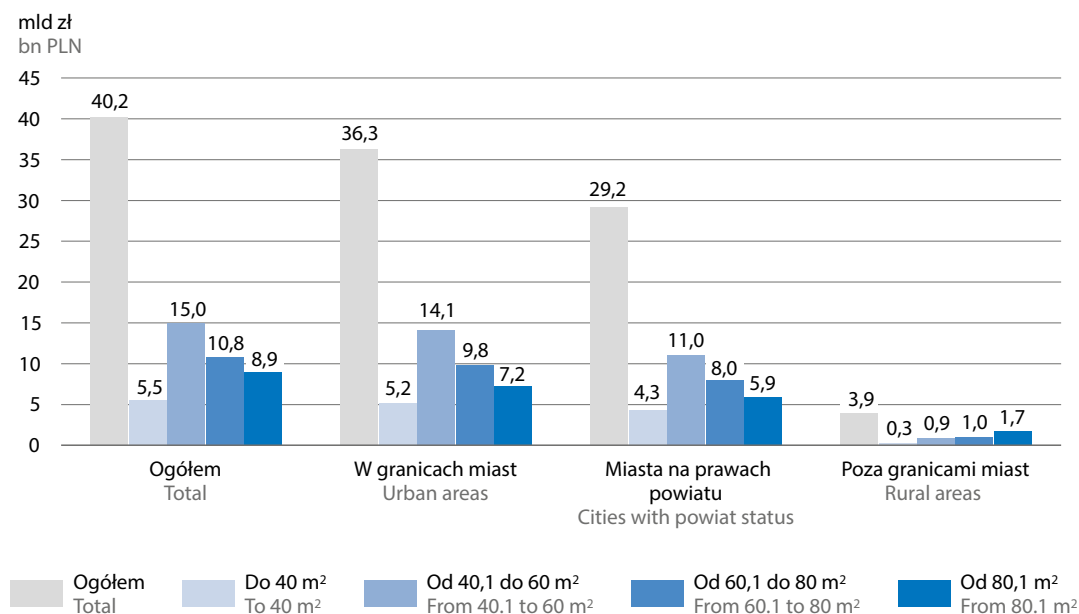
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021



Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

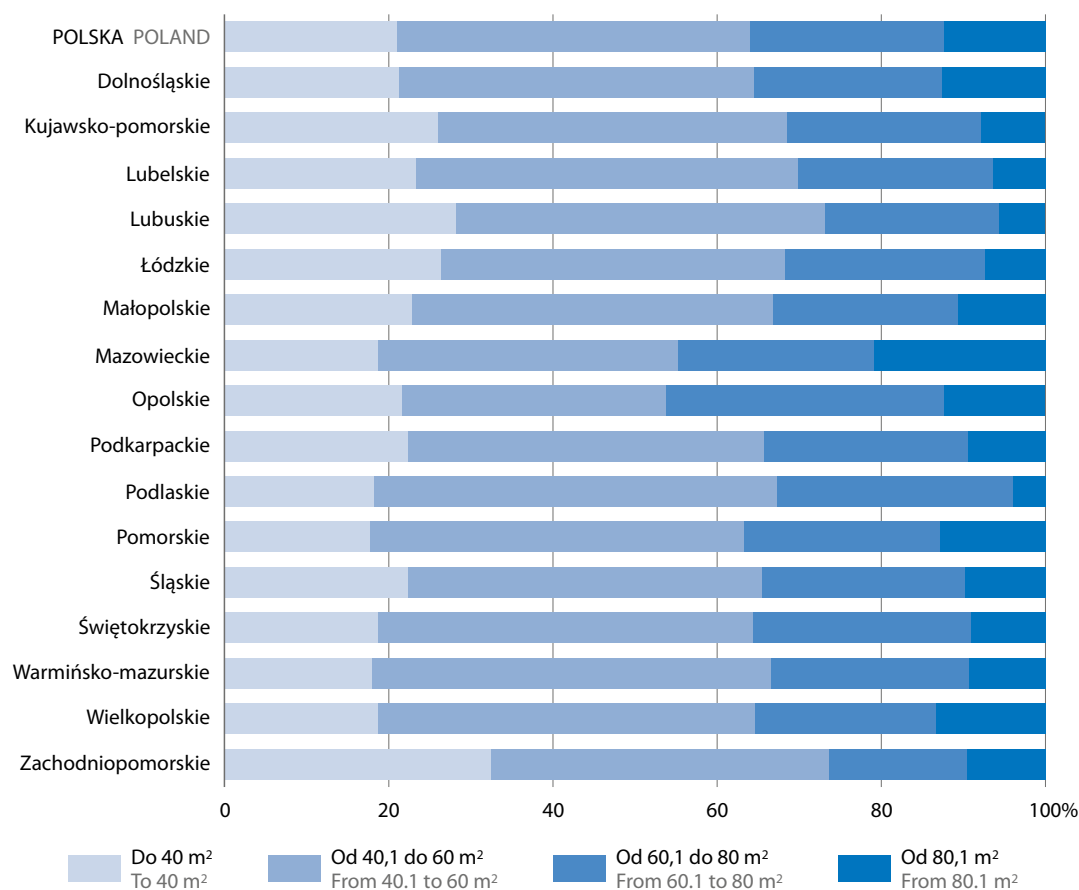
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021



Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². W większości województw drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale o powierzchni od 60,1 do 80 m². Jednak w województwach: lubuskim, łódzkim, kujawsko-pomorskim i małopolskim obok lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m² najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni do 40 m². W ujęciu wartościowym poza dwoma województwami przeważała sprzedaż lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m². W województwie mazowieckim przeważała sprzedaż lokali od 80,1 m², natomiast w województwie opolskim lokali od 60,1 m² do 80 m².

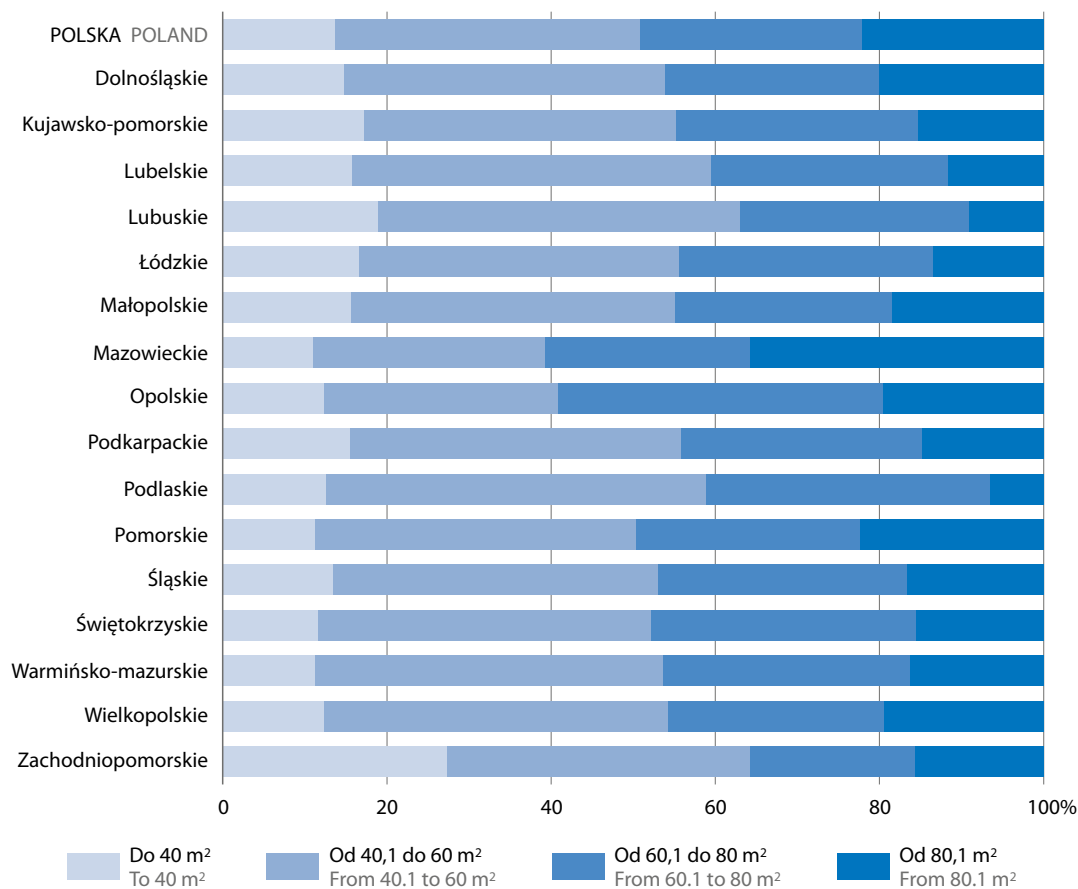
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.

Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2021



Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.

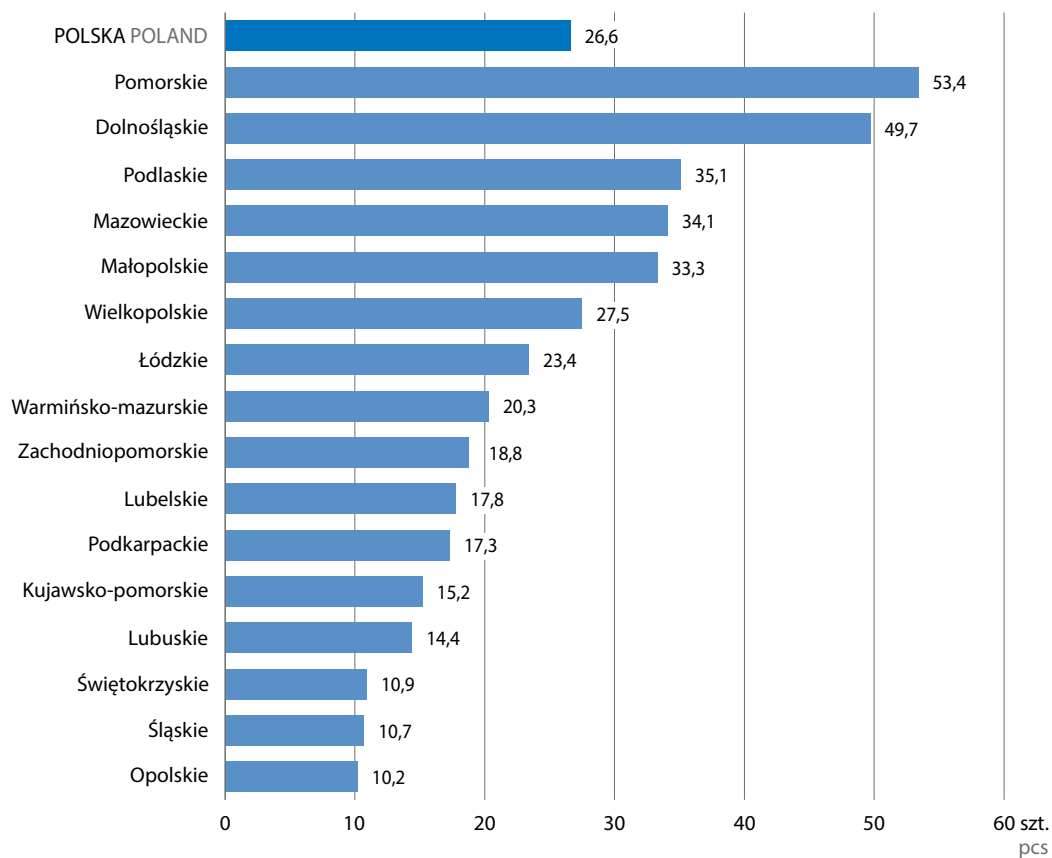
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2021



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wahała się od ok. 10 lokali w województwie opolskim do ok. 53 lokali w województwie pomorskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach dolnośląskim i podlaskim.

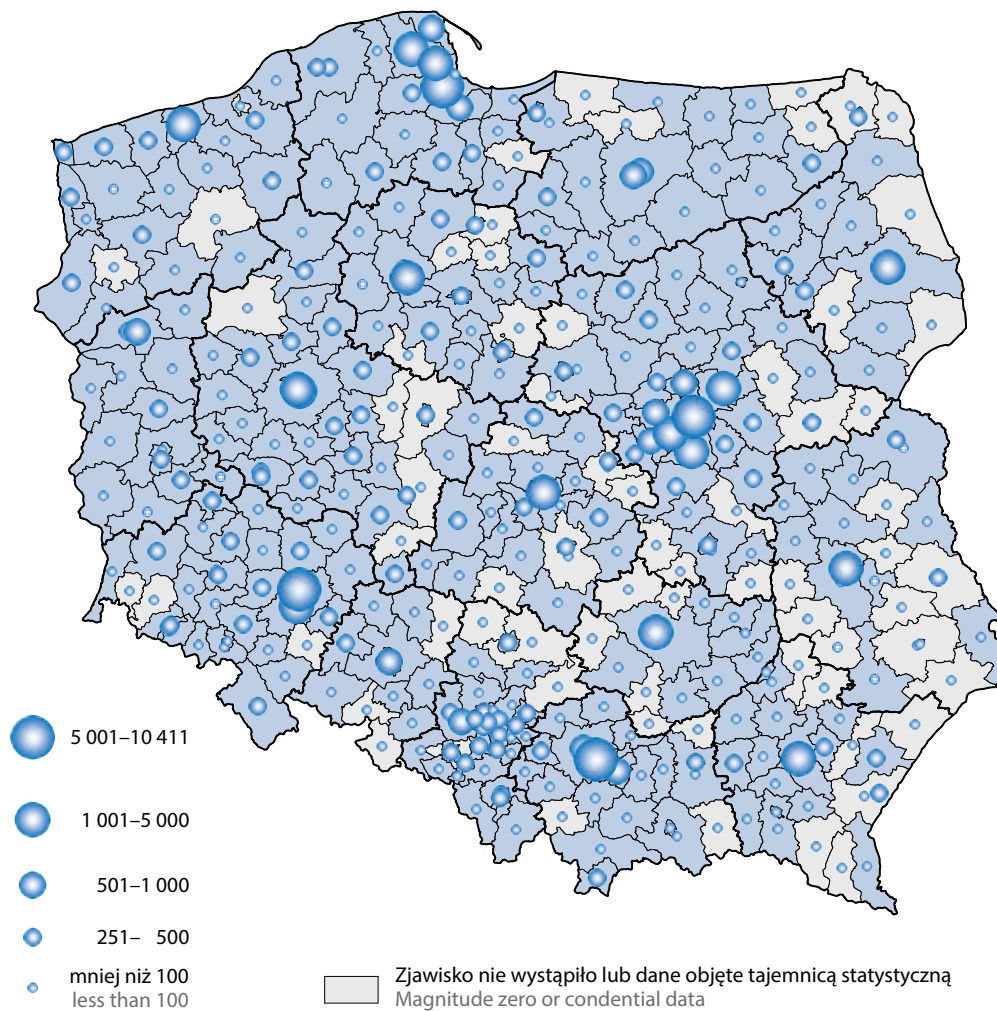
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.

Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021

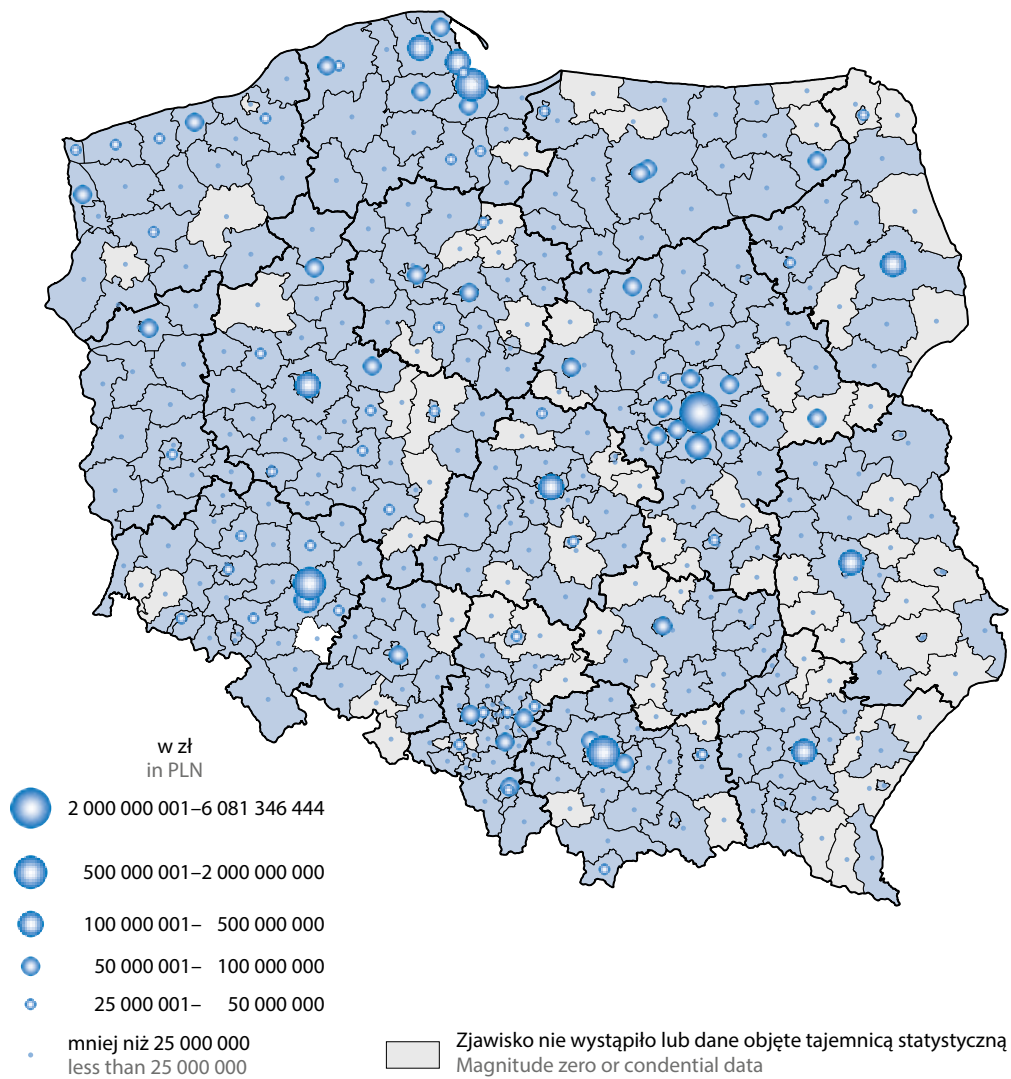


W 2021 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku pierwotnym odnotowano w Warszawie, Krakowie, Gdańsku i Wrocławiu.

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021 r.
 Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021



Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021 r.
 Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021



Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

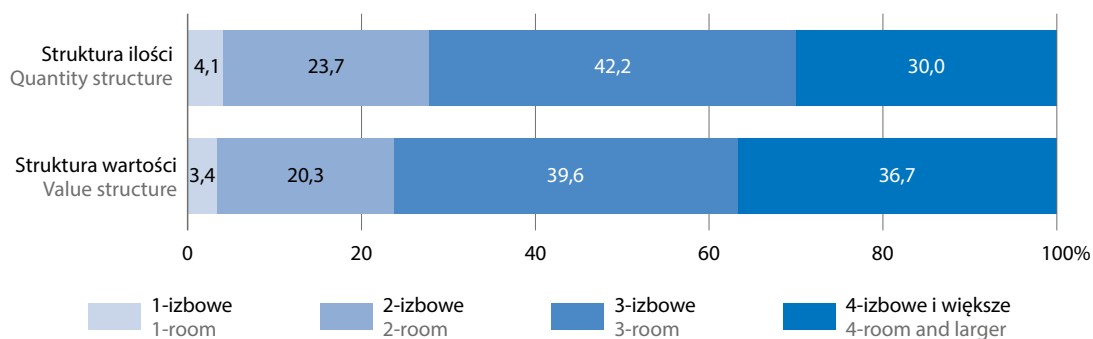
Sales of residential premises on the secondary market

W 2021 r. największy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym uzyskały lokale 3-izbowe zarówno w strukturze ilościowej (42,2%) jak i w strukturze wartościowej (39,6%).

Tablica 10. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	143 453	45 208 918	7 658 214,5
1-izbowe 1-room	5 955	1 572 750	183 703,8
2-izbowe 2-room	33 969	9 175 341	1 320 382,0
3-izbowe 3-room	60 514	17 884 775	3 065 119,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	43 015	16 576 052	3 089 009,2
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	128 315	41 351 203	670 1748,6
1-izbowe 1-room	5 576	1 501 910	171 474,5
2-izbowe 2-room	31 004	8 604 137	1 200 294,8
3-izbowe 3-room	54 357	16 556 579	2 723 136,9
4-izbowe i większe 4-room and larger	37 378	14 688 577	260 6842,4
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	15 138	3 857 715	956 465,9
1-izbowe 1-room	379	70 840	12 229,3
2-izbowe 2-room	2 965	571 204	120 087,2
3-izbowe 3-room	6 157	1 328 196	341 982,6
4-izbowe i większe 4-room and larger	5 637	1 887 475	482 166,8

Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2021 r.
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2021



Największa część lokali mieszkalnych sprzedanych w 2021 roku na rynku wtórnym miała powierzchnię od 40,1 do 60 m² (45,9% w ujęciu ilościowym i 42,4% w ujęciu wartościowym). Najrzadziej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m² (8,5% w ujęciu ilościowym).

Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	143 453	45 208 918	7 658 214,5
do 40 m ² to 40 m ²	37 855	7 896 744	1 249 032,0
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	65 795	19 163 095	3 262 234,2
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	27 537	10 692 524	1 860 055,6
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	12 266	7 456 555	128 6892,7
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	128 315	41 351 203	6 701 748,6
do 40 m ² to 40 m ²	35 336	7 571 862	1 166 774,3
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	59 675	17 962 805	2 952 654,1
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	23 831	9 632 429	1 604 308,3
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 473	6 184 107	978 011,9

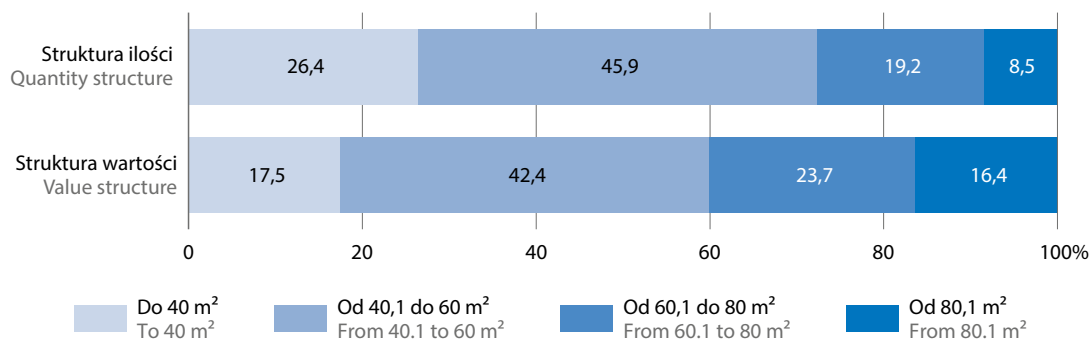
Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r. (dok.)

Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2021 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	15 138	3 857 715	956 465,9
do 40 m ² to 40 m ²	2 519	324 882	82 257,7
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 120	1 200 290	309 580,1
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	3 706	1 060 095	255 747,3
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	2 793	1 272 448	308 880,8

Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2021 r.

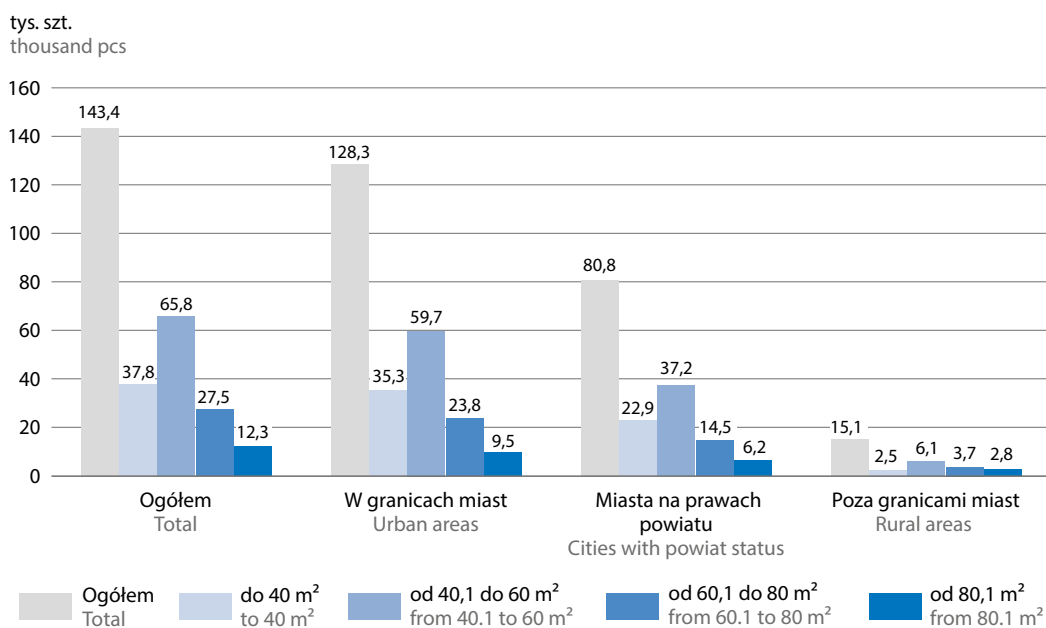
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2021



Lokale mieszkalne z rynku wtórnego najczęściej sprzedawane były na obszarach miejskich. Sprzedaż w granicach miast stanowiła 89,4% w ujęciu ilościowym i 91,5% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 56,3% liczby i 67,2% wartości mieszkań z rynku wtórnego. We wszystkich lokalizacjach zarówno pod względem ilościowym, jak i wartościowym najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m².

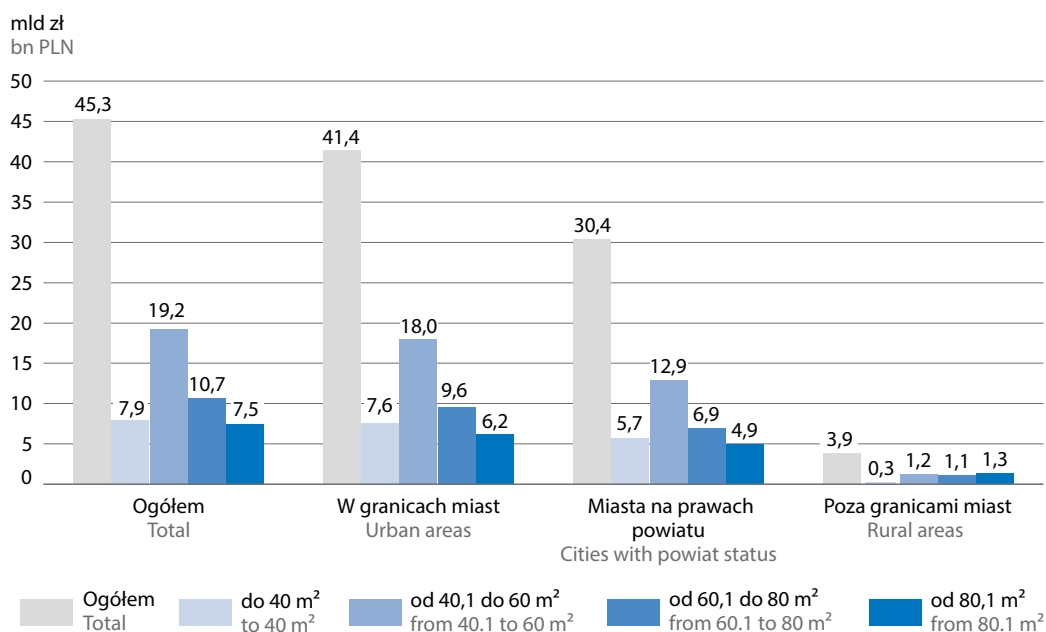
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021



Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

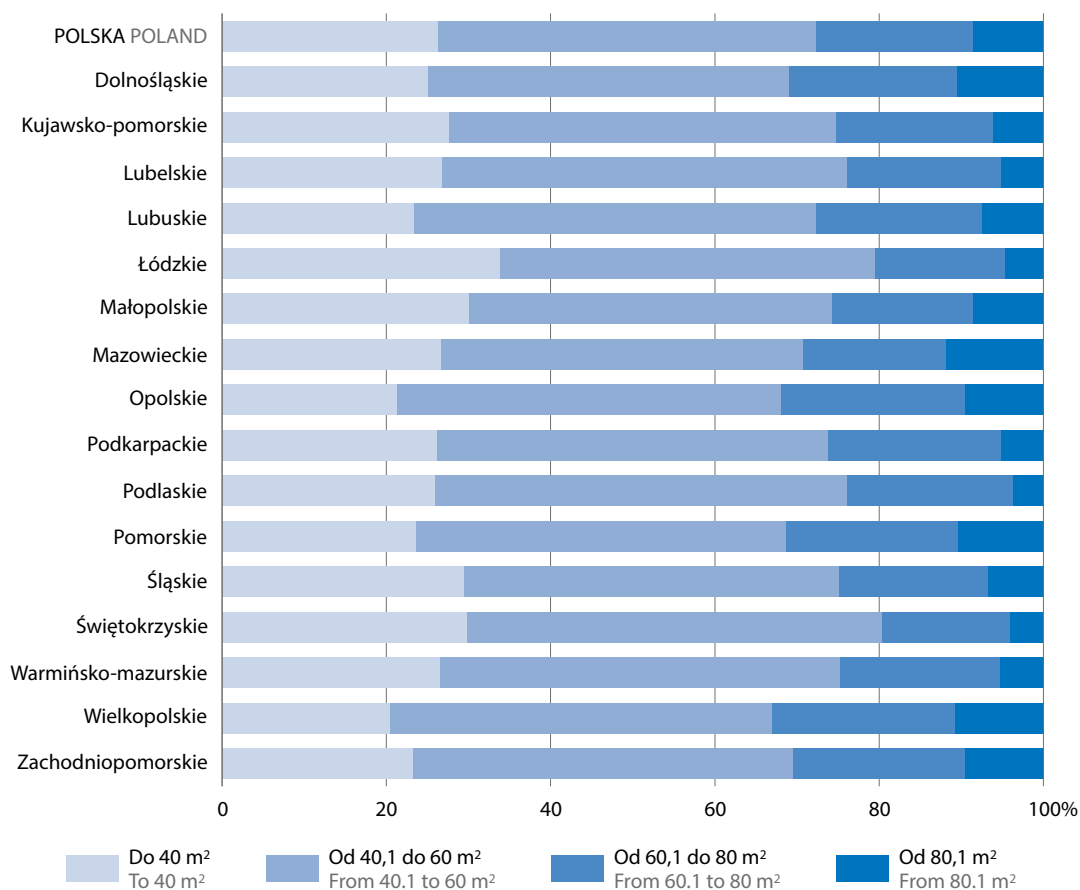
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021



Na wszystkich wojewódzkich rynkach wtórnych najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². Drugą najczęściej sprzedawaną kategorią lokali mieszkalnych, z wyjątkiem województw opolskiego, były lokale o powierzchni do 40 m². W ujęciu wartościowym, obok sprzedaży lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m², w większości województw duże znaczenie odgrywała sprzedaż lokali o powierzchni od 60,1 do 80 m², z wyjątkiem województwa łódzkiego (sprzedaż lokali o powierzchni do 40 m²).

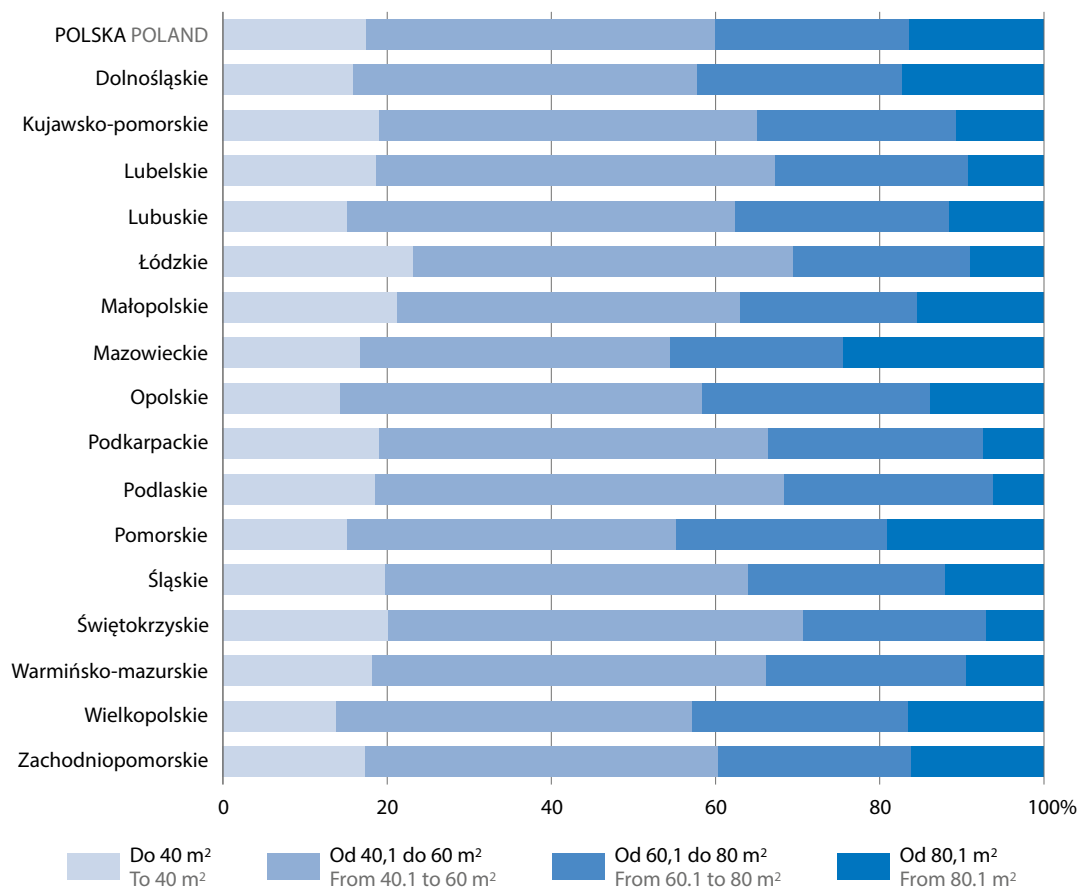
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.

Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2021



Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2021 r.

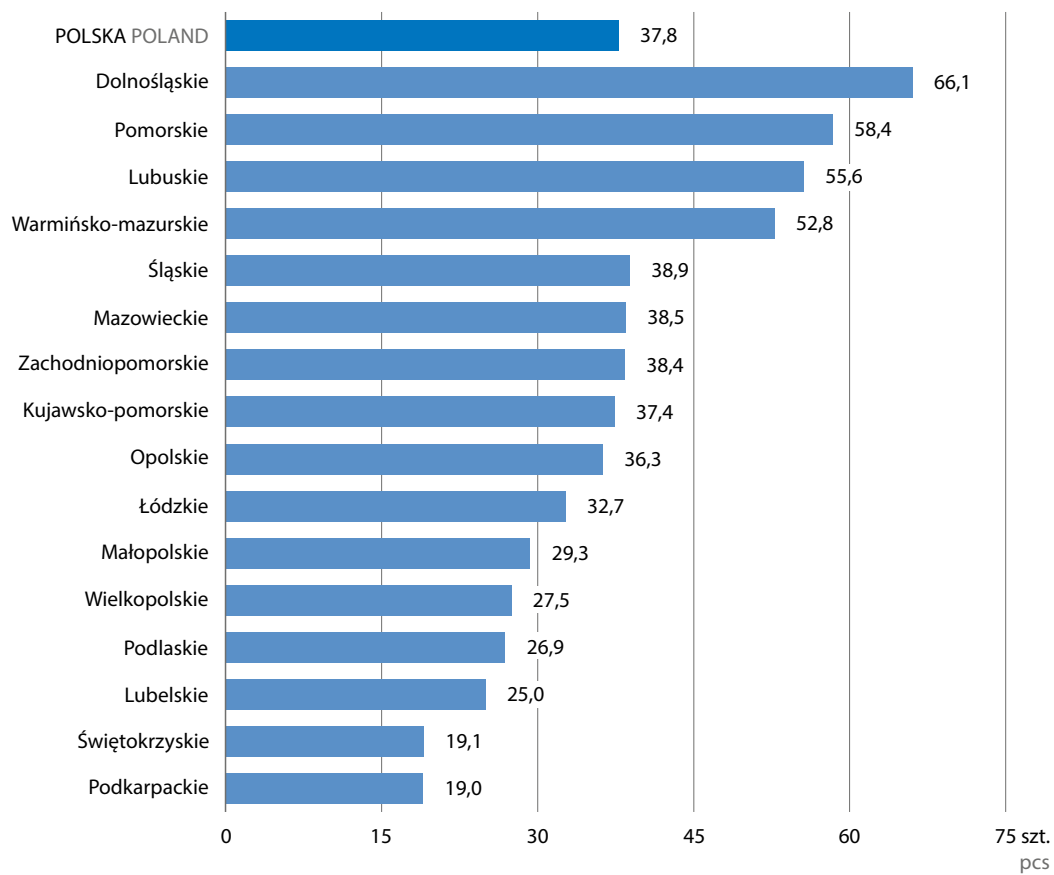
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2021



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców mieściła się w przedziale od ok. 19 lokali w województwie podkarpackim i świętokrzyskim do ok. 66 lokali w województwie dolnośląskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach: pomorskim, lubuskim i warmińsko-mazurskim.

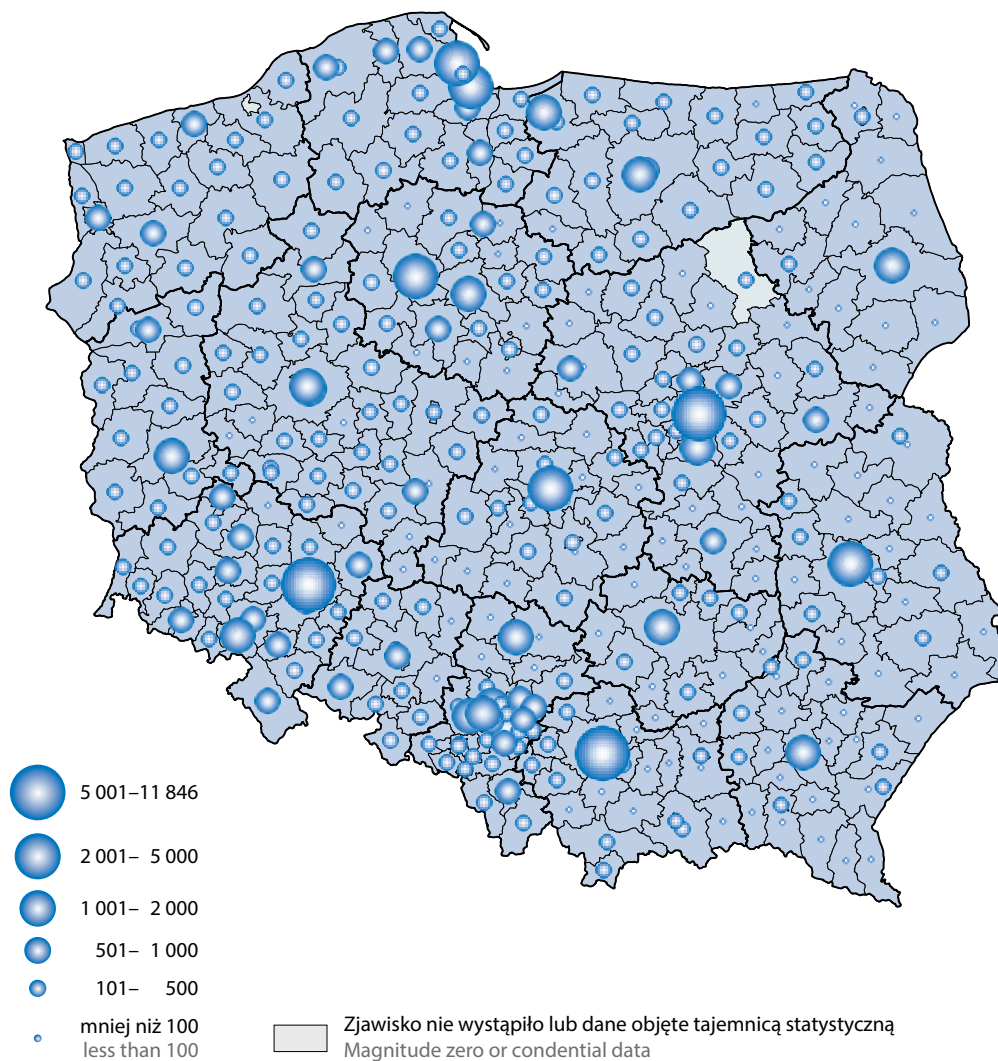
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.

Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021

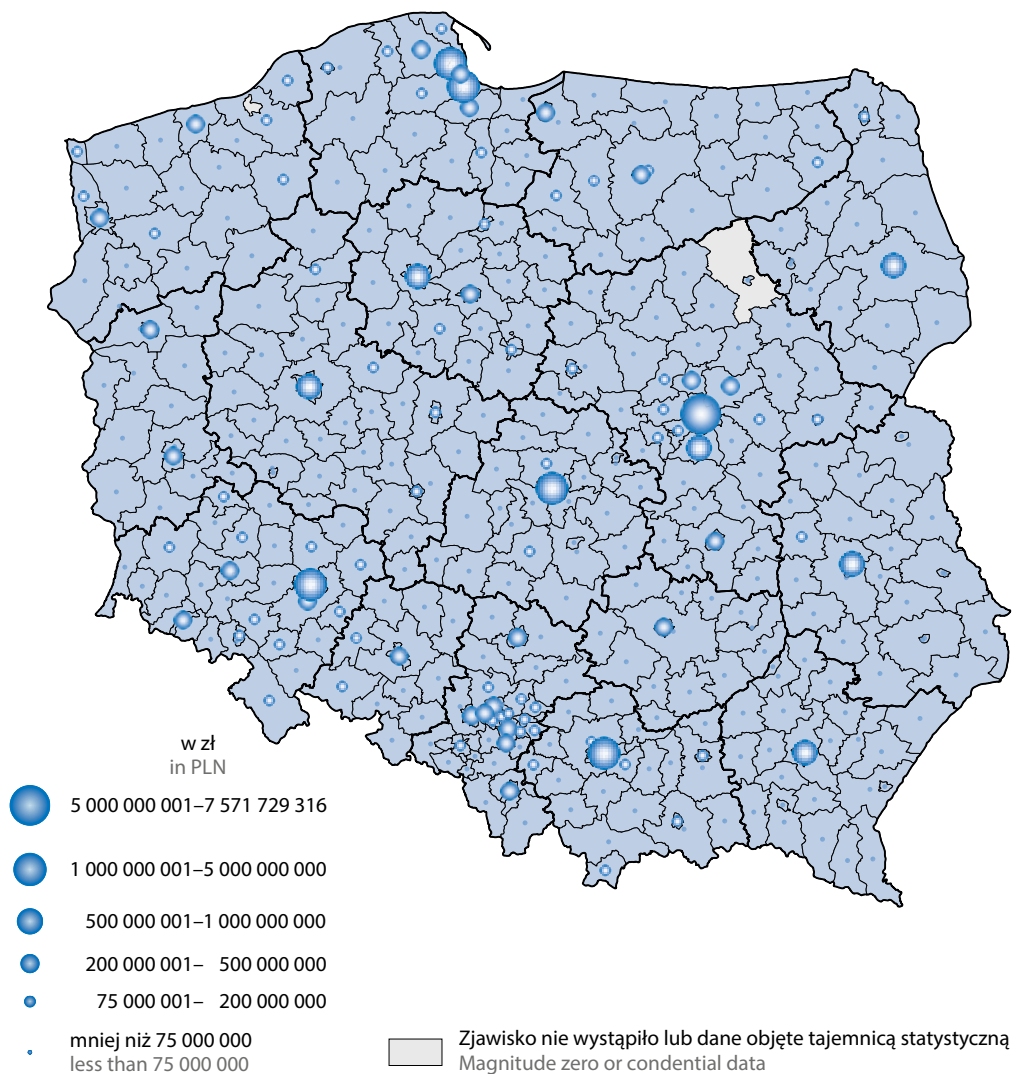


W 2021 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku wtórnym odnotowano we Wrocławiu, Warszawie i Krakowie.

Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021



Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.
 Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021



2.1.2. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych

2.1.2. Sales of non-residential premises

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2021 roku odnotowano stosunkowo niewielki obrót lokalami niemieszkalnymi. Zarejestrowano 21,2 tys. transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych przy wartości obrotów na poziomie 7,2 mld zł. Powierzchnia objęta transakcjami wyniosła 1,3 mln m².

LOKALE NIEMIESZKALNE INNE kategoria obejmująca różnego rodzaju lokale użytkowe inne niż lokale handlowo-usługowe, lokale biurowe, lokale produkcyjne oraz garaże. Zalicza się do niej między innymi lokale magazynowe, różnego rodzaju pracownie, a także lokale przeznaczone na działalność kulturalno-społeczną.

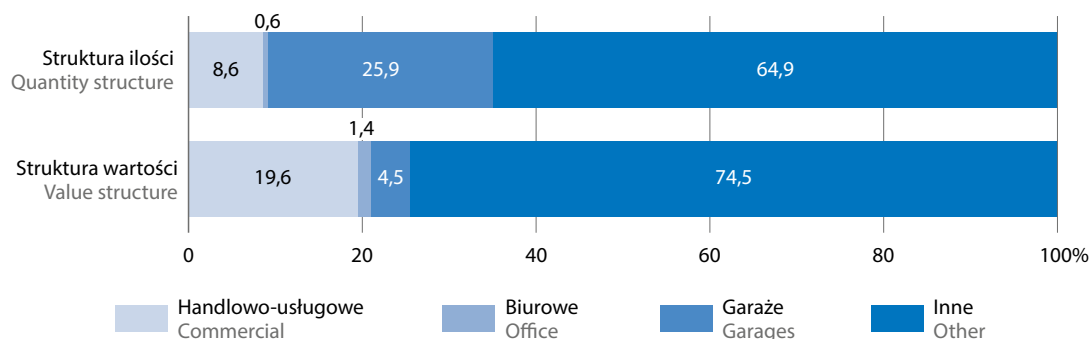
W 2021 roku wśród lokali niemieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale zaliczone do kategorii inne, których udział wyniósł 64,9% liczby wszystkich sprzedanych lokali niemieszkalnych. Ponadto, duży udział w obrocie lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowiły garaże (25,9%). Biorąc pod uwagę wartość sprzedanych nieruchomości, największe znaczenie miały inne lokale niemieszkalne, które stanowiły 74,5% obrotów oraz lokale handlowo-usługowe – 19,6% obrotów. W ujęciu wartościowym udział sprzedaży garaży wyniósł jedynie 4,5% obrotów lokalami niemieszkalnymi. Najmniejszy odsetek obrotu lokalami niemieszkalnymi stanowiły lokale biurowe.

Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	22 938	7 214 906	1 320 772,2
Handlowo-usługowe Commercial	1 971	1 411 448	169 349,3
Biurowe Office	145	105 637	13 259,5
Garaże Garages	5 945	321 964	263 253,4
Inne Other	14 877	5 375 857	874 910,0
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	20 495	6 383 656	1 197 227,2
Handlowo-usługowe Commercial	1 931	1 385 863	165 549,9
Biurowe Office	140	103 467	12 904,6
Garaże Garages	5 770	312 588	254 596,7
Inne Other	12 654	4 581 738	764 176,0
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	2443	831 250	123 545
Handlowo-usługowe Commercial	40	25 585	3 799,4
Biurowe Office	5	2 170	354,9
Garaże Garages	175	9 376	8 656,7
Inne Other	2 223	794 119	110 734

Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2021 r.
Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2021

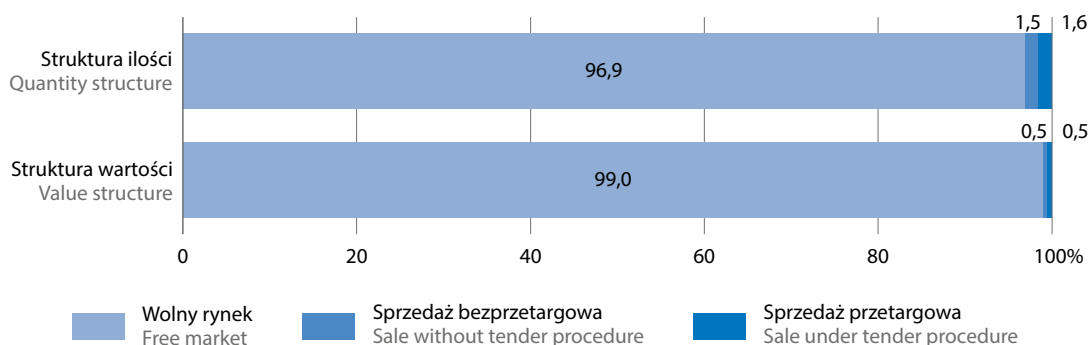


Dominującą formą obrotu lokalami niemieszkalnymi była sprzedaż na wolnym rynku, która w 2021 roku stanowiła 96,9% w odniesieniu do liczby i 99,0% w odniesieniu do wartości transakcji.

Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2021 r.
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba transakcji Number of transactions	21 198	20 534	331	333
Liczba nieruchomości Number of properties	22 938	22 230	351	357
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	7 214 906	7 141 410	34 986	38 510
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	1 320 772,2	1 286 416,1	14 710,1	19 646,0

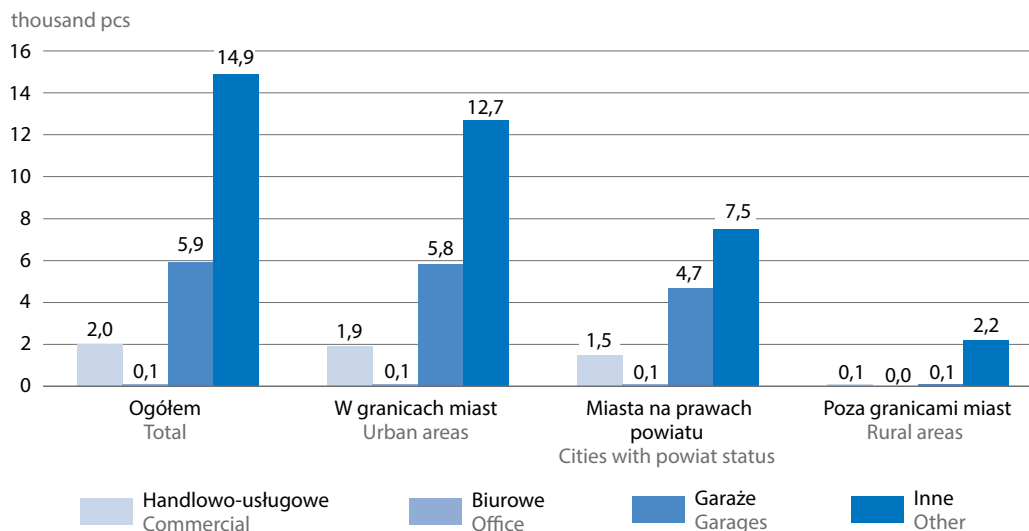
Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2021r.
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2021



Lokale niemieszkalne, sprzedawane były prawie wyłącznie na obszarach miejskich (89,3% obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym, natomiast w ujęciu wartościowym 88,5%). Szczególnie istotne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 59,9% całkowitej liczby wszystkich lokali niemieszkalnych, które jednocześnie stanowiły 65,2% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości.

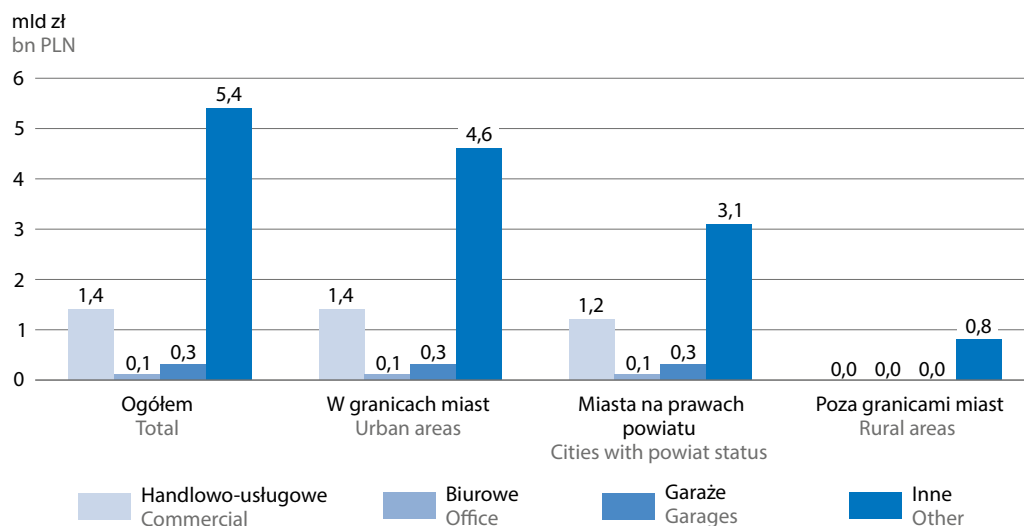
Wykres 39. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2021



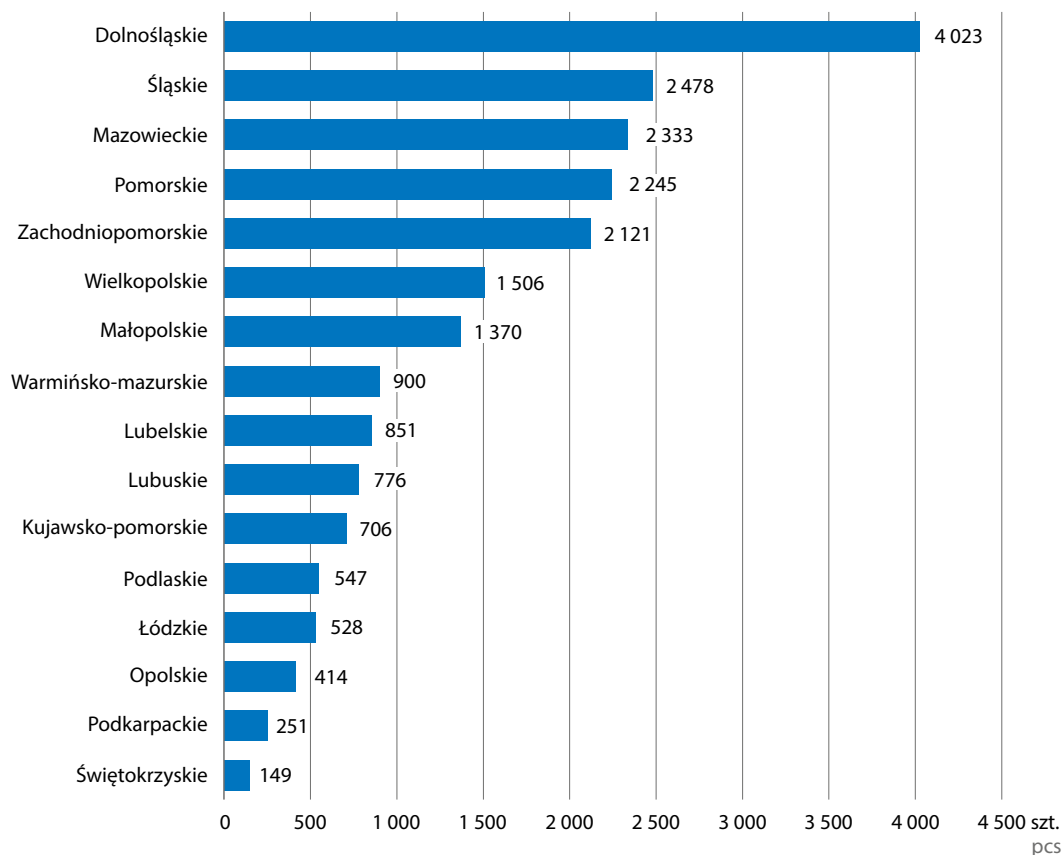
Wykres 40. Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2021

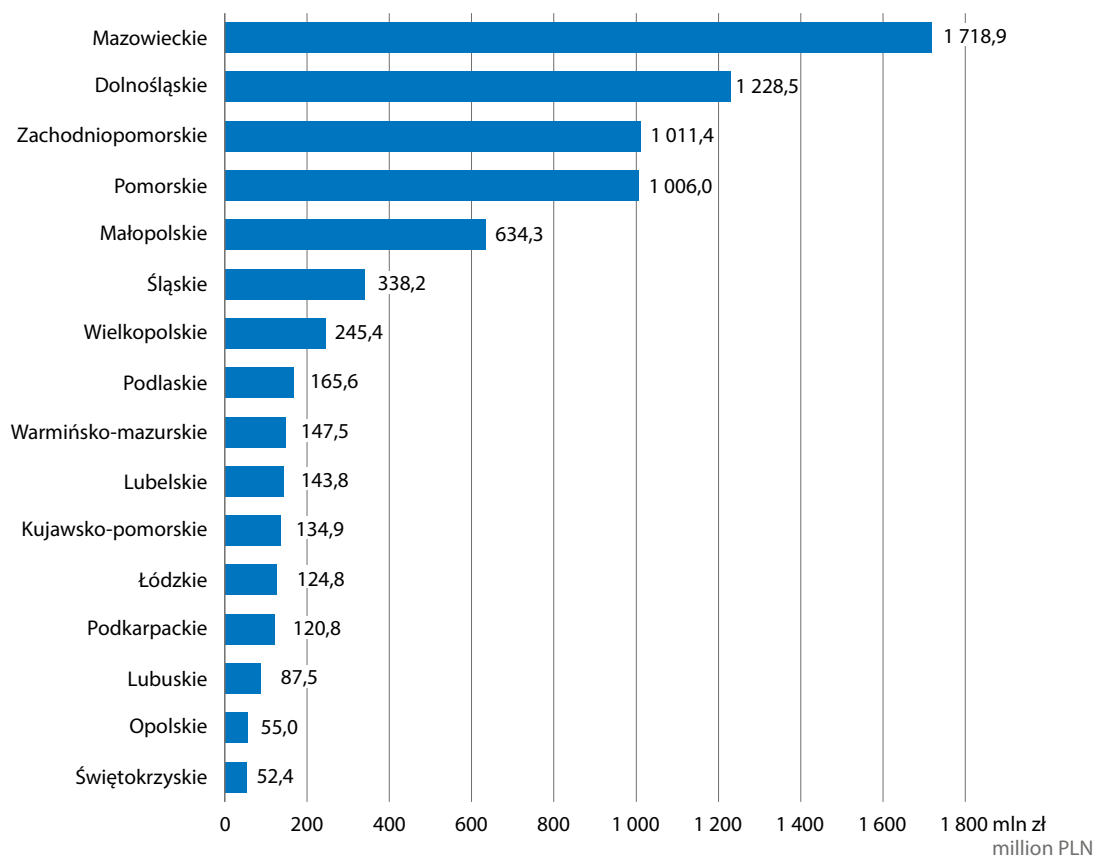


Najwięcej transakcji lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach: dolnośląskim, śląskim, mazowieckim i pomorskim. Łącznie w tych czterech województwach przeprowadzono 52,3% wszystkich transakcji lokalami niemieszkalnymi w Polsce. W województwie mazowieckim odnotowano największą wartość obrotów lokalami niemieszkalnymi – 23,8% wartości transakcji lokalami niemieszkalnymi w całej Polsce. Najmniejszą liczbę transakcji lokalami niemieszkalnymi zaobserwowano w województwach: świętokrzyskim i podkarpackim. Natomiast najmniejszą wartość obrotów lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach: świętokrzyskim i opolskim.

Wykres 41. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2021 r.
Chart 41. Number of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2021



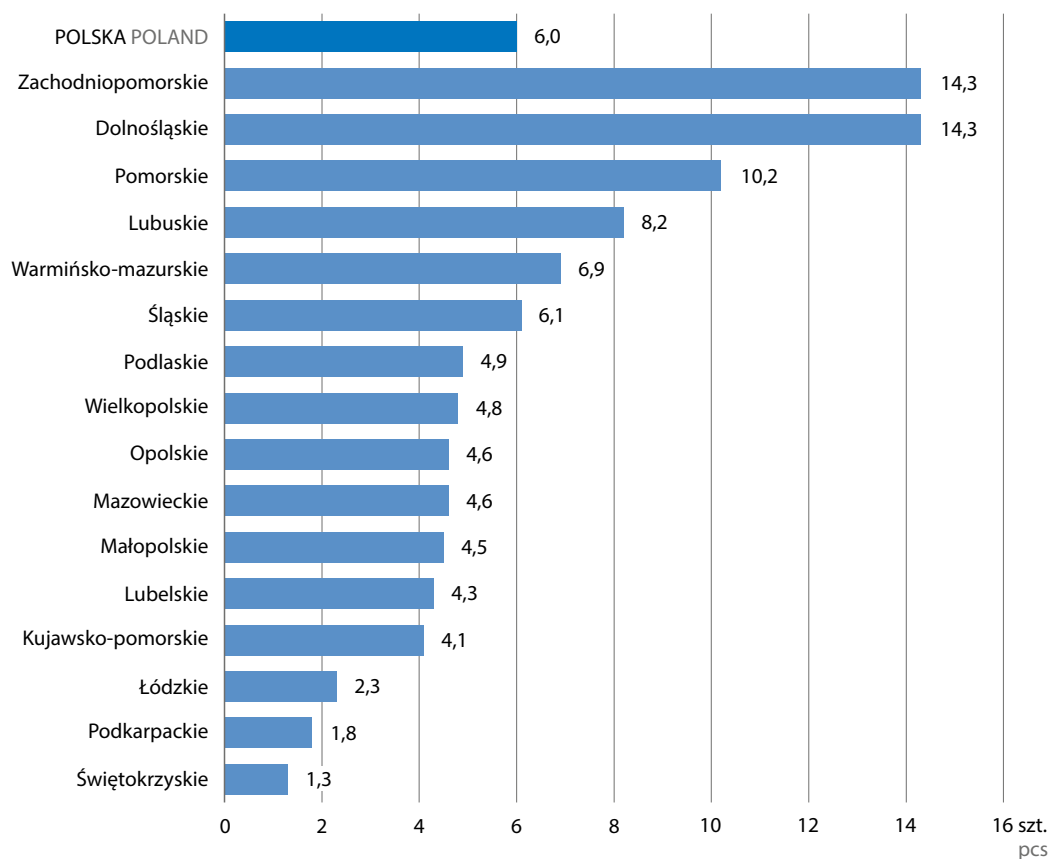
Wykres 42. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2021 r.
 Chart 42. Value of purchase/sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2021



Województwa zachodniopomorskie, dolnośląskie, pomorskie i lubuskie należały do województw, w których odnotowano największą liczbę sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców. Z drugiej strony, najmniej sprzedanych lokali niemieszkalnych zarejestrowano w województwach: świętokrzyskim, podkarpackim i łódzkim.

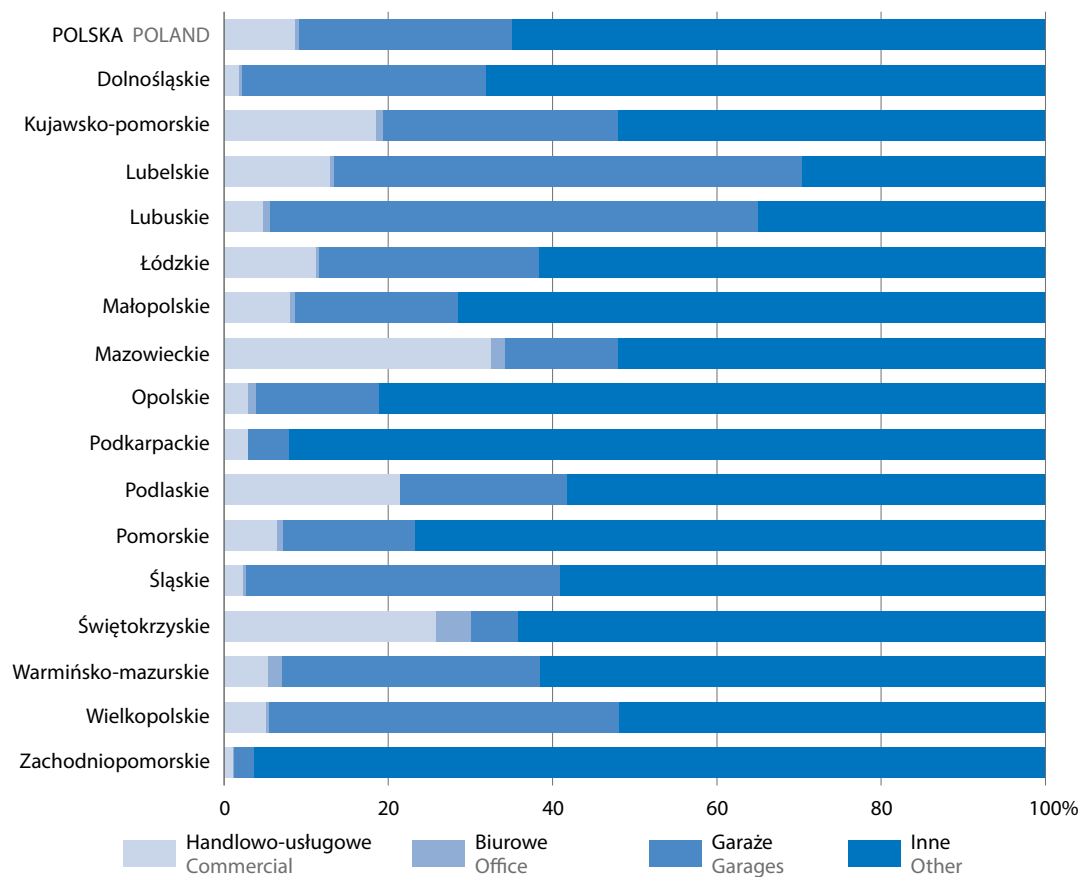
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.

Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021

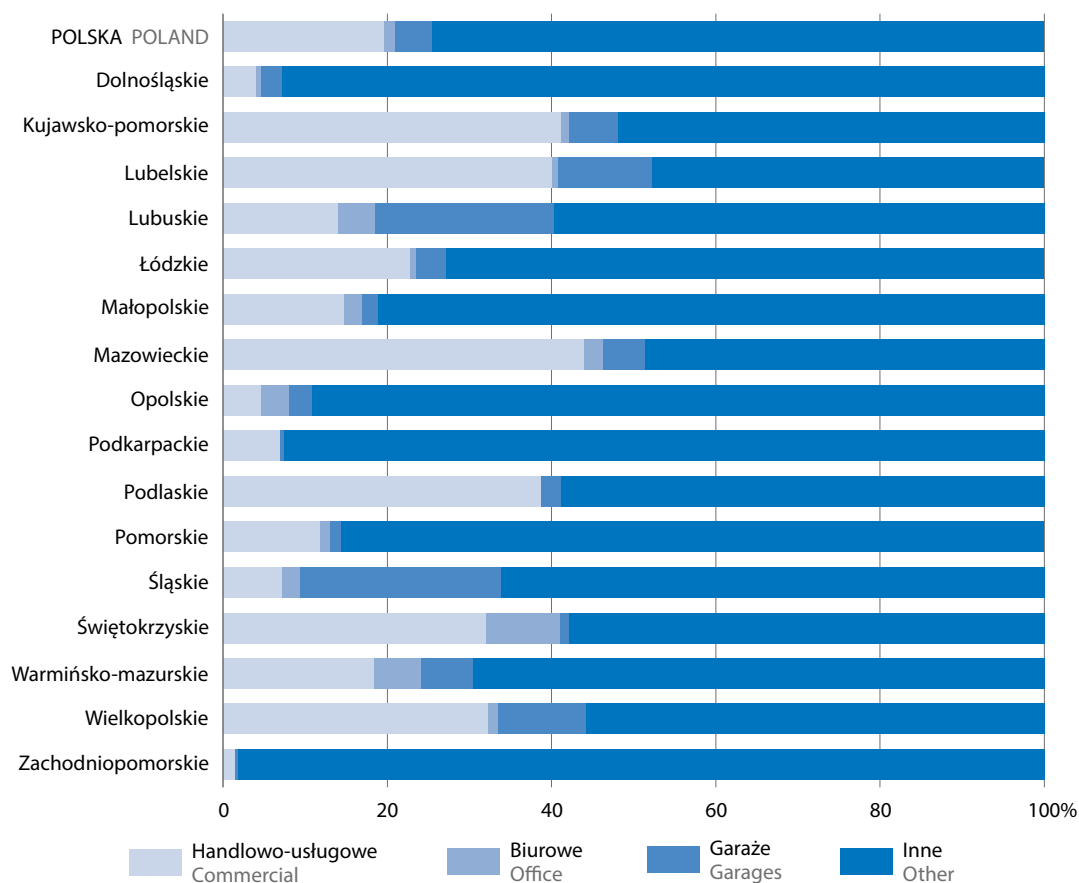


W ramach obrotu lokalami niemieszkalnymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym przedmiotem sprzedaży w większości województw były lokale zaliczane do kategorii inne. W województwie lubuskim i lubelskim największe znaczenie w strukturze ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych odgrywały garaże.

Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2021 r.
 Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2021



Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2021 r.
 Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2021



2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych

2.2. Average usable floor area of sold premises

2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych

2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym

Average usable floor area of residential premises sold on the primary market

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w 2021 roku wyniosła 57,5 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 33,5 m², lokali 2-izbowych – 42,8 m², lokali 3-izbowych – 59,5 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 88,3 m².

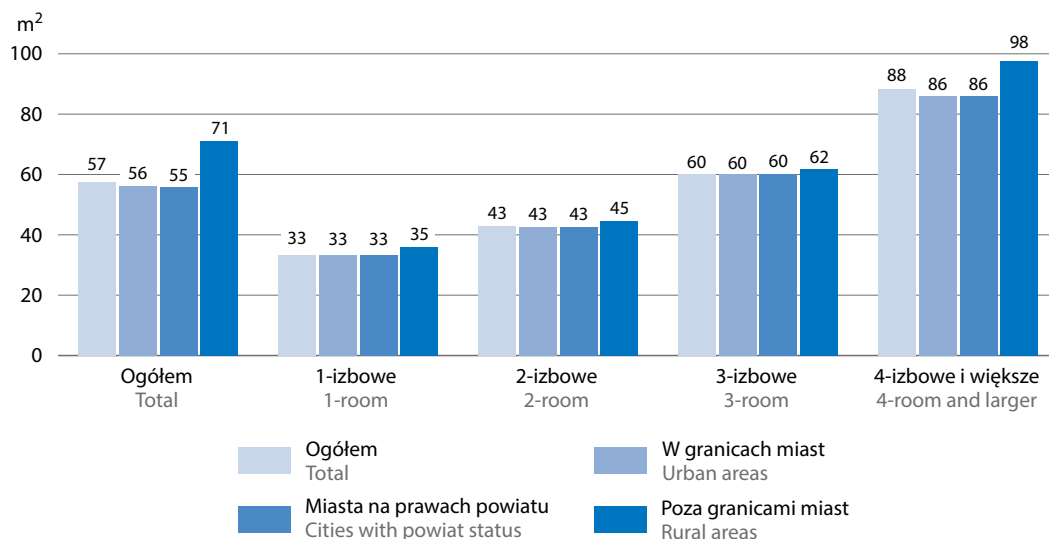
Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.

Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ² in m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	57,5	56,0	55,7	71,2
1-izbowe 1-room	33,5	33,4	33,3	35,8
2-izbowe 2-room	42,8	42,7	42,6	44,7
3-izbowe 3-room	59,5	59,3	59,6	61,9
4-izbowe i większe 4-room and larger	88,3	85,9	86,0	97,7

Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.

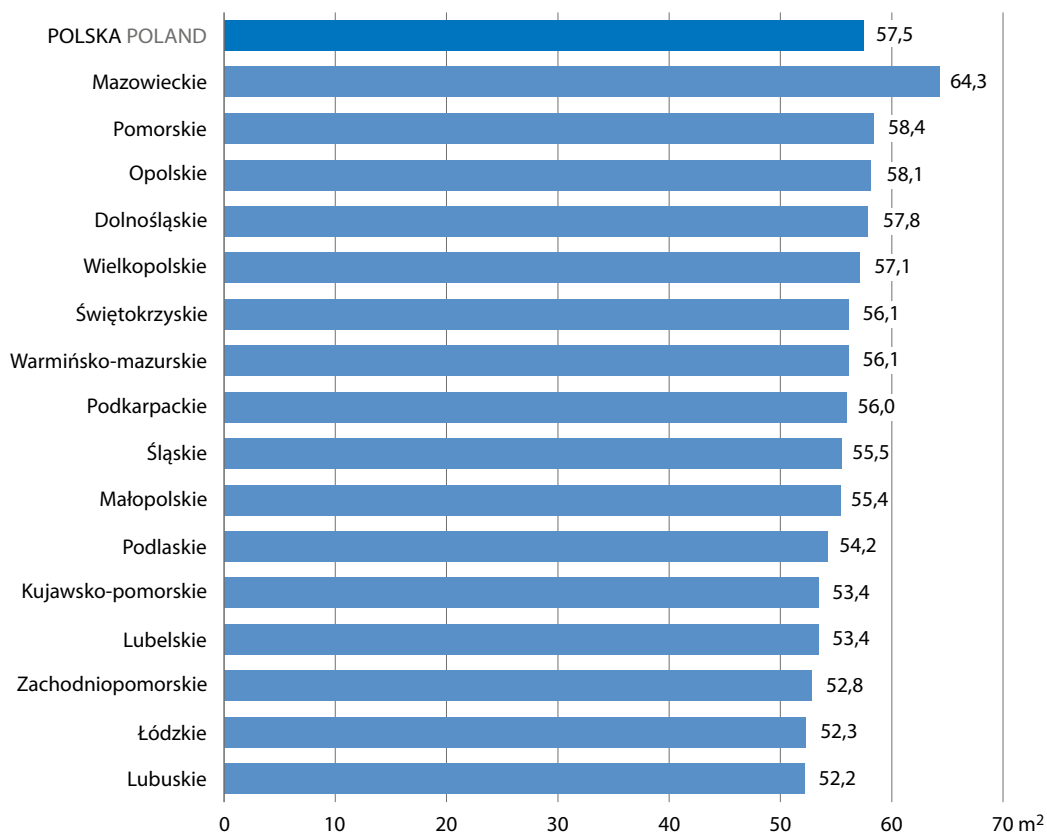
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2021



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2021 roku na rynku pierwotnym wahała się od 52,2 m² w województwie lubuskim do 64,3 m² w województwie mazowieckim. Poza województwem mazowieckim największe lokale mieszkalne pod względem średniej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach pomorskim i opolskim.

Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.

Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym

Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market

W 2021 roku średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym była niższa od średniej dla rynku pierwotnego i wyniosła 53,4 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 30,8 m², lokali 2-izbowych – 38,9 m², lokali 3-izbowych – 50,7 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 71,8 m².

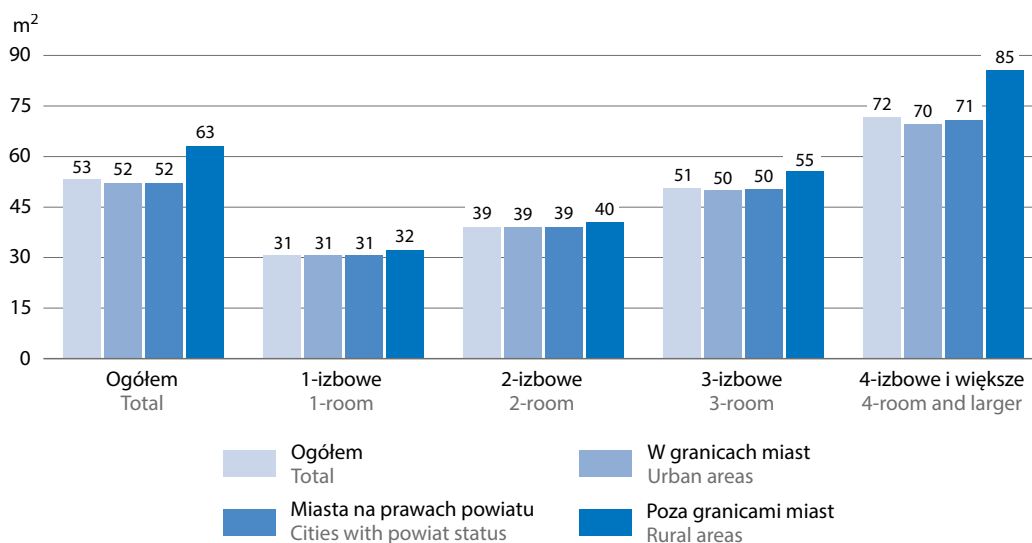
Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.

Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ²		in m ²
Lokale mieszkalne Residential premises	53,4	52,2	52,2	63,2
1-izbowe 1-room	30,8	30,8	30,7	32,3
2-izbowe 2-room	38,9	38,7	39,1	40,5
3-izbowe 3-room	50,7	50,1	50,4	55,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	71,8	69,7	70,8	85,5

Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2021 r.

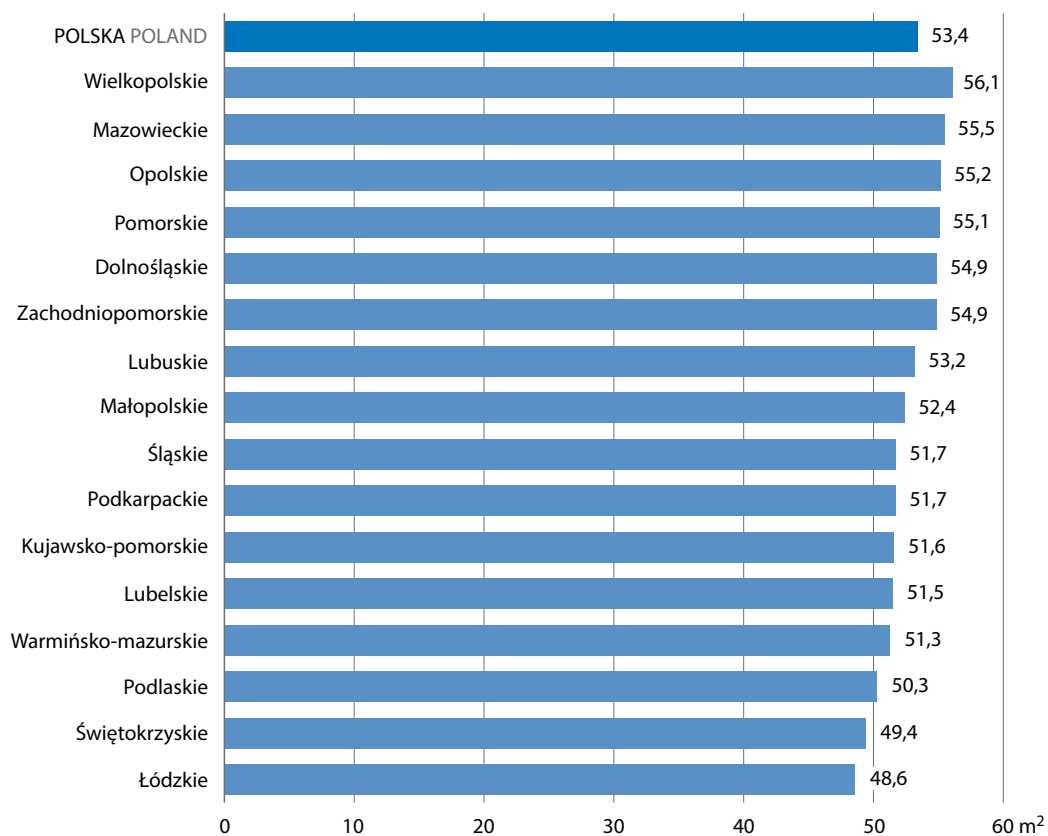
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2021



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2021 roku na rynku wtórnym wahała się od 48,6 m² w województwie łódzkim do 56,1 m² w województwie wielkopolskim. Poza województwem wielkopolskim największą średnią powierzchnią użytkową odnotowano w województwach mazowieckim, opolskim i pomorskim.

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.

Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021



2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych

2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2021 r. wyniosła 85,9 m², lokali biurowych – 91,4 m², a garaży – 44,3 m².

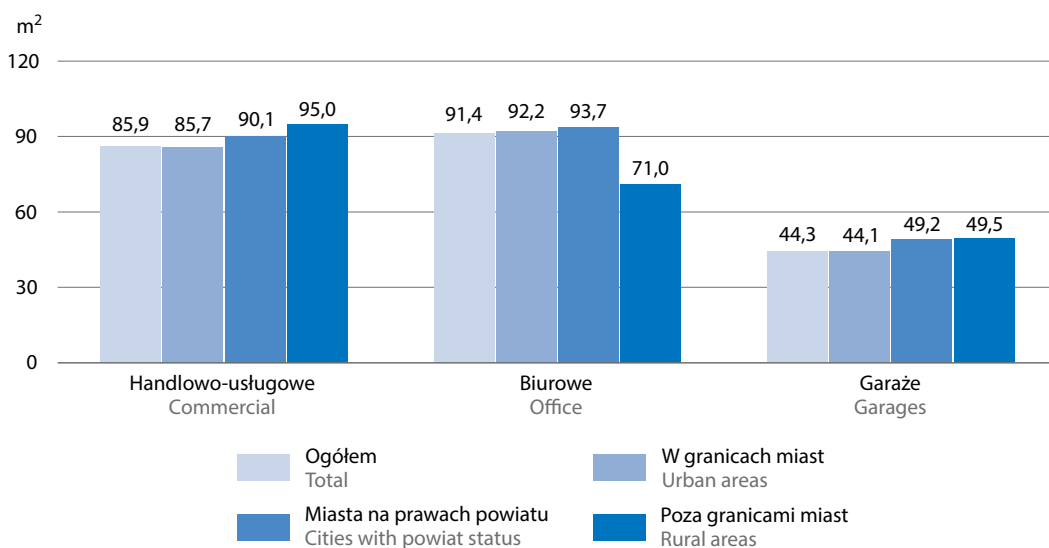
Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ²		in m ²
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	85,9	85,7	90,1	95,0
Lokale biurowe Office premises	91,4	92,2	93,7	71,0
Garáže Garages	44,3	44,1	49,2	49,5

Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2021



2.3. Ceny nieruchomości lokalowych

2.3. Prices of premises

2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych

2.3.1. Prices of residential premises

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

Prices of residential premises on the primary market

W 2021 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 396,9 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 257,6 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 344,5 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 454,8 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 705,4 tys. zł. Średnia cena pojedynczego nowego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 7,0% wyższa niż lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

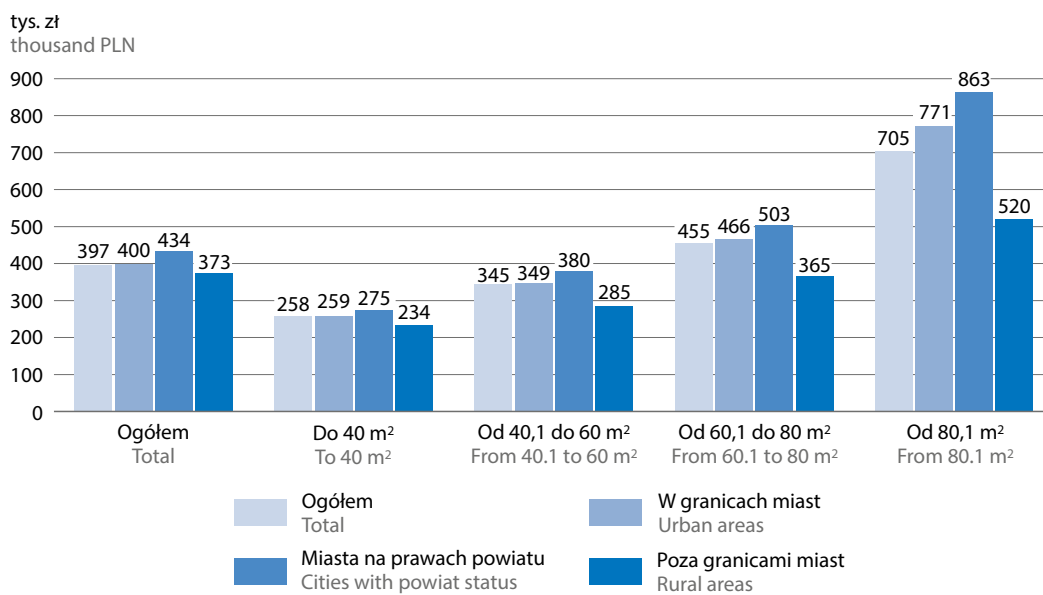
Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ²	in m ²	
Lokale mieszkalne Residential premises	396,9	399,6	433,7	373,4
do 40 m ² to 40 m ²	257,6	259,2	274,5	233,9
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	344,5	348,9	380,2	285,0
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	454,8	466,0	503,1	365,4
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	705,4	771,1	863,2	520,0

Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

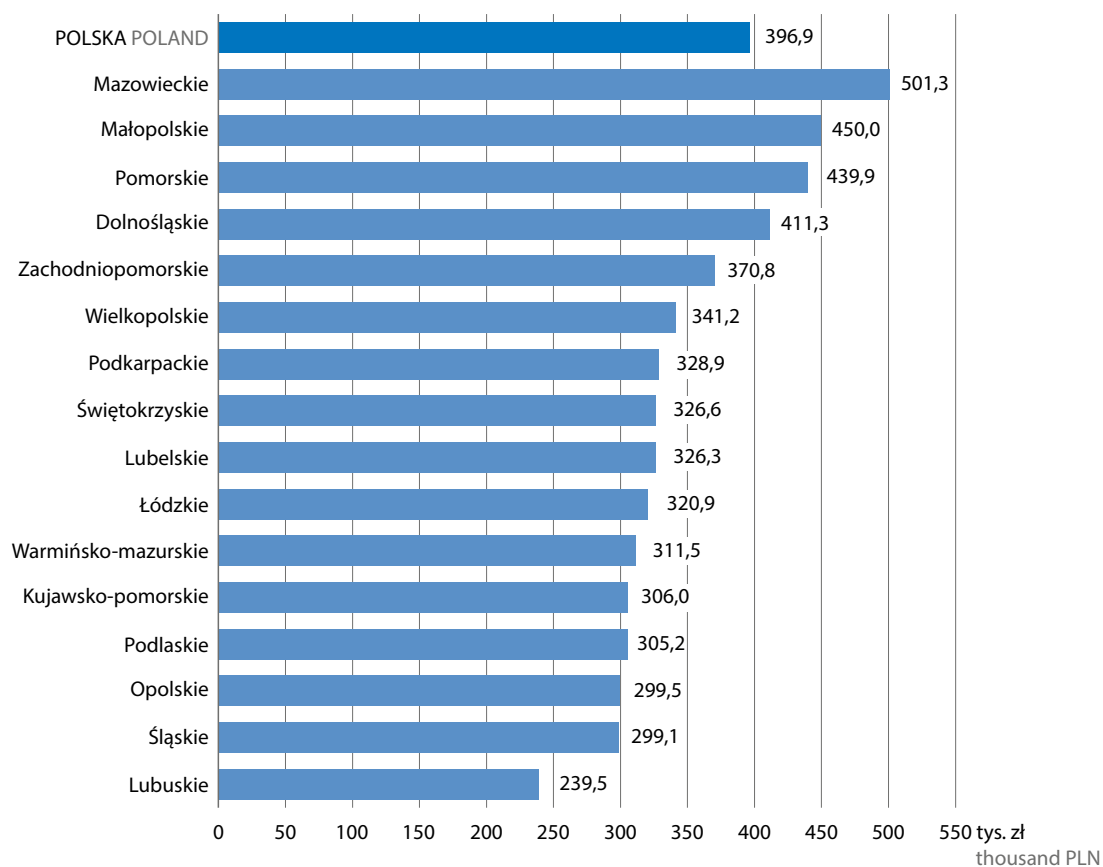
Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021



Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym wynosiła od 239,5 tys. zł w województwie lubuskim do 501,3 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.

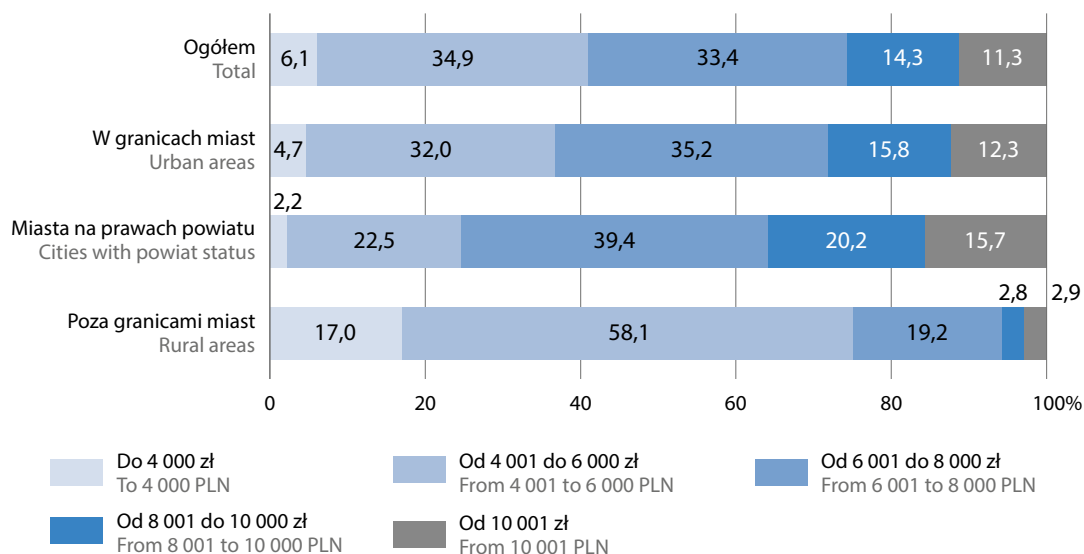
Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021



Na rynku pierwotnym niezależnie od lokalizacji najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 4 001 do 6 000 zł. Najrzadziej sprzedawano lokale o cenach w przedziale od 2 001 do 4 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Stanowiły one 6,1% lokali mieszkalnych sprzedanych na tym rynku. Stosunkowo rzadko sprzedawano również lokale o cenach powyżej 10000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (11,3%), które w granicach miast stanowiły 12,3% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym, a poza granicami miast – zaledwie 2,9%.

Wykres 53. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2021 r.

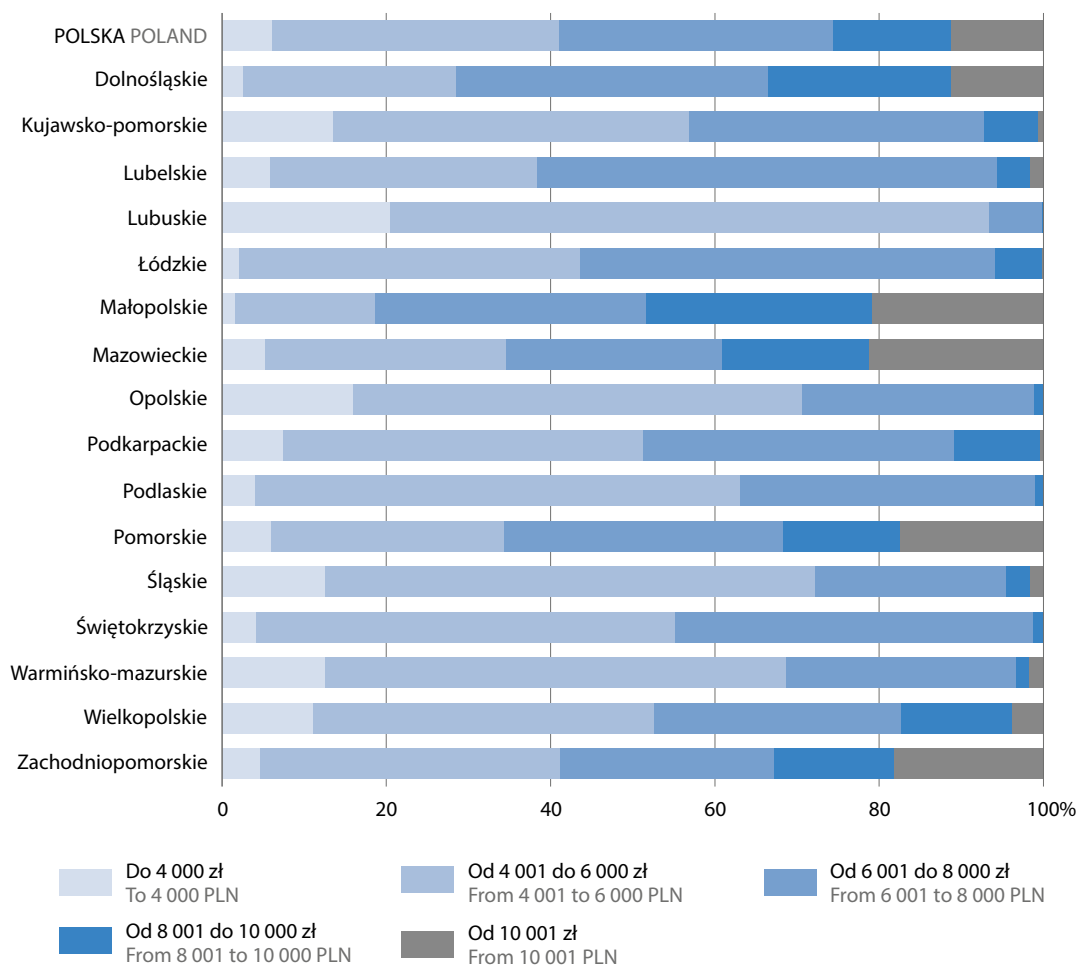
Chart 53. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by location in 2021



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej przeważała na większości wojewódzkich rynków lokali nowych. Odmianą sytuacją odnotowano w województwie lubelskim i łódzkim, gdzie najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Stosunkowo duży udział lokali mieszkalnych o cenach od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej odnotowano również w województwach: dolnośląskim, pomorskim i małopolskim. Największy udział lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej odnotowano w województwie mazowieckim, gdzie lokale te stanowiły ponad 21,2% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym.

Wykres 54. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021r.

Chart 54. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2021 roku na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 6899 zł (7139 zł w granicach miast i 5242 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 6412 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 7602 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 6937 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 6703 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 6694 zł. Mediana cen za 1 m² okalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 7023 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 6464 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 6217 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 5637 zł.

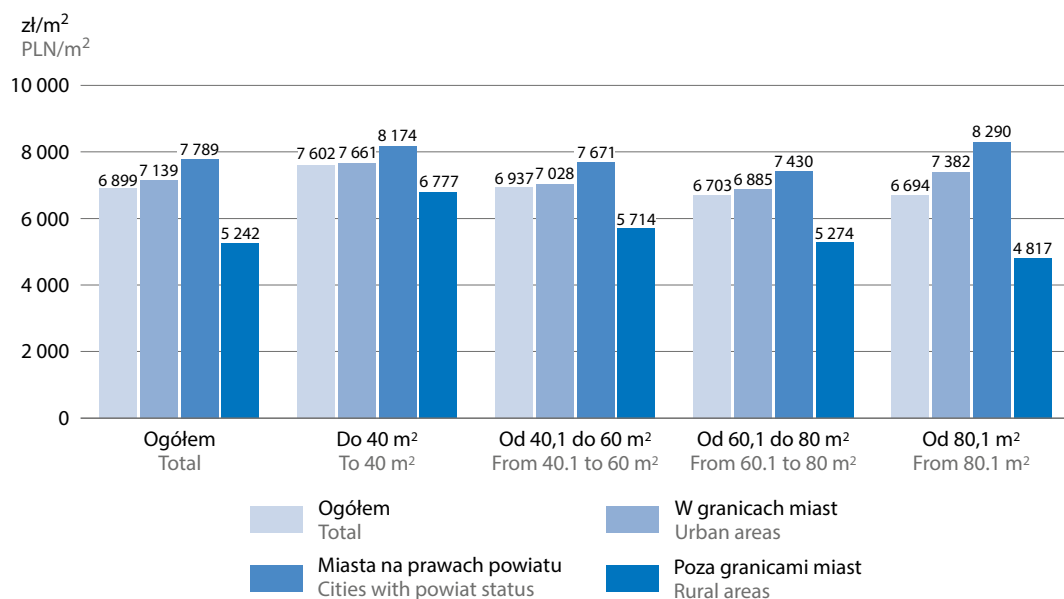
Tablica 18. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 18. Average price per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ²		in m ²
Lokale mieszkalne Residential premises	6 899	7 139	7 789	5 242
do 40 m ² to 40 m ²	7 602	7 661	8 174	6 777
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 937	7 028	7 671	5 714
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	6 703	6 885	7 430	5 274
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	6 694	7 382	8 290	4 817

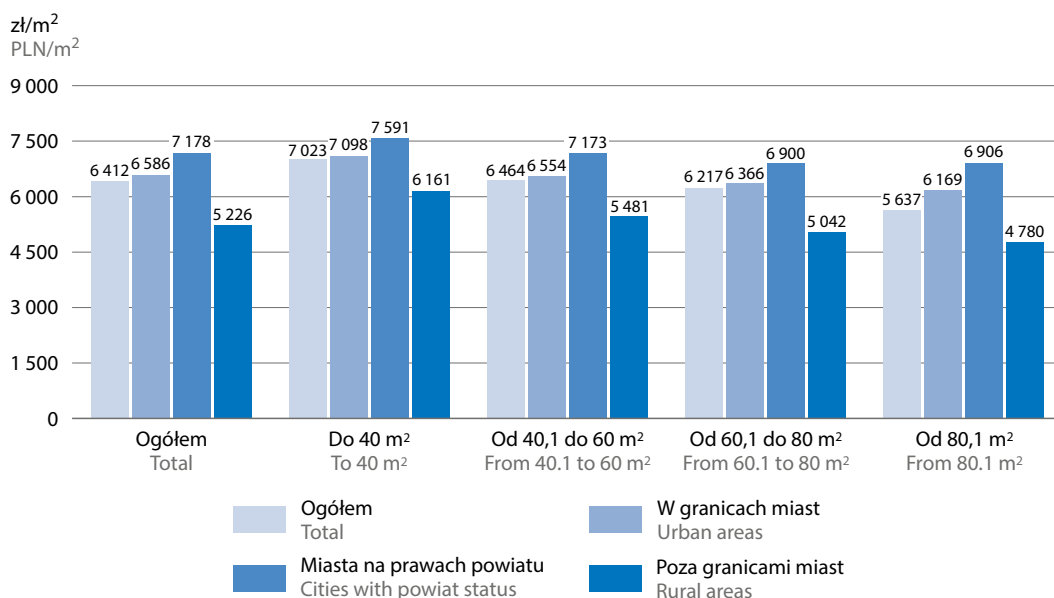
Wykres 55. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Chart 55. Average price per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021



Tablica 19. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.Table 19. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021

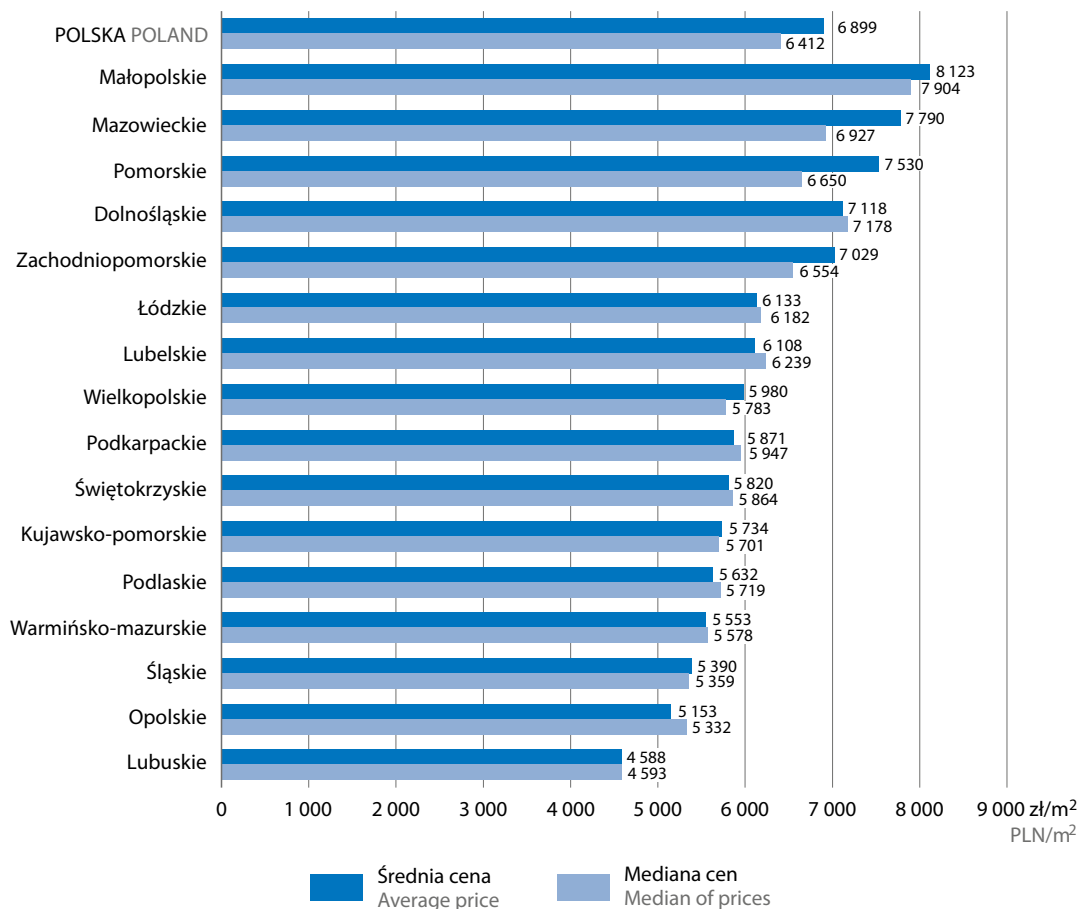
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w m ² in m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	6 412	6 586	7 178	5 226
do 40 m ² to 40 m ²	7 023	7 098	7 591	6 161
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 464	6 554	7 173	5 481
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	6 217	6 366	6 900	5 042
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	5 637	6 169	6 906	4 780

Wykres 56. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.Chart 56. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2021

Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym odnotowano w województwach: małopolskim (8123 zł/m²) i mazowieckim (7790 zł/m²), a najniższe zaobserwowano w województwach lubuskim (4588 zł/m²), opolskim (5153 zł/m²) i śląskim (5390 zł/m²).

Wykres 57. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2021 r.

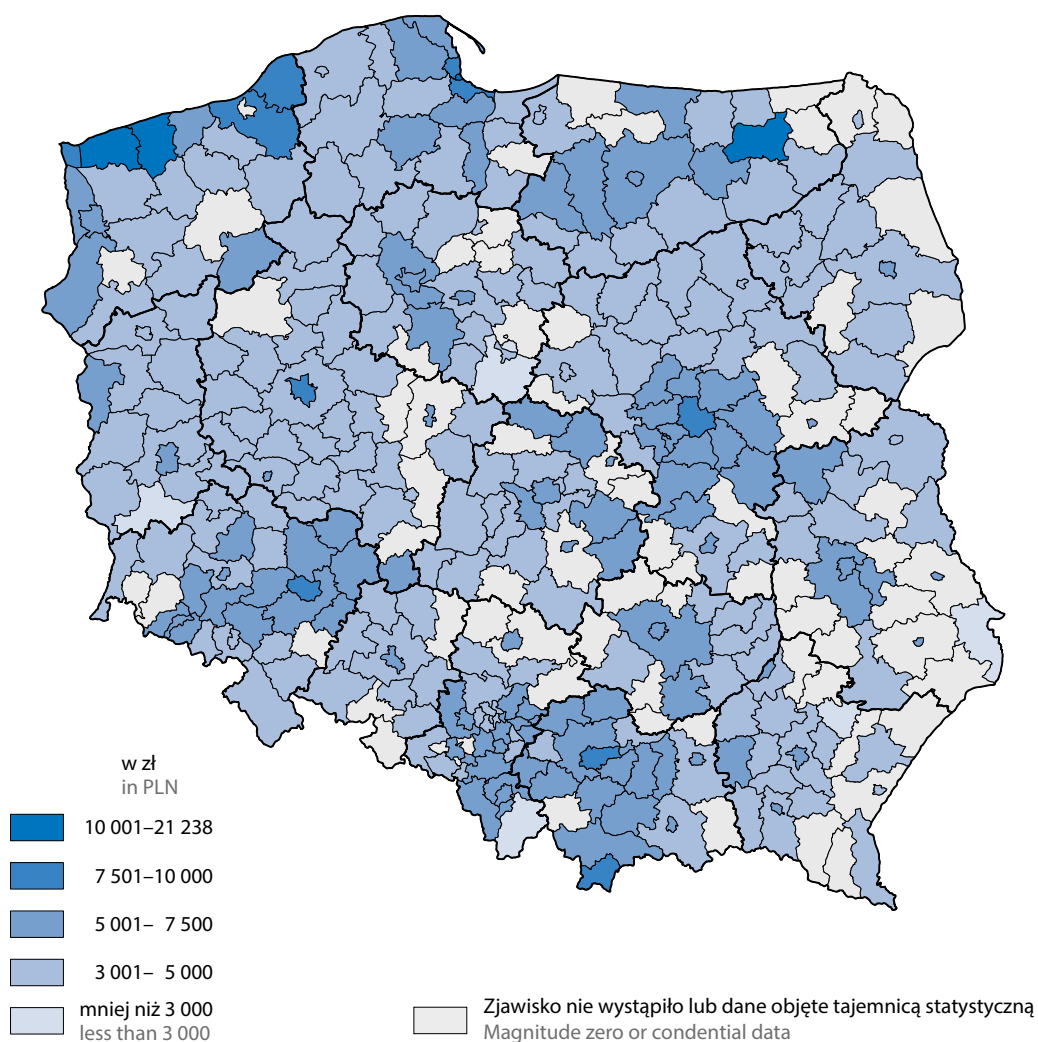
Chart 57. Comparison of average price per 1 m² with median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2021



Najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym w 2021 r. odnotowano w Sopocie (21238 zł/m²) oraz w powiatach: kamińskim (11141 zł/m²), giżyckim (10106 zł/m²), gryfickim (10010 zł/m²), sławieńskim (9714 zł/m²) i w Warszawie (9473 zł/m²).

Mapa 5. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2021r.

Map 5. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2021



Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

Prices of residential premises on the secondary market

W 2021 roku średnia cena lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wynosiła 315,1 tys. zł i była o 81,8 tys. zł niższa od średniej ceny lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym o powierzchni do 40 m² wyniosła 208,6 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 291,3 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 388,3 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 607,9 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 26,5% wyższa od średniej ceny lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

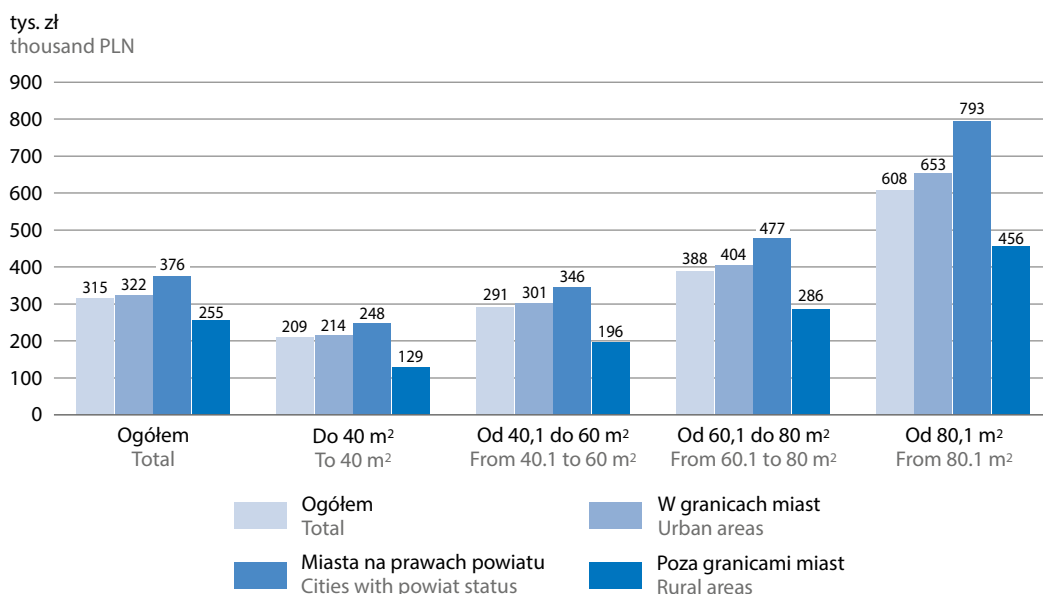
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Lokale mieszkalne Residential premises	315,1	322,3	376,0	254,8
do 40 m ² to 40 m ²	208,6	214,3	247,8	129,0
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	291,3	301,0	346,0	196,1
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	388,3	404,2	476,7	286,0
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	607,9	652,8	793,2	455,6

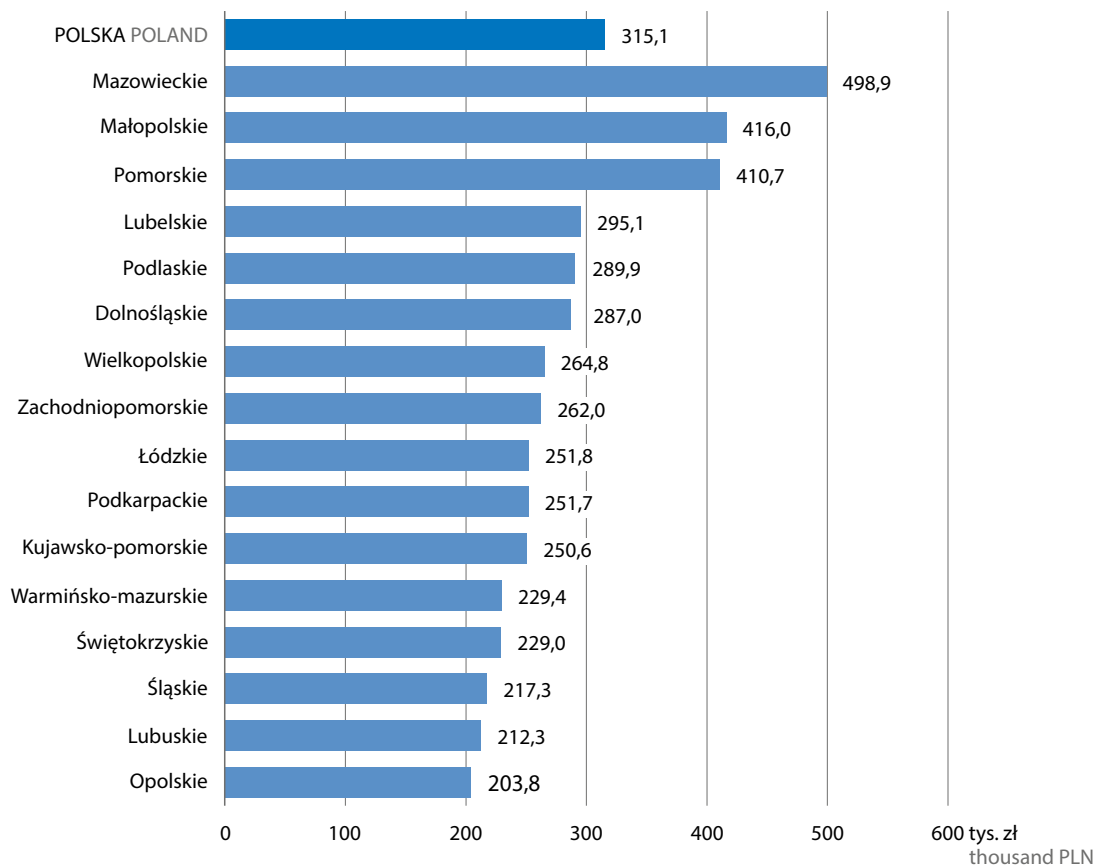
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021



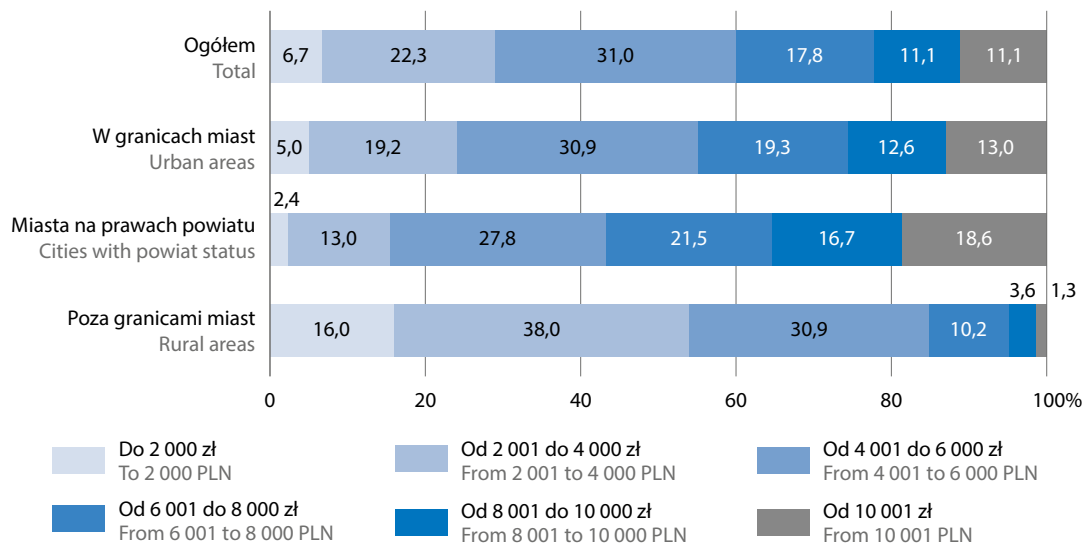
Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym wynosiła od 203,8 tys. zł w województwie opolskim do 498,9 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.
 Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021



Na rynku wtórnym, w granicach miast najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 4 001 do 6 000 zł (30,9% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym). Poza granicami miast 38,0% sprzedanych na rynku wtórnym lokali mieszkalnych stanowiły lokale o cenach w przedziale od 2 001 zł do 4000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Na rynku wtórnym lokale mieszkalne o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej występujące na obszarach wiejskich (1,3%) sprzedawano najrzadziej. Natomiast w miastach najrzadziej sprzedawane były lokale o cenach poniżej 2 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

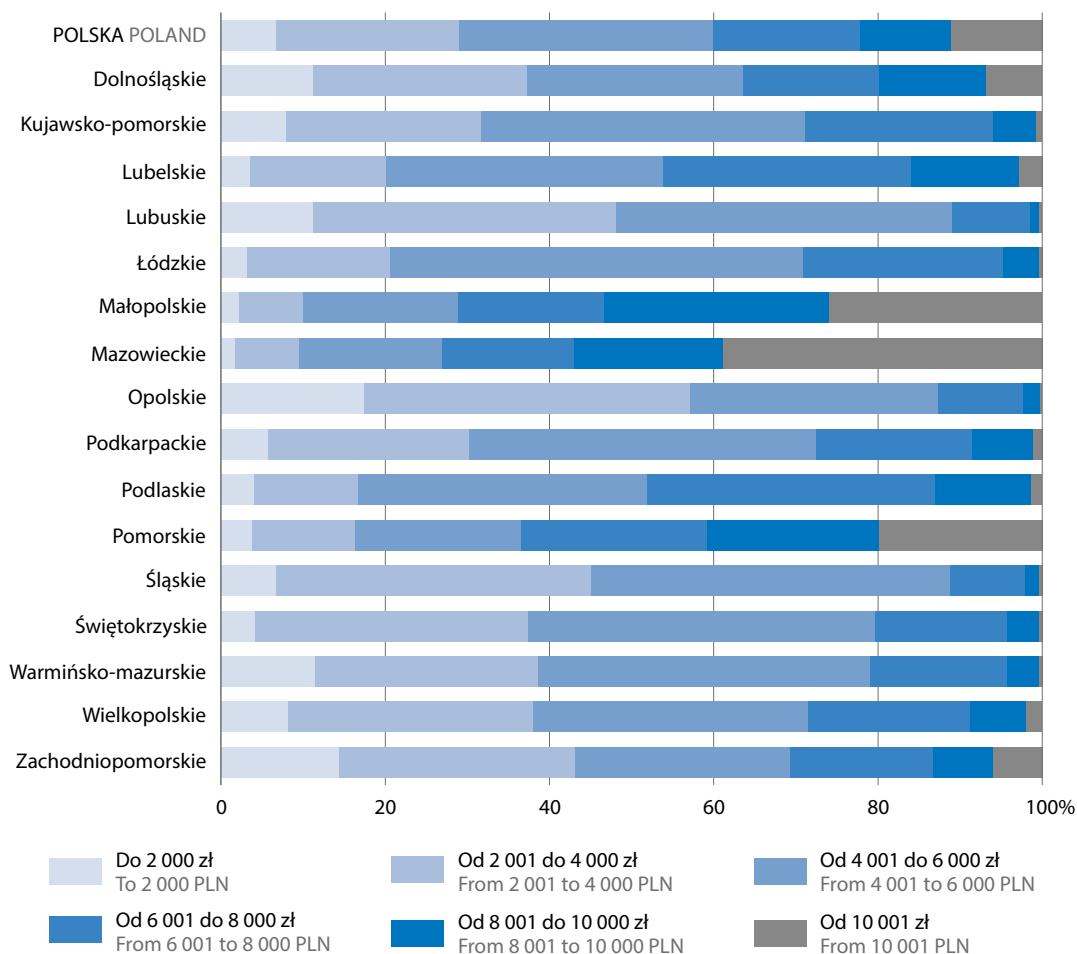
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2021 r.
 Chart 60. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location in 2021



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 2001 do 4000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej przeważała w wojewódzkich: opolskim i zachodniopomorskim na rynku lokali używanych. Natomiast w województwach: łódzkim, śląskim, podkarpackim, świętokrzyskim, lubuskim, warmińsko-mazurskim, kujawsko-pomorskim, podlaskim, lubelskim, wielkopolskim i dolnośląskim najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale od 4001 do 6000 zł lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym. Największe udziały wśród lokali mieszkalnych o cenach od 6001 do 8000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej na rynku wtórnym zaobserwowano w województwie pomorskim (22,6%). Na rynku wtórnym w województwie mazowieckim odnotowano największy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10001 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (38,9%).

Wykres 61. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.

Chart 61. Distribution of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2021 roku na rynku wtórnym osiągnęła poziom 5903 zł (6170 zł w granicach miast i 4033 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 5254 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 6322 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5874 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5073 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 5748 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 5529 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5283 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5087 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 4676 zł.

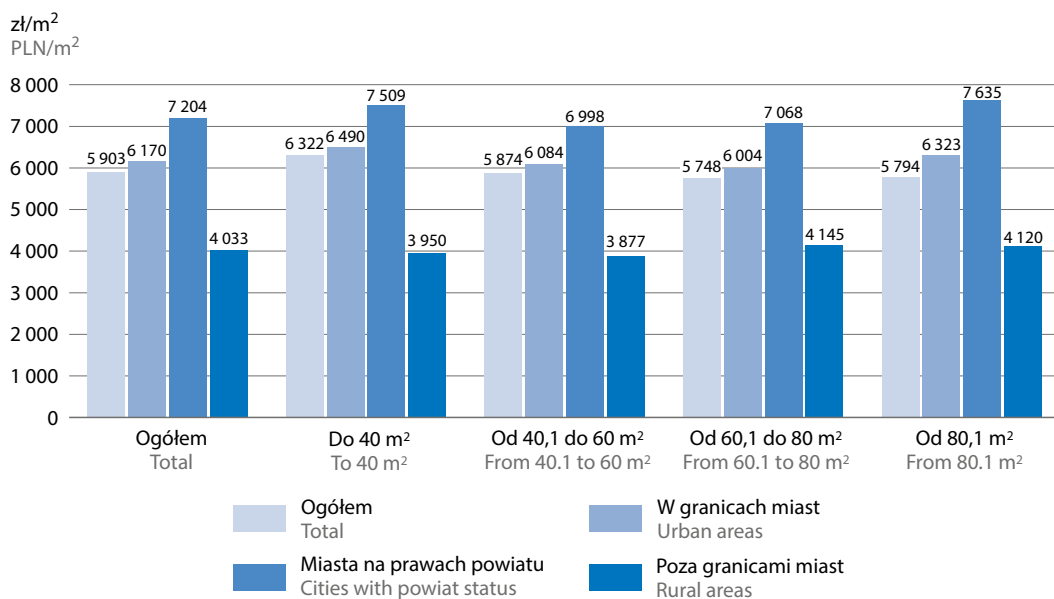
Tablica 21. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 21. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w zł/m ² in PLN/m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	5 903	6 170	7 204	4 033
do 40 m ² to 40 m ²	6 322	6 490	7 509	3 950
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	5 874	6 084	6 998	3 877
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	5 748	6 004	7 068	4 145
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	5 794	6 323	7 635	4 120

Wykres 62. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Chart 62. Average price per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021



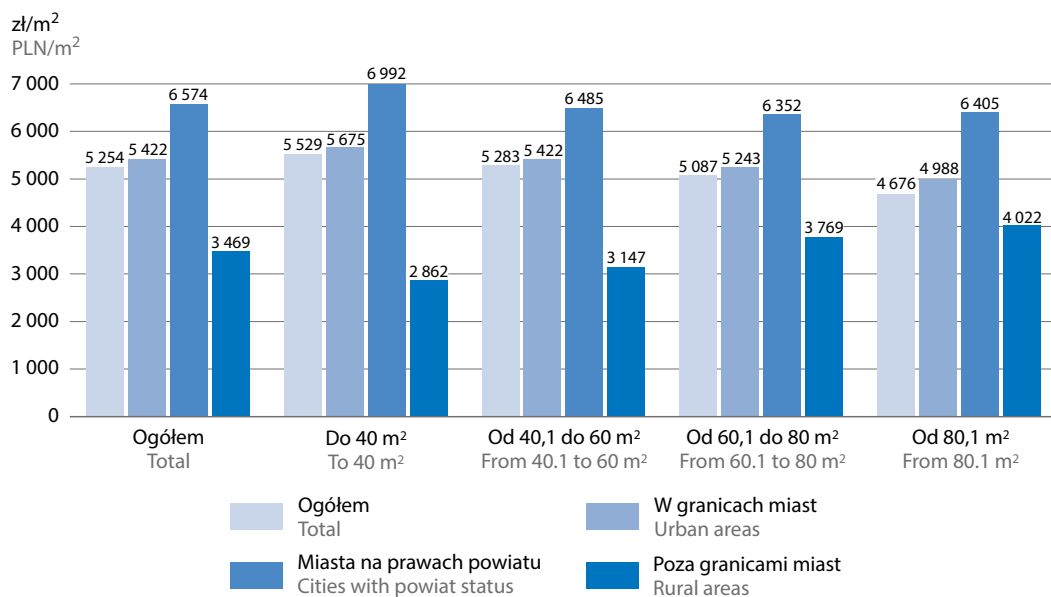
Tablica 22. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

Table 22. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w zł/m ² in PLN/m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	5 254	5 422	6 574	3 469
do 40 m ² to 40 m ²	5 529	5 675	6 992	2 862
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	5 283	5 422	6 485	3 147
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	5 087	5 243	6 352	3 769
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	4 676	4 988	6 405	4 022

Wykres 63. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2021 r.

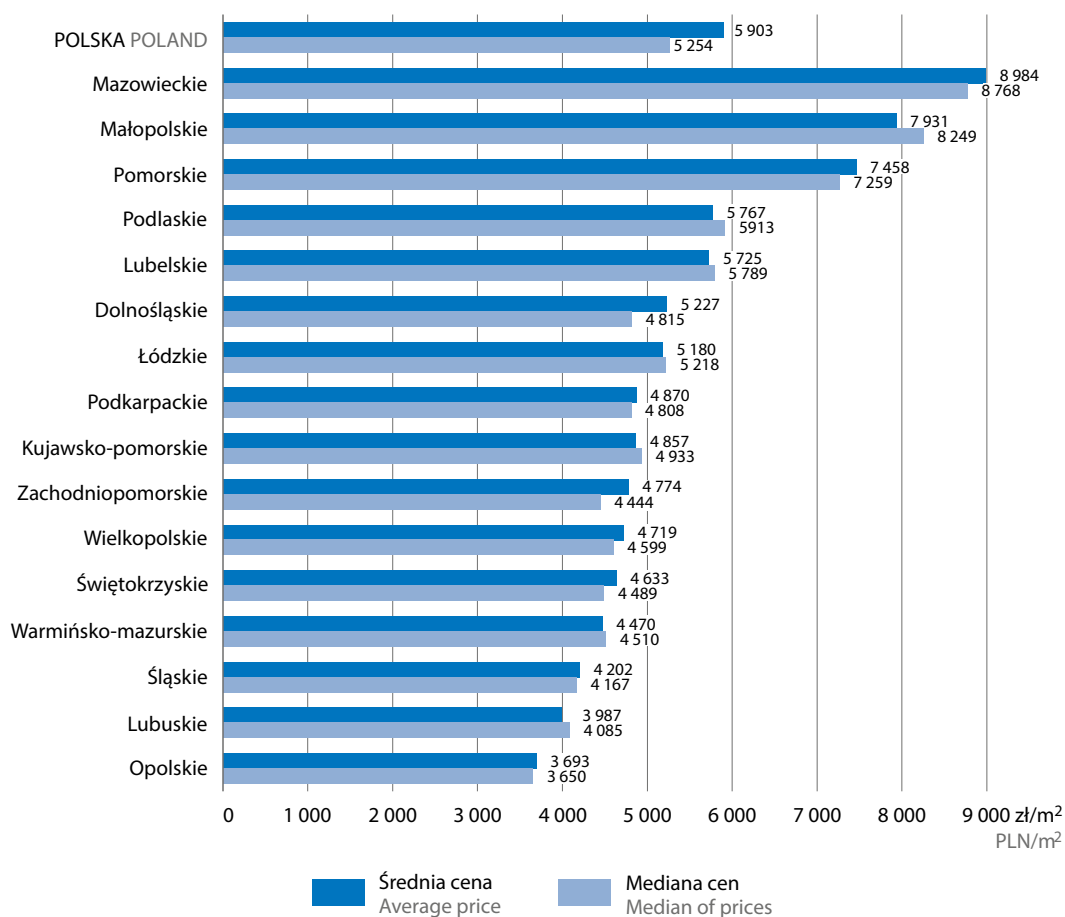
Chart 63. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2021



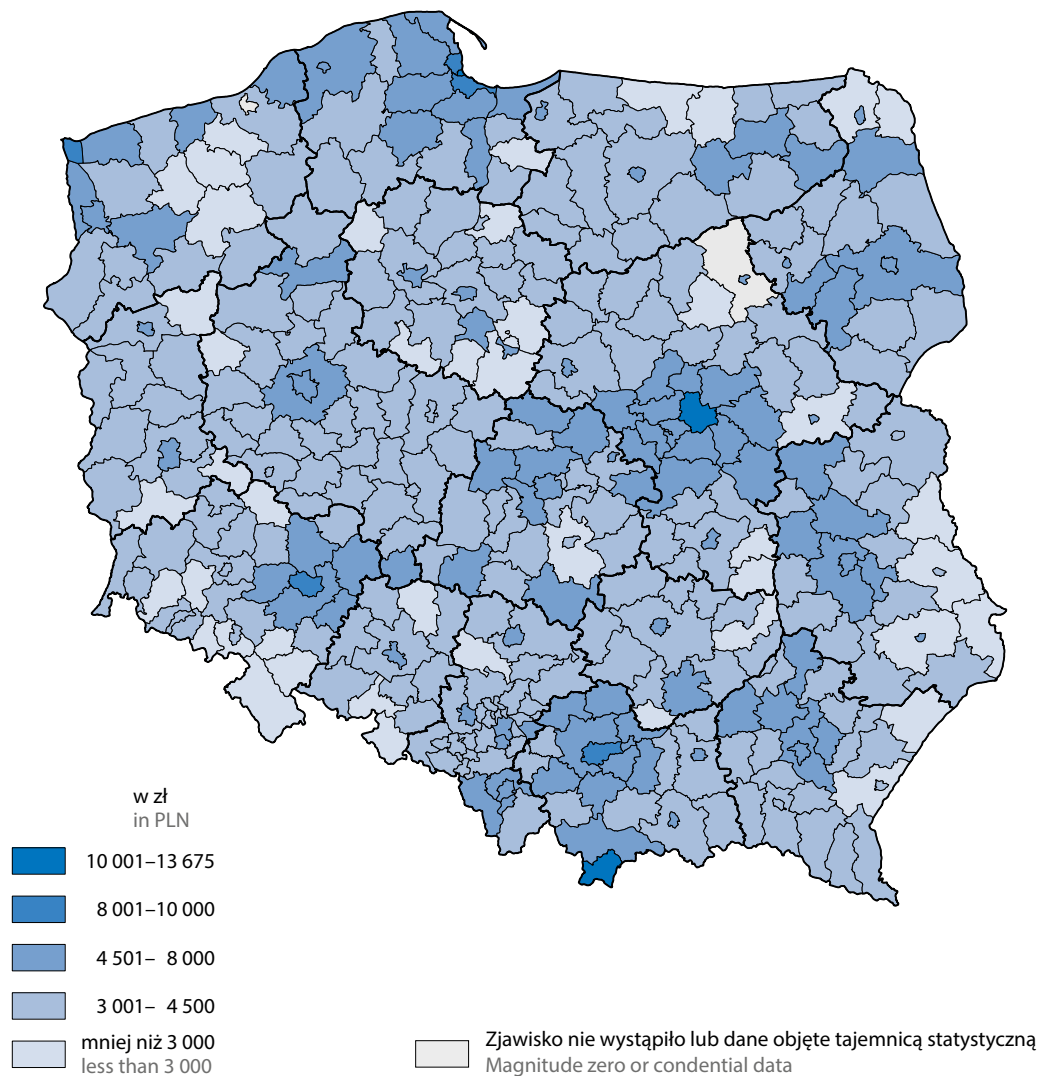
Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym odnotowano w województwach mazowieckim (8984 zł/m²), małopolskim (7931 zł/m²) i pomorskim (7458 zł/m²). Najniższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w województwach opolskim (3693 zł/m²), lubuskim (3987 zł/m²) i śląskim (4202 zł/m²). W przypadku większości województw średnie ceny za 1 m² były wyższe od mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym.

Wykres 64. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2021 r.

Chart 64. Comparison of average price per 1 m² with median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2021



W 2021 roku najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w Sopocie (13675 zł/m²), w powiecie tatrzańskim (11929 zł/m²), w Warszawie (11281 zł/m²), Gdańsku (9333 zł/m²), Krakowie (9316 zł/m²), Świnoujściu (8753 zł/m²), Wrocławiu (8377 zł/m²), Gdyni (8350 zł/m²) i w powiecie piaseczyńskim (7478 zł/m²).

Mapa 6. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2021 r.Map 6. Median of prices per 1 m² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2021

2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych

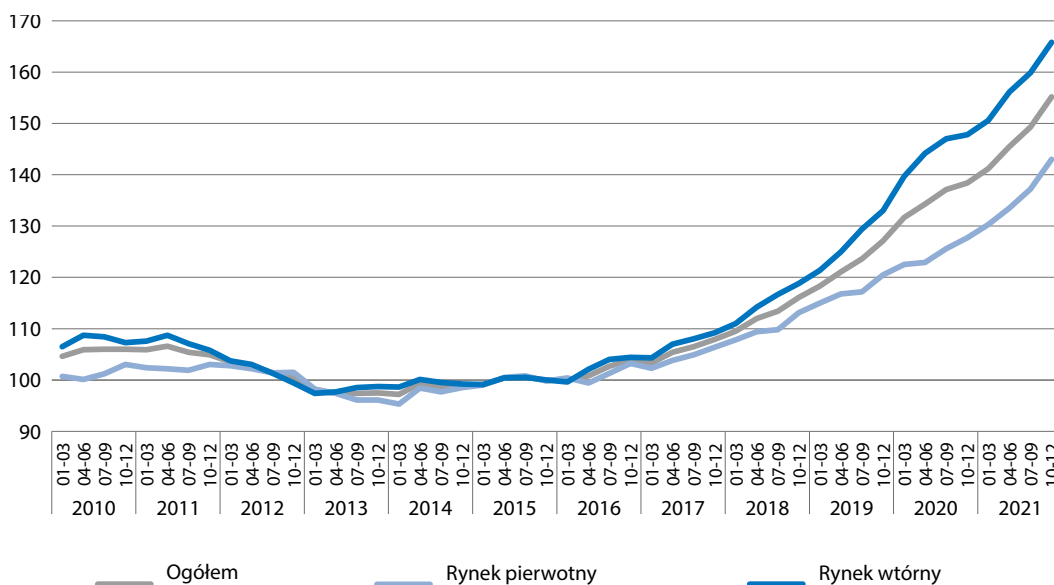
2.3.2. Price indices of residential premises

WSKAŹNIK ZMIAN CEN LOKALI MIESZKALNYCH odzwierciedla zmiany cen zachodzące na rynku lokali mieszkalnych skorygowane ze względu na zachodzące z okresu na okres zmiany w strukturze sprzedawanych lokali.

W 2021 roku ceny lokali mieszkalnych były o 9,2% wyższe niż przed rokiem (w 2020 roku – o 10,5%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jaki i na rynku wtórnym (odpowiednio o 9,1% i 9,3%). Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych obejmujące okres od początku 2010 roku pokazują, że ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku wtórnym zaczęły regularnie spadać od III kwartału 2011 roku, osiągając najniższy poziom w I kwartale 2013 roku (spadek o 2,6% w stosunku do średniej 2015 roku). W IV kwartale 2021 roku średnie ceny na tym rynku były o 68,6% wyższe w stosunku do I kwartału 2013 roku i jednocześnie wyższe od średniej ceny dla 2015 roku – o 65,8%.

Na rynku pierwotnym ceny lokali mieszkalnych zaczęły regularnie spadać od I kwartału 2013, osiągając swój najniższy poziom w I kwartale 2014 roku (spadek o 4,7% w stosunku do 2015 roku). Począwszy od II kwartału 2014 roku ceny nowych lokali mieszkalnych wykazują tendencję rosnącą. W IV kwartale 2021 roku ceny lokali mieszkalnych z rynku pierwotnego były o 34,0% wyższe w stosunku do I kwartału 2014 roku i o 43,0% wyższe w stosunku do średniej 2015 roku.

Wykres 65. Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem, 2015=100
Chart 65. Quarterly price indices of residential premises for Poland, 2015=100



2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych

2.3.3. Prices of non-residential premises

Średnia cena pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 716,1 tys. zł, natomiast lokalu biurowego – 728,5 tys. zł, a garażu – 54,2 tys. zł. Lokale niemieszkalne osiągnęły największe średnie ceny w miastach na prawach powiatu.

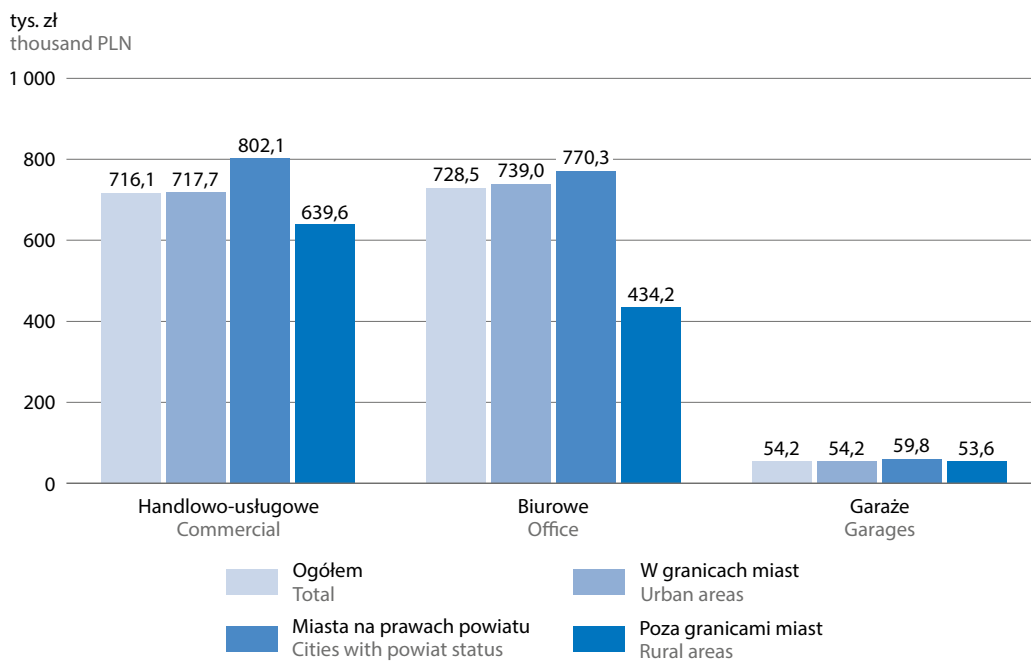
Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	716,1	717,7	802,1	639,6
Lokale biurowe Office premises	728,5	739,0	770,3	434,2
Garaże Garages	54,2	54,2	59,8	53,6

Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2021



W 2021 roku średnio najczęściej kosztował 1 m² lokali handlowo-usługowych – 8335 zł. Średnia cena 1 m² lokali biurowych wyniosła 7967 zł/m², a garaży – 1223 zł/m².

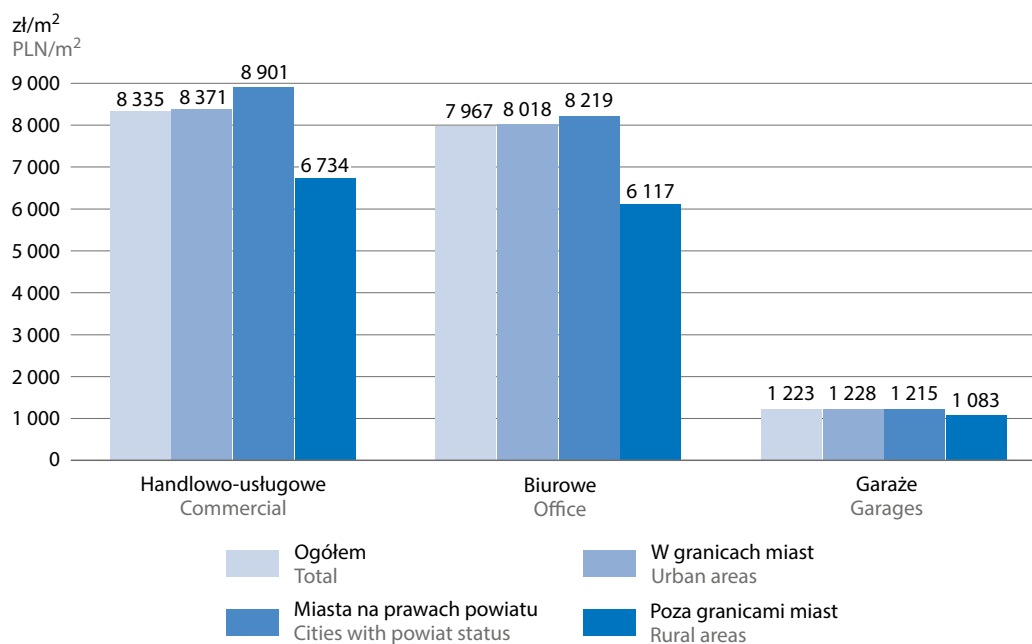
Tablica 24. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 24. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w zł/m ² in PLN/m ²		
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	8 335	8 371	8 901	6 734
Lokale biurowe Office premises	7 967	8 018	8 219	6 117
Garaże Garages	1 223	1 228	1 215	1 083

Wykres 67. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 67. Average price per 1 m² of non-residential premises by type and location in 2021



Rozdział 3

Chapter 3

Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych

Market of built-up land properties

3.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych

3.1. Sales of built-up land properties

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE ZABUDOWANE obejmują nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, nieruchomości rolne zabudowane oraz nieruchomości zabudowane pozostałe. Do nieruchomości gruntowych zabudowanych zaliczono również nieruchomości budynkowe.

W 2021 r. zarejestrowano 95,1 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, co stanowiło 15,5% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach tych transakcji sprzedano 100,1 tys. nieruchomości gruntowych zabudowanych. Wartość obrotów nieruchomościami zabudowanymi osiągnęła poziom 50,1 mld zł, co odpowiadało 25,6% obrotów nieruchomościami ogółem.

W 2021 roku dominującą rolę w obrocie nieruchomościami zabudowanymi odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, które stanowiły ponad połowę obrotów nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym (67,2%), jak i wartościowym (58,0%). Drugą pod względem znaczenia kategorią nieruchomości zabudowanych były nieruchomości zabudowane pozostałe, które stanowiły 19,3% liczby sprzedanych nieruchomości oraz 36,0% wartości sprzedanych nieruchomości. Najmniejszą część obrotu nieruchomościami zabudowanymi stanowiły transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi, które w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 13,5% i 6,0%.

Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
OGÓŁEM TOTAL				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	100 662	100,0	50 604 022 532	100,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	67 601	67,2	29 307 846 890	58,0
Nieruchomości zabudowane BUILT-UP AGRICULTURAL PROPERTIES	13 639	13,5	3 054 013 212	6,0
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	19 422	19,3	18 242 162 430	36,0

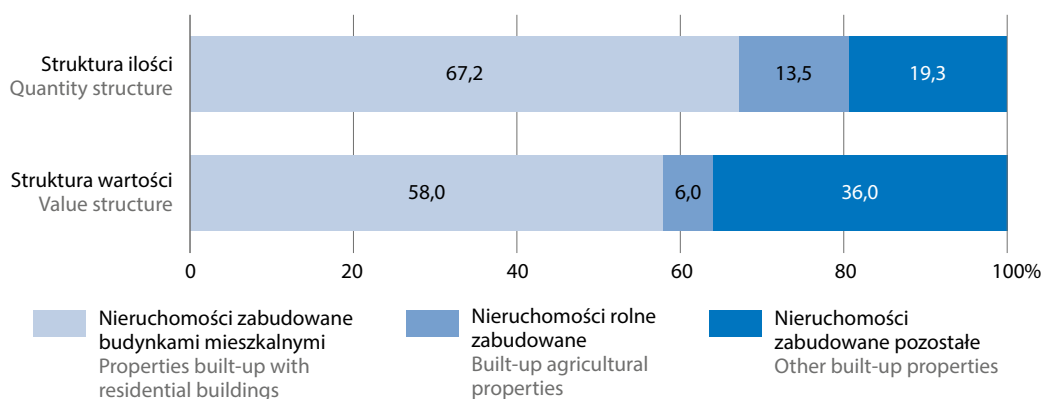
Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r. (dok.)

Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2021 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	47 304	47,0	31 170 249 500	61,7
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	33 793	33,6	16 488 321 903	32,7
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1 010	1,0	466 109 568	0,9
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	12 501	12,4	14 215 818 029	28,1
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	53 358	53,0	19 433 773 032	38,3
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	33 808	33,6	12 819 524 987	25,3
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	12 629	12,5	2 587 903 644	5,1
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	6 921	6,9	4 026 344 401	7,9

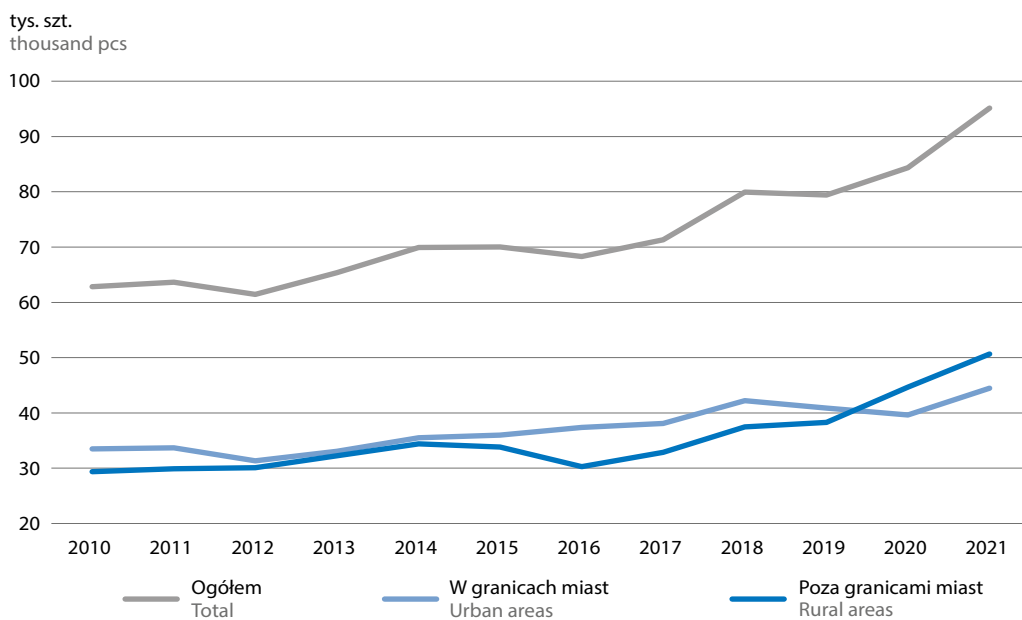
Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2021 r.

Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2021



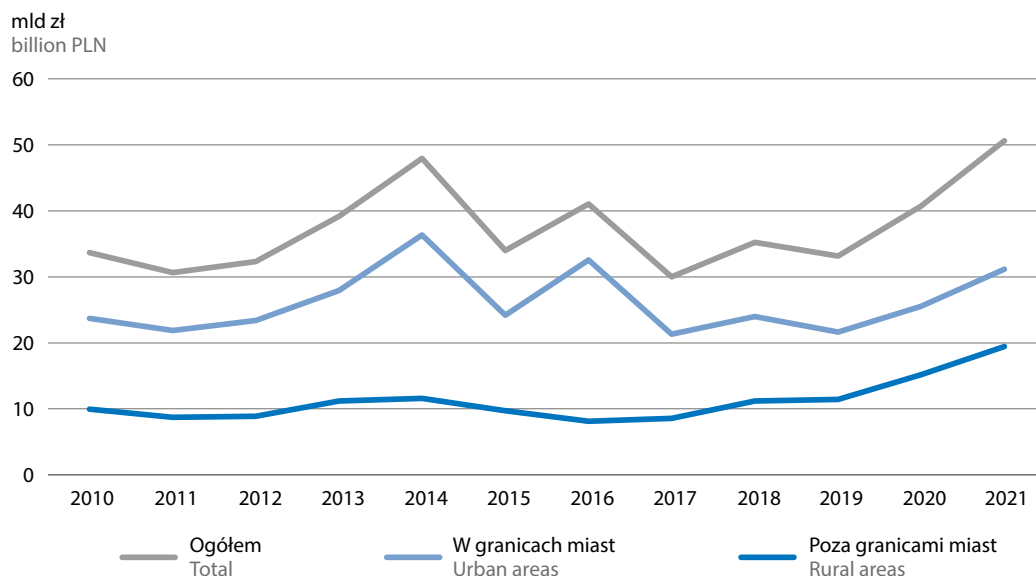
Od roku 2010 liczbę transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych charakteryzuje tendencja wzrostowa przy spadkach odnotowanych w latach 2012, 2016 i 2019. Wartość transakcji rośnie od 2010 r. (przy nieznacznym spadku w latach 2011 i 2019 oraz przy wyraźnym spadku w 2015 i w 2017). W 2021 roku odnotowano najwyższy od 2011 r. wzrost zarówno liczby jak i wartości transakcji w stosunku do 2020 roku (odpowiednio o 12,7% i 24,3%).

Wykres 69. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2010–2021^a
Chart 69. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2010–2021^a



^a Dane za lata 2010–2014 zostały zrewidowane na podstawie ponownie otrzymanych zbiorów ze starostw.
^a Data for 2010–2014 were revised on the basis of datasets re-received from starost offices.

Wykres 70. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2010–2021^a
Chart 70. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties in 2010–2021^a



^a Dane za lata 2010–2014 zostały zrewidowane na podstawie ponownie otrzymanych zbiorów ze starostw.
^a Data for 2010–2014 were revised on the basis of datasets re-received from starost offices.

W obrocie nieruchomościami zabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności, które stanowiło 97,8% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości zabudowanych i 96,2 % ich wartości.

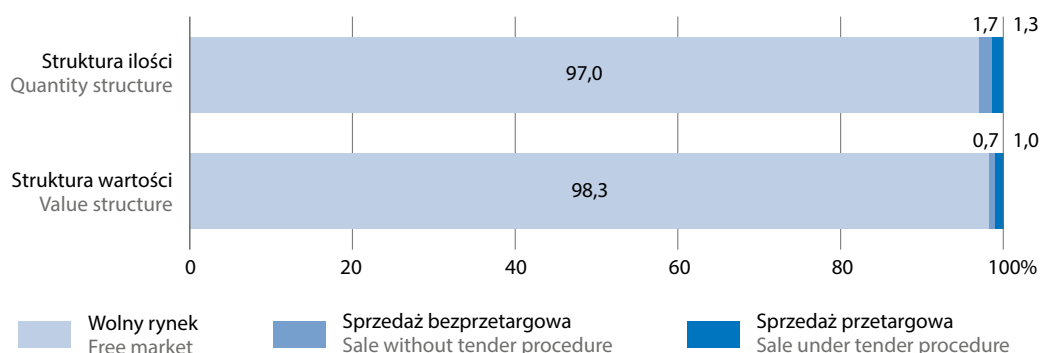
W 2021 roku dominującą formą obrotu nieruchomościami zabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła 97,0% ogólnej liczby sprzedanych nieruchomości i 98,3% całkowitej wartości obrotów tego typu nieruchomościami. Sprzedaż przetargowa w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiła odpowiednio 1,3% i 1,0% obrotów nieruchomościami zabudowanymi.

Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.

Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	100 662	97 719	1 670	1 273
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	67 601	66 336	837	428
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	13 639	13 405	93	141
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	19 422	17 978	740	704
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	50604023	49718668	364999	520356
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	29307847	29005681	146338	155828
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	3054013	3018504	20931	14579
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	18242162	17694483	197730	349949

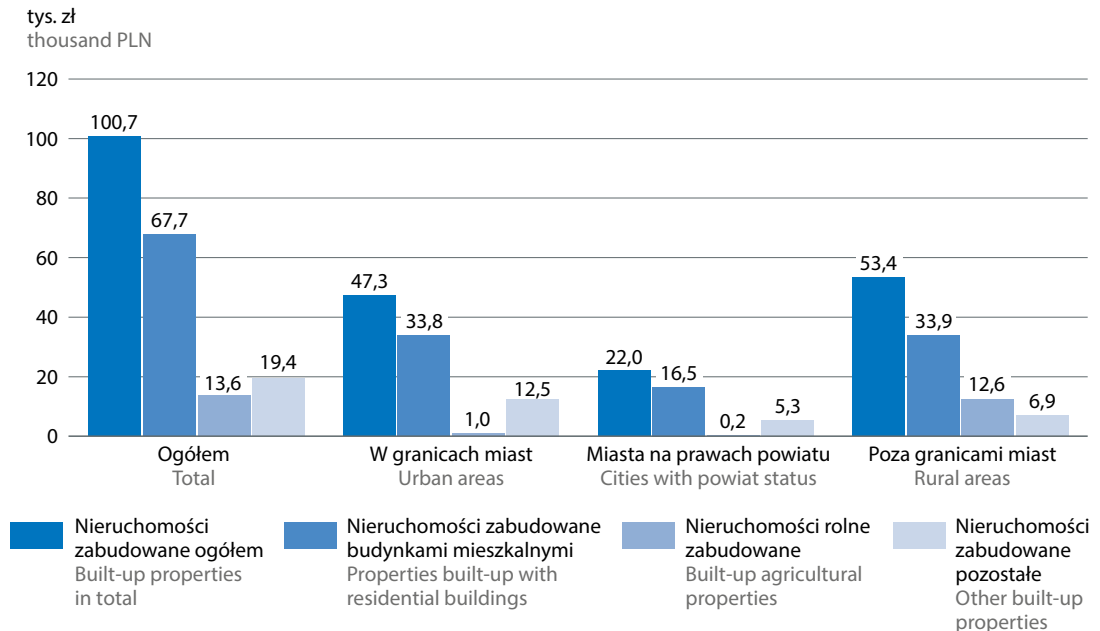
Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.
Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2021



W 2021 roku w ujęciu ilościowym przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych poza granicami miast. Transakcje te stanowiły 53,0% liczby i 38,4% całkowitej wartości transakcji nieruchomościami zabudowanymi. Zarówno w miastach, jak i poza granicami miast najczęściej dokonywano sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

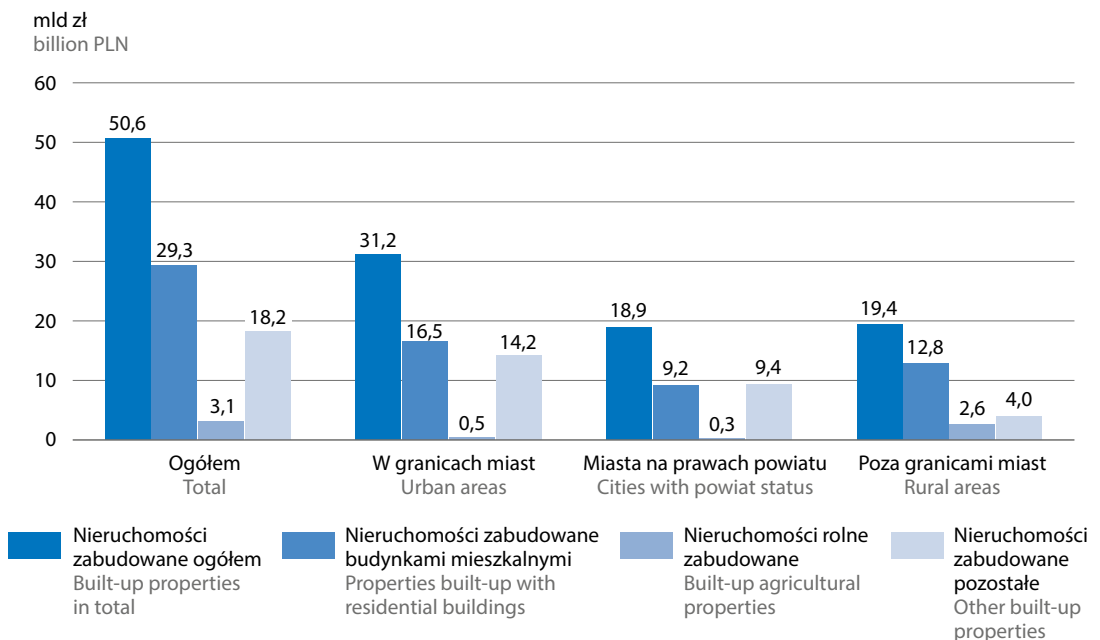
Wykres 72. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2021



Wykres 73. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2021



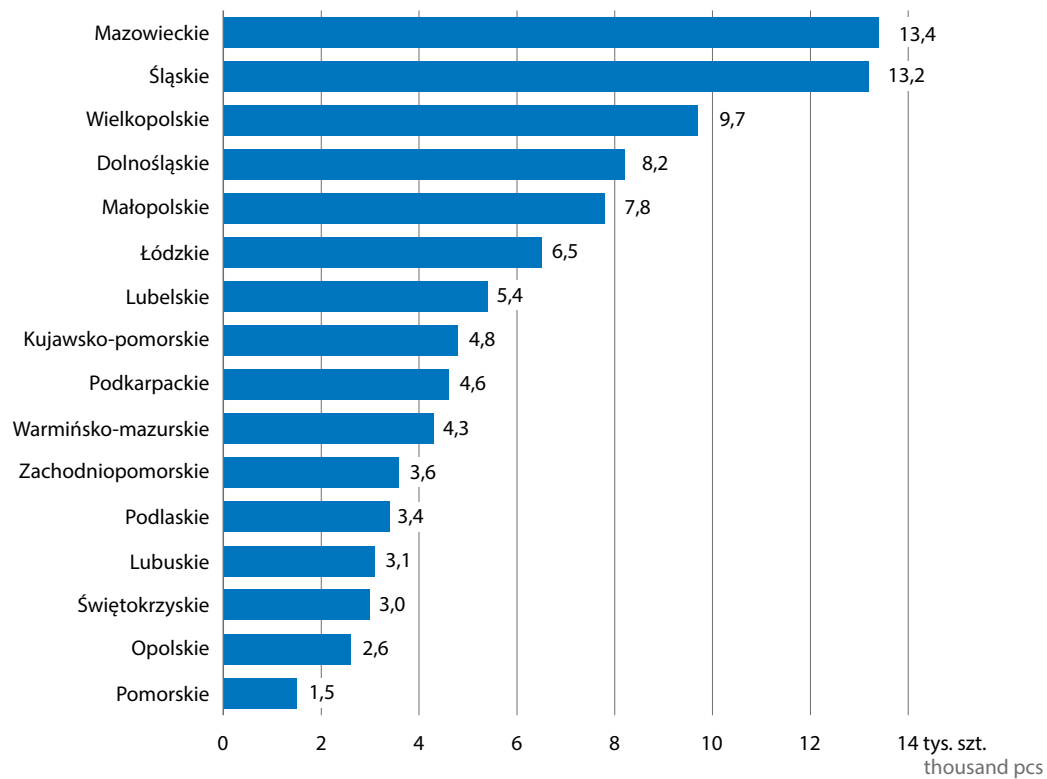
Największe obroty nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym odnotowano w województwie mazowieckim – 14,1% liczby transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Stosunkowo dużo transakcji tą kategorią nieruchomości zarejestrowano również w województwach: śląskim (13,9%) i wielkopolskim (10,2%). W ujęciu wartościowym największa część obrotów nieruchomościami zabudowanymi miała miejsce w województwie mazowieckim (18,3%) wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Wysoką wartość transakcji odnotowano również w województwie śląskim – 13,6%. Najmniej transakcji nieruchomościami zabudowanymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym odnotowano w województwach pomorskim i opolskim.

Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.
Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
Polska Poland	95 124	100,0	50 604 023	100,0
Dolnośląskie	8 207	8,6	5 130 363	10,1
Kujawsko-pomorskie	4 769	5,0	2 098 579	4,1
Lubelskie	5 440	5,7	2 042 469	4,0
Lubuskie	3 113	3,3	1 214 188	2,4
Łódzkie	6 486	6,8	3 415 092	6,7
Małopolskie	7 760	8,2	5 815 384	11,5
Mazowieckie	13 380	14,1	92 19 275	18,3
Opolskie	2 610	2,7	953 413	1,9
Podkarpackie	4 647	4,9	19 61 115	3,9
Podlaskie	3 389	3,6	1 330 158	2,6
Pomorskie	1 528	1,6	827 085	1,6
Śląskie	13 245	13,9	6848 405	13,6
Świętokrzyskie	2 978	3,1	1 015 295	2,0
Warmińsko-mazurskie	4 258	4,5	1 815 691	3,6
Wielkopolskie	9 659	10,2	5 098 666	10,1
Zachodniopomorskie	3 655	3,8	1 818 845	3,6

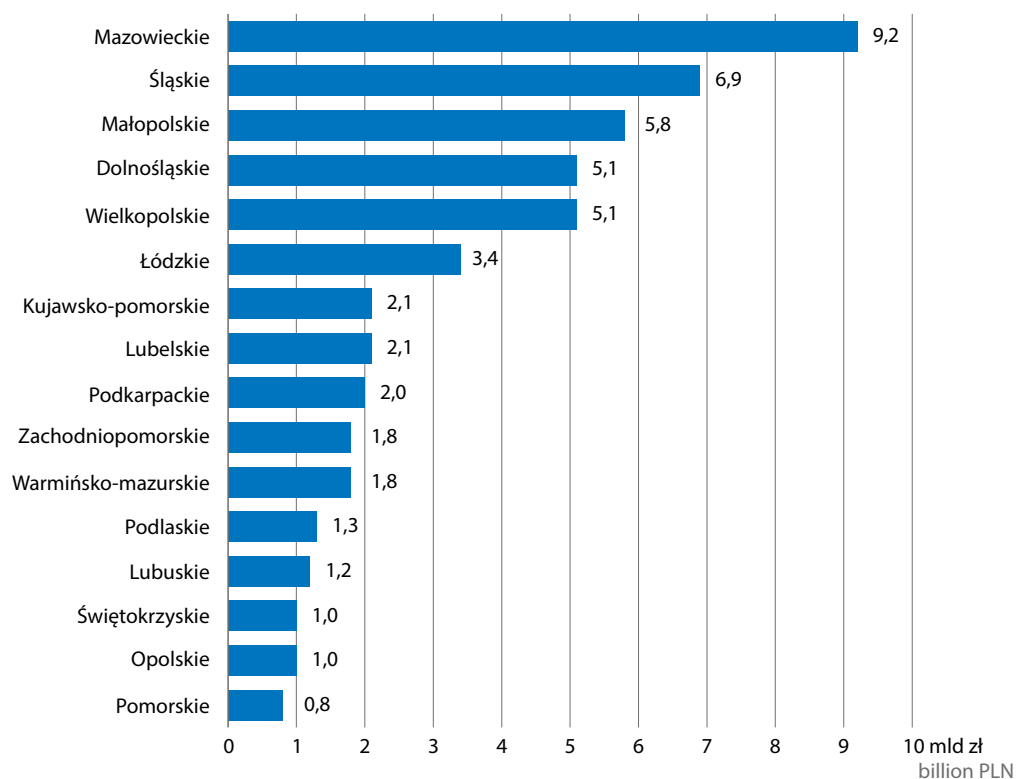
Wykres 74. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 74. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2021



Wykres 75. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.

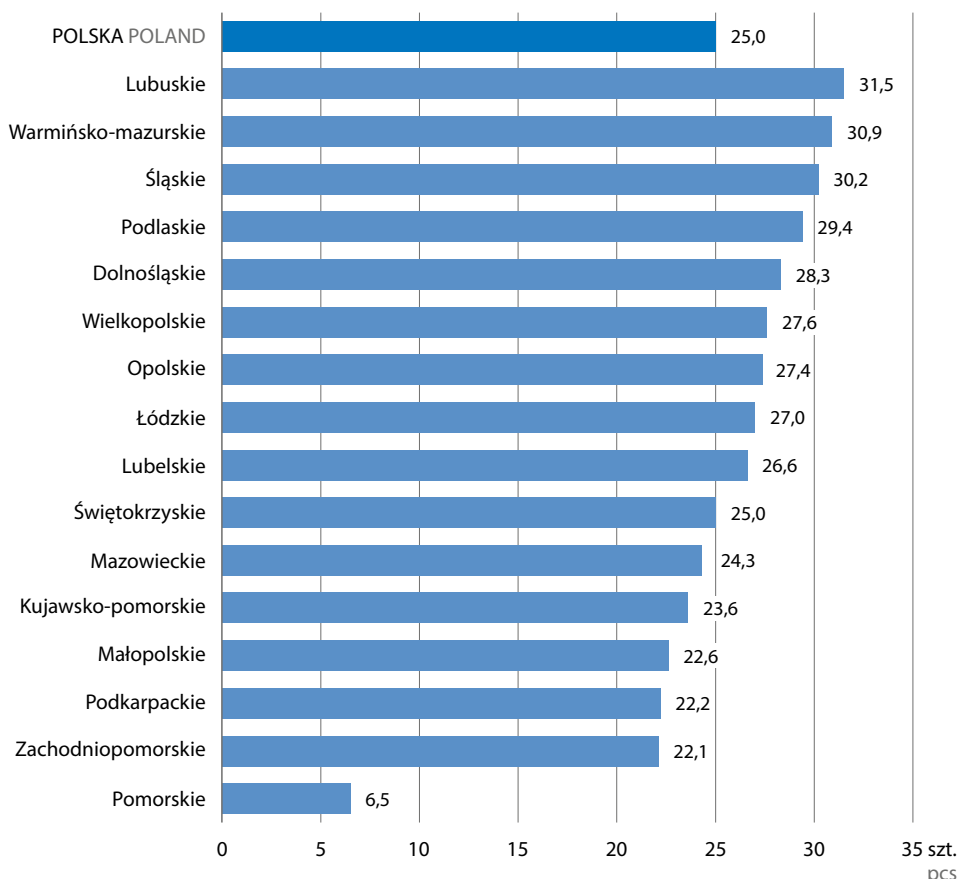
Chart 75. Value of purchase/sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2021



W 2021 roku liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w przekroju wojewódzkim wahała się od ok. 6,5 transakcji w województwie pomorskim do ok. 31,5 transakcji w województwie lubuskim. Wysokimi wskaźnikami charakteryzowały się również województwa: warmińsko-mazurskie, śląskie i podlaskie.

Wykres 76. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2021 r.

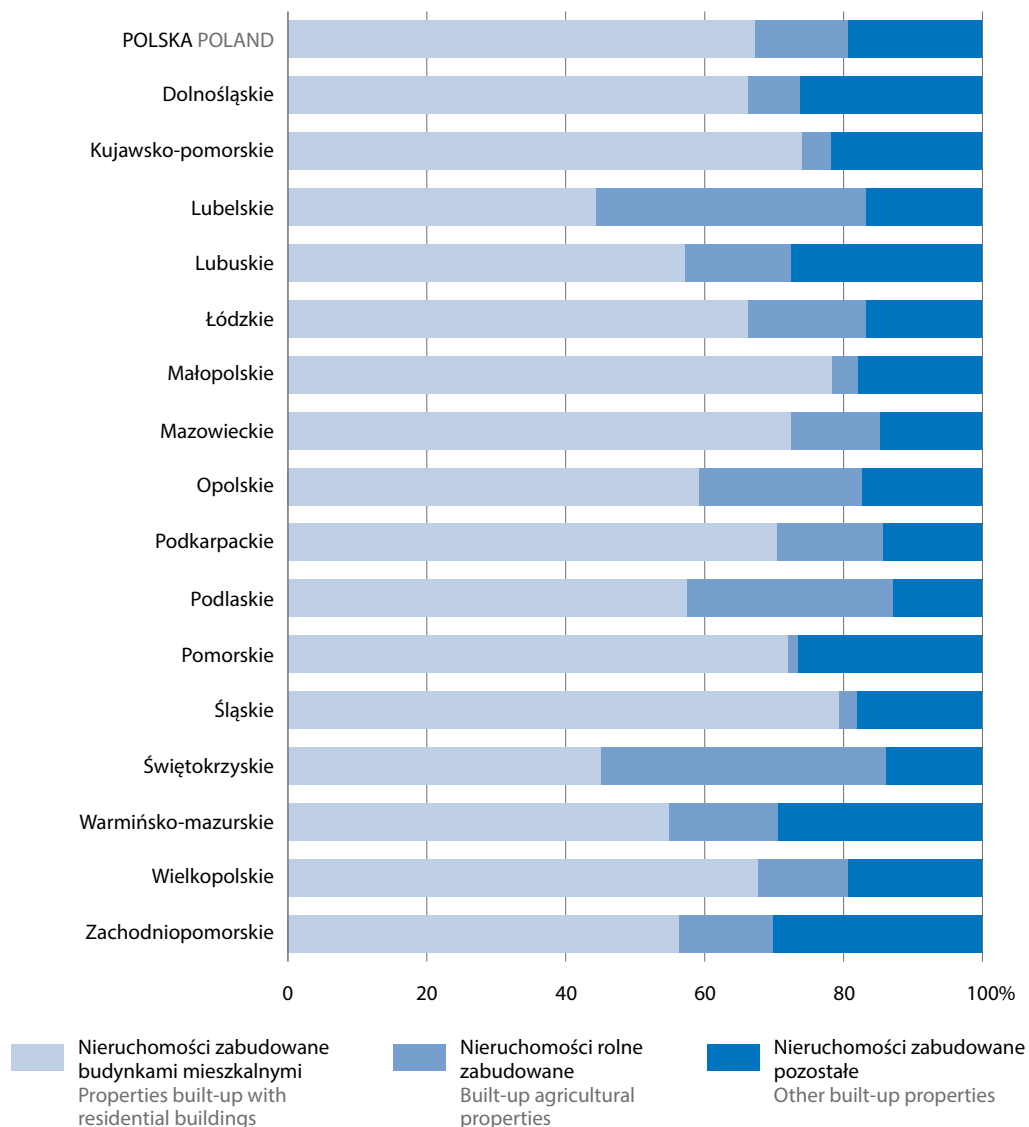
Chart 76. Number of purchase/sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2021



Podobnie jak w skali całego kraju, także na rynkach wojewódzkich największe znaczenie pod względem liczby sprzedanych nieruchomości odgrywała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Zaobserwowano również duży udział w ujęciu ilościowym nieruchomości rolnych zabudowanych w województwach: świętokrzyskim (41,0%) i lubelskim (38,9%). W ujęciu wartościowym we wszystkich województwach przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w szczególności w województwach kujawsko-pomorskim i mazowieckim, gdzie sprzedaż tego rodzaju nieruchomości stanowiła odpowiednio 70,9% oraz 68,5% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych. W województwie łódzkim duże znaczenie pod względem wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych odgrywała sprzedaż nieruchomości zaliczanych do kategorii pozostałe (45,4%).

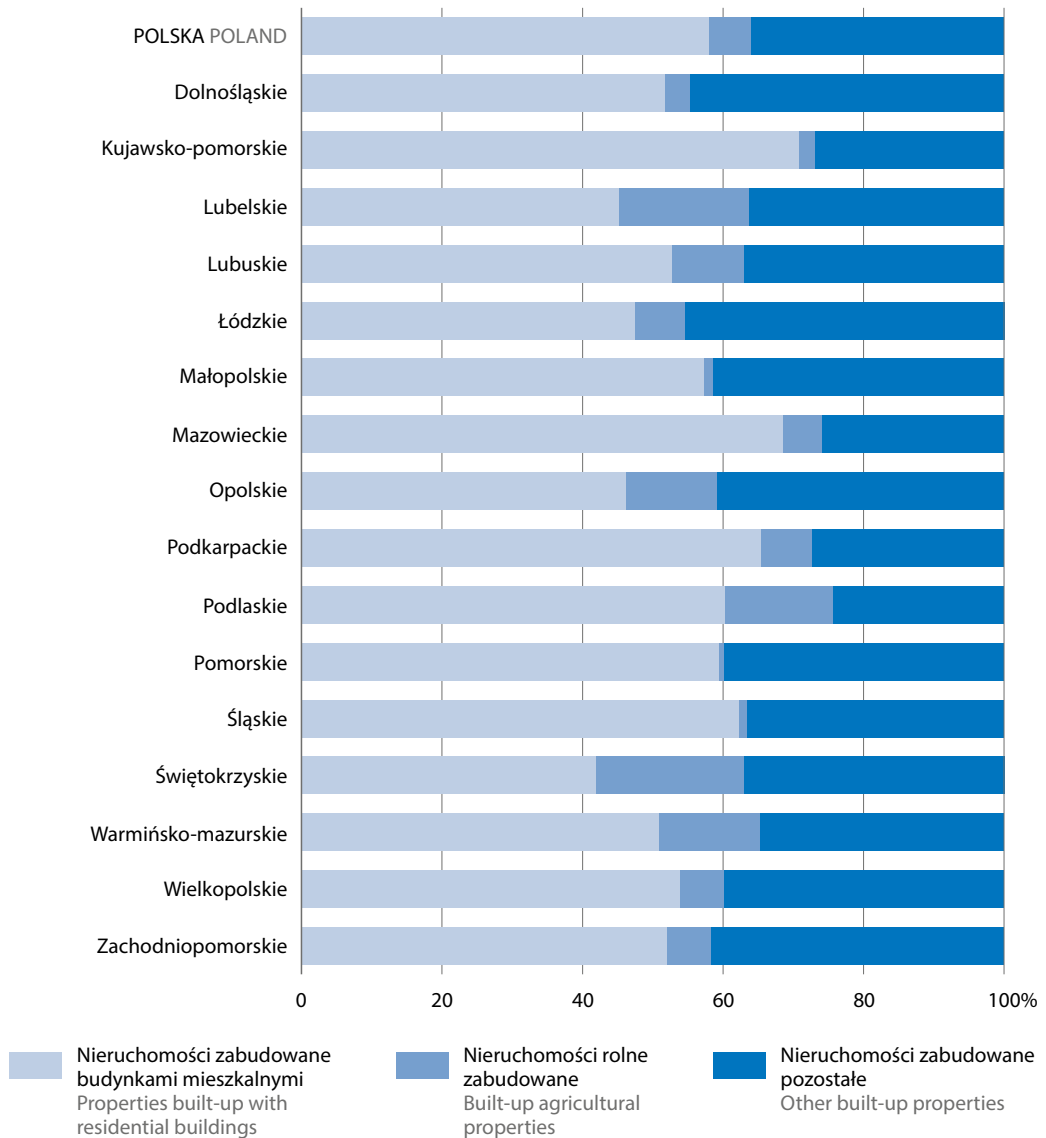
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2021



Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2021



3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych

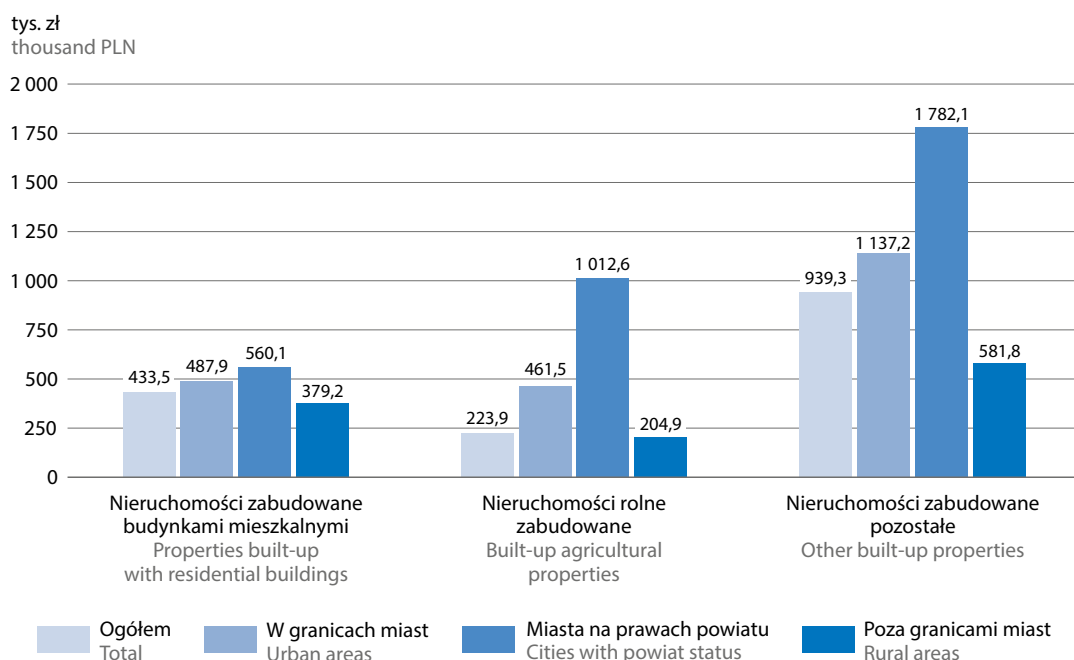
3.2. Prices of built-up land properties

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanych w 2021 roku wyniosła 433,5 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 223,9 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 939,3 tys. zł. Nieruchomości sprzedane w miastach, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, charakteryzowały się wyższymi cenami od tych sprzedanych na terenach wiejskich.

Tablica 28. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2021

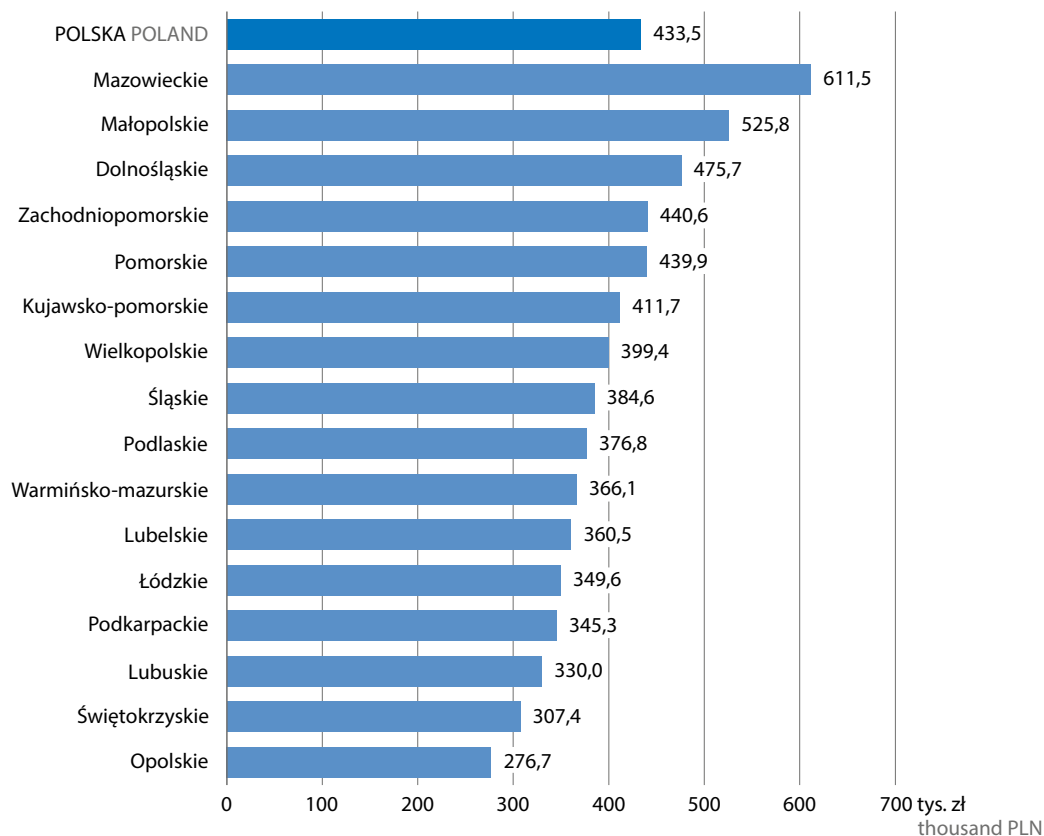
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	433,5	487,9	560,1	379,2
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural land	223,9	461,5	1012,6	204,9
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	939,3	1137,2	1782,1	581,8

Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2021



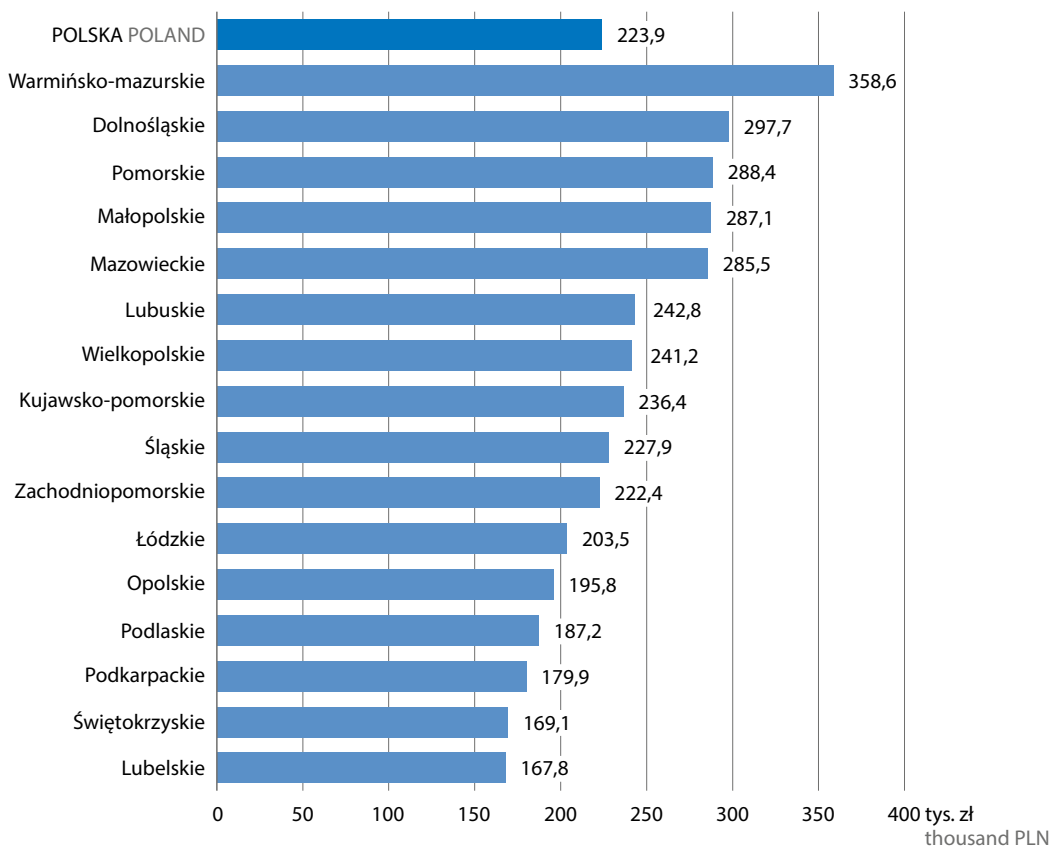
Średnia cena sprzedanych w 2021 roku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wahała się od 276,7 tys. zł w województwie opolskim do 611,5 tys. zł w województwie mazowieckim. Średnia cena dla województwa mazowieckiego była o 41,1% wyższa od średniej dla Polski.

Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2021 r.
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2021



Średnia cena sprzedanych w 2021 r. nieruchomości rolnych zabudowanych wahała się od 167,8 tys. zł w województwie lubelskim do 358,6 tys. zł w województwie warmińsko-mazurskim.

Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2021 r.
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2021



Rozdział 4

Chapter 4

Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych

Market of undeveloped land properties

4.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.1. Sales of undeveloped land properties

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE NIEZABUDOWANE obejmują nieruchomości rolne niezabudowane, nieruchomości przeznaczone pod zabudowę oraz nieruchomości leśne niezabudowane.

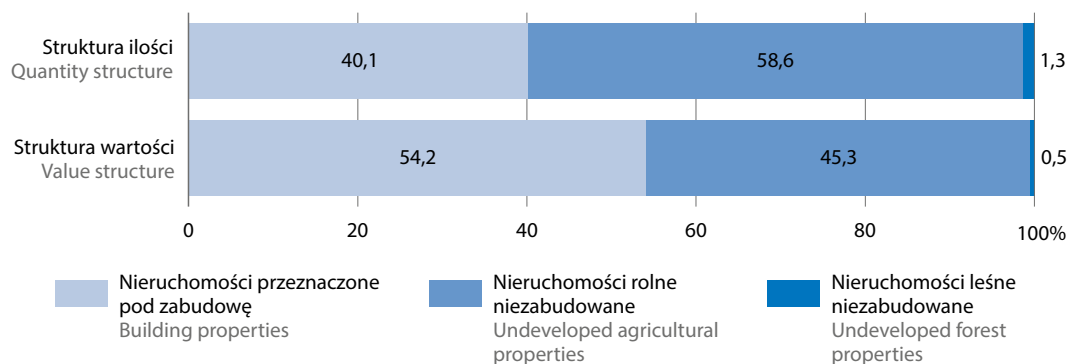
W 2021 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wyniosła 249,2 tys., co stanowiło 40,6% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano ok. 295 tys. nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wartość obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi osiągnęła poziom 54,1 mld zł, co odpowiadało 27,3% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła 1,7 mld m².

Wśród sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych największy udział pod względem ilościowym stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane – 58,6%, które jednocześnie stanowiły 45,3% w strukturze wartości obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły 40,1% liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych i 54,2% ich wartości. Pozostałe transakcje w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych dotyczyły obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi. Pod względem ilościowym stanowiły one 1,3%, a pod względem wartościowym – 0,5% sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2021 r.
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
Nieruchomości gruntowe niezabudowane ogółem Undeveloped land properties in total	295 352	100,0	54 119 397	100,0	1 735 498 489	100,0
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	173 188	58,6	24 505 168	45,3	1 352 997 090	78,0
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	118 435	40,1	29 306 888	54,2	345 208 237	19,9
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	3 729	1,3	30 7342	0,5	37 293 162	2,1

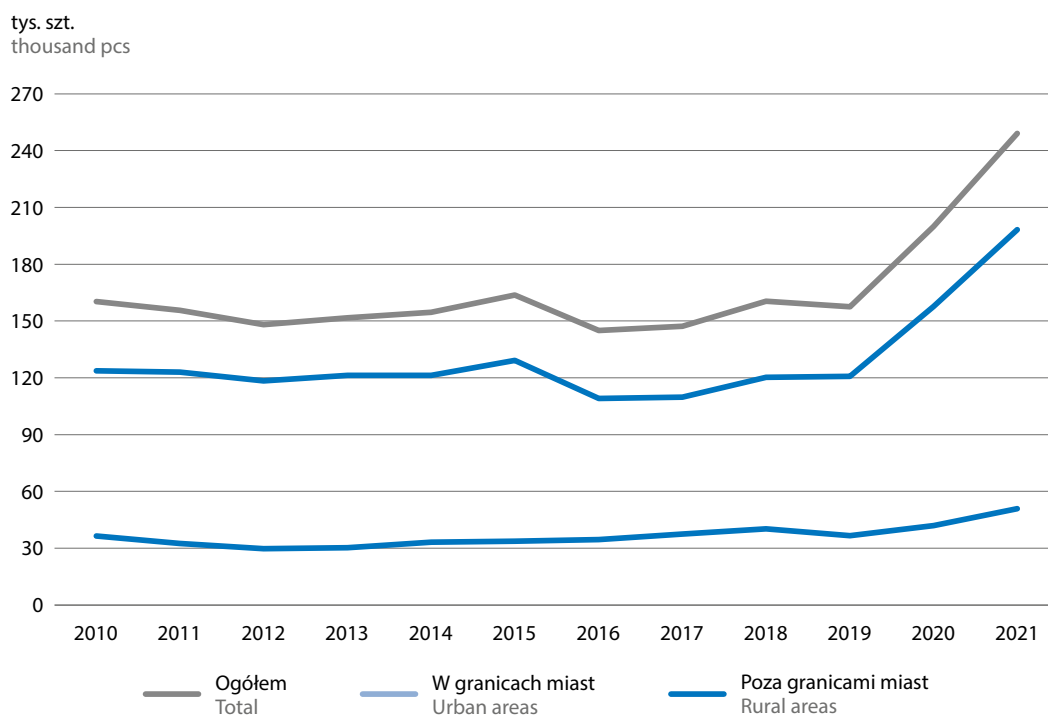
Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2021 r.
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2021



W 2021 roku zaobserwowano wzrost obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi zarówno pod względem liczby transakcji (o 24,6%) jak i pod względem wartościowym (o 56,1%).

Wykres 83. Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2010–2021^a

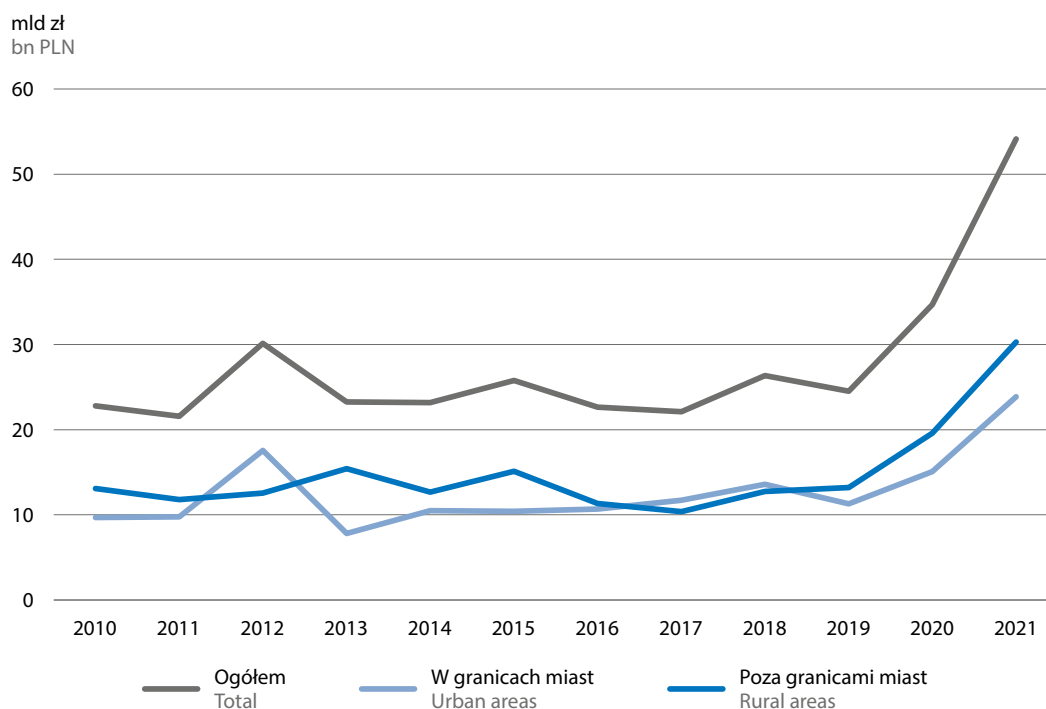
Chart 83. Number of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2010–2021^a



^a Dane za lata 2010–2014 zostały zrewidowane na podstawie ponownie otrzymanych zbiorów ze starostw.
^a Data for 2010–2014 were revised on the basis of datasets re-received from starost offices.

Wykres 84. Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2009–2021

Chart 84. Value of purchase/sale transactions of undeveloped land properties in 2009–2021



a Dane za lata 2010–2014 zostały zrewidowane na podstawie ponownie otrzymanych zbiorów ze starostw.
a Data for 2010–2014 were revised on the basis of datasets re-received from starost offices.

4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties

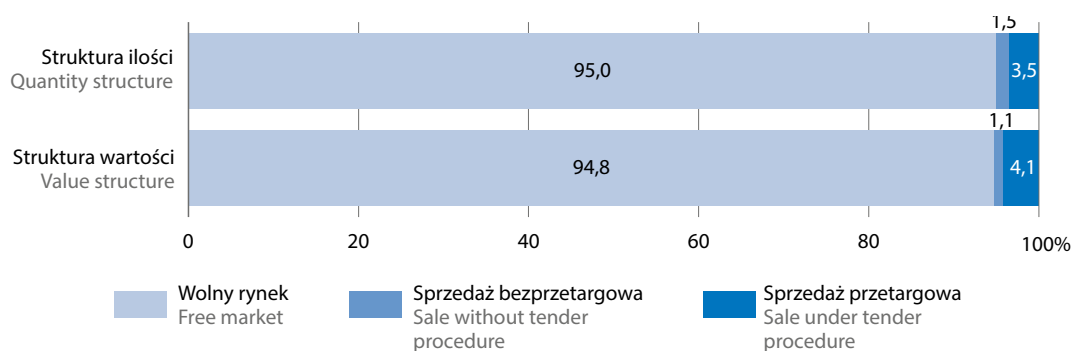
NIERUCHOMOŚCI ROLNE NIEZABUDOWANE obejmują grunty orne, ogrody przydomowe, uprawy trwałe w tym sady, łąki i pastwiska oraz pozostałe użytki.

Nieruchomości rolne niezabudowane stanowiły najbardziej znaczącą kategorię nieruchomości w zakresie liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W 2021 roku, podobnie jak w latach poprzednich, dominującą formą obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi, zarówno w strukturze ilościowej, jak i wartościowej, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,0% i 94,8% obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy udział w obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi pod względem ilościowym i wartościowym stanowiła sprzedaż bezprzetargowa (odpowiednio 1,5 i 1,1%).

Tablica 30. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	173 188	164 493	2 598	6 097
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	24 505 168	23 211 945	277 963	1 015 260
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	1 352 997 090	1 305 993 403	16 600 651	30 403 036

Wykres 85. Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2021



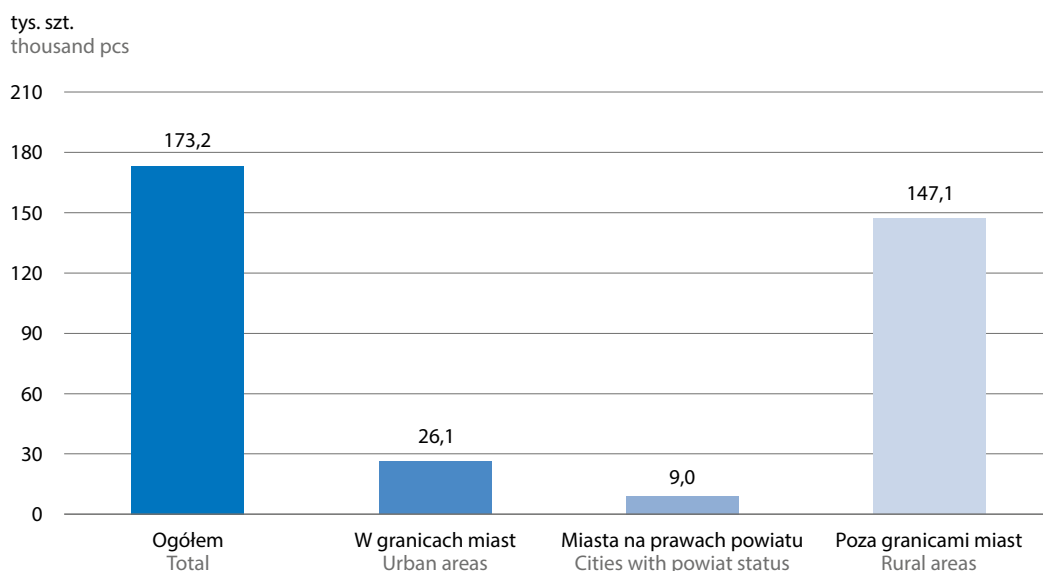
W obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do działki było prawo własności, które stanowiło 99,9% liczby i 99,8% wartości sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych.

Zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, większość obrotów nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 84,9% i 68,8%).

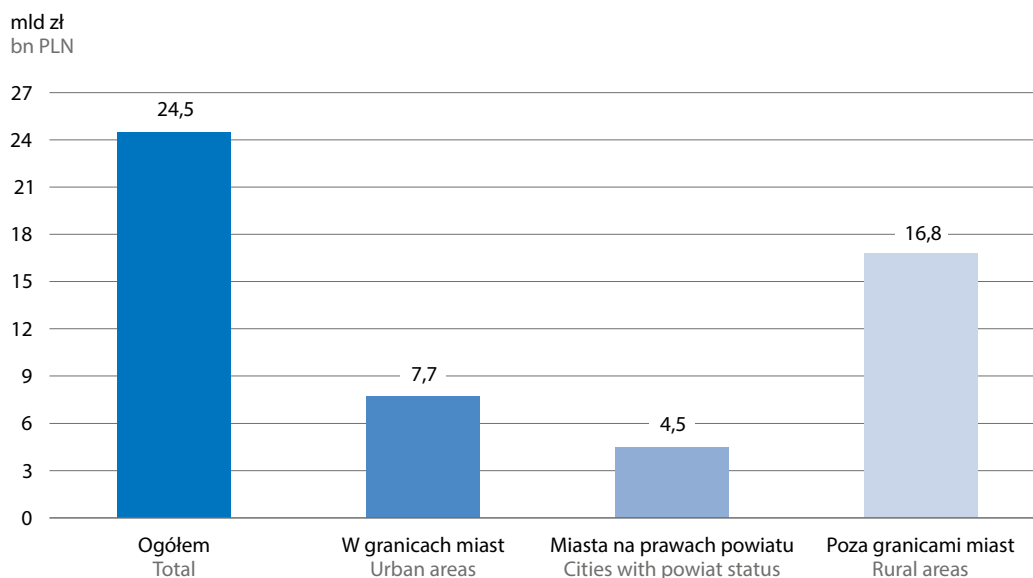
Tablica 31. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
Liczba nieruchomości Number of properties	173 188	26 096	9 038	147 092
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	24 505 168	7 656 974	4 534 387	16 848 194
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	1 352 997 090	80 892 557	23 438 761	1 272 104 533

Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
 Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021



Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
 Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021

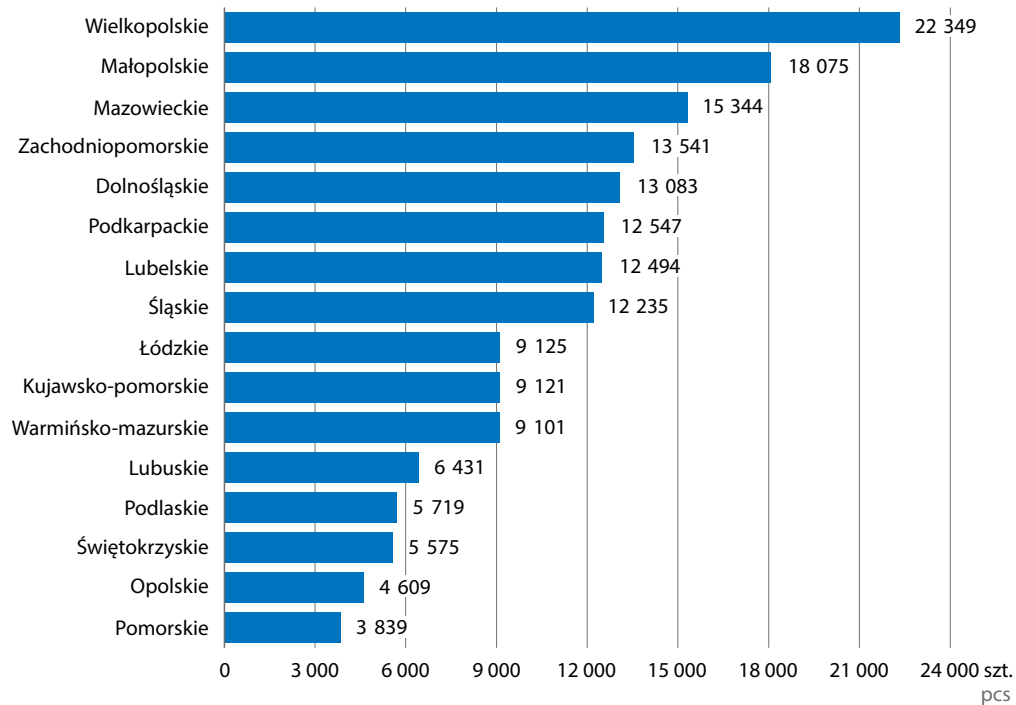


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwach wielkopolskim i małopolskim, a najmniejszą natomiast – w województwach opolskim i pomorskim. W ujęciu wartościowym największe obroty odnotowano w województwie wielkopolskim. Najniższe wartości sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych zaobserwowano w województwach świętokrzyskim i pomorskim.

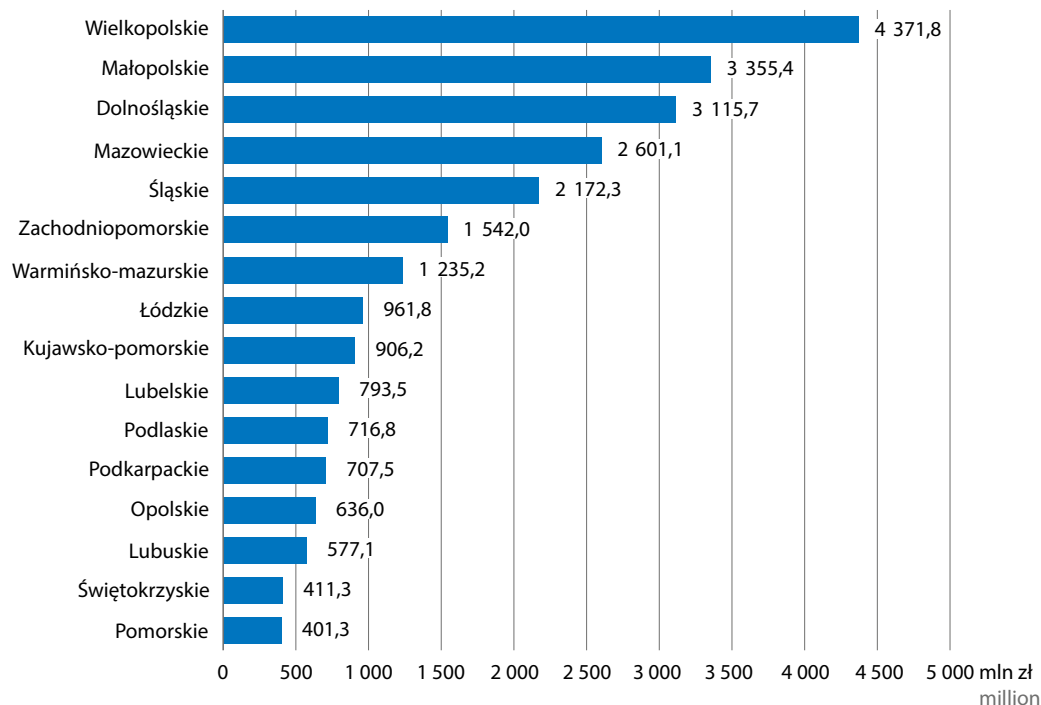
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
 Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
Polska Poland	173 188	100,0	24 505 168	100,0	1 352 997 090	100,0
Dolnośląskie	13 083	7,6	3 115 706	12,7	102 047 077	7,5
Kujawsko-pomorskie	9 121	5,3	906 178	3,7	76 176 683	5,6
Lubelskie	12 494	7,2	793 506	3,2	13 531 7619	10,0
Lubuskie	6 431	3,7	577 124	2,4	51 512 143	3,8
Łódzkie	9 125	5,3	961 763	3,9	77 429 897	5,7
Małopolskie	18 075	10,4	3 355 444	13,7	51 535 716	3,8
Mazowieckie	15 344	8,9	2 601 126	10,6	158 215 701	11,7
Opolskie	4 609	2,7	635 979	2,6	54 758 367	4,0
Podkarpackie	12 547	7,2	707 531	2,9	55 366 805	4,1
Podlaskie	5 719	3,3	716 766	2,9	78 789 611	5,8
Pomorskie	3 839	2,1	401 341	1,6	17 471 750	1,3
Śląskie	122 35	7,1	2 172 324	8,9	38 929 138	2,9
Świętokrzyskie	5 575	3,2	411 321	1,7	47 016 681	3,5
Warmińsko-mazurskie	9 101	5,3	1 235 222	5,0	155 384 771	11,5
Wielkopolskie	22 349	12,9	4 371 837	17,9	161 410 547	12,0
Zachodniopomorskie	13 541	7,8	1 541 999	6,3	91 634 584	6,8

Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
 Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021



Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
 Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voidvoships in 2021



4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

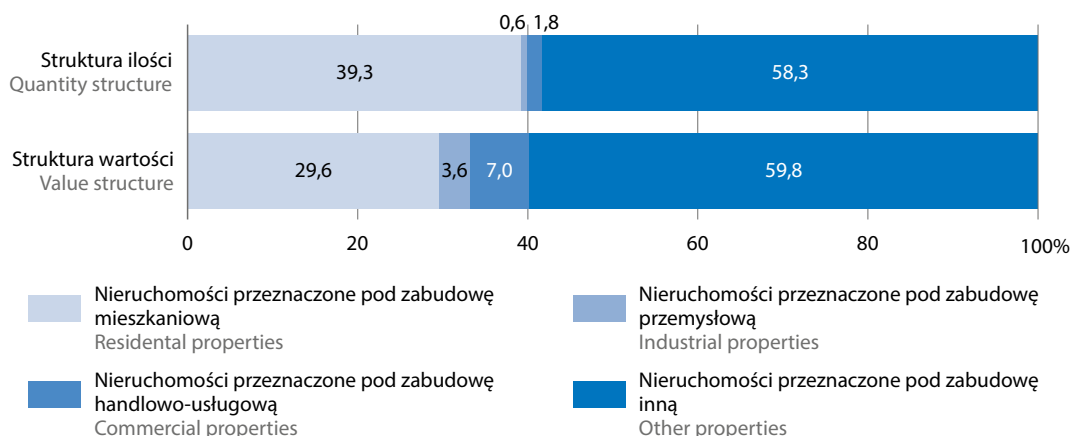
4.1.2. Sales of building properties

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ obejmują nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową, handlowo-usługową oraz nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną.

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ INNĄ obejmują nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną niż mieszkaniowa, przemysłowa i handlowo-usługowa. Do tej kategorii zaliczono także nieruchomości przeznaczone pod zabudowę, dla których w Rejestrze Cen Nieruchomości nie podano funkcji dominującej działki.

Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły drugą po nieruchomościach rolnych niezabudowanych znaczącą grupę pod względem liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W ramach transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną stanowiły 58,3% liczby sprzedanych nieruchomości i 59,8% wartości obrotu. Znaczącą liczbę sprzedanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę odnotowano także w zakresie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ich liczba stanowiła 39,3% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, a wartość – 29,6%.

Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg rodzaju w 2021 r.
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2021



Najwyższy udział w obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod budowę zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym stanowiła sprzedaż na wolnym rynku, która w 2021 roku wyniosła odpowiednio 94,5% i 94,3% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod budowę.

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r.

Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości przeznaczone pod budowę Building properties	118 435	111 934	1 663	4 838
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	46 502	44 493	349	1 660
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	759	659	14	86
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 140	1 934	40	166
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	69 034	64 848	1 260	2 926

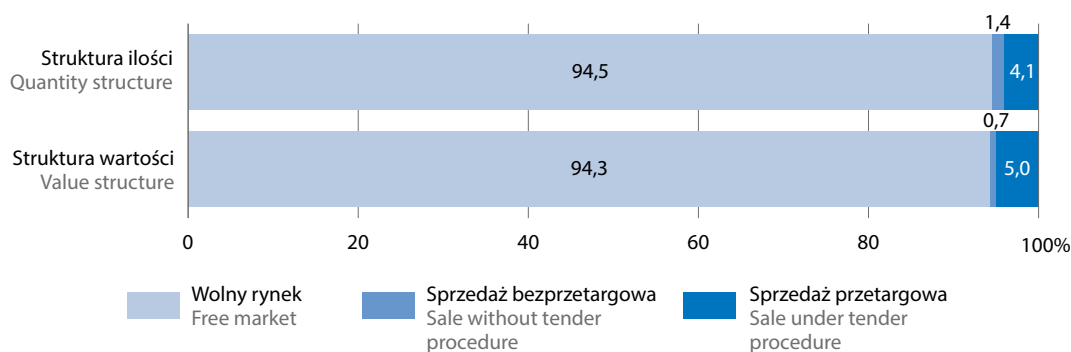
Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg rodzaju i formy obrotu w 2021 r. (dok.)

Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2021 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod budowę Building properties	29 306 888	27 632 049	220 930	1 453 908
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	8 679 465	8 311 394	37 264	330 807
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	1 040 406	847 903	7 609	184 894
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 047 956	1 908 852	14 198	124 906
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	17 539 060	16 563 900	161 858	813 302

Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg formy obrotu w 2021 r.

Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2021



W obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod budowę najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności. W strukturze ilościowej stanowiło ono 99,3%, a w strukturze wartościowej 98,1% obrotu nieruchomościami przeznaczonymi pod budowę.

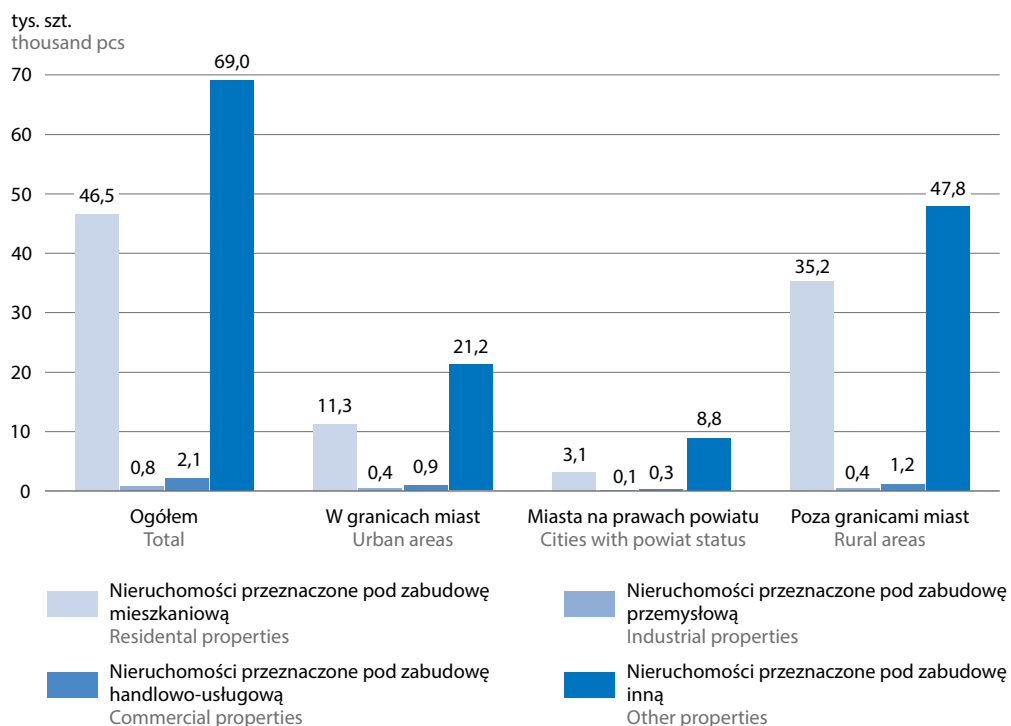
Na obszarach wiejskich odnotowano 71,4% sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod budowę. Pod względem wartości sprzedaży przeważały obroty dokonane w granicach miast, które stanowiły 54,9% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod budowę.

Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

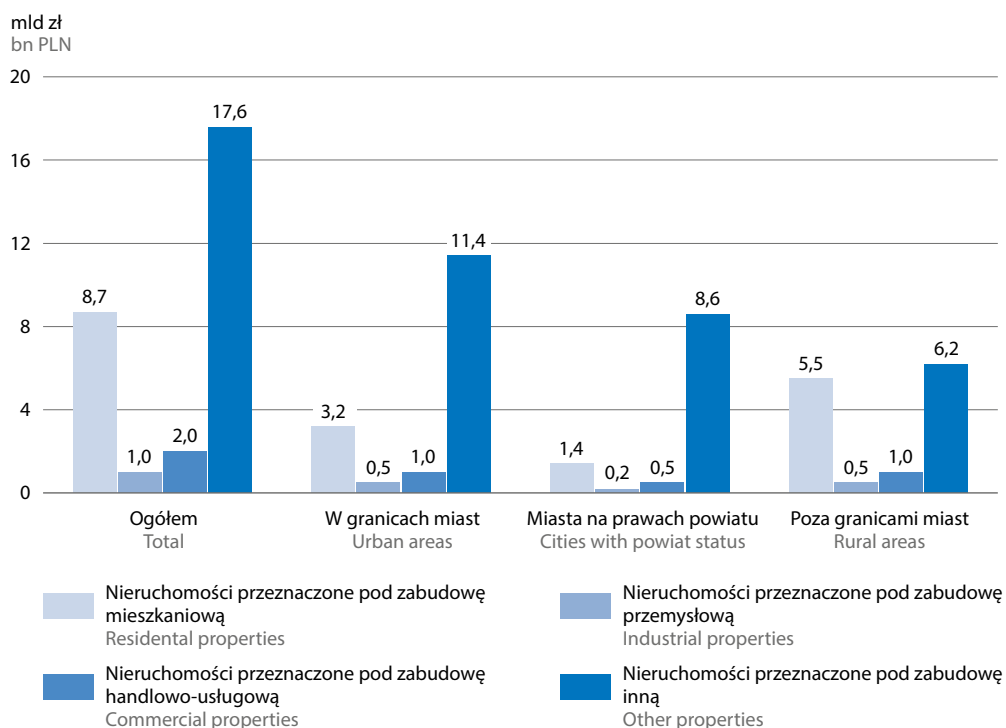
Table 34. Sales of building properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości przeznaczone pod budowę Building properties	118 435	33 825	12 268	84 610
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	46 502	11 269	3 074	35 233
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	759	371	135	388
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 140	950	331	1 190
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	69 034	21 235	8 728	47 799
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod budowę Building properties	29 306 888	16 085 234	10 708 500	13 221 654
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	8 679 465	3 156 503	1 387 670	5 522 963
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	1 040 406	554 868	175 724	485 539
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 047 956	1 000 569	557 939	1 047 387
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	17 539 060	11 373 294	8 587 167	6 165 766

Wykres 92. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2021



Wykres 93. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2021

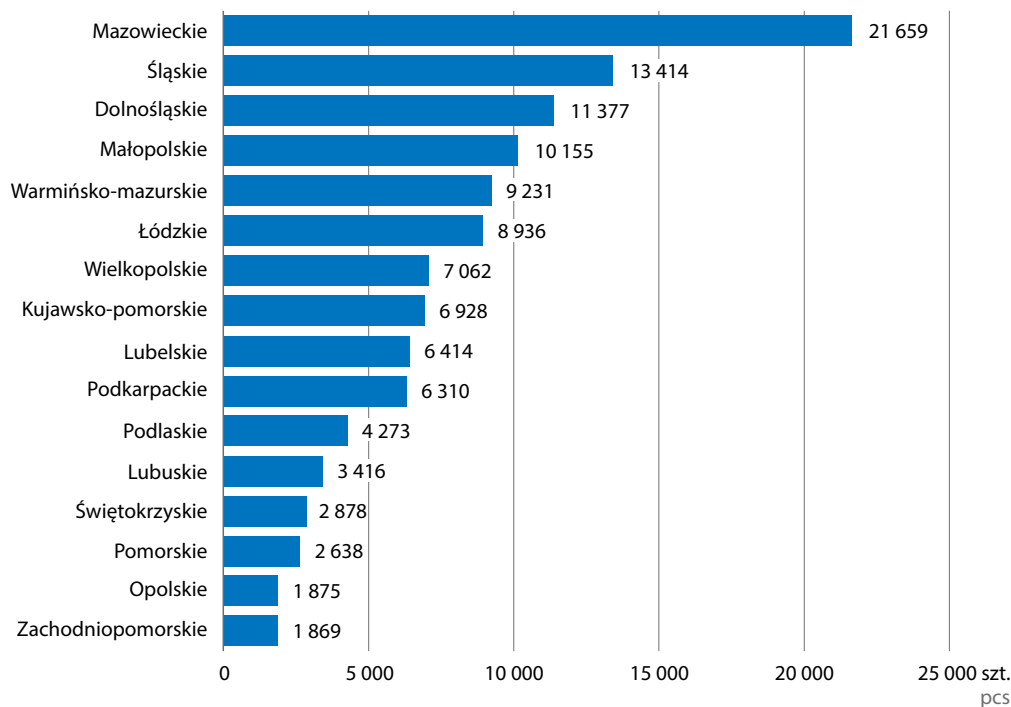


Największe obroty nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę odnotowano w województwach: mazowieckim, śląskim i dolnośląskim, co stanowiło 39,3% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w Polsce i 51,2% w ujęciu wartościowym. Najmniejszą liczbę sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę odnotowano w województwie zachodniopomorskim, a najniższą wartość – w województwie opolskim.

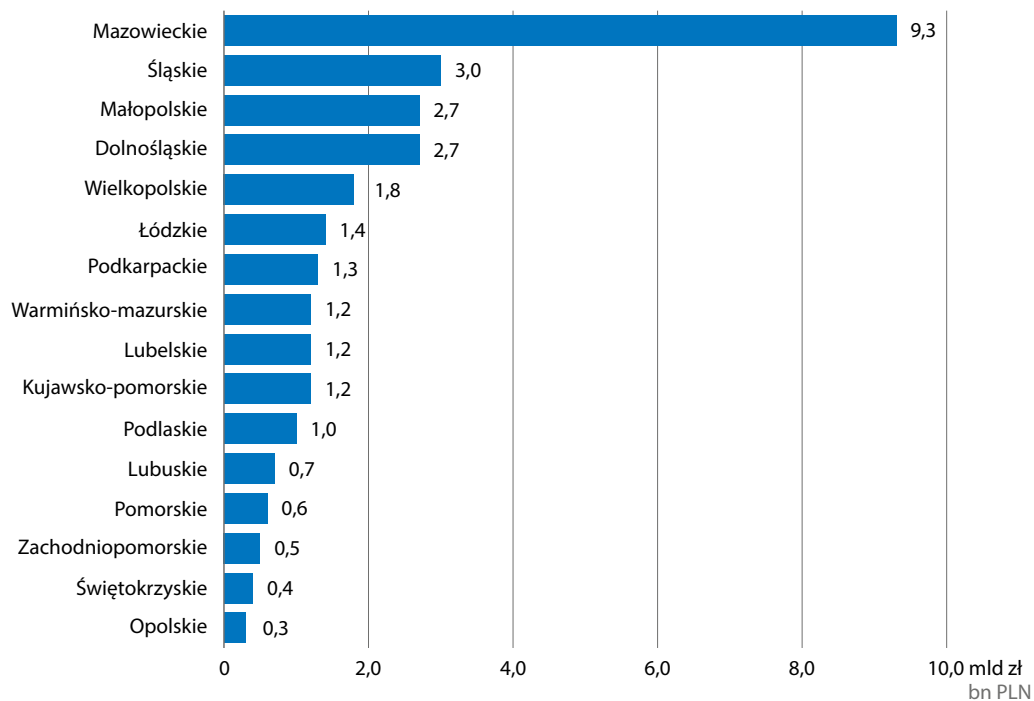
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.
Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
Polska Poland	118 435	100,0	29 306 888	100,0	345 208 237	100,0
Dolnośląskie	11 377	9,6	2 718 953	9,3	27 861 450	8,1
Kujawsko-pomorskie	6 928	5,8	1 164 210	4,0	16 701 996	4,8
Lubelskie	6 414	5,4	1 214 923	4,1	25 115 129	7,3
Lubuskie	3 416	2,9	726 055	2,5	13 849 830	4,0
Łódzkie	8 936	7,5	1 387 715	4,7	32 499 751	9,4
Małopolskie	10 155	8,6	2 746 918	9,4	20 061 931	5,8
Mazowieckie	21 659	18,4	9 301 973	31,8	67 708 938	19,6
Opolskie	1 875	1,6	275 418	0,9	3 801 042	1,1
Podkarpackie	6 310	5,3	1 273 270	4,3	18 162 650	5,3
Podlaskie	4 273	3,6	965 099	3,3	12 463 991	3,6
Pomorskie	2 638	2,2	622 740	2,1	4 681 585	1,4
Śląskie	13 414	11,3	2 945 843	10,1	30 629 546	8,9
Świętokrzyskie	2 878	2,4	374 291	1,3	11 054 320	3,2
Warmińsko-mazurskie	9 231	7,8	1 238 713	4,2	41 989 002	12,2
Wielkopolskie	7 062	6,0	1 815 231	6,2	14 957 912	4,3
Zachodniopomorskie	1 869	1,6	535 536	1,8	3 669 164	1,0

Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.
 Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2021



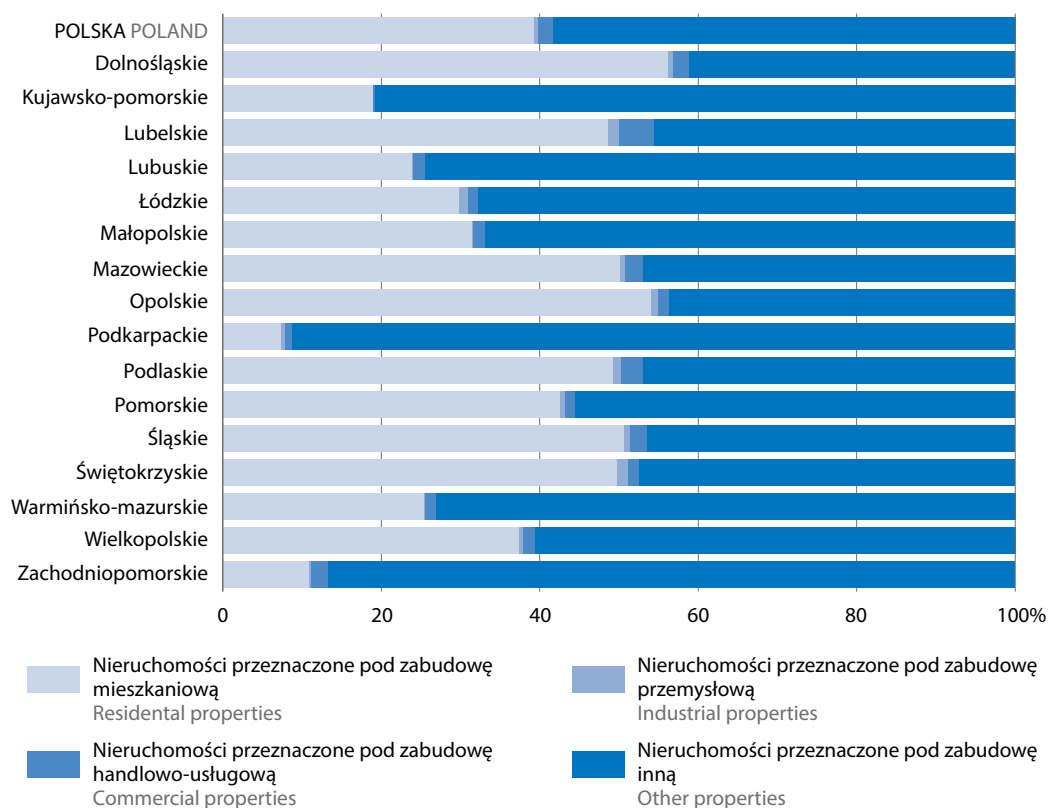
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2021 r.
 Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2021



W ramach sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę największy udział zarówno pod względem liczby jak i wartości, stanowiły nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną. Sytuację taką zaobserwowano zarówno w skali całego kraju, jak i w większości województw. Dominujący udział liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano natomiast w województwach: dolnośląskim (56,2%), opolskim (54,1%), śląskim (50,7%) i mazowieckim (50,1%). Pod względem wartości sprzedaży w większości przypadków największy udział obrotów stanowiła kategoria nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną, a w województwach: dolnośląskim i podlaskim dominowała kategoria nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

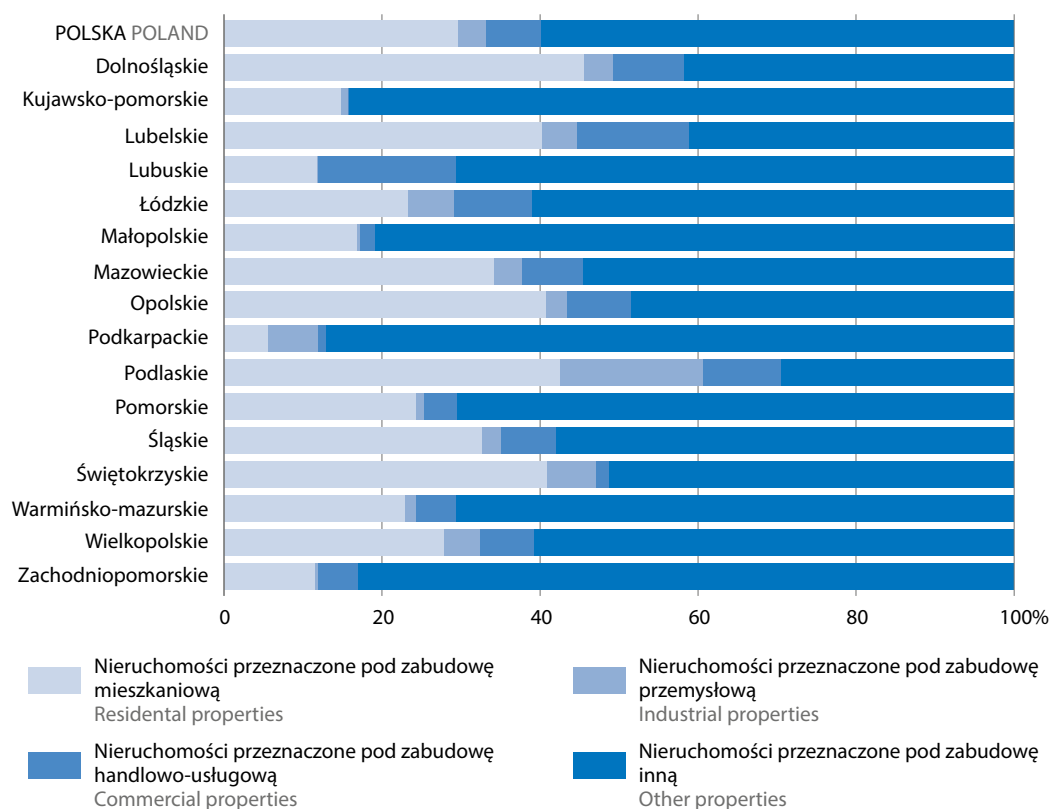
Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2021 r.

Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2021



Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2021 r.

Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2021



4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.1.3. Sales of undeveloped forest properties

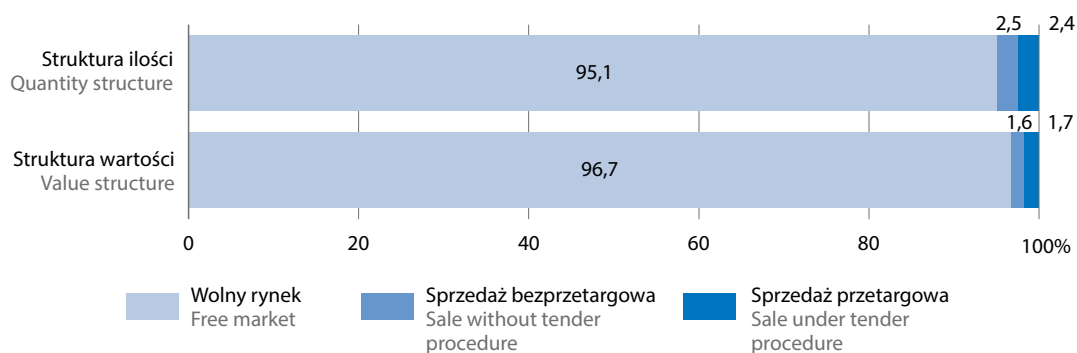
Nieruchomości leśne niezabudowane były najrzadziej sprzedawaną kategorią nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

W 2021 roku przeważającą formą obrotu w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,1% i 96,7% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych.

Tablica 36. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	3 729	3 543	95	91
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	307 342	297 131	5 047	5 163
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	37 293 162	34 620 553	1 129 866	1 542 743

Wykres 98. Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2021 r.
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2021



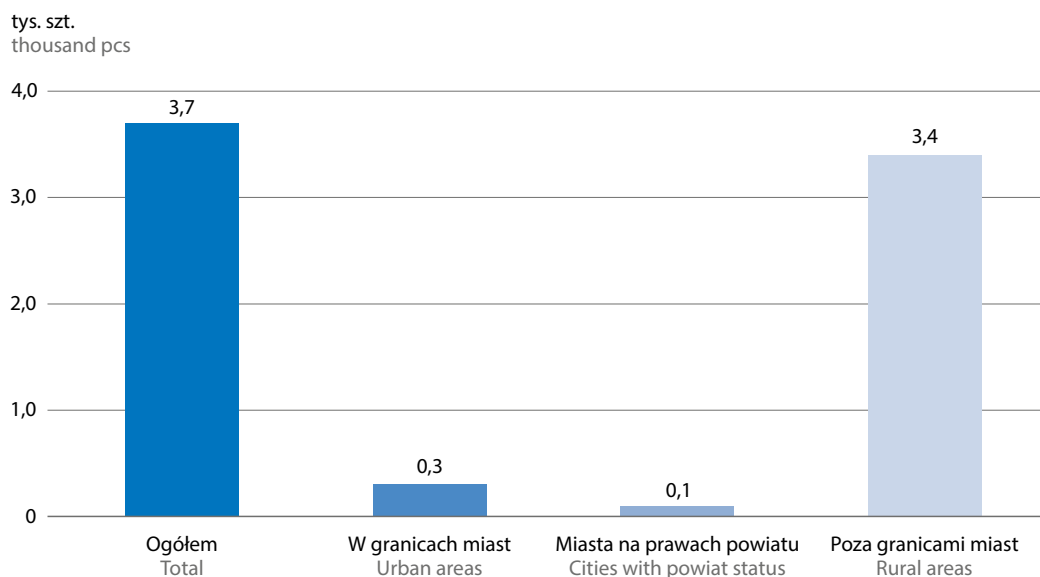
W przypadku nieruchomości leśnych niezabudowanych przeważała sprzedaż prawa własności. Stanowiła ona 99,8% zarówno liczby, jak i wartości sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych.

W ujęciu ilościowym oraz wartościowym większość obrotów nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast, odpowiednio – 91,1% oraz 64,1%.

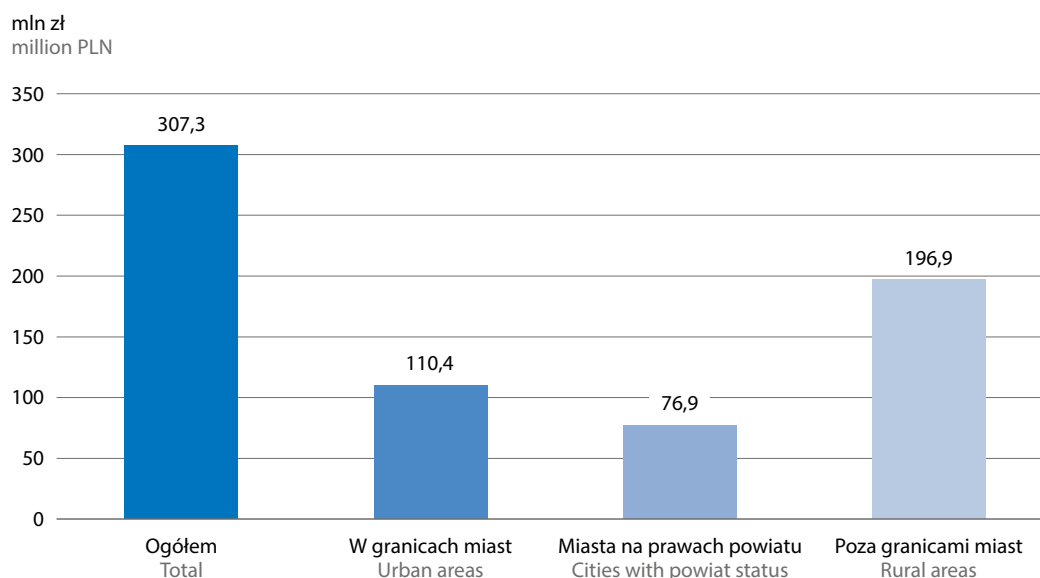
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
Liczba nieruchomości Number of properties	3 729	331	83	3 398
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	307 342	110 485	76 921	196 856
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	37 293 162	2 152 964	315 457	35 140 198

Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2021



Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2021

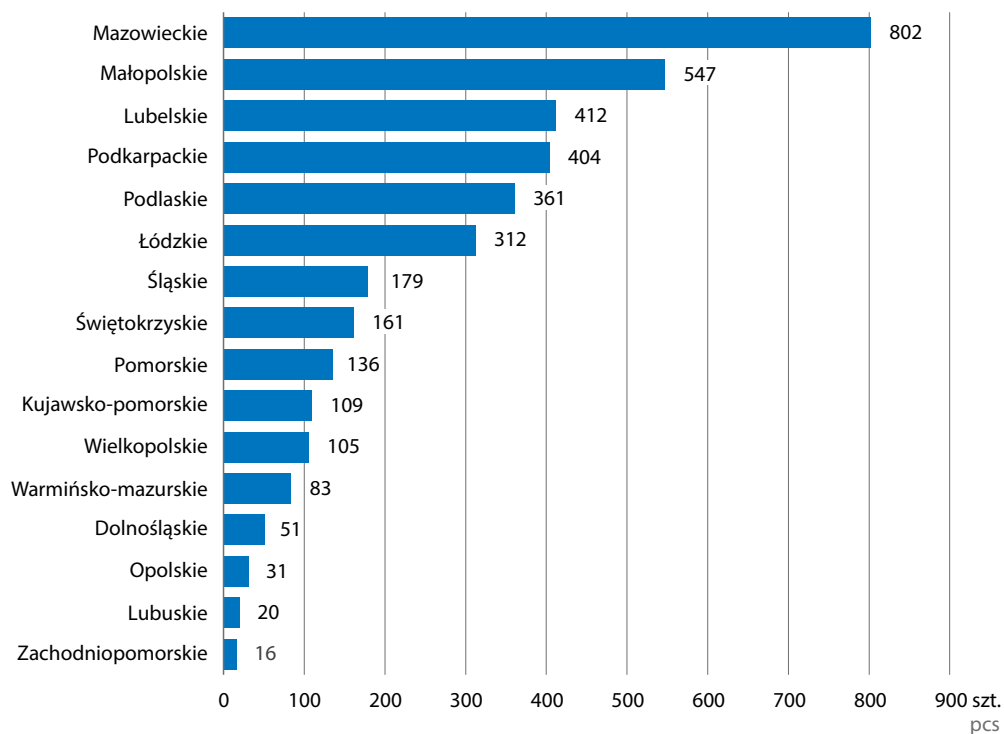


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano w województwach: mazowieckim, małopolskim i lubelskim. Łącznie w tych trzech województwach w ujęciu ilościowym odnotowano ponad 47% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych w Polsce. Największa wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wystąpiła w województwach mazowieckim, małopolskim i podlaskim. Na obszarze tych trzech województw odnotowano pod względem wartościowym 64,3% obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy obrót nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w ujęciu ilościowym jak i w wartościowym odnotowano w województwie zachodniopomorskim.

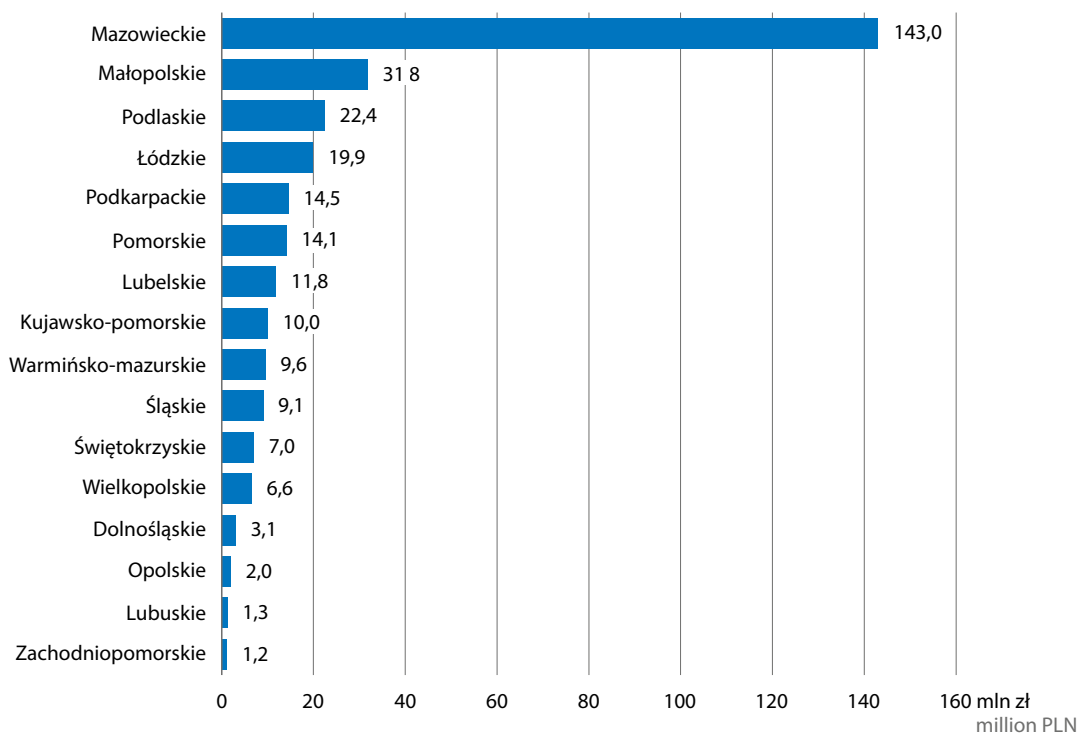
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
 Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
Polska Poland	3 729	100,0	307 342	100,0	37 293 162	100,0
Dolnośląskie	51	1,4	3 136	1,0	449 581	1,2
Kujawsko-pomorskie	109	2,9	10 012	3,3	1 790 911	4,8
Lubelskie	412	11,1	11 762	3,8	3 861 854	10,4
Lubuskie	20	0,5	1 300	0,4	157 762	0,4
Łódzkie	312	8,4	19 927	6,5	2 093 764	5,6
Małopolskie	547	14,7	31 819	10,4	3 487 543	9,4
Mazowieckie	802	21,6	143 030	46,6	8 464 955	22,7
Opolskie	31	0,8	1 970	0,6	340 523	0,9
Podkarpackie	404	10,8	14 446	4,7	3 611 180	9,7
Podlaskie	361	9,7	22 428	7,3	5 978 366	16,0
Pomorskie	136	3,6	14 095	4,6	1 659 356	4,4
Śląskie	179	4,8	9 055	2,9	857 315	2,3
Świętokrzyskie	161	4,3	7 009	2,3	1 458 588	3,9
Warmińsko-mazurskie	83	2,2	9 540	3,1	1 566 323	4,2
Wielkopolskie	105	2,8	6 595	2,1	1 215 088	3,3
Zachodniopomorskie	16	0,4	1 218	0,4	300 053	0,8

Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021



Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021



4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties

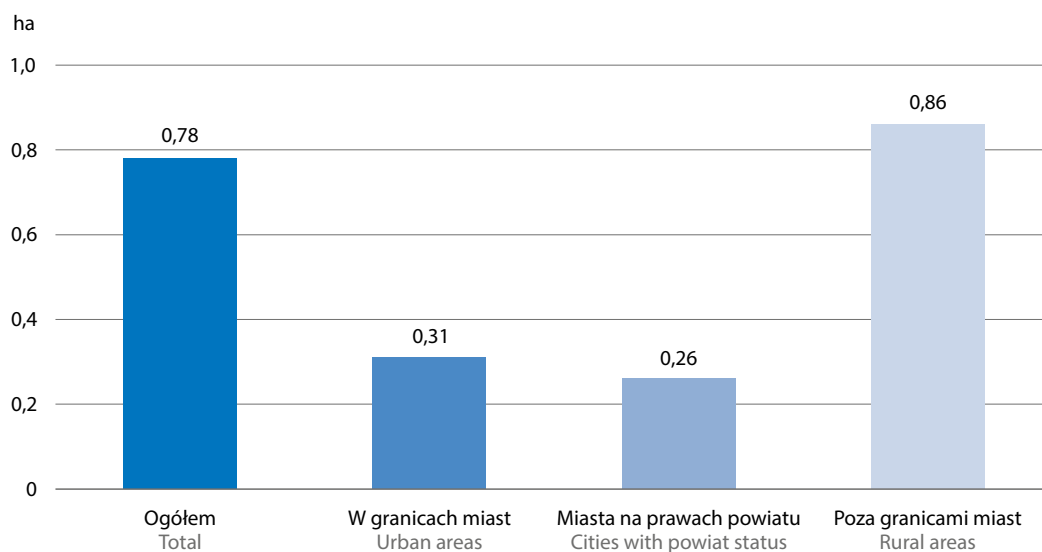
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2021 roku, wyniosła 0,78 ha dla całej Polski. Nieruchomości rolne niezabudowane sprzedawane na obszarach wiejskich były średnio 2,8 razy większe od tych sprzedawanych w granicach miast.

Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.

Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2021



W poszczególnych województwach przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła od 0,29 ha w województwie małopolskim do 1,71 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

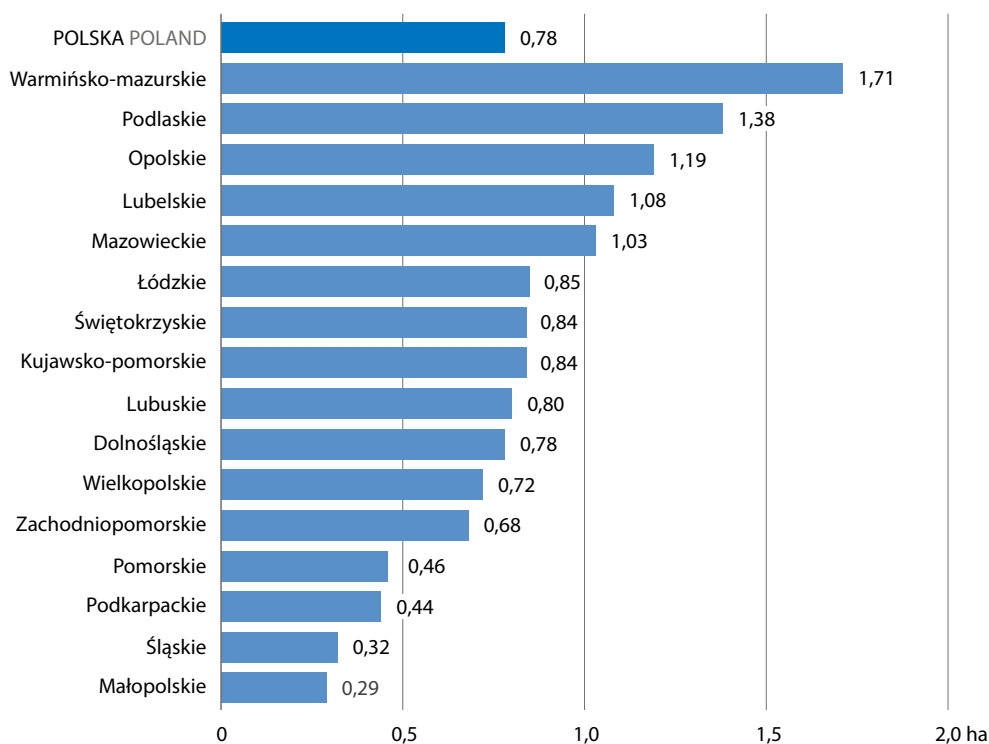
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w ha in ha		
Polska Poland	0,78	0,31	0,26	0,86
Dolnośląskie	0,78	0,43	0,39	0,85
Kujawsko-pomorskie	0,84	0,23	0,26	0,90
Lubelskie	1,08	0,46	0,30	1,13
Lubuskie	0,80	0,37	0,38	0,88
Łódzkie	0,85	0,28	0,24	0,98
Małopolskie	0,29	0,20	0,19	0,31
Mazowieckie	1,03	0,32	0,25	1,12
Opolskie	1,19	0,36	0,31	1,43
Podkarpackie	0,44	0,25	0,23	0,47
Podlaskie	1,38	0,68	0,22	1,45
Pomorskie	0,46	0,19	0,21	0,49
Śląskie	0,32	0,27	0,23	0,35
Świętokrzyskie	0,84	0,41	0,21	0,91
Warmińsko-mazurskie	1,71	0,46	0,27	1,75
Wielkopolskie	0,72	0,34	0,46	0,77
Zachodniopomorskie	0,68	0,29	0,24	0,74

Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021



4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

4.2.2. Average cadastral area of sold building properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedawanych w 2021 roku nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyniosła 0,19 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,26 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,64 ha, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,34 ha. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane poza granicami miast były większe niż te sprzedawane na obszarach miejskich.

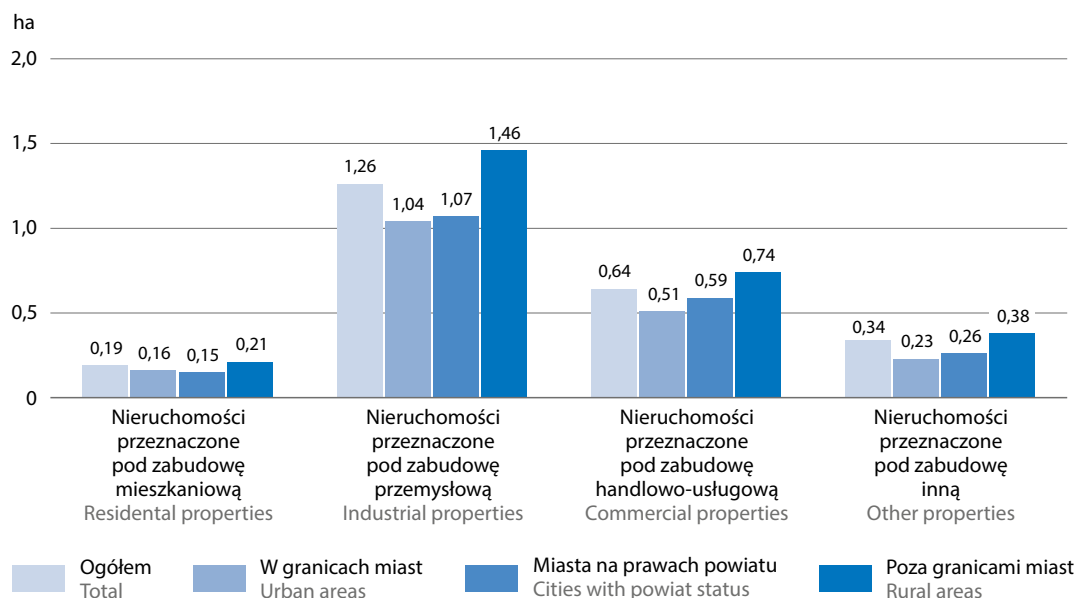
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w ha in ha		
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	0,19	0,16	0,15	0,21
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1,26	1,04	1,07	1,46
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	0,64	0,51	0,59	0,74
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,34	0,23	0,26	0,38

Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2021



Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2021 roku wyniosła od 0,15 ha w województwach małopolskim i wielkopolskim do 0,28 ha w województwie łódzkim.

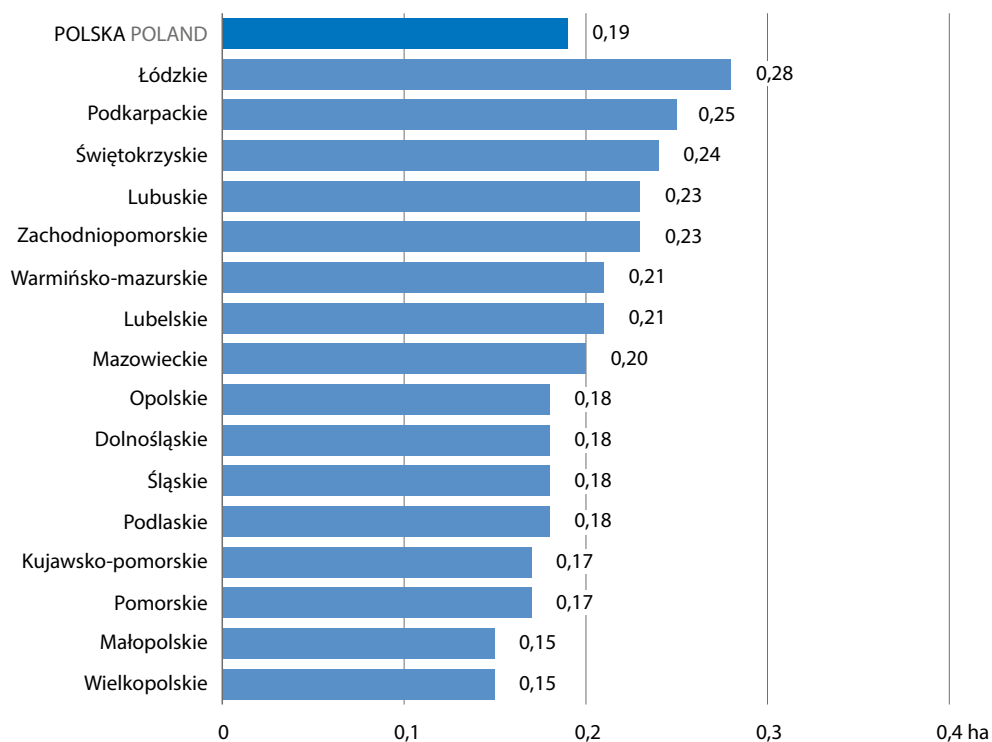
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w ha in ha		
Polska Poland	0,19	0,16	0,15	0,21
Dolnośląskie	0,18	0,16	0,22	0,18
Kujawsko-pomorskie	0,17	0,21	0,24	0,16
Lubelskie	0,21	0,17	0,15	0,23
Lubuskie	0,23	0,17	0,18	0,29
Łódzkie	0,28	0,18	0,13	0,33
Małopolskie	0,15	0,15	0,14	0,15
Mazowieckie	0,20	0,17	0,20	0,21
Opolskie	0,18	0,18	0,12	0,18
Podkarpackie	0,25	0,15	0,16	0,36
Podlaskie	0,18	0,14	0,10	0,19
Pomorskie	0,17	0,18	0,24	0,17
Śląskie	0,18	0,14	0,12	0,22
Świętokrzyskie	0,24	0,18	–	0,26
Warmińsko-mazurskie	0,21	0,16	–	0,22
Wielkopolskie	0,15	0,14	–	0,15
Zachodniopomorskie	0,23	0,10	–	0,27

Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.

Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2021



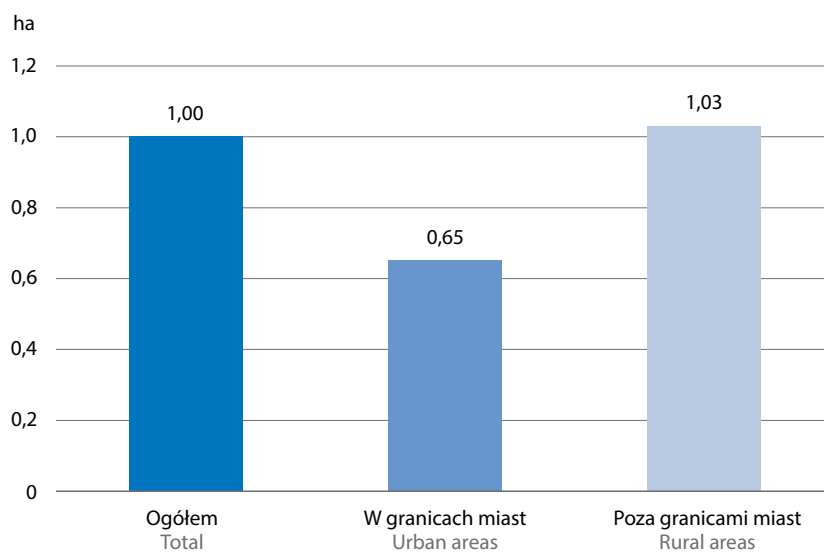
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties

Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości leśnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2021 roku wyniosła 1,0 ha dla całej Polski.

Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.

Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2021



Dla poszczególnych województw średnia wielkość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych mieściła się w przedziale od 0,48 ha w województwie śląskim do 1,89 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

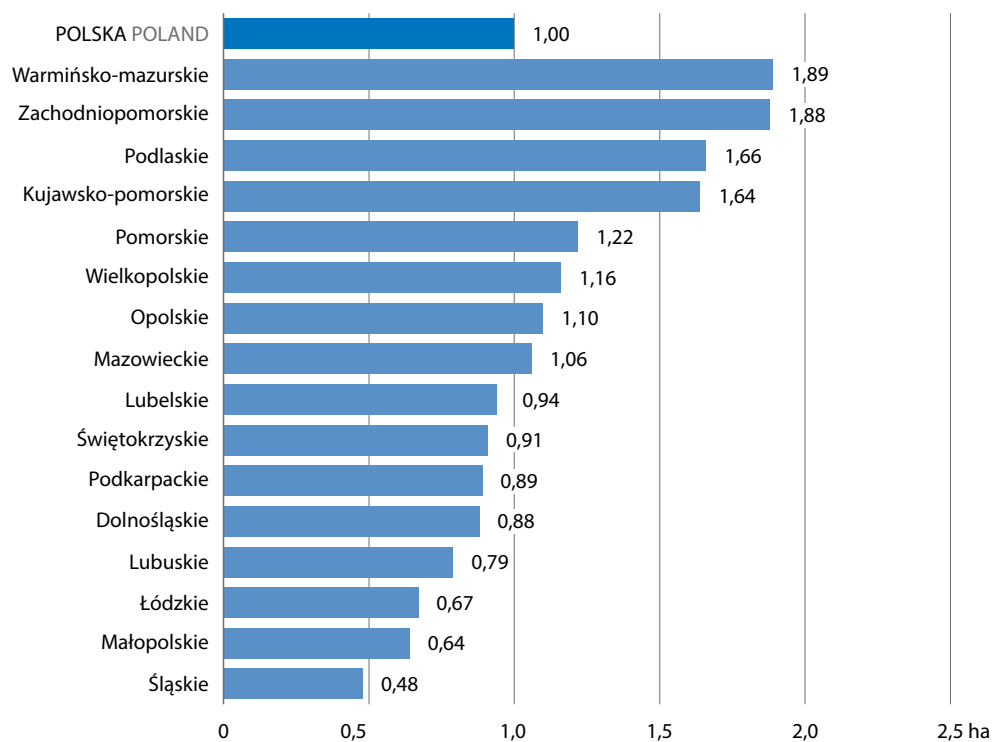
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w ha	in ha
Polska Poland	1,00	0,65	1,03
Dolnośląskie	0,88	0,42	0,97
Kujawsko-pomorskie	1,64	3,45	1,42
Lubelskie	0,94	0,93	0,94
Lubuskie	0,79	.	0,83
Łódzkie	0,67	0,37	0,68
Małopolskie	0,64	0,57	0,65
Mazowieckie	1,06	0,46	1,13
Opolskie	1,10	-	1,10
Podkarpackie	0,89	0,27	0,93
Podlaskie	1,66	1,08	1,69
Pomorskie	1,22	0,24	1,31
Śląskie	0,48	0,60	0,43
Świętokrzyskie	0,91	0,45	0,95
Warmińsko-mazurskie	1,89	.	1,89
Wielkopolskie	1,16	.	1,17
Zachodniopomorskie	1,88	-	1,88

Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2021



4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych

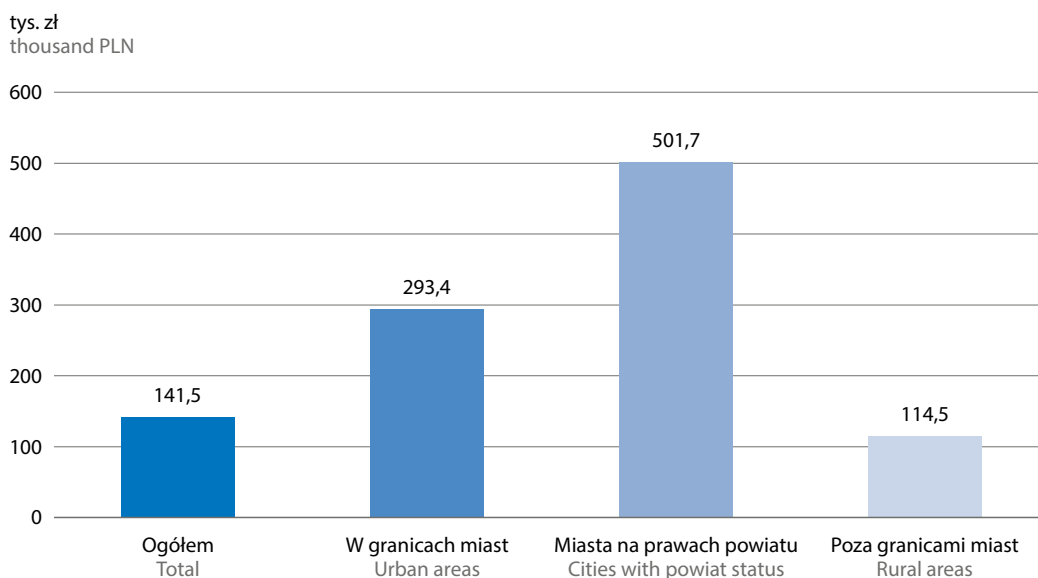
4.3. Prices of undeveloped land properties

4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties

W 2021 roku na zakup nieruchomości rolnych niezabudowanych wydawano średnio 141,5 tys. zł. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedawanych w miastach na prawach powiatu była ponad 4 razy wyższa od średniej ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych położonych na obszarach wiejskich.

Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2021

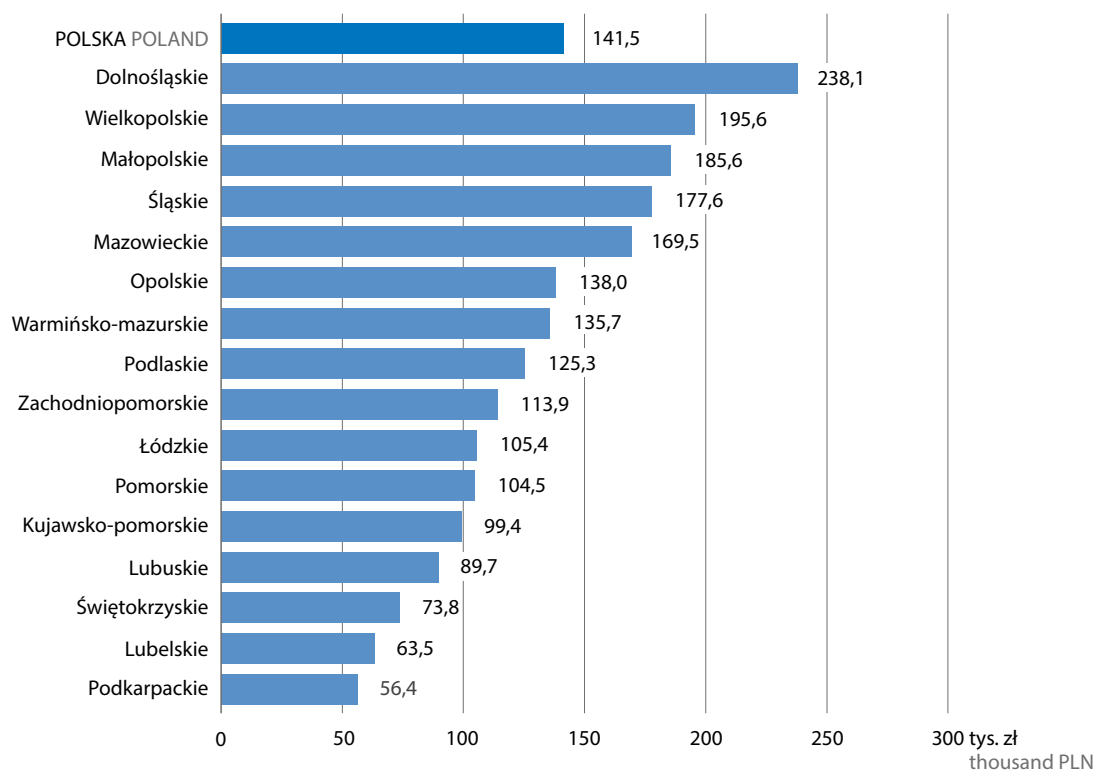


Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wahała się od 56,4 tys. zł w województwie podkarpackim do 238,1 tys. zł w województwie dolnośląskim.

Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.
 Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Polska Poland	141,5	293,4	501,7	114,5
Dolnośląskie	238,1	441,3	1034,9	198,9
Kujawsko-pomorskie	99,4	123,1	151,4	96,6
Lubelskie	63,5	103,6	135,7	60,5
Lubuskie	89,7	158,3	147,2	77,7
Łódzkie	105,4	232,4	281,5	76,1
Małopolskie	185,6	457,0	739,9	121,2
Mazowieckie	169,5	688,3	1482,8	102,5
Opolskie	138,0	178,9	292,6	126,1
Podkarpackie	56,4	91,9	137,0	50,4
Podlaskie	125,3	280,6	488,6	108,5
Pomorskie	104,5	221,5	502,3	88,2
Śląskie	177,6	278,8	338,5	114,7
Świętokrzyskie	73,8	215,4	503,7	52,4
Warmińsko-mazurskie	135,7	333,6	536,6	128,6
Wielkopolskie	195,6	265,9	426,8	186,0
Zachodniopomorskie	113,9	139,1	407,3	109,5

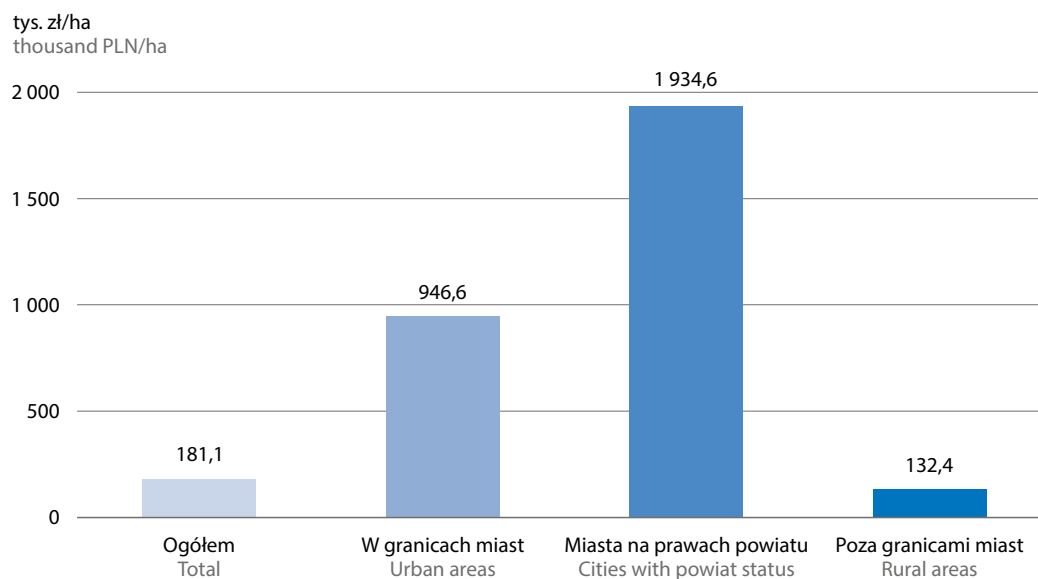
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
 Chart 110. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2021 roku w Polsce wyniosła 181,1 tys. zł/ha. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych zlokalizowanych na terenach miejskich były znacznie wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast. Szczególnie wysokie ceny odnotowano w miastach na prawach powiatu. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w miastach na prawach powiatu była ponad 10 razy wyższa niż średnia cena tej kategorii nieruchomości dla Polski ogółem.

Wykres 111. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.

Chart 111. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2021



Najwyższe średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie małopolskim (651,1 tys. zł) i śląskim (558,0 tys. zł). Najniższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie lubelskim (58,6 tys. zł) oraz warmińsko-mazurskim (79,5 tys. zł).

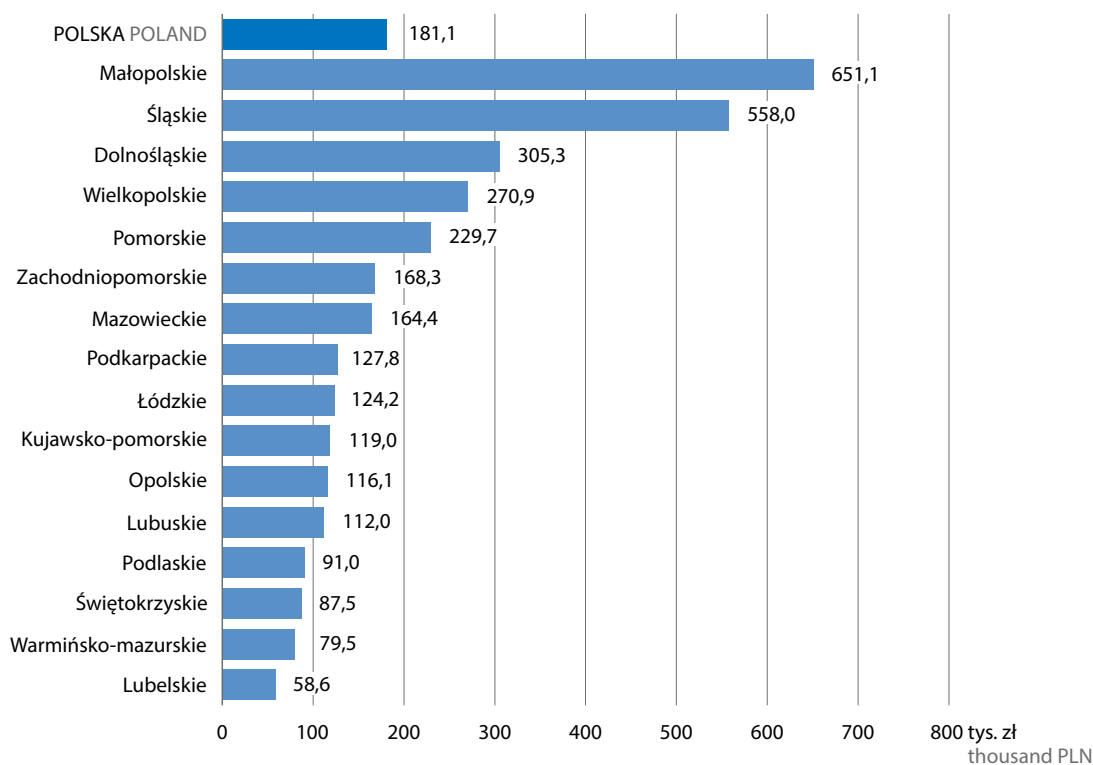
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 44. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł/ha in thousand PLN/ha		
Polska Poland	181,1	946,6	1 934,6	132,4
Dolnośląskie	305,3	1 018,4	2 647,6	234,8
Kujawsko-pomorskie	119,0	537,6	573,7	106,8
Lubelskie	58,6	226,7	452,9	53,6
Lubuskie	112,0	426,9	385,4	88,6
Łódzkie	124,2	838,9	1 186,8	77,6
Małopolskie	651,1	2 331,1	3 848,3	395,6
Mazowieckie	164,4	2 140,7	5 867,7	91,3
Opolskie	116,1	493,6	942,3	88,3
Podkarpackie	127,8	371,2	596,1	106,5
Podlaskie	91,0	413,9	2 195,8	74,6
Pomorskie	229,7	1 168,0	2 405,1	179,3
Śląskie	558,0	1 050,1	1 445,1	326,9
Świętokrzyskie	87,5	521,6	2 358,3	57,7
Warmińsko-mazurskie	79,5	722,1	2 012,8	73,4
Wielkopolskie	270,9	779,2	924,4	240,3
Zachodniopomorskie	168,3	472,7	1 669,4	147,5

Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 112. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2021



4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

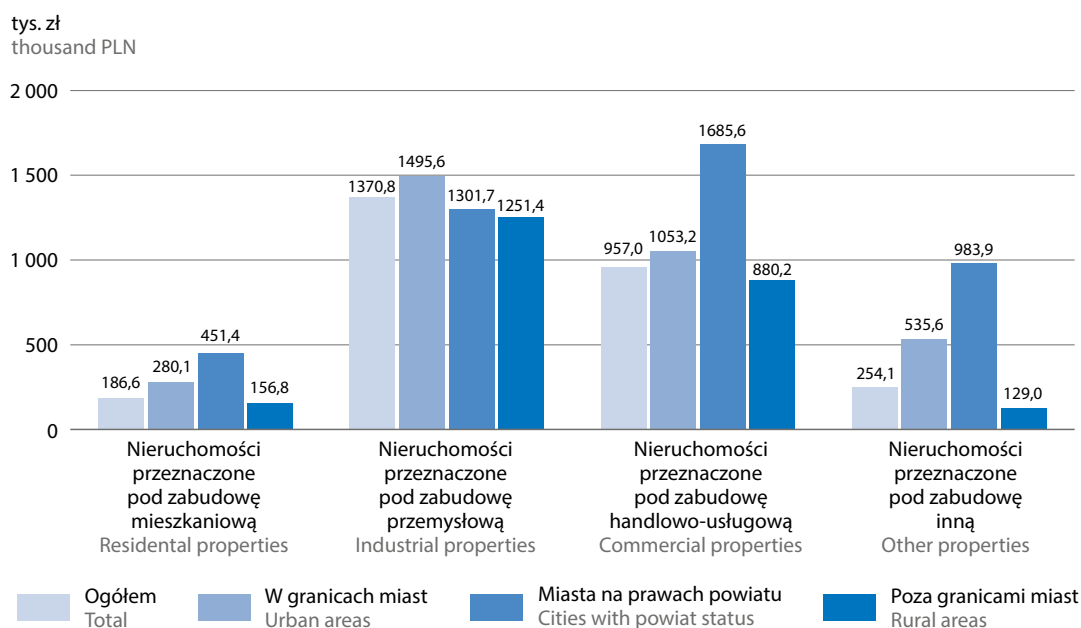
4.3.2. Prices of building properties

Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2021 roku wyniosła 186,6 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1370,8 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 957,0 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 254,1 tys. zł. We wszystkich przypadkach nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane na obszarach miejskich charakteryzowała wyższa średnia cena niż nieruchomości sprzedawane na obszarach wiejskich, na co miały wpływ stosunkowo wysokie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej odnotowane w granicach miast.

Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
 Table 45. Average price of building properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	186,6	280,1	451,4	156,8
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1 370,8	1 495,6	1 301,7	1 251,4
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	957,0	1 053,2	1 685,6	880,2
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	254,1	535,6	983,9	129,0

Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.
 Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2021



Najwyższą średnią cenę nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie zachodniopomorskim (305,3 tys. zł.), a najniższą – w województwie lubuskim (104,6 tys. zł).

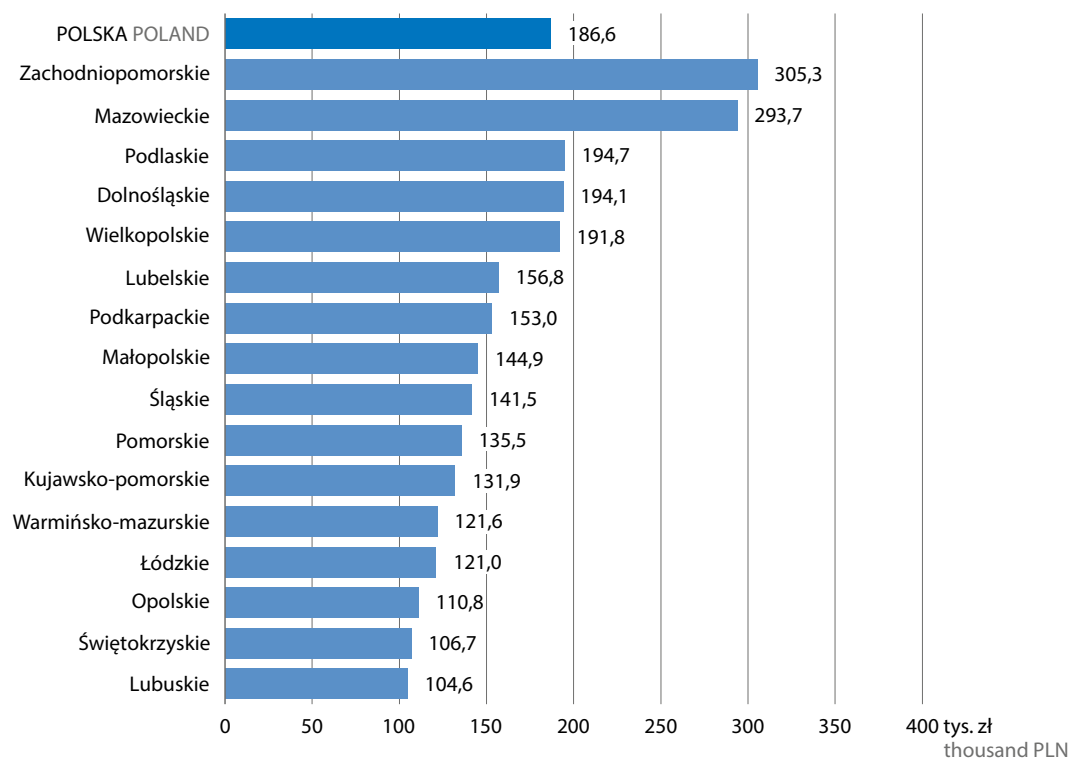
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Polska Poland	186,6	280,1	451,4	156,8
Dolnośląskie	194,1	349,3	891,0	160,7
Kujawsko-pomorskie	131,9	246,9	303,3	106,7
Lubelskie	156,8	249,9	423,7	115,6
Lubuskie	104,6	126,8	159,3	87,5
Łódzkie	121,0	162,1	194,3	104,0
Małopolskie	144,9	201,6	156,2	134,0
Mazowieckie	293,7	674,8	2201,6	225,8
Opolskie	110,8	126,8	265,5	107,2
Podkarpackie	153,0	175,3	164,8	130,0
Podlaskie	194,7	246,3	328,2	171,3
Pomorskie	135,5	463,7	1234,0	103,8
Śląskie	141,5	174,0	197,8	108,9
Świętokrzyskie	106,7	132,4	–	101,9
Warmińsko-mazurskie	121,6	183,5	–	107,4
Wielkopolskie	191,8	231,3	–	185,6
Zachodniopomorskie	305,3	456,9	–	261,1

Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.

Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2021



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową kształtowała się na poziomie 960,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1090,5 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1491,6 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 757,4 tys. zł. Znaczny wpływ na ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę miała ich lokalizacja. Ceny za 1 ha nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych na terenach miejskich były w większości przypadków wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast.

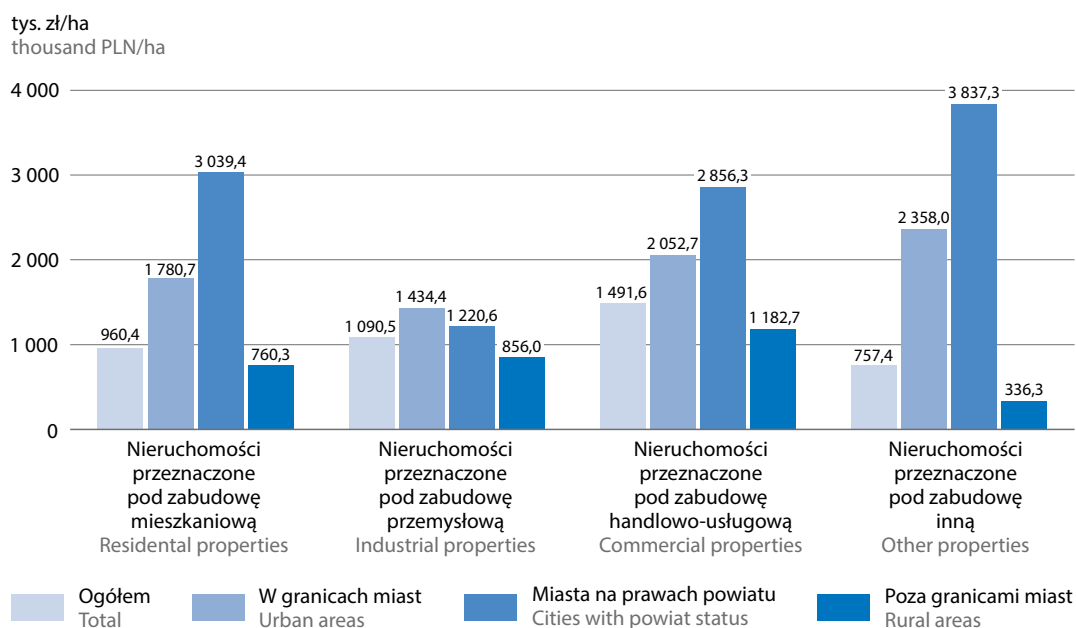
Tablica 47. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Table 47. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł/ha in thousand PLN/ha		
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	960,4	1 780,7	3 039,4	760,3
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1 090,5	1 434,4	1 220,6	856,0
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 491,6	2 052,7	2 856,3	1 182,7
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	757,4	2 358,0	3 837,3	336,3

Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2021 r.

Chart 115. Average price per 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2021



Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie mazowieckim (1450,5 tys. zł i była prawie 1,5 razy wyższa od średniej dla Polski ogółem. Najniższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie łódzkim – 426,3 tys. zł.

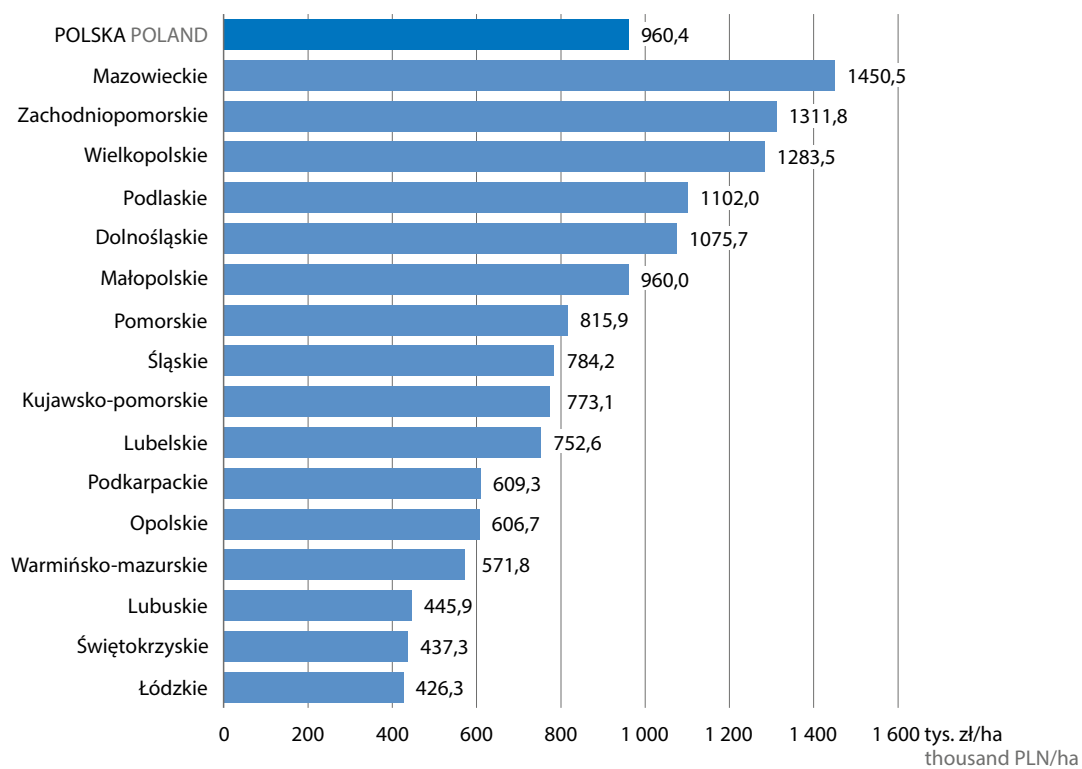
Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 48. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł/ha in thousand PLN/ha		
Polska Poland	960,4	1 780,7	3 039,4	760,3
Dolnośląskie	1 075,7	2 154,4	3 991,7	871,6
Kujawsko-pomorskie	773,1	1 202,7	1 267,0	654,6
Lubelskie	752,6	1 469,0	2 805,8	513,0
Lubuskie	445,9	761,9	908,4	304,7
Łódzkie	426,3	908,8	1 529,8	317,7
Małopolskie	960,0	1 304,3	1 134,8	892,0
Mazowieckie	1 450,5	3 959,8	10 908,6	1 084,3
Opolskie	606,7	717,9	2 197,8	583,2
Podkarpackie	609,3	1 193,3	1 003,4	362,1
Podlaskie	1 102,0	1 701,2	3 316,0	896,3
Pomorskie	815,9	2 618,6	5 225,3	628,9
Śląskie	784,2	1 247,3	1 633,2	491,4
Świętokrzyskie	437,3	725,4	–	399,3
Warmińsko-mazurskie	571,8	1 151,7	–	477,2
Wielkopolskie	1 283,5	1 680,5	–	1 226,9
Zachodniopomorskie	1 311,8	4 516,7	–	963,5

Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2021 r.

Chart 116. Average price per 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2021

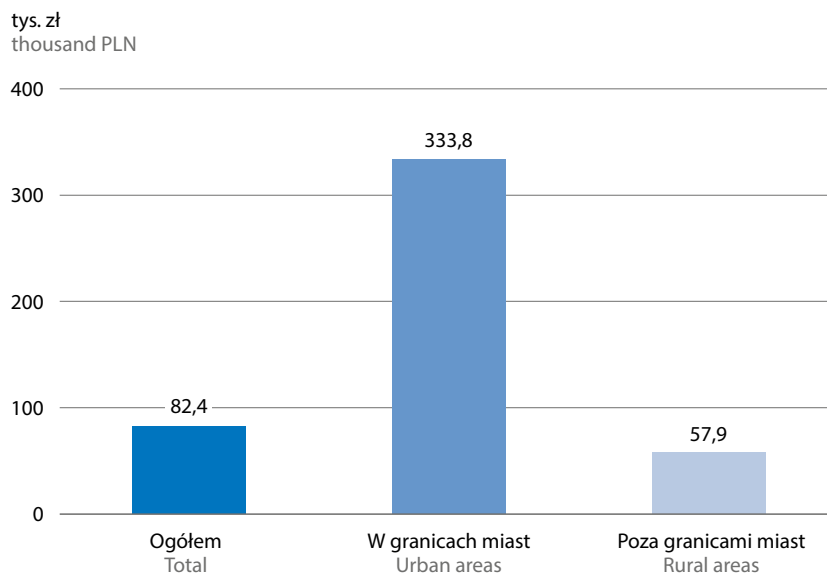


4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.3.3. Prices of undeveloped forest properties

Na zakup nieruchomości leśnych niezabudowanych wydawano średnio 82,4 tys. zł.

Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2021

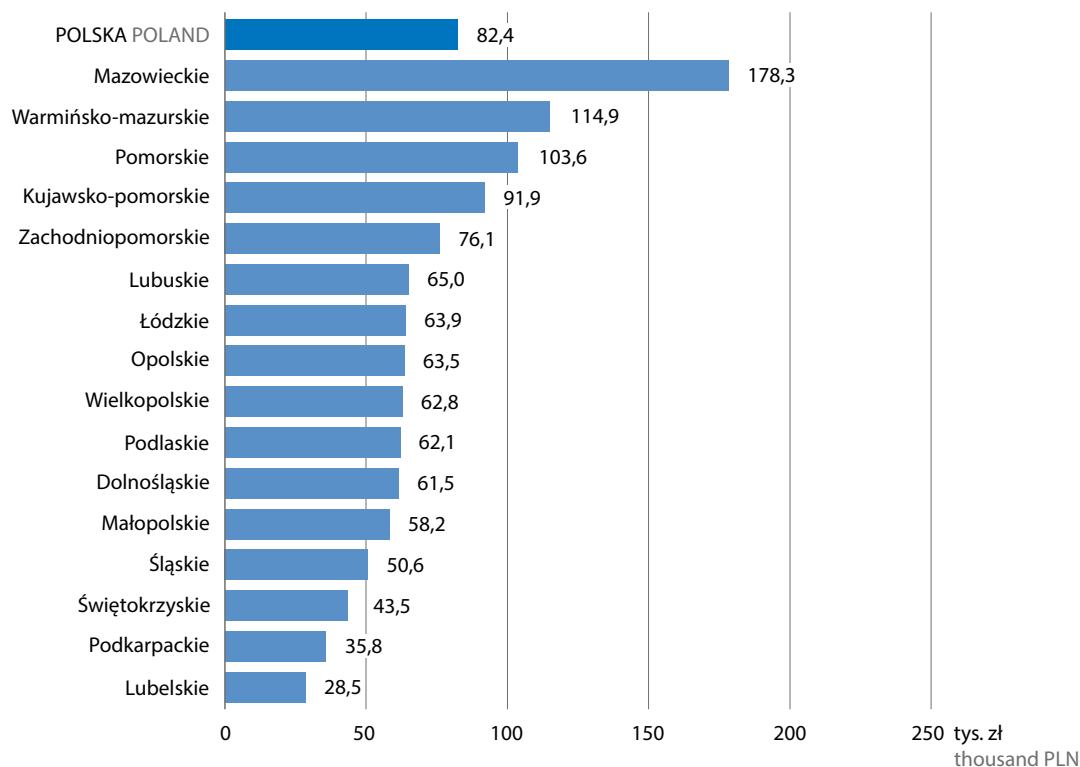


Średnia cena nieruchomości tej kategorii wahała się od 28,5 tys. zł w województwie lubelskim do 178,3 tys. zł w województwie mazowieckim. Wysoką średnią cenę nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano również w województwie warmińsko-mazurskim – 114,9 tys. zł.

Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.
 Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
w tys. zł in thousand PLN			
Polska Poland	82,4	333,8	57,9
Dolnośląskie	61,5	54,9	62,7
Kujawsko-pomorskie	91,9	183,7	80,5
Lubelskie	28,5	60,4	27,5
Lubuskie	65,0	.	68,3
Łódzkie	63,9	129,7	61,2
Małopolskie	58,2	176,0	39,5
Mazowieckie	178,3	935,3	82,7
Opolskie	63,5	-	63,5
Podkarpackie	35,8	48,8	35,0
Podlaskie	62,1	80,0	61,0
Pomorskie	103,6	48,0	108,5
Śląskie	50,6	76,4	40,6
Świętokrzyskie	43,5	66,6	41,3
Warmińsko-mazurskie	114,9	.	115,8
Wielkopolskie	62,8	.	63,3
Zachodniopomorskie	76,1	-	76,1

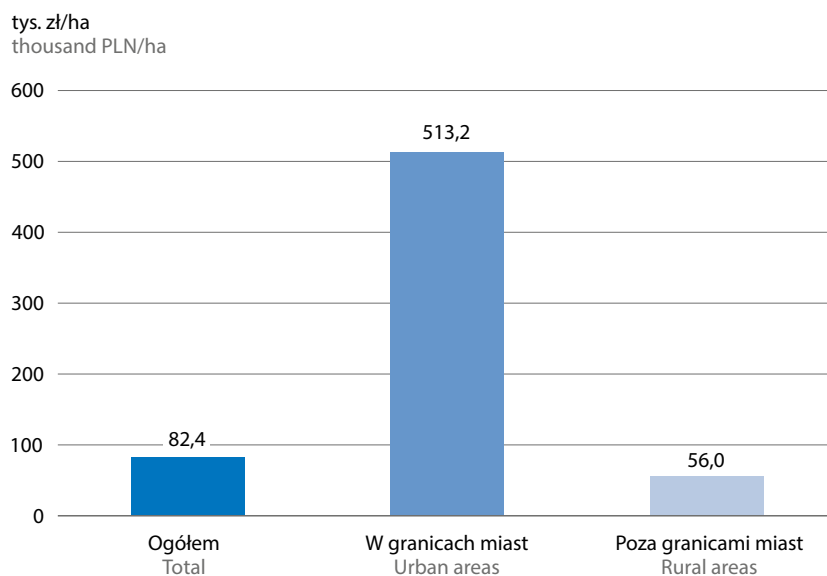
Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2021



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych sprzedanych w 2021 roku w Polsce wyniosła 82,4 tys. zł.

Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2021 r.
Chart 119. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2021

Chart 119. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2021



Średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych kształtowały się na poziomie od 30,5 tys. zł w województwie lubelskim do 169 tys. zł w województwie mazowieckim.

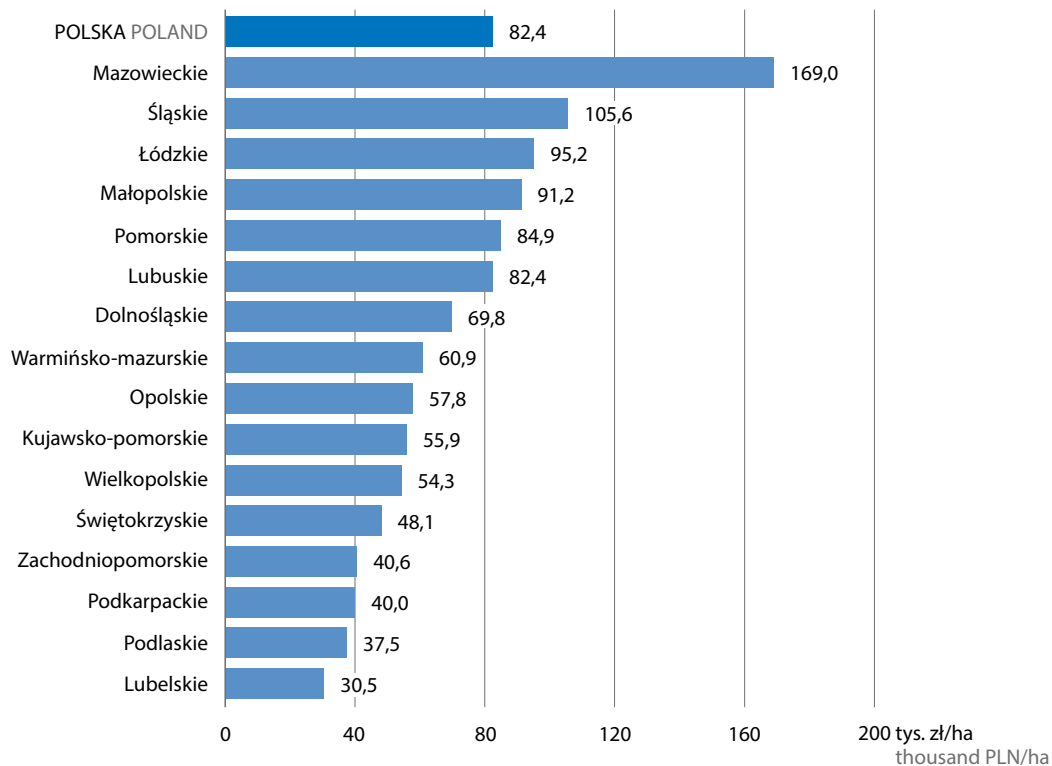
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2021 r.

Table 50. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2021

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł /ha in thousand PLN/ha	
Polska Poland	82,4	513,2	56,0
Dolnośląskie	69,8	132,2	64,8
Kujawsko-pomorskie	55,9	53,2	56,7
Lubelskie	30,5	64,8	29,3
Lubuskie	82,4	.	82,5
Łódzkie	95,2	354,9	89,6
Małopolskie	91,2	308,9	60,8
Mazowieckie	169,0	2 033,3	73,1
Opolskie	57,8	-	57,8
Podkarpackie	40,0	183,2	37,8
Podlaskie	37,5	73,9	36,0
Pomorskie	84,9	203,7	83,1
Śląskie	105,6	126,2	94,4
Świętokrzyskie	48,1	149,5	43,5
Warmińsko-mazurskie	60,9	.	61,1
Wielkopolskie	54,3	.	54,2
Zachodniopomorskie	40,6	-	40,6

Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2021 r.

Chart 120. Average price per 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2021



Uwagi metodologiczne

Publikacja zawiera dane statystyczne charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2021 roku. W szczególności prezentuje informacje o wielkości sprzedaży i cenach nieruchomości w podziale na:

- nieruchomości lokalowe
- nieruchomości gruntowe zabudowane
- nieruchomości gruntowe niezabudowane

Źródło danych

Dane dotyczące wielkości sprzedaży oraz cen nieruchomości zostały opracowane na podstawie informacji pozyskanych z Rejestrów Cen Nieruchomości (RCN) prowadzonych przez starostwa powiatowe i urzędy miast na prawach powiatu (łącznie 380 jednostek) przy wykorzystaniu informacji pochodzących z aktów notarialnych.

Obserwacji podlegają tylko te transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości, które zostały zawarte w trakcie badanego okresu oraz zostały zarejestrowane w Rejestrze Cen Nieruchomości przed datą przekazania wy ciągu z rejestru do Głównego Urzędu Statystycznego, tj. w przypadku danych za rok 2022 – w terminie do 25 kwietnia 2022 r. (z wyjątkiem miasta Warszawy – w terminie do 22 sierpnia 2022 r.). W zbiorach danych będących podstawą niniejszego opracowania znajdują się niepełne dane dla miasta Szczecina oraz brakuje danych dla miasta Koszalina. Dane prezentowane za lata 2010–2014 zostały zrewidowane w oparciu o ponownie pozyskane zbiory z powiatów.

Szerszy zakres danych liczbowych z obszaru statystyki obrotu nieruchomościami udostępniany jest w Dziedzinowej Bazy Wiedzy Ceny oraz w Banku Danych Lokalnych, które zamieszczono na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (<http://swaid.stat.gov.pl/SitePagesDBW/Ceny.aspx> i <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>).

Dane dotyczące liczby aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości zostały opracowane przez Ministerstwo Sprawiedliwości na podstawie danych zgromadzonych na formularzu MS-Not24 „Sprawozdanie notariusza z czynności notarialnych”.

Podział na rynek pierwotny i wtórny

W przypadku braku odpowiedniej informacji w zbiorach pochodzących z RCN, podział na rynek pierwotny i wtórny został przeprowadzony przyjmując założenie, że sprzedaż na rynku pierwotnym dotyczy transakcji dokonywanych na wolnym rynku, gdzie stroną sprzedającą jest osoba prawna i średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi co najmniej 2 000 zł. Do transakcji na rynku wtórnym zaliczono pozostałe transakcje rynkowe przeprowadzone na wolnym rynku oraz sprzedaż przetargową.

Dane dotyczące poziomów cen nieruchomości

Średnie ceny nieruchomości uzyskiwane są jako iloraz wartości i liczby nieruchomości sprzedanych w danym okresie.

Średnie ceny za 1 m² (1 ha) opracowywane są jako iloraz wartości i powierzchni użytkowej (ewidencyjnej) nieruchomości sprzedanych w danym okresie.

Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych wyrażona jest wartością środkową w szeregu uporządkowanym od najniższego do najwyższego poziomu ceny i informuje, że 50% cen zarejestrowanych w danym okresie przyjmuje wartości nie wyższe, a 50% cen – wartości nie niższe od wartości mediany.

Wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych

Badanie zmian cen lokali mieszkalnych jest prowadzone przy uwzględnieniu wymagań rozporządzenia Komisji (UE) nr 93/2013 z dnia 1 lutego 2013 r. ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 2494/95 dotyczącego zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych w odniesieniu do ustanawiania wskaźników cen mieszkań i domów mieszkalnych zajmowanych przez właściciela oraz rozporządzenia wykonawczego Komisji (UE) 2020/1148 z dnia 31 lipca 2020 r. określającego specyfikacje metodologiczne i techniczne zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 w odniesieniu do zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych, a także rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych i uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 2494/95. Uwzględniono również wytyczne zawarte w podręczniku *Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices*, Eurostat, 2017 oraz w podręczniku *Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs)*, Eurostat, 2013.

Wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych obliczane są przy zastosowaniu metody stratyfikacji, która polega na pogrupowaniu transakcji w możliwie homogeniczne warstwy. Przy wyznaczaniu warstw wykorzystuje się kryteria rodzaju rynku (pierwotny/wtórny), lokalizacji i wielkości lokalu mieszkalnego. Dla każdej z wyodrębnionych warstw oblicza się elementarny wskaźnik cen jako iloraz średniej ceny okresu bieżącego do średniej ceny okresu odniesienia (IV kwartał poprzedniego roku). Wskaźniki dla wyższych szczebli agregacji obliczane są według formuły Laspeyres'a przy zastosowaniu systemu wag opracowanego na podstawie wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w roku poprzedzającym rok badany. W obliczeniach uwzględnia się ceny mieszkań w budynkach wielomieszkaniowych nabywanych przez gospodarstwa domowe w ramach transakcji o charakterze rynkowym, tj. sprzedaży na wolnym rynku (z pewnymi wyłączeniami, np. sprzedaży między stronami spokrewnionymi, umów darowizny, umów dożywocia) oraz sprzedaży przetargowej.

Dodatkowe informacje

Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.

Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem”.

Przy przeliczaniu liczby transakcji na 10 000 mieszkańców przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2021 roku.

Odchylenie standardowe stanowi miarę zróżnicowania badanej cechy i informuje, o ile przeciętnie różnią się poszczególne obserwacje od średniej arytmetycznej.

Współczynnik zmienności jest względną miarą zróżnicowania i stanowi stosunek odchylenia standardowego do poziomu średniej arytmetycznej badanej cechy. Informuje on jaki procent wartości średniej arytmetycznej stanowi odchylenie standardowe.

Methodological notes

This publication provides data characterising the real estate sales in 2021. In particular, it includes information on the sales and prices of the real estate, divided by:

- premises,
- built-up land properties,
- undeveloped land properties.

Data sources

Data concerning the sales and prices of the real estate was compiled on the basis of information obtained from Real Estate Price Registers (RCN), kept by powiat starosta offices and offices of cities with powiat status (380 units) using the data derived from notarial deeds.

Only those purchase/sale transactions of properties are observed, which were concluded during the survey period and were registered in the Real Estate Price Register before the date of data transfer to the Statistics Poland, i.e. by 25 April 2022 (except for city of Warsaw – by 22 August 2022) in case of data for the year 2021. The datasets being the basis for this publication contain incomplete data for the city of Szczecin and no data for the city of Koszalin. The data for the years 2010-2014 have been revised on the basis of data re-obtained from the starosta offices.

The wider range of numerical data from the scope of real estate price statistics is presented in the Knowledge Database Prices and Local Data Bank, which are available on the website of Statistics Poland <http://swaid.stat.gov.pl/EN/SitePagesDBW/Ceny.aspx> and <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat>.

Data concerning the number of notary deeds related to real estate sales were compiled by Ministry of Justice on the basis of data gathered on the form MS-Not24, „Report of a notary public on notarial activities”.

The breakdown into the primary and secondary markets

In case of lack of appropriate information in datasets from RCN, the breakdown into the primary and secondary market is based on the assumption that sales on the primary market concern transactions made on the free market by legal persons and the average price per 1 m² of usable floor area is at least PLN 2,000.

Transactions on the secondary market include the rest of market transactions concluded on the free market as well as sales under tender procedure.

Data on price levels of real estate

Average prices of real estate are calculated as a quotient of the value and the number of real estate sold during the given period.

Average prices per 1 m² (1 ha) are calculated as a quotient of the value and useful floor area (cadastral area) of real estate sold in a given period.

The median of prices per 1 m² of residential premises is expressed as a middle number in a list of prices sorted from the lowest to the highest and informs that 50% of prices recorded in a given period are not higher, and 50% of prices – not lower than the median.

Price indices of residential premises

Survey on changes in prices of residential premises is carried out taking into account the requirements of Commission Regulation (EU) No 93/2013 of 1 February 2013 laying down detailed rules for the implementation of Council Regulation (EC) No 2494/95 concerning harmonised indices of consumer prices, as regards establishing owner-occupied housing price indices and Commission Implementing Regulation (EU) 2020/1148 of 31 July 2020 laying down the methodological and technical specifications in accordance with Regulation (EU) 2016/792 of the European Parliament and of the Council as regards harmonised indices of consumer prices and the house price index as well as Regulation (EU) 2016/792 of the European Parliament and of the Council of 11 May 2016 on harmonised indices of consumer prices and the house price index, and repealing Council Regulation (EC) No 2494/95. The guidelines included in the manuals: Technical manual on Owner-Occupied Housing and House Price Indices, Eurostat, 2017 and Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs), Eurostat, 2013 have also been taken into account.

Indices are compiled using stratification method, that consists in dividing transactions into possibly homogeneous groups. Stratification is based on market segment (primary/secondary market), premises location and size. An elementary-level index is computed for each strata as a quotient of the average price in the current period and the average price in the base period (fourth quarter of the previous year). Indices for higher aggregation levels are calculated using a Laspeyres' formula with a weighting system based on the value of residential premises sold in the year preceding the year under survey. Calculations take into account prices of residential premises located in multi-dwelling buildings, purchased by households in market transactions, i.e. free market sales (with some exclusions, e.g. sales between related parties, donation agreements, home reversions) and sales under tender procedure.

Additional information

Relative numbers (indicators, percentages) were usually calculated on the basis of absolute data expressed with higher precision than given in the tables.

Due to data rounding, in some cases the sums of components may slightly differ from the given values "in total".

When converting the number of transactions per 10,000 inhabitants, the population was assumed as of 30 June 2021.

The standard deviation is a measure of the variability of the examined feature and informs how much specific cases differ on average from the arithmetic average.

The coefficient of variation is a relative measure of variability and is the ratio of the standard deviation from the level of the arithmetic mean of the examined feature. It informs what percentage of the arithmetic mean value is the standard deviation.

Tablica 51. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² lokali mieszkalnych na szczeblu powiatów wg rodzaju rynku w 2021 r.

Table 51. Descriptive characteristics of average prices per 1 m² of residential premises at powiat level by type of market in 2021

Wyszczególnienie Specification	Cena w zł/m ² Price in PLN/m ²				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
PIERWOTNY RYNEK PRIMARY MARKET					
Lokale mieszkalne Residential premises	2 068	21 772	6 412	4 851	32
do 40 m ² to 40 m ²	2 230	16 276	7 023	5 224	32
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	2 112	22 306	6 464	5 075	33
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	2 329	21 098	6 217	4 904	32
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	1 925	22 579	5 637	4 766	41
RYNEK WTÓRNY SECONDARY MARKET					
Lokale mieszkalne Residential premises	1 962	13 929	5 254	4 086	35
do 40 m ² to 40 m ²	1 511	14 812	5 529	4 342	39
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	1 491	13 336	5 283	4 234	34
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	1 930	14 258	5 087	4 075	35
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	719	13 887	4 676	3 336	47

Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2021 r.Table 52. Descriptive characteristics of average prices per 1 m² of non-residential premises at powiat level in 2021

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni użytkowej nieruchomości w zł Price per 1 m ² of usable floor area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
WOLNY RYNEK FREE MARKET					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	624	14 091	9 085	4 926	57
Lokale biurowe Office premises	1 646	14 981	8 913	6 351	56
Garáže Garages	213	3 928	1 201	1 497	39
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	1 288	10 375	2 636	3 406	88
Lokale biurowe Office premises	1 152	1 152	1 152	1 152	100
Garáže Garages	330	2 744	1 193	1 246	62
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	746	12 147	2 681	4 139	98
Lokale biurowe Office premises	2 066	2 066	2 066	2 066	100
Garáže Garages	562	2 665	1 767	1 578	38

Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2021 r.

Table 53. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2021

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price per 1 m ² of cadastral area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
WOLNY RYNEK FREE MARKET					
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	8,90	3 096,40	194,00	150,80	178
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	16,50	4 289,30	297,60	234,40	148
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	3,30	1 663,20	20,00	20,80	616
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	0,70	649,20	22,10	28,30	297
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	8,80	2 964,70	192,60	319,80	92
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	1,70	3 307,90	129,00	80,40	446
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	2,50	3 307,90	133,10	134,80	297
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,50	472,10	21,00	12,50	625
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	2,00	132,60	6,00	3,70	1259
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	8,60	3 919,20	154,40	117,30	325
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	2,50	3 192,50	80,50	121,10	314
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	2,00	5 259,30	136,30	171,00	403
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,30	1 145,30	19,00	22,00	642
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	2,30	85,50	19,00	19,40	170
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	2,10	4 694,70	82,90	133,60	396

Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiat wg rodzaju w 2021 r.

Table 54. Price descriptive characteristics of average prices per 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2021

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price per 1 m ² of cadastral area of properties in PLN				Współczynnik zmienności w % Variability coefficient in %
	najniższa lowest	najwyższa highest	mediana median	średnia arytmetyczna arithmetic mean	
WOLNY RYNEK FREE MARKET					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	8,20	1 676,10	68,60	95,30	153
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	2,20	3 045,70	61,30	105,40	25
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	1,90	2 994,80	99,00	149,80	229
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	2,80	3 068,60	40,10	74,80	349
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	0,90	1 507,20	15,00	17,80	525
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	1,20	589,70	3,80	8,60	591
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	4,60	3 338,70	77,30	75,60	466
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	2,60	257,50	45,20	82,70	112
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	18,40	558,90	123,90	197,20	61
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	1,20	3 231,40	67,00	87,60	396
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	0,60	1 732,90	18,40	16,70	774
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	1,00	106,10	4,20	4,50	522
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	8,80	1 044,00	82,00	125,40	128
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	12,50	310,60	77,90	132,00	60
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	4,50	3 060,70	83,80	136,70	276
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,90	5 578,90	61,20	98,90	419
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	1,30	864,80	17,70	33,40	358
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	1,00	71,40	3,50	3,30	436