



Obrót nieruchomościami w 2022 r.

Real estate sales in 2022



Obrót nieruchomościami w 2022 r.

Real estate sales in 2022

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Główny Urząd Statystyczny, Departament Handlu i Usług

Statistics Poland, Trade and Services Department

Pod kierunkiem

Supervised by

dr Agnieszka Matulska-Bachura

Zespół autorski

Editorial team

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

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Marzena Jędrzejewska, 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 2022 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 rozbięcie uwzględniające ich powierzchnię użytkową. W opracowaniu zostały również zamieszczone wskaźniki zmian cen 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.

Szerszy zakres danych liczbowych z obszaru statystyki obrotu nieruchomościami prezentowany 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>, <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

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 2022 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.

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>, <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

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	41
Chapter 2. Market of premises	41
2.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości lokalowych	41
2.1. Sales of premises	41
2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych	44
2.1.1. Sales of residential premises	44
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	50
Sales of residential premises on the primary market	50
Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	60
Sales of residential premises on the secondary market	60
2.1.2. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych	68
2.1.2. Sales of non-residential premises	68
2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych	77
2.2. Average usable floor area of sold premises	77
2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych	77
2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises	77
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym	77
Average usable floor area of residential premises sold on the primary market	77
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym	79
Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market	79
2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych	82
2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises	82
2.3. Ceny nieruchomości lokalowych	83
2.3. Prices of premises	83
2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych	83
2.3.1. Prices of residential premises	83

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	83
Prices of residential premises on the primary market	83
Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	91
Prices of residential premises on the secondary market	91
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych	100
2.3.2. Price indices of residential premises	100
2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych	101
2.3.3. Prices of non-residential premises	101
Rozdział 3. Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych	103
Chapter 3. Market of built-up land properties	103
3.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych	103
3.1. Sales of built-up land properties	103
3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych	115
3.2. Prices of built-up land properties	115
Rozdział 4. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych	119
Chapter 4. Market of undeveloped land properties	119
4.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych	119
4.1. Sales of undeveloped land properties	119
4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych	121
4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties	121
4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	126
4.1.2. Sales of building properties	126
4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych	136
4.1.3. Sales of undeveloped forest properties	136
4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabu- dowanych	141
4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties	141
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabu- dowanych	141
4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties	141
4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	143
4.2.2. Average cadastral area of sold building properties	143
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabu- dowanych	147
4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties	147
4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych	150
4.3. Prices of undeveloped land properties	150
4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych	150
4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties	150
4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	155
4.3.2. Prices of building properties	155
4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych	162
4.3.3. Prices of undeveloped forest properties.....	162
Uwagi metodologiczne	167
Methodological notes	169
Aneks	171
Annex	171

Spis tablic

List of tables

Tablica 1. Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2022 r.	26
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2022	26
Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	28
Table 2. Sales of properties by type and location in 2022	28
Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.	29
Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2022	29
Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.	35
Table 4. Sales of properties by voivodships in 2022	35
Tablica 5. Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2022 r.	42
Table 5. Purchase-sale transactions of premises in 2022	42
Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2022 r.	44
Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 2022	44
Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2022 r.	46
Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2022	46
Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	51
Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2022	51
Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	52
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2022	52
Tablica 10. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	60
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2022	60
Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	61
Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2022	61
Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	69
Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2022	69
Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.	70
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2022	70
Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	77
Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2022	77
Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	80
Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2022	80
Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	82
Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2022	82

Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	83
Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	83
Tablica 18. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	88
Table 18. Average price of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	88
Tablica 19. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	89
Table 19. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	89
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	92
Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	92
Tablica 21. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	96
Table 21. Average price of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	96
Tablica 22. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	97
Table 22. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	97
Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	101
Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2022	101
Tablica 24. Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	102
Table 24. Average price of 1 m ² of non-residential premises by type and location in 2022	102
Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	103
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2022	103
Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.	106
Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2022	106
Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.	109
Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2022	109
Tablica 28. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	115
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2022	115
Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2022 r.	119
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2022	119
Tablica 30. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.	122
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2022	122
Tablica 31. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	122
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2022	122
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	124
Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022	124

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.	127
Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2022	127
Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	129
Table 34. Sales of building properties by type and location in 2022	129
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.	132
Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2022	132
Tablica 36. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.	136
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2022	136
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r. ..	137
Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2022	137
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	139
Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2022	139
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	142
Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022	142
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	144
Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2022	144
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.	145
Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2022	145
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	148
Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022	148
Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	151
Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022	151
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	154
Table 44. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022	154
Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	156
Table 45. Average price of building properties by type and location in 2022	156
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.	157
Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2022	157
Tablica 47. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	159
Table 47. Average price of 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2022	159

Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.	160
Table 48. Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2022	160
Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	163
Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022	163
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.	165
Table 50. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022	165
ANEKS	
ANNEX	
Tablica 51. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² lokali mieszkalnych na szczeblu powiatów wg rodzaju rynku w 2022 r.	171
Table 51. Descriptive characteristics of average prices of 1 m ² of residential premises at powiat level by type of market in 2022	171
Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2022 r.	172
Table 52. Descriptive characteristics of average prices of 1 m ² of non-residential premises at powiat level in 2022	172
Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2022 r.	173
Table 53. Descriptive characteristics of average prices of 1 m ² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2022	173
Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2022 r.	174
Table 54. Descriptive characteristics of average prices of 1 m ² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2022	174

Spis wykresów

List of charts

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2022 r.	27
Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2022	27
Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2022 r.	29
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2022	29
Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2022 r.	30
Chart 3. Sale structure of properties by turnover form in 2022	30
Wykres 4. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2012–2022	31
Chart 4. Number of purchase-sale transactions of properties in 2012–2022	31
Wykres 5. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2012–2022	31
Chart 5. Value of purchase-sale transactions of properties in 2012–2022	31
Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2012– –2022	32
Chart 6. Quantity structure of purchase-sale transactions of properties by type in 2012–2022	32
Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2012– –2022	33
Chart 7. Value structure of purchase-sale transactions of properties by type in 2012–2022	33
Wykres 8. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	33
Chart 8. Number of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2022	33
Wykres 9. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	34
Chart 9. Value of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2022	34
Wykres 10. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.	36
Chart 10. Number of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2022	36
Wykres 11. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.	37
Table 11. Value of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2022	37
Wykres 12. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.	38
Chart 12. Number of purchase-sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022	38
Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2022 r.	39
Chart 13. Quantity structure of purchase-sale transactions of properties by type and voivodships in 2022	39
Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2022 r.	40
Chart 14. Value structure of purchase-sale transactions of properties by type and voivodships in 2022	40
Wykres 15. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2012–2022	43
Chart 15. Number of purchase-sale transactions of premises in 2012–2022	43
Wykres 16. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2012–2022	43
Chart 16. Value of purchase-sale transactions of premises in 2012–2022	43
Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.	45
Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2022	45

Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2022 r.	47
Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2022	47
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2022 r.	47
Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2022	47
Wykres 20. Liczba rynkowych transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2022 r.	48
Chart 20. Number of market transactions of residential premises by voivodships in 2022	48
Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2022 r.	49
Chart 21. Value of market transactions of residential premises by voivodships in 2022	49
Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2022 r.	50
Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2022	50
Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2022 r.	52
Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2022	52
Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2022 r.	53
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2022	53
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	54
Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	54
Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	54
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	54
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.	55
Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2022	55
Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.	56
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2022	56
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.	57
Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022	57
Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2022 r.	61
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2022	61
Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2022 r.	62
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2022	62
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	63
Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	63

Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	63
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	63
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.	64
Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2022	64
Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.	65
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2022	65
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.	66
Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022	66
Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2022 r.	70
Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2022	70
Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.	70
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2022	70
Wykres 39. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	71
Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2022	71
Wykres 40. Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	71
Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2022	71
Wykres 41. Liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2022 r.	72
Chart 41. Number of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2022 ...	72
Wykres 42. Wartość transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2022 r. ...	73
Chart 42. Value of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2022	73
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.	74
Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022 ...	74
Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2022 r.	75
Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2022	75
Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2022 r.	76
Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2022	76
Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	78
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2022	78
Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.	79
Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022	79
Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.	80
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2022	80

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.	81
Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022	81
Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	82
Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2022 ...	82
Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	84
Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	84
Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.	85
Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022	85
Wykres 53. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2022 r.	86
Chart 53. Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by location in 2022	86
Wykres 54. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.	87
Chart 54. Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022	87
Wykres 55. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	88
Chart 55. Average price of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	88
Wykres 56. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	89
Chart 56. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022	89
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 2022 r.	90
Chart 57. Comparison of average price of 1 m ² with median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022	90
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	92
Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	92
Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.	93
Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022	93
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2022 r.	94
Chart 60. Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by location in 2022.....	94
Wykres 61. Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.	95
Chart 61. Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022	95

Wykres 62. Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	96
Chart 62. Average price of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	96
Wykres 63. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.	97
Chart 63. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022	97
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 2022 r.	98
Chart 64. Comparison of average price of 1 m ² with median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022	98
Wykres 65. Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem, 2015=100	100
Chart 65. Quarterly price indices of residential premises for Poland, 2015=100	100
Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	101
Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2022	101
Wykres 67. Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	102
Chart 67. Average price of 1 m ² of non-residential premises by type and location in 2022	102
Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2022 r.	104
Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2022	104
Wykres 69. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2012–2022	105
Chart 69. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2012–2022	105
Wykres 70. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2012–2022	105
Chart 70. Value of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2012–2022	105
Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.	107
Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2022	107
Wykres 72. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	107
Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2022	107
Wykres 73. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	108
Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2022	108
Wykres 74. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.	110
Chart 74. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2022	110
Wykres 75. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.	111
Chart 75. Value of purchase-sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2022	111
Wykres 76. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.	112
Chart 76. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022	112
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.	113
Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2022	113

Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.	114
Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2022	114
Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	115
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2022	115
Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2022 r.	116
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2022	116
Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2022 r.	117
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2022	117
Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2022 r.	120
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2022	120
Wykres 83. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2012–2022	120
Chart 83. Number of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2012–2022	120
Wykres 84. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2012–2022	121
Chart 84. Value of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2012–2022	121
Wykres 85. Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.	122
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2022	122
Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	123
Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022	123
Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	123
Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022	123
Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	125
Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022	125
Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	125
Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022	125
Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2022 r.	126
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2022	126
Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2022 r.	128
Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2022	128
Wykres 92. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	130
Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2022	130
Wykres 93. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	131
Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2022	131
Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.	133
Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2022	133
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.	133
Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2022	133

Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2022 r.	134
Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2022	134
Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2022 r.	135
Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2022	135
Wykres 98. Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.	136
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2022	136
Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	137
Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2022	137
Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	138
Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2022	138
Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	140
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022	140
Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	140
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022	140
Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	141
Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022 ..	141
Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	143
Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022 ..	143
Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	145
Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2022	145
Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.	146
Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2022	146
Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	147
Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2022	147
Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	149
Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022	149
Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	150
Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2022	150
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	152
Chart 110. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022	152
Wykres 111. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	153
Chart 111. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2022	153
Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	155
Chart 112. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022	155

Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	156
Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2022	156
Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.	158
Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2022	158
Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.	159
Chart 115. Average price of 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2022	159
Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.	161
Chart 116. Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2022	161
Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	162
Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2022	162
Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	164
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2022	164
Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.	164
Chart 119. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2022	164
Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.	166
Chart 120. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2022	166

Spis map

List of maps

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.	58
Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022	58
Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.	59
Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022	59
Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.	67
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022	67
Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.	68
Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022	68
Mapa 5. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.	91
Map 5. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022	91
Mapa 6. Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.	99
Map 6. Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022	99

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 (.)	zupelny 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.	punkt procentowy percentage point
r.	rok year
wg	według by

Synteza

Wielkość sprzedaży nieruchomości

W 2022 roku odnotowano 510,8 tys. transakcji w Rejestrze Cen Nieruchomości (RCN), będących podstawą niniejszego opracowania, które stanowią 96,2% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2022 roku była o 16,8% niższa w stosunku do roku 2021. Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem spadła zaś o 2,7% w stosunku do roku 2021. Liczba nieruchomości lokalowych sprzedanych w 2022 roku spadła o 8,9% w stosunku do 2021 roku, natomiast ich wartość wzrosła o 2,7%. W przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych odnotowano spadek liczby transakcji (o 12,9%) przy jednoczesnym wzroście wartości transakcji (o 12,3%) w stosunku do 2021 r. Liczba transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeprowadzonych w 2022 roku spadła zarówno w ujęciu ilościowym (o 26,9%) jak i w ujęciu wartościowym (o 26,0%) w stosunku do 2021 roku.

W 2022 roku większość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich – 56,7% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 73,1% 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 48,1%, a wartość 49,7% wszystkich transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiły 35,7% liczby i 20,8% wartości zarejestrowanych transakcji. Nieruchomości gruntowe zabudowane stanowiły 16,2% liczby i 29,5% zarejestrowanych transakcji.

W 2022 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym pod względem ilościowym (52,6% liczby transakcji), a na rynku pierwotnym – pod względem wartościowym (51,3% wartości sprzedanych nieruchomości). Na rynku lokali mieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 m² do 60 m².

Obrót lokalami niemieszkalnymi stanowił 8,1% liczby, 6,8% wartości i 8,5% powierzchni użytkowej sprzedanych nieruchomości lokalowych.

W 2022 roku, w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi stanowiły 54,0% w ujęciu ilościowym i 42,8% w ujęciu wartościowym. Transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 5,9% i 2,2%. Nieruchomości zabudowane pozostałe stanowiły 40,1% liczby i 55,0% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych.

W obrocie nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi największy udział stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane (63,5% liczby i 57,1% wartości transakcji). Transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę stanowiły 34,5% liczby i 42,0% wartości, a transakcje nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi stanowiły 2,0% liczby i 0,9% wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Średnia powierzchnia sprzedanych nieruchomości

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2022 roku na rynku pierwotnym wyniosła 57,1 m², a lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym – 52,1 m².

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2022 roku wyniosła 117,4 m², lokali biurowych – 106,5 m², a garaży – 40,7 m².

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2022 roku, wyniosła 0,74 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 0,19 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,21 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,56 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,56 ha, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 1,2 ha.

Ceny nieruchomości

W 2022 roku ceny lokali mieszkalnych były o 11,8% wyższe niż przed rokiem (w 2021 roku – o 9,2%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jak i na rynku wtórnym (o 11,8%).

W 2022 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 426,4 tys. zł, a na rynku wtórnym – 363,9 tys. zł. Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 7 466 zł, a na rynku wtórnym – 6 984 zł. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wyniosła 6 947 zł, a na rynku wtórnym – 6 140 zł.

Średnia cena pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 1 058,8 tys. zł, lokalu biurowego – 839,7 tys. zł, a garażu – 54,1 tys. zł. Średnia cena za 1 m² lokali handlowo-usługowych kształtowała się na poziomie 9 016 zł, lokali biurowych – 7 883 zł, a garaży – 1 327 zł.

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wyniosła 524,2 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 256,6 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 908,6 tys. zł.

Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła 170,0 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 178,0 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 2 324,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1 085,7 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 176,5 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 87,2 tys. zł. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2022 roku w Polsce wyniosła 229,6 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 915,5 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1917,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1 923,0 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 312,6 tys. zł, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 72,9 tys. zł.

Executive summary

Real estate sales

In 2022, 510.8 thousand transactions recorded in the Real Estate Price Register, being the basis for this study, constitute 96.2% of the number of notarial deeds related to real estate sales recorded by the Ministry of Justice.

The number of real estate purchase-sale transactions recorded in 2022 was by 16.8% lower than in 2021. However, the total value of concluded transactions decreased by 2.7% compared to 2021. The number of premises sold in 2022 decreased by 8.9% compared to 2021, but their value rose by 2.7%. In the case of built-up land properties there was recorded a decrease in the number of transactions (of 12.9%) with the simultaneous growth of their value (of 12.3%), compared to 2021. The number of transactions concerning undeveloped land properties recorded in 2022 decreased both in terms of quantity (by 26.9%) and value (by 26.0%), compared to 2021.

In 2022, the majority of real estate purchase-sale transactions took place in urban areas – 56.7% of the total number of transactions, which constituted 73.1% of value of the real estate sales.

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

The majority of transactions recorded in the Real Estate Price Register were related to premises, which constituted 48.1% of the number and 49.7% 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, 35.7% and 20.8% of all registered real estate transactions. Built-up land properties constituted 16.2% of the number and 29.5% of the value of the registered transactions.

In 2022, the sales on the secondary market dominated on the Polish market of residential premises in terms of quantity (52.6% of number of transaction), and on the primary market – in terms of value (51.3% of the value of sold residential premises). The premises with the area from 40.1 m² to 60 m² were most frequently sold on the residential premises market.

The sales of non-residential premises constituted 8.1% of the number, 6.8% of the value, and 8.5% of the usable floor area of sold premises.

In 2022, the properties built-up with residential buildings constituted 54.0% in terms of quantity and 42.8% in terms of value in the built-up land properties sales. The transactions of the built-up agricultural properties constituted 5.9% in terms of quantity and 2.2% in terms of value. Other built-up properties constituted 40.1% of the number and 55.0% of the value of sold built-up land properties.

Among sold undeveloped land properties, undeveloped agricultural properties constituted the greatest share (63.5% of the number and 57.1% of the value of transactions). The transactions of building properties constituted 34.5% of the number and 42.0% of the value, whereas the transactions of forest undeveloped properties constituted 2.0% of the number and 0.9% of value of all sold undeveloped land properties.

Average area of sold properties

The average usable floor area of residential premises sold on the primary market in 2022 amounted to 57.1 m², whereas on the secondary market to 52.1 m².

The average usable floor area of commercial premises sold in 2022 amounted to 117.4 m², of office premises – 106.5 m², and of garages – 40.7 m².

The average cadastral area of undeveloped agricultural properties being the subject of sales in 2022 amounted to 0.74 ha, of residential properties – 0.19 ha, of industrial properties – 1.21 ha, of commercial properties – 0.56 ha, of other building properties – 0.56 ha, and of forest undeveloped properties – 1.2 ha.

Property prices

In 2022, the prices of residential premises were by 11.8% higher than the year before (in 2021 – by 9.2%). The growth in prices occurred both on the primary market and on the secondary market (of 11.8%).

In 2022, the average price of premises purchased on the primary market was PLN 426.4 thousand and on the secondary market – PLN 363.9 thousand. The average price of 1 m² of usable floor area of residential premise sold on the primary market amounted to PLN 7,466 and on the secondary market – PLN 6,984. The median of prices of 1 m² of a residential premise sold on the primary market amounted to PLN 6,947 whereas on the secondary market – PLN 6,140.

Average price of a single commercial premise amounted to PLN 1,058,8 thousand, of an office premise – PLN 839.7 thousand, and of a garage – PLN 54.1 thousand. The average price of 1 m² of commercial premises amounted to PLN 9,016, of office premises – PLN 7,883, and of garages – PLN 1,327.

Average price of properties built-up with residential buildings amounted to PLN 524.2 thousand, of built up agricultural land – PLN 256.6 thousand and of other built-up properties – PLN 908.6 thousand.

Average price of agricultural undeveloped properties amounted to PLN 170.0 thousand, of residential properties – PLN 178.0 thousand, of industrial properties – PLN 2,324.1 thousand, of commercial properties – PLN 1,085.7 thousand, of other building properties – PLN 176.5 thousand and of forest undeveloped properties – PLN 87.2 thousand. Average price of 1 ha of cadastral area of agricultural undeveloped properties sold in 2022 in Poland amounted to PLN 229.6 thousand, of residential properties – PLN 915.5 thousand, of industrial properties – PLN 1,917.4 thousand, of commercial properties – PLN 1,923.0 thousand, of other building properties – PLN 312.6 thousand and of forest undeveloped properties – PLN 72.9 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.

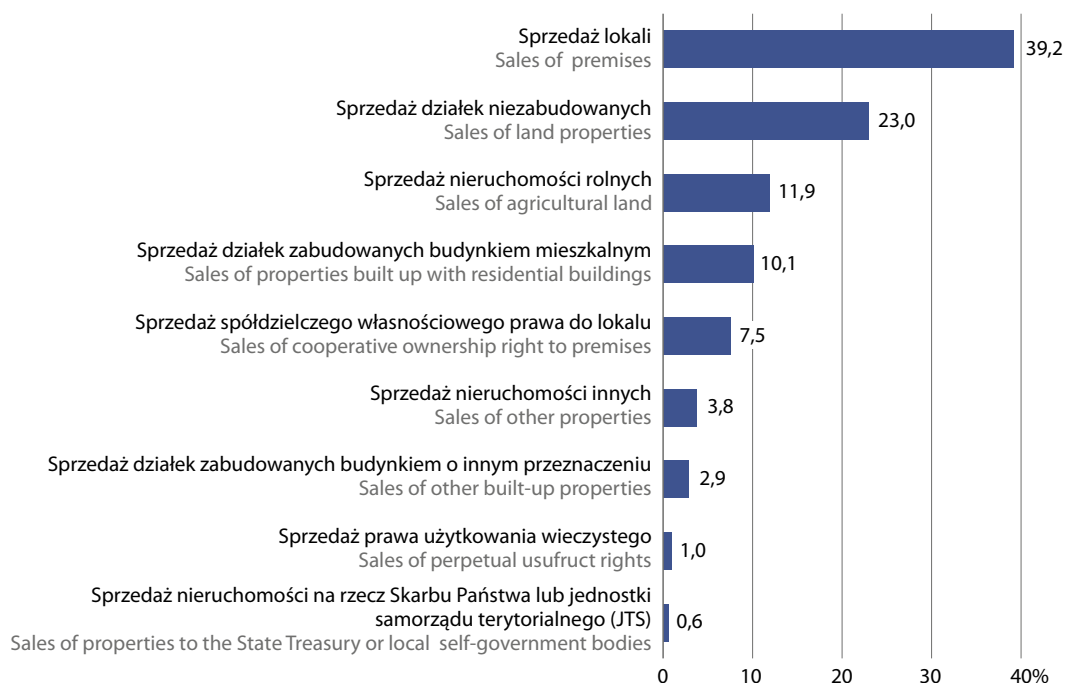
Według sprawozdawczości notarialnej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości na formularzu MS-Not24 w 2022 roku podpisano 531,2 tys. aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości, o 24,3% mniej niż w roku poprzednim. W porównaniu z 2021 r. wzrost liczby aktów notarialnych wystąpił tylko w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (o 9,9%). Największy spadek natomiast odnotowano w przypadku aktów notarialnych dotyczących sprzedaży działek niezabudowanych (o 35,2%).

W strukturze aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości w 2022 roku przeważała sprzedaż lokali, która stanowiła 39,2%. Ponadto duży udział stanowiła sprzedaż działek niezabudowanych (23,0%), sprzedaż nieruchomości rolnych (11,9%), sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (10,1%) oraz sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (7,5%).

Tablica 1. Akty notarialne dot. sprzedaży nieruchomości zawarte w 2022 r.
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2022

Wyszczególnienie Specification	2022	2020=100
Ogółem Total	531 168	75,7
Sprzedaż lokali Sales of premises	208 089	80,9
Sprzedaż działek niezabudowanych Sales of land properties	121 949	64,8
Sprzedaż nieruchomości rolnych Sales of agricultural land	63 318	82,6
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym Sales of properties built-up with residential buildings	53 584	73,3
Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Sales of cooperative ownership right to premises	39 896	77,5
Sprzedaż nieruchomości innych Sales of other properties	20 438	77,3
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu Sales of other built-up properties	15 356	81,0
Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Sales of perpetual usufruct right	5 144	84,3
Sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub JST Sales of properties to the State Treasury or local self-government bodies	3 245	109,9
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	149	71,3

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2022 r.
 Chart 1. Quantity structure of notarial deeds related to real estate sales in 2022



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 z późn. zm.).

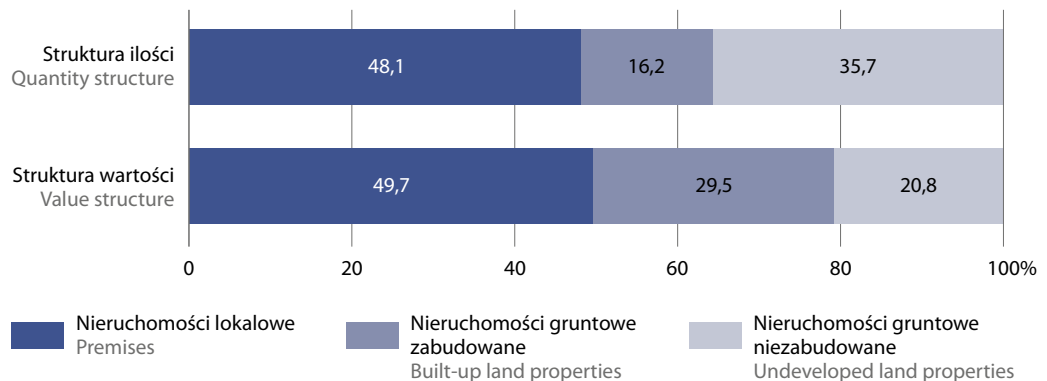
Według danych pozyskanych z Rejestrów Cen Nieruchomości w 2022 roku zawarto 510,8 tys. transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości przy wartości obrotów na poziomie 192,7 mld zł. Transakcje odnotowane w rejestrach cen nieruchomości w 2022 roku, będące podstawą niniejszego opracowania, stanowią 96,2% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Tablica 2. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
 Table 2. Sales of properties by type and location in 2022

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	510 760	289 744	176 207	221 016
Nieruchomości lokalowe Premises	245 755	219 259	148 398	26 496
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	82 894	38 146	17 726	44 748
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	182 111	32 339	10 083	149 772
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Ogółem Total	192 685 115	140 761 539	101 281 618	51 923 576
Nieruchomości lokalowe Premises	95 806 904	86 675 151	66 722 093	9 131 753
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	56 822 662	36 957 911	23 734 783	19 864 751
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	40 055 549	17 128 477	10 824 742	22 927 072

Większość transakcji zarejestrowanych w rejestrach cen nieruchomości dotyczyła nieruchomości lokalowych (48,1%). Udział transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowił 35,7%, a nieruchomości gruntowych zabudowanych – 16,2%. Największą wartość transakcji odnotowano w segmencie nieruchomości lokalowych, które stanowiły 49,7% całkowitej wartości obrotu nieruchomościami. Udział wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych ukształtował się na poziomie 29,5%, a nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 20,8%.

Wykres 2. Struktura sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w 2022 r.
Chart 2. Sale structure of properties by type in 2022



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. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

W 2022 roku dominującą formą obrotu, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,6% i 96,9% wszystkich transakcji.

Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.
Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2022

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 TRANSAKЦИИ
NUMBER OF TRANSACTIONS

Ogółem Total	510 760	488 094	11 267	11 399
Nieruchomości lokalowe Premises	245 755	239 530	4 839	1 386
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	82 894	79 413	2 311	1 170
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	182 111	169 151	4 117	8 843

Tablica 3. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r. (dok.)

Table 3. Sales of properties by type and turnover form in 2022 (cont.)

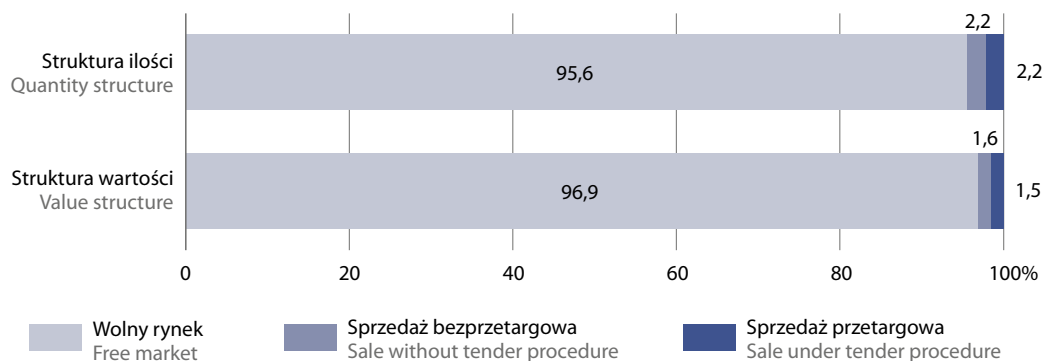
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure

WARTOŚĆ w tys. zł
VALUE in thousand PLN

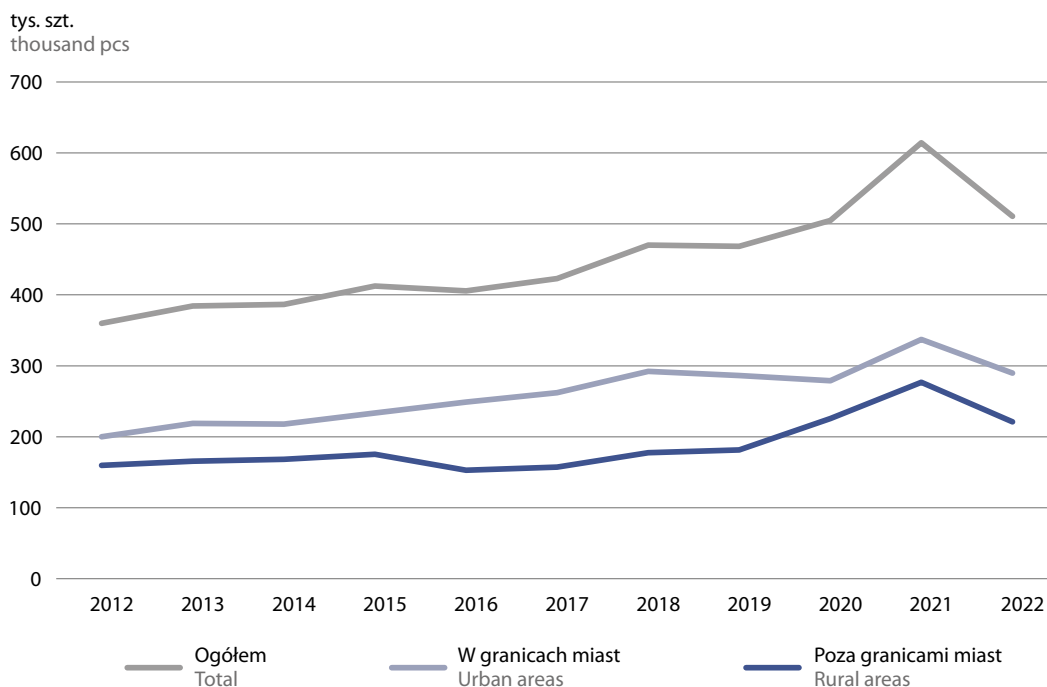
Ogółem Total	192 685 115	186 722 137	3 137 228	2 825 750
Nieruchomości lokalowe Premises	95 806 904	95 053 698	547 098	206 108
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	56 822 662	54 812 333	1 480 634	529 695
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	40 055 549	36 856 106	1 109 496	2 089 947

Wykres 3. Struktura sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w 2022 r.

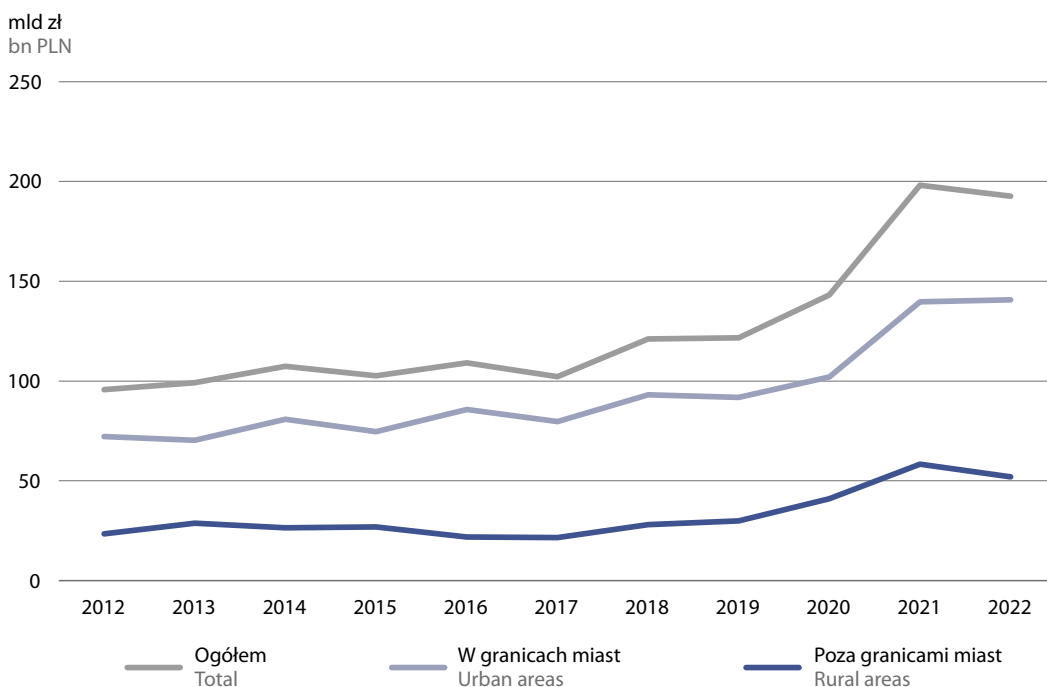
Chart 3. Sale structure of properties by turnover form in 2022



Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2022 roku była o 16,8% niższa w stosunku do roku 2021 z powodu spadku liczby transakcji poza granicami miast (o 20,2%). Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem spadła o 2,7% w stosunku do roku 2021.

Wykres 4. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2012–2022^aChart 4. Number of purchase-sale transactions of properties in 2012–2022^a

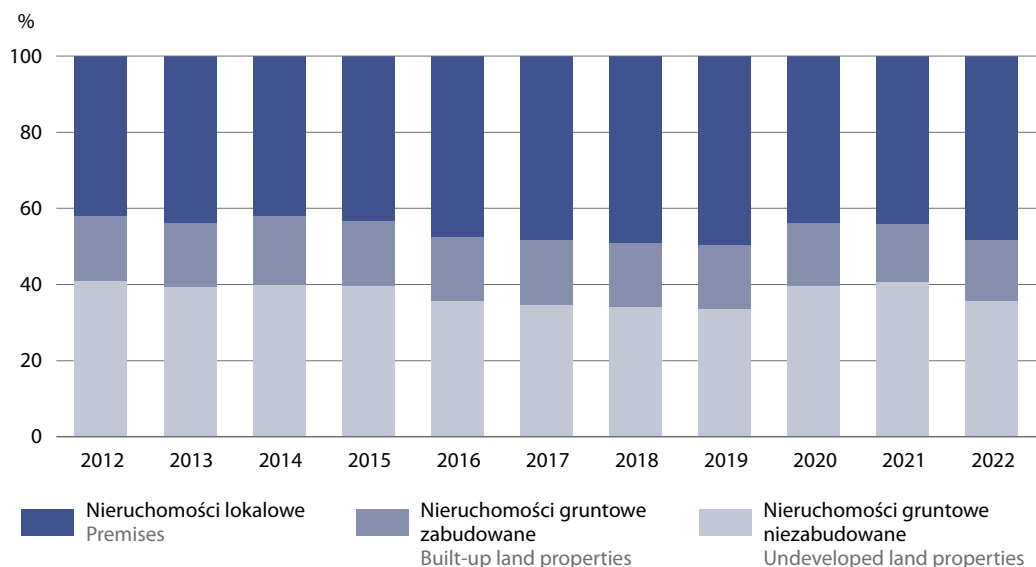
a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

Wykres 5. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2012–2022^aChart 5. Value of purchase-sale transactions of properties in 2012–2022^a

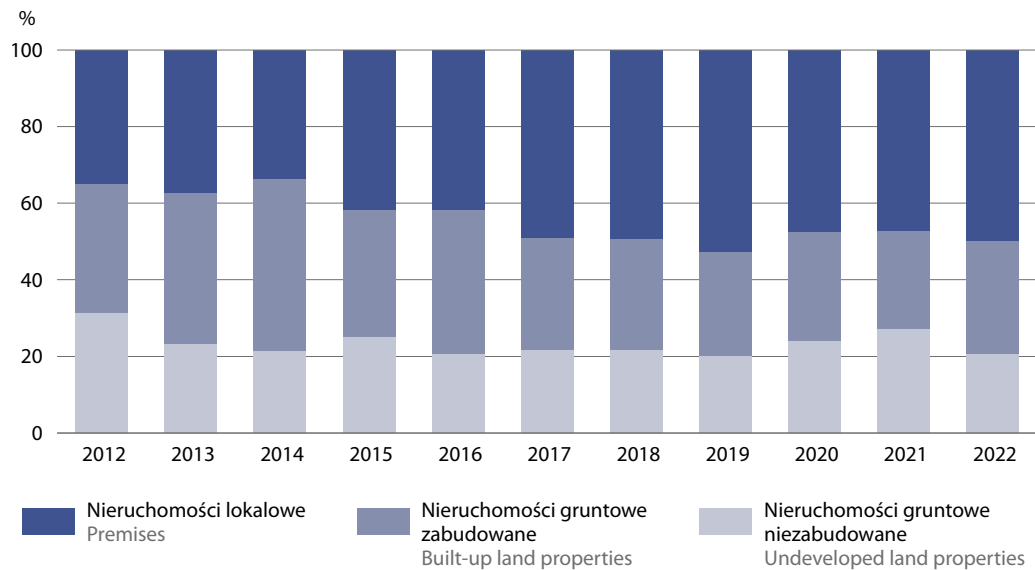
a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

W latach 2012–2022 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). W 2022 r. zarejestrowano wzrost tego udziału (o 4,2 p. proc. w stosunku do roku poprzedniego). W ciągu dekady odnotowano spadek udziału zarówno nieruchomości gruntowych zabudowanych (z wyjątkiem wzrostu w latach: 2014 – o 1,1 p. proc w stosunku do 2013 r., 2017–2018 – po 0,1 p. proc. w stosunku do roku poprzedniego i 2022 – o 0,7 p. proc. w porównaniu do 2021 r.), jak i nieruchomości gruntowych niezabudowanych (z wyjątkiem znacznego wzrostu w 2020 r. (o 5,9 p. proc. w porównaniu do 2019 r.) oraz niewielkiego wzrostu w latach: 2017 – o 0,6 p. proc. w porównaniu do 2016 r. i 2021 – o 1,0 p. proc. w porównaniu do 2020 r.). W roku 2022 nastąpił ponownie spadek udziału nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 4,9 p. proc. w stosunku do 2021 r.). W ujęciu wartościowym w roku 2022 w stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost udziału zarówno nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 3,9 p. proc.), jak i lokalowych (o 2,6 p. proc.) oraz spadek udziału nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 6,5 p. proc.).

Wykres 6. Struktura ilości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2012–2022
Chart 6. Quantity structure of purchase-sale transactions of properties by type in 2012–2022

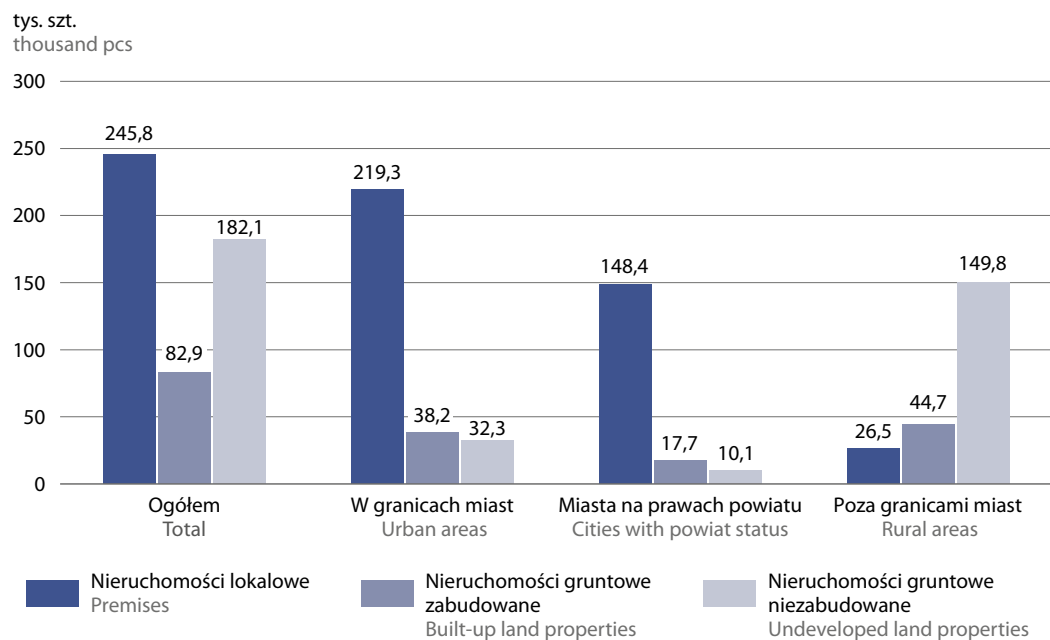


Wykres 7. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w latach 2012–2022
Chart 7. Value structure of purchase-sale transactions of properties by type in 2012–2022

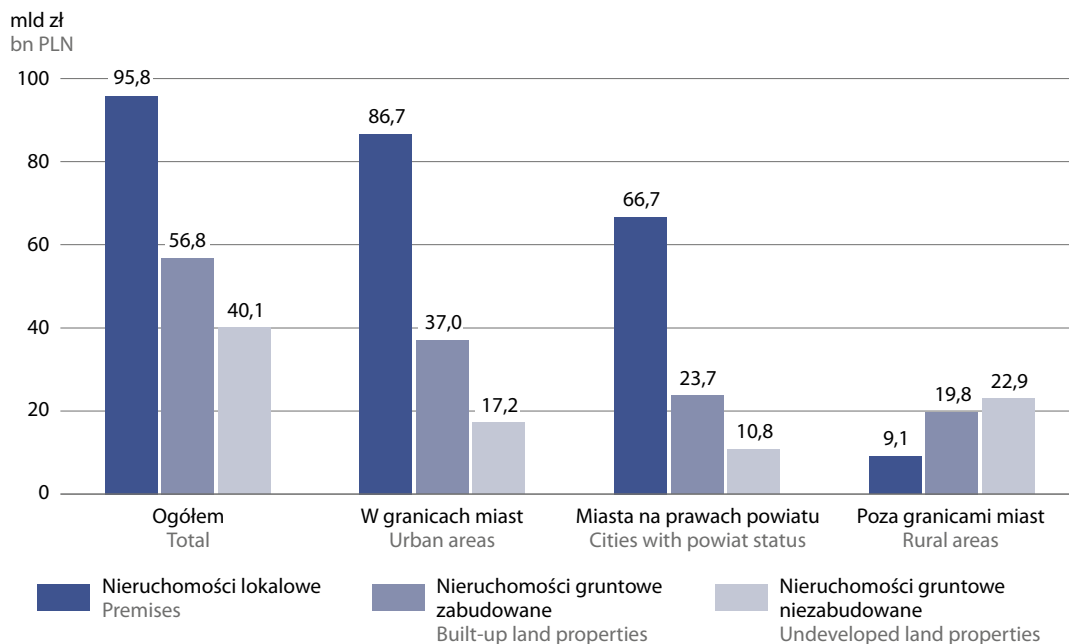


W 2022 roku większość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 56,7% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 73,1% obrotów nieruchomościami. Na obszarach miejskich przedmiotem większości transakcji w ujęciu ilościowym i wartościowym były nieruchomości lokalowe (odpowiednio 75,7% i 61,6%). Na obszarach poza granicami miast najczęściej dokonywano transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych (67,8% w ujęciu ilościowym i 44,1% w ujęciu wartościowym).

Wykres 8. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Chart 8. Number of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2022



Wykres 9. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
 Chart 9. Value of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2022

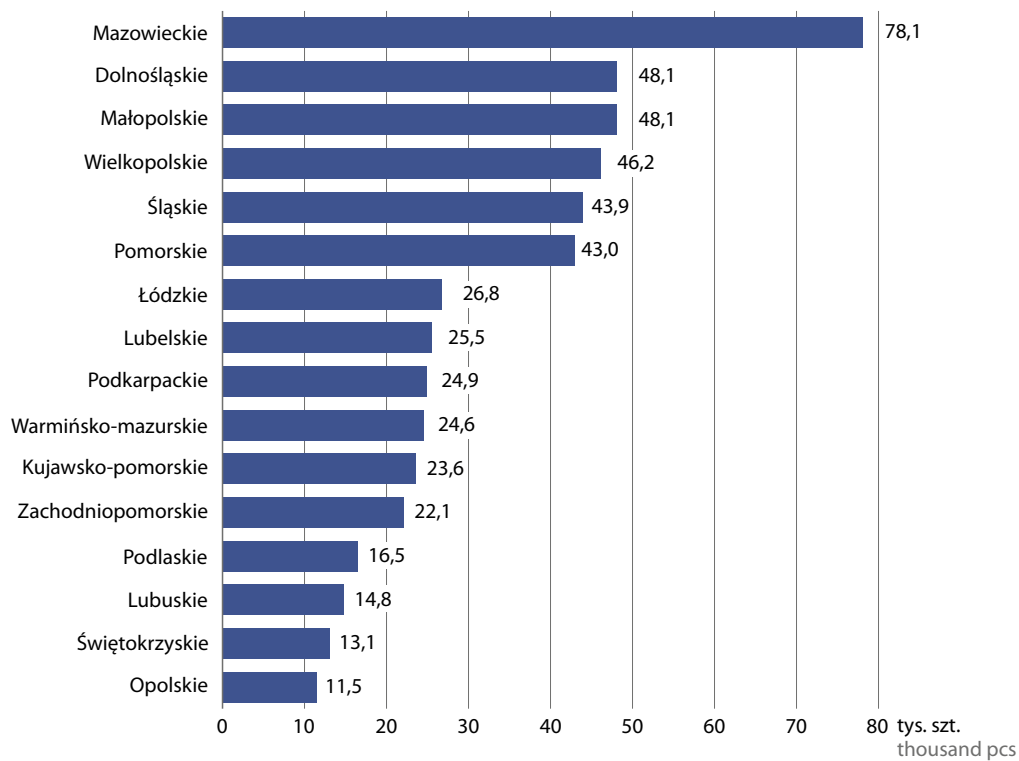


Najwięcej transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwach: mazowieckim, dolnośląskim i małopolskim. Wartość transakcji przeprowadzonych w województwie mazowieckim stanowiła 26,2% całkowitej wartości transakcji w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach: opolskim i świętokrzyskim.

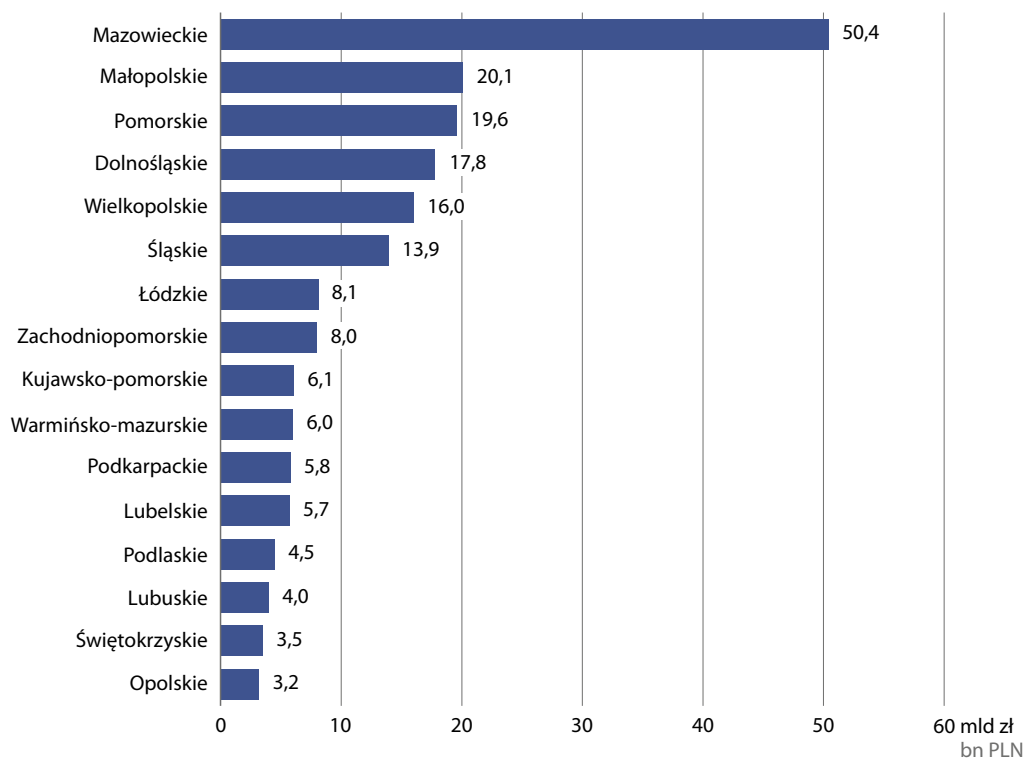
Tablica 4. Wielkość sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.
 Table 4. Sales of properties by voivodships in 2022

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	510 760	100,0	192 685 115	100,0
Dolnośląskie	48 087	9,4	17 773 971	9,2
Kujawsko-pomorskie	23 638	4,6	6 093 105	3,2
Lubelskie	25 483	5,0	5 670 845	2,9
Lubuskie	14 760	2,9	4 009 748	2,1
Łódzkie	26 745	5,2	8 064 392	4,2
Małopolskie	48 142	9,4	20 134 586	10,4
Mazowieckie	78 114	15,4	50 411 133	26,2
Opolskie	11 538	2,3	3 235 236	1,7
Podkarpackie	24 877	4,9	5 812 311	3,0
Podlaskie	16 531	3,2	4 545 463	2,4
Pomorskie	42 965	8,4	19 606 653	10,2
Śląskie	43 934	8,6	13 878 032	7,2
Świętokrzyskie	13 077	2,6	3 514 644	1,8
Warmińsko-mazurskie	24 576	4,8	5 962 342	3,1
Wielkopolskie	46 195	9,0	16 019 805	8,3
Zachodniopomorskie	22 098	4,3	7 952 849	4,1

Wykres 10. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.
Chart 10. Number of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2022



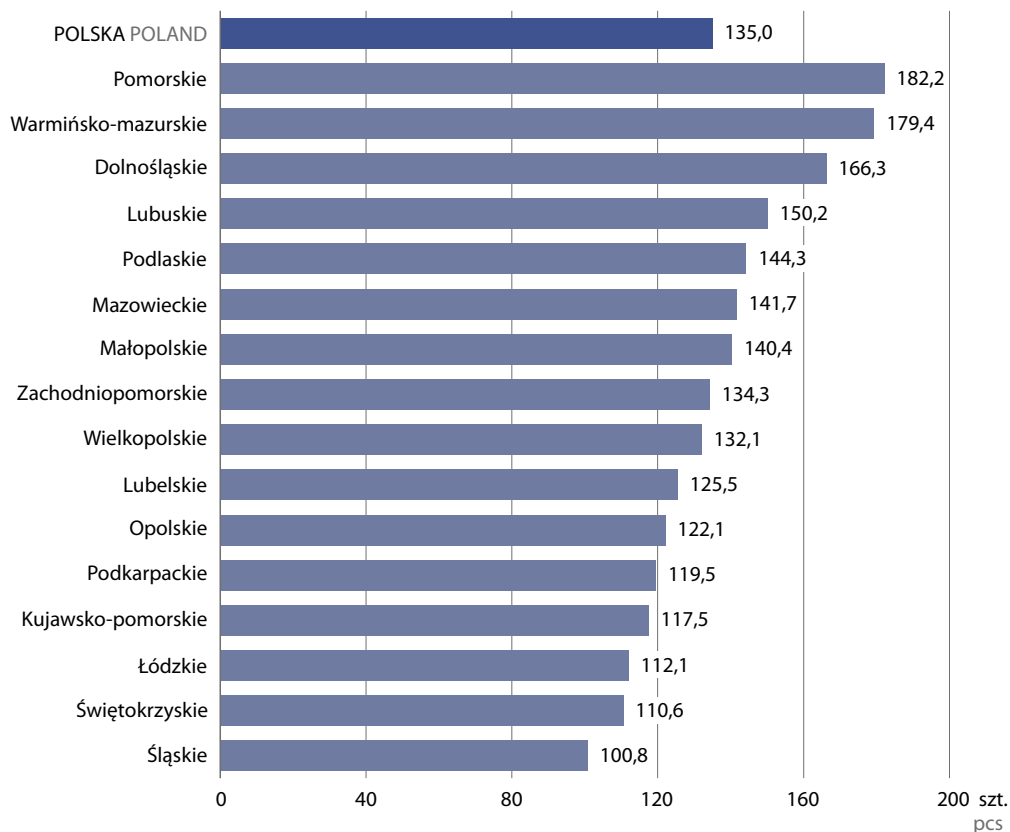
Wykres 11. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg województw w 2022 r.
 Chart 11. Value of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2022



Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2022 roku kształtowała się na poziomie od ok. 101 transakcji w województwie śląskim do ok. 182 transakcji w województwie pomorskim. Poza województwem pomorskim najwyższe wskaźniki charakteryzowały województwa: warmińsko-mazurskie i dolnośląskie.

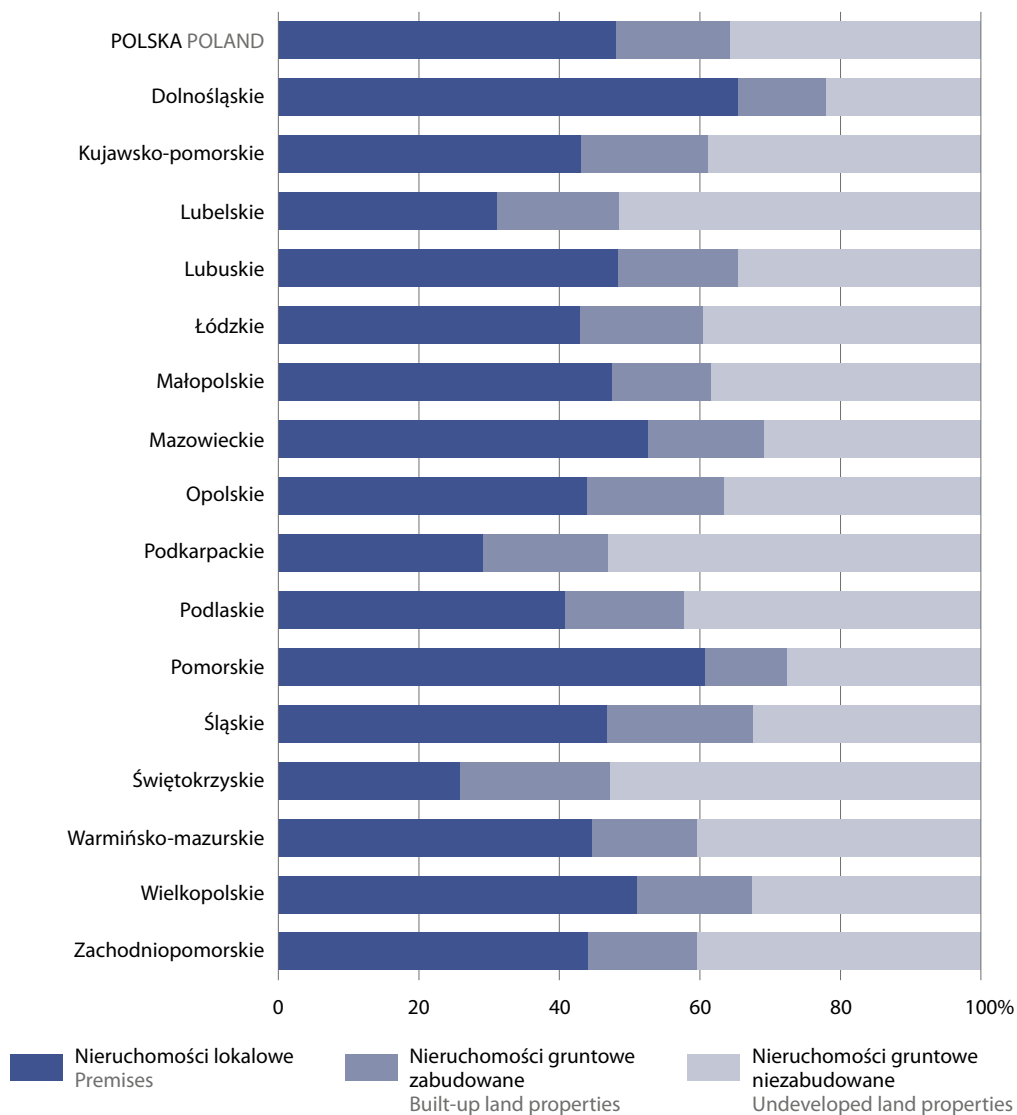
Wykres 12. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.

Chart 12. Number of purchase-sale transactions of properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022

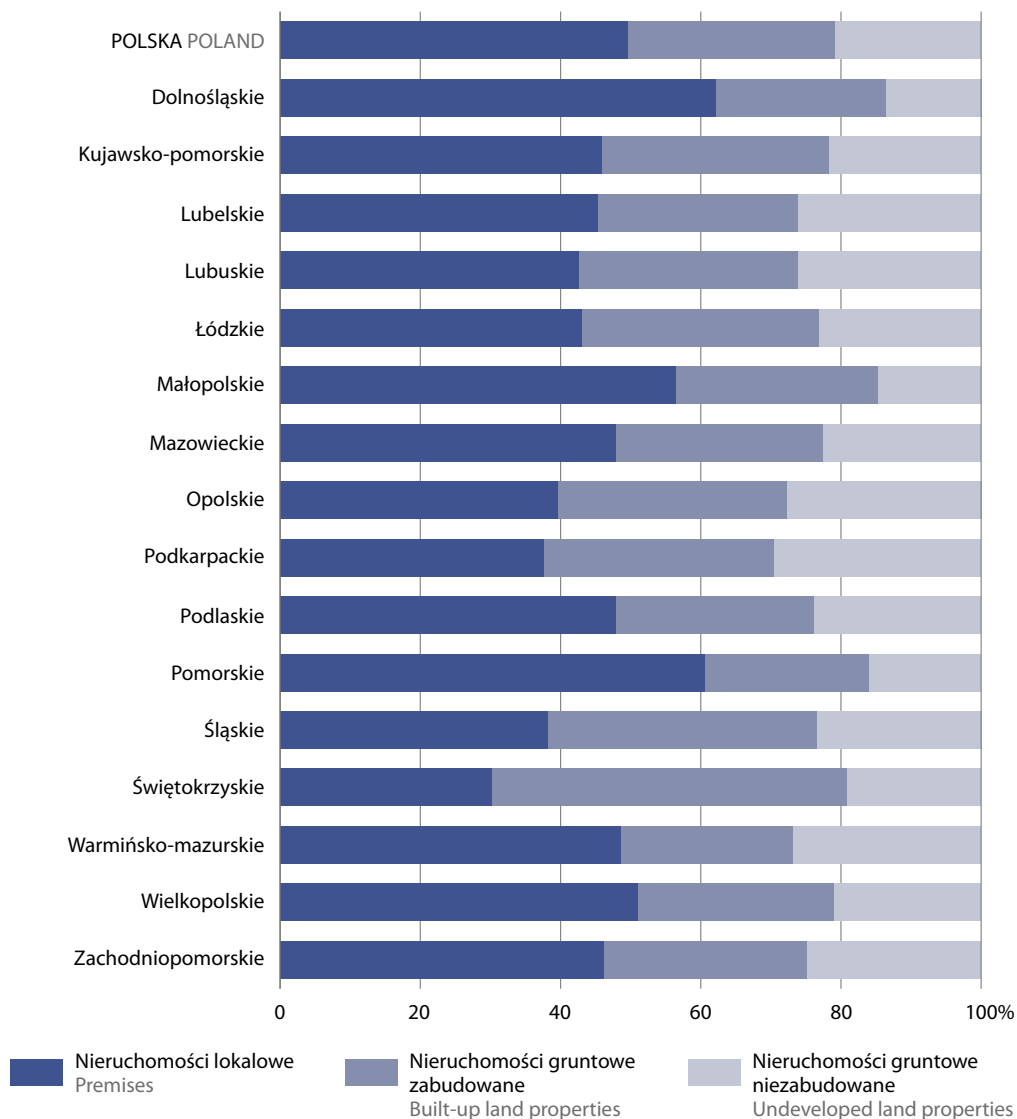


Rynki wojewódzkie charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem pod względem nie tylko natężenia transakcji kupna-sprzedaży, ale również struktury sprzedawanych nieruchomości. Pod względem liczby zawartych transakcji kupna-sprzedaży w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi oraz gruntowymi niezabudowanymi. Znaczący udział nieruchomości lokalowych w strukturze sprzedanych nieruchomości odnotowano w województwach: dolnośląskim (65,4%), pomorskim (60,8%) i mazowieckim (52,7%). Największy udział nieruchomości gruntowych niezabudowanych odnotowano w województwach: podkarpackim (53,0%), świętokrzyskim (52,7%) i lubelskim (51,5%). Biorąc pod uwagę wartość transakcji w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi. Największy udział nieruchomości lokalowych w strukturze wartości przeprowadzonych transakcji odnotowano w województwach: dolnośląskim (62,2%) i pomorskim (60,6%). Tylko w województwie świętokrzyskim oraz nieznacznie w województwie śląskim w strukturze wartości przeważała sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych (odpowiednio 50,7% i 38,3%).

Wykres 13. Struktura ilości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2022 r.
 Chart 13. Quantity structure of purchase-sale transactions of properties by type and voivodships in 2022



Wykres 14. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości wg rodzaju i województw w 2022 r.
 Chart 14. Value structure of purchase-sale transactions of properties by type and voivodships in 2022



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 2022 roku zarejestrowano 245,8 tys. transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych, co stanowiło 48,1% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 251,6 tys. lokali. Wartość obrotów nieruchomościami lokalowymi wyniosła 95,8 mld zł, co odpowiadało 49,7% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży wyniosła 13,7 mln m².

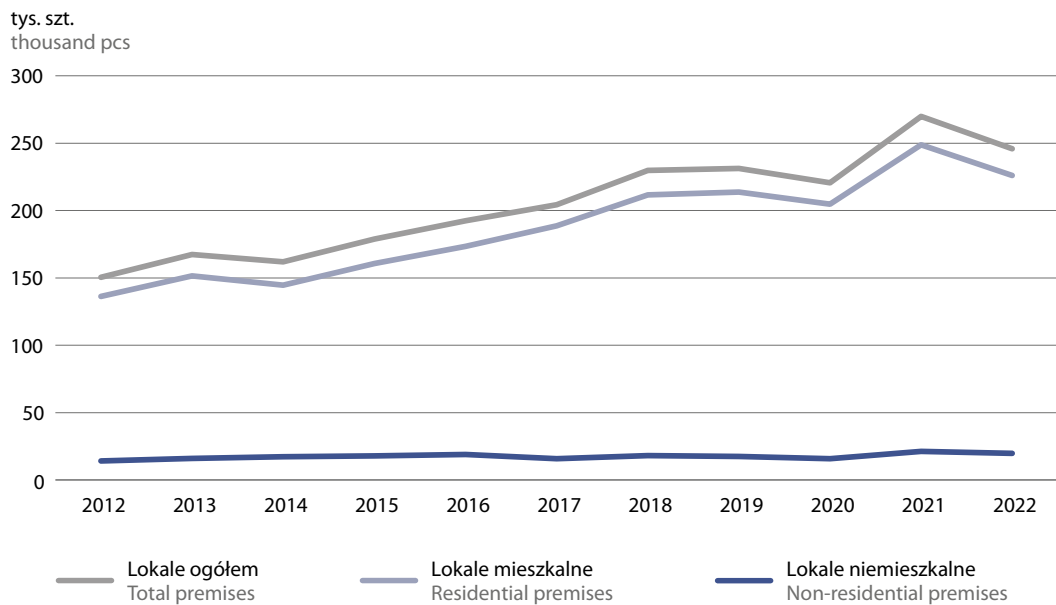
RYNEK NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH obejmuje segment lokali mieszkalnych oraz segment lokali niemieszkalnych.

Tablica 5. Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2022 r.
Table 5. Purchase-sale transactions of premises in 2022

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	245 755	100,0	95 806 904	100,0	13 685 970,8	100,0
Lokale mieszkalne Residential premises	225 937	91,9	89 279 517	93,2	12 520 875,7	91,5
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	19 818	8,1	6 527 387	6,8	1 165 095,1	8,5
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	219 259	89,2	86 675 151	90,5	11 956 694,8	87,4
Lokale mieszkalne Residential premises	200 897	81,7	80 699 808	84,2	10 874 157,7	79,5
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	18 362	7,5	5 975 343	6,3	1 082 537,1	7,9
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	26 496	10,8	9 131 753	9,5	1 729 276,0	12,6
Lokale mieszkalne Residential premises	25 040	10,2	8 579 709	9,0	1 646 718,0	12,0
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	1 456	0,6	552 044	0,5	82 558,0	0,6

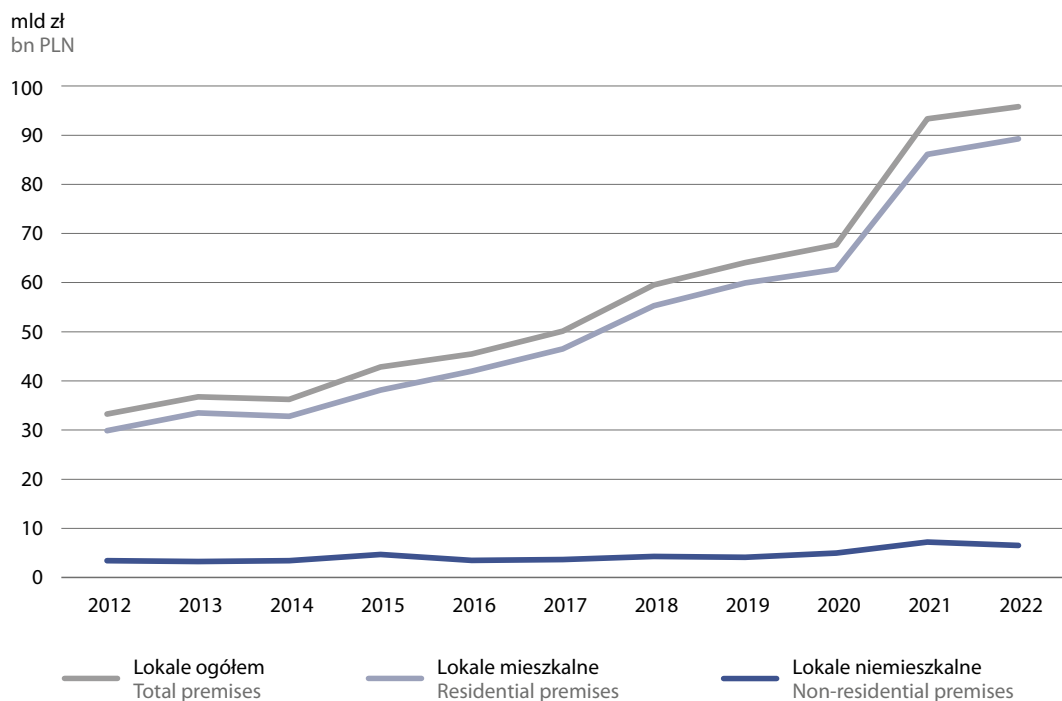
Od 2012 roku obserwowany jest stały wzrost liczby i wartości transakcji kupna-sprzedaży lokali, przy spadku odnotowanym w latach 2014 i 2022. Liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali w 2022 roku spadła o 8,9% w stosunku do 2021 roku, natomiast ich wartość wzrosła o 2,7%. Sytuacja w segmencie lokali mieszkalnych rozwijała się podobnie jak na rynku lokali ogółem, czyli spadkowi liczby transakcji towarzyszył wzrost ich wartości.

Wykres 15. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2012–2022^a
 Chart 15. Number of purchase-sale transactions of premises in 2012–2022^a



a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
 a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

Wykres 16. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2012–2022^a
 Chart 16. Value of purchase-sale transactions of premises in 2012–2022^a



a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
 a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

2.1.1. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych

2.1.1. Sales of residential premises

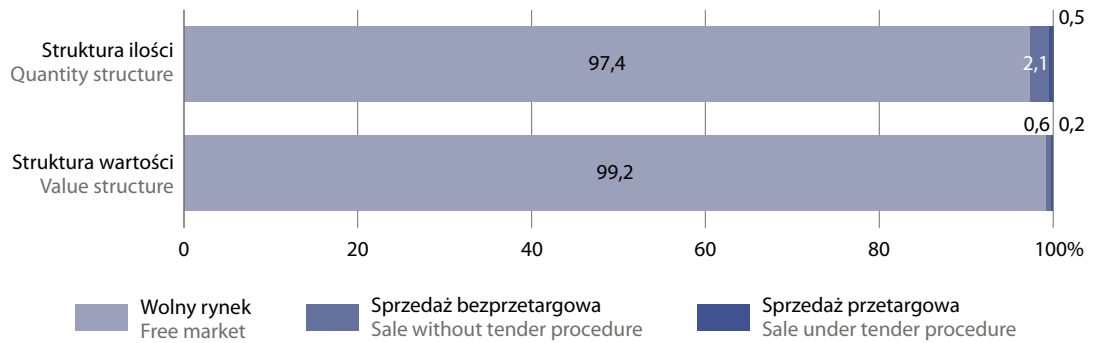
W 2022 roku sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiła 91,9% obrotów lokalami w ujęciu ilościowym, 93,2% w ujęciu wartościowym i 91,5% w kategorii sprzedanej powierzchni użytkowej.

Pod względem formy obrotu struktura transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych od lat kształtuje się podobnie. W 2022 roku sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 97,4% liczby i 99,2% wartości wszystkich sprzedanych lokali mieszkalnych. Sprzedaż przetargowa stanowiła jedynie 0,5% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem liczby sprzedanych nieruchomości i 0,2% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem wartości sprzedanych nieruchomości.

Tablica 6. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu i liczby izb w 2022 r.
Table 6. Sales of residential premises by turnover form and number of rooms in 2022

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	230 232	224 351	4 682	1 199
1-izbowe 1-room	15 220	14 959	159	102
2-izbowe 2-room	68 673	67 290	1 042	341
3-izbowe 3-room	89 698	87 014	2 173	511
4-izbowe i większe 4-room and larger	56 641	55 088	1 308	245
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Lokale mieszkalne Residential premises	89 279 517	88 596 220	520 253	163 044
1-izbowe 1-room	4 594 556	4 574 280	12 963	7 313
2-izbowe 2-room	22 182 820	22 058 693	89 499	34 628
3-izbowe 3-room	33 396 556	33 099 250	225 687	71 619
4-izbowe i większe 4-room and larger	29 105 585	28 863 997	192 104	49 484
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m² USABLE FLOOR AREA in m ²				
Lokale mieszkalne Residential premises	12 520 875,7	12 231 292,8	233 573,8	56 009,1
1-izbowe 1-room	497 577,9	490 679,7	4 577,4	2 320,8
2-izbowe 2-room	2 804 762,4	2 755 186,7	38 484,4	11 091,3
3-izbowe 3-room	4 816 956,9	4 689 429,1	103 310,3	24 217,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 401 578,5	4 295 997,3	87 201,7	18 379,5

Wykres 17. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.
 Chart 17. Sale structure of residential premises by turnover form in 2022



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.

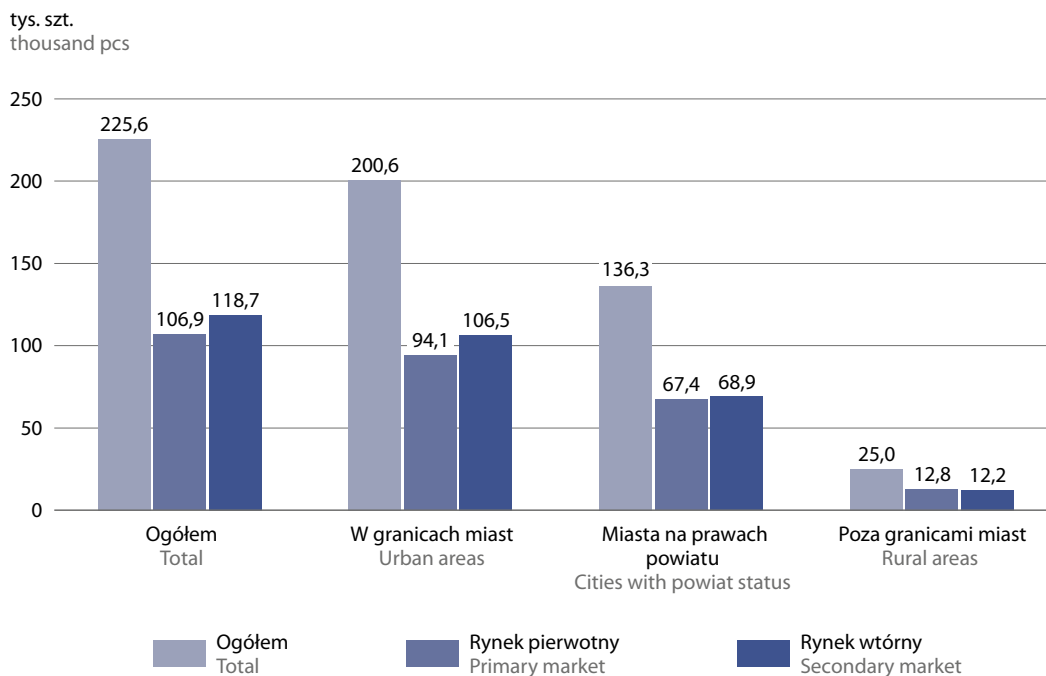
Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 88,9% tego obrotu w ujęciu ilościowym i 90,4% w ujęciu wartościowym. Szczególne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 60,4% całego rynku lokali mieszkalnych, których wartość stanowiła 69,7% obrotu tą kategorią nieruchomości. W 2022 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym pod względem ilościowym (52,6%), a na rynku pierwotnym – pod względem wartościowych (51,3%).

Tablica 7. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku oraz lokalizacji w 2022 r.
 Table 7. Sales of residential premises by type of market and location in 2022

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	221 288	196 796	133 743	24 492
Liczba nieruchomości Number of properties	225 550	200 599	136 296	24 951
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	88 759 264	80 228 638	61 904 105	8 530 626
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	12 287 301,9	10 670 231,8	7 276 852,8	1 617 070,1
RYNEK PIERWOTNY PRIMARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	104 221	91 695	65 763	12 526
Liczba nieruchomości Number of properties	106 862	94 065	67 404	12 797
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	45 567 166	40 328 118	31 663 391	5 239 048
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	6 103 123,6	5 219 870,3	3 744 686,1	883 253,3
RYNEK WTÓRNY SECONDARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	117 067	105 101	67 980	11 966
Liczba nieruchomości Number of properties	118 688	106 534	68 892	12 154
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	43 192 098	39 900 520	30 240 714	3 291 578
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	6 184 178,3	5 450 361,5	3 532 166,7	733 816,8

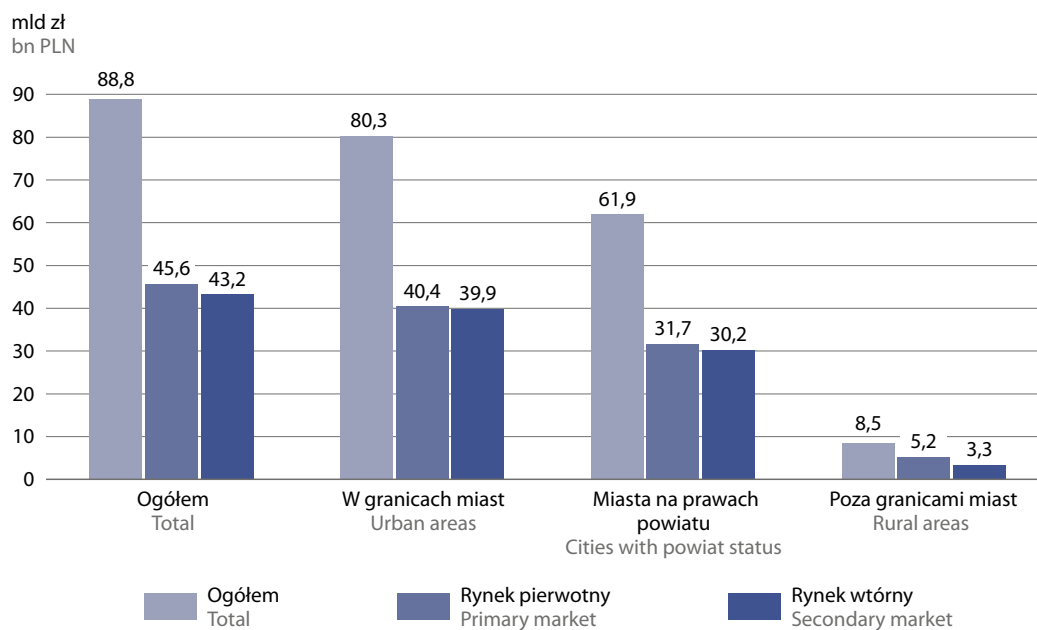
Wykres 18. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2022 r.

Chart 18. Number of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2022



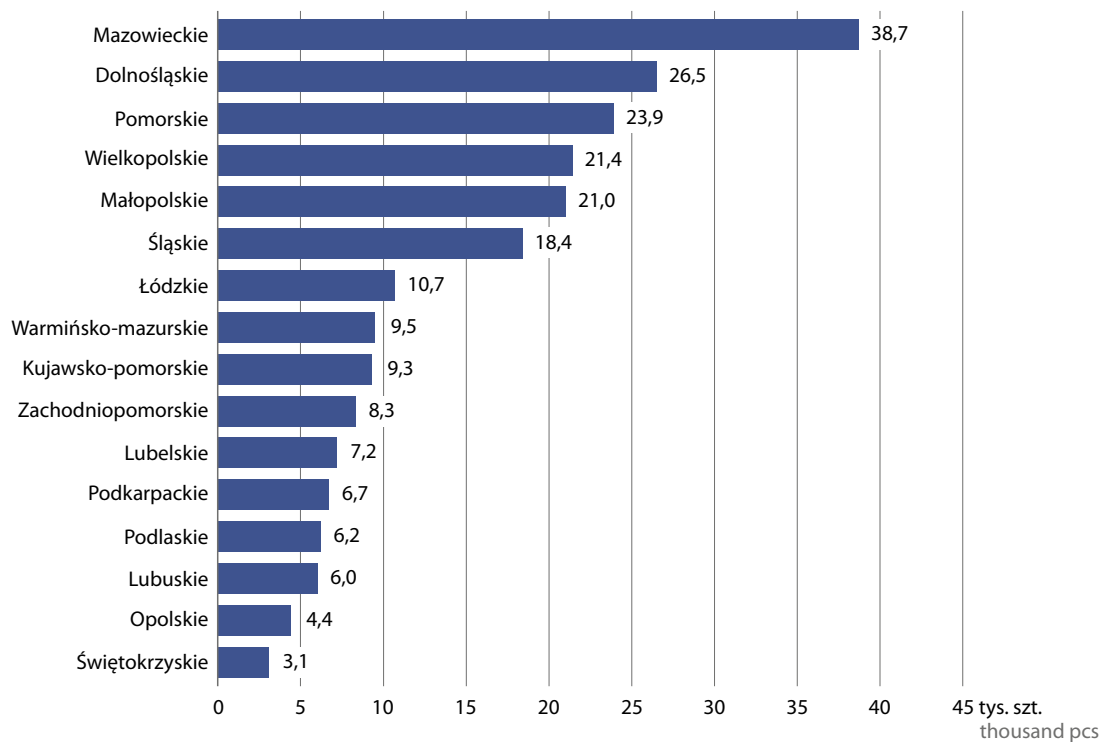
Wykres 19. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2022 r.

Chart 19. Value of residential premises sold in market transactions by type of market and location in 2022

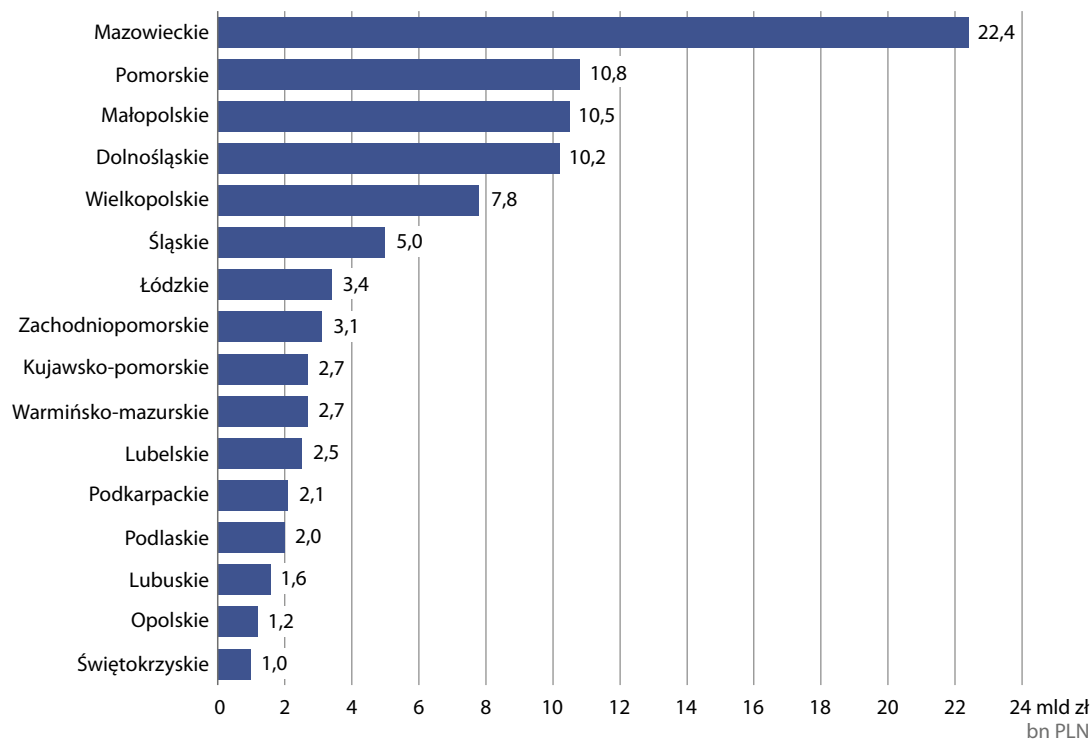


Największe znaczenie w rynkowym obrocie lokalami mieszkalnymi pod względem liczby dokonanych transakcji odgrywały rynki województw: mazowieckiego, dolnośląskiego i pomorskiego. Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych dokonane w tych trzech województwach stanowiły 40,2% liczby transakcji. Natomiast największe znaczenie pod względem wartości odegrały rynki województw: mazowieckiego, pomorskiego i małopolskiego. Wartość transakcji w tych trzech województwach stanowiło 49,2% 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-sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2022 r.
Chart 20. Number of market purchase-sale transactions of residential premises by voivodships in 2022

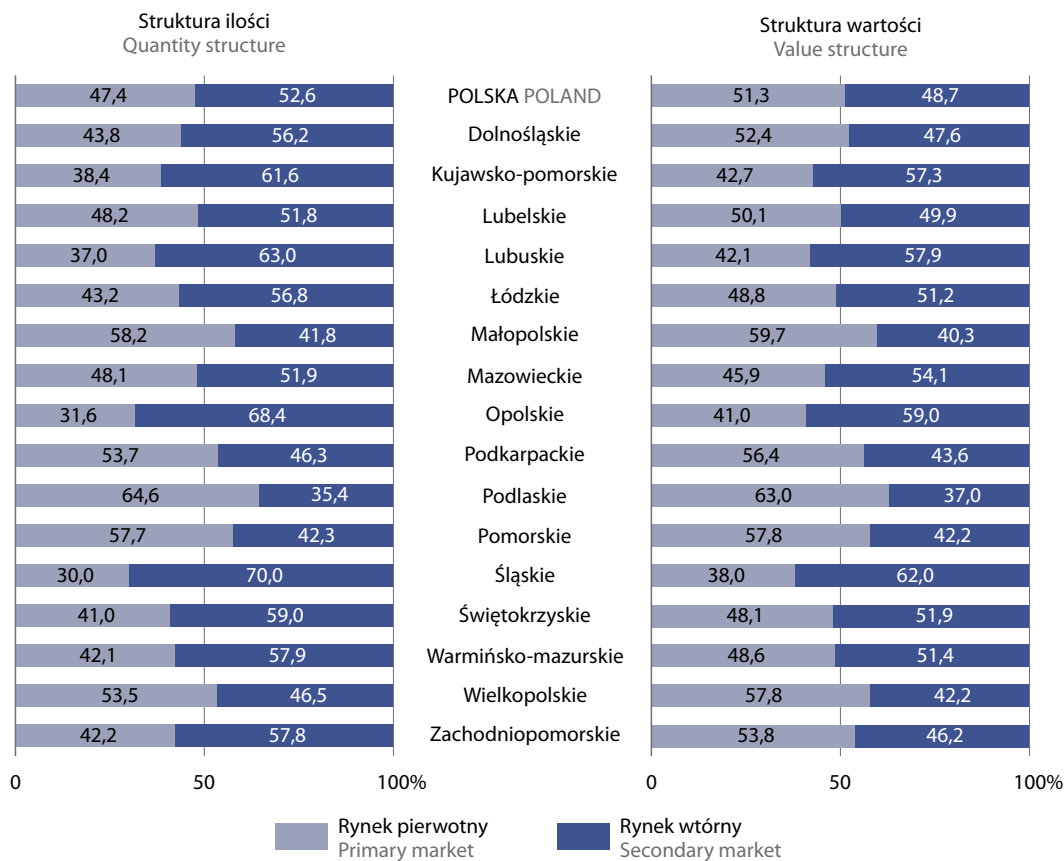


Wykres 21. Wartość rynkowych transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2022 r.
 Chart 21. Value of market purchase-sale transactions of residential premises by voivodships in 2022



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

Wykres 22. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych wg rodzaju rynku i województw w 2022 r.
 Chart 22. Sale structure of residential premises by type of market and voivodships in 2022



Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

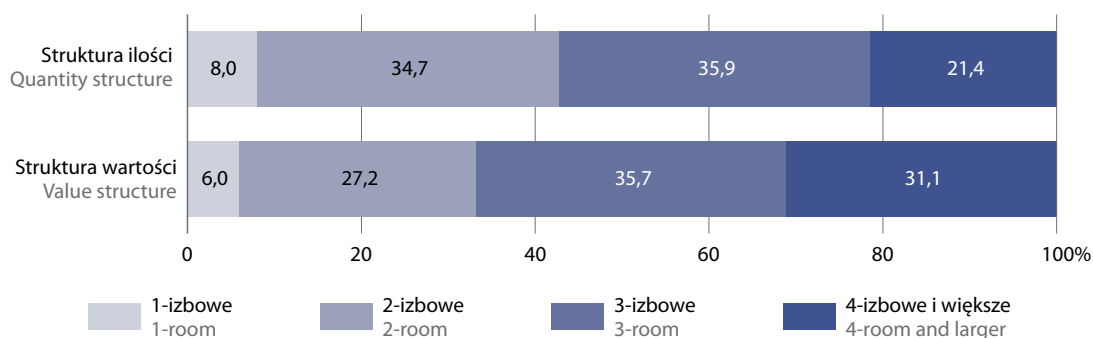
Sales of residential premises on the primary market

W 2022 roku wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku pierwotnym największy udział stanowiły lokale 3-izbowe (35,9% liczby i 35,7% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 2-izbowe (34,7% liczby i 27,2% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 8. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.
 Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms and location in 2022

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	106 862	45 567 166	6 103 123,6
1-izbowe 1-room	8 548	2 743 465	288 307,9
2-izbowe 2-room	37 084	12 382 064	1 574 527,4
3-izbowe 3-room	38 335	16 268 594	2 237 095,8
4-izbowe i większe 4-room and larger	22 895	14 173 043	2 003 192,5
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	94 065	40 328 118	5 219 870,3
1-izbowe 1-room	7 876	2 506 748	263 500,4
2-izbowe 2-room	33 624	11 282 623	1 423 154,5
3-izbowe 3-room	34 642	14 946 641	2 014 929,3
4-izbowe i większe 4-room and larger	17 923	11 592 106	1 518 286,1
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	12 797	5 239 048	883 253,3
1-izbowe 1-room	672	236 717	24 807,5
2-izbowe 2-room	3 460	1 099 441	151 372,9
3-izbowe 3-room	3 693	1 321 953	222 166,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 972	2 580 937	484 906,4

Wykres 23. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg liczby izb w 2022 r.
Chart 23. Sale structure of residential premises on the primary market by number of rooms in 2022



Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową sprzedanych lokali, na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m², które stanowiły 43,3% w ujęciu ilościowym i 37,6% 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 (15,0%) stanowiły lokale o powierzchni do 40 m².

Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

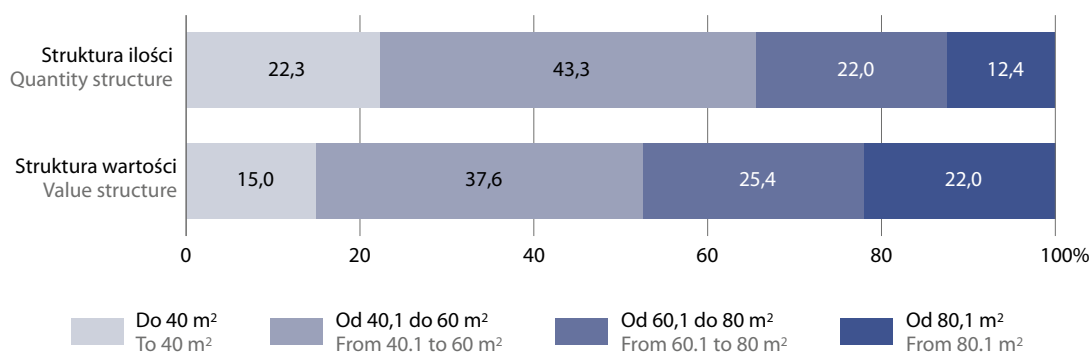
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2022

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	106 862	45 567 166	6 103 123,6
do 40 m ² to 40 m ²	23 834	6 841 433	811 811,2
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	46 254	17 101 328	2 289 090,6
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	23 486	11 595 176	1 594 583,1
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	13 288	10 029 229	1 407 638,7
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	94 065	40 328 118	5 219 870,3
do 40 m ² to 40 m ²	21 593	6 216 667	734 864,0
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	42 205	15 780 023	2 087 529,4
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	20 817	10 521 875	1 410 415,3
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 450	7 809 553	987 061,6

Tablica 9. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r. (dok.)

Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area and location in 2022 (cont.)

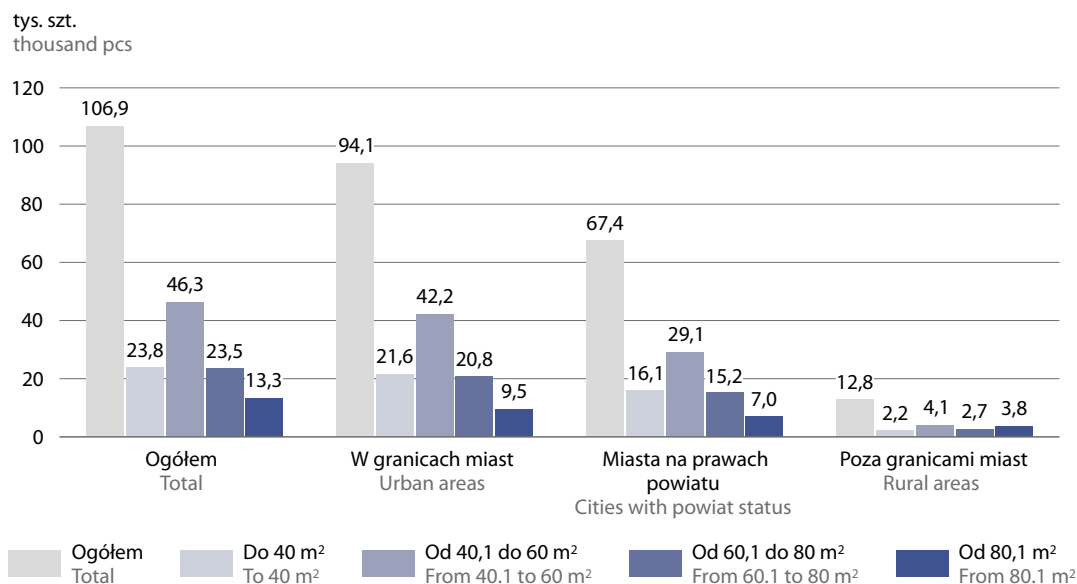
Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości w liczbach bezwzględnych Number of premises in absolute numbers	Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	12 797	5 239 048	883 253,3
do 40 m ² to 40 m ²	2 241	624 766	76 947,2
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	4 049	1 321 305	201 561,2
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	2 669	1 073 301	184 167,8
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	3 838	2 219 676	420 577,1

Wykres 24. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali w 2022 r.
Chart 24. Sale structure of residential premises on the primary market by premises area in 2022

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót nowymi lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 88,0% w ujęciu ilościowym i 88,5% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 63,1% liczby i 69,% 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.

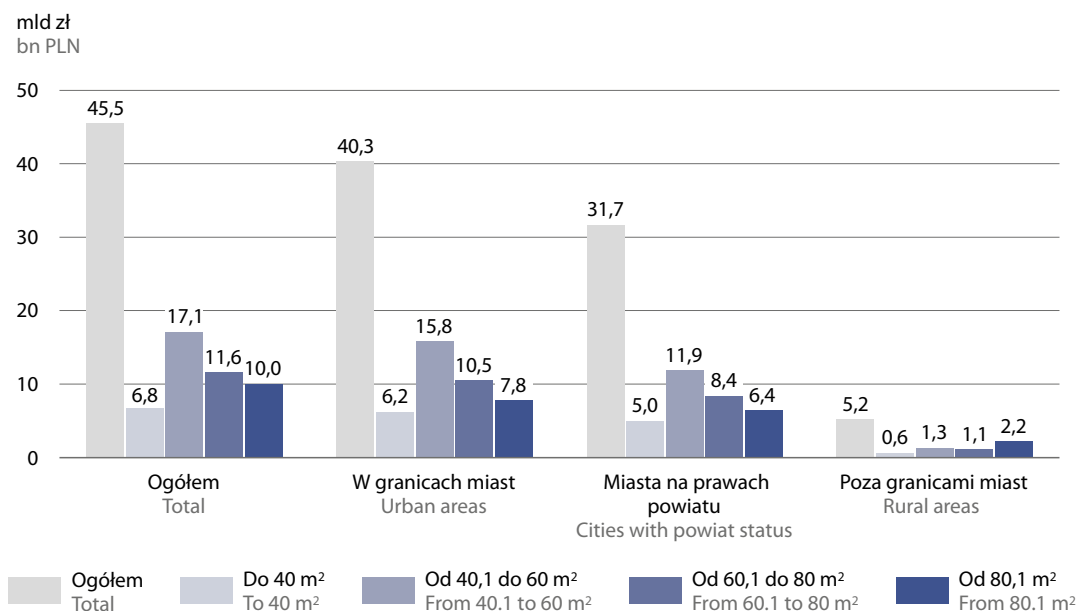
Wykres 25. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 25. Number of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022



Wykres 26. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

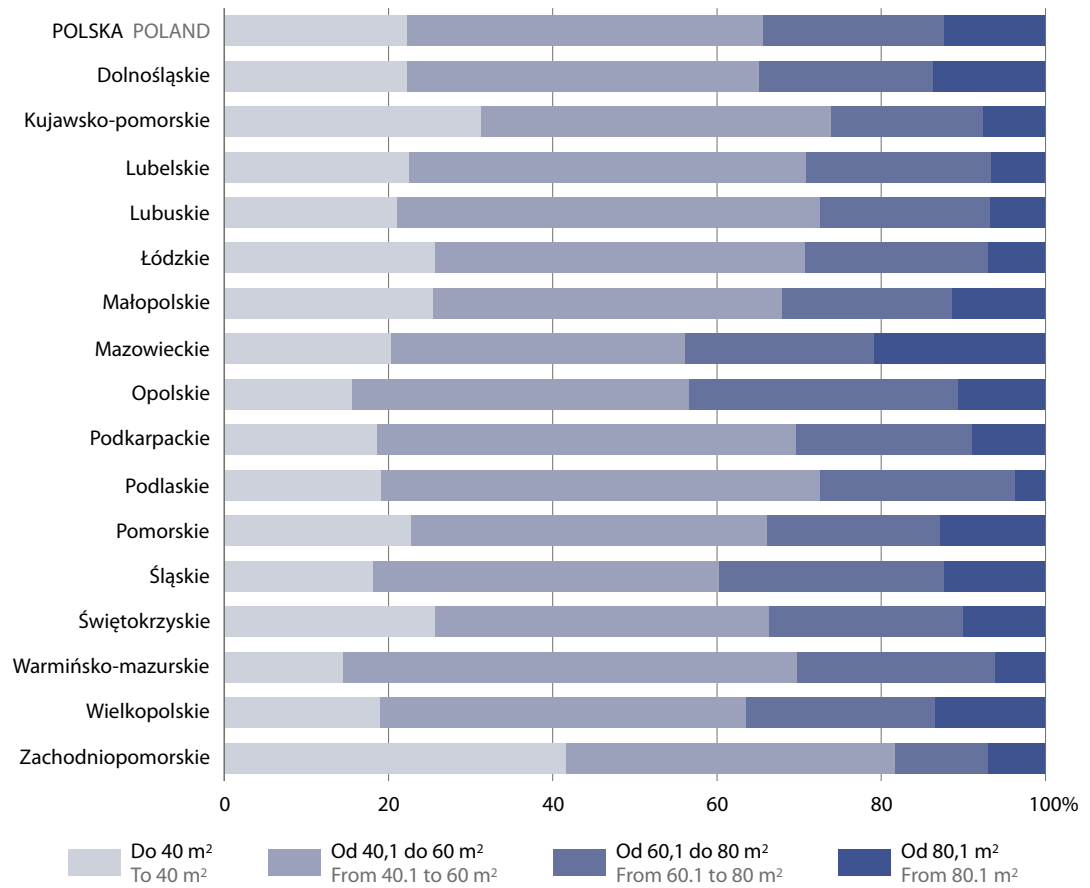
Chart 26. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022



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 do 40 m². Jednak w województwach: opolskim, śląskim, warmińsko-mazurskim, podlaskim, wielkopolskim, mazowieckim i podkarpackim obok lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m² najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 60,1 do 80 m². W ujęciu wartościowym w większości województw (z wyjątkiem mazowieckiego i opolskiego) przeważała sprzedaż lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m².

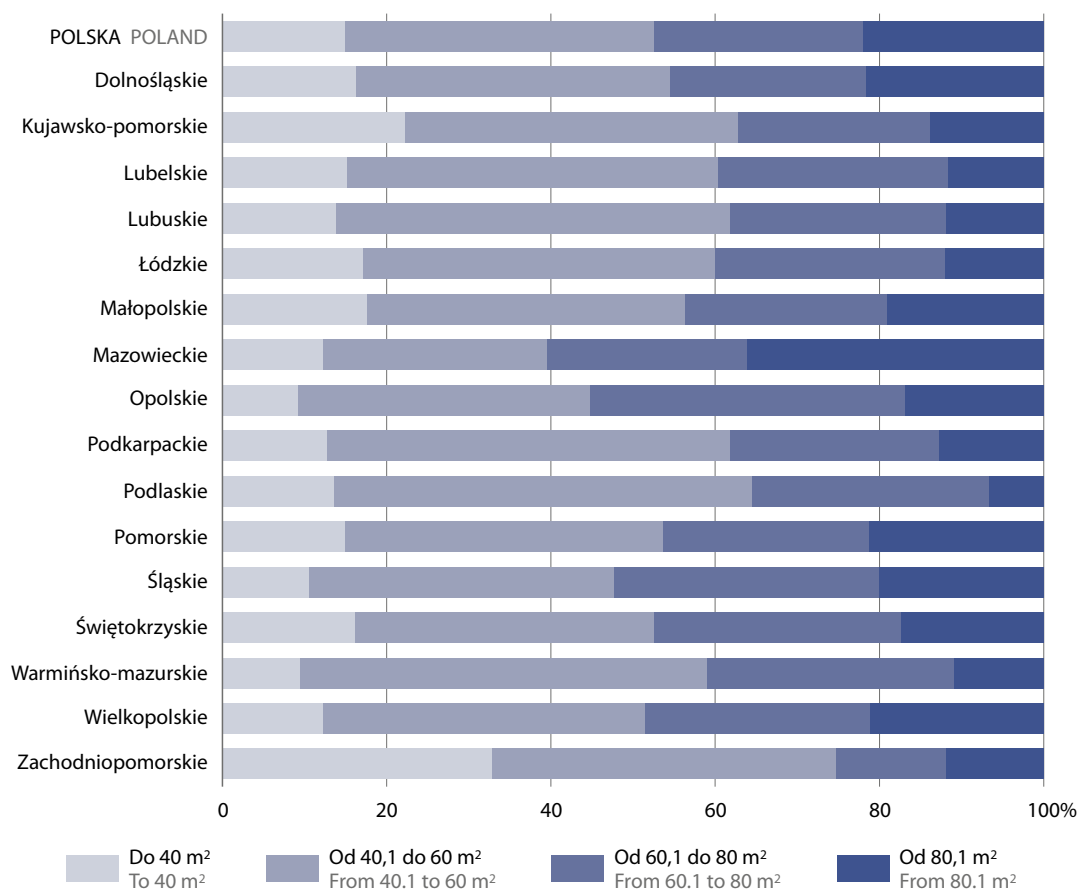
Wykres 27. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.

Chart 27. Quantity structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2022



Wykres 28. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.

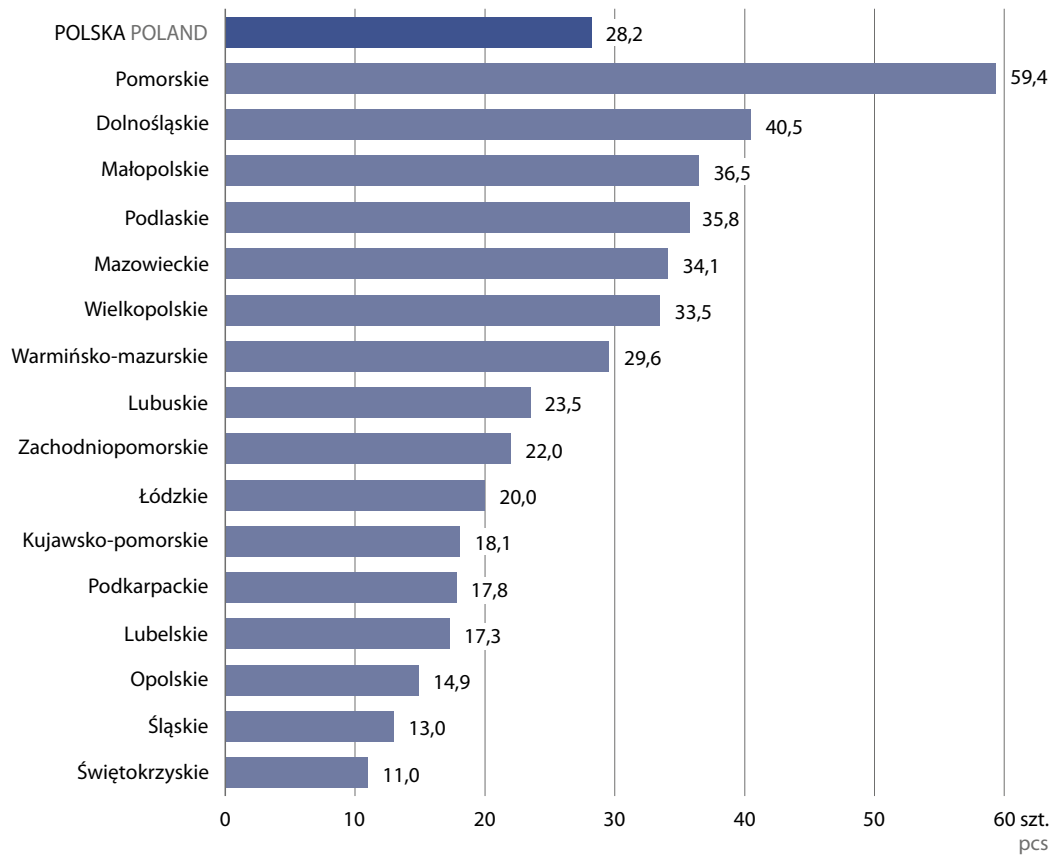
Chart 28. Value structure of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2022



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wahała się od 11 lokali w województwie świętokrzyskim do ok. 59 lokali w województwie pomorskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach dolnośląskim i małopolskim.

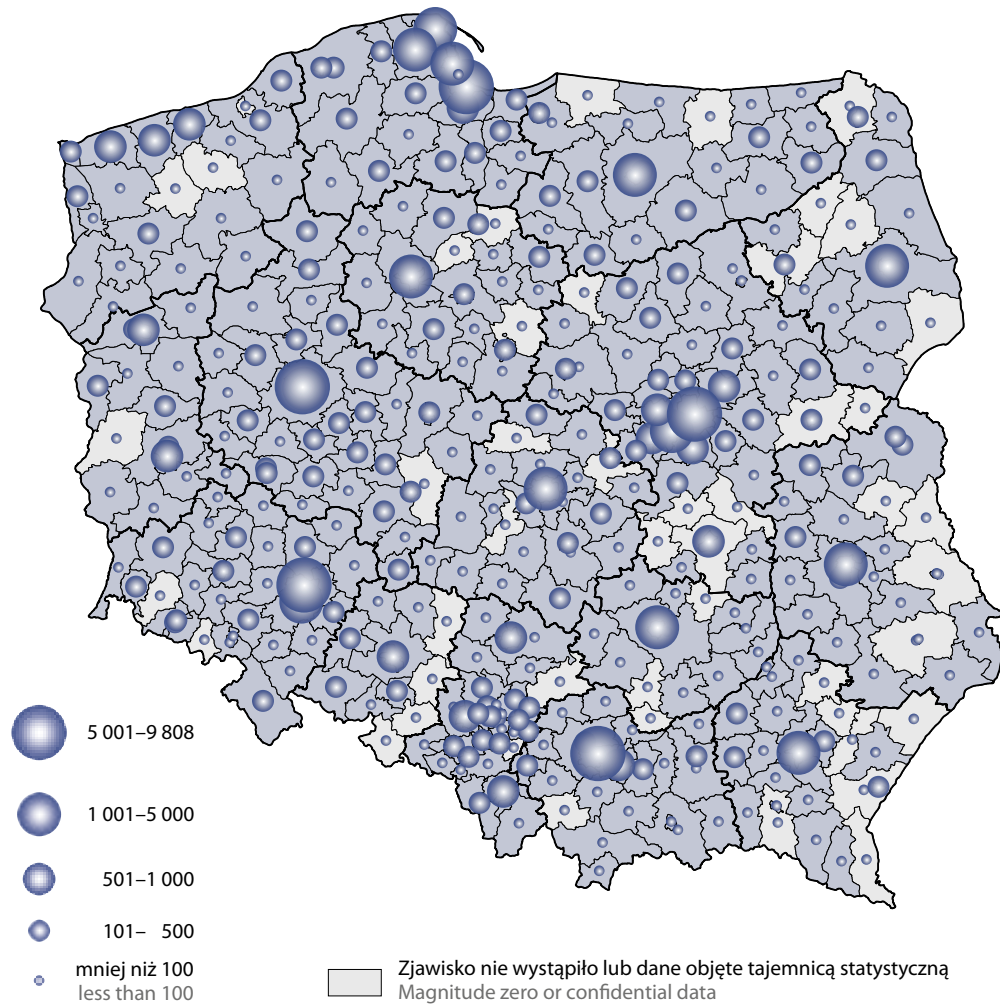
Wykres 29. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.

Chart 29. Number of residential premises sold on the primary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022

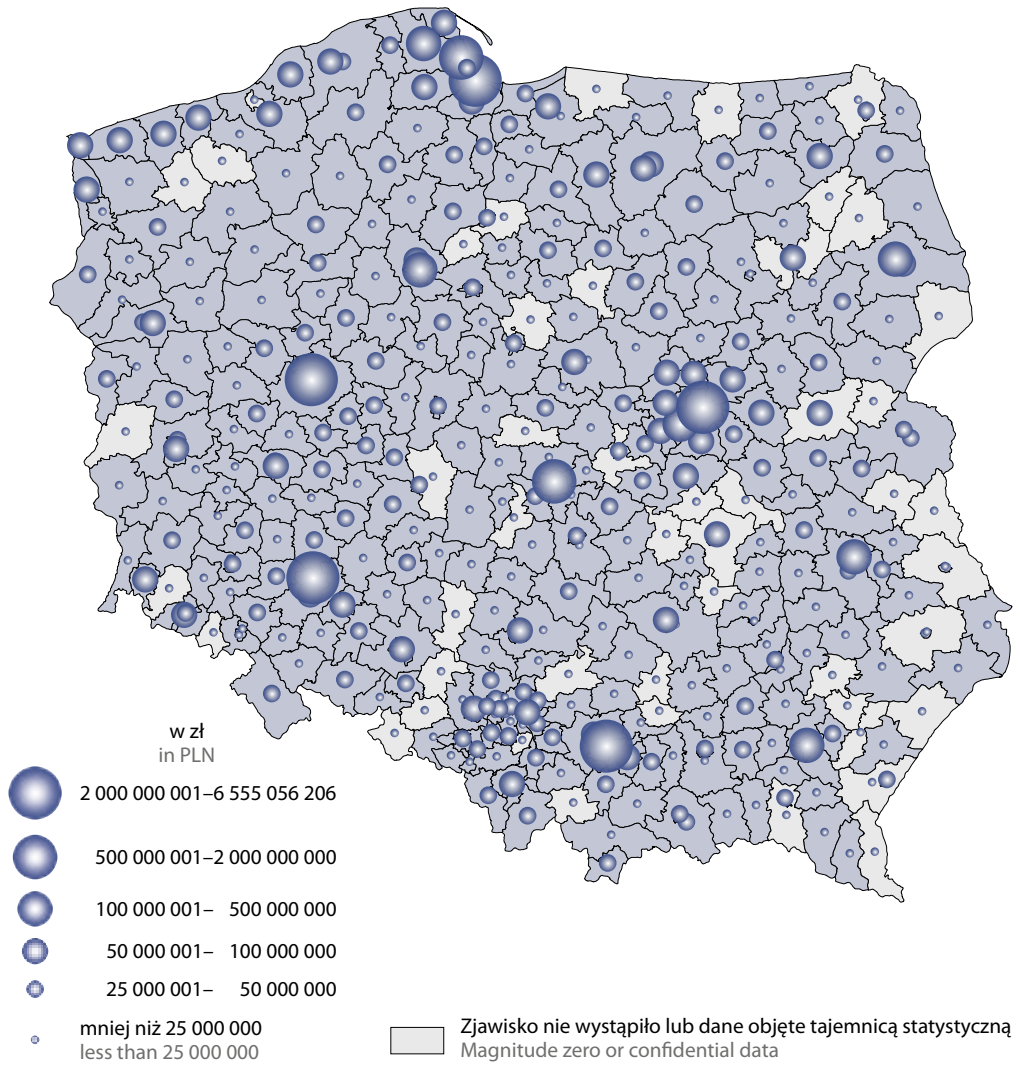


W 2022 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku pierwotnym odnotowano w Krakowie, Warszawie, Wrocławiu i Poznaniu.

Mapa 1. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.
Map 1. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022



Mapa 2. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.
Map 2. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022



Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

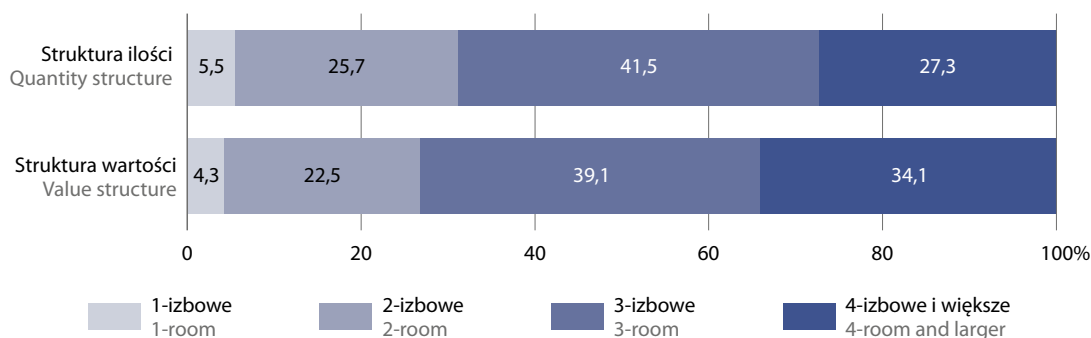
Sales of residential premises on the secondary market

W 2022 r. największy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym uzyskały lokale 3-izbowe, zarówno w strukturze ilościowej (41,4%), jak i w strukturze wartościowej (39,1%).

Tablica 10. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms and location in 2022

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	118 688	43 192 098	6 184 178,3
1-izbowe 1-room	6 513	1 838 129	204 692,6
2-izbowe 2-room	30 547	9 711 257	1 191 750,6
3-izbowe 3-room	49 190	16 902 275	2 476 550,8
4-izbowe i większe 4-room and larger	32 438	14 740 437	2 311 184,3
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	106 534	39 900 520	5 450 361,5
1-izbowe 1-room	6 019	1 751 343	188 624,0
2-izbowe 2-room	28 006	9 153 762	1 087 804,3
3-izbowe 3-room	44 137	15 755 383	2 201 509,1
4-izbowe i większe 4-room and larger	28 372	13 240 032	1 972 424,1
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	12 154	3 291 578	733 816,8
1-izbowe 1-room	494	86 786	16 068,6
2-izbowe 2-room	2 541	557 495	103 946,3
3-izbowe 3-room	5 053	1 146 892	275 041,7
4-izbowe i większe 4-room and larger	4 066	1 500 405	338 760,2

Wykres 30. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2022 r.
Chart 30. Sale structure of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2022



Największa część lokali mieszkalnych sprzedanych w 2022 roku na rynku wtórnym miała powierzchnię od 40,1 do 60 m² (45,6% w ujęciu ilościowym i 42,5% w ujęciu wartościowym). Najrzadziej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m² (7,7% w ujęciu ilościowym).

Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2022

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	118 688	43 192 098	6 184 178,3
do 40 m ² to 40 m ²	34 409	8 362 378	1 126 014,3
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	54 085	18 359 968	2 674 386,8
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	21 024	9 513 364	1 417 826,0
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 170	6 956 388	965 951,2
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	106 534	39 900 520	5 450 361,5
do 40 m ² to 40 m ²	32 050	8 005 097	1 050 159,1
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	49 050	17 281 194	2 420 611,1
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	18 174	8 655 163	1 222 216,5
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	7 260	5 959 066	757 374,8

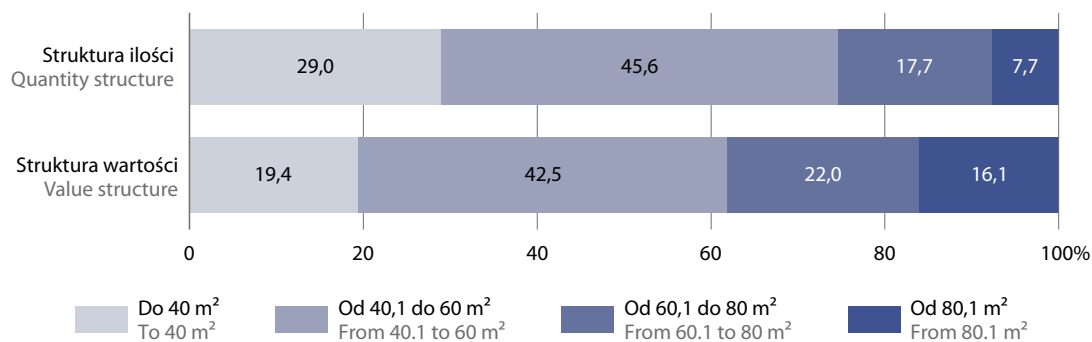
Tablica 11. Wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r. (dok.)

Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area and location in 2022 (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	12 154	3 291 578	733 816,8
do 40 m ² to 40 m ²	2 359	357 281	75 855,2
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	5 035	1 078 774	253 775,7
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	2 850	858 201	195 609,5
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	1 910	997 322	208 576,4

Wykres 31. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2022 r.

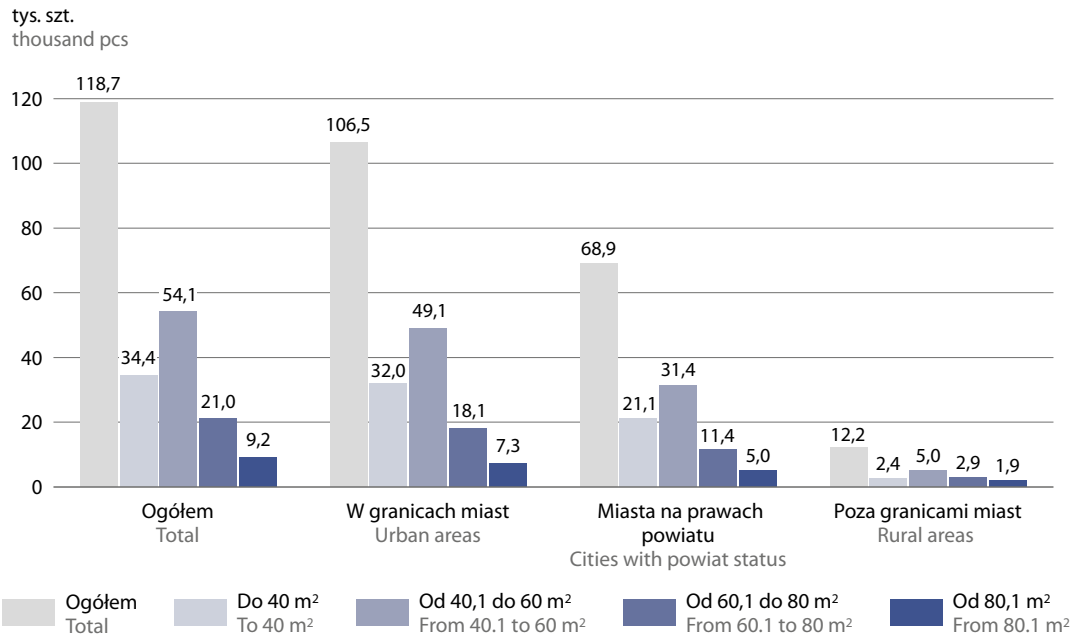
Chart 31. Sale structure of residential premises on the secondary market by premises area in 2022



Lokale mieszkalne z rynku wtórnego najczęściej sprzedawane były na obszarach miejskich. Sprzedaż w granicach miast stanowiła 89,8% w ujęciu ilościowym i 92,4% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 58,0% liczby i 70,0% 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.

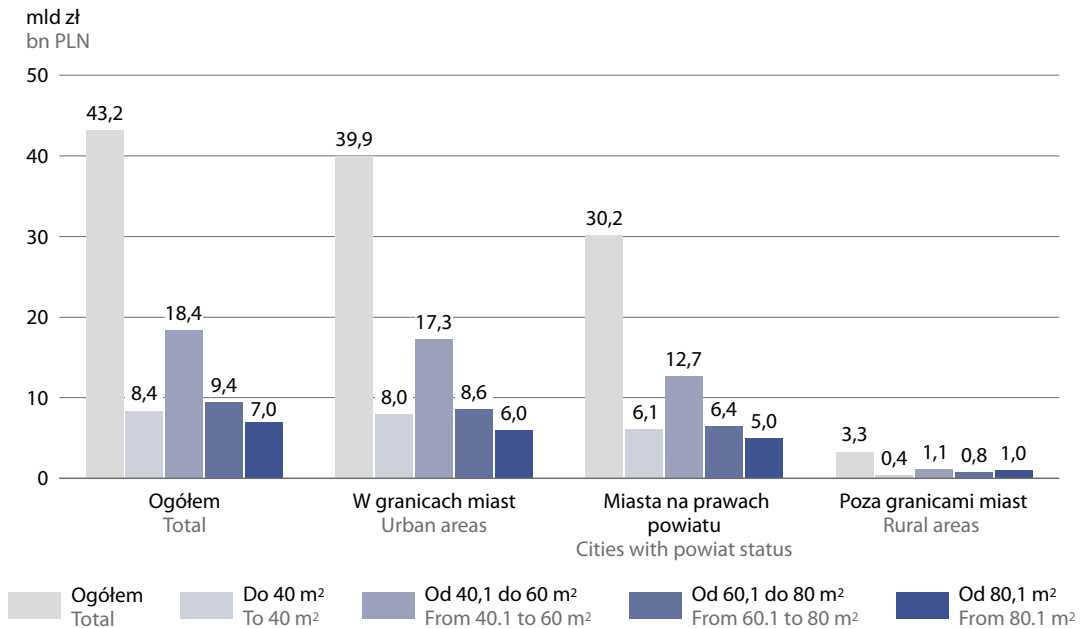
Wykres 32. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 32. Number of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022



Wykres 33. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

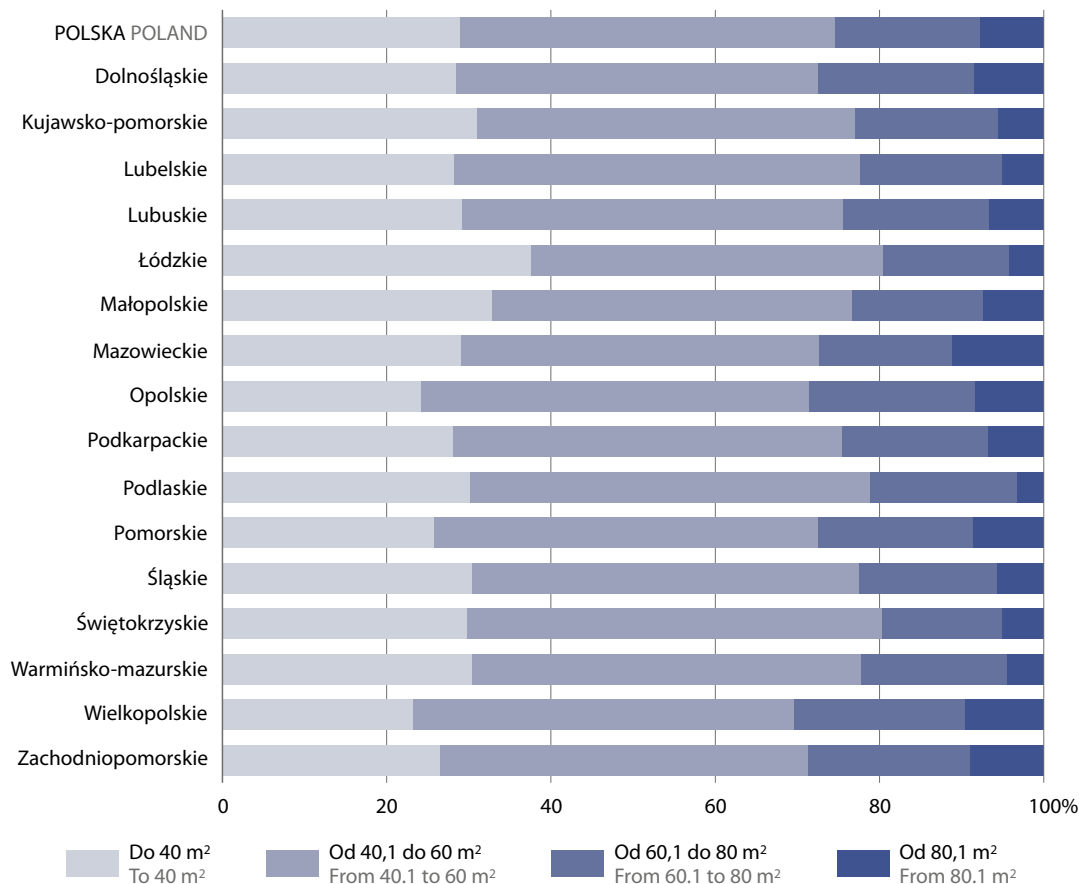
Chart 33. Value of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022



Na wszystkich wojewódzkich rynkach wtórnych najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². Drugą najczęściej sprzedawaną kategorią lokali mieszkalnych 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 mazowieckiego (sprzedaż lokali o powierzchni od 80 m²) i województw: łódzkiego, małopolskiego i kujawsko-pomorskiego (sprzedaż lokali o powierzchni do 40 m²).

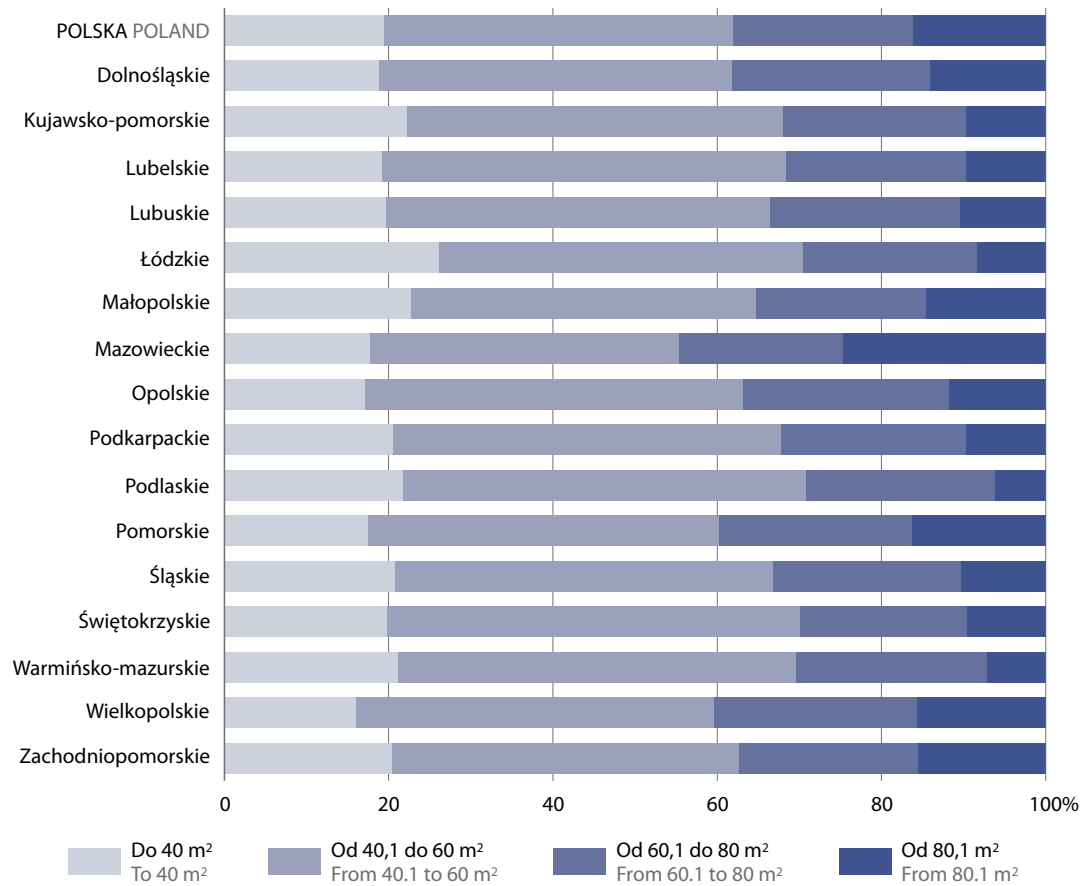
Wykres 34. Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.

Chart 34. Quantity structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2022



Wykres 35. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i województw w 2022 r.

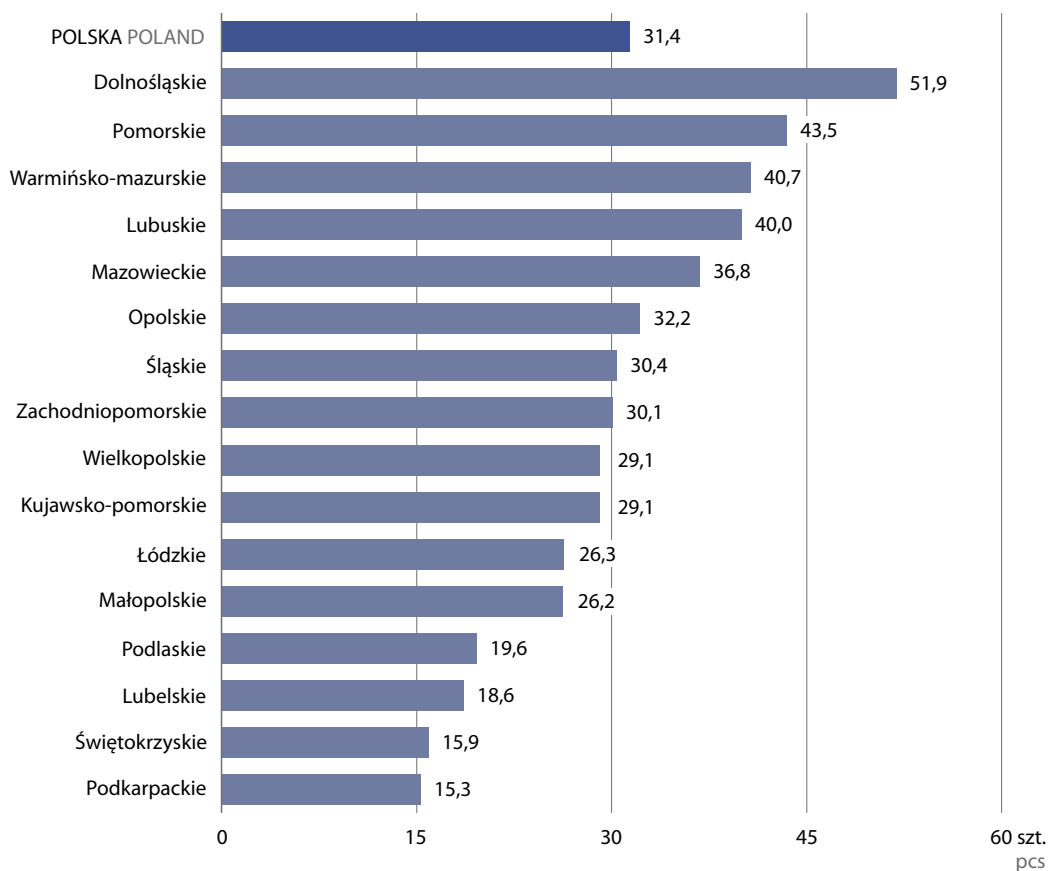
Chart 35. Value structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2022



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców mieściła się w przedziale od ok. 15 lokali w województwie podkarpackim do ok. 52 lokali w województwie dolnośląskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach: pomorskim, warmińsko-mazurskim i lubuskim.

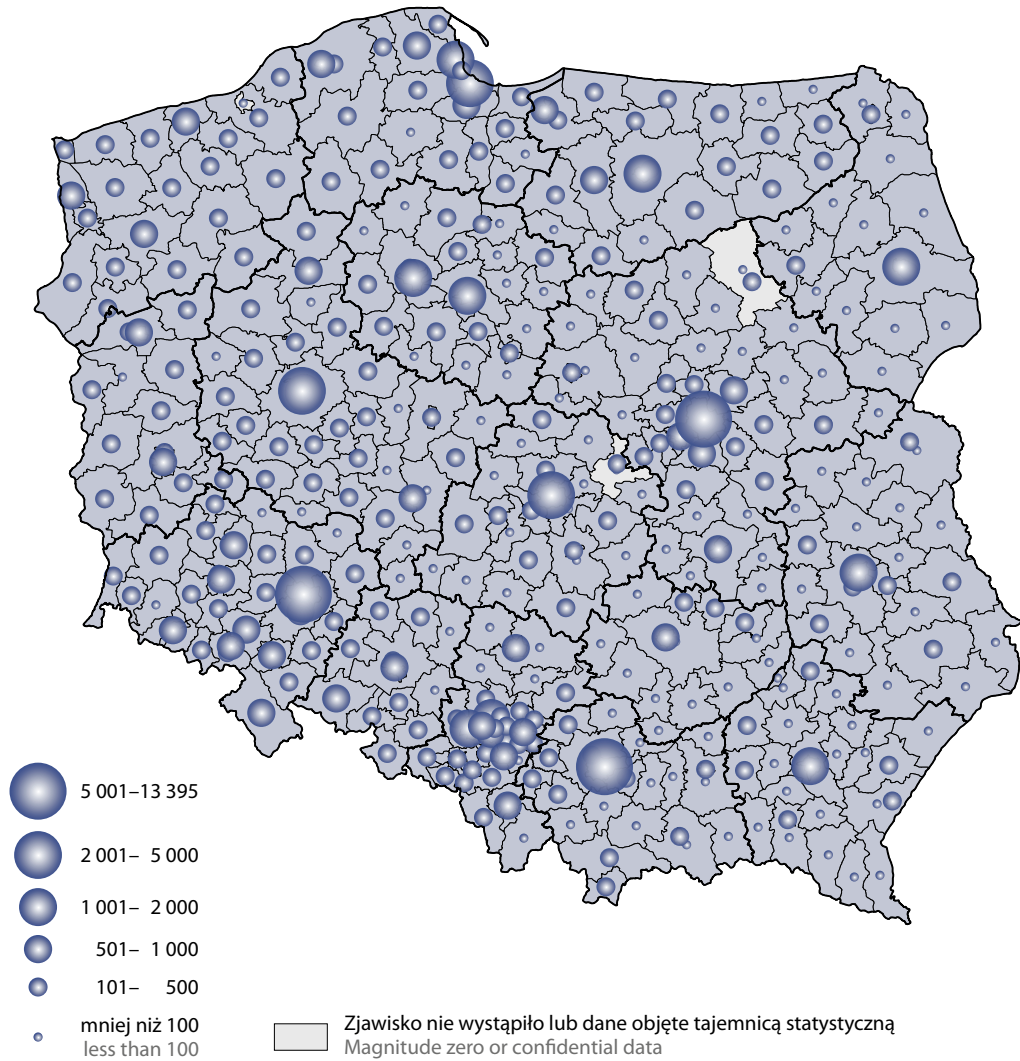
Wykres 36. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.

Chart 36. Number of residential premises sold on the secondary market per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022

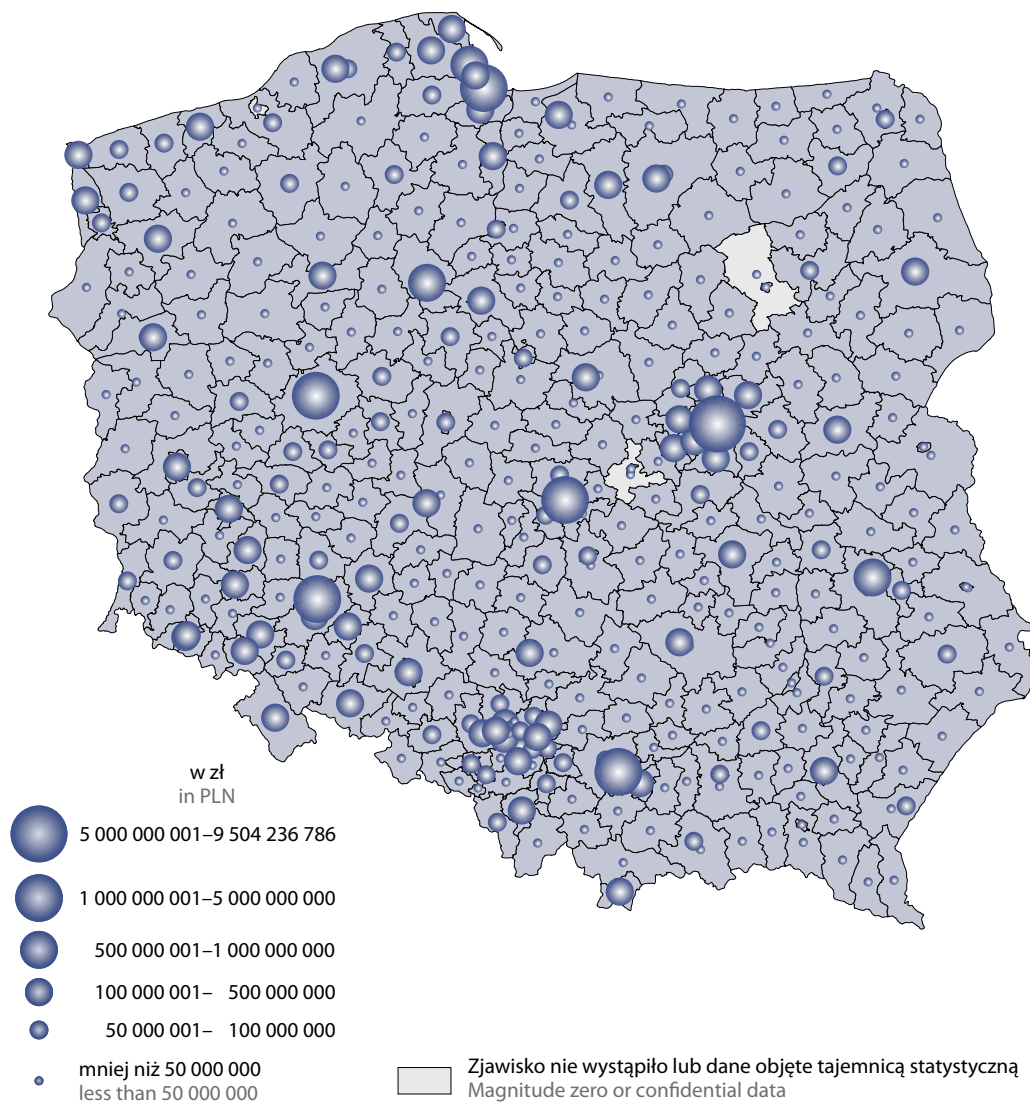


W 2022 roku największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku wtórnym odnotowano w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu.

Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.
Map 3. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022



Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.
 Map 4. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022



2.1.2 Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych

2.1.2. Sales of non-residential premises

Podobnie jak w latach poprzednich, w 2022 roku odnotowano stosunkowo niewielki obrót lokalami niemieszkalnymi. Zarejestrowano 19,8 tys. transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych o wartości obrotów na poziomie 6,5 mld zł. W ramach dokonanych transakcji sprzedano 21,4 tys. lokali niemieszkalnych o powierzchni łącznej ok. 1,2 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.

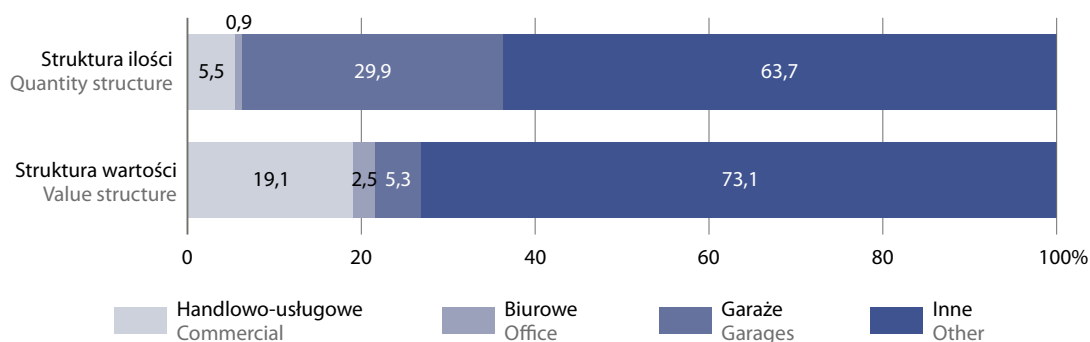
W 2022 roku wśród lokali niemieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale zaliczone do kategorii inne, których udział wyniósł 63,6% liczby wszystkich sprzedanych lokali niemieszkalnych. Ponadto, duży udział w obrocie lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowiły garaże (29,9%). Biorąc pod uwagę wartość sprzedanych nieruchomości, największe znaczenie miały inne lokale niemieszkalne, które stanowiły 73,1% obrotów oraz lokale handlowo-usługowe – 19,1% obrotów. W ujęciu wartościowym udział sprzedaży garaży wyniósł jedynie 5,3% obrotów lokalami niemieszkalnymi. Najmniejszy odsetek obrotu lokalami niemieszkalnymi stanowiły lokale biurowe.

Tablica 12. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Table 12. Sales of non-residential premises by type and location in 2022

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	21 385	6 527 387	1 165 095,1
Handlowo-usługowe Commercial	1 178	1 247 212	138 327,5
Biurowe Office	196	164 575	20 878,3
Garaże Garages	6 401	346 033	260 768,8
Inne Other	13 610	4 769 567	745 120,5
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	19 804	5 975 343	1 082 537,1
Handlowo-usługowe Commercial	1 151	1 238 608	136 408,6
Biurowe Office	183	155 067	19 041,2
Garaże Garages	6 310	339 981	256 697,3
Inne Other	12 160	4 241 687	670 390,0
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	1 581	552 044	82 558,0
Handlowo-usługowe Commercial	27	8 604	1 918,9
Biurowe Office	13	9 508	1 837,1
Garaże Garages	91	6 052	4 071,5
Inne Other	1 450	527 880	74 730,5

Wykres 37. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2022 r.

Chart 37. Sale structure of non-residential premises by type in 2022



Dominującą formą obrotu lokalami niemieszkalnymi była sprzedaż na wolnym rynku, która w 2022 roku stanowiła 97,9% w odniesieniu do liczby i 98,9% w odniesieniu do wartości transakcji.

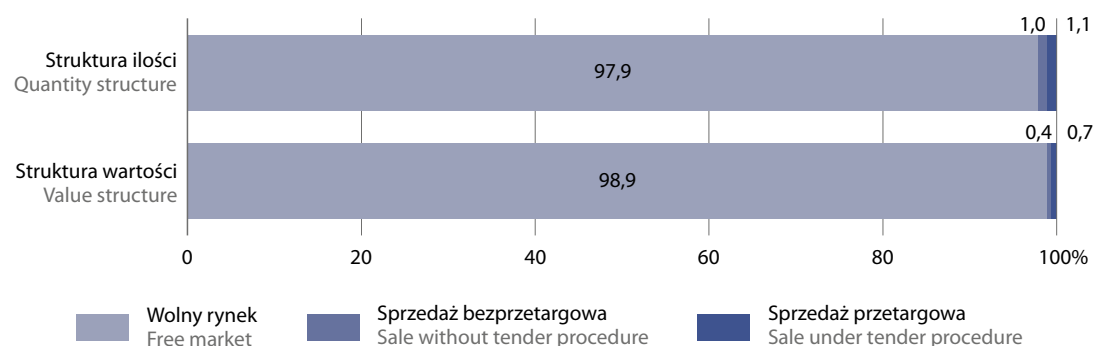
Tablica 13. Wielkość sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.

Table 13. Sales of non-residential premises by turnover form in 2022

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	19 818	19 407	190	221
Liczba nieruchomości Number of properties	21 385	20 946	204	235
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	6 527 387	6 457 477	26 845	43 065
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	1 165 095,1	1 138 007,3	11 600,4	15 487,4

Wykres 38. Struktura sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2022 r.

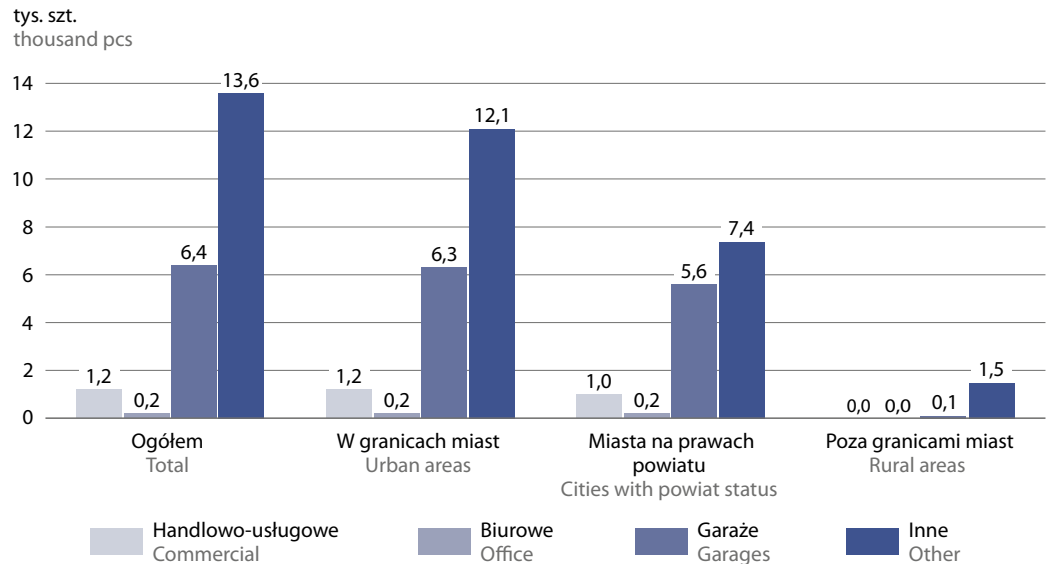
Chart 38. Sale structure of non-residential premises by turnover form in 2022



Lokale niemieszkalne sprzedawane były prawie wyłącznie na obszarach miejskich. Obrót lokalami niemieszkalnymi w granicach miast stanowił 92,6% obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym, natomiast w ujęciu wartościowym 91,5%. Szczególnie istotne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano 66,4% całkowitej liczby wszystkich lokali niemieszkalnych, które jednocześnie stanowiły 70,9% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości.

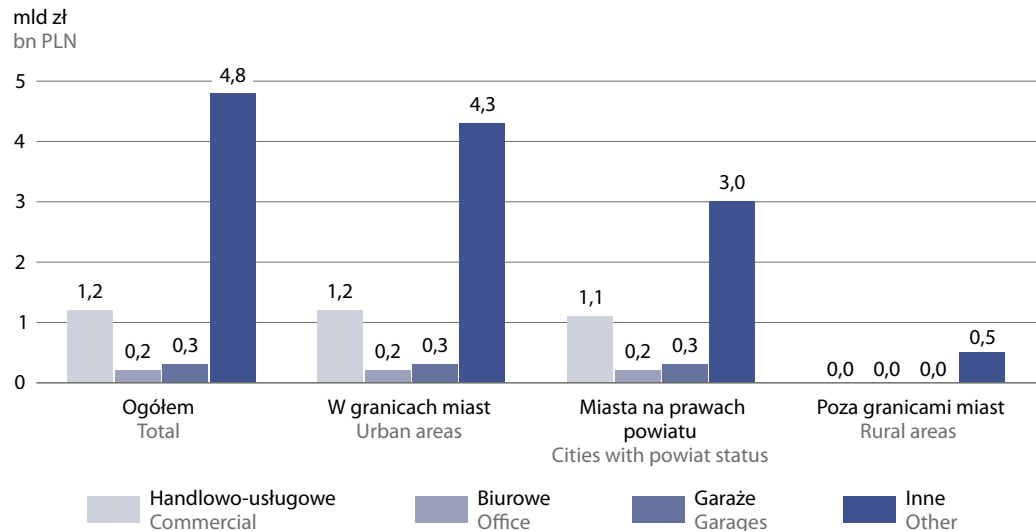
Wykres 39. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 39. Number of sold non-residential premises by type and location in 2022



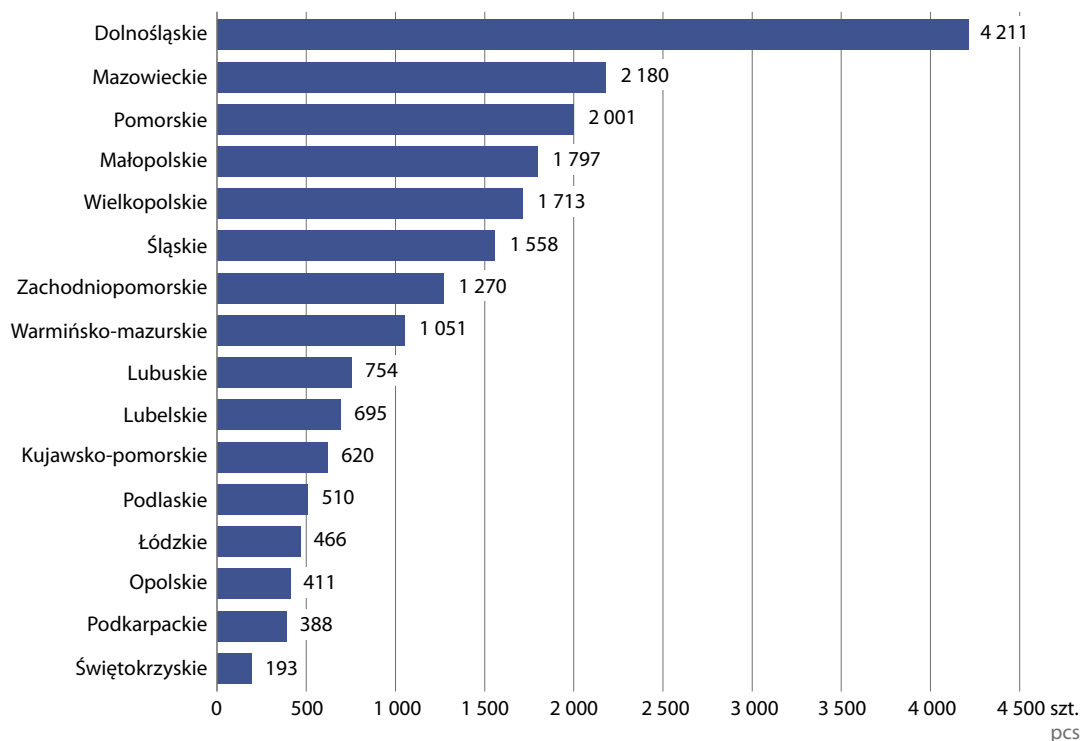
Wykres 40. Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 40. Value of sold non-residential premises by type and location in 2022

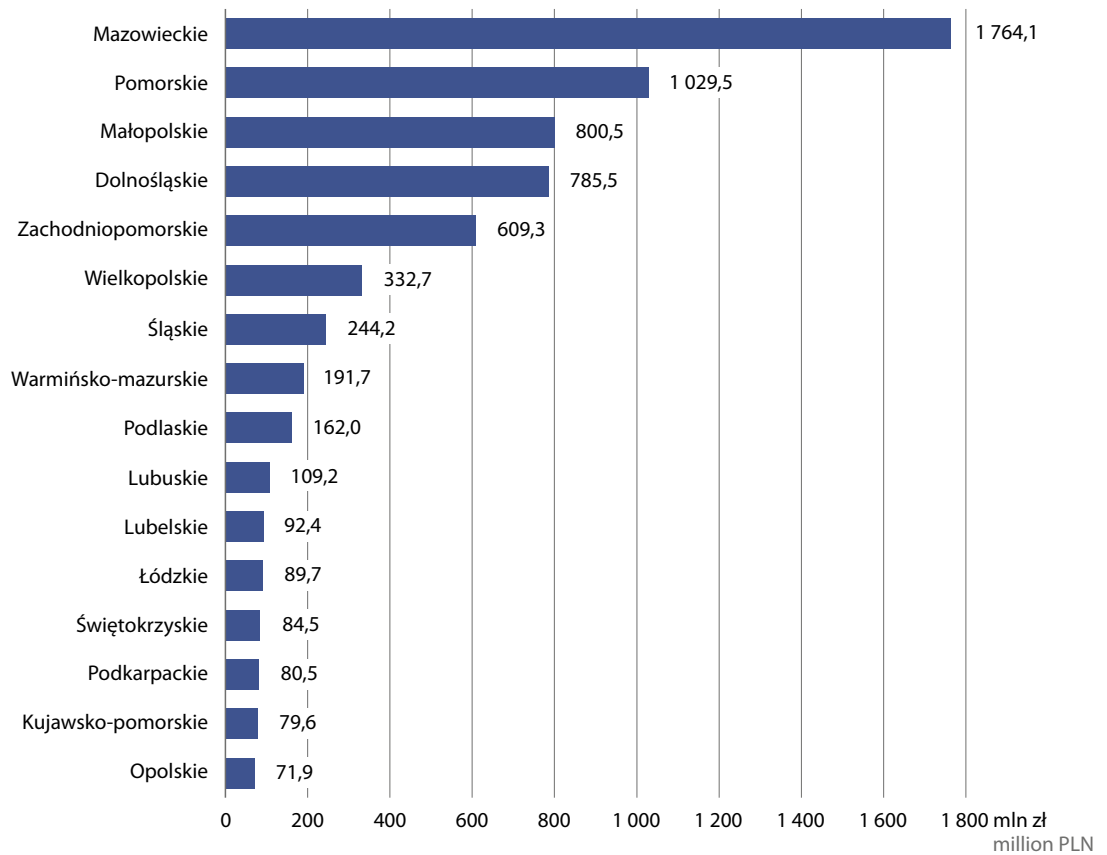


Najwięcej transakcji lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach: dolnośląskim, mazowieckim, pomorskim i małopolskim. Łącznie w tych czterech województwach przeprowadzono 51,4% wszystkich transakcji lokalami niemieszkalnymi w Polsce. W województwie mazowieckim odnotowano największą wartość obrotów lokalami niemieszkalnymi – 27,0% 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: opolskim i kujawsko-pomorskim.

Wykres 41. Liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2022 r.
Chart 41. Number of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2022



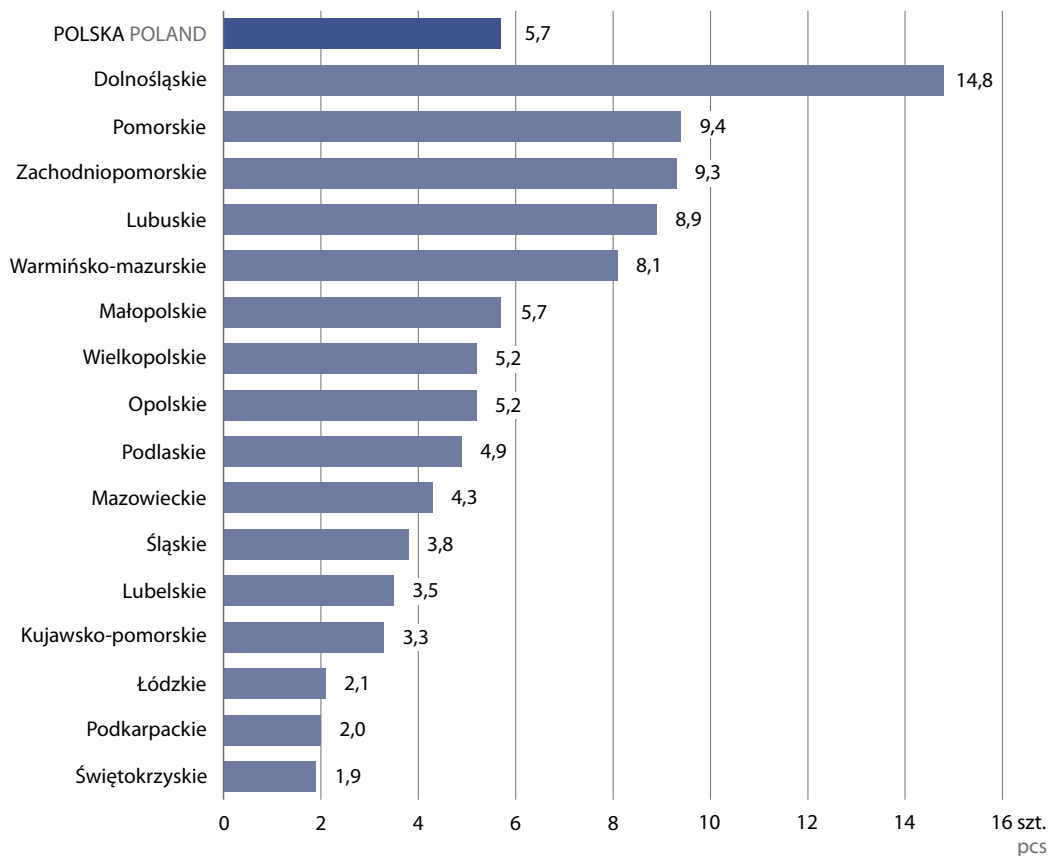
Wykres 42. Wartość transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2022 r.
 Chart 42. Value of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2022



Województwa dolnośląskie, pomorskie, zachodniopomorskie, lubuskie i warmińsko-mazurskie 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.

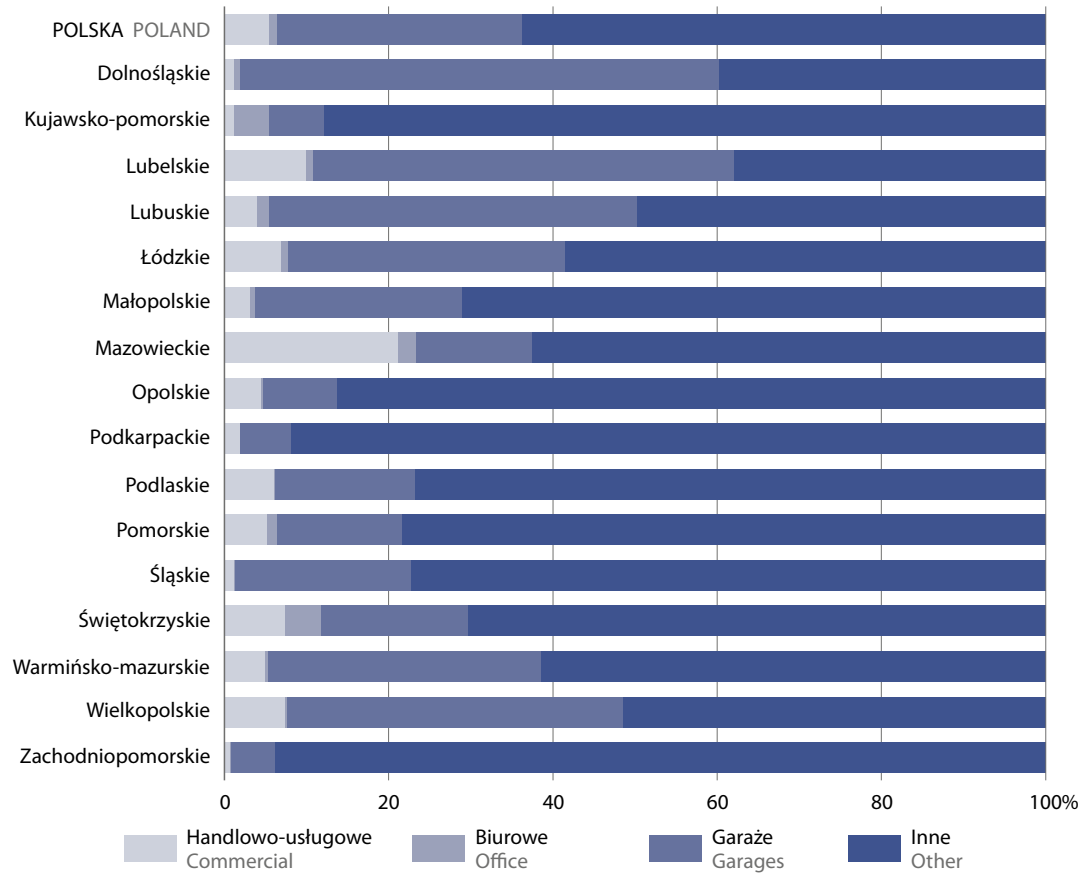
Wykres 43. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.

Chart 43. Number of sold non-residential premises per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022

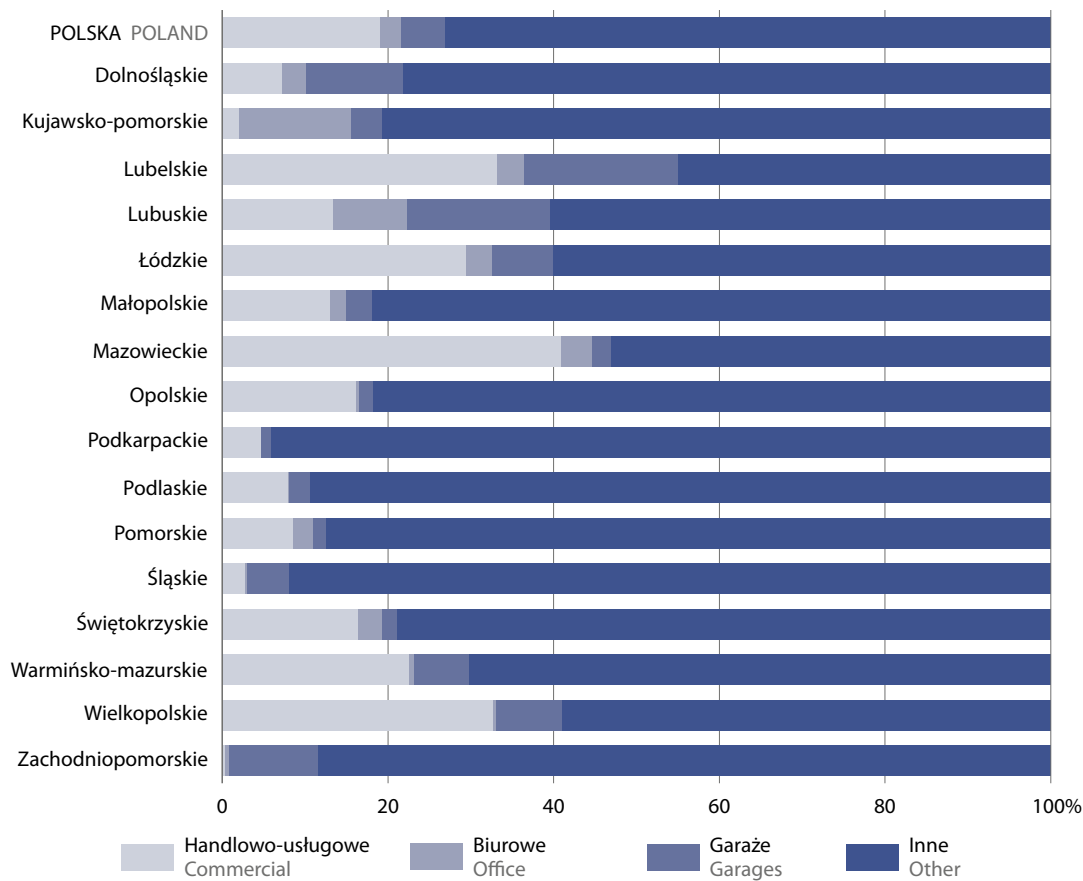


W ramach obrotu lokalami niemieszkalnymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym przedmiotem sprzedaży w większości województw były lokale zaliczane do kategorii inne. W województwie dolnośląskim i lubelskim największe znaczenie w strukturze ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych odgrywały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

Wykres 44. Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2022 r.
 Chart 44. Quantity structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2022



Wykres 45. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i województw w 2022 r.
 Chart 45. Value structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2022



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 2022 roku wyniosła 57,1 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 33,7 m², lokali 2-izbowych – 42,5 m², lokali 3-izbowych – 58,4 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 87,5 m².

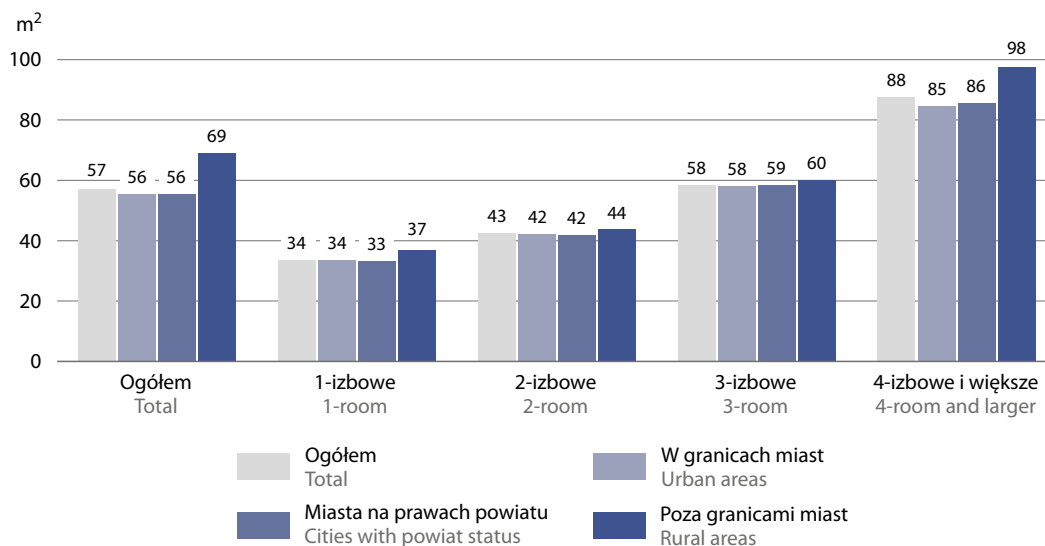
Tablica 14. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.

Table 14. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2022

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	57,1	55,5	55,6	69,0
1-izbowe 1-room	33,7	33,5	33,2	36,9
2-izbowe 2-room	42,5	42,3	42,0	43,7
3-izbowe 3-room	58,4	58,2	58,5	60,2
4-izbowe i większe 4-room and larger	87,5	84,7	85,5	97,5

Wykres 46. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.

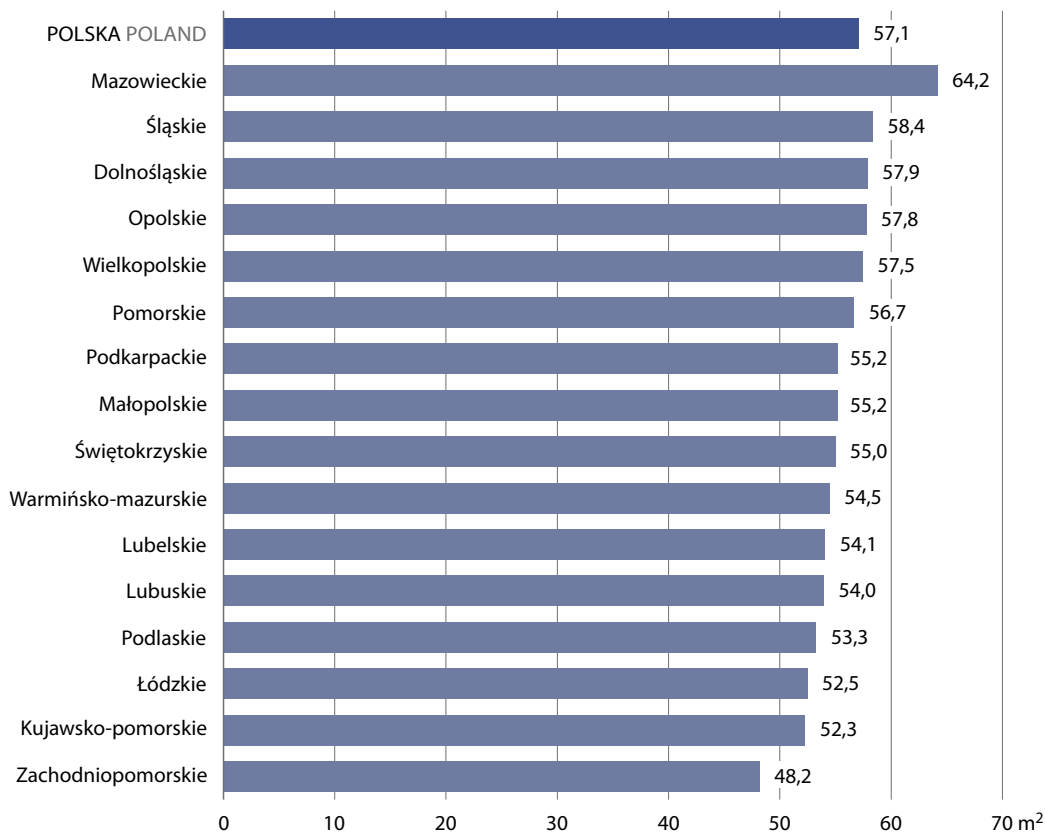
Chart 46. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2022



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2022 roku na rynku pierwotnym wahała się od 48,2 m² w województwie zachodniopomorskim do 64,2 m² w województwie mazowieckim. Poza województwem mazowieckim największe lokale mieszkalne pod względem średniej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach śląskim i dolnośląskim.

Wykres 47. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.

Chart 47. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym

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

W 2022 roku średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym była niższa od średniej dla rynku pierwotnego i wyniosła 52,1 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 31,4 m², lokali 2-izbowych – 39,0 m², lokali 3-izbowych – 50,3 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 71,2 m².

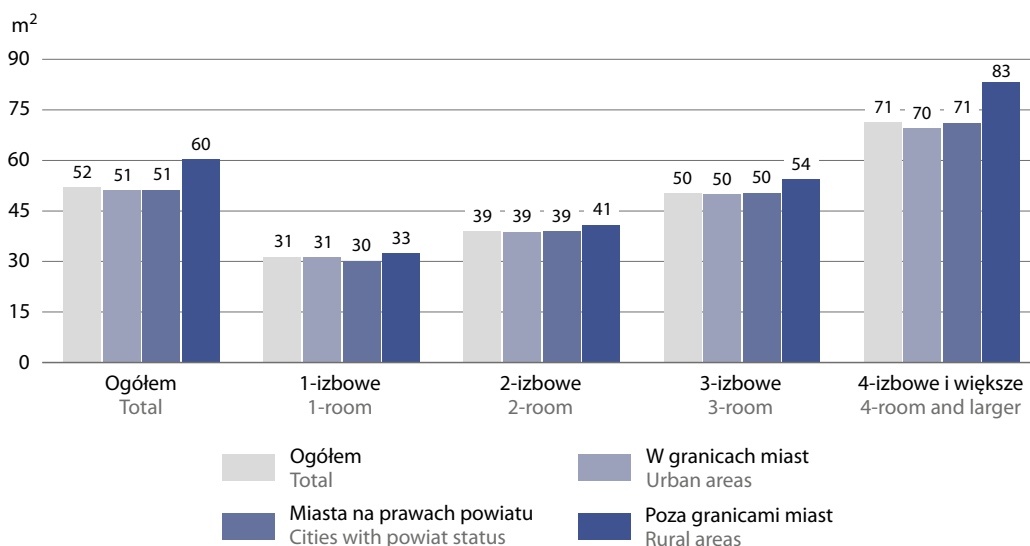
Tablica 15. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.

Table 15. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2022

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	52,1	51,2	51,3	60,4
1-izbowe 1-room	31,4	31,3	30,2	32,5
2-izbowe 2-room	39,0	38,8	39,0	40,9
3-izbowe 3-room	50,3	49,9	50,4	54,4
4-izbowe i większe 4-room and larger	71,2	69,5	71,1	83,3

Wykres 48. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2022 r.

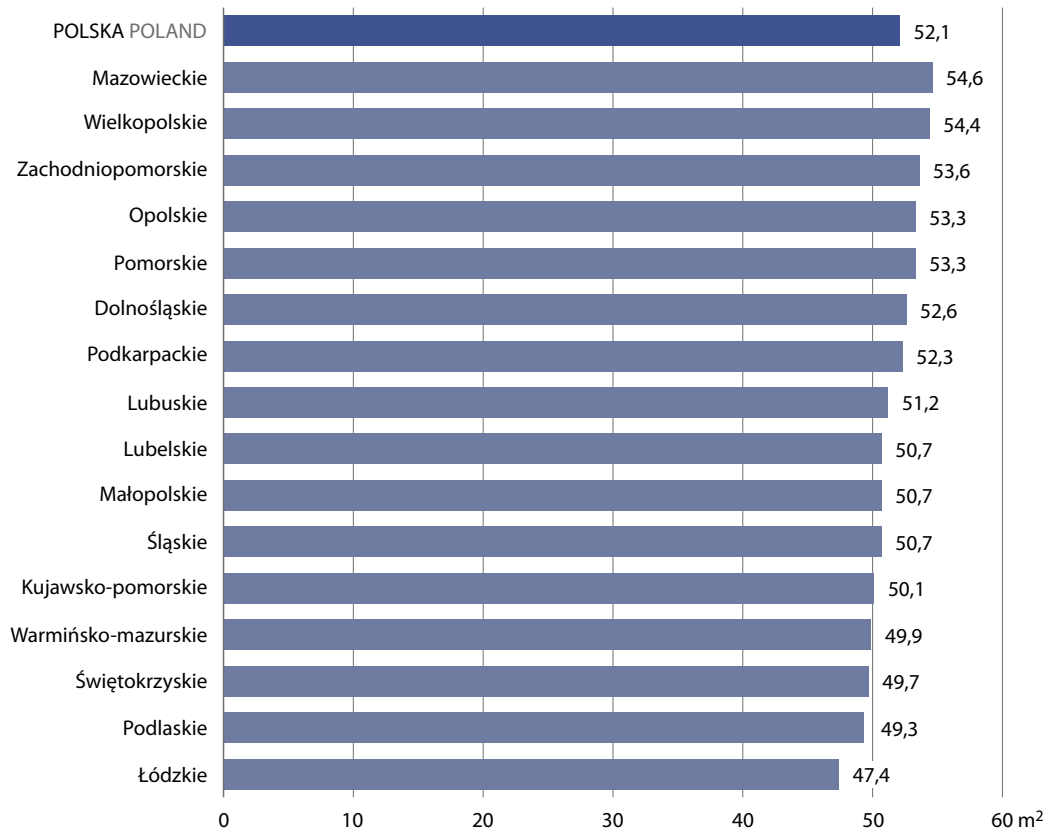
Chart 48. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2022



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2022 roku na rynku wtórnym wahała się od 47,4 m² w województwie łódzkim do 54,6 m² w województwie mazowieckim. Poza województwem mazowieckim największą średnią powierzchnią użytkową odnotowano w województwach: wielkopolskim, zachodniopomorskim, opolskim i pomorskim.

Wykres 49. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.

Chart 49. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022



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 2022 r. wyniosła 117,4 m², lokali biurowych – 106,5 m², a garaży – 40,7 m². Największą średnią powierzchnią użytkową charakteryzowały się lokale biurowe zlokalizowane poza granicami miast.

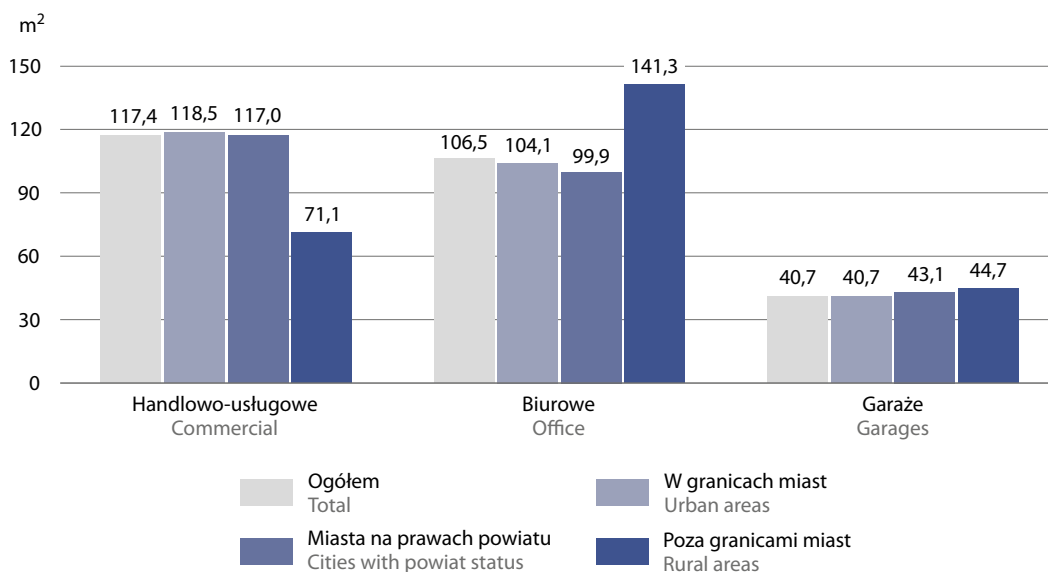
Tablica 16. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 16. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2022

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	117,4	118,5	117,0	71,1
Lokale biurowe Office premises	106,5	104,1	99,9	141,3
Garaże Garages	40,7	40,7	43,1	44,7

Wykres 50. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 50. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2022



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 2022 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 426,4 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 287,0 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 369,7 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 493,7 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 754,8 tys. zł. Średnia cena pojedynczego nowego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 4,7% wyższa niż lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

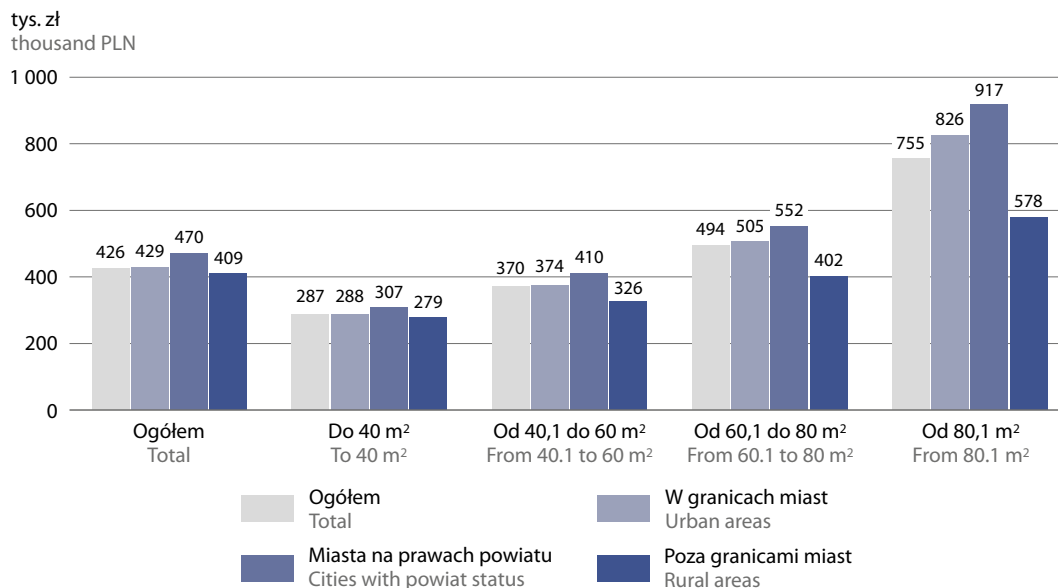
Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Table 17. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022

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	426,4	428,7	469,8	409,4
do 40 m ² to 40 m ²	287,0	287,9	307,1	278,8
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	369,7	373,9	409,9	326,3
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	493,7	505,4	552,0	402,1
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	754,8	826,4	916,8	578,3

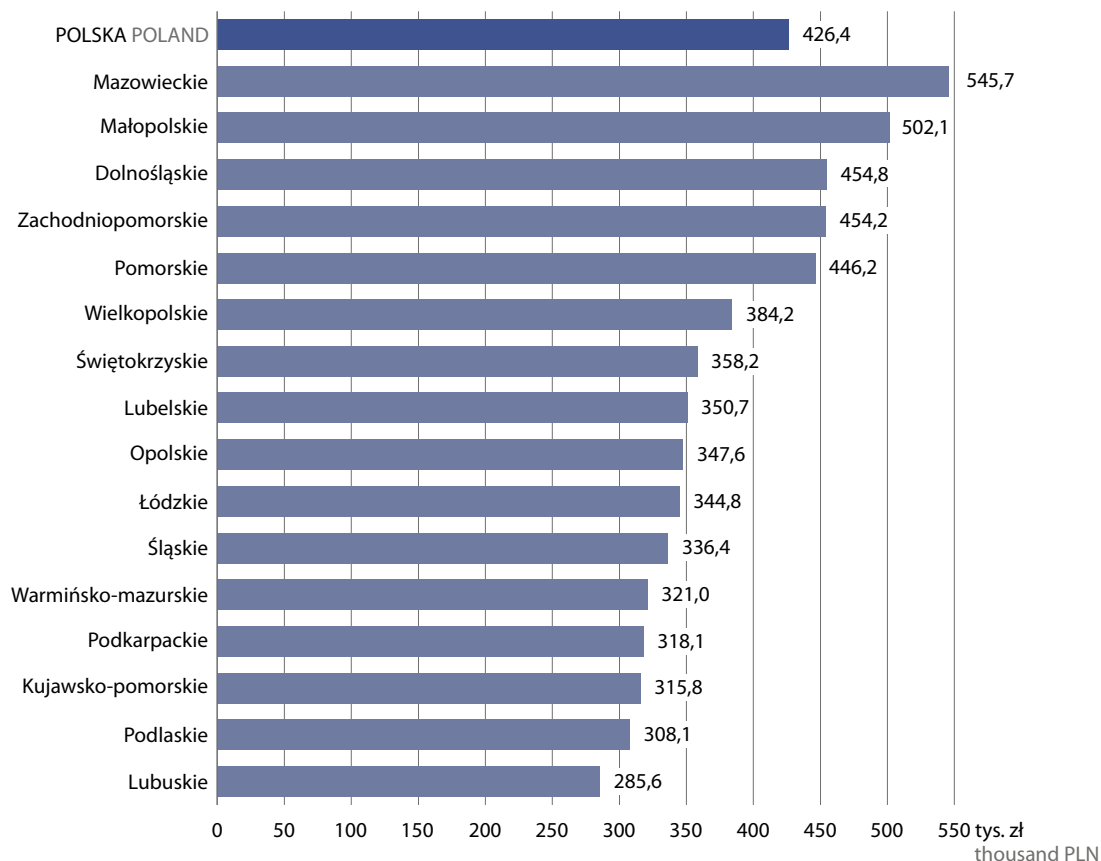
Wykres 51. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 51. Average price of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022



Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym wynosiła od 285,6 tys. zł w województwie lubuskim do 545,7 tys. zł w województwie mazowieckim.

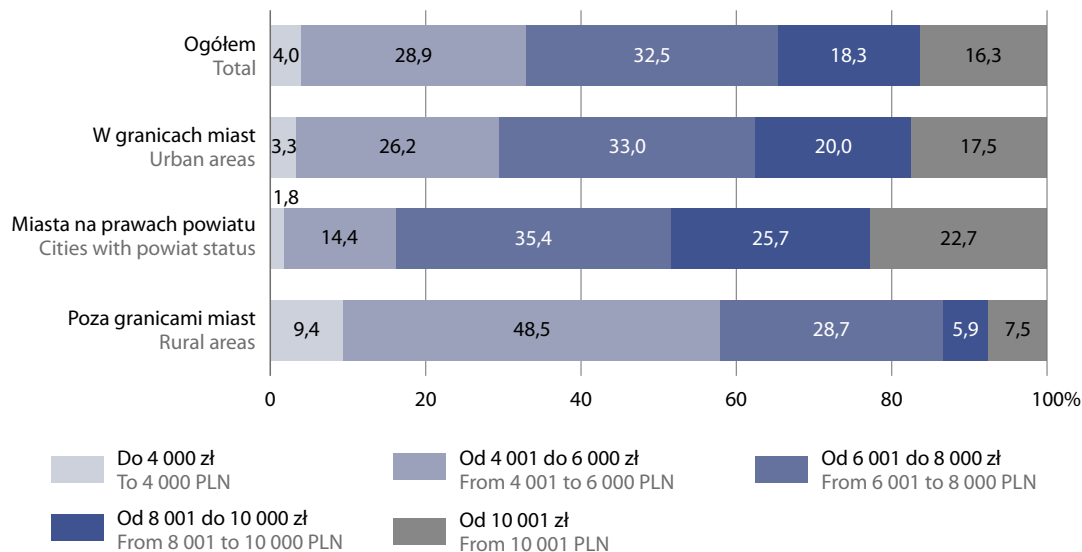
Wykres 52. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.
 Chart 52. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022



Na rynku pierwotnym niezależnie od lokalizacji najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 6 001 do 8 000 zł. Najrzadziej sprzedawano lokale o cenach poniżej 4 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Stanowiły one 4,0% lokali mieszkalnych sprzedanych na tym rynku. Stosunkowo rzadko sprzedawano również lokale o cenach w przedziale od 10 001 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (16,3%), które w granicach miast stanowiły 17,5% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym, a poza granicami miast stanowiły drugą kategorię lokali najrzadziej kupowanych – 7,5%.

Wykres 53. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji w 2022 r.

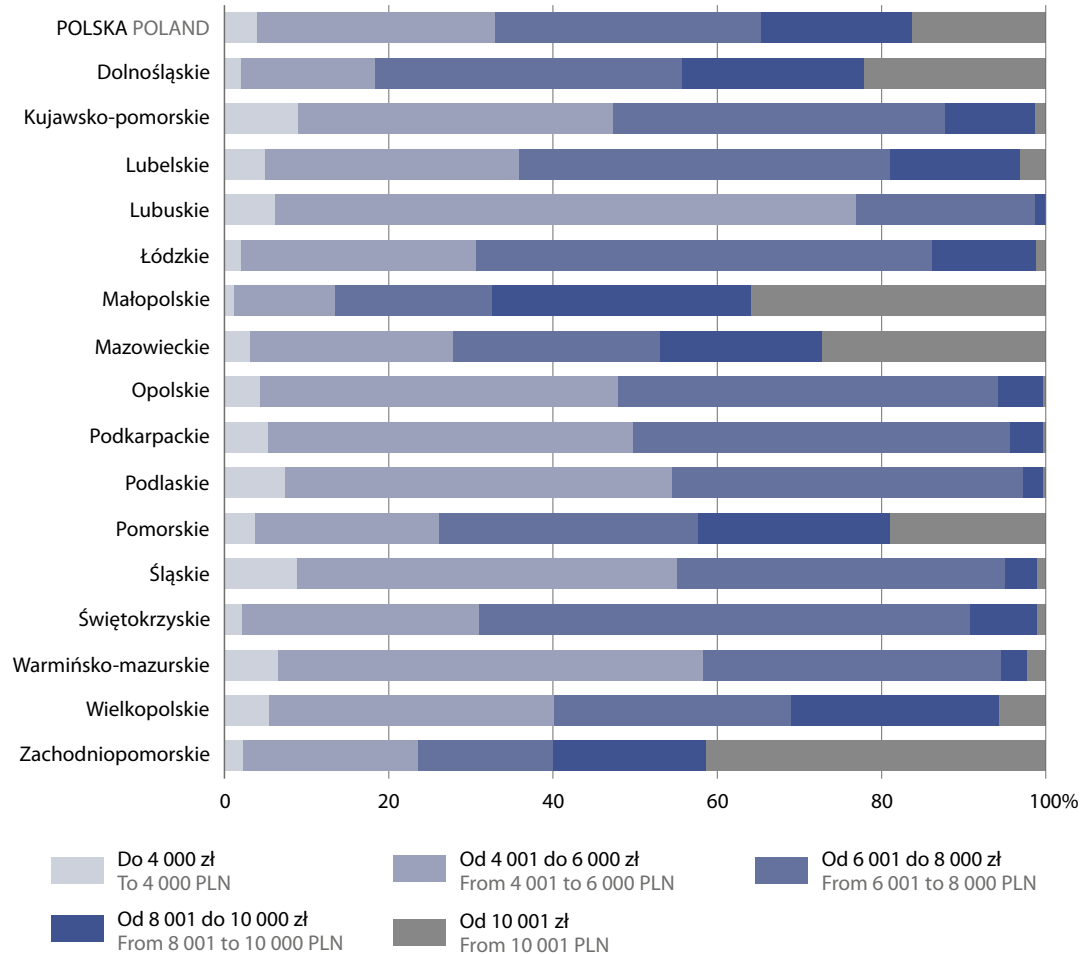
Chart 53. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by location in 2022



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej wystąpiła w połowie wojewódzkich rynków lokali nowych. Odminną sytuacją odnotowano w województwach: lubuskim, warmińsko-mazurskim, podlaskim, śląskim i wielkopolskim, gdzie najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. W województwach: zachodniopomorskim, małopolskim i mazowieckim odnotowano największy udział lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

Wykres 54. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.

Chart 54. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2022 roku na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 7 466 zł (7 726 zł w granicach miast i 5 932 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 6 947 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 8 427 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 7 471 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 7 272 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 7 125 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 7 754 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 6 908 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 6 758 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 6 095 zł.

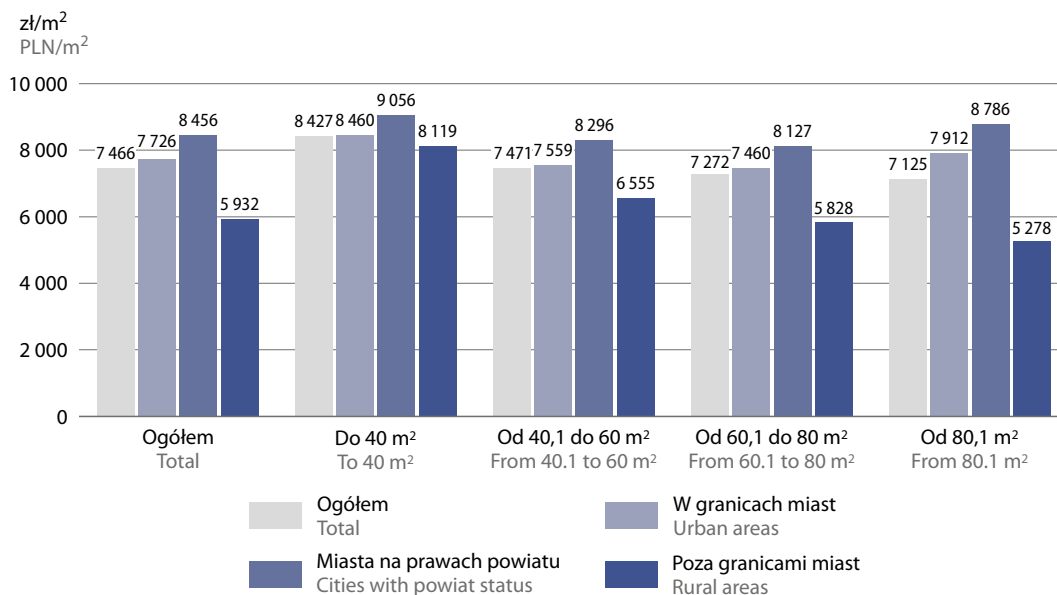
Tablica 18. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Table 18. Average price of 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022

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	7 466	7 726	8 456	5 932
do 40 m ² to 40 m ²	8 427	8 460	9 056	8 119
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	7 471	7 559	8 296	6 555
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	7 272	7 460	8 127	5 828
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	7 125	7 912	8 786	5 278

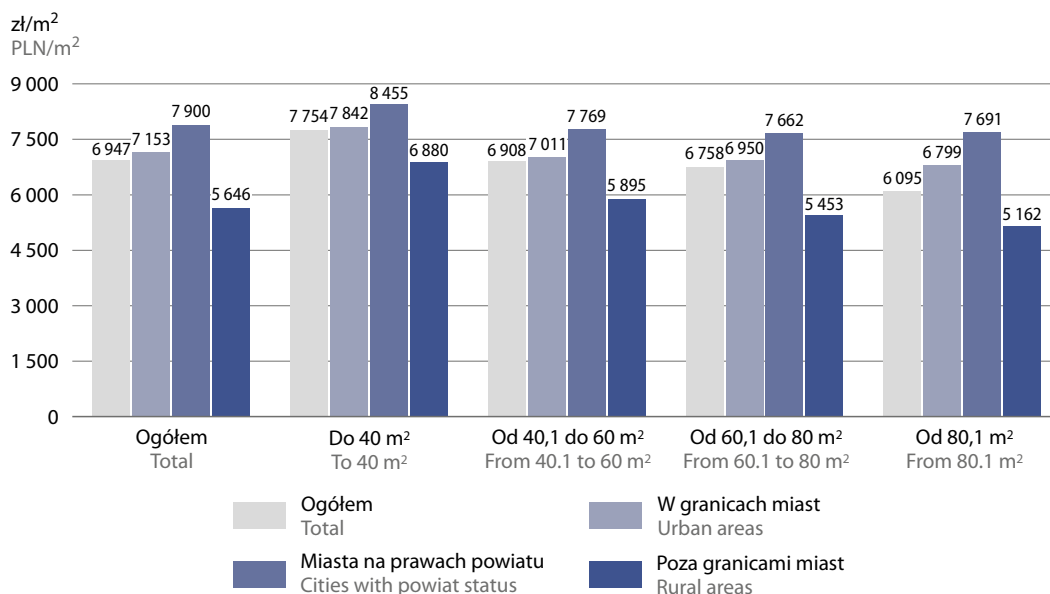
Wykres 55. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 55. Average price of 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022



Tablica 19. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.Table 19. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022

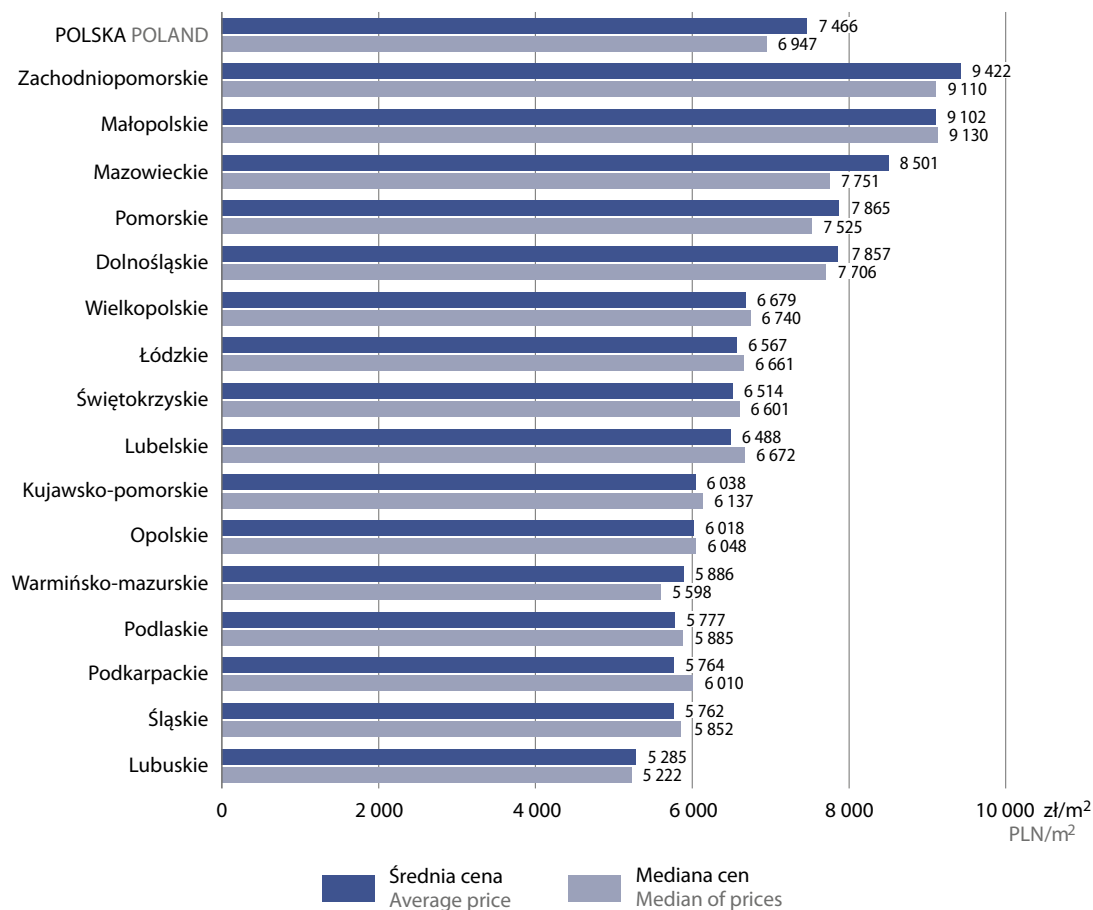
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w zł/m ² in PLN/m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	6 947	7 153	7 900	5 646
do 40 m ² to 40 m ²	7 754	7 842	8 455	6 880
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 908	7 011	7 769	5 895
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	6 758	6 950	7 662	5 453
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	6 095	6 799	7 691	5 162

Wykres 56. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.Chart 56. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2022

Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym odnotowano w województwach: zachodniopomorskim (9 422 zł) i małopolskim (9 102 zł), a najniższe zaobserwowano w województwach: lubuskim (5 285 zł), śląskim (5 762 zł) i podkarpackim (5 764 zł).

Wykres 57. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2022 r.

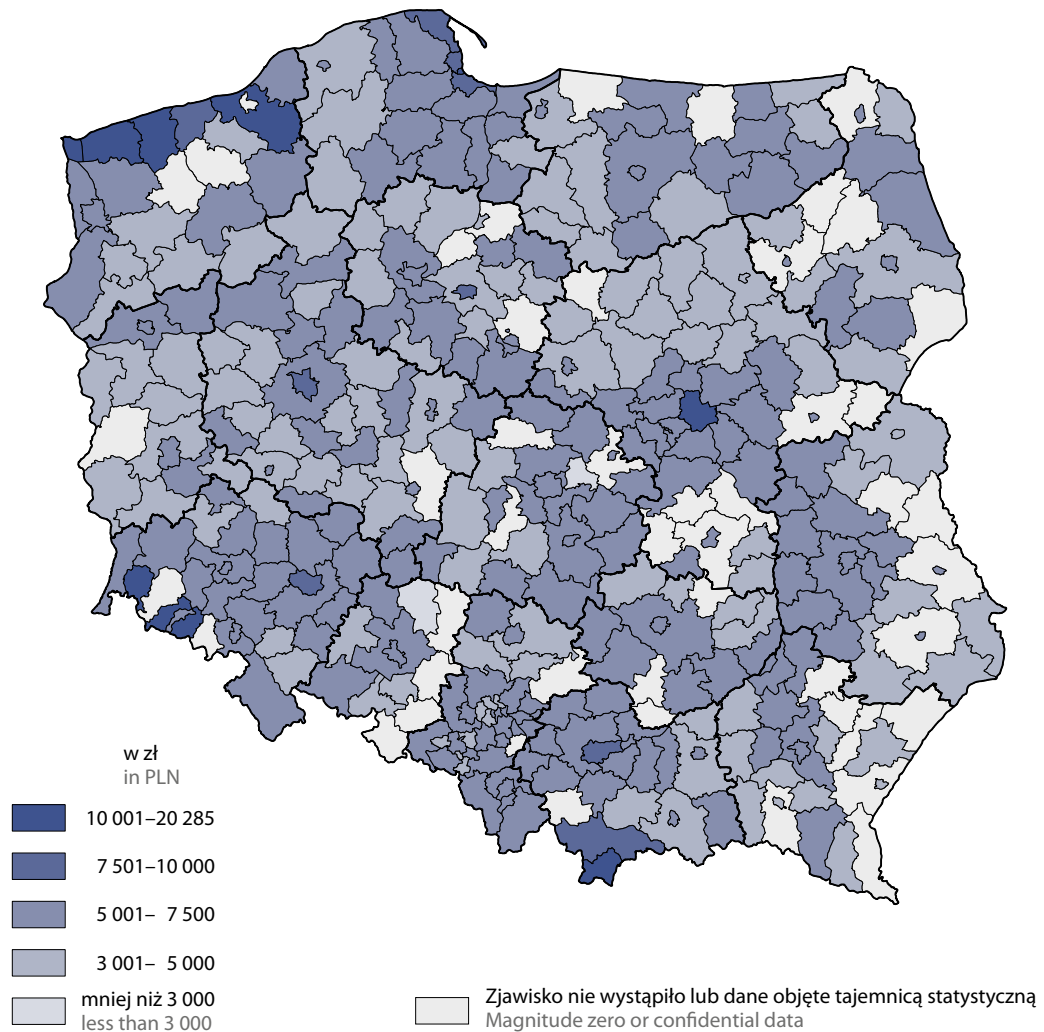
Chart 57. Comparison of average price of 1 m² with median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2022



Najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym w 2022 r. odnotowano w Sopocie (20 285 zł) oraz w powiatach: tatrzańskim (14 975 zł), karkonoskim (14 014 zł), gryfickim (13 715 zł), kamieńskim (11 777 zł) i koszalińskim (10 801 zł).

Mapa 5. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2022 r.

Map 5. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2022



Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

Prices of residential premises on the secondary market

W 2022 roku średnia cena lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wynosiła 363,9 tys. zł i była o 62,5 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 243,0 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 339,5 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 452,5 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 758,6 tys. zł. Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 38,3% wyższa od średniej ceny lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

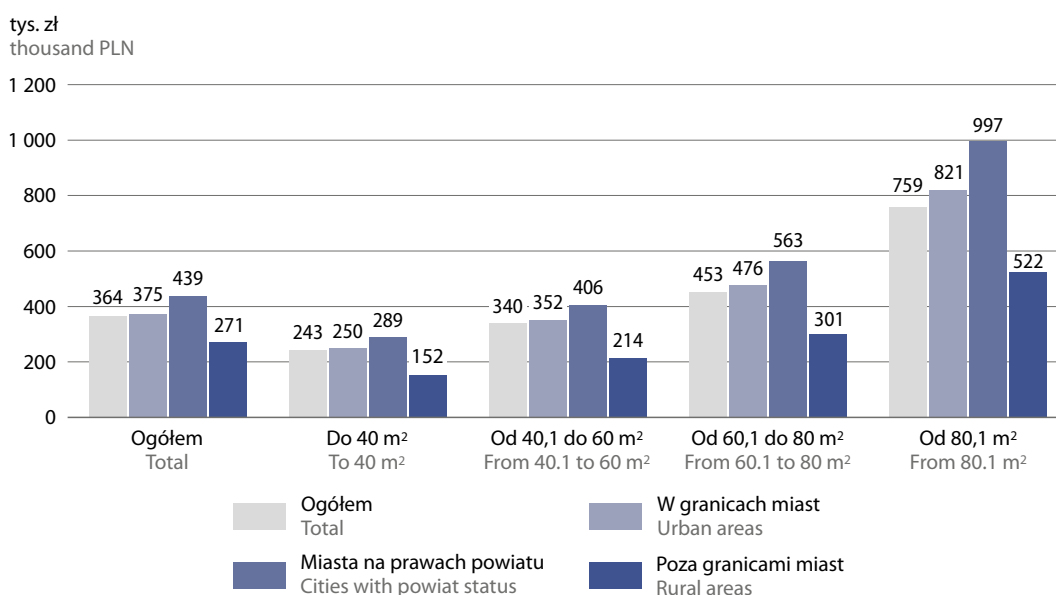
Tablica 20. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Table 20. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022

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	363,9	374,5	439,0	270,8
do 40 m ² to 40 m ²	243,0	249,8	288,5	151,5
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	339,5	352,3	405,7	214,3
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	452,5	476,2	562,9	301,1
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	758,6	820,8	996,5	522,2

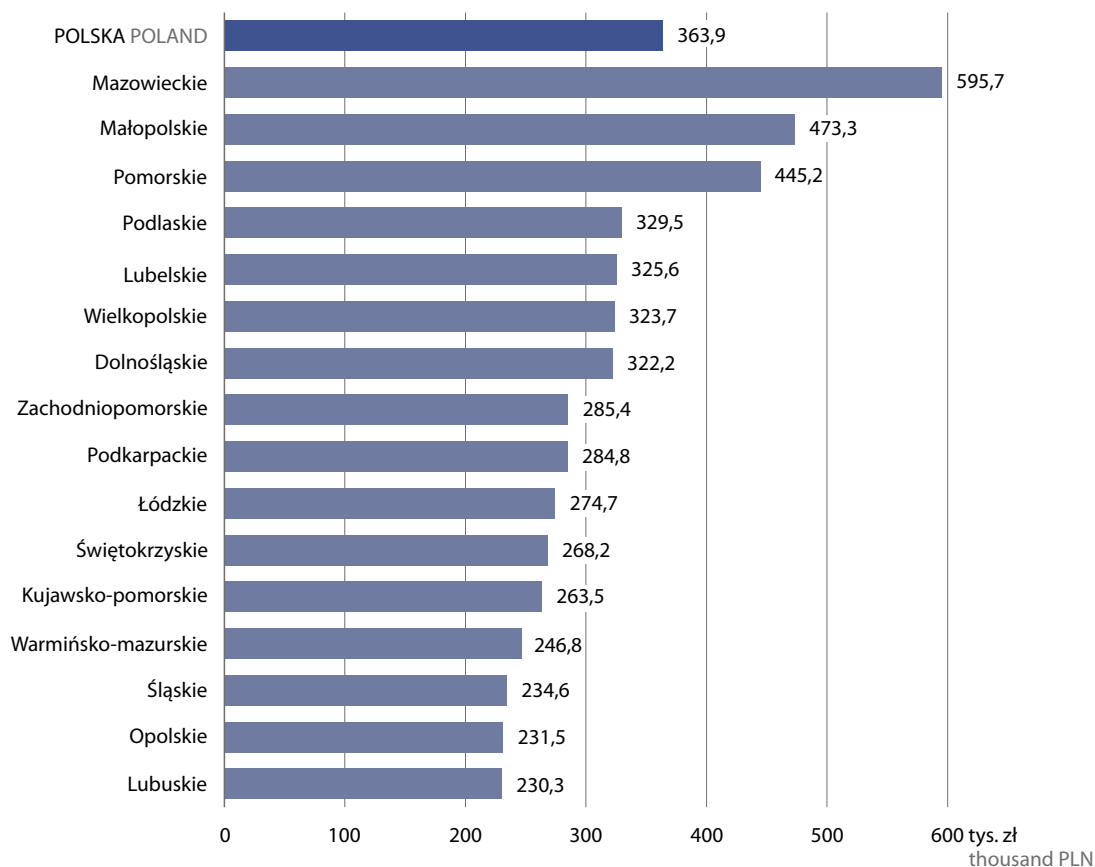
Wykres 58. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 58. Average price of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022



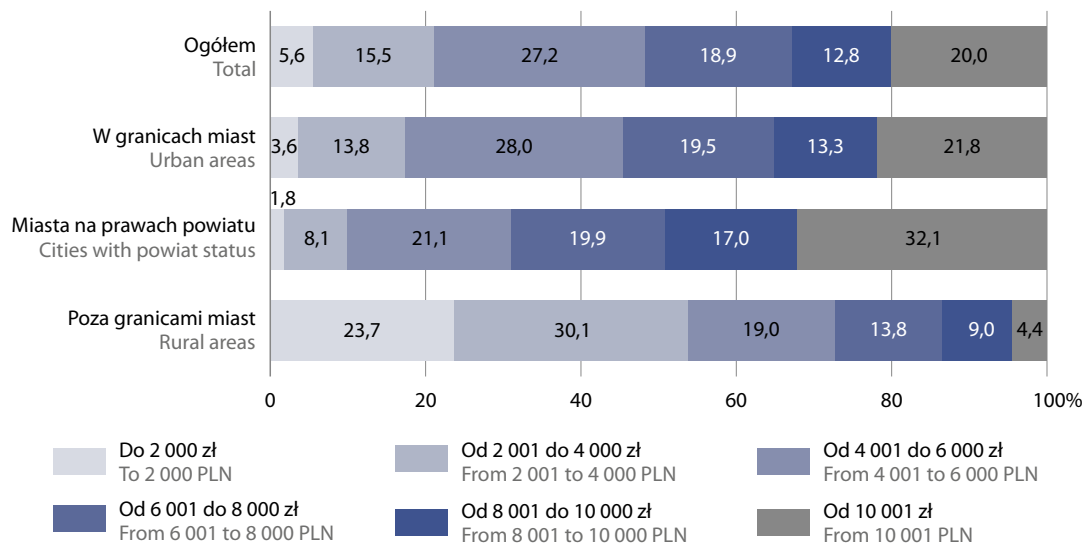
Średnia cena pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym wynosiła od 230,3 tys. zł w województwie lubuskim do 595,7 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 59. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.
 Chart 59. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022



Na rynku wtórnym, w granicach miast najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej kształtowały się w przedziale od 4 001 zł do 6 000 zł (28,0% lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym). Poza granicami miast 30,1% sprzedanych na rynku wtórnym lokali mieszkalnych stanowiły lokale o cenach w przedziale od 2 001 zł do 4 000 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 (4,4%) sprzedawano najrzadziej. Natomiast w miastach najrzadziej sprzedawane były lokale o cenach poniżej 2 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

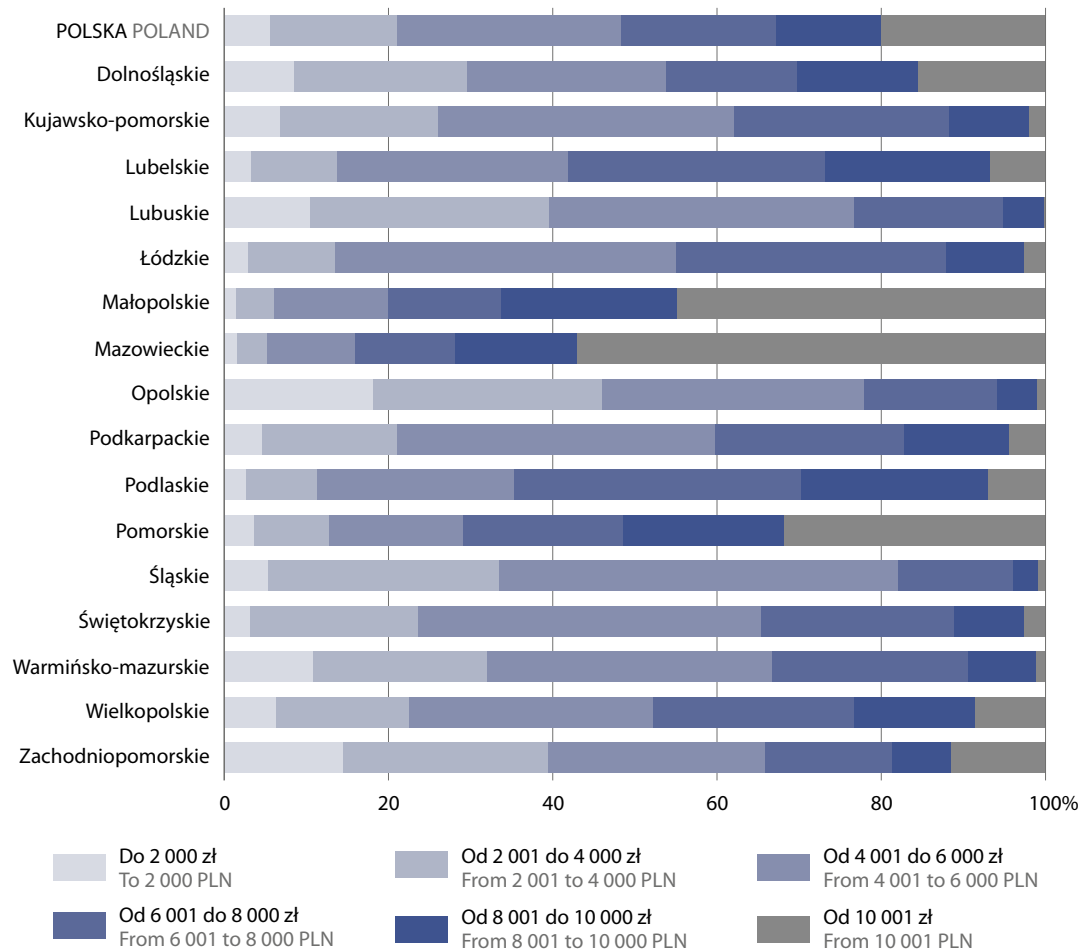
Wykres 60. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji w 2022 r.
 Chart 60. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location in 2022



Sprzedaż lokali mieszkalnych o cenach z przedziału od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej przeważała w większości województw na rynku lokali używanych. W województwach podlaskim i lubelskim najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej znajdowały się w przedziale od 6 001 do 8 000 zł lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym. Największe udziały wśród lokali mieszkalnych o cenach od 10 001 zł za 1 m² powierzchni użytkowej na rynku wtórnym zaobserwowano w województwach: mazowieckim (57,1%), małopolskim (44,9%) oraz pomorskim (31,8%).

Wykres 61. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.

Chart 61. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022



Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2022 roku na rynku wtórnym osiągnęła poziom 6 984 zł (7 321 zł w granicach miast i 4 486 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 6 140 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 7 427 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 6 865 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 6 710 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 7 202 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 6 504 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 6 098 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5 824 zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 5 746 zł.

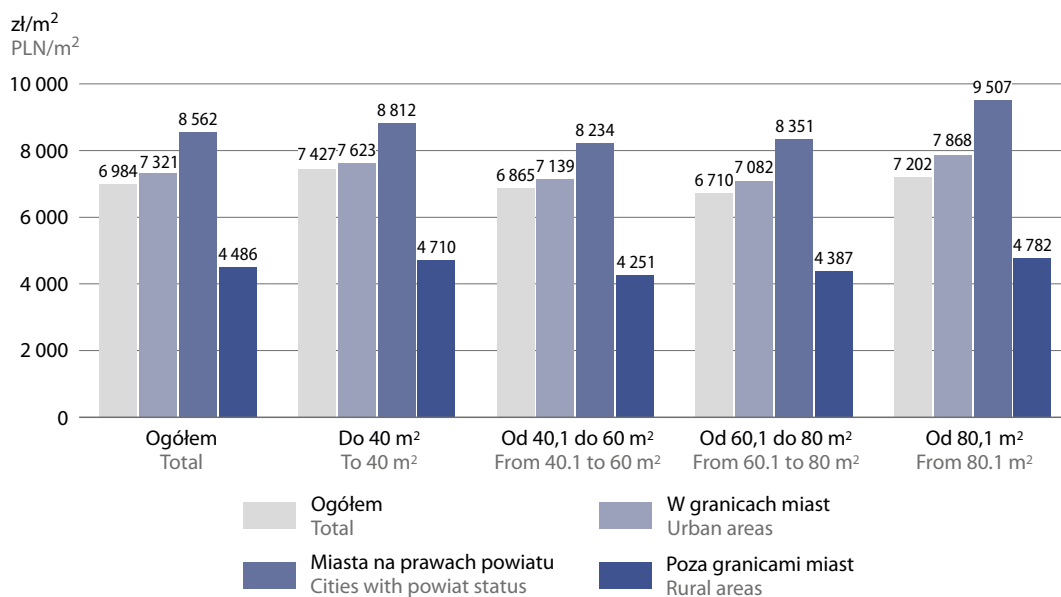
Tablica 21. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Table 21. Average price of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022

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	6 984	7 321	8 562	4 486
do 40 m ² to 40 m ²	7 427	7 623	8 812	4 710
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 865	7 139	8 234	4 251
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	6 710	7 082	8 351	4 387
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	7 202	7 868	9 507	4 782

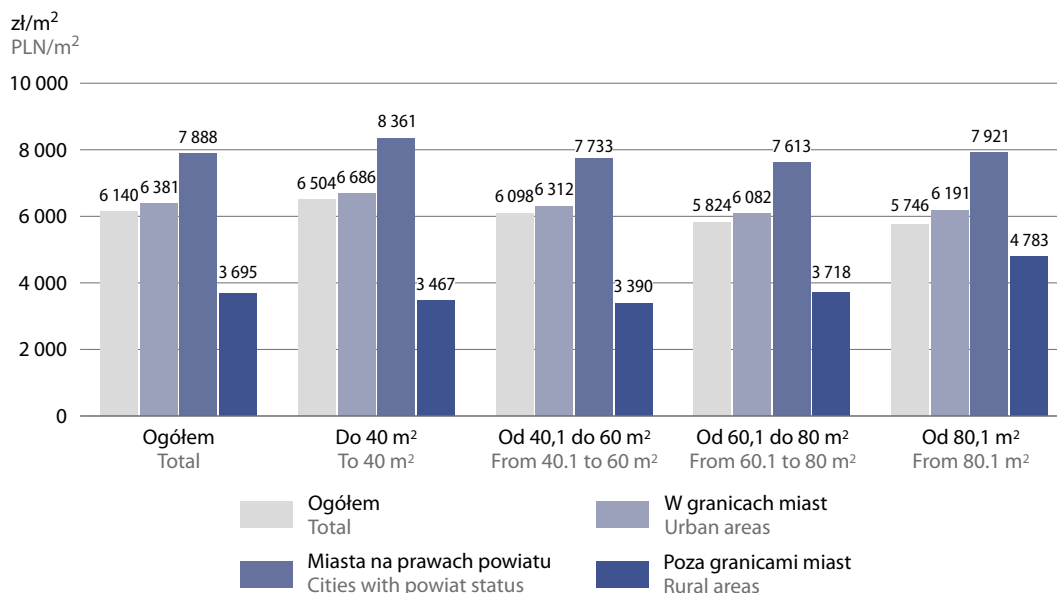
Wykres 62. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.

Chart 62. Average price of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022



Tablica 22. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.Table 22. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022

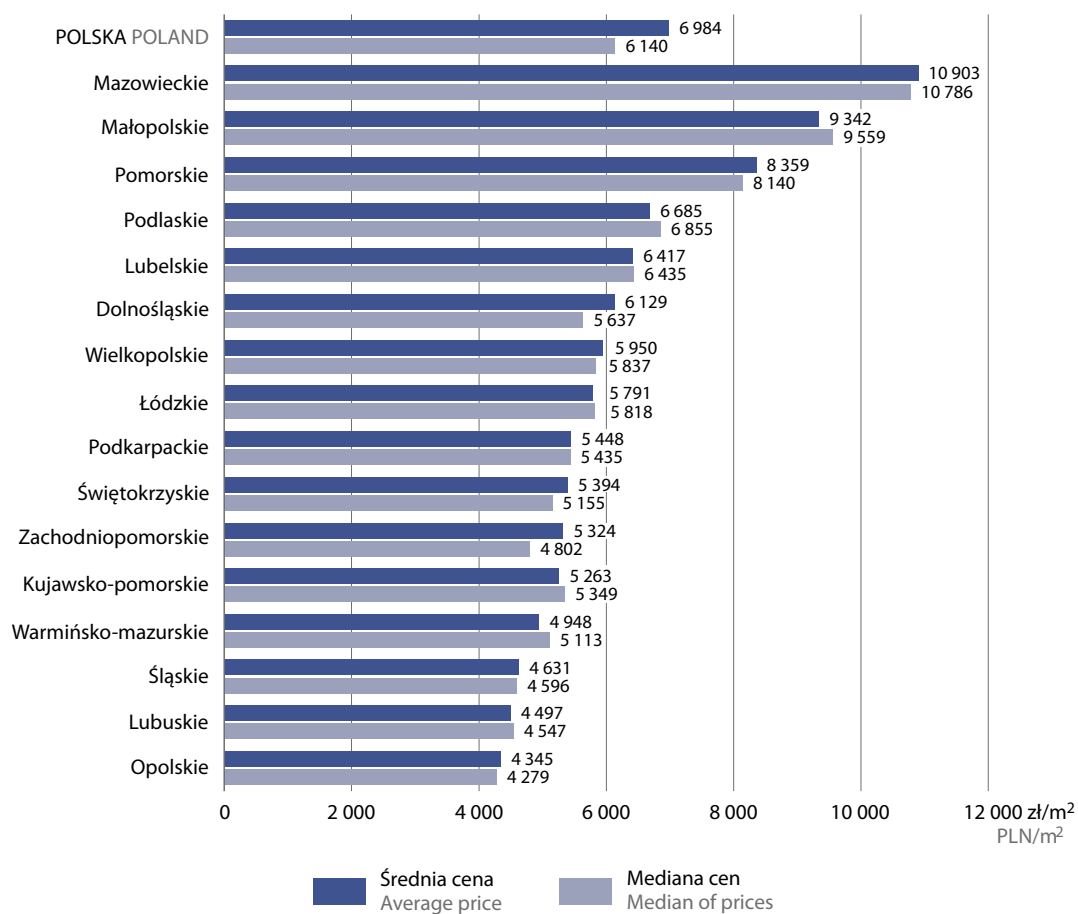
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w zł/m ² in PLN/m ²		
Lokale mieszkalne Residential premises	6 140	6 381	7 888	3 695
do 40 m ² to 40 m ²	6 504	6 686	8 361	3 467
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	6 098	6 312	7 733	3 390
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	5 824	6 082	7 613	3 718
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	5 746	6 191	7 921	4 783

Wykres 63. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2022 r.Chart 63. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by premises area and location in 2022

Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym odnotowano w województwach mazowieckim (10 903 zł), małopolskim (9 342 zł) i pomorskim (8 359 zł). Najniższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w województwach: opolskim (4 345 zł), lubuskim (4 497 zł) i śląskim (4 631 zł). W przypadku większości województw średnie ceny za 1 m² były wyższe od mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym.

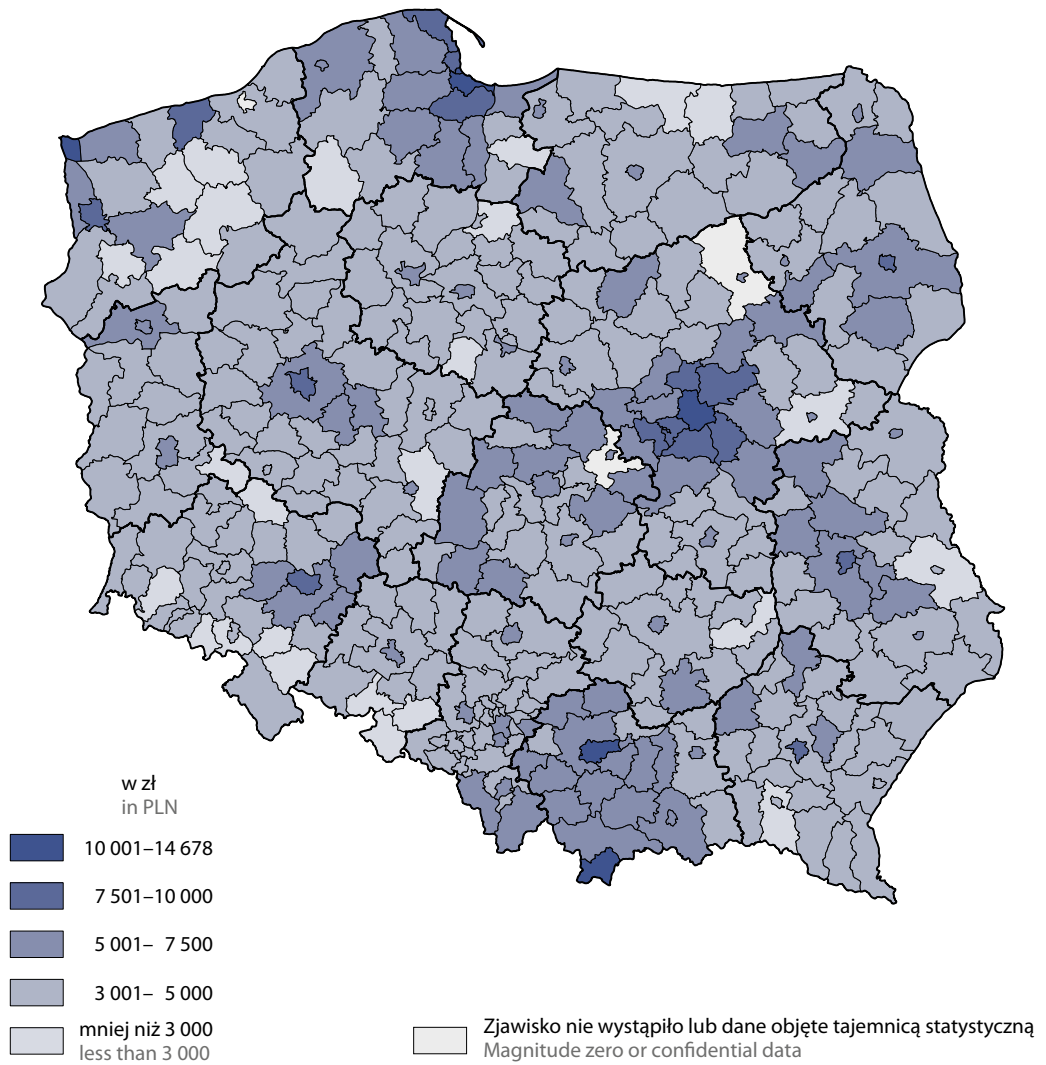
Wykres 64. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2022 r.

Chart 64. Comparison of average price of 1 m² with median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2022



W 2022 roku najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w Sopocie (14 678 zł), w powiecie tatrzańskim (14 594 zł), w Warszawie (12 637 zł), Krakowie (10 720 zł), Gdańsku (10 669 zł), Świnoujściu (10 355 zł) i Wrocławiu (9 539 zł).

Mapa 6. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2022 r.
Map 6. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2022



2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych

2.3.2. Price indices of residential premises

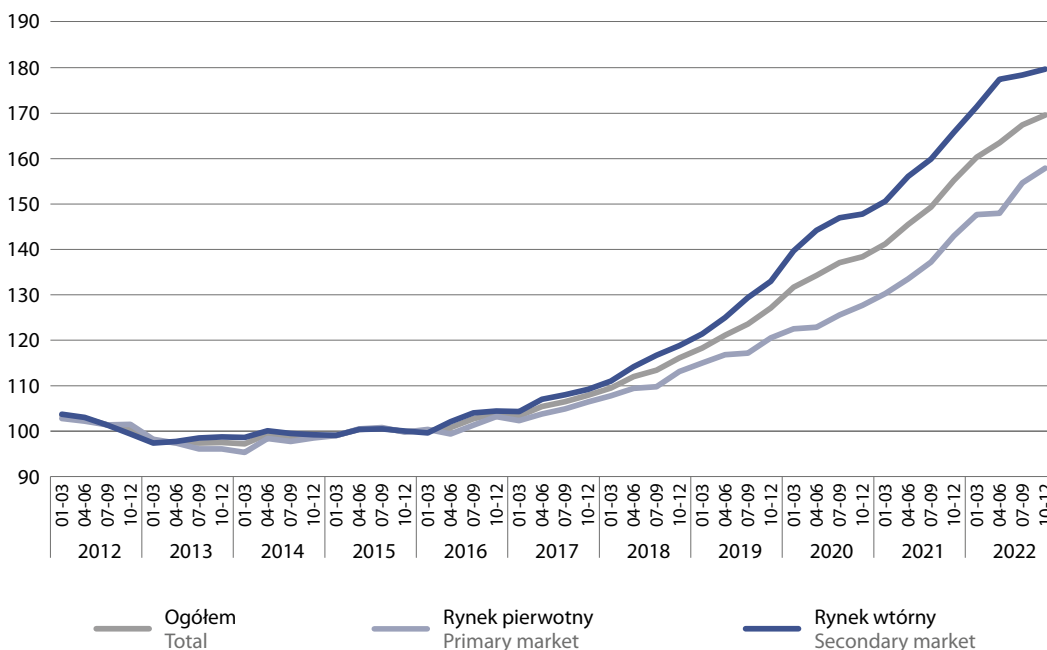
WSKAŹNIK ZMIAN CEN LOKALI MIESZKALNYCH odzwierciedla zmiany cen zachodzące na rynku lokali mieszkalnych skorygowane ze względu na zachodzące z okresu na okres zmiany w strukturze sprzedawanych lokali.

W 2022 roku ceny lokali mieszkalnych były o 11,8% wyższe niż przed rokiem (w 2021 roku – o 9,2%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jak i na rynku wtórnym (o 11,8%). Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych obejmujące okres od początku 2012 roku pokazują, że ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku wtórnym zaczęły regularnie spadać od I kwartału 2012 roku, osiągając najniższy poziom w I kwartale 2013 roku (spadek o 2,6% w stosunku do średniej 2015 roku). W IV kwartale 2022 roku średnie ceny na tym rynku były o 84,5% wyższe w stosunku do I kwartału 2013 roku i jednocześnie wyższe od średniej ceny dla 2015 roku – o 79,7%.

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 2022 roku ceny lokali mieszkalnych z rynku pierwotnego były o 65,7% wyższe w stosunku do I kwartału 2014 roku i o 57,9% 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 1 058,8 tys. zł, natomiast lokalu biurowego – 839,7 tys. zł, a garażu – 54,1 tys. zł. Lokale niemieszkalne osiągnęły największe średnie ceny w miastach na prawach powiatu.

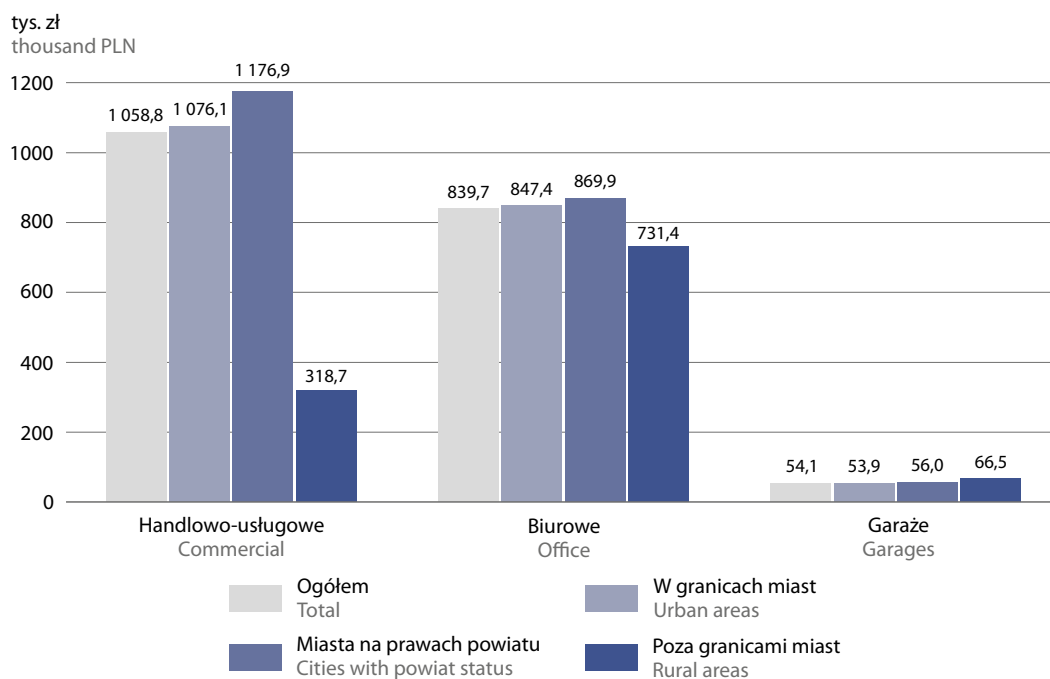
Tablica 23. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 23. Average price of non-residential premises by type and location in 2022

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	1 058,8	1 076,1	1 176,9	318,7
Lokale biurowe Office premises	839,7	847,4	869,9	731,4
Garaże Garages	54,1	53,9	56,0	66,5

Wykres 66. Średnia cena lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 66. Average price of non-residential premises by type and location in 2022



W 2022 roku średnio najwięcej kosztował 1 m² lokali handlowo-usługowych – 9 016 zł. Średnia cena 1 m² lokali biurowych wyniosła 7 883 zł, a garaży – 1 327 zł.

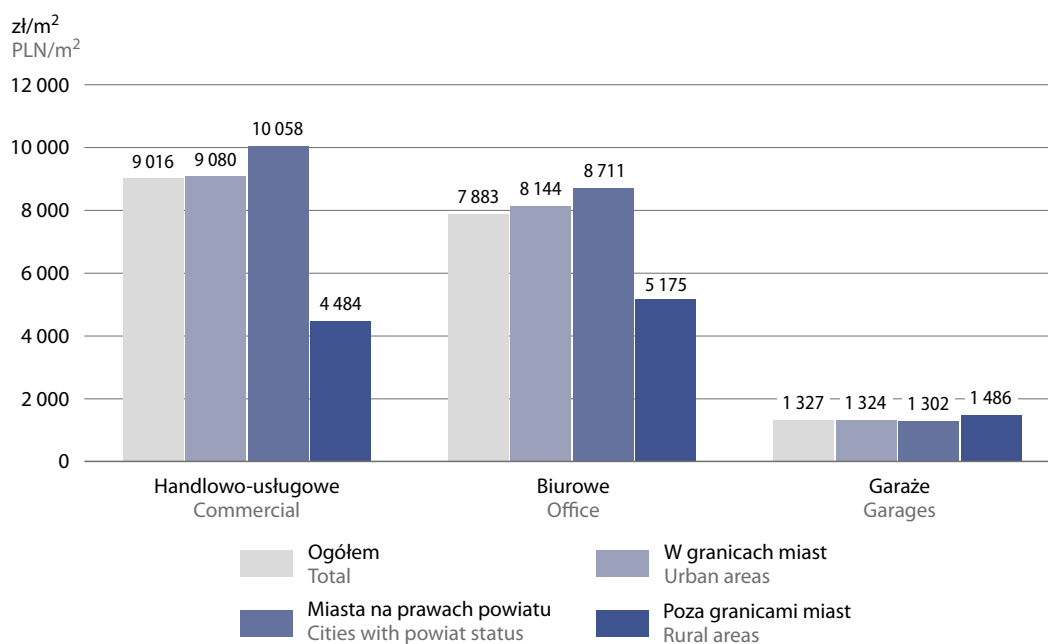
Tablica 24. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 24. Average price of 1 m² of non-residential premises by type and location in 2022

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	9 016	9 080	10 058	4 484
Lokale biurowe Office premises	7 883	8 144	8 711	5 175
Garaże Garages	1 327	1 324	1 302	1 486

Wykres 67. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 67. Average price of 1 m² of non-residential premises by type and location in 2022



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 2022 r. zarejestrowano 82,9 tys. transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, co stanowiło 16,2% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach tych transakcji sprzedano 85,8 tys. nieruchomości gruntowych zabudowanych. Wartość obrotów nieruchomościami zabudowanymi osiągnęła poziom 56,8 mld zł, co odpowiadało 29,5% obrotów nieruchomościami ogółem.

W 2022 roku dominującą rolę w obrocie nieruchomościami zabudowanymi odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi pod względem ilościowym (54,0%), a nieruchomości zabudowane pozostałe pod względem wartościowym (55,0%). Najmniejszą część obrotu nieruchomościami zabudowanymi stanowiły transakcje nieruchomościami rolnymi zabudowanymi, które w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 5,9% i 2,2%.

Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

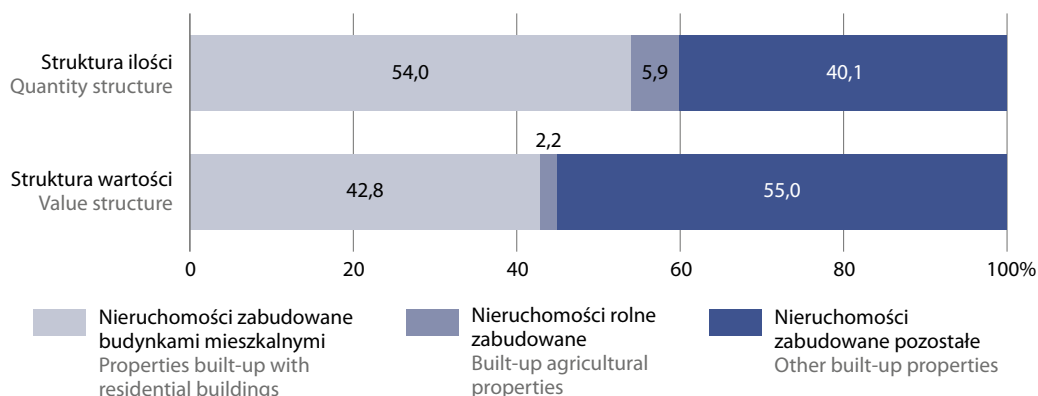
Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2022

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	85 760	100,0	56 822 662	100,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	46 342	54,0	24 292 624	42,8
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	5 037	5,9	1 292 379	2,2
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	34 381	40,1	31 237 659	55,0

Tablica 25. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r. (dok.)

Table 25. Sales of built-up land properties by type and location in 2022 (cont.)

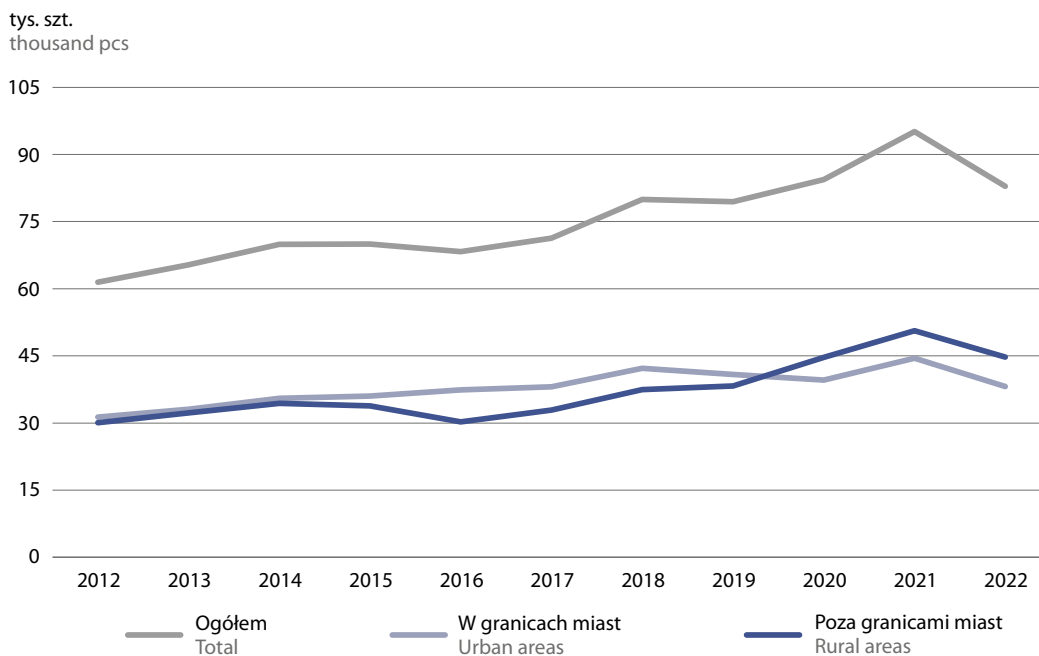
Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w tys. zł in thousand PLN	w % in %
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	39 495	46,1	36 957 911	65,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	19 458	22,7	13 410 522	23,6
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	428	0,5	263 848	0,4
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	19 609	22,9	23 283 541	41,0
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	46 265	53,9	19 864 751	35,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	26 884	31,3	10 882 102	19,2
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	4 609	5,4	1 028 531	1,8
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	14 772	17,2	7 954 118	14,0

Wykres 68. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju w 2022
Chart 68. Sale structure of built-up land properties by type in 2022

Od roku 2012 liczbę transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych charakteryzuje tendencja wzrostowa przy spadkach odnotowanych w latach 2016, 2019 i 2022. Wartość transakcji rośnie od 2012 r. (przy spadku w latach 2015, 2017 i 2019), osiągając najwyższy poziom w 2022 roku (wzrost o 67,2% w stosunku do roku 2015). W 2022 roku odnotowano spadek liczby transakcji o 12,9% przy jednoczesnym wzroście wartości transakcji w stosunku do 2021 roku (o 12,3%).

Wykres 69. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2012–2022^a

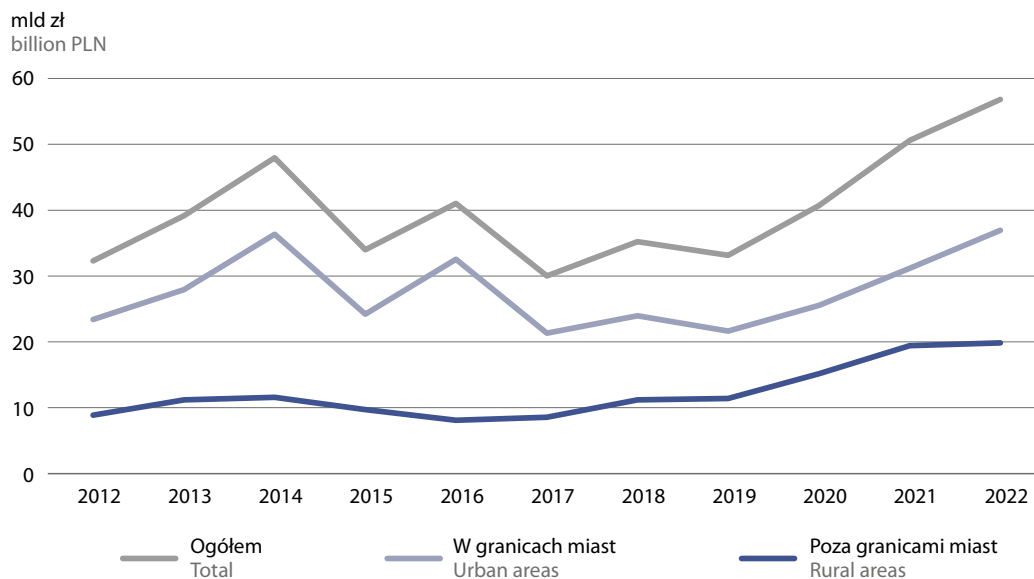
Chart 69. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2012–2022^a



a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

Wykres 70. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2012–2022^a

Chart 70. Value of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2012–2022^a



a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

W obrocie nieruchomościami zabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności, które stanowiło 95,6% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości zabudowanych i 90,0% ich wartości.

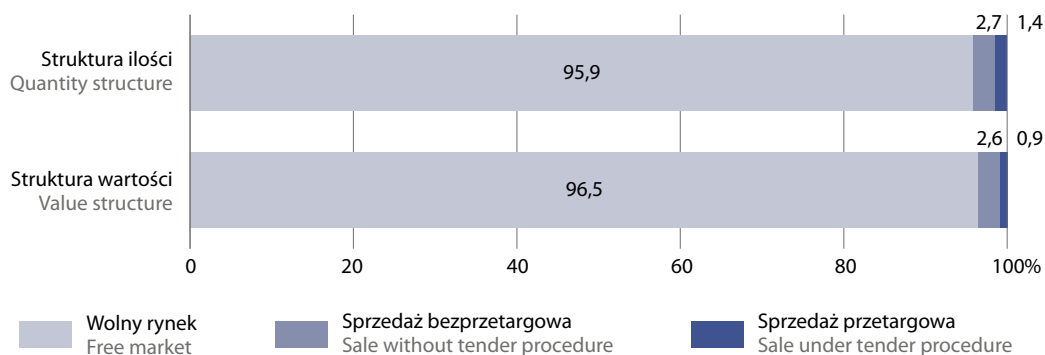
W 2022 roku dominującą formą obrotu nieruchomościami zabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła 95,9% ogólnej liczby sprzedanych nieruchomości i 96,5% całkowitej wartości obrotów tego typu nieruchomości. Sprzedaż przetargowa w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiła odpowiednio 1,4% i 0,9% obrotów nieruchomościami zabudowanymi.

Tablica 26. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.

Table 26. Sales of built-up land properties by type and turnover form in 2022

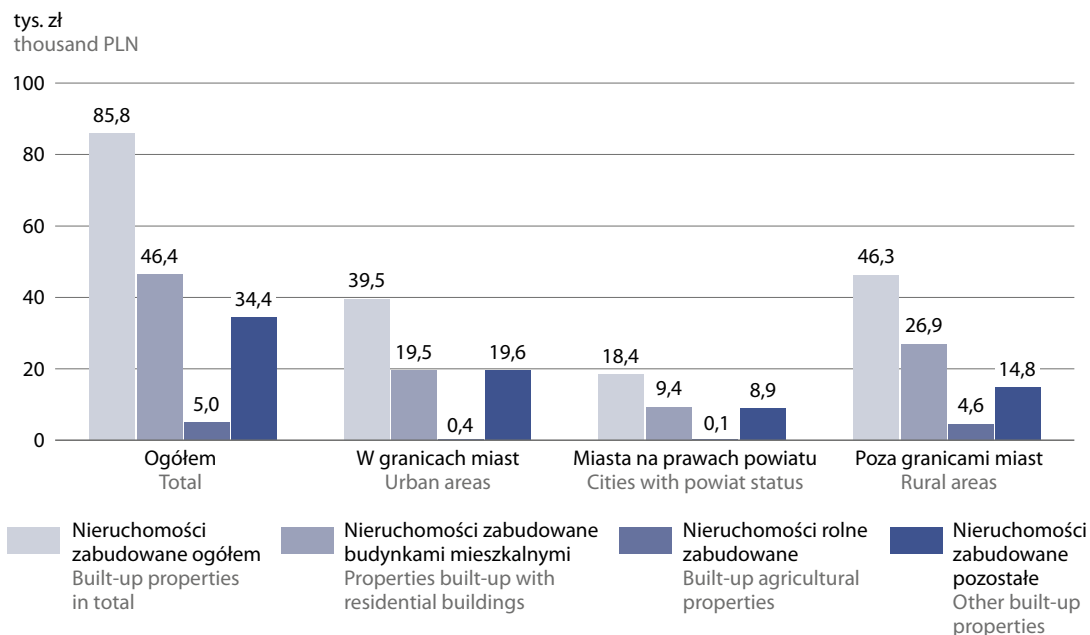
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Forma obrotu Turnover form		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	85 760	82 207	2 351	1 202
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	46 342	45 811	308	223
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	5 037	4 868	84	85
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	34 381	31 528	1 959	894
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	56 822 662	54 812 334	1 480 634	529 694
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	24 292 624	24 102 642	77 480	112 502
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1 292 379	1 265 127	11 173	16 079
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	31 237 659	29 444 565	1 391 981	401 113

Wykres 71. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.
Chart 71. Sale structure of built-up land properties by turnover form in 2022



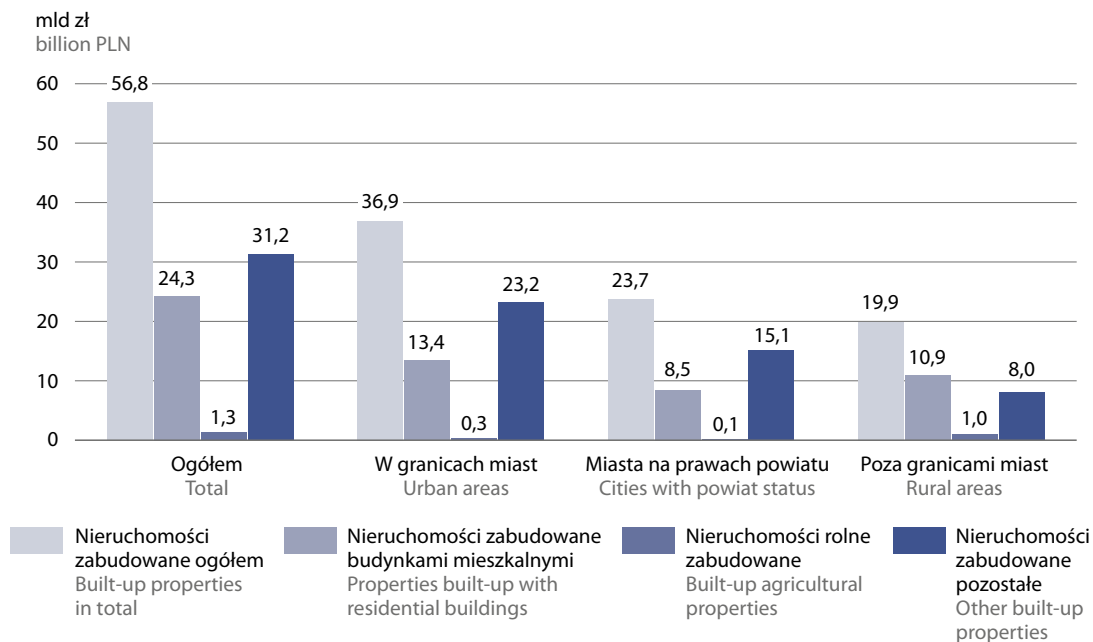
W 2022 roku przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych położonych poza granicami miast pod względem ilościowym (53,9%), a w granicach miast – pod względem wartościowym (65,0%). Poza granicami miast najczęściej dokonywano sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, a w miastach – sprzedaży nieruchomości zabudowanych pozostałych.

Wykres 72. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Chart 72. Number of sold built-up land properties by type and location in 2022



Wykres 73. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 73. Value of sold built-up land properties by type and location in 2022



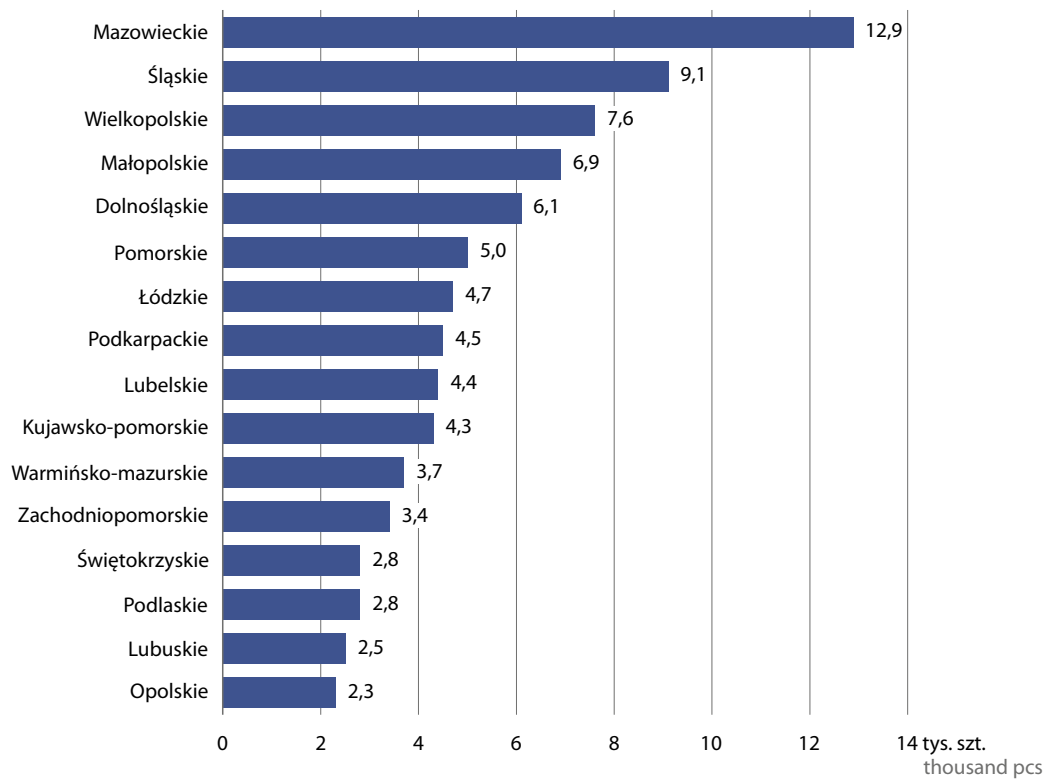
Największe obroty nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym odnotowano w województwie mazowieckim – 15,7% liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Stosunkowo dużo transakcji tą kategorią nieruchomości zarejestrowano również w województwach: śląskim (11,0%) i wielkopolskim (9,1%). W ujęciu wartościowym największa część obrotów nieruchomościami zabudowanymi miała miejsce w województwie mazowieckim – 26,3% wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych w Polsce. Wysoką wartość transakcji odnotowano również w województwie śląskim – 9,3%. Najmniej transakcji nieruchomościami zabudowanymi zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym odnotowano w województwach lubuskim i opolskim.

Tablica 27. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.
 Table 27. Sales of built-up land properties by voivodships in 2022

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	82 894	100,0	56 822 662	100,0
Dolnośląskie	6 056	7,3	4 298 520	7,6
Kujawsko-pomorskie	4 270	5,2	1 965 231	3,5
Lubelskie	4 429	5,3	1 621 436	2,9
Lubuskie	2 526	3,0	1 253 479	2,1
Łódzkie	4 689	5,7	2 720 525	4,8
Małopolskie	6 860	8,3	5 825 434	10,3
Mazowieckie	12 904	15,7	14 925 907	26,3
Opolskie	2 261	2,7	1 055 623	1,8
Podkarpackie	4 456	5,4	1 909 558	3,4
Podlaskie	2 814	3,4	1 285 019	2,2
Pomorskie	5 011	6,0	4 615 417	8,1
Śląskie	9 141	11,0	5 309 724	9,3
Świętokrzyskie	2 816	3,4	1 783 114	3,1
Warmińsko-mazurskie	3 687	4,4	1 462 234	2,6
Wielkopolskie	7 552	9,1	4 485 007	7,9
Zachodniopomorskie	3 422	4,1	2 306 434	4,1

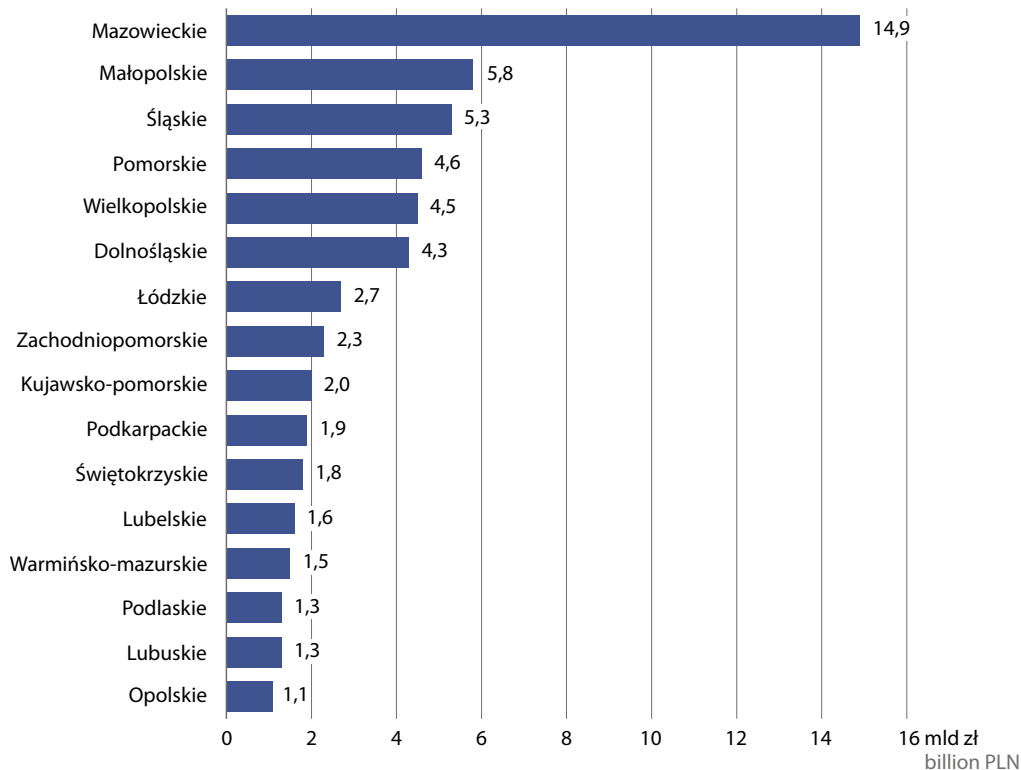
Wykres 74. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 74. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2022



Wykres 75. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.

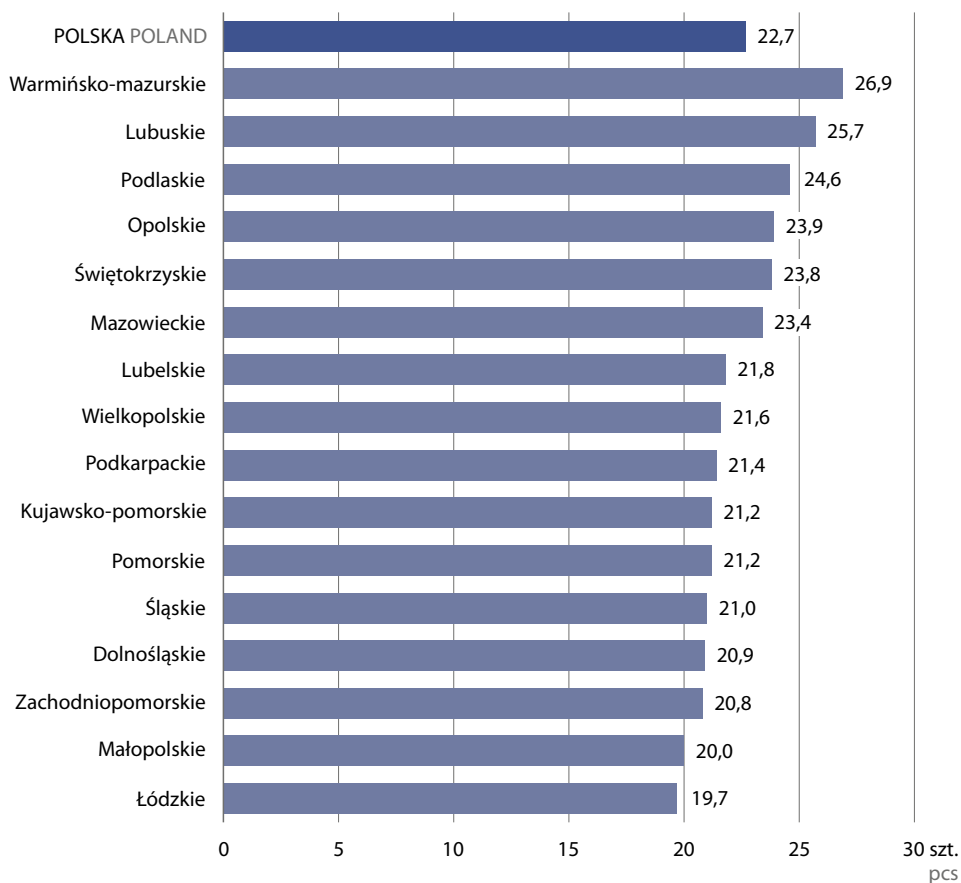
Chart 75. Value of purchase-sale transactions of built-up land properties by voivodships in 2022



W 2022 roku liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w przekroju wojewódzkim wahała się od ok. 20 transakcji w województwie łódzkim do ok. 27 transakcji w województwie warmińsko-mazurskim. Wysokimi wskaźnikami charakteryzowały się również województwa: lubuskie, podlaskie i opolskie.

Wykres 76. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wg województw w 2022 r.

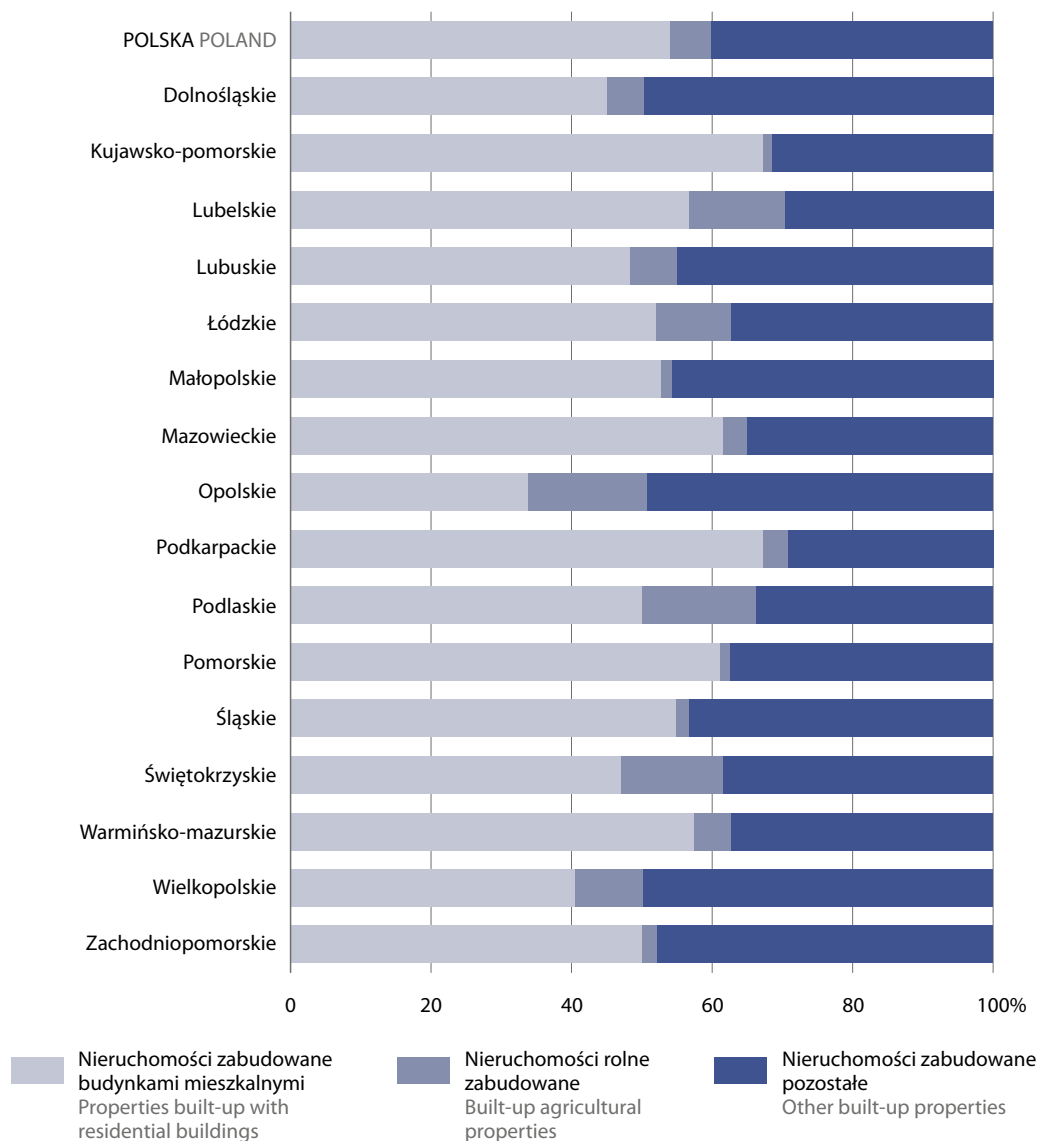
Chart 76. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2022



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 zabudowanych pozostałych w województwach: wielkopolskim (49,8), dolnośląskim (49,7%) i opolskim (49,2%). W ujęciu wartościowym w większości województw przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych pozostałych, w szczególności w województwach świętokrzyskim i opolskim, gdzie sprzedaż tego rodzaju nieruchomości stanowiła odpowiednio 76,2% oraz 62,1% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych. W województwach kujawsko-pomorskim, warmińsko-mazurskim, podkarpackim, pomorskim i lubelskim największe znaczenie pod względem wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych odgrywała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

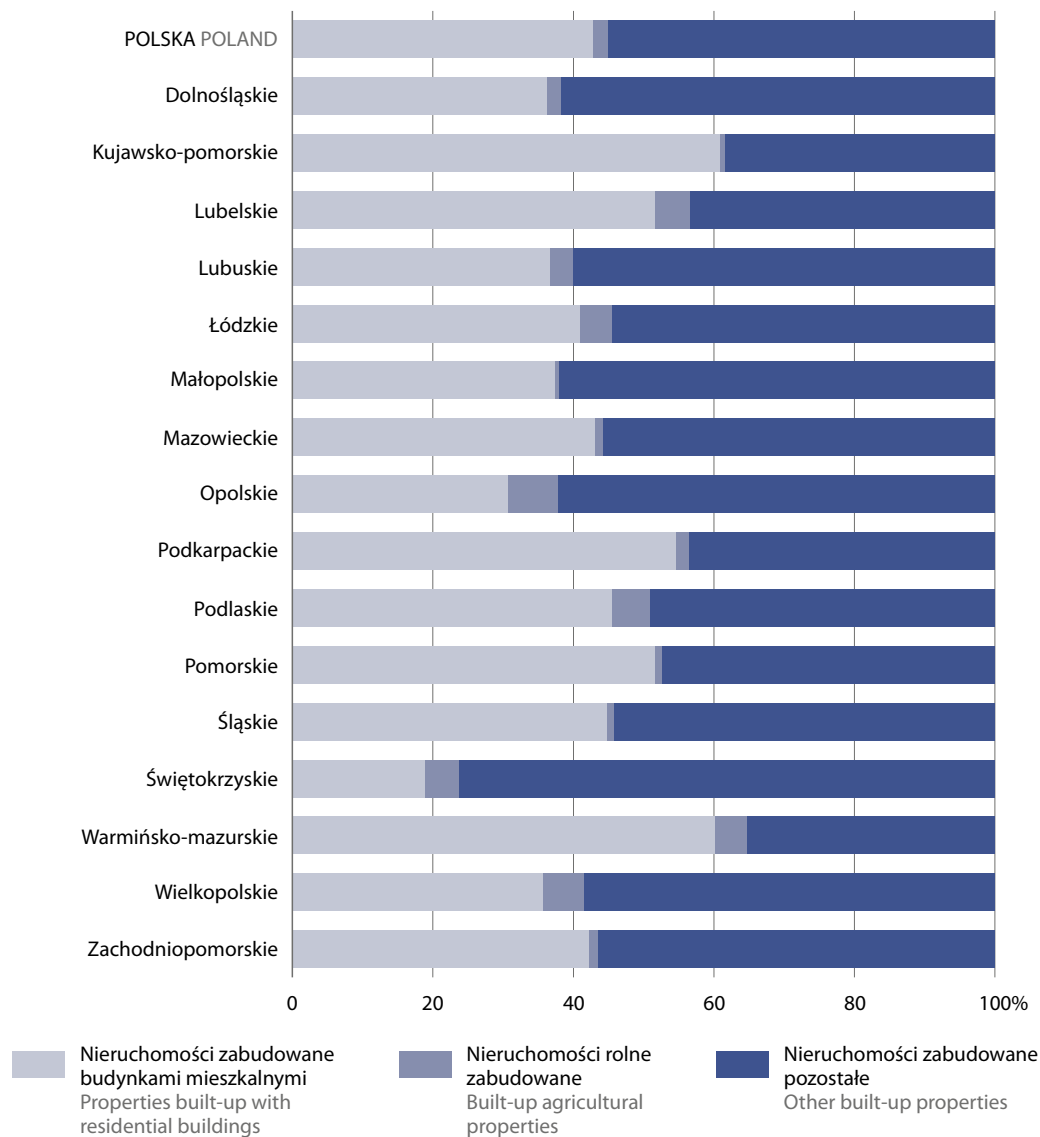
Wykres 77. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 77. Quantity structure of sold built-up land properties by voivodships in 2022



Wykres 78. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 78. Value structure of sold built-up land properties by voivodships in 2022



3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych

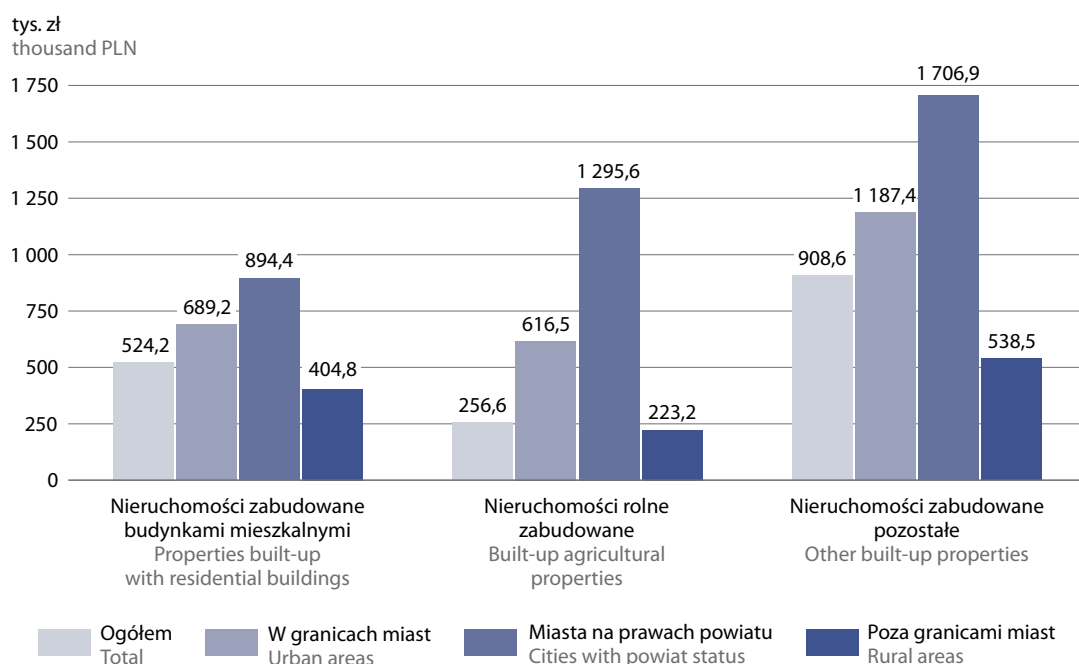
3.2. Prices of built-up land properties

Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanych w 2022 roku wyniosła 524,2 tys. zł, nieruchomości rolne zabudowane – 256,6 tys. zł, a nieruchomości zabudowane pozostałych – 908,6 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 2022 r.
Table 28. Average price of built-up land properties by type and location in 2022

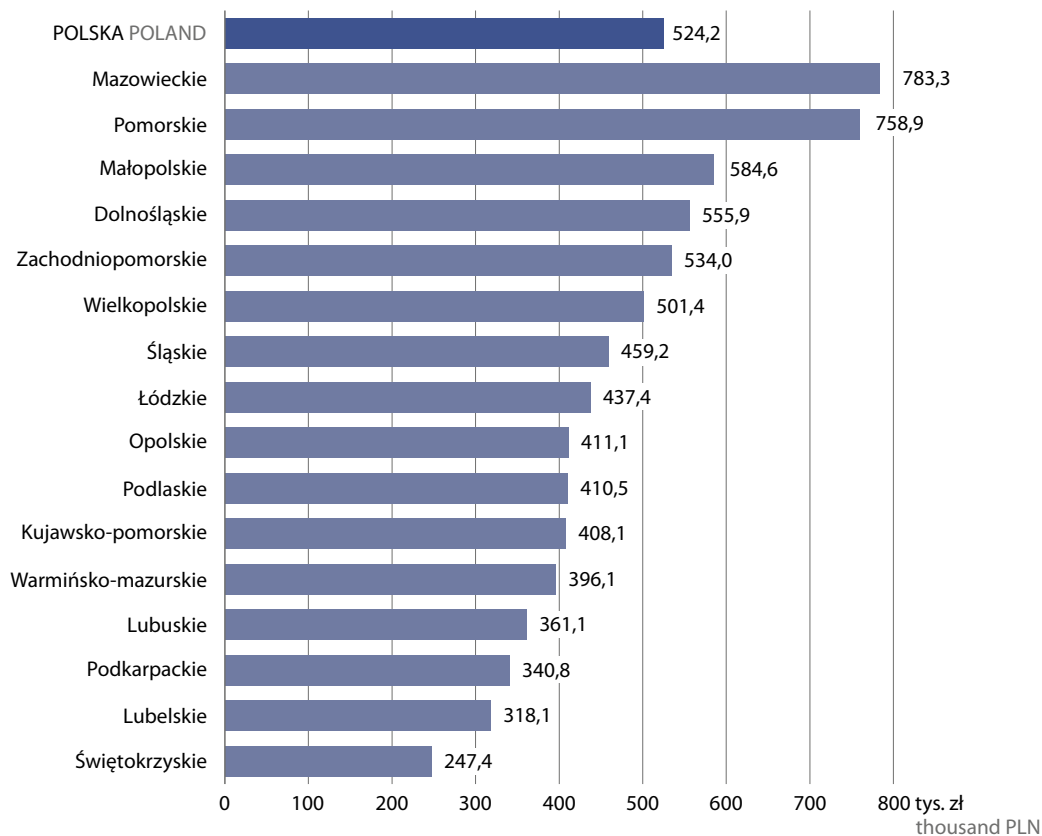
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN		
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	524,2	689,2	894,4	404,8
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural land	256,6	616,5	1 295,6	223,2
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	908,6	1 87,4	1 706,9	538,5

Wykres 79. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Chart 79. Average price of built-up land properties by type and location in 2022



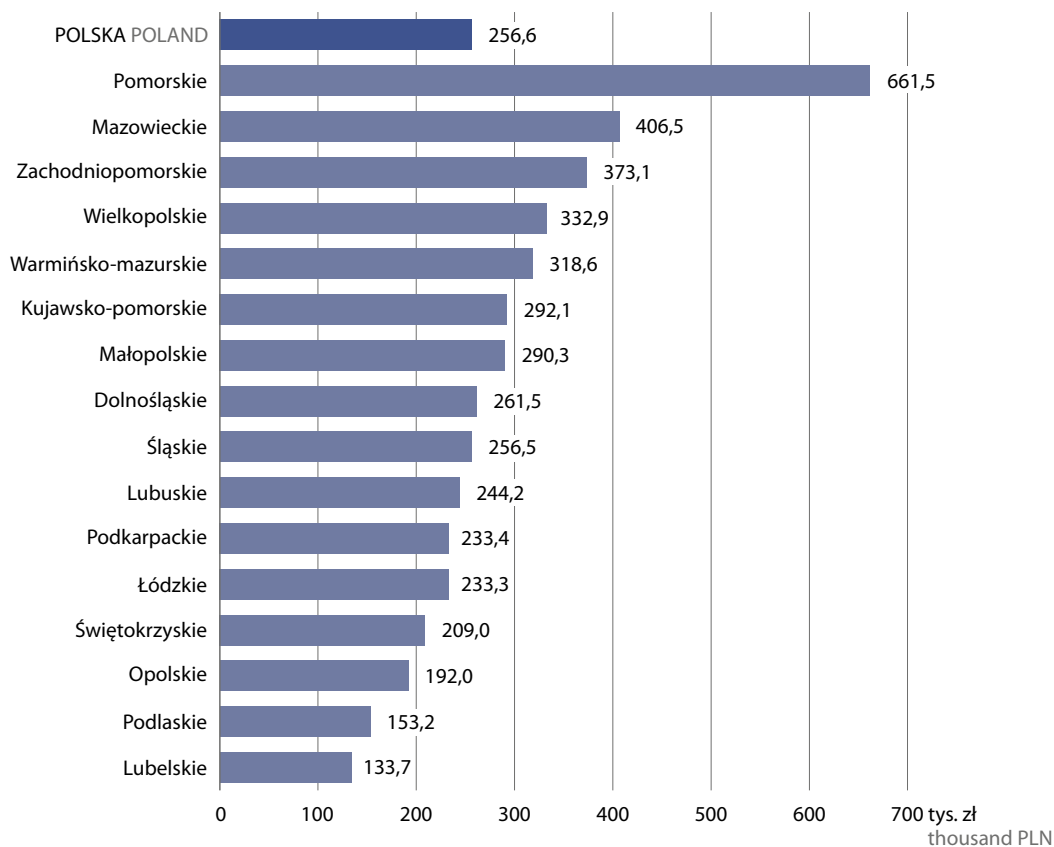
Średnia cena sprzedanych w 2022 roku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wahała się od 247,4 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 783,3 tys. zł w województwie mazowieckim. Średnia cena dla województwa mazowieckiego była o 49,4% wyższa od średniej dla Polski.

Wykres 80. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wg województw w 2022 r.
Chart 80. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2022



Średnia cena sprzedanych w 2022 r. nieruchomości rolnych zabudowanych wahała się od 133,7 tys. zł w województwie lubelskim do 661,5 tys. zł w województwie pomorskim.

Wykres 81. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych wg województw w 2022 r.
Chart 81. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2022



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.

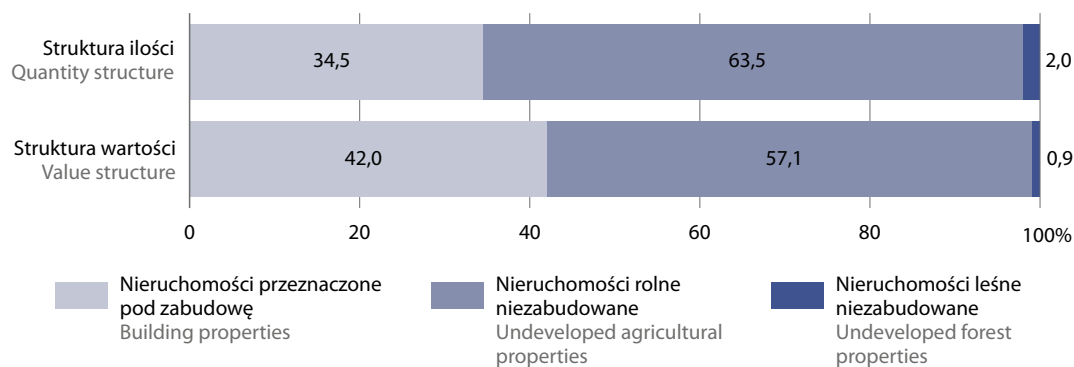
W 2022 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wyniosła 182,1 tys., co stanowiło 35,7% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach tych transakcji sprzedano 211,8 tys. nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wartość obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi osiągnęła poziom 40,1 mld zł, co odpowiadało 20,8% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży wyniosła 1,3 mld m².

Wśród sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych największy udział pod względem ilościowym stanowiły nieruchomości rolne niezabudowane – 63,5%, które jednocześnie stanowiły 57,1% w strukturze wartości obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły 34,5% liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych i 42,0% ich wartości. Pozostałe transakcje w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych dotyczyły obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi. Pod względem ilościowym stanowiły one 2,0%, a pod względem wartościowym – 0,9% sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Tablica 29. Wielkość sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2022 r.
Table 29. Sales of undeveloped land properties by type in 2022

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	211 779	100,0	40 055 549	100,0	1 339 205 495	100,0
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	134 392	63,5	22 844 861	57,1	995 078 664	74,3
Nieruchomości przeznaczone pod za- budowę Building properties	73 106	34,5	16 837 387	42,0	292 890 815	21,9
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	4 281	2,0	373 301	0,9	51 236 016	3,8

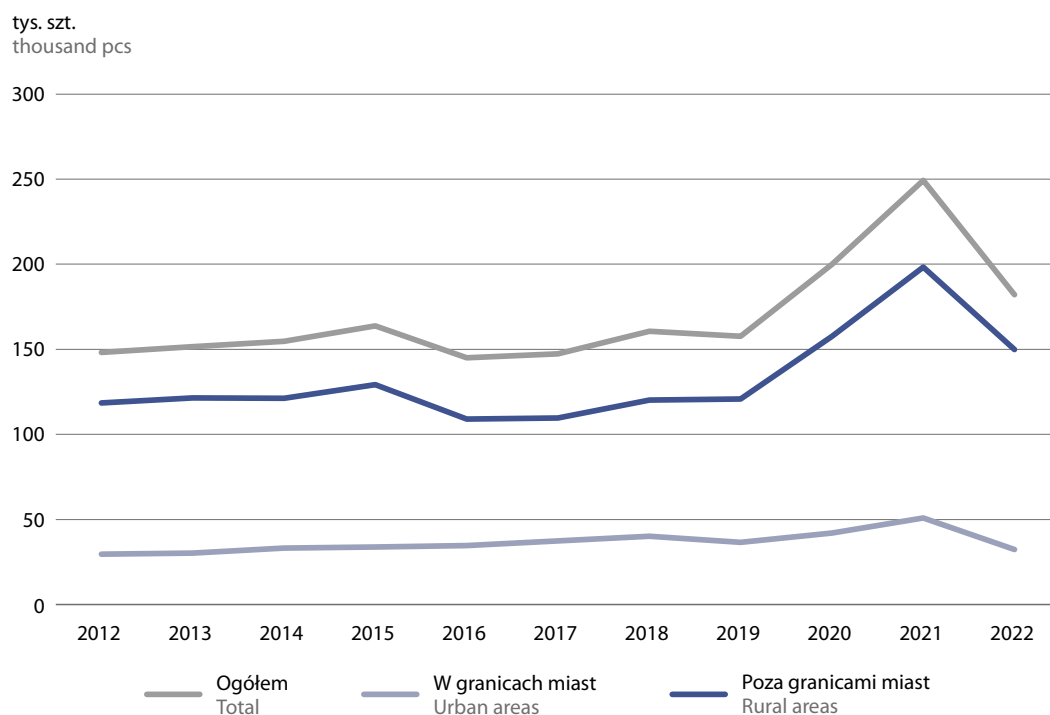
Wykres 82. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych wg rodzaju w 2022 r.
Chart 82. Sale structure of undeveloped land properties by type in 2022



W 2022 roku zaobserwowano spadek obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi zarówno pod względem liczby transakcji (o 26,9%), jak i pod względem wartościowym (o 26,0%).

Wykres 83. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2012–2022^a
Chart 83. Number of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2012–2022^a

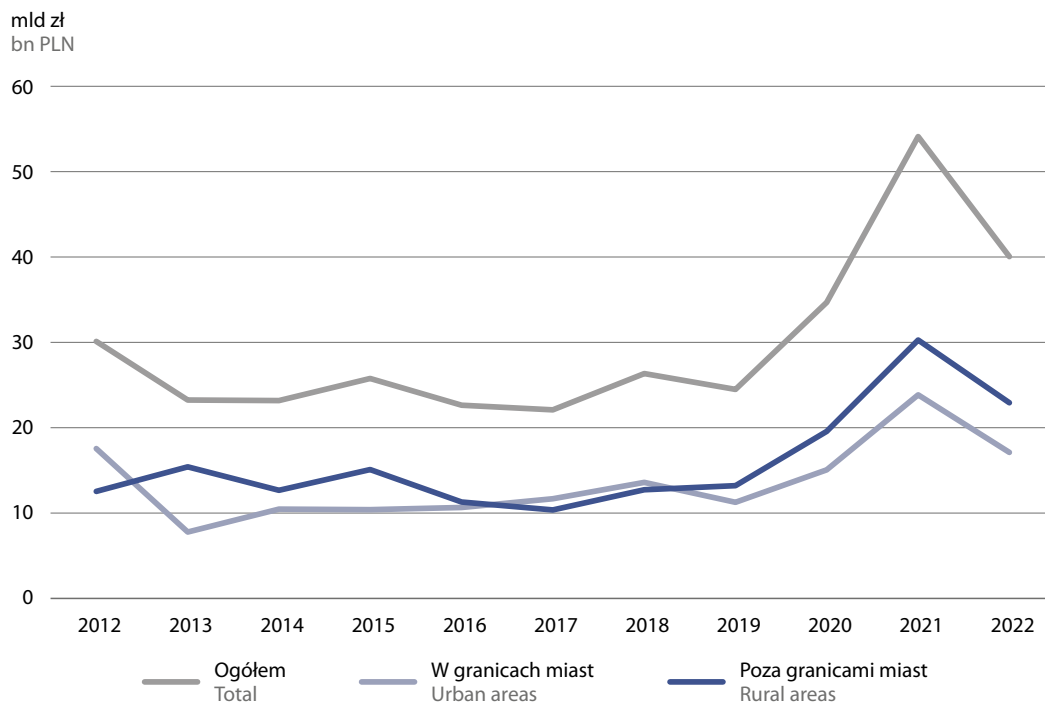
Chart 83. Number of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2012–2022^a



^a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starostw.

Wykres 84. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2012–2022^a

Chart 84. Value of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2012–2022^a



^a Dane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.
^a Data for 2012–2014 were revised in 2022 on the basis of datasets reobtained from starost offices.

4.1.1. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties

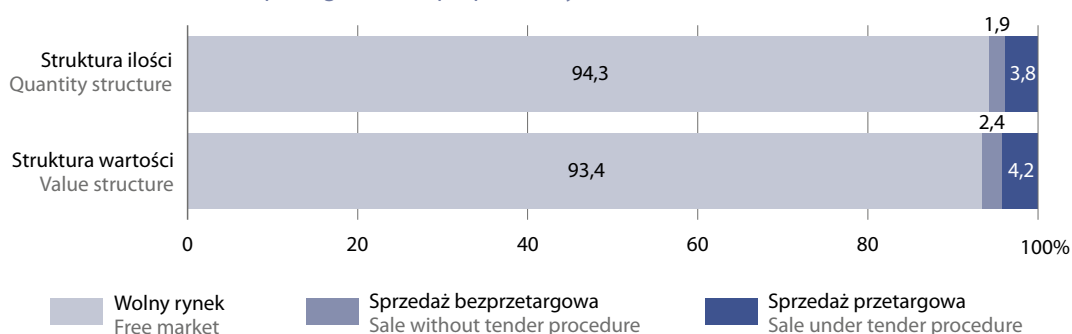
NIERUCHOMOŚCI ROLNE NIEZABUDOWANE obejmują grunty orne, ogrody przydomowe, uprawy trwałe w tym sady, łąki i pastwiska oraz pozostałe użytki.

Nieruchomości rolne niezabudowane stanowiły najbardziej znaczącą kategorię nieruchomości w zakresie liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W 2022 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 94,3% i 93,4% obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy udział w obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi pod względem ilościowym i wartościowym stanowiła sprzedaż bezprzetargowa (odpowiednio 1,9% i 2,4%).

Tablica 30. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.
Table 30. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2022

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	134 392	126 786	2 492	5 114
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	22 844 861	21 332 724	544 055	968 082
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	995 078 664	960 951 537	11 836 380	22 290 747

Wykres 85. Struktura sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.
Chart 85. Sale structure of undeveloped agricultural properties by turnover form in 2022



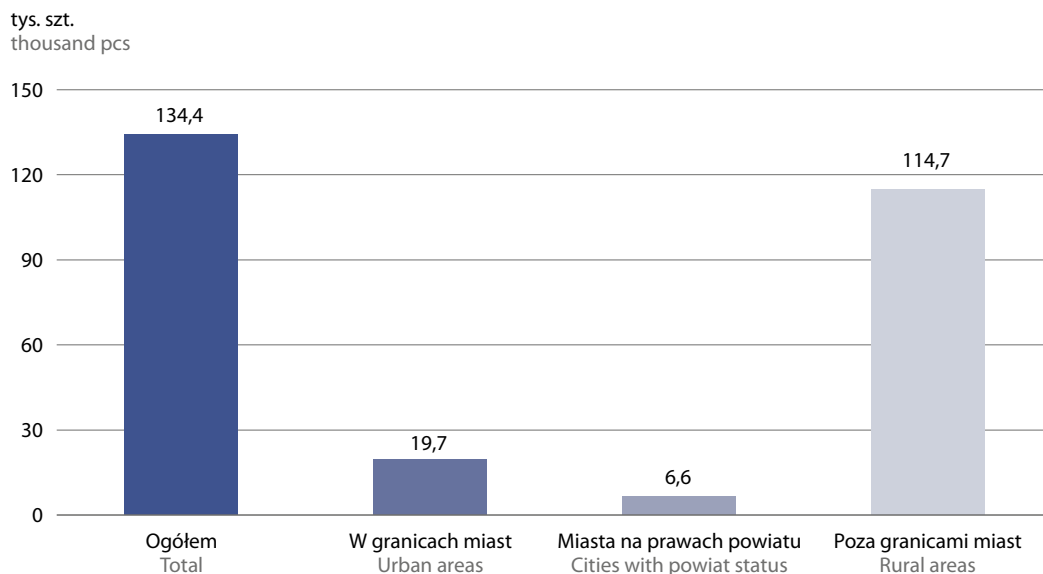
W obrocie nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do działki było prawo własności, które stanowiło 99,6% liczby i 93,4% wartości sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych.

Zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, większość obrotów nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 85,3% i 55,2%).

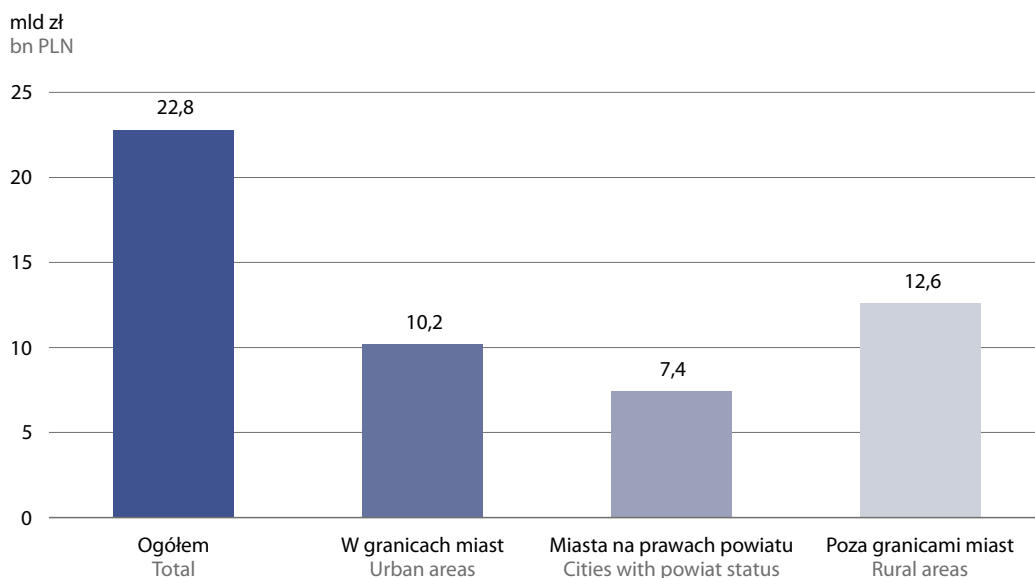
Tablica 31. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
Table 31. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2022

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	134 392	19 736	6 625	114 656
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	22 844 861	10 244 438	7 401 826	12 600 423
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	995 078 664	63 241 845	19 743 273	931 836 819

Wykres 86. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
 Chart 86. Number of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022



Wykres 87. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
 Chart 87. Value of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022

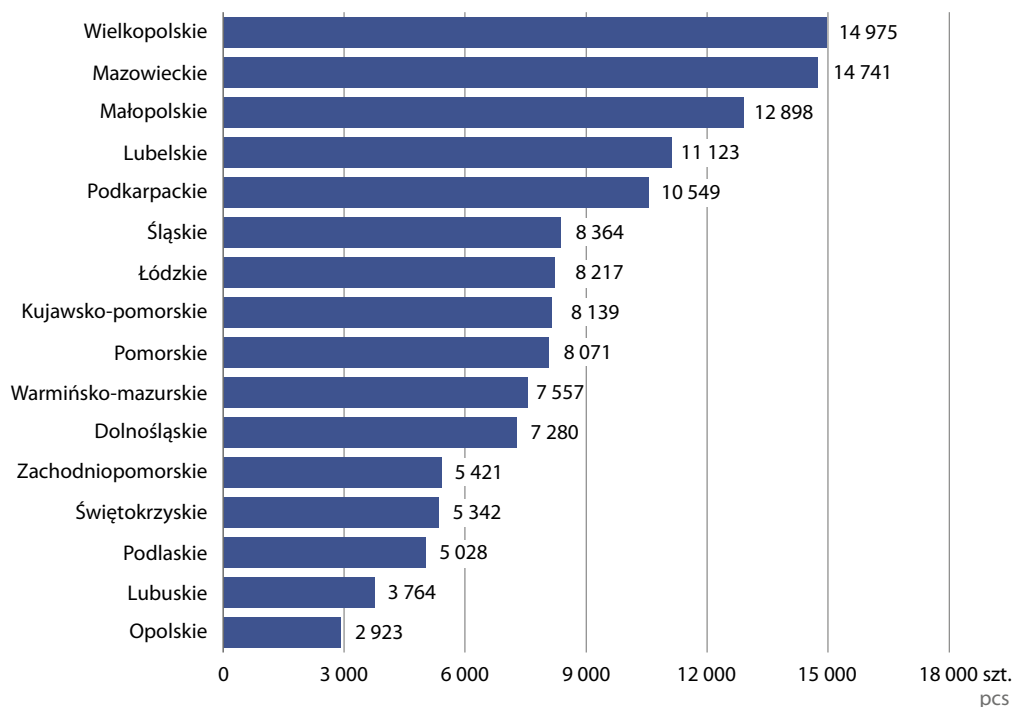


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwach wielkopolskim i mazowieckim, najmniejszą natomiast – w województwach opolskim i lubuskim. W ujęciu wartościowym największe obroty odnotowano w województwie mazowieckim. Najniższe wartości sprzedanych nieruchomości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

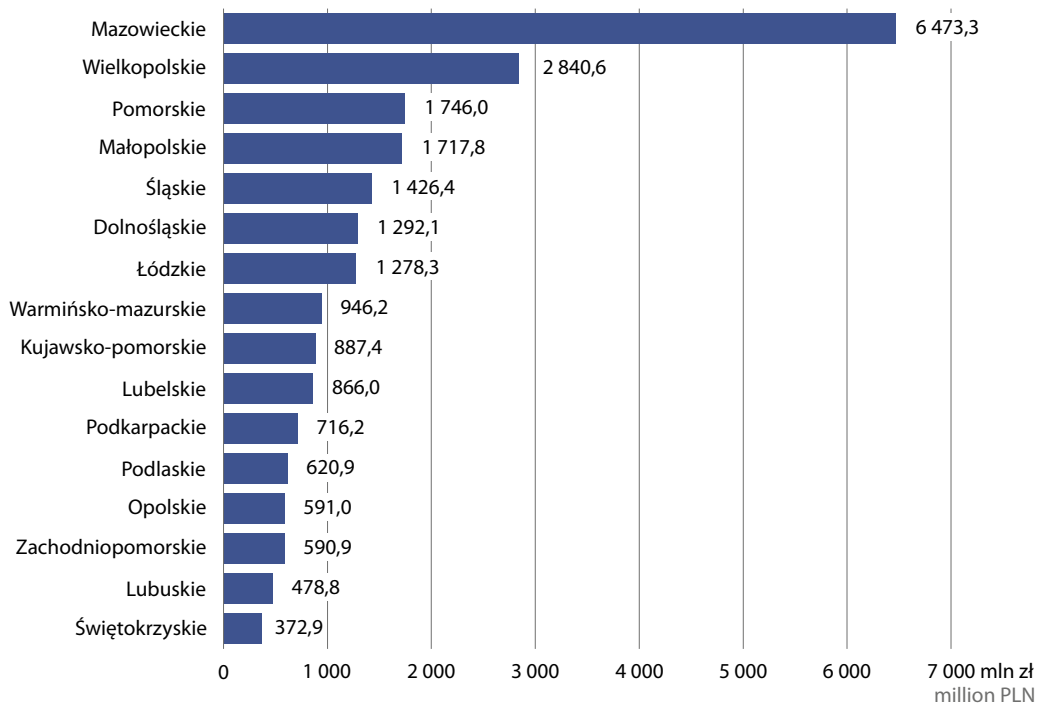
Tablica 32. Wielkość sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
 Table 32. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022

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	134 392	100,0	22 844 861	100,0	995 078 664	100,0
Dolnośląskie	7 280	5,4	1 292 074	5,7	54 745 518	5,5
Kujawsko-pomorskie	8 139	6,1	887 425	3,9	56 439 644	5,7
Lubelskie	11 123	8,3	865 959	3,8	114 787 370	11,5
Lubuskie	3 764	2,8	478 828	2,1	33 385 461	3,4
Łódzkie	8 217	6,1	1 278 323	5,6	69 292 436	7,0
Małopolskie	12 898	9,6	1 717 848	7,5	41 431 848	4,2
Mazowieckie	14 741	11,0	6 473 287	28,4	140 594 951	14,2
Opolskie	2 923	2,2	590 956	2,6	36 830 949	3,7
Podkarpackie	10 549	7,8	716 221	3,1	48 231 820	4,8
Podlaskie	5 028	3,7	620 912	2,7	64 042 323	6,4
Pomorskie	8 071	6,0	1 745 967	7,6	41 966 322	4,2
Śląskie	8 364	6,2	1 426 435	6,2	31 061 394	3,1
Świętokrzyskie	5 342	4,0	372 872	1,6	43 056 640	4,3
Warmińsko-mazurskie	7 557	5,6	946 215	4,1	84 824 858	8,5
Wielkopolskie	14 975	11,2	2 840 642	12,5	102 398 184	10,3
Zachodniopomorskie	5 421	4,0	590 897	2,6	31 988 946	3,2

Wykres 88. Liczba sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
 Chart 88. Number of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022



Wykres 89. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
 Chart 89. Value of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022



4.1.2. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

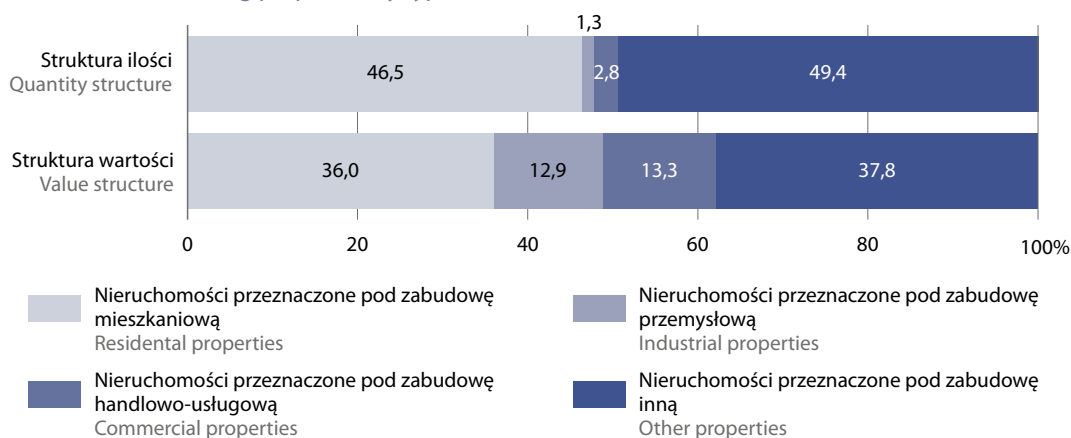
4.1.2. Sales of building properties

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 i Wartości 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 49,4% liczby sprzedanych nieruchomości i 37,8% wartości obrotu. Znaczącą liczbę sprzedanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę odnotowano także w zakresie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ich liczba stanowiła 46,5% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, a wartość – 36,0%.

Wykres 90. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2022 r.
Chart 90. Sale structure of building properties by type in 2022



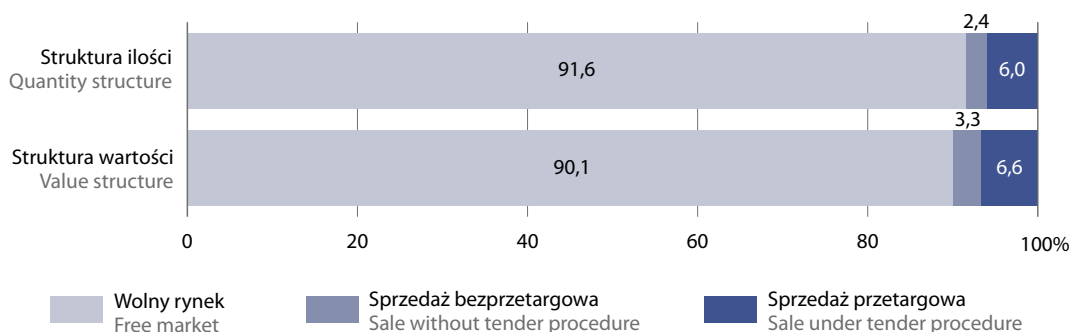
Najwyższy udział w obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym stanowiła sprzedaż na wolnym rynku, która w 2022 roku wyniosła odpowiednio 91,6% i 90,1% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Tablica 33. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i formy obrotu w 2022 r.

Table 33. Sales of building properties by type and turnover form in 2022

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 zabudowę Building properties	73 106	66 972	1 766	4 368
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	34 016	31 486	657	1 873
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	934	785	47	102
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	2 063	1 742	87	234
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	36 093	32 959	975	2 159
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Building properties	16 837 387	15 167 257	553 258	1 116 872
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	6 056 375	5 432 657	252 904	370 814
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	2 170 750	2 035 263	33 225	102 262
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	2 239 735	1 850 534	145 776	243 425
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	6 370 527	5 848 803	121 353	400 371

Wykres 91. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2022 r.
 Chart 91. Sale structure of building properties by turnover form in 2022



W obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności. W strukturze ilościowej stanowiło ono 98,8%, a w strukturze wartościowej 96,2% obrotu nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

Na obszarach wiejskich odnotowano 75,9% sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. Pod względem wartości sprzedaży również przeważały obroty dokonane poza granicami miast, które stanowiły 59,8% wszystkich sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

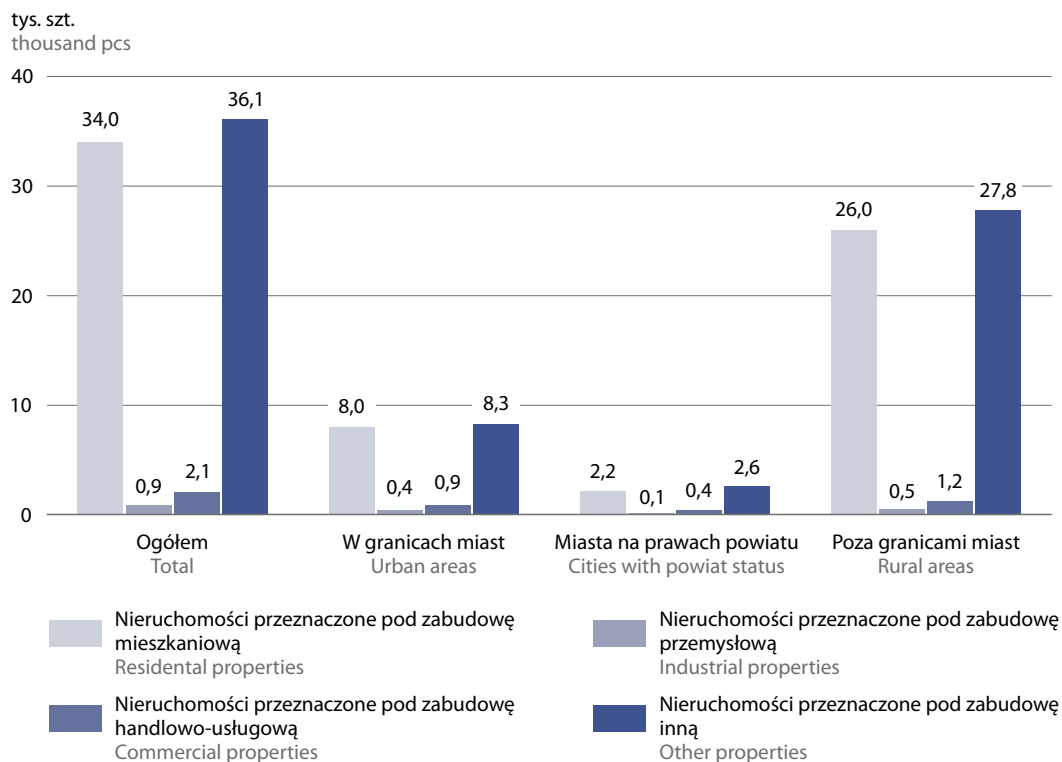
Tablica 34. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 34. Sales of building properties by type and location in 2022

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	73 106	17 624	5 275	55 482
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	34 016	8 051	2 202	25 965
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	934	399	127	535
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 063	924	359	1 139
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	36 093	8 250	2 587	27 843
WARTOŚĆ w tys. zł VALUE in thousand PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod budowę Building properties	16 837 387	6 773 848	3 339 069	10 063 539
Nieruchomości przeznaczone pod budowę mieszkaniową Residential properties	6 056 375	2 299 466	1 017 966	3 756 909
Nieruchomości przeznaczone pod budowę przemysłową Industrial properties	2 170 750	358 259	135 778	1 812 491
Nieruchomości przeznaczone pod budowę handlowo-usługową Commercial properties	2 239 735	1 302 229	782 564	937 506
Nieruchomości przeznaczone pod budowę inną Other properties	6 370 527	2 813 894	1 402 761	3 556 633

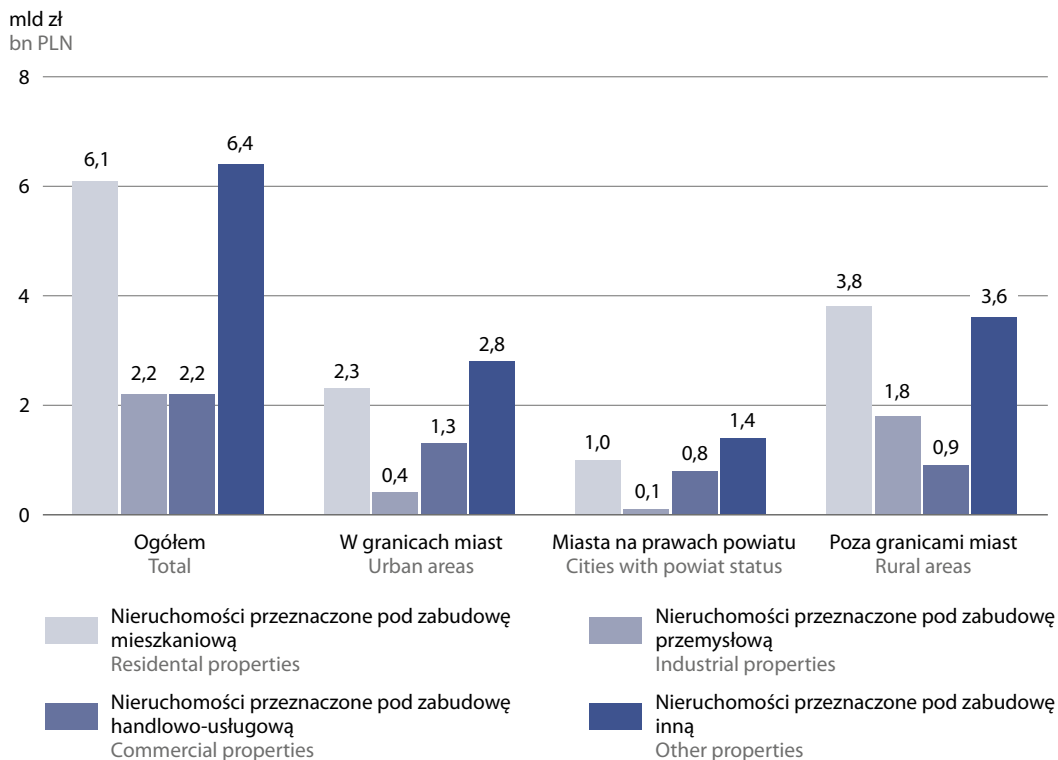
Wykres 92. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 92. Number of sold building properties by type and location in 2022



Wykres 93. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 93. Value of sold building properties by type and location in 2022

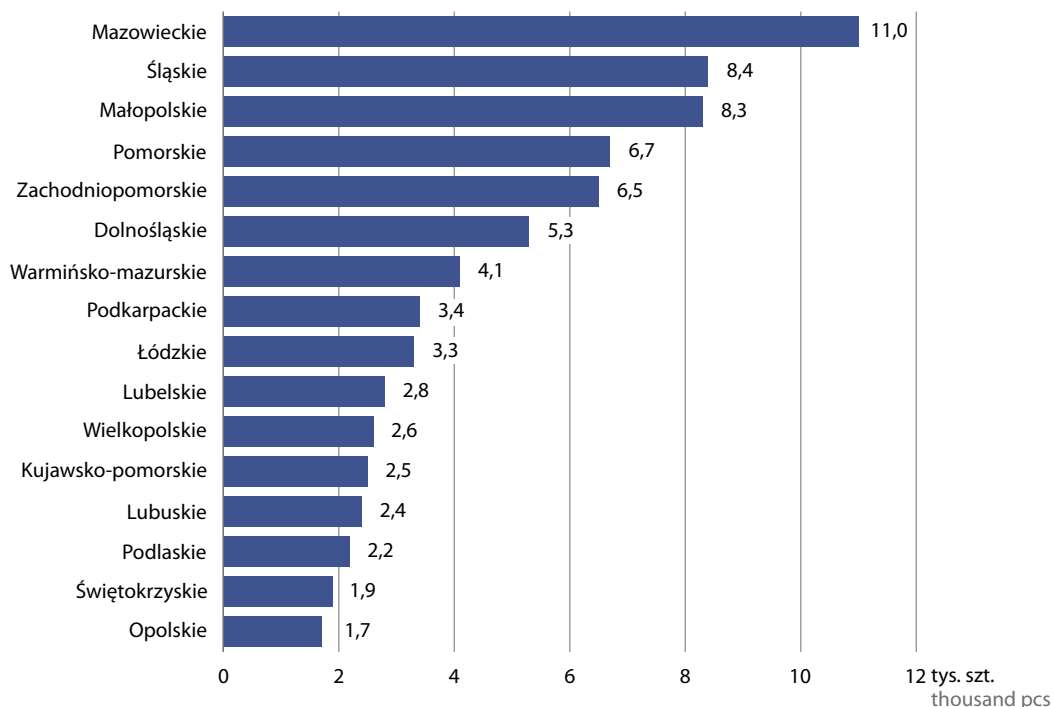


Największe obroty nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę odnotowano w województwach: mazowieckim i śląskim, co stanowiło 26,6% całkowitej liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w Polsce i 38,6% w ujęciu wartościowym. Najmniejszą liczbę sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę odnotowano w województwie opolskim, a najniższą wartość – w województwie świętokrzyskim.

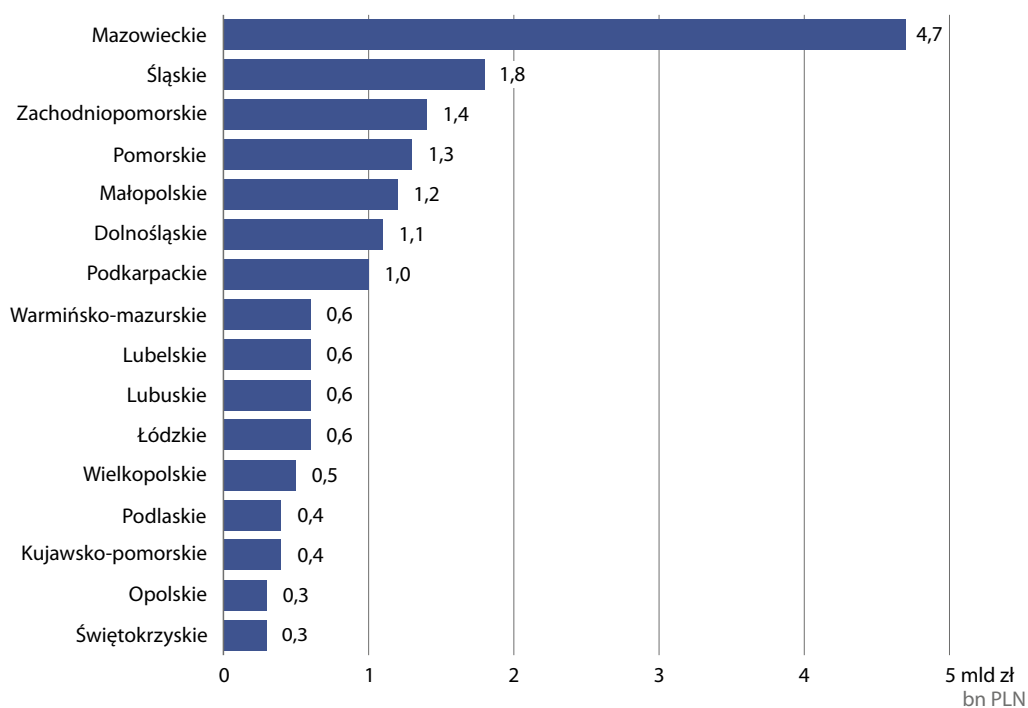
Tablica 35. Wielkość sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.
 Table 35. Sales of building properties by voivodships in 2022

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	73 106	100,0	16 837 387	100,0	292 890 815	100,0
Dolnośląskie	5 341	7,3	1 130 941	6,7	24 601 332	8,4
Kujawsko-pomorskie	2 472	3,4	429 749	2,6	10 561 593	3,6
Lubelskie	2 828	3,9	597 435	3,5	11 618 881	4,0
Lubuskie	2 377	3,3	563 908	3,3	11 586 271	4,0
Łódzkie	3 263	4,5	562 192	3,3	17 445 961	6,0
Małopolskie	8 285	11,3	1 207 832	7,2	23 935 506	8,2
Mazowieckie	11 012	15,1	4 690 071	27,9	37 059 181	12,7
Opolskie	1 748	2,3	300 155	1,8	8 650 980	2,9
Podkarpackie	3 367	4,6	977 812	5,8	10 289 498	3,5
Podlaskie	2 245	3,1	433 655	2,6	9 162 143	3,1
Pomorskie	6 674	9,1	1 343 245	8,0	26 300 385	9,0
Śląskie	8 439	11,5	1 815 506	10,8	21 479 733	7,3
Świętokrzyskie	1 882	2,6	286 535	1,7	10 176 233	3,5
Warmińsko-mazurskie	4 081	5,6	627 880	3,7	19 719 567	6,7
Wielkopolskie	2 583	3,5	498 516	3,0	7 539 384	2,5
Zachodniopomorskie	6 509	8,9	1 371 955	8,1	42 764 167	14,6

Wykres 94. Liczba sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.
 Chart 94. Number of sold building properties by voivodships in 2022



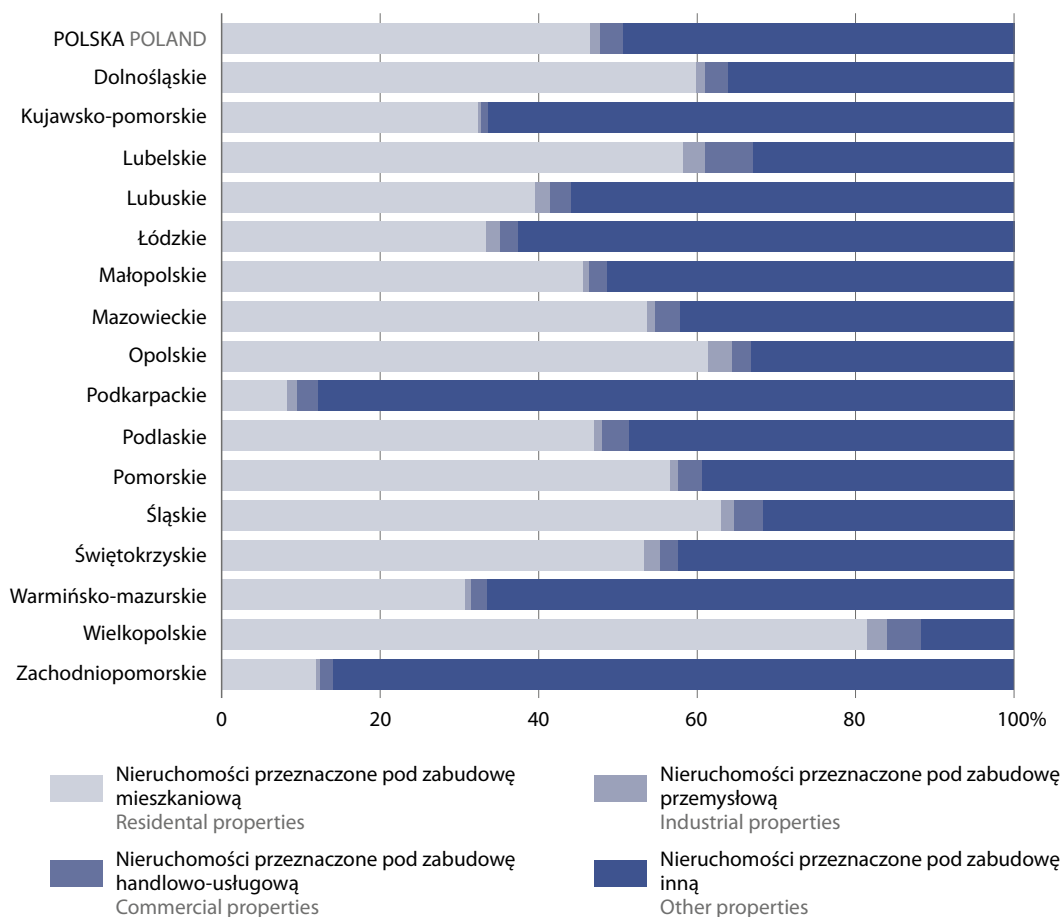
Wykres 95. Wartość sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg województw w 2022 r.
 Chart 95. Value of sold building properties by voivodships in 2022



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 połowie województw. W pozostałych województwach odnotowano dominujący udział liczby i wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

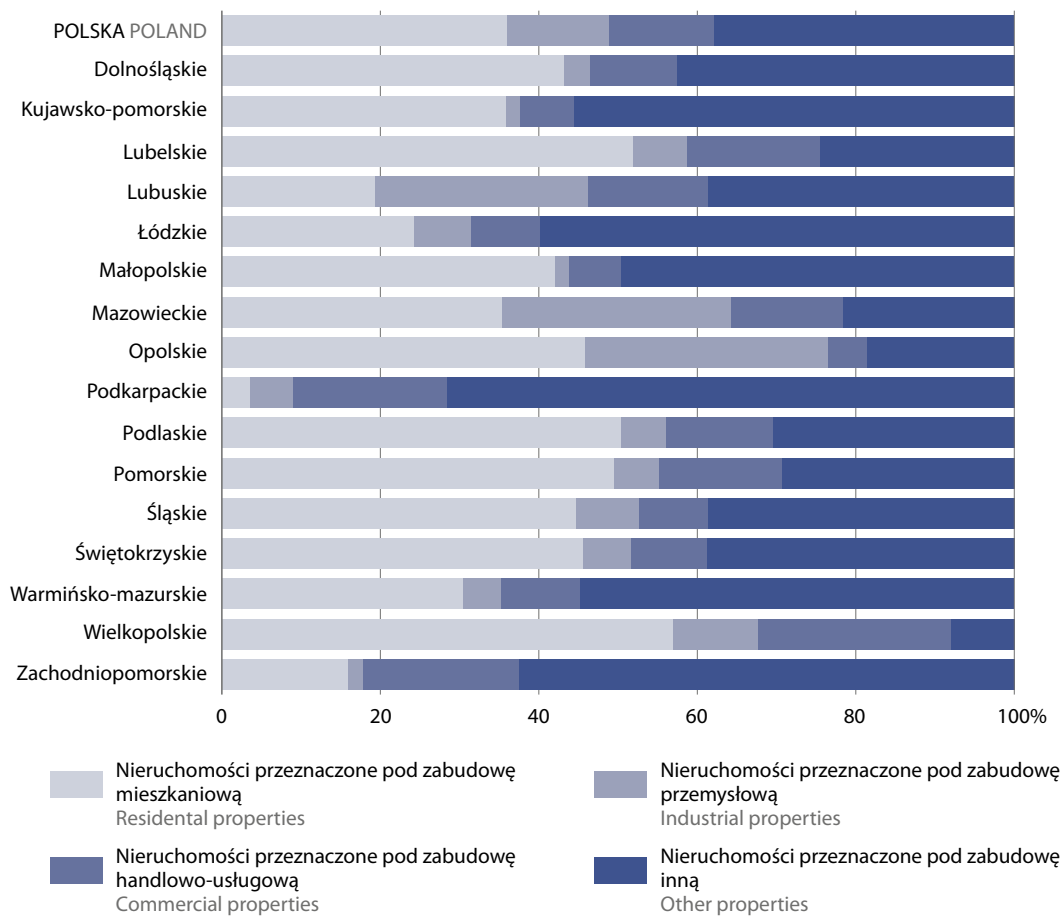
Wykres 96. Struktura ilości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2022 r.

Chart 96. Quantity structure of sold building properties by type and voivodships in 2022



Wykres 97. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i województw w 2022 r.

Chart 97. Value structure of sold building properties by type and voivodships in 2022



4.1.3. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.1.3. Sales of undeveloped forest properties

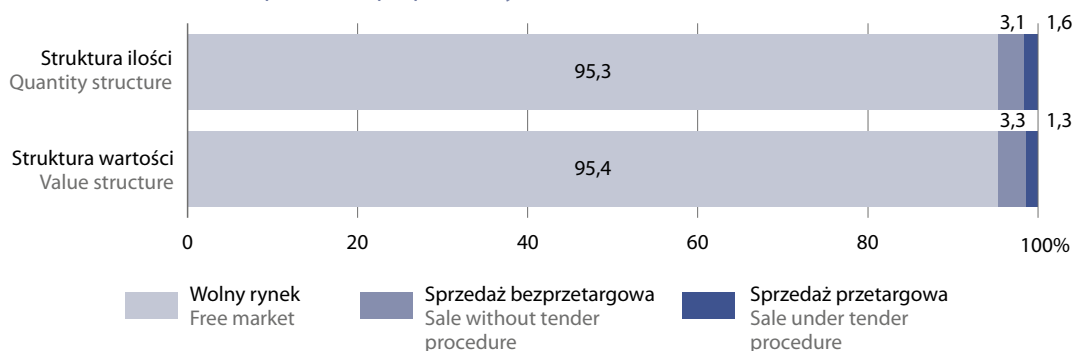
Nieruchomości leśne niezabudowane były najrzadziej sprzedawaną kategorią nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

W 2022 roku przeważającą formą obrotu w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,3% i 95,4% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych.

Tablica 36. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.
Table 36. Sales of undeveloped forest properties by turnover form in 2022

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	4 281	4 077	134	70
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	373 301	356 125	12 183	4 993
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	51 236 016	48 653 272	2 126 578	456 166

Wykres 98. Struktura sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg formy obrotu w 2022 r.
Chart 98. Sale structure of undeveloped forest properties by turnover form in 2022



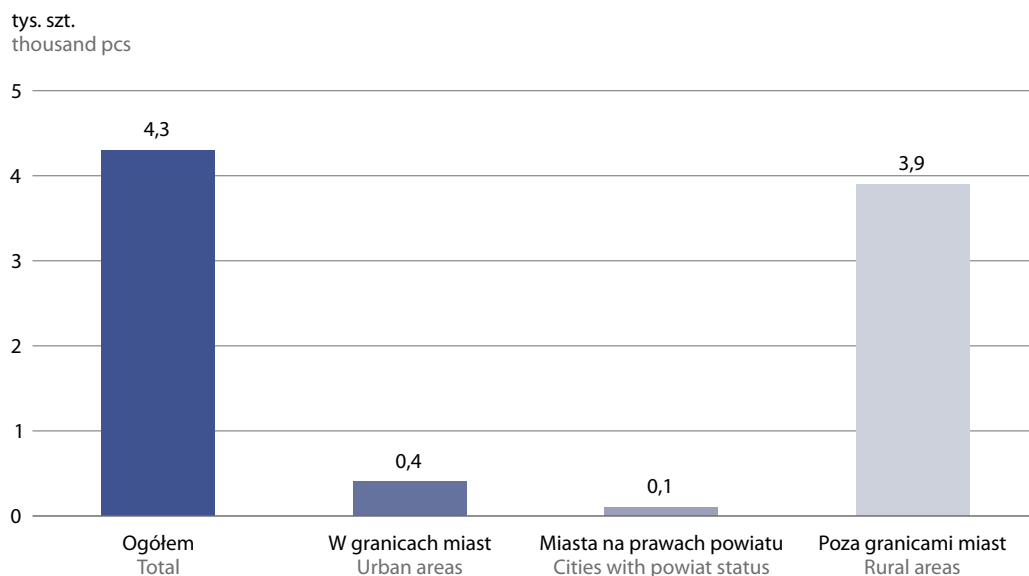
W przypadku nieruchomości leśnych niezabudowanych przeważała sprzedaż prawa własności. Stanowiła ona 99,8% liczby i 97,6% wartości sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych.

W ujęciu ilościowym oraz wartościowym większość obrotów nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast, odpowiednio – 91,7% oraz 70,5%.

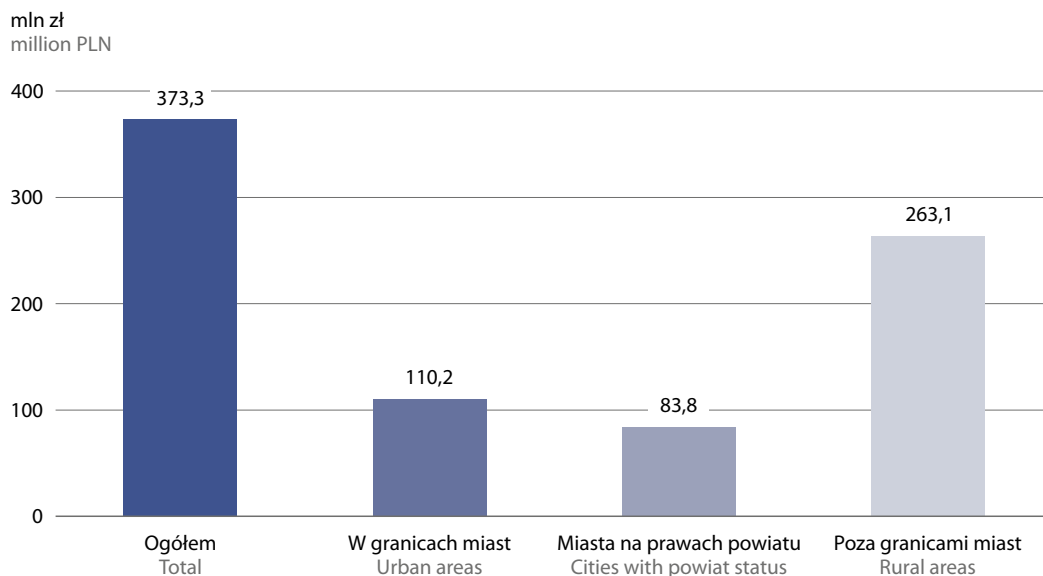
Tablica 37. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
 Table 37. Sales of undeveloped forest properties by location in 2022

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	4 281	355	96	3 926
Wartość w tys. zł Value in thousand PLN	373 301	110 191	83 846	263 110
Powierzchnia ewidencyjna w m ² Cadastral area in m ²	5 126 016	2 251 556	595 728	48 984 460

Wykres 99. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
 Chart 99. Number of sold undeveloped forest properties by location in 2022



Wykres 100. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.
 Chart 100. Value of sold undeveloped forest properties by location in 2022

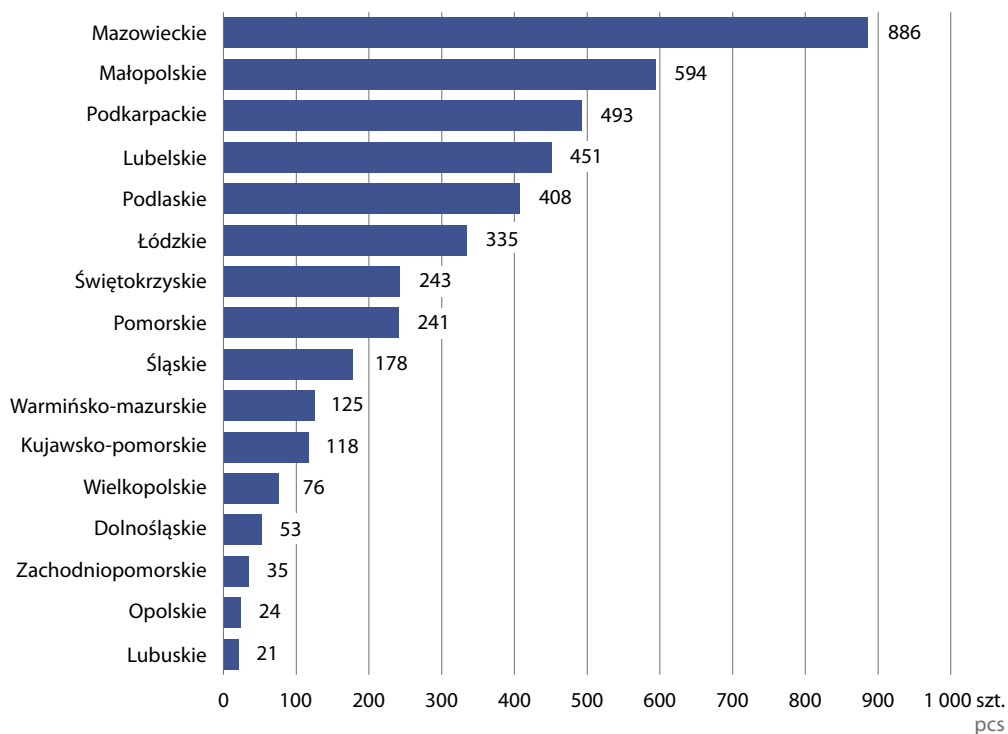


Największą liczbę sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano w województwach: mazowieckim, małopolskim i podkarpackim. Łącznie w tych trzech województwach w ujęciu ilościowym odnotowano ponad 46% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych w Polsce. Największa wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wystąpiła w województwach: mazowieckim, podlaskim i pomorskim. Na obszarze tych trzech województw odnotowano pod względem wartościowym 46,1% obrotu nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy obrót nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi w ujęciu ilościowym jak i w wartościowym odnotowano w województwie lubuskim.

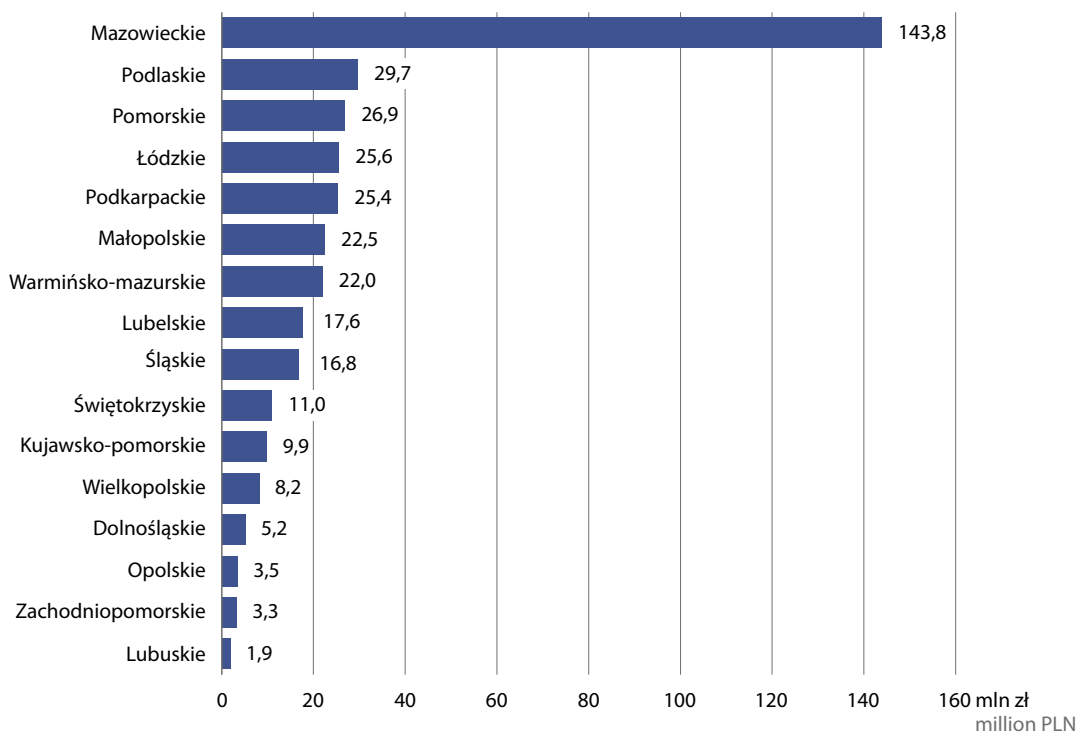
Tablica 38. Wielkość sprzedaży nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
 Table 38. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2022

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	4 281	100,0	373 301	100,0	51 236 016	100,0
Dolnośląskie	53	1,2	5 150	1,4	684 169	1,3
Kujawsko-pomorskie	118	2,8	9 933	2,7	1 843 401	3,6
Lubelskie	451	10,5	17 637	4,7	5 026 594	9,8
Lubuskie	21	0,5	1 868	0,5	187 404	0,4
Łódzkie	335	7,8	25 606	6,9	3 433 410	6,7
Małopolskie	594	13,9	22 466	6,0	3 333 087	6,5
Mazowieckie	886	20,7	143 832	38,5	11 841 086	23,2
Opolskie	24	0,6	3 507	0,9	503 235	1,0
Podkarpackie	493	11,5	25 377	6,8	4 224 419	8,2
Podlaskie	408	9,5	29 713	8,0	7 168 829	14,0
Pomorskie	241	5,6	26 920	7,2	4 098 116	8,0
Śląskie	178	4,2	16 766	4,5	1 232 192	2,4
Świętokrzyskie	243	5,7	10 982	2,9	2 398 657	4,7
Warmińsko-mazurskie	125	2,9	22 028	5,9	3 344 998	6,5
Wielkopolskie	76	1,8	8 229	2,2	1 404 540	2,7
Zachodniopomorskie	35	0,8	3 287	0,9	511 879	1,0

Wykres 101. Liczba sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
Chart 101. Number of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022



Wykres 102. Wartość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
Chart 102. Value of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022



4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties

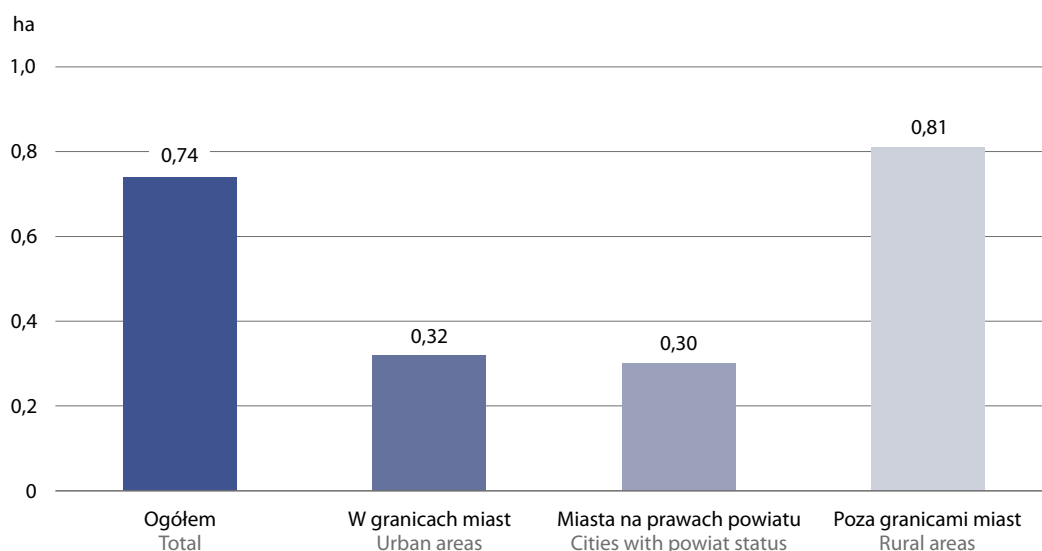
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2022 roku, wyniosła 0,74 ha dla całej Polski. Nieruchomości rolne niezabudowane sprzedawane na obszarach wiejskich były średnio ponad 2,5 razy większe od tych sprzedawanych w granicach miast.

Wykres 103. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.

Chart 103. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location in 2022



W poszczególnych województwach przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła od 0,32 ha w województwie małopolskim do 1,27 ha w województwie podlaskim.

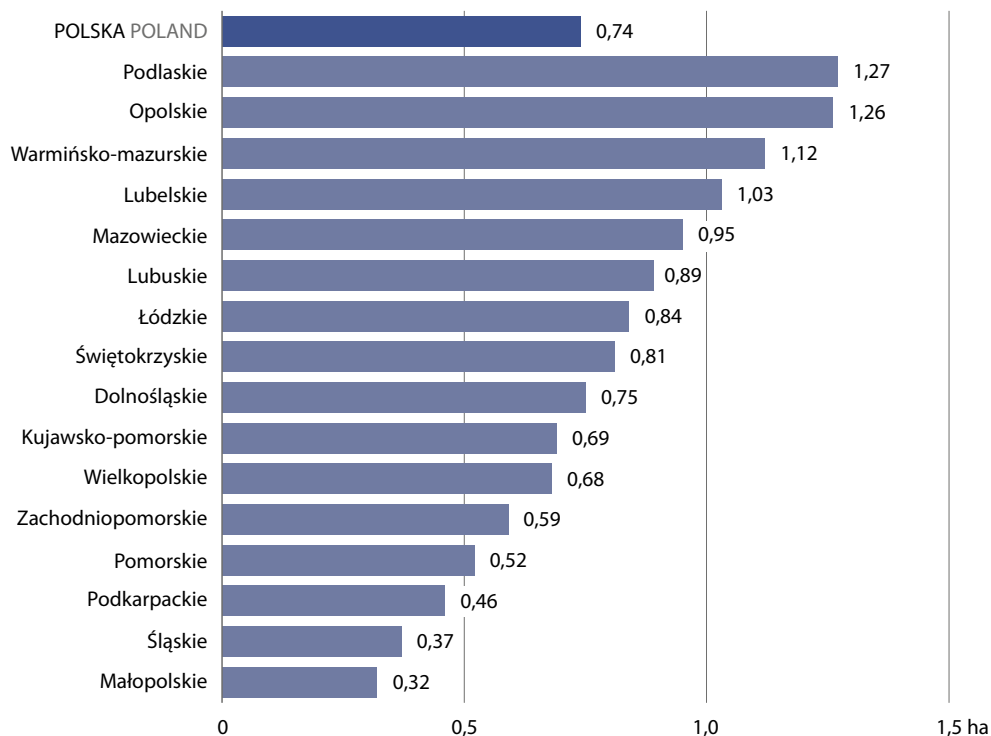
Tablica 39. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 39. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022

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	0,74	0,32	0,30	0,81
Dolnośląskie	0,75	0,35	0,34	0,83
Kujawsko-pomorskie	0,69	0,24	0,33	0,74
Lubelskie	1,03	0,49	0,22	1,06
Lubuskie	0,89	0,42	0,27	0,98
Łódzkie	0,84	0,36	0,29	0,95
Małopolskie	0,32	0,20	0,17	0,34
Mazowieckie	0,95	0,39	0,34	1,04
Opolskie	1,26	0,67	0,91	1,41
Podkarpackie	0,46	0,28	0,38	0,49
Podlaskie	1,27	0,47	0,17	1,38
Pomorskie	0,52	0,31	0,30	0,55
Śląskie	0,37	0,26	0,24	0,44
Świętokrzyskie	0,81	0,35	0,19	0,88
Warmińsko-mazurskie	1,12	0,26	0,26	1,18
Wielkopolskie	0,68	0,30	0,29	0,75
Zachodniopomorskie	0,59	0,23	0,49	0,65

Wykres 104. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 104. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022



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 2022 roku nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyniosła 0,19 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1,21 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,56 ha i nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – również 0,56 ha. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane poza granicami miast były większe niż te sprzedawane na obszarach miejskich. Wyjątek stanowiły nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową, których wielkość dominowała w miastach na prawach powiatu.

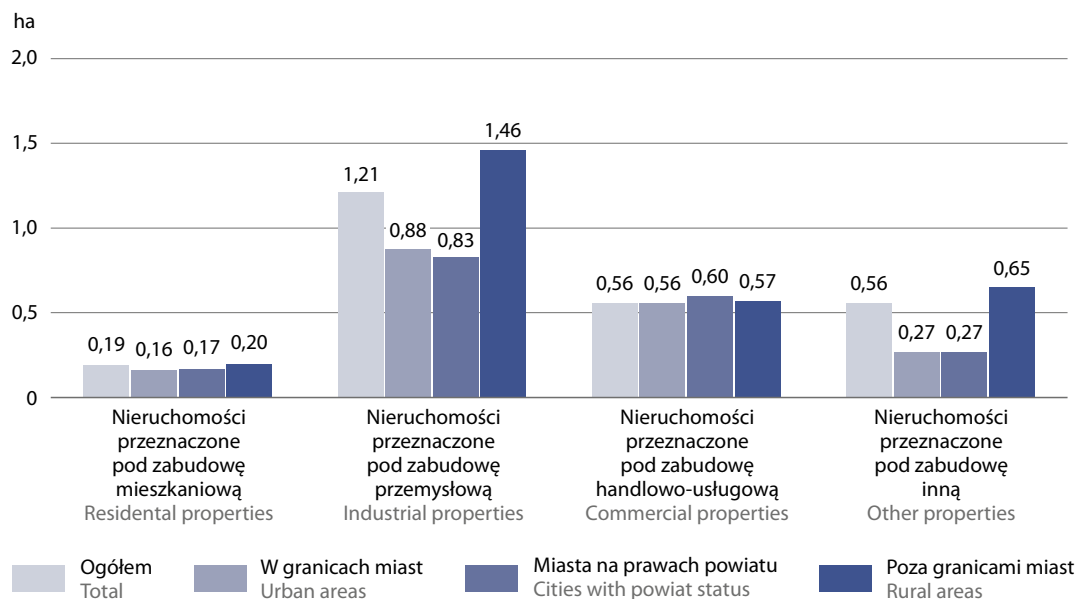
Tablica 40. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 40. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2022

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	0,17	0,20
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1,21	0,88	0,83	1,46
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	0,56	0,56	0,60	0,57
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,56	0,27	0,27	0,65

Wykres 105. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 105. Average cadastral area of sold building properties by type and location in 2022



Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2022 roku wyniosła od 0,15 ha w województwie wielkopolskim do 0,29 ha w województwie łódzkim.

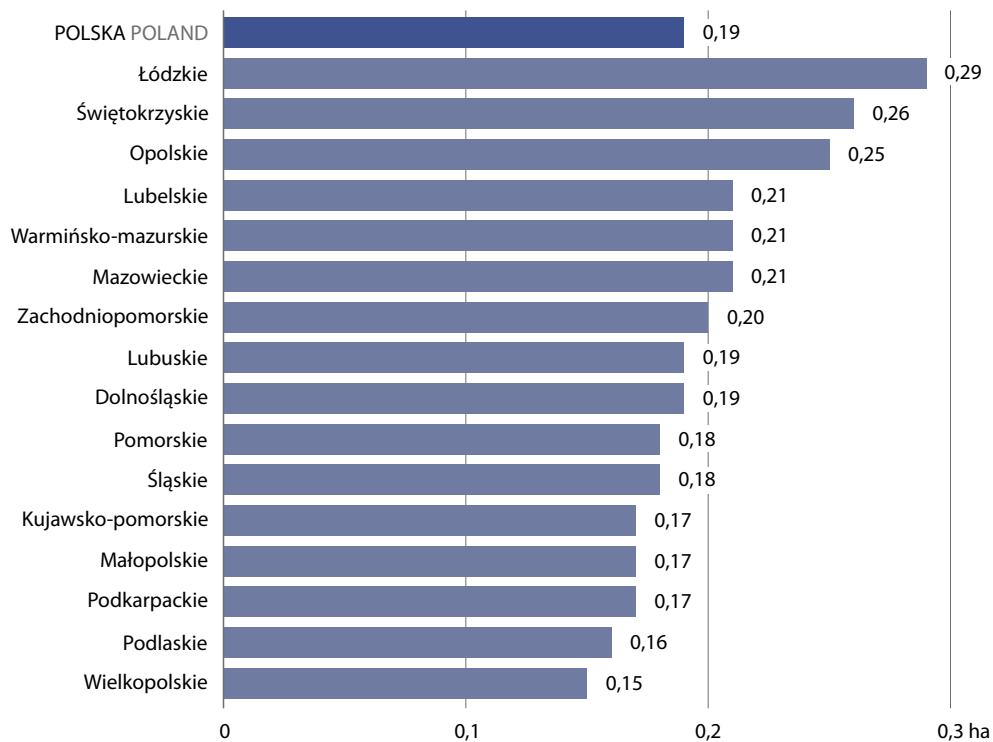
Tablica 41. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 41. Average cadastral area of sold residential properties by location and voivodships in 2022

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	0,17	0,20
Dolnośląskie	0,19	0,18	0,22	0,19
Kujawsko-pomorskie	0,17	0,15	0,14	0,18
Lubelskie	0,21	0,18	0,17	0,23
Lubuskie	0,19	0,17	0,25	0,20
Łódzkie	0,29	0,17	0,17	0,32
Małopolskie	0,17	0,14	0,08	0,18
Mazowieckie	0,21	0,18	0,15	0,22
Opolskie	0,25	0,13	0,15	0,28
Podkarpackie	0,17	0,16	0,18	0,18
Podlaskie	0,16	0,16	0,10	0,17
Pomorskie	0,18	0,13	0,13	0,19
Śląskie	0,18	0,15	0,16	0,20
Świętokrzyskie	0,26	0,18	0,13	0,27
Warmińsko-mazurskie	0,21	0,19	0,39	0,22
Wielkopolskie	0,15	0,13	0,14	0,16
Zachodniopomorskie	0,20	0,25	0,43	0,19

Wykres 106. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.

Chart 106. Average cadastral area of sold residential properties by voivodships in 2022



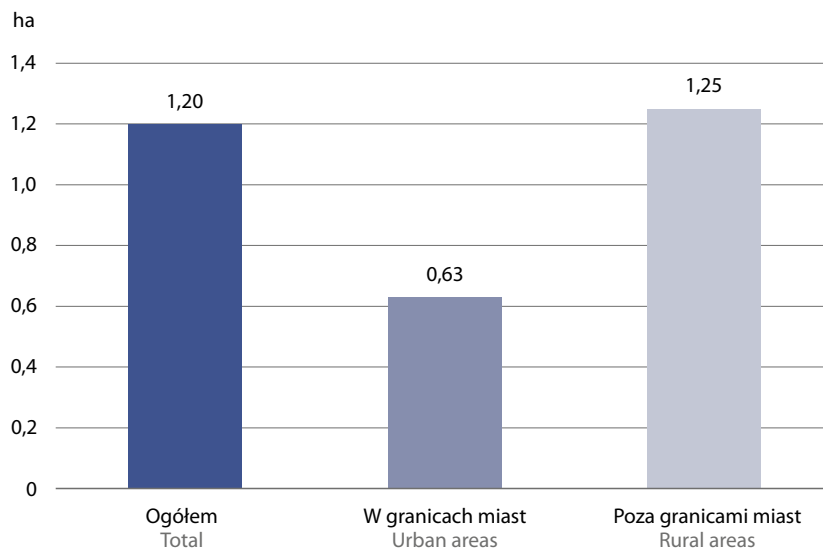
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties

Przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości leśnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2022 roku wyniosła 1,2 ha dla całej Polski.

Wykres 107. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.

Chart 107. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location in 2022



Dla poszczególnych województw średnia wielkość sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych mieściła się w przedziale od 0,56 ha w województwie małopolskim do 2,68 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

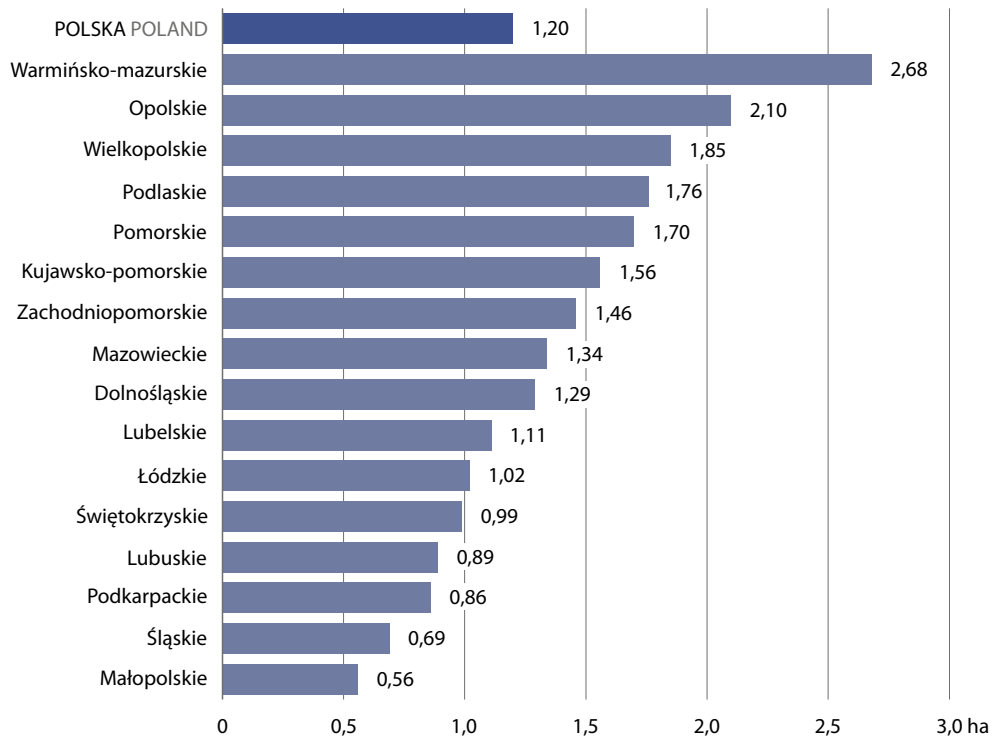
Tablica 42. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 42. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w ha	in ha
Polska Poland	1,20	0,63	1,25
Dolnośląskie	1,29	0,46	1,34
Kujawsko-pomorskie	1,56	0,10	1,63
Lubelskie	1,11	0,53	1,16
Lubuskie	0,89	0,38	1,01
Łódzkie	1,02	0,38	1,05
Małopolskie	0,56	0,30	0,59
Mazowieckie	1,34	0,65	1,41
Opolskie	2,10	–	2,10
Podkarpackie	0,86	0,60	0,87
Podlaskie	1,76	1,26	1,78
Pomorskie	1,70	0,33	1,75
Śląskie	0,69	0,85	0,62
Świętokrzyskie	0,99	1,20	0,97
Warmińsko-mazurskie	2,68	0,67	2,87
Wielkopolskie	1,85	1,92	1,84
Zachodniopomorskie	1,46	0,34	1,74

Wykres 108. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 108. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2022



4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.3. Prices of undeveloped land properties

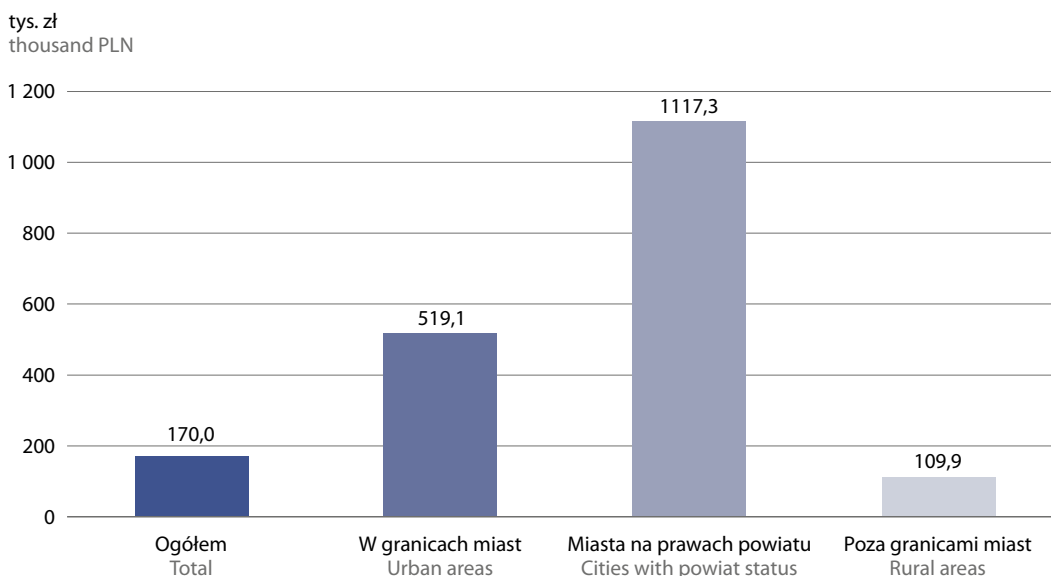
4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties

W 2022 roku na zakup nieruchomości rolnych niezabudowanych wydawano średnio 170,0 tys. zł. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedawanych w miastach na prawach powiatu była prawie 5 razy wyższa od średniej ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych położonych na obszarach wiejskich.

Wykres 109. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.

Chart 109. Average price of undeveloped agricultural properties by location in 2022

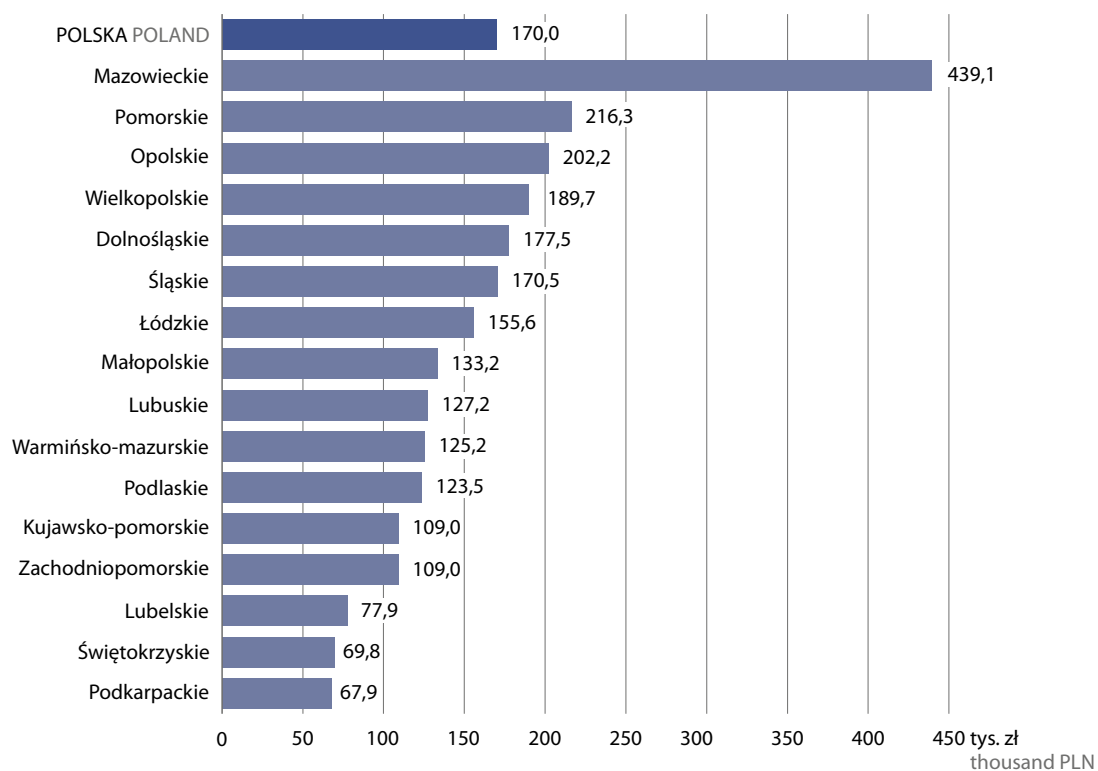


Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wahała się od 67,9 tys. zł w województwie podkarpackim do 439,1 tys. zł w województwie mazowieckim.

Tablica 43. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.
 Table 43. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022

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	170,0	519,1	1 117,3	109,9
Dolnośląskie	177,5	442,7	1 342,2	125,5
Kujawsko-pomorskie	109,0	170,6	130,7	102,5
Lubelskie	77,9	126,2	156,4	75,5
Lubuskie	127,2	303,2	231,3	90,9
Łódzkie	155,6	385,4	588,5	103,7
Małopolskie	133,2	217,2	177,5	119,4
Mazowieckie	439,1	2 301,1	4 290,1	151,4
Opolskie	202,2	439,9	706,6	142,6
Podkarpackie	67,9	132,3	174,0	55,7
Podlaskie	123,5	311,0	544,8	97,6
Pomorskie	216,3	917,8	1 740,7	125,0
Śląskie	170,5	266,0	320,1	110,6
Świętokrzyskie	69,8	175,3	388,4	52,8
Warmińsko-mazurskie	125,2	237,9	401,7	117,6
Wielkopolskie	189,7	463,6	891,3	140,9
Zachodniopomorskie	109,0	165,2	336,1	99,7

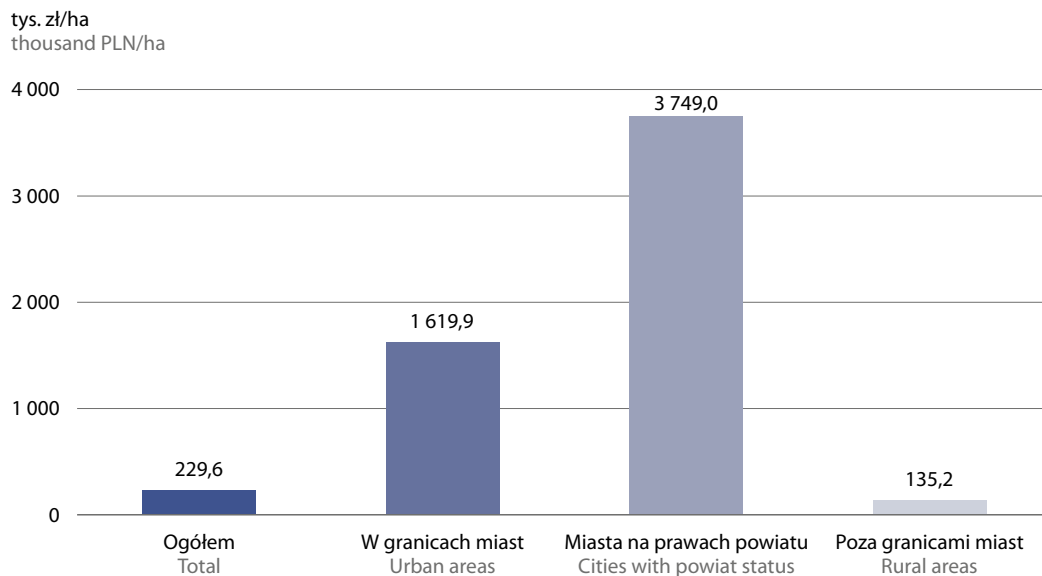
Wykres 110. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
 Chart 110. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych sprzedanych w 2022 roku w Polsce wyniosła 229,6 tys. zł. 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 16 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 2022 r.

Chart 111. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location in 2022



Najwyższe średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwach: mazowieckim (460,4 tys. zł) i śląskim (459,2 tys. zł). Najniższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie lubelskim (75,4 tys. zł) oraz świętokrzyskim (86,6 tys. zł).

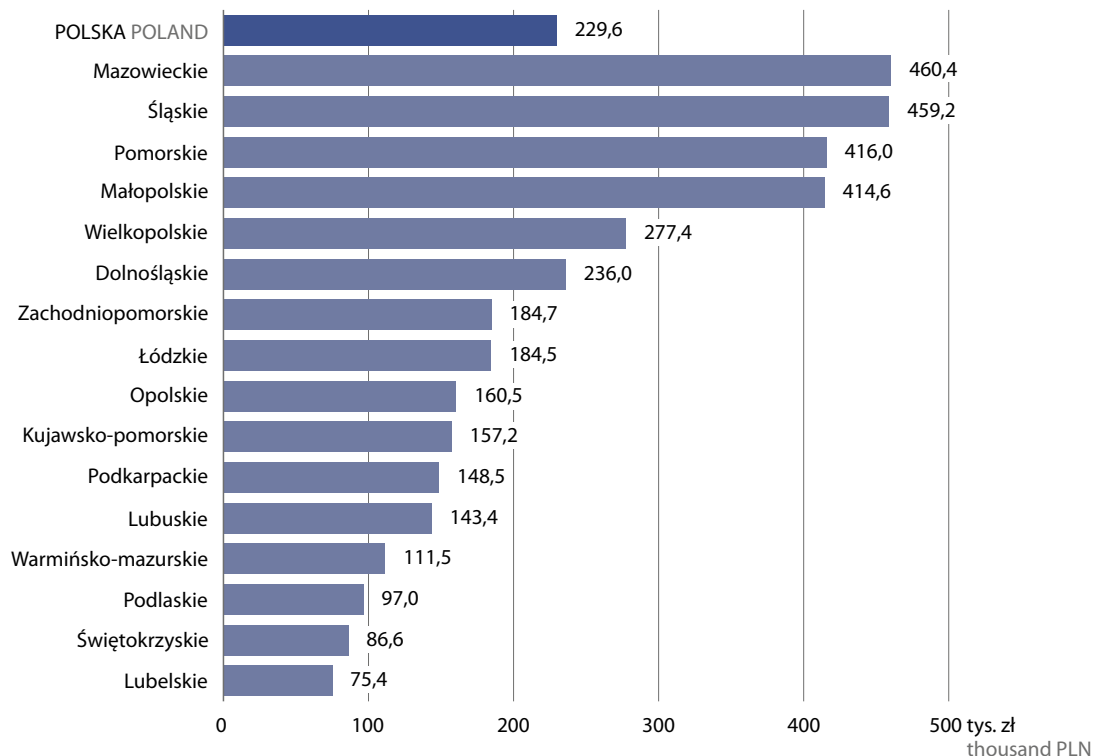
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 44. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2022

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	229,6	1 619,9	3 749,0	135,2
Dolnośląskie	236,0	1 262,6	3 964,1	151,1
Kujawsko-pomorskie	157,2	714,4	392,7	138,2
Lubelskie	75,4	255,1	721,8	71,4
Lubuskie	143,4	725,3	848,8	92,5
Łódzkie	184,5	1 061,7	2 031,3	109,0
Małopolskie	414,6	1 074,2	1 044,5	350,2
Mazowieckie	460,4	5 895,1	12 704,2	145,5
Opolskie	160,5	658,0	776,4	101,2
Podkarpackie	148,5	465,0	462,4	113,6
Podlaskie	97,0	661,7	3 131,2	70,5
Pomorskie	416,0	2 992,6	5 788,4	228,1
Śląskie	459,2	1 041,2	1 350,5	249,0
Świętokrzyskie	86,6	496,0	2 048,1	60,0
Warmińsko-mazurskie	111,5	925,5	1 543,4	99,6
Wielkopolskie	277,4	1 547,6	3 036,4	187,3
Zachodniopomorskie	184,7	722,2	682,3	153,3

Wykres 112. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 112. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2022



4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

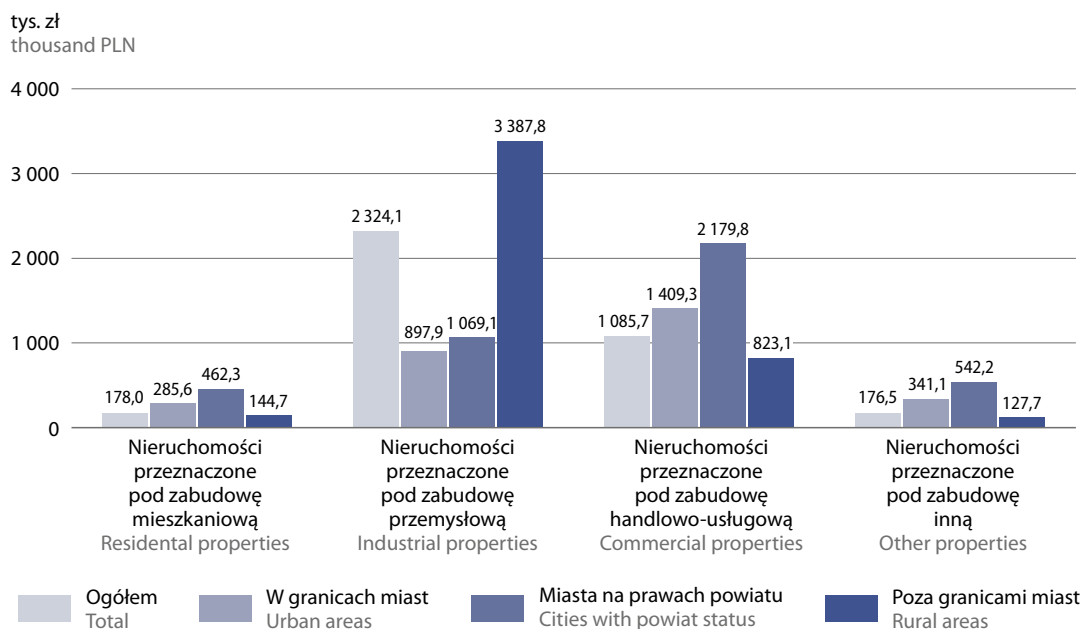
4.3.2. Prices of building properties

Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2022 roku wyniosła 178,0 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 2 324,1 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1 085,7 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 176,5 tys. zł. W większości przypadków (z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową) nieruchomości przeznaczone pod zabudowę sprzedawane w miastach charakteryzowała wyższa średnia cena niż nieruchomości sprzedawane na obszarach wiejskich.

Tablica 45. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Table 45. Average price of building properties by type and location in 2022

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	178,0	285,6	462,3	144,7
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	2 324,1	897,9	1 069,1	3 387,8
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 085,7	1 409,3	2 179,8	823,1
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	176,5	341,1	542,2	127,7

Wykres 113. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.
Chart 113. Average price of building properties by type and location in 2022



Najwyższą średnią cenę nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie mazowieckim (280,5 tys. zł), a najniższą – w województwie lubuskim (115,8 tys. zł).

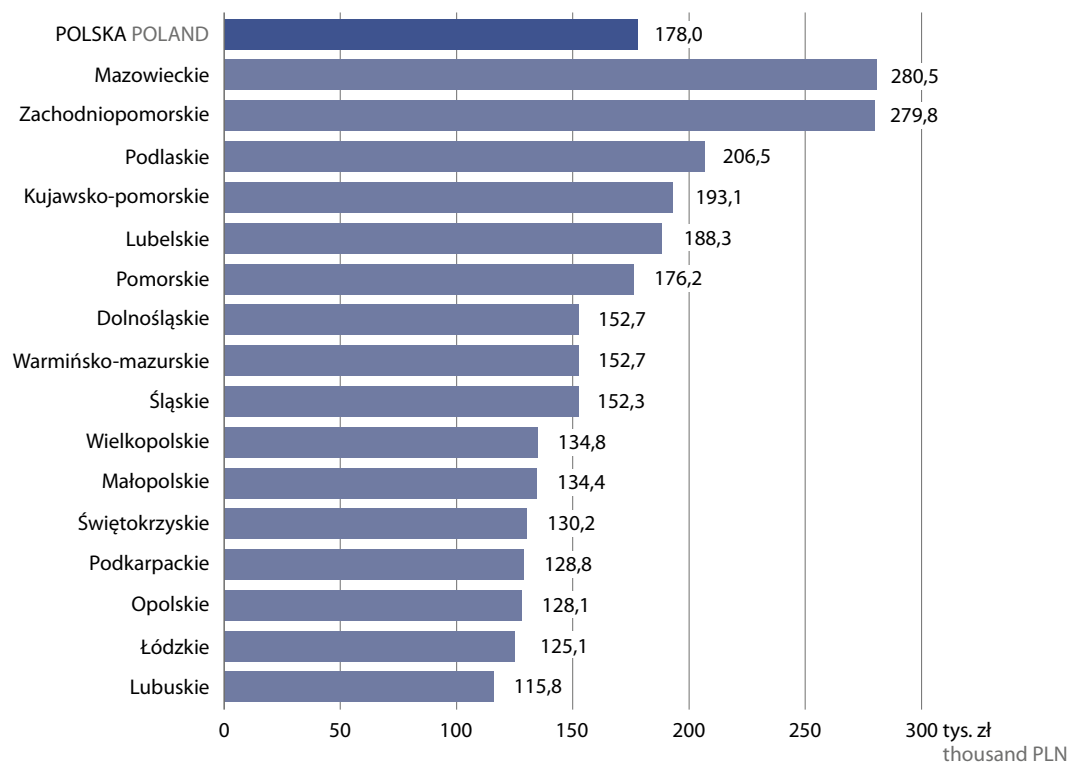
Tablica 46. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 46. Average price of residential properties by location and voivodships in 2022

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	178,0	285,6	462,3	144,7
Dolnośląskie	152,7	300,0	894,8	106,3
Kujawsko-pomorskie	193,1	659,5	1 021,6	110,7
Lubelskie	188,3	277,6	565,3	141,4
Lubuskie	115,8	163,2	189,7	97,9
Łódzkie	125,1	197,4	349,5	100,8
Małopolskie	134,4	215,3	213,4	117,1
Mazowieckie	280,5	530,0	922,1	226,6
Opolskie	128,1	166,6	318,9	118,0
Podkarpackie	128,8	157,5	167,2	96,7
Podlaskie	206,5	326,8	645,2	159,5
Pomorskie	176,2	369,9	504,4	155,2
Śląskie	152,3	204,4	247,7	116,1
Świętokrzyskie	130,2	181,5	473,7	121,9
Warmińsko-mazurskie	152,7	236,1	582,6	128,5
Wielkopolskie	134,8	159,1	227,1	127,4
Zachodniopomorskie	279,8	579,2	1 453,0	163,9

Wykres 114. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.

Chart 114. Average price of residential properties by voivodships in 2022



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową kształtowała się na poziomie 915,5 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 1 917,4 tys. zł, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 1 923,0 tys. zł, a nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 312,6 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 (z wyjątkiem cen nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową) były w większości przypadków wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast.

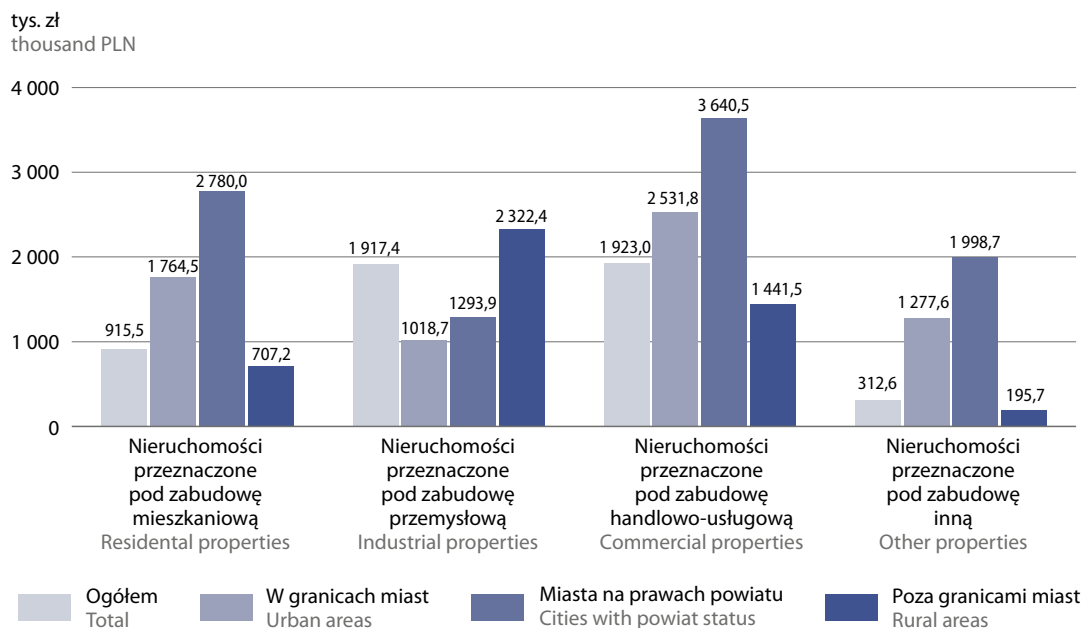
Tablica 47. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Table 47. Average price of 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2022

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	915,5	1 764,5	2 780,0	707,2
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1 917,4	1 018,7	1 293,9	2 322,4
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 923,0	2 531,8	3 640,5	1 441,5
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	312,6	1 277,6	1 998,7	195,7

Wykres 115. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju i lokalizacji w 2022 r.

Chart 115. Average price of 1 ha of cadastral area of building properties by type and location in 2022



Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie zachodniopomorskim (1 373,6 tys. zł) i była ponad 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 – 438,5 tys. zł.

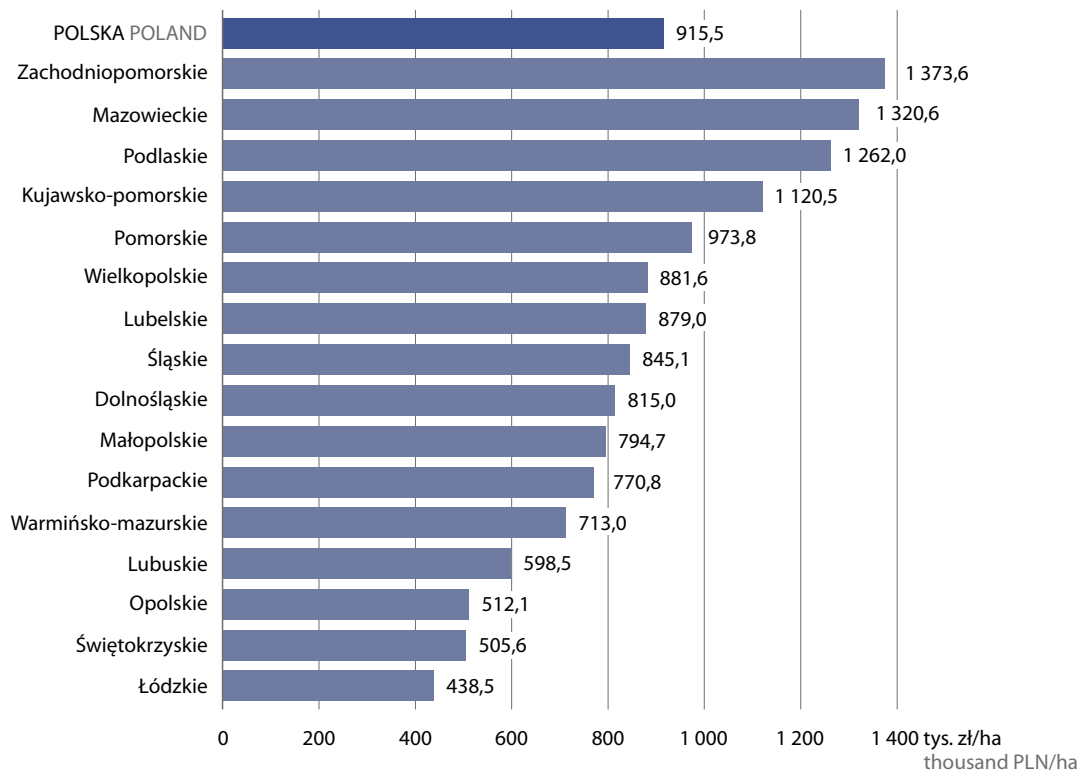
Tablica 48. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 48. Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties by location and voivodships in 2022

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	915,5	1 764,5	2 780,0	707,2
Dolnośląskie	815,0	1 697,4	4 044,5	557,5
Kujawsko-pomorskie	1 120,5	4 456,6	7 220,0	626,7
Lubelskie	879,0	1 523,1	3 327,8	611,9
Lubuskie	598,5	979,5	764,2	480,7
Łódzkie	438,5	1 135,9	2 104,8	312,3
Małopolskie	794,7	1 542,1	2 616,7	668,0
Mazowieckie	1 320,6	2 970,8	6 132,3	1 031,0
Opolskie	512,1	1 253,7	2 143,3	419,3
Podkarpackie	770,8	1 009,6	926,1	539,1
Podlaskie	1 262,0	2 060,3	6 742,1	963,2
Pomorskie	973,8	2 867,2	3 856,5	831,6
Śląskie	845,1	1 348,5	1 597,4	579,8
Świętokrzyskie	505,6	1 018,9	3 566,8	451,1
Warmińsko-mazurskie	713,0	1 239,5	1 504,8	581,2
Wielkopolskie	881,6	1 200,8	1 606,9	800,9
Zachodniopomorskie	1 373,6	2 343,4	3 382,1	876,9

Wykres 116. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wg województw w 2022 r.

Chart 116. Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties by voivodships in 2022



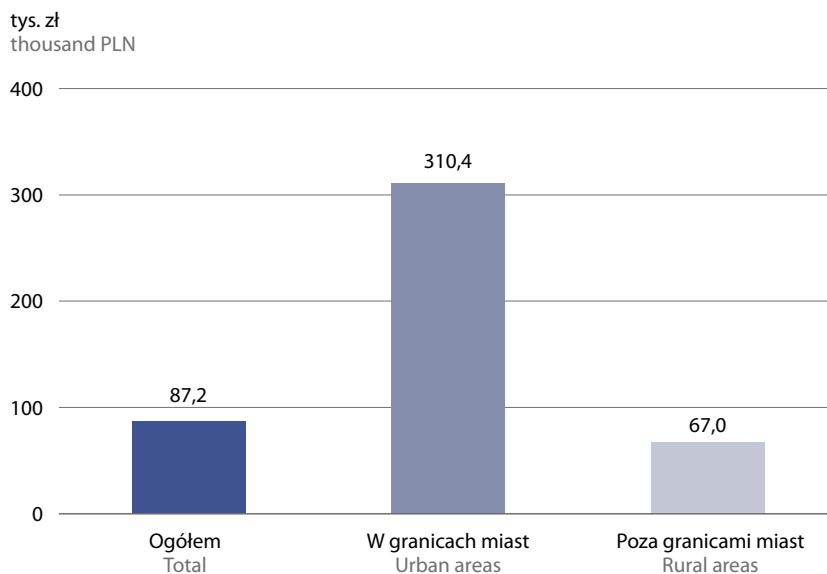
4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.3.3. Prices of undeveloped forest properties

Na zakup nieruchomości leśnych niezabudowanych wydawano średnio 87,2 tys. zł.

Wykres 117. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.

Chart 117. Average price of undeveloped forest properties by location in 2022

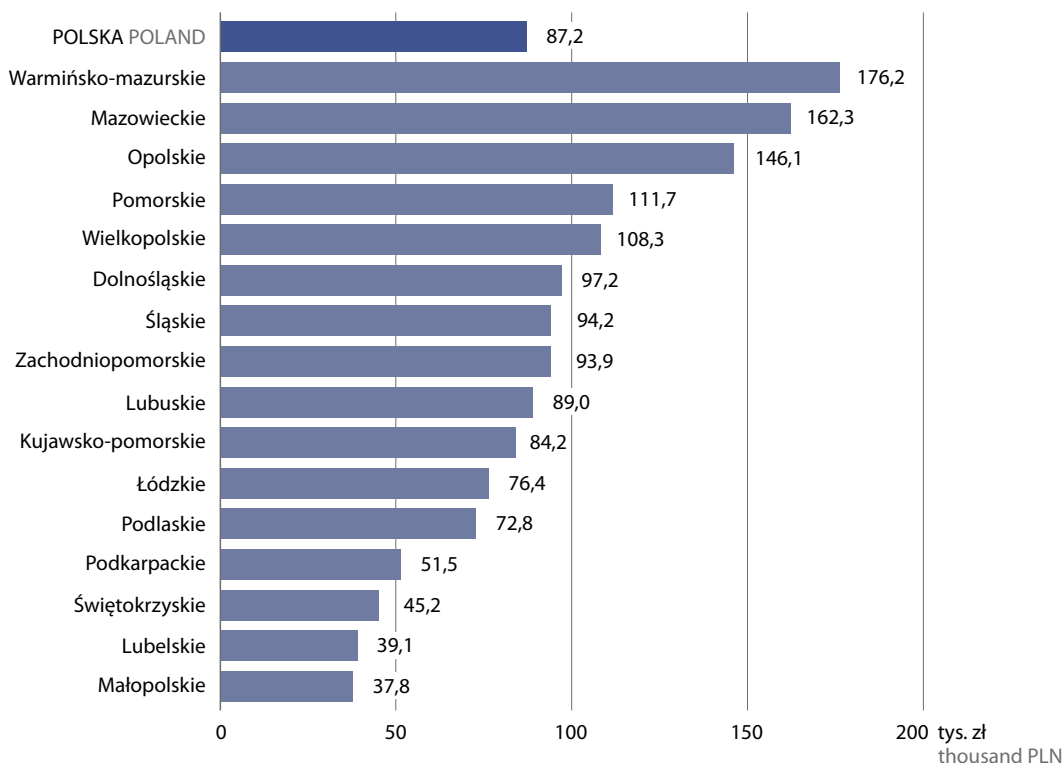


Średnia cena nieruchomości tej kategorii wahała się od 37,8 tys. zł w województwie lubelskim do 176,2 tys. zł w województwie warmińsko-mazurskim. Wysoką średnią cenę nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano również w województwie mazowieckim – 162,3 tys. zł.

Tablica 49. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.
 Table 49. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN	
Polska Poland	87,2	310,4	67,0
Dolnośląskie	97,2	81,4	98,1
Kujawsko-pomorskie	84,2	85,1	84,1
Lubelskie	39,1	34,6	39,5
Lubuskie	89,0	123,1	80,9
Łódzkie	76,4	72,3	76,6
Małopolskie	37,8	60,6	35,0
Mazowieckie	162,3	944,2	73,9
Opolskie	146,1	–	146,1
Podkarpackie	51,5	71,3	50,3
Podlaskie	72,8	101,9	71,6
Pomorskie	111,7	103,4	112,0
Śląskie	94,2	137,8	74,2
Świętokrzyskie	45,2	87,0	42,8
Warmińsko-mazurskie	176,2	374,7	157,1
Wielkopolskie	108,3	124,4	107,1
Zachodniopomorskie	93,9	15,4	113,6

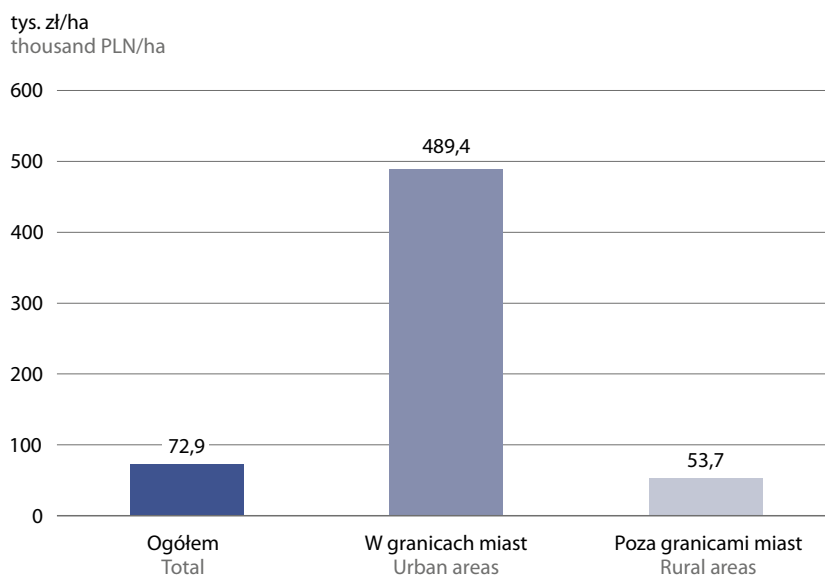
Wykres 118. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.
Chart 118. Average price of undeveloped forest properties by voivodships in 2022



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych sprzedanych w 2022 roku w Polsce wyniosła 72,9 tys. zł.

Wykres 119. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji w 2022 r.

Chart 119. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location in 2022



Średnie ceny za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych kształtowały się na poziomie od 35,1 tys. zł w województwie lubelskim do 136,1 tys. zł w województwie śląskim.

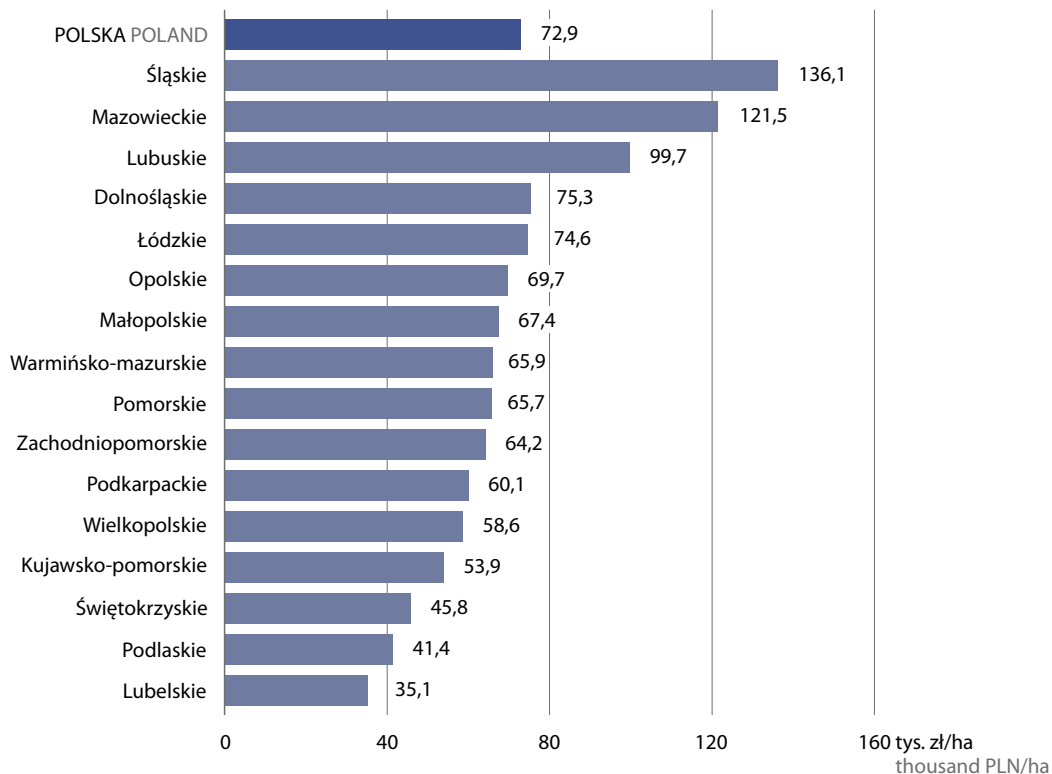
Tablica 50. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg lokalizacji i województw w 2022 r.

Table 50. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2022

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	72,9	489,4	53,7
Dolnośląskie	75,3	175,5	73,2
Kujawsko-pomorskie	53,9	840,7	51,7
Lubelskie	35,1	65,3	34,0
Lubuskie	99,7	320,4	80,0
Łódzkie	74,6	189,0	73,2
Małopolskie	67,4	201,3	58,9
Mazowieckie	121,5	1 452,1	52,3
Opolskie	69,7	–	69,7
Podkarpackie	60,1	119,1	57,6
Podlaskie	41,4	80,6	40,3
Pomorskie	65,7	312,6	64,1
Śląskie	136,1	162,3	119,6
Świętokrzyskie	45,8	72,4	43,9
Warmińsko-mazurskie	65,9	556,3	54,7
Wielkopolskie	58,6	64,9	58,1
Zachodniopomorskie	64,2	45,6	65,1

Wykres 120. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych wg województw w 2022 r.

Chart 120. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by voivodships in 2022



Uwagi metodologiczne

Publikacja zawiera dane statystyczne charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2022 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 wyciągu z rejestru do Głównego Urzędu Statystycznego, tj. w przypadku danych za rok 2022 – w terminie do 25 kwietnia 2023 r. (z wyjątkiem 24 powiatów – w terminie do 4 września 2023 r.). W zbiorach danych będących podstawą niniejszego opracowania znajdują się niepełne dane dla miast: Katowice, Suwałki i Szczecina oraz powiatów: proszowickiego i opolskiego oraz brakuje danych dla miasta Koszalina. Dane prezentowane za lata 2012–2014 zostały zrewidowane w 2022 r. na podstawie zbiorów danych ponownie otrzymanych ze starostw.

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>, <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, w oparciu o 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 i wtórny), lokalizacji (m.in. 16 województw) i liczby izb (3 klasy 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 2022 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 2022. In particular, it includes information on the sales and prices of the real estate, divided into:

- 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. as of 25 April 2023 (except for 24 powiats – as of 4 September 2023) in the case of data for the year 2022. The datasets being the basis for this publication contain incomplete data for the cities of: Katowice, Suwałki and Szczecin and proszowicki and opolski powiats as well as no data for the city of Koszalin. The data for the years 2012–2014 have been revised in 2022 on the basis of data reobtained 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>, <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 (i.a. 16 voivodships) and number of rooms (3 classes of residential premises). 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 multidwelling 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 2022.

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 2022 r.

Table 51. Descriptive characteristics of average prices of 1 m² of residential premises at powiat level by type of market in 2022

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	2 306	19 170	5 178	5 431	31
do 40 m ² to 40 m ²	2 151	19 982	5 549	5 929	35
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	2 145	21 366	5 371	5 670	32
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	2 356	17 111	5 216	5 480	31
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	2 387	18 990	4 885	5 183	38
RYNEK WTÓRNY SECONDARY MARKET					
Lokale mieszkalne Residential premises	1 205	15 107	4 302	4 661	34
do 40 m ² to 40 m ²	2 277	15 650	4 641	5 063	37
od 40,1 do 60 m ² from 40.1 to 60 m ²	1 232	14 740	4 495	4 820	34
od 60,1 do 80 m ² from 60.1 to 80 m ²	1 187	15 410	4 284	4 576	36
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	541	15 166	3 531	3 821	49

Tablica 52. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² lokali niemieszkalnych na szczeblu powiatów w 2022 r.Table 52. Descriptive characteristics of average prices of 1 m² of non-residential premises at powiat level in 2022

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni użytkowej nieruchomości w zł Price of 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	1 126	4 757	1 983	2 309	55
Lokale biurowe Office premises	7 202	13 189	10 196	10 196	42
Garáže Garages	325	3 333	1 006	1 172	63
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	577	22 698	4 516	5 421	66
Lokale biurowe Office premises	968	13 896	5 692	6 125	58
Garáže Garages	215	7 823	1 723	1 773	50
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	2 237	11 267	8 925	7 628	41
Lokale biurowe Office premises	3 390	9 198	6 110	6 233	47
Garáže Garages	386	3 415	1 147	1 499	54

Tablica 53. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych zabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2022 r.Table 53. Descriptive characteristics of average prices of 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2022

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price of 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	17,00	3 068,80	103,05	219,30	147
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	12,90	2 904,50	105,30	230,55	136
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	1,00	1 666,70	26,90	76,14	264
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	0,90	1 799,20	10,00	66,80	325
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	11,50	4 772,80	171,40	293,15	146
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	1,00	1 603,60	70,80	165,41	155
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	0,80	1 285,30	66,40	189,50	146
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	6,10	333,30	31,90	68,06	131
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	1,60	5 567,80	45,90	780,48	249
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	1,10	1 633,10	91,00	194,85	149
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties – total	1,80	2 421,30	95,05	213,50	153
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential build- ings	1,80	1 851,50	83,90	239,09	147
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	2,20	616,10	22,35	57,11	201
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	4,40	207,30	36,70	76,69	103
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	2,10	2 421,30	112,95	244,45	152

Tablica 54. Charakterystyki opisowe średnich cen za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości gruntowych niezabudowanych na szczeblu powiatów wg rodzaju w 2022 r.

Table 54. Descriptive characteristics of average prices of 1 m² of cadastral area of undeveloped land properties at powiat level by type in 2022

Wyszczególnienie Specification	Cena za 1 m ² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości w zł Price of 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	1,70	1 148,60	65,80	101,82	116
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	0,60	8 000,00	60,00	179,62	428
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	1,60	3 262,70	88,80	172,62	174
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	3,00	597,30	23,85	56,63	156
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	3,20	1 629,50	11,40	46,77	289
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	1,10	512,10	5,10	17,15	262
SPRZEDAŻ BEZPRZETARGOWA SALE WITHOUT TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	2,00	1 409,80	99,50	169,69	123
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	4,60	464,70	60,00	89,74	109
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	12,20	1 073,30	145,10	237,97	99
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	2,10	1 444,10	53,60	106,24	158
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	1,00	1 406,30	22,20	72,22	210
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	1,40	567,40	5,25	35,22	263
SPRZEDAŻ PRZETARGOWA SALE UNDER TENDER PROCEDURE					
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	2,40	1 157,80	90,80	143,08	115
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	2,90	366,20	75,15	89,62	81
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial land	4,60	1 242,30	97,00	170,76	120
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	1,30	1 758,10	49,10	115,61	181
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	2,30	1 472,50	25,40	80,77	211
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	2,10	318,60	6,70	29,61	203