



**GLÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE**

**OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI
W 2015 R.**

**REAL ESTATE SALES
IN 2015**

**Statistical
Information
and Elaborations**

**Informacje
i opracowania
statystyczne**

Warszawa 2016

Opracowanie publikacji
Preparation of the publication

GUS, Departament Handlu i Usług
CSO, Trade and Services Department

kierujący
supervisor

Agnieszka Matulska-Bachura
Zastępca Dyrektora Departamentu
Deputy Director of Department

zespół
team

Wydział Cen Producentów
Producer Prices Section

Renata Rechnio
Elżbieta Kafara
Iwona Popielewicz

Przy publikowaniu danych Głównego Urzędu Statystycznego – prosimy o podanie źródła
When publishing the Central Statistical Office data – please indicate the source

PRZEDMOWA

Przekazujemy Państwu kolejne wydanie publikacji „Obrót nieruchomościami”. Opracowanie prezentuje wyniki prowadzonego corocznie od 2003 roku badania w zakresie transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości.

Niniejsza publikacja zawiera informacje charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2015 roku i obejmuje dane dotyczące liczby i wartości dokonanych transakcji, powierzchni sprzedanych nieruchomości oraz średnich miar odzwierciedlających specyfikę transakcji nieruchomościami. W opracowaniu zastosowany został podział nieruchomości na kategorie takie jak: lokale, budynki, nieruchomości gruntowe oraz nieruchomości zabudowane. Dane prezentowane są w przekrojach terytorialnych, w podziale na formę obrotu oraz według rodzajów nieruchomości stanowiących przedmiot transakcji.

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

Informacje zamieszczone w niniejszej publikacji zostały opracowane na podstawie danych statystycznych pozyskanych z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości, prowadzonych przez starostwa i urzędy miast na prawach powiatu i w przypadku danych za 2015 rok odzwierciedlają stan rejestrów w dniu 29 kwietnia 2016 r.

Całość opracowania podzielona została według kategorii nieruchomości. Dla każdej kategorii przygotowano część analityczną oraz część tabelaryczną, która została zamieszczona w plikach Excel. We właściwej interpretacji prezentowanych wyników pomogą uwagi ogólne oraz uwagi metodyczne zawierające opis źródeł informacji i podstawowych definicji.

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

SPIS TREŚCI

	Str.
PRZEDMOWA	3
UWAGI OGÓLNE	5
UWAGI METODYCZNE	6
I. WPROWADZENIE	10
II. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI	17
2.1 LOKALE MIESZKALNE	18
2.1.1 SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH NA RYNKU PIERWOTNYM.....	22
2.1.2 SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH NA RYNKU WTÓRNYM.....	30
2.1.3 WSKAŹNIKI ZMIAN CEN LOKALI MIESZKALNYCH	38
2.2 LOKALE NIEMIESZKALNE.....	39
III. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY BUDYNKÓW	45
IV. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	52
V. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH	63
5.1 UŻYTKI ROLNE.....	64
5.2 GRUNTY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	68
5.3 GRUNTY LEŚNE ORAZ ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	76

UWAGI OGÓLNE

1. Dane zamieszczone w publikacji podano w **podziale terytorialnym z dnia 1 stycznia 1999 roku**, z uwzględnieniem Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS), wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 roku (Dz. U. Nr 214, poz. 1573, z późn. zm.).
2. Liczby **względne (wskaźniki, odsetki)** obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.
3. Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem”.
4. Przy przeliczaniu liczby transakcji na 10 000 mieszkańców przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2015 roku.
5. Prezentowane w publikacji **średnie ceny transakcyjne** zostały uzyskane jako iloraz wartości i powierzchni sprzedanych nieruchomości.
6. Uzupełnieniem informacji o kształtowaniu się średnich cen transakcyjnych są charakterystyki opisowe cen m.in. obszar zmienności, średnia arytmetyczna, mediana i współczynnik zmienności. **Mediana** to wartość cechy w szeregu uporządkowanym, powyżej i poniżej której znajduje się jednakowa liczba obserwacji. **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 od poziomu średniej arytmetycznej badanej cechy. Informuje on jaki procent wartości średniej arytmetycznej stanowi odchylenie standardowe.

Skróty

Abbreviations

tys.	=	tysiąc	m ²	=	metr kwadratowy
thous.	=	thousand		=	square metre
mln	=	milion	ha	=	hektar
		milion		=	hectare
mld	=	miliard	m.in.	=	między innymi
bn	=	billion		=	among others
zł	=	złoty	tabl.	=	tablica
PLN	=	złoty		=	table
r.	=	rok	rys.	=	rysunek (wykres)
		year		=	chart
ok.	=	około			
		about			

Znaki umowne

Symbols

„w tym”	=	nie wymienia się wszystkich składników
„of which”	=	not all elements of sum are given
Kreska (–)	=	zjawisko nie wystąpiło magnitude zero
Zero: (0,0)	=	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit
Kropka (.)	=	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych data not available or not reliable
Znak (x)	=	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe not applicable

UWAGI METODYCZNE

I. Źródła i zakres danych

1. Publikacja zawiera dane statystyczne charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2015 roku. W szczególności prezentuje informacje o liczbie i wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, powierzchni sprzedanych nieruchomości a także średnich cenach transakcyjnych w podziale na:
 - lokale
 - budynki
 - nieruchomości zabudowane
 - nieruchomości gruntowe
2. Dane zamieszczone w publikacji zostały opracowane na podstawie informacji pozyskanych z **Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości (RCiWN)** prowadzonych przez starostwa powiatowe i prezydentów miast na prawach powiatu (łącznie 380 jednostek) przy wykorzystaniu informacji pochodzących z aktów notarialnych.
3. Obserwacji podlegają tylko te transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości, które zostały zawarte w trakcie badanego okresu oraz zostały zarejestrowane w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości przed datą przekazania wyciągu z rejestru do Głównego Urzędu Statystycznego, tj. w przypadku danych za 2015 rok w terminie do 29 kwietnia 2016 r.
4. Badanie obejmuje transakcje dokonane na wolnym rynku, w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem oraz w wyniku sprzedaży bezprzetargowej, 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.
5. Sprzedaż na wolnym rynku, jak i sprzedaż przetargowa zaliczane są do **sprzedaży rynkowej**.
6. Sprzedaż bezprzetargowa to sprzedaż nierynkowa nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, regulowana przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.). Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym często wiąże się z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Interpretacja uzyskanych danych dla sprzedaży bezprzetargowej jest utrudniona ze względu na brak jednolitego sposobu rejestracji tego rodzaju transakcji w RCiWN, gdyż niektóre starostwa podają cenę sprzedaży z uwzględnieniem bonifikaty, a inne bez uwzględnienia bonifikaty.
7. **Wartość** nieruchomości obejmuje wszystkie składniki nieruchomości objętej transakcją kupna/sprzedaży na podstawie sporządzonych aktów notarialnych.
8. **Wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych** odzwierciedla zmiany cen zachodzące na rynku lokali mieszkalnych. Obserwacją objęto ceny mieszkań w budynkach wielomieszkaniowych nabywanych przez gospodarstwa domowe. Wskaźniki obliczane są przy zastosowaniu metody stratyfikacji, która polega na pogrupowaniu transakcji w możliwie homogeniczne warstwy. Przy wyznaczaniu warstw wykorzystuje się kryteria rodzaju rynku (pierwotny/wtórnny), lokalizacji i wielkości lokalu mieszkalnego. Dla każdej z wyodrębnionych warstw oblicza się elementarny wskaźnik cen jako iloraz średniej ceny okresu bieżącego do średniej ceny okresu odniesienia (IV kwartał poprzedniego roku). Wskaźniki dla wyższych szczebli

agregacji obliczane są według formuły Laspeyres'a przy zastosowaniu systemu wag opracowanego na podstawie wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w roku poprzedzającym rok badany. Źródłem informacji o cenach nabywanych lokali mieszkalnych są Rejestry Cen i Wartości Nieruchomości.

9. Zastosowany dla rynkowej sprzedaży lokali mieszkalnych podział na **rynek pierwotny i wtórny** został przeprowadzony przyjmując założenie, że sprzedaż na rynku pierwotnym dotyczy transakcji dokonywanych na wolnym rynku, gdzie stroną sprzedającą jest osoba prawna i średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi co najmniej 2 000 zł. Do transakcji na rynku wtórnym zaliczono pozostałe transakcje rynkowe przeprowadzone na wolnym rynku oraz sprzedaż przetargową.

II. Objaśnienia podstawowych pojęć

1. Przez **akt notarialny** rozumie się 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).
2. Przez **transakcję kupna/sprzedaży nieruchomości** rozumie się zbywanie albo nabywanie nieruchomości przez dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości.
3. **Nieruchomościami** są części powierzchni ziemskiej stanowiące 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
4. **Nieruchomość budynkowa** to budynek i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
5. **Nieruchomość gruntowa** to grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności; jeżeli dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta, stanowi ona odrębną nieruchomość od innych nieruchomości należących do tego samego właściciela.
6. **Lokal** (samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu) to 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.
7. **Samodzielny lokal mieszkalny** to lokal mieszkalny, w stosunku do którego starosta stwierdził w formie zaświadczenia spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku – o własności lokali; definicję stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.
8. **Izba** to 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.

9. **Budynek** to zadaszony obiekt budowlany wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowany do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów; za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nieobudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet ścian pozbawione.
10. **Budynki mieszkalne** to obiekty budowlane, w których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych tj. budynki jednorodzinne, o dwóch mieszkaniach, wielomieszkaniowe i budynki zamieszkania zbiorowego np. domy opieki społecznej (bez opieki medycznej), hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dla bezdomnych, itp.
11. **Budynki niemieszkalne** to obiekty budowlane, w których więcej niż 50% powierzchni użytkowej wykorzystywanej jest na potrzeby inne niż mieszkalne.
12. **Budynki przemysłowe** - budynki przeznaczone na cele produkcyjne dla wszystkich rodzajów działalności przemysłowej np. fabryki, warsztaty, hale produkcyjne, rzeźnie, browary, montownie, wytwórnie filmowe, itp.
13. **Budynki handlowo-usługowe** obejmują centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butik, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki, itp.
14. **Budynki biurowe** to budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych działalności o charakterze administracyjnym, np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, samorządowych, ministerstw, lokale administracyjne różnych podmiotów gospodarczych a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów.
15. **Grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi** to grunty niewykorzystywane do produkcji rolniczej i leśnej, zajęte pod budynki mieszkalne, urządzenia funkcjonalne związane z budynkami mieszkalnymi (podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier i zabaw itp.) a także ogródki przydomowe.
16. **Grunty rolne zabudowane** to grunty zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej (nie wyłączając produkcji rybnej) oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu (kotłownie, komórki, garaże, szopy, stodoły, wiaty, spichlerze, budynki inwentarskie, place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy itp.), a także zajęte pod ogródki przydomowe w gospodarstwach rolnych.
17. Do **użytków rolnych** zalicza się grunty orne, ogrody przydomowe, uprawy trwałe w tym sady, łąki i pastwiska oraz pozostałe użytki.
18. **Las** – grunt o zwartej powierzchni liczącej co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
 - a) przeznaczony do produkcji leśnej,
 - b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - c) wpisany do rejestru zabytków,

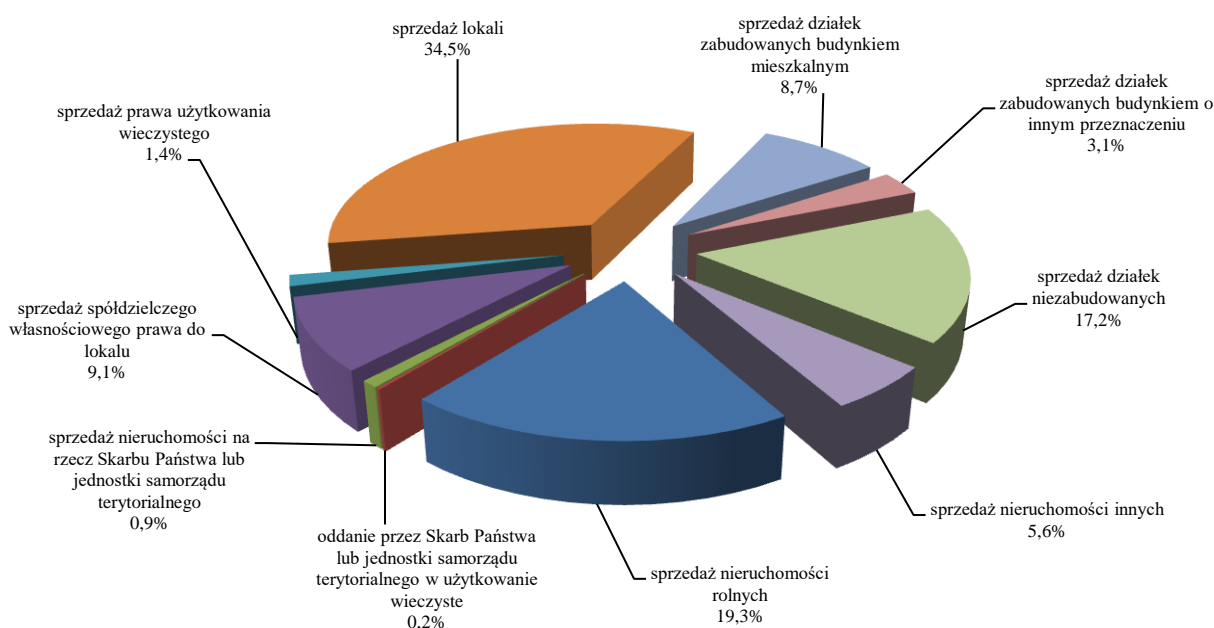
a także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

19. **Grunty zadrzewione i zakrzewione** to grunty porośnięte roślinnością leśną, których pole powierzchni jest mniejsze od 0,1ha, a także: śródpolne skupiska drzew i krzewów niezaliczone do lasów, tereny torfowisk, grunty porośnięte wikliną w stanie naturalnym oraz krzewiastymi formami wierzb; przylegające do wód powierzchniowych grunty porośnięte drzewami lub krzewami, stanowiące biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych; jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami, niezaliczone do lasów; wysypiska kamieni, gruzowiska porośnięte drzewami i krzewami; zadrzewione i zakrzewione tereny nieczynnych cmentarzy, poza zwartymi kompleksami lasów; skupiska drzew i krzewów mające charakter parku, ale niewyposażone w urządzenia i budowle służące rekreacji i wypoczynkowi.
20. **Użytkowanie wieczyste** to prawo rzeczowe, które może być ustanawiane na nieruchomościach Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego na zasadach określonych w art. 232-240 Kodeksu cywilnego oraz art. 27-35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

I. WPROWADZENIE

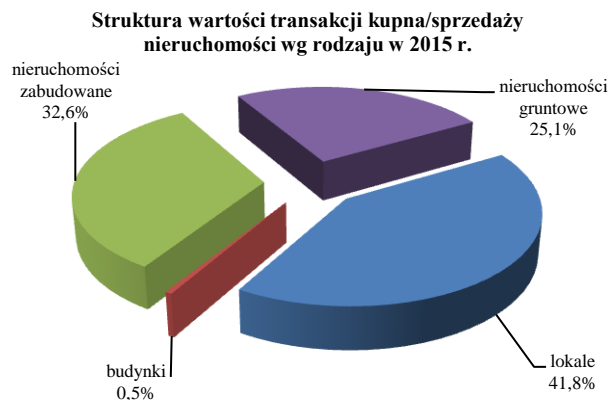
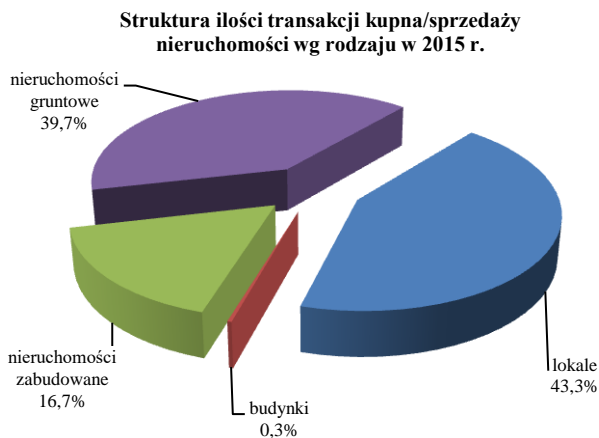
Według sprawozdawczości notarialnej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości na formularzu MS-Not24 w 2015 roku podpisano ponad 2 mln aktów notarialnych, przy czym ok. 480,5 tys. dotyczyło sprzedaży nieruchomości. Do aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości zaliczono sprzedaż nieruchomości rolnych, sprzedaż lokali, sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym, sprzedaż działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu, sprzedaż działek niezabudowanych, sprzedaż nieruchomości innych, oddanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste (wraz ze sprzedażą budynku), sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz sprzedaż prawa użytkowania wieczystego.

Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2015 r.

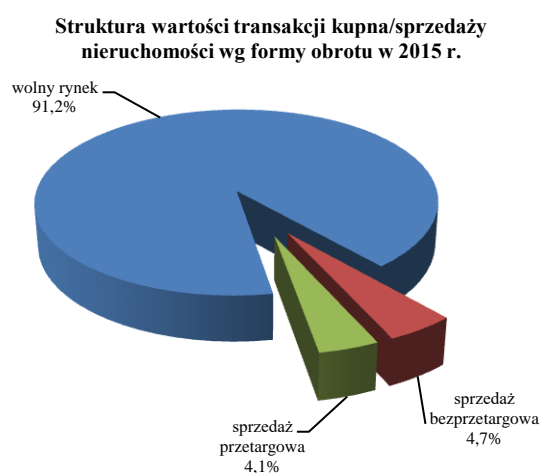
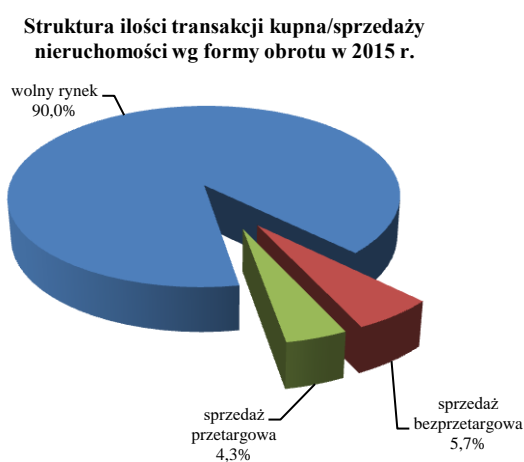


Według danych pozyskanych z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości w 2015 roku zarejestrowano ok. 412,5 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości przy wartości obrotów na poziomie 102,6 mld zł. Transakcje odnotowane w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości i będące jednocześnie podstawą niniejszego opracowania stanowią prawie 86% liczby aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości odnotowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

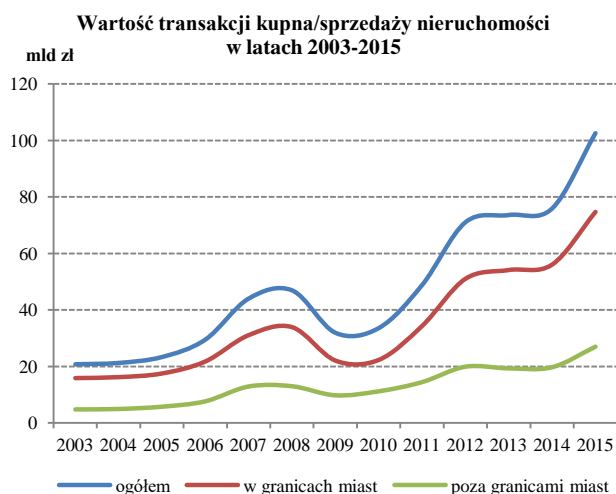
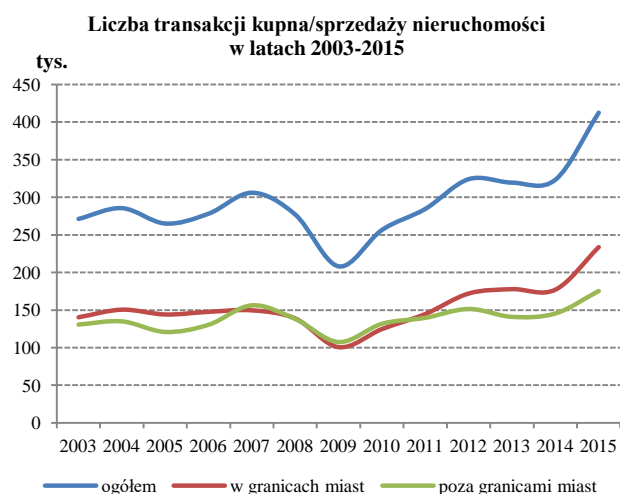
Większość transakcji zarejestrowanych w Rejestrach Cen i Wartości Nieruchomości (43,3%) dotyczyła lokali, 39,7% – nieruchomości gruntowych, 16,7% – nieruchomości zabudowanych, a 0,3% – budynków. Największą wartość transakcji odnotowano w segmencie lokali, które stanowiły 41,8% całkowitej wartości obrotu nieruchomościami. Udział wartości sprzedaży nieruchomości zabudowanych ukształtował się na poziomie 32,6%, nieruchomości gruntowych – 25,1%, a budynków – 0,5%.



W 2015 roku dominującą formą obrotu, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 90,0% i 91,2% wszystkich transakcji.

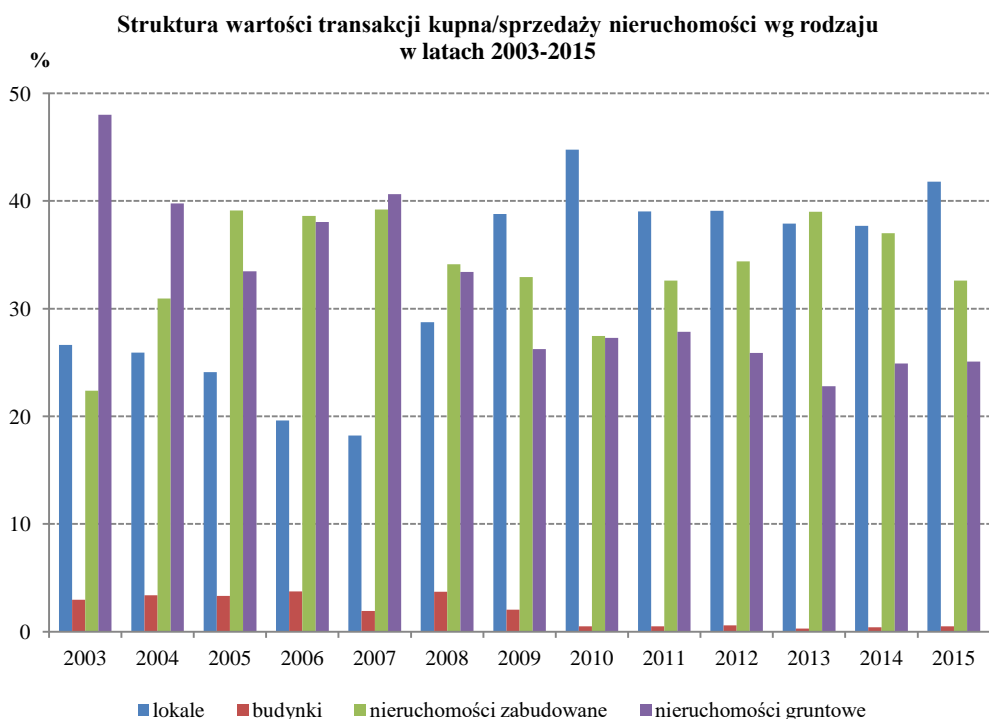
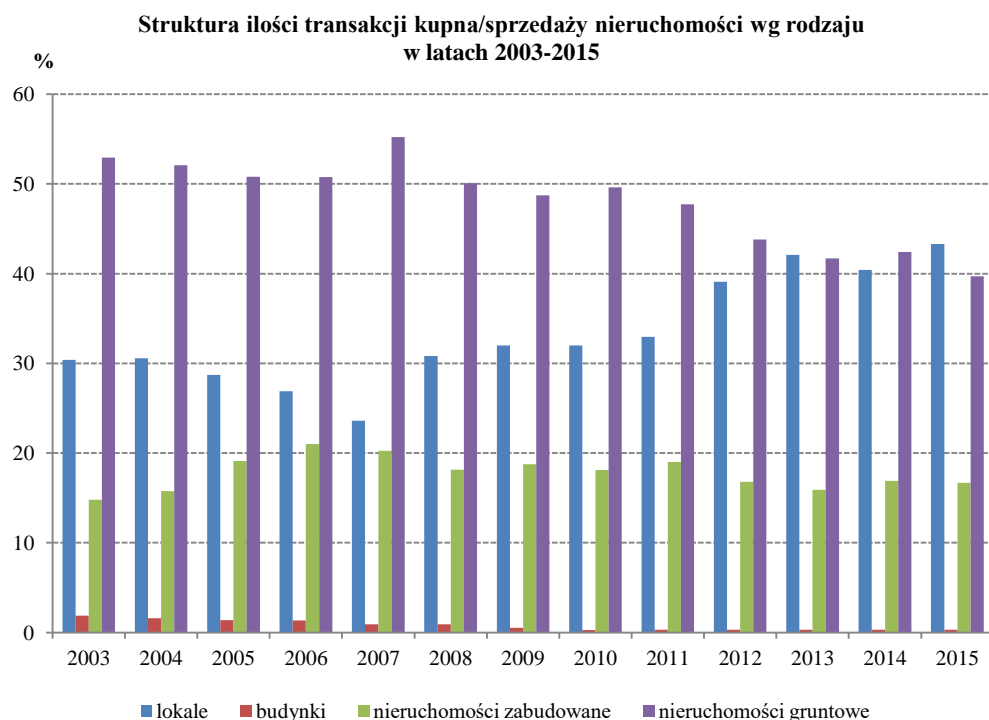


Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2015 roku była o 27,6% wyższa w stosunku do roku 2014. Wartość przeprowadzonych transakcji wzrosła o ponad 35%. Dla wszystkich rodzajów nieruchomości odnotowano zarówno wzrost liczby jak i wartości transakcji. Największy wzrost obrotów odnotowano w przypadku transakcji budynkami (o 70,4% liczby i o 77,3% wartości transakcji).



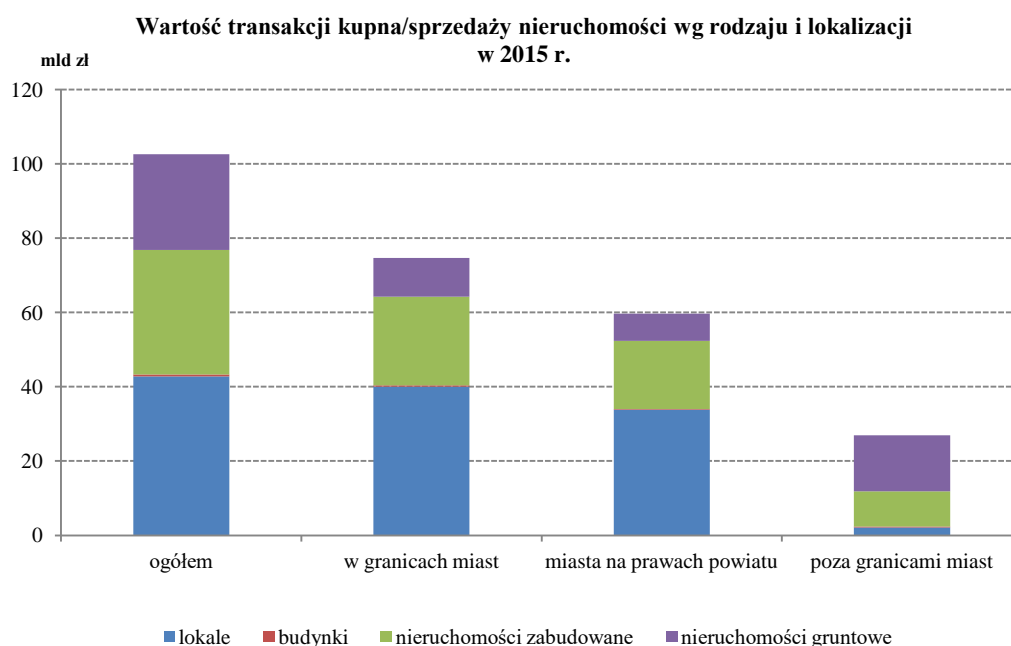
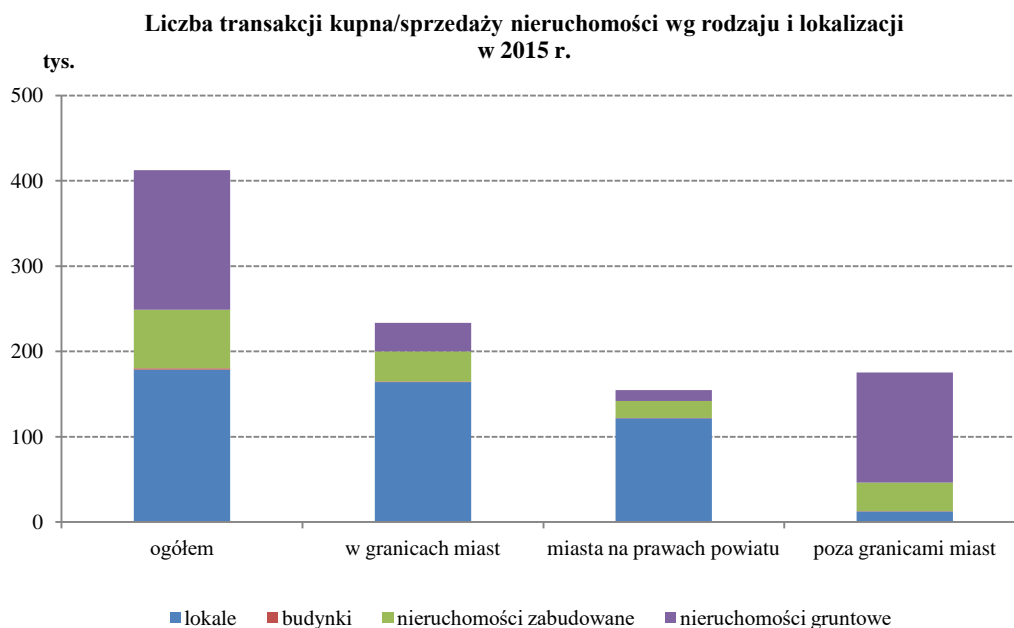
Od roku 2008 do 2015 obserwowany jest stopniowy wzrost udziału lokali w strukturze ilościowej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości (o ok. 19,7 pkt. proc w roku 2015 w stosunku do roku 2007),

przy jednorazowym spadku udziału lokali w roku 2014 (o ok. 1,7 pkt. proc. w stosunku do roku 2013). W 2015 roku odnotowano spadek udziału nieruchomości gruntowych o ok. 15,5 pkt. proc. oraz nieruchomości zabudowanych o ok. 3,5 pkt. proc. w stosunku do roku 2007. W ujęciu wartościowym w roku 2015 odnotowano znaczący wzrost udziału lokali (o ok. 4,1 pkt. proc w stosunku do roku 2014) i spadek udziału kategorii nieruchomości zabudowanych (o ok. 4,4 pkt. proc w stosunku do roku 2014).



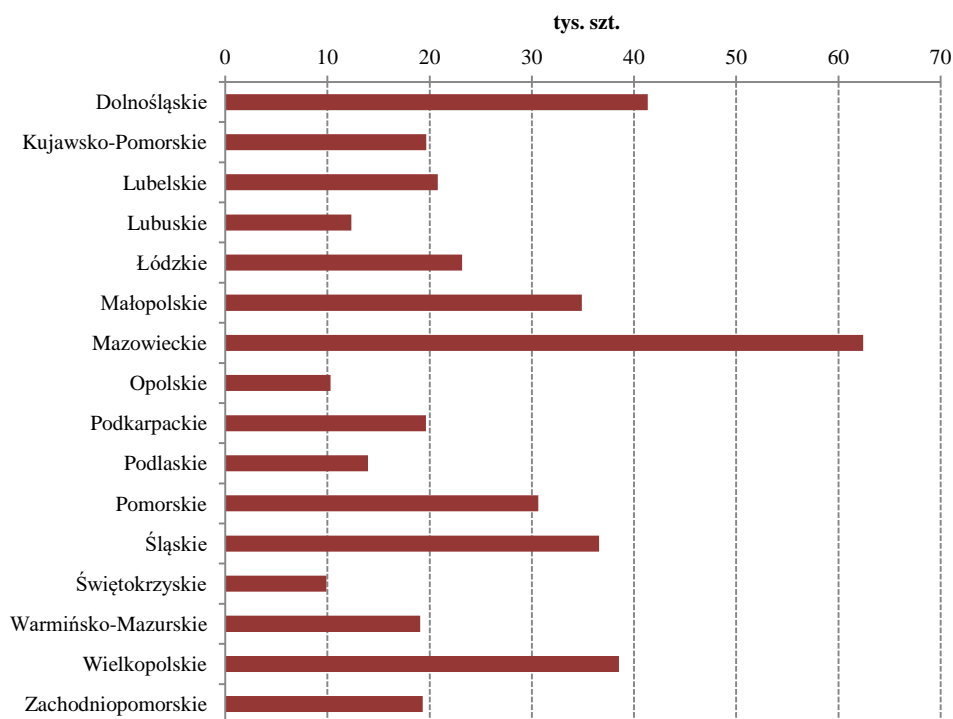
W 2015 roku większość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich. W miastach zawarto 56,7% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, których wartość stanowiła 72,8% obrotów nieruchomościami. Na obszarach miejskich przedmiotem większości transakcji w ujęciu ilościowym

i wartościowym były lokale (odpowiednio 70,2% i 53,6%). Na obszarach poza granicami miast najczęściej dokonywano transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych (73,6% w ujęciu ilościowym i 56,1% w ujęciu wartościowym).

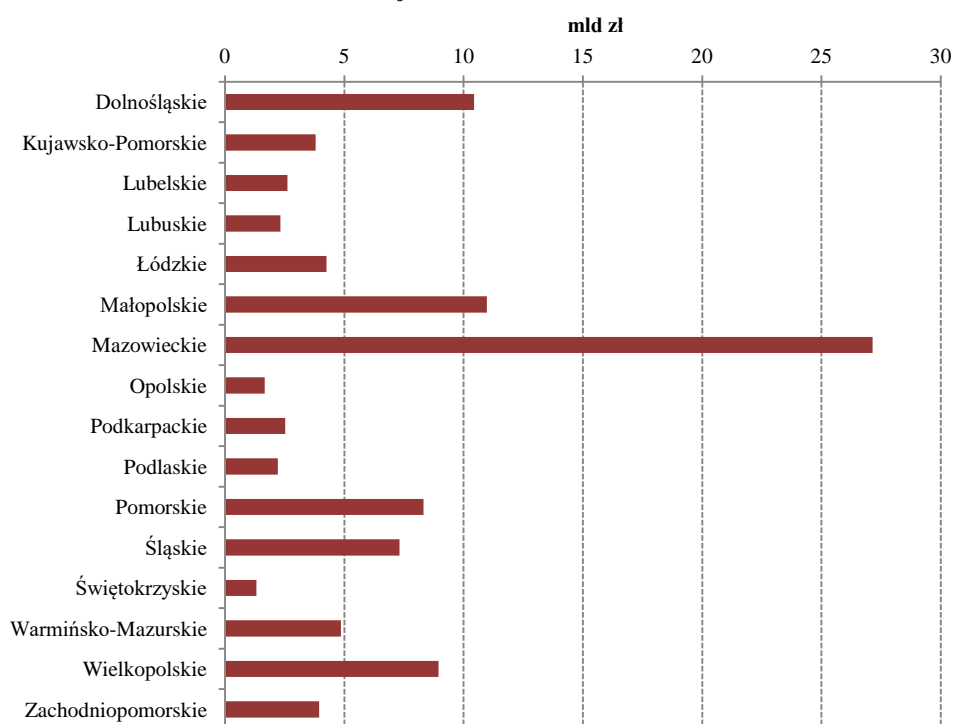


Najwięcej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości miało miejsce w województwach: mazowieckim, dolnośląskim, wielkopolskim, śląskim i małopolskim. Wartość transakcji przeprowadzonych w województwie mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim stanowiła 47,3% całkowitej wartości transakcji w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach: świętokrzyskim, opolskim, lubuskim i podlaskim.

**Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem
w województwach w 2015 r.**

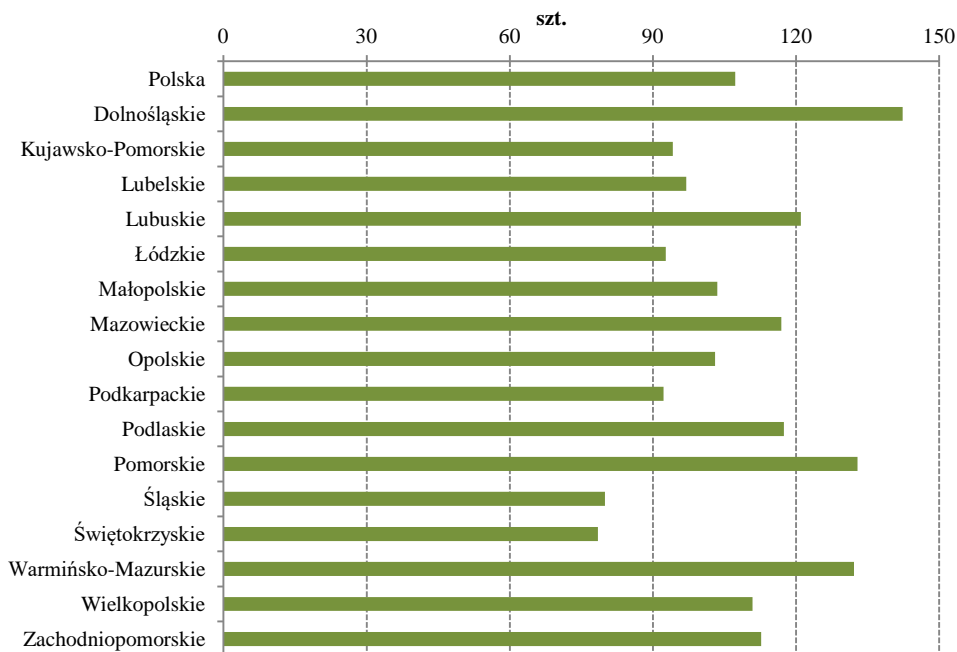


**Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem
w województwach w 2015 r.**



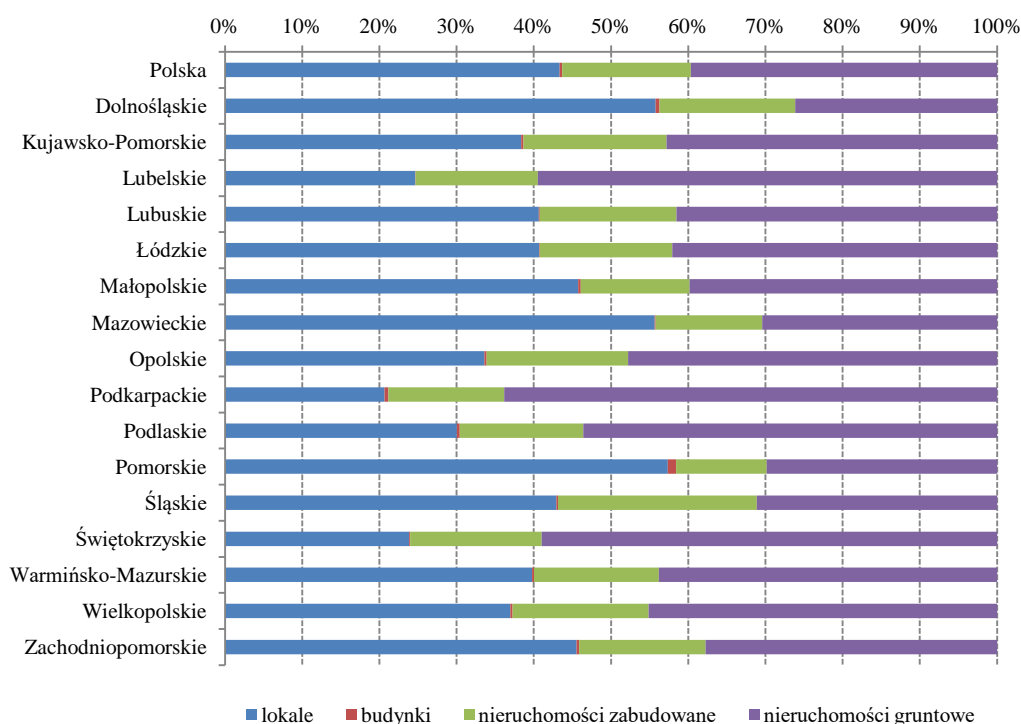
Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 roku kształtowała się na poziomie od ok. 78 transakcji w województwie świętokrzyskim do ok. 142 transakcji w województwie dolnośląskim. Poza województwem dolnośląskim najwyższe wskaźniki charakteryzowały województwa: pomorskie, warmińsko-mazurskie i lubuskie.

Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 r.

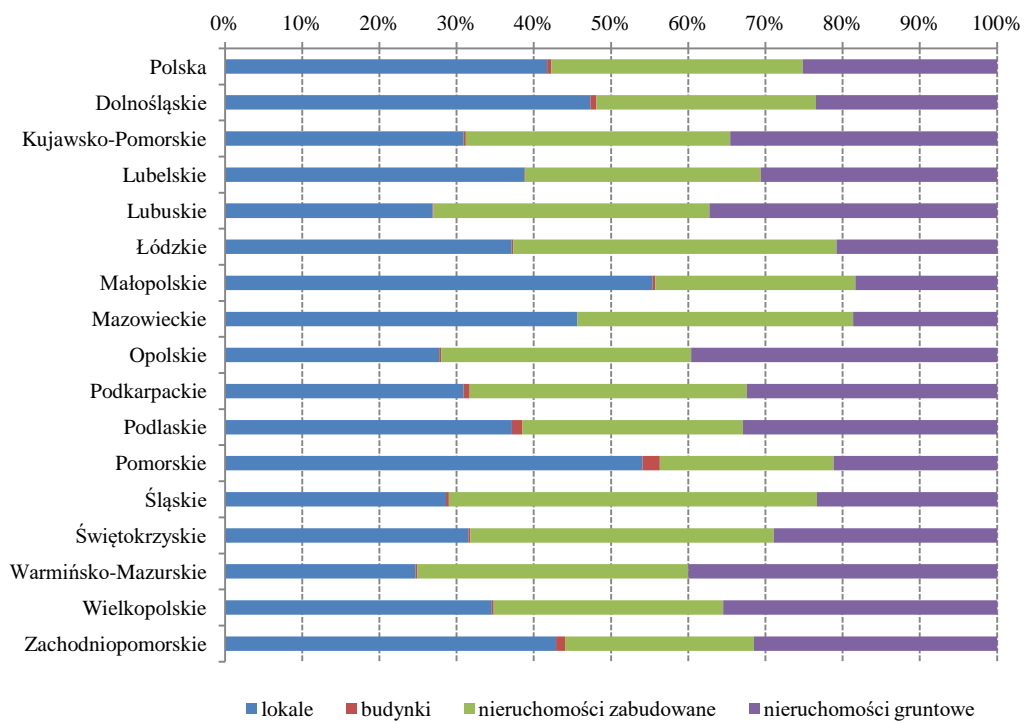


Rynki wojewódzkie charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem pod względem nie tylko natężenia transakcji kupna/sprzedaży, ale również struktury sprzedawanych nieruchomości. Pod względem liczby zawartych transakcji kupna/sprzedaży w większości województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi i gruntowymi. Najwyższy udział lokali (ok. 57%) odnotowano w województwie pomorskim, a największy udział nieruchomości gruntowych (ok. 64%) - w województwie podkarpackim. Biorąc pod uwagę wartość transakcji w siedmiu województwach przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi, w pięciu województwach – nieruchomościami gruntowymi, a w pozostałych czterech województwach największa część obrotu dotyczyła nieruchomości zabudowanych.

Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w województwach w 2015 r.



**Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju
w województwach w 2015 r.**

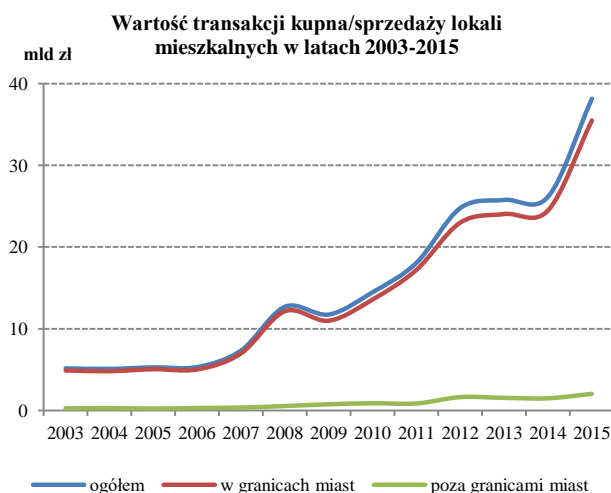
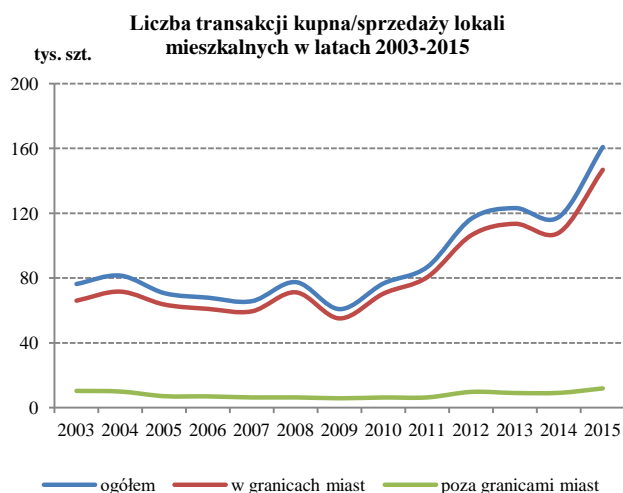
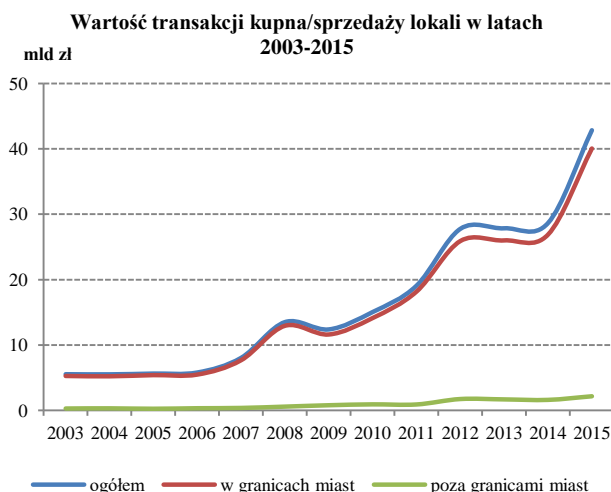
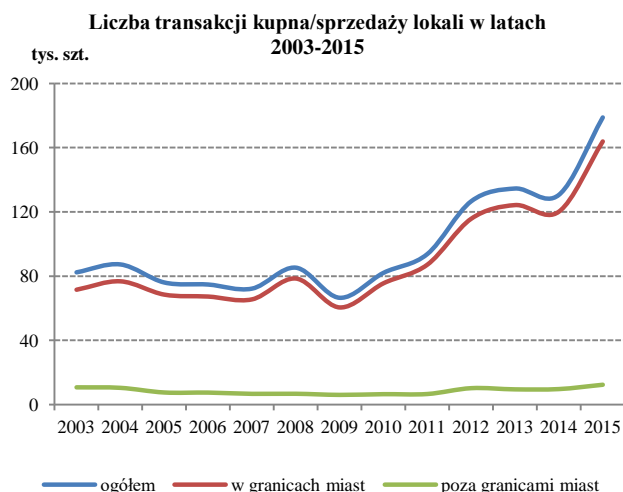


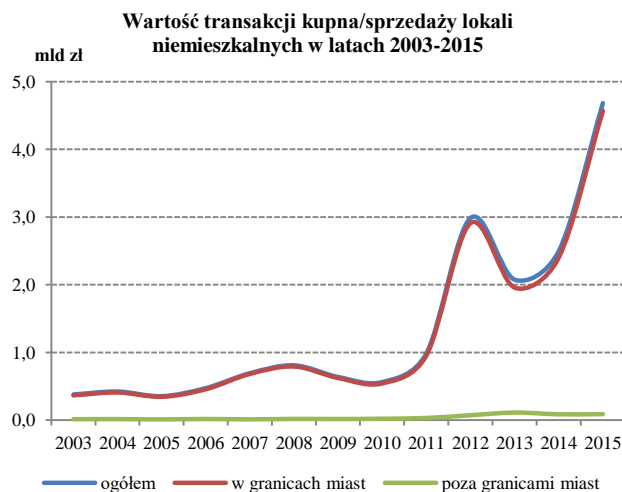
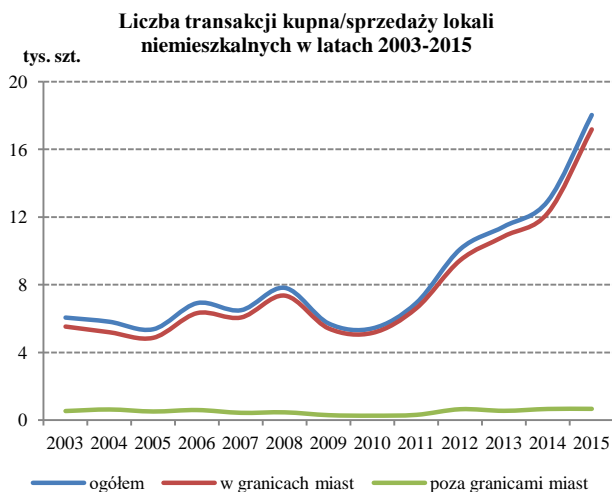
I. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI

W 2015 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna/sprzedaży lokali wyniosła ok. 178,8 tys., co stanowiło 43,3% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano ok. 181,8 tys. lokali. Wartość obrotów lokalami osiągnęła poziom 42,8 mld zł, co odpowiadało 41,8% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła ok. 9,8 mln m².

Na rynku lokali można wyróżnić dwa zasadnicze segmenty tzn. segment lokali mieszkalnych oraz segment lokali niemieszkalnych. W 2015 roku obrót lokalami mieszkalnymi stanowił 89,9% obrotów lokalami w ujęciu ilościowym, 89,1% w ujęciu wartościowym i 88,7% w kategorii sprzedanej powierzchni użytkowej.

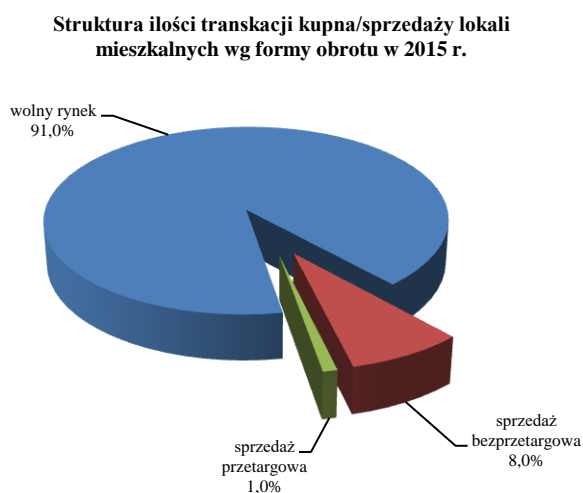
W latach 2010-2013 obserwowano stały wzrost liczby transakcji kupna/sprzedaży lokali. W 2014 roku nastąpił niewielki spadek liczby i wartości transakcji lokalami. W 2015 roku, zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym odnotowano wzrost sprzedaży lokali (odpowiednio o ok. 37% i ok. 50% w porównaniu z rokiem poprzednim). Sytuacja w segmencie lokali mieszkalnych rozwijała się podobnie jak na rynku lokali ogółem.





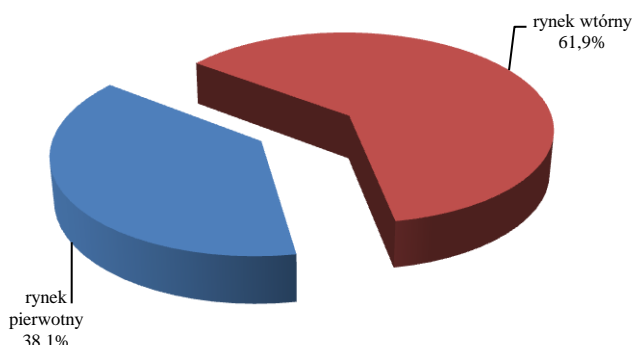
2.1 Lokale mieszkalne

Pod względem formy obrotu struktura transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych od lat kształtuje się podobnie. W 2015 roku sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 91,0% liczby i 95,6% wartości wszystkich transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych. Sprzedaż przetargowa stanowiła jedynie 1,0% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem liczby zawartych transakcji i 0,5% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem wartości zawartych transakcji.

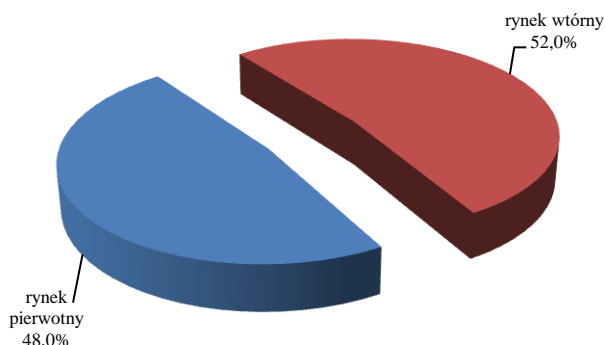


W ramach sprzedaży rynkowej lokali mieszkalnych (tj. sprzedaży na wolnym rynku i sprzedaży przetargowej) można wyodrębnić sprzedaż na rynku pierwotnym i sprzedaż na rynku wtórnym. W 2015 roku na polskim rynku lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym (61,9% liczby i 52,0% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych w podziale na rynek pierwotny i wtórny w 2015 r.

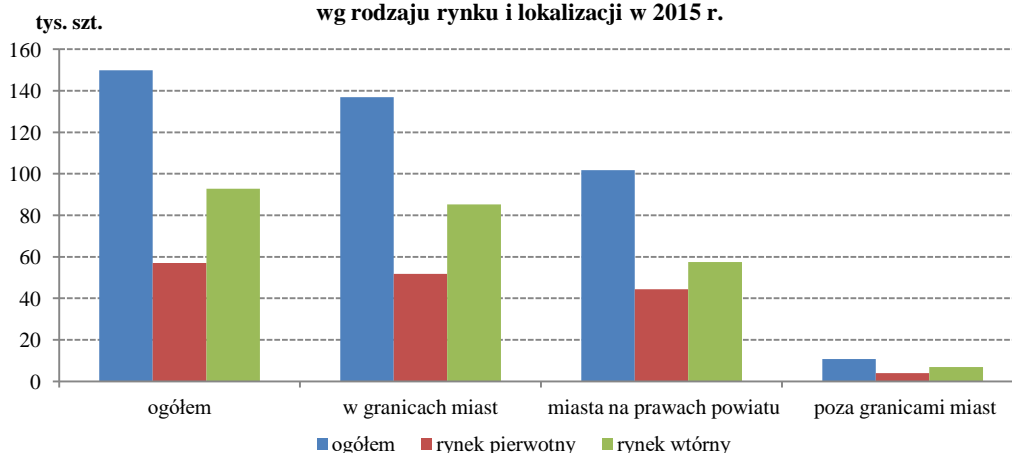


Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych w podziale na rynek pierwotny i wtórny w 2015 r.

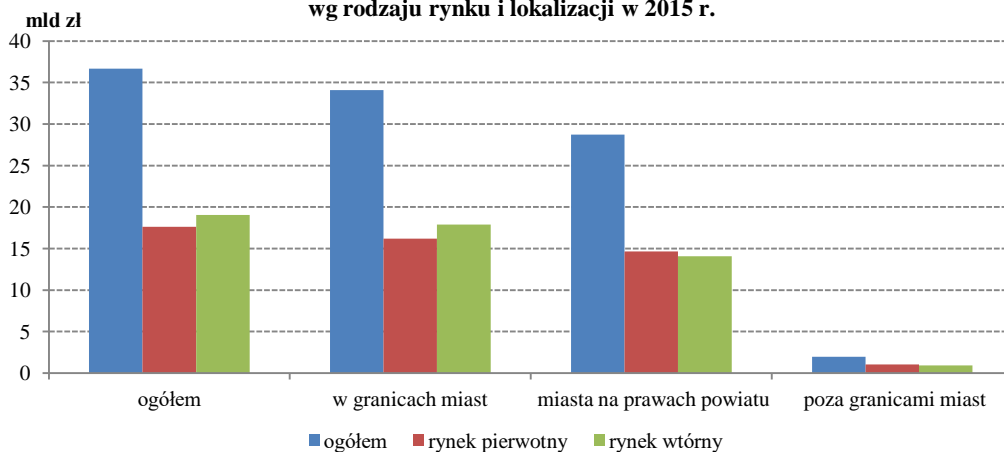


Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił ponad 91% obrotu w ujęciu ilościowym i 93% w ujęciu wartościowym. Szczególne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano prawie 68% lokali mieszkalnych, których wartość stanowiła ponad 78% obrotu tą kategorią nieruchomości. Pod względem liczby sprzedanych lokali mieszkalnych, zarówno w granicach miast, jak i poza granicami miast, przeważała sprzedaż na rynku wtórnym. W ujęciu wartościowym natomiast, w miastach na prawach powiatu i na obszarach poza granicami miast przeważała sprzedaż na rynku pierwotnym, a na pozostałych obszarach - sprzedaż na rynku wtórnym.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2015 r.

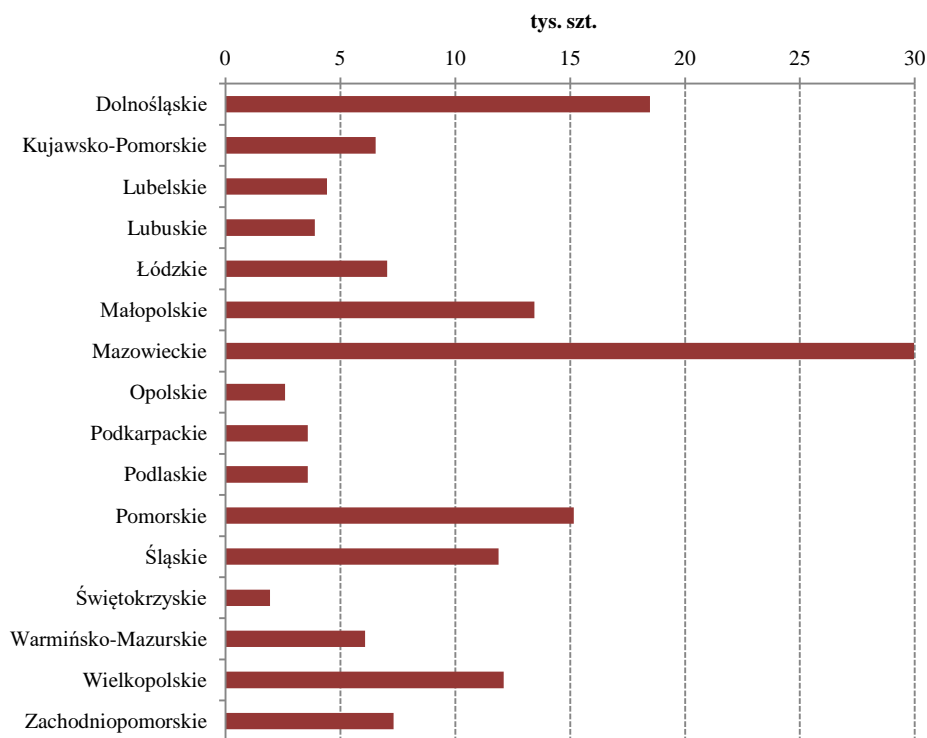


Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg rodzaju rynku i lokalizacji w 2015 r.

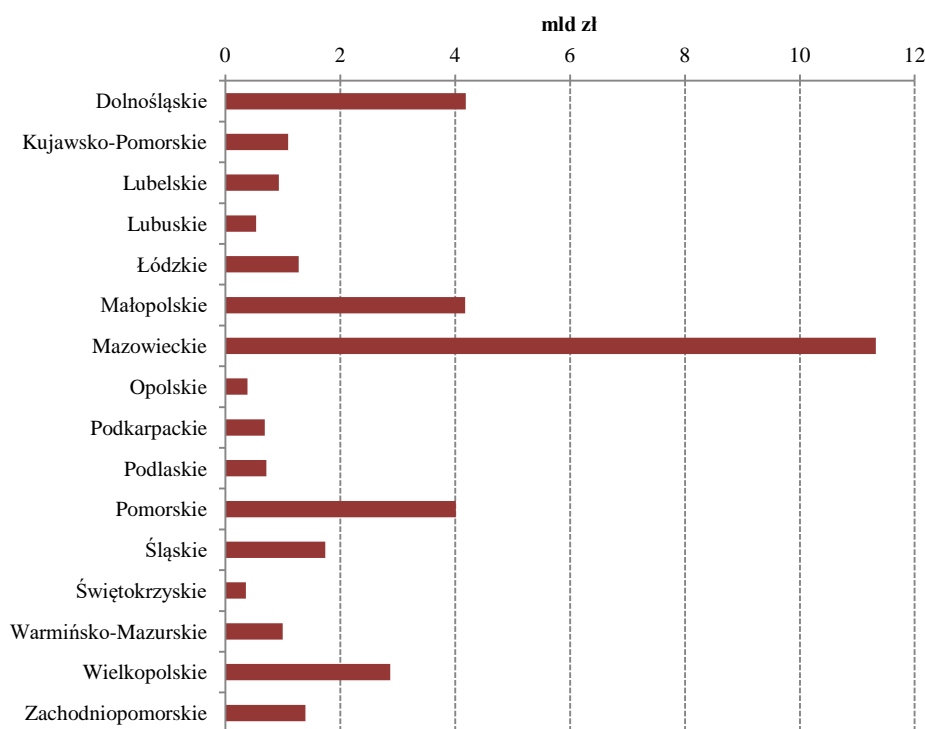


Największe znaczenie w rynkowym obrocie lokalami mieszkalnymi odgrywały rynki województw: mazowieckiego, dolnośląskiego, pomorskiego i małopolskiego. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych dokonane w tych czterech województwach stanowiły 52,1% liczby i 64,6% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości. Najmniej transakcji dokonano w województwach świętokrzyskim i opolskim, które jednocześnie odnotowały najniższe wartości obrotów.

Liczba transakcji rynkowych kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2015 r.

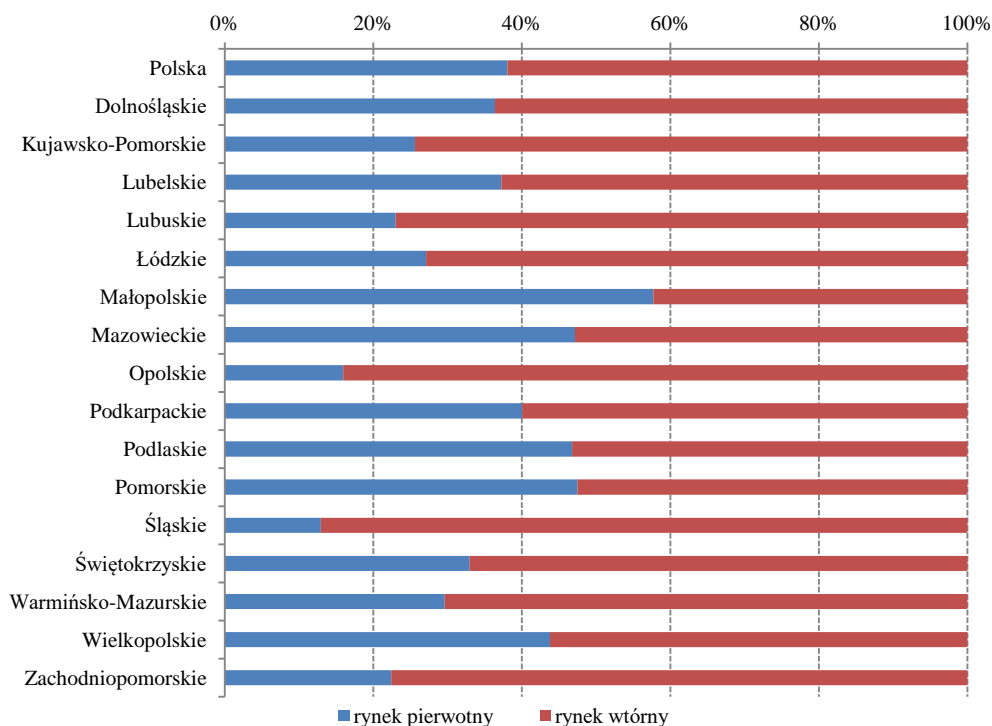


Wartość transakcji rynkowych kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg województw w 2015 r.

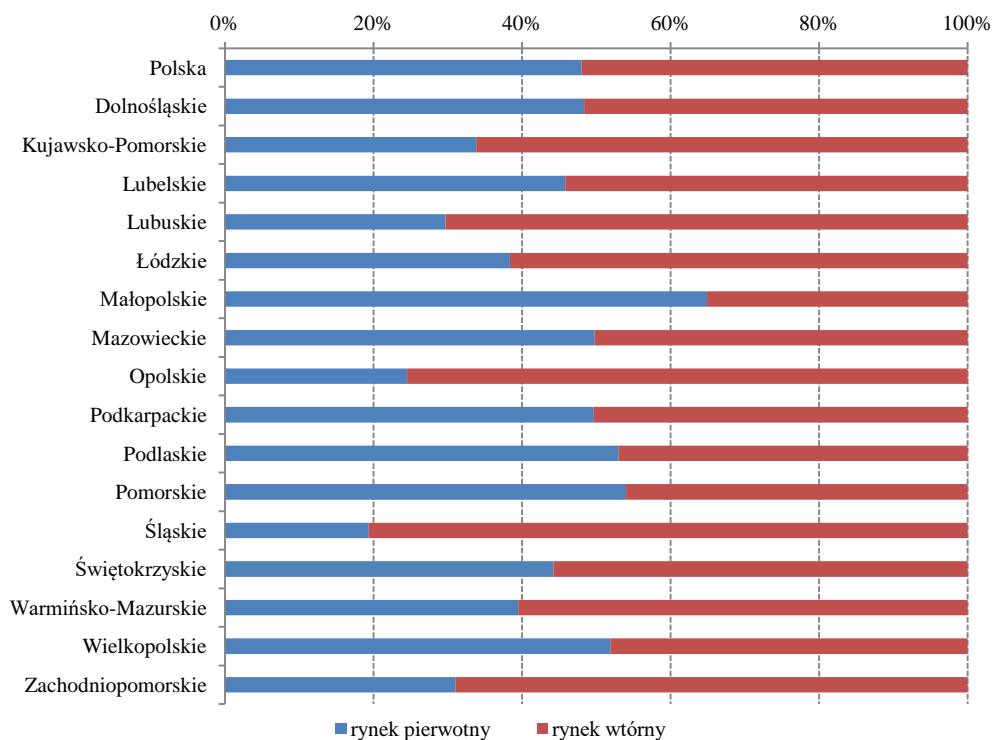


Na rynkach wojewódzkich dominowała sprzedaż na rynku wtórnym. Jedynie w województwie małopolskim przeważała sprzedaż na rynku pierwotnym. Wysoki udział rynku pierwotnego w rynkowej sprzedaży lokali mieszkalnych, poza województwem małopolskim, zaobserwowano w województwach pomorskim, mazowieckim, podlaskim i wielkopolskim. Stosunkowo niski udział rynku pierwotnego odnotowano w województwach śląskim i opolskim.

Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg województw i rodzaju rynku w 2015 r.

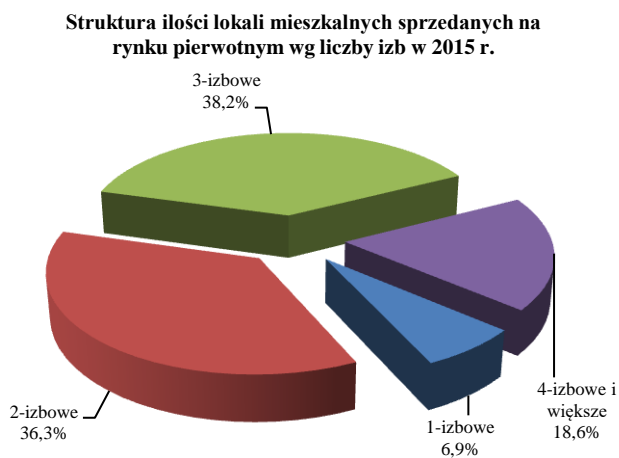


Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych wg województw i rodzaju rynku w 2015 r.

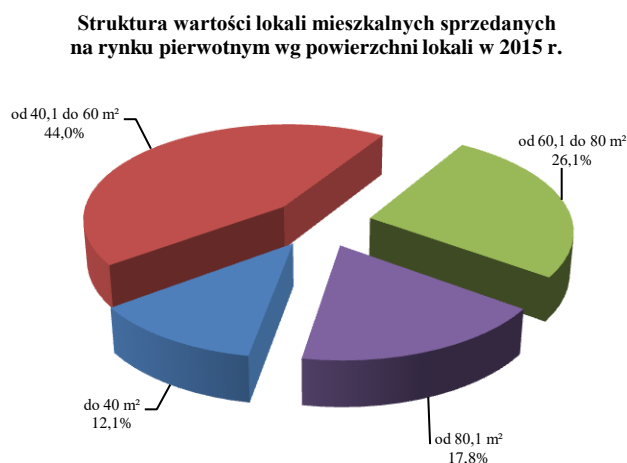
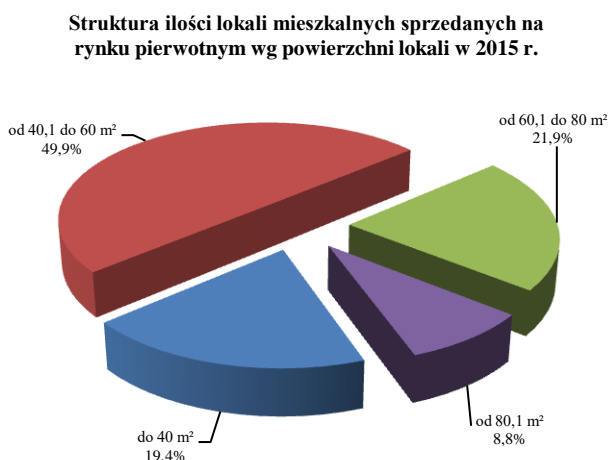


2.1.1 Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

W 2015 roku wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku pierwotnym największy udział miały lokale 3-izbowe (38,2% liczby i 38,5% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 2-izbowe (36,3% liczby i 30,1% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

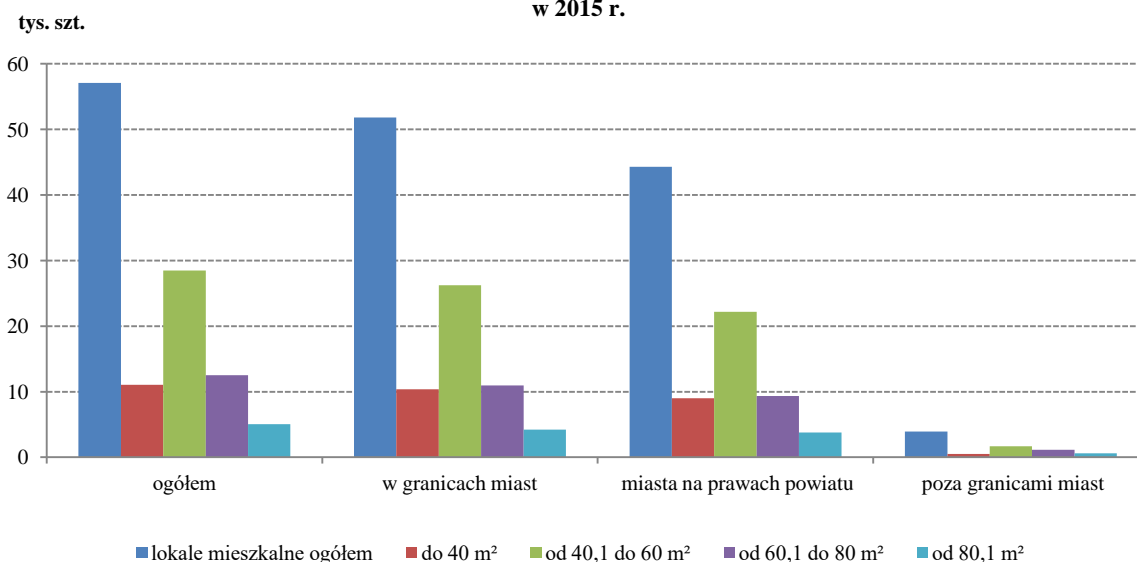


Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową sprzedanych lokali, na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60 m², które stanowiły ok. 50% w ujęciu ilościowym i 44,0% w ujęciu wartościowym. Najmniejszy udział w sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miały lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m², które stanowiły 8,8% liczby i 17,8% wartości sprzedanych lokali.

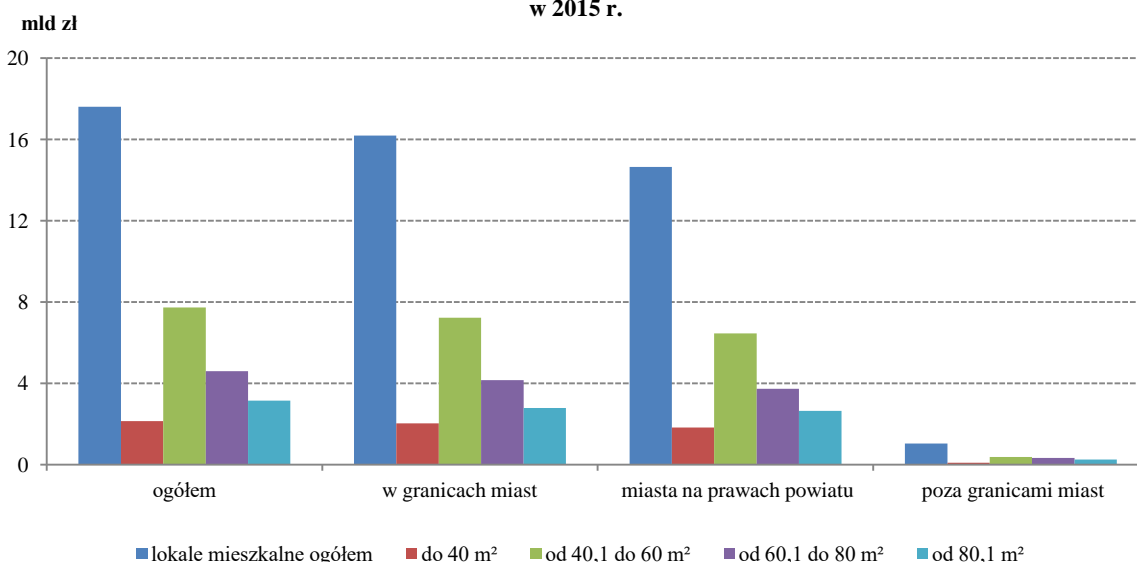


Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miała miejsce głównie na obszarach miejskich. Obrót nowymi lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 90,7% w ujęciu ilościowym i 92,0% w ujęciu wartościowym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 77,6% liczby i 83,2% wartości mieszkań z rynku pierwotnego. Niezależnie od lokalizacji, zarówno pod względem ilościowym, jak i wartościowym najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m².

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji i powierzchni w 2015 r.

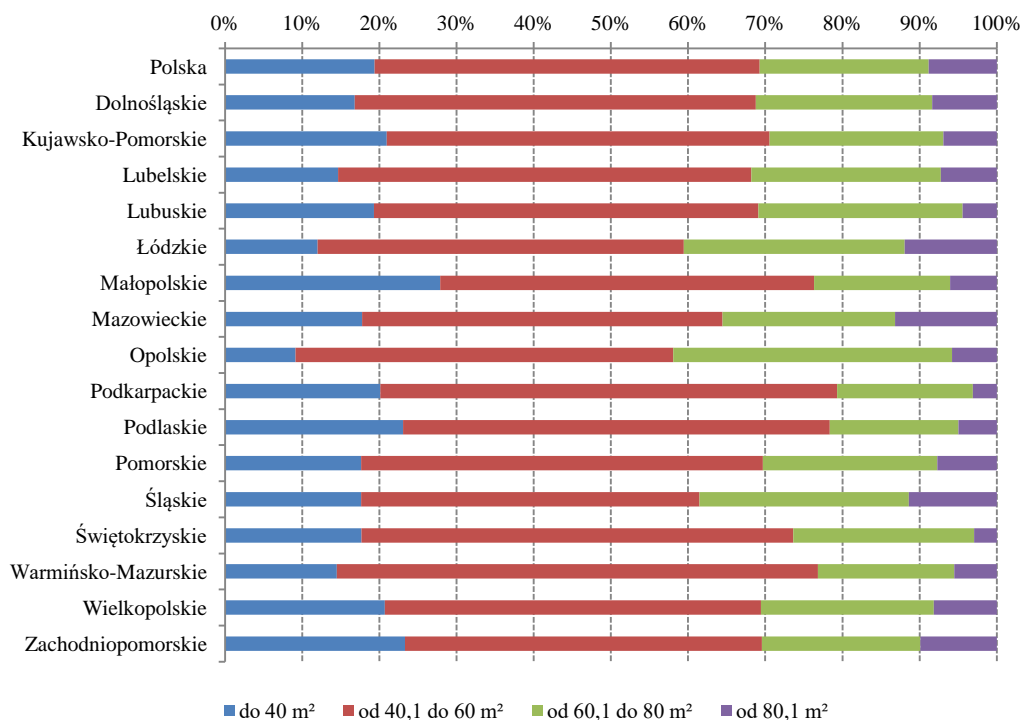


Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg lokalizacji i powierzchni w 2015 r.

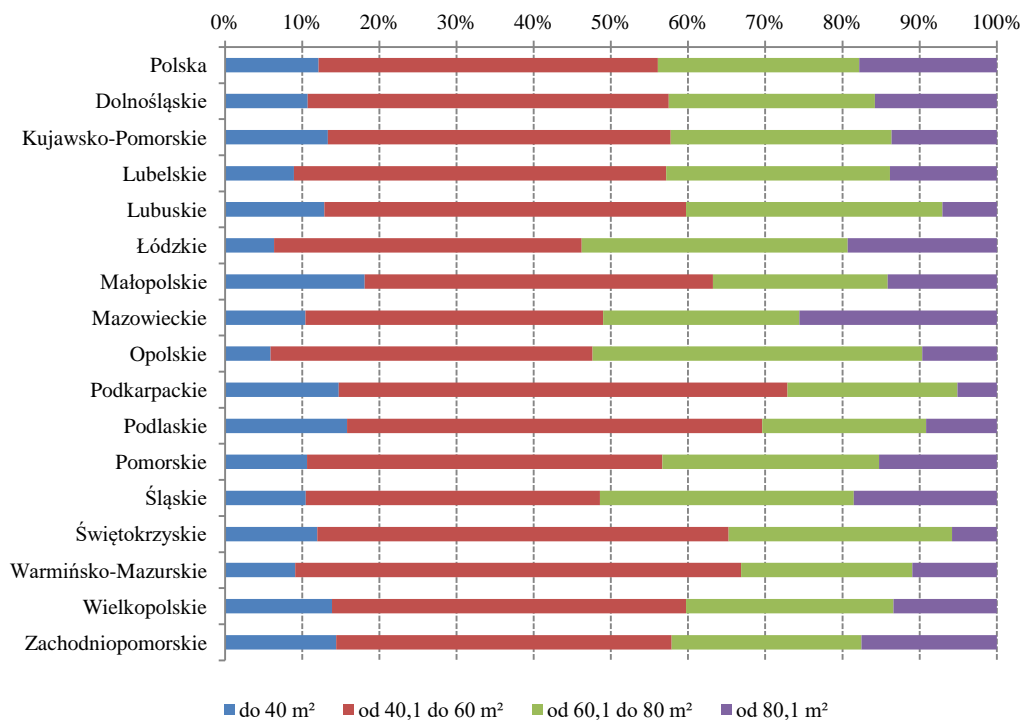


Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². W większości województw drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale większe o powierzchni od 60,1 do 80 m². Jednak w województwach małopolskim, zachodniopomorskim, podlaskim i podkarpackim obok lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m² najczęściej sprzedawano lokale mniejsze o powierzchni do 40 m². W ujęciu wartościowym w większości województw przeważała sprzedaż lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m². Jedynie w województwie opolskim wartość sprzedanych lokali o powierzchni od 60,1 do 80 m² przewyższyła wartość sprzedanych lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m².

**Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym
wg powierzchni i województw w 2015 roku**

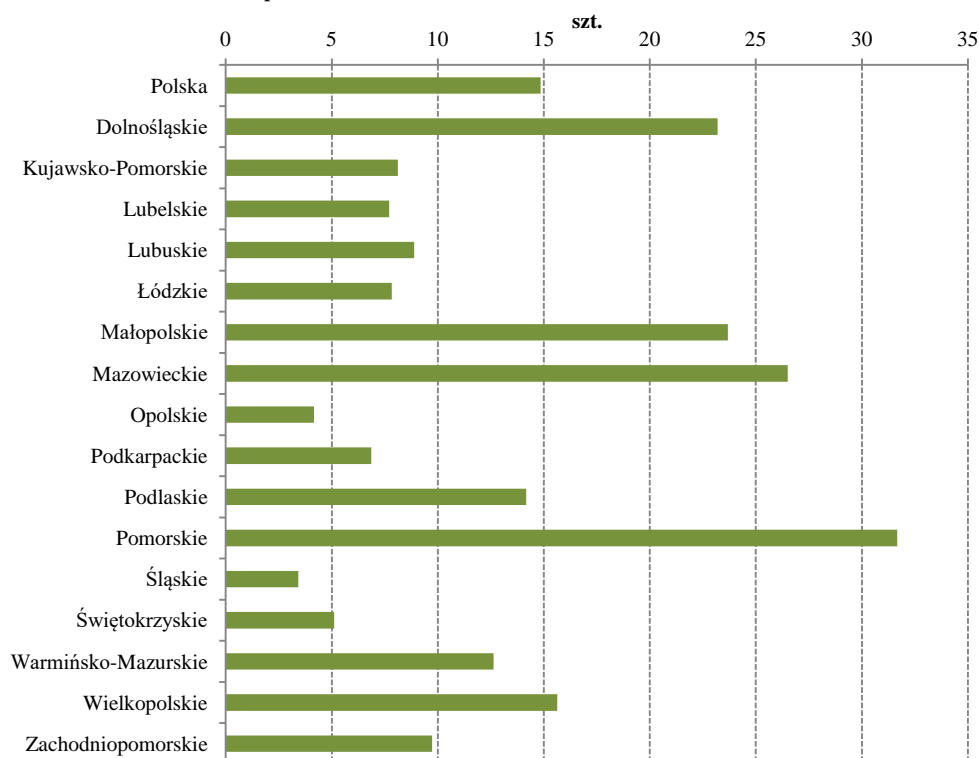


**Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym
wg powierzchni i województwa w 2015 roku**



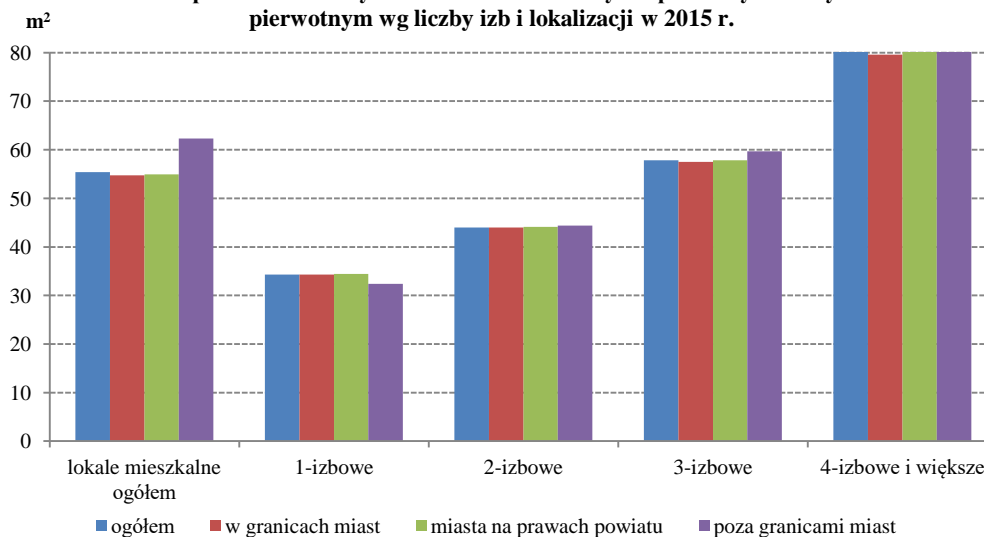
Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców wahała się od ok. 3 lokali w województwie śląskim do prawie 32 lokali w województwie pomorskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 r.



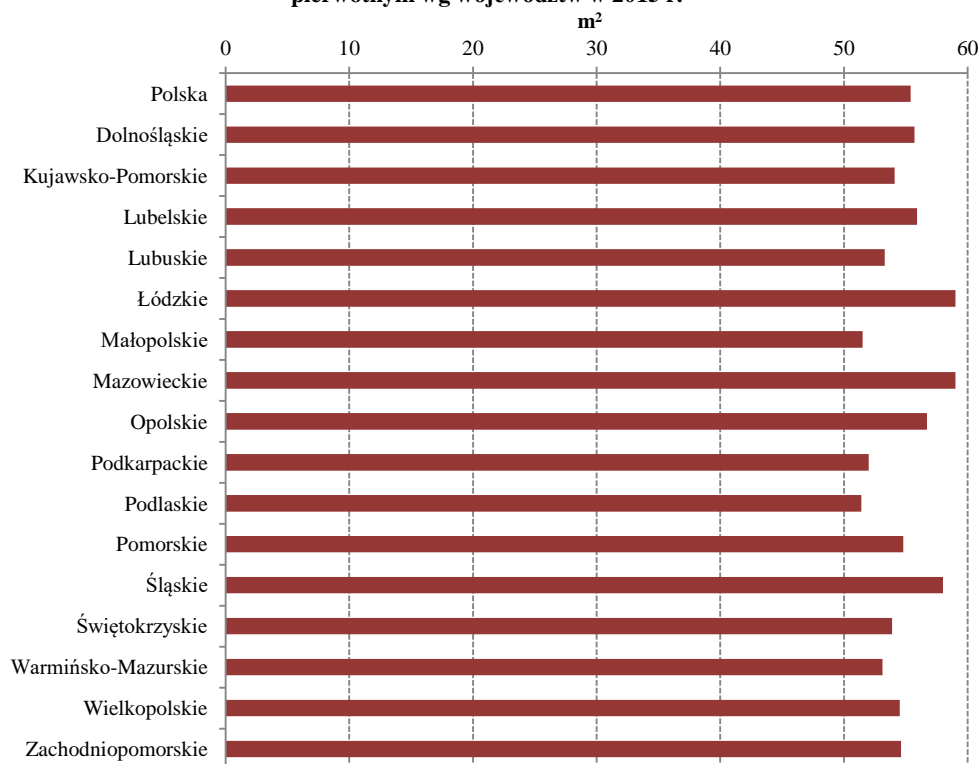
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w 2015 roku wyniosła 55,4 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 34,3 m², lokali 2-izbowych – 44,0 m², lokali 3-izbowych – 57,8 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 80,8 m².

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg liczby izb i lokalizacji w 2015 r.



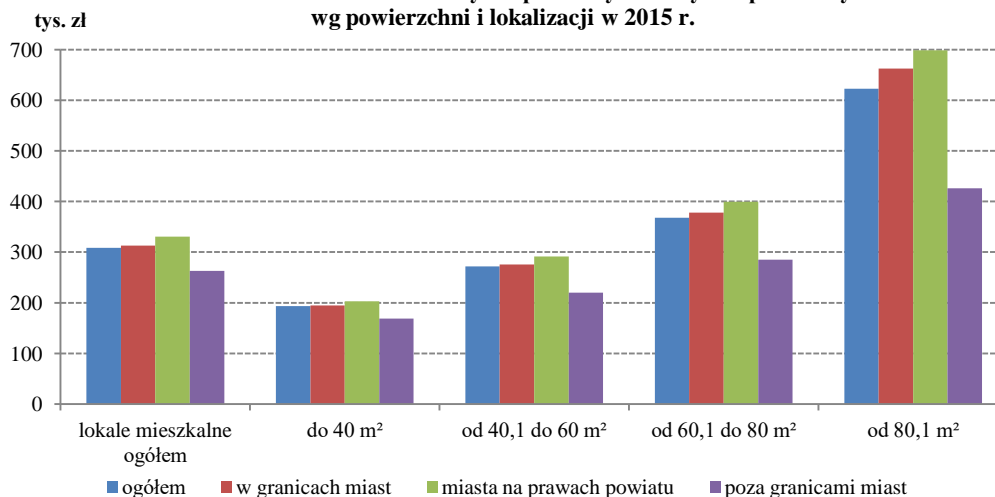
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2015 roku na rynku pierwotnym wahała się od 51,4 m² w województwie podlaskim do 59,0 m² w województwach łódzkim i mazowieckim. Poza województwami łódzkim i mazowieckim największe lokale mieszkalne pod względem średniej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach śląskim i opolskim. W grupie województw, które charakteryzowały się najmniejszą średnią powierzchnią sprzedawanych lokali mieszkalnych, oprócz województwa podlaskiego, znalazły się również województwa małopolskie i podkarpackie.

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg województw w 2015 r.



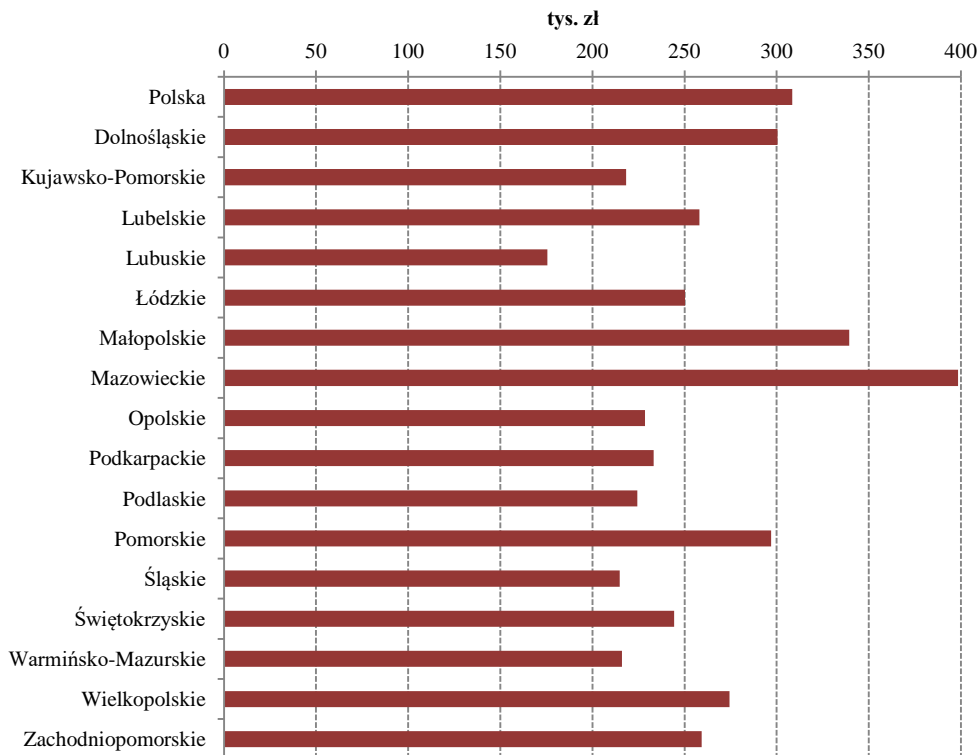
W 2015 roku na zakup mieszkania na rynku pierwotnym wydawano średnio 308,5 tys. zł. Średnia wartość pojedynczego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 193,3 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 271,6 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 367,6 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 622,9 tys. zł. Średnia wartość pojedynczego nowego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o 19% wyższa niż lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.

Średnia wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powierzchni i lokalizacji w 2015 r.



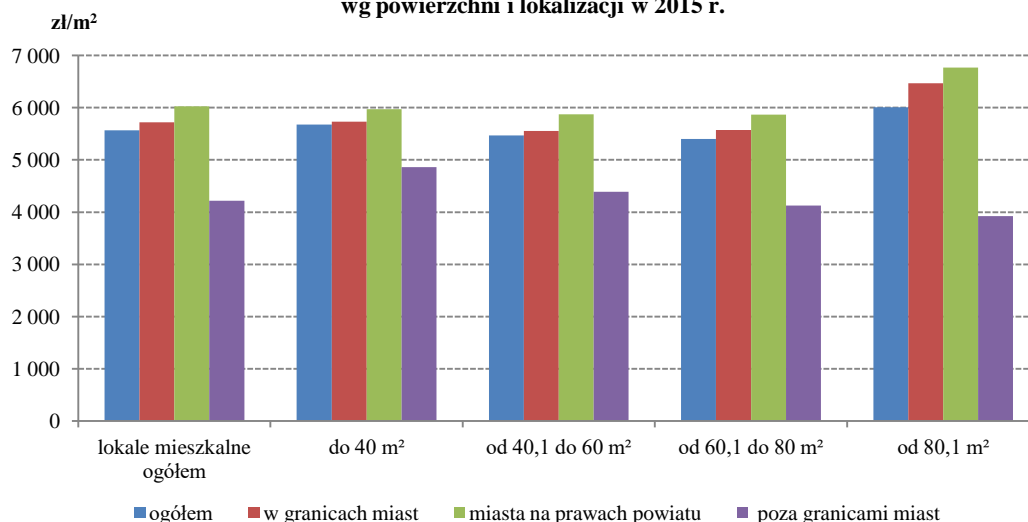
Średnia wartość pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym wynosiła od 175,6 tys. zł w województwie lubuskim do 398,5 tys. zł w województwie mazowieckim.

**Średnia wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym
wg województw w 2015 r.**

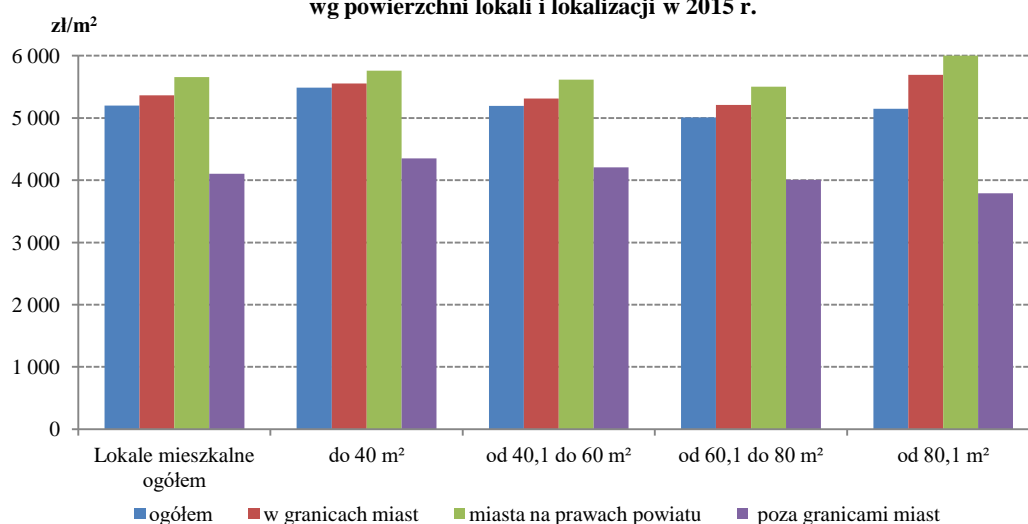


Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2015 roku na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 5 566 zł (5 720 zł w granicach miast i 4 218 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 5 201 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 5 679 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5 470 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5 403, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 6 007 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 5 485 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 5 196 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 5 010, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 5 148 zł.

**Średnia cena 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym
wg powierzchni i lokalizacji w 2015 r.**

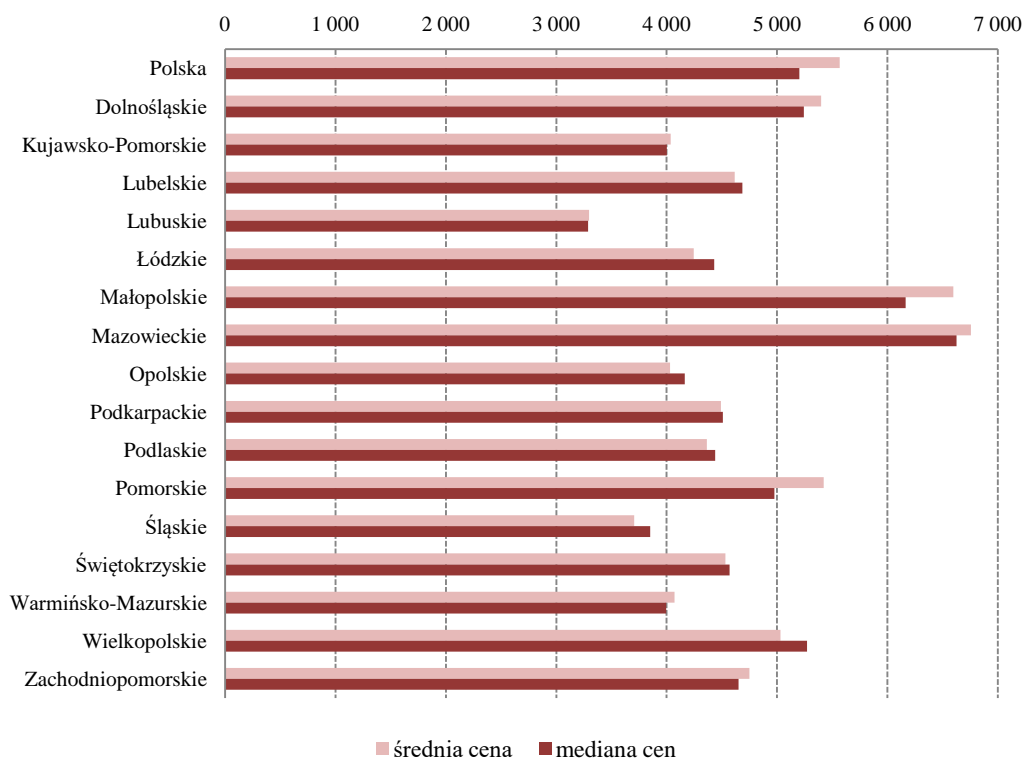


**Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym
wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2015 r.**



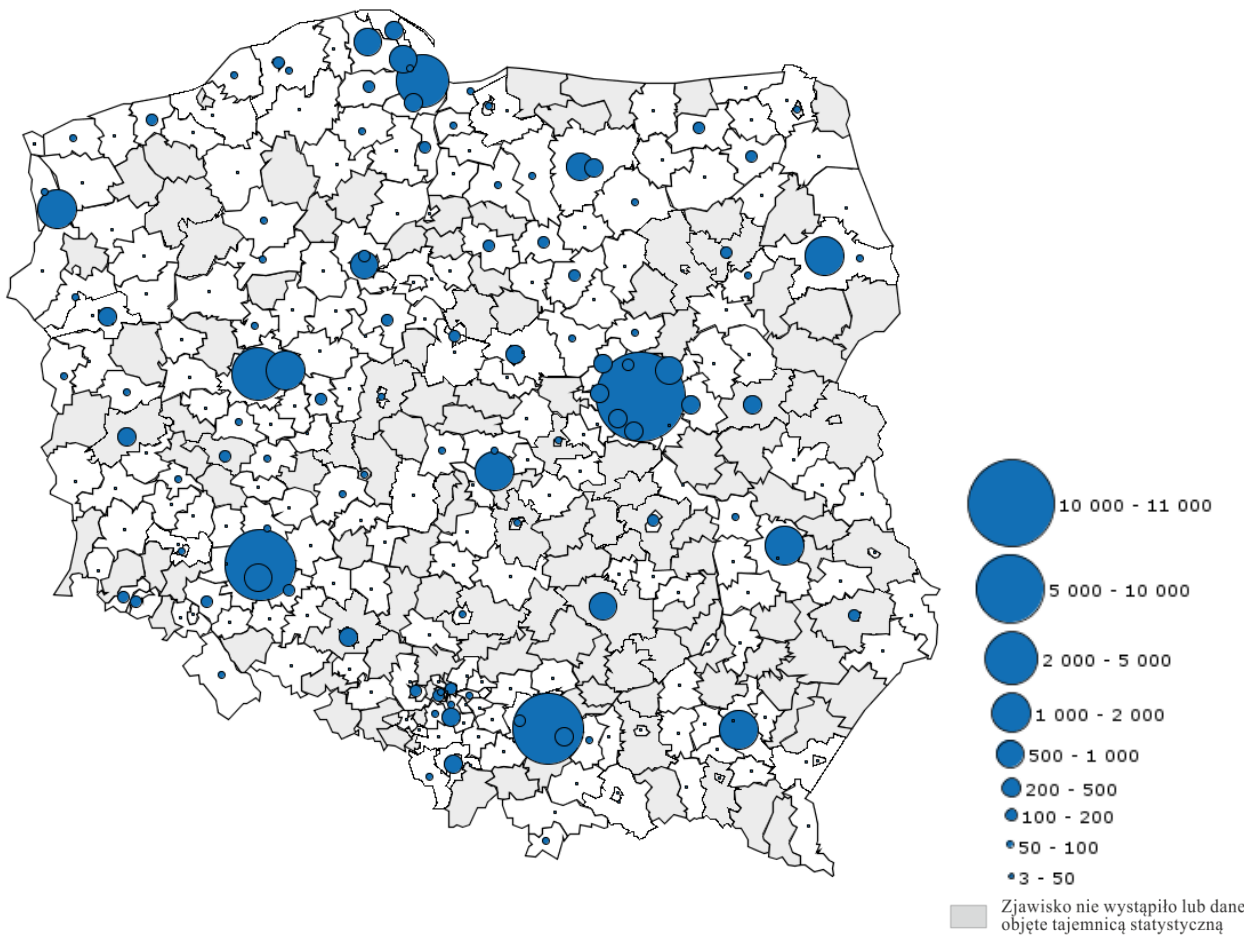
Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym odnotowano w województwie mazowieckim (6 754 zł/m²) i małopolskim (6 595 zł/m²), a najniższe zaobserwowano w województwie lubuskim (3 296 zł/m²) i śląskim (3 706 zł/m²).

**Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego
sprzedanego na rynku pierwotnym wg województw w 2015 r.**

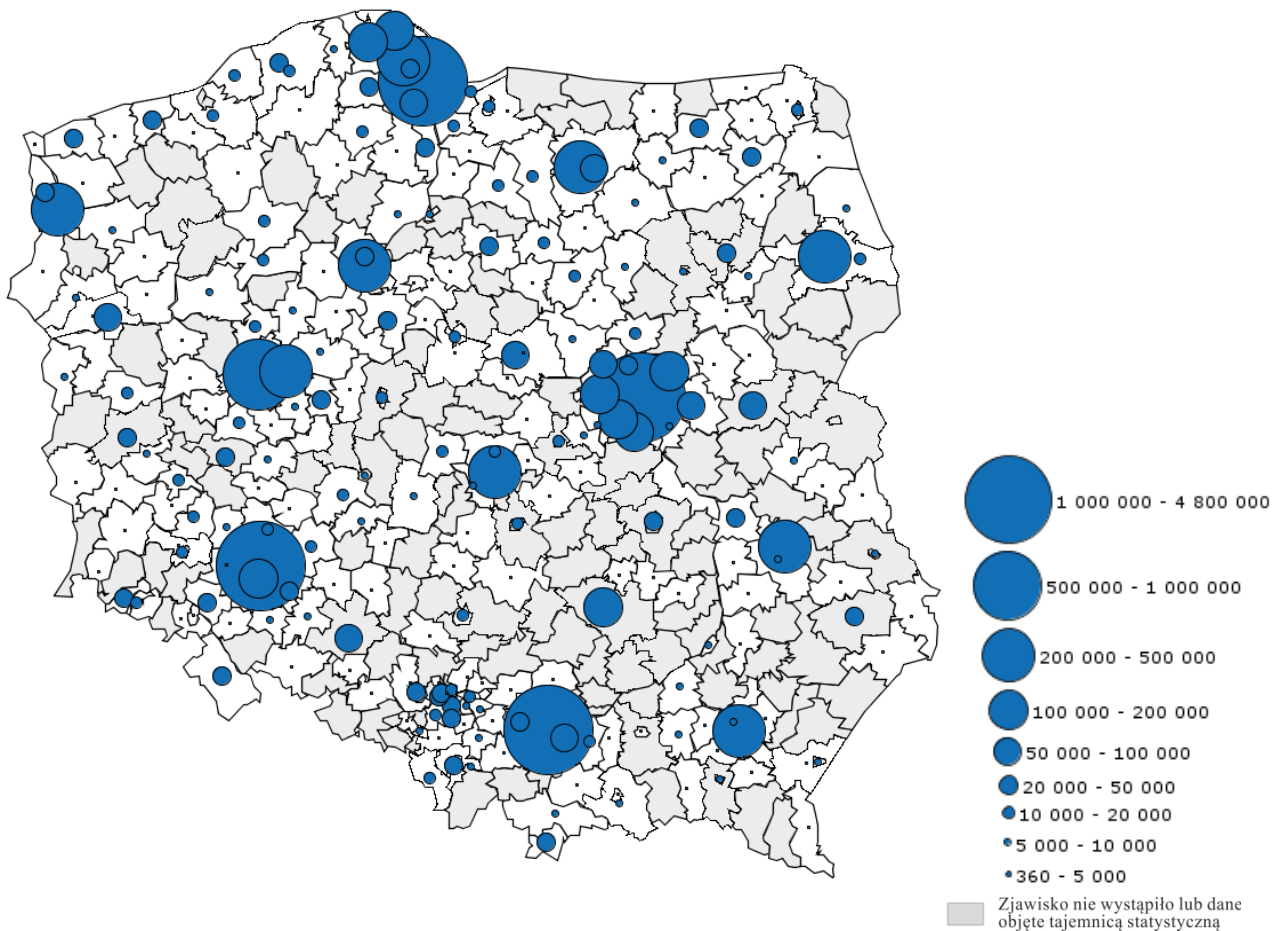


W 2015 roku zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku pierwotnym odnotowano w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku i Poznaniu.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2015 r.

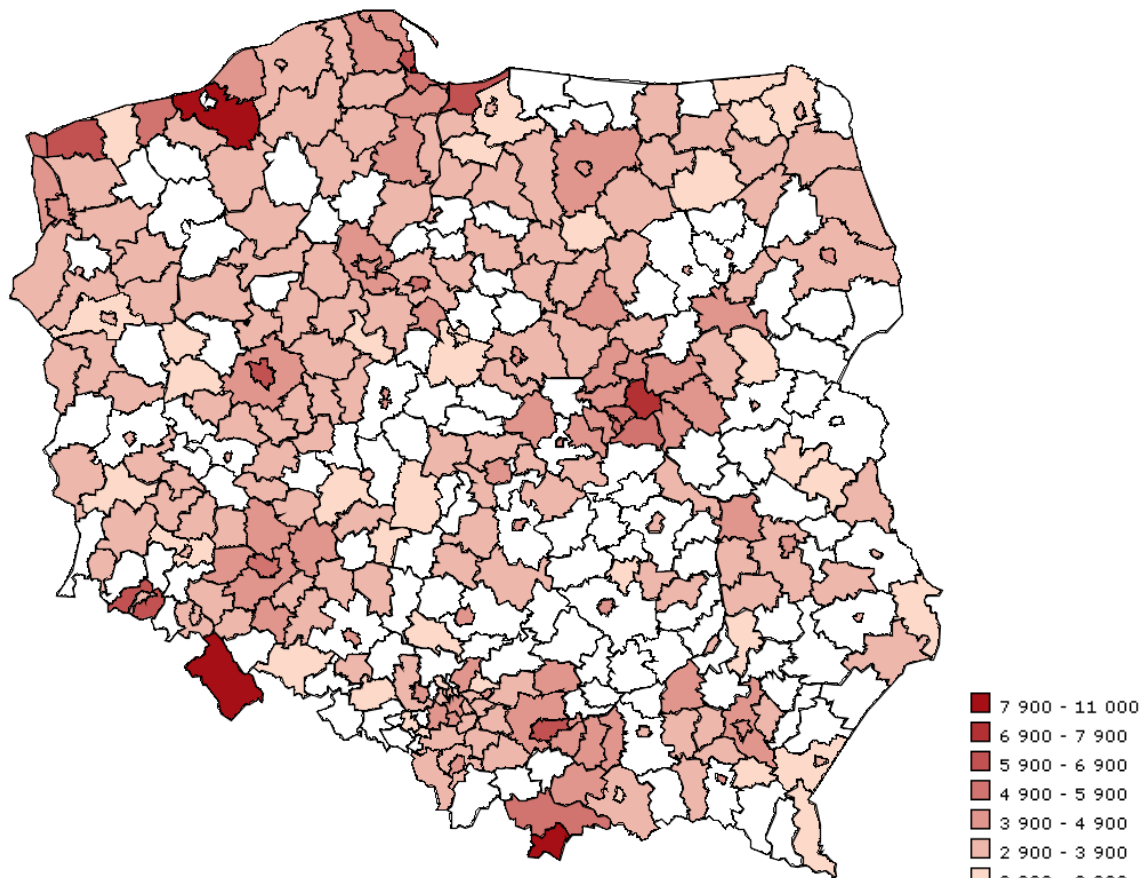


Wartość lokali mieszkalnych (w tys. zł) sprzedanych na rynku pierwotnym wg powiatów w 2015 r.



Najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym w 2015 roku odnotowano w Sopocie (10 822 zł/m²), powiecie tatrzańskim (10 697 zł/m²), powiecie kłodzkim (8 883 zł/m²), powiecie koszalińskim (8 380 zł/m²) i Warszawie (7 267 zł/m²).

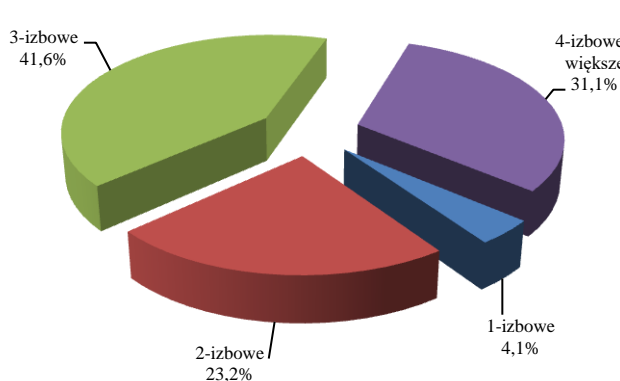
Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym wg powiatów w 2015 r.



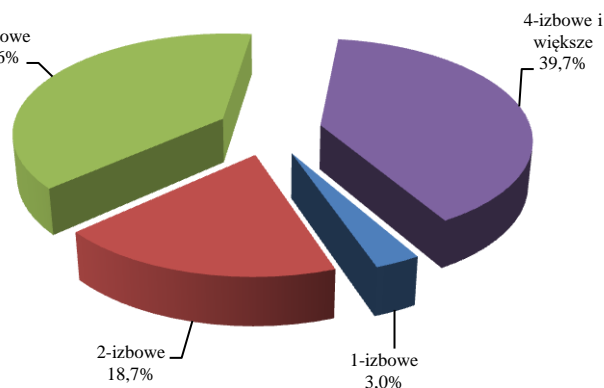
2.1.2 Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

W 2015 roku w strukturze sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym największy udział w strukturze ilościowej uzyskały lokale 3-izbowe (41,6%). Biorąc pod uwagę wartość sprzedanych nieruchomości, największe znaczenie miały lokale 4-izbowe i większe, które stanowiły 39,7% obrotów.

Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2015 r.

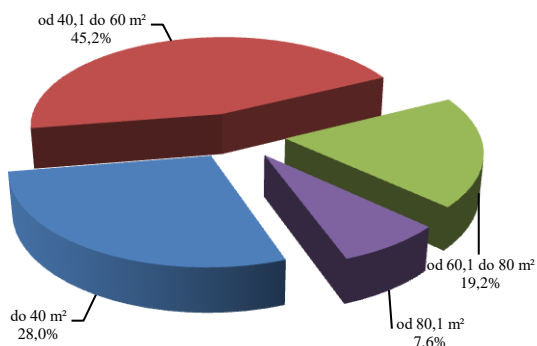


Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb w 2015 r.

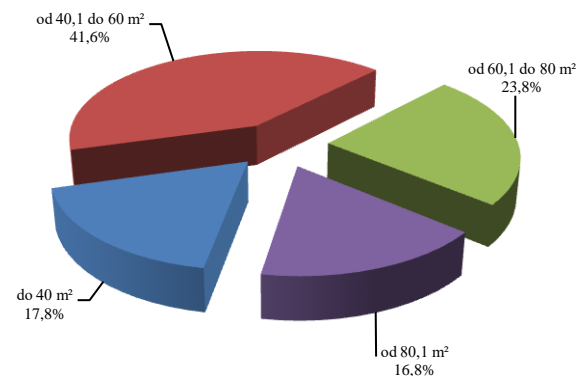


Największa część lokali mieszkalnych sprzedanych w 2015 roku na rynku wtórnym miała powierzchnię od 40,1 do 60 m² (45,2% w ujęciu ilościowym i 41,6% w ujęciu wartościowym). Najrzadziej sprzedawano natomiast lokale mieszkalne o powierzchni od 80,1 m², które stanowiły 7,6% liczby i 16,8% wartości sprzedanych lokali.

Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2015 r.

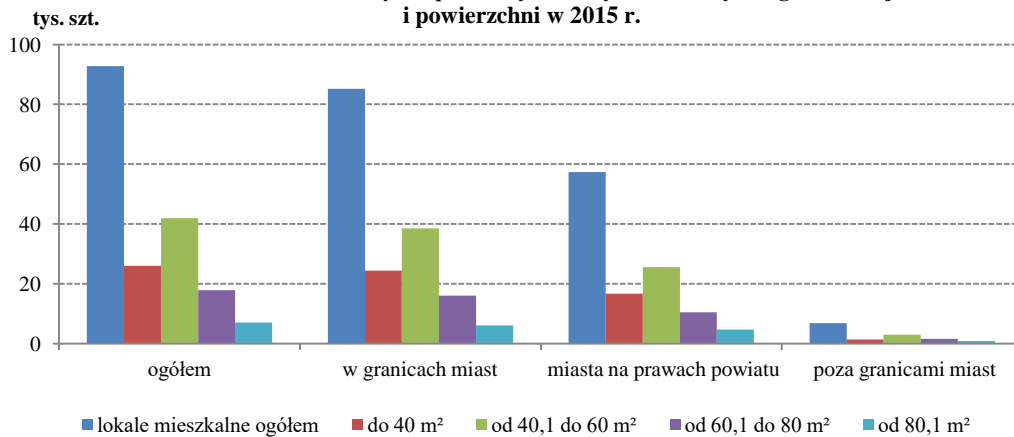


Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni lokali w 2015 r.

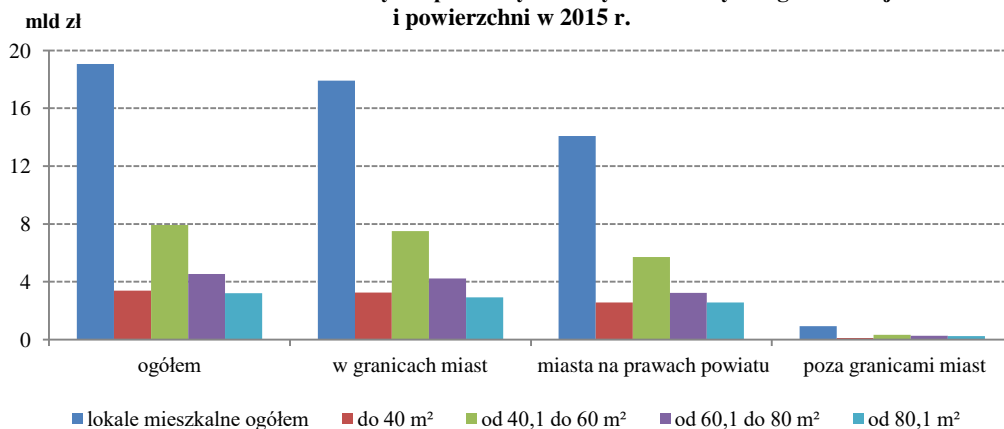


Lokale mieszkalne z rynku wtórnego najczęściej sprzedawane były na obszarach miejskich. Sprzedaż w granicach miast stanowiła 91,7% w ujęciu ilościowym i 94,0% w ujęciu wartościowym sprzedaży lokali mieszkalnych na rynku wtórnym. Na rynkach miast na prawach powiatu sprzedano 61,8% liczby i 73,9% wartości 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.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji i powierzchni w 2015 r.

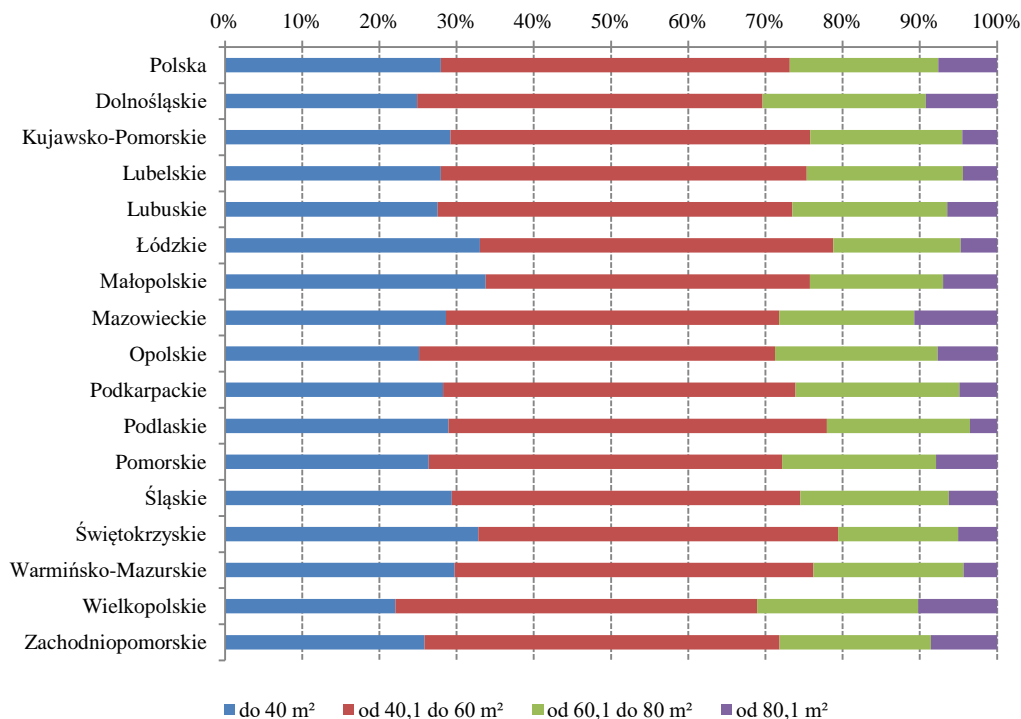


Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg lokalizacji i powierzchni w 2015 r.

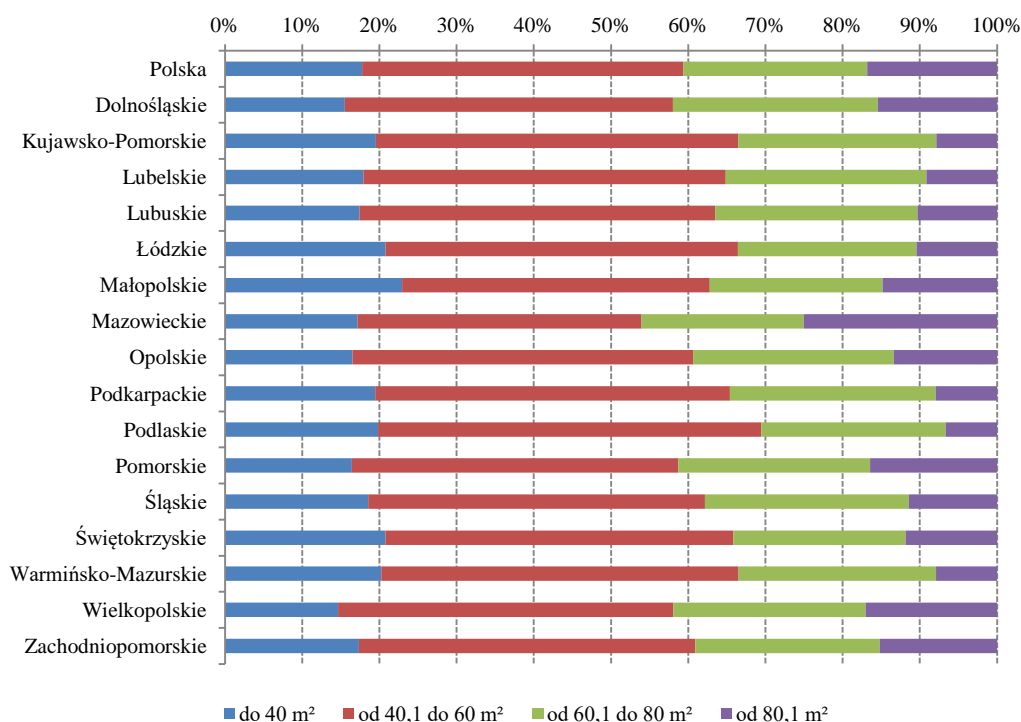


Na wszystkich wojewódzkich rynkach wtórnych najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60 m². Jednocześnie drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale o powierzchni do 40 m². W ujęciu wartościowym, obok sprzedaży lokali o powierzchni od 40,1 do 60 m², w większości województw największe znaczenie miała sprzedaż lokali o powierzchni od 60,1 do 80 m².

Struktura ilości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni i województw w 2015 roku

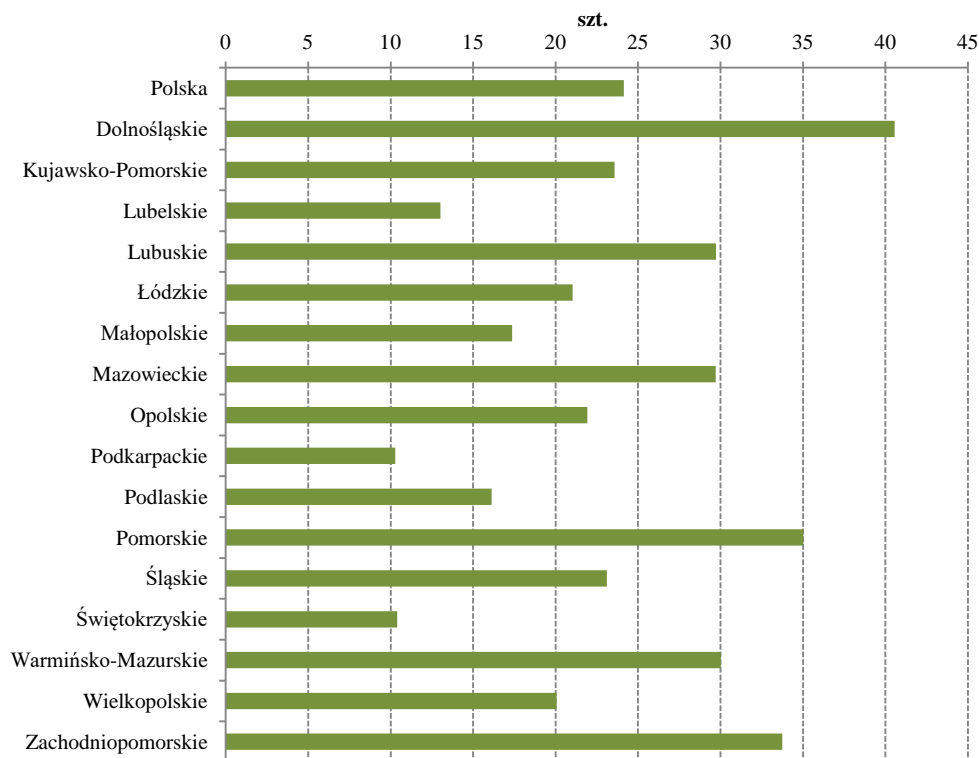


Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni i województwa w 2015 roku



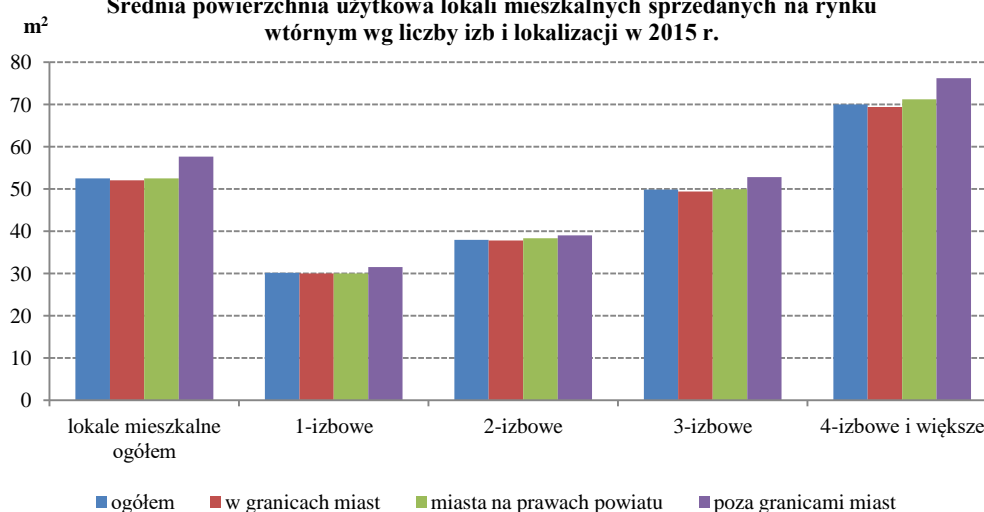
Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców mieściła się w przedziale od ok. 10 lokali w województwach podkarpackim i świętokrzyskim do prawie 41 lokali w województwie dolnośląskim. Ponadto, parametr ten osiągnął wysokie wartości w województwach pomorskim i zachodniopomorskim.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 r.



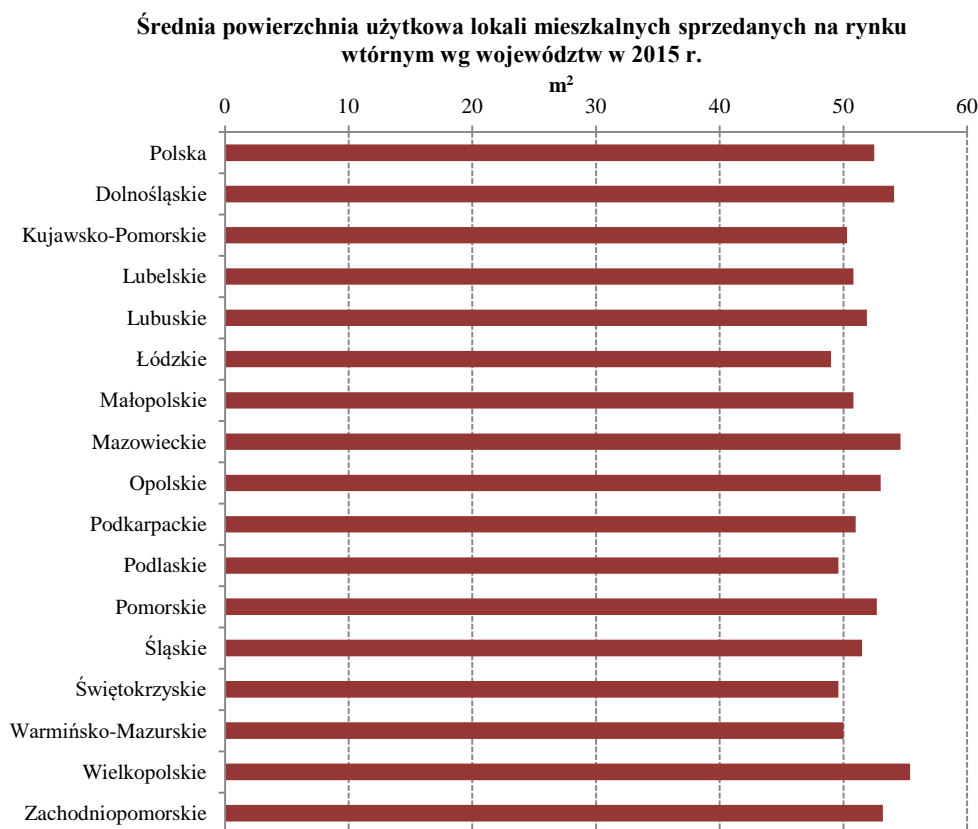
W 2015 roku średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym była niższa od średniej dla rynku pierwotnego i wyniosła 52,5 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 30,1 m², lokali 2-izbowych – 37,9 m², lokali 3-izbowych – 49,8 m², a w przypadku kategorii lokale 4-izbowe i większe – 70,0 m².

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg liczby izb i lokalizacji w 2015 r.

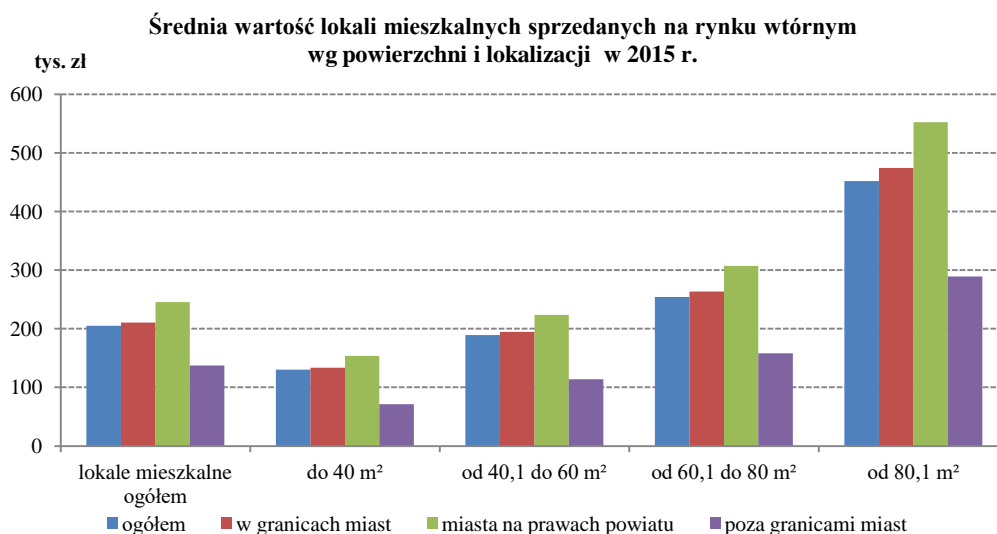


Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2015 roku na rynku wtórnym wahała się od 49,0 m² w województwie łódzkim do 55,4 m² w województwie wielkopolskim. Poza województwem

wielkopolskim największe lokale mieszkalne pod względem średniej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach mazowieckim i dolnośląskim.

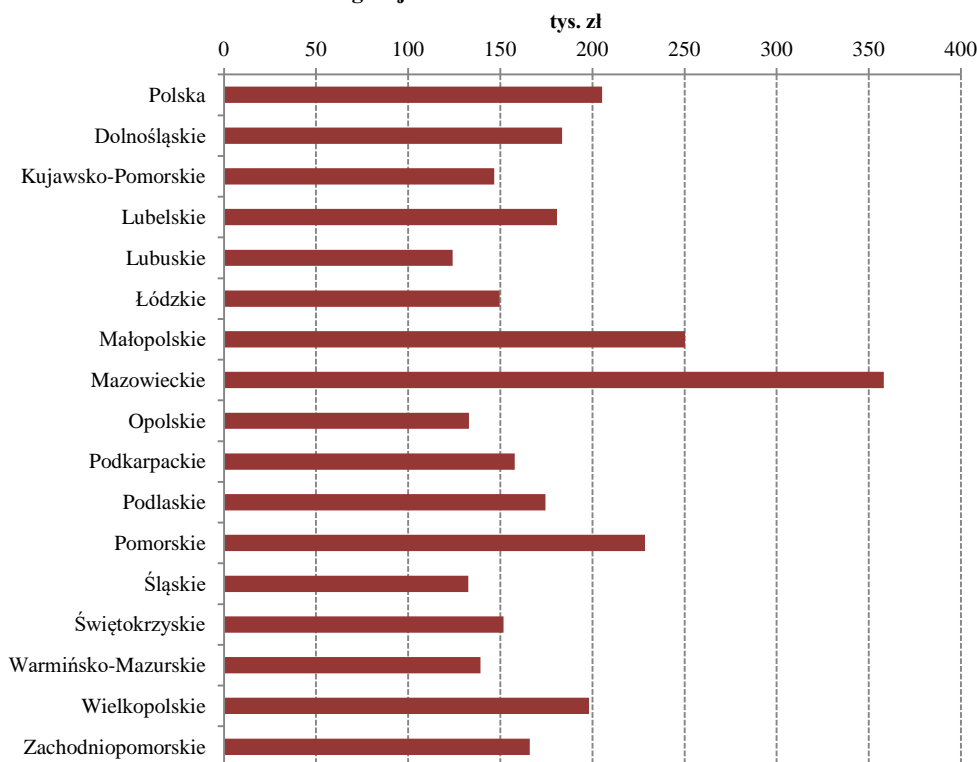


W 2015 roku średnia wartość lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wynosiła 205,3 tys. zł i była o ponad 100 tys. zł niższa od średniej wartości lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym. Średnia wartość pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym o powierzchni do 40 m² wyniosła 130,4 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 189,1 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 254,3 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 451,8 tys. zł. Średnia wartość pojedynczego lokalu mieszkalnego sprzedanego na obszarach miejskich była o ok. 53% wyższa niż lokalu sprzedanego na obszarach wiejskich.



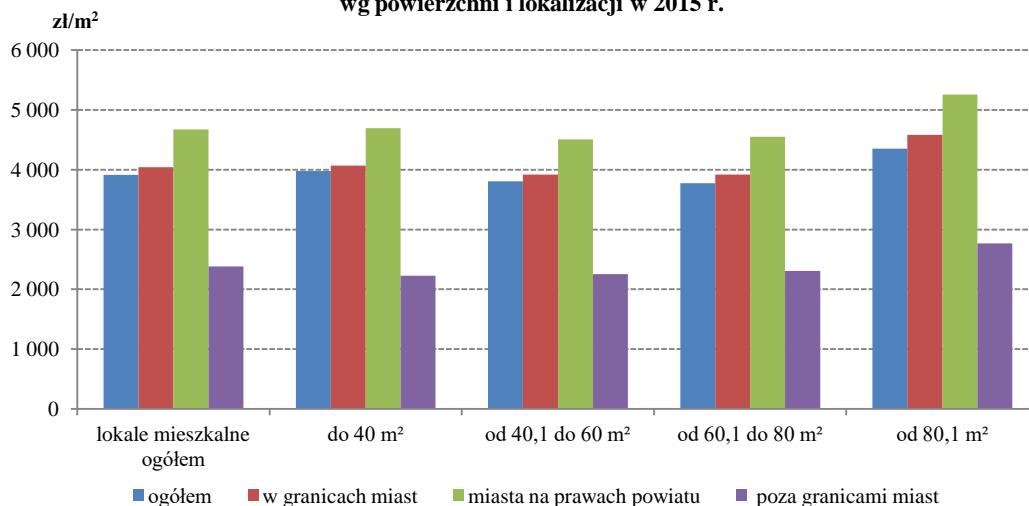
Średnia wartość pojedynczego lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym wynosiła od 124,1 tys. zł w województwie lubuskim do 358,1 tys. zł w województwie mazowieckim.

Średnia wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg województw w 2015 r.

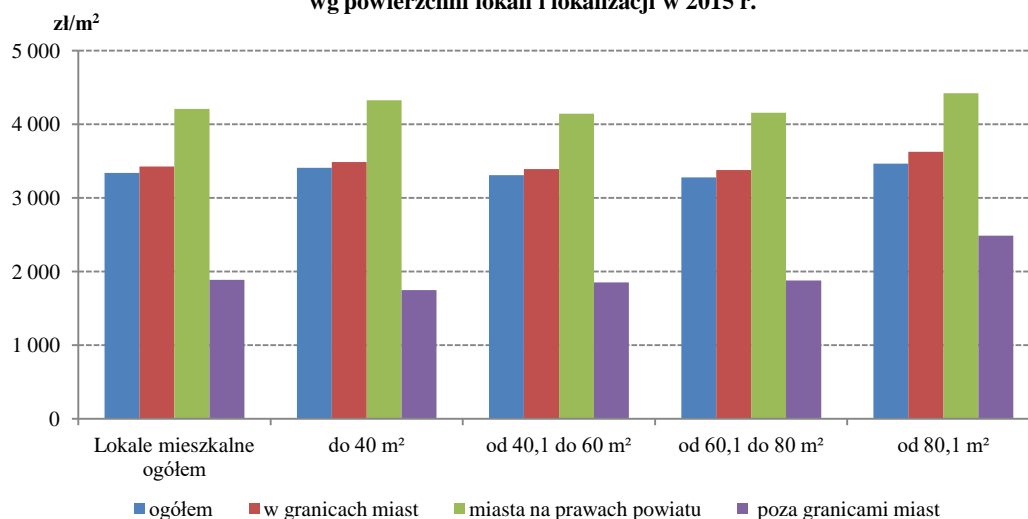


Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2015 roku na rynku wtórnym osiągnęła poziom 3 911 zł (4 042 zł w granicach miast i 2 380 zł poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 3 340 zł. Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 3 977 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 3 807 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 3 773, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 4 352 zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40 m² wyniosła 3 409 zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60 m² – 3 311 zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80 m² – 3 278, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 3 468 zł.

Średnia cena 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powierzchni i lokalizacji w 2015 r.

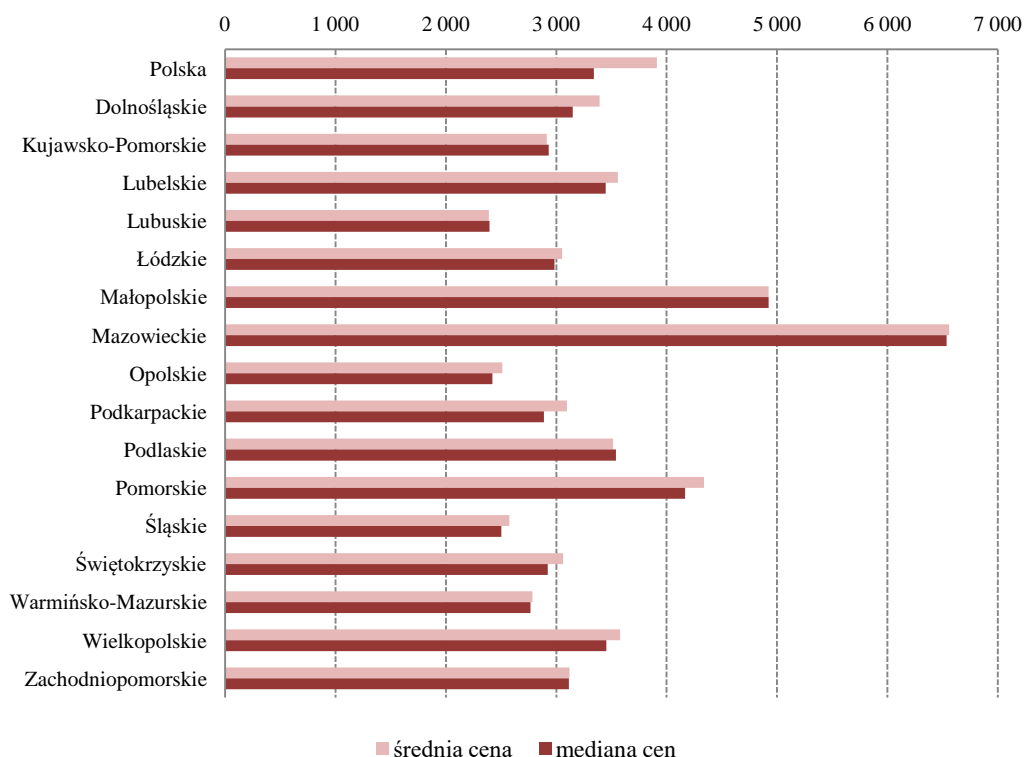


Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym wg powierzchni lokali i lokalizacji w 2015 r.



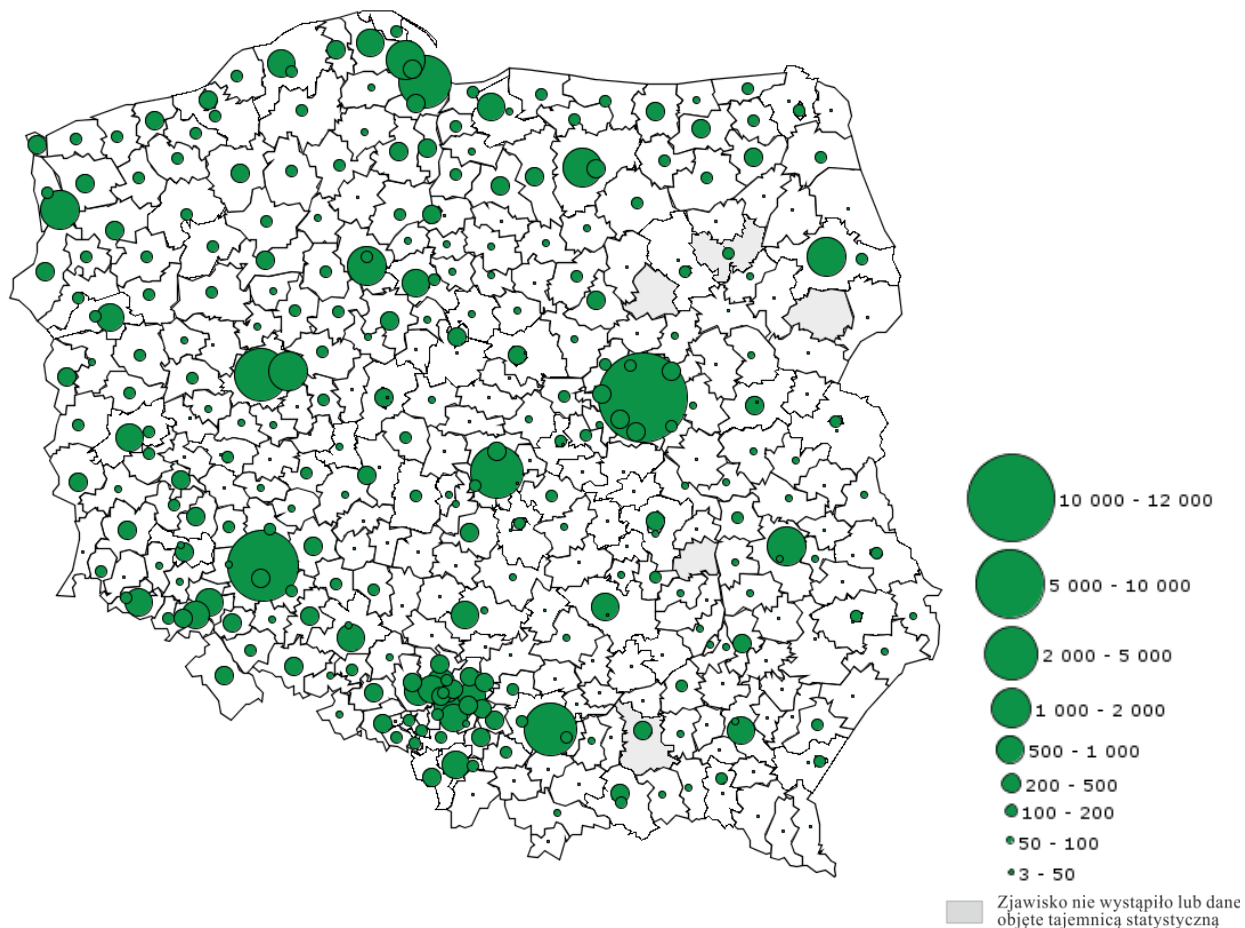
Najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym odnotowano w województwie mazowieckim (6 559 zł/m²) i małopolskim (4 923 zł/m²). Najniższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w województwie lubuskim (2 391 zł/m²) i opolskim (2 511 zł/m²). W przypadku większości województw średnie ceny za 1 m² były wyższe od mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym.

Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym wg województw w 2015 r.

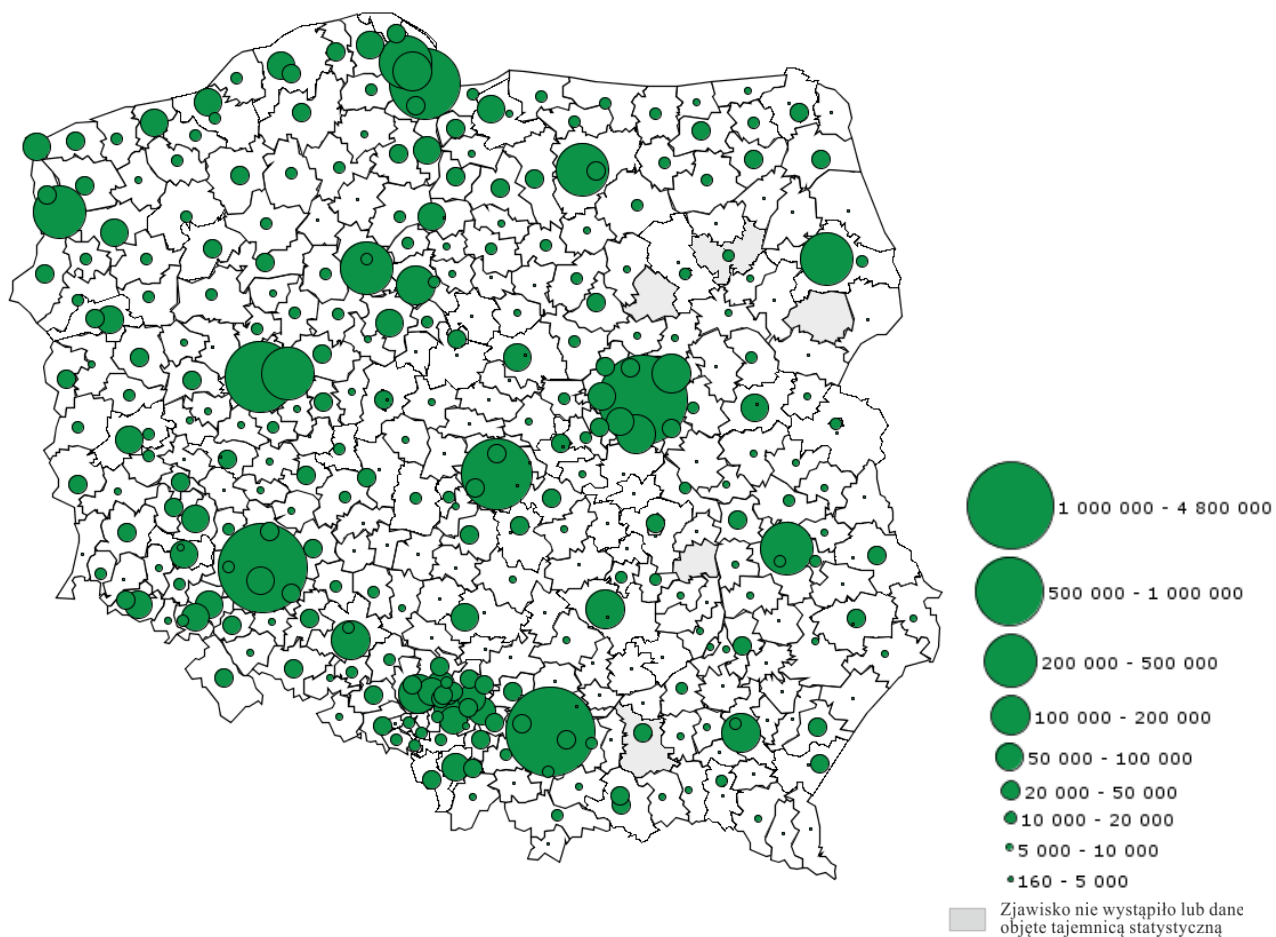


W 2015 roku zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku wtórnym odnotowano w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Łodzi, Gdańsku i Poznaniu.

Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2015 r.

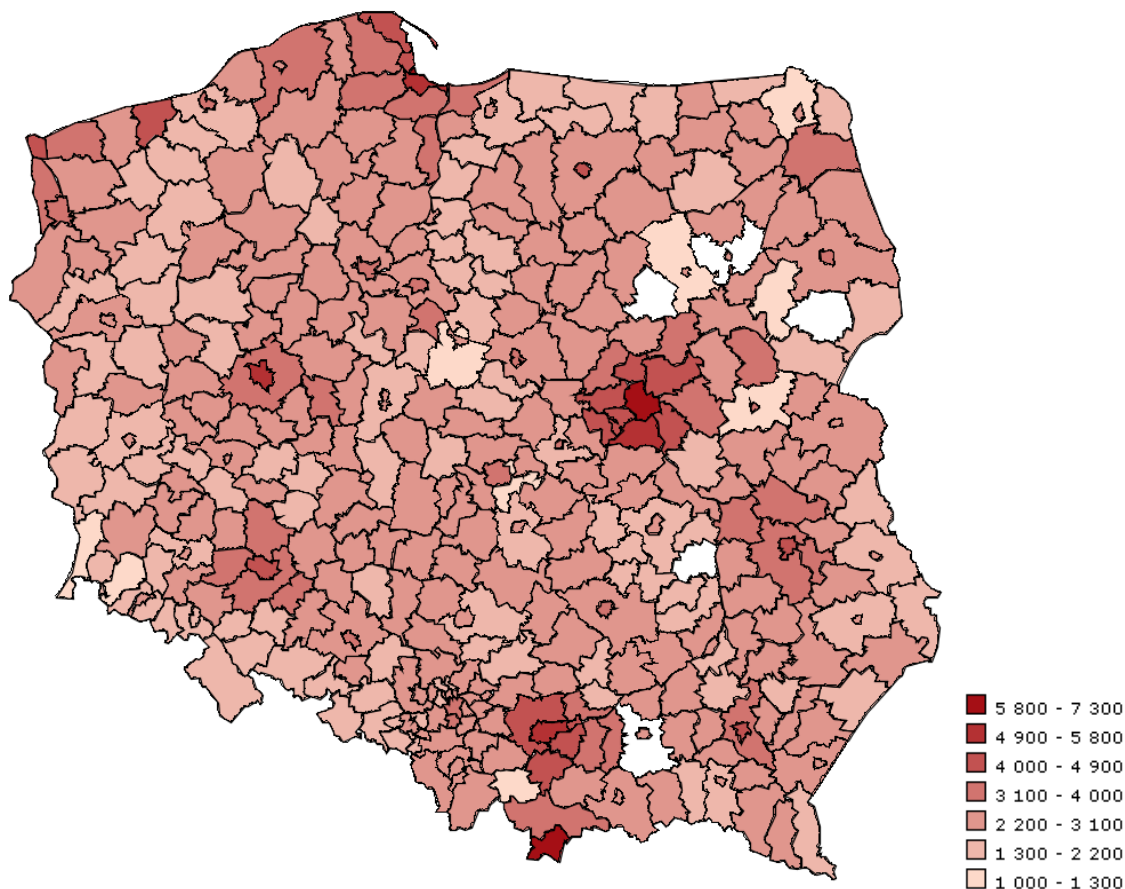


Wartość lokali mieszkalnych (w tys. zł) sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2015 r.



W 2015 roku najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym zaobserwowano w Warszawie (7 248 zł/m²), Sopocie (7 131 zł/m²), powiecie tatrzańskim (5 957 zł/m²), Krakowie (5 787 zł/m²) i powiecie piaseczyńskim (5 301 zł/m²).

Mediana cen lokali mieszkalnych (w zł/m²) sprzedanych na rynku wtórnym wg powiatów w 2015 r.



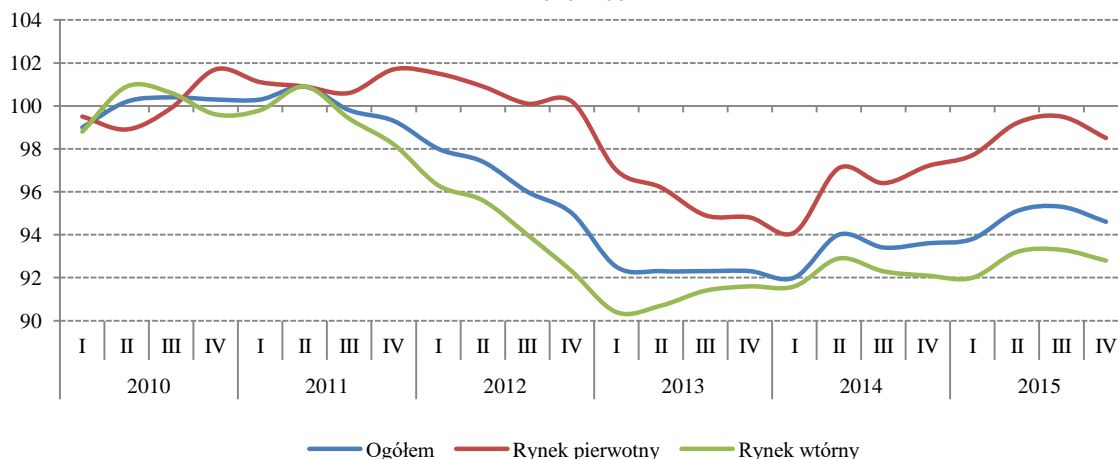
2.1.3 Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych

W 2015 roku ceny lokali mieszkalnych były o 1,5% wyższe niż przed rokiem (w 2014 roku – o 1,0%). Wzrost cen wystąpił zarówno na rynku pierwotnym, jaki i na rynku wtórnym (odpowiednio o 2,6% i 0,7%).

Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych obejmujące okres od początku 2010 roku pokazują, że ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku wtórnym zaczęły regularnie spadać od III kwartału 2011 roku, osiągając najniższy poziom w I kwartale 2013 roku (spadek o 9,6% w stosunku do średniej 2010 roku). W kolejnych kwartałach średnie ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym nadal były niższe niż średnia 2010 roku, ale charakteryzowała je ogólna tendencja wzrostowa. W IV kwartale 2015 roku średnie ceny na tym rynku były o 2,5% wyższe w stosunku do I kwartału 2013 roku, jednak nadal były niższe od średniej ceny dla 2010 roku – o 7,2%.

Na rynku pierwotnym ceny lokali mieszkalnych zaczęły regularnie spadać od I kwartału 2013, osiągając swój najniższy poziom w I kwartale 2014 roku (spadek o 5,9% w stosunku do 2010 roku). Począwszy od II kwartału 2014 roku ceny nowych lokali mieszkalnych wykazują tendencję rosnącą. W IV kwartale 2015 roku ceny lokali mieszkalnych z rynku pierwotnego były o 4,7% wyższe w stosunku do I kwartału 2014 roku i o 1,5% niższe w stosunku do średniej 2010 roku.

Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych dla Polski ogółem
2010=100

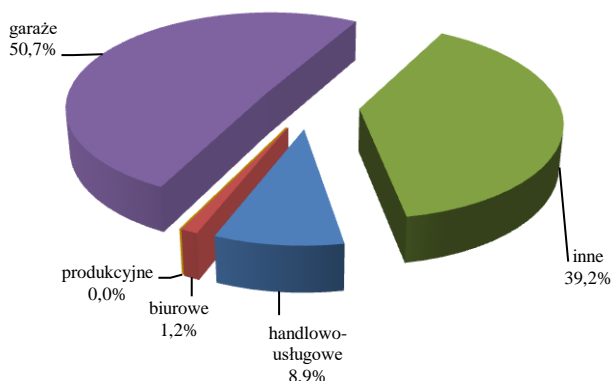


2.2 Lokale niemieszkalne

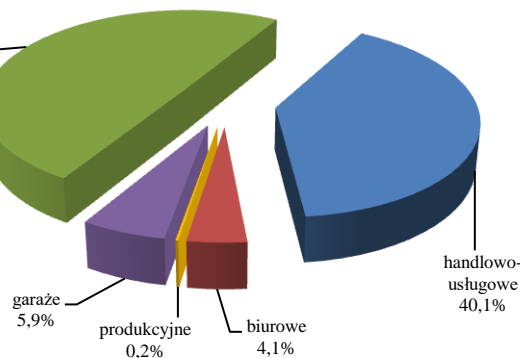
Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2015 roku odnotowano stosunkowo niewielki obrót lokalami niemieszkalnymi. Zarejestrowano ok. 18 tys. transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych przy wartości obrotów na poziomie ok. 4,7 mld zł. Powierzchnia objęta transakcjami wyniosła ok. 1,1 mln m².

W 2015 roku wśród lokali niemieszkalnych najczęściej sprzedawane były garaże, których udział wyniósł 50,7% liczby wszystkich sprzedanych lokali niemieszkalnych. Duży udział w obrocie lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym (39,2%) stanowiły lokale zaliczone do kategorii inne. Jest to bardzo szeroka 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, lokale gastronomiczne, różnego rodzaju gabinety i pracownie, a także lokale przeznaczone na działalność kulturalno-społeczną. Mniejszy udział w obrocie lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym stanowiły lokale handlowo-usługowe – 8,9%. Biorąc pod uwagę wartość sprzedanych nieruchomości, największe znaczenie miały inne lokale niemieszkalne, które stanowiły 49,7% obrotów oraz lokale handlowo-usługowe – 40,1% obrotów. Garaże stanowiły jedynie 5,9% obrotów lokalami niemieszkalnymi w ujęciu wartościowym. Najmniejszy odsetek obrotu lokalami niemieszkalnymi stanowiły lokale biurowe i produkcyjne.

Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2015 r.

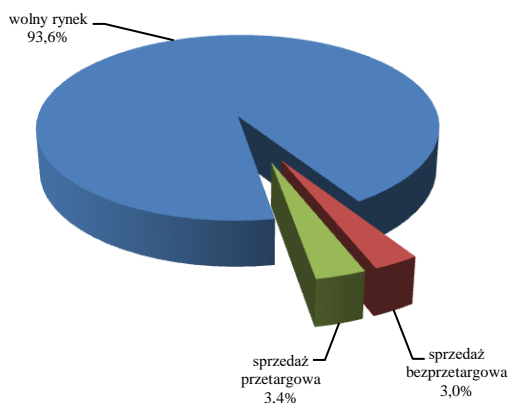


Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju w 2015 r.

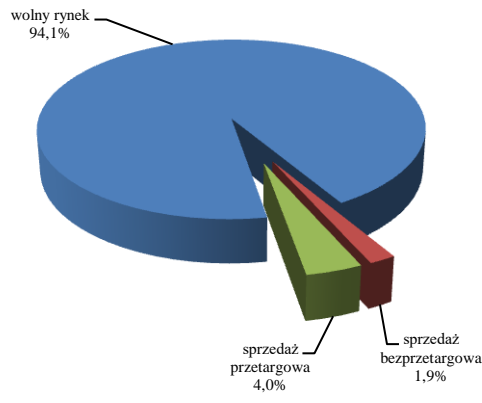


Dominującą formą obrotu lokalami niemieszkalnymi była sprzedaż na wolnym rynku, która w 2015 roku stanowiła 93,6% w odniesieniu do liczby i 94,1% w odniesieniu do wartości transakcji.

Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2015 r.

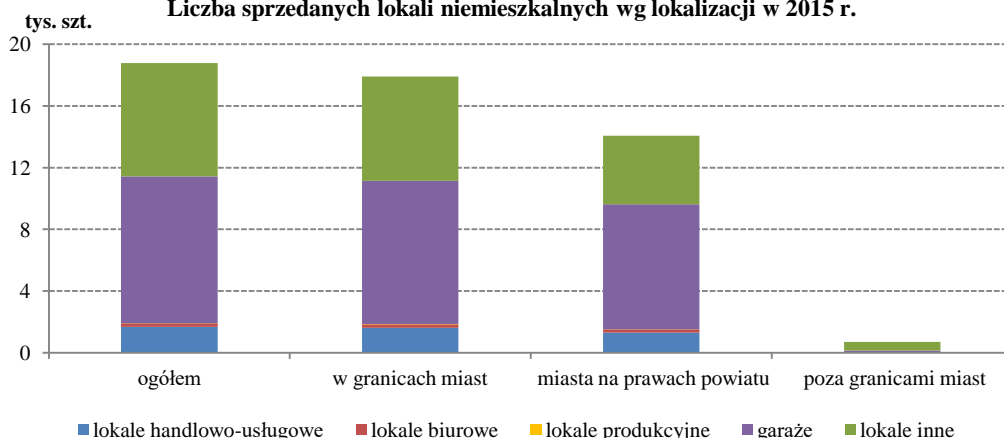


Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg formy obrotu w 2015 r.

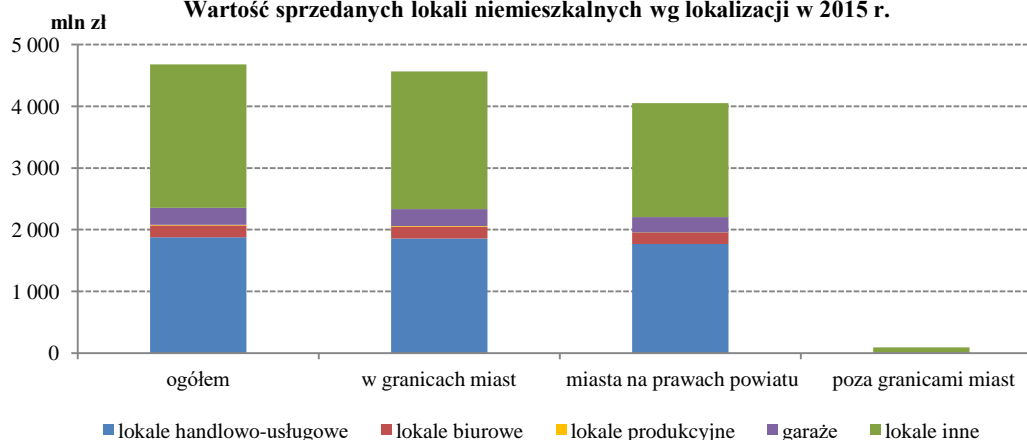


Lokale niemieszkalne, podobnie jak lokale mieszkalne, w głównej mierze sprzedawane były na obszarach miejskich. Obrót lokalami niemieszkalnymi w granicach miast stanowił ponad 95% obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym, natomiast w ujęciu wartościowym – prawie 98%. Szczególnie istotne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu, gdzie sprzedano prawie 75% całkowitej liczby wszystkich lokali niemieszkalnych, które jednocześnie stanowiły prawie 87% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości.

Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg lokalizacji w 2015 r.



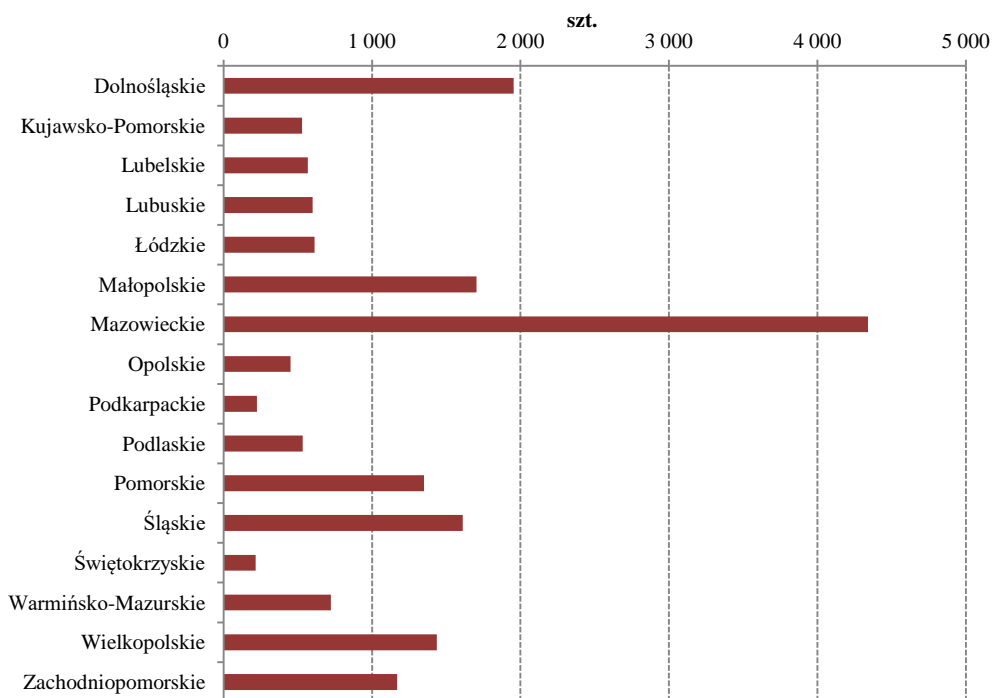
Wartość sprzedanych lokali niemieszkalnych wg lokalizacji w 2015 r.



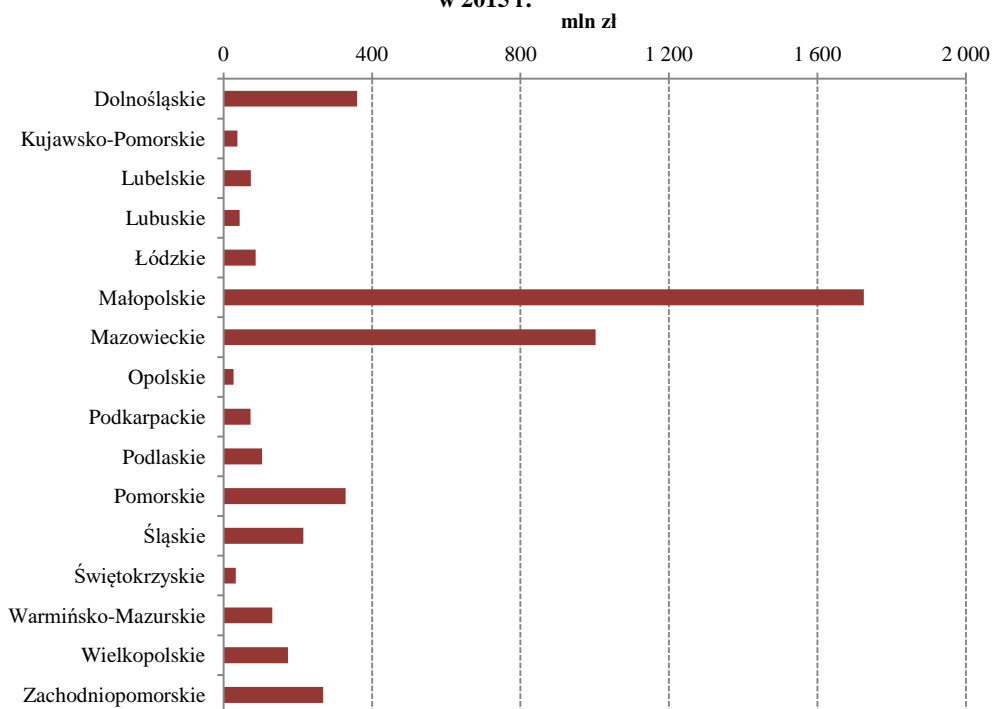
Najwięcej transakcji lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwie mazowieckim, a następnie w województwach dolnośląskim, małopolskim i śląskim. Łączna liczba transakcji dokonanych w tych czterech województwach stanowiła ponad 53% wszystkich transakcji lokalami niemieszkalnymi w Polsce.

Województwem o największej wartości obrotów lokalami niemieszkalnymi było województwo małopolskie. Odnotowano tam prawie 37% wartości transakcji lokalami niemieszkalnymi w całej Polsce. Drugim pod względem wartości przeprowadzonych w 2015 roku transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych było województwo mazowieckie. Odnotowano tam ponad 21% wartości obrotów tą kategorią nieruchomości w Polsce. Najmniejszą liczbę transakcji lokalami niemieszkalnymi zaobserwowano w województwach świętokrzyskim i podkarpackim. Pod względem wartości transakcji najmniejszy obrót lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach opolskim, świętokrzyskim, kujawsko-pomorskim i lubuskim.

Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2015 r.

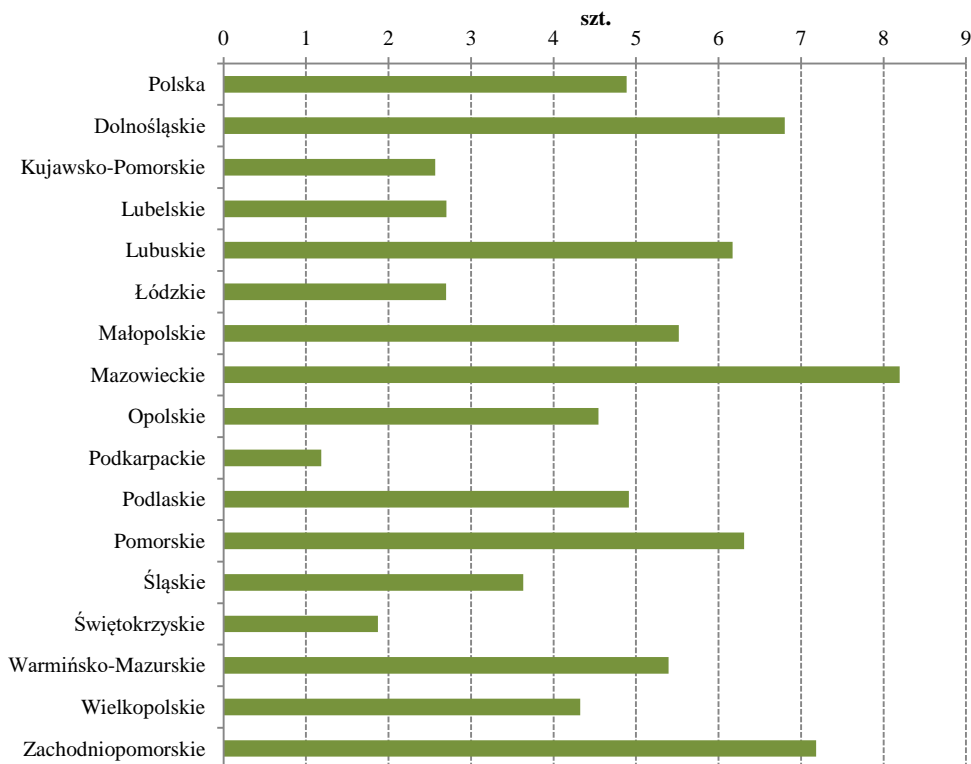


Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali niemieszkalnych wg województw w 2015 r.



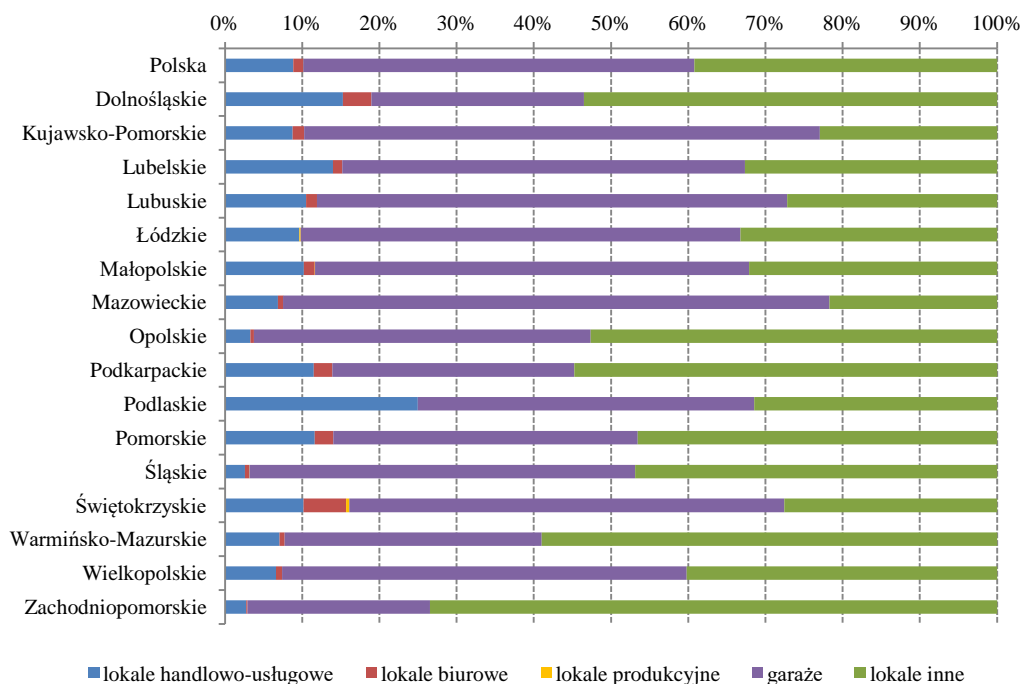
Województwa mazowieckie, zachodniopomorskie, dolnośląskie, pomorskie i lubuskie należały do województw, w których odnotowano największą liczbę sprzedanych lokali niemieszkalnych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców. Z drugiej strony, najmniej sprzedanych lokali niemieszkalnych zarejestrowano w województwach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

Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych wg województw w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 r.

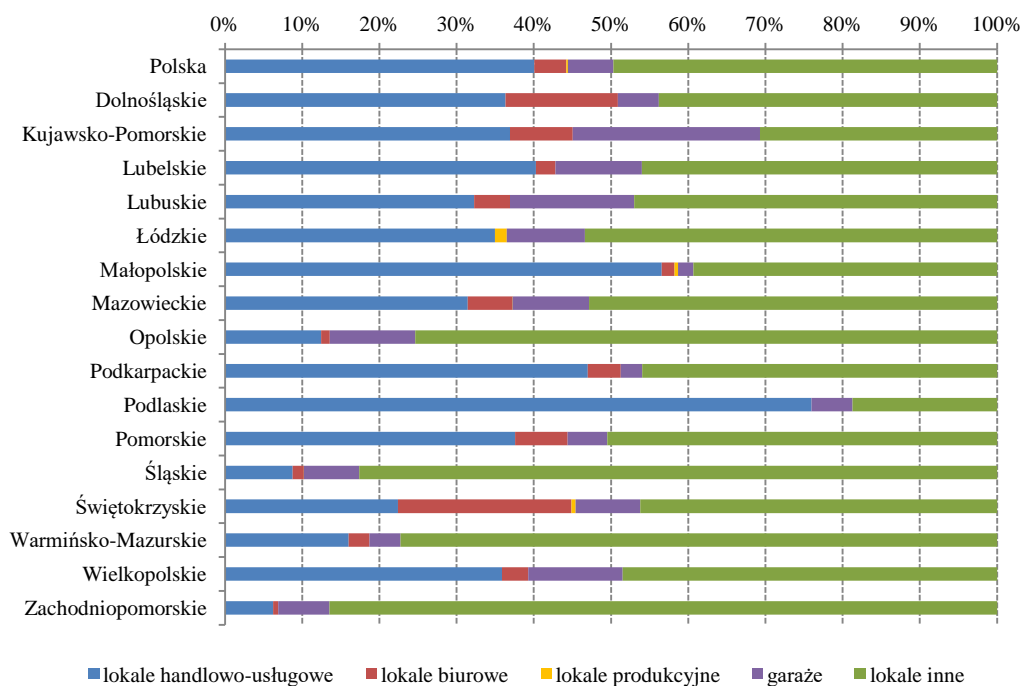


W ramach obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym w dziesięciu województwach przedmiotem obrotu były najczęściej garaże, a w sześciu województwach (zachodniopomorskie, warmińsko-mazurskie, podkarpackie, dolnośląskie, opolskie i pomorskie) – lokale niemieszkalne zaliczane do kategorii inne. Uwzględniając wartość dokonanych transakcji, w większości województw przeważała kategoria lokale inne, podczas gdy w województwach podlaskim, małopolskim, podkarpackim i kujawsko-pomorskim - lokale handlowo-usługowe.

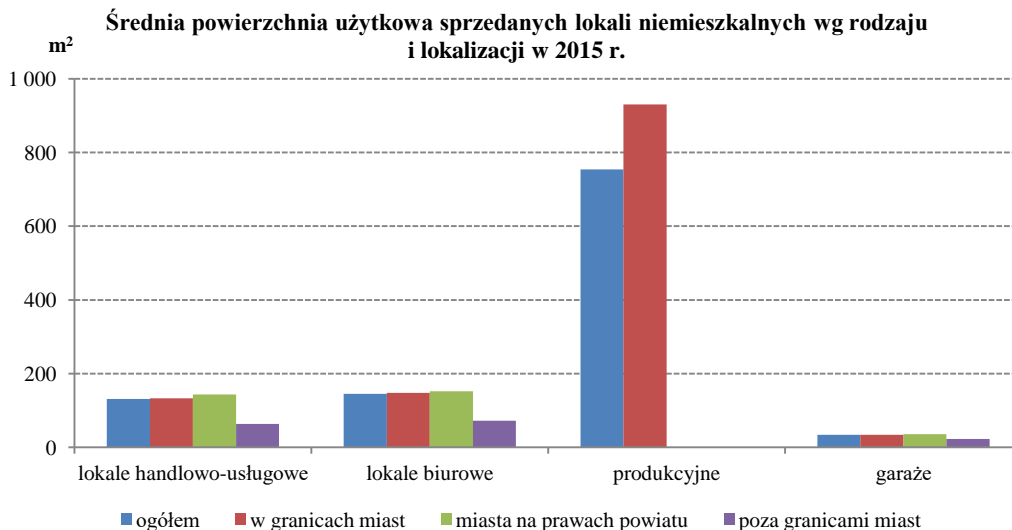
Struktura ilości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju w województwach w 2015 r.



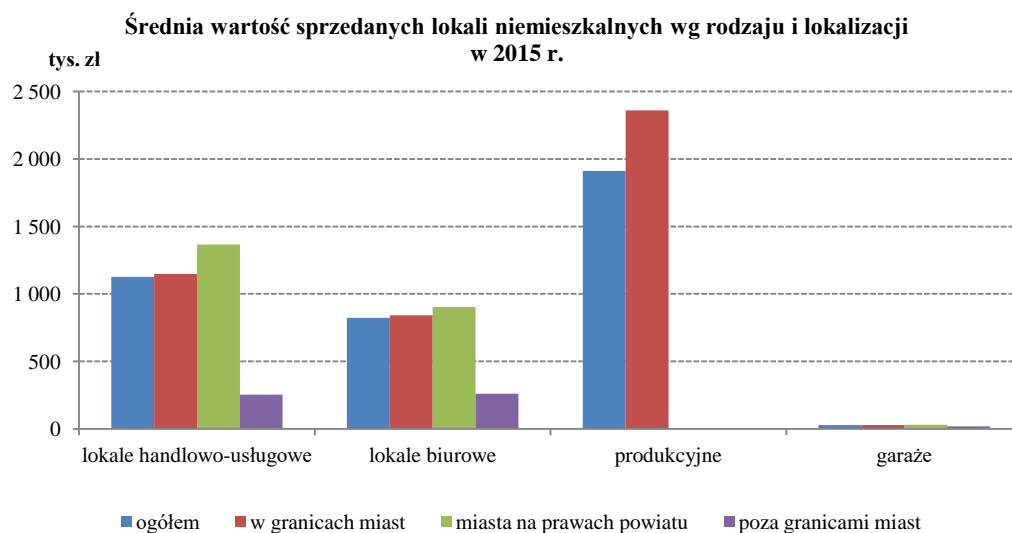
Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych wg rodzaju w województwach w 2015 r.



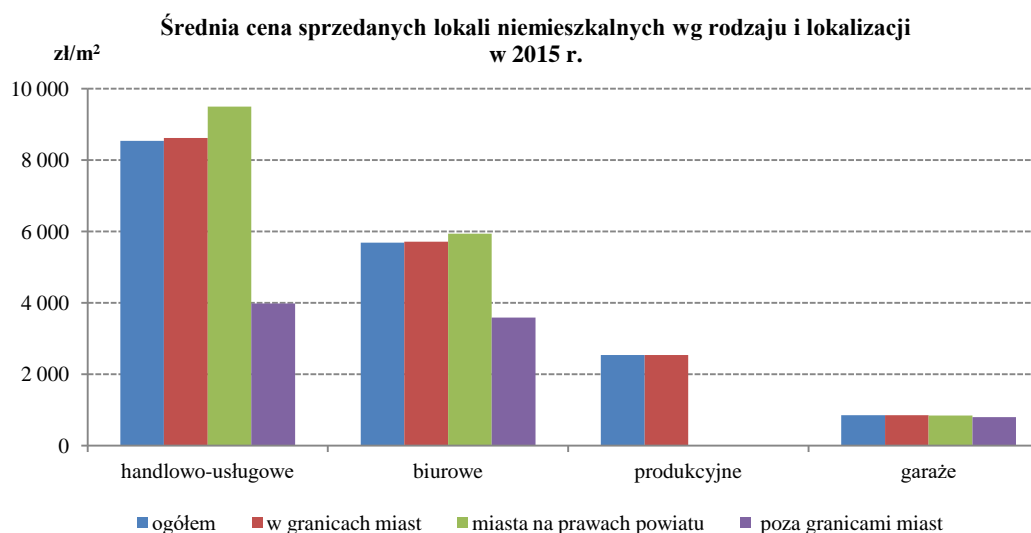
Średnia powierzchnia użytkowa sprzedawanych w 2015 roku lokali handlowo-usługowych wyniosła 131,9 m², lokali biurowych – 145,0 m², lokali produkcyjnych – 754,1 m², a garaży – 33,9 m². Średnie powierzchnie użytkowe lokali niemieszkalnych sprzedanych poza granicami miast były mniejsze od średnich powierzchni lokali znajdujących się w granicach miast.



Średnia wartość pojedynczego lokalu handlowo-usługowego wyniosła 1 125,8 tys. zł, lokalu biurowego – 824,0 tys. zł, lokalu produkcyjnego – 1 913,4 tys. zł, a garażu – 29,0 tys. zł.



W 2015 roku średnio najwięcej wynosił 1 m² lokali handlowo-usługowych – 8 536 zł. Średnia cena transakcyjna 1 m² lokali biurowych wyniosła 5 683 zł/m², lokali produkcyjnych – 2 537 zł/m² a garaży – 853 zł/m².

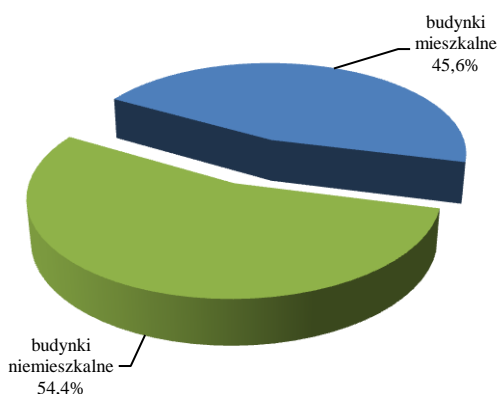


III. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY BUDYNKÓW

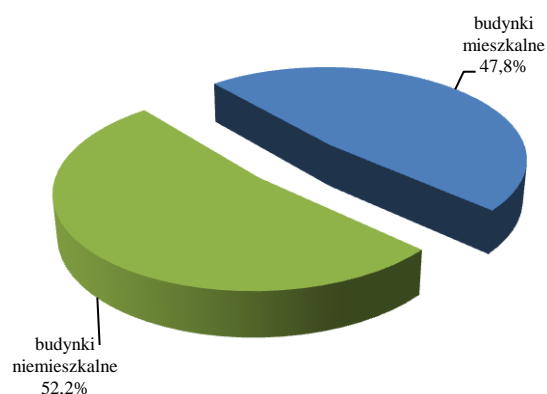
Obrót budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, to najmniej liczna kategoria obrotu nieruchomościami ogółem. W 2015 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna/sprzedaży budynków w całej Polsce wyniosła 1 334, co stanowiło 0,3% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano 1 951 nieruchomości budynkowych. Wartość obrotów dla tej kategorii nieruchomości osiągnęła poziom ok. 517,7 mln zł, co stanowiło 0,5% obrotów nieruchomościami ogółem. Całkowita powierzchnia użytkowa budynków będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła ok. 273,1 tys. m².

W badaniu obrotów nieruchomościami budynkowymi wyróżniono budynki mieszkalne i niemieszkalne. W segmencie budynków niemieszkalnych można wyróżnić: budynki przemysłowe, budynki handlowo-usługowe, budynki biurowe oraz budynki inne niemieszkalne. Kategoria budynki inne niemieszkalne jest bardzo szeroką i zróżnicowaną kategorią obejmującą między innymi budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki oświaty, nauki i kultury, budynki gospodarcze dla rolnictwa, budynki transportu i łączności, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. W 2015 roku wśród nieruchomości budynkowych najczęściej sprzedawano budynki niemieszkalne, które w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 54,4% i 52,2%.

Struktura ilości sprzedanych budynków w 2015 r.

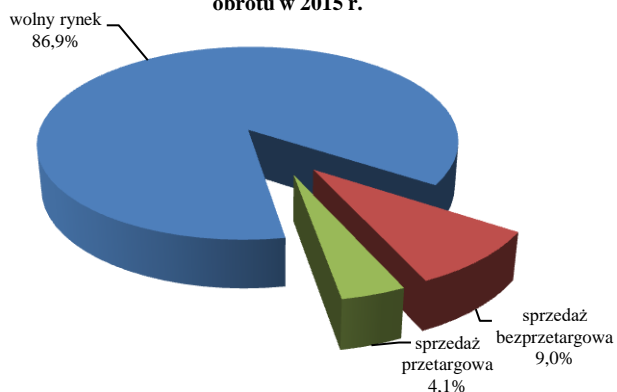


Struktura wartości sprzedanych budynków w 2015 r.

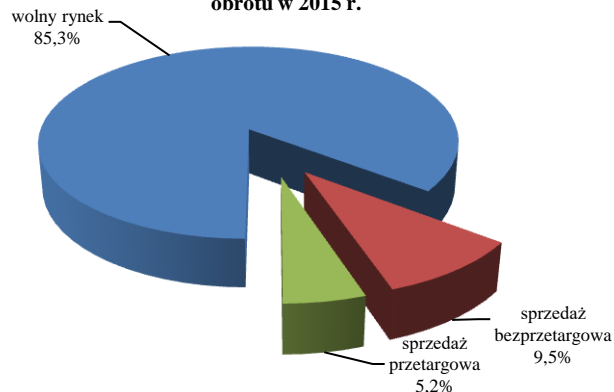


Dominującą formą obrotu nieruchomościami budynkowymi, zarówno pod względem liczby jak i wartości dokonanych transakcji, była sprzedaż na wolnym rynku, która w 2015 roku stanowiła odpowiednio 86,9% i 85,3% wszystkich sprzedanych nieruchomości. Najmniejszy udział w obrocie nieruchomościami budynkowymi, zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, charakteryzował sprzedaż przetargową.

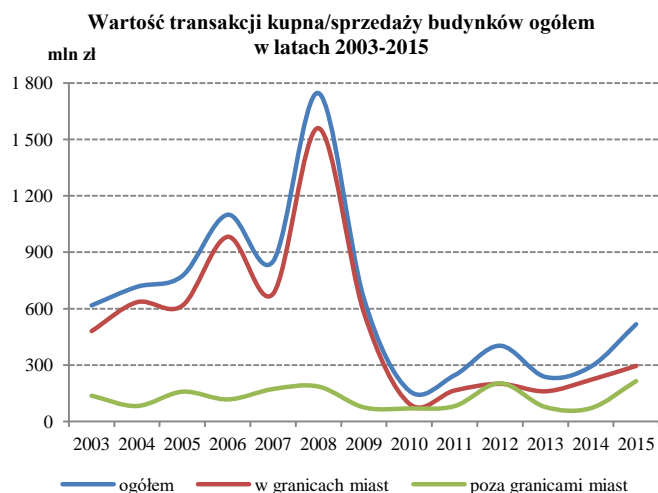
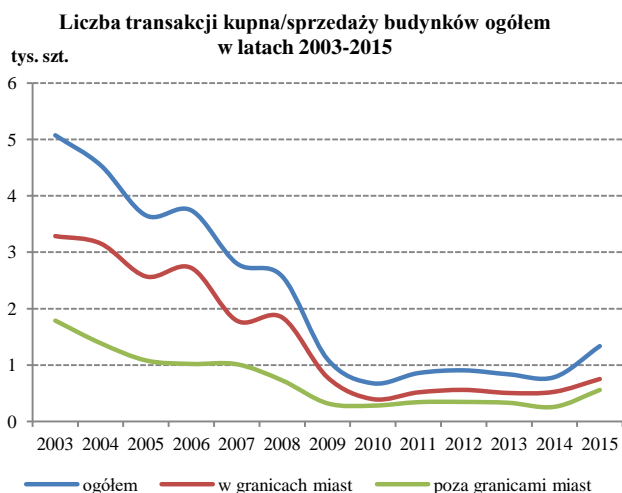
Struktura ilości sprzedanych budynków wg formy obrotu w 2015 r.



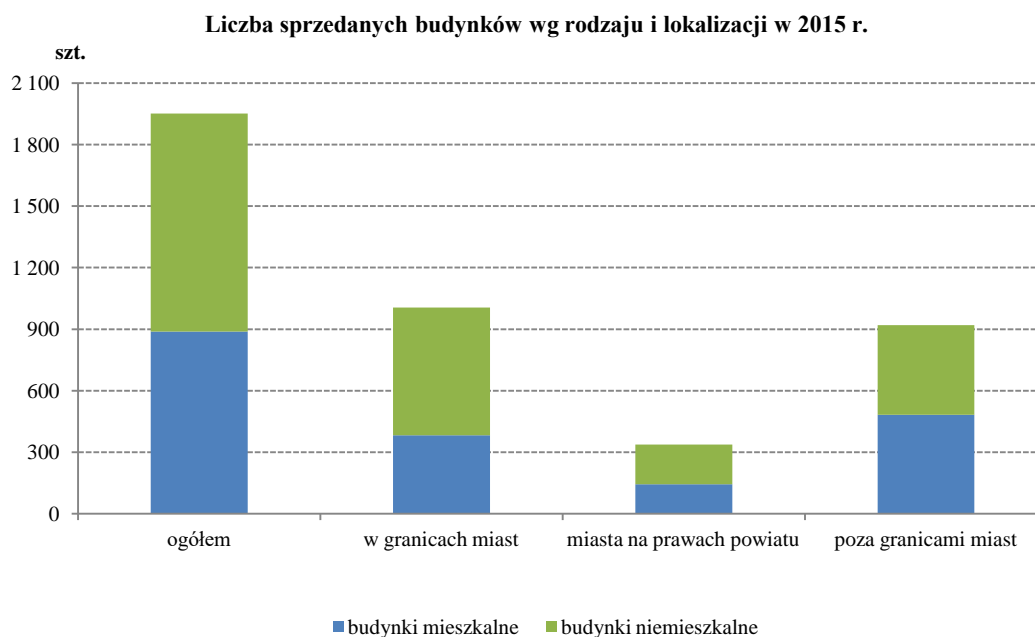
Struktura wartości sprzedanych budynków wg formy obrotu w 2015 r.



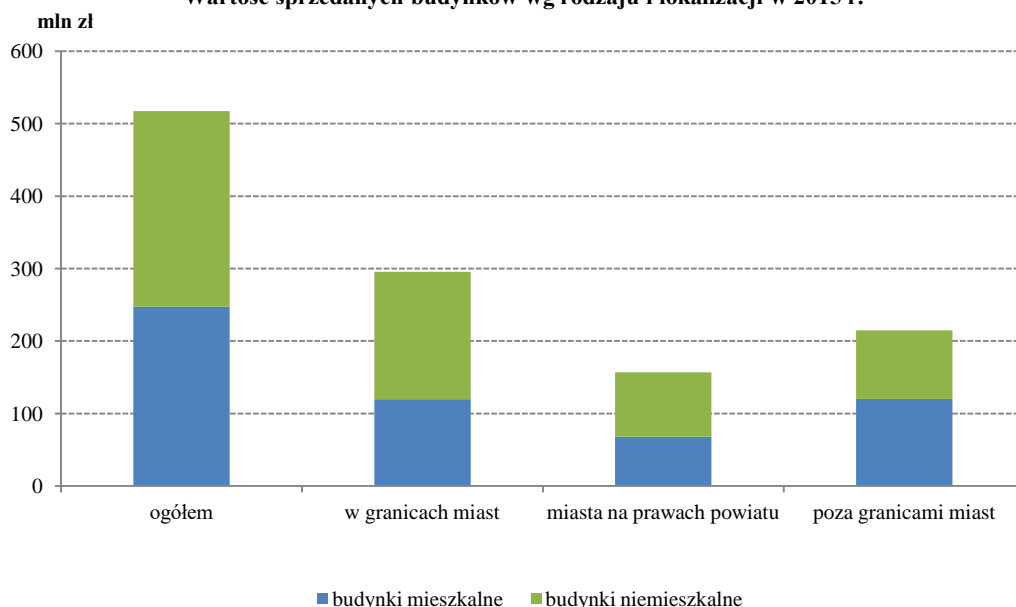
W latach 2003-2010 obserwowano tendencję spadkową liczby transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości budynkowych przy niewielkim ożywieniu w 2006 roku, kiedy w stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost w liczbie transakcji o 2,4%. Następnie w latach 2011 i 2012 odnotowano wzrost liczby transakcji o odpowiednio 27,0% i 5,6% w stosunku do lat poprzednich. W 2013 i 2014 roku ponownie miały miejsce spadki obrotu nieruchomościami budynkowymi w ujęciu ilościowym (o odpowiednio ok. 8% i ok. 6% w stosunku do lat poprzednich). W 2015 roku zarejestrowano znaczny wzrost transakcji zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym (odpowiednio o 70,4% i 77,3% w stosunku do roku poprzedniego).



W 2015 roku większość obrotu nieruchomościami budynkowymi, zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, miała miejsce w granicach miast (odpowiednio 51,6% i 57,1%). Wartość obrotów dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miast, jak i poza granicami miast, odnotowano na porównywalnym poziomie, natomiast dla budynków niemieszkalnych wartość sprzedaży dokonanej w granicach miast była większa od wartości sprzedaży poza granicami miast (odpowiednio 65% i 35%).

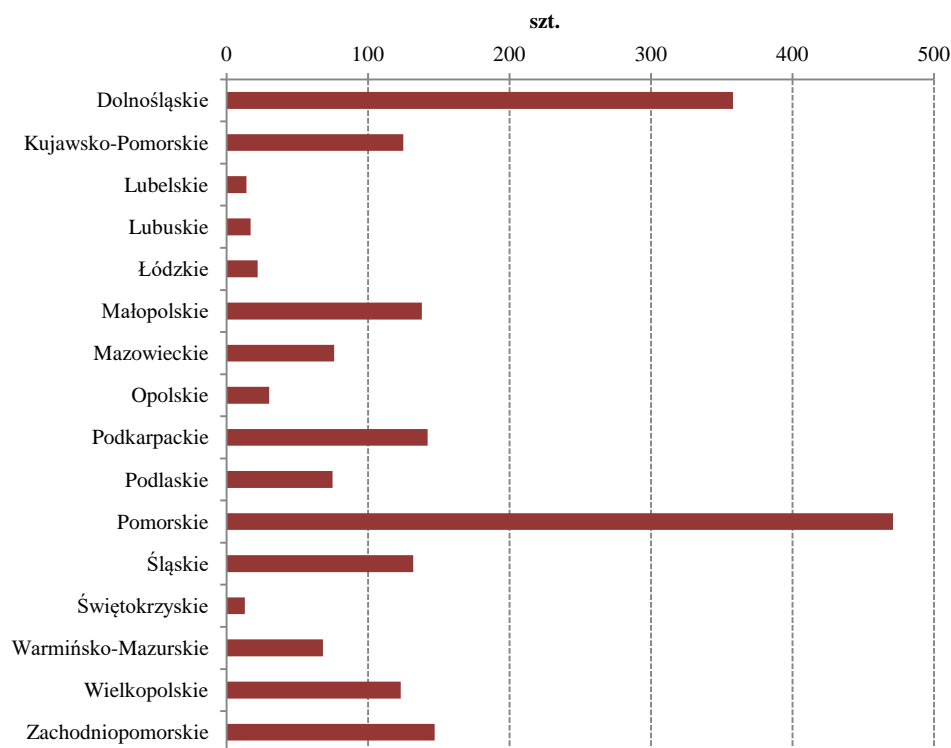


Wartość sprzedanych budynków wg rodzaju i lokalizacji w 2015 r.

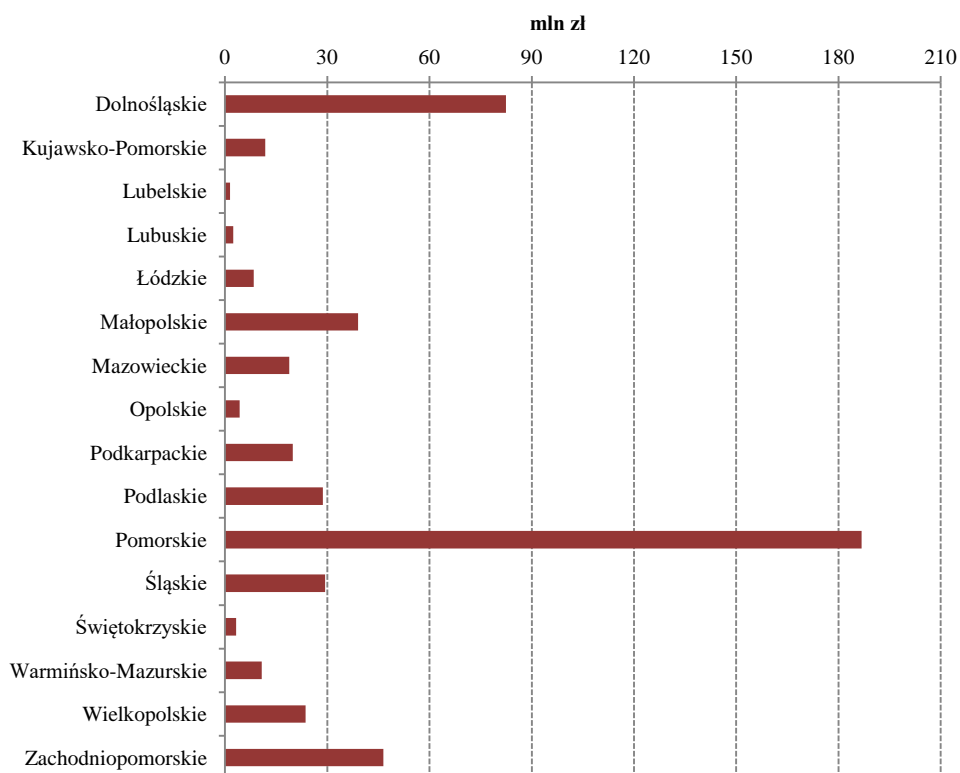


Największy obrót nieruchomościami budynkowymi, zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, odnotowano w województwach: pomorskim i dolnośląskim. W tych dwóch województwach łącznie sprzedano 42,5% budynków objętych transakcjami kupna/sprzedaży nieruchomości, co stanowiło 52% wartości obrotu nieruchomościami budynkowymi w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami budynkowymi zaobserwowano w województwach świętokrzyskim, lubelskim, lubuskim, łódzkim i opolskim.

Liczba sprzedanych budynków ogółem wg województw w 2015 r.

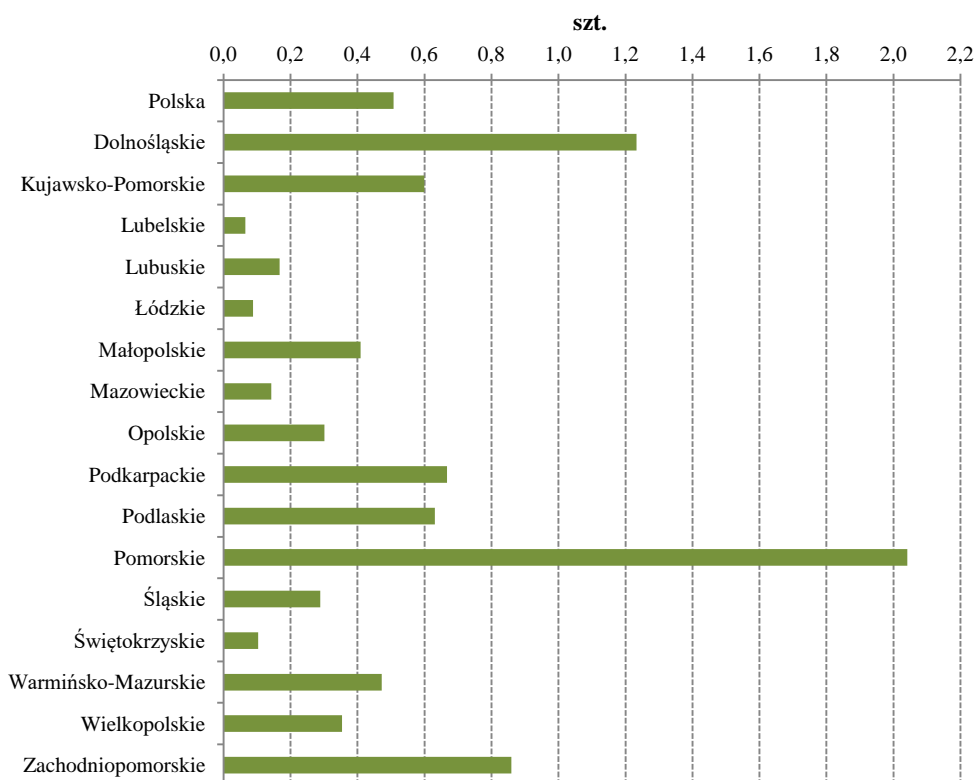


Wartość sprzedanych budynków ogółem wg województw w 2015 r.



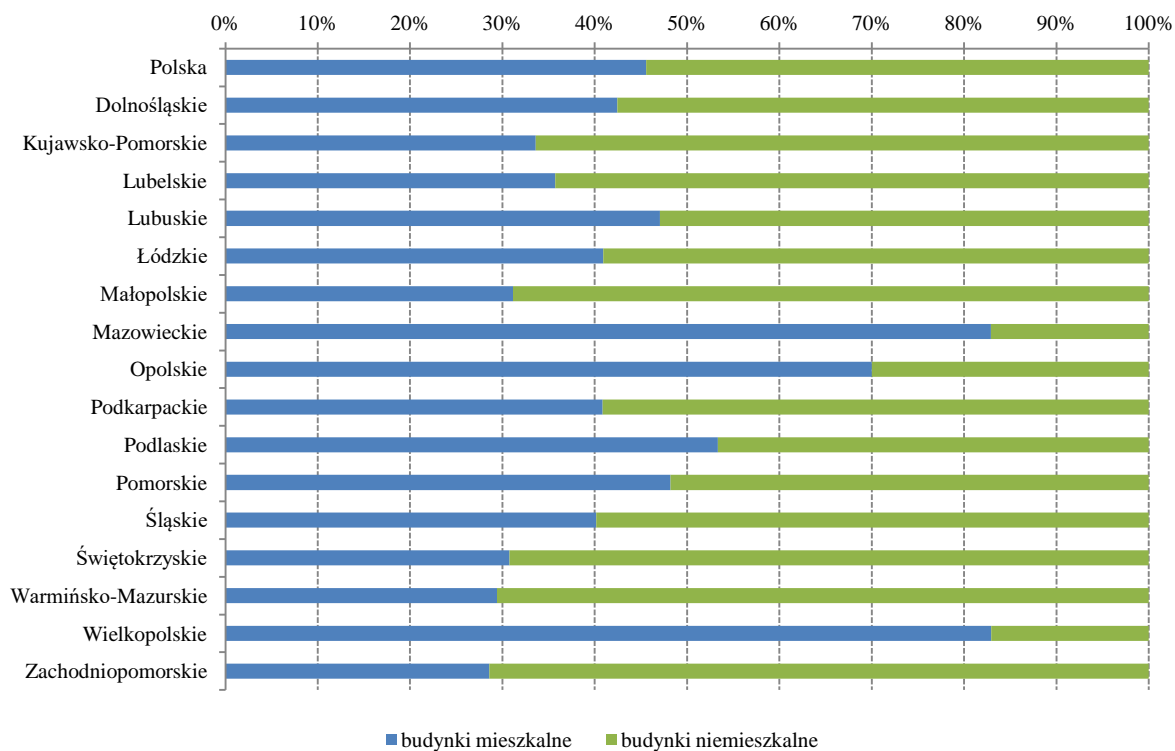
Województwa pomorskie, dolnośląskie i zachodniopomorskie należały do województw o największej liczbie sprzedanych budynków w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców. Natomiast najmniejszą liczbę sprzedanych budynków w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców zaobserwowano w województwach: lubelskim, łódzkim i świętokrzyskim.

Liczba sprzedanych budynków w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w 2015 r.

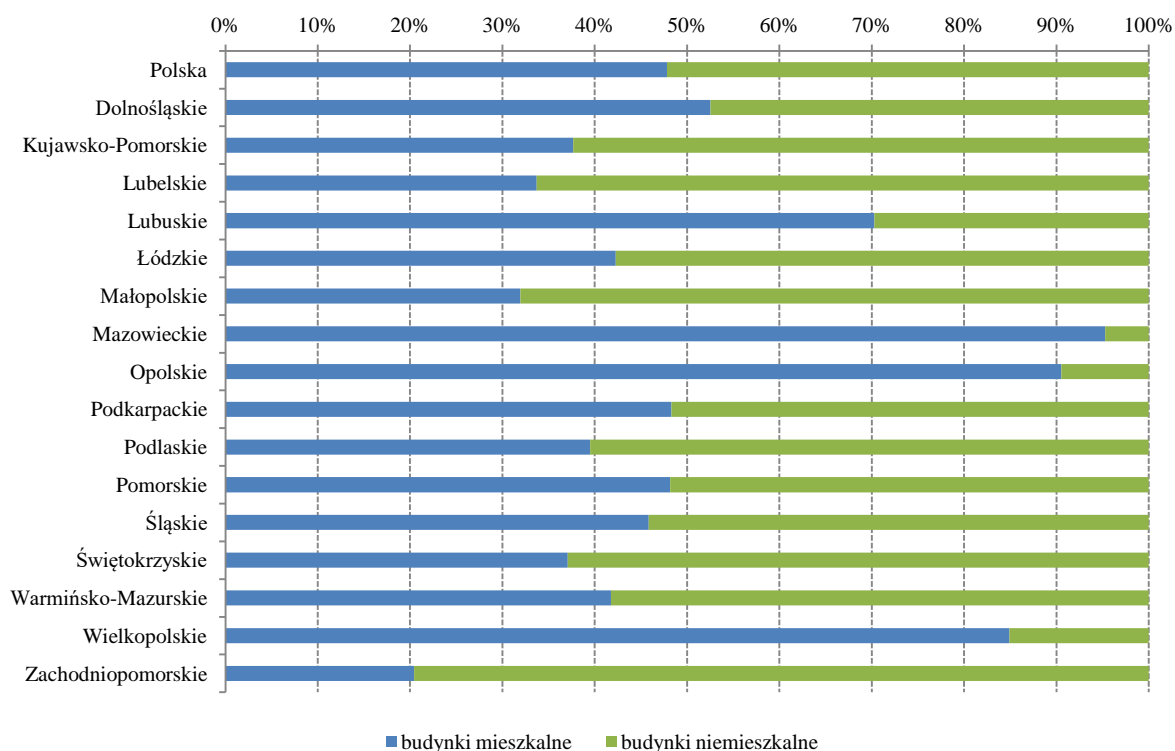


Pod względem liczby sprzedanych nieruchomości budynkowych w 12 województwach przeważała sprzedaż budynków niemieszkalnych, a w 4 województwach (wielkopolskim, mazowieckim, opolskim i podlaskim) budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę strukturę wartości przeprowadzonych transakcji, również w większości województw przeważała sprzedaż budynków niemieszkalnych, a tylko w 5 województwach (mazowieckim, opolskim, wielkopolskim, lubuskim i dolnośląskim) największy udział miała sprzedaż budynków mieszkalnych.

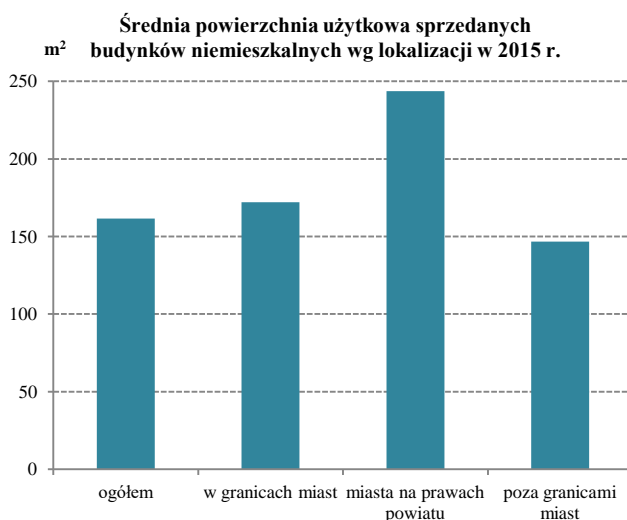
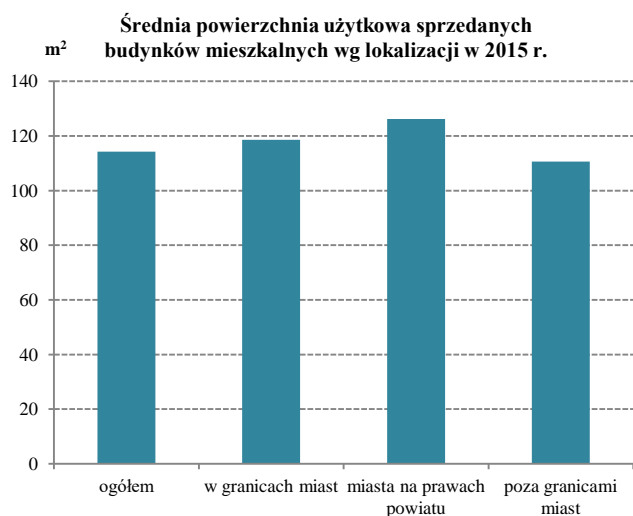
Struktura ilości sprzedanych budynków wg rodzaju w województwach w 2015 r.



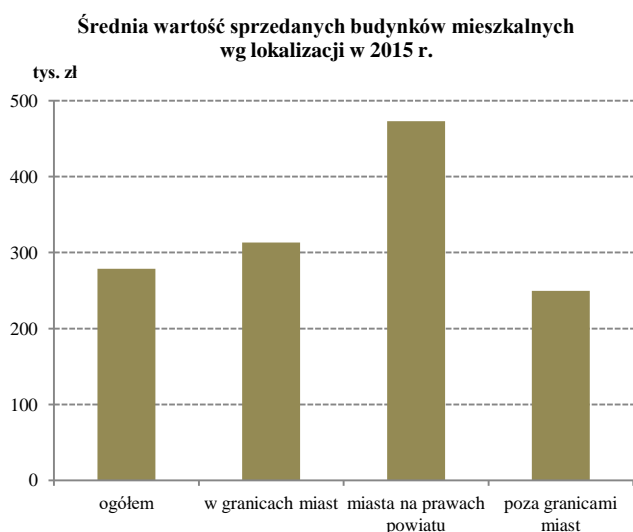
Struktura wartości sprzedanych budynków wg rodzaju w województwach w 2015 r.



Średnia powierzchnia użytkowa sprzedawanych w 2015 roku budynków mieszkalnych wyniosła 114,3 m², a dla budynków niemieszkalnych – 161,5 m². Budynki mieszkalne i niemieszkalne sprzedawane na obszarach miejskich, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, były z reguły większe niż te sprzedawane poza granicami miast.

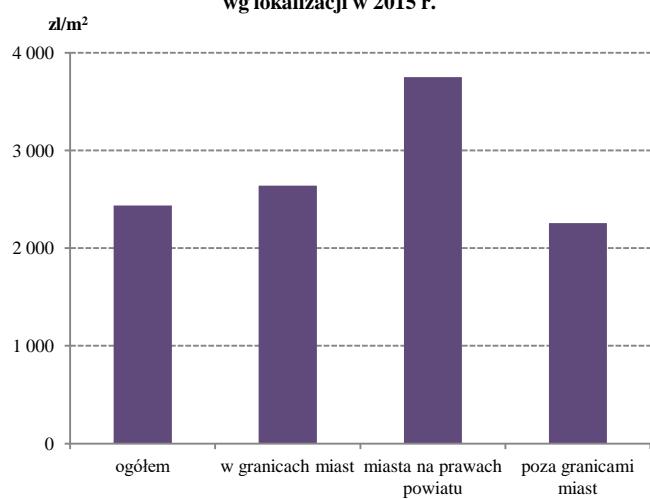


Średnia wartość sprzedanego budynku mieszkalnego w 2015 roku wyniosła ponad 278 tys. zł, a budynku niemieszkalnego – ponad 254 tys. zł. W przypadku zarówno budynków mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, średnia wartość nieruchomości na terenach miejskich, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, była wyższa od średniej wartości budynków sprzedanych poza granicami miast.

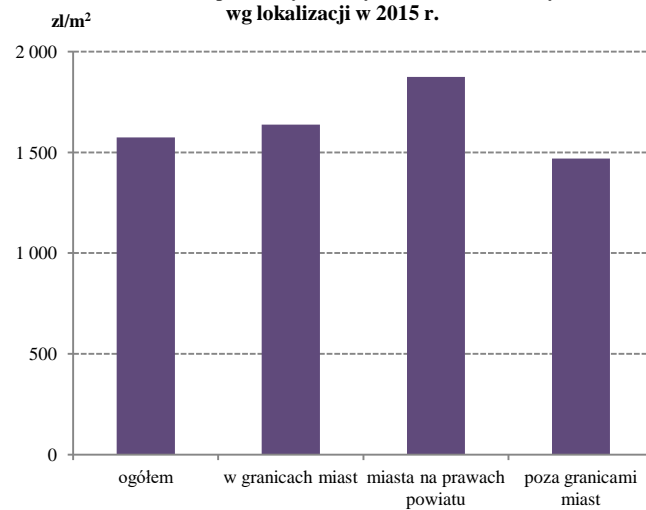


Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych kształtowała się na poziomie 2 437 zł, budynków niemieszkalnych – 1 575 zł. Budynki mieszkalne i niemieszkalne sprzedawane na obszarach miejskich, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, były z reguły droższe niż te sprzedawane poza granicami miast.

**Średnia cena sprzedanych budynków mieszkalnych
wg lokalizacji w 2015 r.**



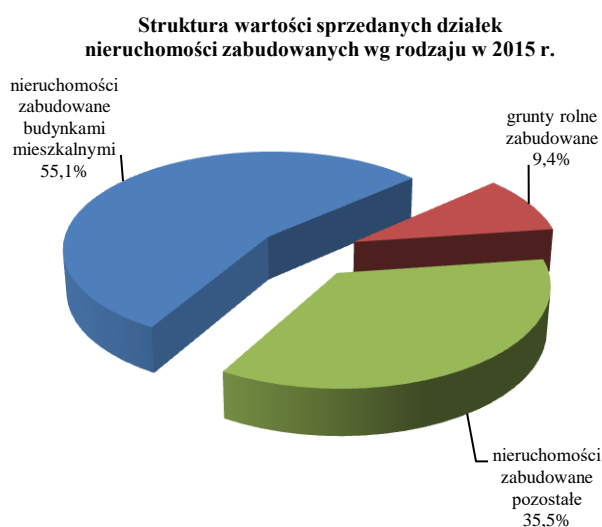
**Średnia cena sprzedanych budynków niemieszkalnych
wg lokalizacji w 2015 r.**



IV. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH

W 2015 roku zarejestrowano ok. 68,7 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych, co stanowiło 16,7% wszystkich transakcji nieruchomościami. Wartość obrotów nieruchomościami zabudowanymi osiągnęła poziom 33,5 mld zł, co odpowiadało 32,6% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości zabudowanych będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła ok. 611,5 mln m².

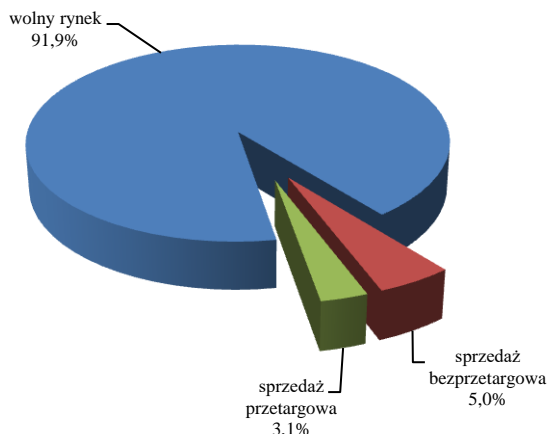
W badaniu obrotów nieruchomościami zabudowanymi wyróżniono nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, grunty rolne zabudowane oraz nieruchomości zabudowane pozostałe, tzn. zabudowane budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa. W 2015 roku dominującą rolę w obrocie nieruchomościami zabudowanymi odgrywały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, które stanowiły ponad połowę obrotów nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym (52,9%), jak i wartościowym (55,1%). Drugą pod względem znaczenia kategorią nieruchomości zabudowanych były grunty rolne zabudowane, które stanowiły 24,5% liczby sprzedanych działek oraz 9,4% wartości sprzedanych działek. Najmniejszą część obrotu nieruchomościami zabudowanymi stanowiły transakcje nieruchomościami zabudowanymi pozostałymi, które w ujęciu ilościowym i wartościowym stanowiły odpowiednio 22,6% i 35,5%.



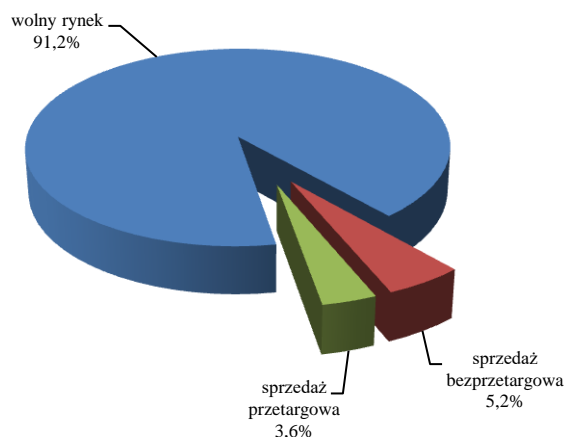
W obrocie nieruchomościami zabudowanymi najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności, które stanowiło 86,7% całkowitej liczby sprzedanych działek nieruchomości zabudowanych i 77,3% ich wartości.

W 2015 roku dominującą formą obrotu nieruchomościami zabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła 91,9% ogólnej liczby sprzedanych działek i 91,2% całkowitej wartości obrotów tego typu nieruchomościami. Sprzedaż przetargowa w ujęciu ilościowym stanowiła zaledwie 3,1% obrotów nieruchomościami zabudowanymi, a w ujęciu wartościowym – 3,6%.

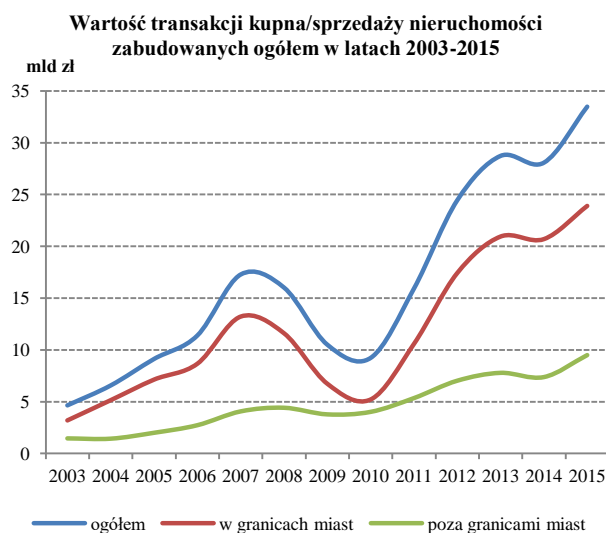
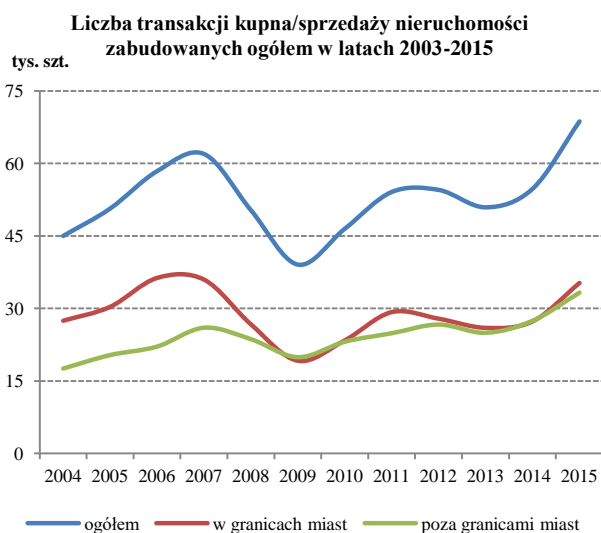
Struktura ilości sprzedanych działek nieruchomości zabudowanych wg formy obrotu w 2015 r.



Struktura wartości sprzedanych działek nieruchomości zabudowanych wg formy obrotu w 2015 r.

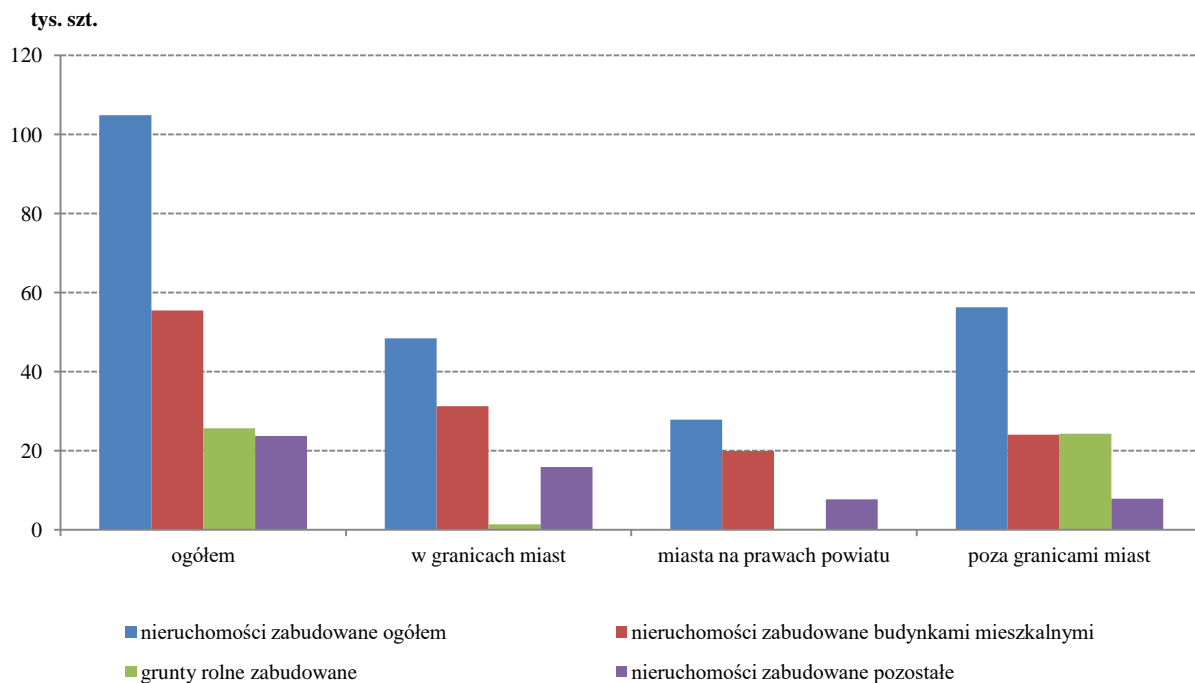


W latach 2003-2007 obserwowano stały wzrost, zarówno liczby, jak i wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych. Następnie w dwóch kolejnych latach odnotowano znaczny spadek w obrocie tą kategorią nieruchomości. W 2010 roku zaobserwowano wzrost liczby transakcji nieruchomości zabudowanymi przy jednoczesnym dalszym spadku wartości zawartych transakcji. W latach 2011-2012 ponownie odnotowano wzrost zarówno liczby transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych, jak również wartości tych transakcji. W 2013 roku nastąpił spadek liczby transakcji nieruchomości zabudowanych w ujęciu ilościowym o prawie 7%. Pomimo spadku liczby transakcji zaobserwowano wzrost ich wartości – o prawie 18% w stosunku do 2012 roku. W 2014 roku odnotowano wzrost liczby transakcji o 7,5% przy jednoczesnym spadku ich wartości o 2,3% w stosunku do 2013 roku. W 2015 roku ponownie zarejestrowano wzrost liczby transakcji, jak również ich wartości w stosunku do roku poprzedniego (odpowiednio o 25,5% i 19,3%).

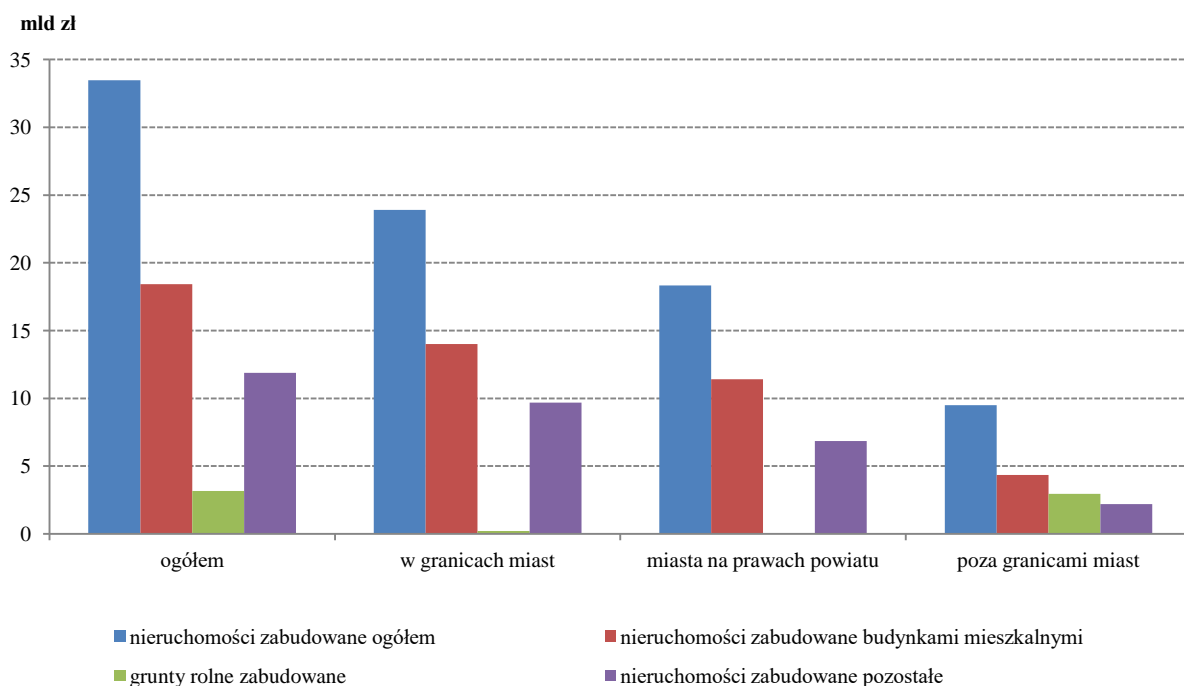


W 2015 roku większość działek nieruchomości zabudowanych sprzedano poza granicami miast - 53,6%. Natomiast 71,4% całkowitej wartości transakcji dokonano w miastach. W miastach najczęściej dokonywano sprzedaży działek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (64,4%), poza granicami miast sprzedaż działek zabudowanych dotyczyła przede wszystkim gruntów rolnych zabudowanych (43,2%), jak również nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (ok.42,8%).

Liczba sprzedanych działek nieruchomości zabudowanych wg lokalizacji w 2015 r.



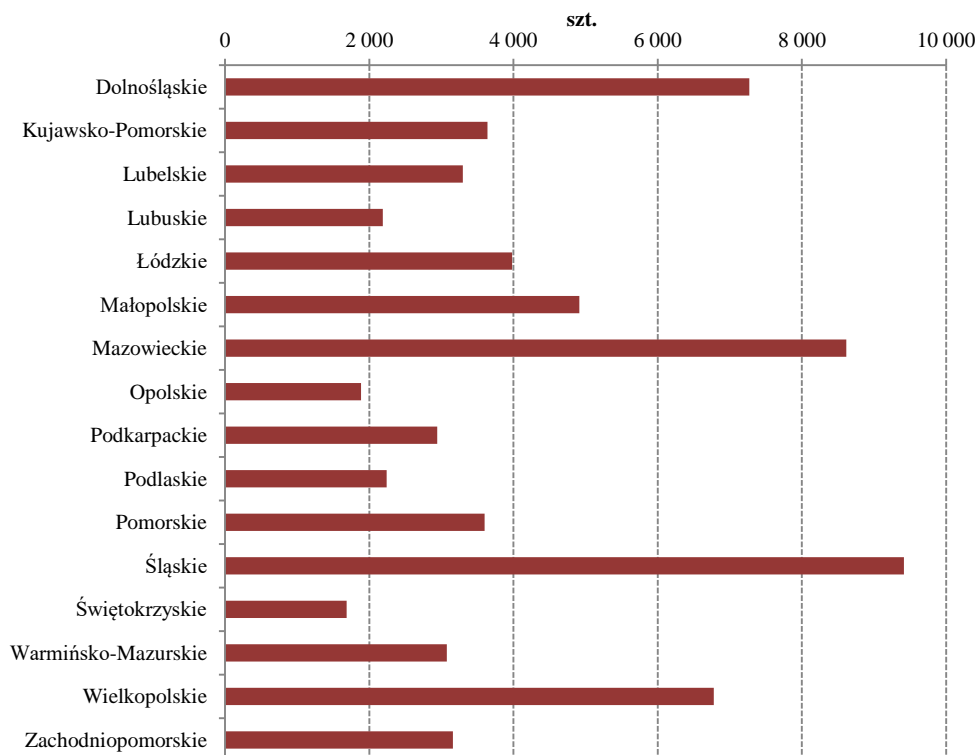
Wartość sprzedanych działek nieruchomości zabudowanych wg lokalizacji w 2015 r.



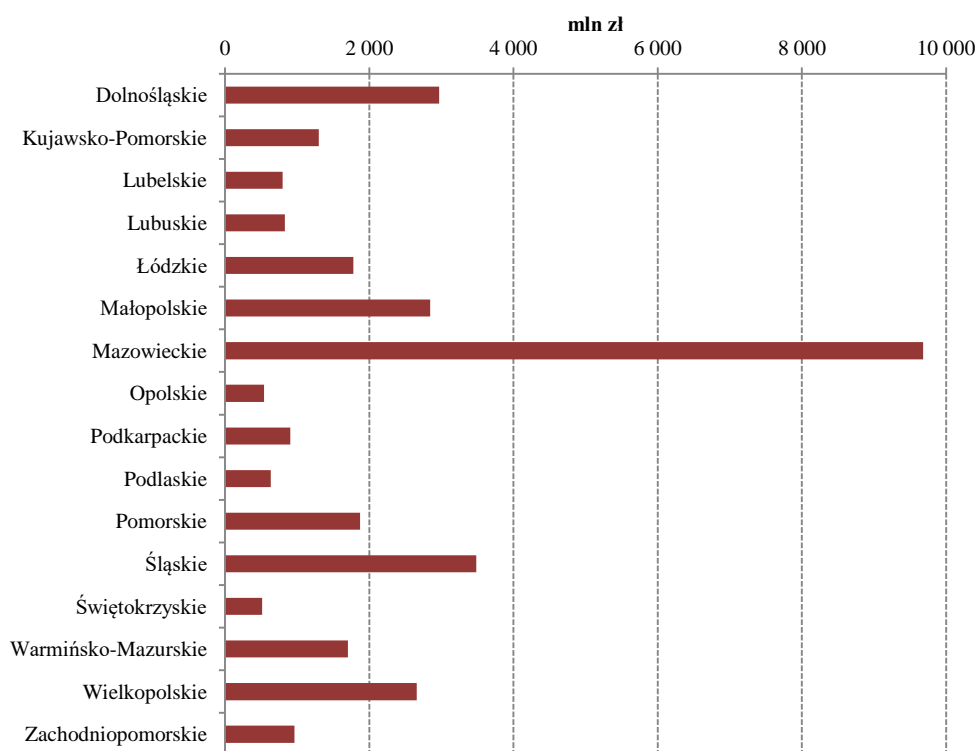
Największe obroty nieruchomościami zabudowanymi w ujęciu ilościowym odnotowano w województwie śląskim – prawie 14% i mazowieckim – prawie 13% wszystkich transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych. W ujęciu wartościowym zdecydowana większość obrotów nieruchomościami zabudowanymi miała miejsce w województwie mazowieckim - 28,9% wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości

zabudowanych w Polsce. Wysoką wartość transakcji odnotowano również w województwach śląskim, dolnośląskim, małopolskim i wielkopolskim. Najmniejszy obrót nieruchomościami zabudowanymi zarówno pod względem liczby, jak i wartości zawartych transakcji dokonano w województwie świętokrzyskim i opolskim.

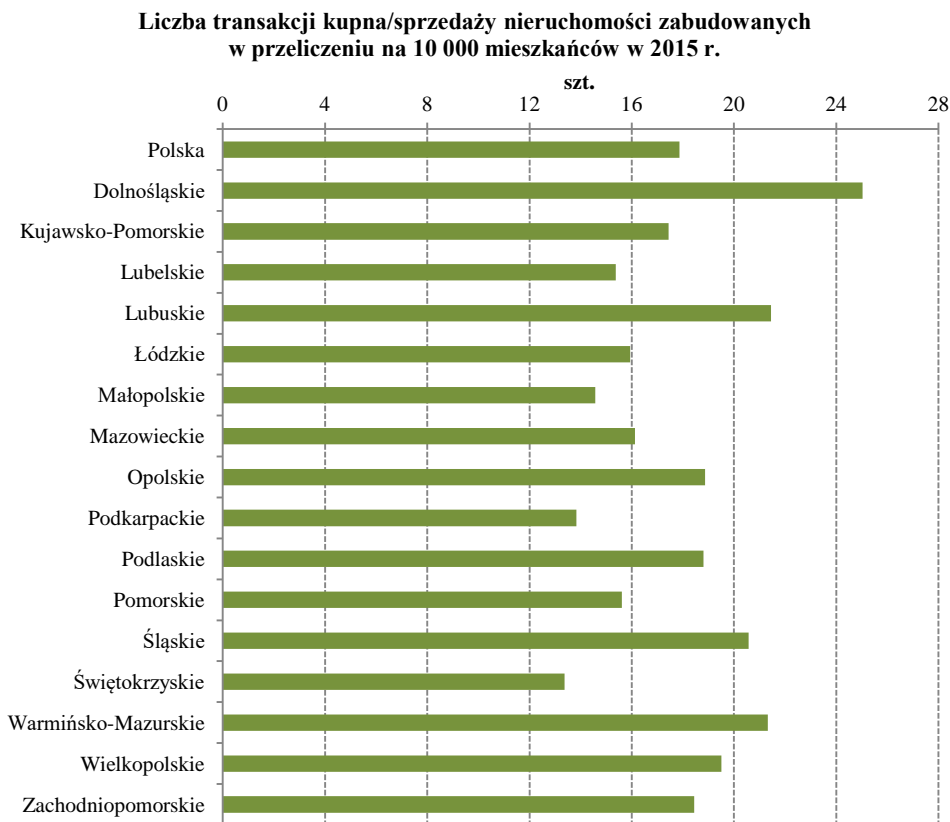
**Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem
wg województw w 2015 r.**



**Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem
wg województw w 2015 r.**

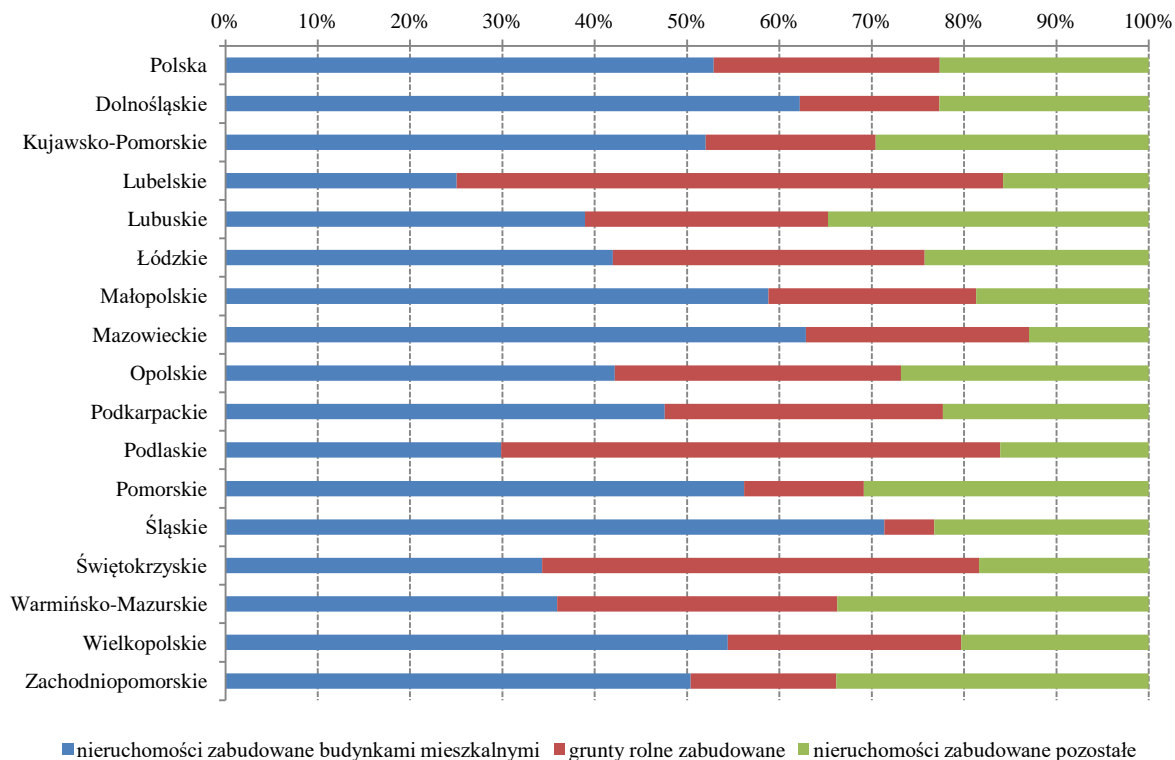


W 2015 roku liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców w przekroju wojewódzkim wahała się od ok. 13 transakcji w województwie świętokrzyskim do ok. 25 transakcji w województwie dolnośląskim. Wysokimi wskaźnikami charakteryzowały się również województwa: lubuskie, warmińsko-mazurskie i śląskie.

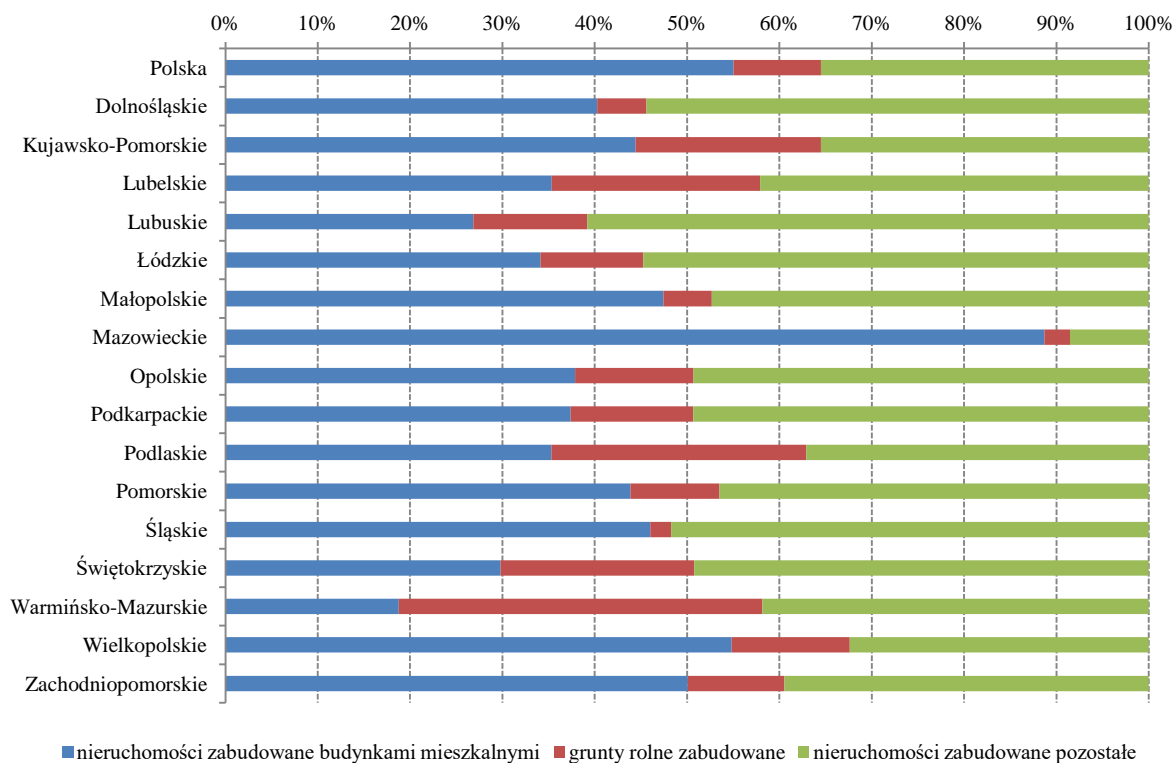


Podobnie jak w skali całego kraju, także na większości rynków wojewódzkich największe znaczenie pod względem liczby sprzedanych działek odgrywała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Odmienną sytuację zaobserwowano w województwach lubelskim, podlaskim i świętokrzyskim, gdzie w ujęciu ilościowym największy udział w obrocie miały grunty rolne zabudowane. W ujęciu wartościowym w większości województw przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych pozostałych. Odmienna sytuacja miała miejsce w województwie mazowieckim, w którym prawie 89% wartości transakcji nieruchomościami zabudowanymi stanowiła sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Poza województwem mazowieckim, również w województwach wielkopolskim, zachodniopomorskim, małopolskim i kujawsko-pomorskim sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi miała najwyższy udział w wartości sprzedaży nieruchomości zabudowanych.

Struktura ilości działek nieruchomości zabudowanych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

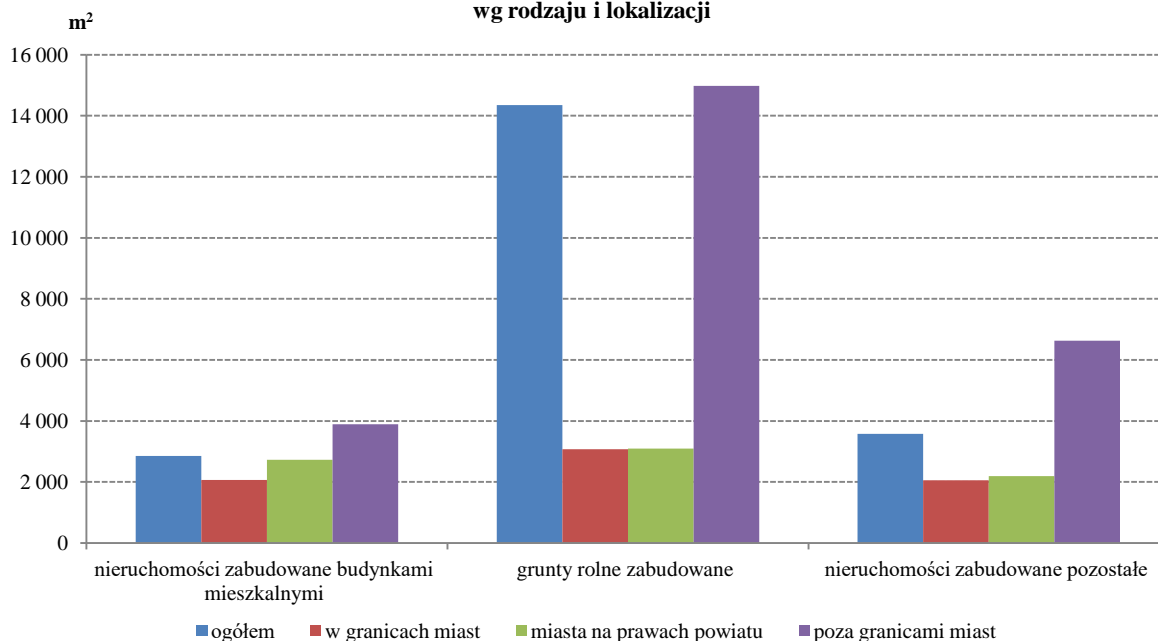


Struktura wartości działek nieruchomości zabudowanych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.



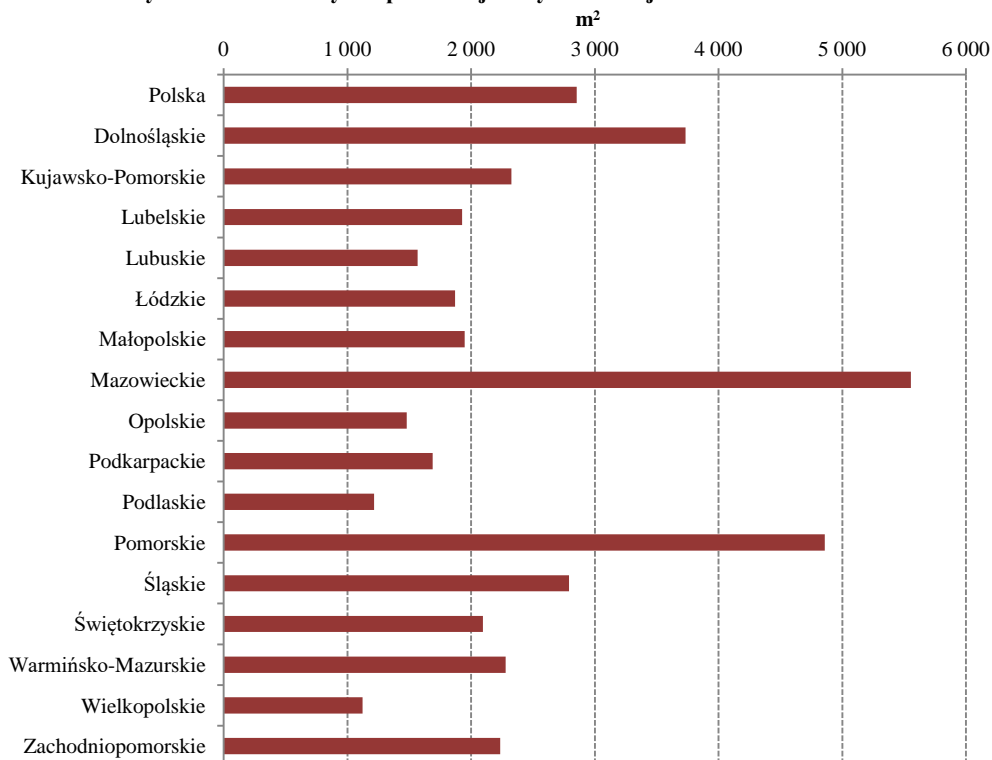
Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanej w 2015 roku działki nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi wyniosła 2 854,7 m², gruntów rolnych zabudowanych – 14 347,0 m², a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 3 572,1 m².

**Średnia powierzchnia ewidencyjna działki nieruchomości zabudowanej sprzedanej w 2015 r.
wg rodzaju i lokalizacji**



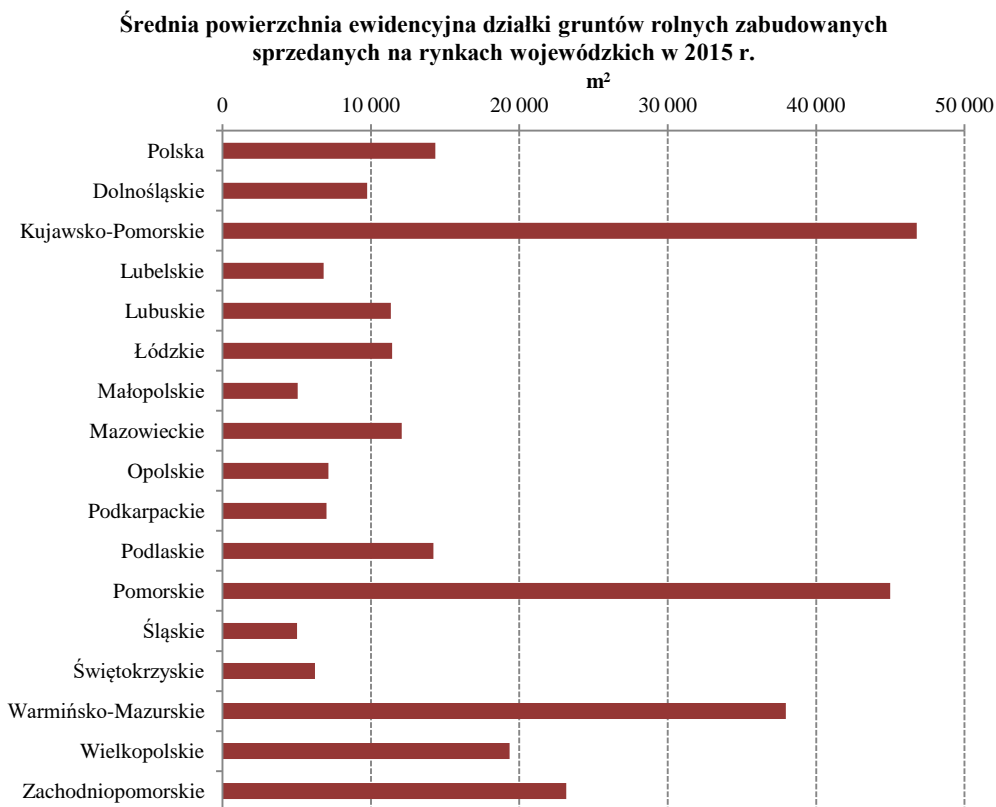
Przeciętna powierzchnia ewidencyjna działki nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi sprzedanej na rynkach wojewódzkich w 2015 roku wyniosła od 1 123,1 m² w województwie wielkopolskim do 5 555,7 m² w województwie mazowieckim.

**Średnia powierzchnia ewidencyjna działki nieruchomości zabudowanej
budynkami mieszkalnymi sprzedanej na rynkach wojewódzkich w 2015 r.**

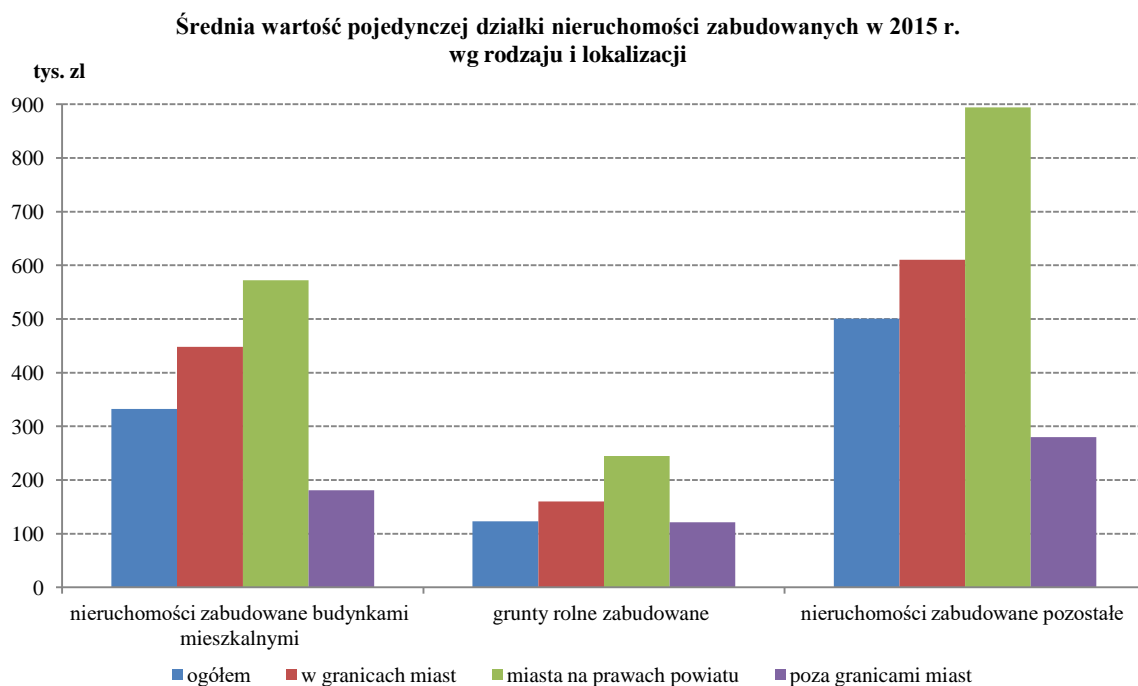


W 2015 roku zaobserwowano znaczne dysproporcje w przeciętnej wielkości działek gruntów rolnych zabudowanych sprzedawanych w poszczególnych województwach. W szczególności dotyczyło to województw: kujawsko-pomorskiego (ok. 46,8 tys. m²), pomorskiego (ok. 45 tys. m²) i warmińsko-mazurskiego (ok. 38 tys. m²), które znacznie przewyższały średnią dla Polski ogółem. Najniższe średnie powierzchnie

ewidencyjne działek gruntów rolnych zabudowanych odnotowano w województwie śląskim i małopolskim – ok. 5 tys. m².

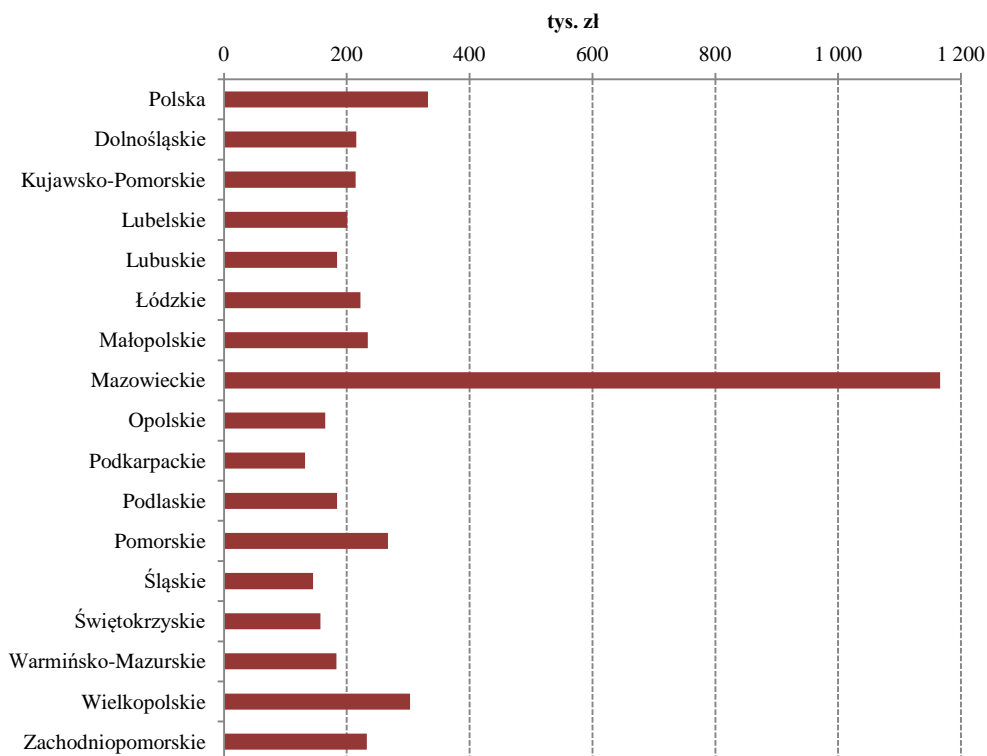


Średnia wartość pojedynczej działki nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanej w 2015 roku wyniosła 332,1 tys. zł, gruntów rolnych zabudowanych – 123,1 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 500,8 tys. zł. Transakcje zawierane w miastach, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, charakteryzowały się wyższą wartością od tych zawieranych na terenach wiejskich.



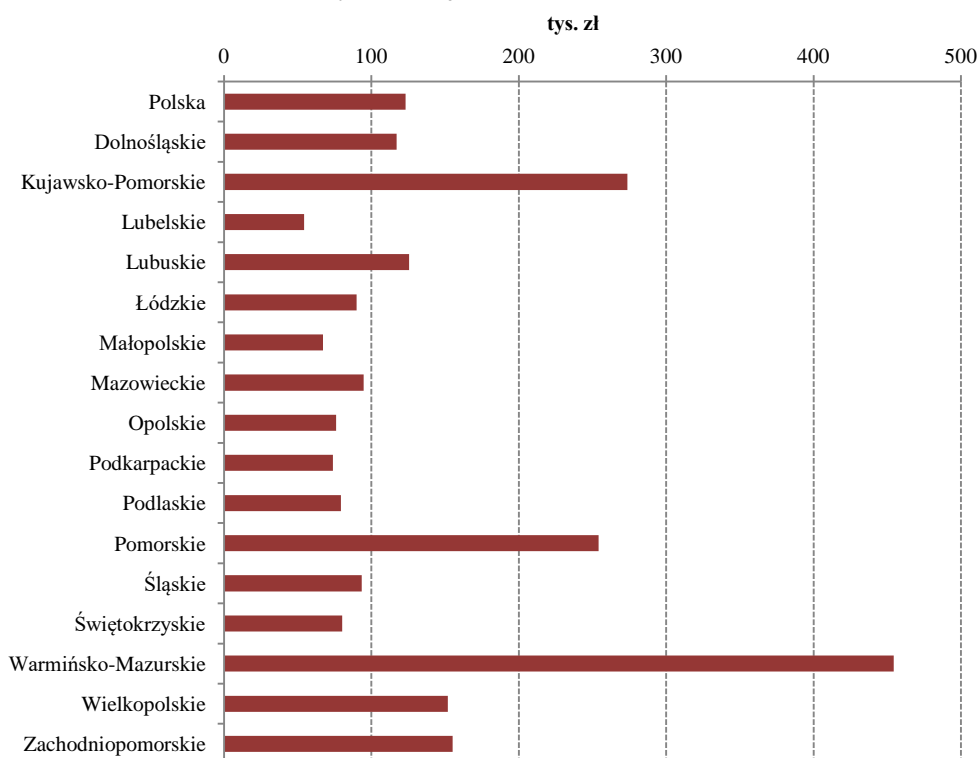
Średnia wartość sprzedanej pojedynczej działki nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wahała się od 132,2 tys. zł w województwie podkarpackim do 1 166,0 tys. zł w województwie mazowieckim.

Średnia wartość pojedynczej działki nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanej na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

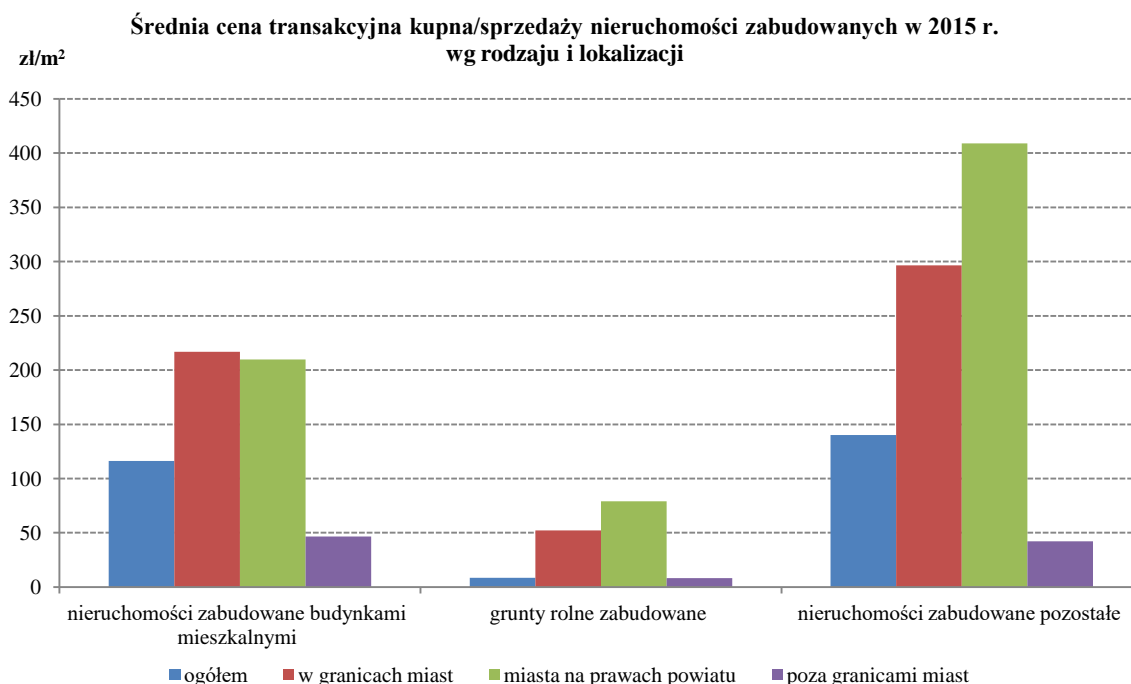


Średnia wartość sprzedanej pojedynczej działki gruntów rolnych zabudowanych wahała się od 54,4 tys. zł w województwach lubelskim do 454,5 tys. zł w województwie warmińsko-mazurskim.

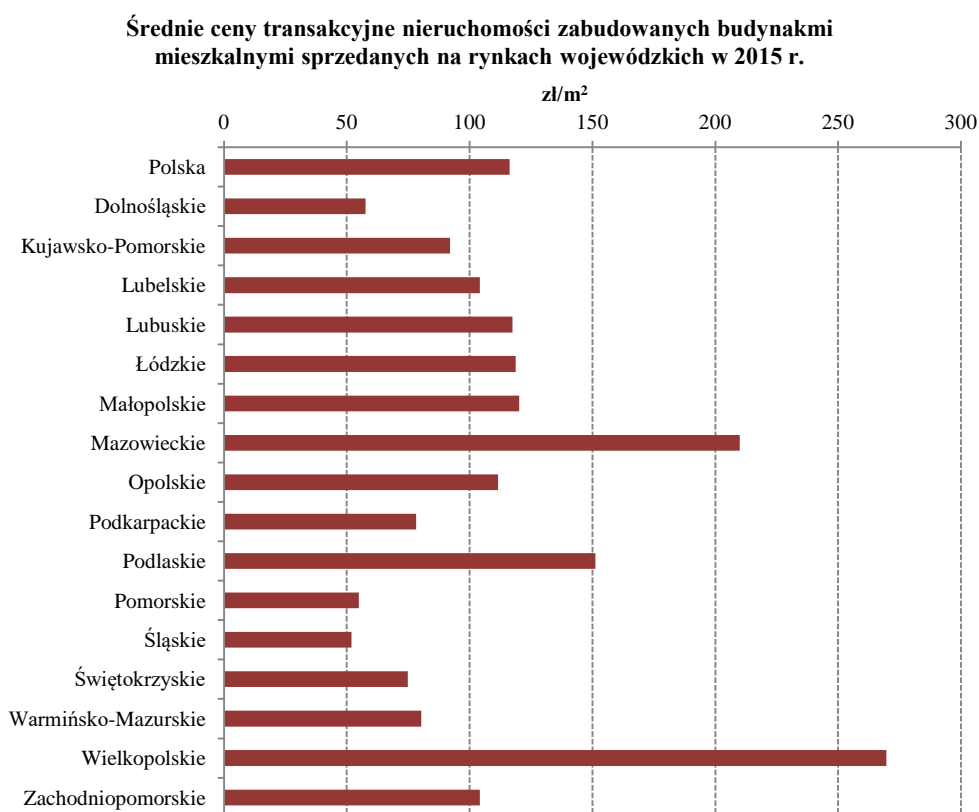
Średnia wartość pojedynczej działki gruntów rolnych zabudowanych sprzedanej na rynkach wojewódzkich w 2015 r.



Średnia cena za 1 m² powierzchni ewidencyjnej nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi kształtowała się na poziomie 116,3 zł, gruntów rolnych zabudowanych – 8,6 zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 140,2 zł.

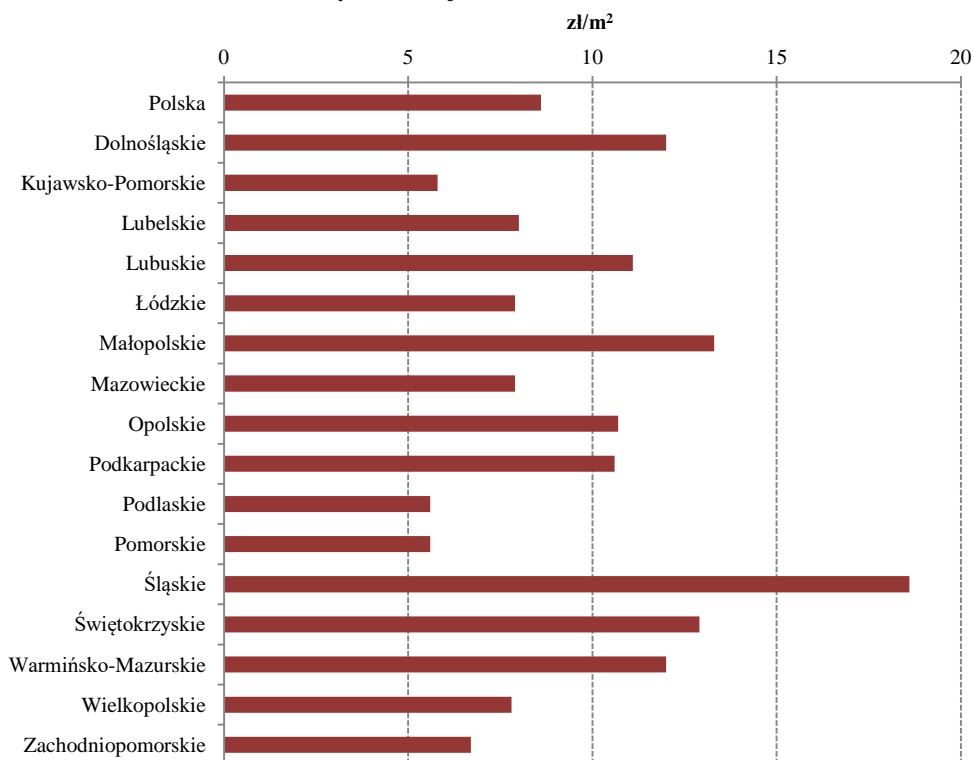


Najwyższe średnie ceny transakcyjne dla nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi odnotowano w województwie wielkopolskim - 269,6 zł/m² oraz w województwie mazowieckim – 209,9 zł/m². Najniższe średnie ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi zarejestrowano w województwie śląskim – 51,9 zł/m², w województwie pomorskim – 54,9 zł/m² i w województwie dolnośląskim – 57,6 zł/m².



Najwyższą średnią cenę transakcyjną dla gruntów rolnych zabudowanych odnotowano w województwie śląskim. Wyniosła ona 18,6 zł/m² i była ponad 2 razy wyższa od średniej dla Polski ogółem. Najniższe średnie ceny transakcyjne gruntów rolnych zabudowanych zarejestrowano w województwie pomorskim i podlaskim – 5,6 zł/m² oraz w województwie kujawsko-pomorskim – 5,8 zł/m².

Średnie ceny transakcyjne gruntów rolnych zabudowanych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

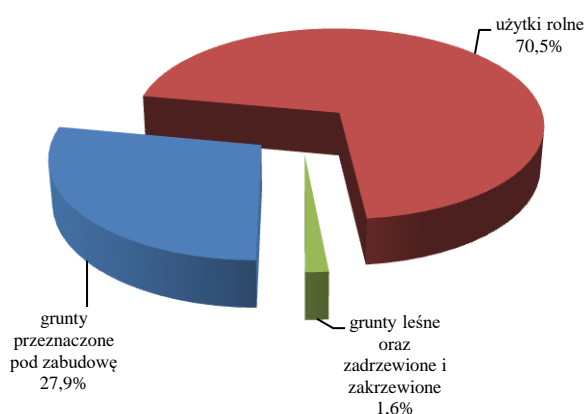


V. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

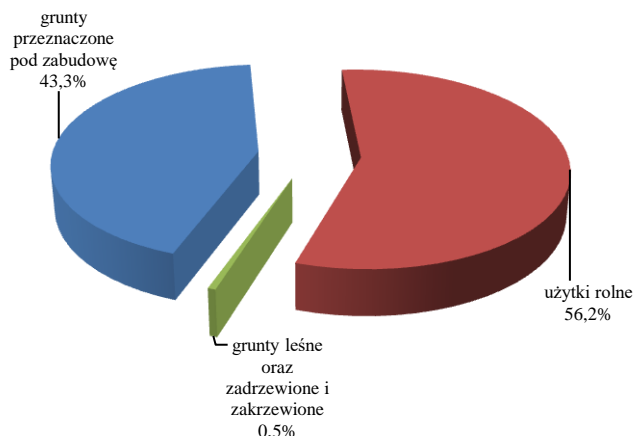
W 2015 roku liczba zarejestrowanych transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych wyniosła prawie 164 tys., co stanowiło 39,7% wszystkich transakcji nieruchomościami. W ramach przeprowadzonych transakcji sprzedano ok. 282 tys. działek. Wartość obrotów nieruchomościami gruntowymi osiągnęła poziom 25,8 mld zł, co odpowiadało 25,1% obrotów nieruchomościami ogółem. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości gruntowych będących przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży wyniosła 2,7 mld m².

Wśród sprzedanych działek gruntów niezabudowanych największy udział miały użytki rolne - prawie 71% ogólnej liczby sprzedanych działek oraz ponad 56% wartości obrotów. Dużą liczbę sprzedanych działek odnotowano również w zakresie gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Ich liczba stanowiła prawie 28% wszystkich sprzedanych działek gruntów niezabudowanych, natomiast wartość - ponad 43%. Pozostałe transakcje w zakresie nieruchomości gruntowych dotyczyły obrotu gruntami leśnymi, zadrzewionymi i zakrzewionymi. Pod względem ilościowym stanowiły one niecałe 2%, a pod względem wartościowym – 0,5% sprzedanych nieruchomości gruntowych.

Struktura ilości sprzedanych działek gruntów niezabudowanych wg rodzaju w 2015 r.

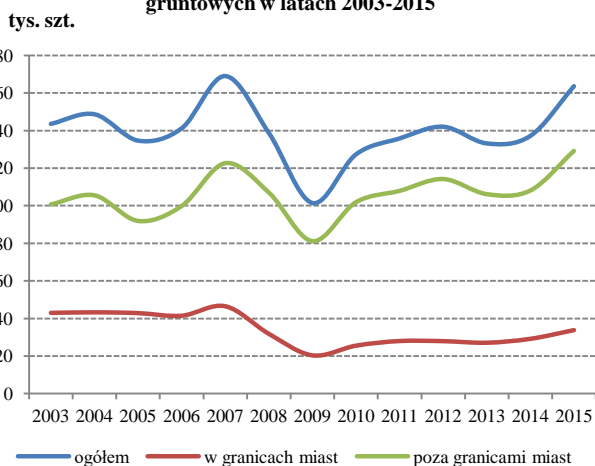


Struktura wartości sprzedanych działek gruntów niezabudowanych wg rodzaju w 2015 r.

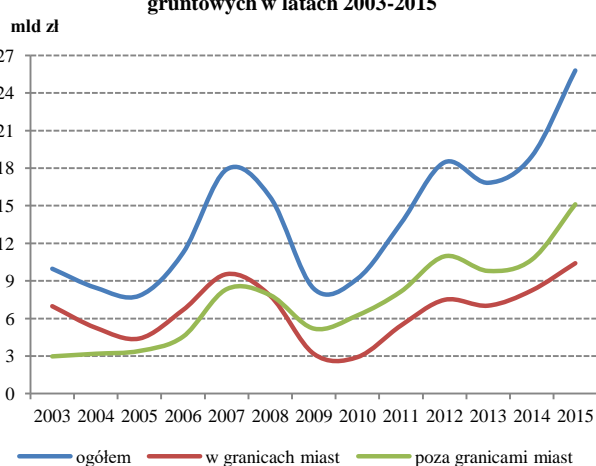


W 2015 roku zaobserwowano wzrost obrotów nieruchomościami gruntowymi. Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi zawartych w 2015 roku była ok. 19% wyższa w stosunku do roku poprzedniego, a ich wartość wzrosła o ponad 36%.

Liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2003-2015

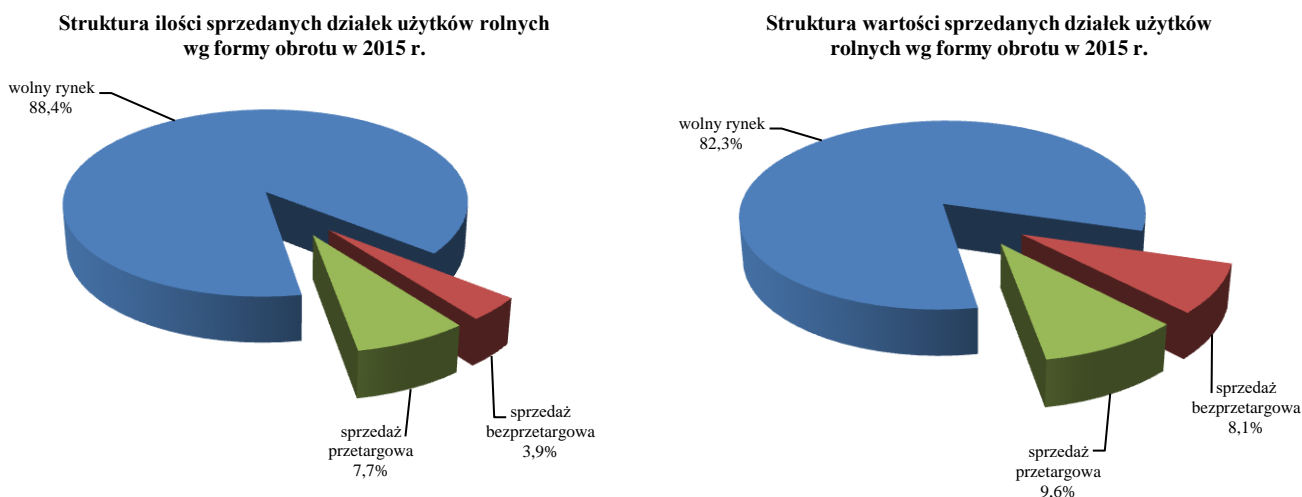


Wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2003-2015

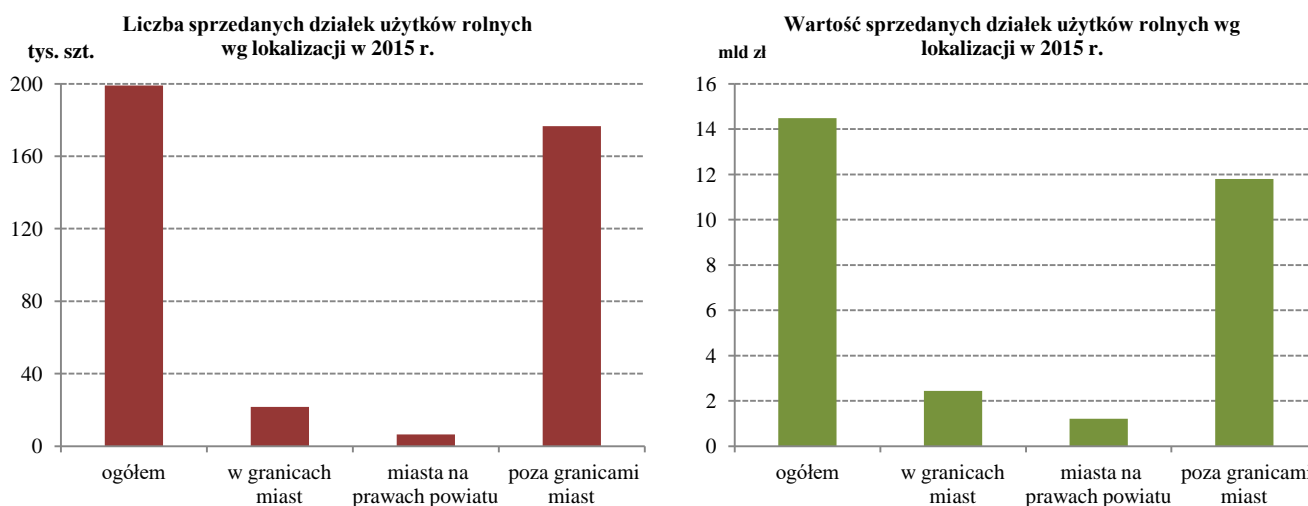


5.1. Użytki rolne

Użytki rolne stanowiły najbardziej znaczącą kategorię nieruchomości w zakresie obrotu nieruchomościami gruntowymi. W 2015 roku, podobnie jak w latach poprzednich, dominującą formą obrotu użytkami rolnymi, zarówno w strukturze ilościowej, jak i wartościowej, była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 88,4% i 82,3% obrotu użytkami rolnymi w Polsce. Najmniejszy udział w obrocie użytkami rolnymi, zarówno pod względem ilości, jak i wartości sprzedanych działek, charakteryzował sprzedaż bezprzetargową.

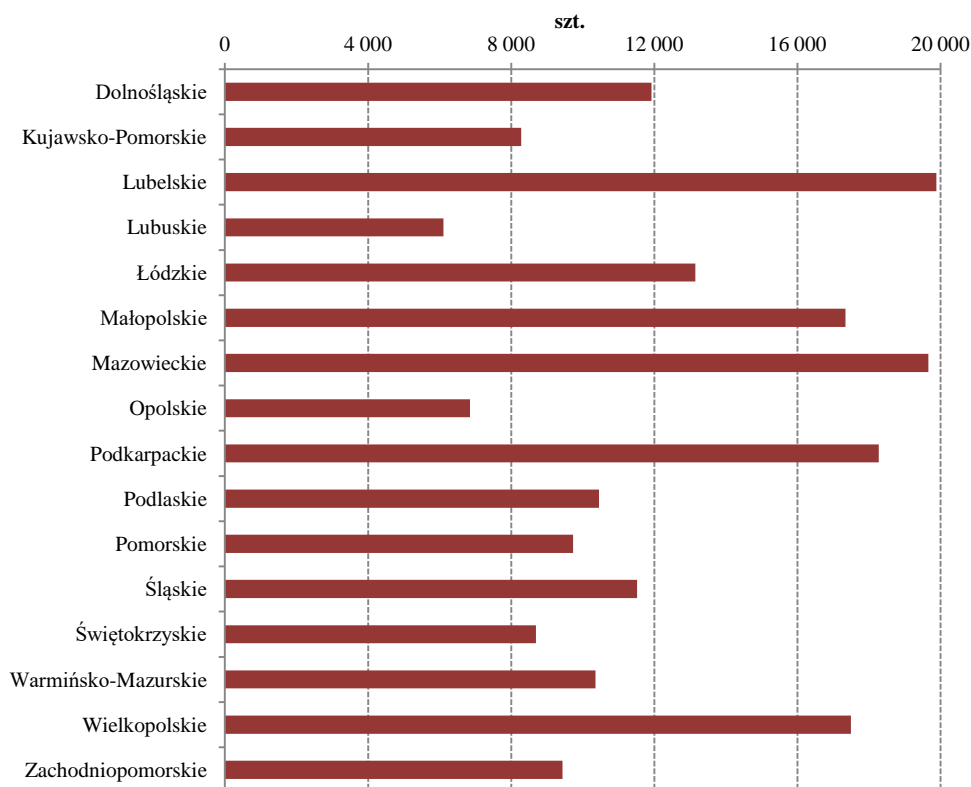


W obrocie użytkami rolnymi najczęściej występującym rodzajem prawa do działki było prawo własności, które stanowiło 99,6% liczby i 98,9% wartości sprzedanych działek. Zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym, większość obrotów użytkami rolnymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 88,7% i 81,4%).

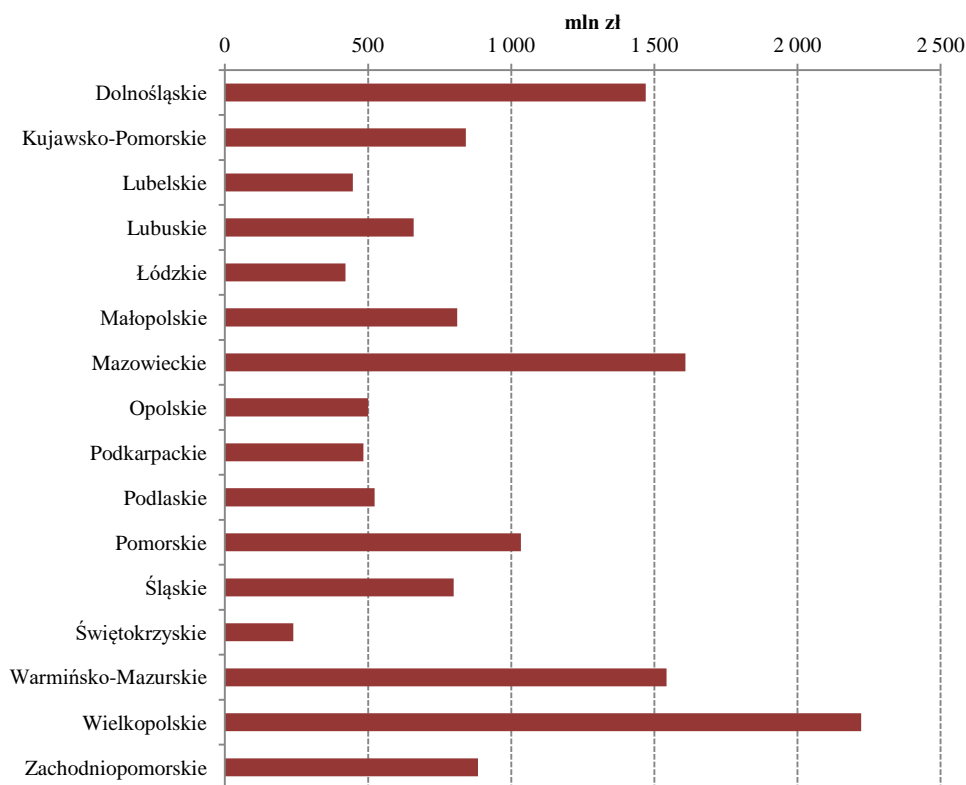


Największą liczbę sprzedanych działek użytków rolnych odnotowano w województwach lubelskim, mazowieckim, podkarpackim, wielkopolskim i małopolskim, najmniejszą natomiast – w województwach lubuskim i opolskim. W ujęciu wartościowym największe obroty odnotowano w województwie wielkopolskim (ponad 15% wartości obrotów w całej Polsce), a także w województwach mazowieckim, warmińsko-mazurskim i dolnośląskim. Najniższe wartości sprzedanych działek użytków rolnych zaobserwowano w województwie świętokrzyskim, łódzkim i lubelskim.

Liczba sprzedanych działek użytków rolnych w województwach w 2015 r.

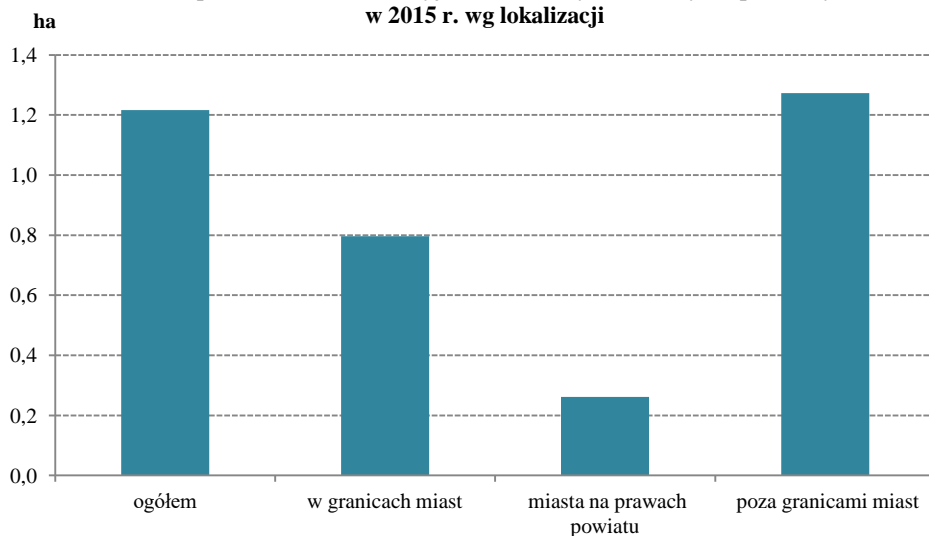


Wartość sprzedanych działek użytków rolnych w województwach w 2015 r.

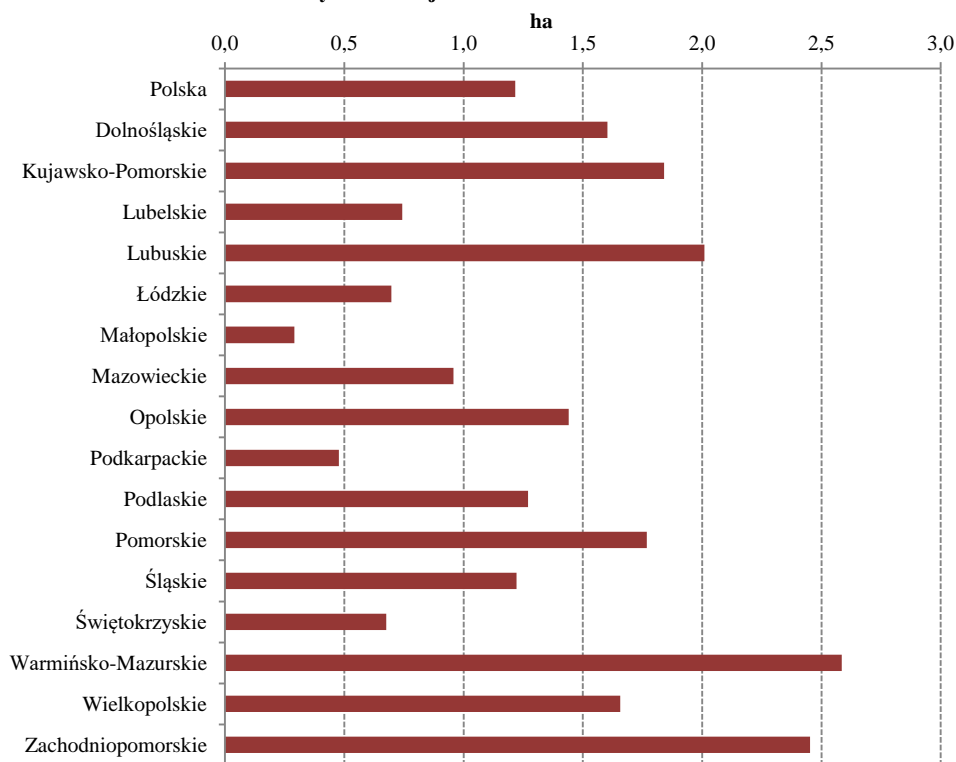


Przeciętna powierzchnia ewidencyjna działek użytków rolnych, będących przedmiotem obrotu w 2015 roku, wyniosła ok. 1,22 ha dla całej Polski. Użytki rolne sprzedawane na obszarach wiejskich były średnio ok. 1,6 razy większe od tych sprzedawanych w granicach miast. W poszczególnych województwach przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych działek użytków rolnych wyniosła od 0,29 ha w województwie małopolskim do 2,59 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

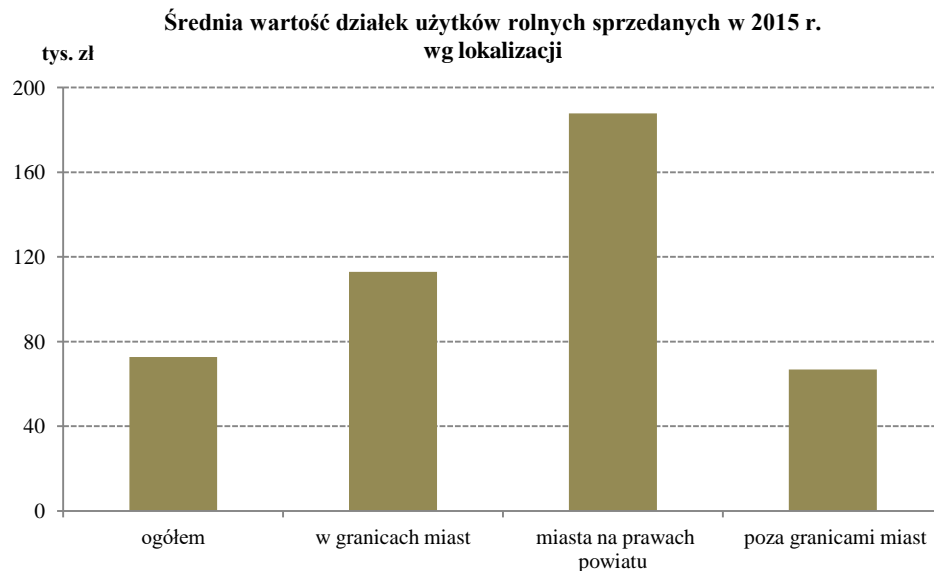
Średnia powierzchnia ewidencyjna działek użytków rolnych sprzedanych w 2015 r. wg lokalizacji



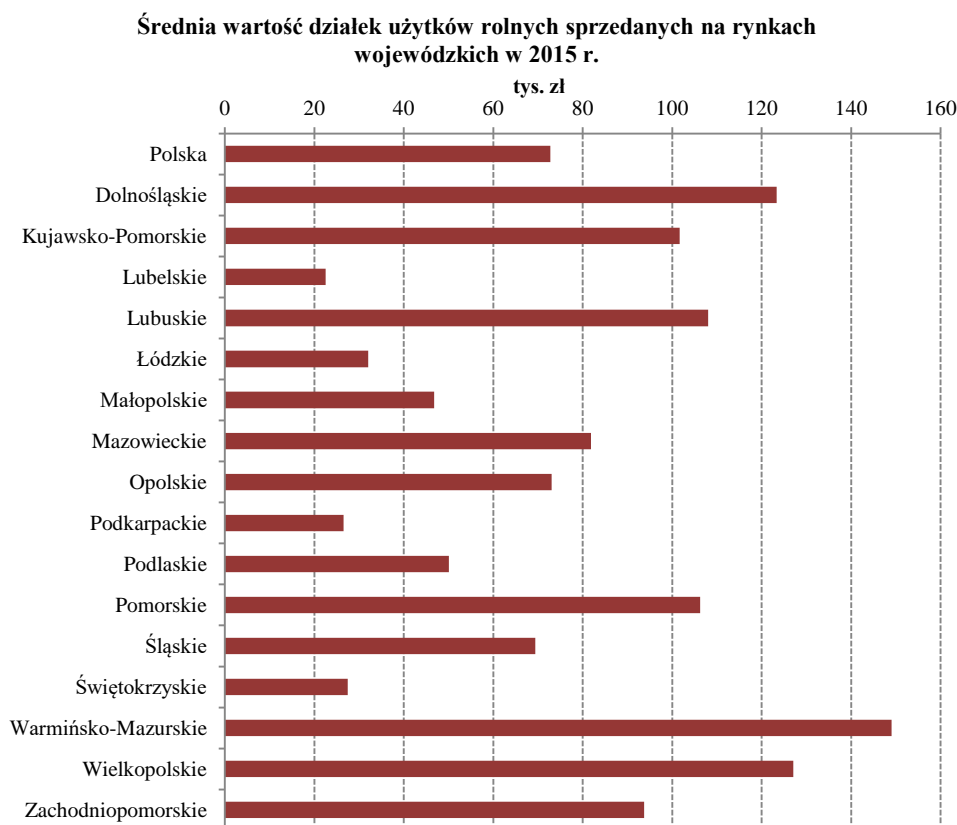
Średnia powierzchnia ewidencyjna działek użytków rolnych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.



Na zakup działki użytków rolnych wydawano średnio ok. 72,8 tys. zł. Średnia wartość gruntów rolnych sprzedawanych w miastach na prawach powiatu była prawie 3-krotnie wyższa od średniej wartości gruntów rolnych położonych na obszarach wiejskich.

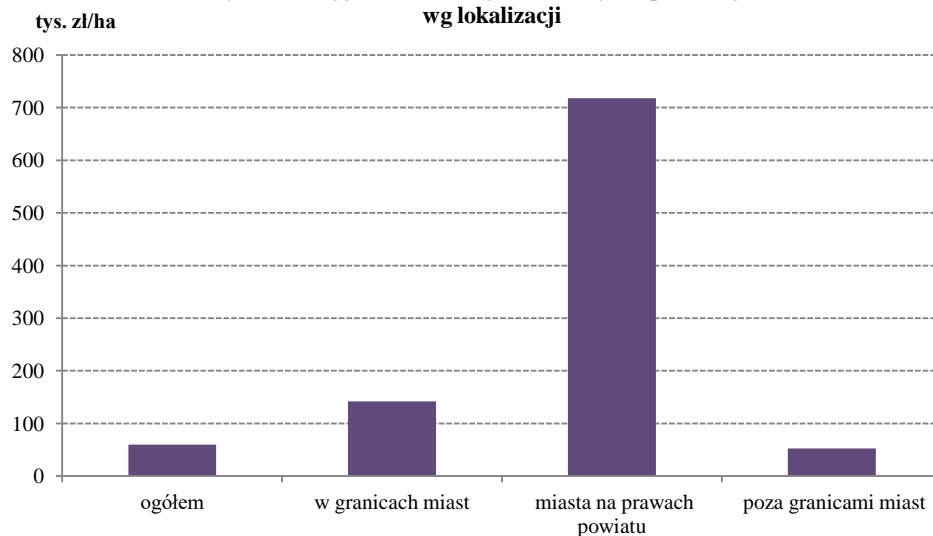


Średnia wartość działek użytków rolnych wahała się od ok. 22,5 tys. zł w województwie lubelskim do 149,0 tys. zł w województwie warmińsko-mazurskim.



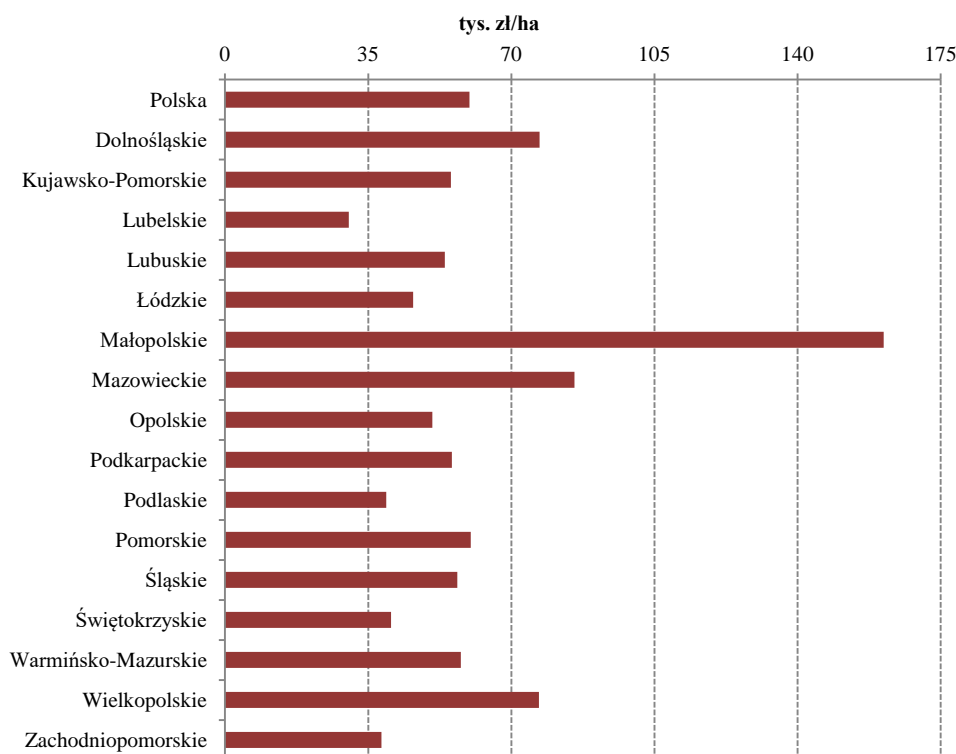
Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej użytków rolnych sprzedanych w 2015 roku w Polsce wyniosła ok. 60 tys. zł/ha. Ceny użytków rolnych zlokalizowanych na terenach miejskich były znacznie wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast. Szczególnie wysokie ceny odnotowano w miastach na prawach powiatu. Średnia cena za 1 hektar powierzchni ewidencyjnej użytków rolnych sprzedanych w miastach na prawach powiatu była 12 razy wyższa niż średnia cena tej kategorii nieruchomości dla Polski ogółem.

**Średnie ceny transakcyjne działek użytków rolnych sprzedanych w 2015 r.
wg lokalizacji**



Najwyższe średnie ceny transakcyjne działek użytków rolnych odnotowano w województwie małopolskim (ok. 161 tys. zł/ha). Najniższą średnią cenę działek użytków rolnych odnotowano w województwie lubelskim (ok. 30 tys. zł/ha).

Średnie ceny transakcyjne działek użytków rolnych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

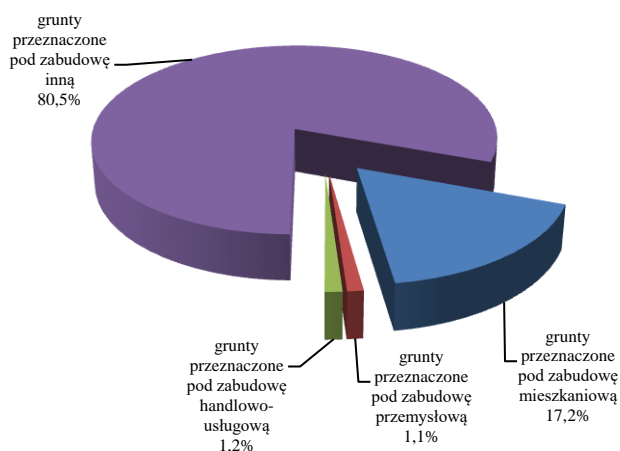


5.2. Grunty przeznaczone pod zabudowę

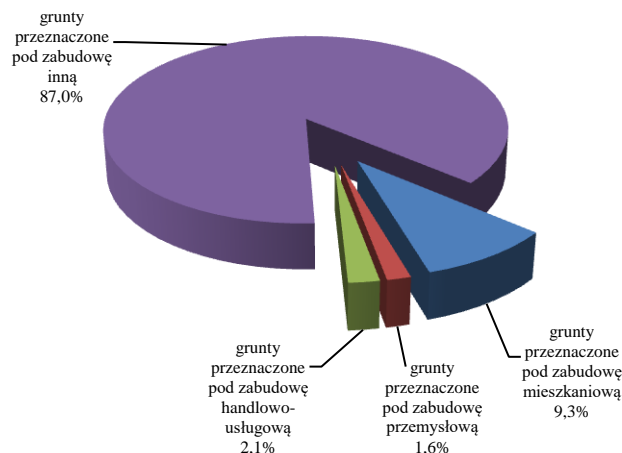
Grunty przeznaczone pod zabudowę stanowiły drugą po użytkach rolnych znaczącą grupę transakcji w zakresie transakcji nieruchomościami gruntowymi. Wśród tej grupy możemy wyróżnić cztery rodzaje gruntów będących przedmiotem transakcji, tj. grunty przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową, przemysłową, handlowo-usługową oraz inną.

W 2015 roku w zakresie gruntów przeznaczonych pod zabudowę przedmiotem obrotów były przede wszystkim grunty przeznaczone pod zabudowę inną. Jest to bardzo szeroka i zróżnicowana kategoria obejmująca grunty przeznaczone pod budynki i urządzenia związane z administracją, służbą zdrowia, handlem, rzemiosłem, usługami, nauką, oświatą, kulturą i sztuką, wypoczynkiem, łącznością, kultem religijnym itp. Do kategorii gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną zaliczono także grunty, dla których w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości nie podano funkcji dominującej działki. W ramach transakcji gruntami przeznaczonymi pod zabudowę grunty przeznaczone pod zabudowę inną stanowiły ok. 81% sprzedanych działek i ok. 87% wartości obrotu. Znaczącą liczbę sprzedanych działek odnotowano także w zakresie gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ich liczba stanowiła ponad 17% wszystkich sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę, a wartość ponad 9%.

Struktura ilości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2015 r.

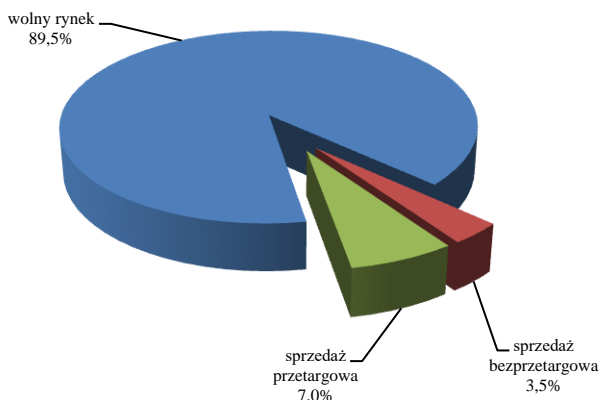


Struktura wartości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę wg rodzaju w 2015 r.

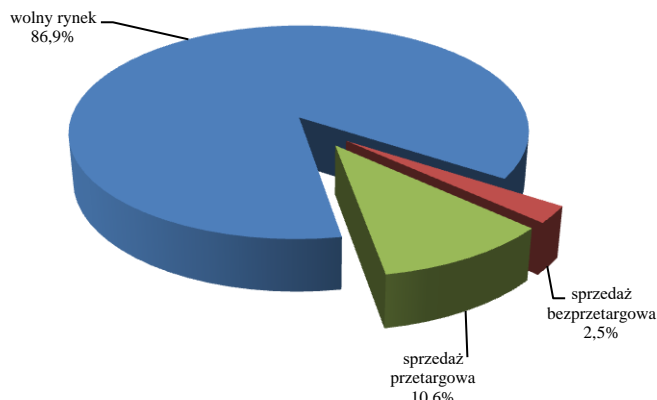


Najwyższy udział w obrocie gruntami przeznaczonymi pod zabudowę zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym stanowiła sprzedaż na wolnym rynku, która w 2015 roku wyniosła odpowiednio 89,5% i 86,9% wszystkich sprzedanych działek.

Struktura ilości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2015 r.

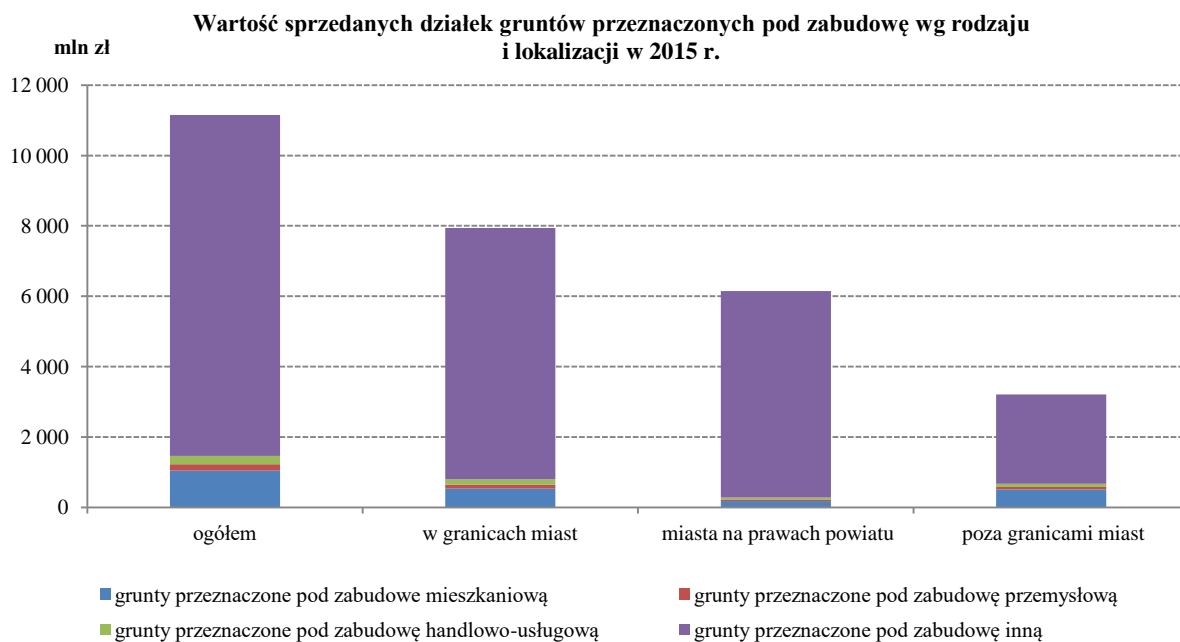
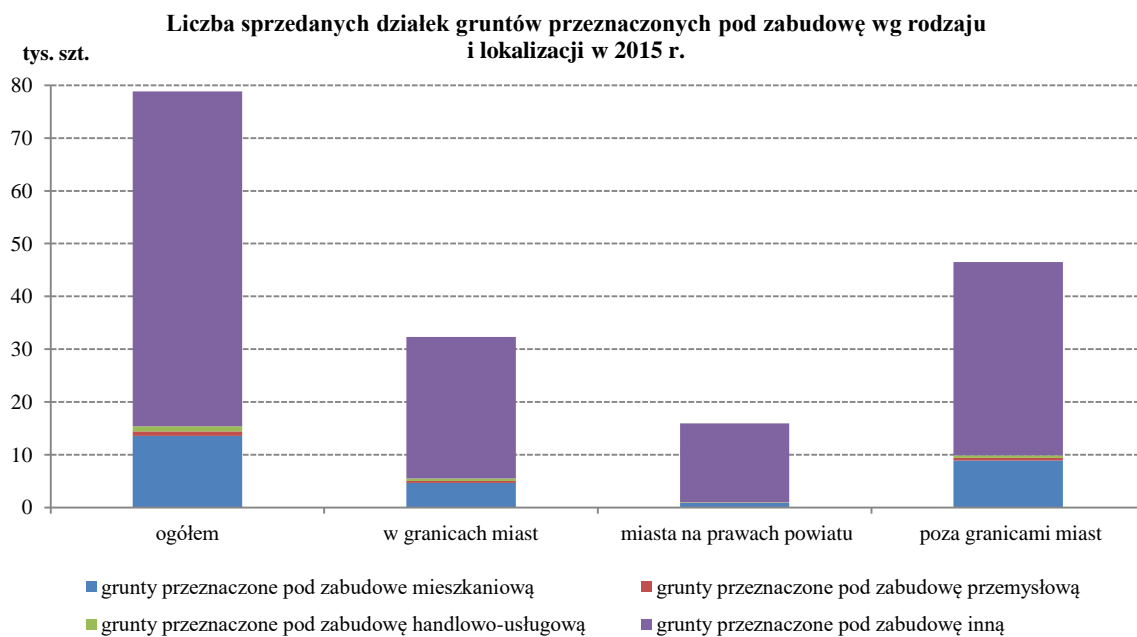


Struktura wartości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę wg formy obrotu w 2015 r.



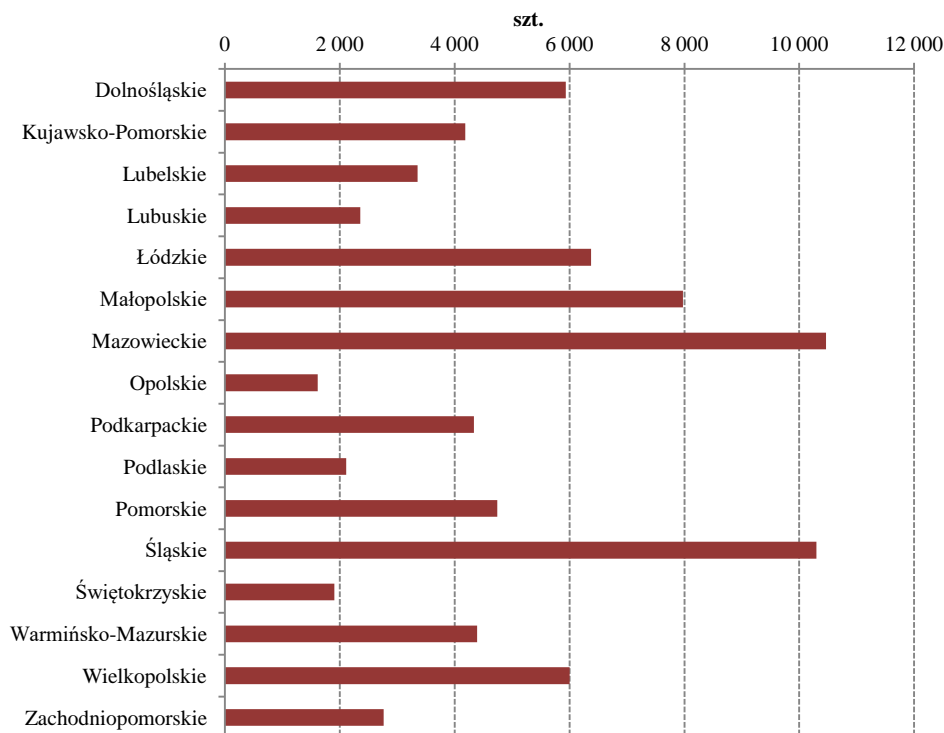
W obrocie gruntami przeznaczonymi pod zabudowę najczęściej występującym rodzajem prawa do gruntu było prawo własności. W strukturze ilościowej stanowiło ono 95,3%, a w strukturze wartościowej 89,7% obrotu gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Na obszarach wiejskich odnotowano 59% sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Pod względem wartości sprzedaży przeważały obroty dokonane w granicach miast, które stanowiły ok. 71% wszystkich sprzedanych działek przeznaczonych pod zabudowę.

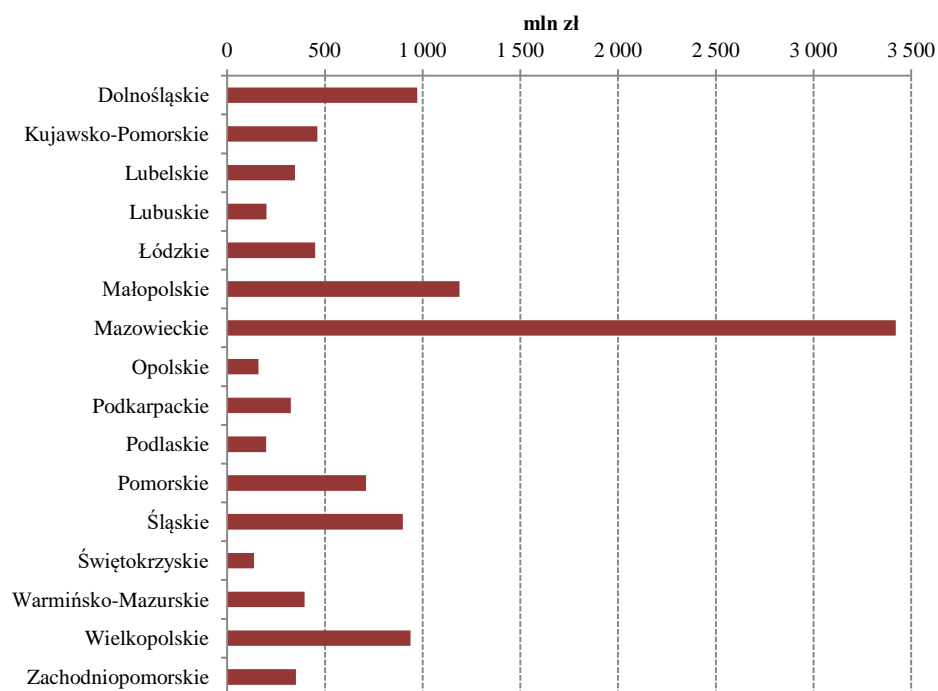


Największe obroty gruntami przeznaczonymi pod zabudowę w ujęciu ilościowym odnotowano w województwie mazowieckim i śląskim (w sumie 26,4% całkowitej liczby sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę w Polsce). W ujęciu wartościowym największe obroty tą kategorią nieruchomości zaobserwowano w województwie mazowieckim (prawie 31% wartości obrotów w kraju). Najmniejszą liczbę sprzedanych działek oraz najniższe wartości dokonanych transakcji odnotowano w województwach: opolskim, świętokrzyskim, podlaskim i lubuskim .

Liczba sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę w województwach w 2015 r.



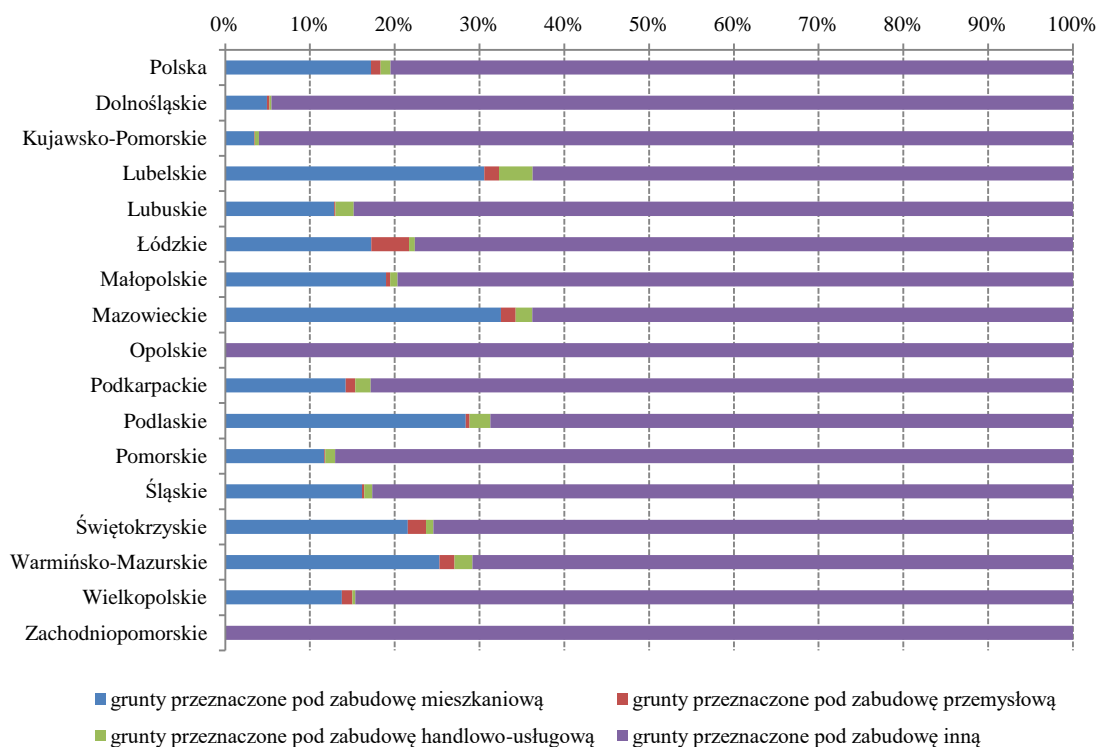
Wartość sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę w województwach w 2015 r.



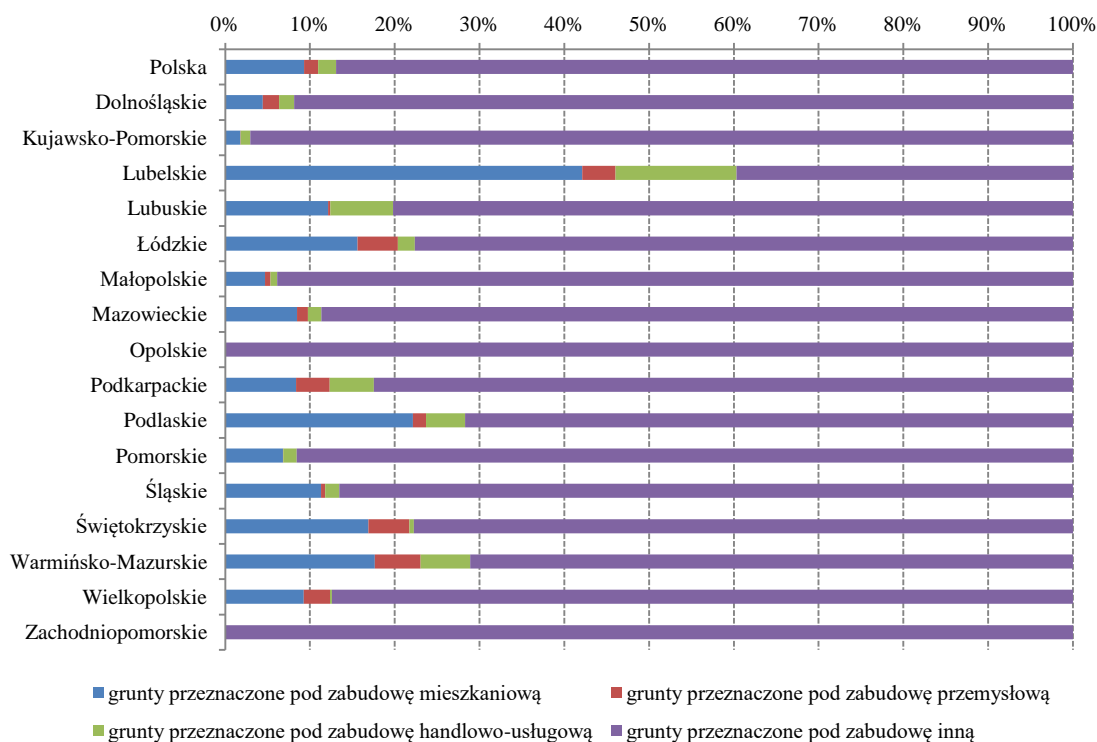
W sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę największy udział stanowiły grunty przeznaczone pod zabudowę inną. Sytuację taką zaobserwowano zarówno w skali całego kraju, jak i w poszczególnych województwach. W województwie opolskim i zachodniopomorskim całość sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę odnosiła się do gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną. W województwach mazowieckim, lubelskim i podlaskim odnotowano stosunkowo duży udział liczby sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (odpowiednio ok. 33%, ok. 31% i ok. 28%). Pod względem wartości sprzedaży

największy udział obrotów tą kategorią nieruchomości odnotowano na rynkach województwa lubelskiego i podlaskiego (odpowiednio ok. 42% i ok. 22%).

Struktura ilości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę na rynkach wojewódzkich w 2015 roku

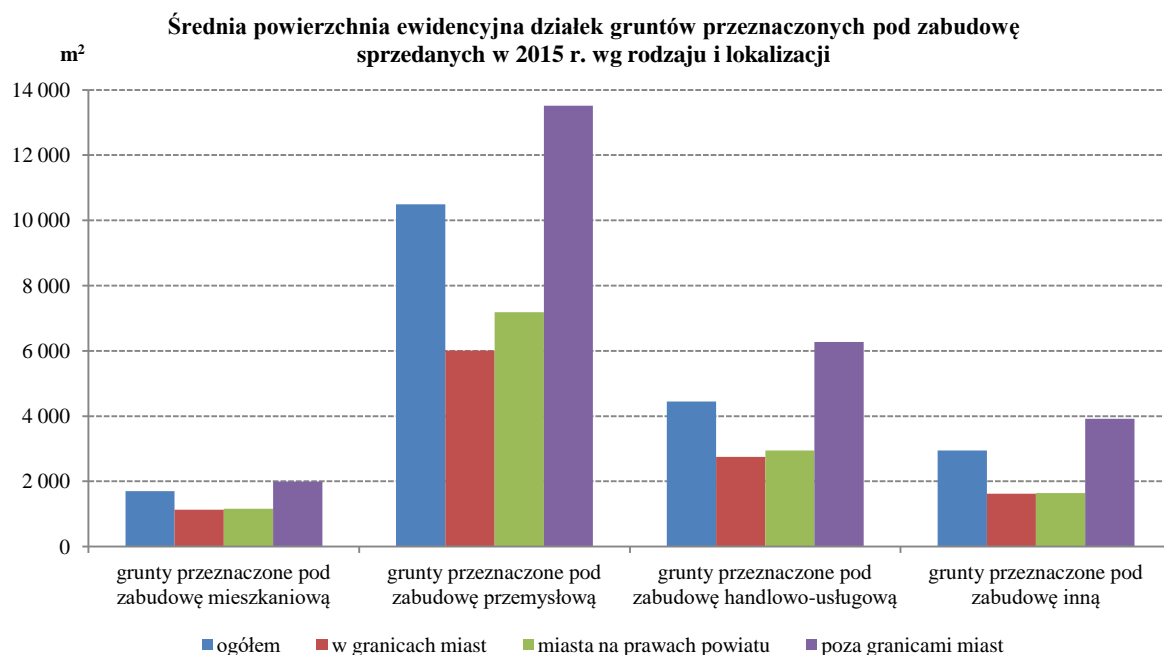


Struktura wartości sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę na rynkach wojewódzkich w 2015 roku

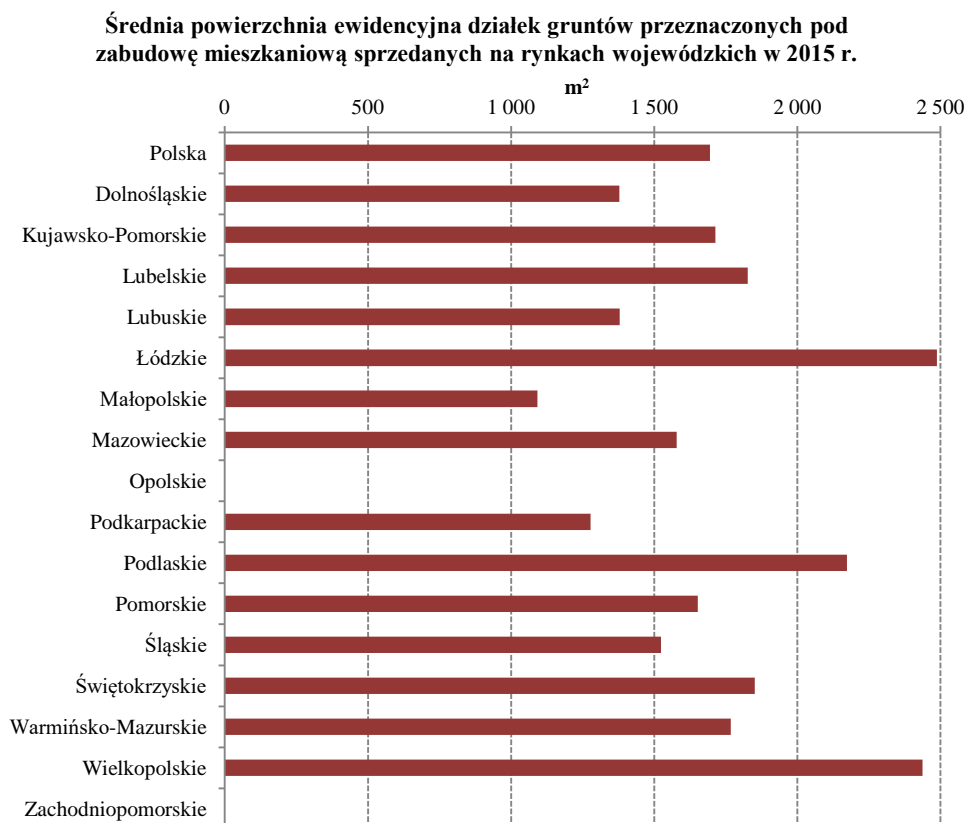


Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedawanych w 2015 roku działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyniosła 1 694,3 m², działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 10 494,0 m², działek przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 4 444,1 m², a działek gruntów

przeznaczonych pod zabudowę inną – 2 945,5 m². Działki gruntów przeznaczonych pod zabudowę sprzedawane poza granicami miast były z reguły większe niż te sprzedawane na obszarach miejskich.

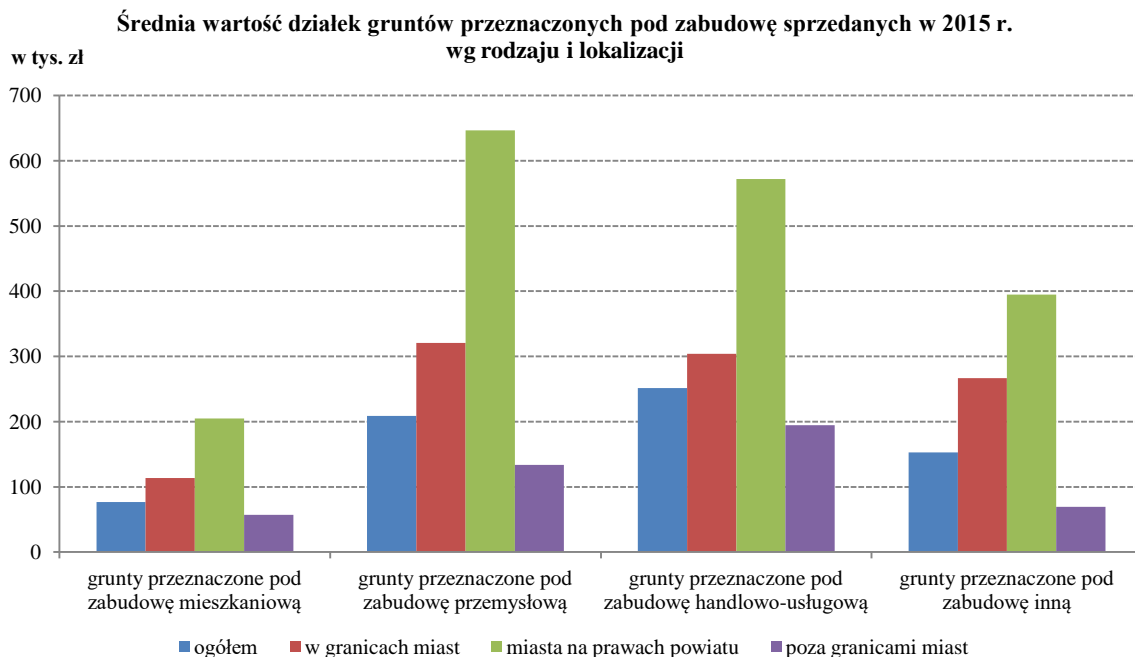


Przeciętna powierzchnia ewidencyjna działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2015 roku wyniosła od 1 091,8 m² w województwie małopolskim do 2 487,0 m² w województwie łódzkim. W województwie łódzkim. W województwie opolskim i zachodniopomorskim nie zarejestrowano żadnej transakcji gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

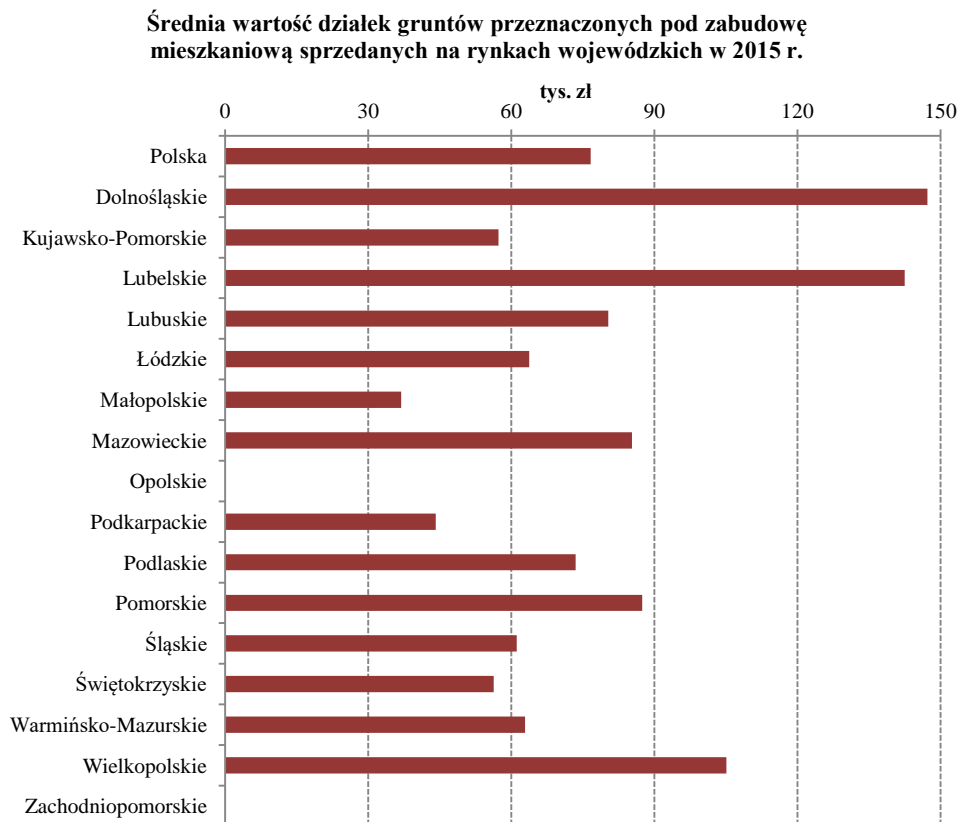


Średnia wartość działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych w 2015 roku wyniosła 76,7 tys. zł, działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 208,8 tys. zł, działek

gruntów pod zabudowę handlowo-usługową – 251,4 tys. zł, a działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną – 152,9 tys. zł. Działki gruntów przeznaczonych pod zabudowę sprzedawane na obszarach miejskich charakteryzowała wyższa średnia wartość niż te sprzedawane na obszarach wiejskich, na co miały wpływ stosunkowo wysokie ceny za 1 m² powierzchni ewidencyjnej odnotowane w granicach miast.

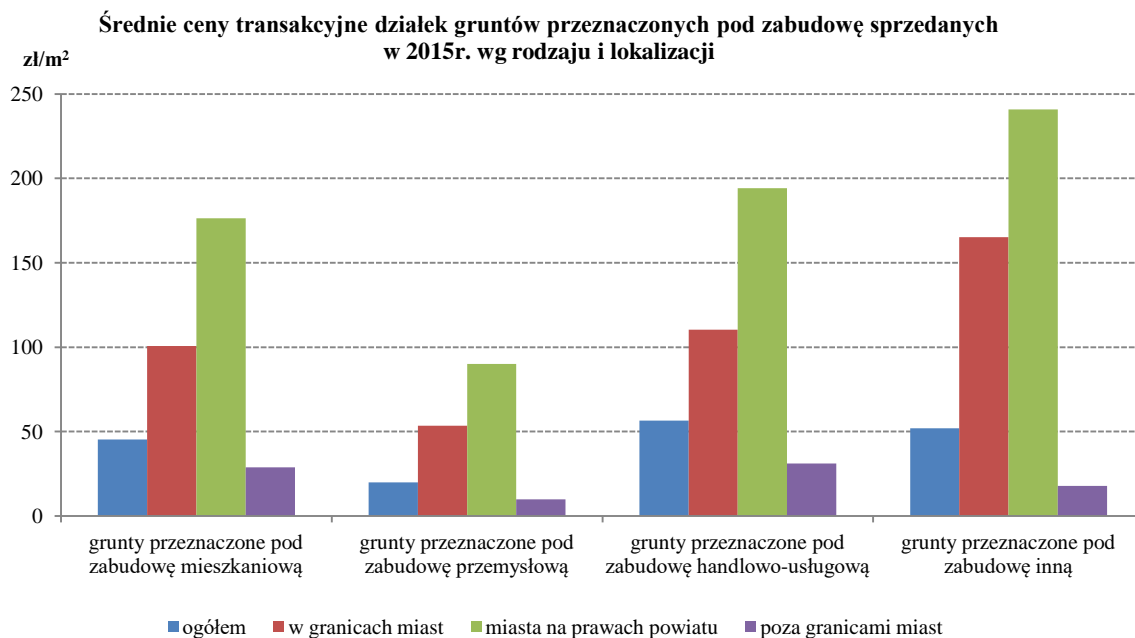


Najwyższą średnią wartość sprzedanych działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie dolnośląskim – 147,3 tys. zł., natomiast najniższą w województwie małopolskim 36,9 tys. zł.



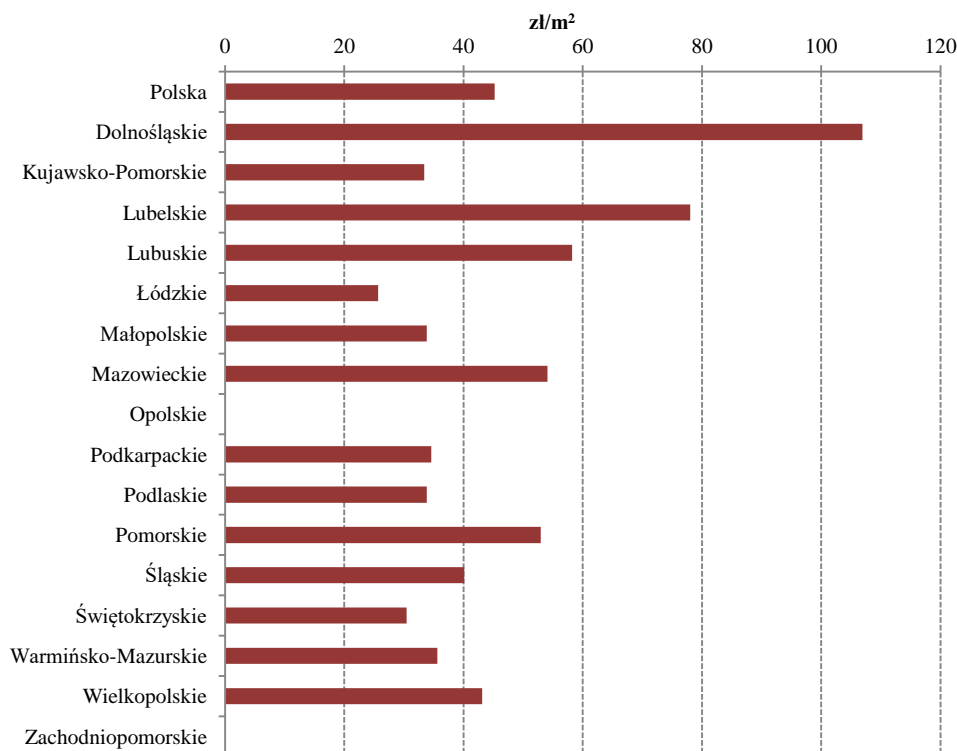
Średnia cena za 1 m² powierzchni ewidencyjnej działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową kształtowała się na poziomie 45,2 zł, działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę

przemysłową – 19,9 zł, działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 56,6 zł, a działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną – 51,9 zł. Znaczny wpływ na ceny działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę miała ich lokalizacja. Ceny działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych na terenach miejskich były wyższe od tych zlokalizowanych poza granicami miast. Szczególnie wysokie ceny działek zaobserwowano w przypadku gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną zlokalizowanych w miastach na prawach powiatu.



Najwyższą średnią cenę działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie dolnośląskim. Wyniosła ona 106,9 zł/m² i była ok. 2,4 razy wyższa od średniej dla Polski ogółem. Najniższą średnią cenę gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie łódzkim – 25,6 zł/m².

Średnie ceny transakcyjne działek gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

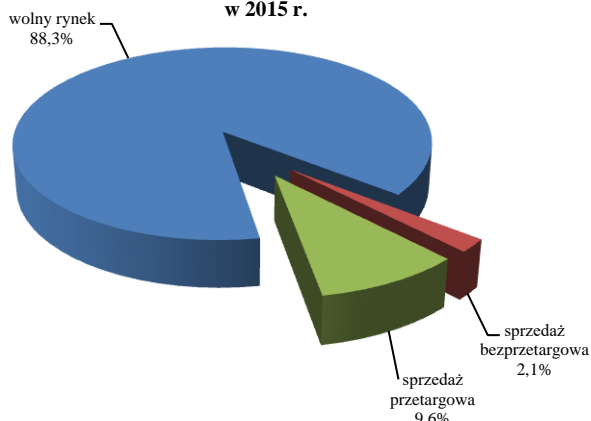


5.3. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione

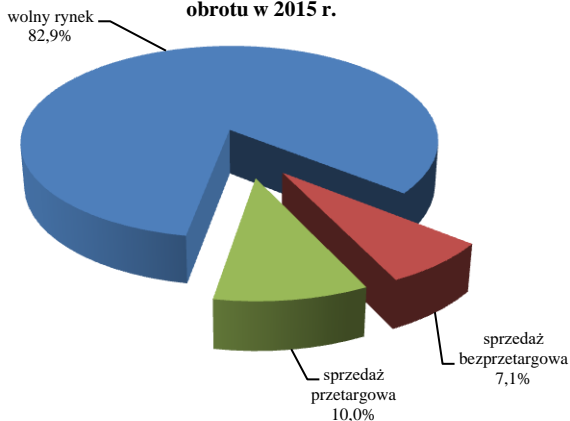
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione były najrzadziej sprzedawaną kategorią nieruchomości gruntowych.

W 2015 roku przeważającą formą obrotu w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 88,3% i 82,9% wszystkich sprzedanych działek tej kategorii nieruchomości.

Struktura ilości sprzedanych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wg formy obrotu w 2015 r.

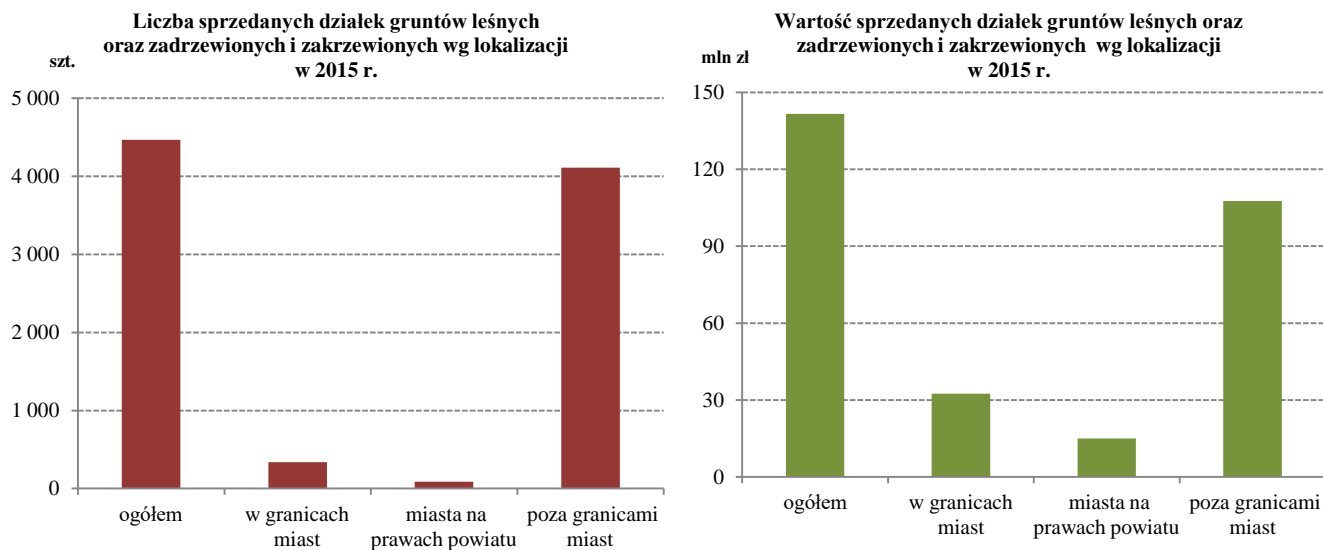


Struktura wartości sprzedanych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wg formy obrotu w 2015 r.

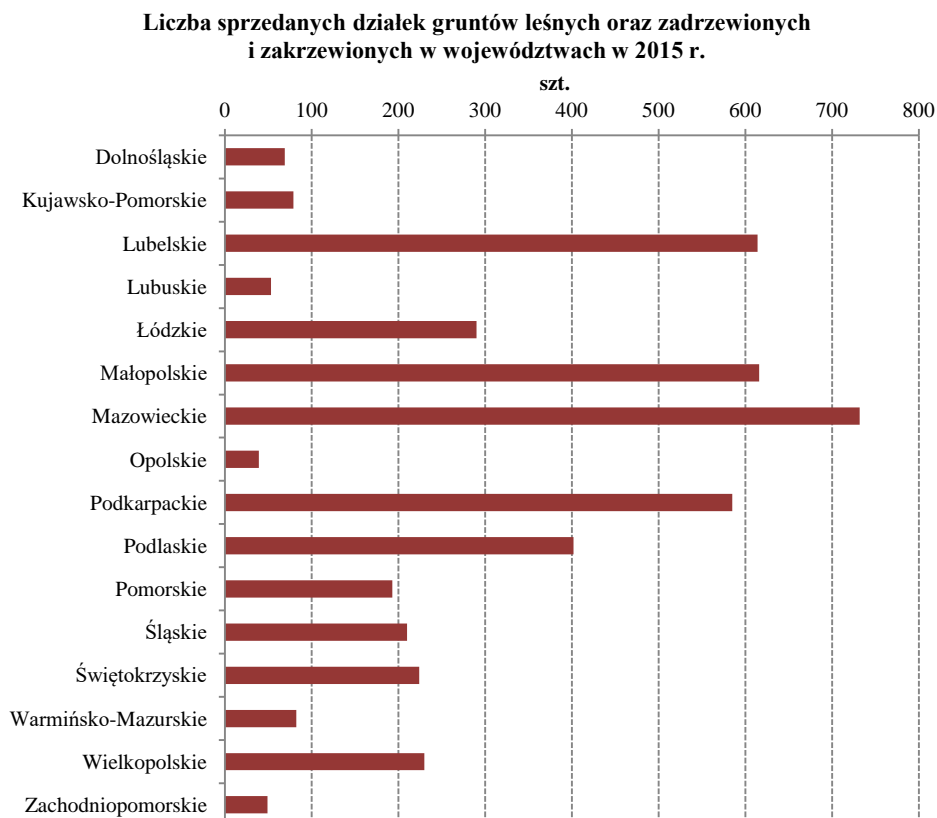


W przypadku gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych przeważała sprzedaż prawa własności. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego dotyczyła mniej niż 1% liczby i wartości sprzedanych działek.

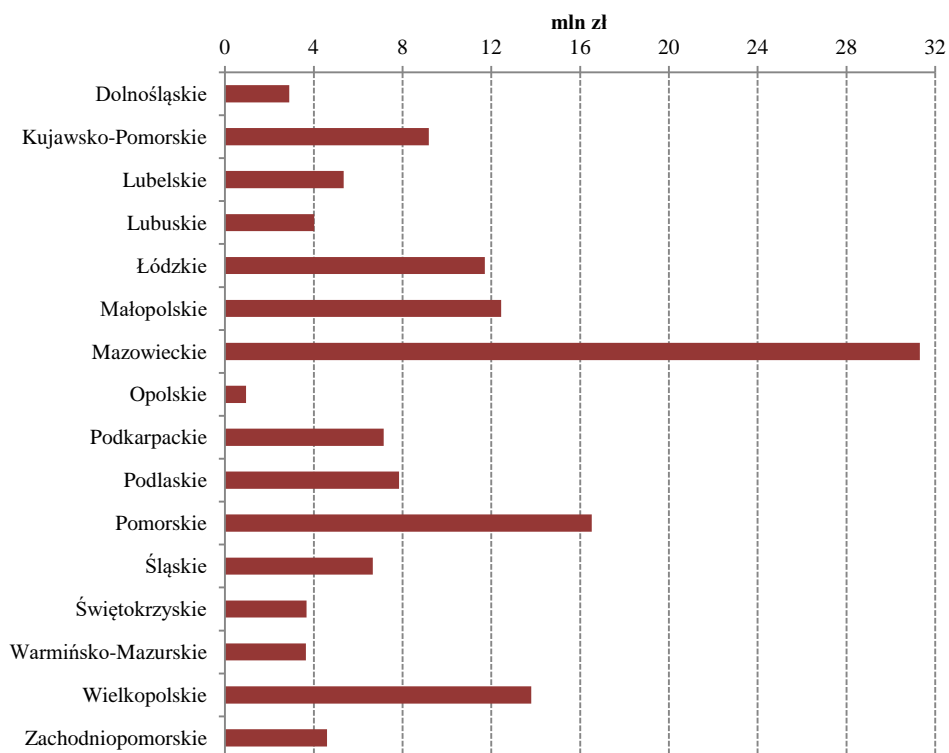
W ujęciu ilościowym oraz wartościowym większość obrotów gruntami leśnymi oraz zadrzewionymi i zakrzewionymi miała miejsce poza granicami miast, odpowiednio – 92% oraz 76%.



Największą liczbę sprzedanych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych odnotowano w województwach mazowieckim, małopolskim, lubelskim i podkarpackim. Łącznie w tych czterech województwach odnotowano ok. 57,1% wszystkich sprzedanych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w Polsce. W ujęciu wartościowym najbardziej aktywnym województwem było województwo mazowieckie (ponad 22% obrotów tą kategorią nieruchomości w Polsce). Najmniejszy obrót gruntami leśnymi oraz zadrzewionymi i zakrzewionymi w ujęciu ilościowym zaobserwowano w województwach, opolskim, zachodniopomorskim i lubuskim, a w ujęciu wartościowym – w województwie opolskim i dolnośląskim.

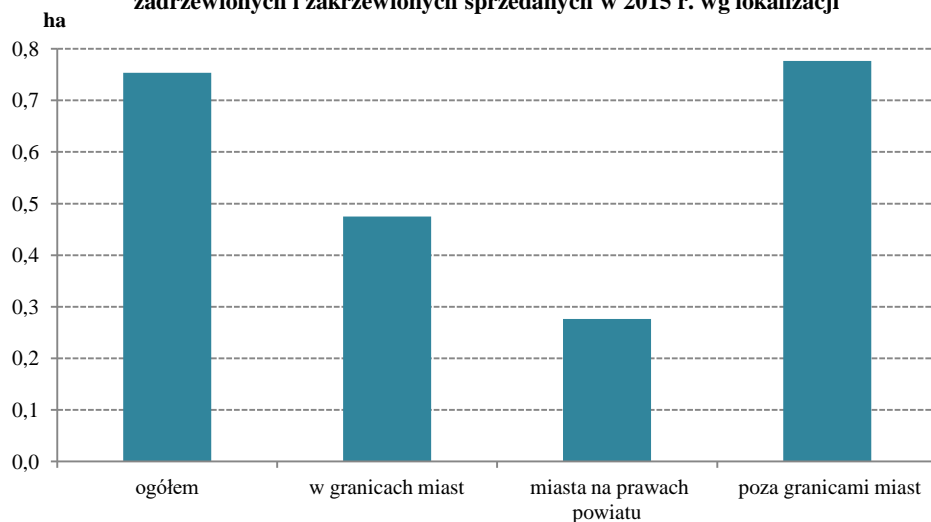


Wartość sprzedanych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w województwach w 2015 r.

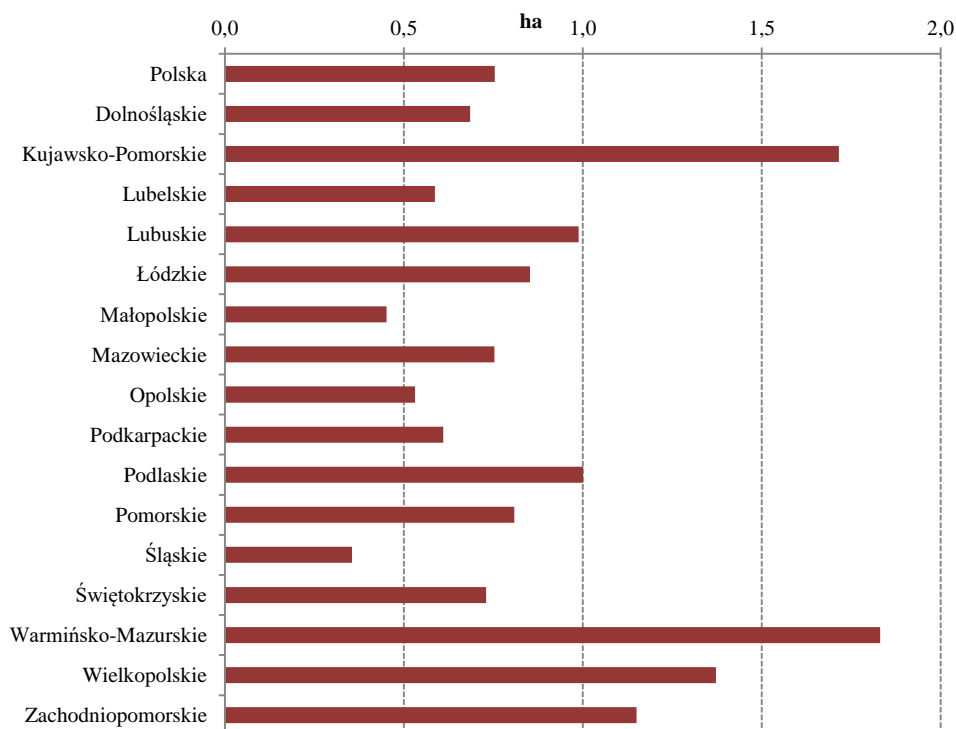


Przeciętna powierzchnia ewidencyjna działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, będących przedmiotem obrotu w 2015 roku wyniosła 0,75 ha dla całej Polski. Dla poszczególnych województw średnia wielkość sprzedanych działek mieściła się w przedziale od 0,36 ha w województwie śląskim do 1,83 ha w województwie warmińsko-mazurskim.

Średnia powierzchnia ewidencyjna działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych w 2015 r. wg lokalizacji

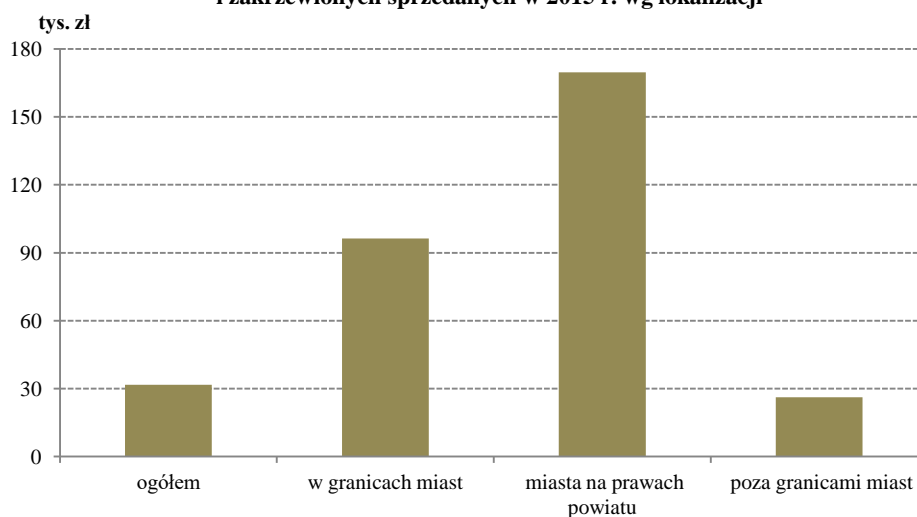


Średnia powierzchnia ewidencyjna działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

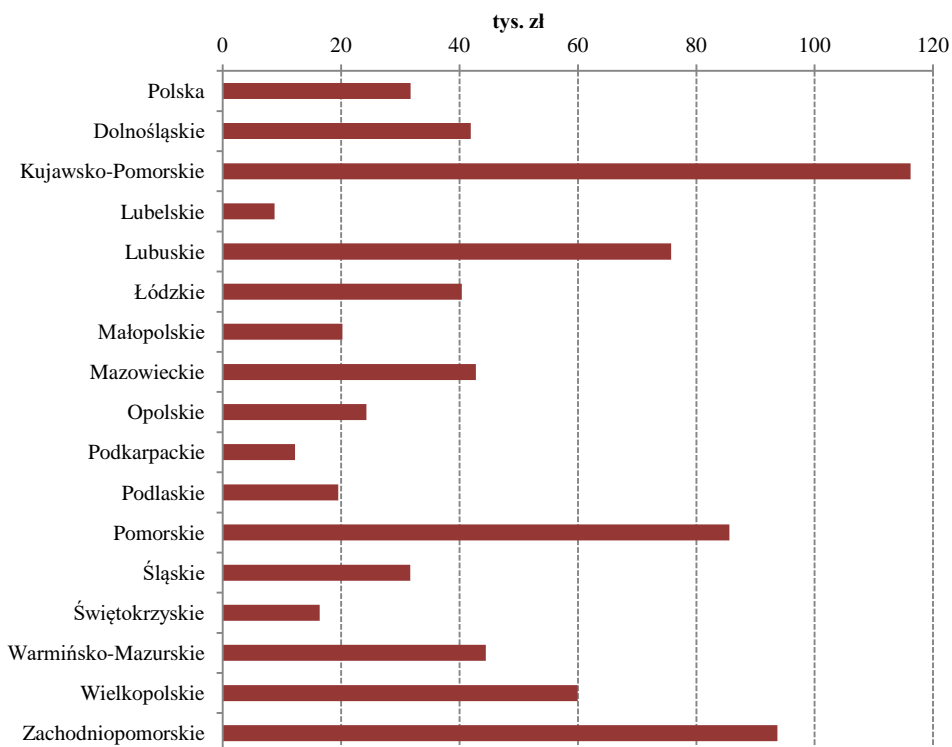


Na zakup gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wydawano średnio 31,7 tys. zł. Średnia wartość gruntów tej kategorii w kraju wahała się od 8,7 tys. zł w województwie lubelskim do 116,2 tys. zł w województwie kujawsko-pomorskim.

Średnia wartość działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych w 2015 r. wg lokalizacji



Średnia wartość działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.



Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych w 2015 roku w Polsce wyniosła ok. 42 tys. zł. Średnie ceny gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych kształtowały się na poziomie od ok. 15 tys. zł/ha w województwie lubelskim do ok. 106 tys. zł/ha w województwie pomorskim.

Średnie ceny transakcyjne działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych w 2015 r. wg lokalizacji



Średnie ceny transakcyjnych działek gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych sprzedanych na rynkach wojewódzkich w 2015 r.

