

PRZEDMOWA

Główny Urząd Statystyczny, Departament Statystyki Usług przeprowadził w 2005 r kolejne badanie „Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości”, którego celem było zebranie i upowszechnianie informacji o liczbie, strukturze i wartości dokonanych transakcji w obrocie nieruchomościami.

Opracowanie wyników badania bazowało na wykorzystaniu zasobów ewidencyjnych gruntów i budynków gromadzonych przez Starostów i Prezydentów miast na prawach powiatu.

Z uwagi na brak w pełni z informatyzowanej ewidencji gruntów i budynków, co powodowało trudności z przygotowaniem tych danych przez starostwa jak również doskonalenia opracowania metodologii cen nieruchomości, wyniki badań mogą ulec pewnym korektom w następnych edycjach.

Publikacja zawiera opis metodologiczny badania, część analityczną wraz z tabelami i wykresami.

Autorzy opracowania będą wdzięczni za uwagi i sugestie odnośnie formy i zakresu prezentacji wyników badań, jak i ich interpretacji.

Dyrektor Departamentu Statystyki Usług

Małgorzata Dytman

UWAGI METODYCZNE

Wprowadzenie

Ważność dokonania transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości potwierdza akt notarialny, który zawiera informacje o rodzajach i cenach nieruchomości.

Zgodnie z przyjętą prawnie zasadą, wyciąg ze sporządzonego aktu notarialnego przekazywany jest m in. do jednostek geodezji i kartografii, który służy do ewidencjonowania informacji dotyczących budynków i gruntów (ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - prawo geodezyjne i kartograficzne wraz późniejszymi zmianami). W 2001 r. wprowadzone zostało rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2001, Nr 38, poz.454), które precyzuje m.in.:

- szczegółowy zakres informacji objętych ewidencją oraz zakres informacji objętych rejestrem cen i wartości nieruchomości,
- sposób i terminy sporządzania powiatowych, wojewódzkich i krajowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją.

W rozdz. 7 ww. rozporządzenia określono, że: modernizację ewidencji przeprowadza się w sposób planowy zapewniający:

- 1) zastąpienie rejestrów gruntów prowadzonych na papierze w technice ręcznej odpowiednimi zbiorami komputerowymi – w terminie do 31 grudnia 2001 r.,
- 2) uruchomienie informatycznego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji obejmującej pełny zakres danych ewidencyjnych – w terminie do 31 grudnia 2003 r.
- 3) założenie komputerowych baz danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie raportów, o których mowa w § 22:
 - a) dla obszarów miast w terminie do 31 grudnia 2005 r.
 - b) dla terenów wiejskich w terminie do 31 grudnia 2010 r.

Mając na uwadze zawarte zapisy w powyższym rozporządzeniu jak i przygotowanie Służb Geodezyjno-Kartograficznych (na szczeblu Starostw) do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do lokali, budynków i gruntów, GUS przygotował metodologię badania, którego celem było pozyskiwanie informacji o liczbie, rodzaju i wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w układzie wojewódzkim do wyliczenia cen transakcyjnych, a następnie wskaźników zmian cen.

Przyjęto, że informacje o dokonanych transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości pochodzić będą od organów prowadzących ww. ewidencję tj. **od Starostw powiatowych i Prezydentów miast na prawach powiatu.**

W przypadku powierzenia przez starostę, w drodze porozumienia prowadzenia spraw z zakresu ewidencji gruntów i budynków wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) jednostką sprawozdawczą pozostawało nadal właściwe starostwo lub prezydenci miast na prawach powiatu.

Tak więc źródłem informacji są dane pochodzące z aktów notarialnych, gromadzonych przez Starostów i wykorzystywane do zasilania rejestrów cen i wartości nieruchomości (RCiWN), o którym mowa w § 74 ust. 1 i 2 ww. rozporządzenia. Zgodnie z tymi przepisami rejestracji podlegają m .in. **ceny nieruchomości**, określone w aktach notarialnych, których wyciągi przekazywane są do organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków z uwzględnieniem:

- 1) adresu położenia nieruchomości,
- 2) numeru działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości,
- 3) rodzaju nieruchomości, z wyróżnieniem:
 - a) niezabudowanych nieruchomości rolnych,
 - b) zabudowanych nieruchomości rolnych,
 - c) nieruchomości:
 - niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę inną niż zagrodową,

- zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
 - d) nieruchomości zabudowanych budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa,
 - e) nieruchomości budynkowej,
 - f) nieruchomości lokalowej,
- 4) pole powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - 5) data zawarcia aktu notarialnego lub określenia wartości,
 - 6) inne dostępne dane o nieruchomościach i ich częściach składowych.

Zmienne występujące w badaniu opisano i wybrano zgodnie z opracowaną przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii (GUGiK) Instrukcją (G-5) dotyczącą m.in. wymiany i udostępniania danych z bazy rejestru cen i wartości nieruchomości.

Wszystkie opisane nieruchomości posiadają określone atrybuty, według których dokonano kryterium wyboru informacji z bazy do agregacji.

Standardowy zakres informacji gromadzonych w rejestrze obejmuje:

- opis transakcji,
- opis nieruchomości,
- opis działki ewidencyjnej,
- opis budynku,
- opis lokalu.

W badaniu jako **cenę transakcyjną** przyjęto ceny uzyskane:

1. na wolnym rynku,
2. w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem,

3. w wyniku sprzedaży bezprzetargowej.

Natomiast **wartość nieruchomości** dotyczy wszystkich składników nieruchomości objętych transakcją kupna/sprzedaży na podstawie sporządzonych aktów notarialnych.

Badanie obejmuje transakcje dokonane: na wolnym rynku, w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem, 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, współwłasności obciążonej hipoteką.

Do badania przyjęto tylko te zmiany zapisu w ewidencji, gdzie data weryfikacji danych i wprowadzenia nowych nastąpiła w określonym przedziale czasowym.

Zakres tematyczny

Prezentacja danych o „Transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości w 2005 r.” została ujęta w następujących działach:

- Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie lokali,
- Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie budynków,
- Informacje o dokonanych transakcjach w zakresie nieruchomości gruntowych.

W ramach przeprowadzonego badania przyjęto do obserwacji następujące nieruchomości według rodzaju:.

- niezabudowaną nieruchomość rolną jednoroz użytkową,
- niezabudowaną nieruchomość rolną wieloroz użytkową,
- nieruchomość leśną,
- zabudowaną nieruchomość rolną,
- niezabudowaną nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę inną niż zagrodowa,

- nieruchomość zabudowaną budynkami mieszkalnymi,
- nieruchomość zabudowaną budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa,
- nieruchomość budynkową,
- nieruchomość lokalową.

Jak również:

- grunty orne,
- sady,
- łąki trwałe,
- pastwiska trwałe,
- grunty rolne zabudowane.

Ponadto założono, że do prezentacji danych w zakresie budynków wybrano agregacje według atrybutów funkcji podstawowej tj.:

- mieszkaniowej,
- przemysłowej,
- handlowo-usługowej,
- biurowej,
- innej niemieszkalnej,

a dla lokali na:

- mieszkalne,
- niemieszkalne

w podziale według liczby izb: 1, 2, 3, 4 i więcej oraz z uwzględnieniem nieznanej.

z uwzględnieniem położenia (położone w granicach miast, poza granicami miast), ilości dokonanych transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, ich wartości i powierzchni nieruchomości będącej przedmiotem obrotu.

Uzyskane informacje pozwoliły na stworzenie podstaw do wyliczenia średnich cen 1 m² powierzchni nieruchomości według typów. Przyjęto, że obliczanie średnich cen dokonane będzie na podstawie zagregowanych i przetworzonych danych pochodzących z rynków lokalnych (na poziomie powiatów), do zastosowanych wag przyjęto powierzchnię nieruchomości.

Ważniejsze pojęcia i definicje

Użyte w badaniu pojęcia i definicje opracowano w większości na podstawie opisanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii (GUGiK) haseł zamieszczonych w Aneksie nr 1 „Nomenklatury i definicje podstawowych pojęć stosowanych w ewidencji gruntów i budynków” do Instrukcji Technicznej G-5 Ewidencji gruntów i budynków.

Przez **transakcję kupna/sprzedaży** należy rozumieć zbywanie albo nabywanie nieruchomości¹ przez dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości.

Akt notarialny² - dokument poświadczający dokonanie czynności prawnych, sporządzony w całości przez notariusza, następnie odczytany stronom i podpisany przez zainteresowanych (ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie).

Kodeks cywilny w art. 46 §1 definiuje pojęcie **nieruchomości** jako „części powierzchni ziemskiej stanowiącej 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”. Prawo polskie wyróżnia trzy rodzaje nieruchomości:

- gruntowe czyli części powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot

¹ patrz art. 4 pkt 3b) Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2005., Nr 141, poz. 1492)

² patrz pkt. 3 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

własności,

- budynkowe czyli trwale z gruntem związane budynki będące przedmiotem odrębnej od gruntu własności,
- lokalowe czyli części budynków stanowiące odrębny przedmiot umowy.

Nieruchomość gruntowa³ – 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.

Nieruchomość budynkowa⁴ – budynek i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Nieruchomość lokalowa⁵ – lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym także garaż będący częścią składową budynku, gdy stanowi odrębną własność; nieruchomość lokalowa może powstać na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (Dz. U. 1994, Nr 85, poz. 388; zm.: 1997 r.: Dz. U. Nr 106, poz. 682; 2000 r. Dz. U. Nr 12, poz. 136, Nr 29, poz. 355, t.j. Nr 80, poz. 903; 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 241).

Ewidencja gruntów i budynków⁶ (kataster nieruchomości) – jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami utworzony i prowadzony na zasadach określonych w ustawie.

³ patrz pkt. 77 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

⁴ patrz pkt. 78 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

⁵ patrz pkt. 79 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

⁶ patrz pkt. 33 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

Baza danych ewidencyjnych⁷ – zbiór powiązanych danych, zorganizowanych w sposób dogodny do korzystania z nich, a zwłaszcza do szybkiego ich wyszukiwania, przeznaczony do celów ewidencji gruntów i budynków.

Atrybut⁸ – właściwość obiektu, posiadająca swoją nazwę i dziedzinę, tj. zbiór wszystkich dopuszczalnych jego wartości, która może być użyta do klasyfikacji obiektu.

Rejestr cen i wartości nieruchomości⁹ – rejestr cen nieruchomości, określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, których wyciągi przekazywane są do ewidencji gruntów i budynków, prowadzony przez starostę na podstawie §74 rozporządzenia.

Budynek¹⁰ – zadaszony obiekt budowlany, zdefiniowany w ust. 84, 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, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet ścian pozbawione.

Budynki mieszkalne¹¹ – obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Budynki niemieszkalne¹² – obiekty budowlane, w których więcej niż 50% powierzchni użytkowej wykorzystywane jest na potrzeby inne niż mieszkalne¹³.

⁷ patrz pkt. 12 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

⁸ patrz pkt. 10 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

⁹ patrz pkt. 112 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

¹⁰ patrz pkt. 14 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

¹¹ patrz pkt. 15 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

¹² patrz pkt. 16 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

¹³ zgodnie z Symbolem KŚT podgrupa 10 rozporządzenia Rady ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U.Nr.112, poz.1317 ze zm.)

Lokal¹⁴ (samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu) – 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 wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne; spełnienie ww. wymagań stwierdza Starosta w formie zaświadczenia zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (Dz. U. z 2000 r.).

Samodzielny lokal mieszkalny¹⁵ – 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 r. - o własności lokali; definicję stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Uwagi techniczne

Z uwagi na ustawowy obowiązek GUS do zachowania tajemnicy statystycznej zachodzi konieczność „ukrywania” rzadkich informacji występujących przy prezentacji danych. W tych obszarach, gdzie może istnieć niebezpieczeństwo identyfikacji danych jednostkowych, informacje liczbowe zostały zastąpione umownym znakiem kropki (.)

Ze względu na niską reprezentatywność transakcji kupna/sprzedaży budynków biurowych pominięto je przy prezentacji w niniejszej publikacji.

Stosowane znaki umowne:

- | | | |
|---|-------------------------------------|------------|
| – | zjawisko nie wystąpiło | (–) |
| – | dane ukryte | (.) |
| – | wypełnienie pozycji jest niemożliwe | (X) |

¹⁴ patrz pkt. 67 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

¹⁵ patrz pkt. 120 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

WSTĘP

Liczba jednostek, które objęto badaniem wynosiła 379, z czego według podziału terytorialnego 314 stanowiły powiaty, a 65 miasta na prawach powiatu (stan na 1.01.2005 r.).

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy stopnia kompletności badania ustalono, że spośród wszystkich starostw objętych badaniem 365 zrealizowało obowiązek statystyczny, co stanowi ok. 96 % badanej zbiorowości.

Uzyskano informacje o zrealizowanych transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości ze wszystkich starostw województwa: dolnośląskiego, kujawsko-pomorskiego, lubelskiego, lubuskiego, mazowieckiego, opolskiego, podlaskiego, pomorskiego, śląskiego i zachodnio-pomorskiego.

W pozostałych województwach sytuacja odmowy złożenia sprawozdania przedstawiała się następująco w województwie: łódzkim na 24 starostwa - 2 odmowy, małopolskim na 22 starostwa – 3 odmowy, podkarpackim na 25 starostw - 1 odmowa,, świętokrzyskim na 14 starostw – 3 odmowy, warmińsko-mazurskim na 21 starostw – 4 odmowy, wielkopolskim na 35 starostw - 1 odmowa.

Zebrane od starostw informacje opisały ok. 213 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem¹.

Transakcje te zostały dokonane na wolnym rynku, w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem lub sprzedaży bezprzetargowej, gdzie stroną sprzedającą może być Skarb Państwa, Gmina, Powiat, Województwo, osoba fizyczna lub osoba prawna.

Pogłębioną analizę struktury rodzajowej zawartych transakcji i ich cen przedstawiono w układzie przestrzennym. Wykazała ona, że zjawiska rynkowe występują w poszczególnych województwach ze zróżnicowanym nasileniem² pod względem ilości transakcji oraz cen nieruchomości w obrocie, przy czym wyraźnie droższe są nieruchomości w granicach miast.

¹ patrz zestawienie A

² patrz zestawienie C

Wśród zawartych transakcji na rynku dominowały transakcje lokalami mieszkalnymi, (co stanowi 33,3 % transakcji ogółem), gruntami zabudowanymi (24,4 %) oraz obrotu użytkami rolnymi (38,0 %). Te trzy kategorie stanowią praktycznie ok. 96 % wszystkich transakcji zawartych na rynku nieruchomości³.

W 2005 r. generalnie odnotowano w stosunku do roku ubiegłego ok. 11% spadek wszystkich zawartych transakcji. W zjawisku tym największy udział przypadł lokalom i budynkom mieszkalnym. Jest to wynik wydłużających się procedur uregulowania stosunków własnościowych nieruchomości będących w zarządzie Skarbu Państwa i Gminy, co wpływa na spowolnienie tempa prywatyzacji i sprzedaży nieruchomości - w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych warunkach. Ponadto na uwagę zasługuje również fakt kończącego się procesu prywatyzacji zasobów mieszkaniowych będących we władaniu zakładów pracy.

W efekcie nastąpił spadek z ok. 81,5 tys. transakcji lokalami mieszkalnymi (w 2004 r) na ok. 70,8 tys. w 2005 r. a budynków mieszkalnych z ok. 2,6 tys. na ok. 2,2 tys.⁴

Natomiast średnie ceny (na poziomie kraju) za 1 m² powierzchni użytkowej wybranych nieruchomości charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem przestrzennym, jak też dynamicznym wzrostem cen w stosunku do roku ubiegłego

Średnia cena (na poziomie kraju) za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych kształtowała się na poziomie 1 390 zł i była w stosunku do roku ubiegłego wyższa o ok. 20%. W województwie mazowieckim wyniosła ona 3 701 zł wobec 819 zł w województwie śląskim⁵.

Natomiast uzyskana średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wyniosła 822 zł. i była wyższa w porównaniu do roku ubiegłego ok. 40%. Najwyższą średnią cenę odnotowano w województwie małopolskim tj. 1 507 zł wobec najniższej 297 zł w województwie podlaskim.

³ patrz zestawienie B

⁴ patrz zestawienie A

⁵ patrz zestawienie D

Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej gruntów zabudowanych w kraju wyniosła ok. 38 zł. Średnio ich ceny wzrosły o ok. 10%. Najwyższą średnią cenę odnotowano dla województwa mazowieckiego tj. ok. 98 zł wobec najniższej ok. 7 zł w województwie warmińsko-mazurskim.

Średnie ceny użytków rolnych w porównaniu do 2004 r. wykazały najwyższy wzrost, który wyniósł ok. 33%. Wahały się one średnio od 90 gr za 1 m² powierzchni użytkowej w województwie dolnośląskim do 6,9 zł w województwie śląskim, co w efekcie określiło średnią cenę 1,6 zł za 1 m² w kraju.

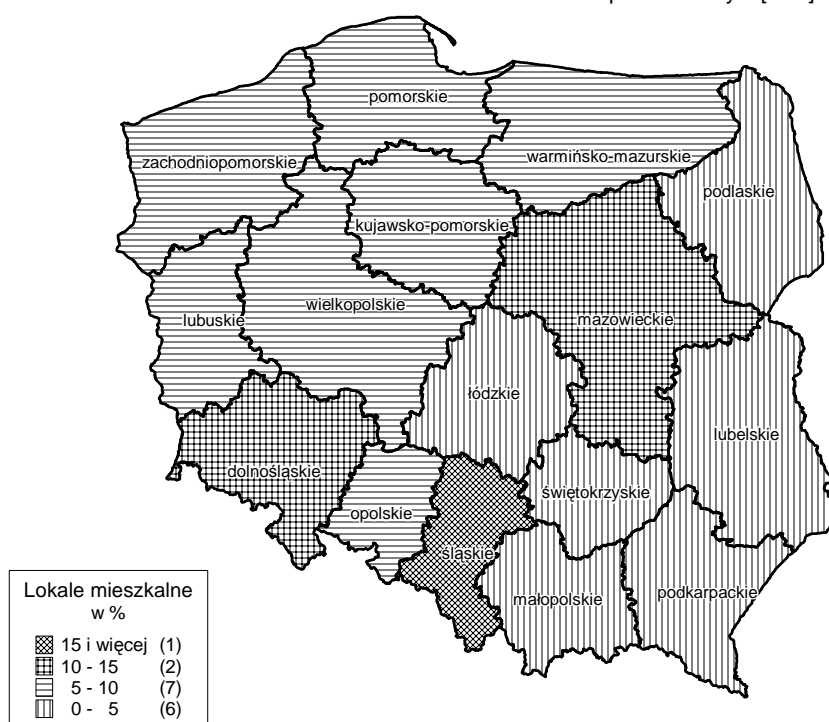
Dane te wskazują na ogromne dysproporcje cenowe w układzie przestrzennym, na co niewątpliwie wpłynęło zróżnicowanie rodzajowe nieruchomości i atrakcyjność ich lokalizacji.

DZIAŁ I TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI

1.1 Informacje o dokonanych transakcjach lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi

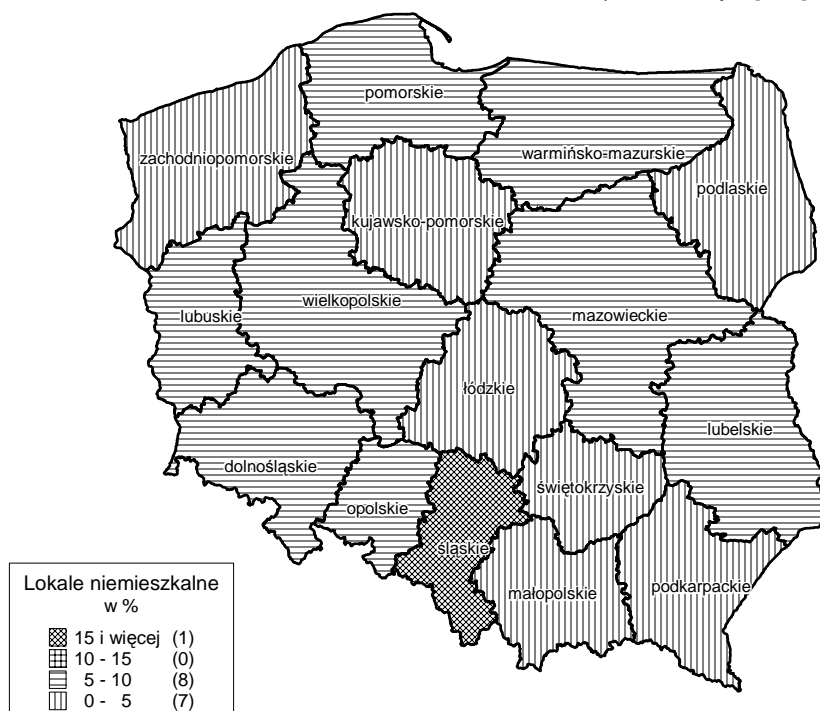
Na podstawie uzyskanych informacji w roku 2005 odnotowano 76 118 transakcji ogółem kupna/sprzedaży lokali, w tym 70 757 lokali mieszkalnych (co stanowi ok. 93 % transakcji lokalami) i tylko 5 361 transakcji w zakresie lokali niemieszkalnych. Najwięcej transakcji dotyczących lokali mieszkalnych dokonano w województwie śląskim – 11 083, mazowieckim – 9 222 i dolnośląskim – 8 254, co stanowiło w sumie ok. 40 % zrealizowanych transakcji w kraju według tej kategorii (patrz Tabl.1.1).

STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
LOKALAMI MIESZKALNYMI
w układzie przestrzennym [w %]



W przypadku lokali niemieszkalnych najwięcej transakcji zawarto w województwie śląskim – 1 309 i lubuskim – 440, co stanowi odpowiednio ok. 24 % i ok. 8 % ogółu obrotu według tej kategorii.

STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
LOKAŁAMI NIEMIESZKALNYMI
w układzie przestrzennym [w %]



Transakcje obrotu lokalami miały miejsce głównie na terenach miejskich. W przypadku lokali mieszkalnych odnotowano 63 708 transakcji (co stanowi ok. 90% ogółu transakcji w tej kategorii). Najwięcej przeprowadzono ich w miastach województwa śląskiego – 10 643, i mazowieckiego - 8 795 transakcji.

Zbliżoną tendencję odnotowano na rynku lokalami niemieszkalnymi. Na terenie miast przeprowadzono 4 856 transakcji (co stanowi ok. 90% ogółu transakcji w tej kategorii), najwięcej w miastach województwa śląskiego – 1 269.

W stosunku do roku ubiegłego generalnie odnotowano o ok. 13% spadek zawartych transakcji lokalami mieszkalnymi. Najwyższy wystąpił w województwie małopolskim i podkarpackim¹

¹ patrz zestawienie A

1.2 Kształtowanie się średnich cen transakcyjnych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych

Średnia cena (na poziomie kraju) za 1 m² powierzchni ukształtowała się na poziomie 1 390 zł i była w stosunku do ubiegłego roku wyższa o ok. 20%. Najwyższe ceny zanotowano w województwie mazowieckim 3 701 zł przy wzroście ok. 30%. Dużą dynamikę wzrostu cen zanotowano również w województwie łódzkim (ok. 52%) i wielkopolskim (ok.31%)².

Natomiast dla lokali niemieszkalnych 1 103 zł. Najwyższe ceny transakcyjne dla obu tych kategorii osiągnięto w województwie mazowieckim, tj.: dla lokali mieszkalnych 3 701 zł, a dla niemieszkalnych 2 691 zł, natomiast najniższe w województwie śląskim 819 zł dla lokali mieszkalnych i 499 zł dla lokali niemieszkalnych w województwie podlaskim (patrz Tablica 1.2; Wykres 1).

Zdecydowanie wyższe ceny płacono za lokale usytuowane w granicach miast. Ceny za lokale mieszkalne ukształtowały się na poziomie 1 488 zł, a za lokale niemieszkalne na poziomie 1160 zł, wobec cen poza granicami miast za lokale mieszkalne na poziomie 557 zł i 439 zł za lokale niemieszkalne.

² patrz zestawienie D

DZIAŁ II TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY BUDYNKÓW

2.1 Informacje o dokonanych transakcjach budynkami według rodzaju

Z odnotowanych 3 652 transakcji kupna/sprzedaży budynków 2 209 transakcji dotyczyło budynków mieszkalnych (ok.61 % ogółu transakcji budynkami).

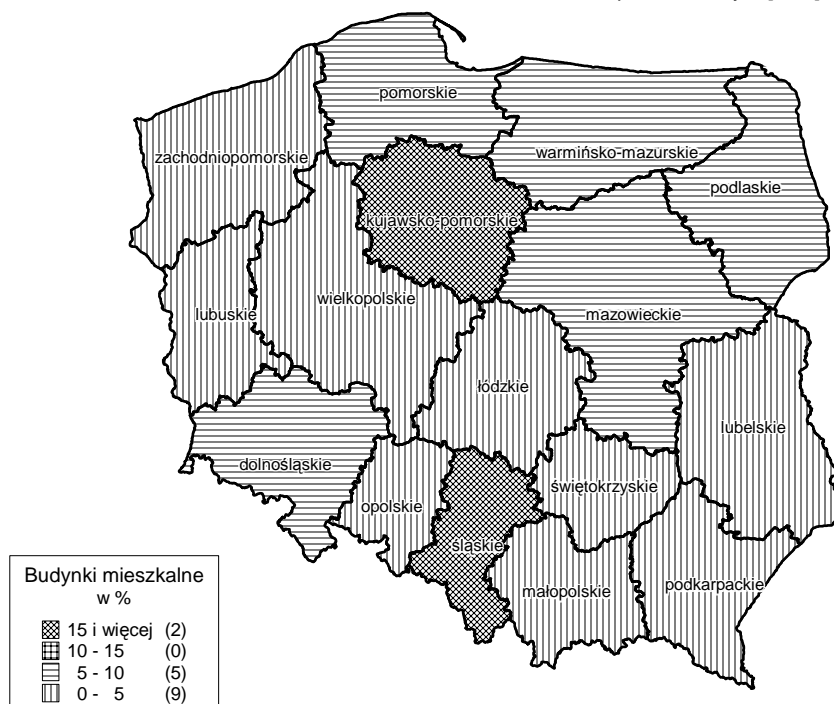
Ponadto właściciela zmieniło 258 budynków przemysłowych, 272 budynki handlowo-usługowe, 41 budynków biurowych i 872 inne budynki niemieszkalne (patrz Tablica 2.1 i 2.2).

Tak jak w przypadku lokali mieszkalnych w stosunku do roku ubiegłego odnotowano również ok. 15% spadek¹ zawartych transakcji budynkami mieszkalnymi. Najwyższy wystąpił w województwie dolnośląskim

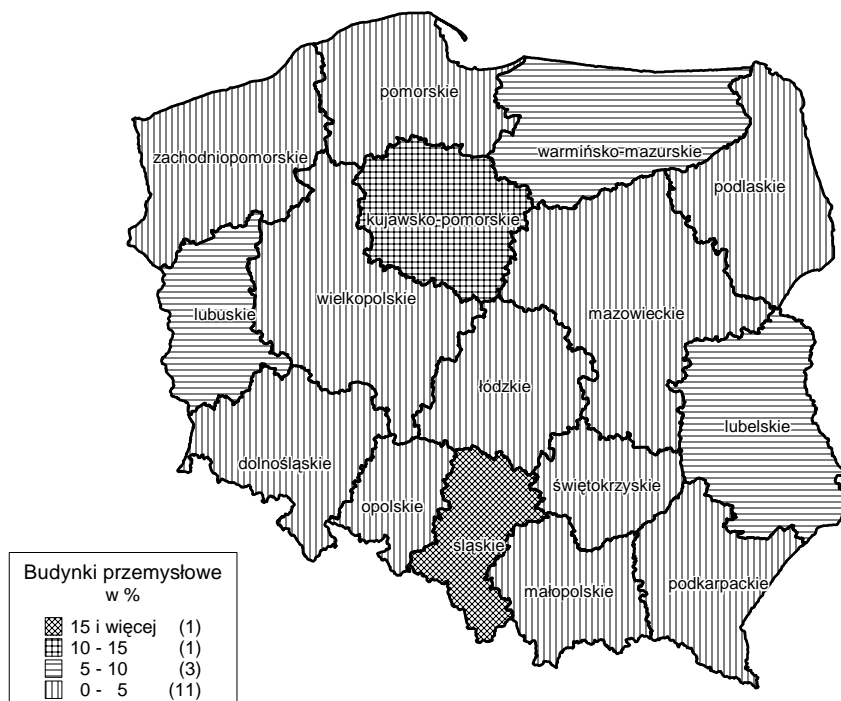
W układzie przestrzennym największy obrót budynkami odnotowano w województwie śląskim. Przeprowadzono tam 567 transakcji budynkami mieszkalnymi, co stanowi ok. 26% transakcji skupionych w jednym województwie. Ponadto odnotowano tam 99 transakcji budynkami przemysłowymi (38% ogółu), 53 budynkami handlowo - usługowymi, 9 budynkami biurowymi oraz 205 budynkami innymi niemieszkalnymi (ok. 24%).

¹ patrz zestawienie A

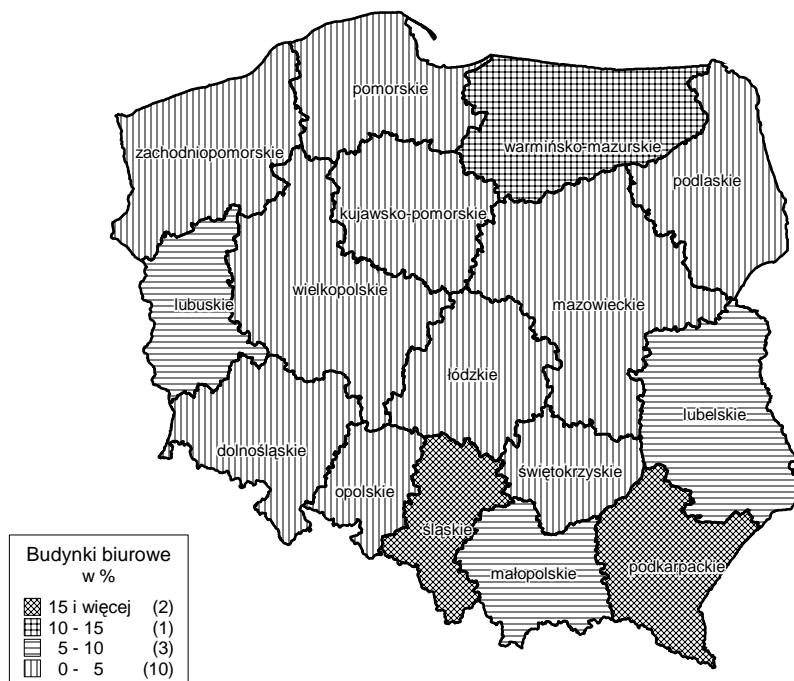
STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
BUDYNKAMI MIESZKALNYMI
w układzie przestrzennym [w %]



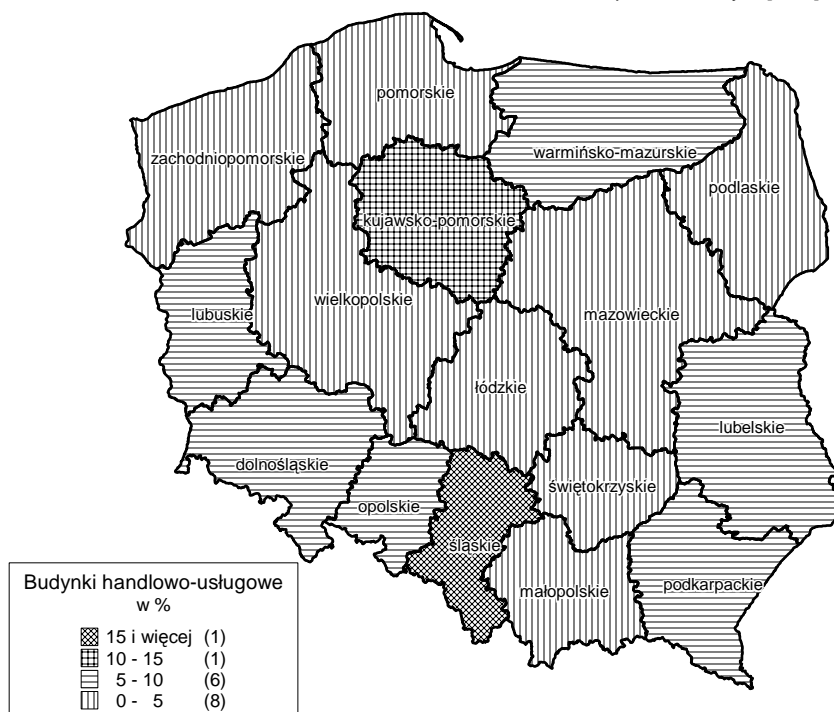
STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
BUDYNKAMI PRZEMYSŁOWYMI
w układzie przestrzennym [w %]



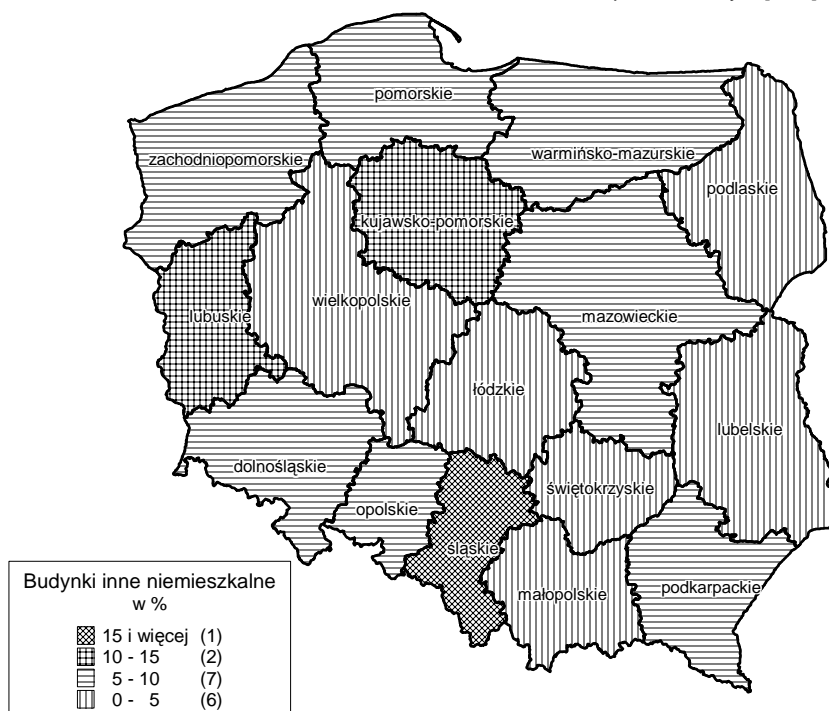
STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
BUDYNKAMI BIUROWYMI
w układzie przestrzennym [w %]



STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
BUDYNKAMI HANDLOWO-USŁUGOWYMI
w układzie przestrzennym [w %]



STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
BUDYNKAMI INNYMI NIEMIESZKALNYMI
w układzie przestrzennym [w %]



W przeważającej części obrotu budynkami dokonano na terenie miast. Stanowi to 2 571 transakcji, czyli ok. 70 % ogółu transakcji budynkami. W transakcjach budynkami rozkład w podziale miasto/wieś w większości pokrywa się z przekrojem dominujących województw. Najwięcej w granicach miast przeprowadzono ich w województwie śląskim: 440 transakcji budynków mieszkalnych, 75 przemysłowych oraz 172 innych niemieszkalnych. Jedynie w przypadku budynków biurowych dominowało województwo podkarpackie.

2.2 Kształtowanie się średnich cen transakcyjnych budynków według rodzaju.

Średnia cena (na poziomie kraju) za 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych kształtowała się na poziomie 822 i była w stosunku do roku ubiegłego wyższa o ok. 40%². Wyższe ceny odnotowano w transakcjach budynkami handlowo-usługowymi (przy cenie na poziomie 1 059 zł) wzrost o ok. 27% i biurowymi (831 zł)

² patrz zestawienie D

wzrost o ok. 30%. Cena 1 m² pozostałych budynków kształtowała się następująco: dla budynków przemysłowych - 186 zł, a dla innych budynków niemieszkalnych – 185 zł (patrz Tablice 2.3 i 2.4; Wykresy 2 i 3).

Najwyższe średnie ceny transakcyjne odnotowano w województwie małopolskim dla budynków mieszkalnych (1 507 zł za 1 m²) i innych niemieszkalnych (1285 zł). Natomiast w województwie podlaskim ceny dla budynków przemysłowych (749 zł) były najwyższe. Ceny transakcyjne budynków handlowo-usługowych najwyższe były w województwie lubelskim i wyniosły - 3 005 zł za 1 m².

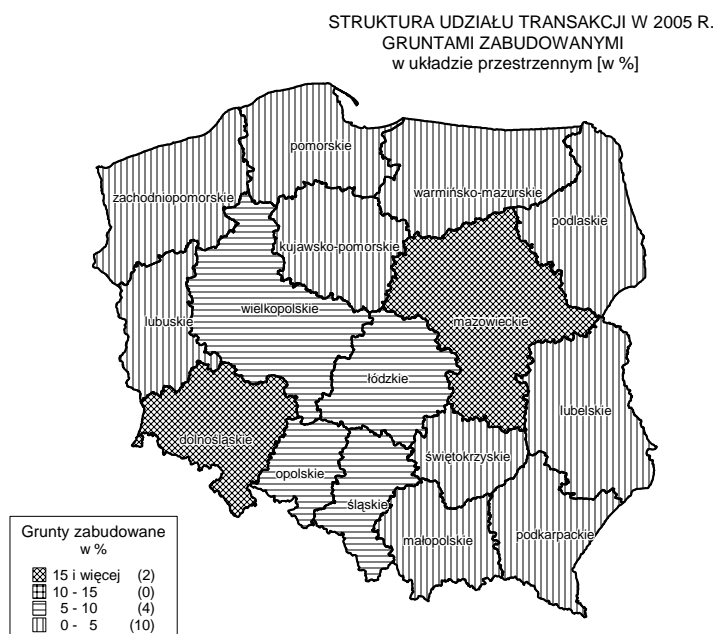
Duży wpływ na kształtowanie się cen miała ich lokalizacja, uwarunkowana położeniem w granicach miast i poza ich granicami. W miastach średnia cena była wyższa dla: budynków mieszkalnych i wyniosła 1014 zł (wobec 600 zł poza granicami), handlowo-usługowych 1139 zł (wobec 263 zł poza granicami miast), biurowych 871 zł (452 zł poza granicami miast).

DZIAŁ III TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

3.1 Informacje o dokonanych transakcjach nieruchomościami gruntowymi według rodzaju

W zakresie transakcji nieruchomościami gruntowymi wykazano 51 866 transakcji gruntami zabudowanymi, a użytkami rolnymi 80 858. Dokonano także 290 transakcji nieużytkami.

W układzie przestrzennym (patrz Tablica 3.1), najwięcej transakcji gruntami zabudowanymi przeprowadzono w województwie dolnośląskim 10 413 i mazowieckim 7 828 (te dwa województwa stanowią ok. 35 % transakcji ogółem według tej kategorii).

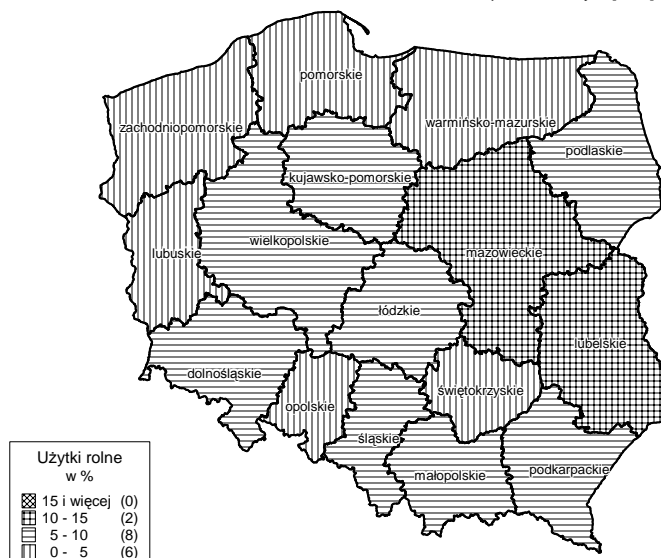


W przypadku użytków rolnych odnotowano 80 858 transakcji¹. Najwięcej zanotowano ich w województwie mazowieckim – 9 065 (co stanowi ok. 11 % ogółu transakcji według tej kategorii)² i lubelskim – 8 895 (ok. 11%).

¹ patrz zestawienie A

² patrz zestawienie C

STRUKTURA UDZIAŁU TRANSAKCJI W 2005 R.
UŻYTKAMI ROLNYMI
w układzie przestrzennym [w %]



Transakcje gruntami zabudowanymi w większości przeprowadzano w granicach miast, co stanowi ok. 63% udziału. Najwięcej takich transakcji przeprowadzono w miastach województwa dolnośląskiego – 7 838 - i mazowieckiego – 3 876.

Natomiast obrót użytkami rolnymi przeważał poza granicami miast i stanowił tam ok. 88% dokonanych transakcji. Największy obrót na tych terenach odnotowano w województwie lubelskim – 8 140 transakcji oraz mazowieckim – 8 572.

3.2 Kształtowanie się średnich cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych według rodzaju

Średnia cena za 1 m² powierzchni gruntów zabudowanych w kraju³ wyniosła ok. 38 zł. Wzrost średnich cen ukształtował się na poziomie ok. 10%. Najwyższe ceny osiągnięto w województwie mazowieckim ok. 98 zł, najniższe ok. 7 zł w województwie warmińsko-mazurskim. Dane te wskazują na ogromne dysproporcje cenowe w układzie przestrzennym, na co niewątpliwie wpłynęło zróżnicowanie rodzajowe nieruchomości i atrakcyjność ich lokalizacji.

Ceny użytków rolnych w porównaniu do 2004 r. wzrosły o ok. 33%. Wahwały się od ok. 90 gr. za 1 m² powierzchni w województwie: dolnośląskim, lubuskim,

³ patrz zestawienie D

świętokrzyskim i zachodniopomorskim do ok. 6,9 zł w województwie śląskim, co określiło średnią cenę na poziomie 1,6 zł za 1 m² dla kraju (patrz Tablica 3.2; Wykres 4).

Analizując kształtowanie się cen transakcyjnych płaconych za nieruchomości gruntowe obu tych kategorii według ich lokalizacji w granicach miast i poza, to potwierdza się prawidłowość podobnie jak w przypadku lokali i budynków, że ceny są generalnie wyższe w granicach miast.

Na poziomie kraju dla gruntów zabudowanych w miastach ceny te ukształtowały się średnio na poziomie ok. 69 zł (w tym ok. 165 zł w województwie mazowieckim). Natomiast poza ich granicami średnia cena wyniosła ok. 14 zł (w tym najniższa ok. 2,2 zł. w województwie warmińsko-mazurskim).

Ceny użytków rolnych w miastach notowane były średnio na poziomie ok. 6 zł przy 1,4 zł poza ich terenem. Najwyższą średnią cenę poza granicami miast uzyskano w województwie mazowieckim ok. 4,5 zł i śląskim ok. 4,2 zł.

RODZAJE DOKONANYCH TRANSAKCJI
THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE

ZESTAWIENIE A
TABLE A

Wyszczególnienie	Ogółem liczba transakcji				Lokali mieszkalnych				Lokali niemieszkalnych			
	Total number of transactions											
	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100
Description	number of transactions			number of transactions			number of transactions					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Polska	238295	212784	-25 511	89,29	81541	70757	-10 784	86,77	5805	5361	-444	92,35
Poland												
Dolnośląskie	30016	25201	-4 815	83,96	11663	8254	-3 409	70,77	663	426	-237	64,25
Kujawsko-pomorskie	15343	11546	-3 797	75,25	4514	3742	-772	82,90	238	216	-22	90,76
Lubelskie	18666	13420	-5 246	71,90	3145	2451	-694	77,94	410	326	-84	79,51
Lubuskie	9780	9330	-450	95,40	4766	4134	-632	86,74	385	440	55	114,29
Łódzkie	12177	12219	42	100,34	2079	2896	817	139,30	32	215	183	671,88
Małopolskie	13131	10939	-2 192	83,31	4430	2796	-1 634	63,12	85	166	81	195,29
Mazowieckie	30638	26697	-3 941	87,14	10236	9222	-1 014	90,09	323	353	30	109,29
Opolskie	12422	10699	-1 723	86,13	4817	3655	-1 162	75,88	396	387	-9	97,73
Podkarpackie	11018	9092	-1 926	82,52	2435	1554	-881	63,82	88	82	-6	93,18
Podlaskie	7716	7759	43	100,56	1222	1209	-13	98,94	458	174	-284	37,99
Pomorskie	7174	12294	5 120	171,37	2830	6241	3 411	220,53	303	307	4	101,32
Śląskie	25105	24216	-889	96,46	12594	11083	-1 511	88,00	1251	1309	58	104,64
Świętokrzyskie	7761	4411	-3 350	56,84	1388	1058	-330	76,22	24	50	26	208,33
Warmińsko-mazurskie	10329	9150	-1 179	88,59	4847	3678	-1 169	75,88	523	365	-158	69,79
Wielkopolskie	17131	15439	-1 692	90,12	5754	4554	-1 200	79,14	333	291	-42	87,39
Zachodniopomorskie	9889	10372	483	104,88	4822	4230	-592	87,72	293	254	-39	86,69

RODZAJE DOKONANYCH TRANSAKCJI /cd./
THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE (continued)

ZESTAWIENIE A
TABLE A

Wyszczególnienie <i>Description</i>	Budynków mieszkalnych <i>Residential buildings</i>				Budynków przemysłowych <i>Industrial buildings</i>				Budynków handlowo-usługowych <i>Commercial-service buildings</i>				Budynków biurowych <i>Office buildings</i>				Budynków innych niemieszkalnych <i>Other non-residential buildings</i>			
	2004	2005	Różnica 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Różnica Difference 2005/2004 (+/-)	Dynamika Dynamics 2004=100
	liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>			
0	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Polska <i>Poland</i>	2614	2209	-405	84,51	265	258	-7	97,36	438	272	-166	62,10	48	41	-7	85,42	1178	872	-306	74,02
Dolnośląskie	334	167	-167	50,00	29	12	-17	41,38	48	16	-32	33,33	2	2	0	100,00	180	69	-111	38,33
Kujawsko-pomorskie	399	384	-15	96,24	45	37	-8	82,22	50	39	-11	78,00	5	0	-5	0,00	160	105	-55	65,63
Lubelskie	158	68	-90	43,04	8	13	5	162,50	37	16	-21	43,24	5	3	-2	60,00	34	13	-21	38,24
Lubuskie	49	65	16	132,65	11	13	2	118,18	23	26	3	113,04	1	3	2	300,00	91	94	3	103,30
Łódzkie	30	26	-4	86,67	5	8	3	160,00	6	6	0	100,00	0	0	0	-	5	15	10	300,00
Małopolskie	59	24	-35	40,68	13	9	-4	69,23	14	10	-4	71,43	7	3	-4	42,86	51	7	-44	13,73
Mazowieckie	74	151	77	204,05	12	7	-5	58,33	10	9	-1	90,00	1	1	0	100,00	71	56	-15	78,87
Opolskie	74	81	7	109,46	9	11	2	122,22	33	22	-11	66,67	4	2	-2	50,00	51	52	1	101,96
Podkarpackie	116	81	-35	69,83	13	12	-1	92,31	32	17	-15	53,13	3	8	5	266,67	39	56	17	143,59
Podlaskie	46	129	83	280,43	2	3	1	150,00	8	3	-5	37,50	1	0	-1	0,00	13	4	-9	30,77
Pomorskie	225	162	-63	72,00	10	4	-6	40,00	42	9	-33	21,43	1	2	1	200,00	57	69	12	121,05
Śląskie	619	567	-52	91,60	64	99	35	154,69	49	53	4	108,16	14	9	-5	64,29	212	205	-7	96,70
Świętokrzyskie	30	17	-13	56,67	14	2	-12	14,29	11	5	-6	45,45	2	0	-2	0,00	28	0	-28	0,00
Warmińsko-mazurskie	140	113	-27	80,71	16	19	3	118,75	46	24	-22	52,17	1	5	4	500,00	97	62	-35	63,92
Wielkopolskie	235	102	-133	43,40	10	1	-9	10,00	17	6	-11	35,29	1	2	1	200,00	56	18	-38	32,14
Zachodniopomorskie	26	72	46	276,92	4	8	4	200,00	12	11	-1	91,67	0	1	1	x	33	47	14	142,42

RODZAJE DOKONANYCH TRANSAKCJI /dok./
THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE (continued)

ZESTAWIENIE A
TABLE A

Wyszczególnienie <i>Description</i>	Gruntów zabudowanych <i>Developed land</i>				Użytków rolnych <i>Agricultural land</i>				Nieużytków <i>Waste land</i>			
	2004	2005	Różnica <i>Difference</i> 2005/2004 (+/-)	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100	2004	2005	Różnica <i>Difference</i> 2005/2004 (+/-)	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100	2004	2005	Różnica <i>Difference</i> 2005/2004 (+/-)	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100
	liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>				liczba transakcji <i>number of transactions</i>			
0	33	34	35		37	38	39		41	42	43	44
Polska	58484	51866	-6 618	88,68	87493	80858	-6 635	92,42	429	290	-139	67,60
<i>Poland</i>												
Dolnośląskie	11512	10413	-1 099	90,45	5564	5828	264	104,74	21	14	-7	66,67
Kujawsko-pomorskie	4370	2456	-1 914	56,20	5496	4530	-966	82,42	66	37	-29	56,06
Lubelskie	2188	1628	-560	74,41	12645	8895	-3 750	70,34	36	7	-29	19,44
Lubuskie	2332	2185	-147	93,70	2122	2369	247	111,64	0	1	1	x
Łódzkie	3066	2828	-238	92,24	6945	6222	-723	89,59	9	3	-6	33,33
Małopolskie	3022	2378	-644	78,69	5430	5525	95	101,75	20	21	1	105,00
Mazowieckie	8997	7828	-1 169	87,01	10903	9065	-1 838	83,14	11	5	-6	45,45
Opolskie	3717	2919	-798	78,53	3308	3558	250	107,56	13	12	-1	92,31
Podkarpackie	1721	1930	209	112,14	6556	5331	-1 225	81,31	15	21	6	140,00
Podlaskie	989	984	-5	99,49	4966	5219	253	105,09	11	34	23	309,09
Pomorskie	1371	1745	374	127,28	2321	3741	1 420	161,18	14	14	0	100,00
Śląskie	5236	5072	-164	96,87	5014	5768	754	115,04	52	51	-1	98,08
Świętokrzyskie	556	413	-143	74,28	5605	2863	-2 742	51,08	103	3	-100	2,91
Warmińsko-mazurskie	1826	2087	261	114,29	2823	2759	-64	97,73	10	38	28	380,00
Wielkopolskie	5283	4494	-789	85,07	5407	5946	539	109,97	35	25	-10	71,43
Zachodniopomorskie	2298	2506	208	109,05	2388	3239	851	135,64	13	4	-9	30,77

STRUKTURA RODZAJOWA DOKONANYCH TRANSAKCJI
STRUCTURE OF THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE

ZESTAWIENIE B

TABLE B

Wyszczególnienie Description	Lokali mieszkalnych Residential premises			Lokali niemieszkalnych Non-residential premises			Budynków mieszkalnych Residential buildings		
	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100
	w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Polska Poland	34,2	33,3	97,37	2,4	2,5	105,00	1,1	1,0	90,91
Dolnośląskie	38,8	32,8	84,54	2,2	1,7	76,82	1,1	0,7	63,64
Kujawsko-pomorskie	29,5	32,4	109,83	1,6	1,9	116,88	2,6	3,3	126,92
Lubelskie	16,9	18,3	108,28	2,2	2,4	110,45	0,8	0,5	62,50
Lubuskie	48,7	44,3	90,97	3,9	4,7	121,03	0,5	0,8	156,00
Łódzkie	17,1	23,7	138,60	0,4	1,8	440,00	0,2	0,2	100,00
Małopolskie	33,7	25,6	75,96	0,6	1,5	253,33	0,4	0,2	50,00
Mazowieckie	33,4	34,5	103,29	1,1	1,3	120,00	0,3	0,6	200,00
Opolskie	38,8	34,1	87,89	3,2	3,6	113,13	0,6	0,8	133,33
Podkarpackie	22,1	17,1	77,38	0,8	0,9	112,50	1,1	0,9	81,82
Podlaskie	15,8	15,6	98,73	5,9	2,2	37,97	0,7	1,7	242,86
Pomorskie	39,4	50,8	128,93	4,2	2,5	59,52	3,1	1,3	41,94
Śląskie	50,1	45,8	91,42	5,0	5,4	108,20	2,5	2,4	96,00
Świętokrzyskie	17,9	23,9	133,52	0,3	1,1	376,67	0,4	0,4	100,00
Warmińsko-mazurskie	46,9	40,2	85,71	5,1	4,0	78,24	1,4	1,2	85,71
Wielkopolskie	33,6	29,5	87,80	1,9	1,9	98,95	1,4	0,7	50,00
Zachodniopomorskie	48,9	40,8	83,44	3,0	2,4	80,00	1,1	0,7	63,64

STRUKTURA RODZAJOWA DOKONANYCH TRANSAKCJI /cd./
STRUCTURE OF THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE (continued)

ZESTAWIENIE B

TABLE B

Wyszczególnienie Description	Budynków przemysłowych Industrial buildings			Budynków handlowo-usługowych Commercial-service buildings			Budynków biurowych Office buildings			Budynków innych niemieszkalnych Other non-residential buildings		
	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100
	w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total		
0	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Polska Poland	0,1	0,1	100,00	0,2	0,1	65,00	0,0	0,0	x	0,5	0,3	60,00
Dolnośląskie	0,1	0,1	100,00	0,2	0,1	30,00	0,0	0,0	x	0,6	0,2	33,33
Kujawsko-pomorskie	0,3	0,3	100,00	0,3	0,3	113,33	0,0	0,0	x	1,0	0,9	90,00
Lubelskie	0,0	0,1	x	0,2	0,1	60,00	0,0	0,0	x	0,2	0,1	50,00
Lubuskie	0,1	0,1	100,00	0,2	0,3	140,00	0,0	0,0	x	0,9	1,0	111,11
Łódzkie	0,0	0,1	x	0,0	0,1	x	0,0	0,0	x	0,0	0,1	x
Małopolskie	0,1	0,1	100,00	0,1	0,1	90,00	0,1	0,0	x	0,4	0,1	25,00
Mazowieckie	0,0	0,0	x	0,0	0,0	x	0,0	0,0	x	0,2	0,3	150,00
Opolskie	0,1	0,1	100,00	0,3	0,2	70,00	0,0	0,0	x	0,4	0,5	125,00
Podkarpackie	0,1	0,1	100,00	0,3	0,2	63,33	0,0	0,1	x	0,4	0,6	150,00
Podlaskie	0,0	0,0	x	0,1	0,0	40,00	0,0	0,0	x	0,2	0,1	50,00
Pomorskie	0,2	0,0	0,00	0,6	0,1	11,67	0,0	0,0	x	0,8	0,6	75,00
Śląskie	0,3	0,1	33,33	0,2	0,2	110,00	0,1	0,1	100,00	0,8	0,9	112,50
Świętokrzyskie	0,2	0,1	50,00	0,1	0,1	110,00	0,0	0,0	x	0,4	0,0	0,00
Warmińsko-mazurskie	0,2	0,2	100,00	0,4	0,3	65,00	0,0	0,1	x	0,9	0,7	77,78
Wielkopolskie	0,1	0,0	0,00	0,1	0,0	40,00	0,0	0,0	x	0,3	0,1	33,33
Zachodniopomorskie	0,0	0,1	x	0,1	0,1	110,00	0,0	0,0	x	0,3	0,5	166,67

STRUKTURA RODZAJOWA DOKONANYCH TRANSAKCJI /dok./
STRUCTURE OF THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE (continued)

ZESTAWIENIE B

TABLE B

Wyszczególnienie Description	Gruntów zabudowanych Developed land			Użytków rolnych Agricultural land			Nieużytków Waste land		
	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100
	w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total			w % do ogółu In % of total		
0	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Polska Poland	24,6	24,4	99,19	36,7	38,0	103,54	0,2	0,2	100,00
Dolnośląskie	38,4	41,3	107,55	18,5	23,1	125,03	0,1	0,1	60,00
Kujawsko-pomorskie	28,5	21,3	74,74	35,8	39,2	109,58	0,4	0,3	80,00
Lubelskie	11,8	12,1	102,54	67,7	66,3	97,90	0,2	0,1	25,00
Lubuskie	23,9	23,4	97,91	21,8	25,4	116,47	0,0	0,0	x
Łódzkie	25,2	23,1	91,67	57,0	50,9	89,33	0,1	0,0	20,00
Małopolskie	23,0	21,7	94,35	41,4	50,5	122,00	0,2	0,2	95,00
Mazowieckie	29,4	29,3	99,66	35,6	34,0	95,39	0,0	0,0	x
Opolskie	29,9	27,3	91,30	26,6	33,3	125,04	0,1	0,1	110,00
Podkarpackie	15,6	21,2	135,90	59,5	58,6	98,54	0,1	0,2	230,00
Podlaskie	12,8	12,7	99,22	64,4	67,2	104,35	0,1	0,4	440,00
Pomorskie	19,1	14,2	74,35	32,4	30,4	93,92	0,2	0,1	55,00
Śląskie	20,8	21,0	100,96	20,0	23,8	119,10	0,2	0,2	105,00
Świętokrzyskie	7,2	9,4	130,56	72,2	64,9	89,89	1,3	0,1	5,38
Warmińsko-mazurskie	17,7	22,8	128,81	27,3	30,2	110,44	0,1	0,4	420,00
Wielkopolskie	30,8	29,1	94,48	31,6	38,5	121,87	0,2	0,2	80,00
Zachodniopomorskie	23,2	24,2	104,31	24,1	31,2	129,59	0,1	0,0	40,00

STRUKTURA RODZAJOWA DOKONANYCH TRANSAKCJI
STRUCTURE OF THE CONCLUDED TRANSACTIONS BY TYPE

ZESTAWIENIE C
TABLE C

Wyszczególnienie <i>Description</i>	Lokali mieszkalnych <i>Residential premises</i>	Lokali niemieszkalnych <i>Non-residential premises</i>	Budynków mieszkalnych <i>Residential buildings</i>	Budynków przemysłowych <i>Industrial buildings</i>	Budynków handlowo- usługowych <i>Commercial- service buildings</i>	Budynków biurowych <i>Office buildings</i>	Budynków innych niemieszkalnych <i>Other non- residential buildings</i>	Gruntów zabudowanych <i>Developed land</i>	Użytków rolnych <i>Agricultural land</i>	Nieużytków <i>Waste land</i>
	w % do ogółu według kategorii <i>in% of the total number by category</i>									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Polska	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
<i>Poland</i>										
Dolnośląskie	11,7	8,0	7,6	4,7	5,9	4,9	7,9	20,1	7,2	4,8
Kujawsko-pomorskie	5,3	4,0	17,4	14,3	14,4	0,0	12,0	4,7	5,6	12,8
Lubelskie	3,5	6,1	3,1	5,0	5,9	7,3	1,5	3,1	11,0	2,4
Lubuskie	5,8	8,2	2,9	5,0	9,6	7,3	10,8	4,2	2,9	0,4
Łódzkie	4,1	4,0	1,2	3,1	2,2	0,0	1,7	5,5	7,7	1,0
Małopolskie	4,0	3,1	1,1	3,4	3,7	7,3	0,8	4,6	6,9	7,2
Mazowieckie	13,0	6,6	6,8	2,7	3,3	2,4	6,4	15,1	11,2	1,7
Opolskie	5,2	7,2	3,7	4,2	8,0	4,9	6,0	5,6	4,4	4,2
Podkarpackie	2,1	1,6	3,7	4,7	6,3	19,5	6,4	3,7	6,6	7,2
Podlaskie	1,7	3,3	5,8	1,2	1,1	0,0	0,5	1,9	6,5	11,8
Pomorskie	8,8	5,7	7,3	1,6	3,3	4,9	7,9	3,4	4,6	4,8
Śląskie	15,7	24,4	25,7	38,4	19,5	22,0	23,5	9,8	7,1	17,6
Świętokrzyskie	1,5	0,9	0,8	0,8	1,8	0,0	0,0	0,8	3,5	1,0
Warmińsko-mazurskie	5,2	6,8	5,1	7,4	8,8	12,2	7,1	4,0	3,4	13,1
Wielkopolskie	6,4	5,4	4,6	0,4	2,2	4,9	2,1	8,7	7,4	8,6
Zachodniopomorskie	6,0	4,7	3,2	3,1	4,0	2,4	5,4	4,8	4,0	1,4

Średnia cena [1 m² pow. w zł] kupna/sprzedaży nieruchomości
Average price [1 m² of area in zloty] of real estate purchase/sale

ZESTAWIENIE D

TABLE D

Wyszczególnienie	Lokali mieszkalnych Residential premises			Lokali niemieszkalnych Non-residential premises			Budynków mieszkalnych Residential buildings		
	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100
	w zł za 1 m ² pow. użyt. in zloty per 1 m ² of useful area			w zł za 1 m ² pow. użyt. in zloty per 1 m ² of useful area			w zł za 1 m ² pow. użyt. in zloty per 1 m ² of useful area		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Polska Poland	1158,0	1390,0	120,03	1101,0	1103,0	100,18	586,0	822,0	140,27
Dolnośląskie	864,0	1002,0	115,97	1018,0	1105,0	108,55	754,0	826,0	109,55
Kujawsko-pomorskie	878,0	904,0	102,96	459,0	769,0	167,54	670,0	842,0	125,67
Lubelskie	1023,0	1316,0	128,64	510,0	1327,0	260,20	725,0	1186,0	163,59
Lubuskie	797,0	897,0	112,55	820,0	760,0	92,68	415,0	503,0	121,20
Łódzkie	773,0	1178,0	152,39	299,0	827,0	276,59	145,0	381,0	262,76
Małopolskie	1297,0	1561,0	120,35	805,0	1332,0	165,47	1914,0	1507,0	78,74
Mazowieckie	2848,0	3701,0	129,95	2934,0	2691,0	91,72	932,0	1280,0	137,34
Opolskie	926,0	941,0	101,62	1239,0	1227,0	99,03	244,0	375,0	153,69
Podkarpackie	997,0	1025,0	102,81	917,0	587,0	64,01	375,0	657,0	175,20
Podlaskie	1061,0	1123,0	105,84	1688,0	499,0	29,56	491,0	297,0	60,49
Pomorskie	895,0	1086,0	121,34	944,0	1193,0	126,38	476,0	801,0	168,28
Śląskie	696,0	819,0	117,67	1263,0	807,0	63,90	1093,0	1031,0	94,33
Świętokrzyskie	754,0	843,0	111,80	1311,0	1894,0	144,47	447,0	330,0	73,83
Warmińsko-mazurskie	914,0	1012,0	110,72	967,0	905,0	93,59	623,0	340,0	54,57
Wielkopolskie	1220,0	1594,0	130,66	1310,0	1541,0	117,63	111,0	851,0	766,67
Zachodniopomorskie	1038,0	1022,0	98,46	596,0	571,0	95,81	590,0	885,0	150,00

Średnia cena [1 m² pow. w zł] **kupna/sprzedaży nieruchomości** /cd./
Average price [1 m² of area in zloty] of real estate purchase/sale (continued)

ZESTAWIENIE D

TABLE D

TABLE 1

Wyszczególnienie	Budynków przemysłowych Industrial buildings			Budynków handlowo-usługowych Commercial-service buildings			Budynków biurowych Office buildings			Budynków innych niemieszkalnych Other non-residential buildings		
	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100	2004	2005	Dynamika Dynamics 2004=100
	w zł za 1 m2 pow. użyt.			w zł za 1 m2 pow. użyt.			w zł za 1 m2 pow. użyt.			w zł za 1 m2 pow. użyt.		
	in zloty per 1 m ² of useful area			in zloty per 1 m ² of useful area			in zloty per 1 m ² of useful area			in zloty per 1 m ² of useful area		
0	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Polska Poland	204,0	186,0	91,18	836,0	1059,0	126,67	638,0	831,0	130,25	301,0	185,0	61,46
Dolnośląskie	93,0	99,0	106,45	1363,0	1042,0	76,45	177,0	501,0	283,05	234,0	477,0	203,85
Kujawsko-pomorskie	202,0	321,0	158,91	501,0	1078,0	215,17	412,0	-	x	229,0	68,0	29,69
Lubelskie	142,0	275,0	193,66	1174,0	3005,0	255,96	573,0	962,0	167,89	110,0	208,0	189,09
Lubuskie	91,0	184,0	202,20	2560,0	465,0	18,16	774,0	620,0	80,10	145,0	179,0	123,45
Łódzkie	132,0	278,0	210,61	249,0	233,0	93,57	-	-	x	215,0	817,0	380,00
Małopolskie	272,0	346,0	127,21	2646,0	2384,0	90,10	1747,0	1269,0	72,64	576,0	1285,0	223,09
Mazowieckie	602,0	530,0	88,04	919,0	649,0	70,62	4123,0	353,0	8,56	254,0	790,0	311,02
Opolskie	215,0	184,0	85,58	269,0	245,0	91,08	903,0	304,0	33,67	212,0	289,0	136,32
Podkarpackie	398,0	214,0	53,77	225,0	647,0	287,56	94,0	817,0	869,15	213,0	270,0	126,76
Podlaskie	54,0	749,0	1387,04	210,0	502,0	239,05	63,0	-	x	33,0	132,0	400,00
Pomorskie	248,0	272,0	109,68	576,0	258,0	44,79	512,0	744,0	145,31	316,0	206,0	65,19
Śląskie	288,0	279,0	96,88	923,0	1366,0	148,00	713,0	1128,0	158,20	901,0	348,0	38,62
Świętokrzyskie	28,0	254,0	907,14	268,0	2663,0	993,66	421,0	-	x	24,0	-	x
Warmińsko-mazurskie	349,0	56,0	16,05	438,0	345,0	78,77	770,0	169,0	21,95	173,0	275,0	158,96
Wielkopolskie	224,0	699,0	312,05	652,0	136,0	20,86	112,0	3169,0	2829,46	218,0	221,0	101,38
Zachodniopomorskie	45,0	86,0	191,11	1084,0	488,0	45,02	-	375,0	x	1143,0	336,0	29,40

Średnia cena [1 m² pow. w zł] kupna/sprzedaży nieruchomości /dok./
Average price [1 m² of area in zloty] of real estate purchase/sale (continued)

ZESTAWIENIE D

TABLE D

Wyszczególnienie	Gruntów zabudowanych <i>Developed land</i>			Użytków rolnych <i>Agricultural land</i>			Nie użytków <i>Waste land</i>		
	2004	2005	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100	2004	2005	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100	2004	2005	Dynamika <i>Dynamics</i> 2004=100
w zł za 1 m ² pow. użyt. in złoty per 1 m ² of useful area			w zł za 1 m ² pow. użyt. in złoty per 1 m ² of useful area			w zł za 1 m ² pow. użyt. in złoty per 1 m ² of useful area			
0	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Polska	34,30	37,90	110,50	1,20	1,60	133,33	2,00	1,80	90,00
Poland									
Dolnośląskie	28,20	34,80	123,40	1,00	0,90	90,00	0,40	0,20	50,00
Kujawsko-pomorskie	9,10	26,20	287,91	1,60	1,90	118,75	1,00	2,10	210,00
Lubelskie	3,30	27,00	818,18	1,00	1,30	130,00	1,80	3,90	216,67
Lubuskie	89,00	27,40	30,79	0,80	0,90	112,50	-	1,00	x
Łódzkie	18,60	35,40	190,32	1,60	1,90	118,75	4,80	6,10	127,08
Małopolskie	18,30	34,20	186,89	3,30	2,20	66,67	1,50	3,50	233,33
Mazowieckie	158,50	97,70	61,64	2,50	4,60	184,00	0,80	1,10	137,50
Opolskie	32,10	31,80	99,07	0,70	1,00	142,86	0,90	0,10	11,11
Podkarpackie	20,00	15,50	77,50	1,00	1,50	150,00	2,00	8,70	435,00
Podlaskie	22,20	18,50	83,33	1,10	1,60	145,45	0,30	0,30	100,00
Pomorskie	10,40	29,20	280,77	0,90	1,90	211,11	4,20	1,50	35,71
Śląskie	35,60	50,70	142,42	4,80	6,90	143,75	5,90	36,30	615,25
Świętokrzyskie	23,20	15,60	67,24	1,30	0,90	69,23	13,10	1,70	12,98
Warmińsko-mazurskie	3,70	7,30	197,30	0,70	1,00	142,86	1,40	0,70	50,00
Wielkopolskie	30,90	23,70	76,70	1,00	1,20	120,00	1,90	1,00	52,63
Zachodniopomorskie	16,20	68,00	419,75	0,60	0,90	150,00	0,60	1,34	223,63

Dział I Transakcje kupna/sprzedaży lokali

Division I Premises purchase/sale transactions

TABL.1.1 INFORMACJE O DOKONANYCH TRANSAKCJACH LOKALAMI MIESZKALNYMI I NIEMIESZKALNYMI
W 2005 R.

Information on the concluded transations regarding the residential and non-residential premises in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Lokale mieszkalne premisesResidential			Lokale niemieszkalne Non-residential premises		
	Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
	w szt. in units					
0	1	2	3	4	5	6
POLSKA Poland	70757	63708	7049	5361	4856	505
DOLNOŚLĄSKIE	8254	7388	866	426	394	32
KUJAWSKO-POMORSKIE	3742	3027	715	216	109	107
LUBELSKIE	2451	2224	227	326	297	29
LUBUSKIE	4134	3577	557	440	408	32
ŁÓDZKIE	2896	2685	211	215	210	5
MAŁOPOLSKIE	2796	2687	109	166	166	0
MAZOWIECKIE	9222	8795	427	353	341	12
OPOLSKIE	3655	3045	610	387	293	94
PODKARPACKIE	1554	1406	148	82	77	5
PODLASKIE	1209	950	259	174	169	5
POMORSKIE	6241	5516	725	307	244	63
ŚLĄSKIE	11083	10643	440	1309	1269	40
ŚWIĘTOKRZYSKIE	1058	991	67	50	46	4
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	3678	3206	472	365	340	25
WIELKOPOLSKIE	4554	3899	655	291	261	30
ZACHODNIOPOMORSKIE	4230	3669	561	254	232	22

TABL.1.2 KSZTAŁTOWANIE SIĘ CEN TRANSAKCYJNYCH LOKALAMI MIESZKALNYMI I NIEMIESZKALNYMI
W 2005 R.

The development of the transaction prices of the residential and non-residential premises in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Lokale mieszkalne Residential premises			Lokale niemieszkalne Non-residential premises		
	Średnia cena Average price	z tego of which		Średnia cena Average price	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
	zł/1m ² pow. użytł. in złoty per 1m ² of useful area					
0	1	2	3	4	5	6
POLSKA Poland	1390	1488	557	1103	1160	439
DOLNOŚLĄSKIE	1002	1059	529	1105	1166	532
KUJAWSKO-POMORSKIE	904	1043	360	769	1061	284
LUBELSKIE	1316	1366	806	1327	1374	376
LUBUSKIE	897	958	524	760	795	418
ŁÓDZKIE	1178	1227	541	827	837	390
MAŁOPOLSKIE	1561	1611	591	1332	1332	0
MAZOWIECKIE	3701	3824	1217	2691	2731	556
OPOLSKIE	941	1011	584	1227	1335	847
PODKARPACKIE	1025	1091	486	587	591	473
PODLASKIE	1123	1319	388	499	496	804
POMORSKIE	1086	1182	515	1193	1436	171
ŚLĄSKIE	819	831	555	807	819	515
ŚWIĘTOKRZYSKIE	843	879	344	1894	2037	253
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1012	1090	468	905	938	304
WIELKOPOLSKIE	1594	1802	414	1541	1614	371
ZACHODNIOPOMORSKIE	1022	1075	689	571	592	308

Dział II Transakcje kupna/sprzedaży budynków
Division II Buildings purchase/ sale transactions

TABL.2.1 INFORMACJE O DOKONANYCH TRANSAKCJACH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI, PRZEMYSŁOWYMI
I HANDLOWO USŁUGOWYMI W 2005 R.

Information on the concluded transactions regarding the residential, industrial and commercial-service buildings in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Budynki mieszkalne Residential buildings			Budynki przemysłowe Industrial buildings			Budynki handlowo-usługowe Commercial-service buildings		
	Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
	w szt. in units								
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
POLSKA Poland	2209	1427	782	258	205	53	272	211	61
DOLNOŚLĄSKIE	167	122	45	12	11	1	16	16	.
KUJAWSKO-POMORSKIE	384	286	98	37	29	8	39	27	12
LUBELSKIE	68	56	12	13	11	.	16	13	3
LUBUSKIE	65	46	19	13	10	.	26	13	.
ŁÓDZKIE	26	9	17	8	7	.	6	.	.
MAŁOPOLSKIE	24	21	.	9	8	.	10	4	6
MAZOWIECKIE	151	70	81	7	4	.	9	8	.
OPOLSKIE	81	35	46	11	9	.	22	18	4
PODKARPACKIE	81	75	6	12	12	-	17	16	1
PODLASKIE	129	22	107	.	.	-	.	.	.
POMORSKIE	162	100	62	4	.	.	9	7	.
ŚLĄSKIE	567	440	127	99	75	24	53	49	4
ŚWIĘTOKRZYSKIE	17	13	4	.	.	-	5	4	.
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	113	56	57	19	14	5	24	17	7
WIELKOPOLSKIE	102	37	65	.	.	-	6	5	.
ZACHODNIOPOMORSKIE	72	39	33	8	7	.	11	9	.

TABL.2.2 INFORMACJE O DOKONANYCH TRANSAKCJACH BUDYNKAMI BIUROWYMI
I INNYMI NIEMIESZKALNYMI W 2005 R.

Information on the concluded transactions regarding the office and other non-residential buildings in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Budynki biurowe buildingsOffice			Budynki inne niemieszkalne Other non-residential buildings		
	Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
	w szt. in units					
0	1	2	3	4	5	6
POLSKA Poland	41	34	7	872	694	178
DOLNOŚLĄSKIE	.	.	-	69	67	.
KUJAWSKO-POMORSKIE	-	-	-	105	79	26
LUBELSKIE	.	.	-	13	10	.
LUBUSKIE	.	.	-	94	84	10
ŁÓDZKIE	-	-	-	15	12	.
MAŁOPOLSKIE	.	.	-	7	7	-
MAZOWIECKIE	.	.	-	56	25	31
OPOLSKIE	.	.	-	52	43	9
PODKARPACKIE	8	8	-	56	47	9
PODLASKIE	-	-	-	4	4	-
POMORSKIE	.	.	.	69	47	22
ŚLĄSKIE	9	4	5	205	172	33
ŚWIĘTOKRZYSKIE	-	-	-	-	-	-
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	5	4	1	62	53	9
WIELKOPOLSKIE	.	.	-	18	5	13
ZACHODNIOPOMORSKIE	.	.	-	47	39	8

TABL.2.3 KSZTAŁTOWANIE SIĘ CEN TRANSAKCYJNYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI, PRZEMYSŁOWYMI I HANDLOWO USŁUGOWYMI W 2005 R.

The development of the transaction prices of the residential, industrial and commercial-service buildings in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE <i>Description</i>	Budynki mieszkalne <i>Residential buidings</i>			Budynki przemysłowe <i>Industrial buildings</i>			Budynki handlowo-usługowe <i>Commercial-service buildings</i>		
	Średnia cena <i>Average price</i>	z tego of which		Średnia cena <i>Average price</i>	z tego of which		Średnia cena <i>Average price</i>	z tego of which	
		w granicach miast <i>urban area</i>	poza granicami miast <i>rural area</i>		w granicach miast <i>urban area</i>	poza granicami miast <i>rural area</i>		w granicach miast <i>urban area</i>	poza granicami miast <i>rural area</i>
	(według podziału terytorialnego) <i>by territorial layout</i>			(według podziału terytorialnego) <i>by territorial layout</i>			(według podziału terytorialnego) <i>by territorial layout</i>		
zł/1m ² pow. użytk. zł/1m ² of the useful area									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
POLSKA <i>Poland</i>	822	1014	600	186	181	250	1059	1139	263
DOLNOŚLĄSKIE	826	967	506	99	162	39	1042	1042	-
KUJAWSKO-POMORSKIE	842	1202	714	321	334	229	1078	1156	421
LUBELSKIE	1186	1321	588	275	378	64	3005	3068	208
LUBUSKIE	503	515	429	184	159	266	465	573	240
ŁÓDZKIE	381	204	918	278	268	323	233	207	295
MAŁOPOLSKIE	1507	1528	587	346	325	463	2384	2895	309
MAZOWIECKIE	1280	1449	973	530	541	469	649	656	140
OPOLSKIE	375	402	342	184	182	214	245	283	172
PODKARPACKIE	657	669	314	214	214	-	647	635	1642
PODLASKIE	297	756	192	749	749	-	502	530	237
POMORSKIE	801	1012	468	272	84	342	258	286	158
ŚLĄSKIE	1031	1108	655	279	240	722	1366	1381	872
ŚWIĘTOKRZYSKIE	330	349	249	254	254	-	2663	3088	535
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	340	840	125	56	56	123	345	502	83
WIELKOPOLSKIE	851	1038	527	699	699	-	136	114	628
ZACHODNIOPOMORSKIE	885	1181	401	86	86	190	488	376	1070

TABL.2.4 KSZTAŁTOWANIE SIĘ CEN TRANSAKCYJNYCH BUDYNKAMI BIUROWYMI
I INNYMI NIEMIESZKALNYMI W 2005 R.
The development of the transaction prices of the office and other non-residential buildings in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Budynki biurowe Office buildings			Budynki inne niemieszkalne Other non-residential buildings		
	Średnia cena Average price	z tego of which		Średnia cena Average price	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
	zł/1m ² pow. użytk. zł/1m ² of the useful area					
0	1	2	3	4	5	6
POLSKA Poland	831	871	452	185	165	397
DOLNOŚLĄSKIE	501	501	-	477	493	59
KUJAWSKO-POMORSKIE	-	-	-	68	70	34
LUBELSKIE	962	962	-	208	209	121
LUBUSKIE	620	620	-	179	181	170
ŁÓDZKIE	-	-	-	817	378	1407
MAŁOPOLSKIE	1269	1269	-	1285	1285	-
MAZOWIECKIE	353	353	-	790	394	1860
OPOLSKIE	304	304	-	289	304	130
PODKARPACKIE	817	817	-	270	277	245
PODLASKIE	-	-	-	132	132	-
POMORSKIE	744	862	167	206	217	190
ŚLĄSKIE	1128	1177	903	348	351	289
ŚWIĘTOKRZYSKIE	-	-	-	-	-	-
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	169	273	14	275	279	123
WIELKOPOLSKIE	3169	3169	-	221	361	134
ZACHODNIOPOMORSKIE	375	375	-	336	389	281

Dział III Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych
Division III Land purchase/sale transactions

TABL.3.1 INFORMACJE O DOKONANYCH TRANSAKCJACH GRUNTAMI ZABUDOWANYMI, UŻYTKAMI ROLNYMI
I NIEUŻYTKAMI W 2005 R.

Information on the concluded transactions regarding the developed land, agricultural land and waste land in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Grunty zabudowane Developed land			Użytki rolne Agricultural land			Nie użytki Waste land		
	Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which		Liczba transakcji Number of transactions	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area
w szt. in units									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
POLSKA Poland	51866	32555	19311	80858	10025	70833	290	60	230
DOLNOŚLĄSKIE	10413	7838	2575	5828	496	5332	14	.	13
KUJAWSKO-POMORSKIE	2456	1517	939	4530	544	3986	37	.	34
LUBELSKIE	1628	1049	579	8895	755	8140	7	.	5
LUBUSKIE	2185	1173	1012	2369	505	1864	.	-	.
ŁÓDZKIE	2828	1317	1511	6222	608	5614	.	-	.
MAŁOPOLSKIE	2378	1283	1095	5525	685	4840	21	9	12
MAZOWIECKIE	7828	3876	3952	9065	493	8572	5	-	5
OPOLSKIE	2919	2074	845	3558	405	3153	12	.	11
PODKARPACKIE	1930	1125	805	5331	642	4689	21	.	18
PODLASKIE	984	593	391	5219	534	4685	34	.	33
POMORSKIE	1745	1052	693	3741	534	3207	14	-	14
ŚLĄSKIE	5072	3727	1345	5768	2249	3519	51	29	22
ŚWIĘTOKRZYSKIE	413	334	79	2863	281	2582	.	-	.
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	2087	1189	898	2759	117	2642	38	8	30
WIELKOPOLSKIE	4494	2498	1996	5946	804	5142	25	.	22
ZACHODNIOPOMORSKIE	2506	1910	596	3239	373	2866	4	-	4

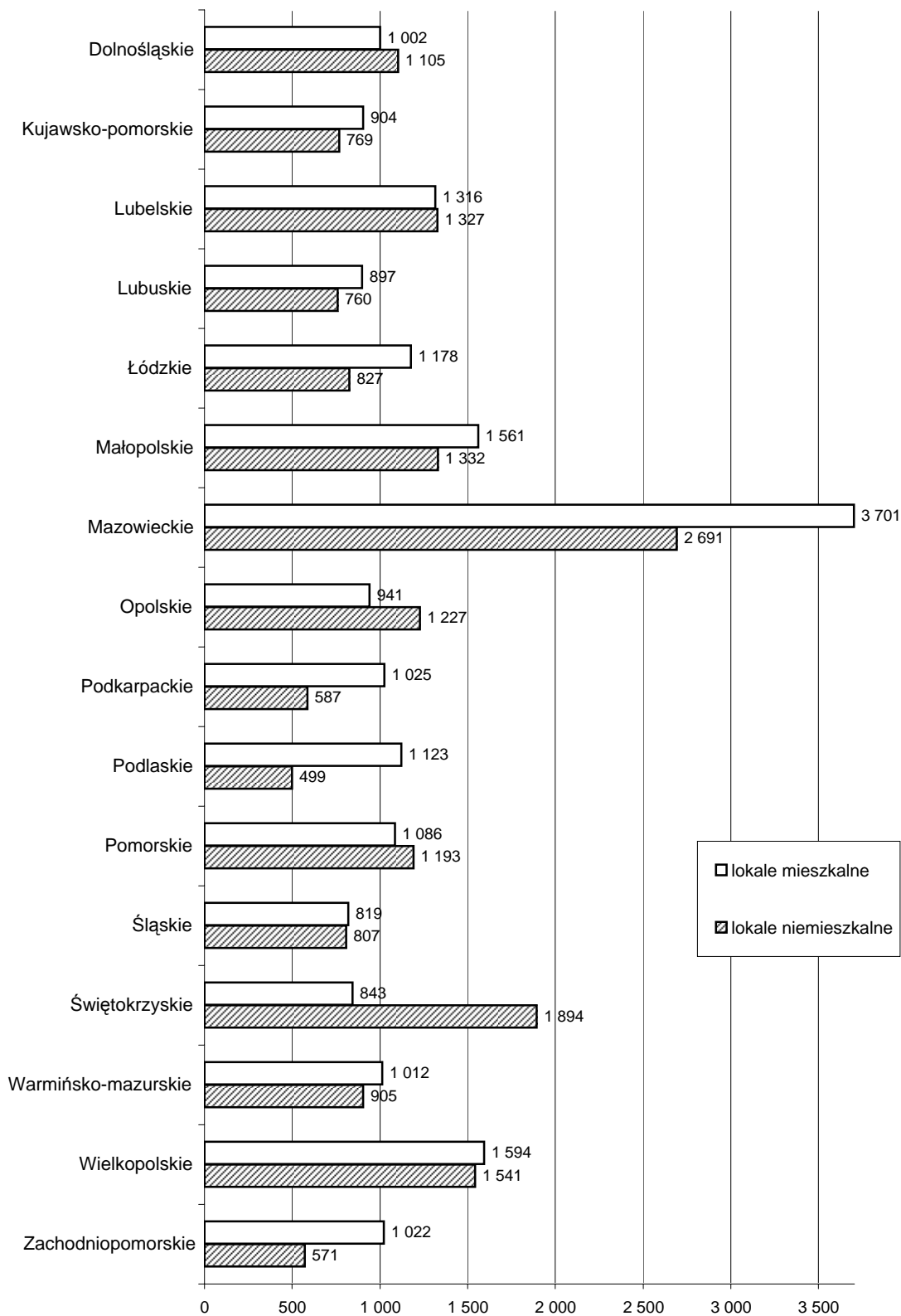
TABL.3.2 KSZTAŁTOWANIE SIĘ CEN TRANSAKCYJNYCH GRUNTAMI ZABUDOWANYMI, UŻYTKAMI ROLNYMI I NIEUŻYTKAMI W 2005 R.

The development of the transaction prices of the developed land, agricultural land and waste land in 2005

WYSZCZEGÓLNIENIE Description	Grunty zabudowane Developed land			Użytki rolne Agricultural land			Nieúżytki Waste land		
	Średnia cena Average price	z tego of which		Średnia cena Average price	z tego of which		Średnia cena Average price	z tego of which	
		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area		w granicach miast urban area	poza granicami miast rural area			
zł/1m ² pow. użytł. zł/1m ² of the useful area									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
POLSKA Poland	37,9	69,1	13,6	1,6	6,2	1,4	1,8	19,3	0,9
DOLNOŚLĄSKIE	34,8	59,0	12,2	0,9	1,6	0,8	0,2	0,5	0,1
KUJAWSKO-POMORSKIE	26,2	51,8	9,2	1,9	8,4	1,8	2,1	7,6	2,1
LUBELSKIE	27,0	37,5	12,5	1,3	11,0	1,0	3,9	3,0	4,5
LUBUSKIE	27,4	46,9	13,9	0,9	5,9	0,7	1,0	-	1,0
ŁÓDZKIE	35,4	79,3	15,7	1,9	7,5	1,6	6,1	-	6,1
MAŁOPOLSKIE	34,2	54,0	14,9	2,2	10,8	1,8	3,5	15,0	2,7
MAZOWIECKIE	97,7	164,6	37,5	4,6	8,0	4,5	1,1	-	1,1
OPOLSKIE	31,8	52,5	15,0	1,0	1,4	1,0	0,1	0,6	0,1
PODKARPACKIE	15,5	19,1	10,9	1,5	6,3	0,9	8,7	10,1	8,6
PODLASKIE	18,5	40,8	7,3	1,6	5,3	1,4	0,3	2,5	0,2
POMORSKIE	29,2	36,9	13,0	1,9	9,9	1,4	1,5	-	1,5
ŚLĄSKIE	50,7	57,9	27,9	6,9	13,9	4,2	36,3	55,5	11,8
ŚWIĘTOKRZYSKIE	15,6	16,4	10,5	0,9	3,5	0,8	1,7	-	1,7
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	7,3	38,2	2,2	1,0	1,7	1,0	0,7	0,7	0,7
WIELKOPOLSKIE	23,7	64,1	7,9	1,2	10,9	1,0	1,0	6,1	1,0
ZACHODNIOPOMORSKIE	68,0	91,7	19,1	0,9	3,0	0,9	1,3	-	1,3

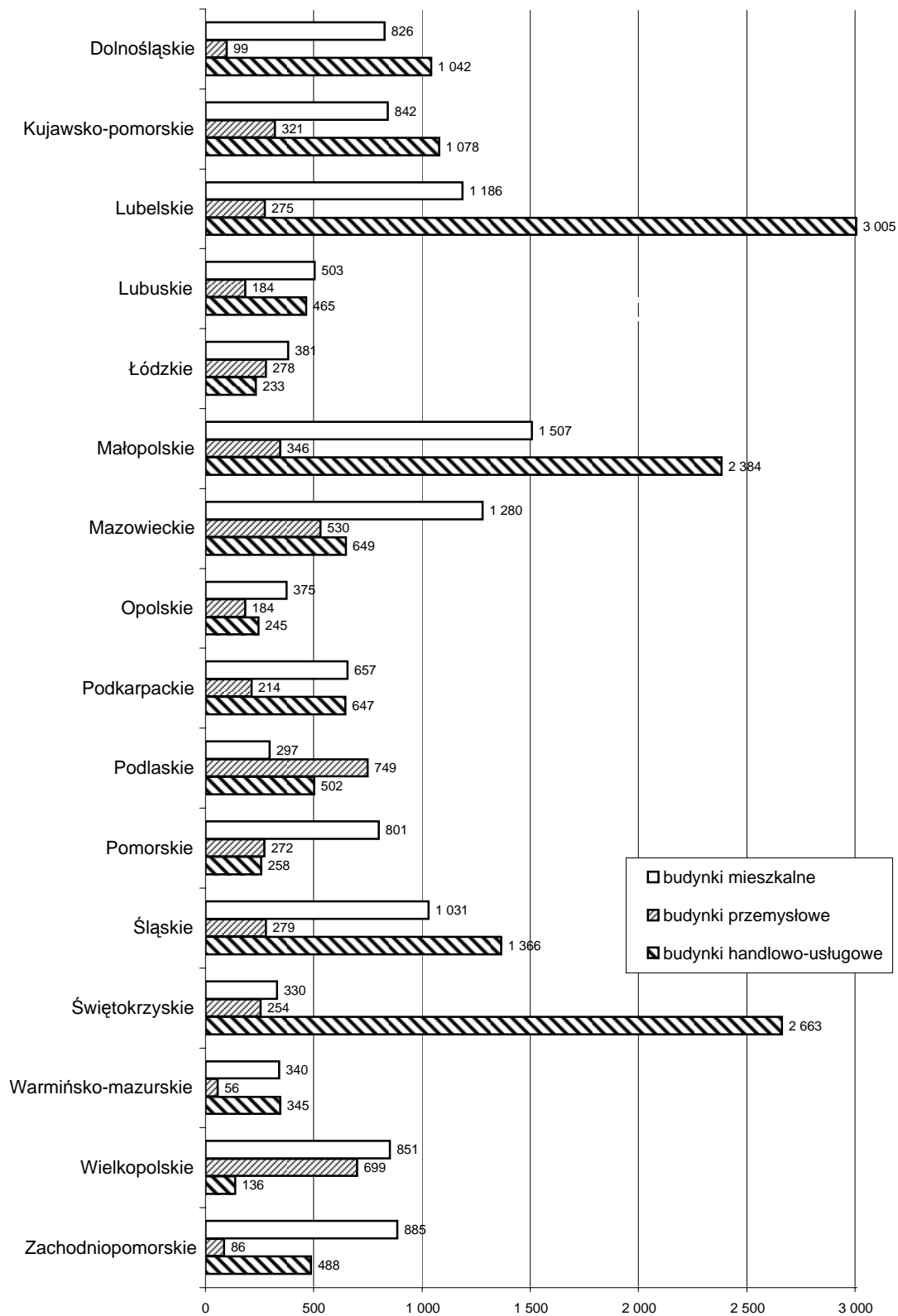
Wykres 1

***Średnie ceny wynikające z transakcji w 2005 r.
lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi
[zł/m² pow. użytk.]***



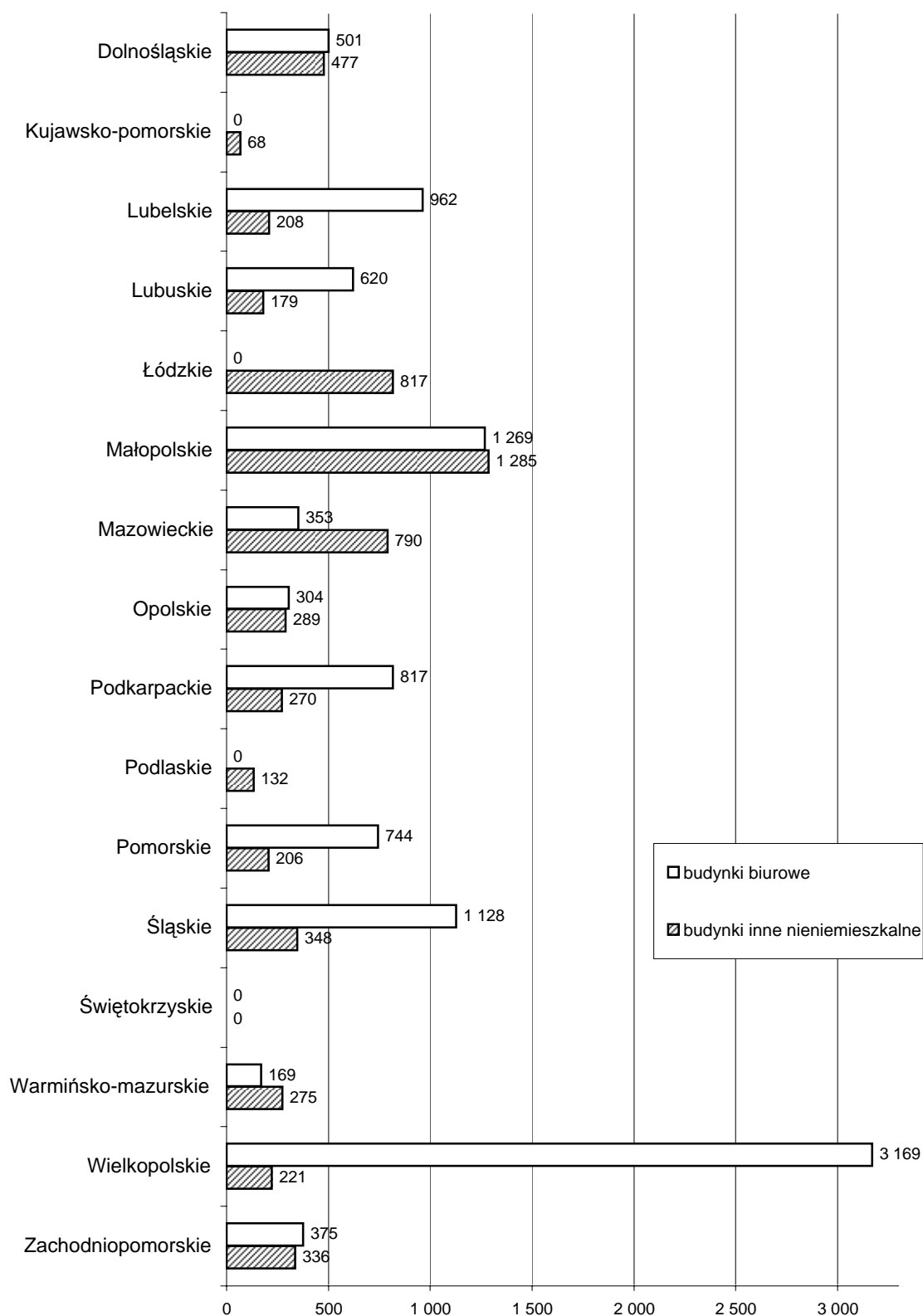
Wykres 2

**Średnie ceny wynikające z transakcji w 2005 r.
budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi i handlowo-usługowymi**
[zł/m² pow. użytkowej.]



Wykres 3

**Średnie ceny wynikające z transakcji w 2005 r.
budynkami biurowymi i innymi niemieszkalnymi**
[zł/m² pow. użytkowej.]



Wykres 4

**Średnie ceny wynikające z transakcji w 2005 r.
gruntów zabudowanych, użytków rolnych i nieużytków**
[zł/m² pow. użytk.]

