



Obrót nieruchomości w 2024 r.

Real estate sales in 2024



Obrót nieruchomościami w 2024 r.

Real estate sales in 2024

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Szczecinie Statistical Office in Szczecin

Warszawa, Szczecin 2025

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Szczecinie, Ośrodek Statystyki Rynku Nieruchomości
Statistical Office in Szczecin, Real Estate Statistics Center

Pod kierunkiem

Supervised by

Katarzyny Dmitrowicz-Życkiej

Zespół autorski

Editorial team

Gabriela Bańcarz, Mariusz Doszyń, Kacper Formella, Iwona Foryś, Mariola Jaśków, Paulina Minko, Marta Prusakowska

Prace redakcyjne

Editorial work

Elżbieta Klimaszewska

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Marzena Rodziewicz, Jerzy Rożek

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publication available on website

stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data – please indicate the source

Przedmowa

Mamy przyjemność przekazać Państwu publikację „Obrót nieruchomościami”, która ukazuje sposób funkcjonowania i przemiany rynku nieruchomości – istotnego segmentu gospodarki narodowej. Jest to opracowanie Głównego Urzędu Statystycznego, które w kompleksowy sposób prezentuje skalę i charakter obrotu nieruchomościami w Polsce, obejmując aktywność zarówno podmiotów prywatnych, jak i instytucji publicznych. Szerokie ujęcie tematu sprawia, że publikacja dostarcza wartościowych informacji odbiorcom nie tylko w kraju, ale także za granicą.

Opracowanie przedstawia dane dotyczące transakcji kupna–sprzedaży nieruchomości w Polsce w 2024 r. Zawiera m.in. informacje na temat liczby i wartości transakcji, powierzchni nieruchomości będących przedmiotem obrotu, a także średnich miar transakcji na tym rynku. Dane zaprezentowano w podziale na trzy rodzaje nieruchomości: lokalowe, gruntowe zabudowane oraz gruntowe niezabudowane, a także przedstawiono je według województw. Dodatkowo informacje zestawiono w przekrojach według form obrotu (wolny rynek, sprzedaż bezprzetargowa i przetargowa) oraz rodzajów rynku (pierwotny i wtórny). W przypadku lokali mieszkalnych uwzględniono także dodatkowe informacje, takie jak liczba izb i powierzchnia użytkowa. Publikacja zawiera również indeksy cen lokali mieszkalnych za lata 2015–2024, co pozwala analizować trendy cenowe w dłuższym okresie.

Głównym źródłem danych w opracowaniu są Rejestry Cen Nieruchomości (RCN), prowadzone przez starostwa powiatowe i urzędy miast na prawach powiatu. Dodatkowo wykorzystano informacje z Ministerstwa Sprawiedliwości o liczbie aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości.

Korzystając z okazji składamy podziękowania wszystkim osobom i instytucjom, których uwagi i sugestie przyczyniają się do doskonalenia i wzbogacania kolejnych edycji publikacji.

Zapraszamy również do korzystania z baz dostępnych na stronie internetowej [Głównego Urzędu Statystycznego](#), które zawierają dane statystyczne dotyczące obrotu nieruchomościami, tj. z [Dziedzinowych Baz Wiedzy](#) oraz [Banku Danych Lokalnych](#).

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Szczecinie



Magdalena Wegner

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr hab. Marek Cierpień-Wolan

Preface

We are pleased to share the publication 'Real estate transactions', which shows how the real estate market – an important part of the national economy – functions and evolves. This is a Statistics Poland study that fully presents the scale and nature of real estate transactions in Poland. The publication describes the activity of both private entities and public institutions. This broad approach to the topic means that the publication provides valuable information not only for domestic recipients but also readers from abroad.

This study shows data on purchase and sales transactions of real estate in Poland in 2024. It contains a variety of information, including the number and value of transactions, the area of the real estate traded, as well as the average value of the transactions. The data are presented according to three different types of real estate: premises, developed land and non-developed land, additionally broken down by voivodship. Moreover, the information is presented by form of transaction (open market, non-tender sales and tender sales) and type of market (primary and secondary). In the case of residential premises, details such as the number of rooms and usable floor area are also included. The publication contains housing price indices for the years 2015–2024, which makes it possible to analyse price trends over a longer period.

The main source of data used in this study is the Real Estate Price Registers (RCN), maintained by powiat offices and city with powiat rights offices. Additionally, information provided by the Ministry of Justice on the number of notarial deeds related to real estate sales is used.

We would like to take this opportunity to express our gratitude to all individuals and institutions for their comments and suggestions which contribute to the improvement and enrichment of the subsequent editions of this publication.

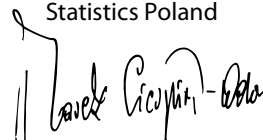
We would also like to invite you to explore the databases available on the [Statistics Poland](#) website, which contain statistical data on real estate transactions, i.e. the [Knowledge Databases](#) and the [Local Data Bank](#).

Director
Statistical Office in Szczecin



Magdalena Wegner

President
Statistics Poland



Marek Cierpiat-Wolan, Assoc. Prof.

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
Preface	4
Spis treści	5
Contents	
Spis tablic	7
List of tables	
Spis wykresów	10
List of charts	
Spis map	13
List of maps	
Objaśnienia znaków umownych i skróty	15
Symbols and abbreviations	
Synteza	16
Executive summary	18
Rozdział 1. Podstawowe informacje o rynku nieruchomości	20
Chapter 1. Basic information on real estate market	
Rozdział 2. Rynek nieruchomości lokalowych	30
Chapter 2. Market of premises	
2.1. Sprzedaż nieruchomości lokalowych	30
2.1. Sales of premises	
2.1.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych	32
2.1.1. Sales of residential premises	
Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	35
Sales of residential premises on the primary market	
Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	41
Sales of residential premises on the secondary market	
2.1.2. Sprzedaż lokali niemieszkalnych	46
2.1.2. Sales of non-residential premises	
2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych	51
2.2. Average usable floor area of sold premises	
2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych	51
2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises	
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym	51
Average usable floor area of residential premises sold on the primary market	
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym	53
Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market	
2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych	54
2.2.2. Average usable floor area of sold non-residential premises	
2.3. Ceny nieruchomości lokalowych	54
2.3. Prices of premises	
2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych	54
2.3.1. Prices of residential premises	

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym	54
Prices of residential premises on the primary market	
Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym	59
Prices of residential premises on the secondary market	
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych	64
2.3.2. Price indices of residential premises	
2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych	65
2.3.3. Prices of non-residential premises	
Rozdział 3. Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych	67
Chapter 3. Market of built-up land properties	
3.1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych	67
3.1. Sales of built-up land properties	
3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych	74
3.2. Prices of built-up land properties	
Rozdział 4. Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych	76
Chapter 4. Market of undeveloped land properties	
4.1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych	76
4.1. Sales of undeveloped land properties	
4.1.1. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych	77
4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties	
4.1.2. Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	79
4.1.2. Sales of properties for development	
4.1.3. Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych	85
4.1.3. Sales of undeveloped forest properties	
4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych	86
4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties	
4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych	86
4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties	
4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	88
4.2.2. Average cadastral area of sold properties for development	
4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych	90
4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties	
4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych	91
4.3. Prices of undeveloped land properties	
4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych	91
4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties	
4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę	94
4.3.2. Prices of properties for development	
4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych	97
4.3.3. Prices of undeveloped forest properties	
Uwagi metodologiczne	100
Methodological notes	102

Spis tablic

List of tables

Tablica 1.	Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2024 r.	20
Table 1.	Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2024	20
Tablica 2.	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	22
Table 2.	Purchase-sale of properties by location and type in 2024	22
Tablica 3.	Sprzedaż nieruchomości według form obrotu i rodzajów w 2024 r.	23
Table 3.	Sale of properties by turnover forms and types in 2024	23
Tablica 4.	Sprzedaż nieruchomości według województw w 2024 r.	27
Table 4.	Sales of properties by voivodships in 2024	27
Tablica 5.	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2024 r.	30
Table 5.	Purchase-sale transactions of premises in 2024	30
Tablica 6.	Sprzedaż lokali mieszkalnych według form obrotu i liczby izb w 2024 r.	33
Table 6.	Sales of residential premises by turnover forms and number of rooms in 2024	33
Tablica 7.	Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych według lokalizacji w 2024 r.	34
Table 7.	Market sales of residential premises by location in 2024	34
Tablica 8.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według liczby izb w 2024 r.	35
Table 8.	Sales of residential premises on the primary market by number of rooms in 2024	35
Tablica 9.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali w 2024 r.	36
Table 9.	Sales of residential premises on the primary market by premises area in 2024	36
Tablica 10.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym według liczby izb w 2024 r.	41
Table 10.	Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2024	41
Tablica 11.	Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym według powierzchni lokali w 2024 r.	42
Table 11.	Sales of residential premises on the secondary market by premises area in 2024	42
Tablica 12.	Sprzedaż lokali niemieszkalnych według rodzajów w 2024 r.	46
Table 12.	Sales of non-residential premises by type in 2024	46
Tablica 13.	Sprzedaż lokali niemieszkalnych według form obrotu w 2024 r.	47
Table 13.	Sales of non-residential premises by turnover forms in 2024	47
Tablica 14.	Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	55
Table 14.	Average price of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024	55
Tablica 15.	Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	57
Table 15.	Average price of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024	57
Tablica 16.	Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	57
Table 16.	Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024	57
Tablica 17.	Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	59
Table 17.	Average price of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024	59

Tablica 18.	Średnia cena za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	62
Table 18.	Average price of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024	62
Tablica 19.	Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.	62
Table 19.	Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024	62
Tablica 20.	Średnia cena lokali niemieszkalnych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	65
Table 20.	Average price of non-residential premises by location and type in 2024	65
Tablica 21.	Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	65
Table 21.	Average price of 1 m ² of non-residential premises by location and type in 2024	65
Tablica 22.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów w 2024 r.	67
Table 22.	Sales of built-up land properties by type in 2024	67
Tablica 23.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według form obrotu i rodzajów w 2024 r. .	69
Table 23.	Sales of built-up land properties by turnover forms and type in 2024	69
Tablica 24.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.	71
Table 24.	Sales of built-up land properties by voivodships in 2024	71
Tablica 25.	Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r. .	74
Table 25.	Average price of built-up land properties by location and type in 2024	74
Tablica 26.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych według rodzajów w 2024 r.	76
Table 26.	Sales of undeveloped land properties by type in 2024	76
Tablica 27.	Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według form obrotu w 2024 r.	78
Table 27.	Sales of undeveloped agricultural properties by turnover forms in 2024	78
Tablica 28.	Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji w 2024 r.	78
Table 28.	Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2024	78
Tablica 29.	Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	78
Table 29.	Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024	78
Tablica 30.	Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według form obrotu i rodzajów w 2024 r.	80
Table 30.	Sales of properties for development by turnover forms and type in 2024	80
Tablica 31.	Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r. .	81
Table 31.	Sales of properties for development by location and type in 2024	81
Tablica 32.	Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według województw w 2024 r.	82
Table 32.	Sales of properties for development by voivodships in 2024	82
Tablica 33.	Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według form obrotu w 2024 r.	85
Table 33.	Sales of undeveloped forest properties by turnover forms in 2024	85
Tablica 34.	Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji w 2024 r.	85
Table 34.	Sales of undeveloped forest properties by location in 2024	85
Tablica 35.	Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	86
Table 35.	Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2024	86
Tablica 36.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	87
Table 36.	Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024	87

Tablica 37.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	88
Table 37.	Average cadastral area of sold properties for development by location and type in 2024	88
Tablica 38.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r.	88
Table 38.	Average cadastral area of sold residential properties for development by location and voivodships in 2024	88
Tablica 39.	Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	91
Table 39.	Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024	91
Tablica 40.	Średnia cena 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	92
Table 40.	Average price of 1 ha of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024	92
Tablica 41.	Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	94
Table 41.	Average price of properties for development by location and type in 2024	94
Tablica 42.	Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r.	94
Table 42.	Average price of residential properties by location and voivodships in 2024	94
Tablica 43.	Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	96
Table 43.	Average price of 1 ha of cadastral area of properties for development by location and type in 2024	96
Tablica 44.	Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i województw w 2024 r.	96
Table 44.	Average price of 1 ha of cadastral area of properties for development by location and voivodships in 2024	96
Tablica 45.	Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	97
Table 45.	Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024	97
Tablica 46.	Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	98
Table 46.	Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024.	98

Spis wykresów

List of charts

Wykres 1.	Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2024 r.	21
Chart 1.	Structure of notarial deeds related to real estate sales in 2024	21
Wykres 2.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2015–2024	23
Chart 2.	Number of purchase-sale transactions of properties in 2015-2024	23
Wykres 3.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2015–2024 r.	24
Chart 3.	Value of purchase-sale transactions of properties in 2015–2024	24
Wykres 4.	Struktura liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów w latach 2015–2024	25
Chart 4.	Structure of number of purchase-sale transactions of properties by type in 2015–2024	25
Wykres 5.	Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów w latach 2015–2024	25
Chart 5.	Structure of value of purchase-sale transactions of properties by type in 2015–2024	25
Wykres 6.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	26
Chart 6.	Number of purchase-sale transactions of properties by location and type in 2024	26
Wykres 7.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.	26
Chart 7.	Value of purchase-sale transactions of properties by location and type in 2024	26
Wykres 8.	Struktura liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według województw w 2024 r.	28
Chart 8.	Structure of number of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2024	28
Wykres 9.	Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według województw w 2024 r.	29
Chart 9.	Structure of value of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2024	29
Wykres 10.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2015–2024	31
Chart 10.	Number of purchase-sale transactions of premises in 2015–2024	31
Wykres 11.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2015–2024	32
Chart 11.	Value of purchase-sale transactions of premises in 2015–2024	32
Wykres 12.	Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych według rodzajów rynku i województw w 2024 r.	35
Chart 12.	Sales structure of residential premises by types of market and voivodships in 2024	35
Wykres 13.	Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali i lokalizacji w 2024 r.	37
Chart 13.	Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2024 ..	37
Wykres 14.	Struktura liczby lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.	38
Chart 14.	Structure of number of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2024	38
Wykres 15.	Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.	39
Chart 15.	Structure of value of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2024	39
Wykres 16.	Struktura lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.	43
Chart 16.	Structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2024	43

Wykres 17.	Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.	43
Chart 17.	Structure of value of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2024	43
Wykres 18.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych według województw w 2024 r.	48
Chart 18.	Number of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2024	48
Wykres 19.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych według województw w 2024 r.	48
Chart 19.	Value of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2024	48
Wykres 20.	Struktura sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i województw w 2024 r.	50
Chart 20.	Structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2024	50
Wykres 21.	Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i województw w 2024 r.	51
Chart 21.	Structure of value of sold non-residential premises by type and voivodships in 2024	51
Wykres 22.	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według liczby izb i lokalizacji w 2024 r.	52
Chart 22.	Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2024	52
Wykres 23.	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według liczby izb i lokalizacji w 2024 r.	53
Chart 23.	Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2024	53
Wykres 24.	Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.	54
Chart 24.	Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2024	54
Wykres 25.	Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.	55
Chart 25.	Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024	55
Wykres 26.	Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w ramach transakcji rynkowych według lokalizacji w 2024 r.	56
Chart 26.	Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by localization in 2024	56
Wykres 27.	Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.	56
Chart 27.	Distribution of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024	56
Wykres 28.	Porównanie średniej ceny za 1 m ² i mediany cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.	58
Chart 28.	Comparison of average price of 1 m ² with median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024	58
Wykres 29.	Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.	60
Chart 29.	Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024	60
Wykres 30.	Struktura cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji w 2024 r.	60
Chart 30.	Structure of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by location in 2024	60
Wykres 31.	Rozkład cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.	61
Chart 31.	Structure of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024	61

Wykres 32.	Porównanie średniej ceny za 1 m ² i mediany cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.	63
Chart 32.	Comparison of average price of 1 m ² with median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024	63
Wykres 33.	Zmiany cen lokali mieszkalnych w stosunku do 2015 r.	64
Chart 33.	Changes in prices of residential premises compared to 2015	64
Wykres 34.	Średnia cena za 1 m ² lokali niemieszkalnych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.	66
Chart 34.	Average price of 1 m ² of non-residential premises by type and location in 2024	66
Wykres 35.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2015–2024	68
Chart 35.	Number of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2015–2024	68
Wykres 36.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2015–2024	69
Chart 36.	Value of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2015–2024	69
Wykres 37.	Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.	70
Chart 37.	Number of sold built-up land properties by type and location in 2024	70
Wykres 38.	Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.	70
Chart 38.	Value of sold built-up land properties by type and location in 2024	70
Wykres 39.	Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.	72
Chart 39.	Structure of sold built-up land properties by voivodships in 2024	72
Wykres 40.	Struktura wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.	73
Chart 40.	Structure of value of sold built-up land properties by voivodships in 2024	73
Wykres 41.	Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi według województw w 2024 r.	74
Chart 41.	Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2024	74
Wykres 42.	Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych według województw w 2024 r.	75
Chart 42.	Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2024	75
Wykres 43.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2015–2024	77
Chart 43.	Number of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2015–2024	77
Wykres 44.	Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2015–2024	77
Chart 44.	Value of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2015–2024	77
Wykres 45.	Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów w 2024 r. ..	79
Chart 45.	Sale structure of properties for development by type in 2024	79
Wykres 46.	Struktura sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów i województw 2024 r.	83
Chart 46.	Structure of sales of sold properties for development by type and voivodships in 2024	83
Wykres 47.	Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów i województw w 2024 r.	84
Chart 47.	Structure of value of sold properties for development by type and voivodships in 2024	84

Spis map

List of maps

Mapa 1.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.	27
Map 1.	Number of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2024	27
Mapa 2.	Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.	39
Map 2.	Number of residential premises sold on the primary market by per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024	39
Mapa 3.	Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r.	40
Map 3.	Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024	40
Mapa 4.	Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r. ...	40
Map 4.	Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024	40
Mapa 5.	Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.	44
Mapa 5.	Number of residential premises sold on the secondary market per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024	44
Mapa 6.	Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.	45
Map 6.	Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024	45
Mapa 7.	Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.	45
Map 7.	Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024	45
Mapa 8.	Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.	49
Map 8.	Number of sold non-residential premises per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024 ...	49
Mapa 9.	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.	52
Mapa 9.	Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024	52
Mapa 10.	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.	53
Mapa 10.	Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024	53
Mapa 11.	Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r.	59
Map 11.	Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024	59
Mapa 12.	Mediana cen za 1 m ² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.	64
Map 12.	Median of prices of 1 m ² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024	64
Mapa 13.	Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.	71
Map 13.	Number of purchase-sale transactions of built-up land properties per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024	71
Mapa 14.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	87
Map 14.	Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024	87

Mapa 15.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.	89
Map 15.	Average cadastral area of sold residential properties for development by voivodships in 2024	89
Mapa 16.	Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	90
Map 16.	Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2024	90
Mapa 17.	Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	92
Map 17.	Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024	92
Mapa 18.	Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.	93
Map 18.	Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024	93
Mapa 19.	Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.	95
Map 19.	Average price of 1 ha of residential properties for development by voivodships in 2024	95
Mapa 20.	Średnia cena nieruchomości za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.	97
Map 20.	Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties for development by voivodships in 2024	97
Mapa 21.	Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.	99
Map 21.	Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024	99

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

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

Skróty

Abbreviations

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

Synteza

Sprzedaż nieruchomości

W 2024 r. odnotowano 573,1 tys. transakcji w Rejestrze Cen Nieruchomości (RCN), będących podstawą niniejszego opracowania. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2024 r. była o 9,4% wyższa w stosunku do 2023 r. Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem wzrosła zaś o 22,5%. Liczba nieruchomości lokalowych sprzedanych w 2024 r. zwiększyła się w skali roku o 7,8%, natomiast wartość sprzedanych lokali – o 22,5%. W przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych liczba transakcji wzrosła o 13,1%, przy jednoczesnym wzroście wartości transakcji o 21,5%. Liczba transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeprowadzonych w 2024 r. również była wyższa niż przed rokiem (o 10,1%), tak jak wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 23,9%).

W 2024 r. większość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości miała miejsce na obszarach miejskich (59,7% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami), a ich wartość stanowiła 73,5% obrotów.

Najwięcej transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zarówno pod względem liczby jak i wartości miało miejsce w województwie mazowieckim. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach opolskim i świętokrzyskim.

Większość transakcji zarejestrowanych w RCN dotyczyła nieruchomości lokalowych, których liczba stanowiła 51,1%, a wartość 53,0% wszystkich transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiły 33,2% liczby i 20,0% wartości zarejestrowanych transakcji. Nieruchomości gruntowe zabudowane to 15,7% liczby i 27,0% wartości zarejestrowanych transakcji.

W 2024 r. w rynkowej sprzedaży lokali mieszkalnych przeważał obrót na rynku wtórnym, który obejmował 58,4% liczby transakcji oraz 53,7% wartości sprzedanych mieszkań. Na rynku lokali mieszkalnych najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 m² do 60,0 m².

Obrót lokalami niemieszkalnymi dotyczył 11,6% liczby przeprowadzonych transakcji, 8,9% ich wartości i obejmował 10,4% powierzchni użytkowej sprzedanych nieruchomości lokalowych.

W 2024 r. w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi przeważały nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, których udział wyniósł 66,7% w ujęciu ilościowym i 57,4% w ujęciu wartościowym. Udziały nieruchomości rolnych zabudowanych w obu ujęciach wyniosły odpowiednio 6,0% i 3,0%. Nieruchomości zabudowane pozostałe stanowiły 27,3% liczby i 39,7% wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych.

W obrocie nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi największy udział stanowiły nieruchomości rolne (61,9% liczby i 41,5% wartości transakcji). Transakcje nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę stanowiły 35,5% liczby i 57,2% wartości, a transakcje nieruchomościami leśnymi to odpowiednio 2,6% i 1,2%.

Średnia powierzchnia sprzedanych nieruchomości

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2024 r. na rynku pierwotnym wyniosła 55,8 m², a lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym – 53,2 m².

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2024 r. wyniosła 116,0 m², lokali biurowych – 187,8 m², a garaży – 26,4 m².

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2024 r., wyniosła 0,70 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 0,18 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową – 0,98 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową – 0,48 ha, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę inną – 0,29 ha, a nieruchomości leśnych niezabudowanych – 1,03 ha.

Ceny nieruchomości

W 2024 r. ceny lokali mieszkalnych były o 15,0% wyższe niż przed rokiem (w 2023 r. – o 8,8%). Wzrost cen na rynku pierwotnym wyniósł 16,5%, natomiast na rynku wtórnym – 13,4%.

W ramach transakcji rynkowych na rynku pierwotnym średnia cena lokalu mieszkalnego wyniosła 536,3 tys. zł, natomiast na rynku wtórnym – 451,5 tys. zł. Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym (9,6 tys. zł) była wyższa niż na rynku wtórnym (8,5 tys. zł) o 1,1 tys. zł. Mediana cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym wyniosła 8,9 tys. zł, a na rynku wtórnym – 7,5 tys. zł.

Analiza transakcji obejmujących wszystkie formy obrotu wykazała, iż średnia cena lokalu handlowo-usługowego wyniosła 1 048,9 tys. zł, lokalu biurowego – 1 752,5 tys. zł, a garażu – 53,1 tys. zł. Średnia cena za 1 m² lokalu handlowo-usługowego kształtowała się na poziomie 9 042 zł, lokalu biurowego – 9 332 zł, a garażu – 2 007 zł.

Średnie ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych kształtowały się następująco: nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi – 642,7 tys. zł, rolne – 370,3 tys. zł, leśne – 236,3 tys. zł, a pozostałe – 1 100,9 tys. zł.

W 2024 r. średnie ceny nieruchomości niezabudowanych wyniosły dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę 352,0 tys. zł (z tego przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 280,3 tys. zł, przemysłową – 1 067,5 tys. zł, handlowo-usługową – 1 442,9 tys. zł, inną – 317,5 tys. zł), nieruchomości rolnych – 146,6 tys. zł, a dla nieruchomości leśnych – 104,4 tys. zł.

Wśród nieruchomości niezabudowanych najwyższą średnią ceną 1 ha powierzchni ewidencyjnej charakteryzowały się nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową (2 998,3 tys. zł) i mieszkaniową (1 550,1 tys. zł), natomiast najniższą – nieruchomości leśne (101,3 tys. zł) oraz rolne (209,1 tys. zł).

Executive summary

Real estate sales

In 2024, there were 573.1 thousand transactions recorded in the Real Estate Price Register (RCN), being the basis for this study. The number of real estate purchase-sale transactions recorded in 2024 was by 9.4% higher than in 2023. However, the total value of concluded transactions increased by 22.5%. The number of premises sold in 2024 increased by 7.8% and their value – by 22.5%. In the case of built-up land properties there was recorded a growth of 13.1% in the number of transactions, and the value of transactions increased by 21.5%. The number of transactions concerning undeveloped land properties recorded in 2024 increased in terms of quantity (by 10.1%) and value increased (by 23.9%), compared to 2023.

In 2024, the majority of real estate purchase-sale transactions occurred in urban areas (59.7% of the total number of transactions), which constituted 73.5% of value of the real estate sales.

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

The majority of transactions recorded in the RCN register were related to premises which constituted 51.1% of the number and 53.0% of the value of all real estate purchase-sale transactions. The share of undeveloped land properties in the number and in the value of sold properties amounted to, respectively, 33.2% and 20.0% of all registered real estate transactions. The built-up land properties constituted 15.7% of the number and 27.0% of the value of the registered transactions.

In 2024, the secondary market sales dominated the Polish market of residential premises, that constituted 58.4% of number of transactions 53.7% of the value of sold residential premises. The premises with the area from 40.1 m² to 60.0 m² were most frequently sold on the residential premises market.

The sales of non-residential premises constituted 11.6% of the number, 8.9% of the value, and 10.4% of the usable floor area of the sold premises.

In 2024, the properties built-up with residential buildings constituted 66.7% in terms of quantity and 57.4% in terms of value in the built-up land properties sales. In both terms, the shares of built-up agricultural properties amounted to 6.0% and 3.0%, respectively. Other built-up properties constituted 27.3% of the number and 39.7% of the value of sold built-up land properties.

Among sold undeveloped land properties, undeveloped agricultural properties constituted the greatest share (61.9% of the number and 41.5% of the value of transactions). The transactions in properties for development constituted 35.5% of the number and 57.2% of the value, whereas the transactions in forest undeveloped properties constituted, 2.6% and 1.2%, respectively.

Average area of sold properties

The average usable floor area of residential premises sold on the primary market in 2024 amounted to 55.8 m², whereas on the secondary market to 53.2 m².

The average usable floor area of commercial premises sold in 2024 amounted to 116.0 m², of office premises – 187.8 m², and of garages – 26.4 m².

The average cadastral area of undeveloped agricultural properties being the subject of sales in 2024 amounted to 0.70 ha, of residential properties – 0.18 ha, of industrial properties – 0.98 ha, of commercial properties – 0.48 ha, of other properties for development – 0.29 ha, and of forest undeveloped properties – 1.03 ha.

Property prices

In 2024, the prices of residential premises were by 15.0% higher than the year before (in 2023 – by 8.8%). The growth in prices on the primary market was 16.5%, while on the secondary market – 13.4%.

The average price of premises purchased on the primary market was PLN 536.3 thousand and on the secondary market – PLN 451.5 thousand. The average price of 1 m² of usable floor area of residential premise sold on the primary market (PLN 9.6 thousand) was PLN 1.1 thousand higher than the secondary market (PLN 8.5 thousand). The median of prices of 1 m² of a residential premise sold on the primary market amounted to PLN 8.9 thousand whereas on the secondary market – PLN 7.5 thousand.

Average price of a single commercial premise amounted to PLN 1,048.9 thousand, of an office premise – PLN 1,752.5 thousand, and of a garage – PLN 53.1 thousand. The average price of 1 m² of commercial premises amounted to PLN 9,042, of office premises – PLN 9,332, and of garages – PLN 2,007.

Average price of properties built-up with residential buildings amounted to PLN 642.7 thousand, of built-up agricultural land – PLN 370.3 thousand and of other built-up properties – PLN 1,100.9 thousand.

In 2024, average price of undeveloped properties for development amounted PLN 352.0 thousand (from those of residential properties – PLN 280.3 thousand, of industrial properties – PLN 1,067.5 thousand, of commercial properties – PLN 1,442.9 thousand, of other properties for development – PLN 317.5 thousand), of undeveloped agricultural properties to PLN 146.6 thousand and of undeveloped forest properties – PLN 104.4 thousand.

Among undeveloped properties the highest average price of 1 ha of cadastral area were for commercial properties (PLN 2,998.3 thousand) and of residential properties (PLN 1,550.1 thousand), while the lowest – forest undeveloped properties (PLN 101.3 thousand) and agricultural (PLN 209.1 thousand).

Rozdział 1

Chapter 1

Podstawowe informacje o rynku nieruchomości

Basic information on real estate market

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

AKT NOTARIALNY – dokument poświadczający dokonanie czynności prawnych, sporządzony w całości przez notariusza, następnie odczytany stronom i podpisany przez zainteresowanych (ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, Dz. U. z 2024 r. poz. 1001, z późn. zm.).

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

Według sprawozdawczości notarialnej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości na formularzu MS-Not24 w 2024 r. podpisano 545,8 tys. aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości, tj. o 6,8% więcej niż w roku poprzednim. W porównaniu z 2023 r. największy wzrost liczby aktów notarialnych wystąpił w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym (o 17,0%), a największy spadek odnotowano w przypadku aktów notarialnych dotyczących oddania nieruchomości gruntowych przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku (o 15,8%).

W strukturze aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości w 2024 r. przeważały umowy sprzedaży lokali, które stanowiły 40,3%. Ponadto duży udział stanowiły umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych (22,0%), nieruchomości rolnych (10,9%), działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (10,7%) oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (7,8%).

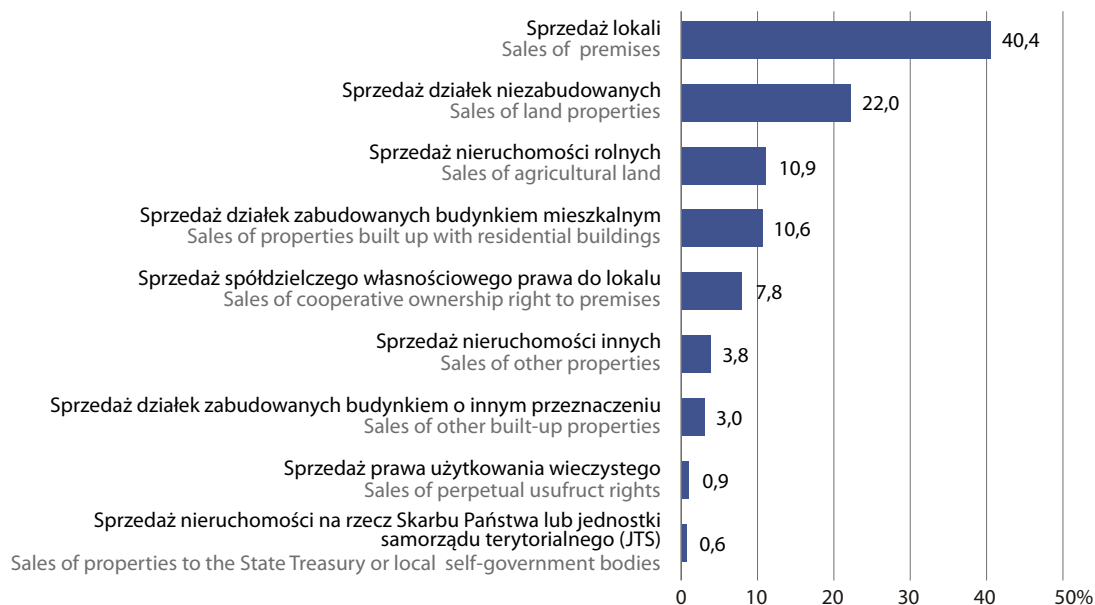
Tablica 1. Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2024 r.
Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2024

Wyszczególnienie Specification	2024	2023=100
Ogółem Total	545 843	106,8
Sprzedaż lokali Sales of premises	219 968	103,8
Sprzedaż działek niezabudowanych Sales of land properties	120 002	113,2
Sprzedaż nieruchomości rolnych Sales of agricultural land	59 335	100,6

Tablica 1. Akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości zawarte w 2024 r. (dok.)
 Table 1. Notarial deeds related to real estate sales concluded in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2024	2023=100
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym Sales of properties built-up with residential buildings	58 068	117,0
Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Sales of cooperative ownership right to premises	42 684	102,9
Sprzedaż nieruchomości innych Sales of other properties	20 743	110,0
Sprzedaż działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu Sales of other built-up properties	16 602	111,2
Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Sales of perpetual usufruct right	4 942	91,7
Sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub JST Sales of properties to the State Treasury or local self-government bodies	3 376	97,2
Oddanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku Transfer of properties by the State Treasury or local self-government bodies for perpetual usufruct with the sale of building	123	84,2

Wykres 1. Struktura aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości w 2024 r.
 Chart 1. Structure of notarial deeds related to real estate sales in 2024



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

REJESTR CEN NIERUCHOMOŚCI – rejestr publiczny prowadzony przez starostę, który zawiera dane dotyczące cen nieruchomości określonych w aktach notarialnych. Zakres informacji rejestru cen nieruchomości określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm.).

Według danych pozyskanych z Rejestrów Cen Nieruchomości w 2024 r. zawarto 573,3 tys. transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości, przy wartości obrotów na poziomie 260,3 mld zł.

Tablica 2. Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 2. Purchase-sale of properties by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
LICZBA TRANSAKCJI NUMBER OF TRANSACTIONS				
Ogółem Total	573 289	342 127	217 648	231 162
Nieruchomości lokalowe Premises	293 025	261 066	181 576	31 959
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	90 201	41 722	19 758	48 479
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	190 063	39 339	16 314	150 724
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Ogółem Total	260 349,2	191 465,0	142 546,2	68 884,3
Nieruchomości lokalowe Premises	137 964,1	122 928,2	955 81,7	15 035,9
Nieruchomości gruntowe zabudowane Built-up land properties	70 188,1	42 919,3	28 666,3	27 268,8
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	52 197,1	25 617,5	18 298,3	26 579,6

Większość transakcji zarejestrowanych w rejestrach cen nieruchomości dotyczyła nieruchomości lokalowych (51,1%). Udział transakcji, których przedmiotem były nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowił 33,2%, a nieruchomości gruntowe zabudowane były przedmiotem 15,7% zarejestrowanych transakcji. Największą wartość transakcji odnotowano w segmencie nieruchomości lokalowych (138,0 mld zł), co stanowiło 53,0% całkowitej wartości obrotu nieruchomościami. Udział wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych ukształtował się na poziomie 27,0%, a nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 20,0%.

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

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

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

Sprzedaż przetargowa oraz sprzedaż bezprzetargowa jest regulowana przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

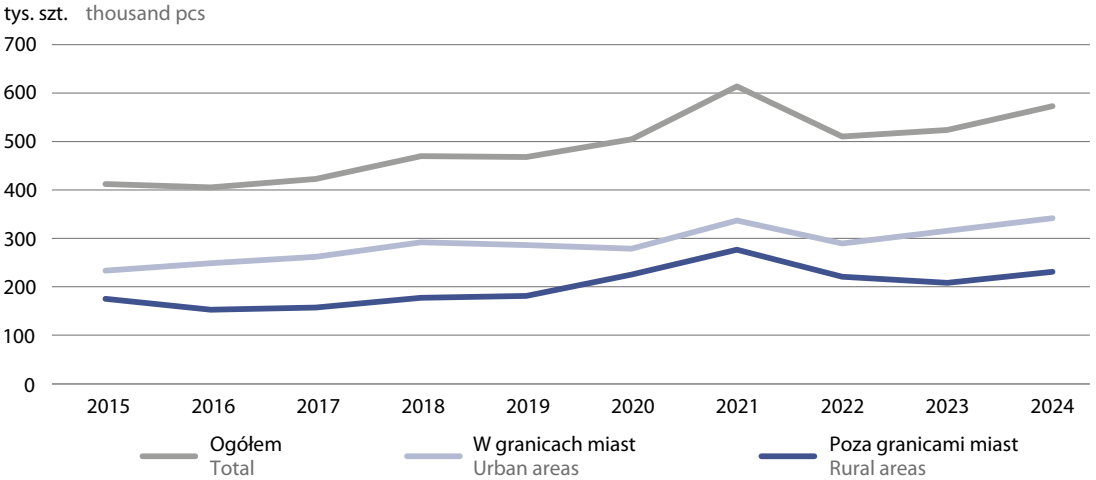
W 2024 r. dominującą formą obrotu zarówno w ujęciu ilościowym, jak i wartościowym była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 96,0% liczby oraz 97,9% wartości wszystkich transakcji. Sprzedaż na przetargach stanowiła 1,8% liczby transakcji ogółem, a jej wartość – 1,3% wartości wszystkich transakcji.

Tablica 3. Sprzedaż nieruchomości według form obrotu i rodzajów w 2024 r.
Table 3. Sale of properties by turnover forms and types in 2024

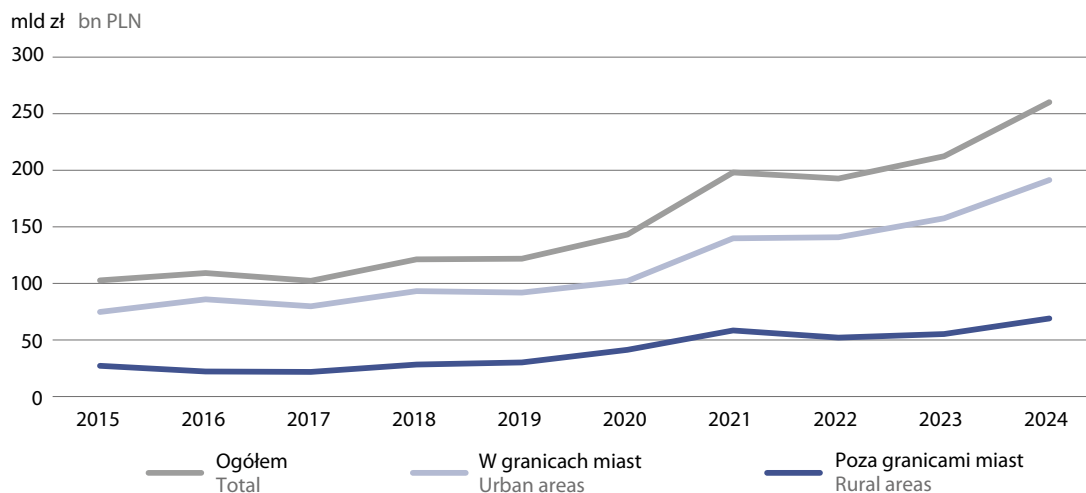
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezpzetar- gowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA TRANSAKCJI NUMBER OF TRANSACTIONS				
Ogółem Total	573 289	550 373	12 875	10 041
Nieruchomości lokalowe Premises	93 025	283 396	7 832	1 797
Nieruchomosci gruntowe zabudowane Built-up land properties	90 201	87 385	1 819	997
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	190 063	179 592	3 224	7 247
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Ogółem Total	260 349,2	254 764,0	2 258,1	3 327,2
Nieruchomości lokalowe Premises	137 964,1	136 261,6	1 344,0	358,5
Nieruchomosci gruntowe zabudowane Built-up land properties	70 188,1	69 058,1	525,1	604,9
Nieruchomości gruntowe niezabudowane Undeveloped land properties	52 197,1	49 444,2	389,0	2 363,8

Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zarejestrowanych w 2024 r. była o 9,4% wyższa niż przed rokiem, przy czym wzrost liczby transakcji dotyczył zarówno nieruchomości poza granicami miast (o 10,9%), jak i w granicach miast (o 8,3%). Wartość przeprowadzonych transakcji ogółem zwiększyła się w skali roku o 22,5%, a wzrost wartości transakcji dotyczących nieruchomości zlokalizowanych poza granicami miast był wyższy niż w granicach miast (odpowiednio 25,1% wobec 21,6%).

Wykres 2. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2015–2024
Chart 2. Number of purchase-sale transactions of properties in 2015–2024



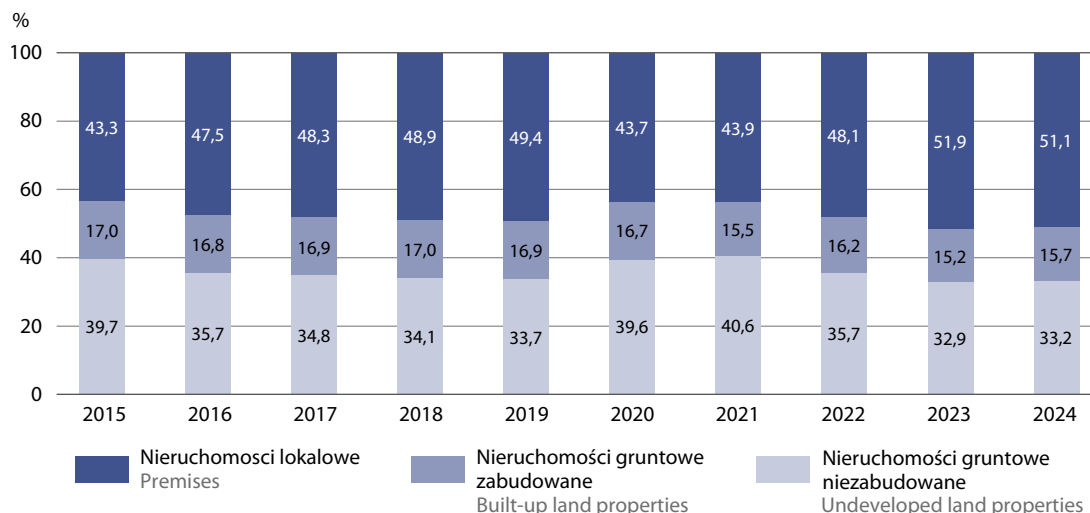
Wykres 3. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2015–2024 r.
 Chart 3. Value of purchase-sale transactions of properties in 2015–2024



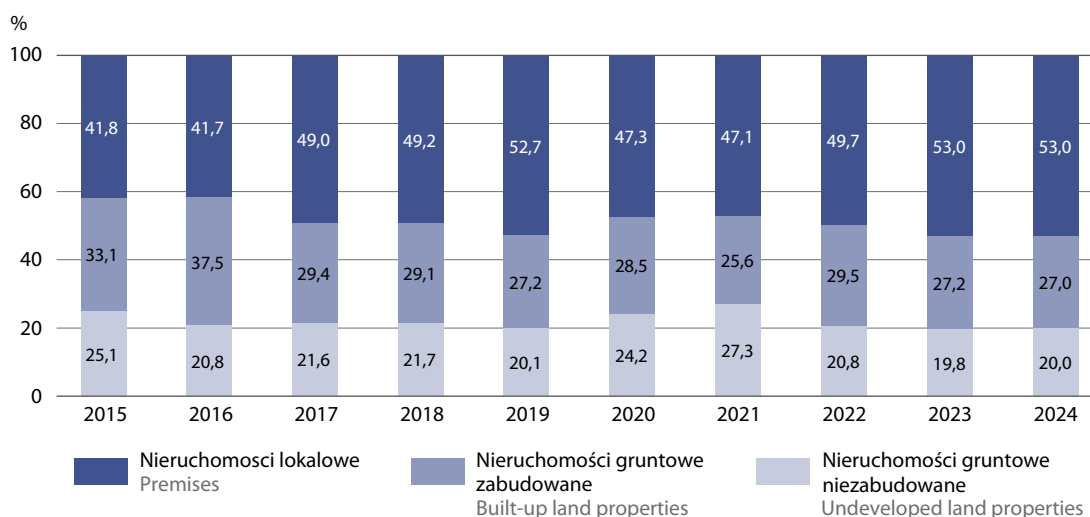
W latach 2015–2023 obserwowany był stopniowy wzrost udziału nieruchomości lokalowych w liczbie transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości (z wyjątkiem spadku odnotowanego w 2020 r. wobec 2019 r. o 5,7 p. proc.). W 2024 r. także nastąpił spadek względem poprzedniego roku (o 0,8 p. proc.). Nadal jednak udział nieruchomości lokalowych w strukturze kupna-sprzedaży nieruchomości pozostał większy niż w latach 2015–2022. W latach 2022 i 2023 wzrost udziału tego typu nieruchomości w skali roku wyniósł odpowiednio 4,2 p. proc. i 3,8 p. proc. W ciągu dekady odnotowano tendencję spadkową udziału nieruchomości gruntowych zabudowanych w liczbie transakcji ogółem (z wyjątkiem wzrostu w 2018 r. o 0,1 p. proc., 2022 r. – o 0,7 p. proc. oraz w 2024 r. – o 0,5 p. proc.). Udział liczby transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2015–2024 spadał niemal w całym analizowanym okresie, z wyjątkiem niewielkich wzrostów w latach 2021 i 2024 oraz wyraźniejszego wzrostu o 5,9 p. proc. w 2020 r. W 2023 r. nastąpił ponowny spadek w skali roku udziału nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 2,8 p. proc.). W 2024 r. udział nieruchomości gruntowych niezabudowanych w liczbie transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości był większy niż przed rokiem o 0,3 p. proc., ale mniejszy o 6,5 p. proc. w stosunku do 2015 r.

W ujęciu wartościowym w 2024 r. spadek udziału w stosunku do roku poprzedniego dotyczył nieruchomości gruntowych zabudowanych (o 0,2 p. proc.), natomiast wzrost udziału odnotowano w przypadku nieruchomości gruntowych niezabudowanych (o 0,2 p. proc.). W 2024 r. udział transakcji, których przedmiotem były nieruchomości lokalowe, w wartości wszystkich transakcji utrzymywał się na takim samym poziomie jak w roku poprzednim (53,0%), przy 51,1% udziale w strukturze liczby transakcji.

Wykres 4. Struktura liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów w latach 2015–2024
 Chart 4. Structure of number of purchase-sale transactions of properties by type in 2015–2024

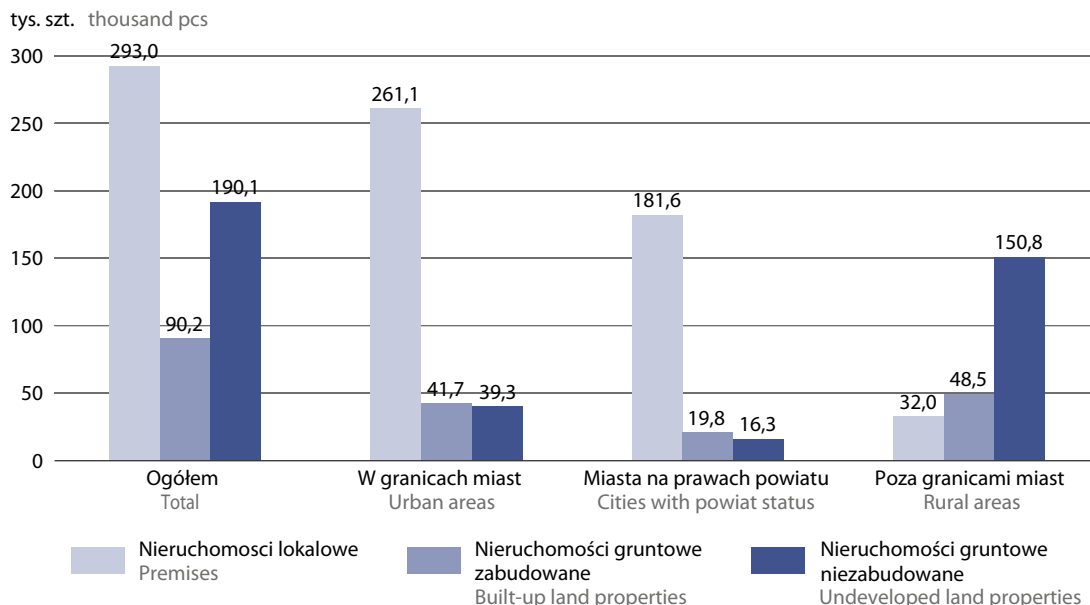


Wykres 5. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów w latach 2015–2024
 Chart 5. Structure of value of purchase-sale transactions of properties by type in 2015–2024

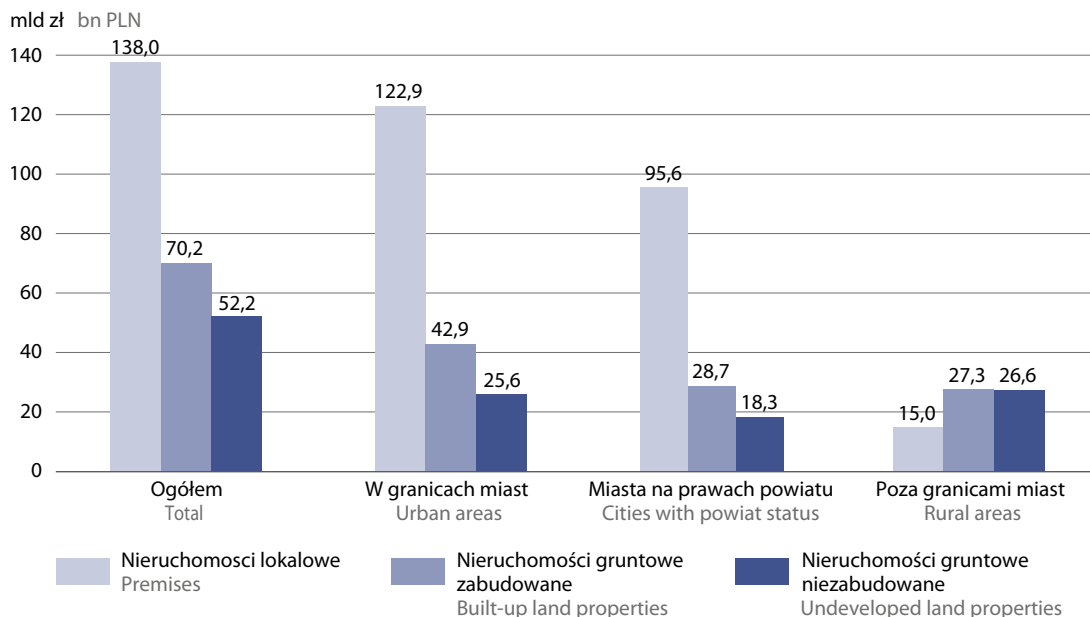


W 2024 r. większość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości dotyczyła obszarów miejskich. Transakcje, których przedmiotem były nieruchomości zlokalizowane w miastach, stanowiły 59,7% ogólnej liczby transakcji nieruchomościami, a ich wartość stanowiła 73,5% obrotów nieruchomościami. Na obszarach miejskich przedmiotem większości transakcji w ujęciu ilościowym i wartościowym były nieruchomości lokalowe (odpowiednio 76,3% i 64,2%). Na obszarach poza granicami miast najczęściej dokonywano transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych (65,2% w ujęciu ilościowym i 38,6% w ujęciu wartościowym). Wyższą wartość transakcji odnotowano jednak na tych obszarach dla nieruchomości gruntowych zabudowanych, a jej udział stanowił 39,6% ogólnej wartości transakcji.

Wykres 6. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Chart 6. Number of purchase-sale transactions of properties by location and type in 2024



Wykres 7. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Chart 7. Value of purchase-sale transactions of properties by location and type in 2024



W 2024 r. najwięcej transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości odnotowano w województwie mazowieckim (16,6%), przy czym wartość transakcji przeprowadzonych w tym województwie stanowiła 25,5% wartości transakcji w Polsce. Najmniejsze obroty nieruchomościami w ujęciu ilościowym i wartościowym odnotowano w województwach opolskim i świętokrzyskim.

Tablica 4. Sprzedaż nieruchomości według województw w 2024 r.

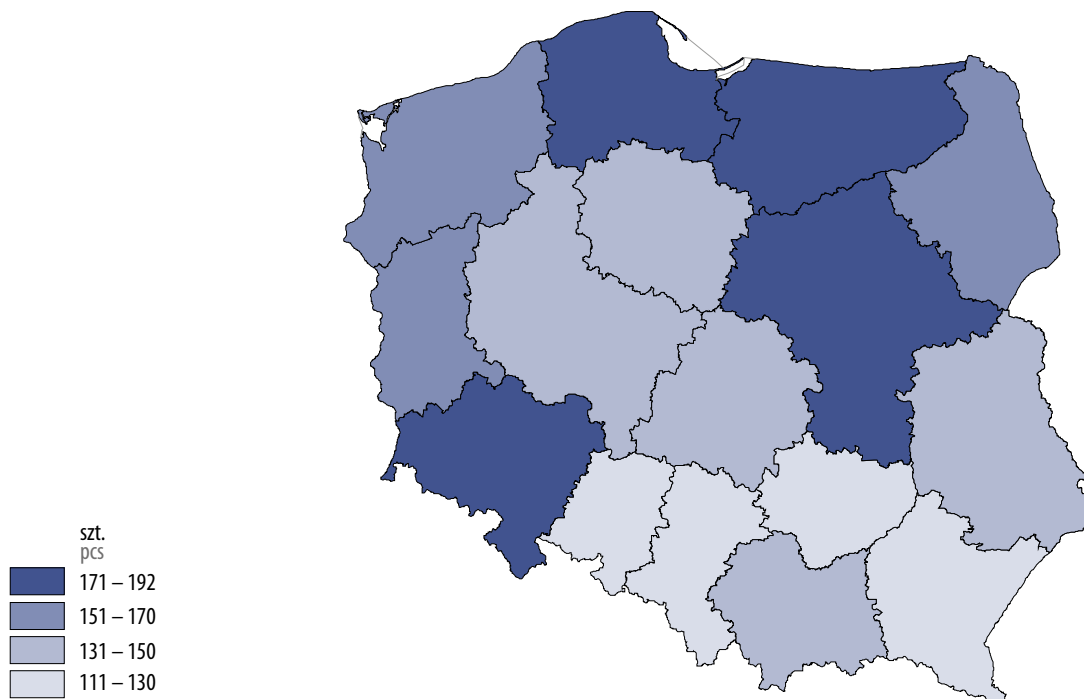
Table 4. Sales of properties by voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions	Wartość w mln zł Value in million PLN
POLSKA POLAND	573 289	260 349,2
Dolnośląskie	55 043	26 393,6
Kujawsko-pomorskie	26 897	10 134,5
Lubelskie	28 711	8 730,8
Lubuskie	16 157	4 884,7
Łódzkie	32 897	11 652,8
Małopolskie	51 174	27 899,4
Mazowieckie	95 235	66 462,3
Opolskie	11 741	3 514,2
Podkarpackie	24 947	7 039,6
Podlaskie	18 130	6 180,9
Pomorskie	44 013	23 444,2
Śląskie	53 213	21 329,1
Świętokrzyskie	13 020	3 163,2
Warmińsko-mazurskie	24 304	7 515,0
Wielkopolskie	51 344	21 618,5
Zachodniopomorskie	26 463	10 386,4

W 2024 r. na 10 tys. mieszkańców przypadały 153 transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości, w tym najwięcej w województwie dolnośląskim – 192, a najmniej – w województwie świętokrzyskim – 111.

Mapa 1. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.

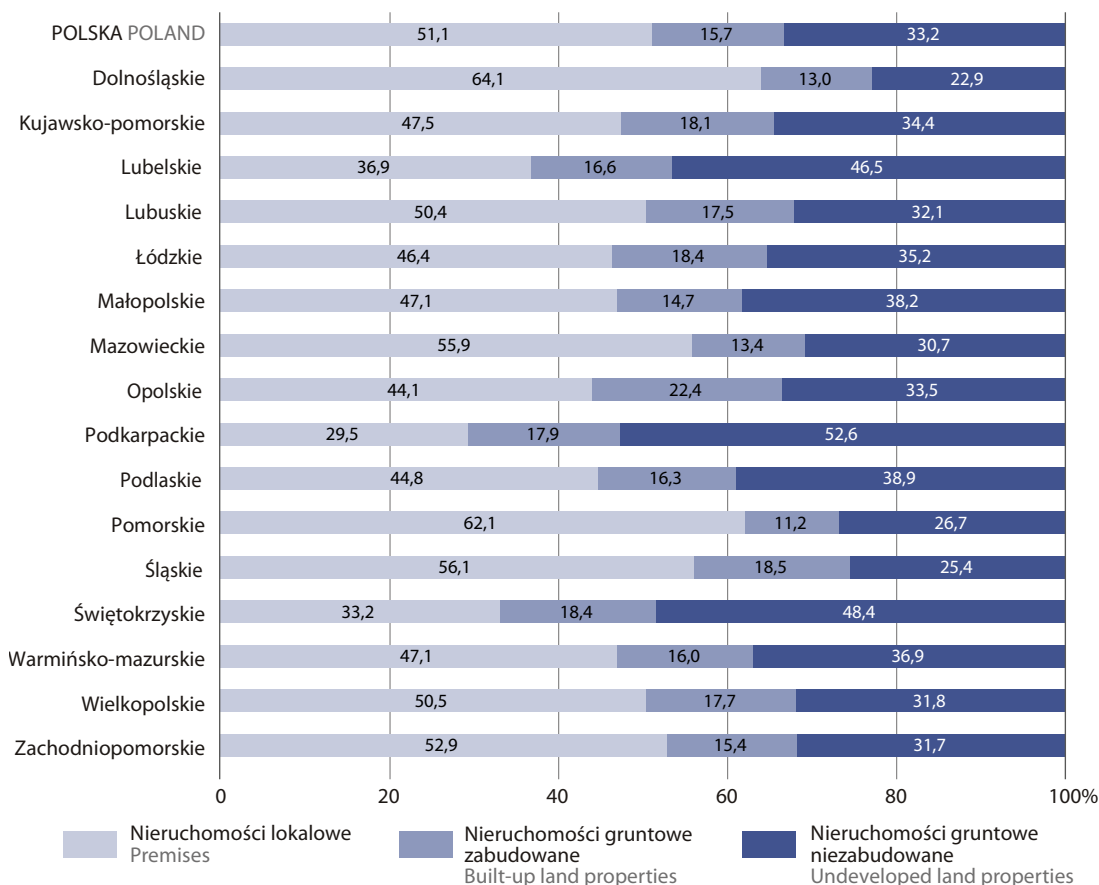
Map 1. Number of purchase-sale transactions of properties by type and location in 2024



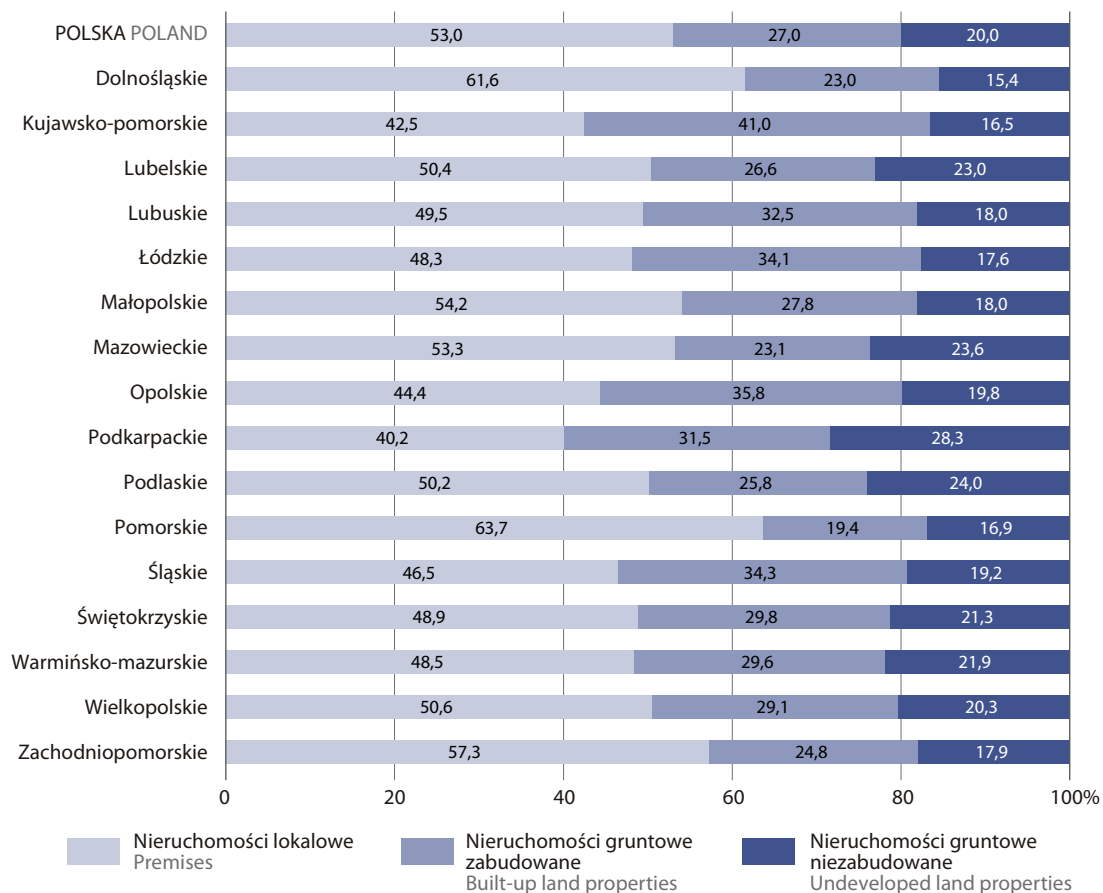
Rynki wojewódzkie charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem pod względem nie tylko natężenia transakcji kupna-sprzedaży, ale również struktury sprzedawanych nieruchomości. Uwzględniając liczbę zawartych transakcji kupna-sprzedaży w województwach przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi oraz gruntowymi niezabudowanymi (ponad 80% transakcji, z wyjątkiem województwa opolskiego, w którym transakcje te stanowiły 77,6%). Znaczący udział nieruchomości lokalowych w liczbie transakcji nieruchomości odnotowano w województwach: dolnośląskim (64,1%), pomorskim (62,1%) i śląskim (56,1%). Największy udział nieruchomości gruntowych niezabudowanych odnotowano w województwach: podkarpackim (52,6%), świętokrzyskim (48,4%) i lubelskim (46,5%).

Biorąc pod uwagę wartość transakcji wśród województw przeważały obroty nieruchomościami lokalowymi i gruntowymi zabudowanymi, przy czym najmniejszy ich udział zanotowano w województwie podkarpackim (71,7%), w którym udział wartości sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych był najwyższy (28,3%). Największy udział nieruchomości lokalowych w wartości przeprowadzonych transakcji odnotowano w województwach: pomorskim (63,7%), dolnośląskim (61,6%) i zachodniopomorskim (57,3%), najmniejszy natomiast – w województwach podkarpackim oraz kujawsko-pomorskim (odpowiednio 40,2% i 42,5%).

Wykres 8. Struktura liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według województw w 2024 r.
Chart 8. Structure of number of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2024



Wykres 9. Struktura wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według województw w 2024 r.
Chart 9. Structure of value of purchase-sale transactions of properties by voivodships in 2024



Rozdział 2

Chapter 2

Rynek nieruchomości lokalowych

Market of premises

2.1. Sprzedaż nieruchomości lokalowych

2.1. Sales of premises

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

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

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

W 2024 r. zarejestrowano 293,0 tys. transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych. W ramach zawartych umów sprzedano 259,0 tys. lokali mieszkalnych (88,4% transakcji lokalami). Wartość obrotów nieruchomości lokalowymi wyniosła 138,0 mld zł, w tym 125,6 mld – lokalami mieszkalnymi. Powierzchnia użytkowa lokali będących przedmiotem sprzedaży wyniosła 15,9 mln m² (w tym 89,6% to powierzchnia lokali mieszkalnych). Większość transakcji dotyczyła lokali w granicach miast (89,1%). Powierzchnia sprzedanych lokali mieszkalnych w granicach miast wyniosła 12,3 mln m², a ich wartość 113,0 mld zł stanowiła 81,9% wartości sprzedanych lokali w Polsce).

Tablica 5. Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2024 r.

Table 5. Purchase-sale transactions of premises in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value		Powierzchnia użytkowa Usable floor area	
	w liczbach bezwzględ- nych in absolute numbers	w % in %	w mln zł in million PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
OGÓŁEM TOTAL						
Lokale ogółem Premises in total	293 025	100,0	137 964,1	100,0	15 896 033,2	100,0
Lokale mieszkalne Residential premises	258 950	88,4	125 641,9	91,1	14 239 457,5	89,6
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	34 075	11,6	12 322,1	8,9	1 656 575,7	10,4

Tablica 5. Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w 2024 r. (dok.)

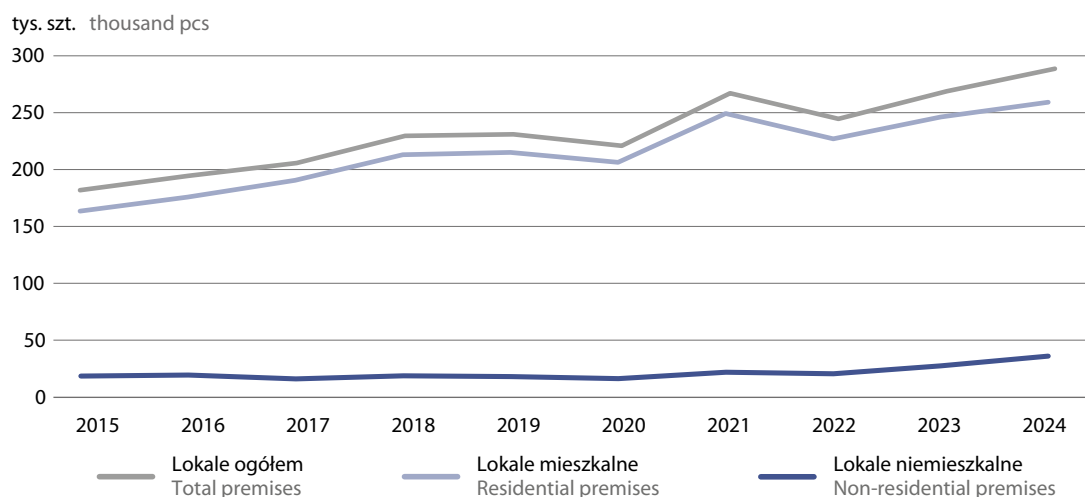
Table 5. Purchase-sale transactions of premises in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions		Wartość Value		Powierzchnia użytkowa Usable floor area	
	w liczbach bezwzględ- nych in absolute numbers	w % in %	w mln zł in million PLN	w % in %	w m ² in m ²	w % in %
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	261 066	89,1	122 928,2	89,1	13 726 270,0	86,4
Lokale mieszkalne Residential premises	230 182	78,6	113 009,6	81,9	12 283 757,5	77,3
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	30 884	10,5	9 918,7	7,2	1 442 512,5	9,1
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS						
Lokale ogółem Premises in total	31 959	10,9	15 035,9	10,9	2 169 763,2	13,6
Lokale mieszkalne Residential premises	28 768	9,8	12 632,4	9,2	1 955 700,0	12,3
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	3 191	1,1	2 403,5	1,7	214 063,2	1,3

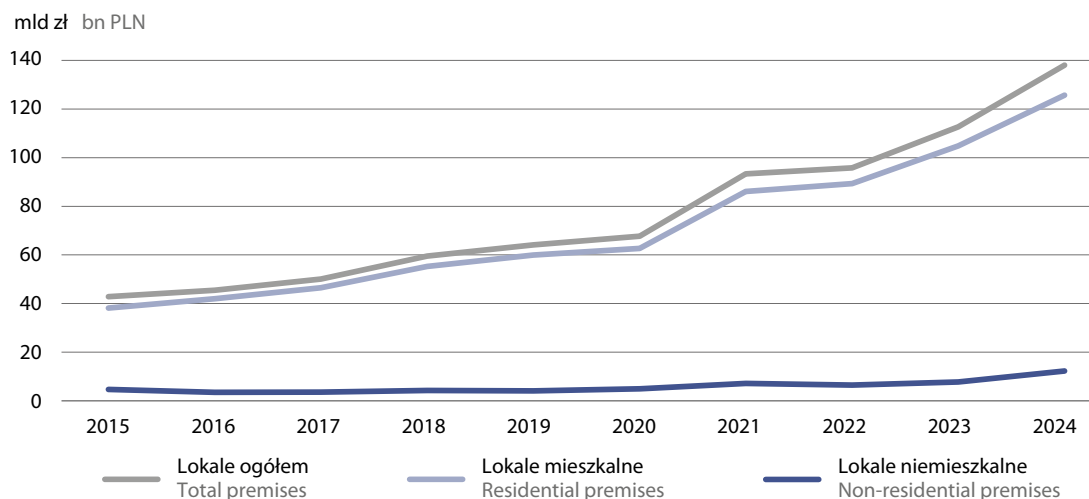
Od 2015 r. obserwowany jest wzrost liczby i wartości transakcji kupna-sprzedaży lokali, przy spadkach w liczbie transakcji odnotowanych jedynie w latach 2020 i 2022. Liczba sprzedanych lokali w 2024 r. wzrosła o 7,8% w stosunku do 2023 r., natomiast ich wartość wzrosła o 22,5%. Zarówno w lokalach mieszkalnych jak i niemieszkalnych zaobserwowano taką samą tendencję, tj. wzrostowi liczby transakcji towarzyszył wyższy wzrost ich wartości. W przypadku lokali niemieszkalnych odnotowano wyższy wzrost liczby transakcji oraz ich wartości niż dla lokali mieszkalnych.

Wykres 10. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2015–2024

Chart 10. Number of purchase-sale transactions of premises in 2015–2024



Wykres 11. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2015–2024
 Chart 11. Value of purchase-sale transactions of premises in 2015–2024



2.1.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych

2.1.1. Sales of residential premises

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

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

RYNEK WTÓRNY – obrót nieruchomościami używanymi, sprzedawanymi przez poprzedniego właściciela.

Pod względem form obrotów struktura transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych od lat kształtuje się podobnie. W 2024 r. sprzedaż na wolnym rynku stanowiła 96,6% liczby i 98,8% wartości wszystkich sprzedanych lokali mieszkalnych. Sprzedaż przetargowa stanowiła jedynie 0,5% obrotów lokalami mieszkalnymi pod względem liczby i 0,2% obrotów pod względem wartości, natomiast sprzedaż bezprzetargowa odpowiednio 2,9% i 1,0%.

W 2024 r. największy udział w liczbie transakcji miały mieszkania 3-izbowe (39,0%), których łączna wartość wyniosła 46,5 mld zł (37,0% ogółu wartości transakcji), najmniejszy – lokale 1-izbowe (5,6% transakcji), które sprzedano za 5,6 mld zł.

Tablica 6. Sprzedaż lokali mieszkalnych według form obrotu i liczby izb w 2024 r.
 Table 6. Sales of residential premises by turnover forms and number of rooms in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Lokale mieszkalne Residential premises	262 865	253 903	7 534	1 428
1-izbowe 1-room	15 282	14 894	242	146
2-izbowe 2-room	75 924	73 889	1 527	508
3-izbowe 3-room	102 643	98 438	3 710	495
4-izbowe i większe 4-room and larger	69 016	66 682	2 055	279
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Lokale mieszkalne Residential premises	125 641,9	124 080,3	1 257,1	304,6
1-izbowe 1-room	5 614,8	5 569,6	29,6	15,6
2-izbowe 2-room	30 375,0	30 098,8	202,6	73,5
3-izbowe 3-room	46 535,0	45 856,0	579,3	99,7
4-izbowe i większe 4-room and larger	43 117,2	42 555,8	445,6	115,8
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m² USABLE FLOOR AREA in m²				
Lokale mieszkalne Residential premises	14 239 457,5	13 801 260,2	373 339,1	64 858,2
1-izbowe 1-room	476 613,7	467 000,7	6 341,4	3 271,6
2-izbowe 2-room	3 031 323,6	2 961 154,5	53 256,4	16 912,7
3-izbowe 3-room	5 391 210,8	5 193 366,0	174 940,6	22 904,2
4-izbowe i większe 4-room and larger	5 340 309,4	5 179 739,0	138 800,7	21 769,7

Umowy zawarte na rynku pierwotnym stanowiły 41,6% umów sprzedaży ogółem, na rynku wtórnym – 58,4%.

Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych dotyczyła głównie obszarów miejskich. Obrót lokalami mieszkalnymi w granicach miast stanowił 88,8% tego obrotu w ujęciu ilościowym i 89,9% w ujęciu wartościowym, w tym szczególne znaczenie odgrywały rynki miast na prawach powiatu (69,8% liczby lokali w granicach miast, 78,6% ich wartości).

Tablica 7. Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych według lokalizacji w 2024 r.

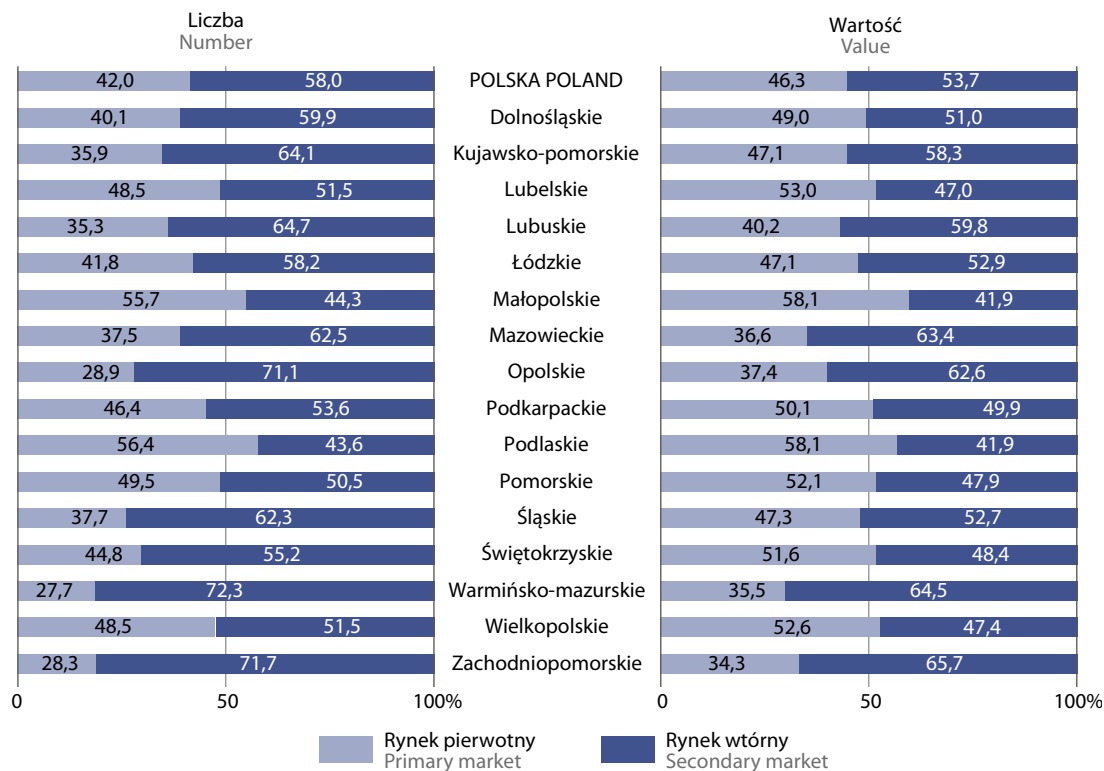
Table 7. Market sales of residential premises by location in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
OGÓŁEM TOTAL				
Liczba transakcji Number of transactions	251 463	223 298	155 683	28 165
Liczba nieruchomości Number of properties	255 331	226 705	158 225	28 626
Wartość w mln zł Value in millionPLN	124 384,9	111 824,3	87 947,4	12 560,5
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	13 866 118,4	11 945 181,3	8 352 485,2	1 920 937,1
RYNEK PIERWOTNY PRIMARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	104 610	93 112	71 074	11 498
Liczba nieruchomości Number of properties	107 302	95 486	72 951	11 816
Wartość w mln zł Value in millionPLN	57 543,8	51 500,1	42 672,4	6 043,7
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	5 984 014,8	5 147 329,4	3 931 719,2	836 685,4
RYNEK WTÓRNY SECONDARY MARKET				
Liczba transakcji Number of transactions	146 853	130 186	84 609	16 667
Liczba nieruchomości Number of properties	148 029	131 219	85 274	16 810
Wartość w mln zł Value in millionPLN	66 841,1	60 324,2	45 274,9	6 516,8
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	7 882 103,6	6 797 851,9	4 420 766,0	1 084 251,7

Największy udział w rynkowym obrocie lokalami mieszkalnymi pod względem liczby dokonanych transakcji oraz wartości sprzedaży przypadł na województwo mazowieckie (odpowiednio 17,4% i 25,8%), najmniejszy pod względem liczby dokonanych transakcji – na województwo świętokrzyskie (1,6%), a pod względem wartości sprzedaży – na województwo opolskie i świętokrzyskie (po 1,2%).

W 2024 r. w większości województw dominowała sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym (za wyjątkiem województw małopolskiego i podlaskiego). Największy udział liczby sprzedanych lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym miał miejsce w województwie podlaskim, najmniejszy – w województwie warmińsko-mazurskim. W odniesieniu do wartości zawartych umów na rynku pierwotnym największy udział (po 58,1%) miały województwa małopolskie i podlaskie, najmniejszy – województwo zachodniopomorskie (34,3%).

Wykres 12. Struktura sprzedaży lokali mieszkalnych według rodzajów rynku i województw w 2024 r.
Chart 12. Sales structure of residential premises by types of market and voivodships in 2024



Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

Sales of residential premises on the primary market

W 2024 r. wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku pierwotnym największy udział stanowiły lokale 2-izbowe (35,5% liczby i 27,8% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 3-izbowe (odpowiednio 35,2% i 35,1%). Podobna struktura dotyczyła sprzedaży lokali w granicach miast. Poza granicami miast na rynku pierwotnym znacznie większy udział miały lokale 4-izbowe i większe (44,6% liczby i 57,5% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych).

Tablica 8. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według liczby izb w 2024 r.
Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	107 302	57 543,8	5 984 014,8
1-izbowe 1-room	8 458	32 53,2	273 881,6
2-izbowe 2-room	38 126	16 021,3	1 582 055,9
3-izbowe 3-room	37 792	20 184,8	2 140 266,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	22 926	18 084,5	1 987 810,8

Tablica 8. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według liczby izb w 2024 r. (dok.)
 Table 8. Sales of residential premises on the primary market by number of rooms in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	95 486	51 500,1	5 147 329,4
1-izbowe 1-room	8 038	3 118,0	260 353,0
2-izbowe 2-room	35 286	15 021,6	1 463 529,2
3-izbowe 3-room	34 505	18 753,4	1 952 518,4
4-izbowe i większe 4-room and larger	17 657	14 607,1	1 470 928,8
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	11 816	6 043,7	836 685,4
1-izbowe 1-room	420	135,1	13 528,6
2-izbowe 2-room	2 840	999,7	118 526,7
3-izbowe 3-room	3 287	1 431,4	187 748,1
4-izbowe i większe 4-room and larger	5 269	3 477,4	516 882,0

Na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60,0 m², które stanowiły 42,9% liczby transakcji i 38,5% wartości umów. Najmniejszy udział w strukturze sprzedanych lokali miały mieszkania o powierzchni od 80,1 m² (11,6%), natomiast uwzględniając wartość sprzedaży – lokale najmniejsze o powierzchni do 40,0 m² (17,3%).

Tablica 9. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali w 2024 r.
 Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	107 302	57 543,8	5 984 014,8
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	27 895	9 968,4	957 859,8
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	46 082	22 126,3	2 289 945,8
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	20 918	13 381,1	1 426 649,2
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	12 407	12 068,0	1 309 560,0

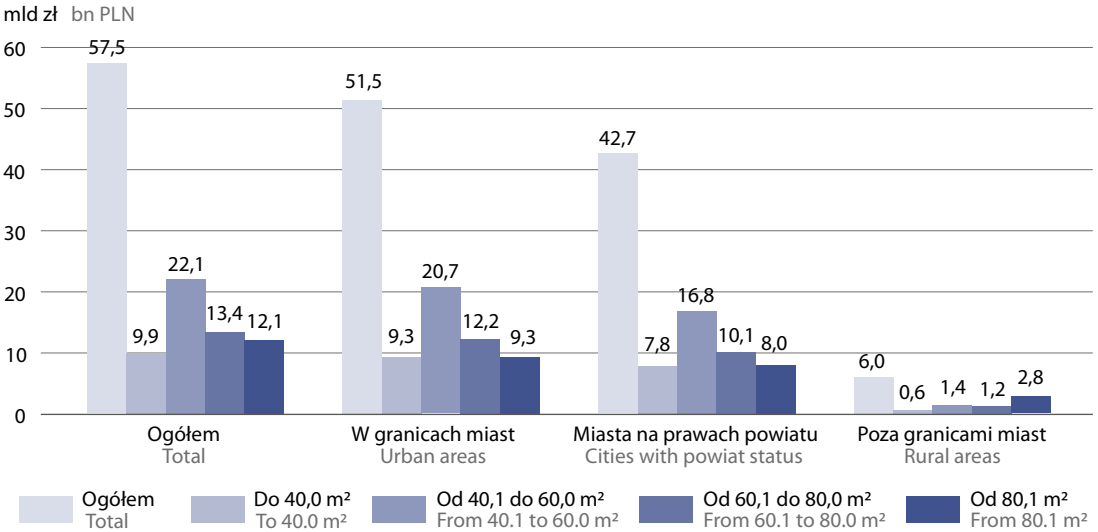
Tablica 9. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali w 2024 r. (dok.)
Table 9. Sales of residential premises on the primary market by premises area in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	95 486	51 500,1	5 147 329,4
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	25 795	9 326,6	885 165,4
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	42 666	20 730,4	2 117 852,6
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	18 457	12 133,6	1 253 942,8
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	8 568	9 309,5	890 368,6
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	11 816	6 043,7	836 685,4
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	2 100	641,8	72 694,4
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	3 416	1 395,9	172 093,2
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	2 461	1 247,5	172 706,4
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	3 839	2 758,5	419 191,4

W 2024 r. na rynku pierwotnym w granicach miast, w tym w miastach na prawach powiatu, największy udział w wartości sprzedaży nieruchomości osiągnęła sprzedaż lokali mieszkalnych o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² (odpowiednio 40,2% i 39,3%). Poza granicami miast największy udział spośród lokali mieszkalnych przypadł na lokale o powierzchni powyżej 80,0 m² (46,7%).

Wykres 13. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali i lokalizacji w 2024 r.

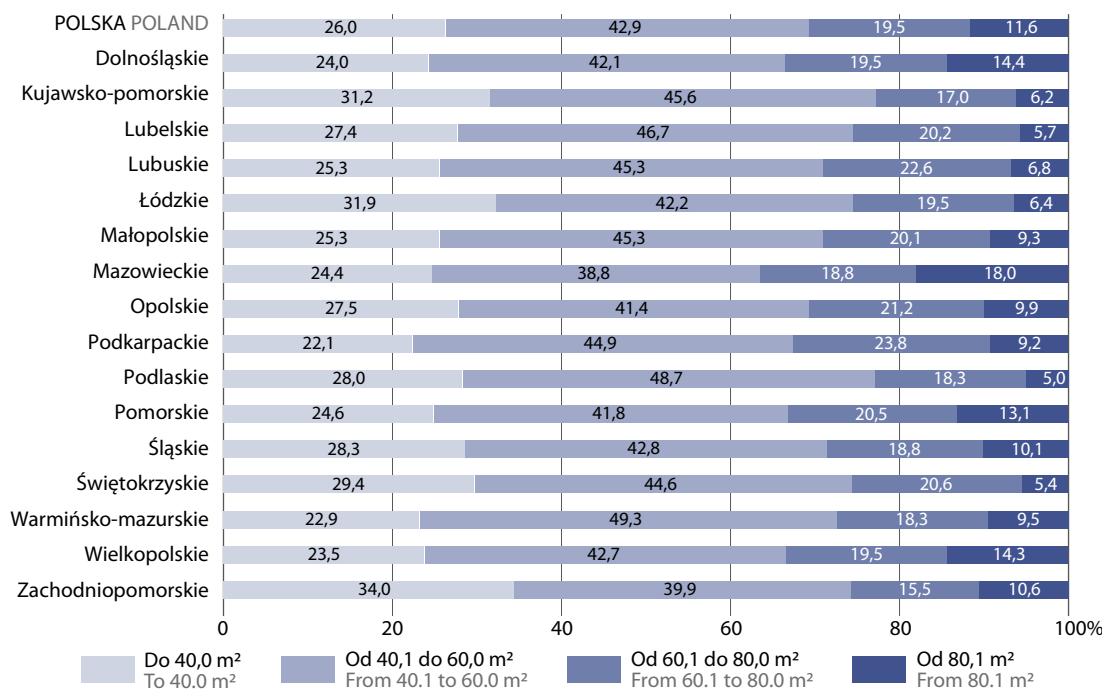
Chart 13. Value of residential premises sold on the primary market by premises area and location in 2024



Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m². Drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale o powierzchni do 40,0 m². Wyjątek stanowiło województwo podkarpackie, w którym częściej niż lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² sprzedawano mieszkania o powierzchni od 60,1 do 80,0 m².

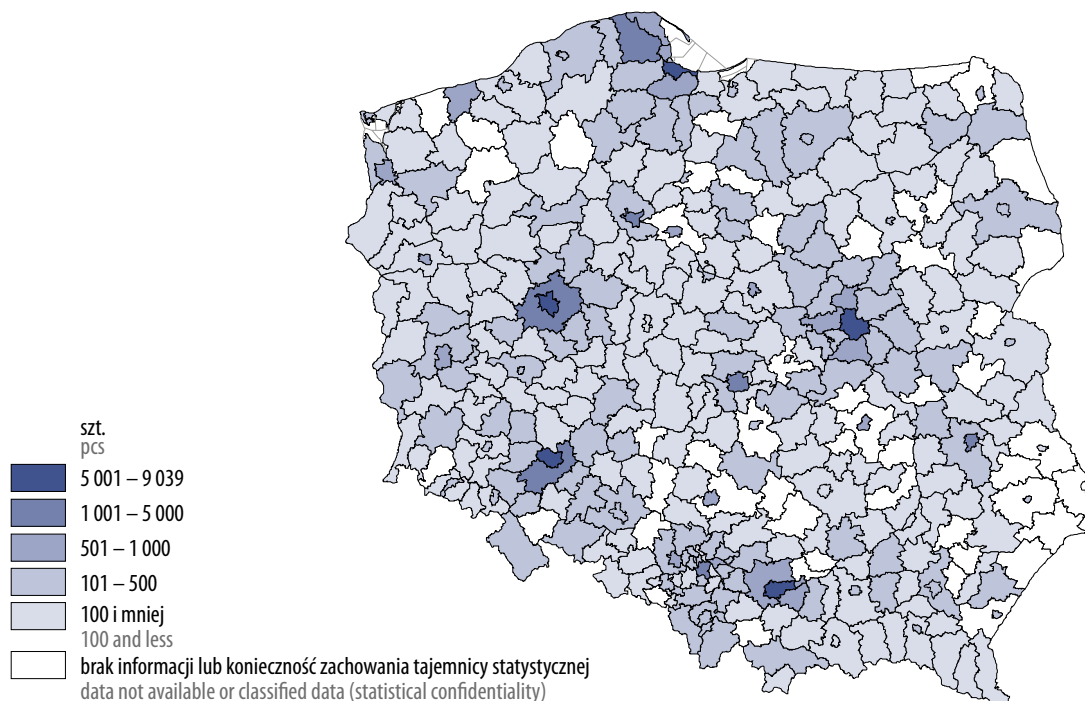
Wykres 14. Struktura liczby lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.

Chart 14. Structure of number of residential premises sold on the primary market by premises area and voivodships in 2024

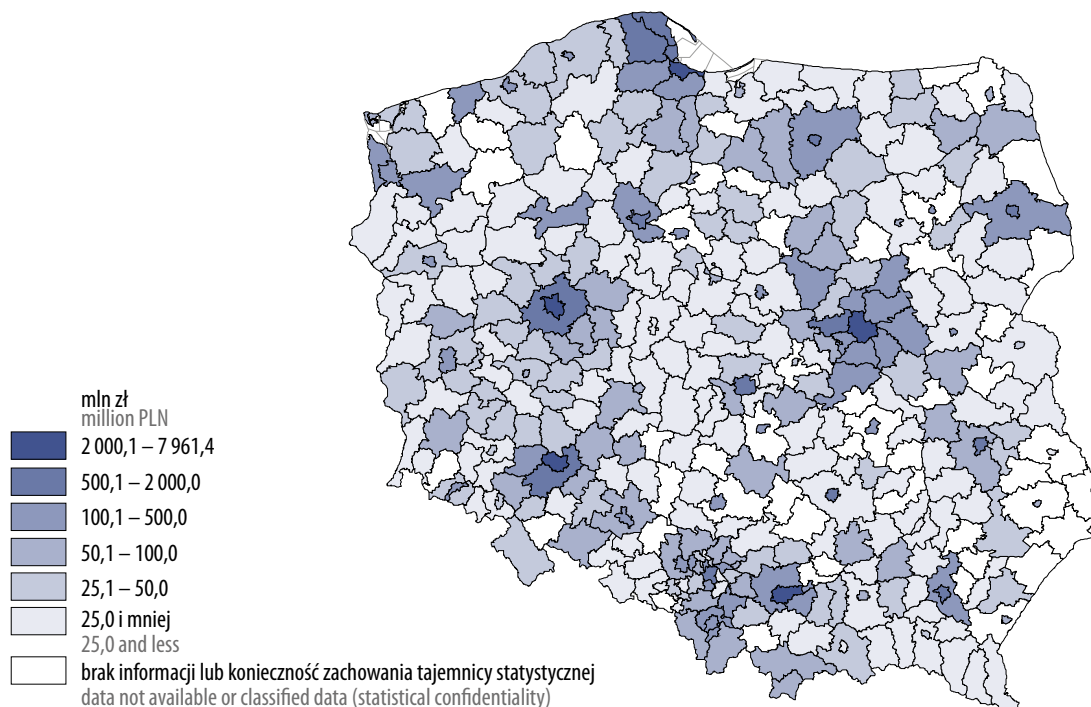


W strukturze wartości przeważała sprzedaż lokali o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² (z wyjątkiem województwa mazowieckiego, w którym największy był udział mieszkań powyżej 80,0 m²). Drugą grupą lokali o najwyższej wartości sprzedaży były w większości województw lokale o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² (poza województwami kujawsko-pomorskim i zachodniopomorskim, gdzie drugą pozycję pod względem wartości zajęły lokale o powierzchni do 40,0 m² oraz województwem mazowieckim, gdzie były to lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m², a także województwem dolnośląskim, w którym były to lokale o powierzchni od 80,1 m²).

Mapa 3. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r.
 Map 3. Number of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024



Mapa 4. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r.
 Map 4. Value of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024



Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

Sales of residential premises on the secondary market

W 2024 r. wśród lokali mieszkalnych sprzedawanych na rynku wtórnym największy udział stanowiły lokale 3-izbowe (41,3% liczby i 38,6% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych) oraz lokale 4-izbowe i większe (odpowiednio 29,7% i 36,8%). Podobna struktura sprzedaży dotyczyła lokali w granicach miast. Poza granicami miast wśród sprzedawanych lokali przeważały 4-izbowe i większe (40,5% liczby i 54,3% wartości sprzedanych lokali mieszkalnych). Na drugim miejscu były lokale 3-izbowe (odpowiednio 38,2% i 30,2%).

Tablica 10. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym według liczby izb w 2024 r.
Table 10. Sales of residential premises on the secondary market by number of rooms in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	148 029	66 841,1	7 882 103,6
1-izbowe 1-room	6 582	2 332,0	196 390,7
2-izbowe 2-room	36 271	14 151,1	1 396 011,3
3-izbowe 3-room	61 141	25 770,8	3 076 003,7
4-izbowe i większe 4-room and larger	44 035	24 587,1	3 213 697,9
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	131 219	60 324,2	6 797 851,9
1-izbowe 1-room	6 113	2 210,1	181 758,3
2-izbowe 2-room	33 158	13 262,9	1 268 759,2
3-izbowe 3-room	54 727	23 804,4	2 727 453,5
4-izbowe i większe 4-room and larger	37 221	21 046,7	2 619 880,9
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	16 810	6 516,8	1 084 251,7
1-izbowe 1-room	469	121,9	14 632,4
2-izbowe 2-room	3 113	888,2	127 252,1
3-izbowe 3-room	6 414	1 966,4	348 550,2
4-izbowe i większe 4-room and larger	6 814	3 540,3	593 817,0

Na rynku wtórnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne o powierzchni od 40,1 do 60,0 m², które stanowiły 45,6% liczby sprzedanych lokali i 41,8% wartości. Najmniejszy udział w strukturze sprzedanych lokali miały mieszkania o powierzchni od 80,1 m² (8,9% liczby sprzedanych lokali i 17,4% ich wartości). Prawidłowość ta obserwowana była przede wszystkim w miastach. Poza granicami miast również przeważały lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² (38,8% liczby i 28,8% wartości), ale lokale z wszystkich pozostałych przedziałów powierzchni miały udział około 20%, z czego najmniej lokale o powierzchni do 40 m² – 17,1%. Miały one też zdecydowanie najniższy udział w wartości – 8,9%.

Tablica 11. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rynku wtórnym według powierzchni lokali w 2024 r.
Table 11. Sales of residential premises on the secondary market by premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale mieszkalne Residential premises	148 029	66 841,1	7 882 103,6
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	41 458	12 560,3	1 367 074,9
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	67 513	27 940,7	3 360 673,4
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	25 940	14 711,0	1 765 258,6
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	13 118	11 629,0	1 389 096,7
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	131 219	60 324,2	6 797 851,9
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	38 587	11 980,7	1 272 206,4
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	60 992	26 063,6	3 029 195,2
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	22 089	13 084,1	1 498 301,8
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 551	9 195,8	998 148,5
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale mieszkalne Residential premises	16 810	6 516,8	1 084 251,7
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	2 871	579,7	94 868,5
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	6 521	1 877,1	331 478,2
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	3 851	1 626,9	266 956,8
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	3 567	2 433,1	390 948,2

Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich najczęściej sprzedawano lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m². Drugą najczęściej sprzedawaną grupą lokali mieszkalnych były lokale o powierzchni do 40,0 m². Najwięcej mieszkań o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² sprzedano w województwie wielkopolskim, a powyżej 80,0 m² – w mazowieckim.

Wykres 16. Struktura lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.

Chart 16. Structure of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2024

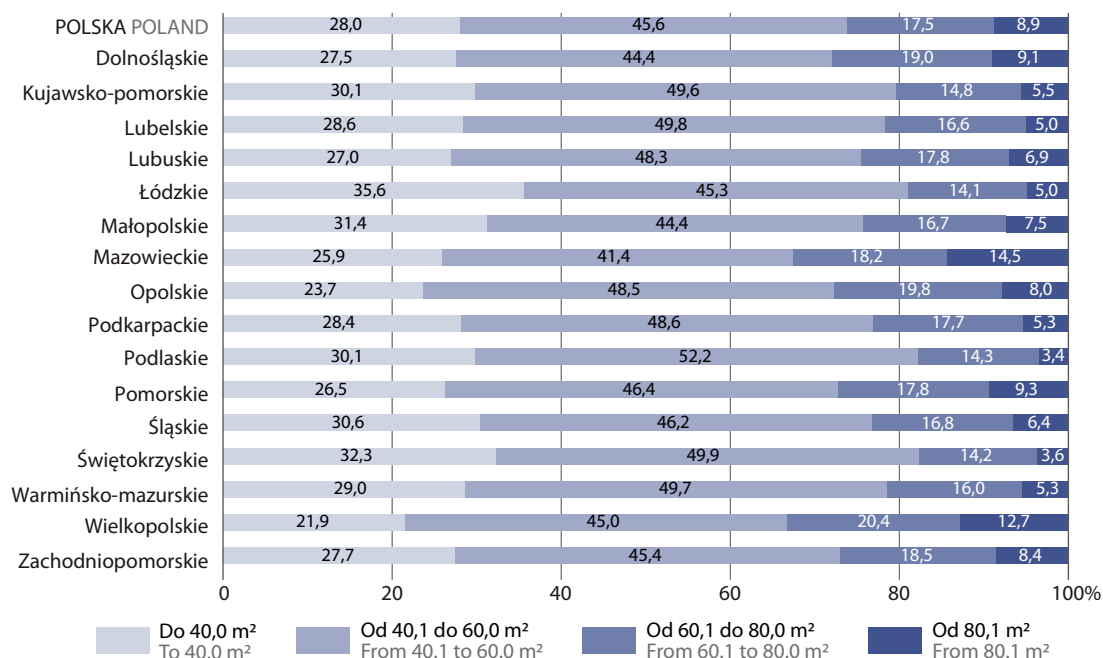
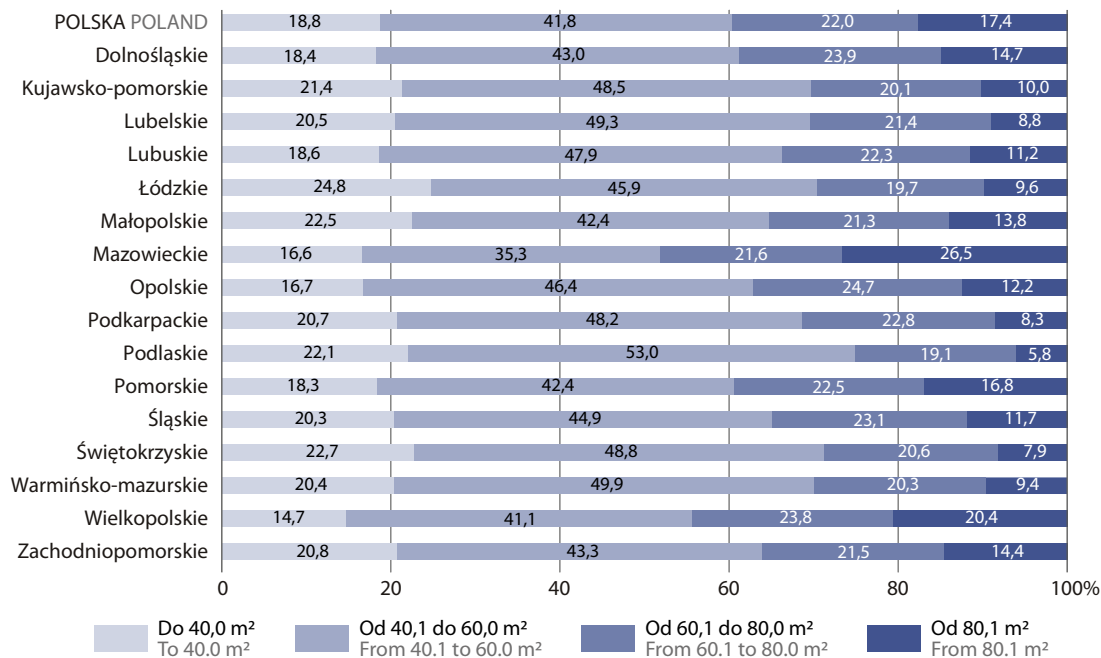

Wykres 17. Struktura wartości lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powierzchni lokali i województw w 2024 r.

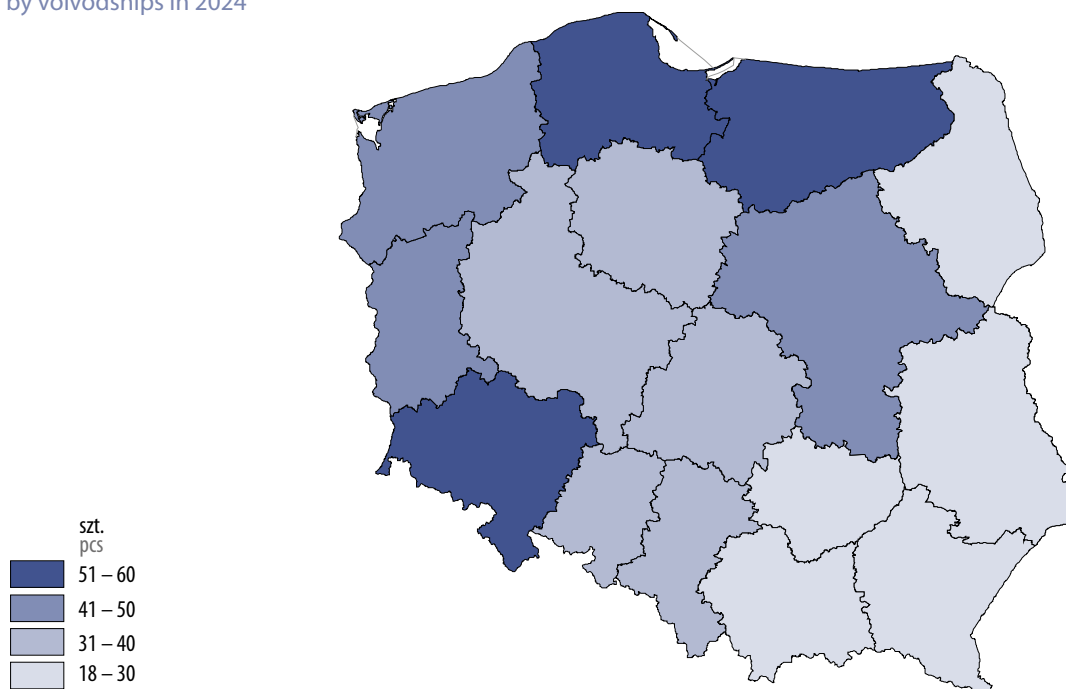
Chart 17. Structure of value of residential premises sold on the secondary market by premises area and voivodships in 2024



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w kraju wyniosła 40 lokali, a dla województw oscylowała w przedziale od 18 lokali w województwie podkarpackim do 60 lokali w województwie dolnośląskim, przy czym sprzedaż na poziomie 50 lokali i więcej odnotowano także w województwach: warmińsko-mazurskim, pomorskim i mazowieckim.

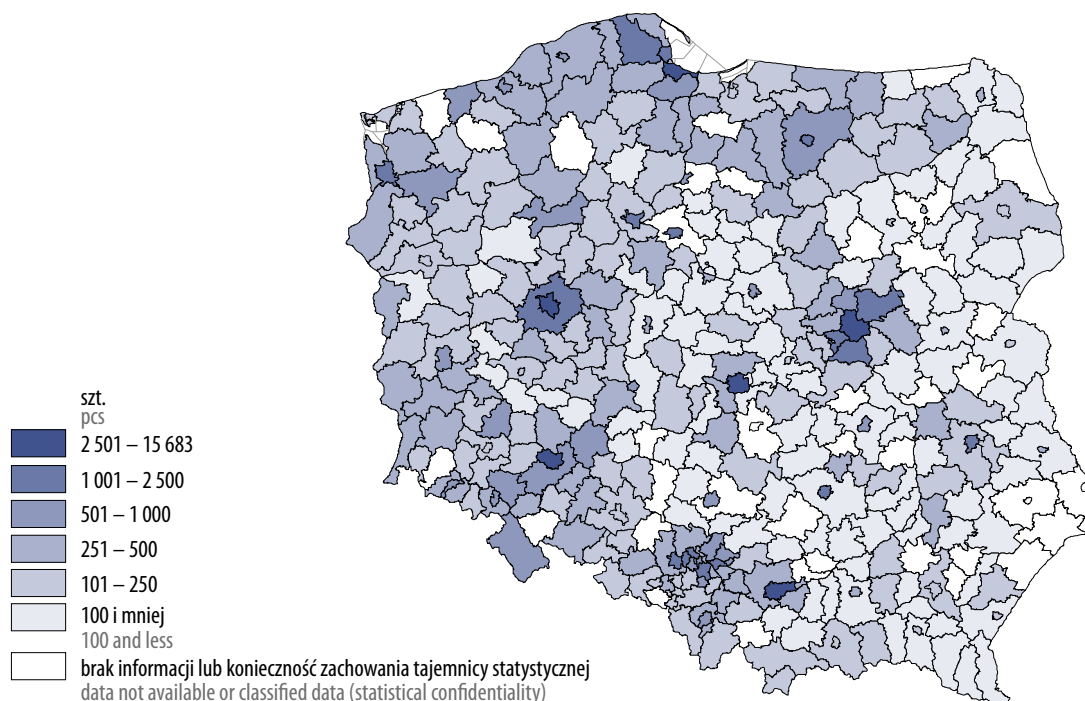
Mapa 5 . Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.

Mapa 5. Number of residential premises sold on the secondary market per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024

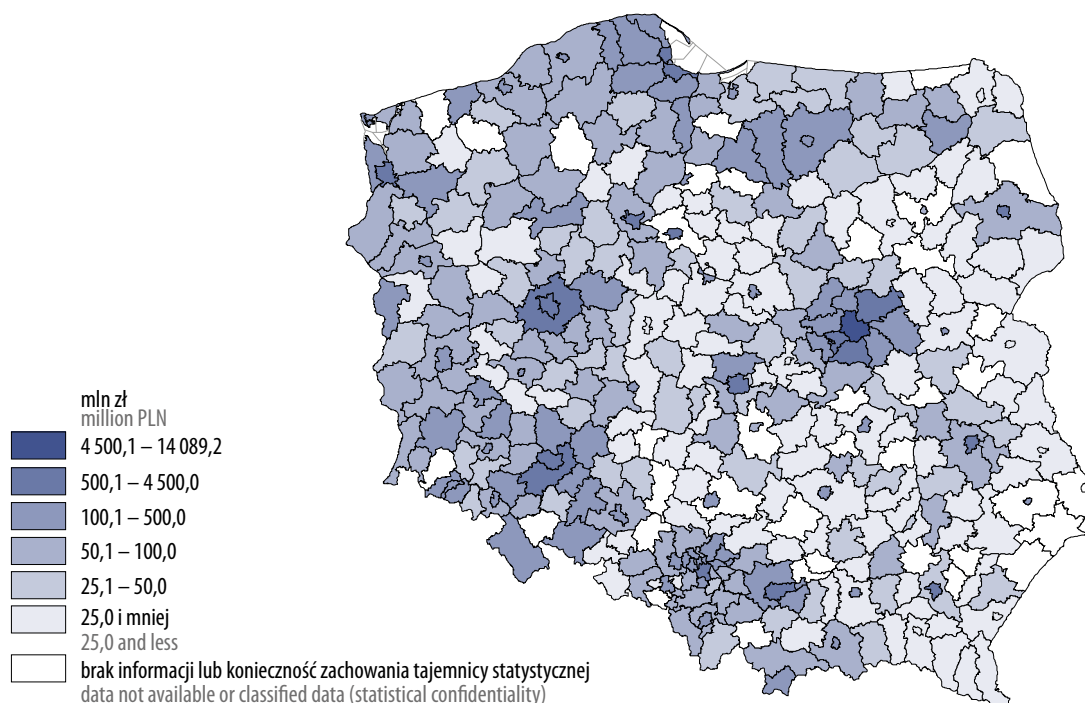


Uwzględniając podział terytorialny kraju, w 2024 r. największy obrót lokalami mieszkalnymi na rynku wtórnym odnotowano w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu (odpowiednio 15,7 tys., 6,0 tys. i 5,9 tys. umów na łączne wartości 14,1 mld zł, 4,3 mld zł i 3,7 mld zł).

Mapa 6. Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.
 Map 6. Number of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024



Mapa 7. Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.
 Map 7. Value of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024



2.1.2. Sprzedaż lokali niemieszkalnych

2.1.2. Sales of non-residential premises

W 2024 r. zarejestrowano 36,7 tys. sprzedanych lokali niemieszkalnych o wartości 12,3 mld zł oraz łącznej powierzchni 1,7 mln m².

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

Wśród lokali niemieszkalnych najczęściej sprzedawano garaże, których udział wyniósł 50,5% liczby oraz 8,0% wartości wszystkich sprzedanych lokali niemieszkalnych. Duży udział stanowiły również lokale w kategorii inne (39,3%), stanowiące 58,3% wartości obrotów. Zdecydowana większość sprzedanych lokali niemieszkalnych była zlokalizowana w granicach miast (89,8%), a ich wartość to 80,5% wartości zawartych umów).

Tablica 12. Sprzedaż lokali niemieszkalnych według rodzajów w 2024 r.
Table 12. Sales of non-residential premises by type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
OGÓŁEM TOTAL			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	36 695	12 322,1	1 656 575,7
handlowo-usługowe commercial	3 378	3 543,2	391 841,3
biurowe office	340	595,9	63 851,9
produkcyjne manufacturing premises	11	11,7	5 296,9
garaże garages	18 540	983,9	490 223,4
inne other	14 426	7 187,5	705 362,2
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	32 949	9 918,7	1 442 512,5
handlowo-usługowe commercial	2 881	2 612,2	309 670,1
biurowe office	325	585,5	62 782,9
produkcyjne manufacturing premises	.	.	.
garaże garages	17 839	949,9	472 099,9
inne other	.	.	.

Tablica 12. Sprzedaż lokali niemieszkalnych według rodzajów w 2024 r. (dok.)
Table 12. Sales of non-residential premises by type in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of premises	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS			
Lokale niemieszkalne Non-residential premises	3 746	2 403,5	214 063,2
handlowo-usługowe commercial	497	931,0	82 171,2
biurowe office	15	10,4	1 069,0
produkcyjne manufacturing premises	.	.	.
garaże garages	701	34,0	18 123,5
inne other	.	.	.

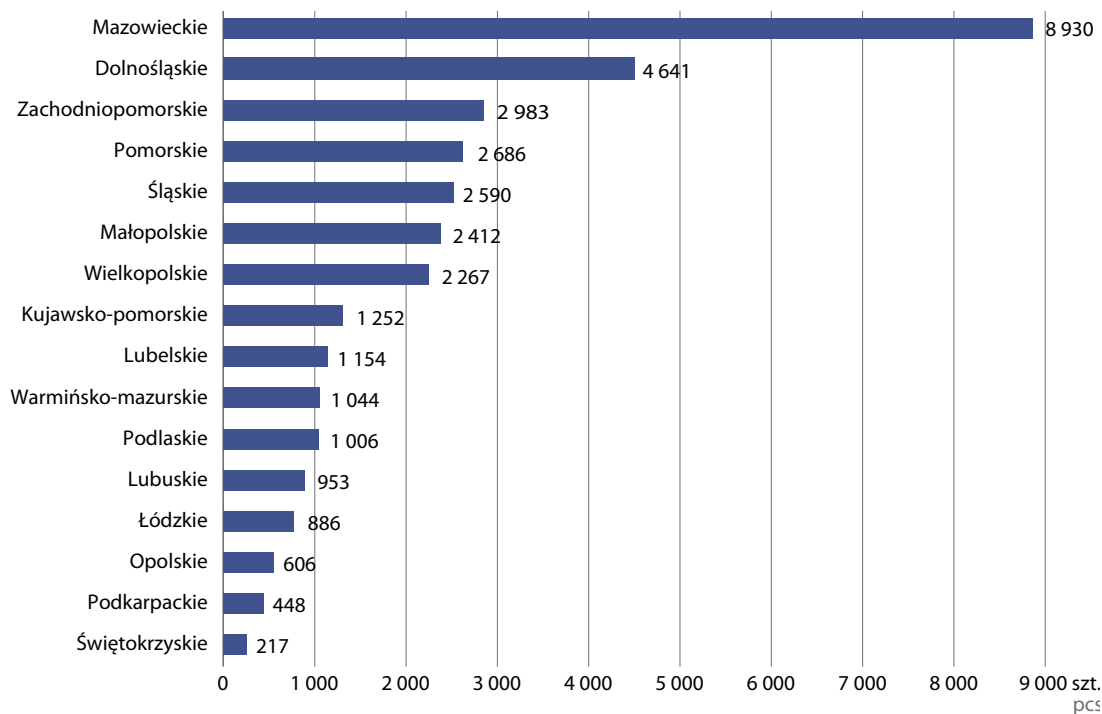
Dominującą formą obrotu lokalami niemieszkalnymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła 97,9% w odniesieniu do liczby nieruchomości i 98,9% w odniesieniu do wartości transakcji. Na wolnym rynku powierzchnia sprzedanych lokali niemieszkalnych stanowiła 97,8% ogólnej powierzchni lokali niemieszkalnych. Liczba transakcji w trybie przetargowym wyniosła 386, natomiast w trybie bezprzetargowym – 345.

Tablica 13. Sprzedaż lokali niemieszkalnych według form obrotu w 2024 r.
Table 13. Sales of non-residential premises by turnover forms in 2024

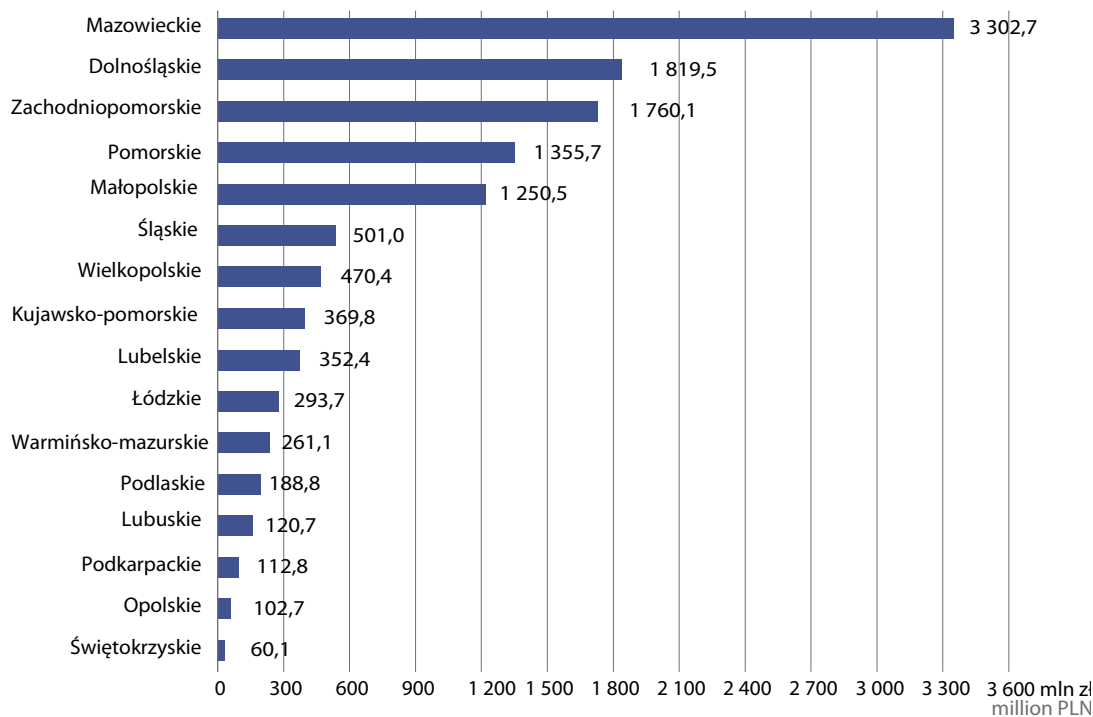
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba transakcji Number of transactions	34 075	33 344	345	386
Liczba nieruchomości Number of properties	36 695	35 932	351	412
Wartość w mln zł Value in million PLN	12 322,1	12 181,3	86,9	53,9
Powierzchnia użytkowa w m ² Usable floor area in m ²	1 656 575,7	1 620 044,8	18 413,0	18 117,9

Najwięcej transakcji lokalami niemieszkalnymi odnotowano w województwach mazowieckim (8,9 tys.) i dolnośląskim (4,6 tys.), które łącznie stanowiły 39,8% wszystkich transakcji lokalami niemieszkalnymi w Polsce. Wartość sprzedaży tego typu nieruchomości zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego stanowiła 27,0% wartości transakcji lokalami niemieszkalnymi w kraju. Najmniejszy udział zarówno w liczbie transakcji, jak i w wartości sprzedaży lokali niemieszkalnych odnotowano w województwie świętokrzyskim (odpowiednio 0,6% i 0,5%).

Wykres 18. Liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych według województw w 2024 r.
Chart 18. Number of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2024

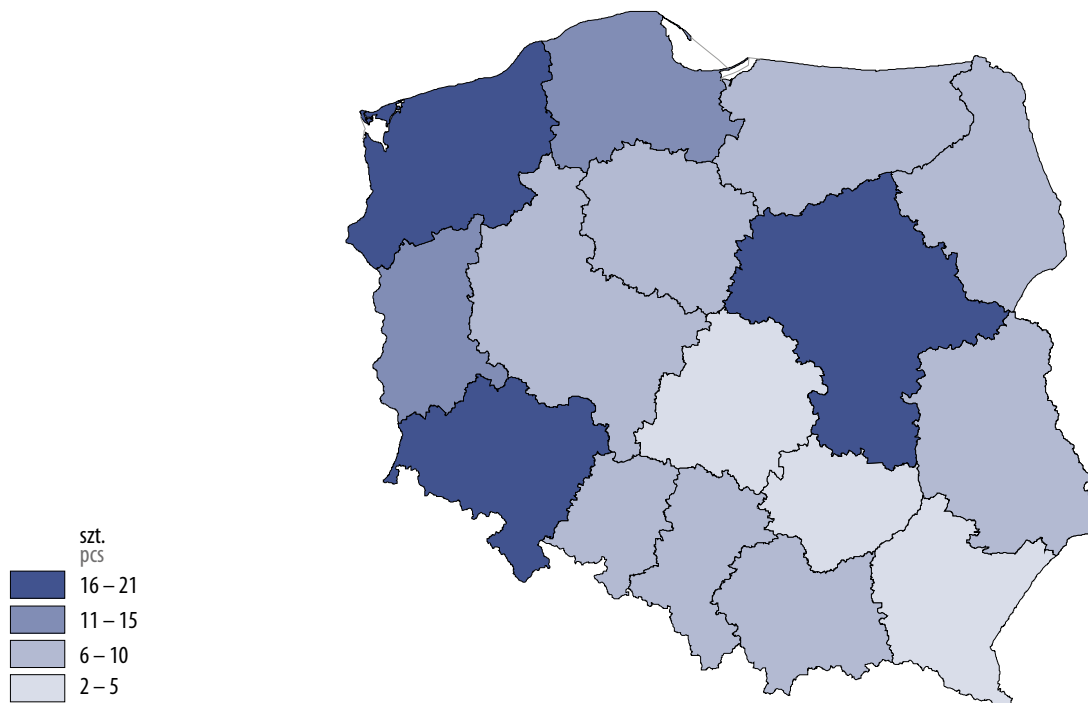


Wykres 19. Wartość transakcji kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych według województw w 2024 r.
Chart 19. Value of purchase-sale transactions of non-residential premises by voivodships in 2024



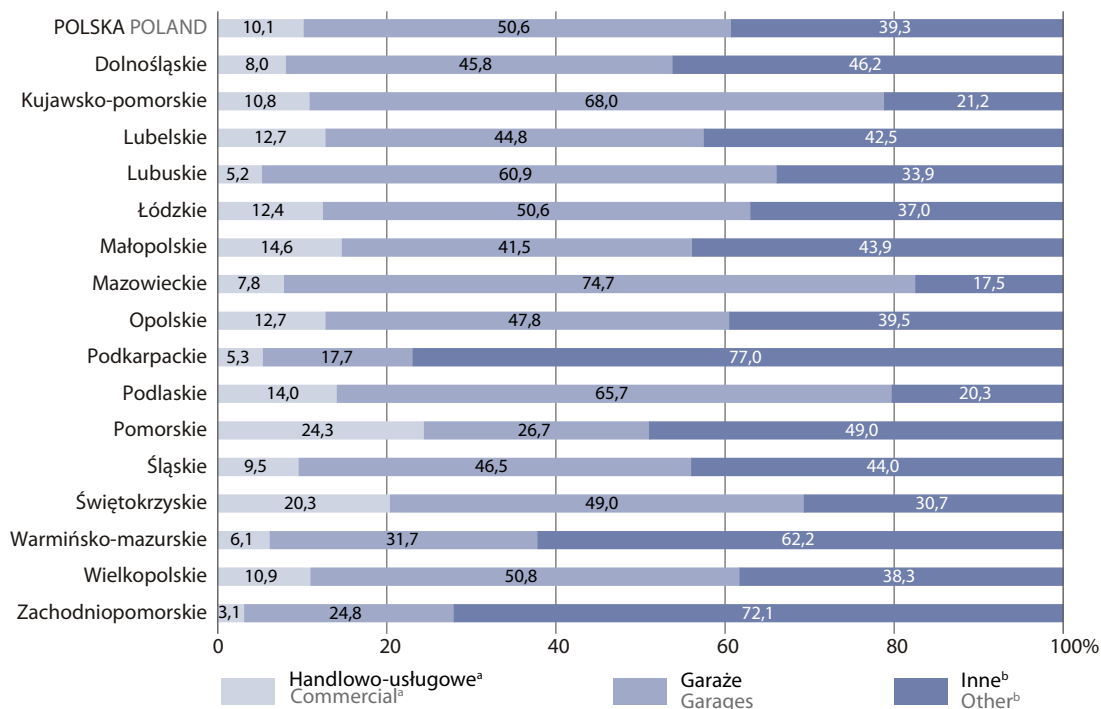
W województwach: zachodniopomorskim, dolnośląskim, mazowieckim, pomorskim i lubuskim wskaźnik liczby sprzedanych lokali niemieszkalnych na 10 tys. mieszkańców był wyższy niż średnio w Polsce (tj. 10 lokali), przy czym najwyższy odnotowano w województwie zachodniopomorskim (21 lokali); najmniejszy wskaźnik zarejestrowano w województwie świętokrzyskim (2 lokale).

Mapa 8. Liczba sprzedanych lokali niemieszkalnych na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.
Map 8. Number of sold non-residential premises per 10 thousand inhabitants by voivodships in 2024



W ramach obrotu lokalami niemieszkalnymi w ujęciu ilościowym w 10 województwach przeważały garaże, przy czym największy udział w stosunku do innych rodzajów miały lokale garażowe w województwie mazowieckim (74,7% liczby sprzedanych lokali, przy 10,8% wartości). W pozostałych sześciu województwach (podkarpackim, zachodniopomorskim, warmińsko-mazurskim, pomorskim, dolnośląskim i małopolskim) dominowały lokale niemieszkalne z kategorii „inne”.

Wykres 20. Struktura sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i województw w 2024 r.
Chart 20. Structure of sold non-residential premises by type and voivodships in 2024

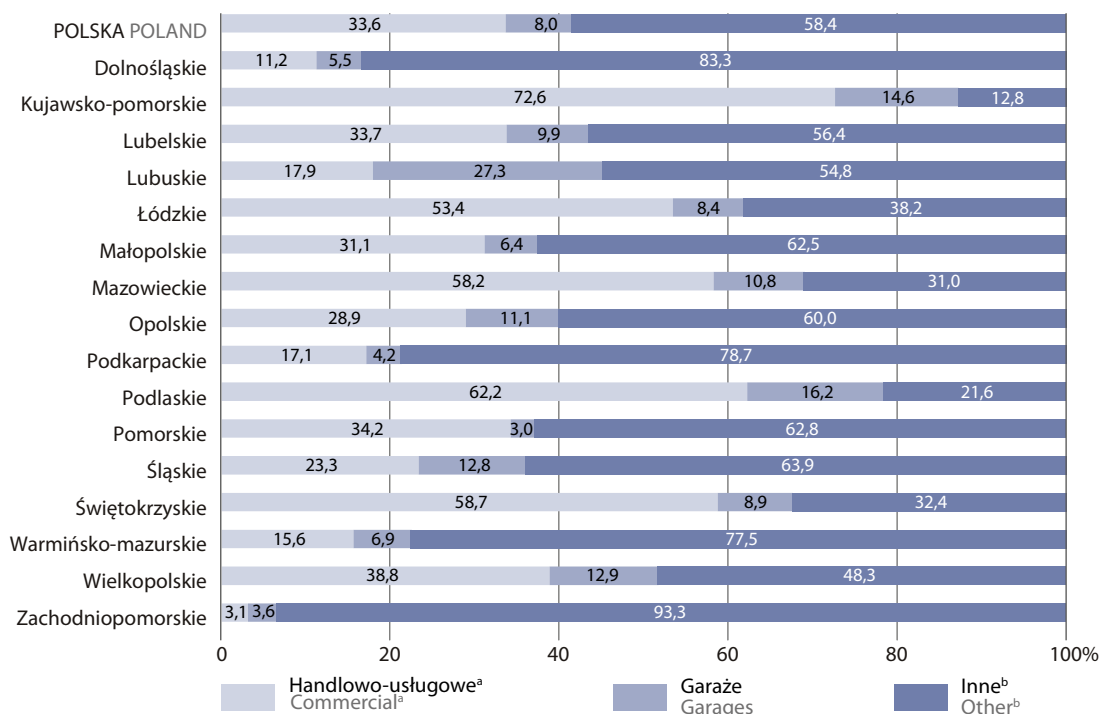


a łącznie z nieruchomościami biurowymi. b łącznie z lokalami produkcyjnymi.

a With offices. b With manufacturing premises.

Pod względem wartości największy udział w większości województw miały lokale z kategorii „inne”, lecz w województwach kujawsko-pomorskim, podlaskim, świętokrzyskim, mazowieckim i łódzkim przeważały wartością lokale handlowo-usługowe. Lokale z kategorii „inne” miały największy udział w strukturze wartości w województwie zachodniopomorskim (93,3%), zaś lokale handlowo-usługowe w województwie kujawsko-pomorskim (72,6%).

Wykres 21. Struktura wartości sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i województw w 2024 r.
Chart 21. Structure of value of sold non-residential premises by type and voivodships in 2024



a Łącznie z nieruchomościami biurowymi. b Łącznie z lokalami produkcyjnymi.
 a With offices. b With manufacturing premises.

2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości lokalowych

2.2. Average usable floor area of sold premises

2.2.1. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych

2.2.1. Average usable floor area of sold residential premises

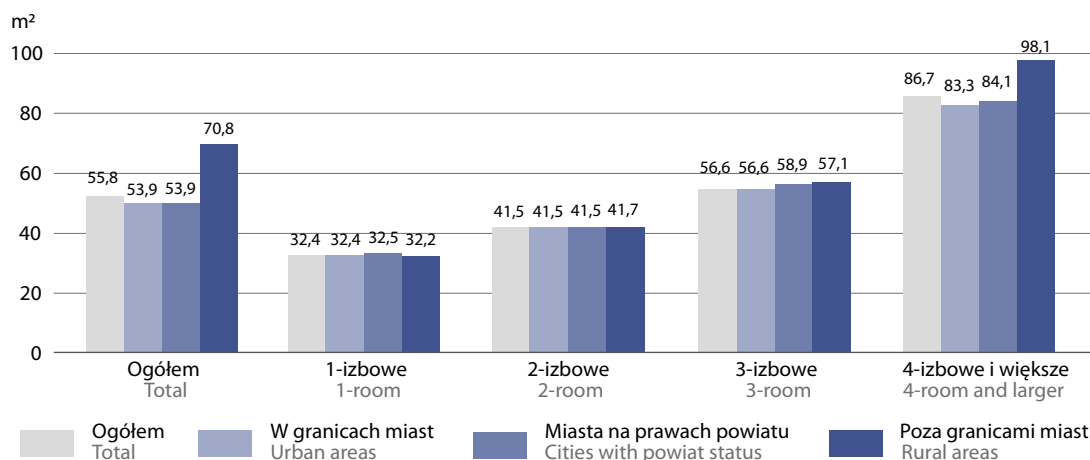
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym

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

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w 2024 r. wyniosła 55,8 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 32,4 m², 2-izbowych – 41,5 m², 3-izbowych – 56,6 m², a 4-izbowych i większych – 86,7 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w miastach (53,9 m²) była o 16,9 m² niższa niż poza granicami miast (70,8 m²).

Wykres 22. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według liczby izb i lokalizacji w 2024 r.

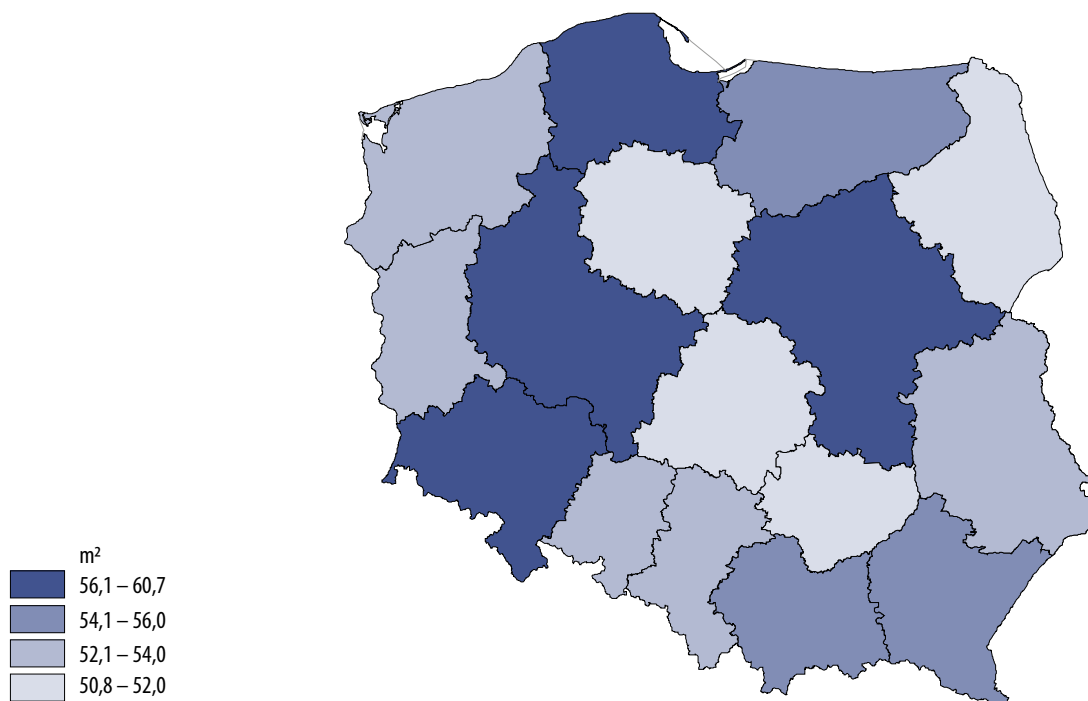
Chart 22. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by number of rooms and location in 2024



Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2024 r. na rynku pierwotnym wahała się od 50,8 m² – w województwie łódzkim do 60,7 m² – w województwie mazowieckim.

Mapa 9. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.

Mapa 9. Average usable floor area of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024



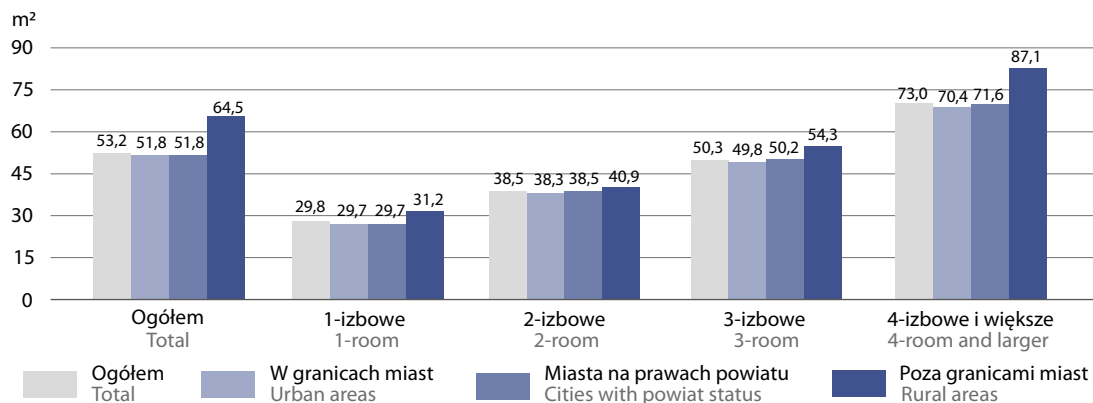
Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym

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

Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym w 2024 r. wyniosła 53,2 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali 1-izbowych wyniosła 29,8 m², lokali 2-izbowych – 38,5 m², lokali 3-izbowych – 50,3 m², a lokali 4-izbowych i większych – 73,0 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w miastach (51,8 m²) była o 12,7 m² niższa niż poza granicami miast (64,5 m²).

Wykres 23. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według liczby izb i lokalizacji w 2024 r.

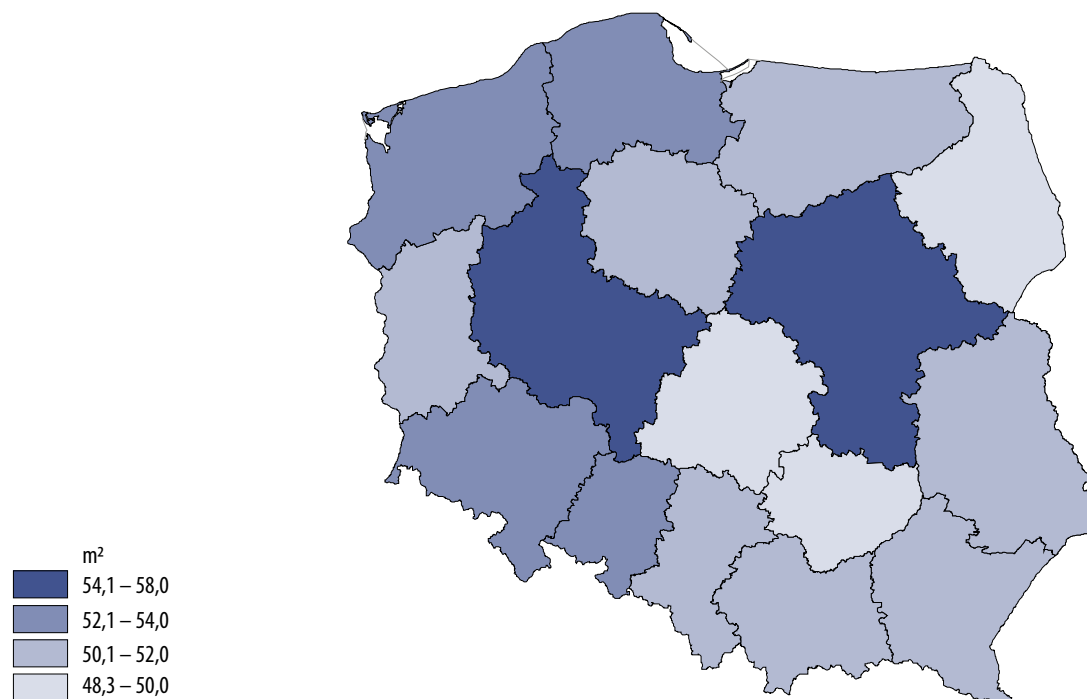
Chart 23. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by number of rooms and location in 2024



W Polsce średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym była niższa niż na rynku pierwotnym o 2,6 m². Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych w 2024 r. na rynku wtórnym wahała się od 48,3 m² w województwie łódzkim do 58,0 m² w województwie mazowieckim.

Mapa 10. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.

Mapa 10. Average usable floor area of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024



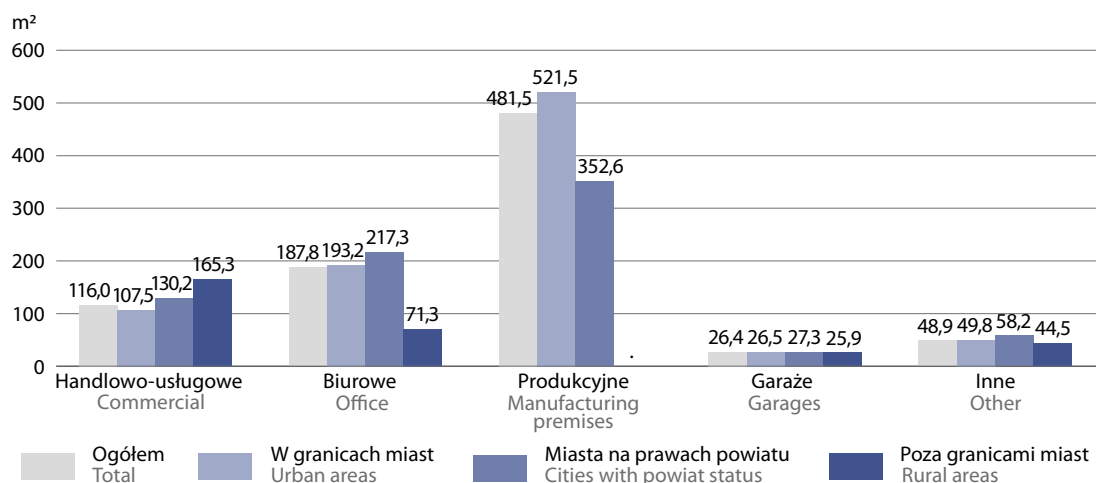
2.2.2. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych

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

Średnia powierzchnia użytkowa lokali handlowo-usługowych sprzedanych w 2024 r. wyniosła 116,0 m², lokali biurowych – 187,8 m², a garaży – 26,4 m². W miastach średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali handlowo-usługowych była o 57,8 m² mniejsza niż poza granicami miast, a powierzchnia użytkowa garaży w miastach była o 0,6 m² większa niż poza granicami miast. Średnia powierzchnia użytkowa lokali biurowych w miastach była niemal trzykrotnie większa niż poza granicami miast (193,2 m² wobec 71,3 m²).

Wykres 24. Średnia powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.

Chart 24. Average usable floor area of sold non-residential premises by type and location in 2024



2.3. Ceny nieruchomości lokalowych

2.3. Prices of premises

2.3.1. Ceny lokali mieszkalnych

2.3.1. Prices of residential premises

Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym

Prices of residential premises on the primary market

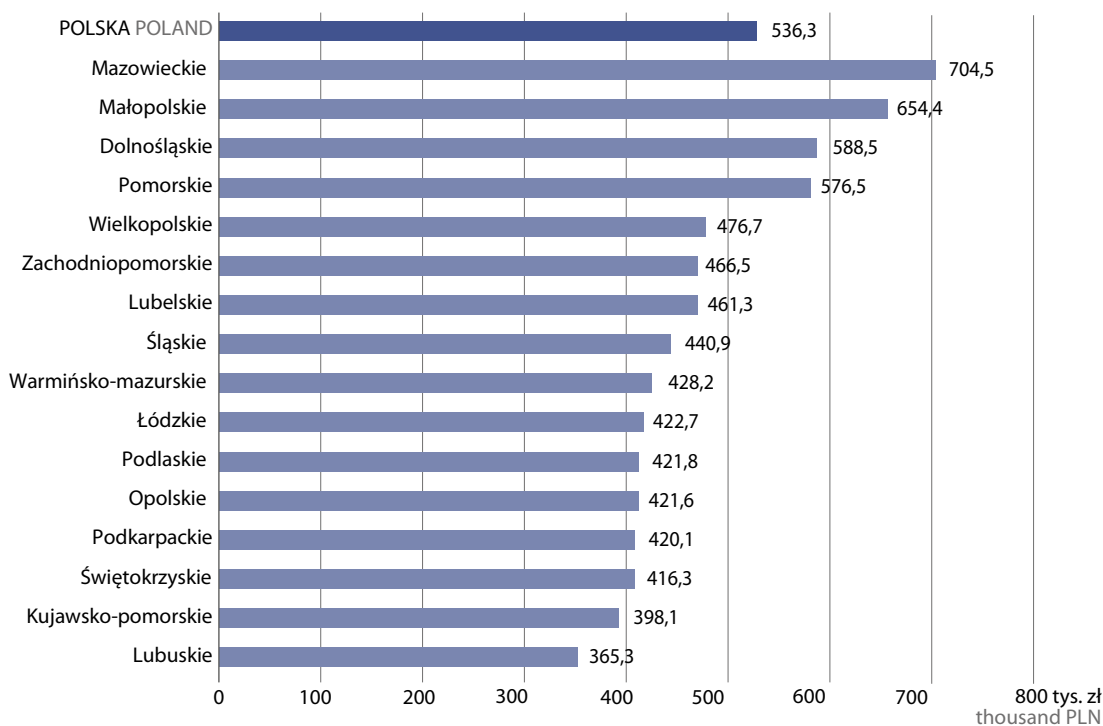
W 2024 r. na zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym wydawano średnio 536,3 tys. zł. Średnia cena lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40,0 m² wyniosła 357,4 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² – 480,2 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² – 639,7 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,1 m² – 972,7 tys. zł. Średnia cena nowego lokalu mieszkalnego sprzedanego w granicach miasta była o 5,4% wyższa niż lokalu sprzedanego poza granicami miasta. W miastach na prawach powiatu średnia cena lokalu była o 14,4% wyższa niż poza granicami miast.

Tablica 14. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

Table 14. Average price of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024

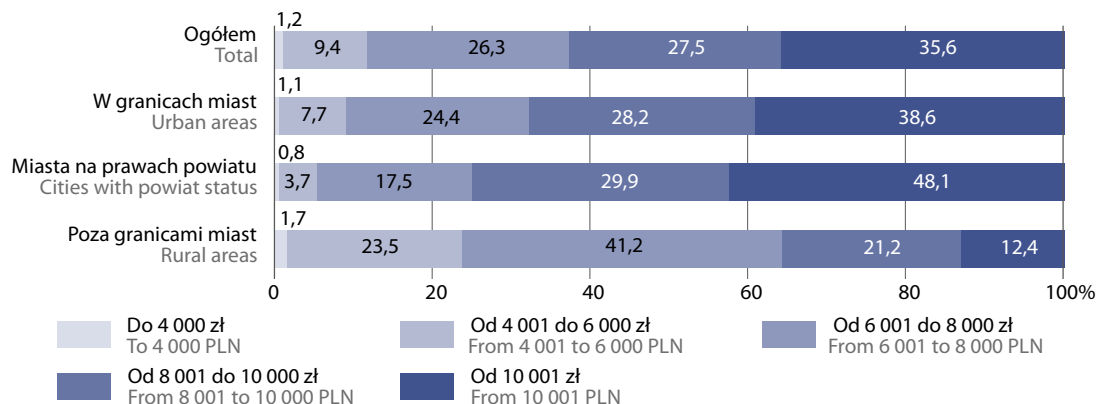
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location			
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas	
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status		
	w tys. zł in thousand PLN				
Lokale mieszkalne Residential premises	536,3	539,3	584,9	511,5	
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	357,4	361,6	386,0	305,6	
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	480,2	485,9	525,7	408,6	
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	639,7	657,4	709,3	506,9	
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	972,7	1 086,5	1 205,3	718,5	

W 2024 r. zanotowano dużą rozbieżność średnich cen na rynku pierwotnym: od 365,3 tys. zł za lokal mieszkalny w województwie lubuskim do 704,5 tys. zł w województwie mazowieckim. W czterech województwach: mazowieckim, małopolskim, dolnośląskim i pomorskim średnia cena lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku pierwotnym była wyższa niż średnia dla Polski.

Wykres 25. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.
Chart 25. Average price of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024

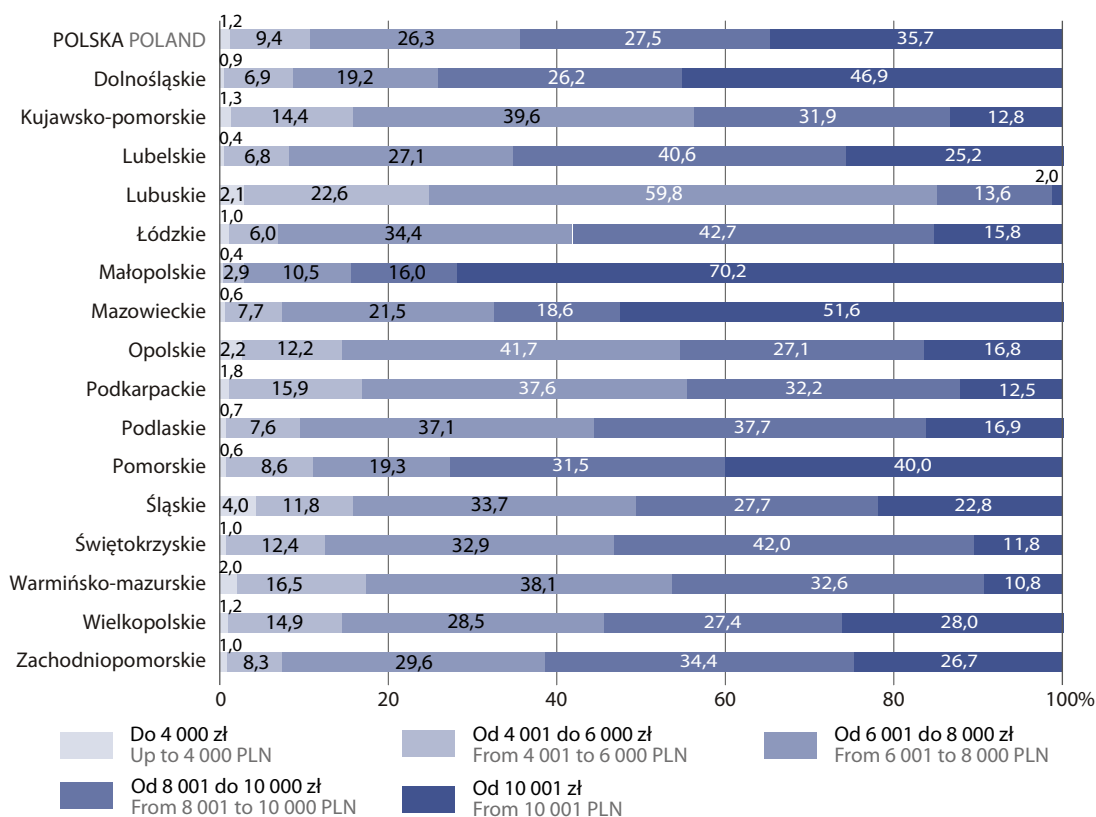
Na rynku pierwotnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej były wyższe niż 10 000 zł, najrzadziej – poniżej 4 000 zł. Podobnie struktura cen za 1 m² powierzchni użytkowej kształtowała się w granicach miast. Poza granicami miast 41,2% transakcji mieściło się w przedziale od 6 001 do 8 000 zł/m², a w miastach na prawach powiatu największy był udział transakcji dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych o cenach powyżej 10 000 zł/m² (48,1%).

Wykres 26. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym w ramach transakcji rynkowych według lokalizacji w 2024 r.

 Chart 26. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by localization in 2024


W siedmiu województwach na rynku pierwotnym przeważała sprzedaż lokali mieszkalnych w cenach z przedziału od 6 001 do 8 000 zł, w pięciu województwach – w cenach z przedziału od 8 001 do 10 000 za 1 m² powierzchni użytkowej, a w województwach dolnośląskim, małopolskim, mazowieckim i pomorskim – w cenach od 10 001 zł. Największy udział sprzedaży lokali poniżej 4 tys. zł/m² zanotowano w województwie śląskim, a powyżej 10 000 zł/m² – w województwie małopolskim.

Wykres 27. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.

 Chart 27. Distribution of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024


Średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego w 2024 r. na rynku pierwotnym osiągnęła poziom 9 616 zł (10 005 zł – w granicach miast i 7 223 zł – poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 8 913 zł.

Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40,0 m² wyniosła 10 407 zł (mediana 9 594 zł), lokalu o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² – 9 662 zł (mediana 8 922 zł), lokalu o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² – 9 379 zł (mediana 8 626 zł), a lokalu o powierzchni powyżej 80,0 m² – 9 215 zł (mediana 7 649 zł). W każdej grupie powierzchniowej mieszkań sprzedanych na rynku pierwotnym zarówno średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego, podobnie mediany cen, w miastach na prawach powiatu były wyższe niż w granicach miast, a te wyższe niż poza granicami miast. Najniższą średnią cenę za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uzyskano poza granicami miast za lokale o powierzchni powyżej 80,0 m², podobnie dla mediany cen.

Tablica 15. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

Table 15. Average price of 1 m² of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w zł	in PLN	
Lokale mieszkalne Residential premises	9 616	10 005	10 853	7 223
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	10 407	10 537	11 291	8 828
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	9 662	9 788	10 614	8 111
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	9 379	9 676	10 425	7 223
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	9 215	10 456	11 563	6 581

Tablica 16. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

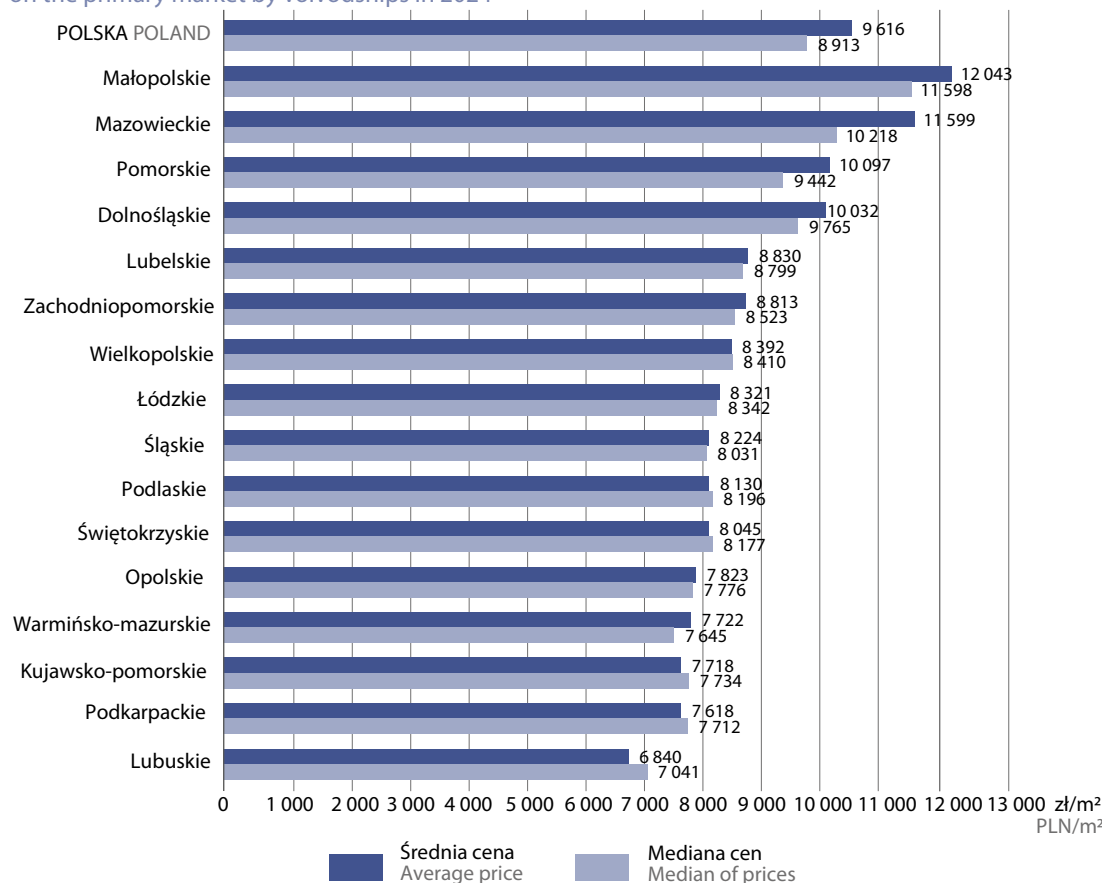
Table 16. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by location and premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w zł	in PLN	
Lokale mieszkalne Residential premises	8 913	9 162	9 868	7 180
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	9 594	9 700	10 400	8 235
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	8 922	9 040	9 738	7 771
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	8 626	8 888	9 499	7 087
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	7 649	8 864	9 925	6 373

Najwyższą średnią cenę za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym odnotowano w województwie małopolskim (12 043 zł), a najniższą – w województwie lubuskim (6 840 zł). Mediana ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym również była najwyższa w województwie małopolskim (11 598 zł), a najniższa – w województwie lubuskim (7 041 zł).

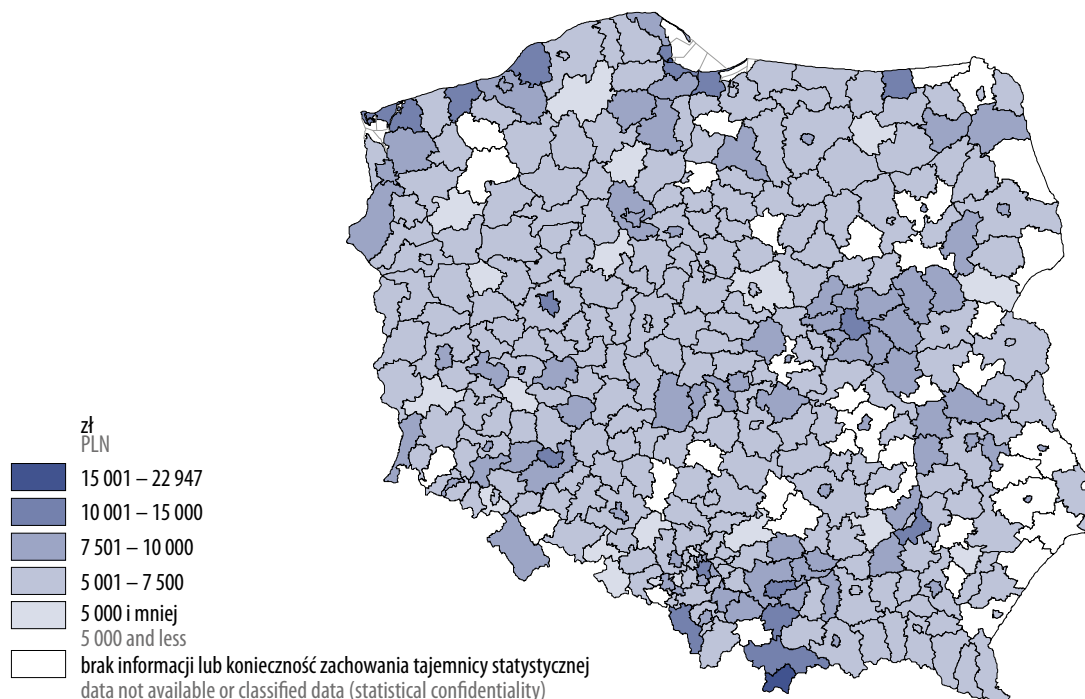
Wykres 28. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według województw w 2024 r.

Chart 28. Comparison of average price of 1 m² with median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by voivodships in 2024



Uwzględniając podział terytorialny kraju, najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku pierwotnym w 2024 r. odnotowano w powiecie tatrzańskim (22 947 zł) oraz w m. Sopot (22 191 zł) i powiecie kamieńskim (14 093 zł).

Mapa 11. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku pierwotnym według powiatów w 2024 r.
Map 11. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the primary market by powiats in 2024



Ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym

Prices of residential premises on the secondary market

W 2024 r. na zakup mieszkania na rynku wtórnym wydawano średnio 451,5 tys. zł. Średnia cena lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40,0 m² wyniosła 303,0 tys. zł, lokalu o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² – 413,9 tys. zł, lokalu o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² – 567,1 tys. zł, a lokalu o powierzchni powyżej 80,0 m² – 886,5 tys. zł. Średnia cena lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym sprzedanego w granicach miasta była o 18,6% wyższa niż poza granicami miasta. W miastach na prawach powiatu średnia cena lokalu była o 37,0% wyższa niż poza granicami miast.

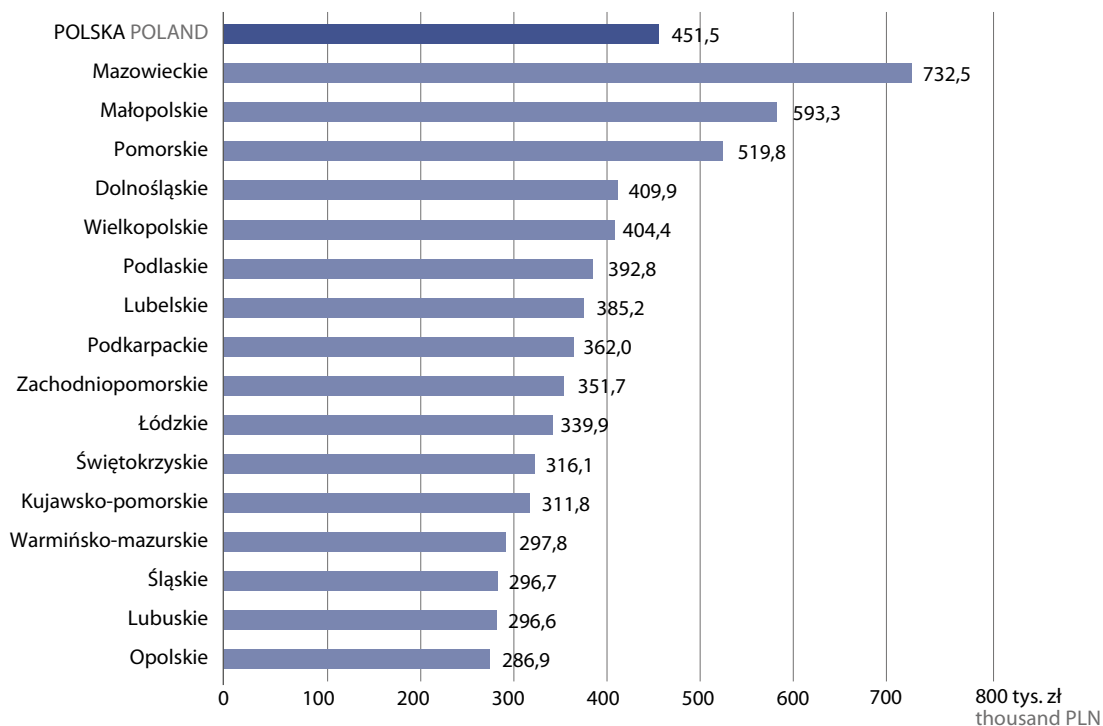
Tablica 17. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

Table 17. Average price of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	451,5	459,7	530,9	387,7
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	303,0	310,5	354,9	201,9
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	413,9	427,3	488,9	287,9
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	567,1	592,3	686,8	422,5
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	886,5	962,8	1 131,4	682,1

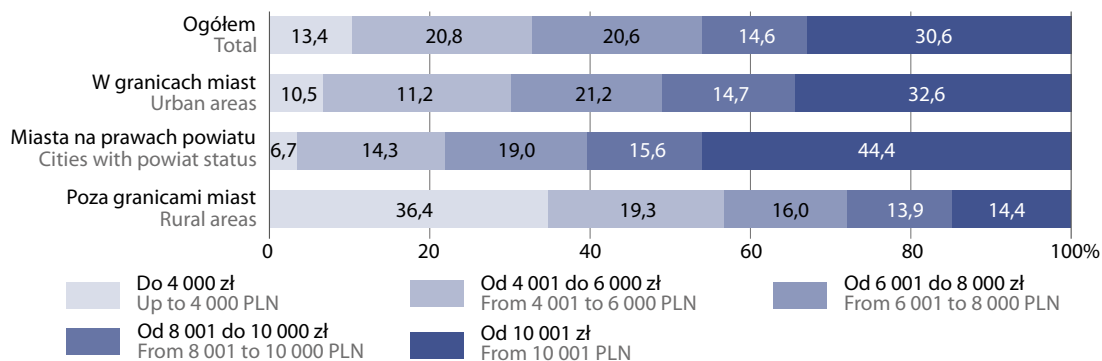
W 2024 r. średnia cena lokalu mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym była wyższa niż średnia cena dla Polski w trzech województwach: mazowieckim, małopolskim i pomorskim. Zanotowano dużą rozbieżność średnich cen: od 286,9 tys. zł w województwie opolskim do 732,5 tys. zł w województwie mazowieckim.

Wykres 29. Średnia cena lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.
Chart 29. Average price of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024



Na rynku wtórnym najczęściej sprzedawano lokale mieszkalne, których ceny za 1 m² powierzchni użytkowej były wyższe niż 10 000 zł (30,6%). Drugie pod względem częstości sprzedaży były lokale w cenach w przedziale od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (20,8%). Podobnie często sprzedawano lokale w cenach z przedziału od 6 001 do 8 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (20,6%). Najmniejszą grupę stanowiły lokale o cenie do 4 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Podobnie kształtowała się struktura sprzedaży lokali mieszkalnych według cen za 1 m² powierzchni użytkowej w granicach miast. Poza granicami miast 36,4% stanowiły transakcje, w których cena za 1 m² nie przekraczała 4 000 zł.

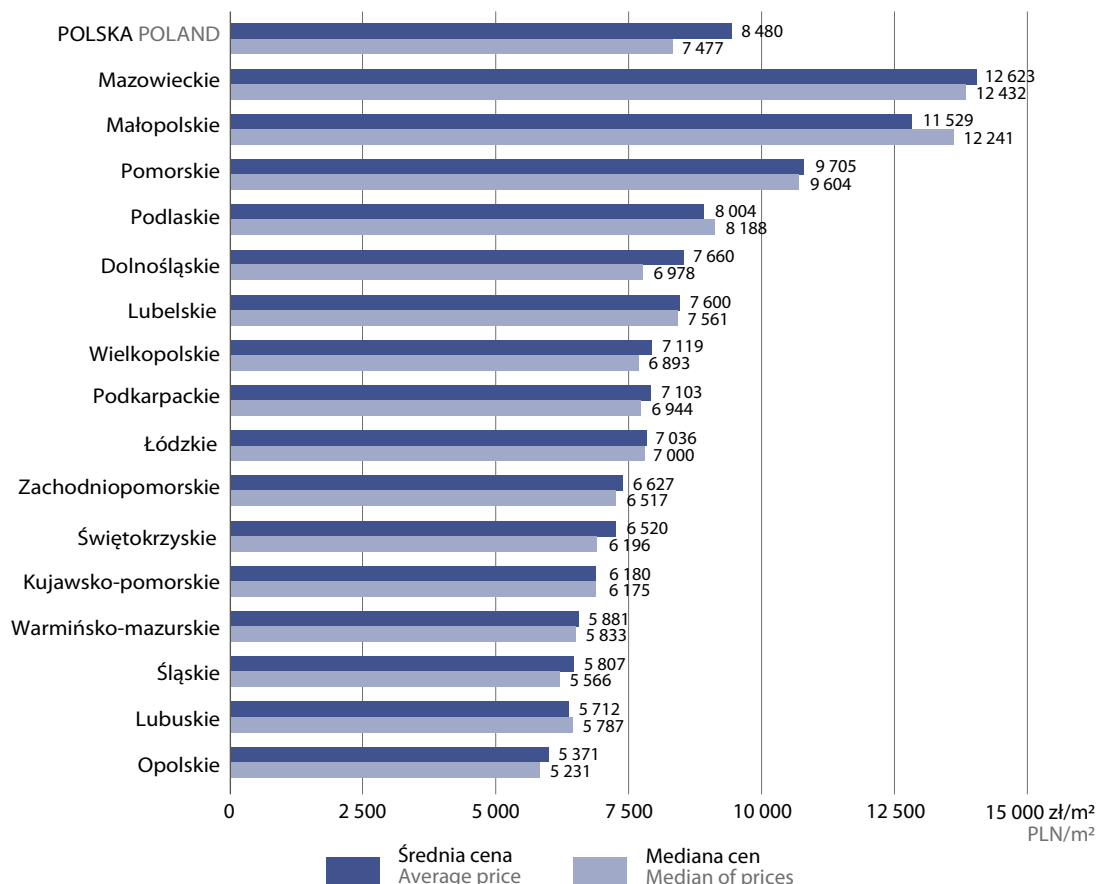
Wykres 30. Struktura cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji w 2024 r.
Chart 30. Structure of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location in 2024



W 2024 r. na rynku wtórnym w sześciu województwach najczęściej sprzedano lokali mieszkalnych w cenach z przedziału od 4 001 do 6 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. W województwach: łódzkim, kujawsko-pomorskim, podkarpackim, lubelskim i zachodniopomorskim najczęściej sprzedawane były mieszkania w cenach od 6 001 do 8 000 zł/m², a w województwach: mazowieckim, małopolskim, pomorskim i dolnośląskim – w cenach powyżej 10 000 zł/m² powierzchni użytkowej. Największy udział sprzedaży lokali do 4 000 zł/m² zanotowano w województwie opolskim, a powyżej 10 000 zł/m² – w województwie mazowieckim).

Wykres 31. Rozkład cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.

Chart 31. Structure of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024



W 2024 r. średnia cena za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym osiągnęła poziom 8 480 zł (8 874 zł – w granicach miast i 6 010 zł – poza granicami miast) i była wyższa od mediany cen za 1 m², która wyniosła 7 477 zł (7 714 zł – w granicach miast i 5 413 – poza granicami miast).

Średnia cena za 1 m² lokalu mieszkalnego o powierzchni do 40,0 m² wyniosła 9 188 zł (mediana 7 973 zł), lokalu o powierzchni od 40,1 do 60,0 m² – 8 314 zł (mediana 7 317 zł), lokalu o powierzchni od 60,1 do 80,0 m² – 8 334 zł (mediana 7 463 zł), a lokalu o powierzchni powyżej 80,0 m² – 8 372 zł (mediana 6 896 zł). W każdej grupie powierzchniowej mieszkań sprzedanych na rynku wtórnym średnie ceny (podobnie mediany cen) w miastach na prawach powiatu były wyższe niż w granicach miast, a te wyższe niż poza granicami miast. Najniższą średnią cenę za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu uzyskano poza granicami miast za lokale o powierzchni od 40,1 do 60,0 m², podobnie dla mediany cen.

Tablica 18. Średnia cena za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

Table 18. Average price of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w zł in PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	8 480	8 874	10 241	6 010
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	9 188	9 417	10 786	6 110
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	8 314	8 604	9 865	5 663
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	8 334	8 733	10 116	6 094
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	8 372	9 213	10 804	6 224

Tablica 19. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według lokalizacji i powierzchni lokali w 2024 r.

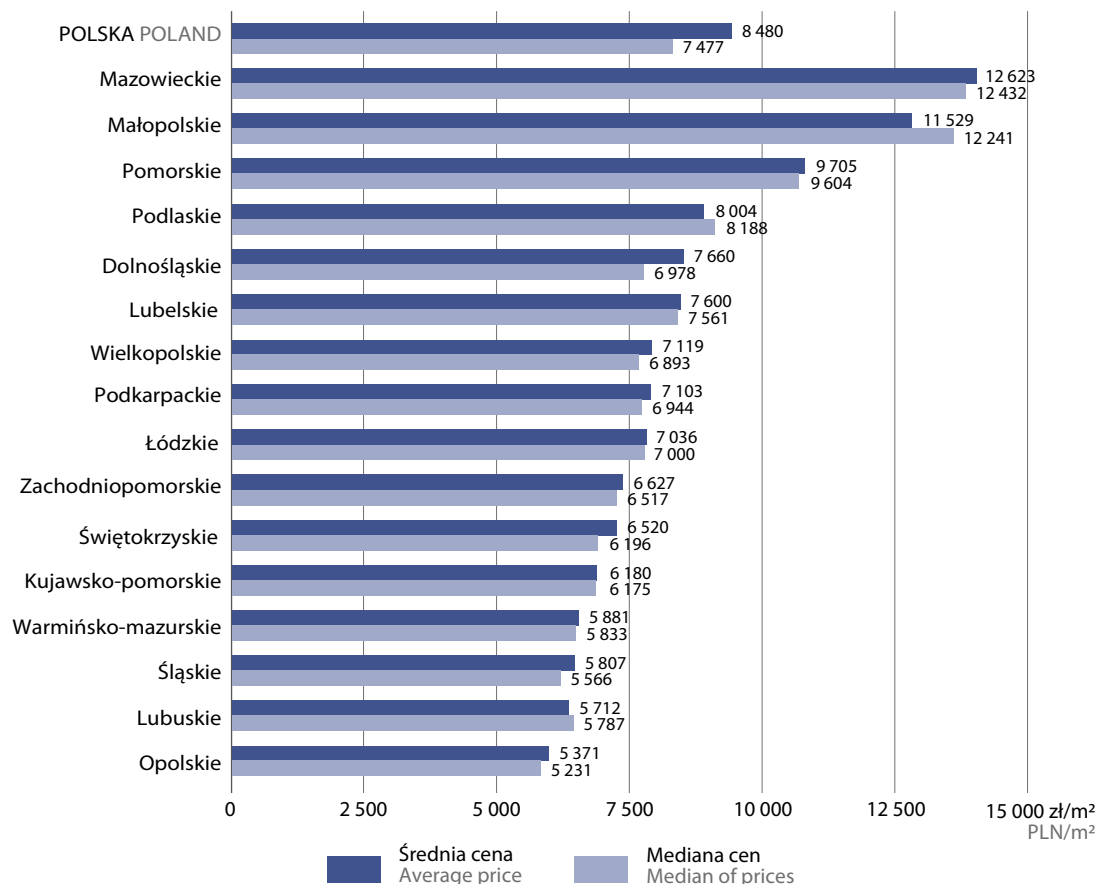
Table 19. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by location and premises area in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w zł in PLN			
Lokale mieszkalne Residential premises	7 477	7 714	9 287	5 413
do 40,0 m ² to 40.0 m ²	7 973	8 143	9 827	4 710
od 40,1 do 60,0 m ² from 40.1 to 60.0 m ²	7 317	7 500	9 024	4 673
od 60,1 do 80,0 m ² from 60.1 to 80.0 m ²	7 463	7 719	9 242	5 609
od 80,1 m ² from 80.1 m ²	6 896	7 411	8 948	6 238

W 2024 r. najwyższe średnie ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym odnotowano w województwach mazowieckim (12 623 zł) i małopolskim (11 529 zł), najniższą cenę – w województwie opolskim (5 371 zł). W przypadku większości województw (za wyjątkiem lubuskiego, małopolskiego i podlaskiego) średnie ceny za 1 m² były wyższe od mediany cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym.

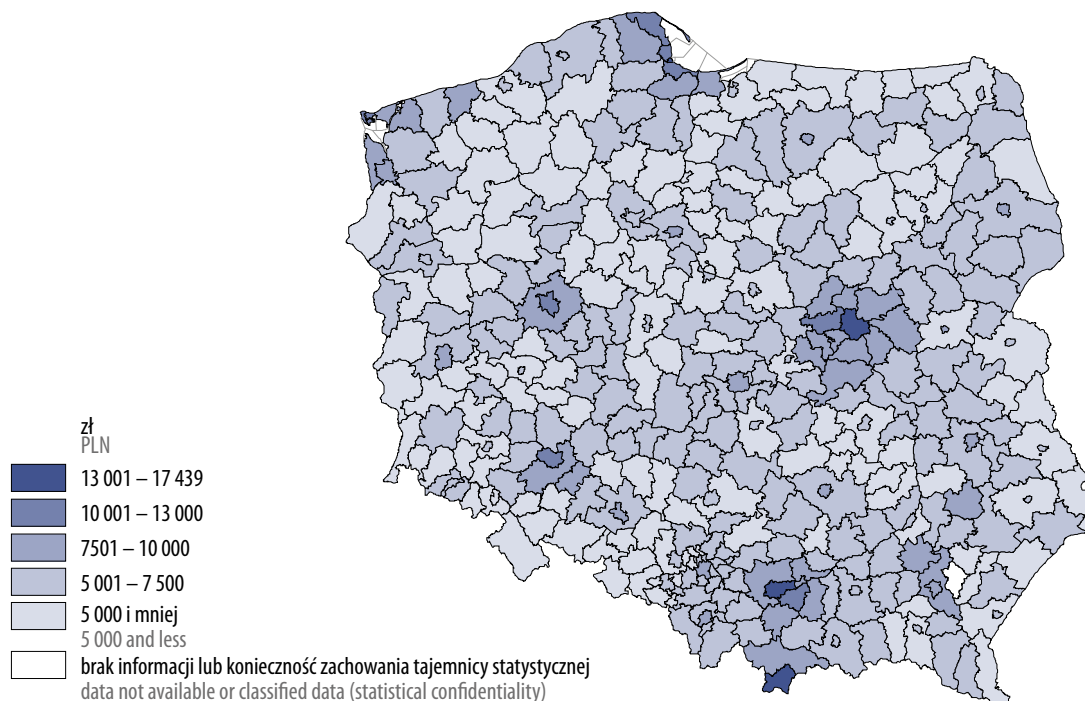
Wykres 32. Porównanie średniej ceny za 1 m² i mediany cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według województw w 2024 r.

Chart 32. Comparison of average price of 1 m² with median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by voivodships in 2024



Uwzględniając podział terytorialny kraju, najwyższą medianę cen za 1 m² lokalu mieszkalnego sprzedanego na rynku wtórnym w 2024 r. odnotowano w m. Sopot (17 439 zł) oraz w m. Warszawa (16 125 zł), najniższą – w powiecie górowskim (2 871 zł).

Mapa 12. Mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych sprzedanych na rynku wtórnym według powiatów w 2024 r.
 Map 12. Median of prices of 1 m² of residential premises sold on the secondary market by powiats in 2024



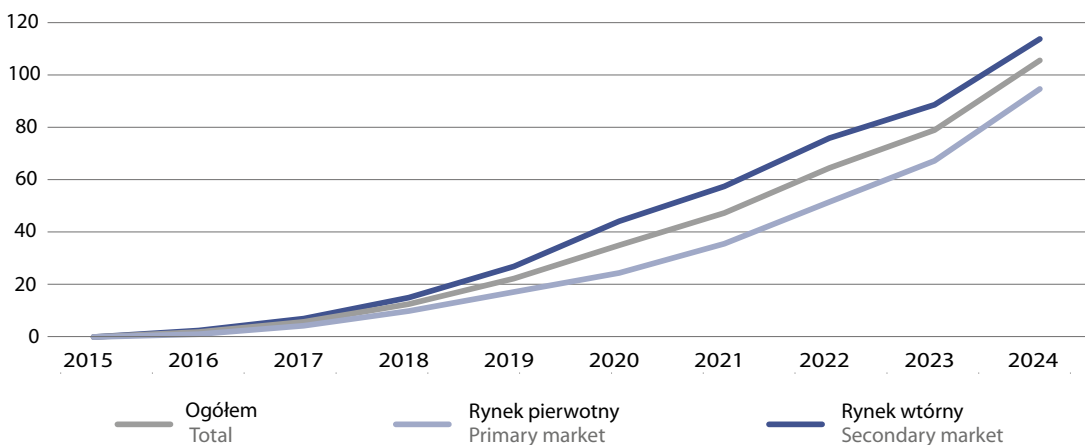
2.3.2. Wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych

2.3.2. Price indices of residential premises

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

Analiza wskaźników zmian cen lokali mieszkalnych w latach 2015-2024 wskazuje na utrzymujący się trend wzrostowy. Ceny lokali mieszkalnych na rynku pierwotnym rosły wolniej niż na rynku wtórnym. Wartości indeksów dla rynku pierwotnego w 2024 r. były blisko dwukrotnie wyższe w stosunku do 2015 r., zaś dla rynku wtórnego ponad dwukrotnie wyższe.

Wykres 33. Zmiany cen lokali mieszkalnych w stosunku do 2015 r.
 Chart 33. Changes in prices of residential premises compared to 2015



2.3.3. Ceny lokali niemieszkalnych

2.3.3. Prices of non-residential premises

W 2024 r. średnia cena lokalu handlowo-usługowego wyniosła 1 048,9 tys. zł, lokalu biurowego – 1 752,5 tys. zł, a garażu – 53,1 tys. zł. Lokale biurowe i garaże osiągały najwyższe średnie ceny w miastach na prawach powiatu, a najniższe – poza granicami miast. Natomiast lokale handlowo-usługowe i z kategorii „inne” najwyższe ceny osiągały poza granicami miast, a najniższe – w granicach miast.

Tablica 20. Średnia cena lokali niemieszkalnych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 20. Average price of non-residential premises by location and type in 2024

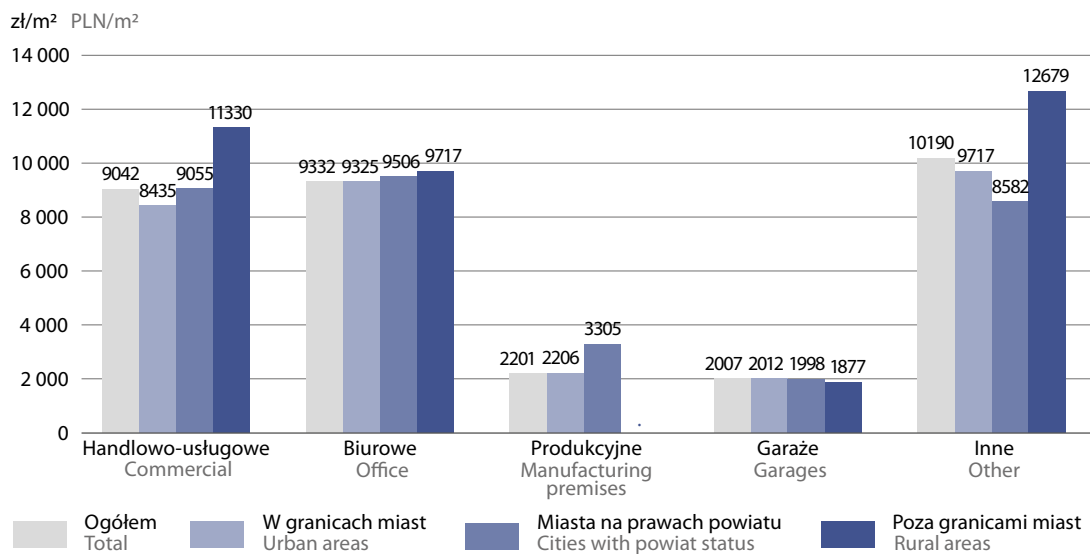
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w tys. zł in thousand PLN		
Lokale handlowo–usługowe Commercial premises	1 048,9	906,7	1 179,4	1 873,2
Lokale biurowe Office premises	1 752,5	1 801,5	2 065,7	692,5
Produkcyjne Manufacturing premises	1 059,9	1 150,6	1 165,3	.
Garaże Garages	53,1	53,2	54,5	48,5
Inne Others	498,2	484,2	499,6	563,9

W 2024 r. za 1 m² lokalu biurowego odnotowano średnią cenę 9 332 zł, przy czym w miastach cena ta wyniosła 9 325 zł, w miastach na prawach powiatu – 9 506 zł, a poza granicami miast – 9 717 zł. W przypadku lokali handlowo-usługowych wystąpiła znacząca różnica na poziomie 2 895 zł pomiędzy średnią ceną za 1 m² w granicach miast a poza granicami miast. Średnia cena garaży za 1 m² w granicach miast była o 7,2% wyższa niż poza granicami miast.

Tablica 21. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 21. Average price of 1 m² of non-residential premises by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w zł in PLN			
Lokale handlowo-usługowe Commercial premises	9 042	8 435	9 055	11 330
Lokale biurowe Office premises	9 332	9 325	9 506	9 717
Produkcyjne Manufacturing premises	2 201	2 206	3 305	.
Garaże Garages	2 007	2 012	1 998	1 877
Inne Others	10 190	9 717	8 582	12 679

Wykres 34. Średnia cena za 1 m² lokali niemieszkalnych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.
 Chart 34. Average price of 1 m² of non-residential premises by type and location in 2024



Rozdział 3

Chapter 3

Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych

Market of built-up land properties

3.1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych

3.1. Sales of built-up land properties

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

W 2024 r. sprzedano 93,9 tys. nieruchomości gruntowych zabudowanych o wartości 70,2 mld zł (66,7% z nich stanowiły nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi). Poza granicami miast zlokalizowanych było 53,5% sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych. Pod względem wartości zawartych umów największy udział również przypadł nieruchomościom zabudowanym budynkami mieszkalnymi (57,4%). Nieruchomości rolne zabudowane stanowiły 6,0% sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz 3,0% ich wartości.

Tablica 22. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów w 2024 r.
Table 22. Sales of built-up land properties by type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w mln zł in million PLN	w % in %
OGÓŁEM TOTAL				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	93 898	100,0	70 188,1	100,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	62 632	66,7	40 255,7	57,4
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	5 626	6,0	2 083,5	3,0
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	438	0,5	103, 5	0,1
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	25 202	26,8	27 745,4	39,5
W GRANICACH MIAST URBAN AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	43 681	46,5	42 919,3	61,1
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	26 752	28,4	20 608,8	29,4
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	922	1,0	651,4	0,9
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	71	0,1	27,5	0,0
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	15 936	17,0	21 631,6	30,8

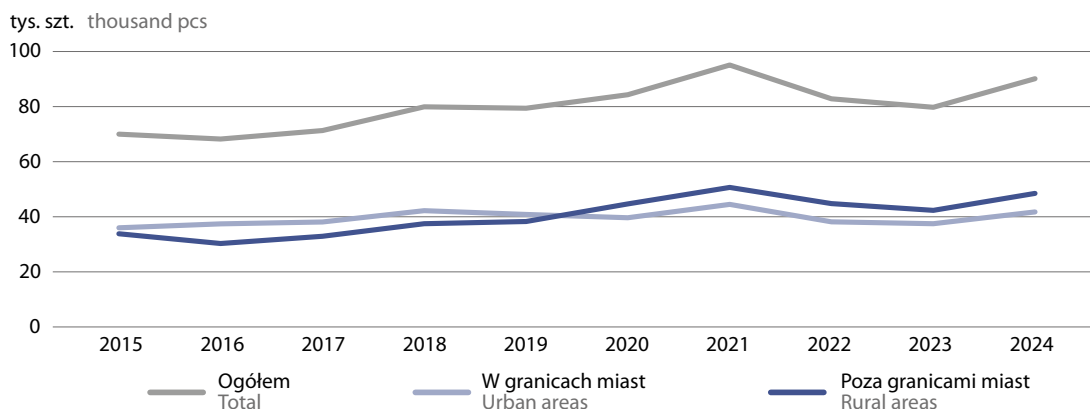
Tablica 22. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów w 2024 r. (dok.)
Table 22. Sales of built-up land properties by type in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w mln zł in million PLN	w % in %
POZA GRANICAMI MIAST RURAL AREAS				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	50 217	53,5	27 268,8	38,9
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	35 880	38,2	19 646,8	28,0
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	4 704	5,0	1 432,1	2,0
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	367	0,4	76,0	0,1
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	9 266	9,9	6 113,8	8,8

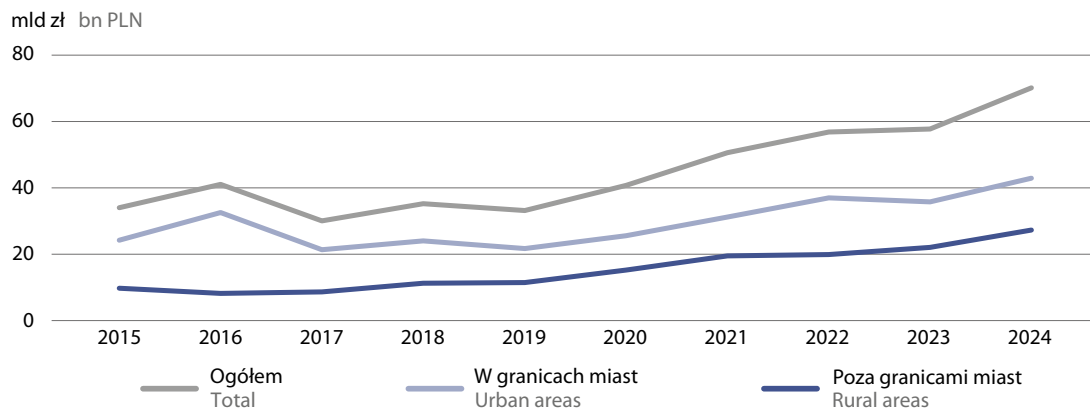
Od 2015 r. liczbę transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych charakteryzuje tendencja wzrostowa, przy spadkach odnotowanych w latach 2016, 2019, 2022 i 2023. Również wartość tych transakcji rośnie od 2015 r. (przy spadkach w latach 2017 i 2019), osiągając w 2024 r. poziom ponad dwukrotnie wyższy niż w 2015 r. (przy spadkach w latach 2017 i 2019), osiągając w 2024 r. poziom ponad dwukrotnie wyższy niż w 2015 r.). Podobną tendencję w liczbie i wartości zawieranych umów można zauważyć w przypadku transakcji zrealizowanych w granicach miast, przy czym w tych lokalizacjach wartość transakcji w ciągu dekady wzrosła o 77,4%. Poza granicami miast wzrost wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w ciągu dekady był prawie trzykrotny. W 2024 r. odnotowano wzrost zarówno liczby, jak i wartości transakcji w stosunku do roku poprzedniego (odpowiednio o 13,1% i 21,5%).

Wykres 35. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2015–2024

Chart 35. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2015–2024



Wykres 36. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2015–2024
Chart 36. Value of purchase-sale transactions of built-up land properties in 2015–2024



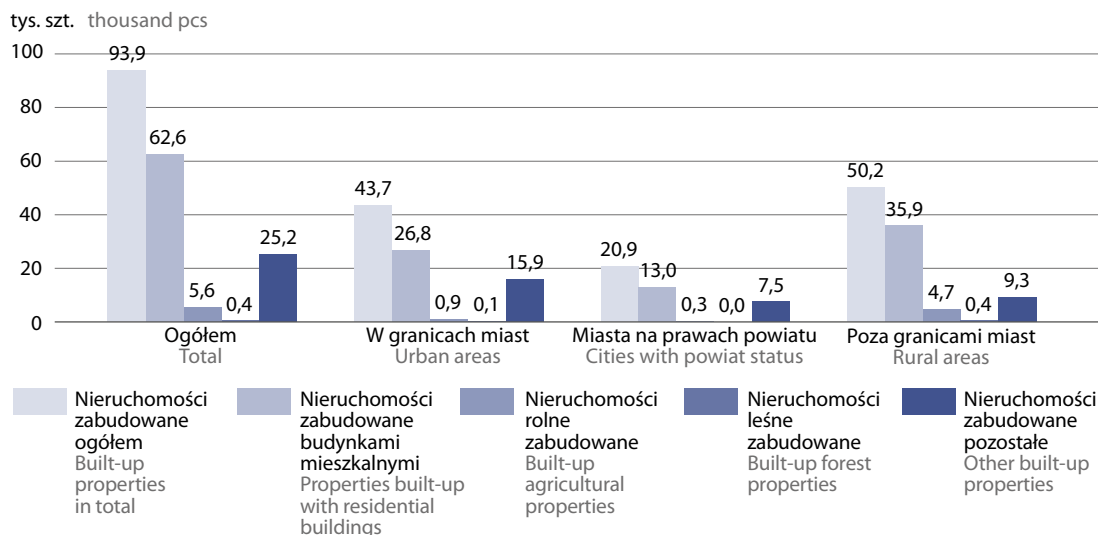
W 2024 r. dominującą formą obrotu nieruchomościami zabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która dotyczyła 96,8% liczby sprzedanych nieruchomości i 98,4% całkowitej wartości obrotów tego typu nieruchomościami. Zarówno sprzedaż bezprzetargowa, jak i przetargowa dotyczyła niewielkiego odsetka sprzedanych nieruchomości zabudowanych (odpowiednio 2,1% i 1,1%), przy czym w tych formach obrotu największy udział miały pozostałe nieruchomości zabudowane.

Tablica 23. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według form obrotu i rodzajów w 2024 r.
Table 23. Sales of built-up land properties by turnover forms and type in 2024

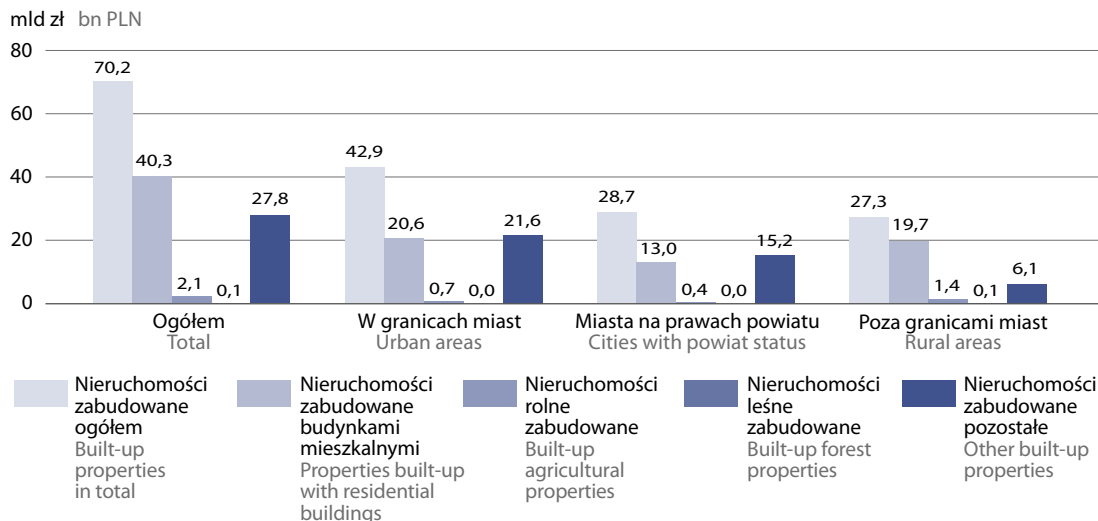
Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetar- gowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	93 898	90 929	1 935	1 034
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	62 632	61 981	355	296
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	5 626	5 319	152	155
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	438	415	11	12
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	25 202	23 214	1 417	571
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Nieruchomości zabudowane ogółem Built-up properties in total	70 188,1	69 058,1	525,1	604,9
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	40 255,7	39 988,4	110,9	156,4
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural properties	2 083,5	2 021,5	27,9	34,2
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	103,5	86,9	0,8	15,8
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	27 745,4	26 961,4	385,5	398,6

Pomimo, że w 2024 r. w sprzedaży nieruchomości zabudowanych przeważały nieruchomości zlokalizowane poza granicami miast (53,5%), to najwyższy udział pod względem ich wartości odnotowano w granicach miast (61,1%). Nieco ponad dwie trzecie sprzedanych nieruchomości zabudowanych stanowiły nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi (66,7%), które dominowały niezależnie od lokalizacji nieruchomości, przy czym poza granicami miast stanowiły one 71,4%. Nieruchomości zabudowane pozostałe stanowiły 26,8% sprzedanych nieruchomości zabudowanych i najczęściej dotyczyły sprzedaży nieruchomości w granicach miast (63,2%).

Wykres 37. Liczba sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.
Chart 37. Number of sold built-up land properties by type and location in 2024



Wykres 38. Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych według rodzajów i lokalizacji w 2024 r.
Chart 38. Value of sold built-up land properties by type and location in 2024



W 2024 r. najwięcej umów sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych odnotowano w województwach: mazowieckim (14,1%), śląskim (10,9%) oraz wielkopolskim (10,1%), najmniej – w świętokrzyskim (2,7%). W ujęciu wartościowym największa część obrotów nieruchomościami zabudowanymi miała miejsce w województwach: mazowieckim (21,9%), małopolskim (11,0%) i śląskim (10,4%), natomiast najmniejsza – w województwach świętokrzyskim (1,3%), opolskim (1,8%) oraz lubuskim i podlaskim (po 2,3%).

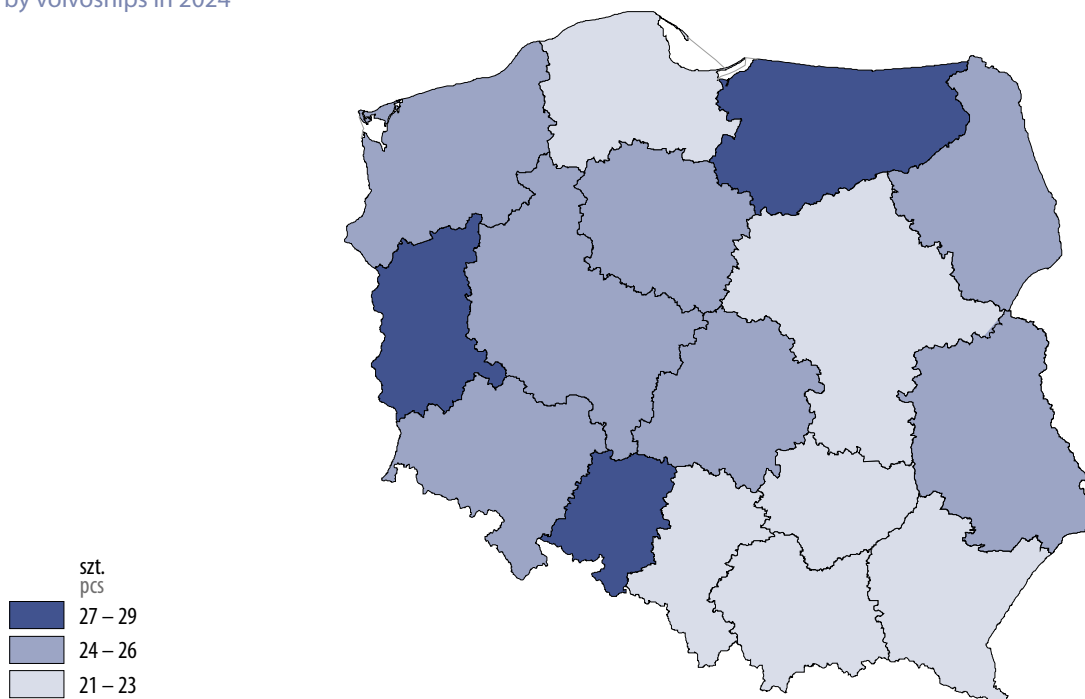
Tablica 24. Sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.
Table 24. Sales of built-up land properties by voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba transakcji Number of transactions	Wartość w mln zł Value in million PLN
POLSKA POLAND	90 201	70 188,1
Dolnośląskie	7 176	6 066,6
Kujawsko-pomorskie	4 879	4 152,9
Lubelskie	4 770	2 321,0
Lubuskie	2 833	1 589,7
Łódzkie	6 040	3 976,3
Małopolskie	7 498	7 751,6
Mazowieckie	12 740	15 374,1
Opolskie	2 635	1 257,6
Podkarpackie	4 475	2 216,9
Podlaskie	2 963	1 594,6
Pomorskie	4 922	4 538,1
Śląskie	9 827	7 314,3
Świętokrzyskie	2 391	943,5
Warmińsko-mazurskie	3 893	2 220,8
Wielkopolskie	9 071	6 291,6
Zachodniopomorskie	4 088	2 578,4

W 2024 r. liczba transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanych w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w przekroju wojewódzkim wahała się od 21 w województwach świętokrzyskim i pomorskim do 29 w województwach lubuskim i warmińsko-mazurskim, przy wartości dla Polski wynoszącej 24 transakcje.

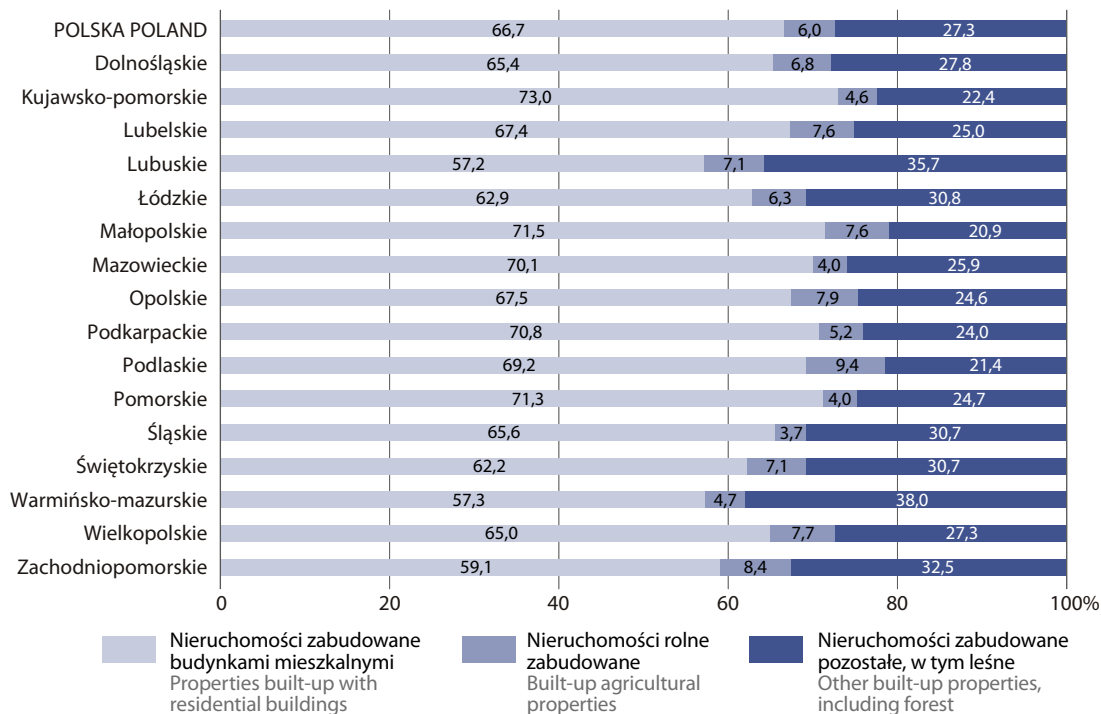
Mapa 13. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych na 10 tys. mieszkańców według województw w 2024 r.

Map 13. Number of purchase-sale transactions of built-up land properties per 10,000 inhabitants by voivodships in 2024



Podobnie jak w skali kraju także na rynkach wojewódzkich największe znaczenie pod względem liczby sprzedanych nieruchomości odgrywała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Udział nieruchomości tego typu w strukturze sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych kształtował się w granicach od 57,2% w województwie lubuskim do 73,0% w województwie kujawsko-pomorskim. Zaobserwowano również duży udział nieruchomości zabudowanych pozostałych w województwach: warmińsko-mazurskim (37,9%), lubuskim (35,2%) oraz zachodniopomorskim (31,8%).

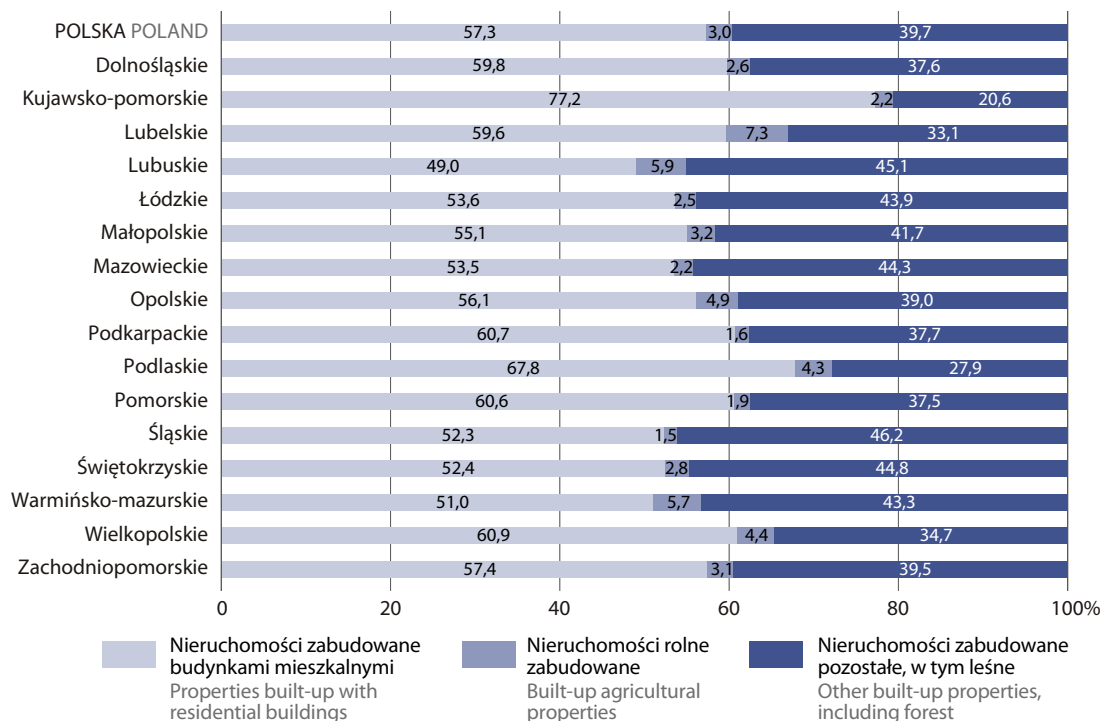
Wykres 39. Struktura sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.
Chart 39. Structure of sold built-up land properties by voivodships in 2024



W ujęciu wartościowym we wszystkich województwach przeważała sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W województwach kujawsko-pomorskim i podlaskim udział wartości sprzedanych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi był największy i stanowił odpowiednio 77,2% i 67,9%. Wartość sprzedanych nieruchomości rolnych zabudowanych w stosunku do wartości wszystkich sprzedanych nieruchomości gruntowych zabudowanych stanowiła od 1,5% w województwie śląskim do 7,3% w województwie lubelskim.

Wykres 40. Struktura wartości sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych według województw w 2024 r.

Chart 40. Structure of value of sold built-up land properties by voivodships in 2024



3.2. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych

3.2. Prices of built-up land properties

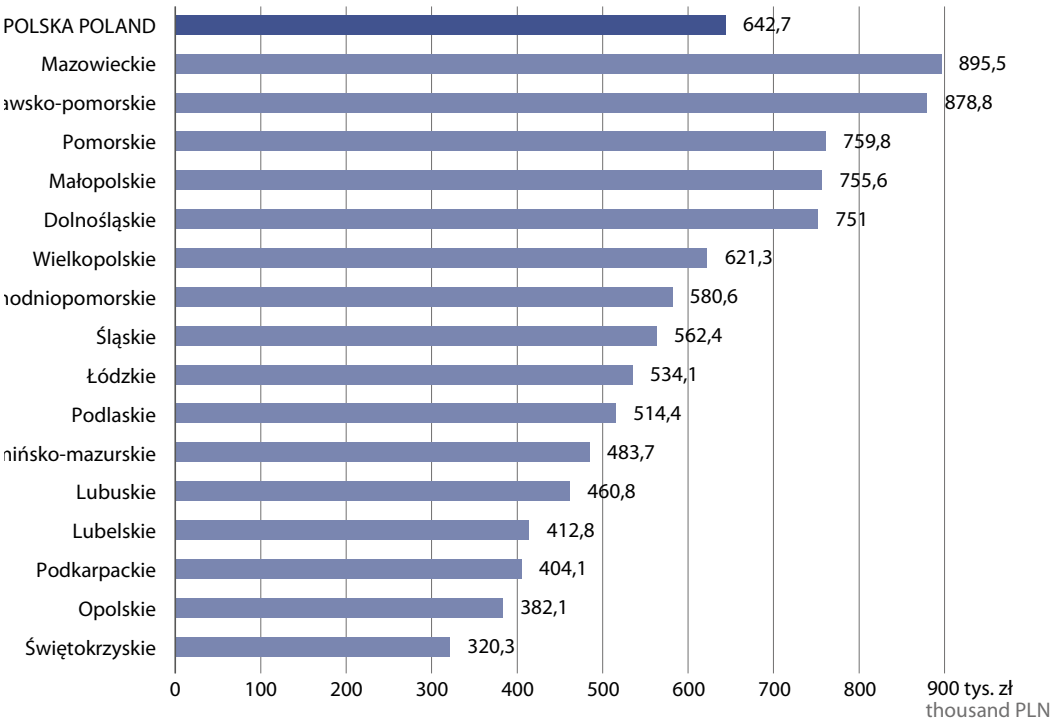
Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanych w 2024 r. wyniosła 642,7 tys. zł, nieruchomości rolnych zabudowanych – 370,3 tys. zł, a nieruchomości zabudowanych pozostałych – 1 100,9 tys. zł. Nieruchomości sprzedane w miastach, a w szczególności w miastach na prawach powiatu, charakteryzowały się znacząco wyższymi cenami od tych sprzedanych na terenach wiejskich.

Tablica 25. Średnia cena nieruchomości gruntowych zabudowanych według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 25. Average price of built-up land properties by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas	
		razem total		
	w tys. zł in thousand PLN			
Nieruchomości zabudowane ogółem Properties built up in total	747,5	982,6	1 368,8	543,0
Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi Properties built up with residential buildings	642,7	770,4	998,1	547,6
Nieruchomości rolne zabudowane Built-up agricultural land	370,3	706,5	1 202,1	304,4
Nieruchomości leśne zabudowane Built-up forest properties	236,3	387,1	874, 7	207, 1
Nieruchomości zabudowane pozostałe Other built-up properties	1 100,9	1 357,4	2 018,9	659,8

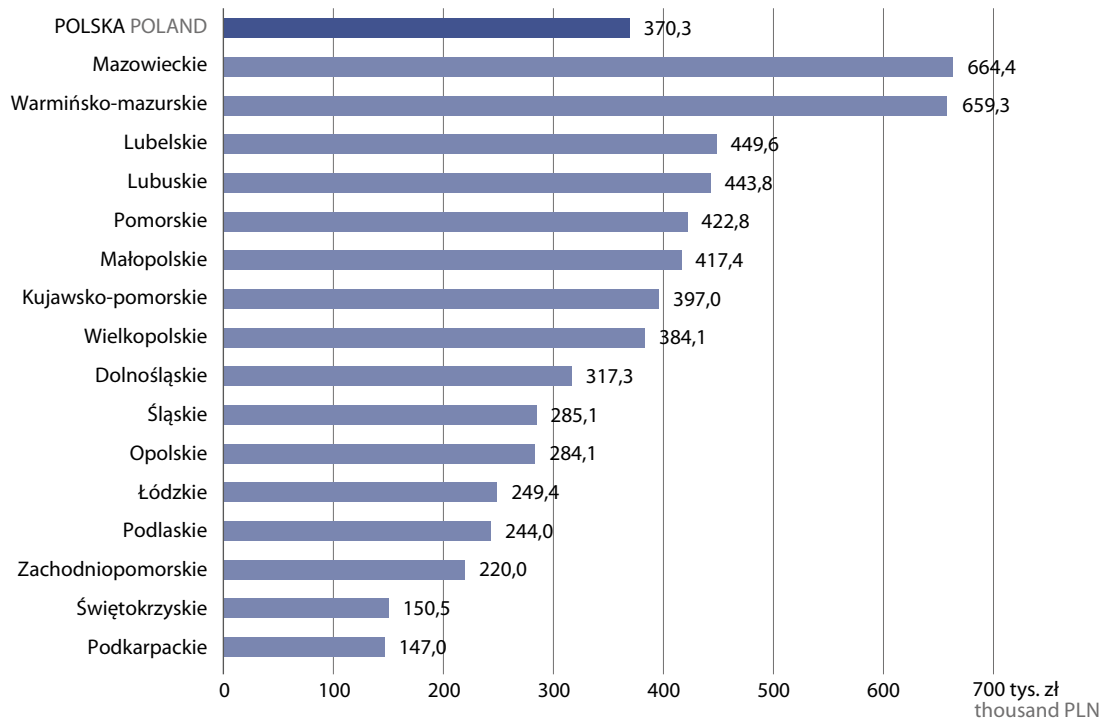
Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi sprzedanych w 2024 r. wahała się od 320,3 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 895,5 tys. zł w województwie mazowieckim. Średnia cena dla województwa mazowieckiego była o 39,3% wyższa od średniej dla Polski.

Wykres 41. Średnia cena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi według województw w 2024 r.
Chart 41. Average price of properties built-up with residential buildings by voivodships in 2024



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

Wykres 42. Średnia cena nieruchomości rolnych zabudowanych według województw w 2024 r.
Chart 42. Average price of built-up agricultural properties by voivodships in 2024



Rozdział 4

Chapter 4

Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych

Market of undeveloped land properties

4.1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.1. Sales of undeveloped land properties

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

W 2024 r. sprzedano 239,0 tys. nieruchomości gruntowych niezabudowanych o wartości 52,2 mld zł. Powierzchnia ewidencyjna nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem transakcji wyniosła 1,3 mld m². Największy udział w liczbie sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych miały nieruchomości rolne niezabudowane – 61,9%, które jednocześnie stanowiły 41,6% wartości obrotów oraz 79,1% sprzedanej powierzchni nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły 35,5% liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych i 57,2% ich wartości. Pozostała grupa, czyli nieruchomości leśne niezabudowane stanowiły 2,6% liczby, 1,2% wartości oraz 4,9% powierzchni sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

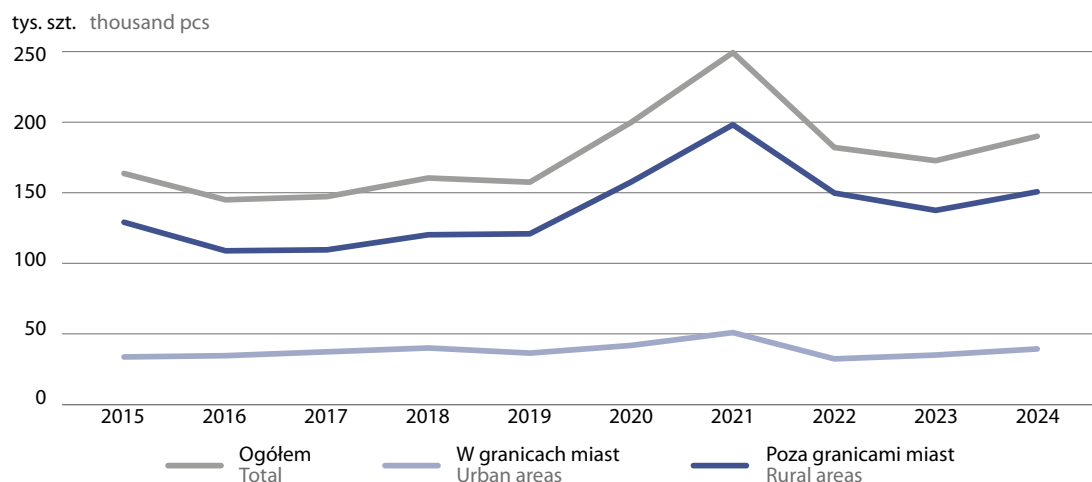
Tablica 26. Sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych według rodzajów w 2024 r.
Table 26. Sales of undeveloped land properties by type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties		Wartość Value		Powierzchnia ewidencyjna Cadastral area	
	w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % in %	w mln zł in million PLN	w % in %	w mln m ² in million m ²	w % in %
Nieruchomości gruntowe niezabudowane ogółem Undeveloped land properties in total	238 959	100,0	52 197,1	100,0	1 311,0	100,0
Nieruchomości rolne niezabudowane Undeveloped agricultural properties	147 902	61,9	21 685,4	41,5	1 036,9	79,1
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Properties for development	84 827	35,5	29 861,3	57,2	209,9	16,0
Nieruchomości leśne niezabudowane Undeveloped forest properties	6 230	2,6	650,4	1,2	64,2	4,9

W stosunku do roku poprzedniego w 2024 r. zaobserwowano wzrost obrotów nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi pod względem liczby transakcji (o 10,1%) oraz wzrost wartości zawartych umów (o 23,9%). Wzrost liczby transakcji dotyczył zarówno nieruchomości w granicach miast (o 11,9%), jak i poza granicami miast (o 9,6%). Wartość zawartych umów wzrosła natomiast o 24,7% w granicach miast oraz o 23,1% poza granicami miast.

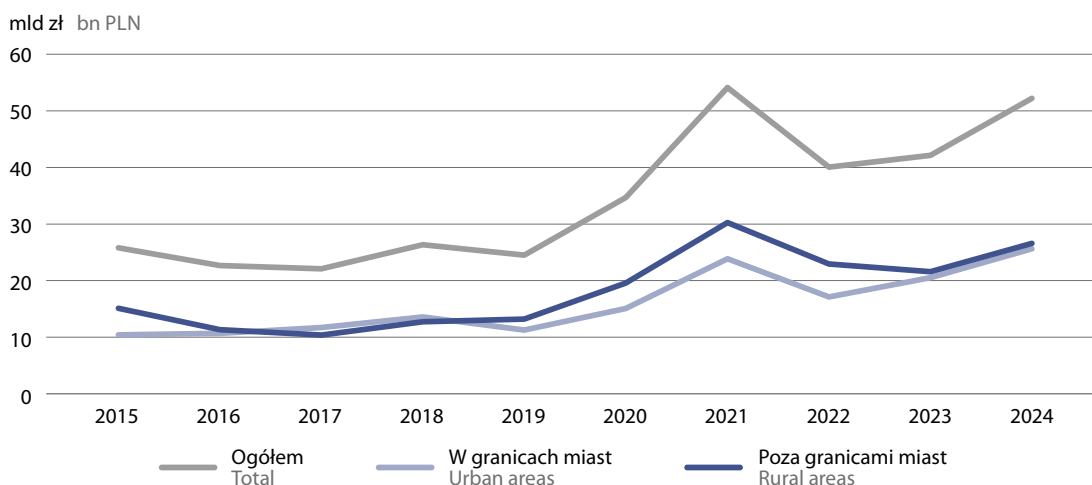
Wykres 43. Liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2015–2024

Chart 43. Number of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2015–2024



Wykres 44. Wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2015–2024

Chart 44. Value of purchase-sale transactions of undeveloped land properties in 2015–2024



4.1.1. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.1.1. Sales of undeveloped agricultural properties

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

Nieruchomości rolne niezabudowane stanowiły najbardziej znaczącą kategorię w zakresie liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W 2024 r., podobnie jak w latach poprzednich, dominującą formą obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi była sprzedaż na wolnym rynku, która stanowiła odpowiednio 95,9% liczby i 95,6% wartości obrotu nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi w Polsce. Najmniejszy udział miała sprzedaż bezprzetargowa (odpowiednio 1,1% liczby i 0,7% wartości transakcji).

Tablica 27. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według form obrotu w 2024 r.
Table 27. Sales of undeveloped agricultural properties by turnover forms in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	147 902	141 903	1 557	4 442
Wartość w mln zł Value in million PLN	21 685,4	20 733,2	161,1	791,1
Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²	1 036,9	1 007,0	8,8	21,2

Większość obrotów nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 86,3% liczby, 67,0% wartości i 93,9% powierzchni).

Tablica 28. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji w 2024 r.
Table 28. Sales of undeveloped agricultural properties by location in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
Liczba nieruchomości Number of properties	147 902	20 331	7 198	127 571
Wartość w mln zł Value in million PLN	21 685,4	7 146,2	4 639,5	14 539,2
Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²	1 036,9	63,2	19,3	973,7

Największą liczbę sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie mazowieckim (11,3%), najmniejszą – w opolskim (2,0%). Analogicznie do liczby sprzedanych nieruchomości w ujęciu wartościowym największe obroty odnotowano również w województwie mazowieckim (16,8%), a najmniejsze – w województwie opolskim (1,7%).

Tablica 29. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.
Table 29. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²
POLSKA POLAND	147 902	21 685,4	1 036,9
Dolnośląskie	8 969	1 612,3	68,6
Kujawsko-pomorskie	8 236	989,1	66,7
Lubelskie	11 201	1 099,9	112,4
Lubuskie	4 816	448,7	30,9
Łódzkie	8 875	994,8	67,6
Małopolskie	15 073	2 474,0	47,9
Mazowieckie	16 692	3 649,1	139,1
Opolskie	2 974	364,3	31,5

Tablica 29. Sprzedaż nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r. (dok.)
Table 29. Sales of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²
Podkarpackie	12 283	1 245,4	49,0
Podlaskie	6 158	848,3	75,3
Pomorskie	8 722	1 482,5	51,9
Śląskie	8 293	1 388,9	26,8
Świętokrzyskie	5 187	427,2	40,0
Warmińsko-mazurskie	7 863	950,7	70,8
Wielkopolskie	13 643	2 704,6	102,2
Zachodniopomorskie	8 917	1 005,7	56,2

4.1.2. Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

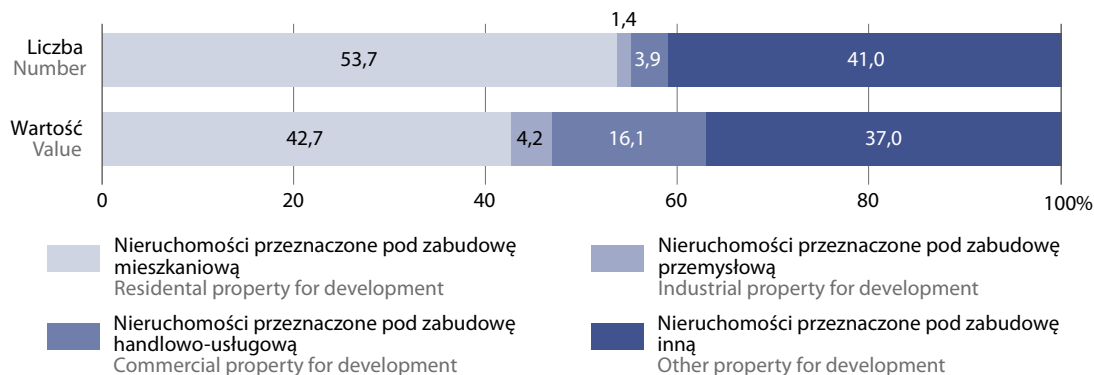
4.1.2. Sales of properties for development

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

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

Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę stanowiły drugą po nieruchomościach rolnych niezabudowanych znaczącą grupę pod względem liczby sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W tej grupie dominowały nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (53,7%) oraz inną (41,0%). Wartość transakcji w tych dwóch grupach stanowiła 79,7% wartości wszystkich umów dotyczących nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę.

Wykres 45. Struktura sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów w 2024 r.
Chart 45. Sale structure of properties for development by type in 2024



W 2024 r. najwyższy udział w obrocie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę stanowiła sprzedaż na wolnym rynku, która wyniosła odpowiednio 93,8% liczby sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę i 94,2% ich wartości.

Tablica 30. Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według form obrotu i rodzajów w 2024 r.
Table 30. Sales of properties for development by turnover forms and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezpłatetargowa sale without tender procedure	sprzedaż płatetargowa sale under tender procedure
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Properties for development	84 827	79 581	1 829	3 417
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową residential properties	45 539	43 427	458	1 654
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową industrial properties	1 171	1 037	33	101
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową commercial properties	3 324	2 976	101	247
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną other properties	34 793	32 141	1 237	1 415
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Properties for development	29 861,3	28 140,3	211,2	1 509,8
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową residential properties	12 766,8	12 212,7	72,7	481,4
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową industrial properties	1 250,1	1 054,5	32,1	163,5
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową commercial properties	4 796,3	4 317,1	24,9	454,3
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną other properties	11 048,1	10 556,1	81,4	410,6

W 2024 r. najwięcej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę sprzedano na obszarach wiejskich (67,2%). Pod względem wartości sprzedaży przeważały transakcje dokonane w granicach miast, które stanowiły 61,2%. Nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową sprzedawane były najczęściej poza granicami miast (72,3% liczby sprzedanych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową), jednak w granicach miast miały o 7,0% wyższą wartość.

Tablica 31. Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 31. Sales of properties for development by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
LICZBA NIERUCHOMOŚCI NUMBER OF PROPERTIES				
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Properties for development	84 827	27 839	12 843	56 988
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową residential properties	45 539	12 617	4 508	32 922
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową industrial properties	1 171	541	199	630
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową commercial properties	3 324	1 650	737	1 674
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną other properties	34 793	13 031	7 399	21 762
WARTOŚĆ w mln zł VALUE in million PLN				
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę Properties for development	29 861,3	18 267,9	13 567,9	11 593,4
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową residential properties	12 766,8	6 598,5	4 470,6	6 168,2
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową industrial properties	1 250,1	607,8	301,7	642,3
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową commercial properties	4 796,3	3 181,6	2 259,3	1 614,7
nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną other properties	11 048,1	7 879,9	6 536,4	3 168,2

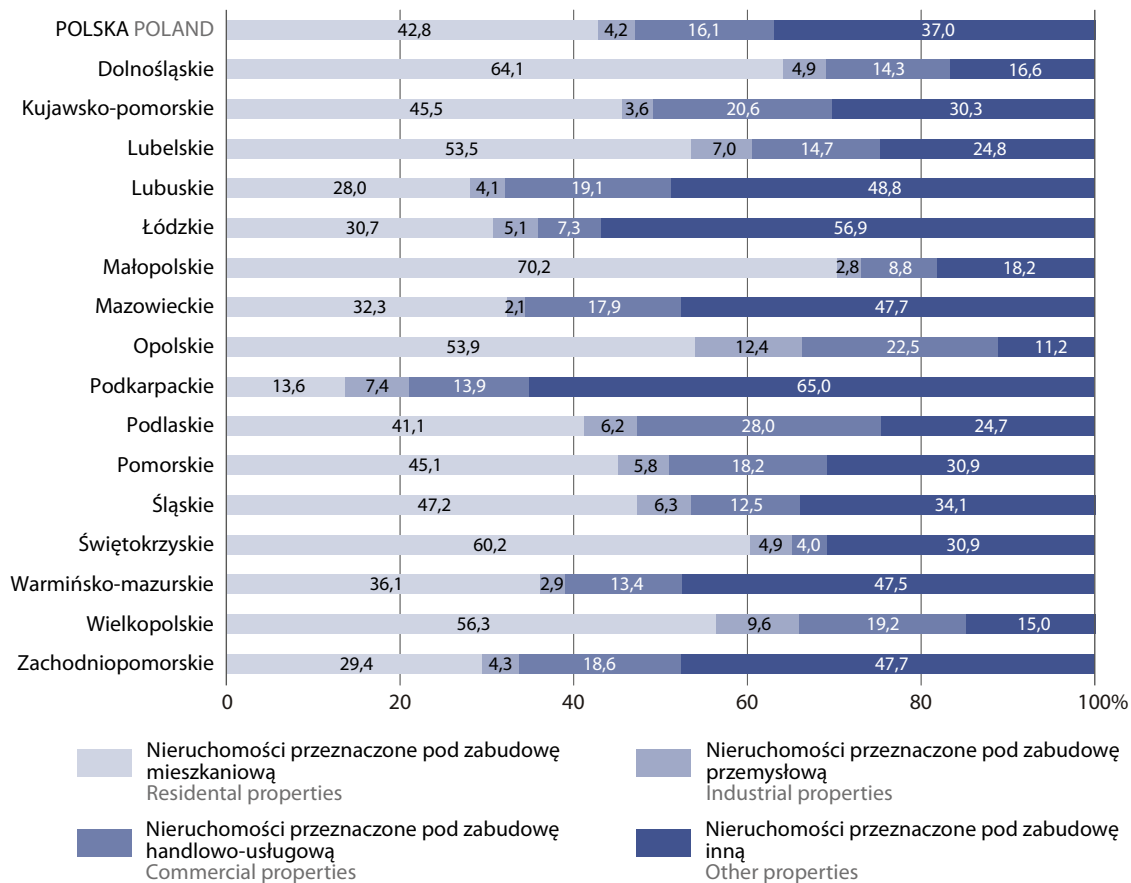
Największy obrót nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zarejestrowano w województwie mazowieckim (21,4%). Najmniejszą liczbę sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę odnotowano w województwie opolskim (2,0%). Pod względem wartości udział sprzedaży nieruchomości w województwie mazowieckim był najwyższy i stanowił 39,8% wartości transakcji ogółem, natomiast najniższe udziały dotyczyły województw świętokrzyskiego (0,8%) i opolskiego (1,1%).

Tablica 32. Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według województw w 2024 r.
Table 32. Sales of properties for development by voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²
POLSKA POLAND	84 827	29 861,3	209,9
Dolnośląskie	7 350	2 439,0	16,9
Kujawsko-pomorskie	3 016	656,1	7,1
Lubelskie	3 649	884,2	11,0
Lubuskie	2 015	416,1	5,0
Łódzkie	4 820	1 019,6	19,0
Małopolskie	8 517	2 479,3	13,8
Mazowieckie	18 141	11 891,1	46,8
Opolskie	1 668	327,8	4,4
Podkarpackie	2 993	668,0	6,1
Podlaskie	1 740	590,8	5,7
Pomorskie	6 826	2 426,1	14,5
Śląskie	9 253	2 664,8	17,7
Świętokrzyskie	1 769	231,5	5,4
Warmińsko-mazurskie	4 192	677,3	14,9
Wielkopolskie	6 346	1 650,2	14,6
Zachodniopomorskie	2 532	839,3	6,9

Wykres 46. Struktura sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów i województw 2024 r.

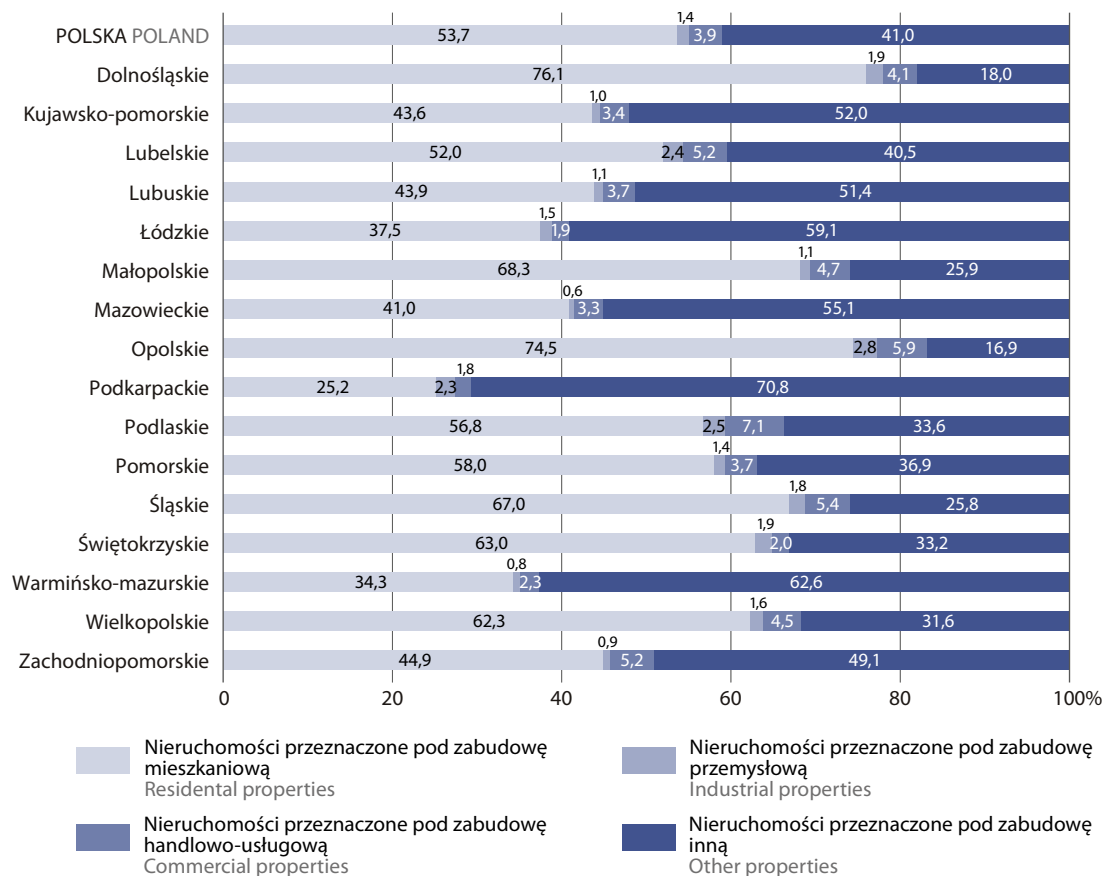
Chart 46. Structure of sales of sold properties for development by type and voivodships in 2024



Pod względem wartości aż w dziesięciu województwach dominowały nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a w pozostałych nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną. Największy ich udział w strukturze wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie małopolskim (70,2%), a najmniejszy – w podkarpackim (13,6%). W strukturze wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i handlowo-usługową udziały wśród województw kształtowały się w przedziałach od 2,1% do 12,4% oraz od 4,0% do 28,0% i były wyższe od udziałów pod względem liczby sprzedanych nieruchomości (odpowiednio od 0,5% do 2,8% i od 1,9% do 7,1%).

Wykres 47. Struktura wartości sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według rodzajów i województw w 2024 r.

Chart 47. Structure of value of sold properties for development by type and voivodships in 2024



4.1.3. Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.1.3. Sales of undeveloped forest properties

Nieruchomości leśne niezabudowane były najrzadziej sprzedawaną kategorią nieruchomości gruntowych niezabudowanych w 2024 r. W tej grupie nieruchomości przeważały umowy zawierane na wolnym rynku (odpowiednio 96,2% liczby nieruchomości, 87,8% wartości oraz 94,7% sprzedanej powierzchni nieruchomości niezabudowanych). Sprzedaż bezprzetargowa dotyczyła 1,8% liczby sprzedanych nieruchomości niezabudowanych, 2,6% ich wartości i 3,5% ich powierzchni.

Tablica 33. Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według form obrotu w 2024 r.
Table 33. Sales of undeveloped forest properties by turnover forms in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Formy obrotu Turnover forms		
		wolny rynek free market	sprzedaż bezprzetargowa sale without tender procedure	sprzedaż przetargowa sale under tender procedure
Liczba nieruchomości Number of properties	6 230	5 993	113	124
Wartość w mln zł Value in million PLN	650,4	570,7	16,7	62,9
Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²	64,2	60,8	2,3	1,1

Zdecydowana część obrotów nieruchomościami leśnymi niezabudowanymi miała miejsce poza granicami miast (odpowiednio 90,3% liczby, 68,7% wartości oraz 94,2% powierzchni nieruchomości). W granicach miast było zlokalizowanych 9,7% sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych, z czego 26,4% w miastach na prawach powiatu.

Tablica 34. Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji w 2024 r.
Table 34. Sales of undeveloped forest properties by location in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
Liczba nieruchomości Number of properties	6 230	605	160	5 625
Wartość w mln zł Value in million PLN	650,4	203,4	90,8	446,9
Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²	64,2	3,7	0,7	60,5

Najwięcej sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych odnotowano w województwach mazowieckim i małopolskim, które łącznie stanowiły 33,0% wszystkich sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych w Polsce. Największy udział w wartości sprzedaży tego typu nieruchomości miały województwa: mazowieckie (24,7%), podkarpackie (12,3%) i małopolskie (11,6%).

Tablica 35. Sprzedaż nieruchomości leśnych niezabudowanych według województw w 2024 r.
Table 35. Sales of undeveloped forest properties by voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Liczba nieruchomości Number of properties	Wartość w mln zł Value in million PLN	Powierzchnia ewidencyjna w mln m ² Cadastral area in million m ²
POLSKA POLAND	6 230	650,4	64,2
Dolnośląskie	75	11,3	1,2
Kujawsko-pomorskie	192	27,9	2,9
Lubelskie	694	25,0	6,3
Lubuskie	85	14,2	1,5
Łódzkie	519	35,5	4,9
Małopolskie	922	75,4	5,0
Mazowieckie	1 136	159,7	11,4
Opolskie	47	3,7	0,5
Podkarpackie	533	80,3	4,5
Podlaskie	519	43,1	7,8
Pomorskie	325	44,3	4,3
Śląskie	409	48,3	2,7
Świętokrzyskie	288	15,0	2,0
Warmińsko-mazurskie	154	20,4	3,6
Wielkopolskie	262	36,4	4,5
Zachodniopomorskie	70	9,8	1,2

4.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.2. Average cadastral area of sold undeveloped land properties

4.2.1. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.2.1. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem obrotu w 2024 r. wyniosła 0,70 ha, a na terenach wiejskich – 0,76 ha. W granicach miast średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych była prawie o 60% mniejsza, a w miastach powiatowych – prawie trzykrotnie mniejsza niż poza granicami miast.

W poszczególnych województwach przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła od 0,32 ha w województwach małopolskim i śląskim do 1,22 ha w województwie podlaskim. We wszystkich województwach zdecydowanie większe powierzchnie sprzedawane były poza granicami miast niż w ich granicach, przy czym największą przeciętną powierzchnię poza granicami miast odnotowano w województwie podlaskim (1,31 ha), a najmniejszą – w województwie małopolskim (0,34 ha).

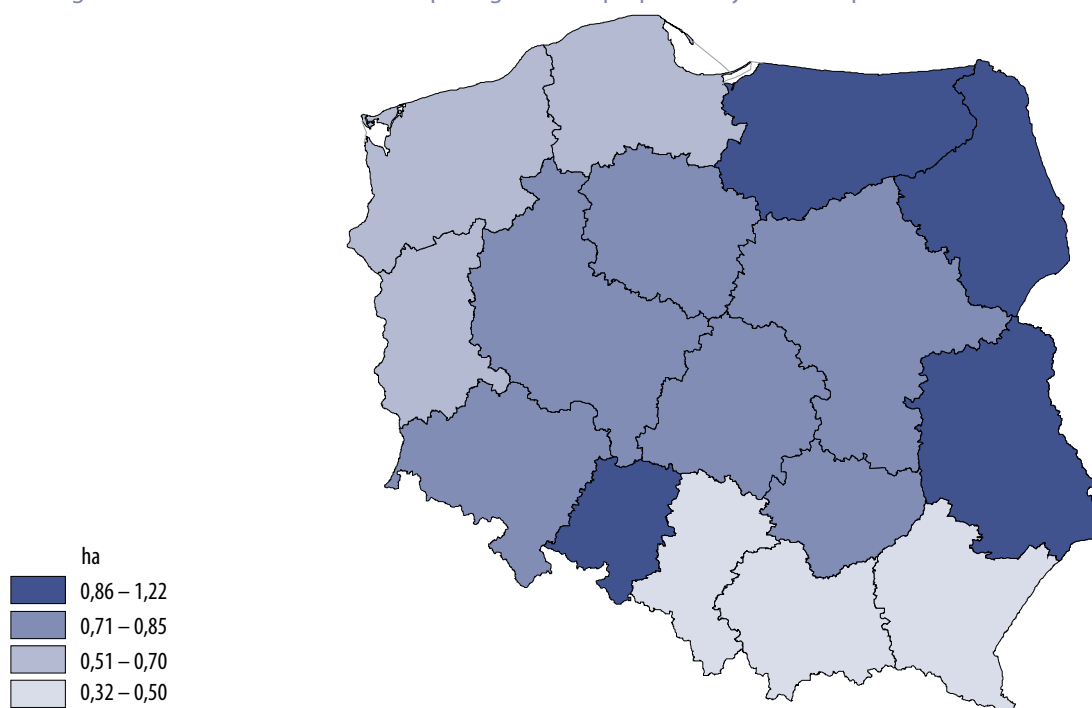
Tablica 36. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 36. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w ha	in ha	
POLSKA POLAND	0,70	0,31	0,27	0,76
Dolnośląskie	0,77	0,45	0,46	0,81
Kujawsko-pomorskie	0,81	0,26	0,32	0,86
Lubelskie	1,00	0,44	0,28	1,04
Lubuskie	0,64	0,27	0,22	0,71
Łódzkie	0,76	0,29	0,25	0,85
Małopolskie	0,32	0,20	0,19	0,34
Mazowieckie	0,83	0,40	0,34	0,89
Opolskie	1,06	0,55	0,33	1,15
Podkarpackie	0,40	0,24	0,23	0,44
Podlaskie	1,22	0,50	0,22	1,31
Pomorskie	0,60	0,28	0,41	0,63
Śląskie	0,32	0,25	0,22	0,36
Świętokrzyskie	0,77	0,36	-	0,83
Warmińsko-mazurskie	0,90	0,42	0,31	0,93
Wielkopolskie	0,75	0,32	0,32	0,81
Zachodniopomorskie	0,63	0,29	0,39	0,68

Mapa 14. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.

Map 14. Average cadastral area of sold undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024



4.2.2. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

4.2.2. Average cadastral area of sold properties for development

Średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, będących przedmiotem obrotu w 2024 r., wyniosła 0,18 ha (na terenach miejskich – 0,16 ha, a poza granicami miast – 0,19 ha). Średnia powierzchnia pod zabudowę każdego rodzaju była wyższa poza granicami miast niż w granicach miast (w przypadku nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o 18,8% wyższa, przemysłową – o 28,2%, handlowo-usługową – o 23,3%, a inną – o 57,1%).

Tablica 37. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.

Table 37. Average cadastral area of sold properties for development by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w ha	in ha	
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	0,18	0,16	0,17	0,19
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	0,98	0,85	0,78	1,09
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	0,48	0,43	0,41	0,53
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	0,29	0,21	0,24	0,33

W 2024 r. przeciętna powierzchnia ewidencyjna nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w poszczególnych województwach kształtowała się od 0,15 ha do 0,26 ha. W większości województw (z wyjątkiem mazowieckiego i pomorskiego) nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w miastach miały mniejsze przeciętne powierzchnie niż poza granicami miast.

Tablica 38. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 38. Average cadastral area of sold residential properties for development by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w ha	in ha	
POLSKA POLAND	0,18	0,16	0,17	0,19
Dolnośląskie	0,18	0,16	0,19	0,18
Kujawsko-pomorskie	0,18	0,17	0,20	0,18
Lubelskie	0,20	0,19	0,18	0,21
Lubuskie	0,16	0,12	0,13	0,18
Łódzkie	0,26	0,19	0,16	0,29
Małopolskie	0,16	0,15	0,16	0,16
Mazowieckie	0,20	0,20	0,16	0,20

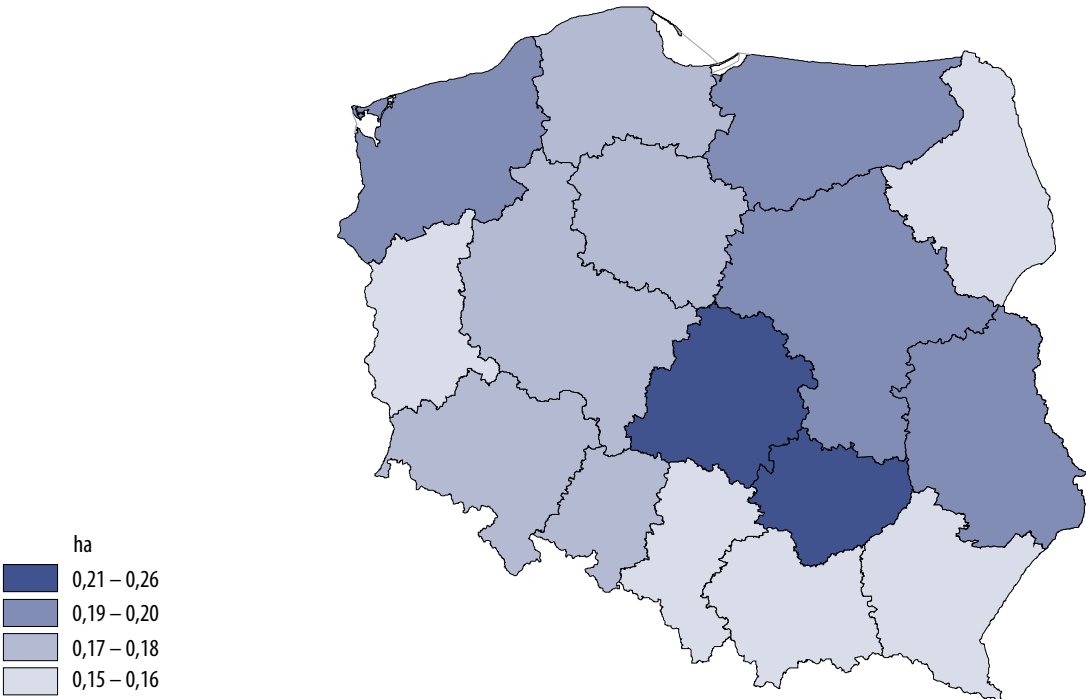
Tablica 38. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r. (dok.)

Table 38. Average cadastral area of sold residential properties for development by location and voivodships in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
		w ha	in ha	
Opolskie	0,17	0,13	0,19	0,19
Podkarpackie	0,15	0,14	0,15	0,17
Podlaskie	0,16	0,15	0,13	0,17
Pomorskie	0,17	0,18	0,16	0,17
Śląskie	0,16	0,14	0,15	0,18
Świętokrzyskie	0,23	0,17	0,00	0,23
Warmińsko-mazurskie	0,19	0,15	0,15	0,21
Wielkopolskie	0,18	0,17	0,23	0,18
Zachodniopomorskie	0,20	0,15	0,17	0,23

Mapa 15. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.

Map 15. Average cadastral area of sold residential properties for development by voivodships in 2024



4.2.3. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych

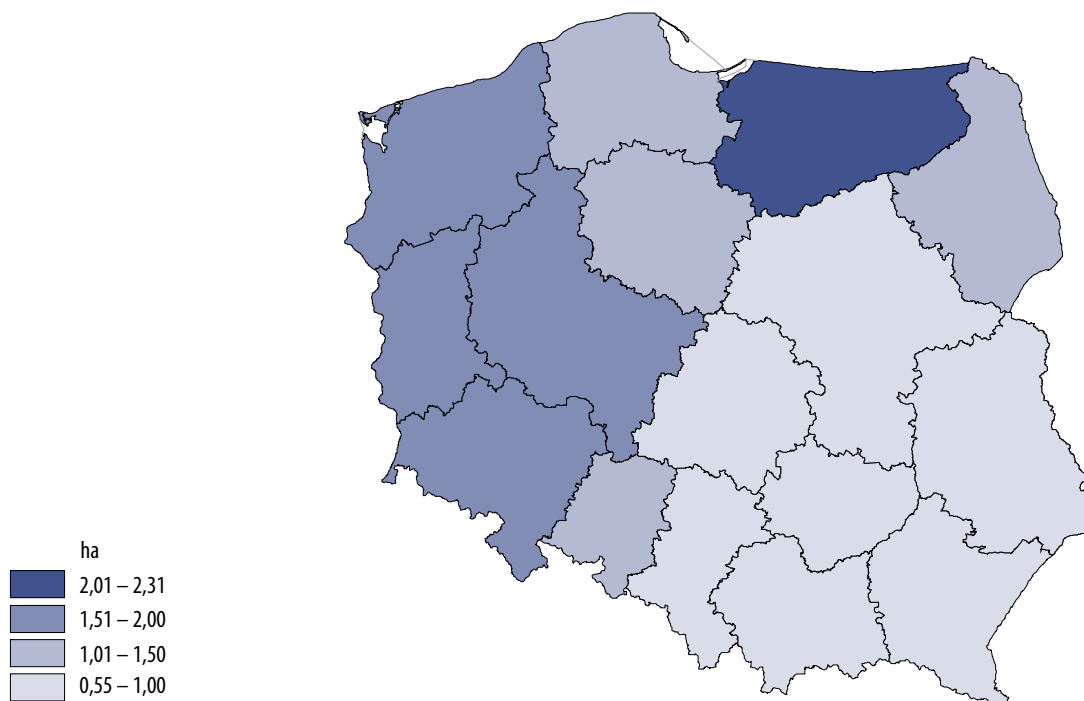
4.2.3. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties

W 2024 r. przeciętna powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych wyniosła 1,03 ha (odpowiednio 0,61 ha w granicach miast i 1,07 ha poza miastami).

W ujęciu wojewódzkim powierzchnia ewidencyjna nieruchomości leśnych wahała się od 0,55 ha w województwie małopolskim do 2,31 ha w województwie warmińsko-mazurskim. W większości województw (za wyjątkiem: dolnośląskiego, śląskiego i świętokrzyskiego) w granicach miast nieruchomości leśne niezabudowane miały mniejsze średnie powierzchnie niż poza granicami miast, przy czym w województwie dolnośląskim średnia powierzchnia ewidencyjna nieruchomości leśnych w granicach miast, jak i poza nimi ukształtowały się na takim samym poziomie wynoszącym 1,60 ha). Największą różnicę powierzchnię ewidencyjną nieruchomości leśnych między obszarem miejskim i poza miastem odnotowano w województwie warmińsko-mazurskim (2,08 ha).

Mapa 16. Średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości leśnych niezabudowanych według województw w 2024 r.

Map 16. Average cadastral area of sold undeveloped forest properties by voivodships in 2024



4.3. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych

4.3. Prices of undeveloped land properties

4.3.1. Ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych

4.3.1. Prices of undeveloped agricultural properties

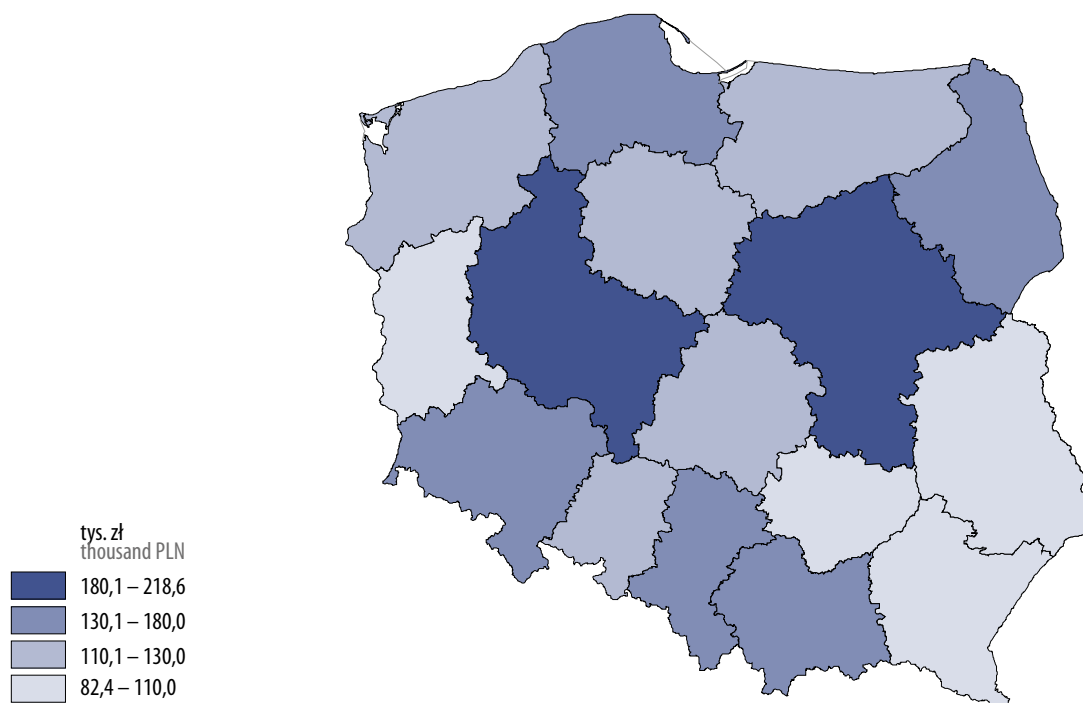
W 2024 r. na zakup nieruchomości rolnych niezabudowanych wydawano średnio 146,6 tys. zł, przy czym w granicach miast ponad trzykrotnie więcej (351,5 tys. zł) niż poza granicami miast (114,0 tys. zł). Najwyższą średnią cenę odnotowano w miastach na prawach powiatu (644,6 tys. zł).

Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wahała się od 82,4 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 218,6 tys. zł w województwie mazowieckim. W granicach miast średnie ceny były wyższe niż poza granicami miast i kształtowały się w przedziale od 130,9 tys. zł w województwie świętokrzyskim do 825,4 tys. zł w województwie mazowieckim. Najwyższe ceny średnie zanotowano w miastach na prawach powiatu: od 192,0 tys. zł w województwie lubuskim do 1 578,9 tys. zł w województwie mazowieckim.

Tablica 39. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.
Table 39. Average price of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
POLSKA POLAND	146,6	351,5	644,6	114,0
Dolnośląskie	179,8	414,3	956,9	145,2
Kujawsko-pomorskie	120,1	134,4	279,9	118,9
Lubelskie	98,2	501,5	1 063,5	72,9
Lubuskie	93,2	165,2	192,0	79,9
Łódzkie	112,1	221,6	296,6	91,8
Małopolskie	164,1	344,4	526,4	127,4
Mazowieckie	218,6	825,4	1 578,9	136,0
Opolskie	122,5	144,8	1 97,1	118,4
Podkarpackie	101,4	205,1	343,6	75,6
Podlaskie	137,8	241,2	480,1	125,7
Pomorskie	170,0	618,7	1 413,2	123,0
Śląskie	167,5	266,3	266,7	115,1
Świętokrzyskie	82,4	130,9	-	75,3
Warmińsko-mazurskie	120,9	264,0	562,9	113,7
Wielkopolskie	198,2	532,9	1 175,4	149,2
Zachodniopomorskie	112,8	151,6	259,1	107,0

Mapa 17. Średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.
 Map 17. Average price of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024



W 2024 r. w Polsce średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła 209,1 tys. zł, przy czym w granicach miast była ona ponad siedm i półkrotnie wyższa niż poza miastami. Szczególnie wysokie ceny odnotowano w miastach na prawach powiatu, gdzie średnia cena nieruchomości rolnych niezabudowanych ukształtowała się na poziomie 2 409,5 tys. zł/ha.

Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych odnotowano w województwie śląskim (518,5 tys. zł), a najniższą – w województwie lubelskim (97,9 tys. zł). W miastach najwyższą cenę notowano w województwie pomorskim (2 199,9 tys. zł/ha), natomiast najniższą – w województwie opolskim (263,0 tys. zł/ha). Średnie ceny w granicach miast na prawach powiatu osiągały poziom od 596,3 tys. zł/ha w województwie opolskim do 4 631,0 tys. zł/ha w województwie mazowieckim.

Tablica 40. Średnia cena 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 40. Average price of 1 ha of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Polska POLAND	209,1	1 130,8	2 409,5	149,3
Dolnośląskie	234,9	928,0	2 066,0	178,8
Kujawsko-pomorskie	148,3	513,2	868,4	138,6
Lubelskie	97,9	1 144,7	3 863,8	70,2
Lubuskie	145,2	609,5	868,1	112,5
Łódzkie	147,2	751,2	1 164,1	108,3

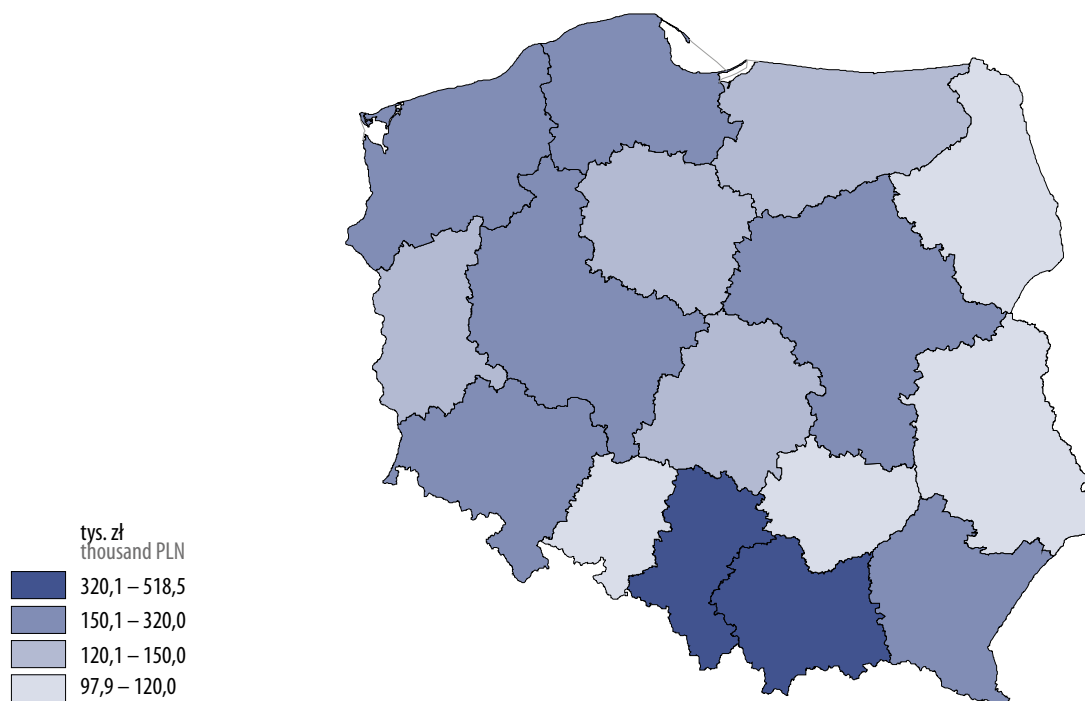
Tablica 40. Średnia cena 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r. (dok.)

Table 40. Average price of 1 ha of undeveloped agricultural properties by location and voivodships in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Małopolskie	516,0	1 691,7	2 805,9	373,2
Mazowieckie	262,4	2 044,8	4 631,0	152,5
Opolskie	115,7	263,0	596,3	102,8
Podkarpackie	254,3	851,0	1 491,8	172,7
Podlaskie	112,7	480,9	2 193,0	96,2
Pomorskie	285,5	2 199,9	3 444,6	195,8
Śląskie	518,5	1 069,2	1 211,7	317,8
Świętokrzyskie	106,7	362,1	-	90,5
Warmińsko-mazurskie	134,2	635,6	1 818,0	122,9
Wielkopolskie	264,7	1 659,3	3 650,6	183,9
Zachodniopomorskie	178,8	517,5	666,6	157,3

Mapa 18. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości rolnych niezabudowanych według województw w 2024 r.

Map 18. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped agricultural properties by voivodships in 2024



4.3.2. Ceny nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę

4.3.2. Prices of properties for development

W 2024 r. na zakup nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową trzeba było przeznaczyć średnio 280,3 tys. zł, przy czym w granicach miast była to kwota wynosząca średnio 523,0 tys. zł, a poza granicami miast – 187,4 tys. zł. Dla każdej badanej grupy nieruchomości najwyższe ceny osiągnęto w miastach na prawach powiatu. W przypadku nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę przemysłową średnia cena w granicach miast była o 10,2% wyższa niż na terenach wiejskich. W pozostałych grupach nieruchomości różnice były znacznie wyższe. Dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową średnia cena w granicach miast w porównaniu do terenów wiejskich była niemal dwukrotnie wyższa, pod zabudowę mieszkaniową – prawie trzykrotnie, a pod zabudowę inną – ponad czterokrotnie.

Tablica 41. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.
Table 41. Average price of properties for development by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	280,3	523,0	991,7	187,4
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1 067,5	1 123,5	1 516,2	1 019,5
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	1 442,9	1 928,3	3 065,5	964,6
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	317,5	604,7	883,4	145,6

Najwyższą średnią cenę nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie mazowieckim (516,1 tys. zł), a najniższą – w województwie podkarpackim (121,0 tys. zł). W granicach miast ceny średnie były wyższe niż poza ich granicami i wahały się w przedziale od 137,9 tys. zł w województwie lubuskim do 1 386,8 tys. zł w województwie mazowieckim. Najwyższe ceny średnie zanotowano w miastach powiatowych od 156,1 tys. zł w województwie podkarpackim do 2 916,0 tys. zł w województwie mazowieckim.

Tablica 42. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 42. Average price of residential properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Polska POLAND	280,3	523,0	991,7	187,4
Dolnośląskie	279,9	569,8	1 435,1	189,4
Kujawsko-pomorskie	227,0	464,4	650,2	142,0
Lubelskie	249,2	407,8	729,0	144,1
Lubuskie	131,7	137,9	180,6	129,1
Łódzkie	173,2	302,7	472,8	121,8

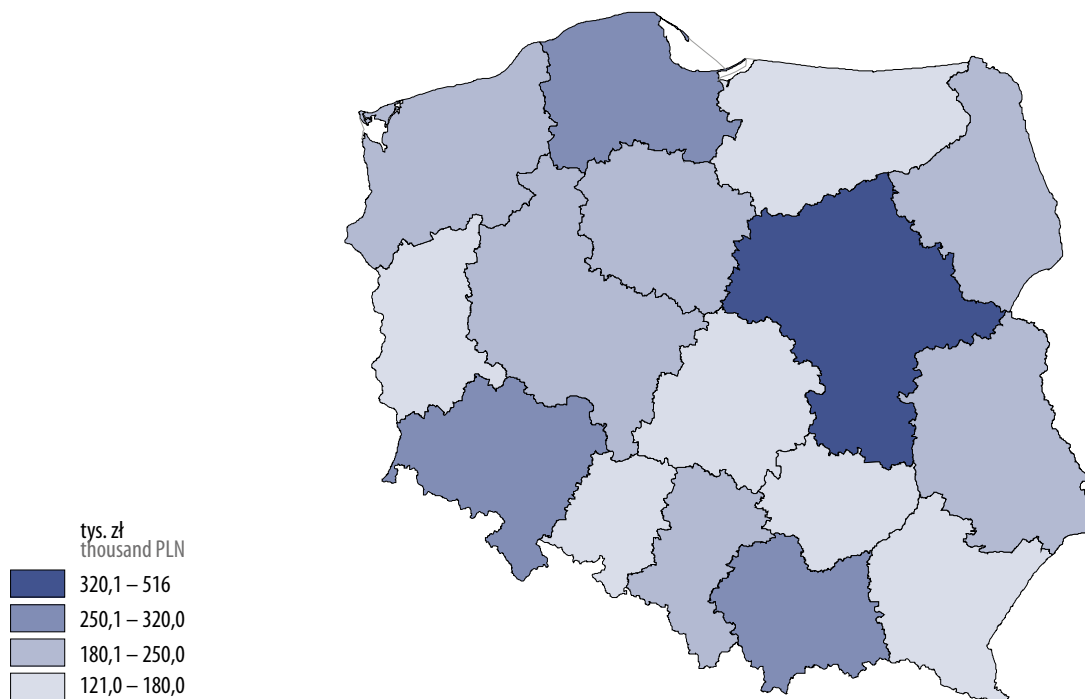
Tablica 42. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według lokalizacji i województw w 2024 r. (dok.)

Table 42. Average price of residential properties by location and voivodships in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Małopolskie	299,4	801,4	1 619,4	153,0
Mazowieckie	516,1	1 386,8	2 916,0	260,7
Opolskie	142,2	208,2	432,1	113,9
Podkarpackie	121,0	154,9	156,1	89,1
Podlaskie	245,9	320,4	495,4	204,4
Pomorskie	276,2	821,6	1 374,4	203,5
Śląskie	202,8	229,9	278,5	177,1
Świętokrzyskie	125,1	138,0	-	123,7
Warmińsko-mazurskie	170,0	229,7	336,7	144,7
Wielkopolskie	234,7	244,5	222,8	232,1
Zachodniopomorskie	217,2	317,1	603,2	147,2

Mapa 19. Średnia cena nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.

Map 19. Average price of 1 ha of residential properties for development by voivodships in 2024



W 2024 r. w Polsce nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową sprzedawano średnio za 1 550,1 tys. zł/ha powierzchni ewidencyjnej, przy czym w granicach miast ceny były ponad trzykrotnie wyższe niż poza miastami. Szczególnie wysokie ceny odnotowano w miastach na prawach powiatu, gdzie za 1 ha nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową płacono średnio 6 001,7 tys. zł, pod zabudowę przemysłową – 1 950,2 tys. zł, pod zabudowę handlowo-usługową – 7 443,9 tys. zł, a pod inną zabudowę – 3 678,9 tys. zł.

Tablica 43. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i rodzajów w 2024 r.

Table 43. Average price of 1 ha of cadastral area of properties for development by location and type in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową Residential properties	1 550,1	3 253,3	6 001,7	993,6
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę przemysłową Industrial properties	1 089,0	1 318,3	1 950,2	935,1
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę handlowo-usługową Commercial properties	2 998,3	4 477,7	7 443,9	1 816,1
Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę inną Other properties	1 104,3	2 818,6	3 678,9	439,5

Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odnotowano w województwie mazowieckim (2 522,2 tys. zł). W miastach średnia cena również była najwyższa w województwie mazowieckim (6 792,8 tys. zł/ha), a najniższa – w województwie świętokrzyskim (833,2 tys. zł/ha). Średnie ceny gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w granicach miast na prawach powiatu osiągały poziom od 956,1 tys. zł/ha w województwie wielkopolskim do 17 730,1 tys. zł/ha w województwie mazowieckim.

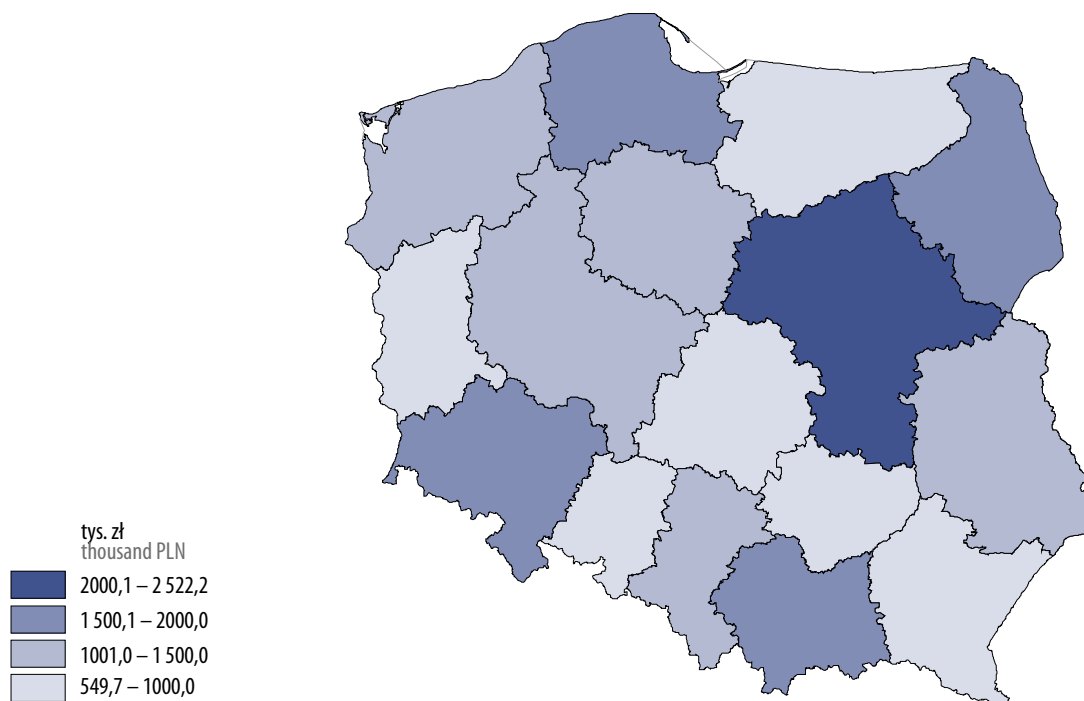
Tablica 44. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 44. Average price of 1 ha of cadastral area of properties for development by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Grand total	Lokalizacja Location		
		w granicach miast urban areas		poza granicami miast rural areas
		razem total	w tym miasta na prawach powiatu of which cities with powiat status	
	w tys. zł in thousand PLN			
POLSKA POLAND	1 550,1	3 253,3	6 001,7	993,6
Dolnośląskie	1 595,4	3 570,6	7 543,7	1 050,2
Kujawsko-pomorskie	1 293,8	2 693,5	3 206,2	804,4
Lubelskie	1 247,6	2 153,9	4 106,6	697,4
Lubuskie	815,9	1 161,0	1 353,1	717,8
Łódzkie	668,3	1 618,5	2 918,4	423,2
Małopolskie	1 907,6	5 366,7	10 126,0	961,3
Mazowieckie	2 522,2	6 792,8	17 730,1	1 273,2
Opolskie	839,4	1 584,1	2 261,0	613,3
Podkarpackie	790,8	1 121,0	1 055,1	533,6
Podlaskie	1 520,1	2 150,9	3 699,4	1 210,7
Pomorskie	1 646,8	4 663,5	8 588,1	1 221,4
Śląskie	1 251,3	1 646,1	1 832,3	965,8
Świętokrzyskie	549,7	833,2	-	528,8
Warmińsko-mazurskie	888,6	1 558,3	2 300,1	689,4
Wielkopolskie	1 336,8	1 472,7	956,1	1 303,3
Zachodniopomorskie	1 112,4	2 079,4	3 455,8	653,6

Mapa 20. Średnia cena nieruchomości za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową według województw w 2024 r.

Map 20. Average price of 1 ha of cadastral area of residential properties for development by voivodships in 2024



4.3.3. Ceny nieruchomości leśnych niezabudowanych

4.3.3. Prices of undeveloped forest properties

Na zakup nieruchomości leśnych niezabudowanych wydawano średnio 104,4 tys. zł., w granicach miast – 336,2 tys. zł, a poza granicami miast – 79,5 tys. zł. Najniższą średnią cenę odnotowano w województwie lubelskim (36,0 tys. zł), najwyższą – w województwie lubuskim (167,5 tys. zł). W miastach w większości województw średnie ceny były wyższe niż poza miastami, a najwyższą odnotowano w województwie podkarpackim (1 394,1 tys. zł). Najwyższą średnią cenę nieruchomości leśnych niezabudowanych poza granicami miast odnotowano w województwie zachodniopomorskim (158,4 tys. zł).

Tablica 45. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.
Table 45. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas ¹	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN	
POLSKA POLAND	104,4	336,2	79,5
Dolnośląskie	150,7	106,9	154,5
Kujawsko-pomorskie	145,2	178,6	142,4
Lubelskie	36,0	44,9	35,7
Lubuskie	167,5	376,6	107,2
Łódzkie	68,4	159,4	63,2
Małopolskie	81,8	217,8	62,8
Mazowieckie	140,6	501,9	91,0

Tablica 45. Średnia cena nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r. (dok.)

Table 45. Average price of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN	
Opolskie	79,3	15,8	115,3
Podkarpackie	150,6	1394,1	55,1
Podlaskie	83,1	96,6	82,6
Pomorskie	136,2	208,1	133,9
Śląskie	118,1	246,3	61,1
Świętokrzyskie	52,2	85,0	48,6
Warmińsko-mazurskie	132,2	15,1	133,7
Wielkopolskie	138,9	277,4	133,4
Zachodniopomorskie	140,6	54,7	158,4

W 2024 r. za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych płacono średnio 101,3 tys. zł, przy czym w miastach niemal siedem i pół razy więcej niż na wsi. W miastach średnie ceny były wyższe niż poza granicami miast (z wyjątkiem województw dolnośląskiego i opolskiego). Najwyższą średnią cenę za 1 ha powierzchni ewidencyjnej w miastach odnotowano w województwie podkarpackim (2 260,3 tys. zł/ha), a poza granicami miast – w województwie małopolskim (109,3 tys. zł/ha).

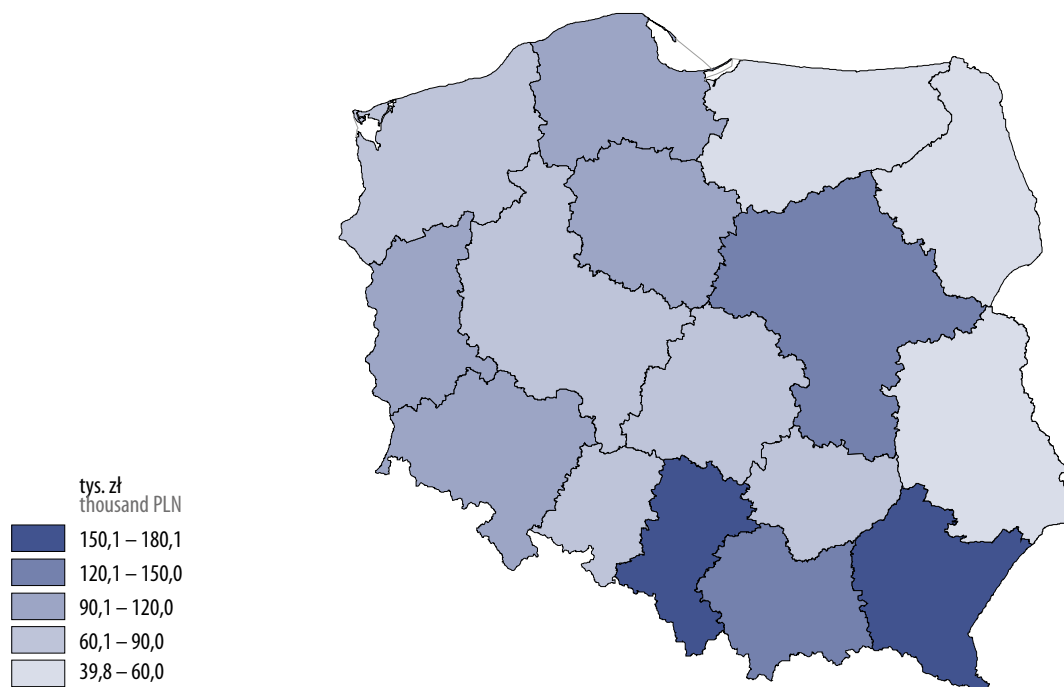
Tablica 46. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.

Table 46. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Lokalizacja Location	
		w granicach miast urban areas	poza granicami miast rural areas
		w tys. zł in thousand PLN	
POLSKA POLAND	101,3	547,5	73,9
Dolnośląskie	94,2	66,9	96,5
Kujawsko-pomorskie	97,6	275,9	91,4
Lubelskie	39,8	70,8	38,9
Lubuskie	96,1	573,2	52,2
Łódzkie	73,1	265,9	66,2
Małopolskie	149,7	631,4	109,3
Mazowieckie	140,5	831,3	86,3
Opolskie	75,8	45,0	80,0
Podkarpackie	178,9	2260,3	64,2
Podlaskie	55,2	80,0	54,5
Pomorskie	102,9	320,7	99,5
Śląskie	180,1	373,2	93,3
Świętokrzyskie	74,3	96,4	71,3
Warmińsko-mazurskie	57,2	58,5	57,2
Wielkopolskie	81,0	197,3	77,2
Zachodniopomorskie	79,6	138,3	77,2

Mapa 21. Średnia cena za 1 ha powierzchni ewidencyjnej nieruchomości leśnych niezabudowanych według lokalizacji i województw w 2024 r.

Map 21. Average price of 1 ha of cadastral area of undeveloped forest properties by location and voivodships in 2024



Uwagi metodologiczne

Publikacja zawiera dane statystyczne charakteryzujące obrót nieruchomościami w 2024 r. W szczególności prezentuje informacje o wielkości sprzedaży i cenach nieruchomości w podziale na:

- nieruchomości lokalowe,
- nieruchomości gruntowe zabudowane,
- nieruchomości gruntowe niezabudowane.

Źródło danych

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

Obserwacji podlegają tylko te transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości, które zostały zawarte w trakcie badanego okresu oraz zostały zarejestrowane w Rejestrze Cen Nieruchomości przed datą przekazania wyciągu z rejestru do Głównego Urzędu Statystycznego.

Szerszy zakres danych liczbowych z obszaru statystyki obrotu nieruchomościami udostępniany jest w [Dziedzinowych Baz Wiedzy](#) oraz [Banku Danych Lokalnych](#), które zamieszczono na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego.

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

Podział na rynek pierwotny i wtórny

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

Dane dotyczące poziomów cen nieruchomości

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

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

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

Wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych

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

Wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych obliczane są przy zastosowaniu metody stratyfikacji, która polega na grupowaniu transakcji w możliwie homogeniczne warstwy. Przy wyznaczaniu warstw wykorzystuje się kryteria rodzajów rynku (pierwotny i wtórny), lokalizacji (m.in. 16 województw) i liczby izb (3 klasy lokalu mieszkalnego). Dla każdej z wyodrębnionych warstw oblicza się elementarny wskaźnik cen jako iloraz średniej ceny okresu bieżącego do średniej ceny okresu odniesienia (IV kwartał poprzedniego roku). Wskaźniki dla wyższych szczebli agregacji obliczane są według formuły Laspeyres'a przy zastosowaniu systemu wag opracowanego na podstawie wartości lokali mieszkalnych sprzedanych w roku poprzedzającym rok badany. W obliczeniach uwzględnia się ceny mieszkań w budynkach wielomieszkaniowych nabywanych przez gospodarstwa domowe w ramach transakcji o charakterze rynkowym, tj. sprzedaży na wolnym rynku (z pewnymi wyłączeniami, np. sprzedaży między stronami spokrewnionymi, umów darowizny, umów dożywocia) oraz sprzedaży przetargowej.

Dodatkowe informacje

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

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

Przy przeliczaniu liczby transakcji na 10 000 mieszkańców przyjęto liczbę ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2024 r.

Methodological notes

This publication provides data characterising the real estate sales in 2024. In particular, this includes information on the sales and prices of the real estate, divided into:

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

Data sources

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

Only those purchase-sale transactions of properties are followed, which were concluded during the survey period and registered in the RCN, prior to the day the data are transferred to the Statistics Poland.

The wider range of numerical data from the scope of real estate price statistics is presented in the [Knowledge Databases](#) and the [Local Data Bank](#), which are available on the website of Statistics Poland.

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

The breakdown into the primary and secondary markets

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

Data on price levels of real estate

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

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

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

Price indices of residential premises

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

Indices are compiled using stratification method, that consists in dividing transactions into possibly homogeneous groups. Stratification is based on market segment (primary/secondary market), premises location (i.a. 16 voivodships) and number of rooms (3 classes of residential premises). An elementary-level index is computed for each strata as a quotient of the average price in the current period and the average price in the base period (fourth quarter of the previous year). Indices for higher aggregation levels are calculated using a Laspeyres' formula with a weighting system based on the value of residential premises sold in the year preceding the year under survey. Calculations take into account prices of residential premises located in multi-dwelling buildings, purchased by households in market transactions, i.e. free market sales (with some exclusions, e.g. sales between related parties, donation agreements, home reversions) and sales under tender procedure.

Additional information

Relative numbers (indicators, percentages) were usually calculated on the basis of absolute values expressed with a precision higher than that one presented in the tables.

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

When converting the number of transactions per 10,000 inhabitants, the population was assumed as of 30 June 2024.