

**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY**

**TRANSAKCJE  
KUPNA/SPRZEDAŻY  
NIERUCHOMOŚCI  
W 2007 R.**

Warszawa, wrzesień 2008 r.

## PRZEDMOWA

Celem niniejszej publikacji jest pokazanie informacji o transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości oraz wskazanie na główne tendencje kształtujące polski rynek nieruchomości. Rozszerzona część analityczna bazuje na opracowaniu przygotowanym przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie dla potrzeb Ministerstwa Infrastruktury.

Prezentację odpowiednio zestawionych i przetworzonych informacji oparto na danych dotyczących:

- zasobu nieruchomości w obrocie rynkowym obejmującym nieruchomości gruntowe i zabudowane, budynki oraz lokale (w tym mieszkalne),
- ilości i wartości dokonywanych transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych, budynków i lokali,
- segmentacji rodzajowej tych nieruchomości będących w obrocie,
- rejonizacji zawieranych transakcji wg województw, miast wojewódzkich, miast na prawach powiatów i powiatów.
- średnich cenach, zawartych transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych i zabudowanych oraz budynków i lokali,

Ukierunkowanie niniejszej prezentacji wynikało zarówno ze zróżnicowania danych źródłowych, jak i przyjętej formuły ich przetwarzania i analizy. Podstawowym źródłem informacji są wyniki sprawozdania M-04s i dane ze sprawozdawczości Ministerstwa Sprawiedliwości o ilości i rodzajach transakcji potwierdzonych notarialnie.

Główny nacisk położono na takie sposoby syntezy podstawowych informacji, by przedstawione w niniejszym opracowaniu tabele, wykresy i mapy nawiązywały przede wszystkim do pola zainteresowań i potrzeb resortu budownictwa, jak również wzbudziły zainteresowanie innych odbiorców.

Autorzy opracowania będą wdzięczni za uwagi i sugestie odnośnie prezentacji wyników badań.

Główny Urząd Statystyczny  
*Departament Handlu i Usług*

Ministerstwo Infrastruktury  
*Departament Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego*

<b>SPIS TREŚCI</b>	<b>str.</b>
PRZEDMOWA	3
UWAGI METODYCZNE	13
OCENA JAKOŚCI BADANIA	19
I. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI W OKRESIE OD 1990 DO 2007 ROKU	20
II. TRANSAKCJE LOKALAMI OGÓŁEM NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI	30
III. TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI	47
IV. TRANSAKCJE BUDYNKAMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI	60
V. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI GRUNTOWYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI	80
VI. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI	101
<b>SPIS TABLIC.</b>	<b>str.</b>
<b>Tablica 1.</b> Polski rynek nieruchomości w 2007 roku według województw	21
<b>Tablica 2.</b> Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości w Polsce	25
<b>Tablica 3.</b> Udziały głównych rodzajów nieruchomości w transakcjach nieruchomościami w Polsce	26
<b>Tablica 4</b> Grunty wg rodzaju użytkowania – stan w 2006 i 2007 roku	27
<b>Tablica 5.</b> Transakcje wg rodzaju użytkowania i powierzchni gruntów w latach 2006 - 2007.	28
<b>Tablica 6.</b> Udział transakcji nieruchomościami gruntowymi w powierzchni gruntów ogółem (w % wg rodzaju użytkowania).	29
<b>Tablica 7.</b> Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2007 r.	30
<b>Tablica 8.</b> Transakcje lokalami wg form obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2007 r.	32

<b>Tablica 9.</b> Charakterystyka rynku lokali mieszkalnych powiatami w 2007 r. w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców oraz poza granicami miast	38
<b>Tablica 10.</b> Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych ogółem w powiatach w 2007 r.	39
<b>Tablica 11.</b> Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	39
<b>Tablica 12.</b> Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w powiatach w 2007 r	40
<b>Tablica 13.</b> Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w powiatach w 2007r	40
<b>Tablica 14.</b> Charakterystyka rynku lokali biurowych w powiatach w 2007 r.	41
<b>Tablica 15.</b> Charakterystyka rynku lokali biurowych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w powiatach w 2007r.	41
<b>Tablica 16.</b> Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	42
<b>Tablica 17.</b> Charakterystyka rynku lokali produkcyjnych w powiatach w 2007 r.	42
<b>Tablica 18.</b> Charakterystyka rynku garaży w powiatach w 2007 r.	43
<b>Tablica 19.</b> Charakterystyka rynku lokali innych w powiatach w 2007 r.	43
<b>Tablica 20.</b> Charakterystyka rynku lokali innych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w powiatach w 2007 r.	44
<b>Tablica 21.</b> Ilość i wartość transakcji lokalami w miastach wojewódzkich	44
<b>Tablica 22.</b> Ilość i wartość transakcji lokalami wg rodzaju powiatów	45
<b>Tablica 23.</b> Powiaty grodzkie wg. wartości transakcji lokalami łącznie w 2007 r.	45
<b>Tablica 24.</b> Powiaty ziemskie wg. wartości transakcji lokalami łącznie w 2007 r	46
<b>Tablica 25.</b> Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w latach 2004 – 2005.	48
<b>Tablica 26.</b> Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w latach 2006 – 2007	48
<b>Tablica 27.</b> Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi ogółem oraz w granicach miast w 2007r	51
<b>Tablica 28.</b> Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast, w 2007 r.	52
<b>Tablica 29.</b> Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	52
<b>Tablica 30.</b> Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach w 2007 r.	53
<b>Tablica 31.</b> Transakcje lokalami mieszkalnymi wg województw w latach 2006 – 2007	56

<b>Tablica 32.</b> Transakcje lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich w latach 2006 -2007	56
<b>Tablica 33.</b> Zasób mieszkaniowy w/g województw w latach 2006 – 2007	57
<b>Tablica 34.</b> Udział transakcji lokalami mieszkalnymi w zasobach mieszkaniowych ogółem (miasta wojewódzkie)	57
<b>Tablica 35.</b> Udział transakcji lokalami mieszkalnymi w zasobach mieszkaniowych ogółem (województwa)	58
<b>Tablica 36.</b> Powiaty grodzkie wg wartości transakcji lokalami mieszkalnymi w 2007 r.	58
<b>Tablica 37.</b> Powiaty ziemskie wg wartości transakcji lokalami mieszkalnymi w 2007 r.	59
<b>Tablica 38.</b> Liczba i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich.	59
<b>Tablica 39</b> Liczba i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi wg. rodzaju powiatów w latach 2006 - 2007	59
<b>Tablica 40</b> Transakcje kupna-sprzedaży budynków według rodzaju i wieku w latach 2004 - 2007	61
<b>Tablica 41</b> Obrót budynkami według rodzaju i formy obrotu w województwach w 2007 r.	63
<b>Tablica 42</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	66
<b>Tablica 43</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.	66
<b>Tablica 44</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w 2007 r.	67
<b>Tablica 45</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	67
<b>Tablica 46</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r	68
<b>Tablica 47</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	68
<b>Tablica 48</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	69
<b>Tablica 49</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	69
<b>Tablica 50</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	70
<b>Tablica 51</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.	70
<b>Tablica 52</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	71
<b>Tablica 53</b> Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	71

<b>Tablica 54</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	72
<b>Tablica 55</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.	72
<b>Tablica 56</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	73
<b>Tablica 57</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	73
<b>Tablica 58</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	74
<b>Tablica 59</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.	74
<b>Tablica 60</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	75
<b>Tablica 61</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	75
<b>Tablica 62</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	76
<b>Tablica 63</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.	76
<b>Tablica 64</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	77
<b>Tablica 65</b>	Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.	77
<b>Tablica 66</b>	Ilość i wartość transakcji budynkami łącznie w powiatach w latach 2006 - 2007	78
<b>Tablica 67</b>	Ilość i wartość transakcji budynkami w miastach wojewódzkich	78
<b>Tablica 68</b>	Powiaty grodzkie wg wartości transakcji budynkami ogółem w 2007 r.	79
<b>Tablica 69</b>	Powiaty ziemskie wg wartości transakcji budynkami ogółem w 2007 r.	79
<b>Tablica 70</b>	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowymi w latach 2006 - 2007	80
<b>Tablica 71</b>	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych wg. rodzaju w 2007 r.	81
<b>Tablica 72</b>	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych wg. rodzaju w województwach w 2007 r.	82
<b>Tablica 73</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	85
<b>Tablica 74</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w 2007 r.	85

<b>Tablica 75</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	86
<b>Tablica 76</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	86
<b>Tablica 77</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	87
<b>Tablica 78</b>	Charakterystyka transakcji na rynku gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	87
<b>Tablica 79</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	88
<b>Tablica 80</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	88
<b>Tablica 81</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	89
<b>Tablica 82</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w 2007 r.	89
<b>Tablica 83</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	90
<b>Tablica 84</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	90
<b>Tablica 85</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	91
<b>Tablica 86</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r..	91
<b>Tablica 87</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	92
<b>Tablica 88</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	92
<b>Tablica 89</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami leśnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	93
<b>Tablica 90</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami leśnymi (własność) w 2007 r.	93
<b>Tablica 91</b>	Grunty wg rodzaju użytkowania w latach 2006 i 2007	96
<b>Tablica 92</b>	Transakcje kupna-sprzedaży wg rodzaju użytkowania i powierzchni gruntów w latach 2006 -2007	97
<b>Tablica 93</b>	Struktura udziałów transakcji kupna-sprzedaży gruntami wg powierzchni gruntów (w % do ogółu)	98
<b>Tablica 94</b>	Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w 2007 r.	99

<b>Tablica 95</b>	Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w 2007r.	99
<b>Tablica 96</b>	Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi w 2007r.	100
<b>Tablica 97</b>	Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi w 2007r.	100
<b>Tablica 98</b>	Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi ogółem wg. rodzaju w 2007 r.	101
<b>Tablica 99</b>	Obrót nieruchomościami zabudowanymi według rodzaju w województwach w 2007r.	103
<b>Tablica 100</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	105
<b>Tablica 101</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (własność) w 2007 r.	106
<b>Tablica 102</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	107
<b>Tablica 103</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r	108
<b>Tablica 104</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r	109
<b>Tablica 105</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	109
<b>Tablica 106</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	110
<b>Tablica 107</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	110
<b>Tablica 108</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	111
<b>Tablica 109</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w 2007 r.	111
<b>Tablica 110</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r..	112
<b>Tablica 111</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	112
<b>Tablica 112</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (użytkowanie wieczyste) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	113
<b>Tablica 113</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	113



<b>Tablica 114</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	114
<b>Tablica 115</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	114
<b>Tablica 116</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.	115
<b>Tablica 117</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w 2007 r.	115
<b>Tablica 118</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	119
<b>Tablica 119</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.	116
<b>Tablica 120</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (użytkowanie wieczyste) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	117
<b>Tablica 121</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.	117
<b>Tablica 122</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	118
<b>Tablica 123</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.	118
<b>Tablica 124</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r..	119
<b>Tablica 125</b>	Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (własność) w 2007 r.	119
<b>Tablica 126</b>	Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanymi w miastach wojewódzkich w latach 2006 - 2007 Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanymi w miastach wojewódzkich w latach 2006 - 2007	120
<b>Tablica 127</b>	Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanymi wg. powiatów	120
<b>Tablica 128</b>	Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanymi w 2007 r.	121
<b>Tablica 129</b>	Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanymi w 2007 r.	121

## Spis rysunków

	str.
<b>Rys 1.</b> Zmiany rodzajowe i ilościowe transakcji nieruchomościami	20

<b>Rys. 2.</b> Zmiany ilościowe i wartościowe na polskim rynku nieruchomości w latach 2003 - 2007	22
<b>Rys. 3.</b> Transakcje lokalami mieszkalnymi w Polsce w latach 2003 - 2007	23
<b>Rys. 4.</b> Transakcje gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2007	23
<b>Rys. 5</b> Transakcje budynkami mieszkalnymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2007	24
<b>Rys. 6.</b> Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w latach 2003 - 2007	24
<b>Rys. 7.</b> Wartość transakcji lokalami ogółem w województwach w latach 2003 - 2007.	34
<b>Rys. 8</b> Liczba transakcji lokalami według rodzaju w województwach w 2007 r.	35
<b>Rys. 9.</b> Wartość transakcji lokalami według rodzaju w województwach w 2007 r.	35
<b>Rys. 10.</b> Liczba transakcji lokalami ogółem w powiatach ziemskich w 2007 r..	36
<b>Rys. 11.</b> Liczba transakcji lokalami ogółem w powiatach grodzkich w 2007 r..	36
<b>Rys.12.</b> Wartości transakcji lokalami ogółem w powiatach ziemskich w 2007 r.	37
<b>Rys. 13.</b> Wartości transakcji lokalami ogółem w powiatach grodzkich w 2007 r.	37
<b>Rys.14.</b> Transakcje lokalami mieszkalnymi ogółem w latach 2003 - 2007 .	47
<b>Rys. 15.</b> Liczba transakcji lokalami mieszkalnymi według liczby izb w województwach w 2007 r.	49
<b>Rys. 16.</b> Wartość transakcji lokalami mieszkalnymi według województw w 2007 r.	50
<b>Rys. 17.</b> Liczba transakcji lokali mieszkalnych według powiatów ziemskich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.	54
<b>Rys. 18.</b> Wartość transakcji lokali mieszkalnych w powiatach ziemskich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.	54
<b>Rys. 19.</b> Liczba transakcji lokali mieszkalnych według powiatów grodzkich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.	55
<b>Rys. 20.</b> Wartość transakcji lokali mieszkalnych w powiatach grodzkich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r	55
<b>Rys. 21.</b> Transakcje budynkami ogółem w latach 2003 - 2007 r.	60
<b>Rys. 22.</b> Liczba transakcji budynkami według rodzaju w 2007 r.	65
<b>Rys. 23.</b> Transakcje nieruchomościami gruntowymi w latach 2003 - 2007	80
<b>Rys. 24.</b> Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi według rodzaju w województwach w 2007 r	84
<b>Rys. 25 .</b> Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach ziemskich w 2007 r. r	94

<b>Rys. 26 .</b> Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach grodzkich w 2007 r..	94
<b>Rys. 27.</b> Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach ziemskich w 2007 r.	95
<b>Rys. 28.</b> Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach grodzkich w 2007 r.	95
<b>Rys. 29.</b> Transakcje nieruchomościami zabudowanymi w latach 2003 -2007.	101
<b>Rys. 30.</b> Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi według województw w 2007 r .	102
<b>Rys. 31.</b> Liczba transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach ziemskich w 2007 r .	105
<b>Rys. 32.</b> Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach ziemskich w 2007 r.	106
<b>Rys. 33.</b> Liczba transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach grodzkich w 2007 r.	107
<b>Rys. 34.</b> Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach grodzkich w 2007 r.	108

#### **Objaśnienia znaków umownych:**

Kreska (–) – zjawisko nie wystąpiło

Znak x – wypełnienie pozycji, ze względu na układ tablicy, jest niemożliwe lub niecelowe

## UWAGI METODYCZNE

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

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

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

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

- 1) zastąpienie rejestrów gruntów prowadzonych na papierze w technice ręcznej odpowiednimi zbiorami komputerowymi – w terminie do 31 grudnia 2001 r.,
- 2) uruchomienie informatycznego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji obejmującej pełny zakres danych ewidencyjnych – w terminie do 31 grudnia 2003 r.
- 3) założenie komputerowych baz danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie raportów, o których mowa w § 22:
  - a) dla obszarów miast w terminie do 31 grudnia 2006 r.
  - b) dla terenów wiejskich w terminie do 31 grudnia 2010 r.

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

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

W przypadku powierzenia przez starostę, w drodze porozumienia prowadzenia spraw z zakresu ewidencji gruntów i budynków wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta)

jednostką sprawozdawczą pozostawało nadal właściwe starostwo lub prezydenci miast na prawach powiatu.

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

- 1) adresu położenia nieruchomości,
- 2) numeru działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości,
- 3) rodzaju nieruchomości, z wyróżnieniem:
  - a) niezabudowanych nieruchomości rolnych,
  - b) zabudowanych nieruchomości rolnych,
  - c) nieruchomości:
    - niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę inną niż zagrodową,
    - zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
  - d) nieruchomości zabudowanych budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa,
  - e) nieruchomości budynkowej,
  - f) nieruchomości lokalowej,
- 4) pole powierzchni nieruchomości gruntowej,
- 5) data zawarcia aktu notarialnego lub określenia wartości,
- 6) inne dostępne dane o nieruchomościach i ich częściach składowych.

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

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

Standardowy zakres informacji gromadzonych w rejestrze obejmuje:

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

– opis lokalu.

W badaniu jako **ceny transakcyjne** przyjęto ceny uzyskane:

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

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

Badanie obejmuje transakcje dokonane: na wolnym rynku, w wyniku sprzedaży poprzedzonej przetargiem, w wyniku sprzedaży bezprzetargowej, gdzie stroną sprzedającą może być Skarb Państwa, Gmina, Powiat, Województwo, osoba fizyczna lub osoba prawna, mająca prawo własności, współwłasności, własności obciążonej hipoteką, współwłasności obciążonej hipoteką.

Do badania przyjęto tylko te zmiany zapisu w ewidencji, gdzie data weryfikacji danych i wprowadzenia nowych nastąpiła w określonym przedziale czasowym. W ramach przeprowadzonego badania przyjęto do obserwacji następujące nieruchomości według rodzaju:.

- niezabudowaną nieruchomość rolną jednonżytkową,
- niezabudowaną nieruchomość rolną wielonżytkową,
- nieruchomość leśną,
- zabudowaną nieruchomość rolną,
- niezabudowaną nieruchomość przeznaczoną pod zabudowę inną niż zagrodowa,
- nieruchomość zabudowaną budynkami mieszkalnymi,
- nieruchomość zabudowaną budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa,
- nieruchomość budynkową,
- nieruchomość lokalową.

Jak również:

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

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

- mieszkaniowej,

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

a dla lokali na:

- mieszkalne,
- niemieszkalne

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

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

Uzyskane informacje pozwoliły na stworzenie podstaw do wyliczenia średnich cen 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości według typów. Przyjęto, że obliczanie średnich cen dokonane będzie na podstawie zagregowanych i przetworzonych danych pochodzących z rynków lokalnych, na najniższym poziomie tj. wg. powiatów przy zastosowaniu średniej arytmetycznej zwykłej jak również średniej arytmetycznej ważonej, uwzględniając jako wagę pole powierzchni użytkowej w zależności od lokalizacji czy typu nieruchomości.

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

Przez **transakcję kupna/sprzedaży** należy rozumieć zbywanie albo nabywanie nieruchomości<sup>1</sup> przez dokonywanie czynności prawnych, na podstawie, których następuje przeniesienie własności nieruchomości.

**Akt notarialny**<sup>2</sup> - dokument poświadczający dokonanie czynności prawnych, sporządzony w całości przez notariusza, następnie odczytany stronom i podpisany przez zainteresowanych (ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie).

Kodeks cywilny w art. 46 §1 definiuje pojęcie **nieruchomości** jako „części powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”. Prawo polskie wyróżnia trzy rodzaje nieruchomości:

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

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

**Nieruchomość gruntowa**<sup>3</sup> – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności; jeżeli dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta, stanowi ona odrębną nieruchomość od innych nieruchomości należących do tego samego właściciela.

**Nieruchomość zabudowana** - nieruchomość gruntowa wraz z zabudowaniami tzn. ich częściami składowymi: budynkami, budowlami i innymi urządzeniami z nimi związanymi i ***nieprowadzone są odrębne księgi wieczyste.***

**Grunty zabudowane i zurbanizowane** - nieruchomości gruntowe (tereny mieszkaniowe, przemysłowe i inne tereny zabudowane) zajęte pod budownictwo mieszkaniowe i inne, na które ***prowadzone są odrębne księgi wieczyste***

**Nieruchomość budynkowa**<sup>4</sup> – budynek i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

**Nieruchomość lokalowa**<sup>5</sup> – lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym także garaż będący częścią składową budynku, gdy stanowi odrębną własność; nieruchomość lokalowa może powstać na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (Dz. U. 1994, Nr 85, poz. 388; zm.: 1997 r.: Dz. U. Nr 106, poz. 682; 2000 r. Dz. U. Nr 12, poz. 136, Nr 29, poz. 355, t.j. Nr 80, poz. 903; 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 241).

**Ewidencja gruntów i budynków**<sup>6</sup> (kataster nieruchomości) – jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami utworzony i prowadzony na zasadach określonych w ustawie.

**Baza danych ewidencyjnych**<sup>7</sup> – zbiór powiązanych danych, zorganizowanych w sposób dogodny do korzystania z nich, a zwłaszcza do szybkiego ich wyszukiwania, przeznaczony do celów ewidencji gruntów i budynków.

**Atrybut**<sup>8</sup> – właściwość obiektu, posiadająca swoją nazwę i dziedzinę, tj. zbiór wszystkich dopuszczalnych jego wartości, która może być użyta do klasyfikacji obiektu.

---

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

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

<sup>4</sup> patrz pkt. 79 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

<sup>5</sup> patrz pkt. 78 Aneksu nr 1 do Instrukcji G-5 (GUGiK)

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

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



**Rejestr cen i wartości nieruchomości**<sup>9</sup> – rejestr cen nieruchomości, określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, których wyciągi przekazywane są do ewidencji gruntów i budynków, prowadzony przez starostę na podstawie §74 rozporządzenia.

**Budynek**<sup>10</sup> – zadaszony obiekt budowlany, zdefiniowany w ust. 84, wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowany do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów; za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet ścian pozbawione.

**Budynki mieszkalne**<sup>11</sup> – obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

**Budynki niemieszkalne**<sup>12</sup> – obiekty budowlane, w których więcej niż 50% powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na potrzeby inne niż mieszkalne<sup>13</sup>.

**Lokal**<sup>14</sup> (samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu) – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne; spełnienie ww. wymagań stwierdza Starosta w formie zaświadczenia zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (Dz. U. z 2000 r.).

**Samodzielny lokal mieszkalny**<sup>15</sup> – lokal mieszkalny w stosunku, do którego starosta stwierdził w formie zaświadczenia spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. - o własności lokali; definicję stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

## OCENA JAKOŚCI BADANIA

Liczba jednostek, które objęto badaniem wynosiła 379, z czego według podziału terytorialnego 314 stanowiły powiaty, a 65 miasta na prawach powiatu (stan na 1.01.2007 r.).

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy stopnia kompletności badania ustalono, że spośród wszystkich starostw objętych badaniem 374 zrealizowało obowiązek statystyczny, co stanowi ok. 99 % wskaźnika odpowiedzi (odmówiły sporządzenia sprawozdania 4 starostwa wobec 11 w 2006r).

Uzyskano informacje o zrealizowanych transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości ze wszystkich starostw województwa: dolnośląskiego, kujawsko-pomorskiego, lubelskiego, lubuskiego, łódzkiego, mazowieckiego, opolskiego, podkarpackiego, świętokrzyskiego, warmińsko-mazurskiego, wielkopolskiego, i zachodnio-pomorskiego.

W pozostałych województwach sytuacja odmowy złożenia sprawozdania przedstawiała się następująco w województwie: małopolskim – 1 odmowa, podlaskim - 1 odmowa, śląskim – 1 odmowa, pomorskim –2 odmowy.

Ze wstępnych danych za 2007 r. pochodzących ze sprawozdawczości, w tym z Ministerstwa Sprawiedliwości wynika, iż w zakresie ilości sporządzonych aktów notarialnych ok. 33% transakcji nieruchomościami jest wynikiem sporządzonego testamentu, darowizny, umowy zbycia nieruchomości w zamian za świadczenia, umowy przekazania w użytkowanie wieczyste.

W porównaniu do danych zebranych przez ww. Ministerstwo wynika również, że informacje sprawozdawcze GUS opisały ok. 306 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem<sup>16</sup>, co stanowi ok. 74% zachodzących zjawisk transakcji rynkowych, uwzględniając fakt niepełnej kompletności zbioru.

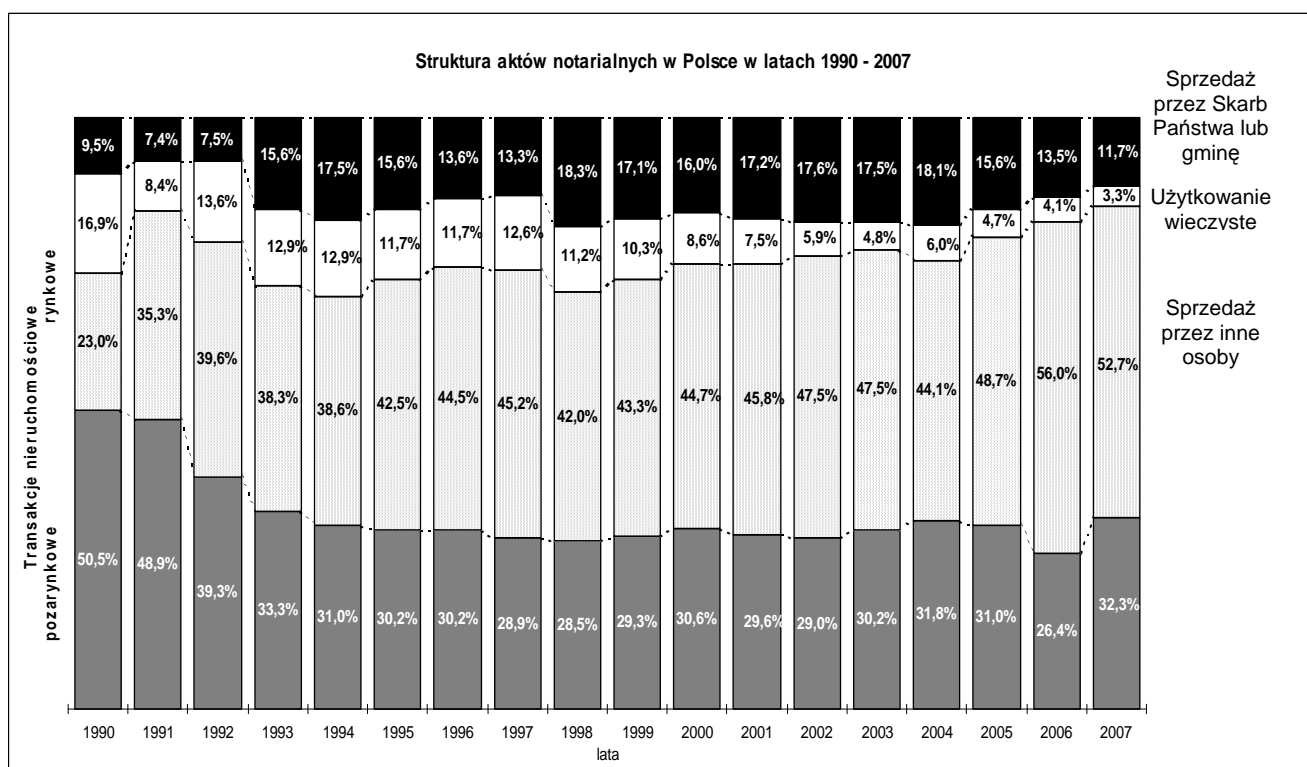
---

<sup>16</sup> patrz zestawienie A

## I. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI W OKRESIE OD 1990 DO 2007 ROKU

Sprawozdawczość notarialna, udostępniana przez Ministerstwo Sprawiedliwości do wykonywanej corocznie analizy informacji z aktów notarialnych w Instytucie Rozwoju Miast, pozwala na obserwowanie zmian w strukturze i dynamice dokonywanych transakcji na rynku nieruchomości od 1990 roku. W tym okresie akty notarialne w ponad 2/3 dokumentowały transakcje rynkowe<sup>17</sup>, wśród których przeszło połowa to kupno/sprzedaż nieruchomości dokonywana przez osoby fizyczne i prawne. Ogólną charakterystykę rynku nieruchomości w Polsce, w tym proporcje ilościowe zawartych ogółem w kraju transakcji nieruchomościami od 1990 roku przedstawia rys.1.

**Rys.1.** Zmiany rodzajowe i ilościowe transakcji nieruchomościami <sup>18</sup>



Na wykresie wyraźnie zarysowuje się kilka znaczących tendencji. Proporcje pomiędzy transakcjami rynkowymi i pozarynkowymi, początkowo równoważne, ustaliły się – w następnych latach - ze znaczącą przewagą transakcji rynkowych (około 70%). Blisko 3-krotnie wzrosła, w okresie 1990 - 2007, sprzedaż nieruchomości określana, jako transakcje innych osób. Zmalały

<sup>17</sup> Do transakcji nieruchomościowych rynkowych zaliczamy umownie zarówno te, w których sprzedaż następuje przy wymianie ekwiwalentnej, jak również sprzedawane po cenach preferencyjnych, co odnosi się do mieszkań komunalnych i zakładowych oraz do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste za 15-25% wartości.

<sup>18</sup> Cyt. za: L. Kałkowski, A. Sroczyński, W. Rydzik, J. Dudek: *Monitoring polskiego rynku nieruchomości*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.

kilkukrotnie obroty nieruchomościami z tytułu użytkowania wieczystego. Również transakcje zawierane ze Skarbem Państwa lub gminami mają tendencję malejącą. Wszystko to razem wskazuje na systematycznie wzmacnianie się sektora rynkowego w Polsce, co wykazują dane w tablicy 1.

**Tablica 1.** Polski rynek nieruchomości w 2007 roku według województw

Lp.	Województwo	Liczba transakcji nieruchomościami		Transakcje rynkowe			Transakcje pozarynkowe
		OGÓŁEM	w tym dot. nieruchomości rolnych	Razem	w tym sprzedaż:		
					Skarb P. i gminy	inne osoby	
1.	Dolnośląskie	52 498	7 413	39 822	10 563	26 018	12 676
2.	Kujawsko - Pomorskie	27 482	7 602	19 626	3 097	15 867	7 856
3.	Lubelskie	37 650	20 627	22 898	3 464	19 040	14 752
4.	Lubuskie	18 610	3 236	14 363	4 523	8 741	4 247
5.	Łódzkie	36 770	11 490	24 442	3 663	18 998	12 328
6.	Małopolskie	58 414	16 033	34 045	2 504	30 798	24 369
7.	Mazowieckie	95 091	22 233	67 041	6 940	57 026	28 050
8.	Opolskie	17 848	4 563	11 948	3 045	8 294	5 900
9.	Podkarpackie	33 233	16 091	17 531	3 760	13 356	15 702
10.	Podlaskie	15 628	7 416	8 935	1 684	7 086	6 693
11.	Pomorskie	42 478	6 875	31 906	5 199	24 998	10 572
12.	Śląskie	55 857	5 379	35 539	4 593	28 114	20 318
13.	Świętokrzyskie	18 841	9 543	10 302	1 712	8 400	8 539
14.	Warmińsko - Mazurskie	25 698	6 546	19 628	6 311	12 396	6 070
15.	Wielkopolskie	49 965	10 584	35 656	4 690	30 092	14 309
16.	Zachodniopomorskie	29 443	7 328	22 903	6 009	15 409	6 540
<b>POLSKA OGÓŁEM</b>		<b>615 506</b>	<b>162 959</b>	<b>416 585</b>	<b>71 757</b>	<b>324 633</b>	<b>198 921</b>

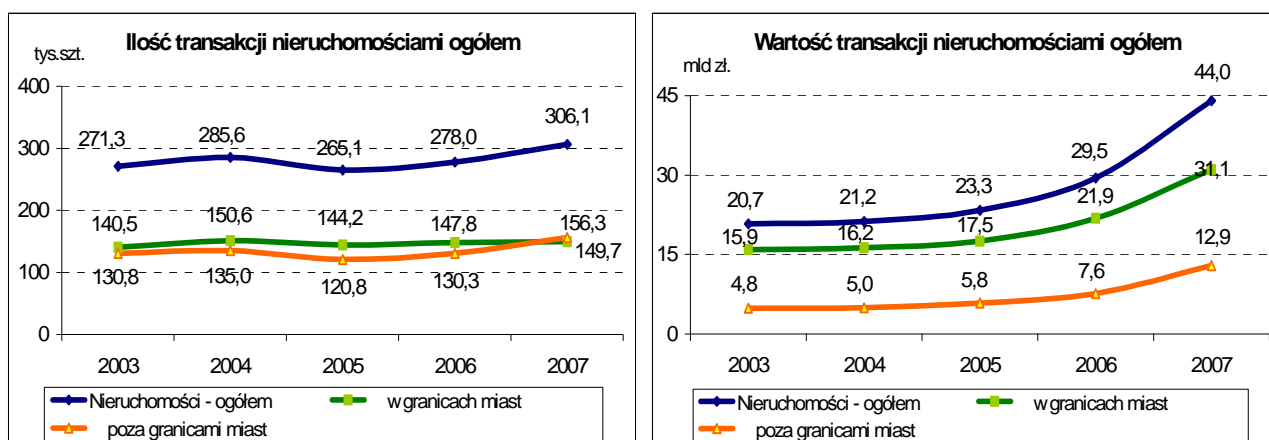
Pozwalają one na wgląd w natężenie obrotów w poszczególnych województwach oraz w skali kraju. Poza dominującym województwem mazowieckim można wyróżnić grupę 6 województw wykazujących obroty ponad 40 tys. transakcji rocznie, w następnych 3 województwach zarejestrowano powyżej 30 tys. transakcji. W przedziałach 30 do 20 tys. transakcji mieszczą się 3 województwa, a poniżej 20 tys. transakcji - 4. Pełne zestawienie zamieszczono w tablicy 1.

Dane zamieszczone w tej tablicy wskazują na ważne proporcje w rodzajach transakcji oraz aktywności głównych podmiotów w kształtowaniu wojewódzkich rynków nieruchomości. Przedstawione zestawienie ma jedynie charakter ilościowy, bowiem tylko ten rodzaj statystyki

można opracować bazując na informacjach uzyskiwanych z Ministerstwa Sprawiedliwości. Sprawozdania tego resortu dotyczące transakcji nieruchomościami zawierają informacje zbiorcze o ilości i rodzaju transakcji zawartych w kolejnym półroczu. Dane te są uzupełniane informacjami o podmiotach obsługujących rynek nieruchomości oraz aktualizacjach rejestrów w księgach wieczystych zamieszczanych w „Monitoringu polskiego rynku nieruchomości” opracowywanym w Instytucie Rozwoju Miast.

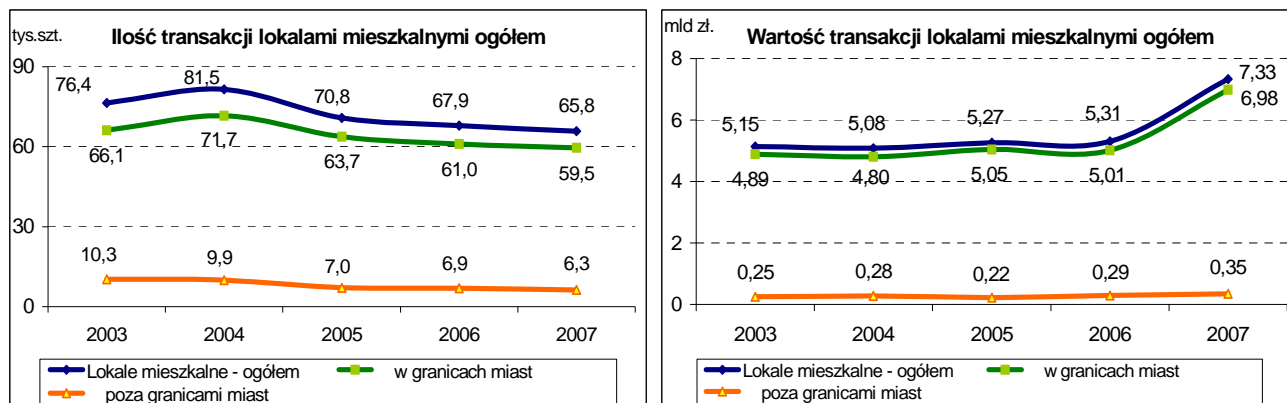
Prowadzona przez GUS statystyka rynku nieruchomości w Polsce (badanie bazujące na sprawozdaniu M-04s „Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości”) umożliwia prowadzenie analiz obrotów 4 podstawowymi rodzajami nieruchomości: lokalami, budynkami, nieruchomościami gruntowymi i nieruchomościami zabudowanymi. Dostępne, w jednolitym układzie rzeczowym, dane począwszy od roku 2003 pozwoliły na dokonanie pierwszej ich całościowej prezentacji określającej zmiany wielkości i wartości obrotów polskiego rynku nieruchomości ogółem oraz jego głównych segmentów. Przeprowadzone analizy ilościowe i wartościowe odzwierciedlają stan zarejestrowany w powiatach, które dopełniły obowiązku statystycznego i przekazały odpowiednie informacje. Zbiorcze wyniki tej sprawozdawczości przedstawiono na rysunkach od 2 do 6

**Rys. 2.** Zmiany ilościowe i wartościowe na polskim rynku nieruchomości w latach 2003 - 2007



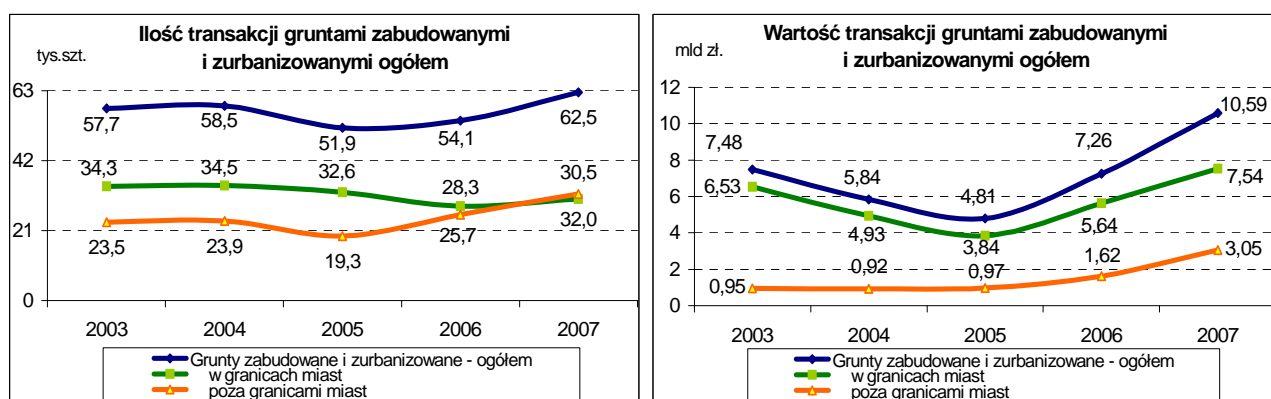
Zarejestrowana w sprawozdaniach liczba transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości ogółem w okresie do 2005 r. jest dość stabilna, jeśli uwzględnia się oddziaływania wynikające z przystąpienia Polski do UE. W roku 2007 obserwuje umiarkowaną tendencję wzrostową w liczbie transakcji ogółem oraz silną tendencję wzrostu wartości transakcji, wywołaną znaczącym wzrostem cen nieruchomości, głównie w granicach miast. Charakterystyczne są: stała ilość transakcji ogółem dokonywanych w miastach oraz blisko 100% wzrost ich wartości w stosunku do roku 2003.

**Rys. 3.** Transakcje lokalami mieszkalnymi w Polsce w latach 2003 - 2007



Przedstawione na rysunku 3. obroty lokalami mieszkalnymi charakteryzują się tendencją spadkową w wymiarze ilościowym oraz stabilizacją w latach 2003-2006 i znaczącym wzrostem w 2007 r. w wymiarze wartościowym. Interpretacja takiej tendencji w tym segmencie rynku nieruchomości jest dość złożona, bowiem nakłada się na to kilka przyczyn: od wzrostu cen mieszkań, przez restrukturyzację budownictwa mieszkaniowego po znaczący dopływ kapitału zagranicznego lokowanego w polskich nieruchomościach, w tym w lokalach mieszkalnych.

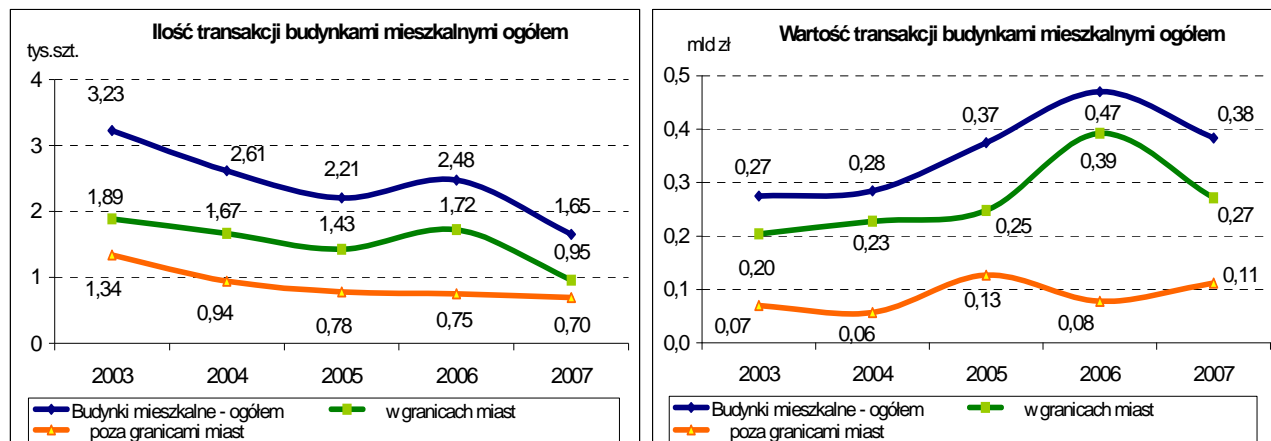
**Rys. 4.** Transakcje gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2007



Rysunek 4. ilustruje transakcje gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (jeden z segmentów rynku nieruchomości gruntowych). Pokazuje on interesujące tendencje w analizowanym okresie; wzrost liczby transakcji kupna-sprzedaży gruntów poza granicami miast, spadek ich liczby w granicach miast - decydujący o spadku liczby transakcji ogółem. Tendencja spadkowa liczby transakcji dokonanych w granicach miast do 2005 r. została wzmocniona znaczącym zmniejszeniem ich wartości zarejestrowano, bowiem blisko 38% spadek wartości transakcji w 2005 r. w stosunku do roku 2003. Warto zauważyć, że w 2006 r. tendencja ta została gwałtownie odwrócona a wartość obrotów była bliska tej, z 2003 r., a w 2007 r. nastąpił dalszy szybki wzrost wartości obrotów o ponad 3,5 mld zł.

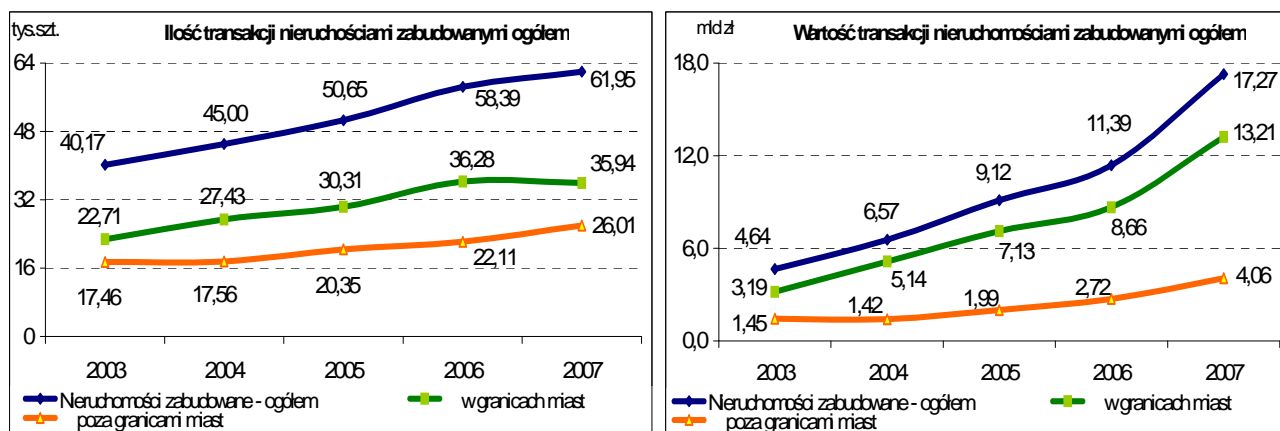
Transakcje budynkami mieszkalnymi przedstawione na rysunku 5 stanowią w roku 2007 zaledwie ok. 0,9% ilości i ok. 1,8% wartości obrotów krajowego rynku nieruchomości. Również w tej części rynku można zaobserwować spadek liczby transakcji do 2005 r. i wzrost ich liczby w roku 2006, a następnie w 2007 roku znaczący spadek ilościowy i wartościowy.

**Rys. 5.** Transakcje budynkami mieszkalnymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2007



Spadek wartości obrotów budynkami mieszkalnymi w granicach miast został w części złagodzony wzrostem wartości transakcji poza granicami miast.

**Rys. 6.** Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w latach 2003 - 2007



Rynek nieruchomości zabudowanych ogółem (rysunek 6) wykazuje stałą tendencję wzrostową w badanym okresie, zarówno w wymiarze ilościowym jak i wartościowym. Ma on istotne znaczenie dla całego rynku nieruchomości w Polsce, bowiem jego udział ilościowy stanowi w 2007 r. blisko 20%, a wartościowy ponad 38% ogółu zarejestrowanych w tym roku transakcji kupna-sprzedaży.

**Tablica 2.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości w Polsce.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6
<b>POLSKA</b>						
<b>Nieruchomości - ogółem</b>	278 049	29 472	2 847 761	306 085	44 029	11 559 470
w granicach miast	147 768	21 877	447 351	149 747	31 106	265 476
poza granicami miast	130 278	7 595	2 400 372	156 338	12 930	11 304 459
<b>Lokale - ogółem</b>	74 843	5 781,7	4 100,5	72 277,0	8 021,9	3 883,0
w granicach miast	67 347	5 469,5	3 664,8	65 584,0	7 665,1	3 512,9
poza granicami miast	7 496	312,2	435,7	6 693,0	356,8	370,1
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	67 936	5 309,3	3 679,3	65 792	7 329,2	3 497,6
w granicach miast	61 029	5 014,9	3 297,1	59 527	6 984,1	3 148,1
poza granicami miast	6 907	294,4	382,1	6 265	345,0	349,5
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	6 907	472,5	421,3	6 485	692,7	385,4
w granicach miast	6 318	454,6	367,7	6 057	680,9	364,8
poza granicami miast	589	17,9	53,6	428	11,8	20,6
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane - ogółem</b>	54 052	7 261,3	231 183,8	62 537	10 585,7	196 071,9
w granicach miast	28 305	5 638,7	118 595,6	30 501	7 535,1	62 524,7
poza granicami miast	25 747	1 622,6	112 587,3	32 036	3 050,6	133 547,2
<b>Użytki rolne - ogółem</b>	84 939	3 894,8	2 155 894,7	104 289	7 234,1	10 911 110,0
w granicach miast	12 883	1 110,6	175 498,9	15 750	2 001,0	112 687,5
poza granicami miast	72 056	2 784,2	1 980 395,8	88 539	5 233,1	10 808 888,2
<b>Grunty leśne - ogółem</b>	2 062	43,9	17 141,4	2 232	69,1	23 263,8
w granicach miast	207	8,3	1 391,1	184	11,4	860,2
poza granicami miast	1 855	35,6	15 750,3	2 048	57,7	22 403,7
<b>Budynki mieszkalne - ogółem</b>	2 478	470,0	706,7	1 668	387,2	256,5
w granicach miast	1 724	392,1	592,4	970	275,0	144,1
poza granicami miast	754	77,8	114,3	698	112,1	112,4
<b>Budynki przemysłowe - ogółem</b>	233	127,1	641,1	224	139,3	206,1
w granicach miast	181	100,6	454,3	151	107,9	159,4
poza granicami miast	52	26,5	186,8	73	31,4	46,7
<b>Budynki handlowo-usługowe - ogółem</b>	344	249,0	397,9	304	152,9	312,1
w granicach miast	296	243,0	369,9	225	136,2	289,6
poza granicami miast	48	5,9	28,0	79	16,7	22,5
<b>Budynki biurowe - ogółem</b>	95	204,1	110,2	126	87,6	81,2
w granicach miast	76	202,6	106,7	67	81,0	70,5
poza granicami miast	19	1,5	3,5	59	6,6	10,8
<b>Budynki inne niemieszkalne - ogółem</b>	614	54,5	138,6	479	84,9	120,8
w granicach miast	468	49,1	89,2	374	79,1	103,1
poza granicami miast	146	5,4	49,3	105	5,8	17,6
<b>Nieruchomości zabudowane - ogółem</b>	58 389	11 385,9	437 445,8	61 949	17 273,2	424 164,3
w granicach miast	36 281	8 662	146 588	35 941	13 214,3	85 124,1
poza granicami miast	22 105	2 723	290 821	26 008	4 058,9	339 040,2

Źródło: na podstawie wyników sprawozdania M-04s

W tablicy 2 przedstawiono zestawienie ilości, wartości i powierzchni dokonanych transakcji kupna-sprzedaży głównych grup nieruchomości w 2007 r. oraz w 2006 r., co pozwala określić zmiany jakie zachodziły na rynku nieruchomości w tym okresie.



**Tablica 3.** Udziały głównych rodzajów nieruchomości w transakcjach nieruchomościami w Polsce

TRANSAKcje RODZAJAMI NIERUCHOMOŚCI OGÓŁEM	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6
<b>Transakcje razem</b>	<b>278 049</b>	<b>29 472</b>	<b>2 847 761</b>	<b>306 085</b>	<b>44 029</b>	<b>11 559 470</b>
<b>w granicach miast</b>	147 768	21 877	447 351	149 747	31 106	265 476
<b>poza granicami miast</b>	130 278	7 595	2 400 372	156 338	12 930	11 304 459
w tym rodzajami:						
<b>Lokale</b>	<b>26,9%</b>	<b>19,6%</b>	<b>0,14%</b>	<b>23,6%</b>	<b>18,2%</b>	<b>0,034%</b>
w granicach miast	24,2%	18,6%	0,13%	21,4%	17,4%	0,030%
poza granicami miast	2,7%	1,1%	0,02%	2,2%	0,8%	0,003%
<b>Budynki</b>	<b>1,4%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,07%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,008%</b>
w granicach miast	1,0%	3,4%	0,06%	0,6%	1,5%	0,007%
poza granicami miast	0,4%	0,4%	0,01%	0,3%	0,4%	0,002%
<b>Grunty</b>	<b>50,7%</b>	<b>38,0%</b>	<b>84,4%</b>	<b>55,2%</b>	<b>40,6%</b>	<b>96,3%</b>
w granicach miast	14,9%	22,9%	10,4%	15,2%	21,7%	1,5%
poza granicami miast	35,8%	15,1%	74,0%	40,1%	18,9%	94,9%
<b>Nieruch. zabudowane</b>	<b>21,0%</b>	<b>38,6%</b>	<b>15,4%</b>	<b>20,2%</b>	<b>39,2%</b>	<b>3,7%</b>
w granicach miast	13,0%	29,4%	5,1%	11,7%	30,0%	0,7%
poza granicami miast	8,0%	9,2%	10,2%	8,5%	9,2%	2,9%
<b>Transakcje razem w %</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>w granicach miast</b>	53,1%	74,2%	15,7%	48,9%	70,6%	2,3%
<b>poza granicami miast</b>	46,9%	25,8%	84,3%	51,1%	29,4%	97,8%

Źródło: na podstawie wyników sprawozdania M-04s

Udziały 4 segmentów rynku nieruchomości, tj. lokali, budynków, gruntów i nieruchomości zabudowanych w dokonanych transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości łącznie w Polsce (Tablica3) pozwalają prześledzić zmiany w strukturze transakcji w 2007 r. w relacji do roku 2006.

Charakterystyczny jest spadek udziału nieruchomości lokalowych w transakcjach łącznie oraz również spadek w sektorze nieruchomości budynkowych. Spadki te zostały ze znaczną nadwyżką skompensowane wzrostem udziału w obrotach nieruchomościami gruntowymi przy stabilnym poziomie obrotów nieruchomościami zabudowanymi.

Zwraca uwagę znaczący wzrost liczby transakcji kupna-sprzedaży łącznie w 2007 r. przy odniesieniu do roku 2006, z jednoczesnym skokowym, bo wynoszącym ok. 14,7 mld zł wzroście wartości transakcji nieruchomościami łącznie w kraju. Również blisko 4-krotny wzrost powierzchni w transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości łącznie w 2007 r. w odniesieniu do 2006 r. wskazuje na wzrost aktywności na rynku nieruchomości gruntowych.

**Tablica 4.** Grunty wg rodzaju użytkowania – stan w 2006 i 2007 roku

Jednostka terytorialna	użytki rolne		grunty orne		grunty leśne	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
	[ha]					
POLSKA	15 957 290	19 049 862	12 357 372	14 018 621	9 200 448	9 398 404
DOLNOŚLĄSKIE	999 525	1 201 474	829 310	869 095	598 006	614 766
KUJAWSKO-POMORSKIE	1 022 262	1 182 398	908 236	993 595	425 659	433 163
LUBELSKIE	1 480 813	1 790 567	1 172 947	1 344 222	571 956	582 549
LUBUSKIE	501 561	573 893	376 340	406 869	702 436	685 829
ŁÓDZKIE	1 113 171	1 307 875	901 233	1 015 695	384 798	389 075
MAŁOPOLSKIE	695 737	939 554	449 479	666 303	435 752	459 456
MAZOWIECKIE	2 035 811	2 471 663	1 424 689	1 754 292	798 467	822 557
OPOLSKIE	552 750	604 613	487 316	484 446	254 859	259 911
PODKARPACKIE	789 346	977 632	533 539	637 877	664 821	697 908
PODLASKIE	1 094 702	1 229 943	717 727	781 365	614 239	628 006
POMORSKIE	779 379	936 230	639 035	708 149	674 311	680 765
ŚLĄSKIE	461 233	652 741	351 920	465 540	400 310	407 182
ŚWIĘTOKRZYSKIE	584 769	759 730	442 874	565 781	329 463	341 515
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1 101 189	1 333 369	812 521	891 141	745 608	773 212
WIELKOPOLSKIE	1 720 248	1 952 456	1 461 358	1 565 894	779 330	781 866
ZACHODNIOPOMORSKIE	1 024 794	1 135 724	848 848	868 357	820 433	840 643

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**Tablica 5.** Transakcje wg rodzaju użytkowania i powierzchni gruntów w latach 2006 - 2007

Jednostka terytorialna	użytki rolne		grunty orne		nieruchomości leśne	
	2006	2007	2 006	2007	2006	2007
	[ha]					
POLSKA	215 637	170 098	78 327	69 130	1 714	2 326
DOLNOŚLĄSKIE	38 616,2	15 935	25 006,0	7 298,9	71,4	145
KUJAWSKO-POMORSKIE	8 611,2	12 048	2 944,4	2 646,3	52,1	82
LUBELSKIE	11 598,0	12 491	4 536,7	5 045,0	208,9	254
LUBUSKIE	17 937,0	13 314	11 970,4	23 020,7	2,5	3
ŁÓDZKIE	7 816,3	8 762	1 984,0	2 625,9	135,1	126
MAŁOPOLSKIE	4 136,6	4 285	1 489,3	1 649,4	155,6	237
MAZOWIECKIE	15 764,7	16 405	5 099,4	3 955,5	320,4	415
OPOLSKIE	7 329,6	8 650	4 733,4	5 046,9	34,9	82
PODKARPACKIE	4 380,0	7 972	1 075,7	1 394,9	134,0	126
PODLASKIE	7 267,4	8 149	747,6	683,7	240,3	262
POMORSKIE	7 568,3	9 198	1 720,2	1 708,6	66,5	182
ŚLĄSKIE	3 309,7	923	1 570,8	855,4	75,3	67
ŚWIĘTOKRZYSKIE	5 244,4	6 270	1 183,5	1 326,5	68,4	112
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	25 152,3	23 699	3 464,6	2 236,7	51,1	101
WIELKOPOLSKIE	39 040,6	9 932	7 894,9	5 787,0	94,2	122
ZACHODNIOPOMORSKIE	11 864,5	12 065	2 905,9	3 848,1	3,4	10

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 6.** Udział transakcji nieruchomościami gruntowymi w powierzchni gruntów ogółem (w % wg rodzaju użytkowania)

Wyszczególnienie	użytki rolne		grunty orne		nieruchomości leśne	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
POLSKA	1,4	0,9	0,6	0,5	0,02	0,02
DOLNOŚLĄSKIE	3,9	1,3	3,0	0,8	0,01	0,02
KUJAWSKO-POMORSKIE	0,8	1,0	0,3	0,3	0,01	0,02
LUBELSKIE	0,8	0,7	0,4	0,4	0,04	0,04
LUBUSKIE	3,6	2,3	3,2	5,7	-	-
ŁÓDZKIE	0,7	0,7	0,2	0,3	0,04	0,03
MAŁOPOLSKIE	0,6	0,5	0,3	0,2	0,04	0,05
MAZOWIECKIE	0,8	0,7	0,4	0,2	0,04	0,05
OPOLSKIE	1,3	1,4	1,0	1,0	0,01	0,03
PODKARPACKIE	0,6	0,8	0,2	0,2	0,02	0,02
PODLASKIE	0,7	0,7	0,1	0,1	0,04	0,04
POMORSKIE	1,0	1,0	0,3	0,2	0,01	0,03
ŚLĄSKIE	0,7	0,1	0,4	0,2	0,02	0,02
ŚWIĘTOKRZYSKIE	0,9	0,8	0,3	0,2	0,02	0,03
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	2,3	1,8	0,4	0,3	0,01	0,01
WIELKOPOLSKIE	2,3	0,5	0,5	0,4	0,01	0,02
ZACHODNIOPOMORSKIE	1,2	1,1	0,3	0,4	-	-

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

## II. TRANSAKCJE LOKALAMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty lokalami ogółem w 2007 r. to ponad 78,7 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących 25,2% obrotów nieruchomościami ogółem, a ujętych w sprawozdaniach z 363 powiatów na obszarze całej Polski. Znacznie mniejszy udział miały one w ujęciu wartościowym, bo wynoszący 19,5% wartości analizowanego obrotu nieruchomościami, tj. ponad 8,7 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła blisko 3,9 mln m<sup>2</sup>; odpowiada to zaledwie ok. 0,04% całej powierzchni w obrotach nieruchomościami ogółem. Zbiorcze dane o obrocie lokalami z podziałem na formy obrotu w 2007 r. przedstawia tablica 7.

**Tablica 7.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2007 r.

RODZAJE LOKALI	LICZBA TRANSAKCJI				WARTOŚĆ TRANSAKCJI			
	Ogółem	A - wolny rynek	B - sprzedaż bezprzetarg.	C - sprzedaż przetargowa	Ogółem	A - wolny rynek	B - sprzedaż bezprzetarg.	C - sprzedaż przetargowa
	szt.				mln zł			
0	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>mieszkalne - łącznie</b>	65 792	34 780	28 632	2 380	7 329,2	5 272,1	1 901,8	155,3
w granicach miast	59 527	30 699	27 080	1 748	6 984,1	5 008,5	1 850,1	125,5
poza granicami miast	6 265	4 081	1 552	632	345,0	263,6	51,6	29,8
<b>niemieszkalne - łącznie</b>	6 485	4 406	1 585	494	692,7	519,4	130,6	42,8
w granicach miast	6 057	4 135	1 533	389	680,9	512,3	128,8	39,9
poza granicami miast	428	271	52	105	11,8	7,1	1,8	2,9
<b>handlowo-usług. łącznie</b>	1 394	786	466	142	354,4	255,9	81,3	17,2
w granicach miast	1 314	749	448	117	350,2	253,5	80,7	16,1
poza granicami miast	80	37	18	25	4,2	2,4	0,6	1,2
<b>biurowe - łącznie</b>	287	201	41	45	129,5	107,2	9,9	12,4
w granicach miast	254	179	39	36	128,0	106,2	9,8	12,0
poza granicami miast	33	22	2	9	1,5	1,0	0,1	0,4
<b>produkcyjne - łącznie</b>	134	105	4	25	5,7	4,6	0,3	0,8
w granicach miast	94	83	3	8	4,8	4,1	0,3	0,4
poza granicami miast	40	22	1	17	1,0	0,5	0,0	0,4
<b>garaże - łącznie</b>	3 922	2 884	848	190	85,8	68,5	14,7	2,7
w granicach miast	3 737	2 738	836	163	83,5	66,7	14,5	2,3
poza granicami miast	185	146	12	27	2,3	1,8	0,2	0,3
<b>inne - łącznie</b>	748	430	226	92	117,3	83,2	24,4	9,7
w granicach miast	658	386	207	65	114,5	81,8	23,6	9,1
poza granicami miast	90	44	19	27	2,8	1,4	0,8	0,6

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Przedstawione dane wskazują na dominujący w obrotach lokalami ogółem sektor lokali mieszkalnych wynoszący 83,5% łącznej liczby lokali w obrocie, a 84,1% w jego wyrazie wartościowym i 81,9% w powierzchni. Obrót lokalami mieszkalnymi jest dominujący w transakcjach zawieranych w granicach miast i wynosił odpowiednio: 83,1%, 83,7% i 81,2%; również poza ich granicami stanowił zasadniczą część - odpowiednio: 88,0%, 93,6% i 89,5% łącznego obrotu lokalami w tym zakresie. Warto zauważyć, że drugą pod względem udziału w całości obrotów lokalami, grupę tworzą lokale niemieszkalne; udział ten wyrażony procentowo mieści się w przedziale od ok. 3,2% wartości transakcji (poza

granicami miast) do 8,2% wartości (w granicach miast) oraz od blisko 6% do 8,5% liczby transakcji w tymże ujęciu. Trzecią grupę, co do liczby stanowiły transakcje garażami – w miastach 5,0% ogółu lokali, przy ok. 1% ich wyrazie wartościowym. Natomiast znaczącą wartościowo grupę stanowiły lokale handlowo-usługowe, mające 4,1% udział w wartości obrotów lokalami ogółem w granicach miast, przy zaledwie 1,8% udziale liczbowym. Obroty pozostałymi rodzajami lokali osiągnęły zaledwie ułamkowe udziały procentowe w liczbie i wartości transakcji kupna/sprzedaży ogółem.

**Tablica 7. (cd) Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2007 r.**

RODZAJE LOKALI	POWIERZCHNIA TRANSAKCJI				WSKAŹNIKI Z TRANSAKCJI OGÓŁEM		
	Ogółem	A - wolny rynek	B - sprzedaż bezprzetarg.	C - sprzedaż przetargowa	Średnia wartość 1 transakcji	Średnia powierzh. 1 transakcji	Średnia cena jednostkowa
	tys. m <sup>2</sup>				w zł	w m <sup>2</sup>	w zł/m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7
<b>mieszkalne - łącznie</b>	3 497,6	1 899,2	1 476,0	122,4	111 398,9	53,2	2 095,5
w granicach miast	3 148,1	1 668,1	1 391,5	88,5	117 327,2	52,9	2 218,5
poza granicami miast	349,5	231,1	84,5	33,9	55 070,8	55,8	987,1
<b>niemieszkalne - łącznie</b>	385,4	253,1	104,5	27,8	106 820,9	59,4	1 797,4
w granicach miast	364,8	241,8	100,8	22,2	112 421,4	60,2	1 866,5
poza granicami miast	20,6	11,2	3,7	5,7	27 563,4	48,1	572,7
<b>handlowo-usług. łącznie</b>	126,0	81,9	33,7	10,4	254 216,0	90,4	2 813,0
w granicach miast	121,1	79,5	32,6	9,0	266 512,6	92,2	2 891,4
poza granicami miast	4,9	2,4	1,1	1,4	52 243,6	60,8	859,8
<b>biurowe - łącznie</b>	32,2	23,8	3,7	4,7	451 364,0	112,2	4 024,2
w granicach miast	29,9	22,7	3,6	3,6	504 029,3	117,7	4 282,1
poza granicami miast	2,3	1,1	0,1	1,1	46 001,0	69,5	661,7
<b>produkcyjne - łącznie</b>	8,5	6,7	0,2	1,6	42 716,9	63,5	673,0
w granicach miast	6,1	5,3	0,2	0,6	50 652,0	64,5	785,2
poza granicami miast	2,4	1,4	0,0	1,0	24 069,3	61,0	394,4
<b>garaże - łącznie</b>	165,8	109,7	52,1	4,0	21 881,7	42,3	517,7
w granicach miast	160,5	105,9	51,4	3,2	22 340,8	42,9	520,2
poza granicami miast	5,3	3,8	0,7	0,8	12 606,6	28,5	442,0
<b>inne - łącznie</b>	53,0	31,0	14,8	7,2	156 779,6	70,8	2 214,2
w granicach miast	47,2	28,5	13,0	5,8	173 961,3	71,8	2 423,3
poza granicami miast	5,7	2,5	1,8	1,4	31 162,5	63,6	489,7

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Transakcje kupna-sprzedaży lokali przedstawione w podziale wynikającym z form obrotu wskazują na przewagę obrotów na wolnym rynku oraz znaczący udział dokonanych obrotów w formie bezprzetargowej. Niewielki, bo zaledwie ok. 3,0% udział transakcji zawartych w formie przetargowej w liczbie transakcji lokalami mieszkaniowymi ogółem wskazuje na niewielkie znaczenie tej formy obrotu. Podobny stan rzeczy można stwierdzić porównując proporcje wynikające z wartościowego ujęcia obrotów lokalami mieszkalnymi, jak i innymi rodzajami lokali.

Przetworzone informacje o obrotach lokalami w poszczególnych województwach pozwalają na pełniejszy wgląd w ilościowe i wartościowe parametry opisujące w poszczególnych województwach wielkość wyróżnionych sektorów rynku lokali w kraju. Dane w tablicy 8. potwierdzają ogromną różnicę w wartości obrotów rynku lokali województwa mazowieckiego, wynoszącą bowiem aż ponad 1,5 krotność w stosunku do następnego w tym rankingu województwa śląskiego. Następne województwo lubuskie w transakcjach lokalami mieszkalnymi

zarejestrowało tylko nieco mniejszą wartość obrotów. Zupełnie inaczej porównanie województw wypada w wymiarze ilościowym. Różnica w liczbie dokonanych transakcji lokalami mieszkalnymi pomiędzy śląskim i mazowieckim wyniosła ponad 5,7 tys. sztuk, na korzyść śląskiego.

**Tablica 8. Transakcje lokalami wg form obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2007 r.**

WOJEWÓDZTWA RODZAJE LOKALI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użyt. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użyt. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użyt. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użyt. lokalu w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	5 257	412,71	274,8	1 652	146,39	89,2	3 424	255,93	176,1	181	10,38	9,6
Niemieszkalne	342	29,33	18,8	120	9,19	5,9	179	14,52	9,6	43	5,63	3,3
Handlowo-usługowe	142	19,83	9,7	45	5,76	3,3	75	10,63	4,5	22	3,44	2,0
Biurowe	15	2,17	1,0	4	0,35	0,3	6	0,34	0,3	5	1,49	0,5
Produkcyjne	2	0,06	0,3	1	0,02	0,2	-	-	-	1	0,04	0,1
Garaże	69	1,20	1,3	37	0,86	0,6	29	0,30	0,6	3	0,04	0,1
Inne	114	6,07	6,6	33	2,20	1,6	69	3,25	4,2	12	0,62	0,7
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	3 385	320,39	197,4	1 741	212,76	106,9	1 616	105,89	89,3	28	1,73	1,2
Niemieszkalne	250	10,23	6,9	145	7,90	4,7	99	2,27	1,9	6	0,06	0,3
Handlowo-usługowe	28	5,47	2,1	19	4,77	1,6	6	0,67	0,4	3	0,02	0,1
Biurowe	1	0,04	0,0	1	0,04	0,0	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	1	0,01	0,1	-	-	-	-	-	-	1	0,01	0,1
Garaże	195	2,76	3,3	103	1,46	1,9	92	1,31	1,4	-	-	-
Inne	25	1,95	1,4	22	1,64	1,1	1	0,29	0,1	2	0,03	0,2
<b>LUBELSKIE</b>												
Mieszkalne	2 190	314,80	118,3	1 330	180,09	68,7	855	134,50	49,4	5	0,20	0,3
Niemieszkalne	569	69,26	66,7	244	45,52	22,9	322	16,32	42,7	3	7,43	1,1
Handlowo-usługowe	27	1,99	1,3	20	1,27	0,9	6	0,62	0,3	1	0,11	0,0
Biurowe	15	45,07	6,8	11	36,19	5,4	3	1,72	0,4	1	7,17	0,9
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	482	11,44	55,2	193	3,98	15,1	289	7,46	40,1	-	-	-
Inne	45	10,75	3,4	20	4,08	1,5	24	6,52	1,7	1	0,16	0,2
<b>LUBUSKIE</b>												
Mieszkalne	6 713	505,65	350,4	3 783	359,28	200,5	2 345	105,29	119,9	585	41,08	30,0
Niemieszkalne	1 147	49,28	42,7	838	33,67	29,5	127	5,91	5,9	182	9,69	7,3
Handlowo-usługowe	238	25,32	14,0	123	15,22	8,0	53	3,39	2,9	62	6,71	3,2
Biurowe	142	8,37	5,1	109	6,67	3,8	4	0,41	0,4	29	1,29	0,9
Produkcyjne	69	2,88	4,8	48	2,22	3,4	-	-	-	21	0,66	1,4
Garaże	656	8,92	14,9	536	7,43	11,8	52	0,50	1,4	68	0,99	1,7
Inne	42	3,80	3,9	22	2,14	2,5	18	1,61	1,3	2	0,04	0,2
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Mieszkalne	3 294	397,59	167,8	1 895	274,64	100,3	1 370	120,44	65,8	29	2,51	1,6
Niemieszkalne	128	5,19	3,7	117	2,81	2,9	6	0,39	0,2	5	1,99	0,6
Handlowo-usługowe	18	1,50	0,9	13	1,14	0,7	4	0,12	0,1	1	0,24	0,1
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	1	0,01	0,0	1	0,01	0,0	-	-	-	-	-	-
Garaże	101	1,65	2,1	98	1,57	2,0	1	0,02	0,0	2	0,06	0,1
Inne	8	2,03	0,7	5	0,09	0,2	1	0,25	0,1	2	1,69	0,5
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	1 862	199,00	105,5	987	117,38	61,3	870	80,94	44,0	5	0,68	0,2
Niemieszkalne	140	25,66	9,9	54	5,11	3,0	67	19,22	6,2	19	1,33	0,7
Handlowo-usługowe	64	22,37	7,4	14	3,24	1,5	47	18,40	5,7	3	0,73	0,2
Biurowe	3	0,85	0,5	2	0,72	0,5	1	0,12	0,0	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	57	1,33	1,1	31	0,59	0,6	12	0,25	0,2	14	0,49	0,3
Inne	16	1,12	0,8	7	0,56	0,5	7	0,44	0,3	2	0,12	0,1
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Mieszkalne	6 938	2 088,90	359,7	6 037	2 026,10	315,6	840	59,03	41,4	61	3,77	2,7
Niemieszkalne	361	114,85	24,3	327	109,21	21,6	24	3,16	1,4	10	2,49	1,2
Handlowo-usługowe	59	29,27	5,9	44	25,20	4,1	9	2,68	1,0	6	1,39	0,8
Biurowe	14	51,62	6,3	10	50,39	5,8	3	0,24	0,2	1	0,99	0,3
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	219	6,27	6,8	206	6,01	6,5	12	0,24	0,2	1	0,02	0,0
Inne	69	27,70	5,3	67	27,61	5,2	-	-	-	2	0,09	0,1
<b>OPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	1 816	150,69	104,4	704	59,56	38,8	1 015	83,13	60,5	97	8,00	5,0
Niemieszkalne	207	16,09	11,5	93	5,94	4,9	98	9,00	5,7	16	1,15	0,9
Handlowo-usługowe	72	8,48	6,0	21	2,84	1,7	44	4,96	3,8	7	0,68	0,5
Biurowe	17	1,70	0,9	10	1,05	0,5	4	0,30	0,2	3	0,35	0,2
Produkcyjne	1	0,09	0,1	1	0,09	0,1	-	-	-	-	-	-
Garaże	78	0,71	1,4	44	0,40	0,8	30	0,27	0,5	4	0,04	0,1
Inne	39	5,11	3,2	17	1,56	1,8	20	3,47	1,3	2	0,08	0,2

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Podobnie, jak dla Polski liczbowo przeważały transakcje lokalami mieszkalnymi zawierane na wolnym rynku; tylko w czterech województwach przeważyły obroty w sprzedaży bezprzetargowej, a tylko w dwóch w ujęciu wartościowym.

**Tablica 8.(cd)** Transakcje lokalami na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2007 r.

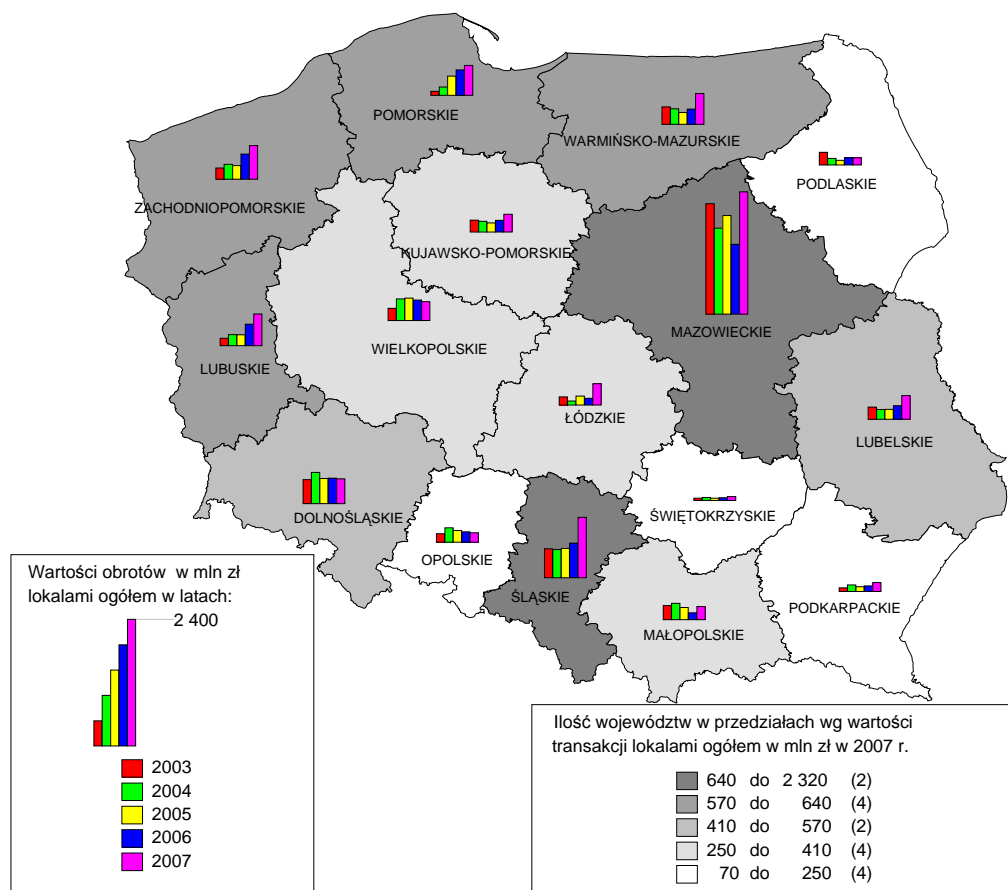
WOJEWÓDZTWA RODZAJE LOKALI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk. lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk. lokalu w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Mieszkalne	2 450	136,93	109,5	1 757	113,82	81,4	673	22,43	27,2	20	0,67	0,9
Niemieszkalne	223	17,43	13,3	197	10,83	10,6	17	5,74	2,0	9	0,86	0,7
Handlowo-usługowe	38	2,88	2,0	28	1,90	1,4	7	0,63	0,5	3	0,34	0,1
Biurowe	23	7,49	3,2	14	2,28	1,7	8	5,04	1,4	1	0,17	0,0
Produkcyjne	1	0,25	1,0	1	0,25	1,0	-	-	-	-	-	-
Garáže	151	5,15	5,9	147	5,13	5,8	-	-	-	4	0,02	0,1
Inne	10	1,66	1,2	7	1,26	0,7	2	0,07	0,1	1	0,33	0,5
<b>PODLASKIE</b>												
Mieszkalne	1 245	132,58	64,0	976	121,14	50,6	253	10,67	12,5	16	0,77	0,9
Niemieszkalne	46	3,16	2,7	39	2,69	1,3	4	0,21	0,6	3	0,26	0,9
Handlowo-usługowe	27	2,42	1,0	25	2,27	0,9	2	0,15	0,1	-	-	-
Biurowe	1	0,20	0,8	-	-	-	-	-	-	1	0,20	0,8
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garáže	15	0,46	0,4	13	0,42	0,3	1	0,02	0,0	1	0,03	0,0
Inne	3	0,08	0,6	1	0,00	0,1	1	0,05	0,4	1	0,03	0,1
<b>POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	5 581	492,89	295,4	1 950	178,08	120,7	3 602	312,46	172,9	29	2,35	1,9
Niemieszkalne	571	39,12	24,5	309	12,65	13,8	248	26,07	10,3	14	0,41	0,4
Handlowo-usługowe	220	34,91	15,6	137	9,98	9,1	82	24,60	6,6	1	0,33	0,0
Biurowe	1	0,12	0,1	1	0,12	0,1	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garáže	306	3,46	7,2	144	2,12	3,7	161	1,31	3,5	1	0,03	0,0
Inne	44	0,63	1,5	27	0,43	0,9	5	0,15	0,3	12	0,05	0,4
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	12 730	825,27	687,2	3 874	448,02	224,4	7 663	300,89	401,6	1 193	76,36	61,2
Niemieszkalne	1 278	159,48	67,0	974	141,63	53,2	144	10,01	6,9	160	7,83	6,9
Handlowo-usługowe	117	109,61	27,8	59	101,36	21,9	35	6,24	3,5	23	2,01	2,4
Biurowe	23	5,36	3,1	19	4,73	2,7	1	0,04	0,0	3	0,59	0,3
Produkcyjne	5	0,92	0,8	3	0,83	0,7	-	-	-	2	0,09	0,1
Garáže	966	14,23	22,4	797	12,58	19,6	79	0,72	1,3	90	0,93	1,5
Inne	167	29,36	12,9	96	22,13	8,3	29	3,01	2,0	42	4,22	2,6
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Mieszkalne	1 090	71,35	53,9	923	63,24	46,5	163	7,84	7,2	4	0,28	0,2
Niemieszkalne	20	1,25	3,9	19	1,13	3,9	1	0,12	0,1	-	-	-
Handlowo-usługowe	4	0,26	0,4	3	0,14	0,3	1	0,12	0,1	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garáže	10	0,14	2,4	10	0,14	2,4	-	-	-	-	-	-
Inne	6	0,85	1,1	6	0,85	1,1	-	-	-	-	-	-
<b>WARMINSKO-MAZURSKIE</b>												
Mieszkalne	3 914	440,11	210,3	2 526	324,39	133,1	1 316	111,83	73,6	72	3,89	3,5
Niemieszkalne	476	71,42	51,8	328	63,35	45,1	144	7,46	5,8	4	0,62	0,9
Handlowo-usługowe	140	31,49	10,9	78	27,89	8,9	61	3,22	1,9	1	0,38	0,1
Biurowe	13	2,30	2,5	6	1,82	1,5	6	0,30	0,2	1	0,17	0,8
Produkcyjne	4	0,31	0,2	-	-	-	4	0,31	0,2	-	-	-
Garáže	284	20,60	35,1	229	19,03	32,9	54	1,57	2,2	1	0,00	0,0
Inne	35	16,72	3,1	15	14,60	1,8	19	2,05	1,2	1	0,07	0,1
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	2 664	307,31	144,7	1 922	274,78	107,3	717	31,46	36,1	25	1,06	1,3
Niemieszkalne	235	27,86	12,1	196	26,36	10,9	34	1,16	0,9	5	0,34	0,3
Handlowo-usługowe	47	22,12	6,9	40	21,37	6,4	4	0,44	0,3	3	0,31	0,2
Biurowe	6	1,14	0,3	6	1,14	0,3	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	48	0,97	1,2	48	0,97	1,2	-	-	-	-	-	-
Garáže	89	1,69	1,7	66	1,11	1,3	23	0,58	0,4	-	-	-
Inne	45	1,93	2,0	36	1,76	1,7	7	0,14	0,2	2	0,03	0,1
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Mieszkalne	4 663	533,00	254,2	2 723	372,38	154,0	1 910	159,06	98,4	30	1,56	1,8
Niemieszkalne	492	53,12	25,7	406	41,38	19,0	71	9,07	4,4	15	2,67	2,2
Handlowo-usługowe	153	36,47	14,0	117	31,50	11,2	30	4,43	2,1	6	0,54	0,7
Biurowe	13	3,12	1,6	8	1,71	1,1	5	1,41	0,5	-	-	-
Produkcyjne	2	0,23	0,2	2	0,23	0,2	-	-	-	-	-	-
Garáže	244	5,81	4,6	230	5,66	4,3	13	0,14	0,2	1	0,01	0,0
Inne	80	7,50	5,3	49	2,28	2,1	23	3,09	1,6	8	2,12	1,5

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



Dane dotyczące transakcji lokalami ogółem (kol. 3) z tablicy 8. przedstawiono na rysunku 7., jako rozkład częstotliwości wartości zawartych transakcji kupna-sprzedaży lokali ogółem w województwach w 2007 r. w odpowiednich przedziałach wartości obrotów w mln zł.

**Rys. 7.** Wartość transakcji lokalami ogółem w województwach w latach 2003 – 2007



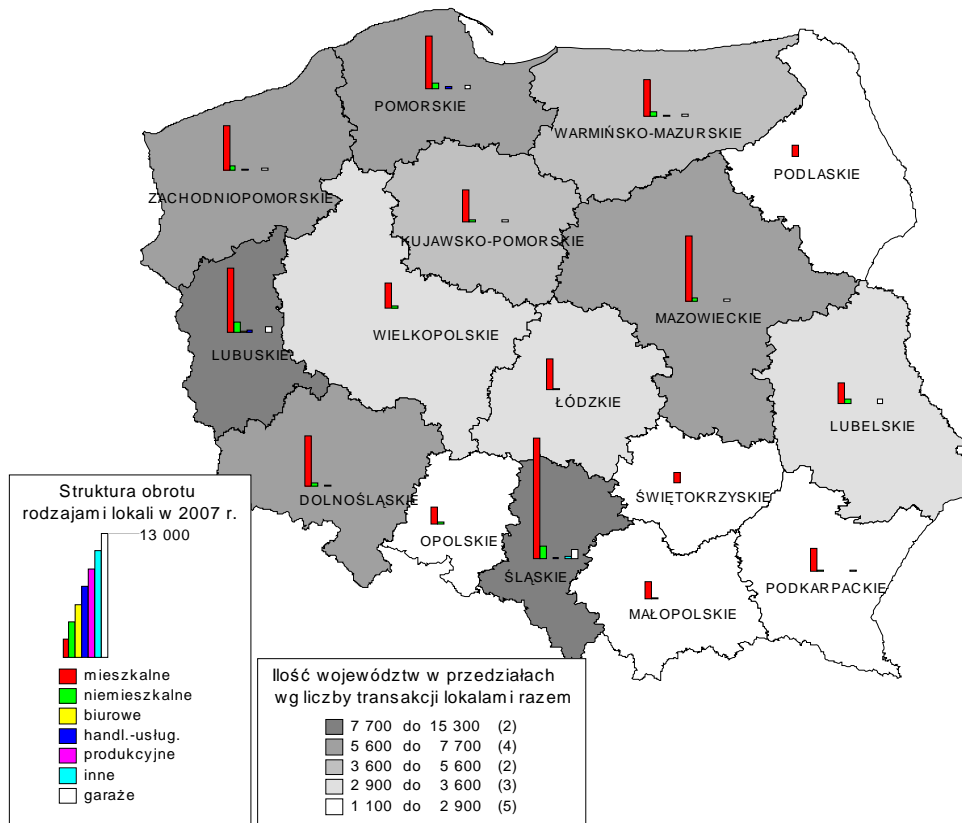
Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Takie przedstawienie danych pozwala zilustrować zróżnicowanie aktywności wojewódzkich rynków nieruchomości w transakcjach kupna-sprzedaży lokalami ogółem. Złożyły się na to obroty lokalami: mieszkalnymi, niemieszkalnymi, handlowo-usługowymi, biurowymi, produkcyjnymi, garażami i innymi nieuwzględnionymi w wymienionych rodzajach.

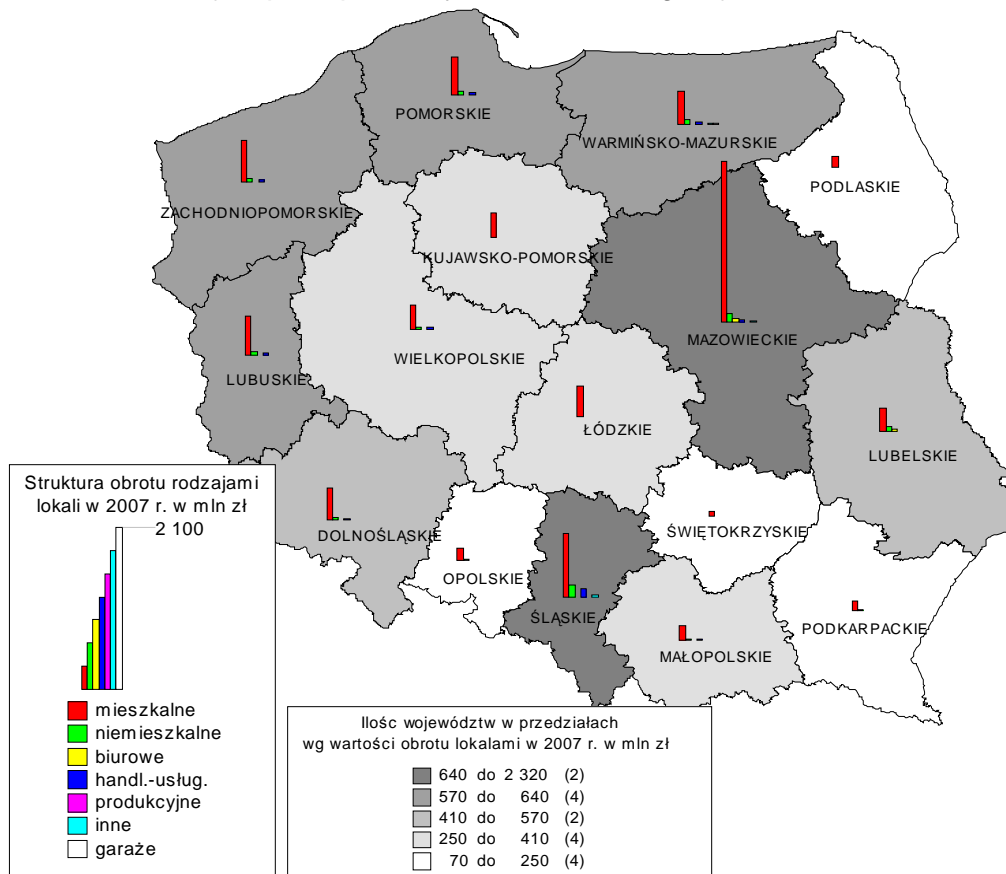
Rysunek 8. ilustruje także skalę (wykresy słupkowe) obrotów lokalami mieszkalnymi, niemieszkalnymi, handlowo-usługowymi, biurowymi i produkcyjnymi w poszczególnych województwach w okresie 2003 - 2007. Ilustracja wskazuje, że dokonano je głównie w północno-zachodniej części kraju, przy czym określenie różnic pomiędzy w województwami wymaga dalszego rozpoznania.

Na kolejnych rysunkach od 10 do 13 przedstawiono liczbę i wartość transakcji lokalami ogółem dla powiatów ziemskich i grodzkich w 2007 r.

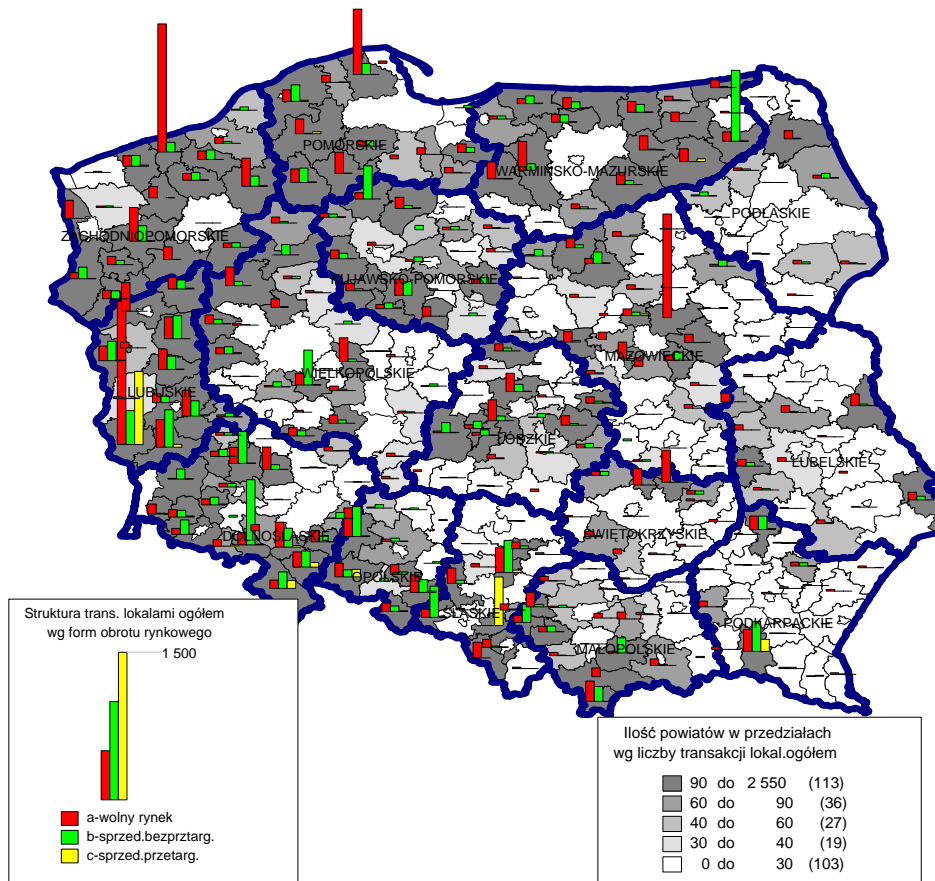
Rys. 8. Liczba transakcji lokalami według rodzaju w województwach w 2007 r.



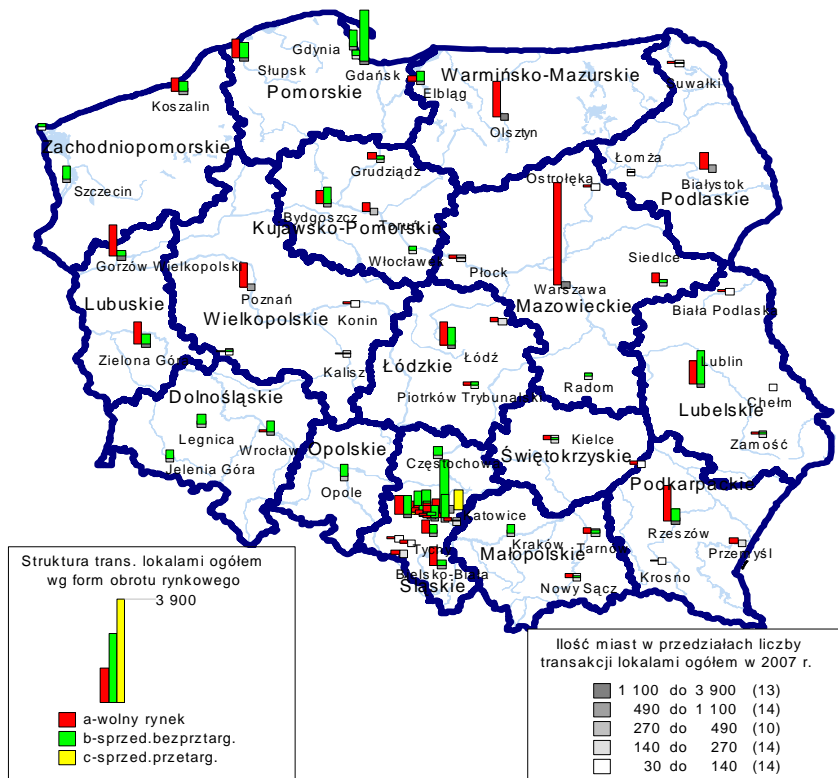
Rys. 9. Wartość transakcji kupna-sprzedaży lokalami według województw w 2007 r.



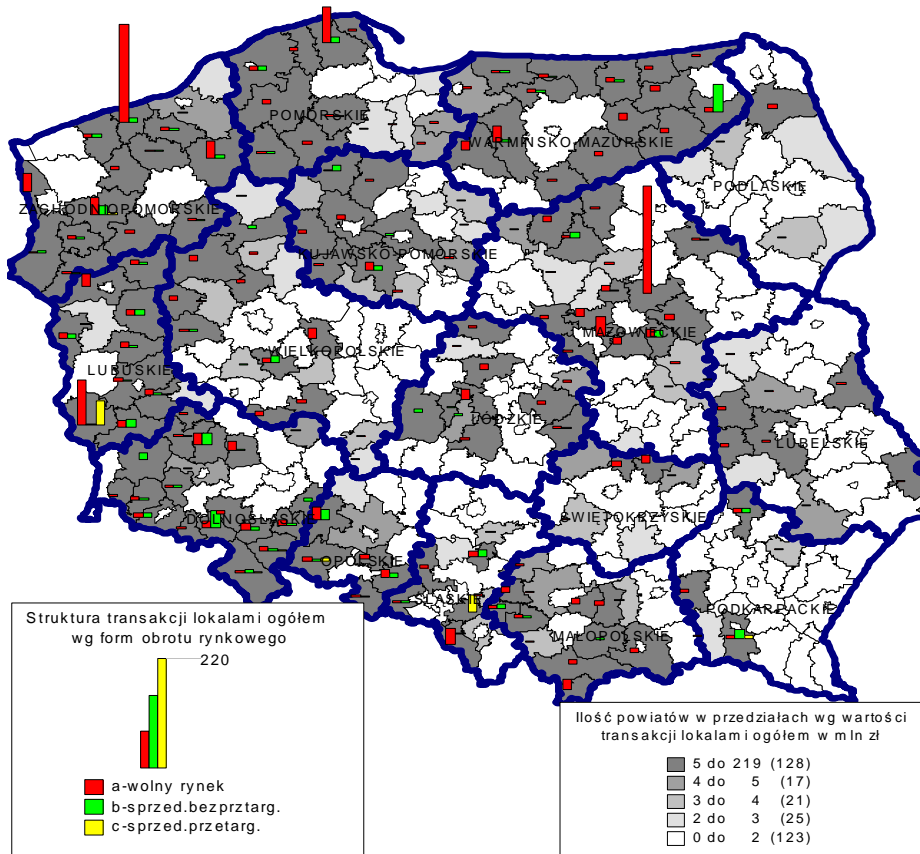
Rys. 10. Liczba transakcji lokalami ogółem w powiatach ziemskich w 2007 r.



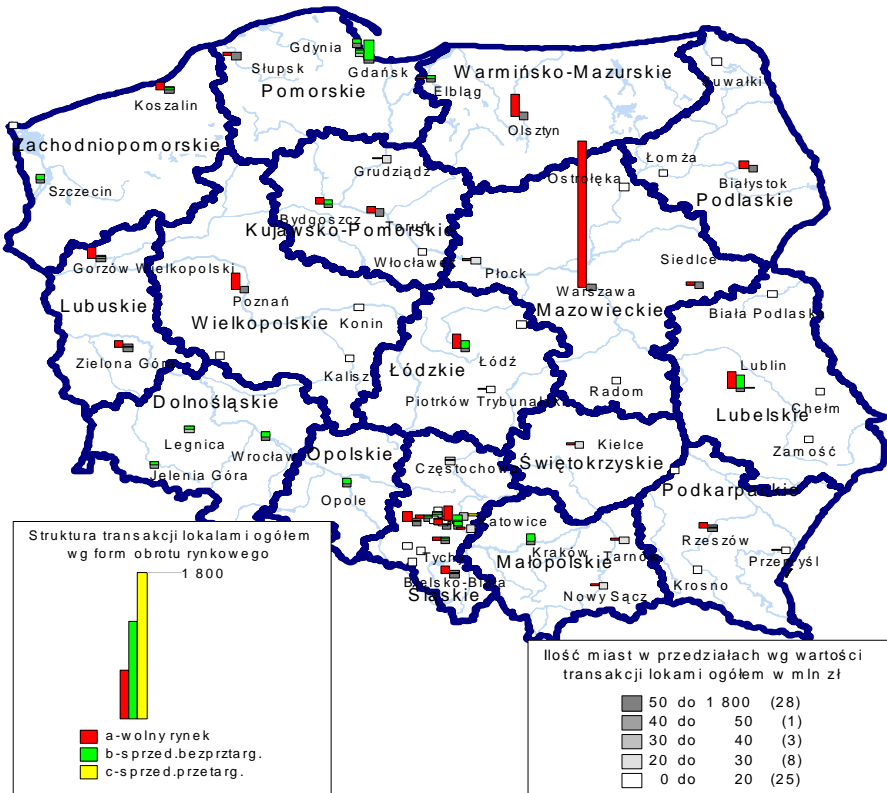
Rys. 11. Liczba transakcji lokalami ogółem w powiatach grodzkich w 2007 r.



Rys. 12. Wartości transakcji lokalami ogółem w powiatach ziemskich w 2007 r.



Rys. 13. Wartości transakcji kupna-sprzedaży lokalami ogółem w powiatach grodzkich w 2007 r.



Załączone mapy wskazują na inną ocenę aktywności powiatowych rynków obrotu lokalami wynikającą z ilościowego lub wartościowego ich porównania. Ten aspekt analizy stwarza dodatkowe przesłanki formułowania wniosków, co do stanu i możliwych tendencji rozwojowych krajowego i wojewódzkich rynków nieruchomości.

Lepszy wgląd w skalę i wartość transakcji kupna-sprzedaży na wojewódzkich i powiatowych rynkach nieruchomości umożliwiają miary statystyczne określające wielkości minimalne i maksymalne oraz wskazujące na różnice występujące pomiędzy tymi rynkami.

Tablice z miarami statystycznymi pozwalają ocenić liczbowo, wartościowo oraz ze względu na powierzchnię zawartych transakcji i średnią dla powiatów cenę jednostkową dla ¼, połowy (ze wskazaniem, której z nich dotyczą wyższe wielkości) i ¾ liczby powiatów ujętych w sprawozdaniu GUS. Pozwala to zawęzić analizy do konkretnych grup powiatów bez ryzyka uśredniania badanych parametrów do ich sum w całym województwie.

**Tablica 9.** Charakterystyka rynku lokali mieszkalnych powiatami w 2007 r. w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców oraz poza granicami miast

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w 2007r.  
Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Obroty ogółem	Poza granicami miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Liczba transakcji	Min	1	1	2	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	75	3	120	3	5	4	2	1	
	szt. Mediana	327	214	347	4	14	10	5	2	
	Średnia	691	429	509	5	26	18	10	8	
	Kwartyl 3	942	546	606	5	35	22	12	4	
	Max	3 412	3 412	2 002	16	325	182	90	218	
Wartość w zł	Min	40 000	40 000	50 980	82 018	4 197	20 000	2 658	2 160	
	Kwartyl 1	3 951 876	300 250	6 059 317	236 516	198 834	196 374	42 000	24 000	
	Mediana	58 246 631	20 606 546	41 793 981	757 500	532 200	449 603	111 473	50 882	
	Średnia	140 342 175	134 794 561	49 672 755	850 482	1 419 830	1 176 610	346 642	368 005	
	Kwartyl 3	110 585 173	88 213 914	61 315 992	1 128 239	1 471 740	1 227 245	349 751	107 400	
	Max	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	2 327 193	33 981 906	33 981 906	3 655 133	11 685 889	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	51	51	101	27	25	29	17	17	
	Kwartyl 1	3 451	161	5 465	89	243	222	114	59	
	Mediana	16 007	10 857	17 645	157	722	538	279	99	
	Średnia	36 367	23 776	25 380	299	1 438	1 032	567	419	
	Kwartyl 3	51 054	29 797	30 673	476	1 879	1 233	681	194	
	Max	187 607	187 607	102 855	805	16 258	9 842	4 829	12 936	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	746	784	505	859	75	156	34	73	
	Kwartyl 1	1 388	1 783	1 145	1 831	564	673	302	354	
	Mediana	2 186	2 721	2 045	2 933	810	898	439	534	
	Średnia	2 570	2 936	2 125	3 964	922	1 059	534	593	
	Kwartyl 3	3 151	3 707	2 770	4 888	1 040	1 182	686	721	
	Max	8 546	8 546	4 378	10 408	4 508	4 748	2 857	1 951	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Z tablicy wynika, że obrót lokalami mieszkalnymi ogółem osiągnął w 2007 r. poziom ponad 3,4 tys. transakcji, przy średniej obliczonej dla wszystkich powiatów przekraczającej liczbę 690 transakcji i medianie z 363 powiatów wynoszącej 327 transakcji. Na wolnym rynku różnica pomiędzy średnią a medianą była dwukrotna. W ujęciu wartościowym zwraca uwagę, że dla transakcji dokonanych na wolnym rynku średnia wartość obrotów w powiatach jest istotnie wyższa od wartości transakcji zawartych w 75% powiatów. Tę konstatację potwierdza także mediana z wartości transakcji lokalami mieszkalnymi ogółem. Kolejne tabele zawierają odpowiednie

charakterystyki obrotów dla pozostałych rodzajów lokali w powiatach, miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu oraz w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców.

**Tablica 10.** Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych ogółem w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali niemieszkalnych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	3	2	2	1	3	3	2	1	1
	Mediana	8	6	3	2	7	6	4	2	2
	Średnia	30	24	14	6	30	24	15	6	6
	Kwartyl 3	27	20	11	3	28	21	14	3	3
	Max	533	366	315	167	468	240	315	111	111
Wartość w zł	Min	2 000	2 000	1 300	7 140	2 000	2 000	3 790	2 100	2 100
	Kwartyl 1	101 606	70 679	64 930	45 856	105 405	74 250	81 058	52 569	52 569
	Mediana	455 390	422 660	207 561	130 585	494 398	448 768	266 044	175 250	175 250
	Średnia	3 207 100	2 853 587	1 155 907	548 248	3 370 973	3 013 463	1 287 925	586 107	586 107
	Kwartyl 3	1 583 965	1 079 263	702 607	371 000	1 676 629	1 106 429	874 735	380 509	380 509
	Max	95 869 157	94 595 201	18 654 266	7 896 491	95 869 157	94 595 201	18 654 266	7 165 000	7 165 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	14	14	13	18	11	14	16	11	11
	Kwartyl 1	155	94	81	66	144	99	87	52	52
	Mediana	402	317	166	158	415	332	180	142	142
	Średnia	1 784	1 391	925	357	1 806	1 423	1 008	326	326
	Kwartyl 3	1 346	972	652	358	1 321	987	738	349	349
	Max	63 209	39 385	42 342	6 254	63 209	39 385	42 342	3 843	3 843
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	48	48	100	143	48	48	122	143	143
	Kwartyl 1	587	536	624	575	626	571	669	621	621
	Mediana	1 051	1 000	1 213	997	1 138	1 102	1 294	1 312	1 312
	Średnia	1 330	1 343	1 345	1 629	1 428	1 445	1 461	1 887	1 887
	Kwartyl 3	1 687	1 693	1 723	1 778	1 813	1 787	1 806	2 362	2 362
	Max	6 582	7 372	3 776	18 193	6 582	7 372	3 776	18 193	18 193

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 11.** Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje w miastach wojewódzkich			Obroty ogółem	Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji szt.	Min	5	1	1	1	2	1	1	1	1
	Kwartyl 1	27	18	7	1	7	6	2	1	1
	Mediana	67	101	22	2	22	20	4	3	3
	Średnia	107	90	46	4	45	39	15	11	11
	Kwartyl 3	141	147	36	3	66	57	10	3	3
	Max	468	240	315	14	227	217	165	92	92
Wartość w zł	Min	763 343	5 360	348 399	16 005	20 483	3 733	16 750	26 290	26 290
	Kwartyl 1	3 462 878	816 907	1 534 830	249 135	439 921	455 277	48 128	102 764	102 764
	Mediana	7 954 422	4 511 124	3 169 291	438 642	848 654	841 579	251 099	259 072	259 072
	Średnia	18 397 603	16 504 706	5 709 066	1 507 748	5 172 121	5 219 891	1 131 275	611 526	611 526
	Kwartyl 3	17 728 955	15 781 767	6 996 362	1 586 072	4 046 808	3 244 335	725 211	450 428	450 428
	Max	95 869 157	94 595 201	18 654 266	7 165 000	79 330 309	79 189 135	8 982 758	3 833 229	3 833 229
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	202	18	125	26	51	18	16	18	18
	Kwartyl 1	1 124	728	982	102	296	284	74	69	69
	Mediana	3 108	2 993	1 347	275	1 198	1 175	160	173	173
	Średnia	9 537	7 153	5 066	357	2 227	2 065	607	508	508
	Kwartyl 3	7 792	7 093	2 194	446	1 919	1 876	555	511	511
	Max	63 209	39 385	42 342	919	17 162	16 996	5 214	2 576	2 576
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	766	298	374	616	286	207	396	313	313
	Kwartyl 1	1 503	1 202	1 969	1 537	607	608	799	737	737
	Mediana	2 756	1 726	2 731	2 752	1 217	1 148	1 353	1 166	1 166
	Średnia	2 547	2 076	2 428	3 018	1 698	1 768	1 527	2 485	2 485
	Kwartyl 3	3 093	2 543	3 116	3 709	2 305	2 270	1 875	1 553	1 553
	Max	6 079	6 155	3 776	7 797	6 582	7 372	3 622	18 193	18 193

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 12.** Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali handlowo-usługowych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	1	1	1	2	1	1	1	1
	szt. Mediana	3	3	3	2	3	3	3	3	1
	Średnia	9	7	6	3	10	7	7	6	3
	Kwartyl 3	11	7	7	3	11	7	7	7	3
	Max	122	119	54	51	122	119	53	53	40
Wartość	Min	11 500	11 500	12 300	13 095	12 000	12 000	23 959	13 095	13 095
	Kwartyl 1	124 092	133 409	95 337	63 900	177 000	163 193	121 306	70 957	70 957
	Mediana	447 000	445 500	277 262	213 240	496 229	460 958	344 911	218 912	218 912
	Średnia	2 410 728	2 347 277	1 069 658	410 235	2 556 187	2 437 180	1 152 218	412 196	412 196
	Kwartyl 3	1 569 302	1 122 235	704 294	371 000	1 685 060	1 149 050	757 681	364 000	364 000
	Max	77 346 625	77 346 625	18 402 280	4 958 960	77 346 625	77 346 625	18 402 280	4 312 890	4 312 890
Powierzchnia	Min	17	15	18	18	19	15	34	17	17
	Kwartyl 1	103	84	89	56	105	97	90	59	59
	Mediana	306	247	183	105	327	272	201	100	100
	Średnia	857	751	443	247	884	764	466	232	232
	Kwartyl 3	922	641	486	253	952	627	500	219	219
	Max	14 661	14 661	5 664	2 383	14 661	14 661	5 664	1 800	1 800
Średnia cena	Min	85	85	116	129	85	85	119	129	129
	Kwartyl 1	1 049	1 188	989	656	1 155	1 223	1 125	820	820
	Mediana	1 631	1 710	1 644	1 355	1 655	1 872	1 656	1 589	1 589
	Średnia	2 049	2 253	1 850	2 141	2 156	2 335	1 927	2 357	2 357
	Kwartyl 3	2 760	2 704	2 592	2 874	2 865	2 864	2 593	3 065	3 065
	Max	10 011	10 874	6 551	18 193	10 011	10 874	6 551	18 193	18 193

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 13.** Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w powiatach w 2007r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali handlowo-usługowych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Obroty ogółem	Poza granicami miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	4	2	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	11	6	6	1	1	1	1	2	2
	Średnia	15	8	14	3	3	3	3	2	3
	Kwartyl 3	23	9	27	3	3	3	2	2	3
	Max	47	29	47	7	31	20	3	11	11
Wartość	Min	14 640	14 640	96 000	15 150	10 000	10 000	12 300	10 274	10 274
	Kwartyl 1	994 173	496 705	380 000	218 663	19 212	28 000	25 079	17 088	17 088
	Mediana	3 864 720	1 758 679	1 841 381	306 987	40 000	50 000	43 250	38 582	38 582
	Średnia	11 369 418	12 289 989	4 993 769	674 369	154 796	183 577	58 068	128 248	128 248
	Kwartyl 3	14 641 372	14 396 113	8 702 404	762 693	115 375	95 000	79 232	66 750	66 750
	Max	77 346 625	77 346 625	18 402 280	2 068 350	1 714 285	1 068 215	181 640	646 070	646 070
Powierzchnia	Min	58	30	45	18	17	17	18	29	29
	Kwartyl 1	493	199	125	34	43	44	45	51	51
	Mediana	1 171	734	720	67	78	79	89	74	74
	Średnia	2 570	2 441	1 481	205	180	186	99	151	151
	Kwartyl 3	2 626	1 523	2 239	238	154	172	116	136	136
	Max	14 661	14 661	5 664	668	1 643	1 060	277	583	583
Średnia cena	Min	85	85	1 655	388	116	39	116	149	149
	Kwartyl 1	2 196	2 092	2 934	2 359	360	348	412	298	298
	Mediana	3 249	3 879	3 040	3 056	633	633	656	589	589
	Średnia	3 482	4 072	3 078	6 173	1 411	2 151	840	644	644
	Kwartyl 3	3 914	5 074	3 660	6 870	965	1 240	825	1 010	1 010
	Max	10 011	10 394	3 887	18 193	18 764	18 764	2 528	1 108	1 108

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 14.** Charakterystyka rynku lokali biurowych w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali biurowych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	2	1	1	1	2	1
	Średnia	6	5	3	3	5	5	3	3
	Kwartyl 3	5	5	4	1	5	5	4	1
	Max	132	103	8	29	108	86	8	22
Wartość w zł	Min	3 660	3 660	18 460	10 015	3 660	3 660	35 000	10 015
	Kwartyl 1	120 000	135 524	90 863	170 000	120 000	130 883	120 000	153 725
	Mediana	304 371	365 000	202 533	215 150	314 790	365 000	177 227	197 825
	Średnia	2 540 029	2 897 764	708 817	953 904	2 667 155	3 035 688	753 974	997 724
	Kwartyl 3	958 550	1 056 890	392 203	987 456	991 723	1 083 328	410 650	1 038 942
	Max	49 148 676	48 161 220	5 043 100	7 165 000	49 148 676	48 161 220	5 043 100	7 165 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	13	16	20	13	13	16	20	13
	Kwartyl 1	96	86	46	99	101	79	45	76
	Mediana	280	280	191	222	240	323	237	185
	Średnia	631	643	267	358	623	648	281	299
	Kwartyl 3	507	591	280	767	480	617	286	396
	Max	6 345	4 987	1 417	919	6 345	4 987	1 417	919
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	170	170	393	222	170	170	506	222
	Kwartyl 1	792	981	890	813	828	1 039	1 061	1 185
	Mediana	1 325	1 541	1 603	1 454	1 368	1 622	1 953	2 080
	Średnia	2 031	2 178	1 998	2 533	2 126	2 252	2 115	2 754
	Kwartyl 3	2 462	2 348	2 835	3 206	2 688	2 619	2 857	3 751
	Max	10 574	11 097	4 958	7 797	10 574	11 097	4 958	7 797

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 15.** Charakterystyka rynku lokali biurowych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w powiatach w 2007r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali biurowych w 2007 r.

Polska - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
			Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	4	2	2	2	1	1	1	1
	Mediana	6	6	3	1	1	2	1	1
	Średnia	6	4	3	2	6	6	1	3
	Kwartyl 3	7	6	4	2	4	7	1	4
	Max	13	9	4	4	24	17	1	7
Wartość w zł	Min	38 000	38 000	39 060	360 885	18 460	170 000	18 460	92 004
	Kwartyl 1	880 152	114 946	664 105	830 813	178 000	216 988	39 673	113 034
	Mediana	1 367 633	1 142 080	1 289 149	1 149 025	227 270	242 595	60 886	134 064
	Średnia	12 481 980	12 426 161	1 016 260	2 455 984	253 006	242 049	60 886	142 689
	Kwartyl 3	12 721 226	18 705 969	1 504 860	2 774 195	366 891	267 656	82 099	168 032
	Max	49 148 676	48 161 220	1 720 570	7 165 000	470 026	313 004	103 312	202 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	26	26	20	146	47	99	44	57
	Kwartyl 1	217	75	140	217	181	155	45	148
	Mediana	314	323	260	274	240	227	46	238
	Średnia	1 618	1 516	240	403	382	283	46	357
	Kwartyl 3	1 878	2 564	350	461	653	355	46	508
	Max	6 345	4 987	439	919	816	578	47	777
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 097	1 097	1 953	2 472	260	542	393	260
	Kwartyl 1	2 012	1 790	2 936	3 023	419	591	882	324
	Mediana	4 147	2 149	3 919	4 334	552	1 029	1 371	387
	Średnia	4 451	4 089	3 610	4 734	926	1 238	1 371	1 000
	Kwartyl 3	5 476	5 349	4 439	6 045	1 240	1 676	1 859	1 370
	Max	10 574	11 097	4 958	7 797	2 350	2 350	2 348	2 352

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 16.** Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali handlowo-usługowych w 2007 r.			Polska - dane z 363 powiatów						
Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach						
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	8	4	2	1	2	2	2	1
	Mediana	13	9	6	1	4	4	3	2
	Średnia	17	13	11	2	13	11	9	3
	Kwartył 3	25	19	12	1	12	7	17	3
	Max	47	41	47	7	122	119	29	11
Wartość w zł	Min	14 640	14 640	96 000	15 150	79 605	79 605	123 695	30 927
	Kwartył 1	959 145	768 518	383 416	120 545	265 000	297 500	268 623	207 567
	Mediana	2 816 171	1 219 828	1 436 318	246 340	692 500	568 650	617 473	302 994
	Średnia	6 130 037	5 243 316	3 557 398	507 697	5 539 925	5 898 510	1 692 853	331 665
	Kwartył 3	9 539 668	3 671 390	2 443 834	355 125	4 544 913	2 872 558	1 296 727	414 000
	Max	19 131 680	19 131 680	18 402 280	2 068 350	77 346 625	77 346 625	8 702 404	848 996
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	58	30	45	39	47	47	71	18
	Kwartył 1	477	276	179	80	101	103	96	70
	Mediana	865	665	466	92	847	399	336	136
	Średnia	1 780	1 442	1 108	185	1 533	1 480	588	308
	Kwartył 3	2 461	1 735	864	130	1 244	1 052	965	560
	Max	6 149	5 840	5 664	668	14 661	14 661	2 239	908
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	85	85	1 410	388	229	268	641	229
	Kwartył 1	1 794	1 734	2 112	1 072	1 429	1 399	1 434	814
	Mediana	2 865	2 865	3 037	2 680	2 392	2 580	1 838	1 138
	Średnia	3 082	3 377	2 821	2 400	2 718	2 956	2 492	3 502
	Kwartył 3	3 780	3 938	3 455	3 076	3 815	3 876	3 242	3 798
	Max	10 011	10 394	4 143	4 909	9 428	10 874	6 551	18 193

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 17.** Charakterystyka rynku lokali produkcyjnych w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali produkcyjnych			Polska w 2007 - dane z 363 powiatów							
Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast							
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	4	1	1	1	1	3	1
	Kwartył 1	1	1	4	1	1	1	3	1	
	Mediana	1	1	4	1	1	2	3	1	
	Średnia	9	11	4	5	9	10	3	3	
	Kwartył 3	2	2	4	1	3	8	3	4	
	Max	68	48	4	21	48	48	3	6	
Wartość w zł	Min	3 000	3 000	308 459	12 810	7 000	7 000	279 196	40 908	
	Kwartył 1	28 000	24 000	308 459	40 908	40 994	73 320	279 196	40 994	
	Mediana	46 060	157 980	308 459	41 080	230 200	240 100	279 196	41 080	
	Średnia	381 604	461 534	308 459	160 052	432 844	513 413	279 196	124 929	
	Kwartył 3	279 230	659 100	308 459	46 060	537 332	840 020	279 196	166 940	
	Max	2 873 640	2 214 240	308 459	659 400	2 022 000	1 729 200	279 196	292 800	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	206	42	18	18	160	42	
	Kwartył 1	54	102	206	51	85	148	160	66	
	Mediana	169	192	206	57	170	361	160	90	
	Średnia	567	668	206	324	551	662	160	204	
	Kwartył 3	361	863	206	90	745	1 027	160	285	
	Max	4 740	3 360	206	1 380	2 640	2 160	160	480	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	118	118	1 497	225	212	212	1 745	455	
	Kwartył 1	240	223	1 497	455	422	356	1 745	533	
	Mediana	606	524	1 497	478	839	820	1 745	610	
	Średnia	691	636	1 497	608	851	777	1 745	681	
	Kwartył 3	1 025	1 014	1 497	903	1 074	1 073	1 745	794	
	Max	1 569	1 569	1 497	978	1 745	1 569	1 745	978	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 18.** Charakterystyka rynku garaży w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży garaży  
Polska w 2007 - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	szt. Mediana	7	7	4	2	7	7	5	2	2
	Średnia	26	22	17	10	26	22	18	9	9
	Kwartył 3	26	22	12	3	27	24	12	4	4
	Max	411	175	287	80	411	175	287	80	80
Wartość w zł	Min	1 500	1 500	2 891	2 100	1 700	1 700	3 790	2 100	2 100
	Kwartył 1	20 000	18 824	18 626	9 433	20 492	22 125	19 406	9 163	9 163
	Mediana	96 775	96 471	37 315	21 106	118 081	102 310	42 808	16 624	16 624
	Średnia	564 605	510 998	287 983	132 953	583 830	529 203	308 021	129 507	129 507
	Kwartył 3	324 367	294 300	149 750	30 065	347 627	298 255	173 334	31 396	31 396
	Max	18 431 426	18 241 754	7 447 251	992 727	18 431 426	18 241 754	7 447 251	854 749	854 749
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	10	10	15	11	10	10	15	11	11
	Kwartył 1	40	32	36	21	40	33	39	20	20
	Mediana	140	134	77	41	144	136	95	35	35
	Średnia	1 091	819	1 022	198	1 122	841	1 094	176	176
	Kwartył 3	506	461	218	89	545	512	236	87	87
	Max	53 390	31 647	40 110	1 593	53 390	31 647	40 110	1 281	1 281
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	25	25	94	19	25	25	94	19	19
	Kwartył 1	402	384	316	297	445	443	330	314	314
	Mediana	569	616	488	557	625	646	495	563	563
	Średnia	726	707	688	592	750	736	722	607	607
	Kwartył 3	940	949	799	751	954	955	799	752	752
	Max	6 273	3 050	6 273	1 418	6 273	3 050	6 273	1 418	1 418

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 19.** Charakterystyka rynku lokali innych w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali innych  
Polska w 2007 - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	3	2	2	2	3	2	2	1	1
	Średnia	7	5	5	3	7	5	5	3	3
	Kwartył 3	7	5	4	2	7	5	6	2	2
	Max	63	42	37	25	63	42	33	25	25
Wartość w zł	Min	1 000	1 000	1 300	7 140	1 000	1 000	1 320	1 636	1 636
	Kwartył 1	35 550	27 850	37 175	28 100	47 912	33 550	36 799	30 455	30 455
	Mediana	128 889	100 000	121 096	65 602	150 000	123 864	125 183	82 350	82 350
	Średnia	1 028 694	934 756	530 533	293 133	1 204 911	1 048 539	589 486	395 697	395 697
	Kwartył 3	486 703	425 600	278 352	120 000	647 474	511 434	317 008	154 833	154 833
	Max	23 173 761	23 173 761	6 515 829	3 501 900	23 173 761	23 173 761	6 515 829	3 501 900	3 501 900
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	8	7	7	20	8	7	7	3	3
	Kwartył 1	84	64	55	57	76	58	39	47	47
	Mediana	239	141	126	123	235	156	111	77	77
	Średnia	465	348	321	218	497	365	324	251	251
	Kwartył 3	447	395	274	193	466	396	297	264	264
	Max	5 761	3 430	2 454	1 634	5 761	3 430	2 030	1 634	1 634
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	26	44	148	28	28	44	286	286
	Kwartył 1	421	464	532	313	572	552	662	496	496
	Mediana	746	867	889	648	945	989	1 117	706	706
	Średnia	1 247	1 391	1 151	900	1 436	1 567	1 285	1 129	1 129
	Kwartył 3	1 525	1 785	1 580	1 250	1 859	2 128	1 788	1 545	1 545
	Max	12 335	12 335	3 728	3 674	12 335	12 335	3 728	3 674	3 674

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 20.** Charakterystyka rynku lokali innych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali innych

Polska w 2007 - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
			Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	4	4	2	1	1	1	1	1
	Mediana	13	12	3	2	2	1	1	2
	Średnia	17	13	9	2	2	2	1	2
	Kwartyl 3	19	17	14	2	2	2	1	2
	Max	42	42	24	2	11	9	4	10
Wartość w zł	Min	89 000	40 000	229 612	12 000	1 300	1 000	1 300	12 256
	Kwartyl 1	385 755	155 954	241 006	431 528	22 000	11 655	16 568	23 313
	Mediana	860 364	748 703	252 399	851 055	37 050	22 000	26 620	28 675
	Średnia	4 517 264	3 550 603	2 332 613	851 055	73 806	61 182	58 935	47 695
	Kwartyl 3	2 451 603	2 439 603	3 384 114	1 270 583	65 921	48 850	46 695	48 951
	Max	23 173 761	23 173 761	6 515 829	1 690 110	599 250	599 250	287 003	157 300
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	38	22	76	20	13	9	13	25
	Kwartyl 1	315	170	111	130	61	53	62	65
	Mediana	558	395	145	240	109	76	98	133
	Średnia	1 116	844	656	240	151	109	129	118
	Kwartyl 3	1 029	1 009	947	350	170	98	123	159
	Max	3 430	3 430	1 748	460	705	705	424	197
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	909	909	1 584	600	44	26	100	148
	Kwartyl 1	1 224	977	2 453	1 369	188	171	198	184
	Mediana	2 383	2 342	3 321	2 137	354	288	306	357
	Średnia	2 705	2 431	2 878	2 137	523	455	509	459
	Kwartyl 3	3 355	2 849	3 525	2 906	557	518	512	675
	Max	6 756	6 756	3 728	3 674	2 842	2 723	2 842	1 112

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 21.** Ilość i wartość transakcji lokalami w miastach wojewódzkich

Miasta wojewódzkie	Lokale ogółem			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2007 rok	2006 rok	2007 rok
BIAŁYSTOK	843	624	105 070	94 364
BYDGOSZCZ	857	1 098	75 214	131 768
GDAŃSK	2 159	1 977	232 986	237 788
GORZÓW WIELKOPOLSKI	1 028	1 471	84 409	150 485
KATOWICE	1 465	1 117	78 987	114 472
KIELCE	206	226	2 034	23 481
KRAKÓW	-	374	-	86 925
LUBLIN	1 736	2 136	189 859	372 883
ŁÓDŹ	2 104	1 567	46 542	274 079
OLSZTYN	524	1 358	60 386	271 788
OPOLE	558	482	59 374	59 770
POZNAŃ	2 127	927	299 410	214 216
RZESZÓW	1 172	1 800	69 688	95 758
SZCZECIN	1 027	529	99 208	64 546
TORUŃ	334	360	48 796	74 889
WARSZAWA	3 220	3 896	960 740	1 794 965
WROCŁAW	1 304	527	152 607	84 588
ZIELONA GÓRA	1 265	1 265	91 904	117 042

**Tablica 22.** Ilość i wartość transakcji lokalami wg rodzaju powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Lokale ogółem			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2 007 rok	2006 rok	2007 rok
POWIATY GRODZKIE	35 347	35 798	3 396 870	5 230 498
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>47,2</i>	<i>49,5</i>	<i>58,7</i>	<i>65,2</i>
POWIATY ZIEMSKIE	39 496	36 508	2 384 871	2 792 288
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>52,8</i>	<i>50,5</i>	<i>41,3</i>	<i>34,8</i>
MIASTA WOJ. RAZEM	21 912	21 734	2 657 213	4 263 807
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>29,3</i>	<i>30,1</i>	<i>46,0</i>	<i>53,1</i>
POLSKA OGÓŁEM	74 843	72 277	5 781 741	8 021 891

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 23.** Powiaty grodzkie wg. wartości transakcji lokalami łącznie w 2007 r.

Powiaty o najwyższej wartości transakcji		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. st. Warszawa	1 794 964
2	Powiat m. Lublin	372 882
3	Powiat m. Łódź	274 079
4	Powiat m. Olsztyn	271 787
5	Powiat m. Sosnowiec	245 944
6	Powiat m. Gdańsk	237 788
7	Powiat m. Poznań	214 215
8	Powiat m. Gliwice	156 886
9	Powiat m. Gorzów Wielkopolski	150 485
10	Powiat m. Bydgoszcz	131 768
Powiaty o najniższej wartości transakcji		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. Chełm	1 216
2	Powiat m. Tarnobrzeg	3 035
3	Powiat m. Jastrzębie-Zdrój	3 049
4	Powiat m. Łomża	3 171
5	Powiat m. Piekary Śląskie	3 630
6	Powiat m. Żory	4 737
7	Powiat m. Biała Podlaska	6 685
8	Powiat m. Krosno	6 774
9	Powiat m. Radom	7 121
10	Powiat m. Rybnik	7 213

**Tablica24.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji lokalami ogółem w 2007 roku

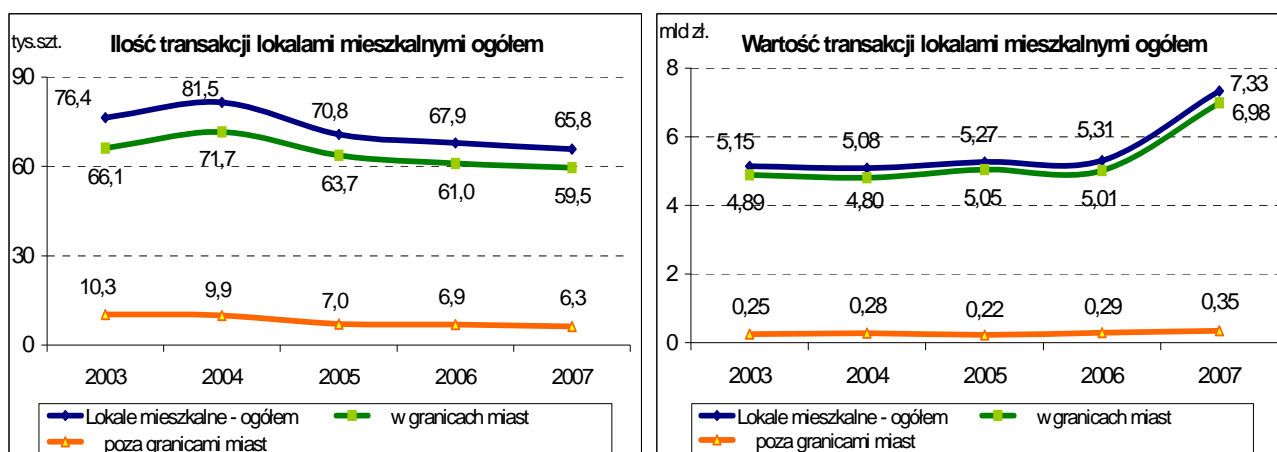
<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat wołomiński	218 175
2	Powiat kołobrzeski	208 803
3	Powiat żarski	140 923
4	Powiat wejherowski	81 926
5	Powiat ełcki	63 940
6	Powiat stargardzki	55 965
7	Powiat wałbrzyski	53 916
8	Powiat brzeski	48 335
9	Powiat lubiński	45 714
10	Powiat szczecinecki	41 153
<b>Powiaty o najniższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat grodziski	10
2	Powiat grudziądzki	20
3	Powiat mikołowski	29
4	Powiat łosicki	40
5	Powiat radomski	40
6	Powiat górowski	42
7	Powiat chełmski	42
8	Powiat parczewski	48
9	Powiat drawski	50
10	Powiat poddębicki	55

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

### III. TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Transakcje kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi ogółem w 2007 r. to blisko 65,8 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących 21,1% obrotów nieruchomościami ogółem. Udział wartościowy transakcji budynkami ogółem wyniósł ok. 16,4% wartości analizowanego obrotu nieruchomościami, tj. nieco powyżej 7,3 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła blisko 3,5 mln m<sup>2</sup>; odpowiada to jedynie ok. 0,003% całej powierzchni nieruchomości w obrocie ogółem. Zbiorcze dane o obrocie lokalami mieszkalnymi z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w latach 2003 - 2007 r. przedstawia Rysunek 15. Analiza danych o transakcjach kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2003 - 2007 wskazuje na ciekawe zjawiska dotyczące zarówno wielkości i wartości zawieranych transakcji tymi lokalami, jak i na kształtowanie się struktury rodzajowej oraz aktywności terytorialnej w obrotach tego sektora nieruchomości. Dane przedstawione na rysunku 14. wskazują na zmiany koniunktury na rynku nieruchomości w sektorze lokali mieszkalnych.

**Rys. 14.** . Transakcje lokalami mieszkalnymi ogółem w latach 2003 - 2007



Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

W latach 2003 i 2004 wystąpił wzrost liczby transakcji lokalami mieszkalnymi przy jednoczesnym spadku ich wartości. W 2007 r. zarejestrowano znaczący, bo blisko 14% spadek ich liczby w stosunku do roku 2003, przy jednoczesnym wzroście wartości obrotów o ponad 42%.

Większość transakcji, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym dotyczy lokali mieszkalnych usytuowanych w granicach miast. W latach 2005 – 2006 liczba transakcji zawieranych w miastach jest bliska 90% ich ogółu i oscyluje wokół 95% ogólnej wartości obrotów lokalami mieszkalnymi. Podobne wartości obrotów tymi lokalami w granicach miast zarejestrowano w 2007 r., natomiast ich udział w liczbie transakcji ogółem wzrósł do ponad 90%, ich wartość osiągnęła poziom o ok. 2 mld zł wyższy. Charakterystyczny jest obrót lokalami mieszkalnymi o 3 oraz 4 i więcej izb przekraczający 50% udziału w liczbie transakcji lokalami

mieszkalnymi ogółem. Również w wymiarze wartościowym udział ten wyniósł blisko 40% łącznej wartości obrotów mieszkaniami.

**Tablica 25.** Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w latach 2004 – 2005.

Transakcje lokalami <b>POLSKA</b>	2004			2005		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	81 541	5 081,8	4 388,7	70 757	5 268,0	3 790,2
<b>w granicach miast</b>	71 655	4 801,1	3 820,8	63 708	5 046,0	3 391,8
<b>poza granicami miast</b>	9 886	280,7	567,9	7 049	222,0	398,4
<b>Ogółem 1 izbowe</b>	3 000	104,6	91,8	2 897	134,7	85,6
<b>w granicach miast</b>	2 600	98,1	79,6	2 584	129,5	76,0
<b>poza granicami miast</b>	400	6,5	12,2	313	5,3	9,6
<b>Ogółem 2 izbowe</b>	14 228	577,6	575,5	13 994	788,0	557,0
<b>w granicach miast</b>	12 401	535,7	493,5	12 613	753,9	500,2
<b>poza granicami miast</b>	1 827	41,9	82,0	1 381	34,1	56,8
<b>Ogółem 3 izbowe</b>	25 257	1 296,3	1 283,8	24 881	1 890,9	1 254,0
<b>w granicach miast</b>	22 214	1 218,6	1 114,4	22 425	1 818,3	1 116,6
<b>poza granicami miast</b>	3 043	77,7	169,3	2 456	72,6	137,4
<b>Ogółem 4 izbowe i więcej</b>	20 993	1 431,5	1 387,0	18 312	1 735,0	1 269,6
<b>w granicach miast</b>	17 956	1 319,6	1 177,5	16 169	1 653,9	1 118,6
<b>poza granicami miast</b>	3 037	111,9	209,5	2 143	81,1	151,0
<b>Ogółem o nieznannej liczbie izb</b>	18 063	1 671,8	1 050,7	10 673	719,4	624,0
<b>w granicach miast</b>	16 484	1 629,1	955,8	9 917	690,4	580,3
<b>poza granicami miast</b>	1 579	42,7	94,8	756	29,0	43,7
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	5 805	421,9	383,0	5 361	353,9	320,9
<b>w granicach miast</b>	5 184	406,6	327,3	4 856	342,8	295,6
<b>poza granicami miast</b>	621	15,3	55,7	505	11,2	25,4

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 26.** Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w latach 2006 – 2007.

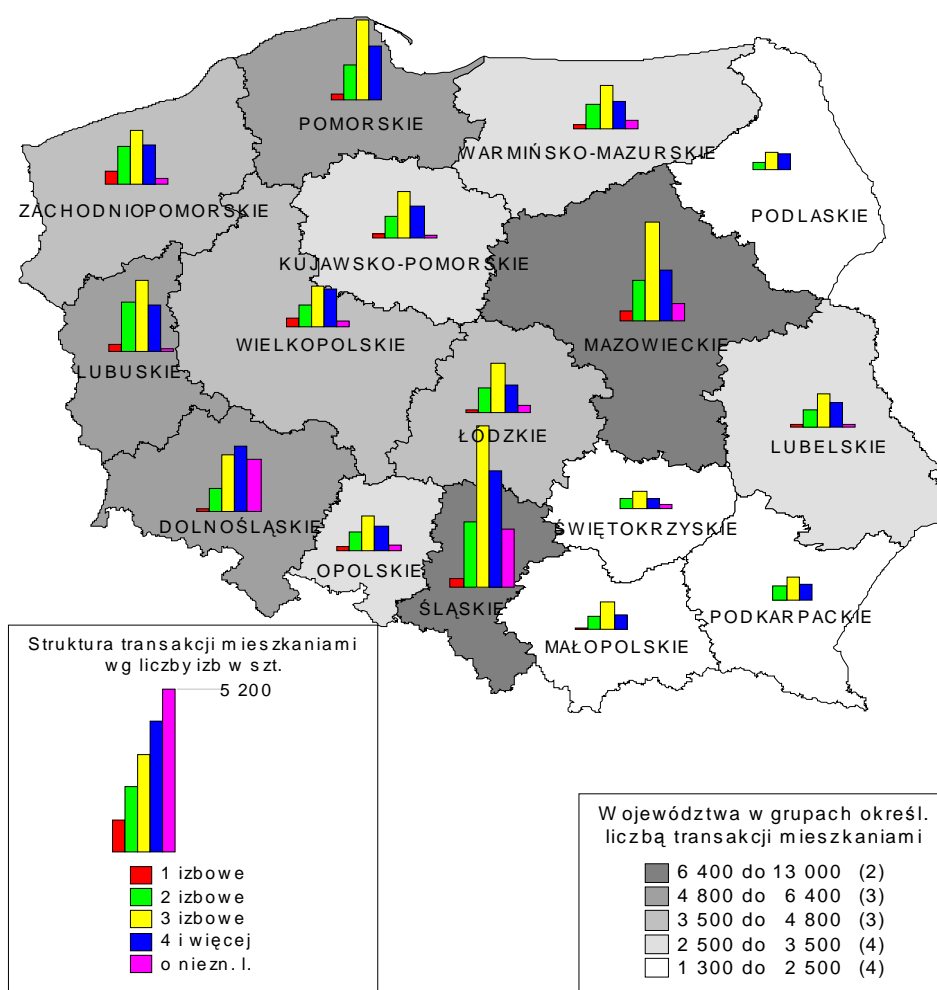
Transakcje lokalami <b>POLSKA</b>	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m <sup>3</sup>
0	7	8	9	10	11	12
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	67 936	5 309,3	3 679,3	65 792	7 329,2	3 497,6
<b>w granicach miast</b>	61 029	5 014,9	3 297,1	59 527	6 984,1	3 148,1
<b>poza granicami miast</b>	6 907	294,4	382,1	6 265	345,0	349,5
<b>Ogółem 1 izbowe</b>	2 415	153,1	71,4	2 440	226,2	80,2
<b>w granicach miast</b>	2 163	147,8	64,3	2 167	216,7	71,9
<b>poza granicami miast</b>	252	5,3	7,1	273	9,5	8,2
<b>Ogółem 2 izbowe</b>	13 459	811,3	519,7	13 644	1 210,2	526,0
<b>w granicach miast</b>	12 024	766,5	460,9	12 347	1 152,1	472,5
<b>poza granicami miast</b>	1 435	44,8	58,8	1 297	58,1	53,4
<b>Ogółem 3 izbowe</b>	27 314	1 958,4	1 358,2	26 830	2 780,9	1 349,6
<b>w granicach miast</b>	24 671	1 864,1	1 214,6	24 380	2 659,0	1 218,2
<b>poza granicami miast</b>	2 643	94,3	143,6	2 450	121,8	131,4
<b>Ogółem 4 izbowe i więcej</b>	19 141	2 003,0	1 405,6	18 089	2 675,7	1 283,3
<b>w granicach miast</b>	17 259	1 895,9	1 272,7	16 443	2 554,5	1 162,6
<b>poza granicami miast</b>	1 882	107,1	132,9	1 646	121,2	120,7
<b>Ogółem o nieznannej liczbie izb</b>	5 607	383,4	324,4	4 789	436,2	258,5
<b>w granicach miast</b>	4 912	340,6	284,6	4 190	401,9	222,9
<b>poza granicami miast</b>	695	42,8	39,8	599	34,3	35,7
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	6 907	472,5	421,3	6 485	692,7	385,4
<b>w granicach miast</b>	6 318	454,6	367,7	6 057	680,9	364,8
<b>poza granicami miast</b>	589	17,9	53,6	428	11,8	20,6

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

W 2007 r. tendencja ta nasila się, bowiem udział tej grupy lokali mieszkalnych w liczbie transakcji ogółem przekroczył 68%, a wartościowo stanowił ponad 74% wartości obrotów lokalami mieszkalnymi ogółem. Podane wskaźniki pokazano na załączonych mapach obrazujących w ujęciu terytorialnym dane o obrotach lokalami mieszkalnymi w 2007 roku na wojewódzkich rynkach nieruchomości. Wynika z nich wyraźny podział na grupy województw o znacząco różnej liczbie i wartości transakcji, a także ilustruje preferencje, co do liczby izb w lokalach mieszkalnych.

Obroty lokalami niemieszkalnymi wykazują inną tendencję; ciągły spadek liczby transakcji od 2003 do 2005 roku i znaczący ich wzrost, bo aż o blisko 29% w roku 2006 w stosunku do roku poprzedniego. W 2007 r. liczba transakcji kupna-sprzedaży zmalała o 6,1%, natomiast wartość obrotów wzrosła o ponad 46,6%, tj. o 220,3 mln zł.

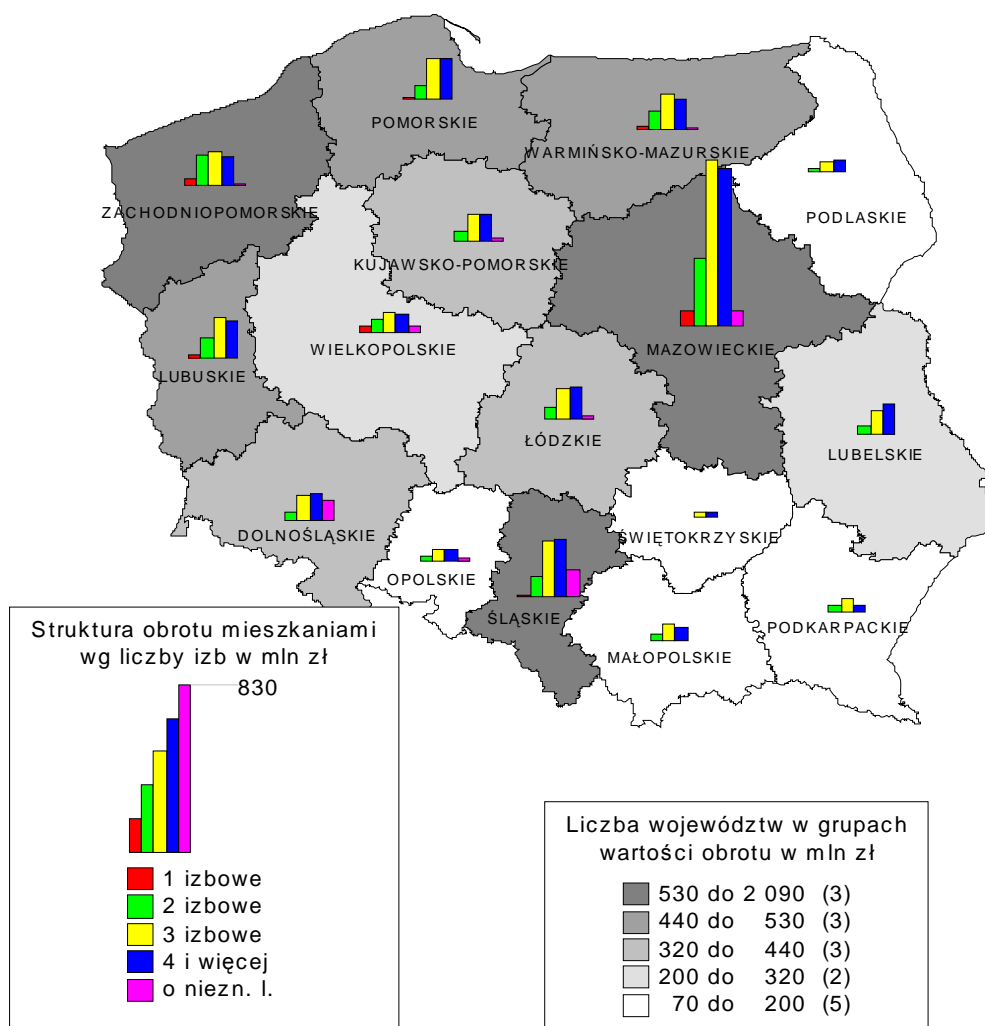
**Rys. 15.** Liczba transakcji lokalami mieszkalnymi według liczby izb w województwach w 2007 r.



Rysunek 15. ilustruje strukturę transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych województwach wraz z liczbą województw mieszczących się w pięciu przedziałach wielkości obrotów w 2007 r. Najwyższe obroty lokalami mieszkalnymi zarejestrowano w 2 województwach: śląskim i mazowieckim. Porównanie rodzajów lokali mieszkalnych ze względu na liczbę izb potwierdza, że grupami o największej liczbie transakcji były mieszkania 3 i 4 izbowe, co donosi się do wszystkich województw.



**Rys.16.** Wartość transakcji lokalami mieszkalnymi według województw w 2007 r.



Ujęcie wartościowe transakcji kupna-sprzedaży w województwach przedstawiono na rysunku 16. Dominuje tu województwo mazowieckie, a w przedziale powyżej 500 mln zł obrotu zmieściły się jeszcze dwa: śląskie i zachodniopomorskie. Również wartościowo najliczniej zarejestrowane są lokale mieszkalne dwu i trzy izbowe.

Obrót lokalami mieszkalnymi według danych 2007 roku można scharakteryzować ze względu na 4 podstawowe parametry: liczbę, wartość, powierzchnię i średnią cenę transakcji oraz według określonych form obrotu nieruchomości. Z tablicy 27. wynika, że minimalna liczba zawartych transakcji lokalami mieszkalnymi ogółem, w badanych powiatach, dotyczy 1 transakcji, podobnie jest w grupie transakcji zawartych w granicach miast. Kwartyl 1 dla transakcji ogółem lokalami mieszkalnymi wyniósł 23 transakcje w zbiorze obrotów ogółem, 15 w zbiorze opisującym wolny rynek, 8 – dla sprzedaży bezprzetargowej i 1 transakcję w sprzedaży przetargowej.

**Tablica 27.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi ogółem oraz w granicach miast w 2007r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych  
Polska w 2007 - dane z 363 powiatów

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast			
			Forma obrotu:				Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	23	15	8	1	18	12	7	1	1
	Mediana	68	44	34	3	55	35	31	2	2
	Średnia	181	104	103	15	171	97	104	14	14
	Kwartyl 3	176	100	93	5	157	80	90	4	4
	Max	3 412	3 412	2 002	552	3 412	3 412	2 002	552	552
Wartość w zł	Min	10 481	17 358	8 676	2 700	13 809	9 098	10 800	2 841	2 841
	Kwartyl 1	1 315 305	1 021 913	306 157	55 940	1 163 913	892 500	344 173	66 539	66 539
	Mediana	4 920 011	3 456 622	1 297 619	128 837	4 258 056	3 114 808	1 398 411	125 389	125 389
	Średnia	20 190 517	15 784 597	6 840 988	1 001 984	20 069 365	15 799 668	7 115 943	1 028 682	1 028 682
	Kwartyl 3	12 561 854	8 100 921	4 484 335	275 886	11 411 953	7 299 642	4 455 118	334 529	334 529
	Max	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	32 438 506	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	32 438 506	32 438 506
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	29	34	20	17	32	26	20	16	16
	Kwartyl 1	1 136	774	445	66	939	602	399	52	52
	Mediana	3 555	2 331	1 704	128	2 913	1 819	1 585	100	100
	Średnia	9 635	5 686	5 309	790	9 046	5 262	5 352	726	726
	Kwartyl 3	8 950	5 223	4 564	318	7 950	4 256	4 359	246	246
	Max	187 607	187 607	102 855	26 999	187 607	187 607	102 855	25 700	25 700
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	83	91	62	73	83	91	62	83	83
	Kwartyl 1	970	1 100	620	597	1 057	1 279	722	843	843
	Mediana	1 280	1 526	932	1 000	1 411	1 709	990	1 352	1 352
	Średnia	1 480	1 686	1 018	1 299	1 586	1 828	1 087	1 619	1 619
	Kwartyl 3	1 735	2 036	1 207	1 540	1 835	2 135	1 300	1 842	1 842
	Max	8 546	8 546	4 378	13 558	8 546	8 546	4 378	13 558	13 558

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Oznacza to, że najmniejsza liczba transakcji w zbiorze danych z 363 powiatów wynosi 1 dla konkretnego powiatu, w 25% powiatów liczba transakcji była mniejsza od 23, liczba 68 transakcji dzieli badany zbiór powiatów na połowę (w połowie powiatów liczba transakcji była mniejsza od 68), średnia arytmetyczna zawartych transakcji – w umownym przeciętnym powiecie - wynosi 181 oraz, że w 75% powiatów liczba transakcji była mniejsza od 173. Największa liczba transakcji w powiecie wyniosła 3 412 szt. Można, zatem bazując na danych z tablicy 27 stwierdzić, że co najmniej w 1 powiecie zawarto zaledwie 1 transakcję. Najniższa wartość transakcji w zbiorze danych z 363 powiatów to 10 481 zł, a najmniejsza powierzchnia dokonanych transakcji kupna-sprzedaży to 29 m<sup>2</sup>, zaś minimalna średnia cena jednostkowa to 83 zł/m<sup>2</sup>. Należy zwrócić uwagę, że podane wielkości nie muszą dotyczyć tego samego powiatu.

Dane z tablicy 27, 28, 29 i 30 pozwalają zauważyć różnice w wielkości parametrów wynikających ze sposobu ujęcia danych o transakcjach ogółem; odnoszą się one do wszystkich transakcji lokalami mieszkalnymi łącznie w powiecie oraz do części segmentu rynku obrotu lokalami mieszkalnymi w granicach miast, w miastach wojewódzkich i pozostałych na prawach powiatu oraz powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast. Podane miary statystyczne charakteryzują ilościowe i wartościowe różnice pomiędzy grupami powiatów określając rozpiętości w wielkości i obrotach na lokalnych rynkach nieruchomości, określając jednocześnie kilka poziomów aktywności tych rynków.

**Tablica 28.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast, w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w 2007r.

Polska - dane z 363 powiatów		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	2	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	75	3	120	3	5	4	2	1
	szt. Mediana	327	214	347	4	14	10	5	2
	Średnia	691	429	509	5	26	18	10	8
	Kwartył 3	942	546	606	5	35	22	12	4
	Max	3 412	3 412	2 002	16	325	182	90	218
Wartość w zł	Min	40 000	40 000	50 980	82 018	4 197	20 000	2 658	2 160
	Kwartył 1	3 951 876	300 250	6 059 317	236 516	198 834	196 374	42 000	24 000
	Mediana	58 246 631	20 606 546	41 793 981	757 500	532 200	449 603	111 473	50 882
	Średnia	140 342 175	134 794 561	49 672 755	850 482	1 419 830	1 176 610	346 642	368 005
	Kwartył 3	110 585 173	88 213 914	61 315 992	1 128 239	1 471 740	1 227 245	349 751	107 400
	Max	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	2 327 193	33 981 906	33 981 906	3 655 133	11 685 889
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	51	51	101	27	25	29	17	17
	Kwartył 1	3 451	161	5 465	89	243	222	114	59
	Mediana	16 007	10 857	17 645	157	722	538	279	99
	Średnia	36 367	23 776	25 380	299	1 438	1 032	567	419
	Kwartył 3	51 054	29 797	30 673	476	1 879	1 233	681	194
	Max	187 607	187 607	102 855	805	16 258	9 842	4 829	12 936
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	746	784	505	859	75	156	34	73
	Kwartył 1	1 388	1 783	1 145	1 831	564	673	302	354
	Mediana	2 186	2 721	2 045	2 933	810	898	439	534
	Średnia	2 570	2 936	2 125	3 964	922	1 059	534	593
	Kwartył 3	3 151	3 707	2 770	4 888	1 040	1 182	686	721
	Max	8 546	8 546	4 378	10 408	4 508	4 748	2 857	1 951

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 29.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w 2007

Polska - dane z 363 powiatów		Transakcje w miastach wojewódzkich				Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	216	1	5	1	18	5	2	1
	Kwartył 1	427	260	235	2	107	48	46	1
	szt. Mediana	873	567	381	4	176	100	98	2
	Średnia	993	688	454	6	349	141	236	31
	Kwartył 3	1 234	868	544	8	425	163	303	5
	Max	3 412	3 412	1 906	16	2 276	613	2 002	552
Wartość w zł	Min	21 954 191	46 085	852 799	83 000	1 175 035	395 162	89 706	2 841
	Kwartył 1	66 026 737	48 733 253	11 654 002	481 615	7 241 502	4 734 650	2 299 593	87 840
	Mediana	95 096 505	76 211 300	47 104 638	919 341	16 498 914	8 837 084	4 332 470	186 000
	Średnia	200 082 966	176 813 701	50 809 293	1 033 477	26 032 209	16 372 621	12 680 631	1 973 020
	Kwartył 3	171 110 310	132 219 444	59 159 142	1 467 682	32 511 232	20 429 221	22 924 652	723 471
	Max	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	2 327 193	109 295 362	92 255 672	65 049 010	32 438 506
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	10 121	34	249	27	816	289	91	31
	Kwartył 1	24 018	13 585	12 327	103	5 422	2 520	2 091	77
	Mediana	48 709	30 721	20 128	286	9 156	5 075	4 897	112
	Średnia	51 798	37 066	22 396	336	18 187	7 565	12 143	1 501
	Kwartył 3	65 390	47 563	28 082	554	22 803	8 944	15 310	334
	Max	187 607	187 607	82 651	805	117 045	36 033	102 855	25 700
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 103	1 256	576	1 095	649	728	124	92
	Kwartył 1	2 173	2 529	1 386	2 010	1 238	1 664	869	983
	Mediana	2 744	2 994	2 318	3 182	1 586	1 982	1 123	1 284
	Średnia	3 121	3 351	2 272	4 852	1 590	1 965	1 205	1 475
	Kwartył 3	3 443	3 832	2 821	6 063	1 871	2 327	1 479	1 883
	Max	8 546	8 546	4 378	13 558	3 367	3 057	3 359	3 755

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 30.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi w miastach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych w 2007

Polska - dane z 363 powiatów

W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców

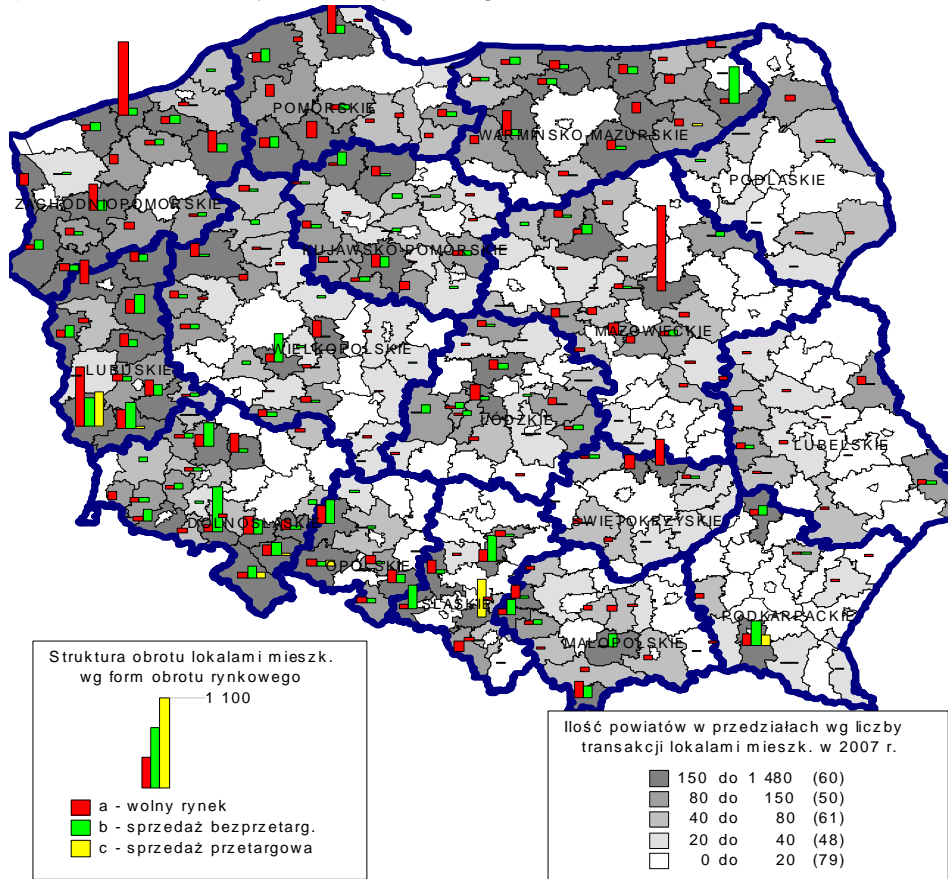
W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szk.	Min	140	9	5	1	18	1	2	1
	Kwartyl 1	304	242	237	3	111	48	41	1
	Mediana	612	414	402	4	194	105	96	2
	Średnia	934	642	582	5	382	205	200	28
	Kwartyl 3	1 200	620	615	5	569	254	308	7
	Max	3 412	3 412	2 002	16	1 582	1 142	918	552
Wartość w zł	Min	7 121 477	1 199 037	1 090 000	103 050	1 175 035	46 085	89 706	2 841
	Kwartyl 1	48 638 043	21 369 142	15 430 979	483 002	7 502 661	4 734 650	2 086 123	83 000
	Mediana	87 283 798	73 317 283	51 676 250	830 000	17 724 434	9 817 136	4 203 905	239 000
	Średnia	189 771 286	202 102 452	56 725 758	960 263	33 254 134	24 367 250	11 684 613	1 878 655
	Kwartyl 3	169 324 959	130 811 360	63 804 671	1 247 796	49 249 804	27 279 809	18 896 307	1 005 360
	Max	1 603 226 224	1 603 226 224	213 433 000	2 327 193	171 705 427	169 442 628	50 292 461	32 438 506
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	6 460	472	249	27	816	34	91	31
	Kwartyl 1	15 162	12 463	11 748	112	5 518	2 520	1 953	77
	Mediana	31 993	24 489	21 467	193	9 759	5 318	4 654	104
	Średnia	49 135	35 608	28 976	335	19 775	10 737	10 317	1 359
	Kwartyl 3	69 321	33 180	32 981	548	27 568	14 323	15 754	337
	Max	187 607	187 607	102 855	805	65 767	50 984	47 129	25 700
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	746	1 573	576	859	649	728	124	92
	Kwartyl 1	2 169	2 811	1 237	2 172	1 279	1 664	872	1 080
	Mediana	2 698	3 282	2 384	3 368	1 661	1 993	1 136	1 512
	Średnia	3 014	3 695	2 266	4 276	1 661	2 001	1 231	2 041
	Kwartyl 3	3 461	4 123	2 913	5 476	2 018	2 392	1 506	2 098
	Max	8 546	8 546	4 378	10 408	3 389	3 372	3 359	13 558

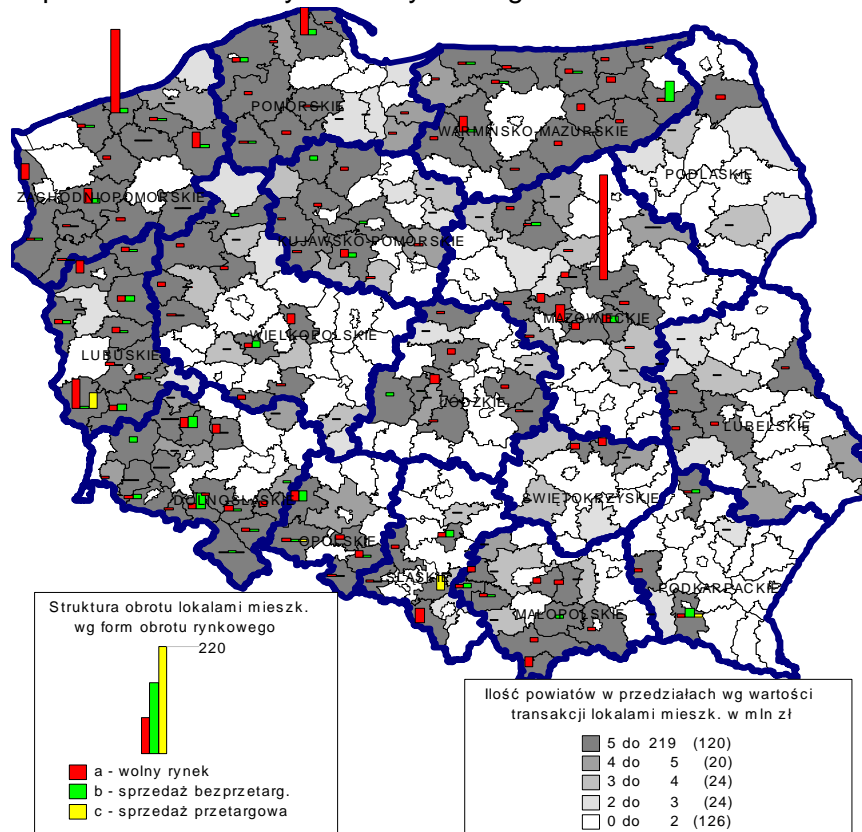
Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Dane w tablicach pokazują różnice zarówno w liczbie transakcji pomiędzy miastami o różnej wielkości a terenami zurbanizowanymi poza granicami miast, jak i w wielkości strumienia pieniędzy uruchomionych transakcjami kupna-sprzedaży lokalami mieszkalnymi. Widać, że środki wydatkowane na te transakcje we wszystkich formach obrotu były wielokrotnie większe w dużych miastach niż dla terenów poza granicami miast. Dotyczy to ¾ z ogółu badanych powiatów (kwartyl 3). Natomiast w ¼ powiatów iloraz ten był podobny, jednakże dotyczył znacznie mniejszych wartości, co daje wyobrażenie o zróżnicowaniu terytorialnym potencjału finansowego ludności.

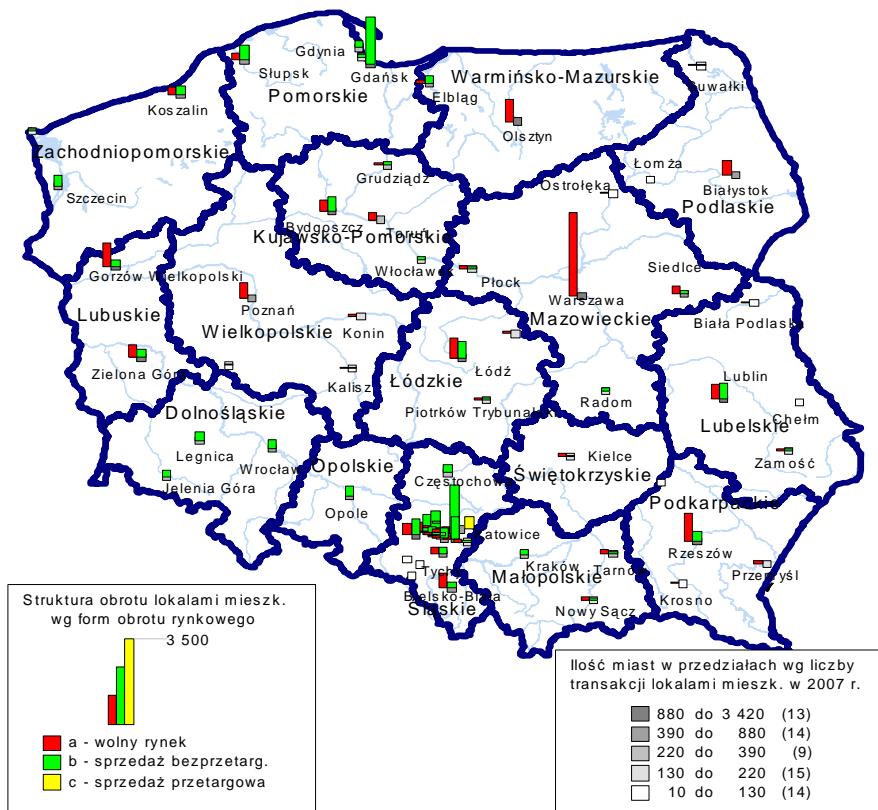
**Rys. 17.** Liczba transakcji lokali mieszkalnych według powiatów ziemskich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.



**Rys. 18.** Wartość transakcji lokali mieszkalnych w powiatach ziemskich z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.

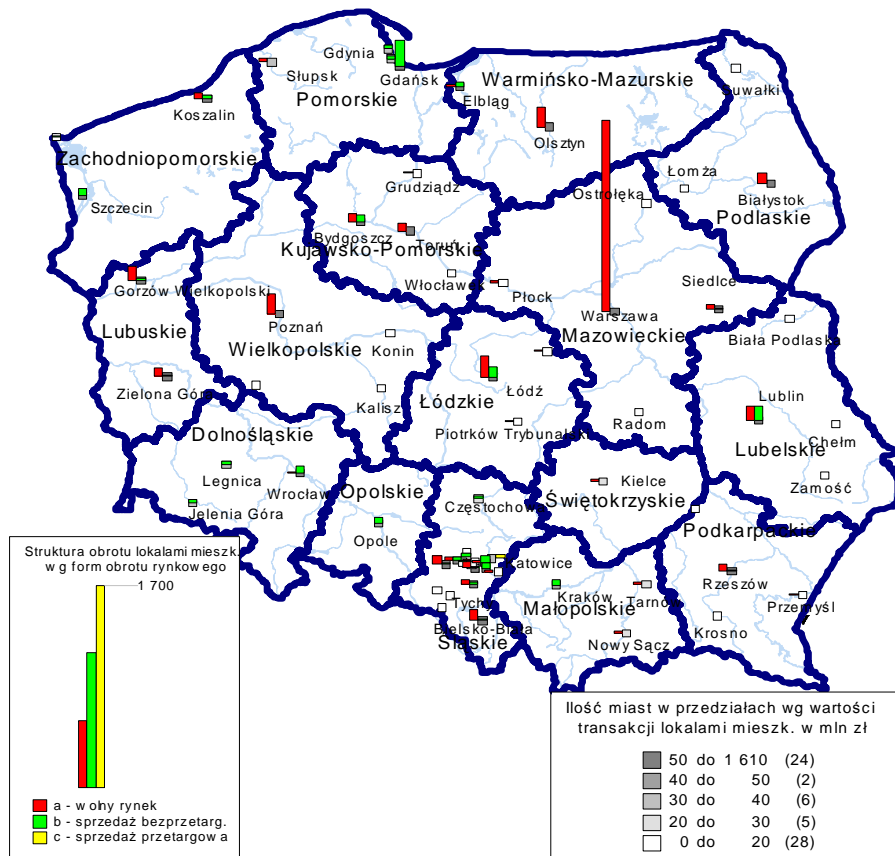


Rys. 19. Liczba transakcji lokalami mieszkalnymi w powiatach grodzkich wraz z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.



Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Rys. 20. Wartość transakcji lokali mieszkalnych w powiatach ziemskich wraz z podziałem na formy obrotu rynkowego w 2007 r.



**Tablica 31.** Transakcje lokalami mieszkalnymi wg województw w latach 2006 – 2007

Transakcje ogółem	Liczba transakcji w szt.		Pow. użytkowa lokali w tys. m <sup>2</sup>	
	2 006	2007	2 006	2007
POLSKA	67 936	65 792	3679,3	3 497,6
DOLNOŚLĄSKIE	6 395	5 257	398,1	274,8
KUJAWSKO-POMORSKIE	3 346	3 385	168,5	197,4
LUBELSKIE	2 533	2 190	142,9	118,3
LUBUSKIE	5 716	6 713	304,7	350,4
ŁÓDZKIE	3 516	3 294	186,7	167,8
MAŁOPOLSKIE	1 806	1 862	89,4	105,5
MAZOWIECKIE	6 842	6 938	342,4	359,7
OPOLSKIE	2 758	1 816	157,8	104,4
PODKARPACKIE	1 791	2 450	84,5	109,5
PODLASKIE	1 338	1 245	79,3	64,0
POMORSKIE	5 559	5 581	290,1	295,4
ŚLĄSKIE	12 992	12 730	719,5	687,2
ŚWIĘTOKRZYSKIE	1 406	1 090	64,6	53,9
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	3 476	3 914	177,6	210,3
WIELKOPOLSKIE	3 677	2 664	205,7	144,7
ZACHODNIOPOMORSKIE	4 785	4 663	267,6	254,2

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 32.** Transakcje lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich w latach 2006 -2007

Transakcje lokalami mieszkalnymi	Liczba umów w formie aktu notarialnego		Pow. użytkowa lokali w m <sup>2</sup>	
	2 006	2 007	2 006	2 007
POWIAT M. WROCŁAW	930	407	93 649	23 142
POWIAT M. BYDGOSZCZ	797	1 044	41 835	53 545
POWIAT M. TORUŃ	296	304	16 284	16 007
POWIAT M. LUBLIN	1 092	1 200	72 268	69 321
POWIAT M. GORZÓW WIELKOPOLSKI	824	1 245	44 472	66 402
POWIAT M. ZIELONA GÓRA	836	907	42 489	48 855
POWIAT M. ŁÓDŹ	1 888	1 543	110 610	85 024
POWIAT M. KRAKÓW	0	228	0	11 661
POWIAT M. ST. WARSZAWA	2 966	3 412	151 225	187 607
POWIAT M. OPOLE	474	394	26 242	20 956
POWIAT M. RZESZÓW	948	1 582	42 155	62 354
POWIAT M. BIAŁYSTOK	665	612	45 560	31 993
POWIAT M. GDAŃSK	2 083	1 909	91 700	82 754
POWIAT M. KATOWICE	1 267	839	72 604	48 562
POWIAT M. KIELCE	206	216	8 213	10 121
POWIAT M. OLSZTYN	352	906	18 521	50 671
POWIAT M. POZNAŃ	1 533	643	87 428	36 742
POWIAT M. SZCZECIN	943	485	54 181	26 644

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 33.** Zasób mieszkaniowy w/g województw w latach 2006 - 2007

Jednostka terytorialna	Ogółem			
	Liczba mieszkań		Pow. użytkowa w tys m <sup>2</sup>	
	2006	2007	2006	2007
POLSKA	12 876 676	13 010 374	894 929	909 047
DOLNOŚLĄSKIE	1 018 899	1 027 972	67 451	68 297
KUJAWSKO-POMORSKIE	674 522	680 91	44 384	44 962
LUBELSKIE	705 033	710 726	51 961	52 601
LUBUSKIE	336 365	339 597	23 108	23 442
ŁÓDZKIE	951 089	956 975	62 106	62 805
MAŁOPOLSKIE	1 031 658	1 044 048	76 240	77 628
MAZOWIECKIE	1 899 993	1 930 245	128 250	131 250
OPOLSKIE	335 299	336 651	25 751	25 938
PODKARPACKIE	605 458	610 793	46 802	47 475
PODLASKIE	402 113	406 069	29 314	29 745
POMORSKIE	728 776	740 446	49 703	50 800
ŚLĄSKIE	1 679 888	1 690 345	111 713	113 042
ŚWIĘTOKRZYSKIE	415 780	418 059	29 437	29 698
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	461 871	467 704	30 068	30 558
WIELKOPOLSKIE	1 050 377	1 064 603	80 669	82 221
ZACHODNIOPOMORSKIE	579 555	586 050	38 251	38 861

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 34.** Udział transakcji lokalami mieszkalnymi w zasobach mieszkaniowych ogółem (miasta wojewódzkie)

Wyszczególnienie	Liczba transakcji na 1000 lokali		Liczba transakcji w % p. u ogółem.	
	2006	2007	2006	2007
POWIAT M. WROCŁAW	3,7	1,6	0,6	0,2
POWIAT M. BYDGOSZCZ	5,8	7,6	0,5	0,7
POWIAT M. TORUŃ	3,8	3,8	0,4	0,4
POWIAT M. LUBLIN	8,3	9,0	0,9	0,9
POWIAT M. GORZÓW WIELKOPOLSKI	17,7	26,4	1,6	2,3
POWIAT M. ZIELONA GÓRA	18,5	19,8	1,5	1,8
POWIAT M. ŁÓDŹ	5,7	4,6	0,6	0,5
POWIAT M. KRAKÓW	0,0	0,7	0,0	0,1
POWIAT M. ST. WARSZAWA	3,9	4,4	0,3	0,4
POWIAT M. OPOLE	10,0	8,3	0,9	0,7
POWIAT M. RZESZÓW	16,7	27,5	1,2	1,7
POWIAT M. BIAŁYSTOK	5,9	5,4	0,7	0,5
POWIAT M. GDAŃSK	11,9	10,7	0,9	0,8
POWIAT M. KATOWICE	9,5	6,3	0,9	0,6
POWIAT M. KIELCE	2,7	2,8	0,2	0,2
POWIAT M. OLSZTYN	5,3	13,3	0,5	1,3
POWIAT M. POZNAŃ	6,8	2,8	0,6	0,3
POWIAT M. SZCZECIN	6,1	3,1	0,6	0,3

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 35.** Udział transakcji lokalami mieszkalnymi w zasobach mieszkaniowych ogółem (województwa)

Wyszczególnienie	Liczba transakcji na 1000 lokali		Liczba transakcji w % p. u ogółem.	
	2006	2007	2006	2007
POLSKA	5,3	5,1	0,4	0,4
DOLNOŚLĄSKIE	6,3	5,2	0,6	0,4
KUJAWSKO-POMORSKIE	5,0	5,0	0,4	0,4
LUBELSKIE	3,6	3,1	0,3	0,2
LUBUSKIE	17,0	20,0	1,3	1,5
ŁÓDZKIE	3,7	3,5	0,3	0,3
MAŁOPOLSKIE	1,8	1,8	0,1	0,1
MAZOWIECKIE	3,6	3,7	0,3	0,3
OPOLSKIE	8,2	5,4	0,6	0,4
PODKARPACKIE	3,0	4,0	0,2	0,2
PODLASKIE	3,3	3,1	0,3	0,2
POMORSKIE	7,6	7,7	0,6	0,6
ŚLĄSKIE	7,7	7,6	0,6	0,6
ŚWIĘTOKRZYSKIE	3,4	2,6	0,2	0,2
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	7,5	8,5	0,6	0,7
WIELKOPOLSKIE	3,5	2,5	0,3	0,2
ZACHODNIOPOMORSKIE	8,3	8,0	0,7	0,7

**Tablica 36.** Powiaty grodzkie wg wartości transakcji lokalami mieszkalnymi w 2007 r.

Powiaty o najwyższej wartości transakcji		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. st. Warszawa	1 603 226
2	Powiat m. Łódź	269 728
3	Powiat m. Lublin	239 951
4	Powiat m. Gdańsk	214 118
5	Powiat m. Olsztyn	171 705
6	Powiat m. Poznań	169 324
7	Powiat m. Gorzów Wielkopolski	141 681
8	Powiat m. Bydgoszcz	128 371
9	Powiat m. Bielsko-Biała	109 295
10	Powiat m. Zielona Góra	97 393

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 37.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji lokalami mieszkalnymi w 2007 roku

Powiaty o najwyższej wartości transakcji		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat wołomiński	218 175
2	Powiat kołobrzegi	182 988
3	Powiat żarski	93 250
4	Powiat wejherowski	75 039
5	Powiat ełcki	50 244
6	Powiat wałbrzyski	46 774
7	Powiat lubiński	42 216
8	Powiat brzeski	40 754
9	Powiat stargardzki	40 299
10	Powiat szczecinecki	36 434

**Tablica 38.** Liczba i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich

Wyszczególnienie	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2 007 rok	2006 rok	2007 rok
BIALYSTOK	665	612	95 327	92 799
BYDGOSZCZ	797	1 044	72 897	128 371
GDAŃSK	2 083	1 909	206 550	214 118
GORZÓW WIELKOPOLSKI	824	1 245	73 743	141 681
KATOWICE	1 267	839	73 848	89 082
KIELCE	206	216	2 034	21 954
KRAKÓW	-	228	-	48 638
LUBLIN	1 092	1 200	157 376	239 951
ŁÓDŹ	1 888	1 543	44 878	269 728
OLSZTYN	352	906	48 770	171 705
OPOLE	474	394	44 002	48 960
POZNAŃ	1 533	643	258 916	169 325
RZESZÓW	948	1 582	52 880	68 788
SZCZECIN	943	485	90 172	58 247
TORUŃ	296	304	45 473	65 106
WARSZAWA	2 966	3 412	863 379	1 603 226
WROCLAW	930	407	143 565	72 419
ZIELONA GÓRA	836	907	72 032	97 394

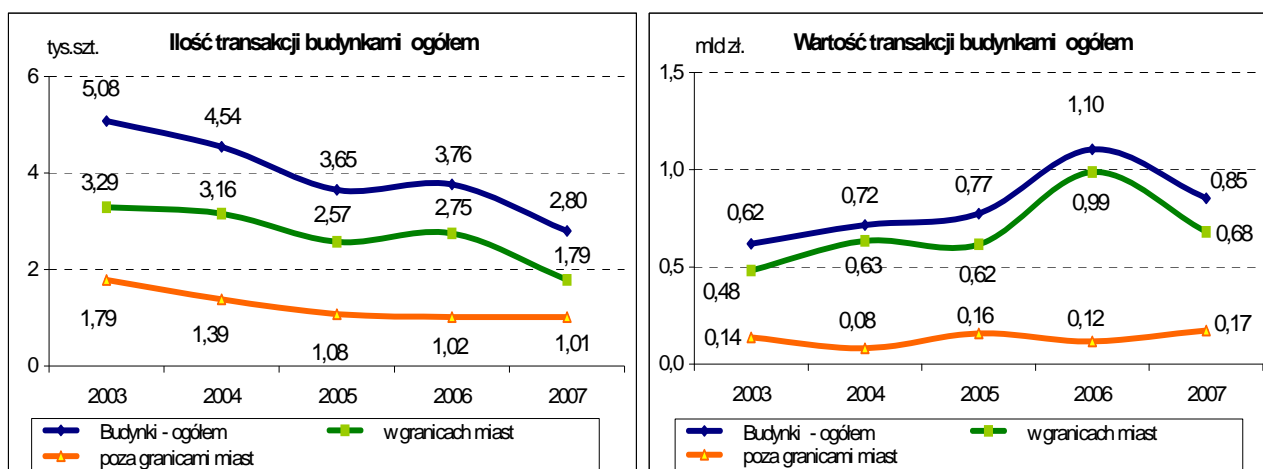
**Tablica 39.** Liczba i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi wg. rodzaju powiatów w latach 2006 -2007

WYSZCZEGÓLNIENIE	Lokale mieszkalne			
	Liczba transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2 007 rok	2006 rok	2007 rok
POWIATY GRODZKIE	33 961	34 283	3 255 618	4 825 007
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>50,0</i>	<i>52,1</i>	<i>61,3</i>	<i>61,2</i>
POWIATY ZIEMSKIE	33 975	31 509	2 053 656	2 504 151
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>50,0 zł</i>	<i>47,9 zł</i>	<i>38,7 zł</i>	<i>38,8 zł</i>
MIASTA WOJEW. RAZEM	18 100	17 876	2 345 842	3 601 493
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>26,6</i>	<i>26,2</i>	<i>44,2</i>	<i>66,3</i>
POLSKA OGÓŁEM	67 936	65 792	5 309 274	7 329 158

#### IV. TRANSAKCJE BUDYNKAMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty budynkami ogółem w 2007 r. to blisko 2,8 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących niespełna 0,9% obrotów nieruchomościami ogółem. Udział wartościowy transakcji budynkami ogółem wyniósł 1,8% wartości analizowanego obrotu nieruchomościami, tj. nieco powyżej 0,8 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła blisko 0,95 mln m<sup>2</sup>; odpowiada to ok. 0,01% obrotu całej powierzchni objętych transakcjami nieruchomościami ogółem. Zbiorcze dane o obrocie budynkami z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w latach 2003 - 2007 r. przedstawia rysunek 21.

**Rys. 21.** Transakcje budynkami ogółem w latach 2003 - 2007 r.



Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Podana w sprawozdaniach liczba transakcji kupna/sprzedaży budynków ogółem w okresie do 2005r. wyraźnie spada, co prawdopodobnie jest odbiciem zmian w gospodarce związane z jej wychłodzeniem przed 2003 r. W roku 2006 obserwuje się niewielką zmianę tendencji spadkowej i wzrost liczby transakcji budynkami ogółem oraz silną tendencję wzrostową w wymiarze wartościowym, wywołaną znaczącym wzrostem cen nieruchomości, głównie w granicach miast. Charakterystyczne są: mniejsze wahania w ilości transakcji budynkami ogółem dokonywanych w miastach oraz blisko 60% wzrost ich wartości w stosunku do roku 2005. Poza granicami miast w wymiarze ilościowym obserwuje się stałą tendencję spadkową natomiast wartościowo po wzroście w 2005 r. nastąpił spadek wartości obrotów roku 2006 pogłębiony w 2007 r.

Ppełniejszy wgląd w rodzaje budynków, ich wiek oraz liczbę, wartość i powierzchnię dokonanych transakcji w latach 2004 – 2007 przedstawiono w tabelicy 40.

**Tablica 40. Transakcje kupna-sprzedaży budynków według rodzaju i wieku w latach 2004 - 2005**

WYSZCZEGÓLNIENIE	2004			2005		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzchni żytkowej lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzchni żytkowej lokalu w tys. m <sup>2</sup>
	4	5	6	7	8	9
<b>Budynki mieszkalne - ogółem</b>	2 614	284,5	485,3	2 209	374,9	456,2
w granicach miast	1 670	227,8	304,7	1 427	247,8	244,3
poza granicami miast	944	56,7	180,6	782	127,1	211,9
Ogółem o zakończeniu budowy <b>przed 1939 r.</b>	449	43,8	86,1	473	55,9	73,0
w granicach miast	303	36,8	56,1	279	46,6	52,5
poza granicami miast	146	7,0	30,0	194	9,3	20,5
Ogółem o zakończeniu budowy <b>w latach 1939-2000 r.</b>	2 022	211,6	378,3	1 584	265,1	350,1
w granicach miast	1 282	169,0	235,3	1 021	151,3	162,0
poza granicami miast	740	42,6	143,0	563	113,8	188,0
Ogółem o zakończeniu budowy <b>2001 r. i później</b>	143	29,1	20,9	152	53,9	33,2
w granicach miast	85	21,9	13,3	127	49,9	29,8
poza granicami miast	58	7,2	7,6	25	4,0	3,4
<b>Budynki przemysłowe - ogółem</b>	265	83,5	409,2	258	75,5	405,1
w granicach miast	227	77,4	383,8	205	67,0	371,1
poza granicami miast	38	6,1	25,4	53	8,5	34,0
Ogółem o zakończeniu budowy <b>przed 1939 r.</b>	21	6,1	14,4	21	2,1	14,5
w granicach miast	20	6,1	13,3	16	1,8	13,2
poza granicami miast	0	-	0,0	4	0,3	0,8
Ogółem o zakończeniu budowy <b>w latach 1939-2000 r.</b>	241	76,8	393,0	233	73,1	388,4
w granicach miast	206	71,1	369,7	185	65,0	355,7
poza granicami miast	35	5,7	23,3	48	8,1	32,7
Ogółem o zakończeniu budowy <b>2001 r. i później</b>	-	-	-	-	-	-
w granicach miast	-	-	-	-	-	-
poza granicami miast	-	-	-	-	-	-
<b>Budynki handlowo-usługowe - ogółem</b>	438	252,1	301,7	272	211,3	199,4
w granicach miast	334	241,6	249,7	211	206,5	181,3
poza granicami miast	104	10,5	52,0	61	4,8	18,1
Ogółem o zakończeniu budowy <b>przed 1939 r.</b>	41	9,0	11,5	11	3,2	5,3
w granicach miast	29	8,4	9,6	10	3,0	5,0
poza granicami miast	10	0,5	0,9	-	-	-
Ogółem o zakończeniu budowy <b>w latach 1939-2000 r.</b>	378	130,4	238,7	246	104,2	116,4
w granicach miast	287	120,5	188,8	186	99,6	98,5
poza granicami miast	91	9,9	49,9	60	4,6	17,9
Ogółem o zakończeniu budowy <b>2001 r. i później</b>	19	112,7	51,5	12	103,8	77,1
w granicach miast	18	112,7	51,2	12	103,8	77,1
poza granicami miast	-	-	-	-	-	-
<b>Budynki biurowe - ogółem</b>	48	19,0	29,8	41	23,3	28,1
w granicach miast	47	18,8	29,7	34	22,1	25,4
poza granicami miast	-	-	-	4	0,3	1,6
Ogółem o zakończeniu budowy <b>przed 1939 r.</b>	-	-	-	12	5,2	7,4
w granicach miast	-	-	-	11	5,2	7,4
poza granicami miast	-	-	-	-	-	-
Ogółem o zakończeniu budowy <b>w latach 1939-2000 r.</b>	47	18,5	29,2	25	16,5	16,8
w granicach miast	46	18,3	29,1	20	15,3	15,5
poza granicami miast	-	-	-	-	-	-
Ogółem o zakończeniu budowy <b>2001 r. i później</b>	-	-	-	4	1,7	3,8
w granicach miast	-	-	-	-	-	-
poza granicami miast	-	-	-	-	-	-
<b>Budynki inne niemieszkalne - ogółem</b>	1 178	77,4	257,0	872	89,5	482,4
w granicach miast	879	68,9	160,5	694	72,6	440,1
poza granicami miast	299	8,5	96,5	178	16,8	42,3
Ogółem o zakończeniu budowy <b>przed 1939 r.</b>	119	15,9	32,9	117	13,7	21,1
w granicach miast	66	13,8	22,2	65	5,8	9,6
poza granicami miast	53	2,1	10,7	52	7,9	11,6
Ogółem o zakończeniu budowy <b>w latach 1939-2000 r.</b>	994	59,3	221,3	701	74,7	443,0
w granicach miast	762	53,2	136,2	589	66,4	428,6
poza granicami miast	232	6,1	85,1	112	8,4	14,4
Ogółem o zakończeniu budowy <b>2001 r. i później</b>	65	2,1	2,8	54	1,1	18,3
w granicach miast	51	1,8	2,2	40	0,5	1,9
poza granicami miast	12	0,3	0,6	11	0,3	15,2

**Tablica 40. (cd.)** Transakcje kupna-sprzedaży budynków według rodzaju i wieku w latach 2006 - 2007

WYSZCZEGÓLNIENIE	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzchni użytkowej lokalu w tys. m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzchni użytkowej lokalu w tys. m <sup>2</sup>
	10	11	12	13	14	15
<b>Budynki mieszkalne - ogółem</b>	2 478	470,0	706,7	1 668	387,2	256,5
w granicach miast	1 724	392,1	592,4	970	275,0	144,0
poza granicami miast	754	77,8	114,3	698	112,1	112,4
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>przed 1939 r.</b>	704	90,9	200,6	506	97,9	86,5
w granicach miast	378	61,6	156,9	244	66,0	33,9
poza granicami miast	326	29,3	43,6	262	31,9	52,6
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>w latach 1939-2000 r.</b>	1 506	298,2	462,0	869	185,4	123,6
w granicach miast	1 130	264,9	400,9	519	134,1	76,6
poza granicami miast	376	33,2	61,0	350	51,2	47,0
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>2001 r. i później</b>	268	80,9	44,1	277	99,9	44,1
w granicach miast	216	65,6	34,5	191	70,9	31,3
poza granicami miast	52	15,3	9,6	86	29,0	12,8
<b>Budynki przemysłowe - ogółem</b>	233	127,1	641,1	224	139,3	206,1
w granicach miast	181	100,6	454,3	151	107,9	159,4
poza granicami miast	52	26,5	186,8	72	31,4	44,0
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>przed 1939 r.</b>	55	41,0	58,7	85	53,0	73,8
w granicach miast	35	37,4	50,2	51	39,9	57,8
poza granicami miast	20	3,6	8,5	34	13,1	16,1
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>w latach 1939-2000 r.</b>	177	85,9	582,1	127	60,6	115,5
w granicach miast	145	63,1	403,9	89	49,1	89,0
poza granicami miast	32	22,8	178,3	38	11,5	26,6
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>2001 r. i później</b>	-	-	-	28	29,7	19,0
w granicach miast	-	-	-	27	22,9	15,0
poza granicami miast	-	-	-	1	6,8	4,1
<b>Budynki handlowo-usługowe - ogółem</b>	344	249,0	397,9	304	153,0	312,1
w granicach miast	296	243,0	369,9	225	136,2	289,6
poza granicami miast	48	5,9	28,0	79	16,7	22,4
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>przed 1939 r.</b>	39	20,0	24,1	46	13,7	12,5
w granicach miast	31	19,5	17,6	37	12,7	11,3
poza granicami miast	8	0,5	6,5	9	1,0	1,2
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>w latach 1939-2000 r.</b>	227	133,5	327,3	240	109,2	114,0
w granicach miast	191	128,3	307,4	167	93,0	91,9
poza granicami miast	36	5,3	19,9	70	15,7	21,2
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>2001 r. i później</b>	78	95,5	46,5	18	30,0	185,5
w granicach miast	74	95,3	44,9	18	30,0	185,5
poza granicami miast	4	0,2	1,6	0	-	-
<b>Budynki biurowe - ogółem</b>	95	204,1	110,2	126	87,6	81,2
w granicach miast	76	202,6	106,7	67	81,0	70,5
poza granicami miast	19	1,5	3,5	59	6,6	10,8
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>przed 1939 r.</b>	18	4,2	6,2	37	9,5	9,3
w granicach miast	11	3,6	3,7	11	6,7	5,0
poza granicami miast	7	0,6	2,5	26	2,8	4,4
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>w latach 1939-2000 r.</b>	73	136,3	85,2	79	47,3	47,5
w granicach miast	61	135,4	84,1	46	43,4	41,1
poza granicami miast	12	0,9	1,1	33	3,8	6,4
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>2001 r. i później</b>	4	63,5	18,8	10	30,9	24,4
w granicach miast	4	63,5	18,8	10	30,9	24,4
poza granicami miast	-	-	-	0	-	-
<b>Budynki inne niemieszkalne - ogółem</b>	614	54,5	138,6	479	84,9	120,8
w granicach miast	468	49,1	89,2	373	79,1	103,1
poza granicami miast	146	5,4	49,3	106	5,8	17,7
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>przed 1939 r.</b>	171	8,5	31,2	154	10,3	23,1
w granicach miast	123	7,0	19,1	99	7,1	14,9
poza granicami miast	48	1,4	12,1	55	3,2	8,2
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>w latach 1939-2000 r.</b>	409	42,5	104,7	291	74,0	96,5
w granicach miast	312	38,6	67,6	245	71,5	87,2
poza granicami miast	97	4,0	37,2	46	2,4	9,3
Ogółem o zakończeniu budowy						
<b>2001 r. i później</b>	34	3,5	2,6	34	0,6	1,2
w granicach miast	33	3,5	2,5	29	0,4	1,0
poza granicami miast	1	0,0	0,0	5	0,2	0,2

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Podane w tablicy 41. informacje o obrotach rodzajami budynków i według form obrotu w województwach pozwalają na pełniejsze rozpoznanie ilościowych i wartościowych parametrów opisujących w poszczególnych województwach wielkość wyróżnionych sektorów krajowego rynku budynków.

**Tablica 41.** Obrót budynkami według rodzaju i formy obrotu w województwach w 2007 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE BUDYNKÓW	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	56	10,20	8,3	41	8,41	5,2	12	1,47	2,3	3	0,31	0,8
Przemysłowe	15	3,28	21,9	7	0,57	4,2	5	1,87	11,0	3	0,84	6,7
Handlowo-usługowe	22	9,92	7,9	11	8,07	5,5	10	0,96	0,7	1	0,89	1,7
Biurowe	4	6,93	5,9	3	6,56	5,3	0	0,00	0,0	1	0,37	0,6
Inne niemieszkalne	37	3,84	22,2	24	2,54	15,2	6	0,61	0,6	7	0,70	6,4
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	172	50,96	24,4	172	50,96	24,4	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Przemysłowe	10	6,86	10,4	8	4,61	7,7	0	0,00	0,0	2	2,25	2,7
Handlowo-usługowe	14	2,95	3,1	13	2,79	3,0	0	0,00	0,0	1	0,16	0,1
Biurowe	3	1,39	1,0	2	0,71	0,7	1	0,68	0,3	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	32	1,21	1,4	31	1,16	1,2	0	0,00	0,0	1	0,05	0,2
<b>LUBELSKIE</b>												
Mieszkalne	31	7,46	4,2	25	5,00	3,4	6	2,46	0,8	0	0,00	0,0
Przemysłowe	8	2,23	10,5	3	1,72	7,8	3	0,28	1,2	2	0,23	1,5
Handlowo-usługowe	14	5,44	6,4	10	4,22	3,4	2	0,98	2,6	2	0,25	0,5
Biurowe	4	2,11	7,0	3	0,87	5,7	1	1,24	1,3	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	6	0,43	2,2	5	0,43	2,2	1	0,00	0,0	0	0,00	0,0
<b>LUBUSKIE</b>												
Mieszkalne	394	84,74	66,0	268	56,92	41,9	5	0,85	0,7	121	26,98	23,4
Przemysłowe	113	80,77	60,2	71	53,21	37,2	0	0,00	0,0	42	27,56	23,0
Handlowo-usługowe	114	31,73	20,4	69	17,69	11,8	3	2,50	0,8	42	11,53	7,8
Biurowe	77	17,42	19,6	42	8,33	9,6	0	0,00	0,0	35	9,09	10,0
Inne niemieszkalne	27	3,57	4,7	12	0,62	0,6	6	0,08	0,2	9	2,87	3,9
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Mieszkalne	22	5,28	3,4	22	5,28	3,4	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Przemysłowe	1	0,57	1,2	1	0,57	1,2	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Biurowe	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	5	0,73	2,6	4	0,04	0,1	1	0,68	2,5	0	0,00	0,0
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	43	25,44	7,6	42	17,24	7,1	0	0,00	0,0	1	8,20	0,6
Przemysłowe	8	4,96	12,4	7	2,76	6,8	1	2,21	5,6	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	8	4,15	4,3	6	2,26	2,8	1	0,04	0,1	1	1,86	1,4
Biurowe	2	2,58	1,7	2	2,58	1,7	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	11	37,32	22,1	4	0,18	0,3	6	36,82	0,5	1	0,25	0,2
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Mieszkalne	183	76,17	26,6	164	71,77	24,1	18	4,38	2,5	1	0,02	0,1
Przemysłowe	2	0,18	0,5	2	0,18	0,5	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	11	7,88	3,9	5	5,20	2,5	4	1,46	1,0	2	1,23	0,4
Biurowe	2	1,80	1,3	1	0,80	0,9	1	1,00	0,4	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	39	4,12	6,6	38	3,99	6,4	0	0,00	0,0	1	0,13	0,2
<b>OPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	61	8,92	7,4	48	7,53	5,9	8	0,48	0,9	5	0,90	0,6
Przemysłowe	6	5,79	14,0	4	1,34	7,6	0	0,00	0,0	2	4,45	6,3
Handlowo-usługowe	19	3,05	5,9	7	0,93	1,5	6	0,62	1,1	6	1,50	3,4
Biurowe	4	5,25	2,8	1	4,00	1,4	2	1,25	1,0	1	0,01	0,4
Inne niemieszkalne	41	0,97	4,4	33	0,71	2,9	5	0,21	1,1	3	0,04	0,5

Dane te pokazują różnice skali w wartości obrotów rodzajami budynków od ponad 76 mln zł za budynki biurowe w województwie mazowieckim po nieco 1 mln zł w województwie podlaskim. Ilościowa rozpiętość pomiędzy województwami w dokonanych transakcjach to przedział od 393 szt. budynków mieszkalnych w województwie lubuskim do 14 szt. w województwie podlaskim.

Przytłaczającej większości transakcji dokonano na wolnym rynku i jedynie w województwie śląskim liczba transakcji budynkami mieszkalnymi dokonana w sprzedaży przetargowej była 2-krotnie większa niż transakcje dokonane na wolnym rynku.

**Tablica 41. (cd.) Obrót budynkami według rodzaju i formy obrotu w województwach w 2007 r**

WOJEWÓDZTWA RODZAJE BUDYNKÓW	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Mieszkalne	38	6,47	5,5	38	6,47	5,5	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Przemysłowe	10	6,19	16,2	10	6,19	16,2	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	18	18,68	37,0	17	18,37	36,6	1	0,31	0,4	0	0,00	0,0
Biurowe	11	29,38	26,4	11	29,38	26,4	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	17	0,26	3,1	16	0,26	3,1	0	0,00	0,0	1	0,00	0,0
<b>PODLASKIE</b>												
Mieszkalne	14	1,22	1,6	13	1,17	1,5	1	0,06	0,1	0	0,00	0,0
Przemysłowe	1	0,07	0,7	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	1	0,07	0,7
Handlowo-usługowe	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Biurowe	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	1	0,03	0,0	1	0,03	0,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
<b>POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	110	19,69	13,0	80	12,54	10,3	29	7,03	2,6	1	0,12	0,0
Przemysłowe	3	1,21	3,7	3	1,21	3,7	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	20	2,42	4,1	18	2,37	3,2	1	0,04	0,9	1	0,02	0,1
Biurowe	2	0,42	1,0	2	0,42	1,0	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	66	1,26	5,2	60	1,10	5,0	5	0,08	0,3	1	0,08	0,2
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	272	42,37	36,7	94	23,68	12,5	15	2,46	1,6	163	16,24	22,5
Przemysłowe	25	8,11	19,3	15	5,30	12,9	5	0,18	0,3	5	2,63	6,1
Handlowo-usługowe	21	52,51	203,8	11	45,41	193,1	2	0,77	0,8	8	6,33	10,0
Biurowe	5	2,87	2,5	4	2,86	2,5	1	0,01	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	82	6,14	14,8	31	2,50	8,8	23	0,82	0,9	28	2,83	5,1
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Mieszkalne	40	2,66	6,7	40	2,66	6,7	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Przemysłowe	5	0,81	12,3	5	0,81	12,3	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	4	1,79	0,5	3	0,47	0,4	0	0,00	0,0	1	1,32	0,1
Biurowe	1	0,31	0,3	1	0,31	0,3	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	2	0,03	0,2	2	0,03	0,2	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>												
Mieszkalne	81	15,60	12,6	74	14,78	11,6	2	0,05	0,1	5	0,77	0,8
Przemysłowe	6	1,04	1,5	4	0,86	1,3	2	0,17	0,3	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	16	3,70	5,0	10	2,14	3,5	4	0,96	0,6	2	0,60	0,9
Biurowe	4	0,44	1,1	2	0,36	0,9	1	0,08	0,2	1	0,00	0,1
Inne niemieszkalne	66	2,31	8,3	48	2,16	7,6	12	0,10	0,2	6	0,05	0,6
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	77	11,69	21,0	60	10,41	19,0	15	1,24	1,9	2	0,04	0,1
Przemysłowe	7	16,35	19,8	5	15,71	18,7	1	0,41	0,7	1	0,23	0,5
Handlowo-usługowe	13	4,91	5,9	8	3,94	4,0	4	0,70	0,6	1	0,26	1,3
Biurowe	4	10,35	2,7	4	10,35	2,7	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	25	18,65	16,8	22	17,78	16,0	2	0,22	0,5	1	0,65	0,2
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Mieszkalne	74	18,32	11,4	63	17,80	10,5	10	0,49	0,8	1	0,03	0,1
Przemysłowe	4	0,84	1,6	4	0,84	1,6	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Handlowo-usługowe	10	3,81	3,6	7	3,50	2,6	2	0,14	0,7	1	0,17	0,2
Biurowe	3	6,36	7,8	3	6,36	7,8	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Inne niemieszkalne	22	4,12	5,8	17	3,71	3,8	3	0,03	0,1	2	0,38	1,9

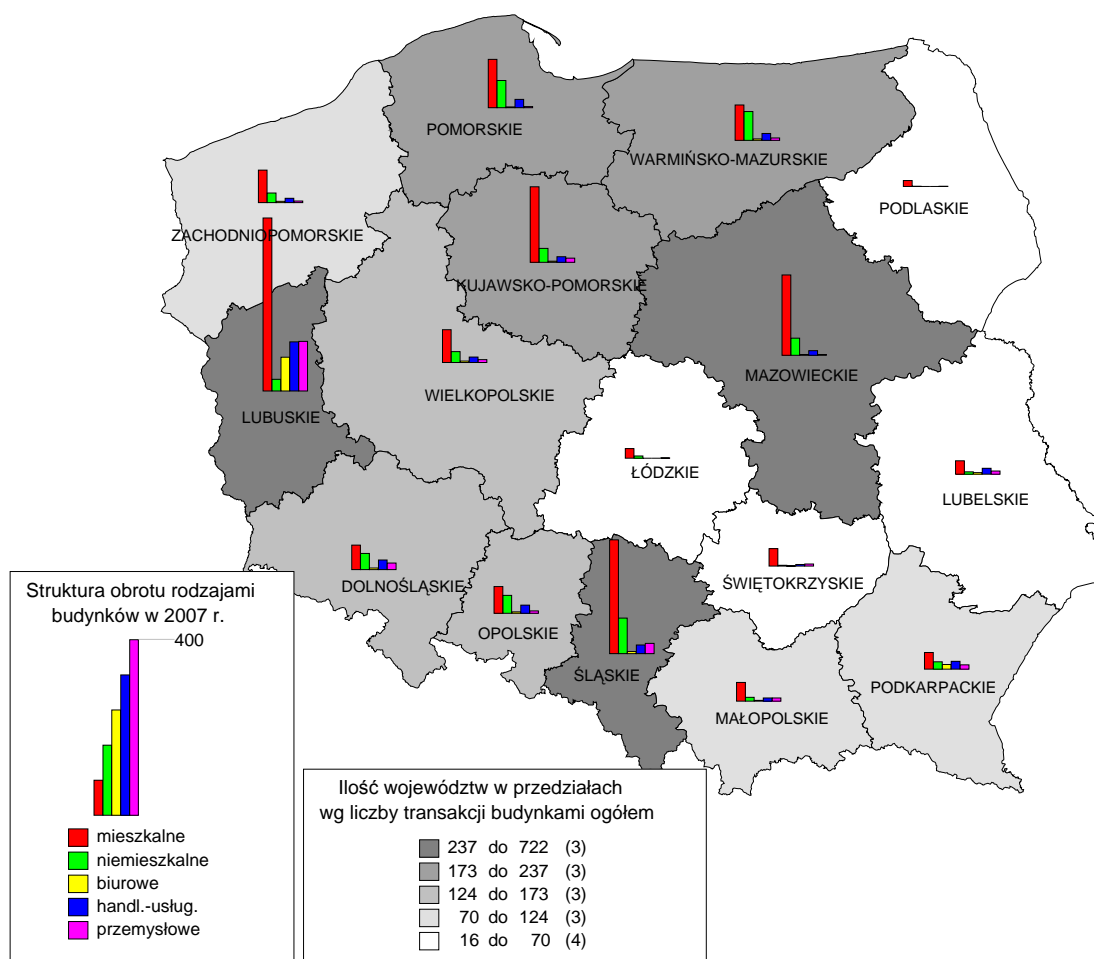
Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Takie przedstawienie danych pozwala zilustrować zróżnicowanie aktywności lokalnych rynków nieruchomości w różnych częściach kraju w dokonywaniu transakcji lokalami ogółem. Złożyły się na to transakcje lokalami: mieszkalnymi, niemieszkalnymi, handlowo-usługowymi, biurowymi, produkcyjnymi, garażami i innymi nie uwzględnionymi w wymienionych rodzajach.

Na rysunku 22 pokazano udziały poszczególnych form obrotu w rynku budynkami ogółem. Ilustruje także skalę (wykresy słupkowe) obrotów budynkami mieszkalnymi, niemieszkalnymi, handlowo-usługowymi, biurowymi i przemysłowymi w powiatach.

Lokalizacja transakcji budynkami wskazuje, że dokonano je głównie w 6 województwach, przy czym w województwa mazowieckie, śląskie i lubuskie wykazały największe obroty.

**Rys. 22.** Liczba transakcji budynkami według rodzaju w 2007 r.



W kolejnych tablicach przedstawiono charakterystyki obrotów budynkami ogółem dla ich rodzajów: mieszkalnych, biurowych, handlowo-usługowych, przemysłowych i innych niemieszkalnych, korzystając z przyjętych miar statystycznych. Zwracają uwagę różnice w liczbie i wartości transakcji dotyczących kupna-sprzedaży z prawem wieczystego użytkowania i na własność. Różnice te występują również w transakcjach nieruchomościami gruntowymi i nieruchomościami zabudowanymi.



**Tablica 42.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	3	3	1	1	3	4	1	1
	Kwartył 3	2	3	2	1	3	5	2	1
	Max	22	22	2	1	22	22	2	1
Wartość	Min	10 730	39 098	10 730	120 321	29 524	53 900	29 524	120 321
	Kwartył 1	122 741	157 500	39 150	120 321	148 150	187 500	62 751	120 321
	Mediana	217 500	274 320	82 622	120 321	262 160	280 000	93 044	120 321
	Średnia	863 544	1 054 826	159 889	120 321	1 028 778	1 274 388	169 421	120 321
	Kwartył 3	549 472	880 700	199 488	120 321	878 138	1 249 621	151 500	120 321
	Max	7 035 400	7 035 400	565 963	120 321	7 035 400	7 035 400	565 963	120 321
Powierzchnia	Min	16	16	36	25	25	30	62	25
	Kwartył 1	95	100	91	25	105	120	102	25
	Mediana	148	163	130	25	167	250	132	25
	Średnia	428	507	131	25	505	608	148	25
	Kwartył 3	346	664	145	25	560	716	155	25
	Max	2 511	2 511	348	25	2 511	2 511	348	25
Średnia cena	Min	298	359	298	4 813	301	500	301	4 813
	Kwartył 1	925	1 094	522	4 813	911	1 120	547	4 813
	Mediana	1 600	1 833	590	4 813	1 600	1 683	605	4 813
	Średnia	1 809	1 925	1 105	4 813	1 872	1 963	1 086	4 813
	Kwartył 3	2 630	2 696	1 217	4 813	2 667	2 696	1 080	4 813
	Max	5 646	5 646	3 625	4 813	5 646	5 646	3 625	4 813

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 43.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	2	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	3	3	1	1	3	3	1	1
	Średnia	12	9	3	19	8	8	3	9
	Kwartył 3	9	8	2	4	7	6	3	10
	Max	268	148	24	133	126	102	24	47
Wartość	Min	13 000	13 000	7 000	2 126	13 000	13 000	15 740	2 126
	Kwartył 1	225 000	210 000	29 348	30 250	190 000	205 000	51 603	69 927
	Mediana	590 500	590 500	60 000	85 510	500 000	505 000	160 497	700 000
	Średnia	2 595 384	2 290 408	500 834	3 342 918	2 275 989	2 168 012	806 378	2 284 573
	Kwartył 3	1 854 500	1 621 000	234 931	1 658 775	1 526 000	1 441 254	415 846	2 659 293
	Max	61 090 682	45 772 000	6 562 000	26 945 486	41 940 395	41 940 395	6 562 000	9 680 840
Powierzchnia	Min	35	40	33	20	31	40	31	20
	Kwartył 1	221	200	87	75	170	177	80	131
	Mediana	512	463	145	188	418	418	149	508
	Średnia	1 777	1 465	335	3 062	1 203	1 129	427	1 342
	Kwartył 3	1 159	1 124	282	586	1 028	850	424	1 097
	Max	51 210	27 879	2 336	23 331	19 990	14 971	2 264	7 420
Średnia cena	Min	55	51	91	106	125	125	171	106
	Kwartył 1	684	744	226	348	857	895	665	465
	Mediana	1 193	1 277	519	470	1 319	1 389	1 167	814
	Średnia	1 427	1 391	879	1 717	1 569	1 515	1 293	2 389
	Kwartył 3	1 885	1 926	1 280	1 136	1 962	2 099	1 844	1 453
	Max	14 748	4 035	3 217	14 748	14 748	4 427	3 217	14 748

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 44.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miasta w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 186 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast		
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	7	1	1	1	1	1	-
	Kwartył 1	1	7	1	1	1	1	1	-
	szk. Mediana	4	7	1	1	1	1	1	-
	Średnia	4	7	1	1	1	1	1	-
	Kwartył 3	7	7	1	1	1	1	1	-
	Max	7	7	1	1	1	2	2	1
Wartość w zł	Min	72 200	3 306 273	72 200	120 321	10 730	39 098	10 730	-
	Kwartył 1	108 291	3 420 810	72 200	120 321	45 175	71 000	25 215	-
	Mediana	1 713 297	3 535 347	72 200	120 321	134 049	134 049	39 700	-
	Średnia	1 815 804	3 535 347	72 200	120 321	168 840	163 220	131 294	-
	Kwartył 3	3 420 810	3 649 883	72 200	120 321	213 750	176 250	191 577	-
	Max	3 764 420	3 764 420	72 200	120 321	460 000	460 000	343 453	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	25	1 113	128	25	16	16	36	-
	Kwartył 1	102	1 152	128	25	63	55	53	-
	Mediana	621	1 190	128	25	97	97	69	-
	Średnia	633	1 190	128	25	97	92	79	-
	Kwartył 3	1 152	1 229	128	25	127	119	100	-
	Max	1 267	1 267	128	25	181	168	131	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	564	2 610	564	4 813	298	359	298	-
	Kwartył 1	2 099	2 803	564	4 813	880	1 206	437	-
	Mediana	2 996	2 996	564	4 813	1 614	1 879	575	-
	Średnia	2 842	2 996	564	4 813	1 667	1 861	1 165	-
	Kwartył 3	3 740	3 189	564	4 813	2 507	2 608	1 599	-
	Max	4 813	3 382	564	4 813	3 151	3 151	2 622	-

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 45.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 186 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast		
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	5	2	4	1	1	1	1	1
	szk. Mediana	7	6	5	1	3	3	1	1
	Średnia	19	22	8	1	9	7	2	28
	Kwartył 3	20	20	6	1	7	7	1	39
	Max	102	102	24	1	142	69	5	118
Wartość w zł	Min	172 659	230 000	45 420	8 200 000	7 837	12 000	7 000	18 479
	Kwartył 1	1 464 589	535 300	172 659	8 200 000	119 250	119 500	20 030	24 150
	Mediana	2 597 323	1 511 237	1 203 900	8 200 000	303 000	317 250	39 973	36 560
	Średnia	7 863 399	8 570 331	2 088 334	8 200 000	1 448 952	1 167 068	109 241	4 050 912
	Kwartył 3	7 790 500	7 620 044	2 457 690	8 200 000	831 250	889 950	85 301	5 494 199
	Max	41 940 395	41 940 395	6 562 000	8 200 000	31 524 962	17 743 000	763 957	17 264 646
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	110	84	90	556	32	32	51	50
	Kwartył 1	600	197	201	556	168	130	88	68
	Mediana	858	790	647	556	360	348	123	110
	Średnia	2 695	3 204	793	556	1 464	1 076	175	4 890
	Kwartył 3	1 960	3 093	764	556	777	778	234	8 293
	Max	14 971	14 971	2 264	556	31 220	15 309	456	17 350
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	859	1 913	505	14 748	41	39	91	106
	Kwartył 1	2 047	2 327	859	14 748	517	543	194	343
	Mediana	2 420	2 489	1 861	14 748	832	916	319	357
	Średnia	3 530	2 493	1 868	14 748	1 088	1 174	511	462
	Kwartył 3	2 874	2 770	2 898	14 748	1 353	1 472	540	500
	Max	14 748	2 859	3 217	14 748	4 891	4 891	2 292	1 085

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 46.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	3	1	1	1	1	2	-
	Kwartył 1	1	5	1	1	2	4	2	-
	szc. Mediana	2	7	1	1	4	6	2	-
	Średnia	3	6	1	1	7	9	2	-
	Kwartył 3	6	7	1	1	10	13	2	-
	Max	7	7	1	1	22	22	2	-
Wartość w zł	Min	37 500	470 000	37 500	120 321	93 044	330 000	93 044	-
	Kwartył 1	84 230	1 888 137	46 175	120 321	402 281	672 100	231 376	-
	Mediana	295 161	3 306 273	54 850	120 321	705 082	1 399 241	369 708	-
	Średnia	1 295 119	2 513 564	54 850	120 321	1 882 360	2 542 127	342 905	-
	Kwartył 3	2 597 205	3 535 347	63 525	120 321	2 702 924	3 901 243	467 836	-
	Max	3 764 420	3 764 420	72 200	120 321	6 918 961	6 918 961	565 963	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	25	115	62	25	102	180	102	-
	Kwartył 1	75	614	79	25	198	452	136	-
	Mediana	122	1 113	95	25	501	2 004	170	-
	Średnia	452	832	95	25	1 094	1 475	207	-
	Kwartył 3	867	1 190	112	25	2 185	2 363	259	-
	Max	1 267	1 267	128	25	2 511	2 511	348	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	564	2 610	564	4 813	623	623	857	-
	Kwartył 1	1 106	2 996	574	4 813	1 272	1 279	1 242	-
	Mediana	2 996	3 382	585	4 813	1 730	1 833	1 626	-
	Średnia	2 677	3 360	585	4 813	1 821	1 728	2 036	-
	Kwartył 3	3 911	3 735	595	4 813	2 246	2 164	2 626	-
	Max	4 813	4 087	605	4 813	3 625	2 755	3 625	-

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 47.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	30
	Kwartył 1	3	2	1	1	2	2	1	30
	szc. Mediana	7	6	1	1	3	3	2	30
	Średnia	17	19	7	1	6	4	3	30
	Kwartył 3	19	17	6	1	5	4	4	30
	Max	102	102	24	1	30	21	5	30
Wartość w zł	Min	50 500	258 600	48 520	8 200 000	165 993	200 000	165 993	3 985 500
	Kwartył 1	1 101 093	812 000	50 500	8 200 000	306 247	362 916	172 659	3 985 500
	Mediana	2 597 323	1 511 237	51 970	8 200 000	580 550	537 500	193 300	3 985 500
	Średnia	6 867 369	7 226 761	1 834 136	8 200 000	1 371 648	1 320 906	421 998	3 985 500
	Kwartył 3	6 971 500	3 395 727	2 457 690	8 200 000	1 456 925	1 195 271	374 136	3 985 500
	Max	41 940 395	41 940 395	6 562 000	8 200 000	8 102 736	8 102 736	1 203 900	3 985 500
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	35	110	33	556	90	84	90	3 527
	Kwartył 1	497	285	35	556	189	187	151	3 527
	Mediana	858	790	90	556	396	357	173	3 527
	Średnia	2 472	2 881	637	556	767	624	252	3 527
	Kwartył 3	2 363	2 660	764	556	701	594	201	3 527
	Max	14 971	14 971	2 264	556	3 527	3 450	647	3 527
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 277	1 277	505	14 748	859	922	859	1 130
	Kwartył 1	1 887	1 926	1 443	14 748	1 243	1 360	1 280	1 130
	Mediana	2 327	2 303	1 575	14 748	1 775	2 345	1 844	1 130
	Średnia	3 277	2 244	1 928	14 748	1 805	2 072	1 601	1 130
	Kwartył 3	2 825	2 489	2 898	14 748	2 395	2 721	1 861	1 130
	Max	14 748	2 859	3 217	14 748	2 913	2 913	2 163	1 130

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 48.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	7	1	1	1	1	1	-
	Kwartył 1	1	7	1	1	2	3	2	-
	Mediana	4	7	1	1	3	6	2	-
	Średnia	4	7	1	1	6	8	2	-
	Kwartył 3	7	7	1	1	7	12	2	-
	Max	7	7	1	1	22	22	2	-
Wartość w zł	Min	72 200	3 306 273	72 200	120 321	37 500	330 000	37 500	-
	Kwartył 1	108 291	3 420 810	72 200	120 321	359 781	492 500	79 158	-
	Mediana	1 713 297	3 535 347	72 200	120 321	532 982	1 121 721	231 376	-
	Średnia	1 815 804	3 535 347	72 200	120 321	1 610 925	2 283 111	266 554	-
	Kwartył 3	3 420 810	3 649 883	72 200	120 321	1 833 802	3 519 364	418 772	-
	Max	3 764 420	3 764 420	72 200	120 321	6 918 961	6 918 961	565 963	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	25	1 113	128	25	62	115	62	-
	Kwartył 1	102	1 152	128	25	156	233	92	-
	Mediana	621	1 190	128	25	299	1 329	136	-
	Średnia	633	1 190	128	25	927	1 305	171	-
	Kwartył 3	1 152	1 229	128	25	2 064	2 304	215	-
	Max	1 267	1 267	128	25	2 511	2 511	348	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	564	2 610	564	4 813	605	623	605	-
	Kwartył 1	2 099	2 803	564	4 813	1 163	1 286	794	-
	Mediana	2 996	2 996	564	4 813	1 730	1 917	1 242	-
	Średnia	2 842	2 996	564	4 813	1 908	2 023	1 678	-
	Kwartył 3	3 740	3 189	564	4 813	2 435	2 435	2 126	-
	Max	4 813	3 382	564	4 813	4 087	4 087	3 625	-

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 49.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków mieszkalnych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	30
	Kwartył 1	5	2	4	1	2	2	1	30
	Mediana	7	6	5	1	3	3	1	30
	Średnia	19	22	8	1	6	5	1	30
	Kwartył 3	20	20	6	1	5	5	1	30
	Max	102	102	24	1	30	21	2	30
Wartość w zł	Min	172 659	230 000	48 520	8 200 000	50 500	200 000	50 500	3 985 500
	Kwartył 1	1 464 589	535 300	172 659	8 200 000	348 747	430 259	51 970	3 985 500
	Mediana	2 597 323	1 511 237	1 203 900	8 200 000	678 035	652 050	165 993	3 985 500
	Średnia	7 863 399	8 570 331	2 088 954	8 200 000	1 428 933	1 492 814	167 180	3 985 500
	Kwartył 3	7 790 500	7 620 044	2 457 690	8 200 000	1 453 200	1 453 200	193 300	3 985 500
	Max	41 940 395	41 940 395	6 562 000	8 200 000	8 102 736	8 102 736	374 136	3 985 500
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	110	84	90	556	35	127	33	3 527
	Kwartył 1	600	197	201	556	168	234	35	3 527
	Mediana	858	790	647	556	396	463	90	3 527
	Średnia	2 695	3 204	793	556	833	785	96	3 527
	Kwartył 3	1 960	3 093	764	556	679	679	151	3 527
	Max	14 971	14 971	2 264	556	3 527	3 450	173	3 527
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	859	1 913	505	14 748	922	922	1 280	1 130
	Kwartył 1	2 047	2 327	859	14 748	1 283	1 315	1 443	1 130
	Mediana	2 420	2 489	1 861	14 748	1 775	2 100	1 575	1 130
	Średnia	3 530	2 493	1 868	14 748	1 828	1 972	1 661	1 130
	Kwartył 3	2 874	2 770	2 898	14 748	2 347	2 605	1 844	1 130
	Max	14 748	2 859	3 217	14 748	2 913	2 913	2 163	1 130

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 50.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków biurowych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 3	1	1	1	1	1	1	1	1
	Max	3	3	1	1	3	3	1	1
Wartość w zł	Min	2 880	180 000	1 241 542	2 880	2 880	227 500	1 241 542	2 880
	Kwartył 1	320 913	285 625	1 241 542	94 323	368 650	488 953	1 241 542	94 323
	Mediana	789 866	789 866	1 241 542	185 765	906 825	906 825	1 241 542	185 765
	Średnia	1 408 630	1 559 154	1 241 542	185 765	1 545 145	1 756 176	1 241 542	185 765
	Kwartył 3	1 620 811	1 791 575	1 241 542	277 208	1 671 400	1 911 750	1 241 542	277 208
	Max	6 357 500	6 357 500	1 241 542	368 650	6 357 500	6 357 500	1 241 542	368 650
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	80	321	1 274	80	80	321	1 274	80
	Kwartył 1	600	612	1 274	203	572	542	1 274	203
	Mediana	1 004	1 004	1 274	326	979	979	1 274	326
	Średnia	1 720	1 909	1 274	326	1 620	1 808	1 274	326
	Kwartył 3	1 607	1 706	1 274	449	1 401	1 215	1 274	449
	Max	7 842	7 842	1 274	572	7 842	7 842	1 274	572
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	36	69	975	36	36	480	975	36
	Kwartył 1	521	545	975	188	644	689	975	188
	Mediana	844	881	975	340	877	950	975	340
	Średnia	902	1 004	975	340	995	1 137	975	340
	Kwartył 3	1 235	1 404	975	492	1 330	1 478	975	492
	Max	2 198	2 198	975	644	2 198	2 198	975	644

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 51.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków biurowych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	10	1	1	1	4
	szt. Mediana	1	1	1	18	1	1	1	7
	Średnia	5	4	1	18	3	2	1	7
	Kwartył 3	2	2	1	27	2	1	1	10
	Max	77	42	1	35	22	9	1	13
Wartość w zł	Min	5 000	5 000	10 710	5 073	5 000	5 000	10 710	5 073
	Kwartył 1	200 000	181 250	59 400	2 277 244	170 290	181 250	42 728	1 803 225
	Mediana	478 605	469 303	378 700	4 549 415	394 303	394 303	366 700	3 601 377
	Średnia	3 500 186	3 410 374	503 057	4 549 415	3 354 307	3 219 025	485 235	3 601 377
	Kwartył 3	1 201 904	3 197 540	920 000	6 821 585	1 900 608	3 197 540	809 208	5 399 528
	Max	29 185 320	29 185 320	1 196 831	9 093 756	29 185 320	29 185 320	1 196 831	7 197 680
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	52	55	45	429	52	55	45	429
	Kwartył 1	389	376	77	2 811	386	376	50	2 142
	Mediana	646	643	231	5 193	643	643	182	3 855
	Średnia	3 049	2 873	322	5 193	2 794	2 599	349	3 855
	Kwartył 3	2 003	2 266	370	7 574	1 837	2 181	480	5 567
	Max	23 379	23 379	987	9 956	23 379	23 379	987	7 280
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	30	30	238	12	30	30	238	12
	Kwartył 1	362	311	644	237	314	311	830	256
	Mediana	864	705	1 120	463	857	705	1 120	501
	Średnia	1 121	1 097	1 292	463	1 049	1 102	1 166	501
	Kwartył 3	1 290	1 280	1 943	688	1 259	1 280	1 456	745
	Max	4 195	4 195	2 571	913	4 195	4 195	2 186	989

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 52.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków biurowych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	-	-	-	-	1	1	-	-
	Kwartyl 1	-	-	-	-	1	1	-	-
	Mediana	-	-	-	-	1	1	-	-
	Średnia	-	-	-	-	2	2	-	-
	Kwartyl 3	-	-	-	-	2	2	-	-
	Max	-	-	-	-	3	3	-	-
Wartość w zł	Min	-	-	-	-	672 906	672 906	-	-
	Kwartyl 1	-	-	-	-	848 345	848 345	-	-
	Mediana	-	-	-	-	1 529 463	1 529 463	-	-
	Średnia	-	-	-	-	2 522 333	2 522 333	-	-
	Kwartyl 3	-	-	-	-	3 203 450	3 203 450	-	-
	Max	-	-	-	-	6 357 500	6 357 500	-	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	-	-	-	-	682	682	-	-
	Kwartyl 1	-	-	-	-	905	905	-	-
	Mediana	-	-	-	-	1 190	1 190	-	-
	Średnia	-	-	-	-	2 726	2 726	-	-
	Kwartyl 3	-	-	-	-	3 011	3 011	-	-
	Max	-	-	-	-	7 842	7 842	-	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	-	-	-	-	480	480	-	-
	Kwartyl 1	-	-	-	-	728	728	-	-
	Mediana	-	-	-	-	1 071	1 071	-	-
	Średnia	-	-	-	-	1 205	1 205	-	-
	Kwartyl 3	-	-	-	-	1 547	1 547	-	-
	Max	-	-	-	-	2 198	2 198	-	-

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 53.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków biurowych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	-	-	-	-	-
	Kwartyl 1	1	1	1	-	-	-	-	-
	Mediana	2	2	1	-	-	-	-	-
	Średnia	3	4	1	-	-	-	-	-
	Kwartyl 3	3	5	1	-	-	-	-	-
	Max	9	9	1	-	-	-	-	-
Wartość w zł	Min	53 400	510 000	53 400	-	-	-	-	-
	Kwartyl 1	1 190 000	4 702 500	210 050	-	-	-	-	-
	Mediana	6 100 000	7 984 900	366 700	-	-	-	-	-
	Średnia	9 279 704	11 416 280	366 700	-	-	-	-	-
	Kwartyl 3	9 869 800	14 698 680	523 350	-	-	-	-	-
	Max	29 185 320	29 185 320	680 000	-	-	-	-	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	52	166	52	-	-	-	-	-
	Kwartyl 1	477	1 806	117	-	-	-	-	-
	Mediana	2 353	2 819	182	-	-	-	-	-
	Średnia	5 909	7 296	182	-	-	-	-	-
	Kwartyl 3	3 285	8 309	246	-	-	-	-	-
	Max	23 379	23 379	311	-	-	-	-	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 027	1 248	1 027	-	-	-	-	-
	Kwartyl 1	1 248	1 705	1 317	-	-	-	-	-
	Mediana	1 857	2 465	1 607	-	-	-	-	-
	Średnia	2 164	2 593	1 607	-	-	-	-	-
	Kwartyl 3	2 495	3 353	1 896	-	-	-	-	-
	Max	4 195	4 195	2 186	-	-	-	-	-

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 54.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków handlowo-usługowych w 2007 Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 3	1	2	2	1	1	1	2	1
	Max	4	4	2	1	3	3	2	1
Wartość w zł	Min	8 000	8 000	16 000	82 812	8 000	8 000	16 000	82 812
	Kwartyl 1	65 000	64 843	53 809	120 000	78 359	85 000	45 560	120 000
	Mediana	168 000	350 000	72 500	127 000	340 000	400 000	65 000	127 000
	Średnia	780 392	934 452	204 246	821 427	916 819	1 108 774	168 423	821 427
	Kwartyl 3	700 000	733 900	298 225	379 071	700 000	887 000	266 450	379 071
	Max	12 409 840	12 409 840	730 000	3 398 250	12 409 840	12 409 840	473 939	3 398 250
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	37	37	54	201	37	37	54	201
	Kwartyl 1	165	146	84	262	173	127	174	262
	Mediana	332	355	275	265	344	430	285	265
	Średnia	668	823	240	433	744	915	251	433
	Kwartyl 3	841	955	325	452	937	972	317	452
	Max	8 687	8 687	497	985	8 687	8 687	440	985
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	99	99	138	183	138	154	138	183
	Kwartyl 1	362	384	387	458	356	405	252	458
	Mediana	573	561	689	635	604	573	659	635
	Średnia	926	925	762	1 231	974	1 014	620	1 231
	Kwartyl 3	1 429	1 411	924	1 430	1 429	1 429	689	1 430
	Max	3 450	2 973	1 663	3 450	3 450	2 973	1 663	3 450

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 55.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków handlowo-usługowych w 2007 Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Prawo do działki: własność Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	1	1	1	1	1	1	2	1
	Średnia	4	3	2	4	4	3	2	3
	Kwartyl 3	3	2	2	2	4	2	2	2
	Max	94	54	5	40	54	33	5	23
Wartość w zł	Min	8 197	15 000	8 197	13 500	8 197	23 380	8 197	134 100
	Kwartyl 1	210 000	114 000	37 768	153 073	247 131	158 000	83 910	169 044
	Mediana	652 277	350 000	142 675	345 540	774 050	448 520	235 000	854 000
	Średnia	2 048 193	1 934 165	467 044	1 297 582	2 145 141	2 088 933	566 568	1 394 682
	Kwartyl 3	1 467 000	1 365 000	698 000	1 331 892	1 973 750	2 330 000	860 000	1 350 000
	Max	21 719 754	16 943 800	2 488 844	8 001 189	16 943 800	16 943 800	2 488 844	5 905 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	24	18	35	18	24	18	100
	Kwartyl 1	236	97	70	123	244	124	57	184
	Mediana	707	399	289	336	742	414	344	908
	Średnia	4 826	5 379	447	1 513	5 458	6 350	502	1 604
	Kwartyl 3	1 367	1 065	521	1 367	1 433	1 350	699	1 650
	Max	169 473	169 473	2 608	8 159	169 473	169 473	2 608	8 159
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	26	26	70	177	26	26	191	199
	Kwartyl 1	356	359	369	386	434	498	455	539
	Mediana	860	1 264	852	645	1 096	1 284	1 033	724
	Średnia	1 570	1 649	1 222	1 707	1 696	1 753	1 431	2 164
	Kwartyl 3	1 991	2 368	1 667	1 199	2 000	2 368	1 861	1 357
	Max	13 500	5 368	4 123	13 500	13 500	5 368	4 123	13 500

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 56.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Polska - dane z 45 miast-powiatów		Transakcje w miastach wojewódzkich				Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	-	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	-	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	1	1	-	1	1	1	1	1
	Średnia	1	1	-	1	2	2	1	1
	Kwartyl 3	1	1	-	1	2	2	1	1
	Max	1	1	-	1	3	3	1	1
Wartość w zł	Min	46 036	46 036	-	127 000	36 384	52 686	36 384	82 812
	Kwartyl 1	86 518	757 027	-	127 000	101 406	350 000	36 384	82 812
	Mediana	127 000	1 468 018	-	127 000	528 000	536 800	36 384	82 812
	Średnia	1 021 012	1 468 018	-	127 000	1 599 667	1 941 905	36 384	82 812
	Kwartyl 3	1 508 500	2 179 009	-	127 000	914 909	942 818	36 384	82 812
	Max	2 890 000	2 890 000	-	127 000	12 409 840	12 409 840	36 384	82 812
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	127	127	-	201	165	165	264	452
	Kwartyl 1	164	338	-	201	239	214	264	452
	Mediana	201	550	-	201	452	841	264	452
	Średnia	433	550	-	201	1 366	1 589	264	452
	Kwartyl 3	587	761	-	201	938	938	264	452
	Max	972	972	-	201	8 687	8 687	264	452
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	362	362	-	635	138	339	138	183
	Kwartyl 1	499	1 015	-	635	450	563	138	183
	Mediana	635	1 668	-	635	573	828	138	183
	Średnia	1 323	1 668	-	635	950	1 126	138	183
	Kwartyl 3	1 804	2 320	-	635	1 275	1 429	138	183
	Max	2 973	2 973	-	635	2 729	2 729	138	183

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 57.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Polska - dane z 45 miast-powiatów		Transakcje w miastach wojewódzkich				Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	9	-	1	1	1	3	1
	Kwartyl 1	5	9	-	1	1	1	3	2
	szt. Mediana	9	10	-	1	1	1	3	3
	Średnia	7	10	-	1	2	2	3	3
	Kwartyl 3	10	10	-	1	3	2	3	4
	Max	11	10	-	1	7	4	3	5
Wartość w zł	Min	1 855 000	2 674 796	-	160 000	664 744	495 700	83 910	169 044
	Kwartyl 1	2 344 898	6 242 047	-	583 750	1 365 000	1 225 325	83 910	1 603 033
	Mediana	2 834 796	9 809 298	-	1 007 500	4 400 000	4 388 680	83 910	3 037 022
	Średnia	7 211 199	9 809 298	-	1 007 500	4 934 615	4 781 698	83 910	3 037 022
	Kwartyl 3	9 889 298	13 376 549	-	1 431 250	5 905 000	5 253 018	83 910	4 471 011
	Max	16 943 800	16 943 800	-	1 855 000	15 604 535	15 604 535	83 910	5 905 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 367	2 726	-	118	372	124	233	248
	Kwartyl 1	2 106	10 556	-	430	710	641	233	2 226
	Mediana	2 844	18 386	-	743	1 350	1 350	233	4 204
	Średnia	12 752	18 386	-	743	21 120	22 680	233	4 204
	Kwartyl 3	18 445	26 215	-	1 055	4 184	3 910	233	6 181
	Max	34 045	34 045	-	1 367	169 473	169 473	233	8 159
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	498	498	-	1 356	26	26	360	682
	Kwartyl 1	748	619	-	1 356	1 136	1 247	360	693
	Mediana	997	740	-	1 357	1 787	3 444	360	703
	Średnia	951	740	-	1 357	2 244	2 717	360	703
	Kwartyl 3	1 177	860	-	1 357	3 542	3 797	360	714
	Max	1 357	981	-	1 357	4 671	4 671	360	724

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 58.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków przemysłowych w 2007      Prawo do działki: użytkowanie wieczyste  
Polska - dane z 186 powiatów      Transakcje ogółem      Transakcje w granicach miast

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	2	1	1	1	2	1	1	1
	Kwartyl 3	2	2	1	1	2	2	2	2
	Max	5	4	3	2	5	4	3	2
Wartość w zł	Min	4 800	4 800	16 000	10 586	4 800	4 800	45 000	151 980
	Kwartyl 1	107 710	108 617	59 100	132 690	125 650	108 617	65 936	192 770
	Mediana	231 150	233 200	104 036	205 547	233 200	229 100	140 000	522 595
	Średnia	659 589	550 286	401 812	874 019	703 293	537 408	456 927	1 151 124
	Kwartyl 3	681 292	632 000	301 905	912 793	727 408	632 000	337 810	1 110 198
	Max	5 273 430	5 273 430	2 206 000	4 320 683	5 273 430	5 273 430	2 206 000	4 320 683
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	21	21	63	203	21	21	66	203
	Kwartyl 1	383	360	80	640	389	360	97	534
	Mediana	971	760	295	1 001	1 154	760	482	1 602
	Średnia	2 127	1 829	1 614	2 315	2 178	1 732	1 836	2 767
	Kwartyl 3	2 778	2 577	1 931	3 371	2 981	2 577	3 157	5 281
	Max	12 456	9 391	5 794	6 512	12 456	6 770	5 794	6 512
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	9	29	46	9	24	24	46	125
	Kwartyl 1	176	180	281	120	188	180	342	270
	Mediana	282	229	461	347	344	229	529	507
	Średnia	473	520	465	378	502	518	495	485
	Kwartyl 3	556	570	584	559	570	570	587	648
	Max	2 396	2 396	1 031	887	2 396	2 396	1 031	887

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 59.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków przemysłowych w 2007      Prawo do działki: własność  
Polska - dane z 186 powiatów      Transakcje ogółem      Transakcje w granicach miast

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	5	4	1	8	4	3	1	6
	Kwartyl 3	2	2	1	3	2	2	1	3
	Max	110	68	1	42	53	28	1	25
Wartość w zł	Min	23 540	71 212	23 540	25 000	23 540	71 212	23 540	78 000
	Kwartyl 1	170 500	190 000	130 000	89 993	130 500	151 250	126 000	125 970
	Mediana	582 500	570 000	146 152	770 235	350 000	375 000	142 000	1 414 500
	Średnia	3 567 938	2 999 743	317 191	5 212 969	3 083 275	2 568 014	278 569	5 071 854
	Kwartyl 3	1 460 500	1 273 750	420 301	1 906 125	1 050 000	912 110	150 304	2 070 000
	Max	80 259 111	52 694 766	951 000	27 564 345	61 653 200	39 982 400	951 000	21 670 800
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	22	132	22	77	22	132	22	77
	Kwartyl 1	674	540	219	311	603	518	200	745
	Mediana	1 145	990	450	1 603	990	963	274	2 460
	Średnia	3 829	3 239	1 028	4 819	3 080	2 603	691	4 489
	Kwartyl 3	2 700	2 019	1 907	2 501	2 099	1 472	626	2 515
	Max	58 549	35 596	2 710	22 953	37 150	20 500	2 334	16 650
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	46	46	188	105	46	46	201	105
	Kwartyl 1	322	327	253	254	232	256	407	562
	Mediana	456	475	478	702	436	431	549	841
	Średnia	679	728	521	749	679	746	587	889
	Kwartyl 3	867	868	670	1 111	868	870	710	1 302
	Max	2 652	2 652	1 070	1 636	2 652	2 652	1 070	1 636

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 60.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków przemysłowych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	-	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	-	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	-	1	1	1	1	1
	Średnia	1	1	-	1	1	2	2	2
	Kwartył 3	1	1	-	1	1	3	2	2
	Max	1	1	-	1	1	4	4	3
Wartość w zł	Min	106 803	106 803	-	151 980	30 000	30 000	45 000	1 208 900
	Kwartył 1	129 392	106 803	-	1 194 156	102 572	79 650	54 400	1 208 900
	Mediana	151 980	106 803	-	2 236 332	188 600	165 000	63 800	1 208 900
	Średnia	1 526 489	106 803	-	2 236 332	394 919	309 786	58 957	1 208 900
	Kwartył 3	2 236 332	106 803	-	3 278 507	625 000	587 600	65 936	1 208 900
	Max	4 320 683	106 803	-	4 320 683	1 208 900	639 000	68 072	1 208 900
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	252	252	-	787	85	22	66	2 416
	Kwartył 1	520	252	-	2 149	110	255	76	2 416
	Mediana	787	252	-	3 512	480	480	85	2 416
	Średnia	2 425	252	-	3 512	1 042	957	86	2 416
	Kwartył 3	3 512	252	-	4 874	1 280	1 163	97	2 416
	Max	6 236	252	-	6 236	3 364	3 364	108	2 416
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	193	424	-	193	163	119	529	500
	Kwartył 1	309	424	-	318	273	230	560	500
	Mediana	424	424	-	443	430	344	591	500
	Średnia	437	424	-	443	577	646	717	500
	Kwartył 3	559	424	-	568	529	999	811	500
	Max	693	424	-	693	1 602	1 602	1 031	500

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 61.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatach w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków przemysłowych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	-	3
	Kwartył 1	2	1	1	1	1	1	-	3
	Mediana	2	1	1	1	1	1	-	3
	Średnia	2	2	1	1	1	2	1	3
	Kwartył 3	2	2	1	1	1	2	1	3
	Max	5	5	1	1	1	3	1	3
Wartość w zł	Min	292 360	200 000	951 000	2 070 000	103 000	103 000	-	1 414 500
	Kwartył 1	1 151 000	292 360	951 000	2 070 000	758 750	639 185	-	1 414 500
	Mediana	1 752 628	890 000	951 000	2 070 000	1 414 500	1 175 369	-	1 414 500
	Średnia	2 303 485	1 699 285	951 000	2 070 000	1 255 079	1 175 369	-	1 414 500
	Kwartył 3	2 960 000	1 752 628	951 000	2 070 000	1 831 119	1 711 554	-	1 414 500
	Max	5 361 437	5 361 437	951 000	2 070 000	2 247 738	2 247 738	-	1 414 500
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	765	306	2 334	2 460	580	580	-	2 515
	Kwartył 1	1 682	663	2 334	2 460	785	683	-	2 515
	Mediana	2 640	765	2 334	2 460	990	785	-	2 515
	Średnia	4 422	3 464	2 334	2 460	1 362	785	-	2 515
	Kwartył 3	3 123	1 682	2 334	2 460	1 753	888	-	2 515
	Max	13 902	13 902	2 334	2 460	2 515	990	-	2 515
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	382	382	407	841	178	178	-	562
	Kwartył 1	386	386	407	841	370	701	-	562
	Mediana	436	654	407	841	562	1 224	-	562
	Średnia	639	761	407	841	1 003	1 224	-	562
	Kwartył 3	948	1 042	407	841	1 416	1 747	-	562
	Max	1 042	1 342	407	841	2 270	2 270	-	562

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 62.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków niemieszkalnych w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szk. Mediana	1	2	1	1	1	2	2	1
	Średnia	3	3	2	2	3	3	2	2
	Kwartyl 3	5	4	2	2	5	5	2	2
	Max	11	11	7	4	11	11	7	4
Wartość w zł	Min	1 622	1 622	3 928	5 000	1 622	1 622	3 928	7 884
	Kwartyl 1	8 000	12 000	7 637	12 413	12 000	13 000	9 433	26 000
	Mediana	42 307	41 000	43 613	169 056	50 000	50 000	45 987	312 112
	Średnia	294 962	285 670	122 659	176 549	315 956	301 623	134 310	210 859
	Kwartyl 3	212 500	158 600	64 583	335 653	250 000	179 300	67 004	343 500
	Max	3 659 000	3 659 000	682 100	364 800	3 659 000	3 659 000	682 100	364 800
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	14	14	11	16	14	14	14	16
	Kwartyl 1	32	36	31	185	36	38	47	166
	Mediana	123	120	92	418	125	125	88	596
	Średnia	928	802	325	1 264	988	846	354	1 469
	Kwartyl 3	478	452	151	1 310	523	456	160	1 548
	Max	12 600	12 600	2 470	5 017	12 600	12 600	2 470	5 017
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	16	16	55	21	16	16	55	73
	Kwartyl 1	226	227	279	94	233	230	277	157
	Mediana	360	369	455	190	363	369	413	222
	Średnia	440	455	467	248	457	465	498	294
	Kwartyl 3	586	606	578	425	587	619	815	493
	Max	1 398	1 398	1 064	524	1 398	1 398	1 064	524

Źródło: : na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 63.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży budynków niemieszkalnych w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 186 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szk. Mediana	2	2	1	1	2	2	1	1
	Średnia	5	4	2	3	4	4	2	2
	Kwartyl 3	4	4	2	3	4	3	2	2
	Max	35	35	11	12	27	27	11	12
Wartość w zł	Min	1 398	1 460	1 660	1 398	4 744	6 500	411	7 171
	Kwartyl 1	23 931	23 896	5 000	23 432	20 167	20 000	6 199	20 132
	Mediana	72 000	66 250	19 695	49 670	72 275	65 000	20 181	85 200
	Średnia	498 593	459 128	89 660	405 166	510 880	506 547	94 708	330 370
	Kwartyl 3	301 196	197 700	59 000	352 940	301 793	175 903	51 241	335 251
	Max	12 901 163	12 901 163	652 531	2 152 086	12 901 163	12 901 163	652 531	1 500 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	12	14	14	12	16	16	11	15
	Kwartyl 1	55	54	22	85	53	49	18	63
	Mediana	207	177	53	246	199	156	45	227
	Średnia	823	754	150	680	709	686	116	537
	Kwartyl 3	1 081	860	165	471	860	541	173	464
	Max	7 648	7 648	927	4 000	7 648	7 648	397	2 909
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	12	12	52	64	12	12	37	64
	Kwartyl 1	213	223	186	222	246	247	203	281
	Mediana	400	439	341	538	478	476	372	588
	Średnia	582	610	494	637	607	604	540	729
	Kwartyl 3	747	754	625	749	748	852	646	872
	Max	3 119	2 545	1 965	3 119	3 119	2 545	1 965	3 119

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 64.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży innych budynk. niemieszk. w 2007			Prawo do działki: użytkowanie wieczyste						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatów			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	2	-	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	4	2	-	1	2	2	1
	Mediana	2	6	2	-	5	3	2	1
	Średnia	5	6	2	-	5	4	3	2
	Kwartyl 3	7	9	2	-	9	5	5	3
	Max	11	11	2	-	10	9	7	4
Wartość w zł	Min	43 613	345 000	43 613	-	3 928	94 382	3 928	7 884
	Kwartyl 1	194 307	1 173 500	43 613	-	102 500	109 232	6 601	159 998
	Mediana	345 000	2 002 000	43 613	-	158 600	158 600	9 274	312 112
	Średnia	1 349 204	2 002 000	43 613	-	506 553	544 611	27 734	221 165
	Kwartyl 3	2 002 000	2 830 500	43 613	-	415 768	565 415	39 637	327 806
	Max	3 659 000	3 659 000	43 613	-	2 553 500	2 210 000	70 000	343 500
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	41	950	41	-	14	125	14	16
	Kwartyl 1	496	1 367	41	-	125	223	74	306
	Mediana	950	1 784	41	-	270	400	133	596
	Średnia	1 203	1 784	41	-	1 229	1 227	105	720
	Kwartyl 3	1 784	2 200	41	-	1 165	1 633	151	1 072
	Max	2 617	2 617	41	-	4 486	4 353	169	1 548
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	363	363	1 064	-	223	214	55	222
	Kwartyl 1	714	622	1 064	-	357	339	168	358
	Mediana	1 064	881	1 064	-	493	586	281	493
	Średnia	942	881	1 064	-	498	540	287	413
	Kwartyl 3	1 231	1 139	1 064	-	586	687	404	509
	Max	1 398	1 398	1 064	-	928	928	526	524

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 65.** Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych (prawo do gruntu: własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach powiatów w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży innych budynk. niemieszk. w 2007			Prawo do działki: własność						
Polska - dane z 45 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatów			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	2	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	3	1	1	1	1	1	4
	Mediana	3	4	1	1	2	1	1	7
	Średnia	9	11	1	1	4	1	4	7
	Kwartyl 3	10	16	1	1	3	2	4	9
	Max	27	27	1	1	12	2	11	12
Wartość w zł	Min	257 244	632 453	9 794	247 450	4 744	29 000	4 744	40 396
	Kwartyl 1	920 999	887 352	147 846	247 450	32 370	33 185	19 458	118 532
	Mediana	1 168 352	1 142 250	285 897	247 450	84 362	68 000	49 456	196 668
	Średnia	3 873 778	4 891 955	285 897	247 450	274 207	233 345	189 047	196 668
	Kwartyl 3	4 121 131	7 021 707	423 949	247 450	247 516	106 717	219 045	274 804
	Max	12 901 163	12 901 163	562 000	247 450	1 440 396	1 400 000	652 531	352 940
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	261	1 151	15	246	24	52	24	391
	Kwartyl 1	929	1 199	101	246	82	96	35	411
	Mediana	1 378	1 247	186	246	219	323	116	431
	Średnia	2 666	3 349	186	246	638	696	147	431
	Kwartyl 3	3 115	4 448	272	246	869	932	228	451
	Max	7 648	7 648	357	246	2 081	2 081	332	471
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	745	507	653	1 006	14	14	198	103
	Kwartyl 1	926	750	883	1 006	240	139	339	265
	Mediana	989	992	1 114	1 006	386	308	506	426
	Średnia	1 103	1 062	1 114	1 006	628	723	794	426
	Kwartyl 3	1 166	1 340	1 344	1 006	832	922	960	588
	Max	1 687	1 687	1 574	1 006	1 726	2 545	1 965	749

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**TABLICA 66.** Ilość i wartość transakcji budynkami łącznie w powiatach w latach 2006 - 2007

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki ogółem			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2 007 rok	2006 rok	2007 rok
POWIATY GRODZKIE	1 266	665	721 471,0	365 313,5
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>34,0</i>	<i>23,8</i>	<i>66,1</i>	<i>42,9</i>
POWIATY ZIEMSKIE	2 459	2 135	369 847,9	486 562,5
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>66,0</i>	<i>76,2</i>	<i>33,9</i>	<i>57,1</i>
MIASTA WOJ. RAZEM	721	330	583 923,8	196 913,9
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	<i>19,4</i>	<i>11,9</i>	<i>53,5</i>	<i>23,1</i>
POLSKA OGÓŁEM	3 725	2 801	1 091 318,9	851 876,1

**Tablica 67.** Ilość i wartość transakcji budynkami w miastach wojewódzkich

Miasta wojewódzkie	Budynki			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2 007 rok	2006 rok	2007 rok
BIAŁYSTOK	-	-	-	-
BYDGOSZCZ	3	49	11 657	2 011
GDĄSK	25	44	4 222	6 682
GORZÓW WIELKOPOLSKI	8	157	705	1 323
KATOWICE	14	20	43 094	4 863
KIELCE	-	-	634	-
KRAKÓW	6	3	-	-
LUBLIN	10	22	111 805	3 549
ŁÓDŹ	-	-	-	-
OLSZTYN	-	-	-	-
OPOLE	5	3	15 553	4 807
POZNAŃ	18	20	244 364	26 430
RZESZÓW	40	25	25 295	54 886
SZCZECIN	-	-	242	-
TORUŃ	40	142	58 313	17 080
WARSZAWA	144	5	9 559	50 067
WROCŁAW	12	229	58 480	10 443
ZIELONA GÓRA	5	2	-	4 417

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 68.** Powiaty grodzkie w.g wartości transakcji budynkami ogółem w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. Rzeszów	54 886
2	Powiat m. Toruń	50 067
3	Powiat m. Poznań	26 429
4	Powiat m. Koszalin	26 072
5	Powiat m. Tychy	18 838
6	Powiat m. st. Warszawa	17 079
7	Powiat m. Świętochłowice	13 889
8	Powiat m. Dąbrowa Górnicza	11 657
9	Powiat m. Wrocław	10 442
10	Powiat m. Kraków	10 355

**Tablica 69.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji budynkami ogółem w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat żarski	180 491
2	Powiat otwocki	55 614
3	Powiat pszczyński	14 747
4	Powiat etcki	12 448
5	Powiat słubicki	11 898
6	Powiat nowosądecki	10 839
7	Powiat wschowski	93 90
8	Powiat rawicki	8 377
9	Powiat krośnieński	8 274
10	Powiat śremski	6 867

## V. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI GRUNTOWYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty gruntami ogółem w 2007 r. to ponad 169 tys. aktów notarialnych, stanowiących nieco ponad 54% obrotów wszystkimi nieruchomościami łącznie. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem przekroczyła 40% wartości obrotów całego rynku nieruchomości w 2007r. i osiągnęła kwotę 17,9 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 11,1 mln m<sup>2</sup>; co odpowiada ponad 96% całej powierzchni nieruchomości w obrocie ogółem. Zbiorcze dane o obrocie nieruchomościami gruntowymi z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w roku 2006 r. przedstawia tablica 70.

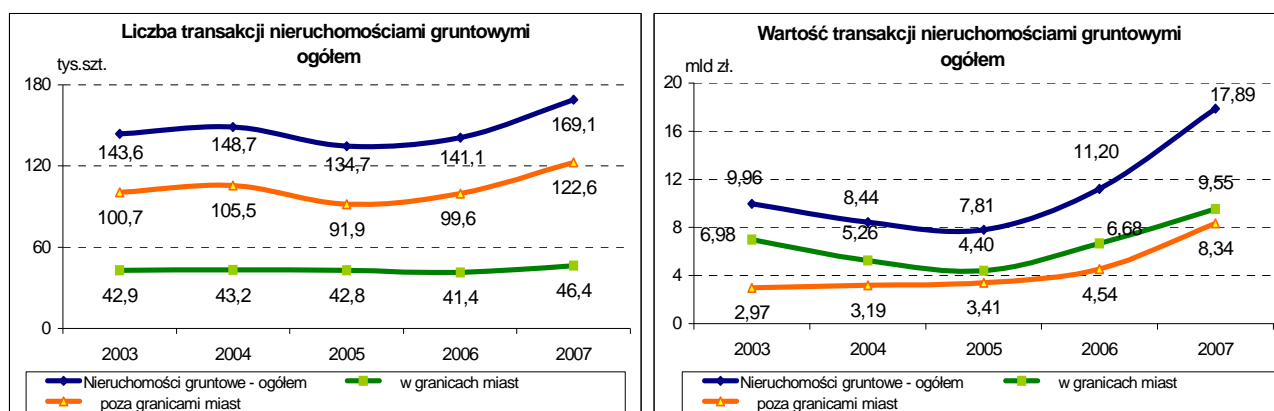
**Tablica 70.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomościami gruntowymi w latach 2006 - 2007

TRANSAKCJE RODZAJAMI NIERUCHOMOŚCI OGÓLEM	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzh. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzh. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6
<b>Grunty łącznie</b>	141 053	11 200,0	2 404 219,9	169 058	17 888,9	11 130 445,8
położone w granicach miast	41 392	6 677,6	295 285,6	46 435	9 547,6	176 072,3
położone poza granicami miast	99 661	4 522,4	2 108 933,4	122 623	8 341,3	10 964 839,1
w tym:						
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane - ogółem</b>	54 052	7 261,3	231 183,8	62 537	10 585,7	196 071,9
położone w granicach miast	28 305	5 638,7	118 595,6	30 501	7 535,1	62 524,7
położone poza granicami miast	25 747	1 622,6	112 587,3	32 036	3 050,6	133 547,2
<b>Użytki rolne - ogółem</b>	84 939	3 894,8	2 155 894,7	104 289	7 234,1	10 911 110,0
położone w granicach miast	12 880	1 030,6	175 298,9	15 750	2 001,0	112 687,5
położone poza granicami miast	72 059	2 864	1 980 595,8	88 539	5 233,1	10 808 888,2
<b>Grunty leśne - ogółem</b>	2 062	43,9	17 141,4	2 232	69,1	23 263,8
położone w granicach miast	207	8,3	1 391,1	184	11,4	860,2
położone poza granicami miast	1 855	35,6	15 750,3	2 048	57,7	22 403,7

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Przegląd transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem od 2003 do 2007 roku wskazuje na podobne wielkości w całym okresie.

**Rys. 23.** Transakcje nieruchomościami gruntowymi w latach 2003 - 2007



W roku 2007 obserwuje się tendencję wzrostową w ilości transakcji ogółem oraz silną tendencję wzrostową w wymiarze wartościowym (rysunek 23). Blisko 60% wzrost

wartości obrotów w tym sektorze rynku został wywołany znaczącym wzrostem cen nieruchomości, głównie w granicach miast. Znamienne są: mniejsze różnice ilościowe w obrotach ogółem dokonywanych w miastach oraz blisko 43% wzrost ich wartości w stosunku do roku 2006.

**Tablica 71.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych wg. rodzaju w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.tranoakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m2
0	1	2	3
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane - ogółem</b>	62 537	10 585,7	196 071,9
położone w granicach miast	30 501	7 535,1	62 524,7
położone poza granicami miast	32 036	3 050,6	133 547,2
z tego:			
Zabudowane budynkami mieszk.-ogółem	14 067	2 699,1	25 040,1
położone w granicach miast	9 222	2 020,2	10 647,7
położone poza granicami miast	4 845	678,8	14 392,4
Zabud. budynk. o innych funkcjach-ogółem	4 675	1 239,3	21 007,9
położone w granicach miast	2 879	1 026,7	11 899,4
położone poza granicami miast	1 796	212,6	9 108,5
Niezabud. przezn.pod zab. mieszk.- ogółem	43 795	6 647,3	150 023,9
położone w granicach miast	18 400	4 488,1	39 977,6
położone poza granicami miast	25 395	2 159,1	110 046,3
<b>Użytki rolne - ogółem</b>	104 289	7 234,1	10 911 110,0
położone w granicach miast	15 750	2 001,0	112 687,5
położone poza granicami miast	88 539	5 233,1	10 808 888,2
z tego:			
nieruchomości rolne - ogółem	47 510	3 424,2	1 067 425,6
położone w granicach miast	5 706	570,3	65 854,4
położone poza granicami miast	41 804	2 853,9	1 001 726,4
grunty orne - ogółem	45 709	3 277,9	9 086 669,1
położone w granicach miast	8 158	1 289,6	37 483,0
położone poza granicami miast	37 551	1 988,2	9 049 650,2
sady - ogółem	517	32,2	5 050,0
położone w granicach miast	119	13,6	373,3
położone poza granicami miast	398	18,6	4 676,7
łąki trwale - ogółem	4 870	136,2	704 443,3
położone w granicach miast	864	47,2	4 751,7
położone poza granicami miast	4 006	89,0	699 691,6
pastwioka trwale - ogółem	3 520	152,8	19 287,4
położone w granicach miast	699	60,1	2 569,6
położone poza granicami miast	2 821	92,7	16 717,7
użytki rolne zabudowane - ogółem	2 163	210,9	40 881,9
położone w granicach miast	204	20,2	1 655,5
położone poza granicami miast	1 959	190,8	39 226,4
<b>Nieruchomości leśne - ogółem</b>	2 232	69,1	23 263,8
położone w granicach miast	184	11,4	860,2
położone poza granicami miast	2 048	57,7	22 403,7



Poza granicami miast w wymiarze ilościowym obserwuje się stabilizację obrotów, natomiast wartościowo niewielki, lecz stabilny wzrost występuje w okresie do 2006. Natomiast w 2007 r. obserwuje się skokowy, bo o ponad 83% wzrost wartości transakcji. Dane dotyczące transakcji kupna-sprzedaży wg rodzajów gruntów zawiera tablica 72.

**Tablica 72.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych wg. rodzaju w województwach w 2007 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	7 590	1 406,91	17 927,7	4 281	914,49	12 342,0	2 316	252,73	2 556,1	993	239,69	3 029,5
Zabudow. budynek mieszkaln.	3 707	406,55	3 341,7	1 564	213,39	2 264,7	1 849	167,10	682,7	294	26,06	394,3
Zabud. budynek o innych funkcj.	742	230,36	4 405,2	432	104,32	2 851,3	158	42,18	770,1	152	83,86	783,8
Niezabud. przezn. pod zabud.	3 141	770,00	10 180,8	2 285	596,78	7 226,0	309	43,46	1 103,3	547	129,76	1 851,4
Użytki rolne	8 018	1 308,94	159 348,4	6 232	1 131,24	105 577,1	481	39,51	14 361,6	1 305	138,19	39 409,7
Nieruchomości leśne	70	3,36	1 450,1	37	1,87	206,3	12	0,53	196,4	21	0,97	1 047,3
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	2 664	269,40	6 234,6	1 995	196,03	4 750,0	457	49,26	1 096,7	212	24,11	387,8
Zabudow. budynek mieszkaln.	649	84,34	2 755,8	450	50,65	1 968,5	194	33,52	781,1	5	0,17	6,2
Zabud. budynek o innych funkcj.	302	43,37	412,3	190	30,23	325,4	99	6,97	56,3	13	6,18	30,6
Niezabud. przezn. pod zabud.	1 713	141,69	3 066,4	1 355	115,16	2 456,1	164	8,78	259,3	194	17,76	351,0
Użytki rolne	7 077	502,12	120 475,1	6 457	454,23	98 910,4	233	18,42	9 645,5	387	29,47	11 919,2
Nieruchomości leśne	44	1,65	823,5	41	1,64	819,9	1	0,00	1,1	2	0,01	2,5
<b>LUBELSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	2 198	292,60	5 714,7	1 887	257,24	4 966,8	101	16,77	286,0	210	18,58	461,9
Zabudow. budynek mieszkaln.	194	17,96	402,5	186	17,74	395,6	7	0,20	6,7	1	0,02	0,3
Zabud. budynek o innych funkcj.	116	22,29	732,8	71	13,85	449,7	27	3,03	96,4	18	5,42	186,8
Niezabud. przezn. pod zabud.	1 888	252,35	4 579,3	1 630	225,66	4 121,6	67	13,55	182,9	191	13,14	274,9
Użytki rolne	9 053	342,41	124 906,1	8 522	324,95	109 357,0	123	8,76	5 645,0	408	8,69	9 904,1
Nieruchomości leśne	285	4,02	2 540,8	280	3,95	2 484,1	0	0,00	0,0	5	0,07	56,7
<b>LUBUSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	3 198	244,23	11 538,0	1 916	149,82	6 954,5	284	27,76	1 301,6	998	66,66	3 281,9
Zabudow. budynek mieszkaln.	645	25,40	1 367,6	454	22,43	936,2	17	0,64	38,8	174	2,32	392,5
Zabud. budynek o innych funkcj.	385	41,61	4 991,3	242	30,39	2 979,4	18	3,30	96,2	125	7,91	1 915,7
Niezabud. przezn. pod zabud.	2 168	177,22	5 179,2	1 220	96,99	3 038,9	249	23,81	1 166,6	699	56,42	973,7
Użytki rolne	3 867	295,27	133 143,1	2 604	191,79	59 942,5	168	23,24	12 714,2	1 095	80,24	60 486,4
Nieruchomości leśne	6	0,14	27,3	4	0,09	25,8	2	0,06	1,4	0	0,00	0,0
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	4 062	639,25	11 349,1	3 627	561,48	10 269,0	299	33,48	358,1	136	44,29	722,0
Zabudow. budynek mieszkaln.	780	158,38	757,3	547	134,16	618,1	225	22,94	130,6	8	1,27	8,7
Zabud. budynek o innych funkcj.	110	90,88	486,3	97	89,93	450,1	6	0,31	10,8	7	0,63	25,5
Niezabud. przezn. pod zabud.	3 172	390,00	10 105,5	2 983	337,38	9 200,9	68	10,23	216,8	121	42,39	687,9
Użytki rolne	7 469	343,22	87 616,1	6 706	318,64	78 249,9	382	17,36	3 243,3	381	7,22	6 122,9
Nieruchomości leśne	225	6,06	1 258,9	215	5,99	1 234,0	7	0,04	17,2	3	0,02	7,8
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	4 584	689,01	13 577,9	3 711	374,68	10 861,9	676	263,52	1 843,2	177	50,81	872,8
Zabudow. budynek mieszkaln.	889	291,27	2 936,5	505	83,27	1 436,5	380	206,77	1 490,4	4	1,23	9,5
Zabud. budynek o innych funkcj.	187	33,38	853,5	122	22,20	783,6	59	9,80	35,3	6	1,38	34,6
Niezabud. przezn. pod zabud.	3 488	364,37	9 788,0	3 084	269,20	8 641,8	237	46,96	317,5	167	48,20	828,7
Użytki rolne	7 838	319,72	42 849,6	7 352	305,29	38 939,6	246	4,69	2 182,9	240	9,75	1 727,2
Nieruchomości leśne	203	7,97	2 368,3	180	4,95	1 619,5	5	0,03	25,0	18	2,99	723,9
<b>MAZOWECKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	10 742	2 829,20	26 483,9	10 232	2 739,03	24 394,6	210	44,67	874,0	300	45,50	1 215,3
Zabudow. budynek mieszkaln.	1 102	308,08	2 193,4	1 084	305,52	2 140,3	11	1,98	21,9	7	0,58	31,1
Zabud. budynek o innych funkcj.	281	196,27	1 009,0	247	191,41	926,9	29	4,29	69,9	5	0,57	12,2
Niezabud. przezn. pod zabud.	9 359	2 324,84	23 281,6	8 901	2 242,10	21 327,4	170	38,40	782,2	288	44,35	1 172,0
Użytki rolne	10 118	1 014,39	164 050,5	9 663	992,45	155 097,8	109	13,03	3 961,4	346	8,91	4 991,3
Nieruchomości leśne	444	15,88	4 152,5	421	14,26	4 002,4	15	1,37	118,9	8	0,24	31,3
<b>OPOLSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	2 457	232,52	3 681,1	1 214	166,86	2 443,1	907	39,25	591,0	336	26,41	647,1
Zabudow. budynek mieszkaln.	912	36,90	442,2	223	23,79	289,9	650	10,34	139,5	39	2,77	12,8
Zabud. budynek o innych funkcj.	302	47,09	905,9	130	21,49	437,6	133	20,81	239,0	39	4,79	229,2
Niezabud. przezn. pod zabud.	1 243	148,53	2 333,0	861	121,57	1 715,5	124	8,10	212,5	258	18,85	405,1
Użytki rolne	3 741	170,84	86 503,2	2 772	116,21	54 664,1	299	17,84	15 507,3	670	36,78	16 331,8
Nieruchomości leśne	29	1,03	820,2	19	0,87	693,1	3	0,07	75,4	7	0,10	51,8

Dane z tablicy 72 pokazują różnice skali w wartości obrotów nieruchomości gruntowych według rodzaju od ponad 1,3 mld zł za użytki rolne oraz 1,4 mld zł za grunty zabudowane i zurbanizowane w województwie dolnośląskim po niespełna 90 mln zł za grunty zabudowane i

zurbanizowane oraz nieco ponad 124 mln zł za użytki rolne w województwach świętokrzyskim. Ilościowa rozpiętość pomiędzy województwami to przedział od 638 transakcji gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w świętokrzyskim po 10 742 transakcji w mazowieckim.

**Tablica 72 (cd).** Transakcje nieruchomościami gruntowymi wg form obrotu województwami

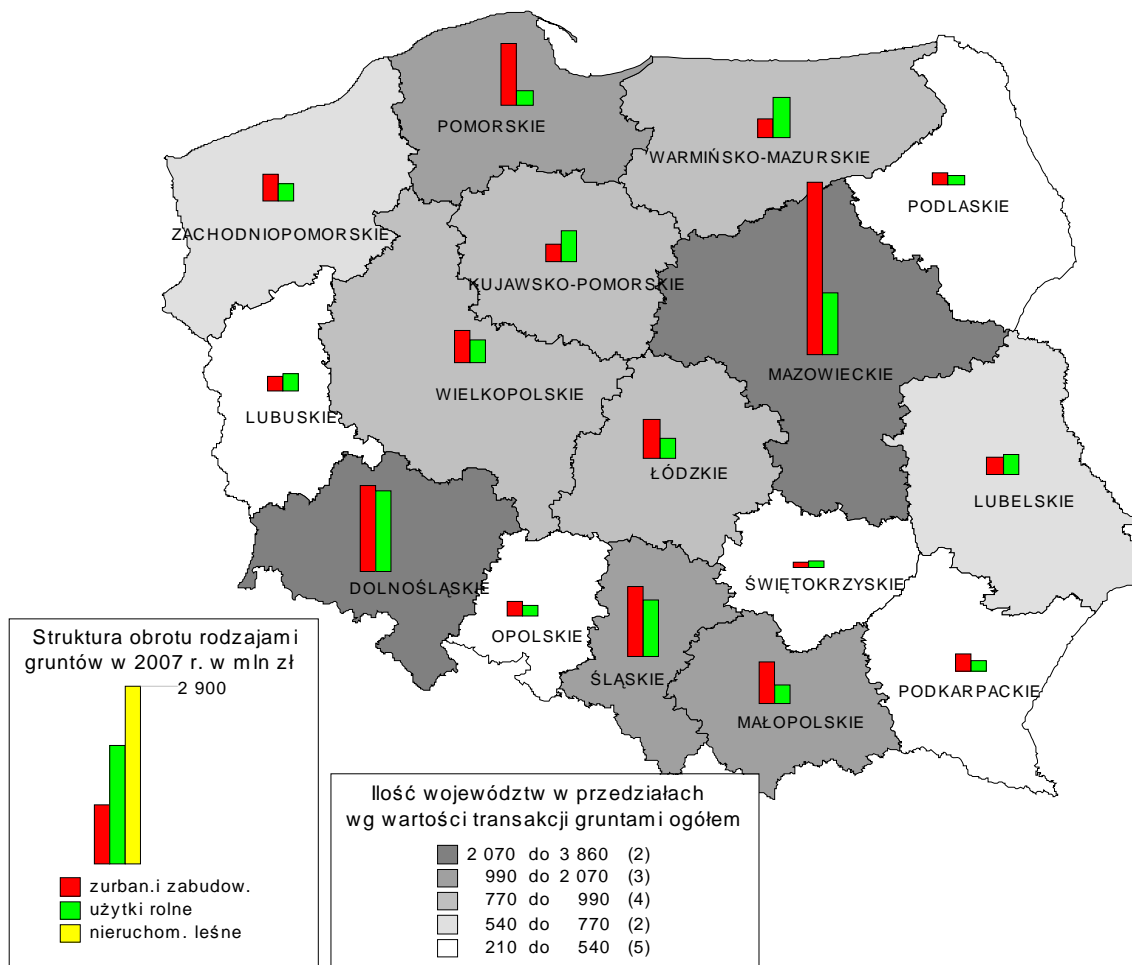
WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. wmln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. wmln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. wmln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. wmln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	3 463	293,15	6 806,0	1 894	195,33	4 013,4	1 194	79,14	1 772,1	375	18,68	1 020,6
Zabudow. budynek. mieszkaln.	617	39,53	757,6	432	29,87	462,4	179	9,54	284,3	6	0,12	11,0
Zabud. budynek.o innych funkcj.	178	100,10	639,7	118	47,79	384,1	47	51,37	228,7	13	0,94	26,9
Niezabud. przecz. pod zabud.	2 668	153,52	5 408,6	1 344	117,68	3 166,9	968	18,23	1 259,1	356	17,62	982,7
Użytki rolne	9 160	186,37	79 723,1	7 164	151,46	52 468,6	453	6,57	2 612,3	1 543	28,34	24 642,2
Nieruchomości leśne	203	1,98	1 257,2	126	1,32	895,1	5	0,02	3,2	72	0,64	418,8
<b>PODLASKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	1 241	185,89	4 865,3	989	156,02	4 034,2	110	9,38	116,8	142	20,48	714,3
Zabudow. budynek. mieszkaln.	153	19,36	1 636,3	132	10,37	1 438,4	13	0,12	28,1	8	8,88	169,8
Zabud. budynek.o innych funkcj.	42	15,12	178,1	26	14,51	146,6	2	0,08	1,7	14	0,53	29,8
Niezabud. przecz. pod zabud.	1 046	151,41	3 050,9	831	131,14	2 449,2	95	9,19	87,0	120	11,08	514,7
Użytki rolne	4 013	159,44	81 486,4	3 491	139,79	68 812,6	148	8,03	6 076,5	374	11,62	6 597,3
Nieruchomości leśne	154	2,64	2 620,0	148	2,60	2 591,4	0	0,00	0,0	6	0,04	28,6
<b>POWIŚCIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	3 111	996,60	5 420,6	2 388	248,41	3 849,2	293	648,07	768,6	430	100,12	802,9
Zabudow. budynek. mieszkaln.	391	687,88	754,3	311	51,30	431,4	75	636,11	298,9	5	0,47	23,9
Zabud. budynek.o innych funkcj.	222	35,69	568,2	168	27,02	319,8	38	3,75	219,0	16	4,92	29,5
Niezabud. przecz. pod zabud.	2 498	273,03	4 098,1	1 909	170,09	3 098,0	180	8,22	250,7	409	94,72	749,5
Użytki rolne	4 767	246,17	91 979,4	4 078	174,45	50 177,8	183	44,02	19 627,4	506	27,70	22 174,2
Nieruchomości leśne	73	3,63	1 824,8	73	3,63	1 824,8	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	7 574	1 148,65	17 961,5	5 133	924,07	13 549,0	1 154	50,89	784,9	1 287	173,70	3 627,7
Zabudow. budynek. mieszkaln.	2 565	354,72	4 413,0	1 402	317,52	3 842,1	884	21,03	222,5	279	16,18	348,4
Zabud. budynek.o innych funkcj.	678	208,52	2 063,9	421	145,52	1 254,9	88	9,53	226,2	169	53,47	582,9
Niezabud. przecz. pod zabud.	4 331	585,41	11 484,6	3 310	461,03	8 452,0	182	20,34	336,2	839	104,05	2 686,4
Użytki rolne	7 503	911,41	9 232 385,0	6 954	741,40	9 226 689,4	179	9,21	1 742,9	370	160,80	4 482,9
Nieruchomości leśne	197	8,81	671,4	183	8,32	562,2	4	0,10	38,5	10	0,39	70,6
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	638	89,56	3 433,8	532	81,42	2 725,6	43	4,17	189,8	63	3,96	518,3
Zabudow. budynek. mieszkaln.	68	9,52	85,4	68	9,52	85,4	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Zabud. budynek.o innych funkcj.	40	17,94	411,2	38	16,98	401,8	1	0,95	9,4	1	0,01	0,0
Niezabud. przecz. pod zabud.	530	62,10	2 937,2	426	54,92	2 238,5	42	3,22	180,5	62	3,96	518,3
Użytki rolne	4 929	124,18	62 704,3	4 434	114,02	52 985,9	56	0,67	550,1	439	9,50	9 168,3
Nieruchomości leśne	107	2,01	1 117,1	101	1,96	1 089,4	0	0,00	0,0	6	0,05	27,7
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	2 545	315,77	6 670,2	1 571	249,46	4 553,5	493	8,71	385,0	481	57,61	1 731,7
Zabudow. budynek. mieszkaln.	314	9,00	359,9	70	6,02	211,0	239	2,66	145,1	5	0,31	3,8
Zabud. budynek.o innych funkcj.	131	13,60	250,2	64	8,99	107,4	43	2,05	80,2	24	2,57	62,6
Niezabud. przecz. pod zabud.	2 100	293,17	6 060,1	1 437	234,45	4 235,1	211	4,00	159,8	452	54,72	1 665,2
Użytki rolne	6 020	669,31	236 992,9	4 531	524,85	134 545,4	455	45,06	47 516,8	1 034	89,40	54 930,7
Nieruchomości leśne	44	3,75	1 011,3	35	3,01	630,1	1	0,26	112,5	8	0,47	28,7
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	4 137	514,41	8 755,5	3 236	448,72	7 408,1	449	34,27	555,5	452	31,42	791,9
Zabudow. budynek. mieszkaln.	709	172,61	978,7	534	166,14	895,2	160	5,88	71,2	15	0,60	12,3
Zabud. budynek.o innych funkcj.	398	68,90	1 106,1	267	45,61	786,4	89	17,22	188,7	42	6,07	131,0
Niezabud. przecz. pod zabud.	3 030	272,89	6 670,7	2 435	236,98	5 726,5	200	11,18	295,6	395	24,74	648,6
Użytki rolne	7 312	373,98	99 319,1	6 391	322,41	79 144,8	300	20,76	9 588,1	621	30,81	10 586,2
Nieruchomości leśne	134	5,21	1 223,2	116	4,51	1 084,7	4	0,08	16,8	14	0,62	121,7
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Zabudowane i zurbanizow.	2 353	438,52	45 651,9	1 279	228,90	13 566,3	544	105,94	30 926,6	530	103,68	1 159,1
Zabudow. budynek. mieszkaln.	372	77,57	1 857,9	298	68,98	1 648,4	57	5,14	82,8	17	3,45	126,7
Zabud. budynek.o innych funkcj.	561	74,23	1 994,3	260	30,04	1 094,5	199	22,55	681,9	102	21,64	217,8
Niezabud. przecz. pod zabud.	1 420	286,71	41 799,8	721	129,87	10 823,3	288	78,25	30 161,9	411	78,58	814,6
Użytki rolne	3 404	276,39	120 654,7	2 246	181,58	42 799,6	391	36,49	31 157,2	767	58,31	46 697,8
Nieruchomości leśne	14	0,95	97,4	3	0,04	7,0	2	0,04	2,8	9	0,87	87,7

Źródło: na podstawie sprawozdania M\_04s

We wszystkich województwach znaczącą większość transakcji dokonano na wolnym rynku. Takie informacje pozwalają zilustrować zróżnicowanie aktywności lokalnych rynków nieruchomości w różnych częściach kraju w dokonywaniu transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem.

Podane zestawienia rodzajami nieruchomości oraz formami obrotu rynkowego pozwalają prowadzić przekrojowe analizy na poziomie województw oraz, na podstawie miar statystycznych, opracowywać charakterystyki obrotów na poziomie powiatów. Dodatkowe zróżnicowanie na powiaty ziemskie i grodzkie oraz miasta wojewódzkie przedstawione na mapach i w Tablicach ujawniają natężenie obrotów w różnych sektorach nieruchomości w poszczególnych regionach kraju.

**Rys. 24** Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi według rodzaju w województwach w 2007 r. (w mln zł)



Rysunek 24. ilustruje także skalę (wykresy słupkowe) obrotów gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi, użytkami rolnymi i nieruchomościami leśnymi w powiatach.

W kolejnych tablicach przedstawiono charakterystyki obrotów nieruchomościami gruntowymi ogółem dla znaczących ich rodzajów wynikające z przyjętych miar statystycznych.

**Tablica 73.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007 Polska - dane z 375 powiatów			Transakcje ogółem			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b> Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	3	2	1	1	2	2	1	1
	Mediana	7	5	3	2	6	4	2	2
	Średnia	24	12	24	5	24	11	26	5
	Kwartyl 3	21	12	12	4	19	11	15	4
	Max	429	206	309	52	429	206	309	52
Wartość w zł	Min	1	1	408	264	1	1	408	264
	Kwartyl 1	93 062	81 125	16 426	44 204	81 722	65 275	11 081	45 176
	Mediana	585 179	414 375	57 771	211 126	487 497	370 519	56 722	177 918
	Średnia	6 510 222	5 432 255	2 071 186	1 194 156	6 948 793	5 938 318	2 279 798	1 284 947
	Kwartyl 3	2 649 627	1 910 306	617 294	1 176 348	2 352 000	1 982 930	716 486	1 659 204
	Max	522 883 604	518 831 132	63 863 036	16 400 017	522 883 604	518 831 132	63 863 036	16 400 017
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	102	29	12	12	32	29	12	12
	Kwartyl 1	3 003	2 235	745	1 309	1 911	1 521	421	829
	Mediana	12 084	8 893	2 856	3 447	7 941	6 610	1 855	3 322
	Średnia	57 247	42 964	19 610	20 234	47 388	35 731	20 005	15 137
	Kwartyl 3	55 453	32 181	9 801	14 192	35 469	25 832	8 646	10 815
	Max	2 211 416	2 208 533	365 944	444 874	2 211 416	2 208 533	365 944	220 015
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,5	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1	3,4
	Kwartyl 1	22	22	18	28,4	28	29	23	34,4
	Mediana	48	51	38	51,8	58	61	43	65,4
	Średnia	119	100	165	173	136	119	184	199,7
	Kwartyl 3	106	120	72	109	126	134	77	122,0
	Max	3 737	2 251	7 854	4 727	3 737	2 251	7 854	4 727,0

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 74.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007 Polska - dane z 375 powiatów			Transakcje ogółem			Prawo do działki: <b>własność</b> Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	40	27	3	4	17	11	3	3
	Mediana	90	64	9	11	43	26	7	8
	Średnia	155	123	24	23	71	50	19	14
	Kwartyl 3	200	141	20	25	88	54	16	16
	Max	1 793	1 793	638	830	1 016	1 016	378	195
Wartość w zł	Min	25 000	15 000	208	1 900	2 000	2 000	1 000	1 708
	Kwartyl 1	2 547 197	1 854 999	46 607	237 793	1 183 293	720 840	34 048	163 745
	Mediana	7 052 568	5 147 784	228 811	789 233	2 987 220	2 219 551	168 959	645 934
	Średnia	24 475 692	18 862 691	5 161 841	3 076 166	16 821 462	11 876 732	5 203 406	2 582 178
	Kwartyl 3	18 424 344	13 604 614	984 342	2 601 259	10 276 375	6 873 343	733 144	2 019 374
	Max	1 242 643 810	1 224 184 210	621 396 000	98 400 966	1 242 643 810	1 224 184 210	621 396 000	98 400 966
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	432	690	24	38	77	77	24	27
	Kwartyl 1	69 389	50 575	1 828	7 251	24 431	14 598	1 035	3 249
	Mediana	188 982	135 588	7 427	20 695	60 908	38 901	3 798	10 629
	Średnia	496 612	343 669	152 169	64 344	146 091	107 117	29 623	31 455
	Kwartyl 3	444 181	389 264	32 776	49 468	148 645	111 978	18 193	31 274
	Max	40 089 475	10 690 723	29 093 269	2 127 879	4 181 112	2 455 003	1 325 849	1 726 109
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,1	0,8	0,1	0,9	1,3	1,1	1,9	2,8
	Kwartyl 1	22	21	14	20	30	29	23	32
	Mediana	36	38	30	37	55	54	41	57
	Średnia	71	62	76	82	95	92	92	111
	Kwartyl 3	68	67	64	75	98	105	82	117
	Max	2 303	1 344	2 732	1 659	2 303	1 344	2 732	1 659

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 75.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007 Polska - dane z 375 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b> Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	3	6	3	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	8	8	13	1	1	1	1	1
	Mediana	24	14	21	3	2	2	1	1
	Średnia	72	36	77	3	5	4	2	4
	Kwartył 3	62	28	135	5	4	4	2	4
	Max	429	206	218	9	45	43	16	23
Wartość w zł	Min	655 297	614 997	2 476 451	40 300	2 000	800	1 147	660
	Kwartył 1	8 312 314	1 892 713	9 066 665	208 438	30 000	31 790	14 542	36 500
	Mediana	17 900 443	11 399 945	12 387 936	1 418 442	99 950	100 830	36 800	81 000
	Średnia	63 759 994	61 457 545	18 513 553	2 555 449	508 549	435 039	102 035	514 231
	Kwartył 3	52 200 115	30 695 619	16 367 061	3 974 313	404 875	317 288	131 910	309 180
	Max	522 883 604	518 831 132	63 863 036	7 242 917	7 405 360	6 309 222	750 000	6 821 800
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	4 424	4 177	1 617	27	19	19	20	355
	Kwartył 1	12 366	16 521	28 369	1 267	1 490	1 283	1 200	1 741
	Mediana	77 167	65 844	86 840	3 722	3 989	3 933	2 541	2 646
	Średnia	263 347	250 262	78 141	13 672	28 964	24 482	5 897	30 474
	Kwartył 3	233 906	134 712	116 736	7 875	16 931	14 708	4 000	7 910
	Max	2 211 416	2 208 533	168 321	70 790	1 155 757	710 883	53 191	444 874
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	27	77	44	0,7	0,7	1,4	0,5
	Kwartył 1	118	111	136	80	9,6	9,8	9,2	9,6
	Mediana	207	166	230	432	22	23	19	21
	Średnia	519	366	1 383	876	44	49	28	57
	Kwartył 3	423	217	623	935	49	61	38	47
	Max	2 230	2 251	7 854	4 727	344	344	165	498

Źródło: Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 76.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007 Polska - dane z 375 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Prawo do działki: <b>własność</b> Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	2	1	1	3	1	1	1	1
	Kwartył 1	25	33	5	6	16	12	1	3
	Mediana	92	83	9	11	42	33	4	6
	Średnia	150	127	43	17	107	91	13	15
	Kwartył 3	209	146	38	18	137	119	9	14
	Max	732	726	249	58	1 030	951	632	739
Wartość w zł	Min	36 660	30 000	2 050	175 155	771	10 000	208	1 900
	Kwartył 1	5 828 140	4 109 479	183 846	1 495 314	712 595	545 813	17 314	63 592
	Mediana	21 545 263	24 346 102	1 456 170	5 590 800	2 436 567	2 000 250	52 500	227 205
	Średnia	140 835 709	102 825 076	63 866 162	13 336 909	10 123 676	8 916 245	1 057 565	1 163 067
	Kwartył 3	108 778 920	74 107 443	5 504 934	13 148 809	7 428 393	6 362 821	291 370	737 707
	Max	1 242 643 810	1 224 184 210	621 396 000	98 400 966	406 180 922	389 249 400	61 798 377	31 077 018
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	726	800	49	3 612	53	800	19	38
	Kwartył 1	53 069	48 004	1 165	12 409	35 047	24 212	1 198	4 398
	Mediana	163 779	119 414	8 473	24 628	118 946	90 713	4 157	14 050
	Średnia	397 871	313 342	156 224	32 593	440 331	292 661	193 926	53 218
	Kwartył 3	517 872	372 589	150 047	45 916	358 366	318 250	16 558	32 563
	Max	2 078 344	2 067 217	1 325 849	89 872	39 340 965	10 147 688	28 920 888	1 979 069
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	23	23	9,9	49	0,8	0,6	0,1	0,9
	Kwartył 1	63	61	57	127	13	13	7,4	10,1
	Mediana	157	152	171	173	22	23	15	18
	Średnia	326	240	393	347	32	33	32	31
	Kwartył 3	241	216	340	240	37	41	29	32
	Max	2 303	1 344	2 732	1 659	383	383	430	307

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 77** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 65 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	3	6	3	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	16	11	16	2	6	5	1	2
	Mediana	55	20	56	3	10	8	4	3
	Średnia	103	50	108	4	46	16	47	8
	Kwartył 3	92	63	214	5	30	17	33	4
	Max	429	206	238	13	418	84	309	52
Wartość w zł	Min	811 448	811 448	1 896 220	16 600	36 980	25 000	3 400	2 036
	Kwartył 1	6 954 000	3 379 611	3 185 010	280 223	481 825	480 000	52 953	148 133
	Mediana	19 942 917	11 573 884	12 387 936	1 108 697	1 683 600	1 308 213	176 332	495 946
	Średnia	60 959 712	57 019 197	17 148 417	2 426 490	6 006 372	4 693 740	957 472	2 570 998
	Kwartył 3	61 811 091	42 789 444	20 034 121	3 896 154	8 177 236	4 393 408	900 254	2 085 191
	Max	522 883 604	518 831 132	63 863 036	7 242 917	67 932 330	63 024 009	9 731 982	16 400 017
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	6 408	6 408	1 617	27	102	334	102	441
	Kwartył 1	40 382	29 059	6 798	1 751	11 853	10 221	2 405	1 681
	Mediana	83 496	68 742	53 882	3 999	23 240	21 819	6 626	11 954
	Średnia	263 465	226 651	94 268	20 975	67 620	44 782	19 626	32 910
	Kwartył 3	234 525	144 203	124 753	8 615	101 255	83 952	13 704	35 762
	Max	2 211 416	2 208 533	365 944	124 344	300 518	183 845	110 580	220 015
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28,0	26,8	77,3	19,6	1,8	1,9	1,0	4,6
	Kwartył 1	103	93	122	52	35	35	19	40
	Mediana	191	150	230	377	76	75	41	69
	Średnia	499	382	1 138	818	188	92	221	83
	Kwartył 3	456	229	469	923	126	129	75	110
	Max	2 230	2 251	7 854	4 727	3 737	343	3 737	256

Źródło: Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 78.** Charakterystyka transakcji na rynku gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 65 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	48	53	3	2	2	1	1	1
	Kwartył 1	126	91	7	12	45	26	6	6
	Mediana	202	132	29	17	86	52	11	10
	Średnia	254	194	71	35	108	73	35	15
	Kwartył 3	364	248	106	27	126	82	27	21
	Max	732	726	269	218	798	733	378	58
Wartość w zł	Min	13 673 740	10 010 415	77 127	132 105	33 000	33 000	8 540	92 720
	Kwartył 1	44 696 176	29 104 501	1 427 263	5 045 875	6 682 619	3 909 511	99 524	568 062
	Mediana	66 246 772	62 722 610	3 665 738	8 134 322	10 349 854	6 936 458	412 443	1 419 655
	Średnia	185 366 456	133 385 575	69 810 604	16 077 039	17 939 269	12 735 258	3 258 209	4 478 929
	Kwartył 3	119 272 934	88 057 076	10 121 566	15 133 290	20 547 080	12 092 000	2 489 331	4 858 072
	Max	1 242 643 810	1 224 184 210	621 396 000	98 400 966	159 381 684	151 534 795	40 394 806	35 061 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	50 934	46 992	712	1 198	690	690	164	798
	Kwartył 1	246 886	151 672	1 980	18 892	69 458	44 298	2 385	7 953
	Mediana	438 581	310 213	47 221	35 424	134 209	99 079	9 554	17 138
	Średnia	601 474	462 515	198 164	46 572	218 339	181 222	32 628	33 663
	Kwartył 3	775 561	603 827	231 152	74 167	250 749	206 455	33 869	50 412
	Max	2 078 344	2 067 217	1 325 849	120 824	1 676 922	1 500 475	332 308	173 391
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	35,3	24,7	9,9	58,8	18,1	15,9	7,7	26,8
	Kwartył 1	117	140	92	157	53	48	29	55
	Mediana	196	199	177	219	80	73	54	97
	Średnia	400	303	418	382	127	86	121	149
	Kwartył 3	422	339	351	275	109	99	109	140
	Max	2 303	1 344	2 732	1 659	1 326	396	1 161	1 387

**Tablica 79.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 65 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszcz.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	3	6	3	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	8	10	13	2	6	5	2	2
	szt. Mediana	28	15	21	3	11	9	5	2
	Średnia	77	39	77	4	59	22	61	7
	Kwartył 3	64	37	135	5	52	23	95	4
	Max	429	206	218	9	418	161	309	52
Wartość w zł	Min	811 448	811 448	2 476 451	127 640	36 980	25 000	3 400	2 036
	Kwartył 1	12 387 254	2 842 311	9 066 665	423 793	614 951	481 825	55 466	112 500
	Mediana	19 942 917	11 573 884	12 387 936	1 728 186	2 042 306	1 873 055	189 757	438 504
	Średnia	68 614 201	66 988 686	18 513 553	2 834 910	8 898 548	7 348 763	1 907 927	2 357 299
	Kwartył 3	61 811 091	40 199 413	16 367 061	4 052 472	8 285 108	6 071 257	1 029 007	2 175 037
	Max	522 883 604	518 831 132	63 863 036	7 242 917	77 056 643	77 040 043	29 391 628	16 400 017
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	6 408	6 408	1 617	27	102	334	102	44
	Kwartył 1	20 456	17 346	28 369	2 720	12 348	11 853	2 780	1 384
	Mediana	83 496	68 742	86 840	3 999	25 720	23 150	6 626	8 645
	Średnia	283 264	272 633	78 141	15 164	79 196	50 325	30 516	32 630
	Kwartył 3	234 525	144 203	116 736	8 052	104 737	89 286	15 241	24 029
	Max	2 211 416	2 208 533	168 321	70 790	542 302	183 845	365 944	220 015
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	27	77	44	1,8	1,9	1,0	4,6
	Kwartył 1	115	97	136	53	36,1	34,8	20,3	41,6
	Mediana	224	184	230	542	76	78	47	70
	Średnia	547	386	1 383	955	203	122	229	98
	Kwartył 3	456	229	623	947	126	132	81	114
	Max	2 230	2 251	7 854	4 727	3 737	1 125	3 737	377

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 80.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 65 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszcz.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	7	51	3	5	2	1	1	1
	Kwartył 1	77	82	7	7	46	26	6	6
	szt. Mediana	135	114	16	13	93	59	12	11
	Średnia	192	170	50	19	129	82	43	20
	Kwartył 3	261	160	39	21	146	98	37	23
	Max	732	726	249	58	798	733	378	195
Wartość w zł	Min	178 591	3 378 250	99 524	523 553	33 000	33 000	8 540	92 720
	Kwartył 1	17 035 553	15 220 947	564 226	3 365 551	6 914 237	4 020 252	129 783	568 075
	Mediana	65 441 043	55 743 510	2 308 063	7 878 573	12 554 632	7 053 290	600 143	1 584 536
	Średnia	181 845 235	139 126 724	73 691 056	15 467 594	22 204 027	15 916 457	3 713 515	5 200 367
	Kwartył 3	119 702 434	101 846 459	6 756 128	14 160 257	27 259 430	13 547 732	3 397 527	5 357 558
	Max	1 242 643 810	1 224 184 210	621 396 000	98 400 966	159 381 684	151 534 795	40 394 806	35 061 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	726	46 992	726	5 080	690	690	164	798
	Kwartył 1	99 844	98 928	2 385	16 399	76 240	47 698	2 281	8 564
	Mediana	301 529	241 573	18 286	27 125	149 853	103 599	10 466	20 196
	Średnia	509 247	419 161	180 248	37 143	229 701	177 748	42 198	35 967
	Kwartył 3	737 250	464 491	227 460	50 729	267 609	207 724	35 001	50 609
	Max	2 078 344	2 067 217	1 325 849	89 872	1 676 922	1 500 475	332 308	173 391
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	33	26	10	72	28,7	25,0	7,7	26,8
	Kwartył 1	90	106	80	145	63	53	31	56
	Mediana	209	199	183	193	83	77	58	100
	Średnia	406	308	444	390	132	96	122	159
	Kwartył 3	452	340	363	255	116	106	109	169
	Max	2 303	1 344	2 732	1 659	1 326	396	1 161	1 387

**Tablica 81.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży użytków rolnych w 2007  
Polska - dane z 375 powiatów

Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast				
			Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	2	2	1	1	2	2	2	1	1
	Średnia	6	5	1	3	4	3	3	1	3
	Kwartył 3	4	3	2	2	3	3	3	2	2
	Max	128	128	3	28	30	30	30	2	17
Wartość w zł	Min	230	366	230	2 580	200	200	1 098	7 580	
	Kwartył 1	22 550	18 250	6 500	19 000	24 374	22 850	5 993	47 316	
	Mediana	83 900	59 980	12 426	69 341	143 910	81 700	18 093	118 595	
	Średnia	816 858	763 688	268 082	444 957	943 145	949 857	258 664	380 208	
	Kwartył 3	343 835	259 542	140 000	405 650	348 507	278 062	377 000	673 900	
	Max	45 362 000	45 362 000	2 379 834	4 442 926	45 362 000	45 362 000	1 033 241	1 282 340	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	153	604	18	18	223	1 163	
	Kwartył 1	2 113	1 951	694	3 209	1 676	1 314	290	3 463	
	Mediana	5 792	5 503	1 634	8 500	4 096	4 036	1 671	7 978	
	Średnia	88 175	63 382	6 775	162 703	29 625	30 613	1 995	14 533	
	Kwartył 3	33 998	33 843	3 851	33 538	18 227	17 907	3 688	27 502	
	Max	2 600 000	1 047 732	76 059	2 600 000	540 500	540 500	4 677	36 170	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,2	0,2	0,6	0,5	0,3	0,3	4	1,9	
	Kwartył 1	2,4	2,1	5,3	1,7	8,5	9,5	9,9	6,1	
	Mediana	12	13	12	4,7	20	21	22	12	
	Średnia	46	47	44	33	78	75	82	69	
	Kwartył 3	32	32	31	18	65	63	116	51	
	Max	1 104	1 104	268	392	1 104	1 104	282	392	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 82.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007  
Polska - dane z 375 powiatów

Prawo do działki: **własność**

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast				
			Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	135	99	4	8	12	9	1	2	
	Mediana	243	205	9	21	27	22	3	4	
	Średnia	291	252	16	36	46	40	6	7	
	Kwartył 3	386	333	17	48	53	42	6	9	
	Max	1 805	1 804	192	618	612	585	117	71	
Wartość w zł	Min	14 300	14 300	100	216	5 000	3 000	427	540	
	Kwartył 1	5 466 043	4 030 955	57 799	231 915	405 119	318 803	15 539	54 214	
	Mediana	9 131 359	7 199 747	290 517	840 081	1 237 350	959 421	52 650	178 878	
	Średnia	20 031 502	17 273 904	1 180 168	2 527 885	5 762 103	4 858 608	422 498	1 394 424	
	Kwartył 3	16 572 525	15 408 220	1 208 313	2 214 736	3 226 539	2 595 876	173 579	571 983	
	Max	478 284 719	427 135 206	24 837 026	119 197 007	478 284 719	427 135 206	10 139 300	119 197 007	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	5 450	5 450	49	24	897	543	9	105	
	Kwartył 1	1 407 051	1 107 819	14 216	55 528	53 287	40 032	855	5 748	
	Mediana	3 502 005	2 495 802	90 100	308 604	129 000	105 517	3 268	16 200	
	Średnia	30 654 110	29 464 977	712 607	1 137 386	329 748	264 086	33 067	96 627	
	Kwartył 3	6 340 359	4 649 403	717 613	1 223 032	253 455	209 893	18 575	43 809	
	Max	9 190 000 000	9 190 690 072	12 353 644	42 294 070	20 062 462	12 563 237	968 836	6 530 389	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4	
	Kwartył 1	1,6	1,7	0,9	1,1	4,3	4,0	7,1	3,4	
	Mediana	2,9	3,1	1,8	1,9	10,4	11	18	12	
	Średnia	11	11	11	9,5	20	20	26	26	
	Kwartył 3	7,0	7,5	8,0	4,6	23	23	32	37	
	Max	246	274	161	277	246	274	171	277	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 83.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007      Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**  
 Polska - dane z 375 powiatów      W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców      Poza granicami miast

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	2	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	1	1	2	1	1	1	1
	Mediana	4	4	1	2	2	1	1	1
	Średnia	5	4	1	2	6	6	1	4
	Kwartyl 3	7	7	1	2	3	3	1	2
	Max	10	8	1	2	118	118	3	28
Wartość w zł	Min	149 050	38 000	129 834	790 600	230	366	230	2 580
	Kwartyl 1	163 138	121 288	129 834	790 600	9 919	11 350	2 966	14 400
	Mediana	950 600	545 908	129 834	790 600	35 000	38 500	10 052	69 341
	Średnia	11 853 062	11 622 954	129 834	790 600	423 530	351 097	210 480	479 489
	Kwartyl 3	12 640 524	12 047 574	129 834	790 600	218 424	207 500	37 842	244 000
	Max	45 362 000	45 362 000	129 834	790 600	8 231 907	8 231 907	2 250 000	4 442 926
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	135	135	4 677	10 009	97	97	153	604
	Kwartyl 1	4 257	749	4 677	10 009	1 933	1 519	907	4 559
	Mediana	11 097	3 754	4 677	10 009	5 247	5 036	2 499	8 500
	Średnia	52 308	48 636	4 677	10 009	116 950	80 374	9 862	241 727
	Kwartyl 3	59 148	51 641	4 677	10 009	58 610	56 121	4 104	59 877
	Max	186 902	186 902	4 677	10 009	2 600 000	1 041 437	71 382	2 600 000
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	30	40	28	79	0,2	0,2	0,6	0,5
	Kwartyl 1	86	118	28	79	1,5	1,3	1,8	1,3
	Mediana	174	193	28	79	5,4	5,8	5,6	1,9
	Średnia	370	383	28	79	15	20	12	13
	Kwartyl 3	458	458	28	79	17	19	21	13
	Max	1 104	1 104	28	79	276	276	47	101

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 84.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007      Prawo do działki: **własność**  
 Polska - dane z 375 powiatów      W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców      Poza granicami miast

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	8	8	7	1	2	1	1	1
	Kwartyl 1	19	14	7	3	150	114	4	8
	Mediana	34	34	7	4	232	200	9	22
	Średnia	66	60	9	6	288	249	14	35
	Kwartyl 3	82	74	11	8	372	329	18	46
	Max	315	286	12	17	1 778	1 777	123	560
Wartość w zł	Min	134 300	134 300	166 469	1 605	22 119	5 000	100	216
	Kwartyl 1	802 114	585 778	888 846	157 616	4 876 011	3 618 078	50 760	129 207
	Mediana	4 610 661	4 481 026	1 129 935	259 600	8 230 492	6 341 695	278 779	695 660
	Średnia	44 795 122	40 449 845	1 762 757	8 672 949	16 996 439	14 800 019	1 077 940	1 766 030
	Kwartyl 3	17 256 586	14 911 554	3 126 710	6 243 259	14 882 897	13 447 179	1 120 630	1 835 575
	Max	478 284 719	427 135 206	3 501 823	47 647 690	313 475 224	313 475 224	24 837 026	55 226 724
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	17 799	17 799	7 000	1 836	5 450	5 450	85	24
	Kwartyl 1	62 897	53 360	7 417	6 240	1 975 394	1 514 569	19 530	69 080
	Mediana	165 717	157 788	17 010	7 221	3 852 045	2 817 423	133 768	363 582
	Średnia	292 190	257 317	19 700	65 639	35 301 096	33 928 462	803 844	1 184 516
	Kwartyl 3	231 653	215 631	30 744	42 672	6 918 273	4 710 259	869 055	1 325 536
	Max	1 941 570	1 558 233	36 327	352 593	9 189 000 000	9 189 952 009	12 353 644	41 611 340
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	22	0,2	0,6	0,4	0,2	0,2
	Kwartyl 1	12	10	52	26	1,3	1,5	0,8	1,0
	Mediana	46	43	86	46	2,2	2,4	1,4	1,5
	Średnia	67	69	87	67	4,6	5,1	4,9	3,6
	Kwartyl 3	82	82	114	93	4,2	4,6	3,4	2,9
	Max	246	274	161	186	94	94	134	91

**Tablica 85.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży użytków rolnych w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>							
Polska - dane z 65 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach				
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	Kwartył 1	2	2	1	1	1	1	1	1	6
	szt. Mediana	5	5	1	1	2	2	1	1	10
	Średnia	9	9	1	1	4	3	1	1	10
	Kwartył 3	11	10	1	1	5	3	1	1	13
	Max	30	30	1	1	17	8	1	1	17
Wartość w zł	Min	9 000	1 000	11 866	38 800	10 000	10 000	1 098	790 600	
	Kwartył 1	46 912	44 013	11 866	38 800	45 150	39 613	1 098	913 535	
	Mediana	368 550	349 150	11 866	38 800	207 410	203 705	1 098	1 036 470	
	Średnia	8 005 984	7 997 539	11 866	38 800	372 929	231 170	1 098	1 036 470	
	Kwartył 3	1 583 215	1 573 515	11 866	38 800	273 770	265 484	1 098	1 159 405	
	Max	45 362 000	45 362 000	11 866	38 800	1 733 365	942 765	1 098	1 282 340	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	135	135	588	5 947	159	159	305	10 009	
	Kwartył 1	5 421	4 980	588	5 947	357	346	305	15 233	
	Mediana	21 388	18 414	588	5 947	3 419	3 418	305	20 458	
	Średnia	45 938	44 849	588	5 947	9 435	6 787	305	20 458	
	Kwartył 3	39 635	38 149	588	5 947	18 867	9 632	305	25 682	
	Max	186 902	186 902	588	5 947	30 906	21 270	305	30 906	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,5	0,5	20,2	6,5	10,1	10,1	4	41,5	
	Kwartył 1	12,9	8,1	20,2	6,5	31,9	27,4	3,6	50,9	
	Mediana	33	36	20	6,5	61	61	4	60	
	Średnia	237	237	20	7	63	68	4	60	
	Kwartył 3	193	193	20	7	77	94	4	70	
	Max	1 104	1 104	20	7	150	150	4	79	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 86.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>							
Polska - dane z 65 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach				
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	17	12	1	2	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	35	32	6	4	13	10	1	1	1
	szt. Mediana	101	83	11	11	35	38	3	3	3
	Średnia	140	125	8	21	57	53	6	5	5
	Kwartył 3	156	132	12	22	67	63	9	7	7
	Max	554	547	12	73	317	317	25	14	14
Wartość w zł	Min	2 123 748	1 466 566	24 182	618 336	14 300	14 300	1 055	5 100	
	Kwartył 1	5 827 263	4 351 934	1 026 994	691 450	982 274	739 529	4 215	89 163	
	Mediana	15 344 752	12 216 412	2 641 415	3 010 069	3 474 149	3 081 641	87 068	557 675	
	Średnia	61 945 867	55 056 450	2 804 249	11 188 073	12 240 323	8 811 370	514 105	7 566 749	
	Kwartył 3	27 535 170	27 535 170	3 678 670	10 445 288	7 621 417	7 051 108	735 460	1 131 362	
	Max	478 284 719	427 135 206	7 567 843	47 647 690	183 086 556	84 843 307	3 457 187	119 197 007	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	17 799	17 799	7 000	8 152	5 450	5 450	49	209	
	Kwartył 1	190 337	190 337	18 116	34 920	80 642	73 165	369	4 730	
	Mediana	311 796	278 578	33 536	209 061	153 787	147 805	7 047	16 520	
	Średnia	3 042 184	1 815 552	971 053	1 362 967	245 814	220 246	17 797	50 269	
	Kwartył 3	1 941 570	1 558 233	492 540	976 241	258 038	251 766	15 157	42 976	
	Max	20 086 725	12 575 203	6 356 157	6 542 686	1 343 282	1 289 468	90 100	430 963	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,9	1,0	0,7	0,7	0,2	0,2	0,4	2,0	
	Kwartył 1	11,7	11,0	1,2	6,9	6,6	6,4	17,5	15,0	
	Mediana	49,2	49,2	54,4	51,3	25,2	23	29	50	
	Średnia	80	80	64	70,9	34	31	38	60	
	Kwartył 3	122,4	122,4	116,9	120,7	44	43	49	79	
	Max	246	274	161	186	183	112	120	277	

**Tablica 87.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007  
 Polska - dane z 65 miast-powiatów W miastach powyżej 200 tys. mieszk. Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**  
 W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	-	2	1	1	1	1
	Kwartył 1	4	4	-	2	1	1	1	5
	Mediana	6	6	-	2	3	3	1	9
	Średnia	6	5	-	2	6	5	1	9
	Kwartył 3	8	7	-	2	5	4	1	13
	Max	10	8	-	2	30	30	1	17
Wartość w zł	Min	149 050	149 050	-	790 600	9 000	9 000	1 098	38 800
	Kwartył 1	941 208	545 908	-	790 600	34 075	28 538	1 098	349 685
	Mediana	1 733 365	942 765	-	790 600	207 410	203 705	1 098	660 570
	Średnia	15 748 138	15 484 605	-	790 600	375 113	307 461	1 098	660 570
	Kwartył 3	23 547 683	23 152 383	-	790 600	335 392	271 008	1 098	971 455
	Max	45 362 000	45 362 000	-	790 600	1 914 936	1 914 936	1 098	1 282 340
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	135	135	-	10 009	159	159	305	5 947
	Kwartył 1	8 349	3 345	-	10 009	1 479	918	305	12 187
	Mediana	16 563	6 554	-	10 009	5 245	4 332	305	18 427
	Średnia	67 867	64 530	-	10 009	12 888	11 155	305	18 427
	Kwartył 3	101 733	96 728	-	10 009	20 257	18 920	305	24 666
	Max	186 902	186 902	-	10 009	44 451	44 451	305	30 906
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	105	144	-	79	0,5	0,5	3,6	7
	Kwartył 1	174	193	-	79	18,5	17,6	3,6	15
	Mediana	243	243	-	79	41,5	39,4	3,6	24
	Średnia	484	497	-	79	52	53	4	24
	Kwartył 3	673	673	-	79	69	72	4	33
	Max	1 104	1 104	-	79	150	150	4	42

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 88.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w 2007  
 Polska - dane z 65 miast-powiatów W miastach powyżej 200 tys. mieszk. W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców Prawo do działki: **własność**

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	17	17	7	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	59	58	7	3	15	12	1	2
	Mediana	78	71	7	4	30	26	2	3
	Średnia	101	94	9	7	60	56	6	4
	Kwartył 3	101	101	11	11	65	65	10	5
	Max	315	286	12	17	317	317	25	14
Wartość w zł	Min	2 747 483	2 747 483	166 469	92 800	14 300	14 300	1 055	5 100
	Kwartył 1	8 142 828	7 253 982	888 846	6 151 036	1 257 769	862 240	4 608	81 058
	Mediana	15 344 752	12 218 042	1 129 935	12 209 272	3 362 511	2 930 134	64 034	614 168
	Średnia	78 741 711	71 101 317	1 762 757	19 983 254	13 075 253	9 597 644	922 721	6 860 140
	Kwartył 3	27 535 170	27 535 170	3 126 710	29 928 481	7 459 591	6 682 733	890 727	1 080 085
	Max	478 284 719	427 135 206	3 501 823	47 647 690	183 086 556	84 843 307	7 567 843	119 197 007
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	17 799	17 799	7 000	1 836	23 527	19 524	49	209
	Kwartył 1	189 036	187 884	7 417	33 682	69 585	63 574	410	4 219
	Mediana	204 938	195 685	17 010	65 528	141 507	147 016	4 681	12 371
	Średnia	459 443	401 837	19 700	139 986	289 463	262 538	29 675	39 993
	Kwartył 3	398 479	398 479	30 744	209 061	272 594	253 987	17 467	41 094
	Max	1 941 570	1 558 233	36 327	352 593	2 841 106	2 482 615	333 774	430 963
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	22,6	22,3	22	50,5	0,2	0,2	1,3	2,0
	Kwartył 1	49	44	52	93	7,8	7,1	19,7	18,9
	Mediana	69	69	86	135	25,9	23,3	30,1	45,6
	Średnia	106	109	87	124	36,4	33,1	42,2	59,6
	Kwartył 3	154	154	114	161	46,9	44,5	59,1	78,1
	Max	246	274	161	186	183	112	126	277

**Tablica 89.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami leśnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości leśnych w 2007  
Polska - dane z 375 powiatów

Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast		
			Forma obrotu:				Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	2	1	1	1	-	1
	Kwartył 1	1	1	2	1	1	1	-	1
	Mediana	1	1	2	1	1	1	-	1
	Średnia	1	1	2	1	1	1	-	1
	Kwartył 3	2	2	2	1	1	1	-	1
	Max	3	3	2	1	1	1	-	1
Wartość w zł	Min	6 000	6 000	353 123	30 000	30 000	34 281	-	30 000
	Kwartył 1	20 021	16 007	353 123	30 000	32 141	195 711	-	30 000
	Mediana	32 841	32 841	353 123	30 000	34 281	357 141	-	30 000
	Średnia	147 318	138 469	353 123	30 000	248 094	357 141	-	30 000
	Kwartył 3	206 576	148 946	353 123	30 000	357 141	518 570	-	30 000
	Max	723 000	723 000	353 123	30 000	680 000	680 000	-	30 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	103	103	29 993	3 024	239	239	-	3 024
	Kwartył 1	2 189	1 936	29 993	3 024	1 632	3 721	-	3 024
	Mediana	6 381	6 381	29 993	3 024	3 024	7 203	-	3 024
	Średnia	9 701	8 340	29 993	3 024	5 810	7 203	-	3 024
	Kwartył 3	14 725	13 760	29 993	3 024	8 596	10 685	-	3 024
	Max	29 993	22 420	29 993	3 024	14 167	14 167	-	3 024
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,7	0,7	11,8	9,9	2,4	2,4	-	9,9
	Kwartył 1	8	8	12	9,9	6	713	-	9,9
	Mediana	13	14	12	9,9	10	1 424	-	9,9
	Średnia	21	23	12	10	952	1 424	-	9,9
	Kwartył 3	26	29	12	10	1 427	2 134	-	9,9
	Max	88	88	12	10	2 845	2 845	-	9,9

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 90.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami leśnymi (własność) w 2007 r.

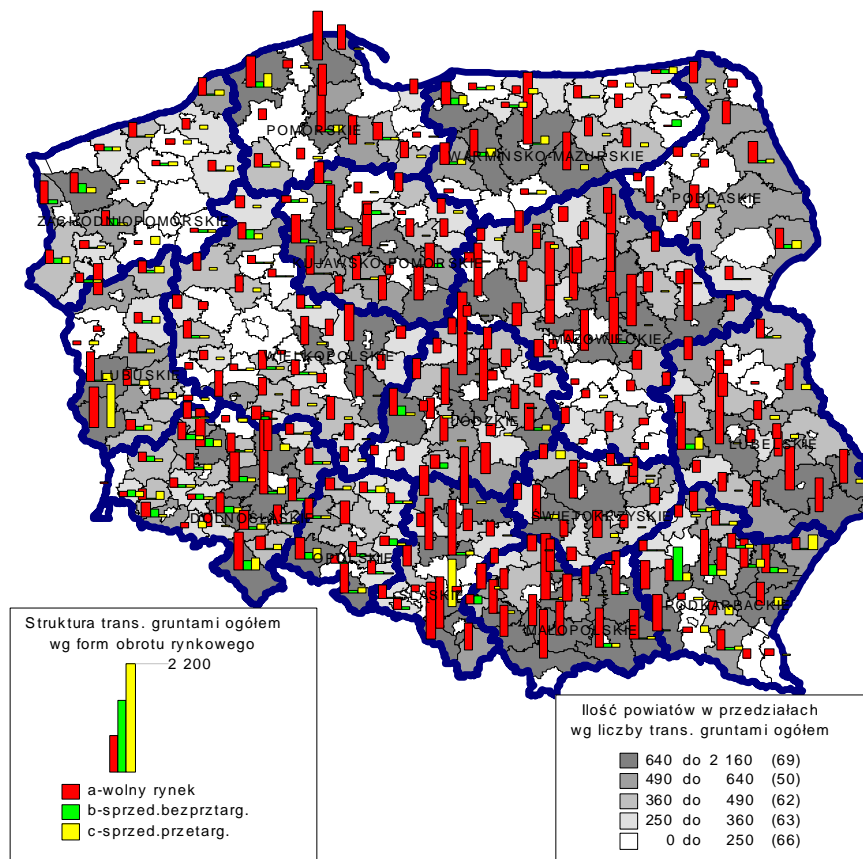
Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości leśnych w 2007  
Polska - dane z 375 powiatów

Prawo do działki: **własność**

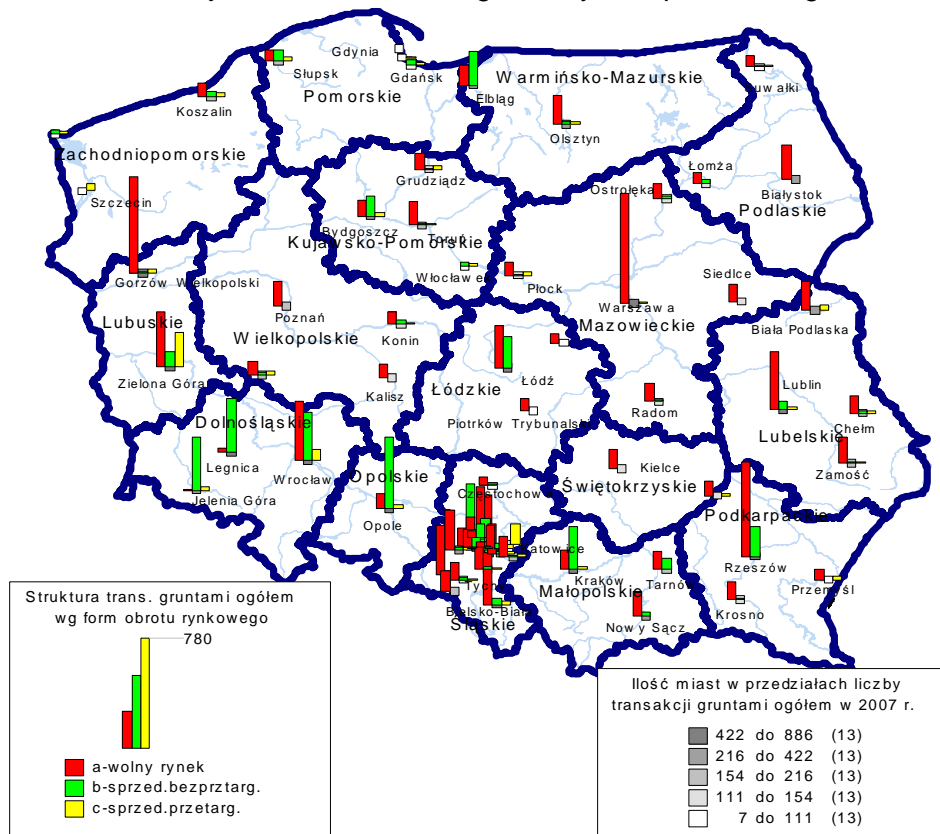
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Transakcje ogółem			Obroty ogółem	Transakcje w granicach miast		
			Forma obrotu:				Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	2	2	1	1	1	1	1	1
	Mediana	5	5	1	1	2	2	2	1
	Średnia	9	9	2	2	3	3	2	1
	Kwartył 3	13	12	2	2	3	3	2	1
	Max	62	55	7	13	10	10	6	2
Wartość w zł	Min	400	400	400	650	1 315	2 000	1 315	1 840
	Kwartył 1	32 550	26 000	3 278	5 600	10 000	10 000	3 928	5 901
	Mediana	93 210	92 200	29 173	17 000	34 550	34 010	33 600	8 650
	Średnia	281 708	265 519	74 920	92 134	162 076	156 107	135 335	32 677
	Kwartył 3	319 594	325 425	45 235	59 870	96 511	106 550	56 970	28 400
	Max	4 095 669	3 106 193	989 476	2 228 760	2 962 634	2 962 634	984 476	232 067
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	82	31	101	200	210	331	80	572
	Kwartył 1	9 625	9 294	1 097	2 279	2 757	2 459	1 120	2 072
	Mediana	39 397	38 996	1 891	6 700	5 674	5 371	1 446	4 224
	Średnia	96 851	90 444	19 303	36 322	12 769	12 762	1 743	6 680
	Kwartył 3	117 485	117 243	19 348	20 450	13 155	13 307	1 547	7 021
	Max	1 174 229	1 174 229	143 726	926 000	81 068	81 068	6 956	32 590
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,3	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	1,8	0,6
	Kwartył 1	1,1	1,1	1,1	1,3	2	1	24	1
	Mediana	2,2	2,2	4,6	2,2	7	7	30	2
	Średnia	8	8	15	8	20	22	40	10
	Kwartył 3	7	6	23	6	20	21	40	8
	Max	233	233	133	98	233	233	142	43

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

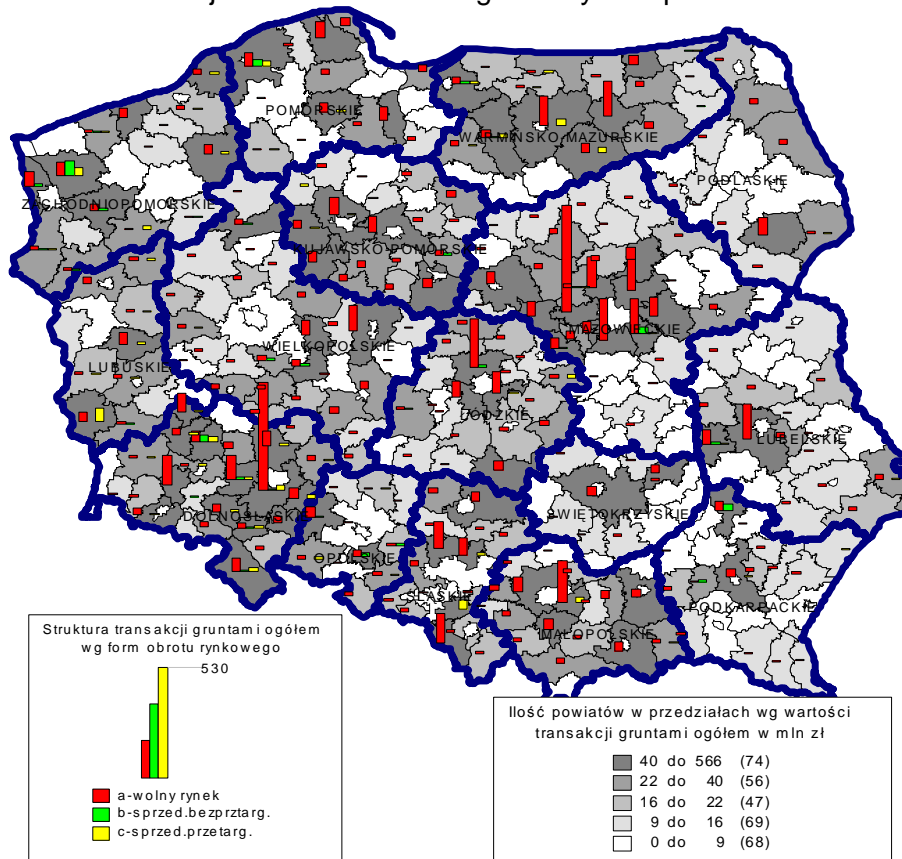
Rys. 25. Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach ziemskich w 2007 r.



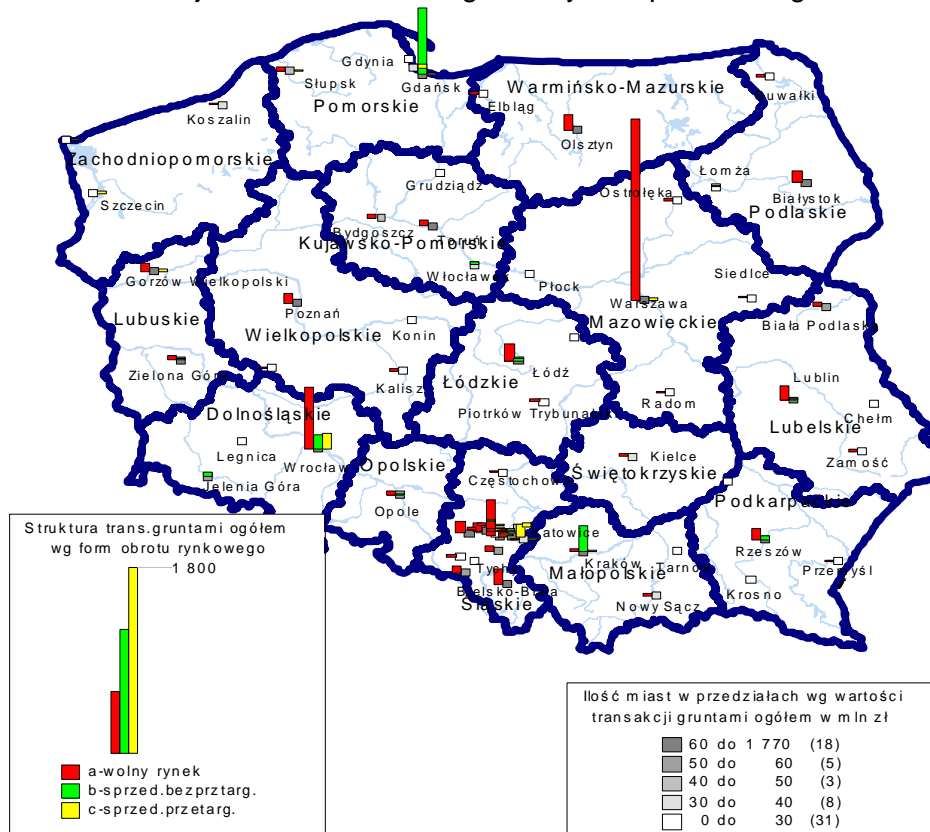
Rys. 26. Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach grodzkich w 2007 r.



Rys. 27. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach ziemskich w 2007 r.



Rys. 28. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi w powiatach grodzkich w 2007 r.



**Tablica 91.** Grunty wg rodzaju użytkowania w latach 2006 i 2007

Jednostka terytorialna	użytki rolne		grunty orne		grunty leśne	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
	[ha]					
POLSKA	15 957 290	19 049 862	12 357 372	14 018 621	9 200 448	9 398 404
DOLNOŚLĄSKIE	999 525	1 201 474	829 310	869 095	598 006	614 766
KUJAWSKO-POMORSKIE	1 022 262	1 182 398	908 236	993 595	425 659	433 163
LUBELSKIE	1 480 813	1 790 567	1 172 947	1 344 222	571 956	582 549
LUBUSKIE	501 561	573 893	376 340	406 869	702 436	685 829
ŁÓDZKIE	1 113 171	1 307 875	901 233	1 015 695	384 798	389 075
MAŁOPOLSKIE	695 737	939 554	449 479	666 303	435 752	459 456
MAZOWIECKIE	2 035 811	2 471 663	1 424 689	1 754 292	798 467	822 557
OPOLSKIE	552 750	604 613	487 316	484 446	254 859	259 911
PODKARPACKIE	789 346	977 632	533 539	637 877	664 821	697 908
PODLASKIE	1 094 702	1 229 943	717 727	781 365	614 239	628 006
POMORSKIE	779 379	936 230	639 035	708 149	674 311	680 765
ŚLĄSKIE	461 233	652 741	351 920	465 540	400 310	407 182
ŚWIĘTOKRZYSKIE	584 769	759 730	442 874	565 781	329 463	341 515
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1 101 189	1 333 369	812 521	891 141	745 608	773 212
WIELKOPOLSKIE	1 720 248	1 952 456	1 461 358	1 565 894	779 330	781 866
ZACHODNIOPOMORSKIE	1 024 794	1 135 724	848 848	868 357	820 433	840 643

Źródło: na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**Tablica 92.** Transakcje kupna-sprzedaży wg rodzaju użytkowania i powierzchni gruntów w latach 2006 -2007

Jednostka terytorialna	użytki rolne		grunty orne		nieruchomości leśne	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
	[ha]					
POLSKA	215 637	170 098	78 327	69 130	1 714	2 326
DOLNOŚLĄSKIE	38 616,2	15 935	25 006,0	7 298,9	71,4	145
KUJAWSKO-POMORSKIE	8 611,2	12 048	2 944,4	2 646,3	52,1	82
LUBELSKIE	11 598,0	12 491	4 536,7	5 045,0	208,9	254
LUBUSKIE	17 937,0	13 314	11 970,4	23 020,7	2,5	3
ŁÓDZKIE	7 816,3	8 762	1 984,0	2 625,9	135,1	126
MAŁOPOLSKIE	4 136,6	4 285	1 489,3	1 649,4	155,6	237
MAZOWIECKIE	15 764,7	16 405	5 099,4	3 955,5	320,4	415
OPOLSKIE	7 329,6	8 650	4 733,4	5 046,9	34,9	82
PODKARPACKIE	4 380,0	7 972	1 075,7	1 394,9	134,0	126
PODLASKIE	7 267,4	8 149	747,6	683,7	240,3	262
POMORSKIE	7 568,3	9 198	1 720,2	1 708,6	66,5	182
ŚLĄSKIE	3 309,7	923	1 570,8	855,4	75,3	67
ŚWIĘTOKRZYSKIE	5 244,4	6 270	1 183,5	1 326,5	68,4	112
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	25 152,3	23 699	3 464,6	2 236,7	51,1	101
WIELKOPOLSKIE	39 040,6	9 932	7 894,9	5 787,0	94,2	122
ZACHODNIOPOMORSKIE	11 864,5	12 065	2 905,9	3 848,1	3,4	10

Źródło: Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 93.** Struktura udział transakcji kupna-sprzedaży gruntami wg powierzchni gruntów (w % do ogółu)

Wyszczególnienie	użytki rolne		grunty orne		nieruchomości leśne	
	2006	2007	2006	2007	2006	2007
POLSKA	1,4	0,9	0,6	0,5	0,02	0,02
DOLNOŚLĄSKIE	3,9	1,3	3,0	0,8	0,01	0,02
KUJAWSKO-POMORSKIE	0,8	1,0	0,3	0,3	0,01	0,02
LUBELSKIE	0,8	0,7	0,4	0,4	0,04	0,04
LUBUSKIE	3,6	2,3	3,2	5,7	-	-
ŁÓDZKIE	0,7	0,7	0,2	0,3	0,04	0,03
MAŁOPOLSKIE	0,6	0,5	0,3	0,2	0,04	0,05
MAZOWIECKIE	0,8	0,7	0,4	0,2	0,04	0,05
OPOLSKIE	1,3	1,4	1,0	1,0	0,01	0,03
PODKARPACKIE	0,6	0,8	0,2	0,2	0,02	0,02
PODLASKIE	0,7	0,7	0,1	0,1	0,04	0,04
POMORSKIE	1,0	1,0	0,3	0,2	0,01	0,03
ŚLĄSKIE	0,7	0,1	0,4	0,2	0,02	0,02
ŚWIĘTOKRZYSKIE	0,9	0,8	0,3	0,2	0,02	0,03
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	2,3	1,8	0,4	0,3	0,01	0,01
WIELKOPOLSKIE	2,3	0,5	0,5	0,4	0,01	0,02
ZACHODNIOPOMORSKIE	1,2	1,1	0,3	0,4	-	-

Źródło: opracowanie na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz GUS

**Tablica 94.** Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. st. Warszawa	1 765 527
2	Powiat m. Gdańsk	652 912
3	Powiat m. Wrocław	409 284
4	Powiat m. Kraków	298 981
5	Powiat m. Katowice	181 513
6	Powiat m. Łódź	180 898
7	Powiat m. Bielsko-Biała	159 381
8	Powiat m. Olsztyn	156 068
9	Powiat m. Lublin	141 351
10	Powiat m. Rzeszów	120 576

**Tablica 95.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat wrocławski	428 873
2	Powiat otwocki	175 177
3	Powiat wielicki	170 832
4	Powiat zgierski	166 298
5	Powiat warszawski zachodni	160 569
6	Powiat goleniowski	146 093
7	Powiat legionowski	134 231
8	Powiat cieszyński	107 204
9	Powiat koniński	105 858
10	Powiat łódzki wschodni	95 709

**Tablica 96.** Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. Wrocław	478 433
2	Powiat m. Katowice	185 008
3	Powiat m. Mysłowice	183 086
4	Powiat m. Gliwice	89 205
5	Powiat m. Gorzów	70 763
6	Powiat m. Tychy	50 309
7	Powiat m. Bydgoszcz	27 535
8	Powiat m. Białystok	22 992
9	Powiat m. Rybnik	22 709
10	Powiat m. Lublin	15 344

**Tablica 97.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży użytkami rolnymi w 2007 roku

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat warszawski zachodni	358 397
2	Powiat olsztyński	171 337
3	Powiat lubelski	162 682
4	Powiat mławowski	159 346
5	Powiat piaseczyński	140 245
6	Powiat złotoryjski	138 426
7	Powiat wrocławski	136 400
8	Powiat średzki	115 915
9	Powiat wołomiński	112 157
10	Powiat bydgoski	91 044

## VI. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

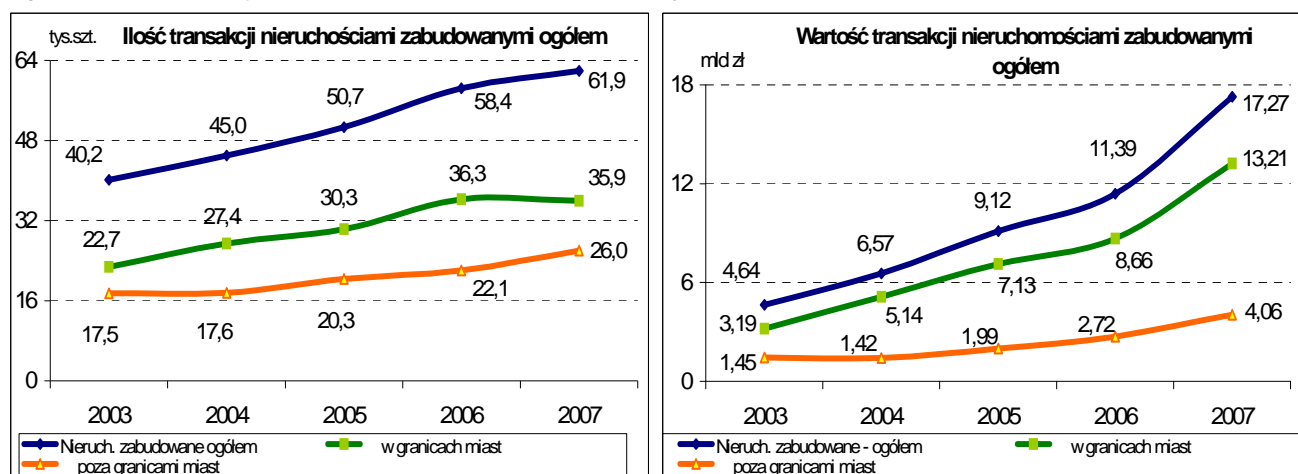
Obroty nieruchomościami zabudowanymi ogółem w 2007 r. to ponad 61,9 tys. aktów notarialnych, stanowiących blisko 20% obrotów wszystkimi nieruchomościami łącznie. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem zbliżyła się do 39% wartości obrotów całego rynku nieruchomości w 2007 r. i osiągnęła kwotę blisko 17,3 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 0,4 mln m<sup>2</sup>; co odpowiada niecałym 4% całej powierzchni nieruchomości w obrocie ogółem. Zbiorcze dane o obrocie nieruchomościami gruntowymi z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w roku 2007 r. przedstawia tablica 98.

**Tablica 98.** Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi ogółem wg. rodzaju w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2006			2007		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m2	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzch. użytkowej lokalu w tys.m2
0	1	2	3	4	5	6
Nieruchomości zabudowane ogółem	58 389	11 385,9	437 445,8	61 949	17 266,4	424 164,3
z tego położone w granicach miast	36 281	8 662	146 588	35 941	13 214,3	85 124,1
poza granicami miast	22 105	2 723	290 821	26 008	4 058,9	339 040,2
Nieruchomości zabudowane budynkami mies.	38 432	5 504,8	70 225,7	38 383	8 221,9	99 790,7
z tego położone w granicach miast	27 272	4 200,8	23 794,6	26 257	6 150,5	26 983,3
poza granicami miast	11 160	1 304,0	46 431,1	12 126	2 071,4	72 807,4
Nieruchomości zabudowane budynkami pełn.	10 985	4 947,8	123 286,5	12 459	7 793,4	70 290,6
z tego położone w granicach miast	7 786	4 265,4	89 205,9	8 417	6 855,4	33 593,0
poza granicami miast	3 199	682,4	34 080,6	4 042	938,0	36 697,5
Grunty rolne zabudowane - ogółem	8 969	933,0	243 897,3	11 107	1 257,9	254 083,0
z tego położone w granicach miast	1 223	196,3	33 587,8	1 267	208,3	24 547,7
poza granicami miast	7 746	736,8	210 309,6	9 840	1 049,6	229 535,3

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

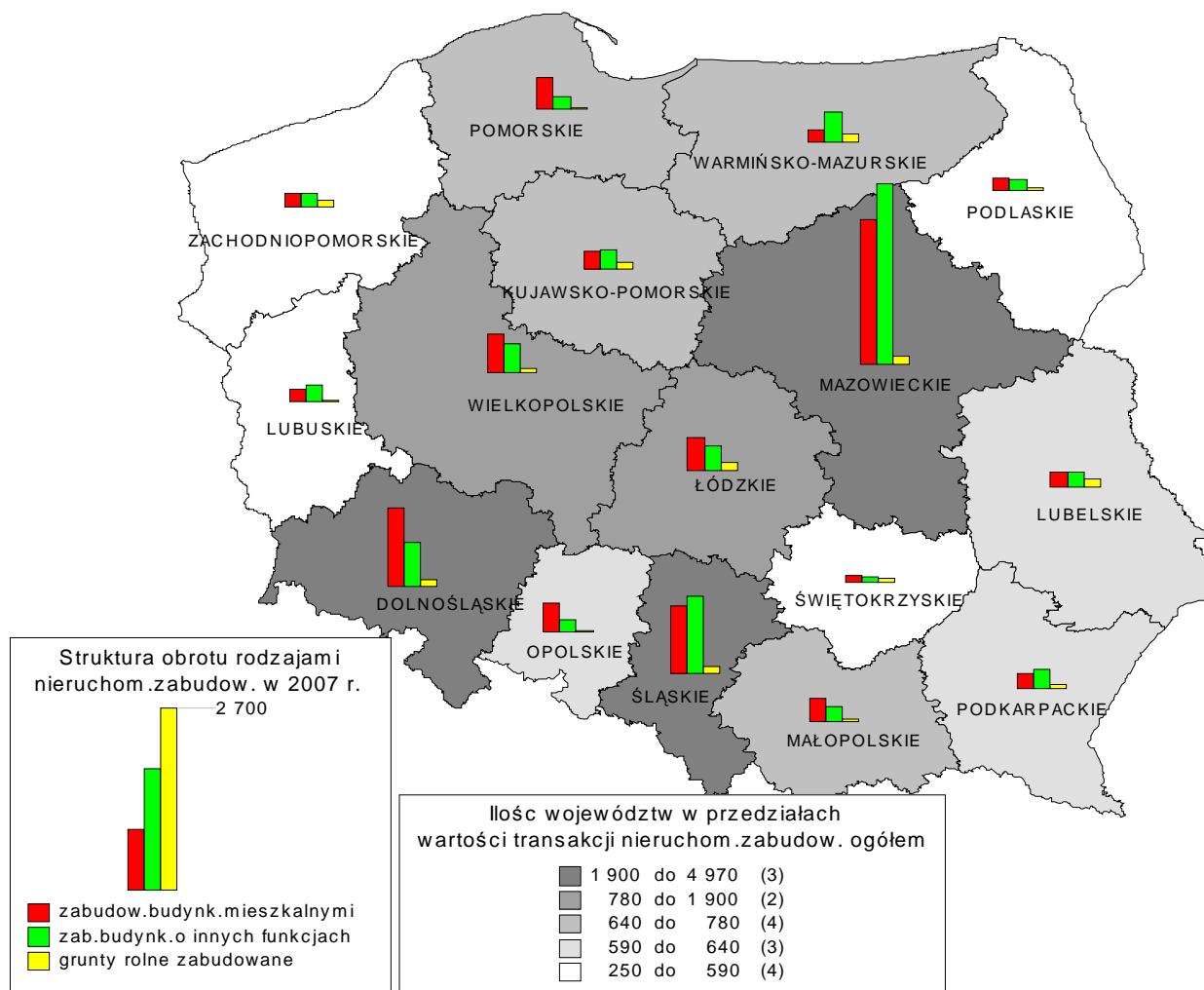
**Rys. 29.** Transakcje nieruchomościami zabudowanymi w latach 2003 -2007



Ilość i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanymi ogółem od 2003 do 2007 roku pokazano na rysunku 29.

W transakcjach kupna-sprzedaży tymi nieruchomościami obserwuje się tendencje wzrostowe zarówno w wymiarze ilościowym jak i wartościowym. Przy umiarkowanym wzroście obrotów poza granicami miast, w obu wymiarach, wystąpił silny wzrost liczby i wartości tych transakcji w granicach miast. Tendencja taka spowodowała w całym omawianym okresie ponad 45% przyrost liczby transakcji nieruchomościami zabudowanymi ogółem oraz prawie 2,5 krotny wzrost ich wartości.

**Rys. 30.** Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi w 2007 r. województwami.



Charakterystykę transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych dokonanych na rynkach wojewódzkich w 2007 r. przedstawiono w tabelicy 99. Zawiera ona informacje o ilości i wartości oraz powierzchni nieruchomości zabudowanych z podziałem na zabudowane budynkami mieszkalnymi, budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkalna oraz gruntami rolnymi zabudowanymi. Ponadto zostały przedstawione dane o transakcjach tymi nieruchomościami na rynkach wojewódzkich we wszystkich formach obrotu z uwzględnieniem każdego z trzech wymiarów: ilościowego, wartościowego oraz powierzchni dokonanych transakcji.

**Tablica 99. Obrót nieruchomościami zabudowanymi według rodzaju w województwach w 2007r.**

WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. wtys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	7 686	1 902,67	35 380,6	5 984	1 600,06	15 180,2	1 328	129,54	17 506,5	374	173,06	2 693,9
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	5 699	1 157,02	20 314,7	4 474	989,65	6 518,7	1 067	76,80	13 450,4	158	90,57	345,5
Budynkami o innych funkcjach	1 264	645,46	4 314,0	893	531,98	2 190,4	197	45,85	549,8	174	67,63	1 573,8
Grunty rolne zabudowane	723	100,19	10 752,0	617	78,44	6 471,1	64	6,89	3 506,3	42	14,86	774,6
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 282	641,30	38 254,7	2 109	573,59	31 915,2	108	44,41	4 205,6	65	23,30	2 133,9
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 186	256,11	2 478,8	1 104	221,71	2 120,7	68	32,01	345,6	14	2,40	12,6
Budynkami o innych funkcjach	489	287,55	2 047,5	422	263,42	1 809,8	32	7,08	122,0	35	17,05	115,8
Grunty rolne zabudowane	607	97,64	33 728,4	583	88,46	27 984,8	8	5,32	3 738,0	16	3,85	2 005,6
<b>LUBELSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	3 238	610,02	27 114,5	3 023	559,85	26 248,2	134	24,20	419,6	81	25,96	446,7
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 155	242,50	2 385,4	1 097	233,56	2 208,3	48	2,87	150,9	10	6,08	26,2
Budynkami o innych funkcjach	599	229,19	5 623,3	518	190,74	5 250,4	40	19,90	114,0	41	18,55	258,9
Grunty rolne zabudowane	1 484	138,32	19 105,8	1 408	135,56	18 789,5	46	1,44	154,7	30	1,33	161,6
<b>LUBUSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 321	462,33	14 991,4	1 938	427,17	12 491,3	126	8,29	150,9	257	26,86	2 349,2
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 136	192,99	2 463,9	989	179,64	2 110,9	59	5,54	36,1	88	7,80	316,9
Budynkami o innych funkcjach	844	243,15	8 002,6	635	222,62	5 964,9	59	2,62	107,2	150	17,91	1 930,5
Grunty rolne zabudowane	341	26,19	4 524,9	314	24,91	4 415,4	8	0,13	7,6	19	1,15	101,8
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	4 869	995,10	30 627,4	4 396	924,79	27 796,3	394	56,61	2 615,5	79	13,71	215,6
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	2 781	499,80	3 423,2	2 426	463,73	3 191,1	336	32,38	205,7	19	3,69	26,5
Budynkami o innych funkcjach	801	371,53	3 481,6	710	341,47	2 560,0	45	20,30	785,6	46	9,76	136,1
Grunty rolne zabudowane	1 287	123,76	23 722,6	1 260	119,59	22 045,2	13	3,92	1 624,3	14	0,26	53,1
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 385	642,97	8 418,2	2 254	607,88	7 988,5	74	12,51	206,6	57	22,58	273,2
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 577	355,95	2 771,1	1 504	343,67	2 655,7	53	9,40	102,8	20	2,89	12,7
Budynkami o innych funkcjach	397	241,06	1 793,1	352	219,29	1 525,6	13	2,71	19,9	32	19,06	247,6
Grunty rolne zabudowane	411	45,95	3 854,0	398	44,92	3 757,2	8	0,40	83,8	5	0,63	13,0
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	7 909	4 968,49	34 447,8	7 209	4 857,36	33 472,4	578	66,73	514,8	122	44,40	460,7
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	5 325	2 153,43	5 500,1	4 776	2 103,75	5 375,8	511	37,61	79,8	38	12,06	44,5
Budynkami o innych funkcjach	1 218	2 691,06	4 771,8	1 103	2 637,66	4 248,6	49	22,20	212,3	66	31,20	310,9
Grunty rolne zabudowane	1 366	124,00	24 176,0	1 330	115,95	23 848,0	18	6,91	222,7	18	1,14	105,3
<b>OPOLSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	3 405	626,74	11 575,7	2 463	506,19	7 583,4	771	82,56	2 754,6	171	37,99	1 237,7
wtym:												
Budynkami mieszkalnymi	2 695	425,49	2 998,7	1 966	377,98	2 452,6	636	39,78	297,0	93	7,73	249,1
Budynkami o innych funkcjach	457	178,75	5 468,4	283	111,46	3 687,0	107	38,19	979,6	67	29,10	801,8
Grunty rolne zabudowane	253	22,51	3 108,6	214	16,75	1 443,8	28	4,59	1 478,0	11	1,16	186,8

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Przedstawione w tej tablicy informacje o liczbie, wartości i powierzchni nieruchomości zabudowanych w każdym z województw pozwalają określić aktywność lokalnych rynków nieruchomości oraz ich potencjał finansowy. We wszystkich województwach większość transakcji dokonano na wolnym rynku. Przeważały transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, a największą ich liczbę zanotowano w województwie dolnośląskim, większą od tego rodzaju transakcji w województwie mazowieckim. Jednakże w województwie mazowieckim dokonano największej w kraju liczby transakcji nieruchomościami ogółem.

Dane te pozwalają zilustrować zróżnicowanie aktywności lokalnych rynków nieruchomości w różnych częściach kraju przejawiające się w liczbie i wartości dokonanych transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem.

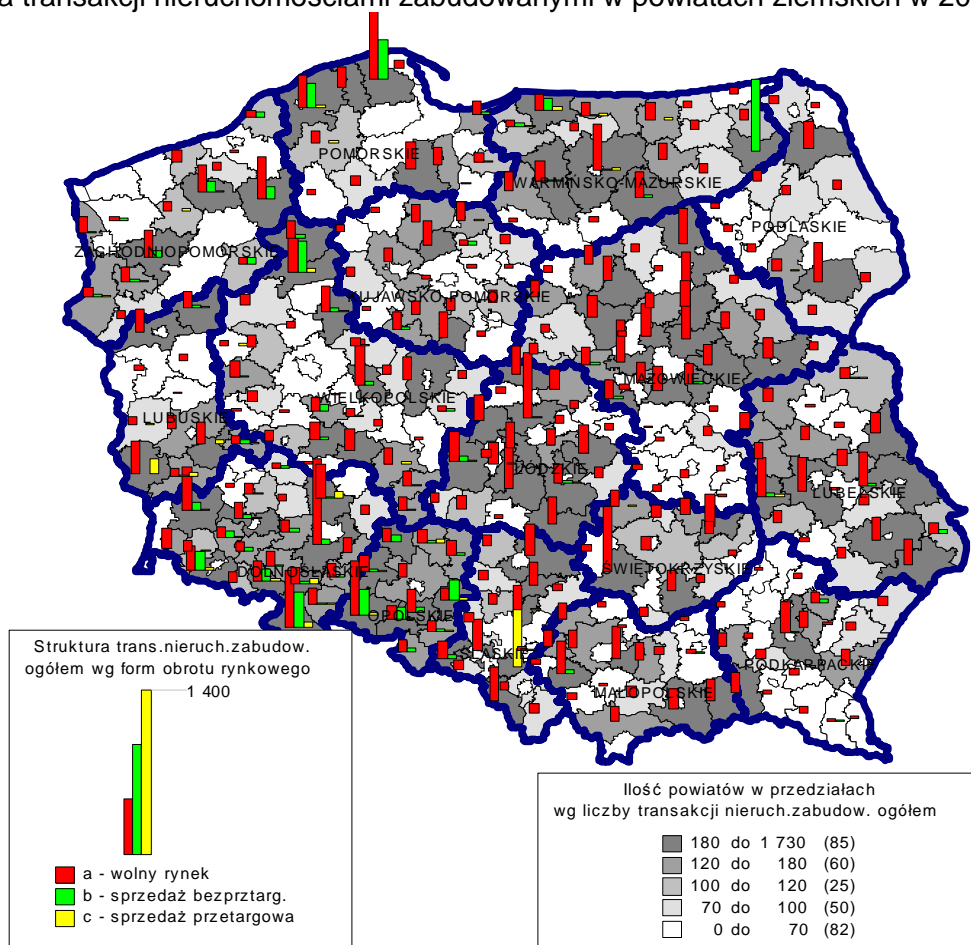
**Tablica 99 (cd).** Obrót nieruchomościami zabudowanymi według rodzaju w województwach w 2007r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytk.budyn. w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 525	594,24	11 125,4	2 293	538,55	9 395,7	150	38,94	1 280,6	82	16,76	449,1
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 075	228,92	1 809,9	1 000	223,81	1 714,9	62	3,58	39,8	13	1,53	55,2
Budynkami o innych funkcjach	620	287,48	2 644,3	506	239,16	2 115,6	67	34,41	330,1	47	13,92	198,5
Grunty rolne zabudowane	830	77,83	6 671,3	787	75,58	5 565,1	21	0,95	910,7	22	1,31	195,4
<b>PODLASKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	1 539	369,18	12 482,5	1 448	352,57	11 613,1	41	9,19	137,8	50	7,42	731,6
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	749	175,66	2 137,5	734	174,50	2 111,8	9	0,36	12,3	6	0,80	13,4
Budynkami o innych funkcjach	309	160,35	1 701,6	252	147,24	1 424,9	27	8,03	122,3	30	5,08	154,4
Grunty rolne zabudowane	481	33,16	8 643,4	462	30,83	8 076,4	5	0,80	3,2	14	1,53	563,8
<b>POMORSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	3 440	655,34	20 638,4	2 744	506,67	17 593,1	613	112,34	1 884,1	83	36,34	1 161,2
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	2 727	457,47	6 113,3	2 161	331,29	5 845,5	531	104,43	213,1	35	21,75	54,7
Budynkami o innych funkcjach	542	172,35	4 502,0	432	152,35	3 016,6	71	6,75	698,3	39	13,25	787,1
Grunty rolne zabudowane	171	25,53	10 023,1	151	23,03	8 731,0	11	1,16	972,7	9	1,34	319,4
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	8 176	2 236,90	42 029,4	5 530	1 885,36	17 145,5	1 627	80,06	1 632,6	1 019	271,47	23 251,3
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	6 012	1 007,43	31 969,1	3 915	887,41	8 707,9	1 395	50,06	1 156,5	702	69,96	22 104,7
Budynkami o innych funkcjach	1 615	1 136,93	6 087,7	1 097	908,86	4 602,2	220	28,68	393,5	298	199,38	1 092,1
Grunty rolne zabudowane	549	92,54	3 972,5	518	89,10	3 835,5	12	1,32	82,5	19	2,13	54,5
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 022	259,12	21 605,8	1 959	248,29	21 287,0	25	3,60	50,6	38	7,23	268,2
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	687	106,11	1 228,9	680	105,24	1 215,7	5	0,29	11,1	2	0,58	2,1
Budynkami o innych funkcjach	312	89,50	1 803,3	262	79,80	1 559,8	18	3,13	27,6	32	6,57	215,9
Grunty rolne zabudowane	1 023	63,51	18 573,6	1 017	63,25	18 511,5	2	0,18	11,9	4	0,07	50,2
<b>WARMINSKO-MAZURSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	3 279	777,50	64 074,6	2 268	632,67	45 202,5	840	105,27	10 728,5	171	39,56	8 143,7
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 121	198,50	3 260,5	948	181,89	3 015,5	136	8,86	128,6	37	7,75	116,4
Budynkami o innych funkcjach	1 472	446,83	9 453,1	731	339,84	4 327,9	660	89,68	4 779,1	81	17,31	346,2
Grunty rolne zabudowane	686	132,17	51 361,0	589	110,94	37 859,1	44	6,72	5 820,7	53	14,51	7 681,1
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	4 534	1 039,33	19 165,3	3 730	871,76	17 282,1	611	53,49	783,7	193	114,08	1 099,5
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	3 140	562,87	9 218,6	2 601	521,78	8 881,5	465	33,54	181,8	74	7,55	155,4
Budynkami o innych funkcjach	936	417,50	3 387,4	703	295,15	2 128,8	131	19,32	405,5	102	103,03	853,1
Grunty rolne zabudowane	458	58,96	6 559,2	426	54,84	6 271,8	15	0,63	196,4	17	3,50	90,9
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Nieruch. zabudowane ogółem	2 339	491,96	32 232,4	1 740	387,31	13 709,9	481	73,26	16 419,9	118	31,39	2 102,7
w tym:												
Budynkami mieszkalnymi	1 318	201,65	1 716,9	968	174,03	1 380,1	322	25,11	114,7	28	2,51	222,1
Budynkami o innych funkcjach	584	194,70	5 208,8	421	150,68	2 032,8	115	30,25	2 315,2	48	13,78	860,7
Grunty rolne zabudowane	437	95,61	25 306,7	351	62,60	10 296,9	44	17,91	13 989,9	42	15,11	1 019,9

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

Rysunki 31 - 34. ilustrują liczby powiatów mieszczących się w przedziałach o określonej licznosci (częstotliwość). Rozkład liczby powiatów ziemskich w 5 przedziałach charakteryzuje stopień aktywności lokalnych rynków obrotu nieruchomościami zabudowanymi. Zamieszczona na rysunku skala (wykresy słupkowe) przybliżają proporcje pomiędzy formami obrotu rynkowego preferowanego w powiatach ziemskich.

Rys. 31. Liczba transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach ziemskich w 2007 r.



Tablica 100. Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

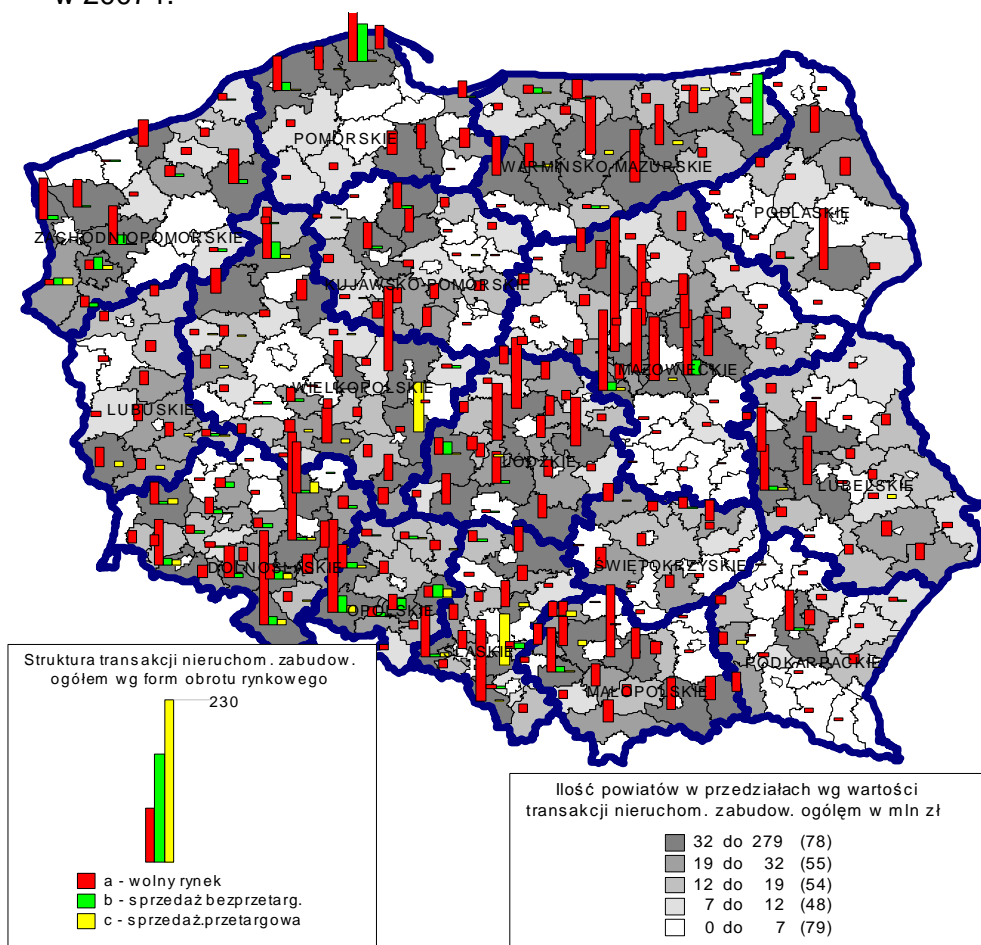
Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007  
Polska - dane z 363 powiatów

Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	4	3	1	1	3	3	1	1	1
	Mediana	12	11	2	2	9	9	2	2	2
	Średnia	37	30	15	4	35	29	16	4	4
	Kwartył 3	33	27	12	3	29	24	14	3	3
Max	1 076	610	407	59	1 076	610	407	59	59	
Wartość w zł	Min	15 000	15 000	2 488	2 000	3 000	3 000	1 660	21 000	21 000
	Kwartył 1	770 633	581 600	73 000	170 000	582 500	526 225	72 990	187 050	187 050
	Mediana	3 071 000	2 668 613	353 010	420 000	2 605 600	2 568 362	382 062	428 000	428 000
	Średnia	21 008 625	19 914 697	1 842 527	1 834 085	21 623 356	20 924 384	1 914 554	1 623 865	1 623 865
	Kwartył 3	10 082 063	8 658 600	1 435 000	1 286 424	9 320 139	9 087 437	1 537 234	1 325 000	1 325 000
Max	2 387 807 399	2 370 390 399	24 766 049	43 175 000	2 387 807 399	2 370 390 399	24 766 049	17 417 000	17 417 000	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	15	15	13	90	15	15	13	90	90
	Kwartył 1	8 107	5 490	692	1 597	4 086	3 265	516	975	975
	Mediana	34 589	26 640	2 950	6 659	19 853	17 768	1 903	3 759	3 759
	Średnia	90 943	69 614	25 319	30 023	64 658	52 550	19 994	18 032	18 032
	Kwartył 3	97 460	83 734	16 296	22 215	74 654	58 857	11 085	16 050	16 050
Max	1 129 228	810 182	637 132	784 591	1 129 228	810 182	637 132	174 123	174 123	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	3,0	3,0	1,0	1,0	2,0	2,0	3	11,0	11,0
	Kwartył 1	48	61	29	35,0	82	96	48	50,5	50,5
	Mediana	115	131	104	75,0	169	172	185	102,0	102,0
	Średnia	231	249	308	278	311	323	430	359,3	359,3
	Kwartył 3	245	280	371	166	336	378	565	249,5	249,5
Max	4 756	3 549	3 925	10 449	4 756	3 549	3 925	10 449,0	10 449,0	



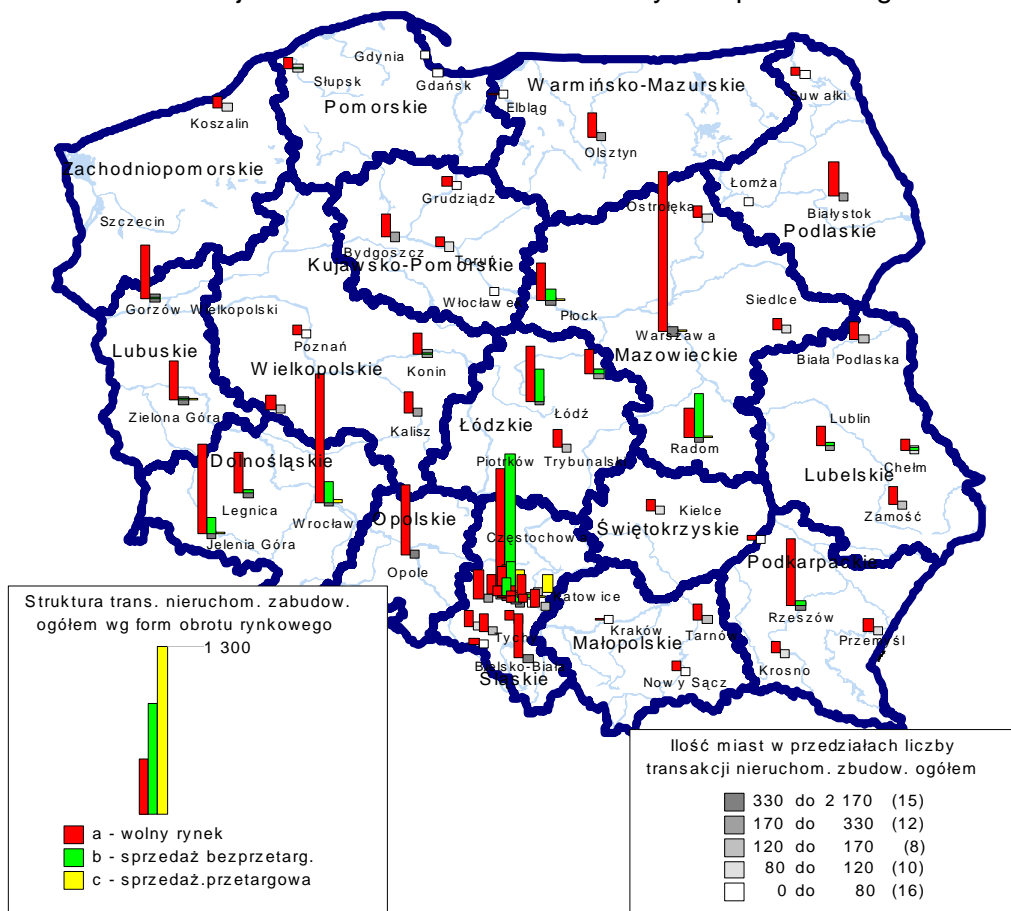
**Rys. 32** Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach ziemskich w 2007 r.



**Tablica 101.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	60	52	2	2	17	14	2	1
	Średnia	101	88	6	4	41	34	4	2
	Kwartył 3	142	120	24	9	76	60	24	6
	Max	173	147	16	8	80	69	13	5
Wartość w zł	Min	1 450	1 145	657	602	1 176	986	657	274
	Kwartył 1	2 410	36 000	1 766	1 734	36 000	36 000	1 000	1 842
	Średnia	7 289 307	6 286 017	99 019	180 000	2 292 468	1 797 099	80 000	161 827
	Kwartył 3	15 714 040	13 502 115	488 141	530 001	6 921 871	5 421 327	386 000	463 140
	Max	31 234 070	28 010 680	2 656 684	2 518 653	21 507 333	18 954 412	2 599 734	2 464 075
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	32 003 760	27 959 294	1 754 946	1 610 040	19 375 108	16 401 861	1 419 962	1 279 925
	Kwartył 1	1 160 630 872	1 155 711 672	86 331 871	129 416 429	1 160 630 872	1 155 711 672	78 093 436	129 416 429
	Średnia	127	148	44	19	167	148	21	19
	Kwartył 3	186 497	154 079	3 586	3 635	19 352	15 836	1 008	1 202
	Max	383 927	338 621	11 486	12 048	54 509	41 825	3 998	3 496
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 100 377	835 215	226 083	161 730	193 887	155 757	42 324	29 648
	Kwartył 1	1 133 827	940 651	34 757	36 467	121 772	105 695	14 522	11 535
	Średnia	22 043 766	16 615 556	13 159 500	22 043 766	18 984 082	16 606 084	2 455 698	1 282 325
	Kwartył 3	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Max	13	14	12	14	79	87	36	63
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	33	35	39	42	148	163	83	121
	Kwartył 1	131	125	119	166	234	239	229	315
	Średnia	105	117	101	120	268	282	259	274
	Kwartył 3	3 415	3 415	2 038	7 189	3 415	3 415	2 038	7 189
	Max								

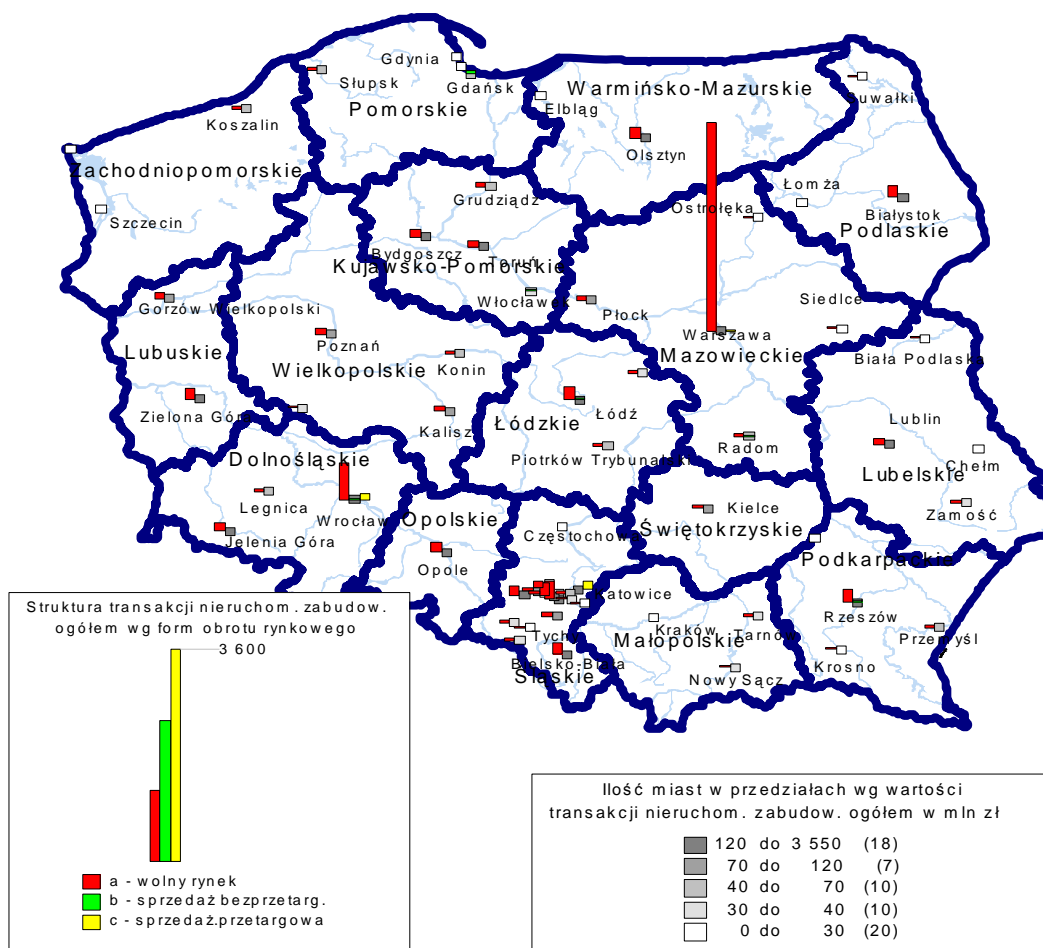
Rys. 33. Liczba transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach grodzkich w 2007 r.



Tablica 102. Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast		
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	20	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	2	24	4	1	1	1	1
	Mediana	26	26	24	6	3	3	1	1
	Średnia	109	85	70	5	7	7	3	2
	Kwartyl 3	98	66	43	8	8	7	3	3
	Max	538	508	238	9	83	83	20	13
Wartość w zł	Min	3 000	3 000	1 070 737	1 163 500	5 000	4 000	296	2 000
	Kwartyl 1	364 052	364 052	6 379 786	1 200 499	106 108	104 024	18 722	74 250
	Mediana	24 766 911	19 451 957	8 787 608	1 842 301	432 000	385 000	90 458	221 250
	Średnia	207 098 478	200 186 320	11 448 668	7 621 598	1 844 305	1 410 779	537 488	1 466 235
	Kwartyl 3	92 730 944	75 351 111	18 572 515	15 263 693	1 686 635	1 400 000	282 040	675 144
	Max	2 387 807 399	2 370 390 399	22 432 693	17 417 000	45 096 648	20 897 698	13 793 894	43 175 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	3 610	3 445	58	58	136	91
	Kwartyl 1	2 258	2 258	49 726	16 019	3 121	2 624	511	2 169
	Mediana	107 557	103 850	61 279	24 694	11 821	8 352	2 296	8 022
	Średnia	181 300	140 375	71 748	42 293	51 154	38 249	19 288	38 879
	Kwartyl 3	310 955	191 639	99 260	64 918	45 955	33 177	8 780	23 981
	Max	704 277	667 858	144 867	106 041	802 412	666 173	589 294	744 142
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	84	80	11	48	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	195	194	155	108	16,5	19,0	11,8	15,3
	Mediana	401	419	177	157	36	37	24	37
	Średnia	715	773	483	202	86	88	97	102
	Kwartyl 3	735	735	303	258	79	88	77	89
	Max	3 390	3 549	1 767	478	1 050	1 050	920	1 581

**Rys. 34.** Wartość transakcji nieruchomościami zabudowanymi w powiatach ziemskich w 2007 r.



**Tablica 103.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntami nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	2	4	1	2	1	1	1	1
	Kwartył 1	8	13	2	3	37	31	2	2
	Mediana	58	72	6	5	63	56	3	3
	Średnia	159	146	53	6	82	74	8	6
	Max	166	163	16	7	106	96	8	6
Wartość w zł	Min	263 000	263 000	57 691	231 000	2 410	24 830	1 766	1 734
	Kwartył 1	2 039 590	1 186 983	585 961	2 371 104	3 211 465	2 626 568	58 915	58 699
	Mediana	53 621 799	49 947 356	2 763 320	4 999 600	6 909 300	5 956 130	205 522	181 550
	Średnia	114 356 261	113 617 507	10 656 559	13 692 199	12 412 466	11 360 957	911 983	895 507
	Max	90 241 931	91 521 167	17 932 443	8 725 316	13 822 491	12 214 036	661 562	507 396
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 283	1 283	51	140	127	955	17	51
	Kwartył 1	11 007	10 278	2 742	2 839	179 099	155 934	3 312	2 543
	Mediana	69 565	112 756	10 235	11 337	448 237	337 145	9 273	11 526
	Średnia	153 349	156 242	11 633	13 251	1 096 638	814 126	263 114	189 328
	Max	242 439	215 513	17 853	19 616	1 165 629	952 747	33 817	41 533
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	69	69	74,0	109	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartył 1	238	220	261	267	7	7	6,0	6,0
	Mediana	381	370	354	430	13	14	17	14
	Średnia	732	599	700	1 745	38	40	49	40
	Max	971	506	1 023	2 097	38	39	40	36
		3 415	3 415	2 038	7 189	712	712	572	717

**Tablica 104.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	2	1	3	1	1	1
	Kwartył 1	39	29	13	2	11	10	2	1
	szc. Mediana	113	99	24	4	26	24	10	2
	Średnia	164	138	51	4	86	64	42	5
	Kwartył 3	227	211	34	6	69	57	25	4
	Max	538	508	238	9	1 076	610	407	59
Wartość w zł	Min	380 402	380 402	59 520	234 445	582 500	340 000	8 000	26 500
	Kwartył 1	39 868 307	39 173 015	790 604	988 325	5 423 167	5 356 612	185 087	145 819
	Mediana	83 612 894	83 612 894	6 379 786	1 200 499	10 564 635	9 998 285	410 721	480 440
	Średnia	245 559 878	237 160 018	10 541 681	6 525 766	25 082 273	22 903 602	2 416 984	1 807 291
	Kwartył 3	129 555 166	105 349 946	20 502 604	14 198 783	28 598 319	27 181 941	4 515 449	1 881 825
	Max	2 387 807 399	2 370 390 399	24 766 049	17 417 000	213 701 852	209 080 722	8 787 608	8 445 012
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	589	589	1 475	916	1 566	621	18	304
	Kwartył 1	109 038	109 038	2 882	2 819	34 300	22 561	307	1 718
	Mediana	262 429	205 797	61 279	16 019	76 886	64 896	2 533	7 245
	Średnia	272 084	225 778	60 198	34 152	141 956	105 896	48 699	23 589
	Kwartył 3	364 167	286 558	104 000	50 669	144 454	93 430	9 798	28 631
	Max	704 277	667 858	144 867	106 041	1 129 228	810 182	637 132	174 123
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	85	80	11	48	7,0	6,0	10,0	13
	Kwartył 1	242	241	92	153	118	123	163	51
	Mediana	405	433	228	207	177	198	408	94
	Średnia	755	818	405	262	248	286	587	124
	Kwartył 3	712	712	325	384	269	375	1 023	147
	Max	3 390	3 549	1 767	505	1 487	1 481	1 656	371

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 105.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	8	16	1	2	2	2	1	1
	Kwartył 1	81	85	2	3	56	57	3	1
	szc. Mediana	177	166	8	5	87	78	4	2
	Średnia	234	231	20	6	139	103	50	12
	Kwartył 3	263	267	15	6	133	115	17	8
	Max	989	986	138	18	1 086	378	657	138
Wartość w zł	Min	10 743 477	10 050 389	24 900	635 397	104 040	100 730	2 928	3 310
	Kwartył 1	64 979 658	66 670 811	597 045	1 313 625	15 923 568	13 502 115	159 472	278 670
	Mediana	90 138 296	86 691 039	975 000	4 919 200	26 496 891	21 302 770	483 598	1 010 000
	Średnia	168 249 877	165 558 742	7 854 635	11 352 369	34 996 859	30 455 481	3 232 095	6 682 142
	Kwartył 3	120 997 763	115 335 448	5 037 162	8 399 050	38 332 646	35 363 599	1 981 642	3 497 594
	Max	1 160 630 872	1 155 711 672	44 496 000	83 151 391	192 268 137	184 735 931	30 250 034	129 416 429
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	8 379	8 188	51	140	167	148	168	19
	Kwartył 1	146 614	136 371	1 612	3 924	57 329	51 920	2 544	2 316
	Mediana	244 156	216 642	3 820	11 567	107 019	85 627	6 963	6 379
	Średnia	332 865	335 605	14 653	11 622	145 928	116 132	32 357	21 458
	Kwartył 3	349 633	364 016	17 619	19 569	215 680	148 990	15 581	12 302
	Max	1 457 541	1 453 504	77 148	21 614	663 890	597 251	324 054	360 758
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	35,0	34,0	16,0	66,0	54,0	76,0	4,0	17,0
	Kwartył 1	367	355	228	249	168	178	40	93
	Mediana	486	489	305	400	287	292	93	150
	Średnia	845	760	638	1 522	405	403	192	346
	Kwartył 3	1 130	826	837	1 574	377	379	186	359
	Max	3 415	3 415	2 038	7 189	1 801	1 801	1 796	1 947

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 106.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	20	1	3	1	1	1
	Kwartyl 1	26	26	24	4	12	10	1	1
	Mediana	62	48	24	6	34	26	8	2
	Średnia	157	122	70	5	95	76	38	5
	Kwartyl 3	205	179	43	8	101	95	22	3
	Max	538	508	238	9	1 076	610	407	59
Wartość w zł	Min	380 402	380 402	1 070 737	1 163 500	582 500	340 000	8 000	26 500
	Kwartyl 1	24 766 911	19 451 957	6 379 786	1 200 499	5 423 167	5 356 612	128 362	150 138
	Mediana	60 086 600	44 768 479	8 787 608	1 842 301	15 051 113	10 661 329	410 721	402 900
	Średnia	300 327 622	290 273 575	11 448 668	7 621 598	31 949 094	29 603 581	3 066 954	1 678 928
	Kwartyl 3	179 491 186	166 538 973	18 572 515	15 263 693	35 383 837	32 953 816	3 942 907	1 649 700
	Max	2 387 807 399	2 370 390 399	22 432 693	17 417 000	213 701 852	209 080 722	24 766 049	8 445 012
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	589	589	3 610	3 445	1 566	621	18	304
	Kwartyl 1	107 557	103 850	49 726	16 019	34 300	22 561	396	928
	Mediana	231 469	157 049	61 279	24 694	84 813	77 414	1 991	5 932
	Średnia	260 050	200 523	71 748	42 293	157 065	123 636	46 724	21 571
	Kwartyl 3	364 167	212 663	99 260	64 918	209 315	139 625	6 240	20 914
	Max	704 277	667 858	144 867	106 041	1 129 228	810 182	637 132	174 123
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	85	80	11	48	7,0	6,0	10,0	13,0
	Kwartyl 1	301	304	155	108	121,8	135,8	147,8	51,5
	Mediana	405	511	177	157	209	223	408	102
	Średnia	876	961	483	202	268	303	567	148
	Kwartyl 3	862	1 116	303	258	301	388	956	201
	Max	3 390	3 549	1 767	478	1 487	1 481	1 656	505

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 107** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	2	16	1	2	3	2	1	1
	Kwartyl 1	58	75	2	3	61	57	3	1
	Mediana	128	127	8	5	93	83	5	3
	Średnia	229	219	59	6	141	112	37	11
	Kwartyl 3	217	231	17	7	155	140	14	6
	Max	989	986	344	18	1 086	378	657	138
Wartość w zł	Min	10 743 477	10 050 389	57 691	231 000	104 040	100 730	2 928	3 310
	Kwartyl 1	53 621 799	62 747 597	968 141	2 371 104	16 167 518	15 133 226	141 192	339 279
	Mediana	68 202 670	70 870 798	4 551 640	4 999 600	28 624 301	22 424 718	461 335	982 000
	Średnia	167 143 096	174 133 266	11 832 444	13 692 199	40 847 349	36 837 932	2 403 455	6 051 800
	Kwartyl 3	118 012 522	110 984 708	22 069 030	8 725 316	44 441 875	43 180 620	1 501 247	2 290 000
	Max	1 160 630 872	1 155 711 672	44 496 000	83 151 391	192 268 137	184 735 931	30 250 034	129 416 429
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	8 379	8 188	51	140	167	148	168	19
	Kwartyl 1	59 332	134 653	3 767	2 839	62 273	52 842	1 208	2 479
	Mediana	213 108	210 708	15 928	11 337	111 252	87 862	4 347	5 991
	Średnia	219 721	234 459	12 814	13 251	165 050	135 955	29 554	20 030
	Kwartyl 3	246 011	221 435	18 087	19 616	208 472	166 757	13 642	12 102
	Max	1 027 013	1 024 773	31 570	40 641	696 849	692 812	324 054	360 758
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	268	225	101,0	109	64,0	63,0	4,0	30,0
	Kwartyl 1	370	367	265	267	168	182	42,0	93,0
	Mediana	486	479	403	430	291	310	94	136
	Średnia	995	831	769	1 745	384	421	187	312
	Kwartyl 3	1 540	1 128	1 131	2 097	400	475	187	353
	Max	3 415	3 415	2 038	7 189	1 801	1 801	1 796	1 947

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 108.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. mieszkalnymi w 2007 Polska - dane z 363 powiatów			Transakcje ogółem				Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b> Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Kwartył 1	2	2	1	1	2	2	1	1	
	Mediana	4	4	4	1	4	4	6	1	
	Średnia	28	21	21	4	27	21	23	4	
	Kwartył 3	17	14	18	3	16	13	18	3	
	Max	907	470	396	49	907	470	396	49	
Wartość w zł	Min	9 319	9 319	1 000	24 500	9 319	9 319	1 000	24 500	
	Kwartył 1	260 447	260 770	58 824	70 916	225 000	218 750	79 898	89 625	
	Mediana	842 500	834 000	233 850	164 510	734 000	676 391	410 721	193 457	
	Średnia	5 669 293	5 353 680	1 314 748	255 831	5 752 341	5 400 667	1 442 976	287 386	
	Kwartył 3	2 630 863	2 290 059	1 446 891	348 000	2 684 838	2 347 575	1 590 104	362 983	
	Max	361 524 346	361 524 346	22 432 693	1 211 697	361 524 346	361 524 346	22 432 693	1 211 697	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	15	15	13	11	15	15	13	11	
	Kwartył 1	995	868	271	197	838	737	256	118	
	Mediana	2 693	2 398	1 493	682	2 042	1 840	1 294	671	
	Średnia	18 165	13 295	16 266	3 712	15 945	10 823	17 664	4 103	
	Kwartył 3	8 839	8 160	3 358	1 671	6 363	5 276	3 298	1 396	
	Max	827 167	309 820	619 571	90 303	827 167	176 917	619 571	90 303	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	4,0	4,0	1,0	2,0	7,0	7,0	3	2,0	
	Kwartył 1	151	155	63	135,0	169	171	110	233,0	
	Mediana	274	300	301	309,0	318	347	452	356,0	
	Średnia	493	516	547	758	594	623	653	891,3	
	Kwartył 3	591	636	707	1 024	687	741	1 020	1 065,8	
	Max	4 756	3 923	3 925	4 756	6 139	7 307	3 925	4 756,0	

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 109.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. mieszkalnymi w 2007 Polska - dane z 363 powiatów			Transakcje ogółem				Prawo do działki: <b>własność</b> Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:			
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa	
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6	
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Kwartył 1	24	23	2	1	10	8	1	1	
	Mediana	51	47	4	2	26	23	4	2	
	Średnia	90	76	23	7	59	48	27	6	
	Kwartył 3	101	89	14	4	58	49	17	3	
	Max	1 350	1 054	519	569	1 143	876	519	267	
Wartość w zł	Min	36 000	36 000	208	2 750	12 000	12 000	3 000	1 329	
	Kwartył 1	3 126 830	2 717 034	58 206	58 664	1 303 231	1 135 803	62 135	65 410	
	Mediana	7 549 336	6 790 910	260 000	149 406	3 781 800	3 450 806	300 141	184 265	
	Średnia	19 469 167	17 991 005	2 002 870	1 395 349	14 191 723	12 925 680	2 455 608	1 527 558	
	Kwartył 3	16 959 624	16 089 449	1 348 980	622 798	10 793 000	9 699 603	1 358 492	632 231	
	Max	780 268 610	775 349 410	47 569 954	74 851 391	780 268 610	775 349 410	46 415 690	74 851 391	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	400	400	10	16	231	231	10	16	
	Kwartył 1	30 533	28 385	1 522	790	8 032	6 880	609	353	
	Mediana	70 219	64 932	4 000	2 034	20 988	18 952	1 782	1 057	
	Średnia	270 446	162 056	82 547	139 032	68 302	59 256	14 111	13 366	
	Kwartył 3	168 806	154 695	11 020	5 771	52 515	45 965	6 235	3 369	
	Max	21 938 495	6 209 494	13 137 307	21 938 495	4 452 596	4 442 165	534 773	1 076 142	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	2,0	3,0	1,0	2,0	3,0	3,0	1,0	1,0	
	Kwartył 1	53	57	27	28	120	122	53	66	
	Mediana	109	115	64	82	203	203	158	222	
	Średnia	205	198	235	350	308	304	422	640	
	Kwartył 3	208	210	219	249	353	367	584	628	
	Max	3 308	3 308	3 022	7 692	3 308	3 308	3 022	7 692	

**Tablica 110.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. mieszkalnymi w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	2	1	1	1	1
	Kwartył 1	9	9	12	3	1	1	1	1
	Mediana	16	16	21	3	2	2	2	1
	Średnia	104	79	63	3	6	6	3	2
	Kwartył 3	87	46	41	4	5	5	4	2
	Max	493	470	238	5	67	67	9	10
Wartość w zł	Min	180 000	180 000	330 000	348 000	1 000	5 000	1 000	19 955
	Kwartył 1	1 635 150	1 620 500	1 045 717	623 151	50 000	53 076	16 921	35 715
	Mediana	4 940 500	4 940 500	3 494 081	898 301	220 829	246 000	64 179	51 000
	Średnia	50 954 316	48 287 621	6 441 807	819 333	831 496	897 424	83 866	56 513
	Kwartył 3	61 980 954	40 589 688	4 906 543	1 054 999	665 000	813 318	109 343	53 275
	Max	361 524 346	361 524 346	22 432 693	1 211 697	11 008 640	11 008 640	460 000	146 658
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	265	265	239	127	50	50	136	197
	Kwartył 1	2 906	2 906	1 185	1 786	790	798	283	655
	Mediana	12 107	12 107	23 974	3 445	1 759	1 624	800	1 000
	Średnia	65 220	44 330	52 738	2 626	9 596	10 139	1 669	1 088
	Kwartył 3	96 098	67 818	93 424	3 876	6 062	6 420	1 679	1 330
	Max	325 229	176 917	144 867	4 306	171 448	171 448	9 334	2 450
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	133	133	11	209	1,0	4,0	1,0	14,0
	Kwartył 1	246	292	155	281	31,0	40,0	15,0	30,0
	Mediana	389	389	205	352	90	100	41	56
	Średnia	1 088	1 099	940	1 100	199	214	191	81
	Kwartył 3	1 051	1 002	1 381	1 546	249	289	269	119
	Max	3 886	3 923	2 949	2 740	1 472	1 472	920	197

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 111.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. mieszkalnymi w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	7	7	2	1	10	9	1	1
	Mediana	42	47	8	3	24	22	2	1
	Średnia	144	130	57	4	40	36	6	5
	Kwartył 3	168	156	14	5	50	46	6	2
	Max	780	777	335	17	469	450	89	302
Wartość w zł	Min	230 000	230 000	19 900	51 000	10 000	8 000	208	2 750
	Kwartył 1	2 098 661	1 109 182	458 568	563 849	880 073	790 750	33 198	23 479
	Mediana	42 706 750	37 442 890	968 141	1 492 125	2 449 191	2 284 350	90 304	60 394
	Średnia	84 407 808	82 487 846	10 706 212	10 893 900	6 937 213	6 615 350	409 706	566 156
	Kwartył 3	56 546 710	60 466 424	19 627 002	4 811 175	5 466 720	5 301 625	335 953	141 830
	Max	780 268 610	775 349 410	44 496 000	74 851 391	110 826 494	110 826 494	3 553 528	27 944 965
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	285	285	21	140	57	57	17	22
	Kwartył 1	4 692	4 625	2 400	1 180	17 389	16 056	1 644	873
	Mediana	39 343	47 970	8 036	2 124	47 264	41 572	3 565	1 829
	Średnia	93 309	96 609	9 275	4 045	249 272	127 157	105 331	208 349
	Kwartył 3	133 342	129 121	17 798	6 838	133 843	120 713	7 274	5 522
	Max	667 749	665 509	21 833	11 106	20 862 353	6 161 087	12 602 534	20 862 353
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	99	99	74,0	53	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartył 1	372	326	101	296	26	28	16,0	12,0
	Mediana	668	512	403	1 196	58	59	35	29
	Średnia	946	799	899	2 543	93	97	80	81
	Kwartył 3	1 169	1 082	1 103	3 953	95	102	77	76
	Max	3 308	3 308	3 022	7 692	1 491	1 491	906	1 064

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 112.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (użytkowanie wieczyste) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	5	4	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	15	15	2	2	3	3	5	1
	Mediana	36	35	13	2	6	6	12	1
	Średnia	120	97	51	3	59	40	56	6
	Kwartył 3	135	134	36	4	31	23	52	3
	Max	493	470	238	5	907	462	396	49
Wartość w zł	Min	917 000	917 000	330 000	54 200	140 000	140 000	100 000	24 500
	Kwartył 1	4 764 625	4 764 625	551 848	201 100	718 300	635 000	283 230	95 875
	Mediana	12 295 377	11 934 887	883 349	348 000	1 690 000	1 690 000	1 810 236	154 755
	Średnia	52 651 053	50 498 707	4 753 157	537 966	7 100 822	6 241 974	2 495 004	261 464
	Kwartył 3	58 305 205	45 605 890	2 881 990	779 849	7 514 362	6 678 763	4 579 204	304 950
	Max	361 524 346	361 524 346	22 432 693	1 211 697	58 097 033	51 667 094	6 418 469	898 301
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 856	1 617	239	33	249	249	90	54
	Kwartył 1	3 897	3 897	806	80	1 287	1 228	474	621
	Mediana	13 190	13 190	2 433	127	3 322	3 322	2 647	919
	Średnia	61 938	44 247	40 679	1 202	40 068	16 952	64 306	10 171
	Kwartył 3	63 160	60 072	70 988	1 786	22 174	11 453	14 690	1 853
	Max	325 229	176 917	144 867	3 445	827 167	117 293	619 571	90 303
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	198	229	11	352	23,0	77,0	10,0	2
	Kwartył 1	334	386	165	997	308	308	272	81
	Mediana	656	655	463	1 642	559	559	1 083	225
	Średnia	1 325	1 336	904	1 578	609	659	764	298
	Kwartył 3	1 945	1 933	1 218	2 191	783	793	1 164	315
	Max	3 886	3 923	2 949	2 740	2 063	2 218	1 321	1 313

Źródło na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 113** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	8	7	1	1	2	5	1	1
	Kwartył 1	47	58	4	1	34	38	2	1
	Mediana	135	135	7	3	59	56	6	3
	Średnia	185	182	23	4	113	84	57	5
	Kwartył 3	213	213	14	3	100	99	28	6
	Max	780	777	134	17	846	361	519	35
Wartość w zł	Min	2 098 661	1 443 364	19 900	337 000	1 747 000	1 747 000	14 899	23 230
	Kwartył 1	40 636 685	39 368 811	716 817	563 849	8 746 312	8 201 564	101 290	315 739
	Mediana	55 083 858	55 331 214	935 939	1 331 000	15 034 139	14 279 782	458 568	642 350
	Średnia	114 065 389	110 692 219	9 696 220	9 046 634	21 644 222	19 825 111	3 629 013	2 327 542
	Kwartył 3	90 839 504	87 814 510	10 213 582	3 786 388	25 819 833	25 437 657	2 266 148	1 457 557
	Max	780 268 610	775 349 410	44 496 000	74 851 391	130 932 009	124 565 320	29 768 884	19 963 932
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 453	1 292	21	140	1 733	1 733	58	269
	Kwartył 1	47 970	50 347	3 465	323	27 217	27 382	886	1 475
	Mediana	133 342	129 121	8 899	1 729	53 857	43 309	3 407	2 738
	Średnia	157 573	160 910	9 407	2 892	79 426	63 082	32 074	5 350
	Kwartył 3	193 534	175 907	12 995	4 036	83 123	73 311	15 720	6 940
	Max	667 749	665 509	21 833	9 777	431 480	356 424	323 818	17 278
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	78,0	77,0	55,0	269,0	81,0	119,0	9,0	24,0
	Kwartył 1	390	386	170	482	200	220	46	88
	Mediana	668	612	354	1 568	345	351	112	179
	Średnia	993	881	883	2 705	470	458	377	394
	Kwartył 3	1 169	1 065	1 221	3 994	476	474	589	584
	Max	3 308	3 308	3 022	7 692	1 798	1 987	1 796	1 798

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s



**Tablica 114.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	5	4	1	2	1	1	1	1
	Kwartył 1	15	15	12	3	4	3	4	1
	Mediana	34	27	21	3	8	8	9	1
	Średnia	133	101	63	3	64	46	51	6
	Kwartył 3	135	125	41	4	45	29	42	1
	Max	493	470	238	5	907	462	396	49
Wartość w zł	Min	917 000	917 000	330 000	348 000	140 000	140 000	100 000	24 500
	Kwartył 1	4 764 625	4 764 625	1 045 717	623 151	838 250	691 250	318 120	76 312
	Mediana	11 255 668	8 353 246	3 494 081	898 301	2 422 468	2 422 468	608 225	125 500
	Średnia	66 027 596	62 560 893	6 441 807	819 333	8 542 435	7 870 712	1 979 579	177 054
	Kwartył 3	63 670 797	55 848 850	4 906 543	1 054 999	11 448 506	10 001 118	3 253 635	187 378
	Max	361 524 346	361 524 346	22 432 693	1 211 697	58 097 033	51 667 094	6 418 469	576 312
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 856	1 617	239	127	249	249	90	33
	Kwartył 1	3 731	3 731	1 185	1 786	1 564	1 365	552	442
	Mediana	23 746	23 090	23 974	3 445	3 843	3 684	2 429	733
	Średnia	83 423	56 267	52 738	2 626	37 757	17 094	57 313	9 744
	Kwartył 3	99 457	92 387	93 424	3 876	23 348	13 221	4 112	1 465
	Max	325 229	176 917	144 867	4 306	827 167	117 293	619 571	90 303
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	158	138	11	209	23,0	77,0	10,0	2,0
	Kwartył 1	264	333	155	281	362,0	362,8	303,3	81,0
	Mediana	676	676	205	352	594	594	907	264
	Średnia	1 304	1 318	940	1 100	667	714	760	441
	Kwartył 3	1 945	1 933	1 381	1 546	763	784	1 138	351
	Max	3 886	3 923	2 949	2 740	3 567	3 567	1 321	1 642

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 115.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszk.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	2	7	1	1	4	3	1	1
	Kwartył 1	40	47	3	1	40	40	1	1
	Mediana	111	118	11	3	63	60	6	3
	Średnia	199	187	64	4	110	88	43	5
	Kwartył 3	196	201	44	5	101	100	15	5
	Max	780	777	335	17	846	361	519	35
Wartość w zł	Min	2 098 661	1 443 364	19 900	51 000	1 568 500	1 469 000	14 899	23 230
	Kwartył 1	40 344 820	37 442 890	792 445	563 849	9 082 038	8 223 023	101 290	339 739
	Mediana	51 003 828	55 083 858	3 245 412	1 492 125	16 052 333	14 763 136	422 631	642 350
	Średnia	117 731 074	120 057 293	12 035 289	10 893 900	24 384 328	23 126 457	2 798 255	1 008 067
	Kwartył 3	80 792 310	83 632 571	20 791 821	4 811 175	27 792 972	26 241 200	1 681 090	1 358 557
	Max	780 268 610	775 349 410	44 496 000	74 851 391	130 932 009	124 565 320	29 768 884	4 390 710
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	1 453	1 292	21	140	1 733	1 733	58	143
	Kwartył 1	29 807	47 970	4 007	1 180	28 199	28 080	886	934
	Mediana	84 582	97 972	8 899	2 124	56 118	49 023	2 682	1 780
	Średnia	127 128	137 230	10 310	4 045	85 910	69 667	31 347	4 526
	Kwartył 3	151 190	157 267	17 870	6 838	85 297	77 040	10 321	5 615
	Max	667 749	665 509	21 833	11 106	431 480	356 424	323 818	17 278
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	320	315	93,0	53	81,0	119,0	9,0	24,0
	Kwartył 1	452	389	254	296	192	216	45,5	94,3
	Mediana	890	668	676	1 196	345	357	129	349
	Średnia	1 158	976	1 002	2 543	458	480	339	510
	Kwartył 3	1 621	1 117	1 337	3 953	520	534	535	722
	Max	3 308	3 308	3 022	7 692	1 756	1 987	1 796	2 357

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 116.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. o innych funkc. w 2007 Polska - dane z 363 powiatów		Transakcje ogółem					Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b> Transakcje w granicach miast		
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	2	1	1	2	2	1	1
	szt. Mediana	7	7	2	2	6	6	2	1
	Średnia	14	13	4	3	14	13	3	2
	Kwartyl 3	16	14	3	2	14	14	3	2
	Max	168	147	23	25	168	147	23	18
Wartość w zł	Min	4 000	4 000	296	2 000	3 000	3 000	3 000	21 000
	Kwartyl 1	502 333	363 500	29 140	141 500	454 035	363 500	41 670	152 125
	Mediana	2 385 997	1 993 910	245 268	477 700	2 317 418	2 196 000	230 100	501 350
	Średnia	17 784 345	17 198 069	1 542 103	1 868 583	19 530 102	19 483 004	1 600 755	1 588 734
	Kwartyl 3	8 994 191	6 691 445	951 600	1 342 000	9 010 153	7 377 454	1 205 000	1 342 000
	Max	2 026 283 053	2 008 866 053	24 045 069	43 175 000	2 026 283 053	2 008 866 053	24 045 069	17 417 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	19	20	18	91	19	20	18	98
	Kwartyl 1	7 805	6 225	833	2 102	5 362	4 760	569	1 244
	Mediana	31 614	22 949	2 969	7 509	21 147	17 709	2 369	5 975
	Średnia	71 508	54 297	22 429	29 779	57 116	49 349	14 216	17 586
	Kwartyl 3	83 769	62 493	17 011	21 711	69 984	53 886	13 247	19 890
	Max	928 527	711 942	589 294	782 405	721 875	711 942	120 551	172 669
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	2,0	2,0	1,0	3,0	2,0	2,0	4	11,0
	Kwartyl 1	36	43	28	33,0	64	68	38	47,3
	Mediana	91	96	58	66,0	129	134	89	87,5
	Średnia	189	204	189	233	230	249	253	291,8
	Kwartyl 3	205	221	206	148	261	279	330	185,0
	Max	3 356	3 541	1 756	10 449	3 356	3 541	1 756	10 449,0

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 117.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. o innych funkc. w 2007 Polska - dane z 363 powiatów		Transakcje ogółem					Prawo do działki: <b>własność</b> Transakcje w granicach miast		
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	8	6	1	1	4	3	1	1
	szt. Mediana	16	12	3	2	9	7	2	2
	Średnia	26	19	8	4	17	12	7	4
	Kwartyl 3	31	24	5	4	19	14	4	3
	Max	593	208	593	138	514	208	514	138
Wartość w zł	Min	1 914	13 000	740	1 320	5 002	5 000	76	1 842
	Kwartyl 1	1 153 012	940 065	43 693	96 578	556 327	396 978	31 774	130 502
	Mediana	3 536 232	2 657 300	239 185	314 440	2 270 630	1 418 490	170 118	352 122
	Średnia	9 423 455	7 805 991	1 289 075	1 702 114	7 999 200	6 723 912	1 192 820	1 847 699
	Kwartyl 3	10 599 561	8 457 863	744 246	1 009 654	6 687 144	4 780 950	560 334	1 040 225
	Max	380 022 262	380 022 262	83 947 171	129 416 429	380 022 262	380 022 262	77 794 436	129 416 429
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	85	49	21	19	18	18	19	7
	Kwartyl 1	17 307	11 952	1 132	1 689	5 371	3 860	341	936
	Mediana	51 931	34 037	4 996	5 497	16 978	10 846	2 428	2 870
	Średnia	151 793	105 843	51 647	29 764	66 391	36 747	40 247	20 764
	Kwartyl 3	111 164	86 353	18 006	17 923	47 352	34 904	9 192	9 484
	Max	3 840 067	2 838 702	2 524 204	1 265 793	3 736 000	2 504 000	2 445 241	1 232 000
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	34	37	20	21	65	71	34	53
	Mediana	66	84	46	60	122	142	70	114
	Średnia	160	167	107	146	232	255	158	249
	Kwartyl 3	153	170	114	151	223	266	168	253
	Max	4 165	4 165	2 039	4 637	4 165	4 165	2 039	4 637

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 118.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. o innych funkc. w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	2	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	3	3	3	2	1	1	1	1
	szt. Mediana	16	16	6	4	2	2	1	1
	Średnia	28	24	9	4	4	4	3	2
	Kwartyl 3	40	32	12	7	6	4	2	2
	Max	120	113	23	9	28	25	19	7
Wartość	Min	20 000	20 000	25 020	944 000	2 000	2 000	296	2 000
	Kwartyl 1	6 236 880	5 946 005	2 170 534	1 169 950	94 278	81 000	17 250	74 250
	Mediana	27 045 033	26 294 190	3 383 385	4 482 985	365 000	256 200	120 955	268 956
	Średnia	188 528 468	183 767 136	6 258 576	6 937 390	1 597 919	1 045 872	800 151	1 571 303
	Kwartyl 3	78 773 153	74 261 366	7 471 428	11 794 572	1 178 150	885 850	347 703	918 426
	Max	2 026 283 053	2 008 866 053	18 242 515	17 417 000	45 046 648	19 289 800	13 682 970	43 175 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	20	20	2 425	7 414	19	18	165	91
	Kwartyl 1	8 263	8 263	4 983	21 447	2 887	2 284	774	2 169
	Mediana	103 538	91 719	15 794	24 915	9 441	7 048	3 857	7 656
	Średnia	140 383	118 774	23 763	34 578	38 759	22 892	29 487	38 156
	Kwartyl 3	167 291	144 418	34 574	33 616	37 846	21 217	12 857	18 240
	Max	603 701	567 282	61 040	93 417	744 160	402 806	589 294	744 142
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	18	18	4	46	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	227	225	114	71	17,0	20,0	15,0	16,3
	Mediana	484	513	225	149	35	35	24	40
	Średnia	932	956	411	197	88	95	58	108
	Kwartyl 3	990	1 048	522	271	69	87	57	96
	Max	3 356	3 541	1 190	478	1 134	1 134	362	1 581

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 119.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchom. zabudowanych budynk. o innych funkc. w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 363 powiatów			W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców			Poza granicami miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	2	2	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	3	3	1	1	4	3	1	1
	szt. Mediana	12	9	3	3	7	5	2	2
	Średnia	27	25	4	3	13	10	3	3
	Kwartyl 3	26	25	4	4	15	12	3	3
	Max	208	208	9	7	151	150	79	21
Wartość	Min	33 000	33 000	37 791	180 000	1 830	1 830	340	1 150
	Kwartyl 1	1 508 021	1 373 021	975 000	3 420 000	322 966	225 350	20 000	31 689
	Mediana	11 269 891	9 011 413	2 442 028	3 852 470	930 615	709 900	104 311	92 713
	Średnia	45 049 102	42 662 060	2 041 937	4 663 833	2 565 962	2 162 631	568 081	531 404
	Kwartyl 3	32 250 849	27 678 874	3 106 961	7 206 235	2 763 769	2 102 005	395 000	308 865
	Max	380 022 262	380 022 262	3 647 903	8 498 055	35 542 215	35 484 138	9 080 948	27 816 000
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	985	985	30	474	15	15	32	14
	Kwartyl 1	2 816	2 816	3 767	4 318	9 784	6 452	1 200	1 324
	Mediana	29 322	19 618	7 389	14 778	27 153	19 971	3 646	4 675
	Średnia	73 963	66 156	6 570	15 343	113 138	91 640	33 307	23 724
	Kwartyl 3	114 084	75 964	7 892	20 498	72 577	61 057	13 901	18 314
	Max	358 743	358 743	13 772	38 792	3 287 108	2 831 637	1 875 114	648 767
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	28	177,0	101	1,0	1,0	2,0	1,0
	Kwartyl 1	116	113	259	201	16	17	7,8	10,0
	Mediana	375	372	394	329	33	34	22	22
	Średnia	713	734	517	1 009	68	73	53	46
	Kwartyl 3	864	909	494	456	70	75	67	51
	Max	4 165	4 165	1 260	4 637	1 360	1 360	596	407

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 120.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (użytkowanie wieczyste) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	1	1	1	1	3	3	1	1
	Kwartył 1	16	16	2	2	7	7	2	1
	Mediana	52	37	3	2	14	13	2	2
	Średnia	52	47	9	3	27	25	4	3
	Kwartył 3	78	69	16	5	32	30	7	2
	Max	120	113	23	9	168	147	11	10
Wartość w zł	Min	380 402	380 402	15 000	234 445	170 000	170 000	8 000	26 500
	Kwartył 1	32 071 546	31 924 563	33 645	786 050	2 912 038	3 320 683	82 959	139 694
	Mediana	70 730 303	55 380 600	1 472 613	1 189 300	8 388 073	7 084 877	230 100	543 991
	Średnia	195 771 003	189 997 922	7 545 472	5 903 341	17 958 237	17 089 660	1 019 335	1 857 288
	Kwartył 3	91 137 350	82 890 555	14 403 313	10 455 271	19 438 565	17 806 899	1 255 000	2 066 213
	Max	2 026 283 053	2 008 866 053	24 045 069	17 417 000	196 416 822	192 101 641	3 881 065	8 445 012
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	589	589	796	883	828	828	18	304
	Kwartył 1	97 929	94 222	2 222	4 177	22 454	21 715	405	2 960
	Mediana	177 931	150 299	4 131	24 623	57 184	51 741	2 369	7 885
	Średnia	208 776	184 362	29 552	26 986	102 374	91 327	6 524	20 863
	Kwartył 3	298 637	251 002	47 239	30 813	106 715	88 215	10 352	30 175
	Max	603 701	567 282	105 060	93 417	721 875	711 942	25 752	97 517
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	79	72	4	48	5,0	5,0	13,0	12
	Kwartył 1	238	236	21	149	104	111	69	50
	Mediana	390	391	129	249	155	163	151	88
	Średnia	865	887	295	264	227	265	460	113
	Kwartył 3	803	855	282	386	269	290	660	145
	Max	3 356	3 541	1 190	478	1 837	1 843	1 756	434

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 121.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			Transakcje w miastach wojewódzkich			Transakcje w pozostałych miastach-powiatach			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji szt.	Min	2	2	1	1	1	2	1	1
	Kwartył 1	14	11	1	1	10	8	2	1
	Mediana	24	24	3	3	17	15	3	2
	Średnia	48	44	5	3	29	19	9	10
	Kwartył 3	62	49	8	4	33	25	5	3
	Max	208	208	14	10	239	67	138	138
Wartość w zł	Min	2 114 500	2 114 500	24 900	494 561	104 040	100 730	2 928	3 310
	Kwartył 1	17 583 956	17 280 956	242 379	1 488 075	2 684 614	2 186 235	79 200	180 000
	Mediana	28 240 411	24 460 411	591 705	3 540 000	7 119 672	6 947 138	349 741	660 000
	Średnia	59 174 502	56 289 706	1 261 604	4 305 090	14 018 135	10 638 602	667 997	5 945 770
	Kwartył 3	54 884 278	49 844 926	2 040 981	7 835 000	14 674 263	13 335 409	547 855	1 600 821
	Max	380 022 262	380 022 262	3 647 903	8 498 055	129 416 429	54 335 214	4 495 608	129 416 429
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	2 376	2 376	30	1 790	167	148	117	19
	Kwartył 1	53 894	37 537	497	6 645	11 777	9 586	770	1 149
	Mediana	94 025	85 804	3 767	13 069	33 735	20 892	4 347	4 207
	Średnia	136 225	123 902	12 274	12 365	54 499	37 892	10 574	20 868
	Kwartył 3	198 787	188 075	7 641	18 596	72 742	56 311	9 803	9 757
	Max	449 686	446 435	65 850	21 445	360 758	162 685	136 320	360 758
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	49,0	47,0	9,0	43,0	32,0	79,0	3,0	26,0
	Kwartył 1	299	325	203	153	142	160	32	93
	Mediana	514	635	394	241	245	248	70	121
	Średnia	801	833	444	857	407	405	212	315
	Kwartył 3	898	921	519	599	360	382	188	370
	Max	4 165	4 165	1 260	4 637	2 046	2 046	2 039	1 947

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 122.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. miesz.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	1	1	2	1	3	3	1	1
	Kwartył 1	12	11	3	2	7	7	2	1
	szt. Mediana	33	20	6	4	17	16	2	2
	Średnia	35	30	9	4	34	32	5	2
	Kwartył 3	47	36	12	7	38	36	6	2
	Max	120	113	23	9	168	147	20	10
Wartość w zł	Min	380 402	380 402	25 020	944 000	170 000	170 000	8 000	26 500
	Kwartył 1	13 511 244	11 098 711	2 170 534	1 169 950	2 912 038	3 320 683	75 719	141 500
	Mediana	55 380 600	42 051 360	3 383 385	4 482 985	10 872 418	9 288 368	225 371	408 600
	Średnia	239 425 367	233 365 490	6 258 576	6 937 390	23 633 629	22 488 824	2 619 684	1 754 515
	Kwartył 3	116 383 670	115 776 510	7 471 428	11 794 572	27 860 040	27 077 059	1 098 200	1 750 000
	Max	2 026 283 053	2 008 866 053	18 242 515	17 417 000	196 416 822	192 101 641	24 045 069	8 445 012
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	589	589	2 425	7 414	828	828	18	304
	Kwartył 1	67 484	61 289	4 983	21 447	22 454	21 715	470	1 458
	Mediana	126 773	105 454	15 794	24 915	67 311	61 025	2 262	5 932
	Średnia	176 777	149 275	23 763	34 578	120 614	109 555	12 769	18 985
	Kwartył 3	232 455	181 873	34 574	33 616	183 601	144 727	8 446	29 342
	Max	603 701	567 282	61 040	93 417	721 875	711 942	105 060	97 517
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	79	72	4	46	5,0	5,0	13,0	12,0
	Kwartył 1	289	288	114	71	111,5	112,0	45,3	52,0
	Mediana	530	589	225	149	190	181	175	90
	Średnia	1 065	1 096	411	197	239	272	431	140
	Kwartył 3	1 688	1 740	522	271	280	306	568	190
	Max	3 356	3 541	1 190	478	1 837	1 843	1 756	463

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 123** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych o innych funkcjach (własność) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w 2007			Prawo do działki: <b>własność</b>						
Polska - dane z 61 miast-powiatów			W miastach powyżej 200 tys. miesz.			W miastach poniżej 200 tys. mieszkańców			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liczba transakcji	Min	2	2	1	1	1	2	1	1
	Kwartył 1	8	7	1	1	11	10	2	1
	szt. Mediana	16	15	3	3	19	16	3	2
	Średnia	35	32	4	3	33	23	9	9
	Kwartył 3	35	28	4	4	34	27	5	3
	Max	208	208	9	7	239	133	138	138
Wartość w zł	Min	1 690 028	1 510 028	37 791	180 000	104 040	100 730	2 928	3 310
	Kwartył 1	9 463 054	7 664 522	975 000	3 420 000	3 145 366	2 577 792	78 726	220 000
	Mediana	20 568 646	20 568 646	2 442 028	3 852 470	8 289 645	8 282 500	196 705	660 000
	Średnia	59 963 226	56 780 502	2 041 937	4 663 833	16 719 015	13 655 594	552 832	5 757 162
	Kwartył 3	53 965 341	46 386 150	3 106 961	7 206 235	20 564 238	15 633 837	478 355	1 746 300
	Max	380 022 262	380 022 262	3 647 903	8 498 055	129 416 429	54 445 567	4 495 608	129 416 429
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	2 376	2 376	30	474	167	148	117	19
	Kwartył 1	5 699	5 558	3 767	4 318	14 528	10 303	766	1 968
	Mediana	57 908	47 230	7 389	14 778	39 483	30 484	2 064	5 497
	Średnia	97 753	87 344	6 570	15 343	61 866	47 148	9 382	19 488
	Kwartył 3	137 183	123 511	7 892	20 498	86 122	69 467	7 909	10 577
	Max	358 743	358 743	13 772	38 792	360 758	238 913	136 320	360 758
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	106	94	177,0	101	32,0	79,0	3,0	26,0
	Kwartył 1	340	339	259	201	151	177	35,0	92,0
	Mediana	621	781	394	329	248	257	80	121
	Średnia	913	942	517	1 009	409	411	220	322
	Kwartył 3	989	974	494	456	376	445	189	359
	Max	4 165	4 165	1 260	4 637	2 046	2 046	2 039	1 947

**Tablica 124.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych w 2007			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Polska - dane z 363 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	2	2	1	1	1	1	1	2
	Średnia	4	4	1	2	3	3	1	2
	Kwartył 3	4	4	1	2	2	2	1	2
	Max	40	38	2	3	40	38	2	2
Wartość w zł	Min	3 000	3 000	229	21 300	3 000	3 000	229	39 280
	Kwartył 1	51 574	64 770	19 356	37 585	24 263	43 250	4 800	2 346 671
	Mediana	129 750	188 500	31 718	52 148	105 000	107 500	14 022	4 654 062
	Średnia	685 014	603 415	64 694	1 243 046	934 861	655 541	40 028	4 654 062
	Kwartył 3	514 881	517 813	74 234	194 538	355 256	390 443	25 526	6 961 453
	Max	9 648 844	7 787 500	343 933	9 268 844	9 648 844	7 787 500	155 565	9 268 844
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	45	1 200	18	18	45	1 519
	Kwartył 1	2 074	2 060	550	1 732	1 166	1 042	105	21 316
	Mediana	4 565	4 570	1 302	5 150	2 624	2 785	498	41 113
	Średnia	45 986	47 972	2 081	32 926	23 714	23 088	788	41 113
	Kwartył 3	22 916	23 672	2 850	44 252	9 000	8 282	1 404	60 910
	Max	794 828	659 053	10 100	135 775	338 129	338 129	1 887	80 707
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	2,0	5,0	1,0	2,0	2,0	14	26,0
	Kwartył 1	12	12	12	5,0	17	17	38	48,3
	Mediana	31	31	22	22,0	42	40	79	70,5
	Średnia	59	67	82	29	96	111	121	70,5
	Kwartył 3	59	68	123	32	99	97	161	92,8
	Max	600	600	318	115	600	600	312	115,0

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 125.** Charakterystyka transakcji kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (własność) w 2007 r.

Transakcje kupna-sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych w 2007			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Polska - dane z 363 powiatów			Transakcje ogółem			Transakcje w granicach miast			
Opis transakcji	Miary statystyczne	Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
			a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa		a - wolny rynek	b - sprzedaż bezprzetargowa	c - sprzedaż przetargowa
1	2	3	4	5	6	3	4	5	6
Liczba transakcji	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	9	8	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	24	23	2	2	3	3	1	1
	Średnia	35	33	3	3	6	6	2	2
	Kwartył 3	46	41	3	4	7	6	3	2
	Max	399	398	24	13	75	66	7	5
Wartość w zł	Min	4 000	4 000	417	986	537	10 000	1 891	537
	Kwartył 1	1 021 050	918 038	13 466	25 028	127 500	125 250	12 512	26 450
	Mediana	2 498 785	2 139 205	78 515	98 155	309 000	297 560	34 561	117 970
	Średnia	3 907 407	3 568 632	544 196	457 022	924 607	896 734	124 848	556 355
	Kwartył 3	4 904 658	4 603 038	329 050	360 250	792 095	749 144	170 595	539 756
	Max	33 995 497	33 995 497	10 104 085	8 337 380	18 749 474	18 334 829	700 000	4 485 200
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	100	100	27	146	27	100	27	41
	Kwartył 1	66 362	60 479	1 197	2 806	4 019	4 191	92	888
	Mediana	273 728	242 061	4 261	12 619	9 832	9 137	631	3 000
	Średnia	809 535	665 818	306 265	111 132	120 745	118 954	8 132	58 638
	Kwartył 3	912 361	759 021	62 464	39 296	28 546	27 900	6 668	35 614
	Max	16 240 970	16 025 432	8 640 328	4 945 399	16 240 970	16 025 432	59 602	514 579
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	7,0	2,0
	Kwartył 1	4	5	2	3	13	13	21	5
	Mediana	8	9	10	9	31	32	41	28
	Średnia	30	31	34	20	77	79	97	43
	Kwartył 3	17	18	23	17	79	85	128	59
	Max	1 146	1 146	565	338	1 146	1 146	423	158

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 126.** Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi w miastach wojewódzkich w latach 2006 - 2007

Miasta wojewódzkie	Nieruchomości zabudowane			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2007 rok	2006 rok	2007 rok
BIAŁYSTOK	298	270	112 974	188 474
BYDGOSZCZ	259	179	160 599	120 719
GDAŃSK	-	8	-	44 496
GORZÓW WIELKOPOLSKI	415	444	153 943	86 197
KATOWICE	246	332	247 324	329 221
KIELCE	2	89	565	71 645
KRAKÓW	-	26	-	11 124
LUBLIN	250	190	267 707	143 581
ŁÓDŹ	2093	688	320 569	239 795
OLSZTYN	302	191	139 287	179 357
OPOLE	630	543	199 560	173 751
POZNAŃ	343	69	325 730	85 058
RZESZÓW	392	556	213 608	257 381
SZCZECIN	1	-	354	-
TORUŃ	168	81	87 588	120 998
WARSZAWA	776	1260	909 719	3 548 438
WROCŁAW	601	1182	214 049	765 906
ZIELONA GÓRA	131	335	43 143	177 504

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 127.** Ilość i wartość transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi wg powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nieruchomości zabudowane			
	Ilość transakcji		Wartość transakcji w tys. zł.	
	2006 rok	2007 rok	2006 rok	2007 rok
POWIATY GRODZKIE	14 860	15 637	5 791 535	8 989 570
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>25,4</i>	<i>25,2</i>	<i>49,4</i>	<i>52,0</i>
POWIATY ZIEMSKIE	43 529,0	46 312,0	5 942 055,0	8 283 613,0
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>74,6</i>	<i>74,8</i>	<i>50,6</i>	<i>48,0</i>
MIASTA WOJ. RAZEM	6 907,0	6 443,0	3 396 720,0	6 543 646,0
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>11,8</i>	<i>10,4</i>	<i>28,9</i>	<i>37,9</i>
POLSKA OGÓŁEM	58 389	61 949	11 733 591	17 273 183

Źródło: na podstawie sprawozdania M-04s

**Tablica 128** Powiaty grodzkie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi w 2007 r.

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat m. st. Warszawa	3 548 438
2	Powiat m. Wrocław	765 906
3	Powiat m. Katowice	329 220
4	Powiat m. Rzeszów	257 381
5	Powiat m. Łódź	239 794
6	Powiat m. Chorzów	222 552
7	Powiat m. Bielsko-Biała	192 268
8	Powiat m. Białystok	188 474
9	Powiat m. Olsztyn	179 357
10	Powiat m. Zielona Góra	177 504

**Tablica 129.** Powiaty ziemskie wg wartości transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami zabudowanymi w 2007 roku

<b>Powiaty o najwyższej wartości transakcji</b>		
Lp	Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w tys. zł.
1	Powiat wejherowski	278 330
2	Powiat warszawski zachodni	190 877
3	Powiat nyski	163 647
4	Powiat wrocławski	158 604
5	Powiat kłodzki	152 660
6	Powiat żyrardowski	126 898
7	Powiat koniński	119 857
8	Powiat cieszyński	118 434
9	Powiat legionowski	115 415
10	Powiat otwocki	111 311