

**INSTYTUT ROZWOJU MIAST**

**30 – 015 Kraków, ul. Cieszyńska 2**

Telefon: (012) 422-85-36. Fax. (012) 422-50-33

**TRANSAKCJE KUPNA/ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI  
W 2008 ROKU.**

Autor: dr Władysław Rydzik

Współpraca: dr inż. Zdzisław Milian

mgr Marek Węglowski

**Kraków, wrzesień 2009 r.**

## Spis treści

WPROWADZENIE .....	1
I. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI W OKRESIE OD 1990 DO 2008 ROKU .....	2
II. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI.....	10
III. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI.....	25
IV. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY BUDYNKÓW NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI.....	37
V. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI.....	53
VI. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI.....	79

## Spis tablic

Tablica 1. Polski rynek nieruchomości w 2008 roku według województw .....	3
Tablica 2. Transakcje kupna/sprzedaży wg form obrotu rodzajami nieruchomości ogółem w 2008 r..	5
Tablica 3. Udziały głównych rodzajów nieruchomości w transakcjach nieruchomościami w Polsce ...	8
Tablica 4. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Polsce .....	9
Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2008 r. ....	10
Tablica 6. Wskaźniki transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2008 r. ....	11
Tablica 7. Transakcje lokalami wg form obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2008 r.	12
Tablica 7.(c.d.) Transakcje lokalami wg formy obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2008 r. ....	13
Tablica 8. Zestawienie transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w podziale terytorialnym oraz według form obrotu w 2008 r.....	15
Tablica 9. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	17
Tablica 10. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów grodzkich) w 2008 r. ....	18
Tablica 11. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	19

Tablica 12. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	19
Tablica 13. Charakterystyka rynku lokali mieszkalnych w powiatach w 2008 r. ....	20
Tablica 14. Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych w powiatach w 2008 r. ....	21
Tablica 15. Charakterystyka rynku lokali biurowych w powiatach w 2008 r. ....	21
Tablica 16. Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w powiatach w 2008 r. ....	22
Tablica 17. Charakterystyka rynku lokali produkcyjnych w powiatach w 2008 r. ....	22
Tablica 18. Charakterystyka rynku garaży w powiatach w 2008 r. ....	23
Tablica 19. Charakterystyka rynku lokali innych w powiatach w 2008 r. ....	23
Tablica 20. Ilość i wartość transakcji lokalami wg rodzaju powiatów ....	24
Tablica 21. Ilości i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2005 – 2006. 26	
Tablica 22. Ilości i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2007 – 2008. 26	
Tablica 23. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg liczby izb i form obrotu w 2008 r. 29	
Tablica 24. Struktura transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg form obrotu w układzie terytorialnym zarejestrowana w 362 powiatach 2008 r. ....	29
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS .....	29
Tablica 25. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	30
Tablica 26. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach wojewódzkich w 2008 r. 31	
Tablica 27. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów grodzkich) w 2008 r. ....	31
Tablica 28. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	32
Tablica 29. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych ogółem oraz w granicach miast w 2008 r. ....	33
Tablica 30. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast, w 2008 r. ....	34
Tablica 31. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2008 r. ....	35
Tablica 32. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach w 2008 r. 35	
Tablica 33. Ilość i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi wg rodzaju powiatów .....	36
Tablica 34. Transakcje rodzajami budynków w podziale terytorialnym w 2008 r. ....	38
Tablica 35. Obroty rodzajami budynków według form obrotu w województwach w 2008 r. ....	39
Tablica 35 (cd). Obroty rodzajami budynków według form obrotu w województwach w 2008 r. ....	40
Tablica 36. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	42
Tablica 37. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	42

Tablica 38. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w powiatach ogółem (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	43
Tablica 39. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	44
Tablica 40. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w powiatach ogółem (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	45
Tablica 41. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	46
Tablica 42. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	46
Tablica 43. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	47
Tablica 44. Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	48
Tablica 45. Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r. ....	48
Tablica 46. Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	49
Tablica 47. Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r. ....	49
Tablica 48. Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	50
Tablica 49. Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r. ....	50
Tablica 50. Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	51
Tablica 51. Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	51
Tablica 52. Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r. ....	52
Tablica 53. Ilość i wartość transakcji budynkami ogółem w powiatach w latach 2006 - 2008. ....	52
Tablica 54. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2006 - 2008. ....	53
Tablica 55. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych rodzajami w 2008 r. ....	54
Tablica 56. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w województwach w 2008 r. ....	55
Tablica 56 (cd). Transakcje nieruchomościami gruntowymi wg form obrotu województwami w 2008 r. ....	56
Tablica 57. Transakcje według rodzajów gruntów w podziale terytorialnym kraju w 2008 r. ....	57

Tablica 58. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w powiatach (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r. ....	59
Tablica 59. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w miastach na prawach powiatu w 2008 r.	60
Tablica 60. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	60
Tablica 61. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r. ....	61
Tablica 62. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w powiatach ogółem (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r. ....	62
Tablica 63. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w miastach na prawach powiatu w 2008 r. ....	63
Tablica 64. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	63
Tablica 65. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.....	64
Tablica 66. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w powiatach ogółem (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r. ....	65
Tablica 67. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r. ....	65
Tablica 68. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w miastach na prawach powiatu w 2008 r.	66
Tablica 69. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r. ....	67
Tablica 70. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.....	68
Tablica 71. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (prawo własności) w 2008 r. ....	68
Tablica 72. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	69
Tablica 73. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	69
Tablica 74. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	70
Tablica 75. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	70
Tablica 76. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2008 r. ....	71

Tablica 77. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	71
Tablica 78. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	72
Tablica 79. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	72
Tablica 80. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2008 r. ....	73
Tablica 81. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	73
Tablica 82. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	74
Tablica 83. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	74
Tablica 84. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	75
Tablica 85. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	75
Tablica 86. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewiony (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r. ....	76
Tablica 87. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (prawo własności) w 2008 r. ....	76
Tablica 88. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	77
Tablica 89. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	77
Tablica 90. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r. ....	78
Tablica 91. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	78

Tablica 92. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	79
Tablica 93. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych ogółem wg rodzaju powiatów .....	79
Tablica 94. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych ogółem wg rodzaju powiatów.....	79
Tablica 95. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem i rodzajami w latach 2006 do 2008. ....	80
Tablica 96. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem wg form obrotu w 2008 r. ....	81
Tablica 97. Obroty rodzajami nieruchomości zabudowanych w województwach w 2008 r.....	82
Tablica 97 (cd). Obroty rodzajami nieruchomości zabudowanych w województwach w 2008 r. ....	83
Tablica 98. Transakcje rodzajami nieruchomości zabudowanych w podziale terytorialnym oraz wg form obrotu w 2008 r. ....	84
Tablica 99. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w powiatach wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	86
Tablica 100. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r. ....	86
Tablica 101. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	87
Tablica 102. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	88
Tablica 103. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w powiatach wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	89
Tablica 104. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	90
Tablica 105. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r. ....	90
Tablica 106. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	91
Tablica 107. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	92
Tablica 108. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	93

Tablica 109. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r. ....	94
Tablica 110. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	94
Tablica 111. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	95
Tablica 112. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (29 aktywnych powiatów) w 2008 r. ....	96
Tablica 113. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r. ....	96
Tablica 114. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r. ....	97
Tablica 115. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r. ....	98
Tablica 116. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (prawo własności) w 2008 r. ....	98
Tablica 117. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	99
Tablica 118. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	99
Tablica 119. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r. ....	100
Tablica 120. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (prawo własności) w 2008 r. ....	100
Tablica 121. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	101
Tablica 122. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	101
Tablica 123. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r. ....	102
Tablica 124. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (prawo własności) w 2008 r. ....	102



Tablica 125. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	103
Tablica 126. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r. ....	103
Tablica 127. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych wg rodzaju powiatów .....	104

## Spis rysunków

Rys. 1. Zmiany w rodzajowe i ilościowe transakcji nieruchomościami Polsce .....	2
Rys. 2. Zmiany ilościowe i wartościowe na polskim rynku nieruchomości w latach 2003 - 2008.....	4
Rys. 3. Wielkość i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi w Polsce w latach 2003 - 2008.....	6
Rys. 4. Wielkość i wartość transakcji gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008.....	6
Rys. 5. Wielkość i wartość transakcji kupna/sprzedaży budynków mieszkalnych ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008.....	7
Rys. 6. Wielkość i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008 .....	8
Rys. 7. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w latach 2003 – 2008.....	14
Rys. 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w województwach w 2008 r.....	16
Rys. 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w województwach w 2008 r.....	16
Rys. 10. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych ogółem w latach 2003 - 2008 r.....	25
Rys. 11. Liczba transakcji lokalami mieszkalnymi wg liczby izb w województwach w 2008 r.....	27
Rys. 13. Transakcje budynkami ogółem w latach 2003 - 2008 r. ....	37
Rys. 14. Liczba transakcji budynkami ogółem i wg rodzajów w województwach w 2008 r. ....	41
Rys. 15. Wartość transakcji budynkami ogółem i wg rodzajów w województwach w 2008 r.....	41
Rys. 16. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2003 – 2008.....	53
Rys. 17. Struktura ilościowa transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem oraz ich rodzajami w województwach w 2008 r. (w mln zł).....	58
Rys. 18. Struktura wartościowa transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem oraz ich rodzajami w województwach w 2008 r. (w mln zł).....	58
Rys. 19. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w latach 2003 –2008.....	80
Rys. 20. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w 2008 r. ....	81
Rys. 21. Struktura ilościowa transakcji nieruchomościami zabudowanymi ogółem w 2008 r. ....	85
Rys. 22. Struktura wartościowa transakcji nieruchomościami zabudowanymi w 2008 r.....	85

## WPROWADZENIE

Przedłożone opracowanie prezentuje zarejestrowane notarialnie i objęte ewidencją statystyczną transakcje dokonane na rynku nieruchomości w Polsce w 2008 r. Przedstawia podstawowe wielkości charakteryzujące obrót nieruchomościami w grupach określonych jako: lokale, nieruchomości gruntowe, budynki i nieruchomości zabudowane. Dokonane transakcje odzwierciedlają zakres oraz intensywność - rejestrowanej notarialnie i opracowywanej statystycznie przez GUS - aktywności ekonomicznej w różnych sferach życia gospodarczego.

Transakcje lokalami o różnym przeznaczeniu, od mieszkalnych po produkcyjne, odpowiadają realnym możliwościom i są materialnym przejawem poziomu zaspokajania potrzeb bytowych społeczeństwa, a także wskazują na kierunki kształtowania się przepływów własnościowych zarówno w strukturze rodzajowej, jak i przestrzennej w każdej z wymienionych grup nieruchomości. Podobnie można przedstawić obserwacje dotyczące budynków, analizując ilości i wartości transakcji kupna/sprzedaży w różnych terytorialnie obszarach rynku nieruchomości, dodatkowo uwzględniając zróżnicowania strukturalne wynikające z ich przeznaczenia.

Zestawienia transakcji dotyczące nieruchomości gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych obejmują grunty na obszarach zurbanizowanych, rolniczych i leśnych. Możliwości wykorzystania wniosków z obserwacji liczby i wartości dokonanych transakcji w tych sektorach rynku nieruchomości są znaczne. Konieczne ograniczenia niniejszej prezentacji wynikają zarówno z wielkiej ilości oraz zróżnicowania danych źródłowych, jak i przyjętej formuły przetwarzania i analizy. 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.

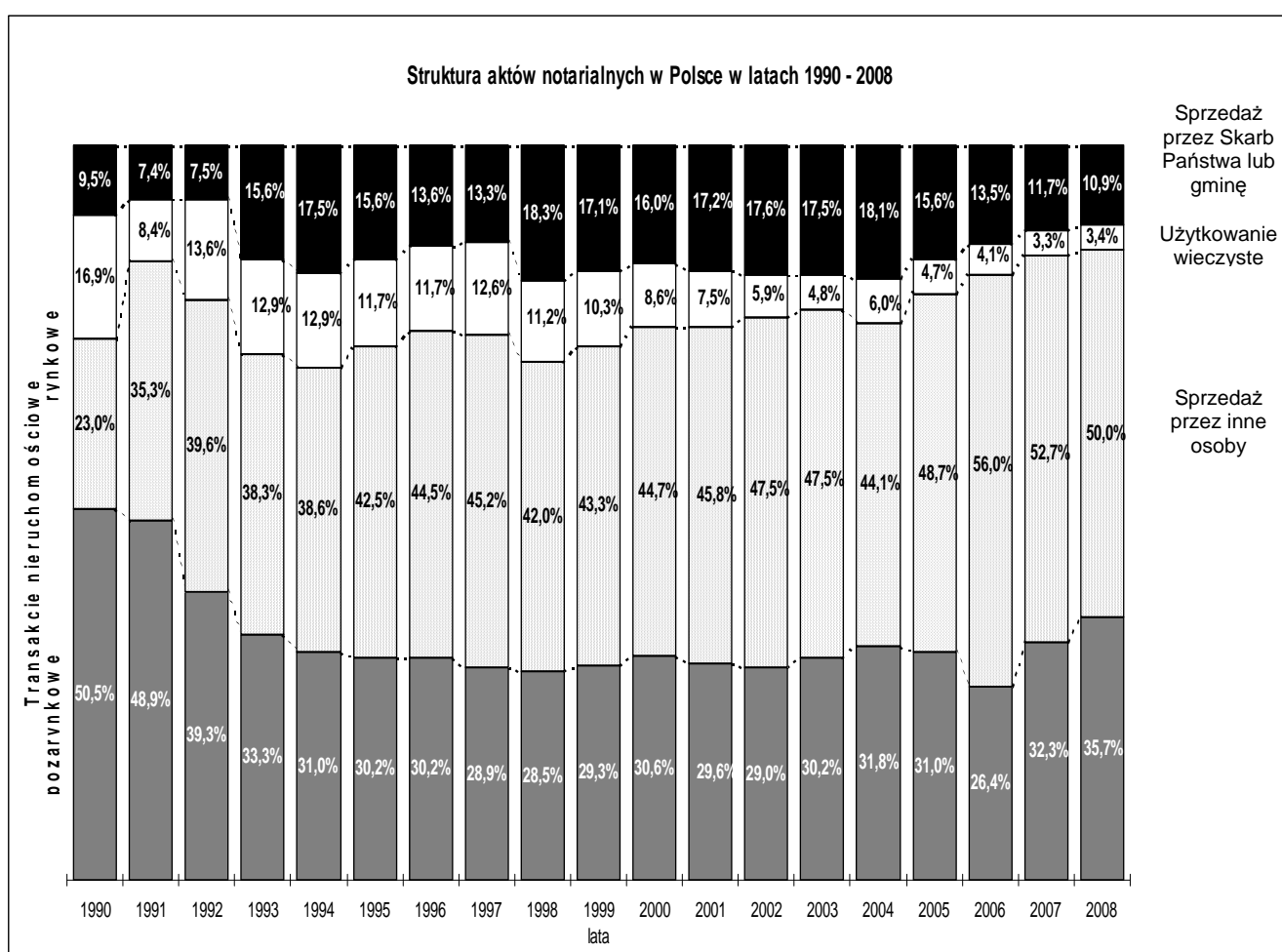
Z uwagi na niekwestionowaną zasadność potrzeby racjonalizacji gospodarki gruntami uwzględniono również syntetyczne zestawienia wielkości obrotów gruntami rolnymi i leśnymi w powiatach w ramach poszczególnych województw.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie gromadzonych i udostępnianych przez GUS informacji o funkcjonowaniu rynku nieruchomości w sposób ułatwiający organom władzy centralnej i samorządowej ocenę zjawisk zachodzących w różnych sektorach rynku nieruchomości oraz odpowiednie kształtowanie warunków funkcjonowania podmiotów działających na tym rynku.

## I. TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI W OKRESIE OD 1990 DO 2008 ROKU

Systematycznie prowadzona 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>1</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 w Polsce<sup>2</sup>



Źródło: *Monitoring polskiego rynku nieruchomości*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.

<sup>1</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>2</sup> Cyt. za: L. Kałkowski, A. Sroczyński, W. Rydzik, J. Dudek: *Monitoring polskiego rynku nieruchomości*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.

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

Tablica 1. Polski rynek nieruchomości w 2008 roku według województw<sup>3</sup>

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	55 323	7 341	40 857	10 682	26 428	14 466
2.	Kujawsko - Pomorskie	27 073	7 790	18 258	2 774	14 994	8 815
3.	Lubelskie	39 336	21 779	22 519	3 646	18 330	16 817
4.	Lubuskie	19 189	3 267	14 385	3 992	8 741	4 804
5.	Łódzkie	37 568	12 031	23 930	3 923	18 194	13 638
6.	Małopolskie	59 803	15 691	32 104	2 233	29 020	27 699
7.	Mazowieckie	92 009	22 528	61 196	5 614	53 245	30 813
8.	Opolskie	18 055	4 714	11 507	2 803	8 119	6 548
9.	Podkarpackie	35 018	17 277	17 847	3 762	13 605	17 171
10.	Podlaskie	16 986	8 084	9 474	1 834	7 243	7 512
11.	Pomorskie	39 729	6 528	27 921	4 596	21 995	11 808
12.	Śląskie	59 287	5 596	36 875	5 366	27 709	22 412
13.	Świętokrzyskie	20 690	10 743	10 734	1 723	8 847	9 956
14.	Warmińsko - Mazurskie	25 823	6 595	19 056	5 581	12 641	6 767
15.	Wielkopolskie	49 789	11 176	33 050	3 997	28 291	16 739
16.	Zachodniopomorskie	29 390	7 190	22 128	5 611	14 986	7 262
<b>POLSKA OGÓŁEM</b>		<b>625 068</b>	<b>168 330</b>	<b>401 841</b>	<b>68 137</b>	<b>312 388</b>	<b>223 227</b>

Źródło: *Monitoring polskiego rynku nieruchomości*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.

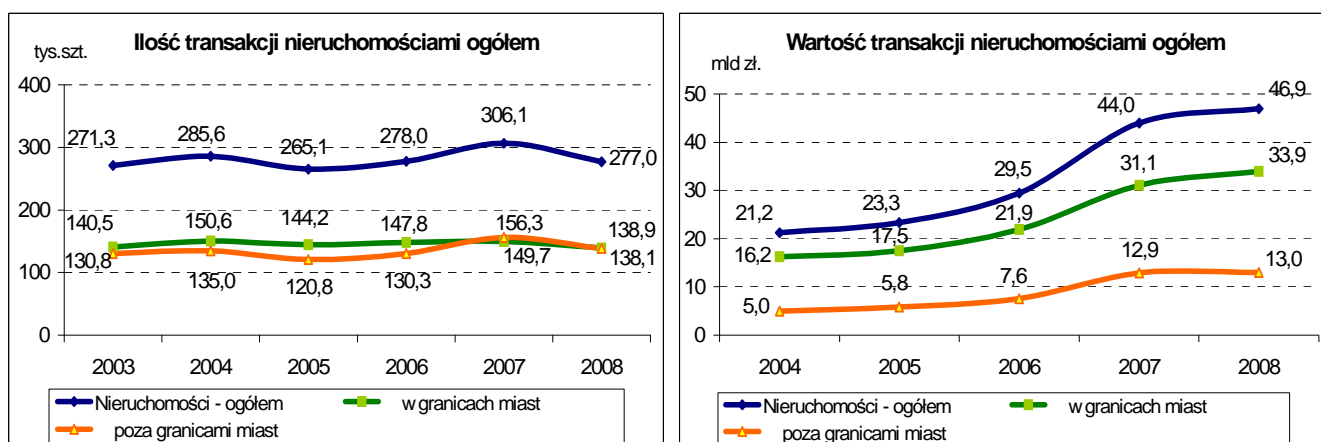
Pozwalają one na wgląd w natężenie obrotów w poszczególnych województwach oraz razem w całym kraju. Poza dominującym województwem mazowieckim można wyróżnić grupę 6 województw wykazujących obroty ponad 40 tys. transakcji rocznie, w następnych 3 województwach zarejestrowano powyżej 30 tys. transakcji. W przedziałach 30 do 20 tys. transakcji

mieszczą się 3 województwa a poniżej 20 tys. transakcji 4. Pełne zestawienie zamieszczono w tabelicy 1.

Dane zamieszczone w tej tabelicy wskazują na ważne, dla kierunków rozwoju gospodarki rynkowej, 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 od kilku lat 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 corocznej ich 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. Dane o transakcjach zawartych w 2008 r. dla Polski ogółem, w zależności od rodzaju nieruchomości, przekazało od 190 (dla transakcji budynkami) do 371 (dla transakcji gruntami) powiatów. Zbiorcze wyniki tej sprawozdawczości przedstawiono na rysunkach od 2 do 6.

Rys. 2. Zmiany ilościowe i wartościowe na polskim rynku nieruchomości w latach 2003 - 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

<sup>3</sup> tamże

W roku 2008 obserwuje się wyraźną tendencję spadku liczby transakcji ogółem przy wyraźnej tendencji wzrostu wartości transakcji. Wzrost ten był głównie wywołany znaczącym wzrostem w wartości transakcji kupna/sprzedaży dokonanych w granicach miast.

Zarejestrowana w sprawozdaniach liczba transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem w okresie do 2006 r. jest dość stabilna; zauważalny wzrost liczby transakcji nieruchomości ogółem wystąpił w 2007 r. Analizy rynku nieruchomości przedstawiane w corocznym *Monitoringu polskiego rynku nieruchomości* wskazują, że liczba transakcji rynkowych nieruchomości ogółem w Polsce przekracza poziom 400 tys. sztuk rocznie. Zatem rejestrowana w sprawozdaniach statystycznych z powiatów liczba transakcji ogółem jest o ok. 100 tys. mniejsza od podawanej przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Wynika z tego, że przedstawiane w opracowaniu tendencje mają charakter względny i odnoszą się do informacji uzyskanych z powiatów w ramach obowiązku statystycznego.

Tablica 2. Transakcje kupna/sprzedaży wg form obrotu rodzajami nieruchomości ogółem w 2008 r.

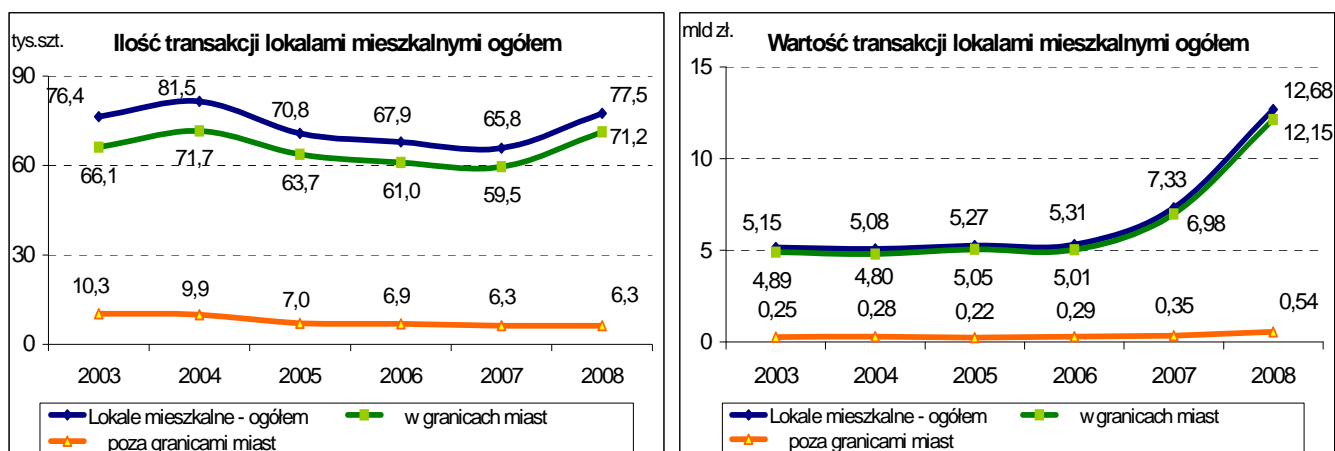
POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>RAZEM LOKALE</b>												
Ogółem	85 334	13 491,28	4 765,9	54 451	10 353,54	3 092,3	28 963	2 954,25	1 572,6	1 920	183,49	101,0
W granicach miast	78 581	12 936,35	4 346,4	49 402	9 870,96	2 781,7	27 583	2 897,06	1 480,9	1 596	168,34	83,9
Poza granic.miast	6 753	554,93	419,5	5 049	482,59	310,7	1 380	57,20	91,8	324	15,15	17,1
<b>RAZEM BUDYNKI</b>												
Ogółem	2 572	1 745,88	2 431,3	1 948	1 599,04	2 137,8	450	81,43	204,7	174	65,41	88,8
W granicach miast	1 844	1 560,18	1 772,9	1 334	1 442,62	1 548,4	420	74,31	168,0	90	43,25	56,5
Poza granic.miast	728	185,70	658,5	614	156,42	589,5	30	7,12	36,7	84	22,16	32,3
<b>RAZEM NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE</b>												
Ogółem	138 782	15 678,59	2 314 795,9	116 299	13 630,49	1 385 081,1	8 503	723,48	170 713,2	13 980	1 324,62	759 387,1
W granicach miast	31 776	7 818,22	160 039,2	24 066	6 745,72	110 461,5	3 704	395,23	11 017,3	-	-	-
Poza granic.miast	107 006	7 860,36	2 154 756,7	92 233	6 884,77	1 274 619,6	4 799	328,25	159 695,9	9 974	647,35	720 826,7
<b>RAZEM NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE</b>												
Ogółem	50 325	16 017,74	322 391,5	42 706	14 684,08	269 928,5	5 783	699,04	38 837,3	1 836	634,62	13 625,7
W granicach miast	26 687	11 609,35	56 078,3	21 136	10 616,70	48 312,1	4 622	497,49	4 187,2	868	488,25	2 478,0
Poza granic.miast	23 638	4 408,39	266 313,2	21 570	4 067,38	221 616,4	1 161	201,55	34 650,1	907	139,47	10 046,6
<b>TRANSAKcje NIERUCHOMOŚCIAMI ŁĄCZNIE</b>												
Ogółem	277 013	46 933,49	2 644 384,7	215 404	40 267,16	1 660 239,8	43 699	4 458,19	211 327,8	17 910	2 208,14	773 202,6
W granicach miast	138 888	33 924,10	222 236,7	95 938	28 676,00	163 103,6	36 329	3 864,08	16 853,3	2 554	699,84	2 618,4
Poza granic.miast	138 125	13 009,39	2 422 148,0	119 466	11 591,16	1 497 136,2	7 370	594,11	194 474,5	11 289	824,13	730 922,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przedstawione w tablicy 2. informacje o liczbie, wartości i powierzchni nieruchomości objętych transakcjami kupna/sprzedaży w 2008 r. charakteryzują udział każdego rodzaju nieruchomości w obrotach krajowego rynku nieruchomości. Największa ilość transakcji dotyczyła nieruchomości gruntowych w zasadniczej części dokonanych poza granicami miast. Stanowiły one ponad 50% ogółu transakcji w wyrazie ilościowym i 38% w ujęciu wartościowym. Nieruchomości zabudowane stanowiły w ujęciu ilościowym 21% liczby transakcji nieruchomości ogółem w kraju, lecz wartościowo ich udział przekroczył 38% wartości obrotów ogółem. Razem transakcje tymi grupami nieruchomości stanowiły ponad 88% liczby transakcji ogółem i ponad 72% wartości obrotów całego rynku nieruchomości w 2008 r.

Tendencje kształtowania się liczby i wartości transakcji dla wybranych rodzajów nieruchomości przedstawiają rysunki od 3 do 6.

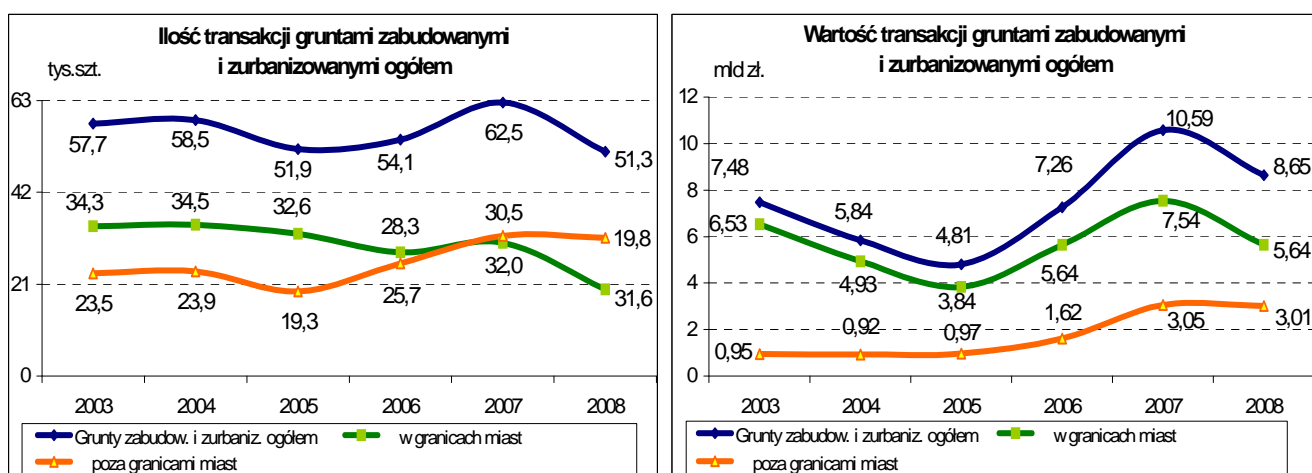
Rys. 3. Wielkość i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi w Polsce w latach 2003 - 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przedstawione na rysunku 3. obroty lokalami mieszkalnymi (jeden z istotniejszych segmentów rynku lokali) charakteryzują się w 2008 r. tendencją wzrostową zarówno w wymiarze ilościowym jak i wartościowym. Z wykresu wynika, że w 2008 r. nastąpił znaczący wzrost liczby transakcji lokalami mieszkalnymi, bo o blisko 18% oraz wzrost wartości transakcji aż o blisko 73%. Przy analizie obrotów na rynku lokali mieszkalnych w oparciu o podane wielkości należy uwzględnić to, że liczba oraz w konsekwencji wartość transakcji w miastach na prawach powiatu tylko częściowo odzwierciedla faktyczny stan kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rys. 4. Wielkość i wartość transakcji gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 4. przedstawia tendencje w transakcjach gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi<sup>4</sup> (jeden z segmentów rynku nieruchomości gruntowych). Pokazuje on

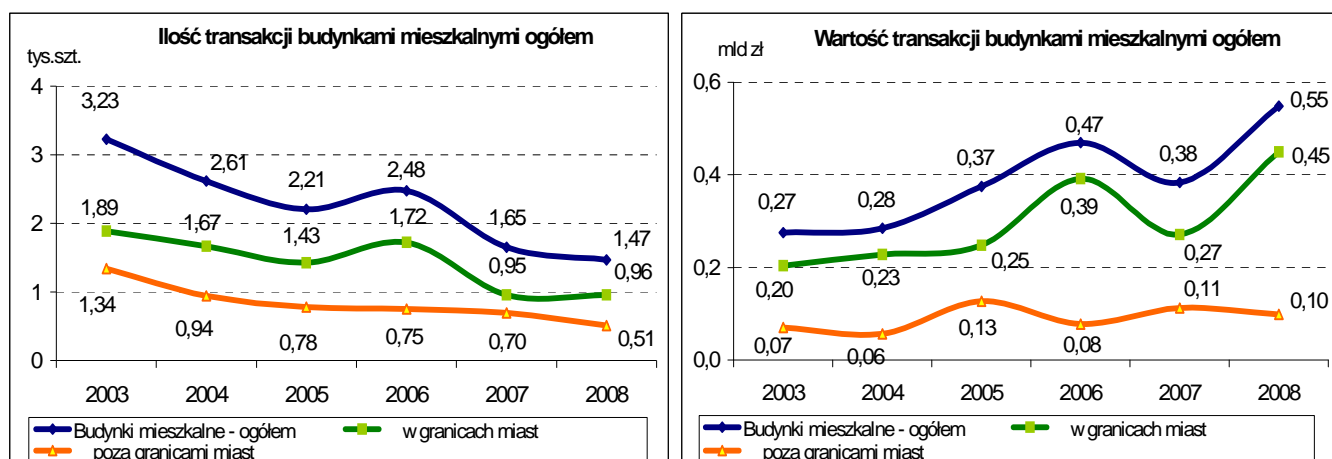
<sup>4</sup> Dla potrzeb jednolitej prezentacji w 2008 r. utworzono taką pozycję sumując wszystkie ujęte w sprawozdaniu GUS rodzaje gruntów poza użytkami rolnymi i leśnymi.



interesujące tendencje w analizowanym okresie; wzrost liczby transakcji kupna-sprzedaży przedmiotowych gruntów poza granicami miast, spadek ich liczby w granicach miast – łącznie 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 3,3 mld zł.

Transakcje budynkami mieszkalnymi przedstawione na rysunku 5 (jeden z segmentów rynku budynków) stanowią w roku 2008 zaledwie nieco ponad 54% liczby transakcji w 2003 r., natomiast ponad 107% wartości obrotów budynkami mieszkalnymi w tymże roku. Również w tej części rynku można zaobserwować spadek liczby transakcji do 2005 r. i wzrost ich liczby w roku 2006, a następnie w 2008 roku znaczący spadek ilościowy i przejście z tendencji spadkowej do silnego wzrostu w wymiarze wartościowym.

Rys. 5. Wielkość i wartość transakcji kupna/sprzedaży budynków mieszkalnych ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008

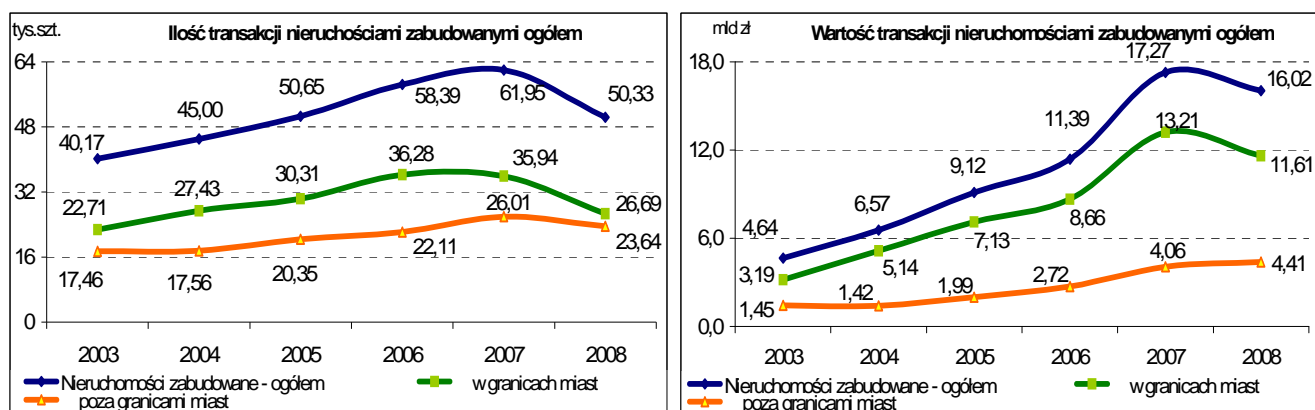


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tej grupie nieruchomości obserwuje się tendencję spadkową liczby zawieranych transakcji od 2006 r. oraz wzrost wartości transakcji w latach 2004 do 2006, spadek w 2007 r. i skokowy wzrost wartości transakcji kupna/sprzedaży budynków mieszkalnych w 2008 r. Nieznaczny spadek wartości obrotów budynkami mieszkalnymi poza granicami miast został skompensowany znaczącym wzrostem wartości transakcji dokonywanych w granicach miast.

Charakterystyczne są wykresy ilustrujące kształtowanie się tendencji w transakcjach nieruchomościami zabudowanymi i zmiany jakie nastąpiły w 2008 r. Znaczący i stabilny wzrost zarówno liczby jak i wartości transakcji do 2007 r. uległ w 2008 r. załamaniu i to w części rynku obejmującej transakcje w granicach miast. Spadek liczby transakcji budynkami mieszkalnymi w granicach miast przekroczył 25%, a w wartości transakcji ponad 12%.

Rys. 6. Wielkość i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem w Polsce w latach 2003 - 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Udziały 4 segmentów rynku nieruchomości, tj. lokali, budynków, gruntów i nieruchomości zabudowanych w dokonanych transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości łącznie w Polsce podane w tabeli 3 pozwalają prześledzić zmiany w strukturze transakcji w 2008 r. w relacji do lat 2006 i 2007.

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

TRANSAKCJE RODZAJAMI NIERUCHOMOŚCI OGÓŁEM	2006			2007			2008		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierch. użytk. nieruchom. w tys.m <sup>3</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<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>1 739 471</b>	<b>277 013</b>	<b>46 933</b>	<b>2 644 385</b>
<b>w granicach miast</b>	147 768	21 877	447 351	149 747	31 106	265 476	138 888	33 924	222 237
<b>poza granicami miast</b>	130 278	7 595	2 400 372	156 338	12 930	1 576 460	138 125	13 009	2 421 569
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>0,22%</b>	<b>30,8%</b>	<b>28,7%</b>	0,16%
w granicach miast	24,2%	18,6%	0,13%	21,4%	17,4%	0,20%	28,4%	27,6%	0,15%
poza granicami miast	2,7%	1,1%	0,02%	2,2%	0,8%	0,02%	2,4%	1,2%	0,01%
<b>Budynki</b>	<b>1,4%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,07%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,056%</b>	<b>0,9%</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,09%</b>
w granicach miast	1,0%	3,4%	0,06%	0,6%	1,5%	0,044%	0,7%	3,3%	0,07%
poza granicami miast	0,4%	0,4%	0,01%	0,3%	0,4%	0,012%	0,3%	0,4%	0,02%
<b>Grunty</b>	<b>50,7%</b>	<b>38,0%</b>	<b>84,4%</b>	<b>55,2%</b>	<b>40,6%</b>	<b>75,3%</b>	<b>50,1%</b>	<b>33,4%</b>	<b>87,5%</b>
w granicach miast	14,9%	22,9%	10,4%	15,2%	21,7%	10,1%	11,5%	16,7%	6,1%
poza granicami miast	35,8%	15,1%	74,0%	40,1%	18,9%	71,1%	38,6%	16,7%	81,5%
<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>24,4%</b>	<b>18,2%</b>	<b>34,1%</b>	<b>12,2%</b>
w granicach miast	13,0%	29,4%	5,1%	11,7%	30,0%	4,9%	9,6%	24,7%	2,1%
poza granicami miast	8,0%	9,2%	10,2%	8,5%	9,2%	19,5%	8,5%	9,4%	10,1%
<b>Transakcje razem w %</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>w granicach miast</b>	53,1%	74,2%	15,7%	48,9%	70,6%	15,3%	50,1%	72,3%	8,4%
<b>poza granicami miast</b>	46,9%	25,8%	84,3%	51,1%	29,4%	90,6%	49,9%	27,7%	91,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Charakterystyczny jest wzrost udziału nieruchomości lokalowych w transakcjach łącznie oraz stabilny poziom obrotów w sektorze nieruchomości budynkowych. Zmiany te zostały skompensowane spadkiem udziału transakcji nieruchomościami gruntowymi i nieruchomościami zabudowanymi w liczbie transakcji dokonanych w kraju ogółem w 2008 r.

Zwraca uwagę spadek liczby transakcji kupna/sprzedaży łącznie w 2008 r. przy istotnym, bo wynoszącym blisko 2,9 mld zł wzroście wartości transakcji nieruchomościami łącznie w kraju. Również obserwuje się ponad 52% wzrost powierzchni w transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości łącznie w 2008 r. w odniesieniu do 2007 r. Wskazuje to łącznie na rosnące znaczenie transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem w krajowej gospodarce.

Tablica 4. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w Polsce

WYSZCZEGÓLNIENIE	2006			2007			2008		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzchni użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzchni użytk. nieruchom. w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzchni użytk. nieruchom. w tys.m <sup>3</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>POLSKA</b>									
<b>Nieruchomości - ogółem</b>	278 049	29 472	2 847 761	306 085	44 029	1 739 471	277 013	46 933	2 644 385
w granicach miast	147 768	21 877	447 351	149 747	31 106	265 476	138 888	33 924	222 237
poza granicami miast	130 278	7 595	2 400 372	156 338	12 930	1 576 460	138 125	13 009	2 421 569
w tym:									
<b>Lokale - ogółem</b>	74 843	5 781,7	4 100,5	72 277	8 021,9	3 883,0	85 334	13 491,3	4 765,9
w granicach miast	67 347	5 469,5	3 664,8	65 584	7 665,1	3 512,9	78 581	12 936,3	4 346,4
poza granicami miast	7 496	312,2	435,7	6 693	356,8	370,1	6 753	554,9	419,5
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	67 936	5 309,3	3 679,3	65 792	7 329,2	3 497,6	77 526	12 682,2	4 248,3
w granicach miast	61 029	5 014,9	3 297,1	59 527	6 984,1	3 148,1	71 229	12 146,4	3 854,5
poza granicami miast	6 907	294,4	382,1	6 265	345,0	349,5	6 297	535,9	393,8
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	6 907	472,5	421,3	6 485	692,7	385,4	7 808	809,0	517,6
w granicach miast	6 318	454,6	367,7	6 057	680,9	364,8	7 352	790,0	491,9
poza granicami miast	589	17,9	53,6	428	11,8	20,6	456	19,0	25,7
<b>Grunty zabudow. i zurbaniz. - ogółem</b>	54 052	7 261,3	231 183,8	62 537	10 585,7	196 071,9	51 336	8 645,8	814 382,1
w granicach miast	28 305	5 638,7	118 595,6	30 501	7 535,1	62 524,7	19 769	5 639,8	43 137,9
poza granicami miast	25 747	1 622,6	112 587,3	32 036	3 050,6	133 547,2	31 567	3 006,1	771 244,3
<b>Użytki rolne - ogółem</b>	84 939	3 894,8	2 155 894,7	104 289	7 234,1	1 091 111,0	84 763	6 859,8	1 472 916,2
w granicach miast	12 883	1 110,6	175 498,9	15 750	2 001,0	112 687,5	11 548	2 086,2	113 688,1
poza granicami miast	72 056	2 784,2	1 980 395,8	88 539	5 233,1	1 080 888,8	73 215	4 773,6	1 358 649,5
<b>Grunty leśne - ogółem</b>	2 062	43,9	17 141,4	2 232	69,1	23 263,8	2 683	172,9	27 497,6
w granicach miast	207	8,3	1 391,1	184	11,4	860,2	459	92,3	3 213,2
poza granicami miast	1 855	35,6	15 750,3	2 048	57,7	22 403,7	2 224	80,7	24 284,4
<b>Budynki mieszkalne - ogółem</b>	2 478	470,0	706,7	1 668	387,2	256,5	1 467	548,7	591,1
w granicach miast	1 724	392,1	592,4	970	275,0	144,1	955	450,2	200,6
poza granicami miast	754	77,8	114,3	698	112,1	112,4	512	98,5	390,6
<b>Budynki przemysłowe - ogółem</b>	233	127,1	641,1	224	139,3	206,1	133	190,7	413,6
w granicach miast	181	100,6	454,3	151	107,9	159,4	89	151,8	358,7
poza granicami miast	52	26,5	186,8	73	31,4	46,7	44	38,9	54,9
<b>Budynki handlowo-usługowe - ogółem</b>	344	249,0	397,9	304	152,9	312,1	279	194,1	392,9
w granicach miast	296	243,0	369,9	225	136,2	289,6	208	160,1	281,4
poza granicami miast	48	5,9	28,0	79	16,7	22,5	71	34,0	111,5
<b>Budynki biurowe - ogółem</b>	95	204,1	110,2	126	87,6	81,2	105	533,5	337,3
w granicach miast	76	202,6	106,7	67	81,0	70,5	81	529,8	330,4
poza granicami miast	19	1,5	3,5	59	6,6	10,8	24	3,7	6,9
<b>Budynki inne niemieszkalne - ogółem</b>	614	54,5	138,6	479	84,9	120,8	588	278,9	696,5
w granicach miast	468	49,1	89,2	374	79,1	103,1	511	268,3	601,9
poza granicami miast	146	5,4	49,3	105	5,8	17,6	77	10,6	94,5
<b>Nieruchomości zabudowane - ogółem</b>	58 389	11 385,9	437 445,8	61 949	17 273,2	424 164,3	50 325	16 017,7	322 391,5
w granicach miast	36 281	8 662	146 588	35 941	13 214,3	85 124,1	26 687	11 609,3	56 078,3
poza granicami miast	22 108	2 723	290 821	26 008	4 058,9	339 040,2	23 638	4 408,4	266 313,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tablicy 4 zestawiono dane liczbowe charakteryzujące zmiany w obrotach ogółem na rynku nieruchomości w Polsce oraz w poszczególnych rodzajach nieruchomości od 2006 do 2008 r.

## II. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty lokalami ogółem w 2008 r. to ponad 85,3 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących 30,8% obrotów nieruchomościami ogółem, a ujętych w sprawozdaniach z 362 powiatów na obszarze całej Polski. Mniejszy udział miały one w ujęciu wartościowym, bo wynoszący 28,7% wartości obrotów ogółem nieruchomościami, tj. blisko 13,5 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 4,7 mln m<sup>2</sup>; odpowiada to zaledwie ok. 0,18% całej powierzchni w obrotach nieruchomościami ogółem w 2008 r. Zbiorcze dane o obrocie lokalami z podziałem na formy obrotu w 2008 r. przedstawia tablica 5.

Tablica 5. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2008 r.

POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Lokale mieszkalne</b>												
Ogółem	77 526	12 682,25	4 248,3	48 204	9 696,82	2 653,7	27 699	2 834,30	1 512,6	1 623	151,13	82,0
W granicach miast	71 229	12 146,36	3 854,5	43 500	9 228,60	2 361,4	26 376	2 780,35	1 425,3	1 353	137,40	67,8
Poza granic.miast	6 297	535,89	393,8	4 704	468,22	292,3	1 323	53,94	87,3	270	13,73	14,3
<b>Lokale niemieszkalne</b>												
Ogółem	7 808	809,03	517,6	6 247	656,72	438,6	1 264	119,96	60,0	297	32,35	19,0
W granicach miast	7 352	789,99	491,9	5 902	642,35	420,2	1 207	116,70	55,5	243	30,94	16,1
Poza granic.miast	456	19,04	25,7	345	14,37	18,4	57	3,25	4,5	54	1,42	2,9
w tym lokale:												
<b>Handlowo-usługowe</b>												
Ogółem	1 480	362,64	144,4	1 054	286,36	110,7	318	55,92	22,6	108	20,36	11,0
W granicach miast	1 386	354,93	136,0	983	280,35	104,2	309	55,00	22,0	94	19,58	9,8
Poza granic.miast	94	7,71	8,3	71	6,01	6,5	9	0,92	0,6	14	0,78	1,2
<b>Biurowe</b>												
Ogółem	172	118,80	26,3	131	98,45	18,2	19	19,03	7,2	22	1,33	0,9
W granicach miast	155	118,27	25,6	118	98,21	17,8	17	18,75	7,0	20	1,30	0,8
Poza granic.miast	17	0,54	0,6	13	0,23	0,4	.	.	.	.	.	.
<b>Produkcyjne</b>												
Ogółem	89	6,59	11,5	74	5,13	10,4	5	0,46	0,3	10	1,01	0,8
W granicach miast	62	5,94	9,9	53	4,61	9,1	5	0,46	0,3	4	0,87	0,5
Poza granic.miast	27	0,65	1,6	21	0,52	1,2	-	-	-	6	0,14	0,3
<b>Garáže</b>												
Ogółem	5 018	137,42	262,9	4 240	119,38	246,6	691	16,62	14,3	87	1,42	2,0
W granicach miast	4 786	131,90	252,8	4 050	115,11	239,0	668	15,56	12,3	68	1,22	1,4
Poza granic.miast	232	5,52	10,1	190	4,27	7,6	23	1,06	2,0	19	0,19	0,6
<b>Inne</b>												
Ogółem	1 049	183,59	72,6	748	147,41	52,8	231	27,93	15,6	70	8,25	4,2
W granicach miast	963	178,96	67,5	698	144,06	50,1	208	26,94	13,8	57	7,96	3,6
Poza granic.miast	86	4,62	5,1	50	3,35	2,7	23	0,99	1,8	13	0,29	0,6
<b>RAZEM LOKALE</b>												
Ogółem	85 334	13 491,28	4 765,9	54 451	10 353,54	3 092,3	28 963	2 954,25	1 572,6	1 920	183,49	101,0
W granicach miast	78 581	12 936,35	4 346,4	49 402	9 870,96	2 781,7	27 583	2 897,06	1 480,9	1 596	168,34	83,9
Poza granic.miast	6 753	554,93	419,5	5 049	482,59	310,7	1 380	57,20	91,8	324	15,15	17,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przedstawione informacje wskazują na dominujący w obrotach lokalami ogółem sektor lokali mieszkalnych z udziałem wynoszącym ponad 90,8% łącznej liczby lokali w obrocie, 94,0% w jego wyrazie wartościowym i 89,1% w powierzchni. Obrót lokalami mieszkalnymi jest dominujący w transakcjach zawieranych w granicach miast i wynosił odpowiednio: 90,6%, 93,9% i 88,7%; również poza ich granicami stanowił zasadniczą część - odpowiednio: 93,2%, 96,6% i 93,9% 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. 3,4% wartości transakcji (poza granicami miast) do 6,1% wartości

(w granicach miast) oraz od ponad 6,7% do blisko 9,4% liczby transakcji w tymże ujęciu. Trzecią grupę, co do liczby stanowiły transakcje garażami w miastach, osiągając udział ponad 6,1% ogółu lokali, przy ok. 1,0% ich wyrazie wartościowym. Natomiast znaczącą wartościowo grupę stanowiły lokale handlowo-usługowe, mające 2,9% udział w wartości obrotów lokalami ogółem w granicach miast, przy ok. 1,9% udziale liczbowym. Obroty pozostałymi rodzajami lokali osiągnęły zaledwie ułamkowe udziały procentowe w liczbie i wartości transakcji kupna/sprzedaży ogółem.

Inne informacje zawiera tablica 6, w której zestawiono wskaźniki średniej wartości, średniej powierzchni i średniej ceny jednostkowej 1 transakcji w analizowanych rodzajach lokali w 2008 r. Lepsze przybliżenie położenia tych średnich w jednostkowym rozkładzie tych parametrów podają załączone tablice miar statystycznych.

Tablica 6. Wskaźniki transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w Polsce w 2008 r.

POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH	WSKAŹNIKI TRANSAKCJI OGÓŁEM		
	Średnia wartość 1 transakcji w zł	Średnia powierzchnia 1 transakcji w m <sup>2</sup>	Średnia cena jednostkowa w zł/m <sup>2</sup>
0	1	2	3
<b>Lokale mieszkalne</b>			
Ogółem	163 587,0	54,8	2 985,2
W granicach miast	170 525,4	54,1	3 151,2
Poza granic.miast	85 102,9	62,5	1 360,7
<b>Lokale niemieszkalne</b>			
Ogółem	103 616,0	66,3	1 563,1
W granicach miast	107 452,7	66,9	1 606,1
Poza granic.miast	41 757,7	56,4	740,6
w tym:			
<b>Handlowo-usługowe</b>			
Ogółem	245 023,9	97,5	2 512,0
W granicach miast	256 081,7	98,2	2 608,9
Poza granic.miast	81 978,7	88,4	926,9
<b>Biurowe</b>			
Ogółem	690 716,9	152,7	4 522,4
W granicach miast	763 005,8	165,3	4 615,4
Poza granic.miast	31 611,8	38,0	831,9
<b>Produkcyjne</b>			
Ogółem	74 041,6	128,7	575,3
W granicach miast	95 758,1	159,6	600,1
Poza granic.miast	24 174,1	57,8	418,1
<b>Garaże</b>			
Ogółem	27 385,5	52,4	522,7
W granicach miast	27 558,9	52,8	521,8
Poza granic.miast	23 807,8	43,6	546,0
<b>Inne</b>			
Ogółem	175 009,5	69,2	2 528,3
W granicach miast	185 839,0	70,1	2 649,8
Poza granic.miast	53 744,2	59,0	910,9
<b>RAZEM LOKALE mieszkalne i niemieszkalne</b>			
Ogółem	158 099,7	55,9	2 830,8
W granicach miast	164 624,4	55,3	2 976,3
Poza granic.miast	82 176,0	62,1	1 322,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

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. 2,1% udział transakcji zawartych w formie przetargowej w liczbie transakcji lokalami mieszkalnymi ogółem wskazuje na niewielkie znaczenie tej formy obrotu. Podobny stan rzeczy można stwierdzić porównując proporcje wynikające z wartościowego ujęcia obrotów lokalami mieszkalnymi oraz w innych rodzajach lokali.

Tablica 7. Transakcje lokalami wg form obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2008 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE LOKALI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	6 295	625,96	342,5	2 396	314,79	131,9	3 757	297,12	202,8	142	14,05	7,8
Niemieszkalne	418	51,97	28,9	235	32,27	16,1	134	10,54	7,0	49	9,16	5,7
w tym:												
Handlowo-usługowe	154	27,63	12,8	73	13,54	5,3	52	6,41	3,1	29	7,69	4,4
Biurowe	14	5,59	2,6	8	4,43	2,1	4	0,95	0,3	.	.	.
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	88	1,60	2,3	74	1,43	2,0	13	0,15	0,2	1	0,02	0,0
Inne	160	17,09	11,1	79	12,85	6,6	64	3,00	3,3	17	1,24	1,2
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	3 408	389,32	173,8	1 938	280,71	101,5	1 076	57,84	51,5	394	50,78	20,7
Niemieszkalne	234	31,62	20,4	175	25,51	17,3	18	3,01	1,8	41	3,10	1,3
w tym:												
Handlowo-usługowe	37	24,60	14,6	22	21,14	13,4	5	0,78	0,4	10	2,68	0,7
Biurowe	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	162	2,57	3,2	131	2,14	2,7	.	.	.	31	0,42	0,6
Inne	35	4,46	2,7	22	2,23	1,2	13	2,22	1,4	0	0,00	0,0
<b>LUBELSKIE</b>												
Mieszkalne	4 385	798,87	238,2	2 535	450,01	137,0	1 817	346,96	99,4	33	1,90	1,7
Niemieszkalne	1 018	75,68	27,8	557	38,85	15,2	458	36,37	12,3	3	0,46	0,2
w tym:												
Handlowo-usługowe	30	3,88	1,9	16	1,75	1,2	12	1,89	0,6	.	.	.
Biurowe	4	32,49	4,7	.	.	.	.	.	.	1	0,22	0,1
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	917	24,68	16,7	502	12,93	9,3	415	11,76	7,3	.	.	.
Inne	65	14,51	4,5	36	7,84	2,4	29	6,68	2,1	0	0,00	0,0
<b>LUBUSKIE</b>												
Mieszkalne	6 522	717,85	344,7	4 614	593,31	247,8	1 496	97,66	77,3	412	26,87	19,5
Niemieszkalne	1 111	56,57	51,5	925	46,29	42,1	113	7,11	5,7	73	3,17	3,7
w tym:												
Handlowo-usługowe	190	27,38	16,6	148	22,95	12,7	27	3,53	2,4	15	0,90	1,6
Biurowe	86	6,28	3,5	68	5,04	2,7	6	0,68	0,4	12	0,56	0,4
Produkcyjne	57	3,22	4,2	48	2,23	3,5	.	.	.	9	0,99	0,8
Garaże	723	11,27	22,9	633	10,07	21,0	57	0,56	1,0	33	0,64	0,9
Inne	55	8,43	4,3	28	6,01	2,2	23	2,33	2,0	4	0,09	0,1
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Mieszkalne	4 612	680,08	247,3	2 584	415,36	140,4	1 989	259,53	105,0	39	5,19	1,9
Niemieszkalne	296	34,42	17,5	226	25,77	13,8	65	7,93	3,5	5	0,72	0,3
w tym:												
Handlowo-usługowe	51	12,61	4,8	26	6,30	2,4	22	5,80	2,3	3	0,51	0,2
Biurowe	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	211	17,99	10,5	175	16,82	9,6	35	1,16	0,8	.	.	.
Inne	32	3,30	2,0	24	2,21	1,5	7	0,88	0,4	.	.	.
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	4 045	991,70	228,9	3 248	831,84	184,5	785	158,52	43,8	12	1,34	0,6
Niemieszkalne	789	50,32	33,3	771	48,31	31,3	13	1,75	1,9	5	0,25	0,1
w tym:												
Handlowo-usługowe	41	15,92	3,3	37	15,14	3,1	3	0,63	0,1	.	.	.
Biurowe	5	1,11	0,2	4	1,05	0,2	.	.	.	.	.	.
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	688	22,36	26,5	677	21,25	24,7	8	1,02	1,7	3	0,09	0,1
Inne	53	10,88	3,3	52	10,84	3,2	.	.	.	0	0,00	0,0
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Mieszkalne	11 809	3 897,69	660,8	11 396	3 857,73	640,2	361	32,03	18,4	52	7,94	2,3
Niemieszkalne	432	164,42	28,6	417	159,42	27,5	11	2,18	0,6	4	2,82	0,5
w tym:												
Handlowo-usługowe	138	71,42	11,3	128	68,82	10,6	8	2,11	0,6	.	.	.
Biurowe	18	56,29	6,5	18	56,29	6,5	.	.	.	.	.	.
Produkcyjne	16	1,30	0,8	16	1,30	0,8	.	.	.	.	.	.
Garaże	192	6,33	5,2	189	6,26	5,1	3	0,06	0,1	.	.	.
Inne	68	29,09	4,8	66	26,75	4,5	0	0,00	0,0	.	.	.
<b>OPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	1 278	136,39	69,0	517	59,04	28,2	726	74,90	38,8	35	2,46	2,0
Niemieszkalne	89	7,03	4,7	27	1,72	1,1	52	4,54	2,5	10	0,77	1,1
w tym:												
Handlowo-usługowe	38	3,74	2,7	9	1,24	0,6	24	1,96	1,3	5	0,54	0,8
Biurowe	4	0,37	0,2	3	0,19	0,1	.	.	.	.	.	.
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Garaże	19	0,19	0,3	12	0,12	0,2	6	0,07	0,1	.	.	.
Inne	27	2,64	1,3	3	0,16	0,2	20	2,25	0,8	4	0,23	0,3

Tablica 7.(c.d.) Transakcje lokalami wg formy obrotu na wojewódzkich rynkach nieruchomości w 2008 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE LOKALI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
<b>PODKARPACKIE</b>												
Mieszkalne	1 218	156,19	68,0	795	113,44	47,3	393	40,99	19,3	30	1,76	1,4
Niemieszkalne	142	7,35	25,3	121	6,13	24,1	9	0,50	0,6	12	0,71	0,6
w tym:												
Handlowo-usługowe	37	4,95	14,4	33	4,53	14,0	.	.	.	3	0,38	0,2
Biurowe	7	0,33	0,3	-	-	-	-	-	-	7	0,33	0,3
Produkcyjne	3	0,79	5,5	3	0,79	5,5	-	-	-	-	-	-
Garaże	94	0,83	4,8	85	0,81	4,6	7	0,01	0,2	.	.	.
Inne	.	.	.	-	-	-	.	.	.	-	-	-
<b>PODLASKIE</b>												
Mieszkalne	1 269	151,40	64,6	987	133,61	50,3	255	16,40	13,1	27	1,39	1,2
Niemieszkalne	55	5,41	1,7	51	5,35	1,6	-	-	-	4	0,06	0,1
w tym:												
Handlowo-usługowe	11	3,29	0,7	10	3,25	0,7	-	-	-	.	.	.
Biurowe	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	42	0,85	0,8	39	0,83	0,7	-	-	-	3	0,02	0,1
Inne	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-	-	-
<b>POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	5 042	843,35	285,7	2 243	393,00	144,6	2 761	445,30	139,2	38	5,05	1,9
Niemieszkalne	400	36,45	32,1	339	20,44	28,9	56	15,64	3,0	5	0,37	0,2
w tym:												
Handlowo-usługowe	145	29,85	6,1	110	15,10	3,9	30	14,38	2,0	5	0,37	0,2
Biurowe	6	1,40	0,4	4	1,18	0,3	.	.	.	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	113	2,06	21,4	93	1,75	21,0	20	0,32	0,5	-	-	-
Inne	136	3,13	4,2	132	2,42	3,8	4	0,71	0,4	-	-	-
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	13 910	1 405,98	781,8	5 429	738,60	296,0	8 245	650,91	474,7	236	16,46	11,1
Niemieszkalne	1 075	68,31	49,0	866	46,31	39,2	166	16,63	7,2	43	5,37	2,6
w tym:												
Handlowo-usługowe	127	28,65	10,2	56	17,65	5,8	63	9,30	3,6	8	1,70	0,9
Biurowe	4	2,16	1,1	3	2,12	1,1	.	.	.	-	-	-
Produkcyjne	3	0,68	0,3	.	.	.	.	.	.	-	-	-
Garaże	786	12,99	25,6	707	12,15	24,2	73	0,80	1,3	6	0,04	0,1
Inne	155	23,84	11,8	98	13,91	8,0	28	6,29	2,2	29	3,64	1,6
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Mieszkalne	864	82,98	41,8	798	78,11	38,7	66	4,87	3,1	-	-	-
Niemieszkalne	12	1,98	1,2	12	1,98	1,2	-	-	-	-	-	-
w tym:												
Handlowo-usługowe	6	1,92	1,1	6	1,92	1,1	-	-	-	-	-	-
Biurowe	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	5	0,06	0,1	5	0,06	0,1	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>												
Mieszkalne	4 415	582,28	229,4	3 321	487,43	169,5	1 050	91,74	57,6	44	3,11	2,2
Niemieszkalne	768	96,20	50,9	689	89,32	41,2	54	4,55	8,2	25	2,34	1,6
w tym:												
Handlowo-usługowe	340	66,28	31,9	279	60,39	26,4	44	3,65	4,2	17	2,24	1,3
Biurowe	7	5,36	4,3	5	4,63	0,5	2	0,73	3,8	-	-	-
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-	-	-
Garaże	371	16,76	10,6	363	16,65	10,4	5	0,06	0,1	3	0,06	0,1
Inne	49	7,65	3,9	41	7,50	3,7	3	0,11	0,1	5	0,04	0,2
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	3 199	475,21	181,6	2 299	431,93	130,6	834	37,00	47,3	66	6,29	3,6
Niemieszkalne	427	52,00	121,3	407	50,32	120,4	14	1,18	0,6	6	0,50	0,4
w tym:												
Handlowo-usługowe	30	6,91	3,0	24	5,90	2,5	3	0,75	0,3	3	0,25	0,2
Biurowe	3	1,75	0,4	3	1,75	0,4	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garaże	288	7,45	106,1	277	7,05	105,8	9	0,29	0,2	.	.	.
Inne	106	35,89	11,7	103	35,62	11,6	.	.	.	.	.	.
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Mieszkalne	5 255	747,00	290,2	3 104	517,91	165,2	2 088	222,53	121,2	63	6,56	3,8
Niemieszkalne	542	69,30	23,3	429	58,71	17,5	101	8,04	5,2	12	2,54	0,6
w tym:												
Handlowo-usługowe	105	33,60	9,0	77	26,75	7,0	24	4,66	1,7	4	2,20	0,3
Biurowe	11	4,91	1,7	10	4,72	1,6	.	.	.	-	-	-
Produkcyjne	.	.	.	.	.	.	-	-	-	-	-	-
Garaże	319	9,43	5,9	278	9,07	5,1	40	0,35	0,8	.	.	.
Inne	106	21,29	6,7	63	18,12	3,7	36	2,84	2,6	7	0,33	0,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

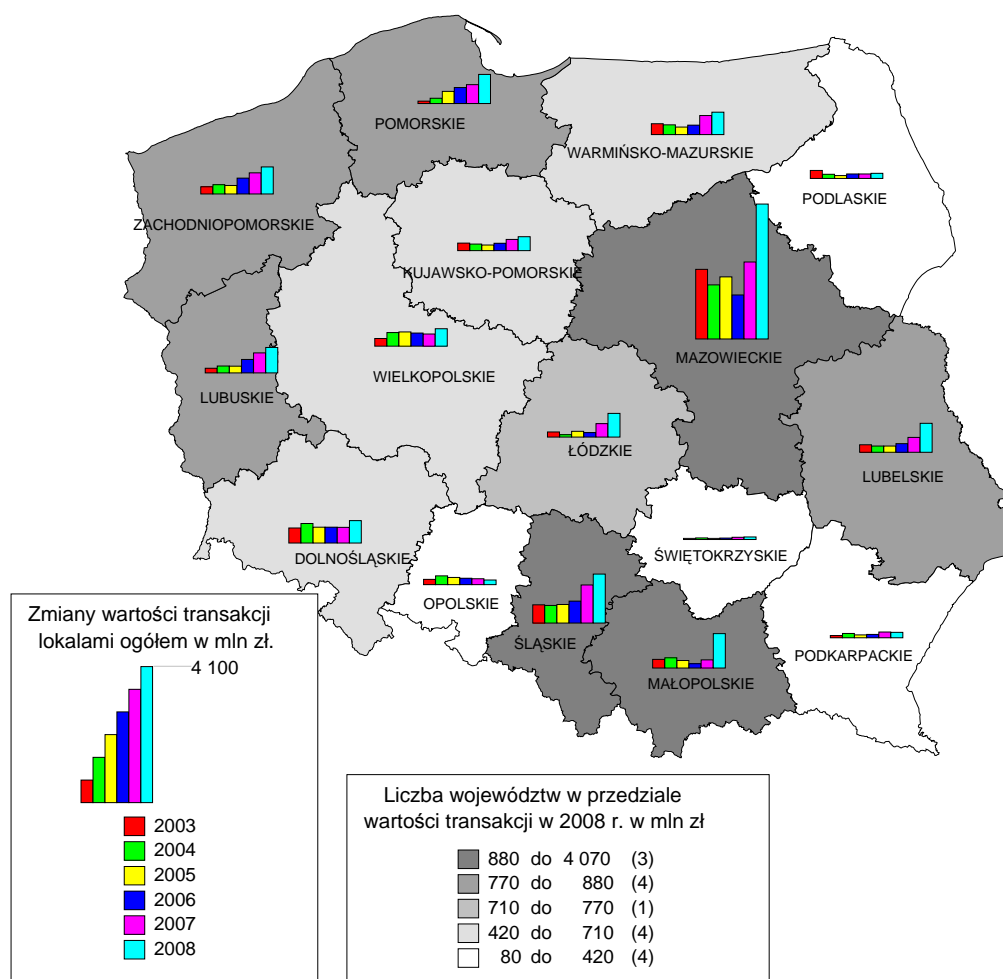
Przetworzone informacje o obrotach lokalami w poszczególnych województwach pozwalają na wgląd w ilościowe i wartościowe parametry opisujące w każdym z nich wielkość wyróżnionych segmentów rynku lokali w kraju. Dane w tablicy 7 potwierdzają wzrost wartości obrotów na rynku

lokali województwa mazowieckiego, ponad 2 krotnie większej od wartości transakcji następnego w tym rankingu województwa śląskiego przy mniejszej ich liczbie.

Podobnie, jak dla Polski ogółem w większości województw przeważały transakcje lokalami mieszkalnymi zawierane na wolnym rynku. W ujęciu liczbowym tylko w czterech województwach przeważała sprzedaż bezprzetargowa, a tylko w jednym w ujęciu wartościowym.

Dane dotyczące transakcji lokalami ogółem (kol. 2) z tablicy 7. przedstawiono na rysunku 7., jako grupy województw, w których zawarto transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w 2008 r. o wartości mieszczącej się w podanych przedziałach wartości obrotów w mln zł (legenda).

Rys. 7. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w latach 2003 – 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Takie przedstawienie danych pozwala zilustrować zróżnicowanie aktywności wojewódzkich rynków nieruchomości w transakcjach kupna/sprzedaży lokali ogółem. Złożyły się na to obroty lokalami: mieszkalnymi oraz niemieszkalnymi, przy czym wśród lokali niemieszkalnych wyróżniono lokale handlowo-usługowe, biurowe, produkcyjne, garaże i inne nieuwzględnione w wymienionych rodzajach.



Rysunek 7. ilustruje także skalę (wykresy słupkowe) obrotów lokalami ogółem w poszczególnych województwach w okresie 2003 - 2008. Ilustracja wskazuje, że w wymiarze wartościowym w 2008 r. dominujące były województwa: mazowieckie, śląskie i małopolskie.

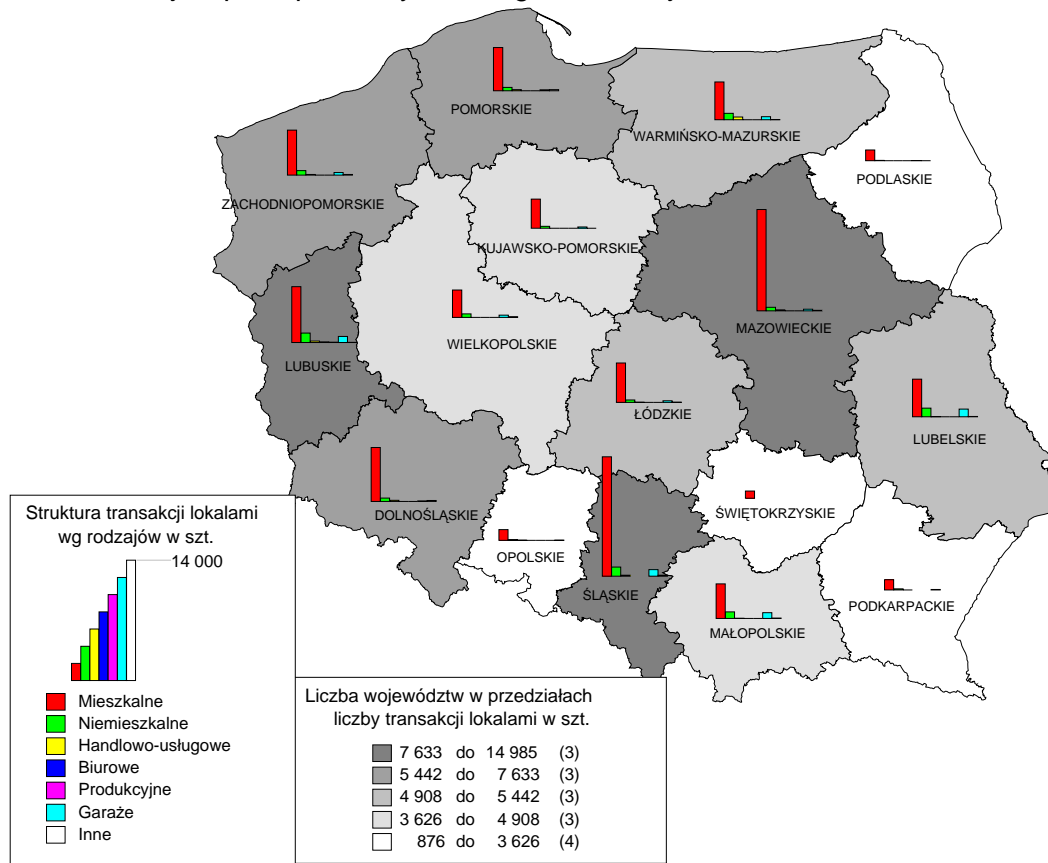
W tabelicy 8 podano strukturę ilościową, wartościową i powierzchni obrotu poszczególnymi rodzajami nieruchomości lokalowych w podziale administracyjnym kraju.

Tablica 8. Zestawienie transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w podziale terytorialnym oraz według form obrotu w 2008 r.

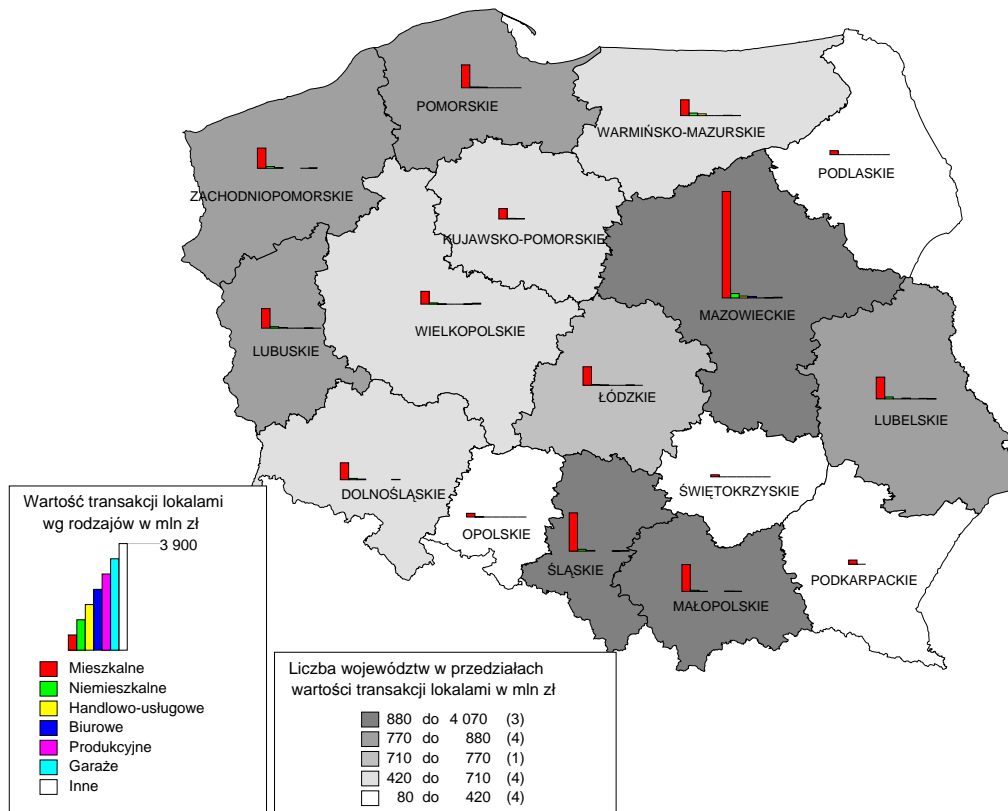
POLSKA RODZAJE LOKALI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Transakcje kupna/sprzedaży ogółem</b>												
Mieszkalne	77 526	12 682,25	4 248,3	48 204	9 696,82	2 653,7	27 699	2 834,30	1 512,6	1 623	151,13	82,0
Niemieszkalne	7 808	809,03	517,6	6 247	656,72	438,6	1 264	119,96	60,0	297	32,35	19,0
w tym:												
Handlowo-usługowe	1 480	362,64	144,4	1 054	286,36	110,7	318	55,92	22,6	108	20,36	11,0
Biurowe	172	118,80	26,3	131	98,45	18,2	19	19,03	7,2	22	1,33	0,9
Produkcyjne	89	6,59	11,5	74	5,13	10,4	5	0,46	0,3	10	1,01	0,8
Garáže	5 018	137,42	262,9	4 240	119,38	246,6	691	16,62	14,3	87	1,42	2,0
Inne	1 049	183,59	72,6	748	147,41	52,8	231	27,93	15,6	70	8,25	4,2
<b>RAZEM</b>	<b>85 334</b>	<b>13 491,28</b>	<b>4 765,9</b>	<b>54 451</b>	<b>10 353,54</b>	<b>3 092,3</b>	<b>28 963</b>	<b>2 954,25</b>	<b>1 572,6</b>	<b>1 920</b>	<b>183,49</b>	<b>101,0</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w miastach na prawach powiatu</b>												
Mieszkalne	40 989	8 726,05	2 213,4	23 971	6 568,82	1 334,4	16 361	2 077,49	845,6	657	79,74	33,4
Niemieszkalne	4 807	597,87	334,6	3 949	497,22	298,7	785	84,78	30,4	73	15,87	5,4
w tym:												
Handlowo-usługowe	714	250,95	68,4	539	205,00	55,5	146	35,89	9,9	29	10,06	2,9
Biurowe	62	108,80	17,5	48	91,07	14,3	7	17,40	2,9	7	0,33	0,3
Produkcyjne	23	2,30	1,5	21	2,01	1,4	2	0,29	0,1	-	-	-
Garáže	3 518	107,62	204,8	2 959	93,42	194,5	549	14,03	10,1	10	0,17	0,2
Inne	490	128,21	42,4	382	105,71	33,0	81	17,18	7,4	27	5,32	2,0
<b>RAZEM</b>	<b>45 796</b>	<b>9 323,92</b>	<b>2 548,0</b>	<b>27 920</b>	<b>7 066,04</b>	<b>1 633,1</b>	<b>17 146</b>	<b>2 162,27</b>	<b>876,0</b>	<b>730</b>	<b>95,61</b>	<b>38,8</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast</b>												
Mieszkalne	71 229	12 146,36	3 854,5	43 500	9 228,60	2 361,4	26 376	2 780,35	1 425,3	1 353	137,40	67,8
Niemieszkalne	7 352	789,99	491,9	5 902	642,35	420,2	1 207	116,70	55,5	243	30,94	16,1
w tym:												
Handlowo-usługowe	1 386	354,93	136,0	983	280,35	104,2	309	55,00	22,0	94	19,58	9,8
Biurowe	155	118,27	25,6	118	98,21	17,8	17	18,75	7,0	20	1,30	0,8
Produkcyjne	62	5,94	9,9	53	4,61	9,1	5	0,46	0,3	4	0,87	0,5
Garáže	4 786	131,90	252,8	4 050	115,11	239,0	668	15,56	12,3	68	1,22	1,4
Inne	963	178,96	67,5	698	144,06	50,1	208	26,94	13,8	57	7,96	3,6
<b>RAZEM</b>	<b>78 581</b>	<b>12 936,35</b>	<b>4 346,4</b>	<b>49 402</b>	<b>9 870,96</b>	<b>2 781,7</b>	<b>27 583</b>	<b>2 897,06</b>	<b>1 480,9</b>	<b>1 596</b>	<b>168,34</b>	<b>83,9</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast powyżej 200 tys. mieszkańców</b>												
Mieszkalne	24 031	6 444,64	1 316,0	14 855	5 040,24	838,1	8 757	1 344,89	455,9	419	59,52	22,0
Niemieszkalne	2 523	364,61	221,2	1 948	310,11	203,0	563	51,12	17,5	12	3,38	0,8
w tym:												
Handlowo-usługowe	142	115,59	28,7	87	101,33	24,5	51	13,67	4,0	4	0,59	0,2
Biurowe	17	90,30	11,2	16	74,32	8,9	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	3	0,49	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garáže	2 082	71,42	157,8	1 608	58,26	149,2	470	13,05	8,5	4	0,11	0,1
Inne	279	86,82	23,4	236	76,00	20,3	39	8,13	2,6	4	2,68	0,5
<b>RAZEM</b>	<b>26 554</b>	<b>6 809,25</b>	<b>1 537,2</b>	<b>16 803</b>	<b>5 350,35</b>	<b>1 041,1</b>	<b>9 320</b>	<b>1 396,00</b>	<b>473,4</b>	<b>431</b>	<b>62,90</b>	<b>22,8</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast poniżej 200 tys. mieszkańców</b>												
Mieszkalne	16 958	2 281,41	897,4	9 116	1 528,59	496,3	7 604	732,61	389,7	238	20,22	11,4
Niemieszkalne	2 284	233,26	113,3	2 001	187,11	95,7	222	33,66	13,0	61	12,49	4,7
w tym:												
Handlowo-usługowe	572	135,36	39,7	452	103,67	31,1	95	22,22	5,9	25	9,47	2,7
Biurowe	45	18,50	6,3	32	16,75	5,4	6	1,42	0,6	7	0,33	0,3
Produkcyjne	20	1,82	1,3	20	1,82	1,3	-	-	-	-	-	-
Garáže	1 436	36,20	47,0	1 351	35,17	45,3	79	0,98	1,6	6	0,06	0,1
Inne	211	41,39	19,0	146	29,71	12,7	42	9,05	4,9	23	2,64	1,5
<b>RAZEM</b>	<b>19 242</b>	<b>2 514,68</b>	<b>1 010,7</b>	<b>11 117</b>	<b>1 715,70</b>	<b>592,0</b>	<b>7 826</b>	<b>766,27</b>	<b>402,7</b>	<b>299</b>	<b>32,71</b>	<b>16,0</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży poza granicami miast</b>												
Mieszkalne	6 297	535,89	393,8	4 704	468,22	292,3	1 323	53,94	87,3	270	13,73	14,3
Niemieszkalne	456	19,04	25,7	345	14,37	18,4	57	3,25	4,5	54	1,42	2,9
w tym:												
Handlowo-usługowe	94	7,71	8,3	71	6,01	6,5	9	0,92	0,6	14	0,78	1,2
Biurowe	17	0,54	0,6	13	0,23	0,4	-	-	-	-	-	-
Produkcyjne	27	0,65	1,6	21	0,52	1,2	-	-	-	6	0,14	0,3
Garáže	232	5,52	10,1	190	4,27	7,6	23	1,06	2,0	19	0,19	0,6
Inne	86	4,62	5,1	50	3,35	2,7	23	0,99	1,8	13	0,29	0,6
<b>RAZEM</b>	<b>6 753</b>	<b>554,93</b>	<b>419,5</b>	<b>5 049</b>	<b>482,59</b>	<b>310,7</b>	<b>1 380</b>	<b>57,20</b>	<b>91,8</b>	<b>324</b>	<b>15,15</b>	<b>17,1</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 8. Liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w województwach w 2008 r.



Rys. 9. Wartość transakcji kupna/sprzedaży lokali ogółem w województwach w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Załączone mapy wskazują na inną ocenę aktywności wojewódzkich 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.

W kolejnych tablicach zamieszczono informacje o transakcjach nieruchomościami lokalowymi w 2008 r. na poziomie powiatów z rozróżnieniem miast na prawach powiatu, w tym miast wojewódzkich oraz powiatów ziemskich. Przedstawiają one wzajemne relacje pomiędzy badanym zakresem administracyjnym transakcji a pozostałymi obszarami kraju. Porównania te są dodatkowo ilustrowane parametrami transakcji dla 30 najaktywniejszych powiatów wchodzących w skład danego zakresu podziału administracyjnego kraju. Pozwala to na prześledzenie skali zmian obrotów w tych powiatach w odniesieniu do całościowego ich ujęcia.

Tablica 9. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	6 922	3 271,04	424,4	6 907	3 263,96	423,5	-	-	-	15	7,08	0,9
Powiat m. Lublin	3 662	704,10	183,5	1 831	352,05	91,7	1 831	352,05	91,7	-	-	-
Powiat m. Kraków	2 964	766,82	146,3	2 579	657,38	127,4	380	109,02	18,7	5	0,41	0,1
Powiat m. Sosnowiec	2 923	258,46	149,6	309	28,79	12,6	2 586	227,59	135,9	28	2,08	1,1
Powiat m. Łódź	2 495	462,30	130,8	1 283	254,95	70,4	1 200	204,46	59,6	12	2,90	0,8
Powiat m. Poznań	1 783	348,84	193,9	1 275	331,10	167,9	504	17,05	25,8	4	0,68	0,2
Powiat m. Gdańsk	1 747	355,17	84,2	-	-	-	1 746	355,09	84,2	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	1 520	274,68	87,3	1 299	249,36	75,1	221	25,32	12,2	-	-	-
Powiat wołomiński	1 344	236,46	55,2	1 344	236,46	55,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gliwice	1 295	160,53	67,8	689	114,22	36,5	564	40,65	28,6	42	5,65	2,7
Powiat m. Bydgoszcz	1 290	195,81	79,7	670	143,71	46,9	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat żarski	1 274	73,20	60,0	858	56,52	39,5	176	1,33	9,3	240	15,35	11,2
Powiat kołobrzescki	1 264	237,53	59,4	1 182	234,80	54,8	82	2,74	4,6	-	-	-
Powiat m. Bielsko-Biała	1 246	200,85	71,6	917	162,84	55,1	319	36,88	15,9	10	1,13	0,6
Powiat m. Bytom	1 180	63,74	63,6	14	0,93	0,8	1 164	62,74	62,7	-	-	-
Powiat świdnicki	1 168	114,90	65,3	421	66,23	23,2	689	42,46	38,4	58	6,22	3,7
Powiat m. Słupsk	978	126,15	50,4	489	76,65	23,6	486	49,06	26,6	3	0,44	0,2
Powiat m. Olsztyn	968	205,52	54,7	952	202,20	53,6	7	1,28	0,4	9	2,04	0,7
Powiat będziński	964	75,42	51,2	622	51,93	32,7	336	23,10	18,2	6	0,39	0,3
Powiat m. Koszalin	918	159,26	48,5	680	125,79	35,8	227	30,35	12,0	11	3,12	0,7
Powiat m. Elbląg	883	130,55	42,3	488	82,12	23,1	389	47,66	18,9	6	0,77	0,2
Powiat m. Ruda Śląska	870	54,55	39,9	206	15,23	9,4	596	35,52	27,8	68	3,80	2,7
Powiat wejherowski	828	108,57	57,0	821	107,75	56,5	7	0,81	0,5	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	808	110,41	39,0	637	92,28	30,5	165	17,45	8,2	6	0,68	0,3
Powiat m. Zabrze	794	70,15	40,9	336	39,29	18,0	395	27,23	19,6	63	3,63	3,3
Powiat żagański	757	45,77	41,5	390	27,62	21,9	356	17,62	18,4	11	0,53	1,2
Powiat wałbrzyski	753	73,72	35,9	274	33,11	13,6	473	40,24	22,1	6	0,37	0,2
Powiat zielonogórski	737	88,57	39,3	527	74,58	28,1	192	12,37	10,1	18	1,61	1,1
Powiat krośnieński	674	33,83	29,5	393	17,20	16,5	88	5,64	4,4	193	10,99	8,6
Powiat m. Tychy	612	96,90	31,1	210	26,96	9,4	401	69,88	21,7	-	-	-
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>85 334</b>	<b>13 491,28</b>	<b>4 765,9</b>	<b>54 451</b>	<b>10 353,54</b>	<b>3 092,3</b>	<b>28 963</b>	<b>2 954,25</b>	<b>1 572,6</b>	<b>1 916</b>	<b>183,27</b>	<b>100,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	26 655	6 838,38	1 522,9	17 516	5 488,27	1 060,2	9 032	1 331,23	456,7	106	18,80	5,9
Udział w ogółem 10/362	31,2%	50,7%	32,0%	32,2%	53,0%	34,3%	31,2%	45,1%	29,0%	5,5%	10,3%	5,9%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	37 905	8 290,77	2 127,3	24 321	6 609,85	1 426,2	12 775	1 584,18	658,5	806	96,59	42,5
Udział w ogółem 20/362	44,4%	61,5%	44,6%	44,7%	63,8%	46,1%	44,1%	53,6%	41,9%	42,1%	52,7%	42,2%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	45 621	9 103,78	2 523,5	28 603	7 126,00	1 653,1	15 837	1 858,61	810,1	1 177	118,96	60,2
Udział w ogółem 30/362	53,5%	67,5%	52,9%	52,5%	68,8%	53,5%	54,7%	62,9%	51,5%	61,4%	64,9%	59,7%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>45 796</b>	<b>9 323,92</b>	<b>2 548,0</b>	<b>27 920</b>	<b>7 066,04</b>	<b>1 633,1</b>	<b>17 146</b>	<b>2 162,27</b>	<b>876,0</b>	<b>730</b>	<b>95,61</b>	<b>38,8</b>
Udział w ogółem	53,7%	69,1%	53,5%	51,3%	68,2%	52,8%	59,2%	73,2%	55,7%	38,1%	52,2%	38,5%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>26 304</b>	<b>7 134,56</b>	<b>1 542,2</b>	<b>18 644</b>	<b>5 817,11</b>	<b>1 154,0</b>	<b>7 238</b>	<b>1 253,24</b>	<b>365,4</b>	<b>422</b>	<b>64,22</b>	<b>22,8</b>
Udział w ogółem	30,8%	52,9%	32,4%	34,2%	56,2%	37,3%	25,0%	42,4%	23,2%	22,0%	35,0%	22,6%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>39 538</b>	<b>4 167,36</b>	<b>2 218,0</b>	<b>26 531</b>	<b>3 287,50</b>	<b>1 459,2</b>	<b>11 816</b>	<b>791,86</b>	<b>696,5</b>	<b>1 187</b>	<b>87,43</b>	<b>62,0</b>
Udział w ogółem	46,3%	30,9%	46,5%	48,7%	31,8%	47,2%	40,8%	26,8%	44,3%	62,0%	47,7%	61,5%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 10. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów grodzkich) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	6 922	3 271,04	424,4	6 907	3 263,96	423,5	-	-	-	15	7,08	0,9
Powiat m. Lublin	3 662	704,10	183,5	1 831	352,05	91,7	1 831	352,05	91,7	-	-	-
Powiat m. Kraków	2 964	766,82	146,3	2 579	657,38	127,4	380	109,02	18,7	5	0,41	0,1
Powiat m. Sosnowiec	2 923	258,46	149,6	309	28,79	12,6	2 586	227,59	135,9	28	2,08	1,1
Powiat m. Łódź	2 495	462,30	130,8	1 283	254,95	70,4	1 200	204,46	59,6	12	2,90	0,8
Powiat m. Poznań	1 783	348,84	193,9	1 275	331,10	167,9	504	17,05	25,8	4	0,68	0,2
Powiat m. Gdańsk	1 747	355,17	84,2	-	-	-	1 746	355,09	84,2	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolsk	1 520	274,68	87,3	1 299	249,36	75,1	221	25,32	12,2	-	-	-
Powiat m. Gliwice	1 295	160,53	67,8	689	114,22	36,5	564	40,65	28,6	42	5,65	2,7
Powiat m. Bydgoszcz	1 290	195,81	79,7	670	143,71	46,9	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat m. Bielsko-Biała	1 246	200,85	71,6	917	162,84	55,1	319	36,88	15,9	10	1,13	0,6
Powiat m. Bytom	1 180	63,74	63,6	14	0,93	0,8	1 164	62,74	62,7	-	-	-
Powiat m. Słupsk	978	126,15	50,4	489	76,65	23,6	486	49,06	26,6	3	0,44	0,2
Powiat m. Olsztyn	968	205,52	54,7	952	202,20	53,6	7	1,28	0,4	9	2,04	0,7
Powiat m. Koszalin	918	159,26	48,5	680	125,79	35,8	227	30,35	12,0	11	3,12	0,7
Powiat m. Elbląg	883	130,55	42,3	488	82,12	23,1	389	47,66	18,9	6	0,77	0,2
Powiat m. Ruda Śląska	870	54,55	39,9	206	15,23	9,4	596	35,52	27,8	68	3,80	2,7
Powiat m. Zielona Góra	808	110,41	39,0	637	92,28	30,5	165	17,45	8,2	6	0,68	0,3
Powiat m. Zabrze	794	70,15	40,9	336	39,29	18,0	395	27,23	19,6	63	3,63	3,3
Powiat m. Tychy	612	96,90	31,1	210	26,96	9,4	401	69,88	21,7	-	-	-
Powiat m. Częstochowa	562	55,96	26,6	312	35,15	15,1	250	20,81	11,5	-	-	-
Powiat m. Radom	523	30,22	23,6	523	30,22	23,6	0	0,00	0,0	-	-	-
Powiat m. Jelenia Góra	521	77,24	29,6	-	-	-	517	73,60	28,8	-	-	-
Powiat m. Legnica	492	74,73	31,2	251	43,32	16,4	238	31,03	14,7	3	0,37	0,2
Powiat m. Katowice	481	99,46	29,2	391	93,68	23,9	88	5,38	5,2	-	-	-
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	462	42,05	21,3	211	23,69	9,1	249	18,18	12,2	-	-	-
Powiat m. Siedlce	447	57,75	20,2	421	54,30	19,0	26	3,45	1,3	-	-	-
Powiat m. Szczecin	447	95,19	25,7	-	-	-	447	95,19	25,7	-	-	-
Powiat m. Mysłowice	387	26,42	18,6	80	8,51	3,8	300	17,41	14,6	7	0,49	0,3
Powiat m. Tarnów	356	46,55	18,1	297	40,59	15,4	56	5,63	2,5	3	0,33	0,1
<b>Ogółem powiaty grodzkie</b>	<b>45 796</b>	<b>9 323,92</b>	<b>2 548,0</b>	<b>27 920</b>	<b>7 066,04</b>	<b>1 633,1</b>	<b>17 146</b>	<b>2 162,27</b>	<b>876,0</b>	<b>730</b>	<b>95,61</b>	<b>38,8</b>
W 10 pow.grodz. o najw.licz.tra	26 601	6 797,74	1 547,4	16 842	5 395,52	1 052,0	9 289	1 334,23	470,2	470	67,99	25,3
Udział w ogółem 10/64	58,1%	72,9%	60,7%	60,3%	76,4%	64,4%	54,2%	61,7%	53,7%	64,4%	71,1%	65,1%
W 20 pow.grodz. o najw.licz.tra	35 858	8 015,81	2 029,3	21 771	6 219,79	1 311,2	13 438	1 712,29	684,0	649	83,72	34,0
Udział w ogółem 20/64	78,3%	86,0%	79,6%	78,0%	88,0%	80,3%	78,4%	79,2%	78,1%	88,9%	87,6%	87,7%
W 30 pow.grodz. o najw.licz.tra	40 536	8 621,38	2 273,5	24 259	6 549,57	1 437,5	15 609	1 982,99	800,5	668	88,83	35,5
Udział w ogółem 30/64	88,5%	92,5%	89,2%	86,9%	92,7%	88,0%	91,0%	91,7%	91,4%	91,5%	92,9%	91,5%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 11. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat m. st. Warszawa	6 922	3 271,04	424,4	6 907	3 263,96	423,5	-	-	-	15	7,08	0,9
Powiat m. Lublin	3 662	704,10	183,5	1 831	352,05	91,7	1 831	352,05	91,7	-	-	-
Powiat m. Kraków	2 964	766,82	146,3	2 579	657,38	127,4	380	109,02	18,7	5	0,41	0,1
Powiat m. Łódź	2 495	462,30	130,8	1 283	254,95	70,4	1 200	204,46	59,6	12	2,90	0,8
Powiat m. Poznań	1 783	348,84	193,9	1 275	331,10	167,9	504	17,05	25,8	4	0,68	0,2
Powiat m. Gdańsk	1 747	355,17	84,2	-	-	-	1 746	355,09	84,2	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	1 520	274,68	87,3	1 299	249,36	75,1	221	25,32	12,2	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	1 290	195,81	79,7	670	143,71	46,9	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat m. Olsztyn	968	205,52	54,7	952	202,20	53,6	7	1,28	0,4	9	2,04	0,7
Powiat m. Zielona Góra	808	110,41	39,0	637	92,28	30,5	165	17,45	8,2	6	0,68	0,3
Powiat m. Katowice	481	99,46	29,2	391	93,68	23,9	88	5,38	5,2	-	-	-
Powiat m. Szczecin	447	95,19	25,7	-	-	-	447	95,19	25,7	-	-	-
Powiat m. Białystok	330	60,42	17,1	330	60,42	17,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	275	50,19	14,8	6	1,04	0,3	266	48,58	14,2	3	0,57	0,2
Powiat m. Toruń	263	62,55	13,4	262	62,39	13,3	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	187	29,17	9,0	91	16,05	4,7	95	13,00	4,3	-	-	-
Powiat m. Wrocław	95	26,88	5,2	69	20,56	3,8	26	6,32	1,4	-	-	-
Powiat m. Kielce	67	16,02	4,1	62	15,98	3,9	5	0,04	0,2	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>26 304</b>	<b>7 134,56</b>	<b>1 542,2</b>	<b>18 644</b>	<b>5 817,11</b>	<b>1 154,0</b>	<b>7 238</b>	<b>1 253,24</b>	<b>365,4</b>	<b>422</b>	<b>64,22</b>	<b>22,8</b>
W 10 m.wojew. o najw.liczbie trans.	24 159	6 694,67	1 423,7	17 433	5 546,98	1 087,0	6 311	1 084,72	314,4	415	62,97	22,4
Udział 10/18 m.wojew.	91,8%	93,8%	92,3%	93,5%	95,4%	94,2%	87,2%	86,6%	86,0%	98,3%	98,1%	98,0%
Udział 18 m.wojew.w 64 pow.grodz.	57,4%	76,5%	60,5%	66,8%	82,3%	70,7%	42,2%	58,0%	41,7%	57,8%	67,2%	58,9%
Udział m.wojew. w 362 pow.ogółem	30,8%	52,9%	32,4%	34,2%	56,2%	37,3%	25,0%	42,4%	23,2%	22,0%	35,0%	22,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 12. Transakcje kupna/sprzedaży lokali ogółem w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat wołomiński	1 344	236,46	55,2	1 344	236,46	55,2	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	1 274	73,20	60,0	858	56,52	39,5	176	1,33	9,3	240	15,35	11,2
Powiat kołobrzesci	1 264	237,53	59,4	1 182	234,80	54,8	82	2,74	4,6	-	-	-
Powiat świdnicki	1 168	114,90	65,3	421	66,23	23,2	689	42,46	38,4	58	6,22	3,7
Powiat będziński	964	75,42	51,2	622	51,93	32,7	336	23,10	18,2	6	0,39	0,3
Powiat wejherowski	828	108,57	57,0	821	107,75	56,5	7	0,81	0,5	-	-	-
Powiat żagański	757	45,77	41,5	390	27,62	21,9	356	17,62	18,4	11	0,53	1,2
Powiat wałbrzyski	753	73,72	35,9	274	33,11	13,6	473	40,24	22,1	6	0,37	0,2
Powiat zielonogórski	737	88,57	39,3	527	74,58	28,1	192	12,37	10,1	18	1,61	1,1
Powiat krośnieński	674	33,83	29,5	393	17,20	16,5	88	5,64	4,4	193	10,99	8,6
Powiat wodzisławski	594	65,21	75,4	35	2,90	2,5	559	62,31	72,9	-	-	-
Powiat głogowski	567	37,85	35,5	174	29,79	11,8	377	5,55	20,5	16	2,51	3,3
Powiat etcki	557	67,15	33,9	448	57,09	27,6	108	9,90	6,2	-	-	-
Powiat ząbkowski	507	22,73	27,1	154	8,65	7,9	345	13,78	18,7	8	0,30	0,4
Powiat dzierzoniowski	497	34,37	27,5	241	22,00	15,0	240	10,89	11,6	16	1,48	0,9
Powiat stargardzki	449	54,96	22,4	247	32,72	12,7	182	19,04	8,7	20	3,20	1,0
Powiat sieradzki	448	35,61	29,2	38	3,95	1,9	405	31,30	27,0	5	0,35	0,2
Powiat bełchatowski	436	51,25	24,5	332	38,21	18,2	104	13,04	6,2	-	-	-
Powiat międzyrzecki	428	34,88	20,7	428	34,88	20,7	-	-	-	-	-	-
Powiat ostródzki	420	60,48	20,4	373	57,68	17,9	42	2,62	2,2	5	0,17	0,4
Powiat pruszkowski	406	110,40	28,0	406	110,40	28,0	-	-	-	-	-	-
Powiat pszczyński	405	34,24	23,5	405	34,24	23,5	-	-	-	-	-	-
Powiat ilawski	386	40,83	17,6	386	40,83	17,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wielicki	372	86,03	40,3	263	59,31	27,2	109	26,73	13,0	-	-	-
Powiat kętrzyński	371	32,32	20,2	220	20,60	13,5	147	11,64	6,6	4	0,08	0,1
Powiat goleniowski	363	19,73	19,3	135	15,45	7,5	223	4,06	11,5	5	0,23	0,3
Powiat piaseczyński	359	45,52	26,8	358	45,41	26,7	-	-	-	-	-	-
Powiat stalowowolski	342	45,54	33,0	152	19,10	24,1	188	26,15	8,9	-	-	-
Powiat tuchołski	341	17,93	13,8	175	9,45	7,2	133	7,87	6,1	33	0,60	0,6
Powiat gorzowski	341	26,48	19,2	341	26,48	19,2	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>39 538</b>	<b>4 167,36</b>	<b>2 218,0</b>	<b>26 531</b>	<b>3 287,50</b>	<b>1 459,2</b>	<b>11 816</b>	<b>791,86</b>	<b>696,5</b>	<b>1 187</b>	<b>87,43</b>	<b>62,0</b>
W 10 pow.ziems. o najw.licz.trans.	9 763	1 087,97	494,2	6 832	906,21	341,9	2 399	146,32	126,1	532	35,45	26,3
Udział w ogółem 10/298	24,7%	26,1%	22,3%	25,8%	27,6%	23,4%	20,3%	18,5%	18,1%	44,8%	40,5%	42,4%
W 20 pow.ziems. o najw.licz.trans.	14 666	1 552,47	810,7	9 302	1 194,08	478,1	4 761	314,76	300,1	602	43,47	32,4
Udział w ogółem 20/298	37,1%	37,3%	36,6%	35,1%	36,3%	32,8%	40,3%	39,7%	43,1%	50,7%	49,7%	52,3%
W 30 pow.ziems. o najw.licz.trans.	18 352	2 011,49	1 052,3	12 143	1 575,34	672,6	5 561	391,20	346,1	644	44,38	33,4
Udział w ogółem 30/298	46,4%	48,3%	47,4%	45,8%	47,9%	46,1%	47,1%	49,4%	49,7%	54,3%	50,8%	53,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Inny wgląd w skalę i wartość transakcji kupna-sprzedaży na 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 liczbę transakcji, ich wartość i powierzchnię oraz średnią cenę jednostkową (4 parametry) w podziale kwartylowym. A więc 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 kraju.

Z tablicy 13 wynika, że w najaktywniejszym powiecie obrót lokalami mieszkalnymi ogółem osiągnął w 2008 r. poziom ponad 6,7 tys. transakcji, przy średniej obliczonej dla wszystkich powiatów przekraczającej liczbę 215 transakcji i medianie z 362 powiatów wynoszącej 75 transakcji. Na wolnym rynku różnica pomiędzy średnią a medianą była trzykrotna. 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 tablice zawierają odpowiednie charakterystyki obrotów dla pozostałych rodzajów lokali ogółem i w granicach miast. Takie ujęcie wynika z dominacji transakcji lokalami w granicach miast.

Tablica 13. Charakterystyka rynku lokali mieszkalnych w powiatach w 2008 r.

Lokale mieszkalne		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	28	19	8	1	22	14	9	1
	szk. Mediana	75	55	29	3	64	47	28	3
	Średnia	215	139	108	10	204	131	112	11
	Kwartyl 3	196	126	95	5	176	108	96	5
	Max	6 735	6 722	2 543	363	6 735	6 722	2 543	363
Wartość w tys. zł	Min	15	14	3	4	31	47	8	21
	Kwartyl 1	2 314	1 896	347	91	2 026	1 517	415	105
	Mediana	7 259	5 430	1 624	194	6 329	5 075	1 813	193
	Średnia	35 180	28 025	11 046	963	34 853	27 714	11 757	1 073
	Kwartyl 3	21 630	16 036	5 568	414	20 108	15 433	5 832	465
	Max	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	19	29	31	19	50	50	33	23
	Kwartyl 1	1 469	945	426	67	1 131	723	450	62
	Mediana	4 035	3 003	1 506	154	3 349	2 405	1 441	116
	Średnia	11 784	7 670	5 908	522	11 059	7 091	6 039	529
	Kwartyl 3	10 595	6 992	4 748	262	9 140	5 998	4 879	254
	Max	404 136	403 545	135 007	19 327	404 136	403 545	135 007	19 327
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	354	213	103	106	103	103	101	398
	Kwartyl 1	1 283	1 541	743	1 000	1 448	1 827	906	1 252
	Mediana	1 882	2 135	1 198	1 481	2 080	2 357	1 362	1 770
	Średnia	2 080	2 326	1 385	1 726	2 172	2 415	1 504	2 041
	Kwartyl 3	2 550	2 682	1 838	2 085	2 667	2 798	1 922	2 436
	Max	22 538	35 468	6 221	15 455	7 730	7 730	6 221	15 455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 14. Charakterystyka rynku lokali niemieszkalnych w powiatach w 2008 r.

Lokale niemieszkalne		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	2	2	1	1	3	3	1	1
	Mediana	10	8	4	2	10	8	4	2
	Średnia	35	32	11	4	36	33	11	4
	Kwartył 3	30	27	10	4	31	29	10	4
	Max	848	659	424	54	848	659	424	30
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	5	1	1	4	5
	Kwartył 1	130	108	97	41	136	125	97	57
	Mediana	549	450	313	127	658	476	317	134
	Średnia	3 580	3 317	1 062	469	3 816	3 549	1 101	543
	Kwartył 3	2 024	1 729	868	398	2 229	1 743	867	523
	Max	147 012	144 670	34 165	3 695	147 012	144 670	34 165	3 695
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	12	15	12	17	12	15	12	17
	Kwartył 1	129	105	75	50	124	107	76	45
	Mediana	461	354	233	87	456	338	240	101
	Średnia	2 290	2 215	531	275	2 376	2 322	524	283
	Kwartył 3	1 288	1 204	516	279	1 357	1 222	486	341
	Max	116 385	116 290	11 409	3 173	116 385	116 290	11 409	3 173
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	57	59	35	57	59	59	35	170
	Kwartył 1	738	654	795	612	826	789	814	727
	Mediana	1 291	1 252	1 294	1 138	1 405	1 419	1 363	1 588
	Średnia	1 661	1 641	1 777	1 862	1 759	1 758	1 807	2 143
	Kwartył 3	2 140	2 246	2 402	2 473	2 319	2 382	2 583	2 783
	Max	7 320	7 320	7 677	13 801	7 320	7 320	7 677	13 801

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 15. Charakterystyka rynku lokali biurowych w powiatach w 2008 r.

Lokale biurowe		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	1	1	1	2	1	1	1	2
	Mediana	1	1	1	5	1	1	1	5
	Średnia	4	4	1	6	4	4	1	5
	Kwartył 3	3	4	1	8	3	4	1	8
	Max	74	62	2	12	60	50	2	10
Wartość w tys. zł	Min	4	4	27	220	4	4	27	220
	Kwartył 1	114	142	60	221	120	143	56	221
	Mediana	283	405	128	274	303	439	128	274
	Średnia	2 700	3 282	1 119	333	2 885	3 387	1 250	326
	Kwartył 3	992	1 460	209	385	1 177	1 550	295	378
	Max	55 921	55 921	15 982	563	55 921	55 921	15 982	537
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	5	5	14	62	5	5	14	62
	Kwartył 1	55	54	41	112	56	56	40	112
	Mediana	153	218	70	239	167	238	71	215
	Średnia	597	607	422	227	625	612	469	210
	Kwartył 3	353	397	172	353	367	407	180	312
	Max	6 245	6 245	3 548	368	6 245	6 245	3 548	348
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	36	576	36	936	36	604	36	936
	Kwartył 1	1 426	1 504	1 357	1 382	1 449	1 574	1 354	1 511
	Mediana	2 065	2 590	1 907	1 616	2 222	2 628	1 907	1 746
	Średnia	2 816	3 340	2 285	1 937	2 916	3 446	2 319	2 002
	Kwartył 3	3 617	4 336	2 855	2 172	3 726	4 423	2 897	2 238
	Max	12 223	12 223	7 031	3 581	12 223	12 223	7 031	3 581

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 16. Charakterystyka rynku lokali handlowo-usługowych w powiatach w 2008 r.

Lokale handl.-usług.		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	2	1	1	1	2	1	1	1
	Mediana	4	3	2	1	4	3	2	1
	Średnia	9	8	5	2	9	8	5	2
	Kwartyl 3	9	6	5	3	9	6	5	3
	Max	123	103	34	13	123	103	34	13
Wartość w tys. zł	Min	4	3	4	17	4	4	4	18
	Kwartyl 1	185	147	140	82	201	185	140	116
	Mediana	609	460	285	165	625	466	288	169
	Średnia	13 949	2 137	25 639	443	14 840	2 279	26 710	502
	Kwartyl 3	1 950	1 535	618	366	2 023	1 610	635	409
	Max	1 841 381	61 381	1 841 381	3 250	1 841 381	61 381	1 841 381	3 250
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	12	14	10	17	12	14	10	17
	Kwartyl 1	116	88	67	50	92	88	68	48
	Mediana	317	229	170	110	316	222	171	101
	Średnia	918	826	316	240	924	847	321	252
	Kwartyl 3	818	734	377	199	833	762	382	199
	Max	11 956	11 956	2 101	3 173	11 956	11 956	2 101	3 173
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	89	89	35	193	89	89	35	168
	Kwartyl 1	1 125	1 180	1 081	814	1 208	1 273	1 063	1 100
	Mediana	1 954	2 043	2 055	1 787	2 185	2 301	2 062	2 045
	Średnia	2 417	2 518	2 448	2 323	2 557	2 733	2 432	2 605
	Kwartyl 3	3 379	3 481	3 207	3 057	3 431	3 666	3 202	3 345
	Max	8 414	8 966	7 949	9 990	8 414	8 966	7 949	9 990

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 17. Charakterystyka rynku lokali produkcyjnych w powiatach w 2008 r.

Lokale produkcyjne		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	2
	Mediana	1	1	1	1	1	1	1	2
	Średnia	6	7	1	3	4	5	1	2
	Kwartyl 3	2	2	1	5	2	2	1	3
	Max	56	48	1	8	31	28	1	3
Wartość w tys. zł	Min	16	18	29	16	18	18	29	142
	Kwartyl 1	30	43	56	140	70	58	56	288
	Mediana	100	155	87	263	134	177	87	434
	Średnia	412	466	92	335	424	461	92	434
	Kwartyl 3	480	527	88	495	644	650	88	580
	Max	2 495	2 232	199	726	1 889	1 748	199	726
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	22	29	32	22	32	43	32	230
	Kwartyl 1	52	66	36	126	78	77	36	233
	Mediana	123	139	43	230	145	145	43	235
	Średnia	716	942	60	264	707	912	60	235
	Kwartyl 3	179	475	81	385	213	633	81	238
	Max	5 376	5 376	107	540	5 376	5 376	107	240
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	120	120	809	487	120	120	809	590
	Kwartyl 1	708	498	894	612	770	457	894	1 232
	Mediana	938	981	1 302	736	938	924	1 302	1 874
	Średnia	1 224	1 052	1 580	1 460	1 281	1 065	1 580	1 874
	Kwartyl 3	1 734	1 472	2 442	1 947	1 921	1 556	2 442	2 515
	Max	3 157	2 453	2 453	3 157	3 157	2 453	2 453	3 157

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 18. Charakterystyka rynku garaży w powiatach w 2008 r.

Garaże		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	3	3	2	1	3	3	1	1
	Mediana	10	9	4	1	9	8	4	1
	Średnia	34	32	15	5	35	31	15	5
	Kwartyl 3	30	30	9	2	30	30	9	3
	Max	782	589	391	30	782	589	391	30
Wartość w tys. zł	Min	1	1	5	3	1	1	5	5
	Kwartyl 1	38	38	14	7	43	38	14	13
	Mediana	136	136	40	19	136	134	40	22
	Średnia	941	891	354	75	963	892	354	82
	Kwartyl 3	465	447	125	63	447	418	104	98
	Max	22 715	18 003	11 357	440	22 715	18 003	11 357	419
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	11	11	14	14	11	11	14	14
	Kwartyl 1	64	55	46	21	64	55	39	21
	Mediana	206	156	68	36	198	148	64	36
	Średnia	1 801	1 840	304	108	1 845	1 853	280	95
	Kwartyl 3	704	739	197	97	669	669	172	103
	Max	105 040	105 014	6 937	756	105 040	105 014	6 937	450
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	46	46	81	57	46	46	94	238
	Kwartyl 1	423	501	391	258	492	528	393	355
	Mediana	716	753	578	582	734	778	602	671
	Średnia	801	833	715	664	830	845	730	796
	Kwartyl 3	1 057	1 065	966	920	1 066	1 071	955	1 016
	Max	3 180	3 180	1 847	2 429	3 180	3 180	1 847	2 429

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 19. Charakterystyka rynku lokali innych w powiatach w 2008 r.

Lokale inne		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
	Mediana	3	3	2	1	3	3	2	2
	Średnia	10	9	5	3	10	10	4	3
	Kwartyl 3	9	9	5	2	10	8	5	2
	Max	126	123	29	18	125	122	29	18
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	1	2	5	2	1
	Kwartyl 1	100	87	95	22	114	95	98	24
	Mediana	267	257	226	57	313	273	226	118
	Średnia	1 732	1 798	548	305	1 904	2 001	573	379
	Kwartyl 3	1 140	1 290	556	165	1 275	1 570	572	204
	Max	32 669	32 537	6 675	2 407	32 669	32 537	6 675	2 407
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	5	5	13	11	5	5	13	11
	Kwartyl 1	73	59	69	42	72	58	71	39
	Mediana	167	122	161	72	164	132	158	74
	Średnia	685	644	306	156	718	696	294	169
	Kwartyl 3	569	666	371	163	605	706	344	138
	Max	10 759	10 690	2 091	1 202	10 759	10 690	2 091	1 202
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	63	63	47	24	154	250	154	24
	Kwartyl 1	977	1 097	764	535	1 101	1 161	894	613
	Mediana	1 664	1 863	1 418	955	1 690	1 863	1 482	1 104
	Średnia	2 146	2 303	1 713	1 678	2 235	2 388	1 810	1 978
	Kwartyl 3	2 614	2 739	2 682	1 574	2 709	2 893	2 839	1 873
	Max	9 191	9 191	4 676	13 801	9 191	9 191	4 676	13 801

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podsumowanie zmian w liczbie i wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości lokalowych w latach 2006 do 2008 zawiera tablica 20. Wynika z niej, iż przy zmiennej liczbie transakcji w tym okresie następował stały wzrost ich wartości we wszystkich obszarach podziału administracyjnego kraju.

Tablica 20. Ilość i wartość transakcji lokalami wg rodzaju powiatów

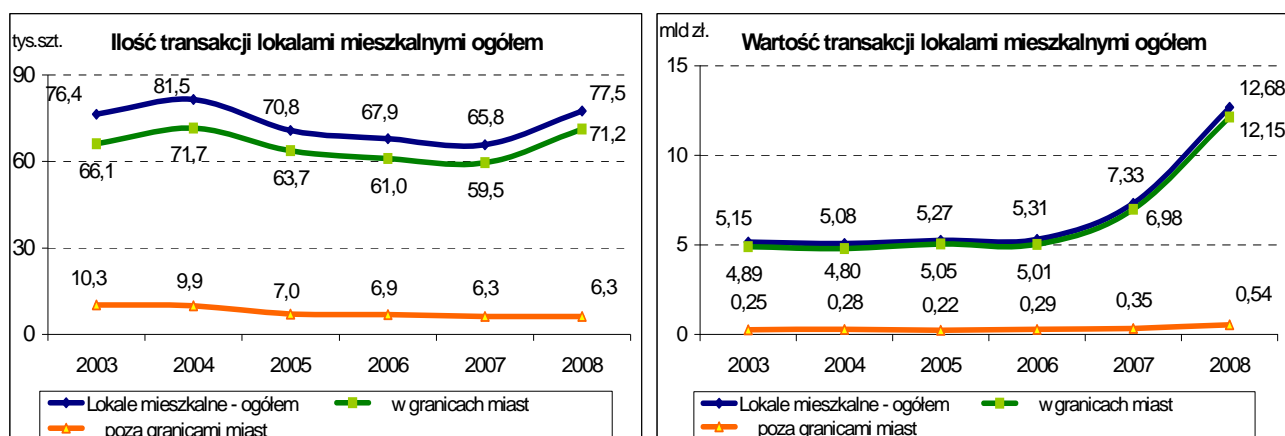
WYSZCZEGÓLNIENIE	LOKALE OGÓŁEM					
	Liczba transakcji			Wartość transakcji w mln zł		
	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
POLSKA OGÓŁEM	74 843	72 277	85 343	5 781,7	8 021,9	13 491,3
MIASTA WOJ. RAZEM	21 912	21 734	26 304	2 657,2	4 263,8	7 134,6
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>29,3</i>	<i>30,1</i>	<i>30,8</i>	<i>45,9</i>	<i>53,1</i>	<i>52,9</i>
POWIATY GRODZKIE	35 347	35 798	45 796	3 396,9	5 230,5	9 323,9
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>47,2</i>	<i>49,5</i>	<i>53,7</i>	<i>58,7</i>	<i>65,2</i>	<i>69,1</i>
POWIATY ZIEMSKIE	39 496	36 508	39 538	2 384,9	2 792,3	4 167,4
<i>UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM</i>	<i>52,8</i>	<i>50,5</i>	<i>46,3</i>	<i>41,3</i>	<i>34,8</i>	<i>30,9</i>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

### III. TRANSAKcje KUPNA/SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych ogółem w 2008 r. to ponad 77,5 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących 28% obrotów nieruchomościami ogółem. Dane te wynikają ze sprawozdań nadesłanych z 362 powiatów na obszarze całej Polski. Udział wartościowy transakcji lokalami mieszkalnymi ogółem wyniósł ok. 27% wartości całego obrotu nieruchomościami, tj. ponad 12,6 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 4,2 mln m<sup>2</sup>, co odpowiada ok. 0,16% całej powierzchni nieruchomości w obrocie ogółem. Zbiorcze dane o obrocie lokalami mieszkalnymi z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w latach 2003 - 2008 r. przedstawia rysunek 14. Analiza danych o transakcjach kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2003 - 2008 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 istotne zmiany koniunktury, szczególnie w wymiarze wartościowym na rynku nieruchomości w segmencie lokali mieszkalnych.

Rys. 10. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych ogółem w latach 2003 - 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W okresie od 2003 do 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%. W 2008 r. ponownie zwiększyła się liczba transakcji o blisko 18% przy wzroście ich wartości o ok. 73%, co świadczy o jakościowym charakterze zmian na tym rynku.

Gros 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. Podobny udział wartości obrotów lokalami w granicach miast w ogólnej wartości obrotów lokalami

mieszkalnymi 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 w stosunku do roku poprzedniego. W 2008 r. transakcje lokalami mieszkalnymi w granicach miast w ujęciu liczbowym i wartościowym wynosiły odpowiednio 91,9% oraz 95,8% wszystkich transakcji lokalami mieszkalnymi.

Tablica 21. Ilości i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2005 – 2006.

Transakcje lokalami POLSKA	2005			2006		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzcz. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzcz. użytkowej lokalu w tys.m <sup>2</sup>
0	4	5	6	7	8	9
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	70 757	5 268,0	3 790,2	67 936	5 309,3	3 679,3
<b>w granicach miast</b>	63 708	5 046,0	3 391,8	61 029	5 014,9	3 297,1
<b>poza granicami miast</b>	7 049	222,0	398,4	6 907	294,4	382,1
<b>Ogółem 1 izbowe</b>	2 897	134,7	85,6	2 415	153,1	71,4
w granicach miast	2 584	129,5	76,0	2 163	147,8	64,3
poza granicami miast	313	5,3	9,6	252	5,3	7,1
<b>Ogółem 2 izbowe</b>	13 994	788,0	557,0	13 459	811,3	519,7
w granicach miast	12 613	753,9	500,2	12 024	766,5	460,9
poza granicami miast	1 381	34,1	56,8	1 435	44,8	58,8
<b>Ogółem 3 izbowe</b>	24 881	1 890,9	1 254,0	27 314	1 958,4	1 358,2
w granicach miast	22 425	1 818,3	1 116,6	24 671	1 864,1	1 214,6
poza granicami miast	2 456	72,6	137,4	2 643	94,3	143,6
<b>Ogółem 4 izbowe i więcej</b>	18 312	1 735,0	1 269,6	19 141	2 003,0	1 405,6
w granicach miast	16 169	1 653,9	1 118,6	17 259	1 895,9	1 272,7
poza granicami miast	2 143	81,1	151,0	1 882	107,1	132,9
<b>Ogółem o nieznanej liczbie izb</b>	10 673	719,4	624,0	5 607	383,4	324,4
w granicach miast	9 917	690,4	580,3	4 912	340,6	284,6
poza granicami miast	756	29,0	43,7	695	42,8	39,8
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	5 361	353,9	320,9	6 907	472,5	421,3
<b>w granicach miast</b>	4 856	342,8	295,6	6 318	454,6	367,7
<b>poza granicami miast</b>	505	11,2	25,4	589	17,9	53,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 22. Ilości i wartości transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2007 – 2008.

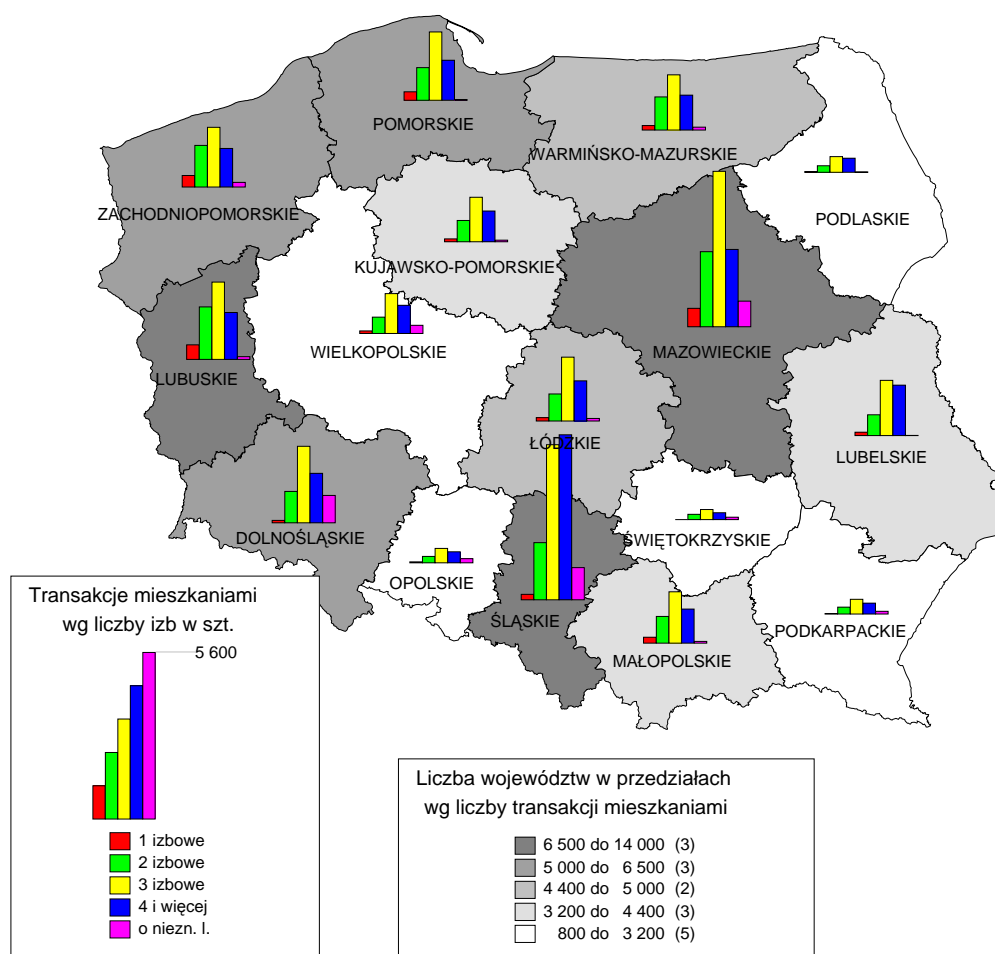
Transakcje lokalami POLSKA	2007			2008		
	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzcz. użytkowej lokalu w tys.m <sup>3</sup>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon. transakcji w mln zł	Pole powierzcz. użytkowej lokalu w tys.m <sup>4</sup>
0	10	11	12	13	14	15
<b>Lokale mieszkalne - ogółem</b>	65 792	7 329,2	3 497,6	77 526	12 682,25	4 248,3
<b>w granicach miast</b>	59 527	6 984,1	3 148,1	71 229	12 146,36	3 854,5
<b>poza granicami miast</b>	6 265	345,0	349,5	6 297	535,89	393,8
<b>Ogółem 1 izbowe</b>	2 440	226,2	80,2	2 955	397,90	93,9
w granicach miast	2 167	216,7	71,9	2 542	362,10	80,0
poza granicami miast	273	9,5	8,2	413	35,79	13,9
<b>Ogółem 2 izbowe</b>	13 644	1 210,2	526,0	15 515	2 164,62	622,8
w granicach miast	12 347	1 152,1	472,5	14 252	2 068,29	559,6
poza granicami miast	1 297	58,1	53,4	1 263	96,33	63,2
<b>Ogółem 3 izbowe</b>	26 830	2 780,9	1 349,6	32 146	4 897,88	1 642,7
w granicach miast	24 380	2 659,0	1 218,2	29 911	4 738,92	1 503,6
poza granicami miast	2 450	121,8	131,4	2 235	158,96	139,0
<b>Ogółem 4 izbowe i więcej</b>	18 089	2 675,7	1 283,3	22 808	4 710,13	1 599,6
w granicach miast	16 443	2 554,5	1 162,6	21 410	4 567,64	1 491,2
poza granicami miast	1 646	121,2	120,7	1 398	142,49	108,4
<b>Ogółem o nieznanej liczbie izb</b>	4 789	436,2	258,5	4 102	511,73	289,4
w granicach miast	4 190	401,9	222,9	3 114	409,41	220,0
poza granicami miast	599	34,3	35,7	988	102,32	69,3
<b>Lokale niemieszkalne - ogółem</b>	6 485	692,7	385,4	7 808	809,03	517,6
<b>w granicach miast</b>	6 057	680,9	364,8	7 352	789,99	491,9
<b>poza granicami miast</b>	428	11,8	20,6	456	19,04	25,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Znamienny jest obrót lokalami mieszkalnymi o 3 oraz 4 i więcej izbami, który w 2007 r. przekroczył 68% liczby transakcji lokalami mieszkalnymi ogółem. Również w wymiarze wartościowym udział obrotu lokalami mieszkalnymi o 3 oraz 4 i więcej izbami wyniósł ponad 74% łącznej wartości obrotów mieszkaniami. W 2008 r. tendencja ta nasila się, bowiem udział tej grupy lokali mieszkalnych w liczbie transakcji ogółem przekroczył 70%, a wartościowo stanowił ponad 75% wartości obrotów lokalami mieszkalnymi ogółem. Podane wskaźniki pokazano na załączonych mapach obrazujących w ujęciu terytorialnym dane o obrotach lokalami mieszkalnymi w 2008 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.

W 2008 r. liczba transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wzrosła o blisko 18% w relacji do roku poprzedniego, zaś wartość obrotów wzrosła o ponad 73%, tj. o 5 647 mln zł (tablica 22). Inną tendencję wykazują obroty lokalami niemieszkalnymi. Obserwuje się lekki spadek liczby transakcji w okresie od 2006 do 2007 roku oraz znaczący ich wzrost, bo o ponad 20% w roku 2008 w stosunku do roku poprzedniego.

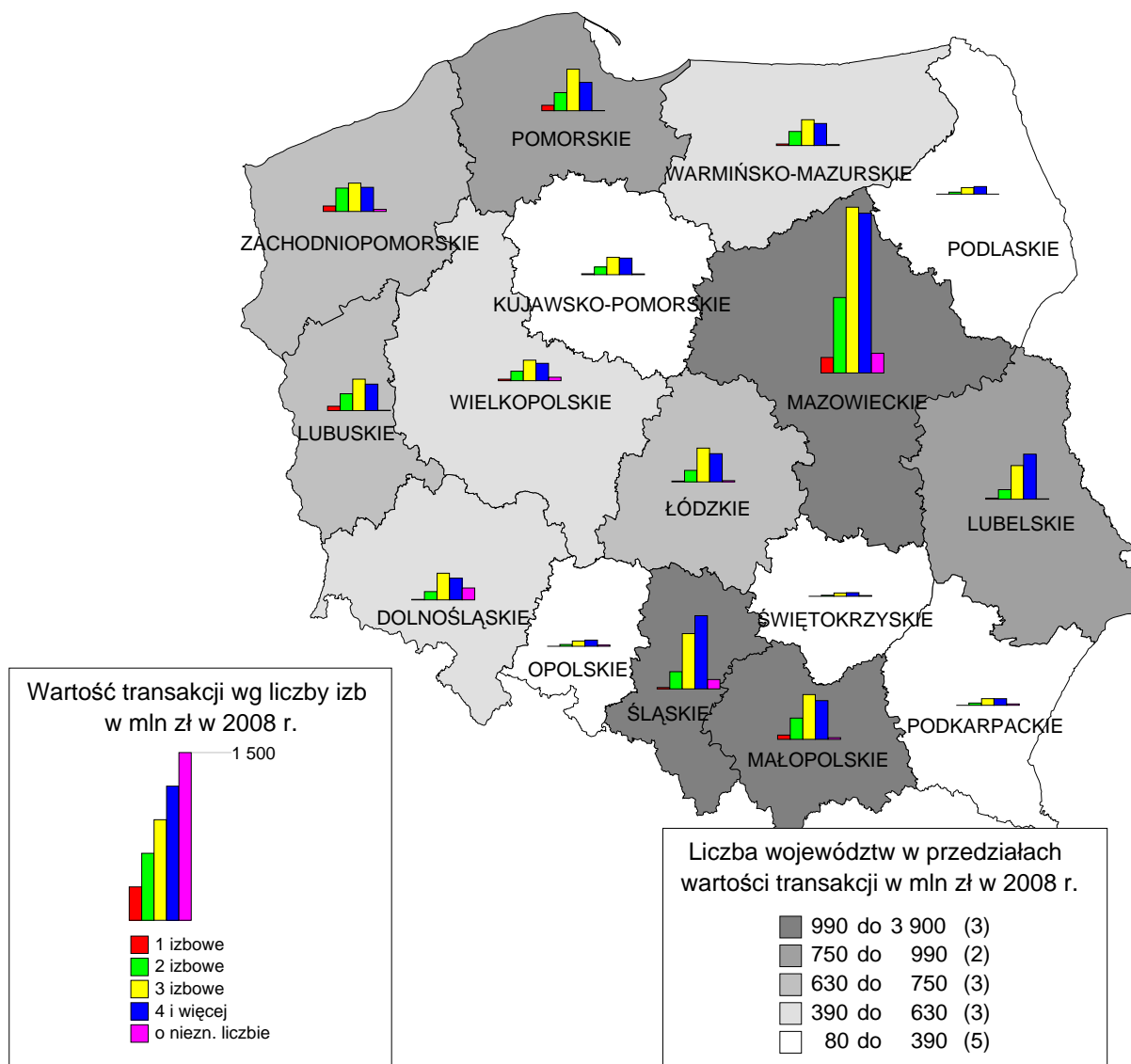
Rys. 11. Liczba transakcji lokalami mieszkalnymi wg liczby izb w województwach w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 11. ilustruje strukturę transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w poszczególnych województwach wraz z liczbą województw mieszczących się w pięciu przedziałach wielkości obrotów w 2008 r. Najwyższe obroty lokalami mieszkalnymi zarejestrowano w 3 województwach: śląskim, mazowieckim i lubuskim. Porównanie rodzajów lokali mieszkalnych ze względu na liczbę izb potwierdza, że grupami o największej liczbie transakcji były mieszkania 3 i 4 izbowe, co odnosi się do wszystkich województw.

Rys.12. Wartość transakcji lokalami mieszkalnymi wg liczby izb województwami w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ujęcie wartościowe transakcji kupna-sprzedaży w województwach przedstawiono na rysunku 12. Dominuje tu województwo mazowieckie, a w przedziale powyżej 990 mln zł obrotu zmieściły się jeszcze dwa: śląskie i małopolskie. Również wartościowo najliczniej zarejestrowane są lokale mieszkalne trzy i cztero izbowe. Pełne zestawienie transakcji lokalami mieszkalnymi wg liczby izb oraz form obrotu w 2008 r. przedstawiono w tablicy 23.

Tablica 23. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg liczby izb i form obrotu w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transkacji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
<b>Ogółem 1 izbowe</b>												
ogółem	2 955	397,90	93,9	2344	360,26	76,7	476	31,65	13,3	135	5,99	4,0
w granicach miast	2 542	362,10	80,0	1983	325,75	64,6	449	31,08	12,3	110	5,28	3,2
poza granic.miast	413	35,79	13,9	361	34,51	12,1	27	0,57	1,0	25	0,71	0,8
<b>Ogółem 2 izbowe</b>												
ogółem	15 515	2164,62	622,8	11073	1832,82	457,0	4059	309,14	151,4	383	22,66	14,4
w granicach miast	14 252	2068,29	559,6	10149	1747,79	411,3	3801	300,54	137,3	302	19,96	11,1
poza granic.miast	1 263	96,33	63,2	924	85,04	45,8	258	8,60	14,1	81	2,69	3,3
<b>Ogółem 3 izbowe</b>												
ogółem	32 146	4897,88	1642,7	19573	3681,66	1005,0	11969	1154,70	608,8	604	61,52	28,9
w granicach miast	29 911	4738,92	1503,6	18033	3551,14	907,5	11354	1130,54	571,7	524	57,24	24,3
poza granic.miast	2 235	158,96	139,0	1540	130,52	97,4	615	24,15	37,0	80	4,28	4,6
<b>Ogółem 4 izbowe i większe</b>												
ogółem	22 808	4710,13	1599,6	12638	3449,70	911,1	9765	1205,33	658,4	405	55,09	30,1
w granicach miast	21 410	4567,64	1491,2	11656	3331,42	835,0	9420	1186,68	630,9	334	49,54	25,2
poza granic.miast	1 398	142,49	108,4	982	118,28	76,1	345	18,66	27,4	71	5,56	4,9
<b>Ogółem o nieznannej liczbie izb</b>												
ogółem	4 102	511,73	289,4	2576	372,38	204,0	1430	133,48	80,8	96	5,87	4,6
w granicach miast	3 114	409,41	220,0	1679	272,50	143,0	1352	131,52	73,0	83	5,38	4,0
poza granic.miast	988	102,32	69,3	897	99,88	61,0	78	1,96	7,7	13	0,48	0,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Strukturę transakcji w podziale na powiaty ogółem, miasta na prawach powiatu, miasta wojewódzkie i powiaty ziemskie przedstawiono w tablicach od 24 do 28.

Tablica 24. Struktura transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych wg form obrotu w układzie terytorialnym zarejestrowana w 362 powiatach 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transkacji szt.	Wartość transkacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Ogółem transakcje w powiatach	<b>77 526</b>	<b>12 682,25</b>	<b>4 248,3</b>	<b>48 204</b>	<b>9 696,82</b>	<b>2 653,7</b>	<b>27 699</b>	<b>2 834,30</b>	<b>1 512,6</b>	<b>1 623</b>	<b>151,13</b>	<b>82,0</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	24 018	6 510,63	1 303,5	15 416	5 204,11	856,7	8 186	1 247,56	425,0	416	58,96	21,8
Udział w ogółem 10/362	31,0%	51,3%	30,7%	32,0%	53,7%	32,3%	29,6%	44,0%	28,1%	25,6%	39,0%	26,6%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	33 981	7 713,25	1 826,1	20 752	6 067,98	1 135,5	12 531	1 562,89	653,8	698	82,38	36,8
Udział w ogółem 20/362	43,8%	60,8%	43,0%	43,1%	62,6%	42,8%	45,2%	55,1%	43,2%	43,0%	54,5%	44,9%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	40 699	8 478,59	2 212,3	24 409	6 598,76	1 327,7	15 254	1 777,11	832,6	1 036	102,72	51,9
Udział w ogółem 30/362	52,5%	66,9%	52,1%	50,6%	68,1%	50,0%	55,1%	62,7%	55,0%	63,8%	68,0%	63,3%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>40 989</b>	<b>8 726,05</b>	<b>2 213,4</b>	<b>23 971</b>	<b>6 568,82</b>	<b>1 334,4</b>	<b>16 361</b>	<b>2 077,49</b>	<b>845,6</b>	<b>657</b>	<b>79,74</b>	<b>33,4</b>
Udział w ogółem	52,9%	68,8%	52,1%	49,7%	67,7%	50,3%	59,1%	73,3%	55,9%	40,5%	52,8%	40,7%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>23 236</b>	<b>6 689,89</b>	<b>1 286,1</b>	<b>16 140</b>	<b>5 430,69</b>	<b>917,4</b>	<b>6 691</b>	<b>1 199,66</b>	<b>347,0</b>	<b>405</b>	<b>59,54</b>	<b>21,6</b>
Udział w ogółem	30,0%	52,8%	30,3%	33,5%	56,0%	34,6%	24,2%	42,3%	22,9%	25,0%	39,4%	26,4%
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>36 537</b>	<b>3 956,20</b>	<b>2 034,9</b>	<b>24 233</b>	<b>3 128,00</b>	<b>1 319,3</b>	<b>11 338</b>	<b>756,80</b>	<b>667,0</b>	<b>966</b>	<b>71,39</b>	<b>48,6</b>
Udział w ogółem	47,1%	31,2%	47,9%	50,3%	32,3%	49,7%	40,9%	26,7%	44,1%	59,5%	47,2%	59,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 25. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	6 735	3 124,02	404,1	6 722	3 119,29	403,5	-	-	-	13	4,74	0,6
Powiat m. Lublin	2 814	635,77	160,6	1 407	317,89	80,3	1 407	317,89	80,3	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	2 800	256,49	147,2	230	27,77	11,1	2 543	226,66	135,0	27	2,07	1,1
Powiat m. Łódź	2 306	434,44	116,8	1 146	234,85	59,5	1 152	197,40	56,7	8	2,19	0,6
Powiat m. Kraków	2 298	727,73	120,4	1 920	618,49	101,7	376	108,92	18,6	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	1 728	351,59	83,5	-	-	-	1 728	351,59	83,5	-	-	-
Powiat m. Poznań	1 460	306,09	77,5	954	288,50	51,6	503	17,04	25,7	3	0,55	0,1
Powiat wołomiński	1 344	236,46	55,2	1 344	236,46	55,2	0	0,00	0,0	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	1 298	261,04	71,8	1 078	235,98	60,1	220	25,06	11,7	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	1 235	176,99	66,4	615	124,89	33,6	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat m. Bytom	1 178	63,15	63,4	13	0,65	0,7	1 163	62,43	62,6	-	-	-
Powiat m. Gliwice	1 143	142,78	61,5	576	103,78	32,5	545	37,05	27,8	22	1,96	1,2
Powiat m. Bielsko-Biała	1 139	188,80	62,4	820	154,56	46,9	311	33,17	15,0	8	1,07	0,5
Powiat świdnicki	1 087	100,61	58,8	377	55,61	18,6	663	40,65	37,3	47	4,35	3,0
Powiat kołobrzesci	1 032	210,46	52,3	950	207,73	47,7	82	2,74	4,6	-	-	-
Powiat żarski	990	63,66	49,4	628	48,48	30,7	176	1,33	9,3	186	13,85	9,3
Powiat będziński	952	75,14	50,9	613	51,69	32,5	334	23,08	18,2	5	0,37	0,2
Powiat m. Elbląg	821	124,53	39,7	433	77,26	21,0	386	46,94	18,6	-	-	-
Powiat m. Słupsk	816	99,53	44,6	350	60,89	19,3	464	38,31	25,2	-	-	-
Powiat m. Koszalin	805	133,95	39,6	576	103,21	29,0	221	29,63	10,2	8	1,10	0,5
Powiat m. Ruda Śląska	799	52,52	37,5	149	13,96	7,8	585	34,81	27,0	65	3,76	2,7
Powiat m. Zabrze	734	65,62	36,9	309	36,14	15,7	372	26,36	18,7	53	3,11	2,5
Powiat wałbrzyski	729	71,70	34,7	258	31,64	12,9	467	39,72	21,6	4	0,34	0,2
Powiat m. Olsztyn	717	153,87	39,4	706	151,73	38,7	7	1,28	0,4	4	0,85	0,3
Powiat żagański	686	42,87	37,8	343	25,80	20,0	338	16,93	17,5	5	0,13	0,2
Powiat wejherowski	631	103,66	32,4	628	103,36	32,2	3	0,30	0,1	-	-	-
Powiat zielonogórski	620	82,64	33,2	461	71,17	24,2	151	10,99	8,6	8	0,47	0,4
Powiat m. Zielona Góra	615	94,56	32,1	456	78,00	24,3	153	15,87	7,5	6	0,68	0,3
Powiat krośnieński	594	32,77	27,6	313	16,14	14,6	88	5,64	4,4	193	10,99	8,6
Powiat wodzisławski	593	65,14	74,5	34	2,82	1,7	559	62,31	72,9	-	-	-
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>77 526</b>	<b>12 682,25</b>	<b>4 248,3</b>	<b>48 204</b>	<b>9 696,82</b>	<b>2 653,7</b>	<b>27 699</b>	<b>2 834,30</b>	<b>1 512,6</b>	<b>1 615</b>	<b>150,09</b>	<b>81,7</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	24 018	6 510,63	1 303,5	15 416	5 204,11	856,7	8 186	1 247,56	425,0	414	58,64	21,7
Udział w ogółem 10/362	31,0%	51,3%	30,7%	32,0%	53,7%	32,3%	29,6%	44,0%	28,1%	25,6%	39,1%	26,6%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	33 981	7 713,25	1 826,1	20 752	6 067,98	1 135,5	12 531	1 562,89	653,8	690	81,34	36,5
Udział w ogółem 20/362	43,8%	60,8%	43,0%	43,1%	62,6%	42,8%	45,2%	55,1%	43,2%	42,7%	54,2%	44,7%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	40 699	8 478,59	2 212,3	24 409	6 598,76	1 327,7	15 254	1 777,11	832,6	1 028	101,68	51,6
Udział w ogółem 30/362	52,5%	66,9%	52,1%	50,6%	68,1%	50,0%	55,1%	62,7%	55,0%	63,7%	67,7%	63,2%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>40 989</b>	<b>8 726,05</b>	<b>2 213,4</b>	<b>23 971</b>	<b>6 568,82</b>	<b>1 334,4</b>	<b>16 361</b>	<b>2 077,49</b>	<b>845,6</b>	<b>657</b>	<b>79,74</b>	<b>33,4</b>
Udział w ogółem	52,9%	68,8%	52,1%	49,7%	67,7%	50,3%	59,1%	73,3%	55,9%	40,7%	53,1%	40,9%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>23 236</b>	<b>6 689,89</b>	<b>1 286,1</b>	<b>16 140</b>	<b>5 430,69</b>	<b>917,4</b>	<b>6 691</b>	<b>1 199,66</b>	<b>347,0</b>	<b>405</b>	<b>59,54</b>	<b>21,6</b>
Udział w ogółem	30,0%	52,8%	30,3%	33,5%	56,0%	34,6%	24,2%	42,3%	22,9%	25,1%	39,7%	26,5%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>36 537</b>	<b>3 956,20</b>	<b>2 034,9</b>	<b>24 233</b>	<b>3 128,00</b>	<b>1 319,3</b>	<b>11 338</b>	<b>756,80</b>	<b>667,0</b>	<b>966</b>	<b>71,39</b>	<b>48,6</b>
Udział w ogółem	47,1%	31,2%	47,9%	50,3%	32,3%	49,7%	40,9%	26,7%	44,1%	59,8%	47,6%	59,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 26. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat m. st. Warszawa	6 735	3 124,02	404,1	6 722	3 119,29	403,5	-	-	-	13	4,74	0,6
Powiat m. Lublin	2 814	635,77	160,6	1 407	317,89	80,3	1 407	317,89	80,3	-	-	-
Powiat m. Łódź	2 306	434,44	116,8	1 146	234,85	59,5	1 152	197,40	56,7	8	2,19	0,6
Powiat m. Kraków	2 298	727,73	120,4	1 920	618,49	101,7	376	108,92	18,6	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	1 728	351,59	83,5	-	-	-	1 728	351,59	83,5	-	-	-
Powiat m. Poznań	1 460	306,09	77,5	954	288,50	51,6	503	17,04	25,7	3	0,55	0,1
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	1 298	261,04	71,8	1 078	235,98	60,1	220	25,06	11,7	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	1 235	176,99	66,4	615	124,89	33,6	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat m. Olsztyn	717	153,87	39,4	706	151,73	38,7	7	1,28	0,4	4	0,85	0,3
Powiat m. Zielona Góra	615	94,56	32,1	456	78,00	24,3	153	15,87	7,5	6	0,68	0,3
Powiat m. Katowice	430	92,80	26,9	347	89,20	22,2	81	3,20	4,5	-	-	-
Powiat m. Szczecin	430	92,33	24,9	-	-	-	430	92,33	24,9	-	-	-
Powiat m. Białystok	324	60,30	17,0	324	60,30	17,0	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	260	48,50	14,2	6	1,04	0,3	252	47,02	13,7	-	-	-
Powiat m. Toruń	252	58,85	12,6	251	58,69	12,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	187	29,17	9,0	91	16,05	4,7	95	13,00	4,3	-	-	-
Powiat m. Wrocław	80	25,83	4,7	55	19,82	3,4	25	6,01	1,3	-	-	-
Powiat m. Kielce	67	16,02	4,1	62	15,98	3,9	5	0,04	0,2	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>23 236</b>	<b>6 689,89</b>	<b>1 286,1</b>	<b>16 140</b>	<b>5 430,69</b>	<b>917,4</b>	<b>6 691</b>	<b>1 199,66</b>	<b>347,0</b>	<b>397</b>	<b>58,11</b>	<b>21,2</b>
W 10 m.wojew. o najw.liczbie trans.	21 206	6 266,11	1 172,7	15 004	5 169,62	853,5	5 803	1 038,06	298,0	397	58,11	21,2
Udział 10/18 m.wojew.	91,3%	93,7%	91,2%	93,0%	95,2%	93,0%	86,7%	86,5%	85,9%	100,0%	100,0%	100,0%
Udział 18 m.wojew.w 64 pow.grodz.	56,7%	76,7%	58,1%	67,3%	82,7%	68,8%	40,9%	57,7%	41,0%	60,4%	72,9%	63,4%
Udział m.wojew. w 362 pow.ogółem	30,0%	52,8%	30,3%	33,5%	56,0%	34,6%	24,2%	42,3%	22,9%	24,6%	38,7%	25,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 27. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów grodzkich) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	6 735	3 124,02	404,1	6 722	3 119,29	403,5	-	-	-	13	4,74	0,6
Powiat m. Lublin	2 814	635,77	160,6	1 407	317,89	80,3	1 407	317,89	80,3	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	2 800	256,49	147,2	230	27,77	11,1	2 543	226,66	135,0	27	2,07	1,1
Powiat m. Łódź	2 306	434,44	116,8	1 146	234,85	59,5	1 152	197,40	56,7	8	2,19	0,6
Powiat m. Kraków	2 298	727,73	120,4	1 920	618,49	101,7	376	108,92	18,6	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	1 728	351,59	83,5	-	-	-	1 728	351,59	83,5	-	-	-
Powiat m. Poznań	1 460	306,09	77,5	954	288,50	51,6	503	17,04	25,7	3	0,55	0,1
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	1 298	261,04	71,8	1 078	235,98	60,1	220	25,06	11,7	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	1 235	176,99	66,4	615	124,89	33,6	257	3,00	13,5	363	49,10	19,3
Powiat m. Bytom	1 178	63,15	63,4	13	0,65	0,7	1 163	62,43	62,6	-	-	-
Powiat m. Gliwice	1 143	142,78	61,5	576	103,78	32,5	545	37,05	27,8	22	1,96	1,2
Powiat m. Bielsko-Biała	1 139	188,80	62,4	820	154,56	46,9	311	33,17	15,0	8	1,07	0,5
Powiat m. Elbląg	821	124,53	39,7	433	77,26	21,0	386	46,94	18,6	-	-	-
Powiat m. Słupsk	816	99,53	44,6	350	60,89	19,3	464	38,31	25,2	-	-	-
Powiat m. Koszalin	805	133,95	39,6	576	103,21	29,0	221	29,63	10,2	8	1,10	0,5
Powiat m. Ruda Śląska	799	52,52	37,5	149	13,96	7,8	585	34,81	27,0	65	3,76	2,7
Powiat m. Zabrze	734	65,62	36,9	309	36,14	15,7	372	26,36	18,7	53	3,11	2,5
Powiat m. Olsztyn	717	153,87	39,4	706	151,73	38,7	7	1,28	0,4	4	0,85	0,3
Powiat m. Zielona Góra	615	94,56	32,1	456	78,00	24,3	153	15,87	7,5	6	0,68	0,3
Powiat m. Częstochowa	549	55,16	25,6	299	34,35	14,1	250	20,81	11,5	-	-	-
Powiat m. Radom	523	30,22	23,6	523	30,22	23,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tychy	515	92,71	27,9	120	23,07	6,4	394	69,57	21,4	-	-	-
Powiat m. Jelenia Góra	510	72,30	28,6	-	-	-	507	71,92	28,5	-	-	-
Powiat m. Legnica	481	69,37	28,9	244	38,89	14,4	234	30,11	14,3	3	0,37	0,2
Powiat m. Katowice	430	92,80	26,9	347	89,20	22,2	81	3,20	4,5	-	-	-
Powiat m. Szczecin	430	92,33	24,9	-	-	-	430	92,33	24,9	-	-	-
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	409	37,00	19,8	161	18,97	7,8	246	17,85	11,9	-	-	-
Powiat m. Siedlce	370	55,35	18,6	344	51,89	17,3	26	3,45	1,3	-	-	-
Powiat m. Mysłowice	369	26,25	18,3	62	8,35	3,5	300	17,41	14,6	7	0,49	0,3
Powiat m. Białystok	324	60,30	17,0	324	60,30	17,0	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem pow.grodzkie</b>	<b>40 989</b>	<b>8 726,05</b>	<b>2 213,4</b>	<b>23 971</b>	<b>6 568,82</b>	<b>1 334,4</b>	<b>16 361</b>	<b>2 077,49</b>	<b>845,6</b>	<b>657</b>	<b>79,74</b>	<b>33,4</b>
W 10 pow.grodz. o najw.licz.tra	23 852	6 337,33	1 311,8	14 085	4 968,31	802,3	9 349	1 309,99	487,6	418	59,03	21,9
Udział w ogółem 10/64	58,2%	72,6%	59,3%	58,8%	75,6%	60,1%	57,1%	63,1%	57,7%	63,6%	74,0%	65,5%
W 20 pow.grodz. o najw.licz.tra	31 990	7 448,64	1 731,0	18 759	5 782,20	1 051,4	12 643	1 594,23	649,6	588	72,21	30,0
Udział w ogółem 20/64	78,0%	85,4%	78,2%	78,3%	88,0%	78,8%	77,3%	76,7%	76,8%	89,5%	90,6%	89,8%
W 30 pow.grodz. o najw.licz.tra	36 351	8 077,26	1 965,7	20 886	6 103,39	1 163,8	14 861	1 900,07	771,1	604	73,79	30,7
Udział w ogółem 30/64	88,7%	92,6%	88,8%	87,1%	92,9%	87,2%	90,8%	91,5%	91,2%	91,9%	92,5%	92,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 28. Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje LOKALAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat wołomiński	1 344	236,46	55,2	1 344	236,46	55,2	-	-	-	-	-	-
Powiat świdnicki	1 087	100,61	58,8	377	55,61	18,6	663	40,65	37,3	47	4,35	3,0
Powiat kołobrzescki	1 032	210,46	52,3	950	207,73	47,7	82	2,74	4,6	-	-	-
Powiat żarski	990	63,66	49,4	628	48,48	30,7	176	1,33	9,3	186	13,85	9,3
Powiat bédziński	952	75,14	50,9	613	51,69	32,5	334	23,08	18,2	5	0,37	0,2
Powiat wałbrzyski	729	71,70	34,7	258	31,64	12,9	467	39,72	21,6	4	0,34	0,2
Powiat żagański	686	42,87	37,8	343	25,80	20,0	338	16,93	17,5	5	0,13	0,2
Powiat wejherowski	631	103,66	32,4	628	103,36	32,2	3	0,30	0,1	-	-	-
Powiat zielonogórski	620	82,64	33,2	461	71,17	24,2	151	10,99	8,6	8	0,47	0,4
Powiat krośnieński	594	32,77	27,6	313	16,14	14,6	88	5,64	4,4	193	10,99	8,6
Powiat wodzisławski	593	65,14	74,5	34	2,82	1,7	559	62,31	72,9	-	-	-
Powiat glogowski	513	29,94	29,6	135	24,37	9,1	375	5,39	20,4	3	0,19	0,1
Powiat ząbkowicki	458	20,21	24,6	139	8,22	7,2	313	11,76	17,0	6	0,23	0,4
Powiat dzierzoniowski	449	30,46	25,1	222	20,23	14,1	224	10,10	10,9	3	0,13	0,2
Powiat sieradzki	447	35,59	29,2	38	3,95	1,9	404	31,29	27,0	5	0,35	0,2
Powiat elcki	438	53,95	24,5	344	45,93	19,3	94	8,02	5,2	-	-	-
Powiat bełchatowski	435	50,93	24,4	331	37,90	18,2	104	13,04	6,2	-	-	-
Powiat stargardzki	404	49,51	20,6	236	30,10	12,0	150	16,32	7,8	18	3,09	0,9
Powiat pszczyński	396	33,05	22,9	396	33,05	22,9	-	-	-	-	-	-
Powiat międzyrzecki	394	34,58	20,1	394	34,58	20,1	-	-	-	-	-	-
Powiat pruszkowski	390	108,58	27,1	390	108,58	27,1	-	-	-	-	-	-
Powiat ostródzki	381	52,20	18,8	336	49,68	16,3	40	2,34	2,1	5	0,17	0,4
Powiat wielicki	368	84,27	37,2	261	58,42	25,7	107	25,84	11,5	-	-	-
Powiat gołeniewski	363	19,73	19,3	135	15,45	7,5	223	4,06	11,5	5	0,23	0,3
Powiat piaseczyński	359	45,52	26,8	358	45,41	26,7	-	-	-	-	-	-
Powiat gorzowski	339	25,93	17,8	339	25,93	17,8	-	-	-	-	-	-
Powiat iławski	339	37,63	15,9	339	37,63	15,9	-	-	-	-	-	-
Powiat kętrzyński	317	30,22	15,7	177	18,66	9,2	139	11,52	6,4	-	-	-
Powiat stalowowolski	316	42,16	14,8	127	15,89	5,9	188	26,15	8,9	-	-	-
Powiat strzelecko-drezdenecki	297	25,33	20,9	191	19,51	15,3	100	5,45	5,3	6	0,37	0,3
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>36 537</b>	<b>3 956,20</b>	<b>2 034,9</b>	<b>24 233</b>	<b>3 128,00</b>	<b>1 319,3</b>	<b>11 337</b>	<b>756,69</b>	<b>667,0</b>	<b>964</b>	<b>71,24</b>	<b>48,5</b>
W 10 pow.ziems. o najw.licz.trans.	8 665	1 019,97	432,3	5 915	848,09	288,7	2 302	141,38	121,6	448	30,51	22,0
Udział w ogółem 10/298	23,7%	25,8%	21,2%	24,4%	27,1%	21,9%	20,3%	18,7%	18,2%	46,5%	42,8%	45,3%
W 20 pow.ziems. o najw.licz.trans.	13 192	1 423,33	727,9	8 184	1 089,23	415,1	4 525	299,61	289,0	483	34,50	23,7
Udział w ogółem 20/298	36,1%	36,0%	35,8%	33,8%	34,8%	31,5%	39,9%	39,6%	43,3%	50,1%	48,4%	48,8%
W 30 pow.ziems. o najw.licz.trans.	16 661	1 894,90	942,2	10 837	1 484,38	582,7	5 322	374,97	334,7	499	35,27	24,7
Udział w ogółem 30/298	45,6%	47,9%	46,3%	44,7%	47,5%	44,2%	46,9%	49,6%	50,2%	51,8%	49,5%	50,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Transakcje kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych według danych z 362 powiatów w 2008 r. można scharakteryzować ze względu na 4 podstawowe parametry: liczbę, wartość, powierzchnię i średnią cenę transakcji oraz według określonych form obrotu nieruchomości. Z tablicy 29 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 28 transakcji w zbiorze obrotów ogółem, 19 w zbiorze opisującym wolny rynek, 8 – dla sprzedaży bezprzetargowej i 1 transakcję w sprzedaży przetargowej.

Tablica 29. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych ogółem oraz w granicach miast w 2008 r.

Lokale mieszkalne		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	28	19	8	1	22	14	9	1
	Mediana	75	55	29	3	64	47	28	3
	Średnia	215	139	108	10	204	131	112	11
	Kwartyl 3	196	126	95	5	176	108	96	5
	Max	6 735	6 722	2 543	363	6 735	6 722	2 543	363
Wartość w tys. zł	Min	15	14	3	4	31	47	8	21
	Kwartyl 1	2 314	1 896	347	91	2 026	1 517	415	105
	Mediana	7 259	5 430	1 624	194	6 329	5 075	1 813	193
	Średnia	35 180	28 025	11 046	963	34 853	27 714	11 757	1 073
	Kwartyl 3	21 630	16 036	5 568	414	20 108	15 433	5 832	465
	Max	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	19	29	31	19	50	50	33	23
	Kwartyl 1	1 469	945	426	67	1 131	723	450	62
	Mediana	4 035	3 003	1 506	154	3 349	2 405	1 441	116
	Średnia	11 784	7 670	5 908	522	11 059	7 091	6 039	529
	Kwartyl 3	10 595	6 992	4 748	262	9 140	5 998	4 879	254
	Max	404 136	403 545	135 007	19 327	404 136	403 545	135 007	19 327
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	354	213	103	106	103	103	101	398
	Kwartyl 1	1 283	1 541	743	1 000	1 448	1 827	906	1 252
	Mediana	1 882	2 135	1 198	1 481	2 080	2 357	1 362	1 770
	Średnia	2 080	2 326	1 385	1 726	2 172	2 415	1 504	2 041
	Kwartyl 3	2 550	2 682	1 838	2 085	2 667	2 798	1 922	2 436
	Max	22 538	35 468	6 221	15 455	7 730	7 730	6 221	15 455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Oznacza to, że najmniejsza liczba transakcji w zbiorze danych z 362 powiatów wynosi 1 dla konkretnego powiatu, w 25% powiatów liczba transakcji była mniejsza od 28, liczba 75 transakcji dzieli badany zbiór powiatów na połowę (w połowie powiatów liczba transakcji była mniejsza od 75), średnia arytmetyczna liczby zawartych transakcji – w umownym przeciętnym powiecie - wynosi 215 oraz, że w 75% powiatów liczba transakcji była mniejsza od 196. Największa liczba transakcji w powiecie wyniosła 6 735 szt. Można, zatem bazując na danych z tablicy 29 stwierdzić, że co najmniej w 1 powiecie zawarto zaledwie 1 transakcję. Najniższa wartość transakcji w zbiorze danych z 362 powiatów to 15 tys. zł, a najmniejsza powierzchnia dokonanych transakcji kupna/sprzedaży to 19 m<sup>2</sup>, zaś minimalna średnia cena jednostkowa to 354 zł/m<sup>2</sup>. Należy zwrócić uwagę, że podane wielkości nie muszą dotyczyć tego samego powiatu.

Dane z tablicy 30, 31 i 32 pozwalają zauważyć różnice w wielkości parametrów wynikających ze sposobu ujęcia danych o transakcjach ogółem; odnoszą się one do wszystkich transakcji wg rodzajów nieruchomości lokalowych w powiecie oraz do obrotu tymi nieruchomościami w granicach miast, w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu oraz miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast. Podane miary statystyczne charakteryzują ilościowe i wartościowe różnice pomiędzy grupami powiatów określając rozpiętości w liczbie i wartości obrotów na powiatowych rynkach nieruchomości, określając jednocześnie kilka poziomów aktywności tych rynków.

Tablica 30. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast, w 2008 r.

Lokale mieszkalne		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	67	55	5	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	404	263	208	2	4	3	2	1
	Mediana	892	435	403	6	11	8	4	2
	Średnia	1 502	1 061	730	52	25	20	10	4
	Kwartyl 3	2 300	1 098	1 216	17	30	20	13	3
	Max	6 735	6 722	2 543	363	321	304	141	74
Wartość w tys. zł	Min	16 022	15 983	40	160	9	9	3	4
	Kwartyl 1	57 928	31 255	5 304	379	242	234	42	34
	Mediana	134 893	74 747	56 570	1 307	645	581	129	65
	Średnia	402 790	360 017	112 074	7 440	2 144	1 976	388	202
	Kwartyl 3	372 306	275 090	204 715	2 823	1 712	1 460	339	131
	Max	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104	47 326	46 806	4 803	4 207
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	4 067	3 374	212	41	18	18	20	19
	Kwartyl 1	21 965	12 929	9 773	98	216	169	80	56
	Mediana	46 669	22 912	21 774	376	643	479	263	94
	Średnia	82 250	59 867	37 989	2 750	1 575	1 233	628	210
	Kwartyl 3	117 697	57 548	62 579	721	1 692	1 265	709	184
	Max	404 136	403 545	135 007	19 327	22 175	22 175	13 026	3 532
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 279	1 279	188	1 862	189	186	75	106
	Kwartyl 1	3 253	3 592	694	2 525	746	904	358	404
	Mediana	3 830	3 988	2 646	3 797	1 072	1 187	552	674
	Średnia	3 890	4 251	2 577	4 046	1 216	1 365	677	804
	Kwartyl 3	4 328	5 362	4 021	4 898	1 428	1 650	735	1 091
	Max	7 730	7 730	5 844	8 015	5 251	5 315	4 261	2 671

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 31. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach wojewódzkich i pozostałych miastach na prawach powiatu w 2008 r.

Lokale mieszkalne		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 szk.	Min	67	6	5	1	3	2	1	1
	Kwartyl 1	276	211	88	2	94	67	21	2
	Mediana	666	536	252	3	200	137	100	5
	Średnia	1 291	1 009	446	37	386	182	261	12
	Kwartyl 3	1 661	1 095	467	7	514	237	311	8
	Max	6 735	6 722	1 728	363	2 800	820	2 543	65
Wartość w tys. zł	Min	16 022	1 036	40	109	369	308	39	63
	Kwartyl 1	59 211	48 973	4 603	359	13 898	8 369	1 981	192
	Mediana	124 211	107 042	17 040	548	23 705	18 254	7 919	459
	Średnia	371 661	339 418	79 977	5 413	44 264	26 468	23 725	962
	Kwartyl 3	340 219	249 113	100 624	1 520	55 301	30 555	31 775	1 654
	Max	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104	256 494	154 562	226 656	3 757
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	4 067	311	212	29	181	118	33	23
	Kwartyl 1	14 906	10 582	4 420	88	5 339	3 497	1 046	104
	Mediana	35 747	28 979	13 465	161	9 567	7 824	5 108	190
	Średnia	71 449	57 340	23 135	1 966	20 159	9 697	13 475	560
	Kwartyl 3	81 991	59 668	25 327	440	27 301	12 647	15 005	493
	Max	404 136	403 545	83 497	19 327	147 191	46 860	135 007	2 656
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	2 664	3 207	188	2 364	892	749	427	927
	Kwartyl 1	3 475	3 673	1 409	2 655	1 792	2 176	1 288	1 637
	Mediana	3 814	3 952	3 031	3 692	2 279	2 565	1 837	2 019
	Średnia	4 122	4 443	2 733	3 877	2 365	2 503	1 888	2 699
	Kwartyl 3	4 148	4 907	3 832	4 379	2 676	2 842	2 217	2 689
	Max	7 730	7 730	5 844	8 015	6 410	4 638	6 221	15 455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 32. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży lokali mieszkalnych w miastach w 2008 r.

Lokale mieszkalne		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	67	55	5	1	3	2	1	1
	Kwartyl 1	404	263	208	2	95	62	20	2
	Mediana	892	435	403	6	200	132	100	4
	Średnia	1 502	1 061	730	52	353	203	190	10
	Kwartyl 3	2 300	1 098	1 216	17	511	244	264	7
	Max	6 735	6 722	2 543	363	1 298	1 078	1 163	65
Wartość w tys. zł	Min	16 022	15 983	40	160	369	308	39	63
	Kwartyl 1	57 928	31 255	5 304	379	14 412	8 346	1 893	191
	Mediana	134 893	74 747	56 570	1 307	24 022	17 518	10 461	449
	Średnia	402 790	360 017	112 074	7 440	47 529	33 969	18 315	842
	Kwartyl 3	372 306	275 090	204 715	2 823	63 770	36 141	30 527	1 077
	Max	3 124 024	3 119 288	351 595	49 104	261 042	235 983	71 919	3 757
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	4 067	3 374	212	41	181	118	33	23
	Kwartyl 1	21 965	12 929	9 773	98	5 586	3 464	1 002	102
	Mediana	46 669	22 912	21 774	376	9 567	7 806	4 879	175
	Średnia	82 250	59 867	37 989	2 750	18 696	11 029	9 743	474
	Kwartyl 3	117 697	57 548	62 579	721	28 708	14 195	14 412	333
	Max	404 136	403 545	135 007	19 327	71 779	60 098	62 608	2 656
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1 279	1 279	188	1 862	892	749	427	927
	Kwartyl 1	3 253	3 592	694	2 525	1 885	2 298	1 322	1 693
	Mediana	3 830	3 988	2 646	3 797	2 536	2 637	1 959	2 365
	Średnia	3 890	4 251	2 577	4 046	2 516	2 649	1 999	2 790
	Kwartyl 3	4 328	5 362	4 021	4 898	2 988	3 197	2 524	2 777
	Max	7 730	7 730	5 844	8 015	6 410	4 638	6 221	15 455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

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 lokali mieszkalnych. 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  $\frac{3}{4}$  z ogółu badanych powiatów (kwartył 3). Natomiast w  $\frac{1}{4}$  powiatów iloraz ten był podobny, jednakże dotyczył znacznie mniejszych wartości, co daje wyobrażenie o zróżnicowaniu terytorialnym potencjału finansowego ludności.

Tablica 33. Ilość i wartość transakcji lokalami mieszkalnymi wg rodzaju powiatów

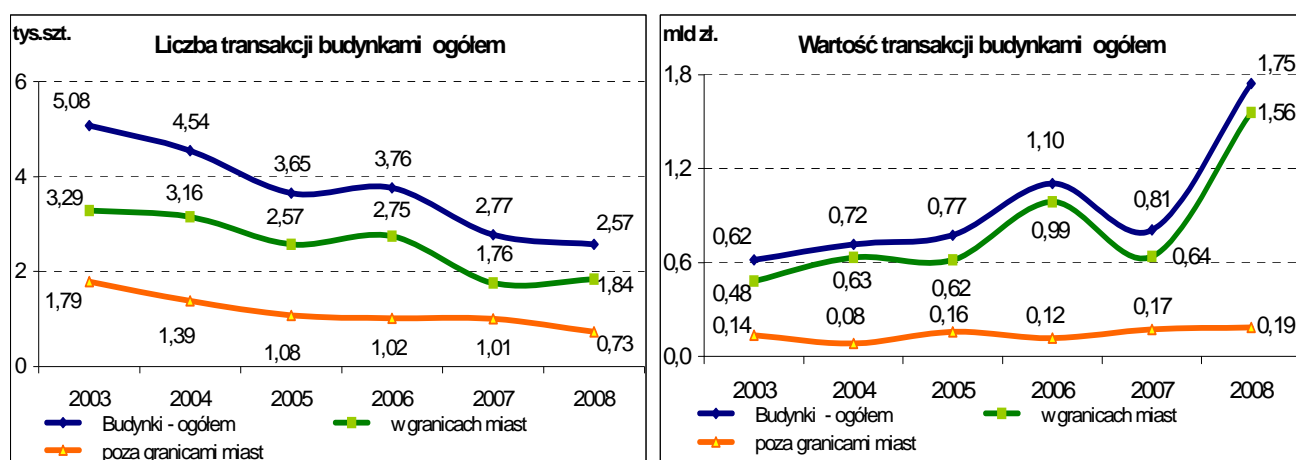
WYSZCZEGÓLNIENIE	Lokale mieszkalne					
	Liczba transakcji			Wartość transakcji w mln zł		
	2006 r	2 007 r	2008 r.	2006 r	2007 r	2008 r.
POLSKA OGÓŁEM	67 936	65 792	77 526	5 309,2	7 329,2	12 682,3
Miasta wojewódzkie razem	18 100	17 264	23 236	2 345,8	3 601,5	6 689,9
Udział w transakcjach ogółem w %	26,6	26,2	30,0	44,2	49,1	52,8
Powiaty grodzkie	33 961	34 283	40 989	3 255,6	4 825,0	8 726,1
Udział w transakcjach ogółem w %	50,0	52,1	52,9	61,3	65,8	68,8
Powiaty ziemskie	33 975	31509	36 537	2 053,7	2 504,2	3 956,2
Udział w transakcjach ogółem w %	50,0	47,9	47,1	38,7	34,2	31,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

#### IV. TRANSAKcje KUPNA/SPRZEDAŻY BUDYNKÓW NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty budynkami ogółem w 2008 r. to ponad 2,5 tys. aktów zarejestrowanych notarialnie, stanowiących ok. 0,9% obrotów nieruchomościami ogółem. Dane te wynikają ze sprawozdań nadesłanych ze 190 powiatów na obszarze całej Polski. Udział wartościowy transakcji budynkami ogółem wyniósł 3,7% wartości krajowego obrotu nieruchomościami, tj. powyżej 1,7 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła blisko 2,4 mln m<sup>2</sup>; odpowiada to jedynie ok. 0,09% obrotu całej powierzchni objętych transakcjami nieruchomościami ogółem. Zbiorcze dane o obrocie budynkami z podziałem na dokonane w miastach i poza miastami w latach 2003 - 2008 r. przedstawia rysunek 13.

Rys. 13. Transakcje budynkami ogółem w latach 2003 - 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podana w sprawozdaniach liczba transakcji kupna/sprzedaży budynków ogółem w okresie od 2003 do 2008 r. wyraźnie spada. 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. Charakterystyczna jest zmiana trendu w 2006 r. Obserwuje się zahamowanie spadku ilości transakcji budynkami ogółem, w tym dokonanych w miastach oraz znaczący wzrost ich wartości w stosunku do roku 2005. Zmiany te poprzedzają silną tendencję spadkową w liczbie i wartości transakcji budynkami ogółem w 2007 r. W 2008 r. obserwuje się skokowy, bo ponad 2-krotny wzrost wartości transakcji budynkami ogółem wywołany transakcjami dokonanyymi w granicach miast przy ponad 7% spadku liczby ogółem zawartych transakcji kupna/sprzedaży. Poza granicami miast obserwuje się stałą tendencję spadkową liczby dokonanych transakcji budynkami przy charakterystycznym stałym wzroście wartości transakcji od 2006 r. do 2008 r.

Informacje o obrotach rodzajami budynków i według form obrotu przedstawiono w tablicy 34.

Tablica 34. Transakcje rodzajami budynków w podziale terytorialnym w 2008 r.

POLSKA RODZAJE BUDYNKÓW	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Transakcje kupna/sprzedaży budynków ogółem												
Mieszkalne	1 467	548,69	591,1	1 075	487,18	539,2	320	39,10	33,8	72	22,41	18,2
Przemysłowe	133	190,68	413,6	98	171,07	337,9	6	5,53	48,8	29	14,09	26,9
Handlowo-usługowe	279	194,13	392,9	205	168,06	353,6	44	19,90	33,7	30	6,16	5,6
Biurowe	105	533,52	337,3	79	523,33	325,4	.	.	.	25	10,19	11,8
Inne niemieszkalne	588	278,85	696,5	491	249,40	581,7	79	16,89	88,4	18	12,56	26,4
<b>Razem</b>	<b>2 572</b>	<b>1 745,88</b>	<b>2 431,3</b>	<b>1 948</b>	<b>1 599,04</b>	<b>2 137,8</b>	<b>450</b>	<b>81,43</b>	<b>204,7</b>	<b>174</b>	<b>65,41</b>	<b>88,8</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w miastach na prawach powiatu												
Mieszkalne	466	299,91	87,2	181	276,84	64,7	283	22,84	22,4	2	0,24	0,1
Przemysłowe	16	56,83	43,1	14	54,68	35,7	.	.	.	.	.	.
Handlowo-usługowe	48	49,20	52,6	37	40,64	48,2	9	7,18	4,1	2	1,39	0,3
Biurowe	37	505,86	88,0	31	502,21	86,5	.	.	.	5	3,65	1,5
Inne niemieszkalne	188	218,39	175,2	148	201,67	158,3	35	10,42	10,9	5	6,30	6,1
<b>Razem</b>	<b>755</b>	<b>1 130,20</b>	<b>446,2</b>	<b>411</b>	<b>1 076,03</b>	<b>393,4</b>	<b>329</b>	<b>42,60</b>	<b>44,8</b>	<b>15</b>	<b>11,58</b>	<b>8,0</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast												
Mieszkalne	955	450,18	200,6	621	405,08	163,7	303	34,32	28,4	31	10,79	8,5
Przemysłowe	89	151,80	358,7	69	139,17	305,7	5	4,50	39,9	15	8,13	13,0
Handlowo-usługowe	208	160,10	281,4	155	136,98	249,8	40	19,83	29,5	13	3,29	2,0
Biurowe	81	529,84	330,4	64	520,96	320,2	.	.	.	16	8,87	10,1
Inne niemieszkalne	511	268,26	601,9	425	240,43	508,9	71	15,66	70,1	15	12,17	22,9
<b>Razem</b>	<b>1 844</b>	<b>1 560,18</b>	<b>1 772,9</b>	<b>1 334</b>	<b>1 442,62</b>	<b>1 548,4</b>	<b>420</b>	<b>74,31</b>	<b>168,0</b>	<b>90</b>	<b>43,25</b>	<b>56,5</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast powyżej 200 tys. mieszkańców												
Mieszkalne	97	244,22	58,1	69	234,65	47,8	27	9,58	10,3	.	.	.
Przemysłowe	8	41,17	26,0	6	39,01	18,6	.	.	.	.	.	.
Handlowo-usługowe	16	28,08	15,3	12	21,58	11,9	4	6,50	3,3	-	-	-
Biurowe	20	490,93	77,5	19	487,56	77,0	-	-	-	.	.	.
Inne niemieszkalne	43	190,81	127,9	42	190,80	127,9	.	.	.	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>184</b>	<b>995,21</b>	<b>304,8</b>	<b>148</b>	<b>973,59</b>	<b>283,2</b>	<b>33</b>	<b>18,24</b>	<b>21,1</b>	<b>3</b>	<b>3,38</b>	<b>0,5</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast poniżej 200 tys. mieszkańców												
Mieszkalne	369	55,69	29,1	112	42,19	16,9	256	13,27	12,1	.	.	.
Przemysłowe	8	15,67	17,1	8	15,67	17,1	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	32	21,12	37,3	25	19,06	36,3	5	0,68	0,7	.	.	.
Biurowe	17	14,94	10,6	12	14,65	9,5	.	.	.	4	0,28	1,0
Inne niemieszkalne	145	27,58	47,3	106	10,87	30,4	34	10,40	10,8	5	6,30	6,1
<b>Razem</b>	<b>571</b>	<b>134,99</b>	<b>141,4</b>	<b>263</b>	<b>102,43</b>	<b>110,2</b>	<b>296</b>	<b>24,35</b>	<b>23,7</b>	<b>12</b>	<b>8,20</b>	<b>7,5</b>
Transakcje kupna/sprzedaży poza granicami miast												
Mieszkalne	512	98,51	390,6	454	82,10	375,5	17	4,78	5,4	41	11,63	9,7
Przemysłowe	44	38,89	54,9	29	31,90	32,2	.	.	.	14	5,96	13,8
Handlowo-usługowe	71	34,03	111,5	50	31,09	103,8	4	0,07	4,2	17	2,87	3,6
Biurowe	24	3,68	6,9	15	2,37	5,2	-	-	-	9	1,31	1,7
Inne niemieszkalne	77	10,59	94,5	66	8,97	72,8	8	1,23	18,3	3	0,40	3,5
<b>Razem</b>	<b>728</b>	<b>185,70</b>	<b>658,5</b>	<b>614</b>	<b>156,42</b>	<b>589,5</b>	<b>30</b>	<b>7,12</b>	<b>36,7</b>	<b>84</b>	<b>22,16</b>	<b>32,3</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Natomiast w ujęciu przestrzennym informacje o obrotach rodzajami budynków i według form obrotu w województwach przedstawiono w tablicy 35.



Tablica 35. Obroty rodzajami budynków według form obrotu w województwach w 2008 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE BUDYNKÓW	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	37	14,73	6,8	26	12,21	5,1	7	2,21	1,2	4	0,31	0,5
Przemysłowe	5	1,80	7,0	3	0,79	5,1	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	17	9,90	111,3	8	7,29	109,6	9	2,62	1,7	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	23	3,85	2,2	18	1,54	1,4	4	0,03	0,1	-	-	-
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	81	27,85	12,1	79	27,21	11,9	2	0,64	0,2	-	-	-
Przemysłowe	10	6,60	10,2	10	6,60	10,2	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	17	16,33	26,1	16	16,32	24,7	-	-	-	-	-	-
Biurowe	14	6,50	30,8	13	6,33	30,5	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	63	13,57	52,2	60	13,53	50,7	2	0,01	1,5	-	-	-
<b>LUBELSKIE</b>												
Mieszkalne	64	11,88	10,0	64	11,88	10,0	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	6	1,53	1,2	6	1,53	1,2	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	14	2,39	4,4	13	2,26	3,8	-	-	-	-	-	-
Biurowe	5	2,57	5,3	-	-	-	-	-	-	4	2,40	4,9
Inne niemieszkalne	16	2,45	19,8	12	1,32	18,4	-	-	-	3	0,90	1,1
<b>LUBUSKIE</b>												
Mieszkalne	279	86,06	57,6	219	64,80	41,2	-	-	-	60	21,26	16,4
Przemysłowe	62	42,39	37,7	39	31,95	22,5	-	-	-	23	10,44	15,1
Handlowo-usługowe	80	22,92	14,5	55	17,04	10,2	-	-	-	25	5,88	4,3
Biurowe	31	14,54	12,5	16	10,58	7,4	-	-	-	15	3,96	5,1
Inne niemieszkalne	9	7,21	4,2	5	5,52	2,9	-	-	-	-	-	-
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Mieszkalne	14	5,01	2,2	14	5,01	2,2	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	3	0,98	6,0	3	0,98	6,0	-	-	-	-	-	-
Biurowe	2	0,62	0,5	2	0,62	0,5	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	3	0,13	0,5	3	0,13	0,5	-	-	-	-	-	-
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	53	10,58	8,7	50	9,42	7,7	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	10	4,76	8,3	9	4,75	8,3	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	19	19,01	9,7	16	7,87	5,7	3	11,14	4,0	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	33	5,93	27,6	29	3,83	21,4	4	2,10	6,2	-	-	-
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Mieszkalne	166	270,39	61,6	152	257,41	59,1	14	12,97	2,5	-	-	-
Przemysłowe	9	40,98	19,8	8	38,84	18,2	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	11	13,38	12,6	9	12,87	12,0	-	-	-	-	-	-
Biurowe	18	485,88	74,6	17	482,51	74,1	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	24	184,74	122,3	24	184,74	122,3	-	-	-	-	-	-
<b>OPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	63	10,77	9,1	52	10,07	7,8	8	0,53	0,8	3	0,18	0,5
Przemysłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	13	25,29	9,1	8	24,91	6,4	3	0,31	2,3	-	-	-
Biurowe	3	0,72	0,4	3	0,72	0,4	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	38	2,26	5,9	28	1,51	2,4	7	0,35	1,3	3	0,40	2,2

Dane te pokazują różnice skali w wartości obrotów rodzajami budynków od ponad 485 mln zł za budynki biurowe w województwie mazowieckim po niespełna 1 mln zł w województwach opolskim, łódzkim, podlaskim i warmińsko-mazurskim. Ilościowa rozpiętość pomiędzy województwami w dokonanych transakcjach to przedział od 432 szt. budynków mieszkalnych w województwie śląskim po 3 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 blisko 1,5 krotnie większa niż transakcje dokonane na wolnym rynku.

Tablica 35 (cd). Obroty rodzajami budynków według form obrotu w województwach w 2008 r.

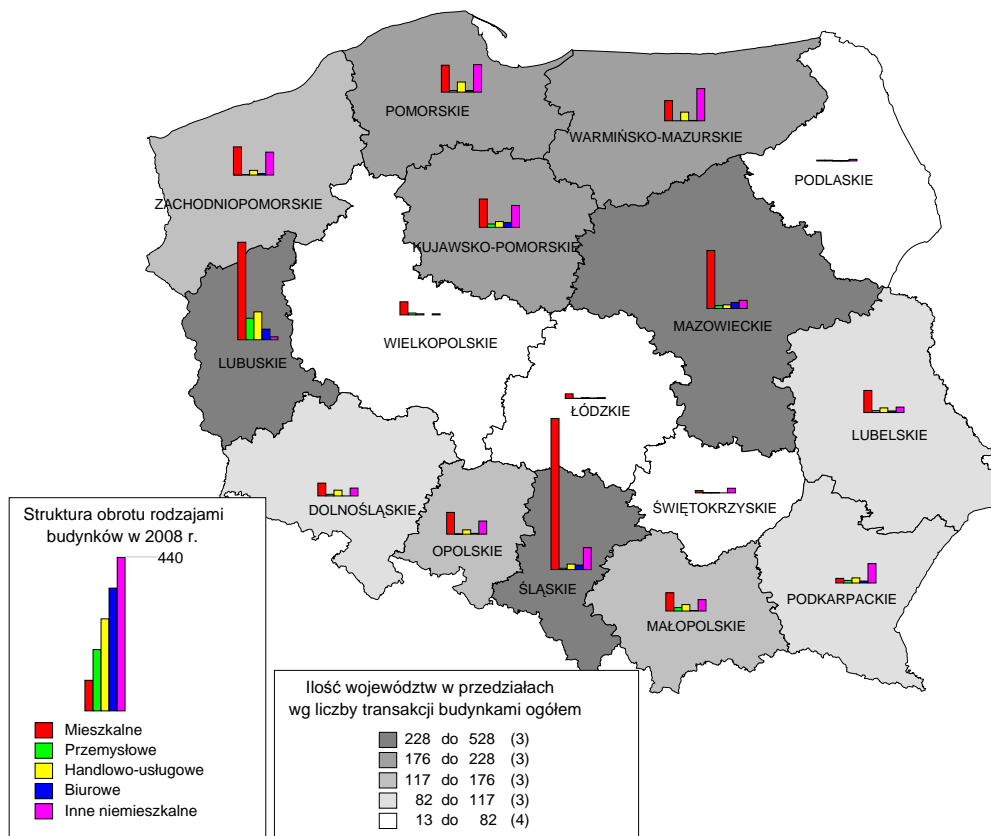
WOJEWÓDZTWA RODZAJE BUDYNKÓW	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Mieszkalne	14	2,62	2,4	14	2,62	2,4	0	0,00	0,0	0	0,00	0,0
Przemysłowe	8	9,26	44,5	5	6,14	27,7	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	15	8,64	33,7	14	8,63	33,6	-	-	-	-	-	-
Biurowe	6	5,54	25,8	6	5,54	25,8	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	56	12,97	65,1	54	11,94	56,1	-	-	-	-	-	-
<b>PODLASKIE</b>												
Mieszkalne	3	0,20	0,1	3	0,20	0,1	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	3	1,42	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	5	0,05	0,2	5	0,05	0,2	-	-	-	-	-	-
<b>POMORSKIE</b>												
Mieszkalne	77	15,26	21,1	52	8,04	18,1	25	7,22	2,9	-	-	-
Przemysłowe	5	5,90	185,2	4	5,83	183,7	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	29	19,06	60,6	13	14,51	42,3	15	4,49	18,1	-	-	-
Biurowe	5	3,28	173,1	5	3,28	173,1	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	79	10,54	274,0	70	9,87	255,6	9	0,67	18,4	-	-	-
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Mieszkalne	432	42,38	354,0	175	28,92	333,5	256	13,45	20,5	-	-	-
Przemysłowe	4	2,61	38,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	16	19,11	15,8	10	18,41	14,5	6	0,70	1,4	-	-	-
Biurowe	13	4,17	7,0	8	3,88	5,9	-	-	-	4	0,28	1,0
Inne niemieszkalne	63	14,86	32,1	28	3,69	9,0	33	10,41	10,9	-	-	-
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Mieszkalne	7	0,60	1,0	7	0,60	1,0	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	14	0,67	1,6	14	0,67	1,6	-	-	-	-	-	-
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>												
Mieszkalne	58	14,03	7,7	55	13,01	6,8	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	25	4,05	4,3	25	4,05	4,3	-	-	-	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	92	6,02	10,0	85	5,94	9,9	4	0,06	0,1	3	0,01	0,0
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Mieszkalne	38	9,29	5,0	37	8,99	4,9	-	-	-	-	-	-
Przemysłowe	6	57,64	30,1	6	57,64	30,1	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	4	25,96	74,2	4	25,96	74,2	-	-	-	-	-	-
Biurowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	4	0,27	3,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Mieszkalne	81	27,05	31,6	76	26,78	27,3	4	0,04	4,2	-	-	-
Przemysłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handlowo-usługowe	14	6,95	10,3	9	6,82	6,0	5	0,14	4,3	-	-	-
Biurowe	4	6,46	6,3	4	6,46	6,3	-	-	-	-	-	-
Inne niemieszkalne	66	13,35	75,4	54	5,11	29,3	10	1,98	40,7	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tak przedstawione dane pozwalają zilustrować zróżnicowanie aktywności lokalnych rynków nieruchomości w poszczególnych województwach ze względu na dokonane transakcje budynkami ogółem. Złożyły się na to transakcje budynkami: mieszkalnymi, przemysłowymi, handlowo-usługowymi, biurowymi oraz innymi niemieszkalnymi.

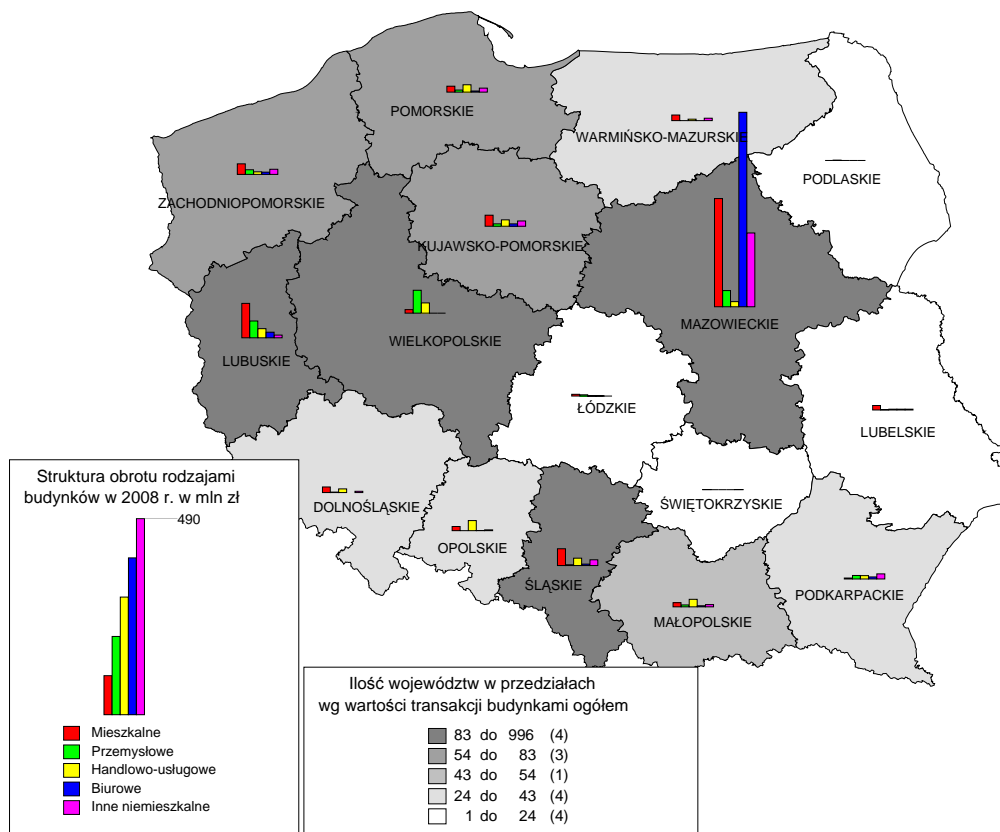
Na rysunku 14. zilustrowano udziały poszczególnych form obrotu w rynku budynkami ogółem. Ilustruje także skalę (wykresy słupkowe) obrotów budynkami mieszkalnymi, niemieszkalnymi, handlowo-usługowymi, biurowymi i przemysłowymi w powiatach. Lokalizacja transakcji budynkami wskazuje, że dokonano je głównie w 6 województwach, przy czym województwa mazowieckie, śląskie i lubuskie wykazały największe obroty.

Rys. 14. Liczba transakcji budynkami ogółem i wg rodzajów w województwach w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 15. Wartość transakcji budynkami ogółem i wg rodzajów w województwach w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 36. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI OGÓŁEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat m. st. Warszawa	58	928,98	263,3	57	925,61	262,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	49	30,51	7,8	48	29,90	7,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	21	11,05	2,4	-	-	-	21	11,05	2,4	-	-	-
Powiat m. Kraków	16	3,13	0,8	14	2,72	0,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	10	11,90	4,5	8	10,51	4,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	4	0,59	0,4	3	0,58	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	4	1,65	0,4	4	1,65	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	3	3,40	1,8	-	-	-	3	3,40	1,8	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	3	0,44	0,4	3	0,44	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	3	0,24	0,1	-	-	-	3	0,24	0,1	-	-	-
Powiat m. Kielce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>173</b>	<b>992,28</b>	<b>283,0</b>	<b>139</b>	<b>971,82</b>	<b>277,7</b>	<b>30</b>	<b>15,69</b>	<b>4,5</b>	<b>4</b>	<b>4,76</b>	<b>0,8</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	172	992,12	282,5	138	971,66	277,2	30	15,69	4,5	4	4,76	0,8
Udział w ogółem 10/11	99,4%	99,98%	99,8%	99,3%	99,98%	99,8%	100,0%	100,00%	100,0%	100,0%	100,00%	100,0%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>756</b>	<b>1 130,33</b>	<b>446,8</b>	<b>411</b>	<b>1 076,03</b>	<b>393,4</b>	<b>329</b>	<b>42,60</b>	<b>44,8</b>	<b>16</b>	<b>11,71</b>	<b>8,6</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	22,9%	87,8%	63,3%	33,8%	90,3%	70,6%	9,1%	36,8%	10,1%	25,0%	40,7%	9,4%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>1 816</b>	<b>615,56</b>	<b>1 984,5</b>	<b>1 537</b>	<b>523,02</b>	<b>1 744,5</b>	<b>121</b>	<b>38,83</b>	<b>159,9</b>	<b>158</b>	<b>53,71</b>	<b>80,2</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	9,5%	161,2%	14,3%	9,0%	185,8%	15,9%	24,8%	40,4%	2,8%	2,5%	8,9%	1,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 37. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI OGÓŁEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Ruda Śląska	279	19,08	20,5	19	6,37	8,1	260	12,72	12,4	-	-	-
Powiat m. Koszalin	82	51,63	29,2	79	45,13	23,6	-	-	-	3	6,50	5,5
Powiat m. st. Warszawa	58	928,98	263,3	57	925,61	262,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Elbląg	50	4,95	3,8	48	4,94	3,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	49	30,51	7,8	48	29,90	7,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	27	1,43	1,8	-	-	-	24	0,97	1,0	-	-	-
Powiat m. Tarnobrzeg	24	0,15	0,6	24	0,15	0,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	23	14,60	26,1	17	11,99	9,5	5	2,61	16,6	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	21	11,05	2,4	-	-	-	21	11,05	2,4	-	-	-
Powiat m. Ostrołęka	18	4,52	4,8	18	4,52	4,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Krosno	18	9,72	55,0	18	9,72	55,0	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	16	3,13	0,8	14	2,72	0,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bytom	13	3,36	1,2	8	3,31	1,1	-	-	-	3	0,03	0,1
Powiat m. Zabrze	11	2,19	1,4	8	2,11	1,2	3	0,08	0,2	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	10	11,90	4,5	8	10,51	4,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Chorzów	8	2,58	2,3	7	2,33	1,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tychy	7	5,70	2,3	7	5,70	2,3	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	4	0,59	0,4	3	0,58	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	4	1,65	0,4	4	1,65	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	3	3,40	1,8	-	-	-	3	3,40	1,8	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	3	0,44	0,4	3	0,44	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Radom	3	0,87	0,6	3	0,87	0,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	3	0,24	0,1	-	-	-	3	0,24	0,1	-	-	-
Powiat m. Suwałki	3	0,51	0,5	3	0,51	0,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Biała Podlaska	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Skierniewice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tarnów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Plock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Częstochowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Świętochłowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem pow.grodzkie</b>	<b>756</b>	<b>1 130,33</b>	<b>446,8</b>	<b>411</b>	<b>1 076,03</b>	<b>393,4</b>	<b>329</b>	<b>42,60</b>	<b>44,8</b>	<b>16</b>	<b>11,71</b>	<b>8,6</b>
W 10 pow.grodz. o najw.licz.tra	631	1 066,90	360,3	312	1 029,07	321,1	312	27,95	32,5	7	9,88	6,7
Udział w ogółem 10/38	83,5%	94,4%	80,6%	75,9%	95,6%	81,6%	94,8%	65,6%	72,7%	43,8%	84,4%	77,1%
W 20 pow.grodz. o najw.licz.tra	725	1 111,12	430,3	389	1 067,72	387,7	322	31,85	34,6	14	11,55	8,0
Udział w ogółem 20/38	95,9%	98,3%	96,3%	94,6%	99,2%	98,6%	97,9%	74,8%	77,3%	87,5%	98,7%	92,7%
W 30 pow.grodz. o najw.licz.tra	749	1 127,81	444,2	407	1 073,85	391,5	328	42,41	44,7	14	11,55	8,0
Udział w ogółem 30/38	99,1%	99,8%	99,4%	99,0%	99,8%	99,5%	99,7%	99,6%	99,7%	87,5%	98,7%	92,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 38. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w powiatach ogółem (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat żarski	308	132,91	105,3	190	91,80	64,2	-	-	-	118	41,11	41,2
Powiat m. Ruda Śląska	279	19,08	20,5	19	6,37	8,1	260	12,72	12,4	-	-	-
Powiat pszczyński	119	11,86	316,0	119	11,86	316,0	-	-	-	-	-	-
Powiat krośnieński	118	24,09	13,5	118	24,09	13,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Koszalin	82	51,63	29,2	79	45,13	23,6	-	-	-	3	6,50	5,5
Powiat otwocki	81	49,50	14,0	64	33,88	9,5	17	15,61	4,6	-	-	-
Powiat starogardzki	68	11,90	119,7	42	10,69	84,2	26	1,22	35,4	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	58	928,98	263,3	57	925,61	262,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Elbląg	50	4,95	3,8	48	4,94	3,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	49	30,51	7,8	48	29,90	7,6	-	-	-	-	-	-
Powiat inowrocławski	46	14,74	69,8	45	14,57	69,5	-	-	-	-	-	-
Powiat elcki	46	9,82	8,6	45	9,58	8,3	-	-	-	-	-	-
Powiat brzeski	40	7,19	8,4	36	6,84	5,8	4	0,36	2,6	-	-	-
Powiat człuchowski	38	1,87	2,5	36	1,75	2,2	-	-	-	-	-	-
Powiat tucholski	31	5,57	4,6	31	5,57	4,6	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	31	3,99	3,3	31	3,99	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat nowotarski	29	3,90	3,3	29	3,90	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat łębski	27	6,54	490,4	27	6,54	490,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	27	1,43	1,8	-	-	-	24	0,97	1,0	-	-	-
Powiat rawicki	26	6,64	3,5	26	6,64	3,5	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	25	16,64	12,2	21	5,15	8,0	4	11,50	4,2	-	-	-
Powiat krapkowicki	25	8,15	3,2	24	8,08	3,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tamobrzeg	24	0,15	0,6	24	0,15	0,6	-	-	-	-	-	-
Powiat płoński	23	4,66	2,9	23	4,66	2,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	23	14,60	26,1	17	11,99	9,5	5	2,61	16,6	-	-	-
Powiat gryfiński	23	4,88	63,4	14	3,59	23,3	9	1,30	40,1	-	-	-
Powiat świdnicki	21	5,48	4,5	21	5,48	4,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	21	11,05	2,4	-	-	-	21	11,05	2,4	-	-	-
Powiat żywiecki	20	2,45	41,1	19	2,35	11,8	-	-	-	-	-	-
Powiat węgorzewski	20	1,84	2,6	18	1,04	2,0	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>2 572</b>	<b>1 745,88</b>	<b>2 431,3</b>	<b>1 948</b>	<b>1 599,04</b>	<b>2 137,8</b>	<b>450</b>	<b>81,43</b>	<b>204,7</b>	<b>174</b>	<b>65,41</b>	<b>88,8</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 212	1 265,40	893,0	784	1 184,26	793,3	305	30,16	52,5	123	50,98	47,2
Udział w ogółem 10/362	47,1%	72,5%	36,7%	40,2%	74,1%	37,1%	67,8%	37,0%	25,7%	70,7%	77,9%	53,1%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	1 553	1 327,10	1 489,3	1 092	1 244,10	1 384,4	334	31,54	56,2	127	51,46	48,7
Udział w ogółem 20/362	60,4%	76,0%	61,3%	56,1%	77,8%	64,8%	74,2%	38,7%	27,5%	73,0%	78,7%	54,8%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	1 778	1 397,00	1 648,2	1 273	1 286,58	1 450,0	377	58,96	149,5	128	51,46	48,7
Udział w ogółem 30/362	69,1%	80,0%	67,8%	65,3%	80,5%	67,8%	83,8%	72,4%	73,1%	73,6%	78,7%	54,8%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>756</b>	<b>1 130,33</b>	<b>446,8</b>	<b>411</b>	<b>1 076,03</b>	<b>393,4</b>	<b>329</b>	<b>42,60</b>	<b>44,8</b>	<b>16</b>	<b>11,71</b>	<b>8,6</b>
Udział w ogółem	29,4%	64,7%	18,4%	21,1%	67,3%	18,4%	73,1%	52,3%	21,9%	9,2%	17,9%	9,7%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>173</b>	<b>992,28</b>	<b>283,0</b>	<b>139</b>	<b>971,82</b>	<b>277,7</b>	<b>30</b>	<b>15,69</b>	<b>4,5</b>	<b>4</b>	<b>4,76</b>	<b>0,8</b>
Udział w ogółem	6,7%	56,8%	11,6%	7,1%	60,8%	13,0%	6,7%	19,3%	2,2%	2,3%	7,3%	0,9%
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>1 816</b>	<b>615,56</b>	<b>1 984,5</b>	<b>1 537</b>	<b>523,02</b>	<b>1 744,5</b>	<b>121</b>	<b>38,83</b>	<b>159,9</b>	<b>158</b>	<b>53,71</b>	<b>80,2</b>
Udział w ogółem	70,6%	35,3%	81,6%	78,9%	32,7%	81,6%	26,9%	47,7%	78,1%	90,8%	82,1%	90,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 39. Transakcje budynkami ogółem wg form obrotu w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat zarski	308	132,91	105,3	190	91,80	64,2	-	-	-	118	41,11	41,2
Powiat pszczyński	119	11,86	316,0	119	11,86	316,0	-	-	-	-	-	-
Powiat krośnieński	118	24,09	13,5	118	24,09	13,5	-	-	-	-	-	-
Powiat otwocki	81	49,50	14,0	64	33,88	9,5	17	15,61	4,6	-	-	-
Powiat starogardzki	68	11,90	119,7	42	10,69	84,2	26	1,22	35,4	-	-	-
Powiat inowrocławski	46	14,74	69,8	45	14,57	69,5	-	-	-	-	-	-
Powiat etcki	46	9,82	8,6	45	9,58	8,3	-	-	-	-	-	-
Powiat brzeski	40	7,19	8,4	36	6,84	5,8	4	0,36	2,6	-	-	-
Powiat człuchowski	38	1,87	2,5	36	1,75	2,2	-	-	-	-	-	-
Powiat tucholski	31	5,57	4,6	31	5,57	4,6	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	31	3,99	3,3	31	3,99	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat nowotarski	29	3,90	3,3	29	3,90	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat łębski	27	6,54	490,4	27	6,54	490,4	-	-	-	-	-	-
Powiat rawicki	26	6,64	3,5	26	6,64	3,5	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	25	16,64	12,2	21	5,15	8,0	4	11,50	4,2	-	-	-
Powiat krapkowicki	25	8,15	3,2	24	8,08	3,1	-	-	-	-	-	-
Powiat płoński	23	4,66	2,9	23	4,66	2,9	-	-	-	-	-	-
Powiat gryfiński	23	4,88	63,4	14	3,59	23,3	9	1,30	40,1	-	-	-
Powiat świdnicki	21	5,48	4,5	21	5,48	4,5	-	-	-	-	-	-
Powiat żywiecki	20	2,45	41,1	19	2,35	11,8	-	-	-	-	-	-
Powiat węgorszewski	20	1,84	2,6	18	1,04	2,0	-	-	-	-	-	-
Powiat pyrzycki	19	1,75	0,9	18	1,70	0,9	-	-	-	-	-	-
Powiat rypiński	18	9,09	2,4	18	9,09	2,4	-	-	-	-	-	-
Powiat tarnobrzeczki	18	3,62	9,8	16	1,52	1,9	-	-	-	-	-	-
Powiat piski	18	2,59	2,3	17	2,57	2,2	-	-	-	-	-	-
Powiat jeleniogórski	16	19,10	114,1	14	16,71	113,1	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	16	5,45	7,0	12	3,05	2,1	-	-	-	4	2,40	4,9
Powiat tarnowski	15	6,16	3,6	15	6,16	3,6	-	-	-	-	-	-
Powiat milicki	14	0,60	1,0	7	0,53	0,8	7	0,07	0,2	-	-	-
Powiat radziejowski	14	1,98	2,2	14	1,98	2,2	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>1 816</b>	<b>615,56</b>	<b>1 984,5</b>	<b>1 537</b>	<b>523,02</b>	<b>1 744,5</b>	<b>121</b>	<b>38,83</b>	<b>159,9</b>	<b>158</b>	<b>53,71</b>	<b>80,2</b>
W 10 pow.ziems. o najw.licz.trans.	895	269,45	662,3	726	210,62	577,6	48	17,25	42,7	121	41,58	42,0
Udział w ogółem 10/154	49,3%	43,8%	33,4%	47,2%	40,3%	33,1%	39,7%	44,4%	26,7%	76,6%	77,4%	52,4%
W 20 pow.ziems. o najw.licz.trans.	1 145	332,78	1 290,2	961	260,99	1 131,8	63	30,21	116,4	121	41,58	42,0
Udział w ogółem 20/154	63,1%	54,1%	65,0%	62,5%	49,9%	64,9%	52,1%	77,8%	72,8%	76,6%	77,4%	52,4%
W 30 pow.ziems. o najw.licz.trans.	1 299	382,98	1 433,9	1 096	303,36	1 260,9	73	31,13	117,2	130	48,50	55,8
Udział w ogółem 30/154	71,5%	62,2%	72,3%	71,3%	58,0%	72,3%	60,3%	80,2%	73,3%	82,3%	90,3%	69,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 40. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w powiatach ogółem (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNkami MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Ruda Śląska	265	16,94	14,0	16	4,70	2,7	249	12,24	11,4	-	-	-
Powiat żarski	140	56,39	41,6	85	35,85	25,9	-	-	-	55	20,54	15,7
Powiat pszczyński	115	11,63	314,7	115	11,63	314,7	-	-	-	-	-	-
Powiat krośnieński	113	23,93	12,7	113	23,93	12,7	-	-	-	-	-	-
Powiat otwocki	76	45,80	11,3	62	32,83	8,8	14	12,97	2,5	-	-	-
Powiat m. Koszalin	43	19,80	6,0	42	19,57	5,9	-	-	-	-	-	-
Powiat starogardzki	36	4,53	10,0	31	4,42	8,6	5	0,11	1,4	-	-	-
Powiat m. Toruń	34	21,59	5,0	33	20,98	4,8	-	-	-	-	-	-
Powiat tucholski	27	3,11	3,9	27	3,11	3,9	-	-	-	-	-	-
Powiat brzeski	27	5,79	4,7	25	5,70	4,3	-	-	-	-	-	-
Powiat etcki	27	6,22	3,4	26	5,98	3,1	-	-	-	-	-	-
Powiat rawicki	25	6,31	3,3	25	6,31	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	24	3,44	2,7	24	3,44	2,7	-	-	-	-	-	-
Powiat nowotarski	21	3,01	2,4	21	3,01	2,4	-	-	-	-	-	-
Powiat płoński	21	4,61	2,8	21	4,61	2,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	21	210,04	40,8	21	210,04	40,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	19	7,10	1,2	-	-	-	19	7,10	1,2	-	-	-
Powiat świdnicki	13	2,62	1,6	13	2,62	1,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wschowski	13	1,80	1,5	8	1,08	0,9	-	-	-	5	0,72	0,7
Powiat ostrołęcki	13	1,25	2,0	13	1,25	2,0	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Ostrołęka	13	3,52	1,9	13	3,52	1,9	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	12	3,05	2,1	12	3,05	2,1	-	-	-	-	-	-
Powiat tarnowski	12	1,70	1,4	12	1,70	1,4	-	-	-	-	-	-
Powiat krapkowicki	11	1,68	1,4	10	1,61	1,3	-	-	-	-	-	-
Powiat piski	11	2,10	1,1	10	2,08	1,0	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	10	2,02	1,3	10	2,02	1,3	-	-	-	-	-	-
Powiat myśliborski	10	0,82	14,8	9	0,80	13,9	-	-	-	-	-	-
Powiat jeleniogórski	9	8,44	2,7	8	8,33	2,5	-	-	-	-	-	-
Powiat rypiński	9	2,20	1,2	9	2,20	1,2	-	-	-	-	-	-
Powiat człuchowski	9	1,29	1,0	9	1,29	1,0	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>1 467</b>	<b>548,69</b>	<b>591,1</b>	<b>1 075</b>	<b>487,18</b>	<b>539,2</b>	<b>320</b>	<b>39,10</b>	<b>33,8</b>	<b>72</b>	<b>22,41</b>	<b>18,2</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	876	209,50	423,8	549	162,71	392,3	271	26,01	15,7	56	20,78	15,8
Udział w ogółem 10/190	59,7%	38,2%	71,7%	51,1%	33,4%	72,8%	84,7%	66,5%	46,5%	77,8%	92,7%	86,9%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	1 073	455,90	485,4	721	401,05	451,8	290	33,11	16,9	62	21,73	16,8
Udział w ogółem 20/190	73,1%	83,1%	82,1%	67,1%	82,3%	83,8%	90,6%	84,7%	50,0%	86,1%	97,0%	92,5%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	1 179	482,71	514,4	823	427,64	479,5	292	33,20	17,9	64	21,87	17,1
Udział w ogółem 30/190	80,4%	88,0%	87,0%	76,6%	87,8%	88,9%	91,3%	84,9%	52,9%	88,9%	97,6%	93,8%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>466</b>	<b>299,91</b>	<b>87,2</b>	<b>181</b>	<b>276,84</b>	<b>64,7</b>	<b>283</b>	<b>22,84</b>	<b>22,4</b>	<b>2</b>	<b>0,24</b>	<b>0,1</b>
Udział w ogółem	31,8%	54,7%	14,8%	16,8%	56,8%	12,0%	88,4%	58,4%	66,3%	2,8%	1,0%	0,8%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>94</b>	<b>245,57</b>	<b>49,5</b>	<b>68</b>	<b>236,37</b>	<b>47,7</b>	<b>26</b>	<b>9,20</b>	<b>1,8</b>	-	-	-
Udział w ogółem	6,4%	44,8%	8,4%	6,3%	48,5%	8,8%	8,1%	23,5%	5,3%	-	-	-
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>1 001</b>	<b>248,78</b>	<b>503,9</b>	<b>894</b>	<b>210,34</b>	<b>474,5</b>	<b>37</b>	<b>16,26</b>	<b>11,4</b>	<b>70</b>	<b>22,18</b>	<b>18,0</b>
Udział w ogółem	68,2%	45,3%	85,2%	83,2%	43,2%	88,0%	11,6%	41,6%	33,7%	97,2%	99,0%	99,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 41. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w miastach na prawach powiatu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Ruda Śląska	265	16,94	14,0	16	4,70	2,7	249	12,24	11,4	-	-	-
Powiat m. Koszalin	43	19,80	6,0	42	19,57	5,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	34	21,59	5,0	33	20,98	4,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	21	210,04	40,8	21	210,04	40,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	19	7,10	1,2	-	-	-	19	7,10	1,2	-	-	-
Powiat m. Ostrołęka	13	3,52	1,9	13	3,52	1,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	9	0,97	9,6	6	0,54	1,0	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Elbląg	9	3,32	1,0	9	3,32	1,0	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bytom	6	1,70	0,6	6	1,70	0,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Chorzów	6	2,22	1,2	6	2,22	1,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	5	2,22	0,9	5	2,22	0,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zabrze	5	1,39	0,5	4	1,32	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	4	1,65	0,4	4	1,65	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	3	0,24	0,1	-	-	-	3	0,24	0,1	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	3	1,00	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tychy	3	1,06	0,5	3	1,06	0,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Płock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Radom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Częstochowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jelenia Góra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Legnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tamów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Krosno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>466</b>	<b>299,91</b>	<b>87,2</b>	<b>181</b>	<b>276,84</b>	<b>64,7</b>	<b>283</b>	<b>22,84</b>	<b>22,4</b>	<b>2</b>	<b>0,24</b>	<b>0,1</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	425	287,19	81,3	152	266,59	60,0	271	20,37	21,2	2	0,24	0,1
Udział w ogółem 10/27	91,2%	95,8%	93,2%	84,0%	96,3%	92,7%	95,8%	89,2%	94,8%	100,0%	100,0%	100,0%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	454	296,34	85,1	173	274,03	62,9	279	22,08	22,1	2	0,24	0,1
Udział w ogółem 20/27	97,4%	98,8%	97,6%	95,6%	99,0%	97,2%	98,6%	96,6%	98,7%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>1 467</b>	<b>548,69</b>	<b>591,1</b>	<b>1 075</b>	<b>487,18</b>	<b>539,2</b>	<b>320</b>	<b>39,10</b>	<b>33,8</b>	<b>72</b>	<b>22,41</b>	<b>18,2</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogółem	31,8%	54,7%	14,8%	16,8%	56,8%	12,0%	88,4%	58,4%	66,3%	2,8%	1,0%	0,8%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>94</b>	<b>245,57</b>	<b>49,5</b>	<b>68</b>	<b>236,37</b>	<b>47,7</b>	<b>26</b>	<b>9,20</b>	<b>1,8</b>	-	-	-
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz.	20,2%	81,9%	56,7%	37,6%	85,4%	73,7%	9,2%	40,3%	8,0%	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>1 001</b>	<b>248,78</b>	<b>503,9</b>	<b>894</b>	<b>210,34</b>	<b>474,5</b>	<b>37</b>	<b>16,26</b>	<b>11,4</b>	<b>70</b>	<b>22,18</b>	<b>18,0</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziems.	46,6%	120,6%	17,3%	20,2%	131,6%	13,6%	764,9%	140,5%	196,6%	2,9%	1,1%	0,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 42. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Toruń	34	21,59	5,0	33	20,98	4,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	21	210,04	40,8	21	210,04	40,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	19	7,10	1,2	-	-	-	19	7,10	1,2	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	5	2,22	0,9	5	2,22	0,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	4	1,65	0,4	4	1,65	0,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	3	0,24	0,1	-	-	-	3	0,24	0,1	-	-	-
Powiat m. Wrocław	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>94</b>	<b>245,57</b>	<b>49,5</b>	<b>68</b>	<b>236,37</b>	<b>47,7</b>	<b>26</b>	<b>9,20</b>	<b>1,8</b>	-	-	-
Ogółem w powiatach grodzkich	466	299,91	87,2	181	276,84	64,7	283	22,84	22,4	2	0,24	0,1
Udział m.wojew. w pow.grodz.	20,2%	81,9%	56,7%	37,6%	85,4%	73,7%	9,2%	40,3%	8,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>1 001</b>	<b>248,78</b>	<b>503,9</b>	<b>894</b>	<b>210,34</b>	<b>474,5</b>	<b>37</b>	<b>16,26</b>	<b>11,4</b>	<b>70</b>	<b>22,18</b>	<b>18,0</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	9,4%	98,7%	9,8%	7,6%	112,4%	10,0%	70,3%	56,6%	15,7%	0,0%	0,0%	0,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 43. Transakcje budynkami mieszkalnymi wg form obrotu w powiatach ziemskich (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat żarski	140	56,39	41,6	85	35,85	25,9	-	-	-	55	20,54	15,7
Powiat pszczyński	115	11,63	314,7	115	11,63	314,7	-	-	-	-	-	-
Powiat krośnieński	113	23,93	12,7	113	23,93	12,7	-	-	-	-	-	-
Powiat otwocki	76	45,80	11,3	62	32,83	8,8	14	12,97	2,5	-	-	-
Powiat starogardzki	36	4,53	10,0	31	4,42	8,6	5	0,11	1,4	-	-	-
Powiat tucholski	27	3,11	3,9	27	3,11	3,9	-	-	-	-	-	-
Powiat brzeski	27	5,79	4,7	25	5,70	4,3	-	-	-	-	-	-
Powiat elcki	27	6,22	3,4	26	5,98	3,1	-	-	-	-	-	-
Powiat rawicki	25	6,31	3,3	25	6,31	3,3	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	24	3,44	2,7	24	3,44	2,7	-	-	-	-	-	-
Powiat nowotarski	21	3,01	2,4	21	3,01	2,4	-	-	-	-	-	-
Powiat płoński	21	4,61	2,8	21	4,61	2,8	-	-	-	-	-	-
Powiat świdnicki	13	2,62	1,6	13	2,62	1,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wschowski	13	1,80	1,5	8	1,08	0,9	-	-	-	5	0,72	0,7
Powiat ostrołęcki	13	1,25	2,0	13	1,25	2,0	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	12	3,05	2,1	12	3,05	2,1	-	-	-	-	-	-
Powiat tarnowski	12	1,70	1,4	12	1,70	1,4	-	-	-	-	-	-
Powiat krapkowicki	11	1,68	1,4	10	1,61	1,3	-	-	-	-	-	-
Powiat piski	11	2,10	1,1	10	2,08	1,0	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	10	2,02	1,3	10	2,02	1,3	-	-	-	-	-	-
Powiat myśliborski	10	0,82	14,8	9	0,80	13,9	-	-	-	-	-	-
Powiat jeleniogórski	9	8,44	2,7	8	8,33	2,5	-	-	-	-	-	-
Powiat rypiński	9	2,20	1,2	9	2,20	1,2	-	-	-	-	-	-
Powiat człuchowski	9	1,29	1,0	9	1,29	1,0	-	-	-	-	-	-
Powiat pyrzycki	9	1,07	0,6	9	1,07	0,6	-	-	-	-	-	-
Powiat tarnobrzegi	8	1,17	0,8	8	1,17	0,8	-	-	-	-	-	-
Powiat zwoleński	7	0,63	0,8	7	0,63	0,8	-	-	-	-	-	-
Powiat łukowski	6	1,20	0,8	6	1,20	0,8	-	-	-	-	-	-
Powiat gorzowski	6	1,32	0,5	6	1,32	0,5	-	-	-	-	-	-
Powiat głubczycki	6	0,19	0,6	5	0,10	0,5	-	-	-	-	-	-
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>1 001</b>	<b>248,78</b>	<b>503,9</b>	<b>894</b>	<b>210,34</b>	<b>474,5</b>	<b>37</b>	<b>16,26</b>	<b>11,4</b>	<b>70</b>	<b>22,18</b>	<b>18,0</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	610	167,14	408,1	533	133,19	387,9	21	13,17	4,2	56	20,78	16,0
Udział w ogółem 10/107	60,9%	67,2%	81,0%	59,6%	63,3%	81,8%	56,8%	81,0%	36,8%	80,0%	93,7%	88,8%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	747	190,97	425,8	663	156,22	404,8	22	13,24	4,3	62	21,52	16,8
Udział w ogółem 20/107	74,6%	76,8%	84,5%	74,2%	74,3%	85,3%	59,5%	81,4%	37,8%	88,6%	97,0%	92,9%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	826	209,31	449,6	739	174,32	427,3	23	13,26	5,2	64	21,73	17,1
Udział w ogółem 30/107	82,5%	84,1%	89,2%	82,7%	82,9%	90,1%	62,2%	81,5%	45,3%	91,4%	98,0%	94,9%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>466</b>	<b>299,91</b>	<b>87,2</b>	<b>181</b>	<b>276,84</b>	<b>64,7</b>	<b>283</b>	<b>22,84</b>	<b>22,4</b>	<b>2</b>	<b>0,24</b>	<b>0,1</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	46,6%	120,6%	17,3%	20,2%	131,6%	13,6%	764,9%	140,5%	196,6%	2,9%	1,1%	0,8%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>94</b>	<b>245,57</b>	<b>49,5</b>	<b>68</b>	<b>236,37</b>	<b>47,7</b>	<b>26</b>	<b>9,20</b>	<b>1,8</b>	-	-	-
Udział w pow. ziemsk. ogółem	9,4%	98,7%	9,8%	7,6%	112,4%	10,0%	70,3%	56,6%	15,7%	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W kolejnych tablicach od 44 do 52 przedstawiono charakterystyki obrotów budynkami ogółem według rodzajów: mieszkalnych, biurowych, handlowo-usługowych, przemysłowych i innych niemieszkalnych, przy wykorzystaniu przyjętych miar statystycznych. Na uwagę zasługuje fakt występowania różnic w liczbie i wartości transakcji dotyczących kupna/sprzedaży z prawem wieczystego użytkowania i na własność.

Tablica 44. Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Budynki mieszkalne		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	3	3	1	1	3	3	1	1
	Średnia	11	9	11	6	9	6	14	3
	Kwartył 3	8	8	2	1	5	6	2	1
	Max	265	115	249	55	265	65	249	22
Wartość w tys. zł	Min	4	15	4	1	4	16	4	1
	Kwartył 1	653	642	211	96	523	540	399	93
	Mediana	653	642	211	96	523	540	399	93
	Średnia	4 095	3 993	1 397	1 724	4 019	4 011	1 634	1 079
	Kwartył 3	210 035	210 035	12 971	20 543	210 035	210 035	12 238	9 798
	Max	210 035	210 035	12 971	20 543	210 035	210 035	12 238	9 798
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	20	20	50	31	20	20	45	31
	Kwartył 1	517	526	328	163	473	486	325	138
	Mediana	517	526	328	163	473	486	325	138
	Średnia	4 411	4 419	1 206	1 398	1 791	1 621	1 351	848
	Kwartył 3	314 682	314 682	11 365	15 693	40 792	40 792	11 365	7 005
	Max	314 682	314 682	11 365	15 693	40 792	40 792	11 365	7 005
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	2	37	2	19	4	58	4	19
	Kwartył 1	1 439	1 550	984	590	1 467	1 510	1 386	662
	Mediana	1 439	1 550	984	590	1 467	1 510	1 386	662
	Średnia	1 632	1 665	1 651	748	1 600	1 611	2 068	775
	Kwartył 3	6 007	5 149	7 986	2 192	6 007	5 149	7 986	2 192
	Max	6 007	5 149	7 986	2 192	6 007	5 149	7 986	2 192

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 45. Charakterystyka transakcji na rynku budynków mieszkalnych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r.

Budynki mieszkalne		W miastach na prawach powiatu				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	2	2	1	1	1	1	1	1
	Mediana	3	4	2	1	3	3	1	2
	Średnia	17	8	26	1	8	7	2	8
	Kwartył 3	9	8	3	1	5	5	1	4
	Max	265	42	249	1	112	112	7	33
Wartość w tys. zł	Min	180	180	68	1	1	15	1	20
	Kwartył 1	1 055	1 188	427	118	436	437	32	114
	Mediana	1 055	1 188	427	118	436	437	32	114
	Średnia	11 108	12 583	2 076	118	1 539	1 346	435	2 325
	Kwartył 3	210 035	210 035	12 238	235	23 145	13 966	4 004	10 745
	Max	210 035	210 035	12 238	235	23 145	13 966	4 004	10 745
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	107	107	50	31	30	30	57	52
	Kwartył 1	502	539	147	69	340	303	263	296
	Mediana	502	539	147	69	340	303	263	296
	Średnia	3 231	2 941	2 035	69	6 102	6 155	490	1 939
	Kwartył 3	40 792	40 792	11 365	107	314 400	314 400	1 702	8 688
	Max	40 792	40 792	11 365	107	314 400	314 400	1 702	8 688
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	101	518	50	19	12	13	12	269
	Kwartył 1	2 030	2 419	1 654	1 106	1 391	1 427	282	590
	Mediana	2 030	2 419	1 654	1 106	1 391	1 427	282	590
	Średnia	2 481	2 493	2 656	1 106	1 540	1 592	1 045	781
	Kwartył 3	6 007	5 149	7 986	2 192	5 081	5 081	4 222	1 428
	Max	6 007	5 149	7 986	2 192	5 081	5 081	4 222	1 428

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 46. Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Budynki biurowe		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	1	2	1	1	1	2
	Średnia	3	2	1	4	2	2	1	3
	Kwartył 3	2	2	1	4	2	2	1	4
	Max	29	15	1	15	16	15	1	6
Wartość w tys. zł	Min	3	3	7	31	7	7	7	31
	Kwartył 1	156	165	7	190	157	160	7	190
	Mediana	598	600	7	1 326	598	600	7	1 326
	Średnia	14 820	15 859	7	1 698	15 584	16 805	7	1 479
	Kwartył 3	1 769	1 740	7	3 128	1 826	1 798	7	2 590
	Max	485 775	482 405	7	3 964	485 775	482 405	7	3 370
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	17	17	32	70	17	17	32	70
	Kwartył 1	211	240	32	366	323	324	32	366
	Mediana	863	771	32	722	1 155	1 354	32	722
	Średnia	9 370	9 862	32	1 971	9 716	10 330	32	1 681
	Kwartył 3	4 039	3 951	32	3 905	4 106	3 405	32	2 759
	Max	162 675	162 675	32	5 100	162 675	162 675	32	4 888
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	11	11	225	263	11	11	225	263
	Kwartył 1	231	190	225	450	208	156	225	450
	Mediana	544	888	225	507	693	896	225	507
	Średnia	1 239	1 322	225	1 566	1 285	1 383	225	1 568
	Kwartył 3	1 742	1 869	225	714	1 827	1 935	225	723
	Max	6 526	6 523	225	6 906	6 526	6 523	225	6 906

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 47. Charakterystyka transakcji na rynku budynków biurowych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r.

Budynki biurowe		W miastach na prawach powiatu				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	-	9
	Kwartył 1	1	1	1	1	1	1	-	9
	Mediana	1	1	1	1	1	1	-	9
	Średnia	2	2	1	2	5	3	-	9
	Kwartył 3	2	2	1	2	3	3	-	9
	Max	16	15	1	3	18	9	-	9
Wartość w tys. zł	Min	21	21	7	31	3	3	-	1 311
	Kwartył 1	159	189	7	141	74	74	-	1 311
	Mediana	379	615	7	252	198	198	-	1 311
	Średnia	33 724	38 631	7	1 217	736	474	-	1 311
	Kwartył 3	2 387	3 035	7	1 811	489	489	-	1 311
	Max	485 775	482 405	7	3 370	2 916	1 605	-	1 311
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	22	22	32	70	23	23	-	1 740
	Kwartył 1	107	111	32	279	125	125	-	1 740
	Mediana	464	464	32	488	444	444	-	1 740
	Średnia	5 869	6 653	32	504	1 390	1 042	-	1 740
	Kwartył 3	2 436	2 476	32	722	2 456	2 160	-	1 740
	Max	74 439	73 951	32	955	3 900	2 456	-	1 740
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	121	121	225	263	130	130	-	753
	Kwartył 1	749	1 267	225	350	199	199	-	753
	Mediana	1 577	1 700	225	436	446	446	-	753
	Średnia	2 087	2 359	225	2 535	423	422	-	753
	Kwartył 3	2 128	2 142	225	3 671	590	590	-	753
	Max	6 526	6 523	225	6 906	748	743	-	753

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 48. Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Budynki handl.-usługowe		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	2	1	1	1	1	1	1	2
	Średnia	3	3	2	4	3	2	2	4
	Kwartyl 3	3	2	2	2	2	2	2	6
	Max	72	49	13	23	38	28	13	10
Wartość w tys. zł	Min	1	3	1	16	1	3	1	28
	Kwartyl 1	177	233	27	37	174	197	22	707
	Mediana	495	560	105	65	550	570	140	1 386
	Średnia	2 110	2 050	1 106	880	1 929	1 902	1 167	1 097
	Kwartyl 3	2 542	2 142	491	757	2 618	2 505	503	1 631
	Max	20 043	19 849	11 000	4 493	11 885	11 213	11 000	1 877
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	23	23	15	72	23	23	15	311
	Kwartyl 1	244	240	109	141	208	191	82	326
	Mediana	898	898	572	311	882	891	523	341
	Średnia	4 270	4 312	1 872	794	3 390	3 470	1 738	667
	Kwartyl 3	2 061	1 948	1 499	468	2 024	1 845	1 476	846
	Max	109 450	109 450	16 844	3 955	109 450	109 450	16 844	1 350
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	8	8	6	83	10	13	6	83
	Kwartyl 1	266	327	55	220	358	360	122	737
	Mediana	732	946	527	313	896	946	667	1 390
	Średnia	1 331	1 453	867	1 006	1 417	1 524	920	1 976
	Kwartyl 3	1 841	2 084	1 021	877	2 160	2 521	1 040	2 923
	Max	5 833	5 833	3 270	4 456	5 833	5 833	3 270	4 456

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 49. Charakterystyka transakcji na rynku budynków handlowo-usługowych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r.

Budynki handl.-usługowe		W miastach na prawach powiatu				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	2	1
	Kwartyl 1	1	1	1	2	1	1	2	1
	Mediana	2	2	1	2	1	1	2	1
	Średnia	3	2	2	2	3	3	2	3
	Kwartyl 3	3	3	2	2	2	1	2	1
	Max	6	6	4	2	34	21	2	13
Wartość w tys. zł	Min	15	15	20	1 386	5	45	5	16
	Kwartyl 1	560	565	220	1 386	64	92	20	45
	Mediana	2 021	1 447	456	1 386	139	201	35	65
	Średnia	2 590	2 540	1 436	1 386	1 479	1 727	35	574
	Kwartyl 3	4 208	4 474	2 536	1 386	436	645	49	129
	Max	11 213	11 213	3 947	1 386	19 849	19 849	64	2 617
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	156	156	288	311	20	20	36	72
	Kwartyl 1	488	412	438	311	93	127	1 056	73
	Mediana	1 207	1 017	624	311	391	476	2 075	208
	Średnia	2 767	3 013	813	311	4 847	5 765	2 075	711
	Kwartyl 3	2 067	2 427	1 207	311	1 313	1 421	3 095	595
	Max	20 620	20 620	1 506	311	63 200	63 200	4 114	2 605
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	49	49	32	4 456	8	8	16	217
	Kwartyl 1	732	598	763	4 456	150	180	50	222
	Mediana	1 265	1 256	1 040	4 456	513	840	83	313
	Średnia	1 740	1 801	1 358	4 456	992	1 214	83	475
	Kwartyl 3	2 873	2 842	1 684	4 456	1 225	1 442	117	618
	Max	4 451	4 684	3 270	4 456	7 500	7 500	150	1 004

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 50. Charakterystyka transakcji na rynku budynków przemysłowych ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Budynki przemysłowe		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	3	3	1	5	2	2	1	5
	Kwartył 3	2	2	1	2	2	2	1	7
	Max	62	39	1	23	30	17	1	13
Wartość w tys. zł	Min	5	20	29	5	5	18	29	5
	Kwartył 1	142	161	82	172	148	161	77	494
	Mediana	481	450	565	747	450	450	100	983
	Średnia	4 145	4 752	921	2 349	3 892	4 217	899	2 712
	Kwartył 3	2 148	2 931	1 863	1 818	2 375	2 908	2 140	4 065
	Max	42 386	38 742	2 151	10 438	38 742	38 742	2 151	7 147
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	16	55	194	16	16	55	194	16
	Kwartył 1	479	428	1 503	1 058	386	471	1 483	856
	Mediana	1 366	1 134	4 483	1 398	1 561	909	1 561	1 696
	Średnia	8 991	9 386	8 136	4 479	9 196	9 264	7 987	4 342
	Kwartył 3	7 987	8 124	8 514	6 348	7 710	8 016	7 404	6 505
	Max	160 665	160 665	29 292	15 117	160 665	160 665	29 292	11 313
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	3	9	3	53	3	9	3	300
	Kwartył 1	145	153	68	274	153	156	52	440
	Mediana	316	464	133	395	374	466	149	580
	Średnia	788	919	330	396	882	985	373	504
	Kwartył 3	1 126	1 201	255	557	1 207	1 217	290	606
	Max	7 126	7 126	1 371	690	7 403	7 403	1 371	632

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 51. Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Budynki inne niemieszk.		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	2	2	1	1	2	2	1	1
	Średnia	5	5	3	1	5	5	3	1
	Kwartył 3	6	6	2	1	5	5	2	1
	Max	37	35	21	2	37	35	21	2
Wartość w tys. zł	Min	1	0	1	1	2	0	3	1
	Kwartył 1	27	32	9	17	18	18	10	7
	Mediana	154	139	24	247	150	139	27	149
	Średnia	2 363	2 469	545	838	2 656	2 829	559	936
	Kwartył 3	508	488	398	687	524	380	349	752
	Max	183 215	183 215	10 139	6 264	183 215	183 215	10 139	6 264
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	8	8	8	10	15	8	14	10
	Kwartył 1	62	66	23	43	49	48	22	32
	Mediana	309	301	115	597	320	280	118	597
	Średnia	5 902	5 759	2 850	1 759	5 960	5 987	2 503	1 763
	Kwartył 3	1 736	1 500	1 398	1 525	2 290	1 950	1 358	1 300
	Max	163 413	163 413	35 212	11 643	163 413	163 413	26 520	11 643
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	10	10	6	8	10	10	6	8
	Kwartył 1	175	161	149	94	189	175	227	110
	Mediana	368	375	298	453	367	368	316	460
	Średnia	757	779	378	896	729	725	384	999
	Kwartył 3	826	809	492	993	724	724	486	1 155
	Max	5 900	5 900	1 037	4 630	5 900	5 900	1 037	4 630

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 52. Charakterystyka transakcji na rynku budynków innych niemieszkalnych w miastach na prawach powiatu i poza granicami miast w 2008 r.

Budynki inne niemieszk.		W miastach na prawach powiatu				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
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Średnia	2	2	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 3	8	7	4	1	2	2	1	1
	Max	11	9	3	1	3	3	2	1
	Max	37	35	21	2	6	6	2	1
Wartość w tys. zł	Min	5	0	4	4	1	4	0	27
	Kwartyl 1	36	27	8	5	36	30	3	75
	Średnia	232	240	14	16	99	85	9	123
	Kwartyl 3	9 495	10 083	1 302	1 575	272	264	206	132
	Max	1 948	1 652	71	1 586	301	319	140	185
	Max	183 215	183 215	10 139	6 264	2 191	2 180	1 031	247
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	8	14	13	8	15	5	96
	Kwartyl 1	98	47	25	27	121	129	13	127
	Średnia	320	292	45	315	259	287	313	158
	Kwartyl 3	7 618	7 914	1 361	1 517	2 424	2 141	3 045	1 159
	Max	1 791	1 214	449	1 804	838	770	6 669	1 691
	Max	121 299	121 299	9 774	5 424	42 081	41 481	8 936	3 223
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	103	50	44	8	20	13	18	77
	Kwartyl 1	313	390	260	233	92	107	25	178
	Średnia	523	597	313	570	333	356	59	279
	Kwartyl 3	1 016	1 150	393	576	647	694	191	378
	Max	1 025	1 158	438	912	788	791	106	529
	Max	5 261	5 261	1 037	1 155	4 286	4 286	875	778

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tablicy 53. przedstawiono dane o zawartych w okresie od 2006 do 2008 r. transakcjach kupna/sprzedaży budynków ogółem oraz w miastach wojewódzkich. Przedstawiono również podział na powiaty ziemskie i grodzkie.

Tablica 53. Ilość i wartość transakcji budynkami ogółem w powiatach w latach 2006 - 2008

WYSZCZEGÓLNIENIE	BUDYNKI OGÓŁEM					
	Liczba transakcji			Wartość transakcji w mln zł		
	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
POLSKA OGÓŁEM	3 725	2 772	2 572	1 091,3	810,0	1 745,9
MIASTA WOJ. RAZEM*	721	330	173*	583,9	196,9	992,3
UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM	19,4	11,9	6,7	53,5	24,3	56,8
POWIATY GRODZKIE	1 266	639	756	721,5	324,3	1 130,3
UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM	34,0	23,5	29,4	66,1	40,0	64,7
POWIATY ZIEMSKIE	2 459	2 133	1 816	369,8	485,7	615,6
UDZIAŁ W TRANSAKCJACH OGÓŁEM	66,0	76,9	70,6	33,9	60,0	35,3

\* Dane dla 12 miast wojewódzkich

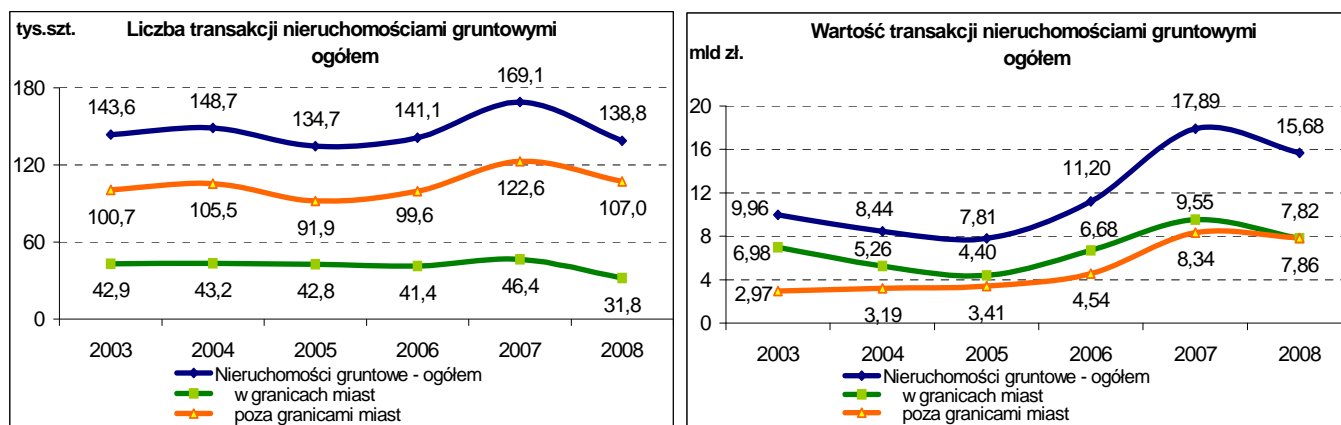
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

## V. TRANSAKCJE KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Ponad 138 tys. aktów notarialnych opisuje obroty gruntami, co stanowi nieco ponad 50% obrotów wszystkimi nieruchomościami łącznie. Dane te pochodzą ze sprawozdań nadesłanych z 371 powiatów na obszarze całej Polski. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem przekroczyła 33% wartości obrotów całego rynku nieruchomości w 2008 r. i osiągnęła kwotę blisko 15,7 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 2,1 mln m<sup>2</sup>; co odpowiada ponad 87% powierzchni nieruchomości w całym obrocie krajowym.

Porównanie liczby transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem od 2003 do 2008 roku wskazuje na podobne wielkości w całym okresie, poza znacząco wyższym w 2007 r.

Rys. 16. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2003 – 2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 54. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w latach 2006 - 2008

TRANSAKCJE RODZAJAMI NIERUCHOMOŚCI OGÓLEM	2006			2007			2008		
	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>	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	7	8	9
<b>Grunty łącznie</b>	141 053	11 200,01	2 404 219,9	169 058	17 888,89	1 310 446,7	138 782	15 678,59	2 314 795,9
położone w granicach miast	41 392	6 677,60	295 285,6	46 435	9 547,58	176 072,3	31 776	7 818,22	160 039,2
położone poza granicami miast	99 661	4 522,36	2 108 933,4	122 623	8 341,31	1 236 839,7	107 006	7 860,36	2 154 756,7
w tym:									
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane*- ogółem</b>	54 052	7 261,32	231 183,8	62 537	10 585,66	196 071,9	51 336	8 645,83	814 382,1
położone w granicach miast	28 305	5 638,70	118 595,6	30 501	7 535,10	62 524,7	19 769	5 639,77	43 137,9
położone poza granicami miast	25 747	1 622,57	112 587,3	32 036	3 050,56	133 547,2	31 567	3 006,07	771 244,3
<b>Użytki rolne - ogółem</b>	84 939	3 894,80	2 155 894,7	104 289	7 234,14	1 091 111,0	84 763	6 859,82	1 472 916,2
położone w granicach miast	12 880	1 030,62	175 298,9	15 750	2 001,04	112 687,5	11 548	2 086,20	113 688,1
położone poza granicami miast	72 059	2 864,18	1 980 595,8	88 539	5 233,10	1 080 888,8	73 215	4 773,63	1 358 649,5
<b>Grunty leśne - ogółem</b>	2 062	43,89	17 141,4	2 232	69,10	23 263,8	2 683	172,93	27 497,6
położone w granicach miast	207	8,28	1 391,1	184	11,44	860,2	459	92,26	3 213,2
położone poza granicami miast	1 855	35,61	15 750,3	2 048	57,65	22 403,7	2 224	80,67	24 284,4

\* w 2008 r. jest sumą transakcji gruntami: pod zabudowę mieszk., przemysłową, inną oraz gruntami innymi

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zbiorcze dane o obrocie nieruchomościami gruntowymi z podziałem na dokonane w granicach miast i poza miastami w roku 2008 r. przedstawia tablica 55.

W roku 2008 obserwuje się tendencję spadkową w ilości transakcji ogółem i także tendencję spadkową w wymiarze wartościowym (rysunek 16). Blisko 18% spadek liczby transakcji i ponad 12% spadek wartości obrotów wskazuje na znaczące zmiany w tym segmencie rynku, znaczące zarówno w granicach miast i poza nimi.

Tablica 55. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych rodzajami w 2008 r.

POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową												
Ogółem	27 190	4 420,29	56 968,9	22 191	3 976,77	49 681,0	2 414	188,17	2 451,7	2 585	255,35	4 836,3
W granicach miast	11 323	2 700,73	16 451,5	7 948	2 389,32	13 347,0	1 966	137,82	1 375,6	1 409	173,59	1 729,0
Poza granic.miast	15 867	1 719,56	40 517,4	14 243	1 587,45	36 334,0	448	50,35	1 076,1	1 176	81,77	3 107,3
Grunty przeznaczone pod zabudowę przemysłową												
Ogółem	1 545	807,26	11 218,2	1 082	658,80	7 705,7	235	60,31	1 319,6	228	88,14	2 192,9
W granicach miast	1 094	717,11	7 027,0	735	589,91	4 203,2	193	52,82	1 115,4	166	74,38	1 708,5
Poza granic.miast	451	90,15	4 191,2	347	68,89	3 502,5	42	7,49	204,2	62	13,76	484,5
Grunty przeznaczone pod zabudowę inną												
Ogółem	7 041	1 767,64	28 729,9	5 462	1 531,15	23 928,6	813	85,80	3 134,9	766	150,69	1 666,5
W granicach miast	3 089	1 402,39	9 626,3	2 269	1 203,81	6 776,2	341	66,04	1 957,5	479	132,54	892,7
Poza granic.miast	3 952	365,25	19 103,6	3 193	327,34	17 152,4	472	19,76	1 177,4	287	18,15	773,7
Użytki rolne												
Ogółem	84 763	6 859,82	1 472 916,2	72 648	5 960,69	1 118 024,3	3 586	299,29	143 196,9	8 529	599,84	212 080,5
W granicach miast	11 548	2 086,20	113 688,1	9 588	1 826,32	75 447,8	652	94,41	5 632,9	1 308	165,47	32 607,3
Poza granic.miast	73 215	4 773,63	1 358 649,5	63 060	4 134,37	1 042 576,4	2 934	204,89	137 564,0	7 221	434,37	179 473,2
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione												
Ogółem	2 683	172,93	27 497,6	2 370	158,50	23 637,6	123	4,94	2 253,3	190	9,49	1 606,7
W granicach miast	459	92,26	3 213,2	418	88,44	2 748,2	19	0,91	269,7	-	-	-
Poza granic.miast	2 224	80,67	24 284,4	1 952	70,06	20 889,4	104	4,03	1 983,6	168	6,57	1 411,3
Inne												
Ogółem	15 560	1 650,65	717 465,1	12 546	1 344,57	162 104,0	1 332	84,97	18 356,8	1 682	221,11	537 004,2
W granicach miast	4 263	819,54	10 033,0	3 108	647,92	7 939,2	533	43,24	666,3	622	128,38	1 427,5
Poza granic.miast	11 297	831,11	707 432,1	9 438	696,65	154 164,9	799	41,73	17 690,5	1 060	92,72	535 576,7
<b>RAZEM NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE</b>												
Ogółem	138 782	15 678,59	2 314 795,9	116 299	13 630,49	1 385 081,1	8 503	723,48	170 713,2	13 980	1 324,62	759 387,1
W granicach miast	31 776	7 818,22	160 039,2	24 066	6 745,72	110 461,5	3 704	395,23	11 017,3	-	-	-
Poza granic.miast	107 006	7 860,36	2 154 178,1	92 233	6 884,77	1 274 619,6	4 799	328,25	159 695,9	9 974	647,35	720 826,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Poza granicami miast w wymiarze ilościowym obserwuje się podobny spadek obrotów, natomiast wartościowo nieco mniejszy, jednakże z wyraźną różnicą w relacji do 2007 r. Dane dotyczące transakcji kupna/sprzedaży wg rodzajów gruntów w poszczególnych województwach zawiera tablica 56.



Tablica 56. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych w województwach w 2008 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. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	3 751	602,19	5 820,5	2 488	483,17	4 657,6	777	58,24	340,7	486	60,78	822,3
Przezn. pod zabudowę przemysłową	245	99,73	1 456,3	104	68,09	784,3	69	17,53	338,2	72	14,10	333,8
Przezn. pod zabudowę inną	473	141,71	4 430,1	306	61,25	2 489,8	76	35,87	1 711,0	91	44,59	229,3
Użytki rolne	5 532	609,12	121 775,7	4 146	481,83	89 410,3	365	34,65	14 734,1	1 021	92,63	17 631,3
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	61	2,49	604,5	33	0,92	400,8	8	0,74	31,8	20	0,83	172,0
Inne	1 327	247,49	11 688,3	934	192,74	8 204,6	177	20,60	2 402,5	216	34,15	1 081,2
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	922	114,50	1 778,3	712	86,18	1 322,4	110	17,98	211,9	100	10,34	244,0
Przezn. pod zabudowę przemysłową	75	14,77	1 050,1	55	9,66	945,5	11	2,45	52,1	9	2,65	52,5
Przezn. pod zabudowę inną	132	22,82	1 962,7	90	11,71	1 873,7	24	1,77	14,6	18	9,34	74,4
Użytki rolne	5 128	443,28	105 432,1	4 671	386,84	88 418,3	167	14,46	6 724,6	290	41,99	10 289,2
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	41	2,69	448,8	36	2,43	416,8	5	0,25	31,9	-	-	-
Inne	608	71,46	8 562,0	575	65,86	8 044,9	13	0,58	66,4	20	5,02	450,7
<b>LUBELSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 414	154,11	4 814,2	1 240	134,50	4 086,2	78	14,69	442,9	96	4,92	285,1
Przezn. pod zabudowę przemysłową	126	39,71	687,5	79	22,39	318,5	43	16,18	334,9	4	1,14	34,2
Przezn. pod zabudowę inną	364	103,85	2 141,8	323	97,65	2 078,7	28	1,41	20,7	13	4,79	42,4
Użytki rolne	8 260	361,73	179 017,5	7 642	329,76	167 166,8	286	23,07	4 553,2	332	8,90	7 297,5
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	306	4,00	2 466,1	295	3,91	2 405,0	6	0,04	20,2	5	0,04	40,8
Inne	1 421	111,81	538 686,0	1 112	93,11	24 744,4	114	8,46	6 789,1	195	10,24	507 152,5
<b>LUBUSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 092	122,22	5 055,0	782	111,72	4 573,7	48	0,93	129,5	262	9,57	351,8
Przezn. pod zabudowę przemysłową	94	22,84	1 886,8	64	15,74	1 145,4	7	3,50	199,9	23	3,59	541,5
Przezn. pod zabudowę inną	283	25,74	1 967,2	156	16,84	1 675,3	39	1,09	81,3	88	7,82	210,6
Użytki rolne	2 781	203,26	78 494,1	1 640	124,97	33 565,6	177	14,73	9 464,9	964	63,56	35 463,6
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	31	2,63	2 045,9	19	1,50	970,9	7	0,94	1 069,2	5	0,19	5,8
Inne	548	73,83	6 481,0	329	45,93	2 752,5	102	9,81	1 764,9	117	18,09	1 963,6
<b>ŁÓDZKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 855	167,02	5 021,9	1 729	158,50	4 754,9	14	0,39	81,9	112	8,13	185,1
Przezn. pod zabudowę przemysłową	73	59,83	1 013,7	60	33,65	746,5	3	1,39	8,5	10	24,79	258,7
Przezn. pod zabudowę inną	562	90,96	1 645,4	486	88,25	1 580,3	43	0,58	37,0	33	2,14	28,1
Użytki rolne	5 988	302,21	85 239,4	5 369	275,11	77 840,5	244	17,11	3 144,0	375	9,99	4 254,8
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	274	10,19	1 913,3	260	9,58	1 856,7	9	0,17	39,7	5	0,44	17,0
Inne	1 118	59,00	11 008,3	923	51,42	8 204,7	96	2,49	611,8	99	5,09	2 191,8
<b>MAŁOPOLSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	2 788	185,75	5 486,9	2 582	176,71	5 228,4	146	2,58	158,0	60	6,46	100,5
Przezn. pod zabudowę przemysłową	252	28,76	1 175,7	237	25,71	1 106,8	-	-	-	13	3,02	56,2
Przezn. pod zabudowę inną	410	62,14	1 144,5	368	55,45	988,6	32	0,51	142,1	10	6,19	13,9
Użytki rolne	5 366	539,53	24 847,3	5 099	523,33	23 444,7	146	8,71	586,6	121	7,48	816,0
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	531	74,36	3 538,9	504	73,49	3 277,1	16	0,27	146,8	11	0,60	114,9
Inne	1 091	234,97	27 344,8	1 018	228,91	27 053,9	49	1,05	143,1	24	5,01	147,8
<b>MAZOWIECKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	5 734	2 024,60	10 993,2	5 474	1 979,50	10 425,5	122	25,98	407,4	138	19,13	160,3
Przezn. pod zabudowę przemysłową	95	101,72	511,0	76	90,75	264,1	11	5,35	85,8	8	5,62	161,2
Przezn. pod zabudowę inną	1 425	826,47	6 667,4	1 310	799,17	6 312,6	57	12,07	227,5	58	15,24	127,4
Użytki rolne	8 342	752,43	113 445,4	7 862	728,73	105 418,9	135	8,46	1 800,4	345	15,25	6 226,1
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	473	39,16	4 511,1	436	37,48	4 148,3	14	0,69	160,8	23	0,99	201,9
Inne	1 770	118,05	24 857,8	1 609	105,41	23 112,0	80	5,22	277,4	81	7,42	1 468,5
<b>OPOLSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 057	124,32	1 309,4	568	92,43	1 098,2	388	19,96	99,8	101	11,93	111,4
Przezn. pod zabudowę przemysłową	58	19,60	470,7	32	16,96	329,0	18	1,12	55,9	8	1,52	85,8
Przezn. pod zabudowę inną	121	22,21	491,6	71	19,62	343,8	32	1,41	53,9	18	1,19	93,9
Użytki rolne	3 221	195,57	59 136,0	2 465	141,28	37 446,2	216	25,21	13 101,9	540	29,08	8 587,9
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	48	1,31	322,7	36	1,03	185,7	-	-	-	11	0,20	133,7
Inne	687	73,82	2 550,2	430	54,43	1 676,2	109	1,75	55,2	148	17,64	818,8

Dane z tablicy 56 pokazują różnice skali w wartości obrotów rodzajami nieruchomości gruntowych od ponad 752 mln zł za użytki rolne oraz ponad 2 mld zł za grunty zabudowane i zurbanizowane w województwie mazowieckim po 24 mln zł za grunty zabudowane i zurbanizowane oraz nieco ponad 135 mln zł za użytki rolne w województwie świętokrzyskim. Ilościowa rozpiętość pomiędzy województwami to przedział od 301 transakcji gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi w świętokrzyskim po 5 734 transakcje tym rodzajem nieruchomości w mazowieckim.

Tablica 56 (cd). Transakcje nieruchomościami gruntowymi wg form obrotu województwami w 2008 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. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	705	50,72	1 482,5	544	43,87	1 242,1	30	0,98	56,4	131	5,87	184,0
Przezn. pod zabudowę przemysłową	47	19,22	569,4	22	5,81	326,9	10	4,06	42,1	15	9,35	200,4
Przezn. pod zabudowę inną	682	40,66	1 615,4	348	28,18	938,2	294	8,96	492,0	40	3,52	185,2
Użytki rolne	6 714	177,60	56 682,2	5 460	146,35	41 387,8	286	12,98	5 337,5	968	18,28	9 956,9
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	157	2,25	2 196,4	102	1,17	1 772,4	4	0,18	61,0	51	0,89	363,0
Inne	1 307	73,24	7 582,3	901	64,00	5 160,3	174	3,82	289,4	232	5,42	2 132,7
<b>PODLASKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	699	67,15	1 240,6	582	59,82	1 012,0	55	1,81	67,2	62	5,53	161,5
Przezn. pod zabudowę przemysłową	25	2,81	168,4	20	2,03	148,8	.	.	.	4	0,63	7,5
Przezn. pod zabudowę inną	204	16,89	484,9	161	14,05	411,2	14	1,30	21,8	29	1,55	51,9
Użytki rolne	3 928	203,39	77 305,7	3 487	188,49	68 990,2	159	8,80	6 004,2	282	6,10	2 911,3
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	162	3,51	2 679,2	150	3,26	2 485,7	7	0,12	152,5	5	0,12	41,0
Inne	373	19,38	7 581,8	340	18,29	7 526,5	14	0,42	10,0	19	0,67	45,4
<b>POMORSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	328	38,56	534,9	161	12,33	269,7	61	1,74	93,2	106	24,48	172,0
Przezn. pod zabudowę przemysłową	12	7,74	90,3	5	5,10	79,1	3	0,39	8,0	4	2,26	3,2
Przezn. pod zabudowę inną	122	16,50	122,6	57	7,66	73,8	27	2,99	18,4	38	5,85	30,4
Użytki rolne	4 468	586,76	83 716,2	3 852	519,10	56 231,3	187	21,04	15 971,1	429	46,63	11 513,8
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	120	4,53	1 693,7	114	4,31	1 580,4	.	.	.	5	0,22	113,3
Inne	144	27,27	3 073,6	114	26,11	3 008,2	21	0,46	8,3	9	0,70	57,2
<b>ŚLĄSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	2 815	323,60	5 616,9	2 367	287,47	4 700,7	104	2,65	147,1	344	33,48	769,1
Przezn. pod zabudowę przemysłową	98	42,52	596,0	62	33,89	343,6	19	2,66	55,8	17	5,97	196,6
Przezn. pod zabudowę inną	991	212,32	3 217,7	868	185,23	2 975,7	41	8,50	51,1	82	18,59	190,8
Użytki rolne	4 665	716,63	50 501,0	4 162	659,34	43 990,5	288	29,93	5 157,0	215	27,36	1 353,4
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	187	8,39	968,4	156	7,90	829,8	25	0,41	91,8	6	0,08	46,8
Inne	1 839	244,69	11 157,1	1 632	208,22	10 297,2	150	10,94	406,5	57	25,53	453,4
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	301	24,06	1 316,2	251	22,53	1 243,6	7	0,07	8,7	43	1,45	63,9
Przezn. pod zabudowę przemysłową	43	22,88	343,4	35	22,04	321,8	5	0,50	19,1	3	0,33	2,6
Przezn. pod zabudowę inną	100	5,14	171,1	70	2,58	122,2	3	0,03	0,6	27	2,53	48,3
Użytki rolne	4 274	135,14	49 702,3	4 050	127,23	46 565,5	44	0,89	624,9	180	7,02	2 511,9
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	93	2,15	891,0	84	2,00	811,7	-	-	-	9	0,16	79,3
Inne	100	6,90	145,6	96	6,31	142,5	-	-	-	4	0,59	3,1
<b>WARMINSKO-MAZURSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 145	220,98	2 483,6	847	200,92	1 702,0	121	3,69	59,5	177	16,37	722,0
Przezn. pod zabudowę przemysłową	34	5,23	160,2	25	3,60	106,1	6	0,91	39,9	3	0,72	14,2
Przezn. pod zabudowę inną	159	34,88	436,2	128	22,28	367,1	13	0,56	22,0	18	12,04	47,1
Użytki rolne	6 275	572,23	204 224,5	4 878	444,91	130 489,0	343	34,42	29 265,1	1 054	92,89	44 470,4
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	52	4,84	804,0	42	4,09	742,1	2	0,03	4,3	8	0,72	57,7
Inne	1 176	107,99	29 883,5	774	62,17	12 253,0	110	8,38	3 688,1	292	37,44	13 942,5
<b>WIELKOPOLSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	1 729	109,57	3 134,4	1 450	83,48	2 718,7	83	8,16	95,5	196	17,94	320,2
Przezn. pod zabudowę przemysłową	249	307,89	894,4	199	296,48	686,7	24	3,95	54,0	26	7,47	153,7
Przezn. pod zabudowę inną	567	65,32	1 253,2	464	55,42	1 076,0	28	3,99	80,9	75	5,92	96,3
Użytki rolne	6 207	710,13	84 779,4	5 477	642,60	70 178,4	207	18,65	6 224,2	523	48,88	8 376,7
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	134	8,31	1 874,2	98	5,34	1 668,0	15	0,44	32,9	21	2,53	173,3
Inne	1 506	156,61	20 854,3	1 288	107,26	16 137,3	86	6,56	660,7	132	42,80	4 056,3
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE w tym:</b>												
Przezn. pod zabudowę mieszkaniową	855	90,93	880,5	414	43,64	645,5	270	28,31	51,8	171	18,98	183,2
Przezn. pod zabudowę przemysłową	19	12,02	144,3	7	6,89	52,6	3	0,16	0,8	9	4,97	90,8
Przezn. pod zabudowę inną	446	80,01	978,1	256	65,83	621,8	62	4,78	160,0	128	9,41	196,4
Użytki rolne	3 614	350,81	99 003,1	2 388	240,83	38 080,3	336	26,19	20 503,1	890	83,80	40 419,6
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	13	2,12	539,5	5	0,10	86,4	3	0,57	407,0	5	1,45	46,2
Inne	545	24,14	6 008,6	471	14,41	3 786,1	37	4,43	1 183,6	37	5,30	1 038,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

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.

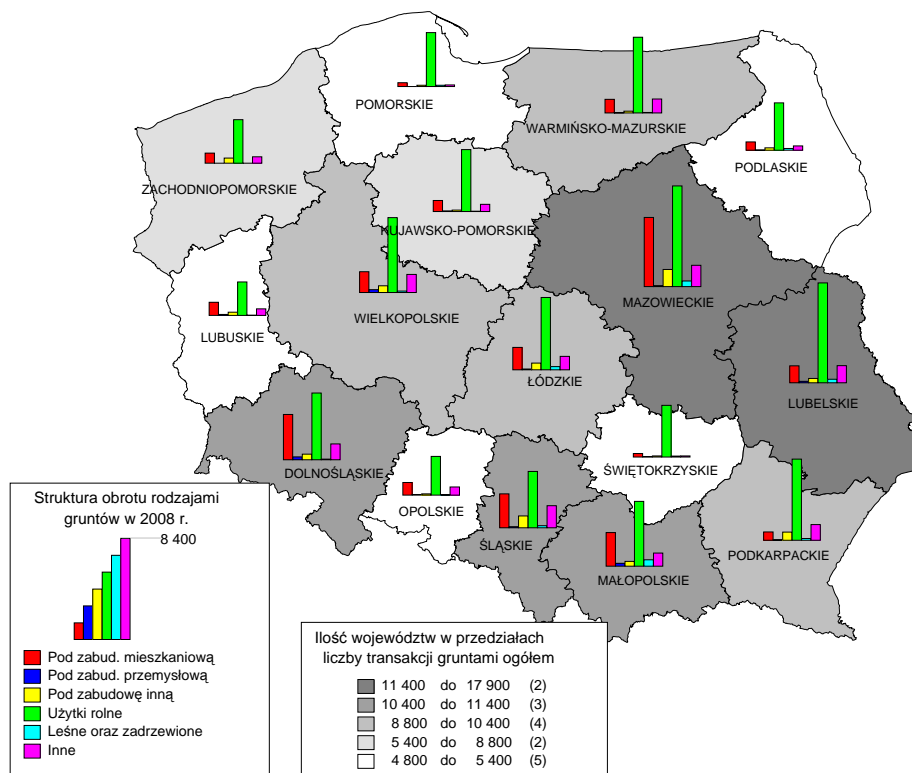
Tablica 57. Transakcje według rodzajów gruntów w podziale terytorialnym kraju w 2008 r.

POLSKA 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. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Transakcje kupna/sprzedaży ogółem</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	27 190	4 420,29	56 968,9	22 191	3 976,77	49 681,0	2 414	188,17	2 451,7	2 585	255,35	4 836,3
Przezn.pod zabudowę przemysłową	1 545	807,26	11 218,2	1 082	658,80	7 705,7	235	60,31	1 319,6	228	88,14	2 192,9
Przezn.pod zabudowę inną	7 041	1 767,64	28 729,9	5 462	1 531,15	23 928,6	813	85,80	3 134,9	766	150,69	1 666,5
Użytki rolne	84 763	6 859,82	1 473 301,7	72 648	5 960,69	1 118 024,3	3 586	299,29	143 196,9	8 529	599,84	212 080,5
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	2 683	172,93	27 497,6	2 370	158,50	23 637,6	123	4,94	2 253,3	190	9,49	1 606,7
Inne	15 560	1 650,65	717 465,1	12 546	1 344,57	162 104,0	1 332	84,97	18 356,8	1 682	221,11	537 004,2
<b>RAZEM</b>	<b>138 782</b>	<b>15 678,59</b>	<b>2 315 181,4</b>	<b>116 299</b>	<b>13 630,49</b>	<b>1 385 081,1</b>	<b>8 503</b>	<b>723,48</b>	<b>170 713,2</b>	<b>13 980</b>	<b>1 324,62</b>	<b>759 387,1</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	11 323	2 700,73	16 451,5	7 948	2 389,32	13 347,0	1 966	137,82	1 375,6	1 409	173,59	1 729,0
Przezn.pod zabudowę przemysłową	1 094	717,11	7 027,0	735	589,91	4 203,2	193	52,82	1 115,4	166	74,38	1 708,5
Przezn.pod zabudowę inną	3 089	1 402,39	9 626,3	2 269	1 203,81	6 776,2	341	66,04	1 957,5	479	132,54	892,7
Użytki rolne	11 548	2 086,20	113 688,1	9 588	1 826,32	75 447,8	652	94,41	5 632,9	1 308	165,47	32 607,3
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	459	92,26	3 213,2	418	88,44	2 748,2	19	0,91	269,7	22	2,91	195,4
Inne	4 263	819,54	10 033,0	3 108	647,92	7 939,2	533	43,24	666,3	622	128,38	1 427,5
<b>Razem</b>	<b>31 776</b>	<b>7 818,22</b>	<b>160 039,2</b>	<b>24 066</b>	<b>6 745,72</b>	<b>110 461,5</b>	<b>3 704</b>	<b>395,23</b>	<b>11 017,3</b>	<b>4 006</b>	<b>677,27</b>	<b>38 560,4</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w miastach na prawach powiatu</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	4 291	2 036,27	6 930,4	2 859	1 846,04	5 578,0	1 015	96,56	837,5	417	93,68	514,9
Przezn.pod zabudowę przemysłową	393	465,09	2 054,3	269	419,69	1 177,8	86	22,97	451,5	38	22,42	425,0
Przezn.pod zabudowę inną	1 327	1 099,66	3 561,6	1 118	999,78	3 116,2	105	24,33	176,6	104	75,55	268,8
Użytki rolne	2 810	1 249,91	11 544,4	2 475	1 153,13	9 678,8	139	41,63	1 407,3	196	55,15	458,3
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	49	7,17	214,7	45	7,14	203,3	3	0,02	10,9	-	-	-
Inne	1 810	574,04	4 165,3	1 461	473,79	3 528,7	202	19,74	162,0	147	80,51	474,7
<b>Razem</b>	<b>10 680</b>	<b>5 432,14</b>	<b>28 470,8</b>	<b>8 227</b>	<b>4 899,58</b>	<b>23 282,7</b>	<b>1 550</b>	<b>205,25</b>	<b>3 045,8</b>	<b>903</b>	<b>327,31</b>	<b>2 142,2</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast powyżej 200 tys. mieszkańców</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	1 276	1 529,91	3 234,5	1 055	1 472,94	2 551,6	138	30,14	590,5	83	26,83	92,4
Przezn.pod zabudowę przemysłową	242	397,17	1 129,0	170	364,58	558,9	59	20,73	390,5	13	11,86	179,6
Przezn.pod zabudowę inną	510	819,73	1 269,4	455	766,46	1 163,2	35	12,21	72,1	20	41,06	34,0
Użytki rolne	1 285	919,37	4 047,4	1 169	857,86	3 569,7	86	28,20	391,5	30	33,31	86,3
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	18	5,97	37,7	18	5,97	37,7	-	-	-	-	-	-
Inne	603	327,49	1 159,8	509	291,74	1 033,5	46	4,31	22,3	48	31,44	104,0
<b>Razem</b>	<b>3 934</b>	<b>3 999,63</b>	<b>10 877,9</b>	<b>3 376</b>	<b>3 759,54</b>	<b>8 914,6</b>	<b>364</b>	<b>95,59</b>	<b>1 467,0</b>	<b>194</b>	<b>144,50</b>	<b>496,3</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast poniżej 200 tys. mieszkańców</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	3 015	506,37	3 695,9	1 804	373,10	3 026,5	877	66,42	247,0	334	66,85	422,5
Przezn.pod zabudowę przemysłową	151	67,92	925,2	99	55,11	618,9	27	2,24	61,0	25	10,56	245,4
Przezn.pod zabudowę inną	817	279,93	2 292,2	663	233,32	1 952,9	70	12,12	104,5	84	34,49	234,8
Użytki rolne	1 525	330,54	7 497,0	1 306	295,28	6 109,2	53	13,43	1 015,9	166	21,84	372,0
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	31	1,19	177,0	27	1,17	165,5	3	0,02	10,9	-	-	-
Inne	1 207	246,55	3 005,5	952	182,06	2 495,2	156	15,43	139,6	99	49,07	370,7
<b>Razem</b>	<b>6 746</b>	<b>1 432,51</b>	<b>17 592,9</b>	<b>4 851</b>	<b>1 140,04</b>	<b>14 368,1</b>	<b>1 186</b>	<b>109,66</b>	<b>1 578,8</b>	<b>709</b>	<b>182,80</b>	<b>1 646,0</b>
<b>Transakcje kupna/sprzedaży poza granicami miast</b>												
Przezn.pod zabudowę mieszkaniową	15 867	1 719,56	40 517,4	14 243	1 587,45	36 334,0	448	50,35	1 076,1	1 176	81,77	3 107,3
Przezn.pod zabudowę przemysłową	451	90,15	4 191,2	347	68,89	3 502,5	42	7,49	204,2	62	13,76	484,5
Przezn.pod zabudowę inną	3 952	365,25	19 103,6	3 193	327,34	17 152,4	472	19,76	1 177,4	287	18,15	773,7
Użytki rolne	73 215	4 773,63	1 359 613,6	63 060	4 134,37	1 042 576,4	2 934	204,89	137 564,0	7 221	434,37	179 473,2
Leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	2 224	80,67	24 284,4	1 952	70,06	20 889,4	104	4,03	1 983,6	168	6,57	1 411,3
Inne	11 297	831,11	707 432,1	9 438	696,65	154 164,9	799	41,73	17 690,5	1 060	92,72	535 576,7
<b>Razem</b>	<b>107 006</b>	<b>7 860,36</b>	<b>2 155 142,2</b>	<b>92 233</b>	<b>6 884,77</b>	<b>1 274 619,6</b>	<b>4 799</b>	<b>328,25</b>	<b>159 695,9</b>	<b>9 974</b>	<b>647,35</b>	<b>720 826,7</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

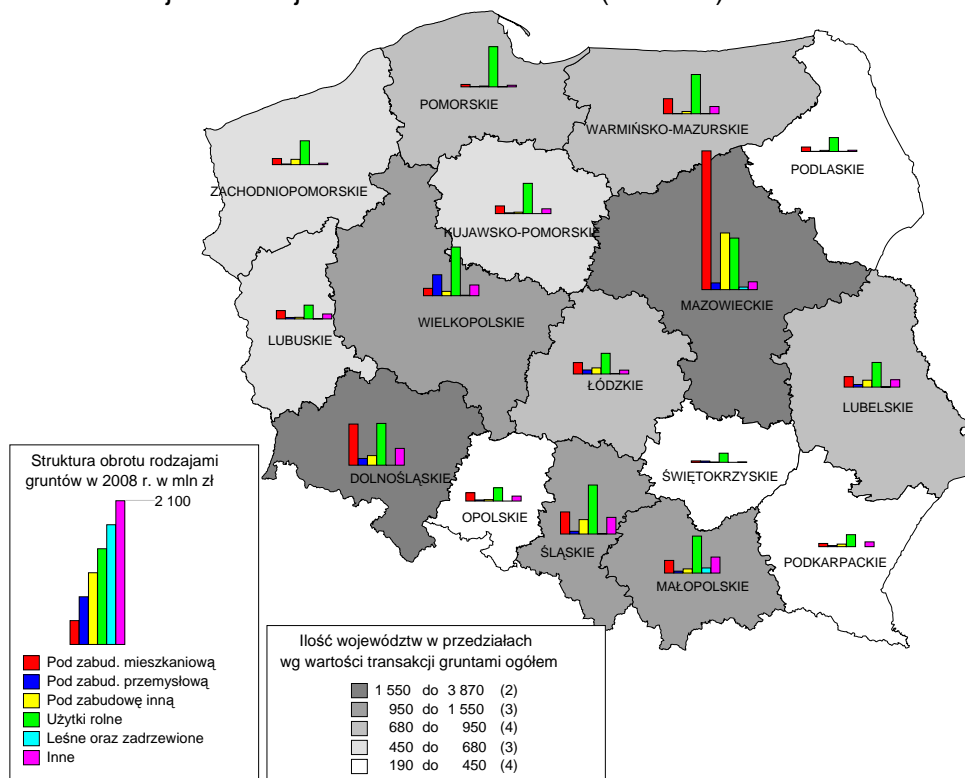
Dodatkowe zróżnicowanie na powiaty ziemskie i grodzkie oraz miasta wojewódzkie przedstawione na mapach i w tablicach charakteryzujących transakcje kupna/sprzedaży na poziomie powiatów ujawniają zmiany natężenia obrotów w różnych segmentach rynku nieruchomości w poszczególnych regionach kraju.

Rys. 17. Struktura ilościowa transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem oraz ich rodzajami w województwach w 2008 r. (w mln zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 18. Struktura wartościowa transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych ogółem oraz ich rodzajami w województwach w 2008 r. (w mln zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunki 17 i 18, poza wskazaniem liczby województw w poszczególnych przedziałach ilości lub wartości transakcji w 2008 r., ilustrują także skalę (wykresy słupkowe) obrotów rodzajami gruntów w każdym z województw.

Tablica 58. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w powiatach (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje NIERUCHOMOŚCIAMI GRUNTOWYMI OGÓŁEM	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. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat lubelski	1 852	135,21	10 468,7	1 850	135,04	10 465,9	-	-	-	-	-	-
Powiat olsztyński	1 647	208,87	24 706,9	1 408	188,68	17 649,7	55	3,46	1 866,6	184	16,73	5 190,6
Powiat wołomiński	1 624	179,29	7 794,9	1 624	179,29	7 794,9	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	1 469	44,33	27 298,4	1 465	44,09	27 291,8	-	-	-	4	0,24	6,7
Powiat rzeszowski	1 317	71,08	5 581,4	786	43,39	3 094,0	295	13,00	1 138,3	236	14,69	1 349,2
Powiat tarnowski	1 233	55,31	7 161,0	1 221	55,12	7 139,3	3	0,01	1,0	9	0,17	20,7
Powiat koniński	1 220	63,94	13 845,5	1 180	61,99	13 009,9	-	-	-	38	1,94	834,7
Powiat wrocławski	1 174	441,02	8 196,5	1 090	400,92	7 347,7	28	13,78	388,2	56	26,33	460,7
Powiat piotrkowski	1 138	43,92	12 387,1	904	34,16	8 355,9	55	2,02	1 408,5	179	7,74	2 622,7
Powiat cieszyński	1 120	119,97	7 185,1	1 096	118,51	7 089,3	8	0,09	3,7	16	1,37	92,1
Powiat świdnicki	1 098	121,21	7 087,6	706	89,68	4 650,4	186	18,84	1 405,3	206	12,70	1 032,0
Powiat nowotarski	1 085	31,02	2 698,1	1 085	31,02	2 698,1	-	-	-	-	-	-
Powiat elbląski	1 057	73,15	45 279,1	843	58,87	35 808,3	44	2,11	786,3	170	12,17	8 684,6
Powiat miński	1 027	137,86	6 040,5	849	125,88	4 608,7	65	7,00	513,8	113	4,98	917,9
Powiat chełmski	1 019	47,77	560 539,5	799	38,28	49 109,2	91	5,24	4 353,7	129	4,25	507 076,6
Powiat opolski	988	65,27	8 498,1	784	54,47	5 439,6	56	4,21	1 554,8	148	6,58	1 503,8
Powiat szczycieński	920	51,97	10 541,7	756	37,06	7 070,0	17	0,36	154,0	147	14,55	3 317,7
Powiat przeworski	919	8,40	7 642,9	710	6,54	5 291,0	47	0,47	238,0	162	1,38	2 113,8
Powiat m. st. Warszawy	905	2 068,86	3 133,0	890	2 052,54	3 123,0	-	-	-	15	16,33	10,0
Powiat piaseczyński	875	240,49	2 213,3	823	232,26	2 112,1	50	7,71	73,1	-	-	-
Powiat ostrołęcki	870	21,46	7 308,6	842	21,16	7 177,7	-	-	-	26	0,28	128,1
Powiat kłodzki	864	108,87	12 907,6	600	85,97	8 116,2	132	11,38	3 350,7	132	11,52	1 440,6
Powiat gołeniewski	851	62,37	20 745,6	564	40,18	5 500,6	95	4,51	5 326,0	192	17,68	9 919,0
Powiat bielski	831	64,21	2 064,6	831	64,21	2 064,6	-	-	-	-	-	-
Powiat lubiński	829	59,17	3 498,9	572	45,57	1 566,1	149	7,06	721,5	108	6,55	1 211,3
Powiat m. Kraków	828	551,77	1 713,9	797	539,42	1 693,0	24	5,60	6,0	7	6,74	14,9
Powiat tarnogórski	811	136,53	16 232,6	811	136,53	16 232,6	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	810	78,11	33 023,9	469	38,55	10 709,4	9	4,59	576,3	332	34,97	21 738,2
Powiat zielonogórski	809	70,95	13 964,6	572	61,30	9 164,9	47	1,18	1 008,9	190	8,47	3 790,8
Powiat jarosławski	808	20,74	6 082,3	625	11,37	4 224,6	40	5,76	677,3	143	3,61	1 180,4
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>138 782</b>	<b>15 678,59</b>	<b>2 315 181,4</b>	<b>116 299</b>	<b>13 630,49</b>	<b>1 385 081,1</b>	<b>8 503</b>	<b>723,48</b>	<b>170 713,2</b>	<b>13 980</b>	<b>1 324,62</b>	<b>759 387,1</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	13 794	1 362,93	124 625,7	12 624	1 261,18	109 238,4	446	32,38	4 807,2	724	69,37	10 580,1
Udział w ogółem 10/371	9,9%	8,7%	5,4%	10,9%	9,3%	7,9%	5,2%	4,5%	2,8%	5,2%	5,2%	1,4%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	23 687	4 208,92	778 299,3	20 869	3 987,77	229 148,7	1 002	78,32	13 886,1	1 816	142,83	535 264,5
Udział w ogółem 20/371	17,1%	26,8%	33,6%	17,9%	29,3%	16,5%	11,8%	10,8%	8,1%	13,0%	10,8%	70,5%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	31 998	5 383,12	895 841,9	27 552	5 032,02	295 598,4	1 500	118,42	25 555,6	2 946	232,67	574 687,9
Udział w ogółem 30/371	23,1%	34,3%	38,7%	23,7%	36,9%	21,3%	17,6%	16,4%	15,0%	21,1%	17,6%	75,7%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 681</b>	<b>5 431,87</b>	<b>28 469,2</b>	<b>8 225</b>	<b>4 899,29</b>	<b>23 280,5</b>	<b>1 550</b>	<b>205,25</b>	<b>3 045,8</b>	<b>904</b>	<b>327,33</b>	<b>2 142,9</b>
Udział w ogółem	7,7%	34,6%	1,2%	7,1%	35,9%	1,7%	18,2%	28,4%	1,8%	6,5%	24,7%	0,3%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>4 569</b>	<b>4 144,19</b>	<b>12 024,8</b>	<b>3 787</b>	<b>3 953,71</b>	<b>10 256,3</b>	<b>518</b>	<b>80,21</b>	<b>1 252,8</b>	<b>264</b>	<b>110,27</b>	<b>515,7</b>
Udział w ogółem	3,3%	26,4%	0,5%	3,3%	29,0%	0,7%	6,1%	11,1%	0,7%	1,9%	8,3%	0,1%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>128 101</b>	<b>10 246,42</b>	<b>2 286 709,9</b>	<b>108 072</b>	<b>8 730,91</b>	<b>1 361 798,3</b>	<b>6 953</b>	<b>518,22</b>	<b>167 667,4</b>	<b>13 076</b>	<b>997,29</b>	<b>757 244,2</b>
Udział w ogółem	92,3%	65,4%	98,8%	92,9%	64,1%	98,3%	81,8%	71,6%	98,2%	93,5%	75,3%	99,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 61. Transakcje gruntami ogółem wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI GRUNTOWYMI OGÓLEM	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. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2	Liczba transakcji szt.	Łączna wartość trans. w mln zł	Łączna pow. użytkowa w tys. m2
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Powiat lubelski	1 852	135,21	10 468,7	1 850	135,04	10 465,9	-	-	-	-	-	-
Powiat olsztyński	1 647	208,87	24 706,9	1 408	188,68	17 649,7	55	3,46	1 866,6	184	16,73	5 190,6
Powiat wołomiński	1 624	179,29	7 794,9	1 624	179,29	7 794,9	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	1 469	44,33	27 298,4	1 465	44,09	27 291,8	-	-	-	4	0,24	6,7
Powiat rzeszowski	1 317	71,08	5 581,4	786	43,39	3 094,0	295	13,00	1 138,3	236	14,69	1 349,2
Powiat tarnowski	1 233	55,31	7 161,0	1 221	55,12	7 139,3	3	0,01	1,0	9	0,17	20,7
Powiat koniński	1 220	63,94	13 845,5	1 180	61,99	13 009,9	-	-	-	38	1,94	834,7
Powiat wrocławski	1 174	441,02	8 196,5	1 090	400,92	7 347,7	28	13,78	388,2	56	26,33	460,7
Powiat piotrkowski	1 138	43,92	12 387,1	904	34,16	8 355,9	55	2,02	1 408,5	179	7,74	2 622,7
Powiat cieszyński	1 120	119,97	7 185,1	1 096	118,51	7 089,3	8	0,09	3,7	16	1,37	92,1
Powiat świdnicki	1 098	121,21	7 087,6	706	89,68	4 650,4	186	18,84	1 405,3	206	12,70	1 032,0
Powiat nowotarski	1 085	31,02	2 698,1	1 085	31,02	2 698,1	-	-	-	-	-	-
Powiat elbląski	1 057	73,15	45 279,1	843	58,87	35 808,3	44	2,11	786,3	170	12,17	8 684,6
Powiat miński	1 027	137,86	6 040,5	849	125,88	4 608,7	65	7,00	513,8	113	4,98	917,9
Powiat chełmski	1 019	47,77	560 539,5	799	38,28	49 109,2	91	5,24	4 353,7	129	4,25	507 076,6
Powiat opolski	988	65,27	8 498,1	784	54,47	5 439,6	56	4,21	1 554,8	148	6,58	1 503,8
Powiat szczycieński	920	51,97	10 541,7	756	37,06	7 070,0	17	0,36	154,0	147	14,55	3 317,7
Powiat przeworski	919	8,40	7 642,9	710	6,54	5 291,0	47	0,47	238,0	162	1,38	2 113,8
Powiat piaseczyński	875	240,49	2 213,3	823	232,26	2 112,1	50	7,71	73,1	-	-	-
Powiat ostrołęcki	870	21,46	7 308,6	842	21,16	7 177,7	-	-	-	26	0,28	128,1
Powiat kłodzki	864	108,87	12 907,6	600	85,97	8 116,2	132	11,38	3 350,7	132	11,52	1 440,6
Powiat gołeniewski	851	62,37	20 745,6	564	40,18	5 500,6	95	4,51	5 326,0	192	17,68	9 919,0
Powiat bielski	831	64,21	2 064,6	831	64,21	2 064,6	-	-	-	-	-	-
Powiat lubiński	829	59,17	3 498,9	572	45,57	1 566,1	149	7,06	721,5	108	6,55	1 211,3
Powiat tarnogórski	811	136,53	16 232,6	811	136,53	16 232,6	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	810	78,11	33 023,9	469	38,55	10 709,4	9	4,59	576,3	332	34,97	21 738,2
Powiat zielonogórski	809	70,95	13 964,6	572	61,30	9 164,9	47	1,18	1 008,9	190	8,47	3 790,8
Powiat jarosławski	808	20,74	6 082,3	625	11,37	4 224,6	40	5,76	677,3	143	3,61	1 180,4
Powiat zamojski	804	14,63	7 798,5	784	14,09	7 384,0	-	-	-	19	0,52	389,2
Powiat kościerski	782	42,92	6 973,3	723	39,88	6 518,9	22	0,48	91,7	37	2,56	362,7
<b>Ogółem w powiat.ziemskich</b>	<b>128 101</b>	<b>10 246,42</b>	<b>2 286 709,9</b>	<b>108 072</b>	<b>8 730,91</b>	<b>1 361 798,3</b>	<b>6 953</b>	<b>518,22</b>	<b>167 667,4</b>	<b>13 076</b>	<b>997,29</b>	<b>757 244,2</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	13 794	1 362,93	124 625,7	12 624	1 261,18	109 238,4	446	32,38	4 807,2	724	69,37	10 580,1
Udział w ogółem 10/307	10,8%	13,3%	5,4%	11,7%	14,4%	8,0%	6,4%	6,2%	2,9%	5,5%	7,0%	1,4%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	23 652	2 161,52	782 474,9	20 821	1 956,39	233 203,4	1 004	78,34	13 888,9	1 827	126,79	535 382,7
Udział w ogółem 20/307	18,5%	21,1%	34,2%	19,3%	22,4%	17,1%	14,4%	15,1%	8,3%	14,0%	12,7%	70,7%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	31 851	2 820,04	905 766,7	27 372	2 494,03	304 685,2	1 499	113,33	25 666,5	2 980	212,68	575 415,0
Udział w ogółem 30/307	24,9%	27,5%	39,6%	25,3%	28,6%	22,4%	21,6%	21,9%	15,3%	22,8%	21,3%	76,0%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 681</b>	<b>5 431,87</b>	<b>28 469,2</b>	<b>8 225</b>	<b>4 899,29</b>	<b>23 280,5</b>	<b>1 550</b>	<b>205,25</b>	<b>3 045,8</b>	<b>904</b>	<b>327,33</b>	<b>2 142,9</b>
Udział pow.grodz.w pow.ziems.	8,3%	53,0%	1,2%	7,6%	56,1%	1,7%	22,3%	39,6%	1,8%	6,9%	32,8%	0,3%
<b>Ogółem w powiatach</b>	<b>138 782</b>	<b>15 678,59</b>	<b>2 315 181,4</b>	<b>116 299</b>	<b>13 630,49</b>	<b>1 385 081,1</b>	<b>8 503</b>	<b>723,48</b>	<b>170 713,2</b>	<b>13 980</b>	<b>1 324,62</b>	<b>759 387,1</b>
Udział pow.ziems. w ogółem	92,3%	65,4%	98,8%	92,9%	64,1%	98,3%	81,8%	71,6%	98,2%	93,5%	75,3%	99,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 62. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w powiatach ogółem (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wołomiński	1 099	49,82	906,5	1 099	49,82	906,5	-	-	-	-	-	-
Powiat wrocławski	867	321,32	2 119,0	809	283,80	1 925,3	22	12,86	63,9	36	24,65	129,7
Powiat piaseczyński	673	150,59	1 004,6	622	142,76	930,2	50	7,71	73,1	-	-	-
Powiat zielonogórski	544	51,39	4 078,7	438	48,62	3 879,8	27	0,41	98,6	79	2,36	100,2
Powiat m. st. Warszawa	539	1 264,98	2 029,9	529	1 258,50	2 024,4	-	-	-	10	6,48	5,5
Powiat legionowski	521	133,43	986,4	512	132,36	977,1	-	-	-	9	1,07	9,4
Powiat nowotarski	508	19,79	784,3	508	19,79	784,3	-	-	-	-	-	-
Powiat świdnicki	487	54,71	652,8	275	44,16	440,4	120	5,41	108,4	92	5,14	104,0
Powiat lubiński	454	35,33	564,9	311	30,63	379,7	89	1,23	68,5	54	3,47	116,7
Powiat tarnowski	420	29,02	1 132,9	410	28,91	1 126,4	3	0,01	1,0	7	0,11	5,5
Powiat pszczyński	403	24,60	1 207,2	224	13,08	661,4	-	-	-	179	11,52	545,8
Powiat pabianicki	394	39,09	1 585,2	388	38,48	1 572,2	-	-	-	6	0,61	13,0
Powiat łódzki wschodni	385	47,47	603,2	375	46,40	595,0	-	-	-	8	1,07	7,5
Powiat cieszyński	383	23,82	811,2	375	23,21	797,6	-	-	-	7	0,61	12,8
Powiat pruszkowski	362	155,22	715,5	362	155,22	715,5	-	-	-	-	-	-
Powiat otwocki	329	103,69	718,4	295	88,83	616,1	15	8,20	78,5	19	6,66	23,9
Powiat ostrołęcki	325	8,23	537,2	324	8,20	535,5	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	323	9,35	1 776,0	269	7,73	1 465,5	7	0,57	136,7	47	1,06	173,8
Powiat m. Jelenia Góra	311	32,88	20,5	-	-	-	308	32,75	19,7	-	-	-
Powiat suski	271	7,10	395,0	265	6,78	389,1	2	0,24	2,6	4	0,08	3,3
Powiat m. Opole	263	45,50	261,4	67	34,39	203,2	153	2,78	15,9	43	8,33	42,4
Powiat wyszkowski	262	17,84	427,3	252	17,55	422,3	7	0,16	2,5	3	0,14	2,4
Powiat m. Koszalin	258	31,16	57,0	26	5,18	25,0	222	24,67	31,4	10	1,32	0,6
Powiat opolski	246	27,22	441,4	210	24,62	412,1	11	1,38	6,5	25	1,23	22,8
Powiat gorlicki	245	6,77	714,3	205	5,46	569,8	33	0,68	112,2	7	0,63	32,2
Powiat bocheński	235	10,26	541,2	233	10,26	539,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	229	12,28	465,9	199	9,89	445,1	21	0,49	6,6	9	1,90	14,1
Powiat m. Olsztyn	224	156,61	249,9	207	154,66	239,6	11	1,67	8,8	6	0,29	1,5
Powiat częstochowski	223	20,63	585,2	206	19,11	553,3	-	-	-	17	1,52	31,9
Powiat koszaliński	222	19,30	265,1	201	18,05	243,2	3	0,02	0,4	18	1,23	21,5
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>27 190</b>	<b>4 420,29</b>	<b>56 968,9</b>	<b>22 191</b>	<b>3 976,77</b>	<b>49 681,0</b>	<b>2 414</b>	<b>188,17</b>	<b>2 451,7</b>	<b>2 585</b>	<b>255,35</b>	<b>4 836,3</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	6 112	2 110,38	14 260,0	5 513	2 039,35	13 374,0	311	27,64	413,5	288	43,40	472,5
Udział w ogółem 10/325	22,5%	47,7%	25,0%	24,8%	51,3%	26,9%	12,9%	14,7%	16,9%	11,1%	17,0%	9,8%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	9 598	2 561,82	22 629,4	8 392	2 427,39	20 722,4	646	69,40	652,5	560	65,03	1 254,5
Udział w ogółem 20/325	35,3%	58,0%	39,7%	37,8%	61,0%	41,7%	26,8%	36,9%	26,6%	21,7%	25,5%	25,9%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	12 005	2 909,41	26 638,2	10 198	2 726,54	24 375,7	1 108	101,24	837,0	699	81,63	1 425,4
Udział w ogółem 30/325	44,2%	65,8%	46,8%	46,0%	68,6%	49,1%	45,9%	53,8%	34,1%	27,0%	32,0%	29,5%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>4 291</b>	<b>2 036,27</b>	<b>6 930,4</b>	<b>2 859</b>	<b>1 846,04</b>	<b>5 578,0</b>	<b>1 015</b>	<b>96,56</b>	<b>837,5</b>	<b>417</b>	<b>93,68</b>	<b>514,9</b>
Udział w ogółem	15,8%	46,1%	12,2%	12,9%	46,4%	11,2%	42,0%	51,3%	34,2%	16,1%	36,7%	10,6%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>945</b>	<b>661,27</b>	<b>3 518,8</b>	<b>825</b>	<b>603,62</b>	<b>2 978,6</b>	<b>89</b>	<b>25,39</b>	<b>441,5</b>	<b>31</b>	<b>32,26</b>	<b>98,8</b>
Udział w ogółem	3,5%	15,0%	6,2%	3,7%	15,2%	6,0%	3,7%	13,5%	18,0%	1,2%	12,6%	2,0%
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>22 899</b>	<b>2 384,02</b>	<b>50 038,5</b>	<b>19 332</b>	<b>2 130,73</b>	<b>44 102,9</b>	<b>1 399</b>	<b>91,61</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 168</b>	<b>161,67</b>	<b>4 321,4</b>
Udział w ogółem	84,2%	53,9%	87,8%	87,1%	53,6%	88,8%	58,0%	48,7%	65,8%	83,9%	63,3%	89,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 63. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w miastach na prawach powiatu w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE GRUNTAMI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	539	1 264,98	2 029,9	529	1 258,50	2 024,4	-	-	-	10	6,48	5,5
Powiat m. Jelenia Góra	311	32,88	20,5	-	-	-	308	32,75	19,7	-	-	-
Powiat m. Opole	263	45,50	261,4	67	34,39	203,2	153	2,78	15,9	43	8,33	42,4
Powiat m. Koszalin	258	31,16	57,0	26	5,18	25,0	222	24,67	31,4	10	1,32	0,6
Powiat m. Olsztyn	224	156,61	249,9	207	154,66	239,6	11	1,67	8,8	6	0,29	1,5
Powiat m. Ruda Śląska	156	20,19	241,8	142	16,09	211,8	-	-	-	12	3,98	29,0
Powiat m. Tarnów	149	10,93	171,7	87	8,78	140,7	57	0,50	18,0	5	1,66	13,0
Powiat m. Katowice	133	66,13	68,0	124	65,66	66,9	8	0,45	0,9	-	-	-
Powiat m. Kraków	127	44,46	72,8	113	42,90	68,6	13	0,45	1,6	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	117	8,36	159,2	97	6,96	140,4	3	0,02	0,5	17	1,38	18,3
Powiat m. Lublin	110	44,05	425,3	73	30,63	167,4	36	13,00	254,9	-	-	-
Powiat m. Grudziądz	100	6,47	176,4	78	4,81	144,7	-	-	-	22	1,66	31,7
Powiat m. Słupsk	91	25,60	112,7	36	3,95	30,0	13	0,47	4,1	42	21,18	78,5
Powiat m. Elbląg	87	8,98	101,3	69	6,77	93,4	15	0,29	2,6	3	1,92	5,3
Powiat m. Ostrołęka	84	7,44	134,8	84	7,44	134,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Mysłowice	82	12,13	96,2	71	11,21	86,6	-	-	-	11	0,92	9,7
Powiat m. Jastrzębie-Zdrój	77	5,78	140,8	74	5,48	134,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gliwice	77	15,50	107,8	51	11,26	83,8	-	-	-	26	4,25	24,0
Powiat m. Zamość	76	7,55	132,1	65	7,03	125,2	4	0,07	1,1	7	0,45	5,8
Powiat m. Tarnobrzeg	69	6,19	291,6	43	4,30	213,0	-	-	-	24	1,24	31,5
Powiat m. Tychy	64	10,39	39,9	63	10,39	39,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	61	12,89	45,2	38	9,01	33,7	16	2,25	5,3	7	1,63	6,2
Powiat m. Biała Podlaska	58	11,16	232,1	52	10,85	228,4	-	-	-	5	0,30	3,6
Powiat m. Sosnowiec	58	18,73	111,0	47	16,83	90,4	6	0,42	7,6	5	1,48	12,9
Powiat m. Konin	53	2,13	75,3	47	1,92	71,0	3	0,06	1,1	3	0,16	3,1
Powiat m. Rybnik	52	8,43	51,3	42	7,35	44,1	-	-	-	10	1,08	7,2
Powiat m. Toruń	49	31,09	47,1	44	25,46	34,9	-	-	-	4	2,63	5,8
Powiat m. Bielsko-Biała	49	5,22	111,0	37	4,59	43,7	12	0,63	67,3	-	-	-
Powiat m. Bytom	48	8,21	69,8	25	6,00	46,6	4	0,08	3,6	19	2,12	19,7
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	45	7,22	51,4	45	7,22	51,4	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>4 291</b>	<b>2 036,27</b>	<b>6 930,4</b>	<b>2 859</b>	<b>1 846,04</b>	<b>5 578,0</b>	<b>1 015</b>	<b>96,56</b>	<b>837,5</b>	<b>417</b>	<b>93,68</b>	<b>514,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	2 277	1 681,21	3 332,1	1 394	1 593,22	3 121,1	777	63,40	97,8	106	24,59	113,3
Udział w ogółem 10/61	53,1%	82,6%	48,1%	48,8%	86,3%	56,0%	76,6%	65,7%	11,7%	25,4%	26,3%	22,0%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	3 130	1 820,91	5 051,1	2 038	1 686,08	4 334,8	849	77,93	408,5	243	56,90	307,8
Udział w ogółem 20/61	72,9%	89,4%	72,9%	71,3%	91,3%	77,7%	83,6%	80,7%	48,8%	58,3%	60,7%	59,8%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	3 667	1 936,38	5 885,1	2 478	1 785,70	5 018,9	893	84,38	500,0	296	66,30	366,3
Udział w ogółem 30/61	85,5%	95,1%	84,9%	86,7%	96,7%	90,0%	88,0%	87,4%	59,7%	71,0%	70,8%	71,1%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>27 190</b>	<b>4 420,29</b>	<b>56 968,9</b>	<b>22 191</b>	<b>3 976,77</b>	<b>49 681,0</b>	<b>2 414</b>	<b>188,17</b>	<b>2 451,7</b>	<b>2 585</b>	<b>255,35</b>	<b>4 836,3</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogółem	15,8%	46,1%	12,2%	12,9%	46,4%	11,2%	42,0%	51,3%	34,2%	16,1%	36,7%	10,6%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>945</b>	<b>661,27</b>	<b>3 518,8</b>	<b>825</b>	<b>603,62</b>	<b>2 978,6</b>	<b>89</b>	<b>25,39</b>	<b>441,5</b>	<b>31</b>	<b>32,26</b>	<b>98,8</b>
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz.	22,0%	32,5%	50,8%	28,9%	32,7%	53,4%	8,8%	26,3%	52,7%	7,4%	34,4%	19,2%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>22 899</b>	<b>2 384,02</b>	<b>50 038,5</b>	<b>19 332</b>	<b>2 130,73</b>	<b>44 102,9</b>	<b>1 399</b>	<b>91,61</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 168</b>	<b>161,67</b>	<b>4 321,4</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziems.	18,7%	85,4%	13,9%	14,8%	86,6%	12,6%	72,6%	105,4%	51,9%	19,2%	57,9%	11,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 64. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE GRUNTAMI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	539	1 264,98	2 029,9	529	1 258,50	2 024,4	-	-	-	10	6,48	5,5
Powiat m. Opole	263	45,50	261,4	67	34,39	203,2	153	2,78	15,9	43	8,33	42,4
Powiat m. Olsztyn	224	156,61	249,9	207	154,66	239,6	11	1,67	8,8	6	0,29	1,5
Powiat m. Katowice	133	66,13	68,0	124	65,66	66,9	8	0,45	0,9	-	-	-
Powiat m. Kraków	127	44,46	72,8	113	42,90	68,6	13	0,45	1,6	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	61	12,89	45,2	38	9,01	33,7	16	2,25	5,3	7	1,63	6,2
Powiat m. Wrocław	38	18,72	21,1	15	11,78	7,6	6	0,34	1,5	17	6,60	12,0
Powiat m. Szczecin	37	6,74	43,6	11	1,92	11,7	-	-	-	26	4,82	32,0
Powiat m. Gdańsk	26	1,50	82,0	-	-	-	23	0,68	78,3	3	0,82	3,7
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	20	3,33	42,2	15	2,99	38,8	-	-	-	5	0,34	3,4
Powiat m. Kielce	14	2,51	10,5	14	2,51	10,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	12	1,33	6,6	12	1,33	6,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>1 495</b>	<b>1 624,94</b>	<b>2 934,8</b>	<b>1 146</b>	<b>1 585,87</b>	<b>2 713,2</b>	<b>230</b>	<b>8,62</b>	<b>112,3</b>	<b>119</b>	<b>30,45</b>	<b>109,4</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 468	1 620,87	2 916,2	1 119	1 581,81	2 694,5	230	8,62	112,3	119	30,45	109,4
Udział w ogółem 10/13	98,2%	99,7%	99,4%	97,6%	99,7%	99,3%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>4 291</b>	<b>2 036,27</b>	<b>6 930,4</b>	<b>2 859</b>	<b>1 846,04</b>	<b>5 578,0</b>	<b>1 015</b>	<b>96,56</b>	<b>837,5</b>	<b>417</b>	<b>93,68</b>	<b>514,9</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	34,8%	79,8%	42,3%	40,1%	85,9%	48,6%	22,7%	8,9%	13,4%	28,5%	32,5%	21,2%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>22 899</b>	<b>2 384,02</b>	<b>50 038,5</b>	<b>19 332</b>	<b>2 130,73</b>	<b>44 102,9</b>	<b>1 399</b>	<b>91,61</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 168</b>	<b>161,67</b>	<b>4 321,4</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	6,5%	68,2%	5,9%	5,9%	74,4%	6,2%	16,4%	9,4%	7,0%	5,5%	18,8%	2,5%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 65. Transakcje gruntami pod zabudowę mieszkaniową wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wrocławski	867	49,82	906,5	809	49,82	906,5	22	12,86	63,9	36	24,65	129,7
Powiat piaseczyński	673	321,32	2 119,0	622	283,80	1 925,3	50	7,71	73,1	-	-	-
Powiat zielonogórski	544	150,59	1 004,6	438	142,76	930,2	27	0,41	98,6	79	2,36	100,2
Powiat legionowski	521	51,39	4 078,7	512	48,62	3 879,8	-	-	-	9	1,07	9,4
Powiat nowotarski	508	133,43	986,4	508	132,36	977,1	-	-	-	-	-	-
Powiat świdnicki	487	19,79	784,3	275	19,79	784,3	120	5,41	108,4	92	5,14	104,0
Powiat lubiński	454	54,71	652,8	311	44,16	440,4	89	1,23	68,5	54	3,47	116,7
Powiat tarnowski	420	35,33	564,9	410	30,63	379,7	3	0,01	1,0	7	0,11	5,5
Powiat pszczyński	403	29,02	1 132,9	224	28,91	1 126,4	-	-	-	179	11,52	545,8
Powiat pszczyński	403	24,60	1 207,2	224	13,08	661,4	-	-	-	-	-	-
Powiat pabianicki	394	39,09	1 585,2	388	38,48	1 572,2	-	-	-	6	0,61	13,0
Powiat łódzki wschodni	385	47,47	603,2	375	46,40	595,0	-	-	-	8	1,07	7,5
Powiat cieszyński	383	23,82	811,2	375	23,21	797,6	-	-	-	7	0,61	12,8
Powiat pruszkowski	362	155,22	715,5	362	155,22	715,5	-	-	-	-	-	-
Powiat otwocki	329	103,69	718,4	295	88,83	616,1	15	8,20	78,5	19	6,66	23,9
Powiat ostrołęcki	325	8,23	537,2	324	8,20	535,5	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	323	9,35	1 776,0	269	7,73	1 465,5	7	0,57	136,7	47	1,06	173,8
Powiat suski	271	7,10	395,0	265	6,78	389,1	-	-	-	4	0,08	3,3
Powiat wyszkowski	262	17,84	427,3	252	17,55	422,3	7	0,16	2,5	3	0,14	2,4
Powiat opolski	246	27,22	441,4	210	24,62	412,1	11	1,38	6,5	25	1,23	22,8
Powiat gorlicki	245	6,77	714,3	205	5,46	569,8	33	0,68	112,2	7	0,63	32,2
Powiat bocheński	235	10,26	541,2	233	10,26	539,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	229	12,28	465,9	199	9,89	445,1	21	0,49	6,6	9	1,90	14,1
Powiat częstochowski	223	20,63	585,2	206	19,11	553,3	-	-	-	17	1,52	31,9
Powiat koszański	222	19,30	265,1	201	18,05	243,2	3	0,02	0,4	18	1,23	21,5
Powiat międzyrzecki	218	47,97	393,7	154	45,45	288,0	13	0,38	27,5	51	2,14	78,2
Powiat polkowicki	216	10,73	336,0	168	7,94	288,8	-	-	-	46	2,75	46,1
Powiat tomaszowski	211	10,40	364,9	207	10,16	358,2	-	-	-	4	0,24	6,7
Powiat nowosądecki	211	11,01	420,6	202	10,79	413,2	5	0,08	2,0	4	0,14	5,4
Powiat wągrowiecki	209	10,25	289,1	149	6,89	226,0	9	0,23	6,0	51	3,12	57,0
<b>Ogółem w powiat. ziemskich</b>	<b>22 899</b>	<b>2 384,02</b>	<b>50 038,5</b>	<b>19 332</b>	<b>2 130,73</b>	<b>44 102,9</b>	<b>1 399</b>	<b>91,61</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 168</b>	<b>161,67</b>	<b>4 321,4</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	5 976	870,00	13 437,3	5 208	793,92	12 011,1	311	27,64	413,5	457	48,44	1 012,8
Udział w ogółem 10/264	26,1%	36,5%	26,9%	26,9%	37,3%	27,2%	22,2%	30,2%	25,6%	21,1%	30,0%	23,4%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	9 256	1 309,03	21 447,8	8 323	1 210,94	19 532,0	356	38,18	641,9	577	59,91	1 273,9
Udział w ogółem 20/264	40,4%	54,9%	42,9%	43,1%	56,8%	44,3%	25,4%	41,7%	39,8%	26,6%	37,1%	29,5%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	11 475	1 468,62	25 823,6	10 247	1 354,95	23 457,2	443	40,10	797,9	785	73,57	1 568,5
Udział w ogółem 30/264	50,1%	61,6%	51,6%	53,0%	63,6%	53,2%	31,7%	43,8%	49,4%	36,2%	45,5%	36,3%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>3 441</b>	<b>738,42</b>	<b>4 880,0</b>	<b>2 328</b>	<b>587,42</b>	<b>3 553,2</b>	<b>707</b>	<b>63,81</b>	<b>817,8</b>	<b>406</b>	<b>87,18</b>	<b>509,1</b>
Udział pow.grodz.w pow.ziems.	15,0%	31,0%	9,8%	12,0%	27,6%	8,1%	50,5%	69,7%	50,7%	18,7%	53,9%	11,8%
<b>Ogółem w powiatach</b>	<b>27 190</b>	<b>4 420,29</b>	<b>56 968,9</b>	<b>22 191</b>	<b>3 976,77</b>	<b>49 681,0</b>	<b>2 414</b>	<b>188,17</b>	<b>2 451,7</b>	<b>2 585</b>	<b>255,35</b>	<b>4 836,3</b>
Udział pow.ziems. w ogółem	84,2%	53,9%	87,8%	87,1%	53,6%	88,8%	58,0%	48,7%	65,8%	83,9%	63,3%	89,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 66. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w powiatach ogółem (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje Użytkami Rolnymi	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat lubelski	1 643	121,49	9 712,2	1 643	121,49	9 712,2	-	-	-	-	-	-
Powiat olsztyński	1 533	198,34	24 517,0	1 329	179,25	17 490,4	44	3,30	1 861,8	160	15,79	5 164,9
Powiat tomaszowski	1 200	32,18	26 501,4	1 200	32,18	26 501,4	-	-	-	-	-	-
Powiat przeworski	919	8,40	7 642,9	710	6,54	5 291,0	47	0,47	238,0	162	1,38	2 113,8
Powiat miński	870	112,10	5 548,4	728	105,89	4 341,2	49	3,44	400,5	93	2,77	806,7
Powiat gołeniewski	848	62,33	20 744,4	564	40,18	5 500,6	93	4,48	5 325,6	191	17,68	9 918,2
Powiat jarosławski	797	20,09	6 076,3	622	11,21	4 222,2	37	5,58	676,0	138	3,30	1 178,1
Powiat elbląski	812	52,82	41 886,9	662	41,84	33 475,3	22	0,74	323,4	128	10,24	8 088,2
Powiat szczycieński	776	43,68	9 945,1	630	30,37	6 496,0	11	0,23	152,9	135	13,08	3 296,1
Powiat tarnogórski	729	126,47	15 914,8	729	126,47	15 914,8	-	-	-	-	-	-
Powiat kościerski	700	40,50	6 277,1	648	37,56	5 823,9	15	0,39	90,5	37	2,56	362,7
Powiat jedrzejski	656	17,31	11 878,1	613	13,27	11 043,7	4	0,11	138,6	39	3,93	695,8
Powiat żarski	646	71,48	31 514,8	365	33,85	9 709,7	9	4,59	576,3	272	33,04	21 228,8
Powiat trzebnicki	645	74,68	7 214,4	539	62,76	5 530,6	7	1,00	813,8	99	10,92	870,0
Powiat zamojski	637	7,29	7 381,3	618	6,76	6 967,9	-	-	-	18	0,50	388,2
Powiat radomszczański	634	18,00	7 981,7	554	16,77	6 723,4	5	0,48	533,4	75	0,75	724,8
Powiat jasielski	629	12,63	3 379,8	563	11,80	2 971,1	36	0,48	269,2	30	0,35	139,6
Powiat belchatowski	614	21,74	5 086,2	566	20,03	4 264,3	6	0,21	109,2	42	1,50	712,6
Powiat koniński	615	20,48	5 285,9	596	19,63	5 126,0	-	-	-	18	0,85	159,7
Powiat wielicki	600	63,40	2 040,3	585	60,37	1 956,0	12	1,59	54,6	3	1,44	29,7
Powiat pucki	600	102,85	3 802,2	578	99,68	3 607,4	5	0,69	18,1	17	2,48	176,7
Powiat białostocki	593	62,09	10 757,2	593	62,09	10 757,2	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	590	27,29	5 577,5	437	13,77	4 880,0	131	13,20	561,3	22	0,32	136,3
Powiat buski	579	15,58	5 477,7	579	15,58	5 477,7	-	-	-	-	-	-
Powiat chojnicki	554	133,97	4 056,7	500	130,02	3 882,5	20	0,26	63,1	34	3,69	111,1
Powiat leszczyński	535	33,47	3 174,5	465	28,17	2 936,5	22	1,64	35,1	48	3,66	202,9
Powiat dębicki	534	17,58	3 503,5	531	17,52	3 492,3	-	-	-	-	-	-
Powiat węgrowski	530	12,44	6 810,3	512	12,07	6 645,0	-	-	-	18	0,37	165,4
Powiat wołomiński	525	129,47	6 888,4	525	129,47	6 888,4	-	-	-	-	-	-
Powiat gryfiński	512	35,51	15 965,7	299	23,00	6 630,0	91	6,97	5 743,0	122	5,54	3 592,8
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>84 763</b>	<b>6 859,82</b>	<b>1 473 301,7</b>	<b>72 648</b>	<b>5 960,69</b>	<b>1 118 024,3</b>	<b>3 586</b>	<b>299,29</b>	<b>143 196,9</b>	<b>8 529</b>	<b>599,84</b>	<b>212 080,5</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	10 127	777,90	168 489,4	8 817	695,42	128 945,2	303	18,25	8 978,1	1 007	64,23	30 566,1
Udział w ogółem 10/359	11,9%	11,3%	11,4%	12,1%	11,7%	11,5%	8,4%	6,1%	6,3%	11,8%	10,7%	14,4%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	16 503	1 125,40	256 529,0	14 464	978,23	189 061,8	399	27,10	11 589,2	1 640	120,07	55 877,9
Udział w ogółem 20/359	19,5%	16,4%	17,4%	19,9%	16,4%	16,9%	11,1%	9,1%	8,1%	19,2%	20,0%	26,3%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	22 055	1 695,66	322 542,8	19 483	1 509,60	244 258,7	669	49,87	18 010,4	1 903	136,19	60 273,7
Udział w ogółem 30/359	26,0%	24,7%	21,9%	26,8%	25,3%	21,8%	18,7%	16,7%	12,6%	22,3%	22,7%	28,4%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 731</b>	<b>1 183,42</b>	<b>11 282,7</b>	<b>2 427</b>	<b>1 116,55</b>	<b>9 490,6</b>	<b>127</b>	<b>36,46</b>	<b>1 391,2</b>	<b>177</b>	<b>30,40</b>	<b>400,9</b>
Udział w ogółem	3,2%	17,3%	0,8%	3,3%	18,7%	0,8%	3,5%	12,2%	1,0%	2,1%	5,1%	0,2%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>1 169</b>	<b>840,30</b>	<b>3 837,6</b>	<b>1 073</b>	<b>808,05</b>	<b>3 389,9</b>	<b>82</b>	<b>23,69</b>	<b>409,5</b>	<b>14</b>	<b>8,56</b>	<b>38,1</b>
Udział w ogółem	1,4%	12,2%	0,3%	1,5%	13,6%	0,3%	2,3%	7,9%	0,3%	0,2%	1,4%	0,0%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>82 032</b>	<b>5 676,41</b>	<b>1 462 018,9</b>	<b>70 221</b>	<b>4 844,14</b>	<b>1 108 533,6</b>	<b>3 459</b>	<b>262,83</b>	<b>141 805,7</b>	<b>8 352</b>	<b>569,44</b>	<b>211 679,7</b>
Udział w ogółem	96,8%	82,7%	99,2%	96,7%	81,3%	99,2%	96,5%	87,8%	99,0%	97,9%	94,9%	99,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 67. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w miastach wojewódzkich w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje Użytkami Rolnymi	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transacji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Kraków	443	301,53	1 011,0	433	294,76	1 003,1	7	5,04	3,8	3	1,73	4,1
Powiat m. Lublin	195	82,68	844,7	134	64,81	496,2	60	17,45	345,5	-	-	-
Powiat m. Poznań	163	312,89	759,2	159	310,12	734,2	3	0,41	23,0	-	-	-
Powiat m. Katowice	147	72,92	367,9	143	69,13	351,2	-	-	-	3	3,78	16,6
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	57	6,87	255,4	50	6,71	248,0	6	0,15	7,1	-	-	-
Powiat m. Opole	43	4,93	250,0	37	4,49	212,6	3	0,42	27,9	3	0,02	9,6
Powiat m. Białystok	28	14,15	51,8	28	14,15	51,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	26	28,58	117,4	26	28,58	117,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	16	6,36	79,4	16	6,36	79,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	13	3,69	35,1	11	3,45	32,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	13	2,06	24,6	11	1,85	22,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Olsztyn	12	2,20	22,1	12	2,20	22,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kielce	9	1,15	14,9	9	1,15	14,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	4	0,29	4,2	4	0,29	4,2	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>1 169</b>	<b>840,30</b>	<b>3 837,6</b>	<b>1 073</b>	<b>808,05</b>	<b>3 389,9</b>	<b>82</b>	<b>23,69</b>	<b>409,5</b>	<b>14</b>	<b>8,56</b>	<b>38,1</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 131	834,59	3 771,8	1 037	802,56	3 326,3	80	23,47	407,3	14	8,56	38,1
Udział w ogółem 10/14	96,7%	99,3%	98,3%	96,6%	99,3%	98,1%	97,6%	99,1%	99,5%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 731</b>	<b>1 183,42</b>	<b>11 282,7</b>	<b>2 427</b>	<b>1 116,55</b>	<b>9 490,6</b>	<b>127</b>	<b>36,46</b>	<b>1 391,2</b>	<b>177</b>	<b>30,40</b>	<b>400,9</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	42,8%	71,0%	34,0%	44,2%	72,4%	35,7%	64,6%	65,0%	29,4%	7,9%	28,2%	9,5%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>82 032</b>	<b>5 676,41</b>	<b>1 462 018,9</b>	<b>70 221</b>	<b>4 844,14</b>	<b>1 108 533,6</b>	<b>3 459</b>	<b>262,83</b>	<b>141 805,7</b>	<b>8 352</b>	<b>569,44</b>	<b>211 679,7</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	1,4%	14,8%	0,3%	1,5%	16,7%	0,3%	2,4%	9,0%	0,3%	0,2%	1,5%	0,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 68. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w miastach na prawach powiatu w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje Użytkami Rolnymi	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Kraków	443	301,53	1 011,0	433	294,76	1 003,1	7	5,04	3,8	3	1,73	4,1
Powiat m. Lublin	195	82,68	844,7	134	64,81	496,2	60	17,45	345,5	.	.	.
Powiat m. Krosno	151	6,41	356,8	118	4,85	283,8	12	0,63	31,1	21	0,92	41,9
Powiat m. Poznań	163	312,89	759,2	159	310,12	734,2	3	0,41	23,0	.	.	.
Powiat m. Katowice	147	72,92	367,9	143	69,13	351,2	.	.	.	3	3,78	16,6
Powiat m. Tychy	140	56,01	430,4	137	53,74	403,5	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Gliwice	134	98,77	1 853,5	118	91,00	990,4	11	7,06	833,7	5	0,72	29,5
Powiat m. Częstochowa	129	26,61	441,9	129	26,61	441,9	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Rybnik	121	14,55	231,7	48	4,77	101,6	.	.	.	73	9,79	130,1
Powiat m. Bielsko-Biała	114	11,01	328,6	114	11,01	328,6	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Koszalin	101	17,32	303,9	53	10,37	252,4	6	0,06	0,5	42	6,89	51,0
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	92	8,33	377,3	89	8,24	367,0	.	.	.	3	0,09	10,3
Powiat m. Tarnów	63	2,12	164,9	62	2,10	163,8	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Przemysł	57	3,60	282,6	48	2,23	195,4	.	.	.	7	0,61	41,3
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	57	6,87	255,4	50	6,71	248,0	6	0,15	7,1	.	.	.
Powiat m. Opole	43	4,93	250,0	37	4,49	212,6	3	0,42	27,9	3	0,02	9,6
Powiat m. Zabrze	46	48,71	349,0	43	48,39	346,0	.	.	.	3	0,32	3,1
Powiat m. Tarnobrzeg	40	1,05	318,2	40	1,05	318,2	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Kalisz	40	4,45	170,9	40	4,45	170,9	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Jaworzno	35	1,96	133,2	34	1,96	132,9	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Łomża	33	6,56	143,8	32	6,16	143,2	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Bytom	32	3,96	72,6	28	3,29	65,9	.	.	.	3	0,66	6,6
Powiat m. Sosnowiec	29	1,97	28,7	27	1,92	26,6	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Białystok	28	14,15	51,8	28	14,15	51,8	.	.	.	.	.	.
Powiat m. st. Warszawa	26	28,58	117,4	26	28,58	117,4	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Biała Podlaska	23	1,62	254,2	23	1,62	254,2	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Mysłowice	23	2,34	33,1	23	2,34	33,1	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Piotrków Trybunalski	19	1,54	74,4	19	1,54	74,4	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Jastrzębie-Zdrój	18	0,82	138,0	18	0,82	138,0	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Bydgoszcz	16	6,36	79,4	16	6,36	79,4	.	.	.	.	.	.
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 731</b>	<b>1 183,42</b>	<b>11 282,7</b>	<b>2 427</b>	<b>1 116,55</b>	<b>9 490,6</b>	<b>127</b>	<b>36,46</b>	<b>1 391,2</b>	<b>177</b>	<b>30,40</b>	<b>400,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 737	983,38	6 625,8	1 533	930,79	5 134,5	96	32,18	1 256,8	108	20,40	234,5
Udział w ogółem 10/52	63,6%	83,1%	58,7%	63,2%	83,4%	54,1%	75,6%	88,2%	90,3%	61,0%	67,1%	58,5%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	2 311	1 082,72	9 231,2	2 029	1 020,79	7 541,7	115	33,59	1 339,5	167	28,34	350,0
Udział w ogółem 20/52	84,6%	91,5%	81,8%	83,6%	91,4%	79,5%	90,6%	92,1%	96,3%	94,4%	93,2%	87,3%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	2 558	1 150,63	10 224,4	2 269	1 087,57	8 525,5	119	34,06	1 342,3	170	29,00	356,6
Udział w ogółem 30/52	93,7%	97,2%	90,6%	93,5%	97,4%	89,8%	93,7%	93,4%	96,5%	96,0%	95,4%	89,0%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>84 763</b>	<b>6 859,82</b>	<b>1 473 301,7</b>	<b>72 648</b>	<b>5 960,69</b>	<b>1 118 024,3</b>	<b>3 586</b>	<b>299,29</b>	<b>143 196,9</b>	<b>8 529</b>	<b>599,84</b>	<b>212 080,5</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogółem	3,2%	17,3%	0,8%	3,3%	18,7%	0,8%	3,5%	12,2%	1,0%	2,1%	5,1%	0,2%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>805</b>	<b>605,26</b>	<b>3 088,3</b>	<b>688</b>	<b>549,87</b>	<b>2 575,0</b>	<b>87</b>	<b>23,81</b>	<b>421,8</b>	<b>30</b>	<b>31,58</b>	<b>91,4</b>
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz.	29,5%	51,1%	27,4%	28,3%	49,2%	27,1%	68,5%	65,3%	30,3%	16,9%	103,9%	22,8%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>82 032</b>	<b>5 676,41</b>	<b>1 462 018,9</b>	<b>70 221</b>	<b>4 844,14</b>	<b>1 108 533,6</b>	<b>3 459</b>	<b>262,83</b>	<b>141 805,7</b>	<b>8 352</b>	<b>569,44</b>	<b>211 679,7</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziems.	3,3%	20,8%	0,8%	3,5%	23,0%	0,9%	3,7%	13,9%	1,0%	2,1%	5,3%	0,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 69. Transakcje użytkami rolnymi wg form obrotu w powiatach ziemskich (w odniesieniu do 30 najaktywniejszych) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE UŻYTKAMI ROLNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat lubelski	1 643	121,49	9 712,2	1 643	121,49	9 712,2	-	-	-	-	-	-
Powiat olsztyński	1 533	198,34	24 517,0	1 329	179,25	17 490,4	44	3,30	1 861,8	160	15,79	5 164,9
Powiat tomaszowski	1 200	32,18	26 501,4	1 200	32,18	26 501,4	-	-	-	-	-	-
Powiat przeworski	919	8,40	7 642,9	710	6,54	5 291,0	47	0,47	238,0	162	1,38	2 113,8
Powiat miński	870	112,10	5 548,4	728	105,89	4 341,2	49	3,44	400,5	93	2,77	806,7
Powiat gołeniewski	848	62,33	20 744,4	564	40,18	5 500,6	93	4,48	5 325,6	191	17,68	9 918,2
Powiat jarosławski	797	20,09	6 076,3	622	11,21	4 222,2	37	5,58	676,0	138	3,30	1 178,1
Powiat elbląski	812	52,82	41 886,9	662	41,84	33 475,3	22	0,74	323,4	128	10,24	8 088,2
Powiat szczycieński	776	43,68	9 945,1	630	30,37	6 496,0	11	0,23	152,9	135	13,08	3 296,1
Powiat tarnogórski	729	126,47	15 914,8	729	126,47	15 914,8	-	-	-	-	-	-
Powiat kościerski	700	40,50	6 277,1	648	37,56	5 823,9	15	0,39	90,5	37	2,56	362,7
Powiat jędrzejowski	656	17,31	11 878,1	613	13,27	11 043,7	4	0,11	138,6	39	3,93	695,8
Powiat żarski	646	71,48	31 514,8	365	33,85	9 709,7	9	4,59	576,3	272	33,04	21 228,8
Powiat trzebnicki	645	74,68	7 214,4	539	62,76	5 530,6	7	1,00	813,8	99	10,92	870,0
Powiat zamojski	637	7,29	7 381,3	618	6,76	6 967,9	-	-	-	18	0,50	388,2
Powiat radomszczański	634	18,00	7 981,7	554	16,77	6 723,4	5	0,48	533,4	75	0,75	724,8
Powiat jasielski	629	12,63	3 379,8	563	11,80	2 971,1	36	0,48	269,2	30	0,35	139,6
Powiat bełchatowski	614	21,74	5 086,2	566	20,03	4 264,3	6	0,21	109,2	42	1,50	712,6
Powiat koniński	615	20,48	5 285,9	596	19,63	5 126,0	-	-	-	18	0,85	159,7
Powiat wielicki	600	63,40	2 040,3	585	60,37	1 956,0	12	1,59	54,6	3	1,44	29,7
Powiat pucki	600	102,85	3 802,2	578	99,68	3 607,4	5	0,69	18,1	17	2,48	176,7
Powiat białostocki	593	62,09	10 757,2	593	62,09	10 757,2	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	590	27,29	5 577,5	437	13,77	4 880,0	131	13,20	561,3	22	0,32	136,3
Powiat buski	579	15,58	5 477,7	579	15,58	5 477,7	-	-	-	-	-	-
Powiat chojnicki	554	133,97	4 056,7	500	130,02	3 882,5	20	0,26	63,1	34	3,69	111,1
Powiat leszczyński	535	33,47	3 174,5	465	28,17	2 936,5	22	1,64	35,1	48	3,66	202,9
Powiat dębicki	534	17,58	3 503,5	531	17,52	3 492,3	-	-	-	-	-	-
Powiat węgrowski	530	12,44	6 810,3	512	12,07	6 645,0	-	-	-	18	0,37	165,4
Powiat wołomiński	525	129,47	6 888,4	525	129,47	6 888,4	-	-	-	-	-	-
Powiat gryfiński	512	35,51	15 965,7	299	23,00	6 630,0	91	6,97	5 743,0	122	5,54	3 592,8
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>82 032</b>	<b>5 676,41</b>	<b>1 462 018,9</b>	<b>70 221</b>	<b>4 844,14</b>	<b>1 108 533,6</b>	<b>3 459</b>	<b>262,83</b>	<b>141 805,7</b>	<b>8 352</b>	<b>569,44</b>	<b>211 679,7</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	10 127	777,90	168 489,4	8 817	695,42	128 945,2	303	18,25	8 978,1	1 007	64,23	30 566,1
Udział w ogółem 10/153	12,3%	13,7%	11,5%	12,6%	14,4%	11,6%	8,8%	6,9%	6,3%	12,1%	11,3%	14,4%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	16 503	1 125,40	256 529,0	14 464	978,23	189 061,8	399	27,10	11 589,2	1 640	120,07	55 877,9
Udział w ogółem 20/153	20,1%	19,8%	17,5%	20,6%	20,2%	17,1%	11,5%	10,3%	8,2%	19,6%	21,1%	26,4%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	22 055	1 695,66	322 542,8	19 483	1 509,60	244 258,7	669	49,87	18 010,4	1 903	136,19	60 273,7
Udział w ogółem 30/153	26,9%	29,9%	22,1%	27,7%	31,2%	22,0%	19,3%	19,0%	12,7%	22,8%	23,9%	28,5%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 731</b>	<b>1 183,42</b>	<b>11 282,7</b>	<b>2 427</b>	<b>1 116,55</b>	<b>9 490,6</b>	<b>127</b>	<b>36,46</b>	<b>1 391,2</b>	<b>177</b>	<b>30,40</b>	<b>400,9</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	3,3%	20,8%	0,8%	3,5%	23,0%	0,9%	3,7%	13,9%	1,0%	2,1%	5,3%	0,2%
<b>Ogółem w miastach województwa</b>	<b>1 169</b>	<b>840,30</b>	<b>3 837,6</b>	<b>1 073</b>	<b>808,05</b>	<b>3 389,9</b>	<b>82</b>	<b>23,69</b>	<b>409,5</b>	<b>14</b>	<b>8,56</b>	<b>38,1</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	1,4%	14,8%	0,3%	1,5%	16,7%	0,3%	2,4%	9,0%	0,3%	0,2%	1,5%	0,02%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tablicach od 70 do 92 przedstawiono charakterystyki obrotów nieruchomości gruntowymi ogółem dla znaczących ich rodzajów wynikające z przyjętych miar statystycznych.

Tablica 70. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		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	2	2	2	2	2	2	2	2
	Średnia	8	5	11	3	8	4	12	3
	Kwartyl 3	6	4	7	3	6	4	9	2
	Max	127	62	120	38	127	62	120	29
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	2	1	1	1	2
	Kwartyl 1	33	40	9	26	40	40	11	35
	Mediana	126	112	25	130	129	102	29	153
	Średnia	2 043	2 144	427	447	2 293	2 392	465	519
	Kwartyl 3	448	398	145	535	464	383	156	640
	Max	160 951	160 951	13 847	2 892	160 951	160 951	13 847	2 792
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	19	19	19	23	19	19	19	23
	Kwartyl 1	542	524	121	451	515	504	164	501
	Mediana	1 879	1 879	585	1 412	1 407	1 146	565	2 064
	Średnia	11 557	10 594	5 128	4 864	9 707	8 193	5 529	4 935
	Kwartyl 3	6 126	5 036	2 380	6 667	3 981	3 383	2 984	7 021
	Max	497 539	497 539	66 560	25 243	497 539	497 539	66 560	18 493
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	3,0	18,0	1,0	1,0	3	18
	Kwartyl 1	29	31	15	44,0	37	38	17	64
	Mediana	59	70	44	65,0	75	84	58	81
	Średnia	684	785	152	104	810	919	164	129
	Kwartyl 3	140	157	126	106	177	208	130	128
	Max	87 481	87 481	2 424	751	87 481	87 481	2 424	751

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 71. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową (prawo własności) w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		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	16	12	1	2	8	5	1	1
	Mediana	41	33	3	6	20	14	3	4
	Średnia	84	73	10	11	35	27	9	8
	Kwartyl 3	105	83	10	13	43	35	6	10
	Max	1 099	1 099	292	179	626	626	292	59
Wartość w tys. zł	Min	6	13	1	2	2	2	1	3
	Kwartyl 1	950	646	15	101	432	330	17	97
	Mediana	2 964	2 693	51	369	1 327	1 044	54	304
	Średnia	13 283	12 405	886	1 118	8 171	7 556	743	932
	Kwartyl 3	8 344	6 924	307	1 091	3 929	3 207	232	967
	Max	1 104 026	1 097 550	30 486	21 763	1 104 026	1 097 550	30 486	21 183
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	557	210	9	27	415	116	9	27
	Kwartyl 1	19 506	14 952	613	2 614	8 174	6 033	301	1 636
	Mediana	60 712	51 702	1 640	6 641	23 005	16 981	1 216	4 480
	Średnia	179 601	163 095	11 673	21 692	51 955	44 588	7 111	9 313
	Kwartyl 3	204 503	175 922	4 797	20 736	55 960	47 264	3 398	11 634
	Max	4 006 944	3 808 081	254 852	545 810	1 977 216	1 971 693	254 852	95 676
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	3,0	5,0	1,0	3,0	2,0	1,0	2,0	3,0
	Kwartyl 1	25	26	17	24	36	34	30	40
	Mediana	43	42	44	47	61	62	56	69
	Średnia	85	81	110	96	117	116	150	126
	Kwartyl 3	85	85	97	87	114	121	136	125
	Max	1 586	1 547	3 282	2 855	1 586	1 547	3 282	2 855

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 72. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców					Poza granicami miast			
		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	2	2	1	1	1	1	
	Kwartyl 1	1	1	3	2	1	1	1	1	
	Mediana	4	4	4	2	2	1	1	1	
	Średnia	9	8	4	2	4	4	2	3	
	Kwartyl 3	9	5	4	2	3	3	2	4	
	Max	38	38	5	2	62	47	4	14	
Wartość w tys. zł	Min	30	30	36	970	2	1	2	4	
	Kwartyl 1	123	123	83	970	17	19	3	26	
	Mediana	404	386	130	970	52	50	6	53	
	Średnia	21 111	20 958	130	970	284	289	22	221	
	Kwartyl 3	3 079	2 780	177	970	195	271	27	218	
	Max	160 951	160 951	224	970	3 180	2 702	87	1 155	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	27	27	178	7 326	19	19	81	206	
	Kwartyl 1	415	415	999	7 326	661	758	109	751	
	Mediana	1 330	1 241	1 819	7 326	1 981	2 137	569	1 143	
	Średnia	9 914	8 543	1 819	7 326	10 076	11 220	679	3 840	
	Kwartyl 3	8 318	5 622	2 640	7 326	5 200	5 400	951	4 585	
	Max	52 664	52 664	3 460	7 326	156 390	155 390	1 981	20 236	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	85	85	65	132	1,0	1,0	6,0	18,0	
	Kwartyl 1	265	297	99	132	16,0	14,5	20,0	34,5	
	Mediana	311	363	133	132	33	33	33	47	
	Średnia	1 064	1 087	133	132	53	56	28	51	
	Kwartyl 3	1 168	1 168	166	132	67	69	38	60	
	Max	3 700	3 700	200	132	263	263	44	100	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 73. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców					Poza granicami miast			
		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	14	5	1	1	1	1	1	1	
	Kwartyl 1	29	15	7	3	7	6	1	1	
	Mediana	42	33	12	4	23	20	2	3	
	Średnia	86	77	13	7	69	64	5	8	
	Kwartyl 3	97	73	17	8	79	73	5	8	
	Max	501	491	36	26	778	740	47	162	
Wartość w tys. zł	Min	1 502	451	149	24	8	5	1	2	
	Kwartyl 1	5 528	2 506	355	487	242	228	8	36	
	Mediana	12 493	11 784	569	970	1 338	1 296	24	132	
	Średnia	97 216	100 406	2 988	2 155	7 537	7 187	546	559	
	Kwartyl 3	40 688	30 628	2 813	3 178	5 376	4 942	142	426	
	Max	1 104 026	1 097 550	13 002	6 601	299 498	265 200	12 786	21 511	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	10 482	2 852	556	148	400	400	41	37	
	Kwartyl 1	26 138	11 652	1 415	3 551	10 415	10 147	652	1 733	
	Mediana	56 564	28 639	4 745	4 943	47 004	46 008	1 314	5 334	
	Średnia	225 374	191 018	58 689	7 093	176 739	163 501	11 645	21 585	
	Kwartyl 3	90 144	67 683	60 305	5 872	186 126	174 531	4 357	17 850	
	Max	1 977 216	1 971 693	254 852	31 952	3 850 586	3 710 308	154 608	539 859	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	18	122	9,0	61	2,0	2,0	1,0	2,0	
	Kwartyl 1	124	167	49	135	15	16	7,0	11,3	
	Mediana	246	239	247	192	25	26	17	20	
	Średnia	366	465	232	319	41	45	44	36	
	Kwartyl 3	602	630	392	438	45	46	38	35	
	Max	977	1 547	492	1 172	288	768	553	499	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 74. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Pod zabud.przemysł.		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	2	1	1	1	2	1	1	1
	Średnia	3	2	2	1	3	2	2	1
	Kwartył 3	3	3	2	1	3	2	1	2
	Max	21	16	8	5	21	16	7	5
Wartość w tys. zł	Min	3	1	8	3	8	1	8	30
	Kwartył 1	96	89	33	160	106	90	30	164
	Mediana	327	262	114	411	393	264	48	465
	Średnia	3 223	3 787	443	542	3 507	4 143	455	589
	Kwartył 3	1 191	1 195	271	921	1 249	1 212	255	969
	Max	120 663	120 433	3 062	1 650	120 663	120 433	3 062	1 650
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	176	39	229	195	176	39	229	310
	Kwartył 1	2 757	2 477	984	1 404	2 401	2 216	793	1 446
	Mediana	7 706	6 702	3 944	7 064	7 737	6 201	3 770	7 064
	Średnia	19 090	13 638	16 844	16 313	17 738	11 827	15 299	16 801
	Kwartył 3	24 691	20 619	7 932	17 246	22 535	20 467	6 020	14 849
	Max	204 318	79 721	167 342	146 723	204 318	55 935	167 342	146 723
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	6,0	6,0	8,0	8,0	8,0	8,0	9	10,0
	Kwartył 1	19	24	14	22,0	22	25	16	34,0
	Mediana	44	53	25	53,0	51	64	25	54,0
	Średnia	133	155	51	119	146	171	53	130,6
	Kwartył 3	95	115	55	93	104	118	55	95,0
	Max	2 590	2 666	283	773	2 590	2 666	283	773,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 75. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	3	2	2	2	2	2	2	2
	Średnia	7	6	3	3	6	6	3	2
	Kwartył 3	6	5	3	2	5	4	2	2
	Max	128	116	42	22	128	116	42	18
Wartość w tys. zł	Min	0	1	0	3	0	1	0	6
	Kwartył 1	160	125	26	123	112	95	30	148
	Mediana	692	489	147	387	583	395	152	435
	Średnia	3 122	2 904	927	1 052	3 301	3 367	920	1 053
	Kwartył 3	1 943	1 436	702	926	1 910	1 562	714	1 021
	Max	165 508	160 975	15 897	20 949	165 508	160 975	15 897	20 949
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	25	25	10	48	25	25	10	48
	Kwartył 1	5 310	4 524	537	2 492	3 152	2 911	490	2 490
	Mediana	13 378	11 791	3 329	7 283	11 229	10 280	2 629	6 456
	Średnia	54 859	46 987	17 850	25 347	40 144	32 512	17 455	23 154
	Kwartył 3	47 081	36 841	12 494	23 690	32 068	26 404	12 416	19 072
	Max	1 327 396	895 576	316 821	431 820	1 175 510	743 690	316 821	431 820
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	3,0
	Kwartył 1	23	19	23	24	29	25	35	33
	Mediana	49	38	58	51	60	56	61	65
	Średnia	93	83	118	111	114	113	134	131
	Kwartył 3	82	74	98	117	100	97	111	131
	Max	927	994	2 455	1 087	2 283	2 843	2 455	1 087

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 76. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		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	6	1
	Kwartyl 1	2	1	1	1	1	1	7	1
	Mediana	3	3	1	1	1	1	7	1
	Średnia	5	5	1	2	2	1	7	1
	Kwartyl 3	5	5	1	2	2	2	8	1
	Max	17	16	1	3	10	3	8	1
Wartość w tys. zł	Min	1 363	1 068	1 720	231	3	17	252	3
	Kwartyl 1	2 025	1 952	1 720	797	34	39	299	47
	Mediana	2 196	2 183	1 720	1 363	99	89	346	91
	Średnia	25 797	29 269	1 720	1 081	895	1 016	346	91
	Kwartyl 3	26 153	36 450	1 720	1 506	395	457	392	136
	Max	120 663	120 433	1 720	1 650	11 030	11 030	439	180
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	6 201	6 201	31 939	1 404	195	396	5 044	195
	Kwartyl 1	16 032	24 484	31 939	4 688	1 553	2 050	17 510	5 935
	Mediana	25 835	25 746	31 939	7 971	4 972	4 678	29 976	11 675
	Średnia	49 389	26 281	31 939	52 033	16 778	14 580	29 976	11 675
	Kwartyl 3	38 654	29 500	31 939	77 347	22 039	13 200	42 442	17 414
	Max	204 318	45 181	31 939	146 723	79 721	79 721	54 908	23 154
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	22	42	54	11	5,0	5,0	8,0	8,0
	Kwartyl 1	73	67	54	88	9,3	10,5	18,5	9,3
	Mediana	171	219	54	164	20	23	29	11
	Średnia	753	866	54	115	58	72	29	11
	Kwartyl 3	1 171	1 579	54	168	53	67	40	12
	Max	2 590	2 666	54	171	454	454	50	13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 77. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Pod zabud.mieszkan.		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
	Kwartyl 1	1	1	2	2	1	1	1	1
	Mediana	3	1	3	2	2	2	2	1
	Średnia	19	20	12	2	5	4	2	3
	Kwartyl 3	7	11	10	2	4	3	2	2
	Max	128	116	42	3	103	103	5	13
Wartość w tys. zł	Min	9	9	12	626	1	1	1	3
	Kwartyl 1	94	41	196	1 849	71	68	8	44
	Mediana	1 083	159	1 083	2 484	288	259	50	191
	Średnia	19 690	26 995	3 802	2 154	841	697	454	590
	Kwartyl 3	11 554	13 869	1 823	2 789	979	944	197	374
	Max	165 508	160 975	15 897	3 024	11 710	7 238	3 013	8 561
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	25	25	80	2 492	28	44	28	65
	Kwartyl 1	590	590	7 719	2 905	3 503	3 200	450	2 431
	Mediana	12 006	929	12 416	3 201	10 541	8 617	3 248	5 100
	Średnia	71 208	57 310	71 717	5 884	44 195	42 646	9 620	20 049
	Kwartyl 3	21 820	53 818	21 548	6 179	32 470	18 617	8 143	19 675
	Max	395 458	291 400	316 821	14 641	807 702	801 878	61 342	171 769
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	60	55	25,0	186	1,0	1,0	4,0	2,0
	Kwartyl 1	80	85	50	202	11	12	10,0	12,5
	Mediana	207	208	85	475	24	25	17	22
	Średnia	288	290	80	556	50	51	37	35
	Kwartyl 3	439	452	87	828	56	52	54	51
	Max	742	693	154	1 087	795	795	126	122

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 78. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**

Pod zabudowę inną		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	1	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	2	2	1	1	2	2	1	1
	Średnia	5	5	2	2	4	3	2	2
	Kwartył 3	4	3	2	2	4	3	2	2
	Max	164	164	7	4	57	56	7	4
Wartość w tys. zł	Min	0	0	2	2	0	0	2	1
	Kwartył 1	36	20	11	51	40	18	21	51
	Mediana	150	130	48	153	177	172	57	162
	Średnia	2 662	3 014	87	749	3 027	3 466	101	825
	Kwartył 3	571	502	87	450	595	539	130	450
	Max	253 499	246 769	640	6 730	253 499	246 769	640	6 730
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	21	21	29	73	21	21	29	73
	Kwartył 1	449	559	304	488	419	514	275	488
	Mediana	2 338	2 067	598	1 214	2 067	2 067	500	1 214
	Średnia	14 865	16 699	1 820	2 694	7 041	7 409	1 410	2 964
	Kwartył 3	7 766	8 241	1 544	2 699	7 089	7 203	1 387	4 912
	Max	629 244	629 244	20 300	15 944	134 179	133 691	6 808	15 944
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	5,0	27,0	3,0	1,0	12	2,0
	Kwartył 1	29	24	31	66,0	37	30	41	47,0
	Mediana	69	56	54	87,0	78	67	86	108,0
	Średnia	168	150	112	840	190	167	132	965,7
	Kwartył 3	149	157	109	213	173	170	135	213,0
	Max	3 547	1 846	732	13 791	3 547	1 846	732	13 791,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 79. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Prawo do działki: **własność**

Pod zabudowę inną		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	4	3	1	1	2	1	1	1
	Mediana	9	8	2	3	6	4	2	2
	Średnia	25	20	6	6	13	10	3	5
	Kwartył 3	28	22	4	5	14	11	4	4
	Max	563	268	270	59	256	252	16	48
Wartość w tys. zł	Min	4	1	1	2	2	1	1	2
	Kwartył 1	192	141	12	49	114	101	8	70
	Mediana	992	724	42	255	514	353	33	302
	Średnia	5 533	4 945	634	1 064	5 030	4 532	628	1 280
	Kwartył 3	3 925	2 847	199	1 059	2 882	1 946	171	1 118
	Max	448 210	445 091	23 385	16 844	448 210	445 091	23 385	16 844
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	19	28	18	18	19	28
	Kwartył 1	5 036	3 870	257	1 508	2 085	1 755	180	872
	Mediana	21 138	17 663	1 474	4 974	7 461	6 019	1 108	4 188
	Średnia	104 855	91 219	23 569	12 896	41 721	31 132	19 124	9 227
	Kwartył 3	80 071	71 074	5 656	13 150	27 768	19 007	3 225	12 352
	Max	3 051 852	3 049 865	1 536 557	164 869	1 550 390	941 791	1 536 557	74 007
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0	1,0	2,0	1,0
	Kwartył 1	19	19	17	27	33	30	23	44
	Mediana	40	38	34	52	64	52	50	92
	Średnia	109	110	90	118	155	159	117	167
	Kwartył 3	100	95	85	122	151	150	107	171
	Max	2 883	2 941	967	1 335	2 883	2 941	973	1 335

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 80. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej i poniżej 200 tys. mieszkańców w 2008 r.

Pod zabudowę inną		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast			
		Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
Miary statystyczne	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	4	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	4	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	4	1	1	1	1	2
	Średnia	11	12	4	1	5	7	1	2
	Kwartyl 3	5	2	4	1	2	2	1	2
	Max	57	56	4	1	154	154	2	3
Wartość w tys. zł	Min	6	6	311	3 367	0	0	4	6
	Kwartyl 1	81	16	311	4 207	18	23	6	39
	Mediana	463	275	311	5 048	50	54	9	93
	Średnia	42 969	49 481	311	5 048	470	596	21	280
	Kwartyl 3	2 688	340	311	5 889	126	175	12	124
	Max	253 499	246 769	311	6 730	8 550	8 550	95	1 139
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	197	197	1 816	488	63	88	63	200
	Kwartyl 1	425	250	1 816	603	400	397	400	548
	Mediana	2 243	3 537	1 816	719	1 285	1 560	625	800
	Średnia	24 411	28 642	1 816	719	27 506	36 853	2 873	1 024
	Kwartyl 3	6 398	5 535	1 816	834	3 521	4 913	1 231	1 069
	Max	134 179	133 691	1 816	949	602 749	602 749	20 300	2 503
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	28	171	3 547	1,0	1,0	5,0	31,0
	Kwartyl 1	68	61	171	6 108	16,3	16,3	5,0	72,0
	Mediana	84	64	171	8 669	32	31	20	87
	Średnia	949	415	171	8 669	85	85	29	160
	Kwartyl 3	1 439	78	171	11 230	86	82	33	155
	Max	3 547	1 846	171	13 791	464	464	95	455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 81. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę inną (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Pod zabudowę inną		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast			
		Obroty ogółem	Forma obrotu:			Obroty ogółem	Forma obrotu:		
Miary statystyczne	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	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	5	4	1	4	2	2	1	1
	Mediana	8	6	4	4	7	6	2	2
	Średnia	40	44	4	4	21	18	7	4
	Kwartyl 3	36	40	5	4	21	19	5	3
	Max	256	252	10	5	526	245	260	26
Wartość w tys. zł	Min	378	12	6	175	2	1	1	3
	Kwartyl 1	3 629	1 685	401	3 119	79	85	12	15
	Mediana	5 347	3 310	733	3 701	457	368	30	81
	Średnia	51 083	57 673	1 487	6 192	1 925	1 868	316	236
	Kwartyl 3	14 966	8 223	1 751	7 122	1 272	1 265	131	243
	Max	448 210	445 091	4 719	16 844	33 668	24 761	8 365	2 145
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	2 854	107	58	268	32	28	32	119
	Kwartyl 1	7 975	4 540	1 722	3 943	4 153	3 694	638	1 250
	Mediana	18 349	4 789	4 273	6 277	18 344	17 476	1 791	3 000
	Średnia	102 083	113 338	8 791	6 509	99 962	96 807	18 574	10 826
	Kwartyl 3	35 764	26 422	8 628	9 443	78 401	73 934	9 325	8 294
	Max	775 726	771 783	36 723	12 614	3 001 413	2 999 426	441 463	131 963
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	106	110	62,0	590	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	166	184	107	654	10	12	8,0	9,5
	Mediana	286	276	148	754	23	23	18	25
	Średnia	632	611	251	825	36	42	39	41
	Kwartyl 3	622	577	283	791	37	39	50	42
	Max	2 883	2 941	823	1 335	424	459	231	495

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 82. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Użytki rolne		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	2	2	1	1	2	2	1	1
	Średnia	5	5	2	2	4	3	2	2
	Kwartyl 3	4	3	2	2	4	3	2	2
	Max	164	164	7	7	57	56	7	4
Wartość w tys. zł	Min	0	0	2	2	0	0	2	1
	Kwartyl 1	36	20	11	51	40	18	21	51
	Mediana	150	130	48	153	177	172	57	162
	Średnia	2 662	3 014	87	749	3 027	3 466	101	825
	Kwartyl 3	571	502	87	450	595	539	130	450
	Max	253 499	246 769	640	6 730	253 499	246 769	640	6 730
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	21	21	29	73	21	21	29	73
	Kwartyl 1	449	559	304	488	419	514	275	488
	Mediana	2 338	2 067	598	1 214	2 067	2 067	500	1 214
	Średnia	14 865	16 699	1 820	2 694	7 041	7 409	1 410	2 964
	Kwartyl 3	7 766	8 241	1 544	2 699	7 089	7 203	1 387	4 912
	Max	629 244	629 244	20 300	15 944	134 179	133 691	6 808	15 944
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1	1	5	27	3	1	12	2
	Kwartyl 1	29	24	31	66	37	30	41	47
	Mediana	69	56	54	87	78	67	86	108
	Średnia	168	150	112	840	190	167	132	966
	Kwartyl 3	149	157	109	213	173	170	135	213
	Max	3 547	1 846	732	13 791	3 547	1 846	732	13 791

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 83. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Użytki rolne		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	4	3	1	1	2	1	1	1
	Mediana	9	8	2	3	6	4	2	2
	Średnia	25	20	6	6	13	10	3	5
	Kwartyl 3	28	22	4	5	14	11	4	4
	Max	563	268	270	59	256	252	16	48
Wartość w tys. zł	Min	4	1	1	2	2	1	1	2
	Kwartyl 1	192	141	12	49	114	101	8	70
	Mediana	992	724	42	255	514	353	33	302
	Średnia	5 533	4 945	634	1 064	5 030	4 532	628	1 280
	Kwartyl 3	3 925	2 847	199	1 059	2 882	1 946	171	1 118
	Max	448 210	445 091	23 385	16 844	448 210	445 091	23 385	16 844
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	18	19	28	18	18	19	28
	Kwartyl 1	5 036	3 870	257	1 508	2 085	1 755	180	872
	Mediana	21 138	17 663	1 474	4 974	7 461	6 019	1 108	4 188
	Średnia	104 855	91 219	23 569	12 896	41 721	31 132	19 124	9 227
	Kwartyl 3	80 071	71 074	5 656	13 150	27 768	19 007	3 225	12 352
	Max	3 051 852	3 049 865	1 536 557	164 869	1 550 390	941 791	1 536 557	74 007
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1	1	1	1	5	1	2	1
	Kwartyl 1	19	19	17	27	33	30	23	44
	Mediana	40	38	34	52	64	52	50	92
	Średnia	109	110	90	118	155	159	117	167
	Kwartyl 3	100	95	85	122	151	150	107	171
	Max	2 883	2 941	967	1 335	2 883	2 941	973	1 335

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 84. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Prawo do działki: **użytkowanie wieczyste**

Użytki rolne		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	4	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	4	1	1	1	1	1
	Mediana	1	1	4	1	1	1	1	2
	Średnia	11	12	4	1	5	7	1	2
	Kwartyl 3	1	1	4	1	1	1	1	1
	Max	57	56	4	1	154	154	2	3
Wartość w tys. zł	Min	6	6	311	3 367	0	0	4	6
	Kwartyl 1	6	6	311	3 367	0	0	4	6
	Mediana	463	275	311	5 048	50	54	9	93
	Średnia	42 969	49 481	311	5 048	470	596	21	280
	Kwartyl 3	6	6	311	3 367	0	0	4	6
	Max	253 499	246 769	311	6 730	8 550	8 550	95	1 139
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	197	197	1 816	488	63	88	63	200
	Kwartyl 1	197	197	1 816	488	63	88	63	200
	Mediana	2 243	3 537	1 816	719	1 285	1 560	625	800
	Średnia	24 411	28 642	1 816	719	27 506	36 853	2 873	1 024
	Kwartyl 3	197	197	1 816	488	63	88	63	200
	Max	134 179	133 691	1 816	949	602 749	602 749	20 300	2 503
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	28	28	171	3 547	1,0	1,0	5,0	31,0
	Kwartyl 1	28	28	171	3 547	1,0	1,0	5,0	31,0
	Mediana	84	64	171	8 669	32	31	20	87
	Średnia	949	415	171	8 669	85	85	29	160
	Kwartyl 3	28	28	171	3 547	1	1	5	31
	Max	3 547	1 846	171	13 791	464	464	95	455

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 85. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Prawo do działki: **własność**

Użytki rolne		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	2	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	1	1	1	1	1	1	1
	Mediana	8	6	4	4	7	6	2	2
	Średnia	40	44	4	4	21	18	7	4
	Kwartyl 3	2	1	1	1	1	1	1	1
	Max	256	252	10	5	526	245	260	26
Wartość w tys. zł	Min	378	12	6	175	2	1	1	3
	Kwartyl 1	378	12	6	175	2	1	1	3
	Mediana	5 347	3 310	733	3 701	457	368	30	81
	Średnia	51 083	57 673	1 487	6 192	1 925	1 868	316	236
	Kwartyl 3	378	12	6	175	2	1	1	3
	Max	448 210	445 091	4 719	16 844	33 668	24 761	8 365	2 145
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	2 854	107	58	268	32	28	32	119
	Kwartyl 1	2 854	107	58	268	32	28	32	119
	Mediana	18 349	4 789	4 273	6 277	18 344	17 476	1 791	3 000
	Średnia	102 083	113 338	8 791	6 509	99 962	96 807	18 574	10 826
	Kwartyl 3	2 854	107	58	268	32	28	32	119
	Max	775 726	771 783	36 723	12 614	3 001 413	2 999 426	441 463	131 963
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	106	110	62,0	590	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	106	110	62	590	1	1	1,0	1,0
	Mediana	286	276	148	754	23	23	18	25
	Średnia	632	611	251	825	36	42	39	41
	Kwartyl 3	106	110	62	590	1	1	1	1
	Max	2 883	2 941	823	1 335	424	459	231	495

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 86. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.

Leśne oraz zadrzewione		Prawo do działki: <b>użytkowanie wieczyste</b>							
		Transakcje ogółem				Transakcje w granicach miast			
		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	2	-
	Kwartyl 1	1	1	1	1	1	1	2	-
	Mediana	1	1	2	1	1	1	2	-
	Średnia	2	2	2	1	1	1	2	-
	Kwartyl 3	1	1	2	1	1	1	2	-
	Max	10	9	2	1	2	1	2	-
Wartość w tys. zł	Min	2	2	23	135	4	4	23	-
	Kwartyl 1	19	17	23	135	14	10	23	-
	Mediana	32	60	23	135	20	17	23	-
	Średnia	188	205	23	135	38	44	23	-
	Kwartyl 3	136	234	23	135	45	64	23	-
	Max	891	891	23	135	110	110	23	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	135	135	5 055	3 394	135	135	5 055	-
	Kwartyl 1	819	609	18 616	3 394	191	172	5 055	-
	Mediana	7 884	7 884	32 178	3 394	431	209	5 055	-
	Średnia	14 994	11 847	32 178	3 394	1 513	332	5 055	-
	Kwartyl 3	24 192	19 931	45 739	3 394	1 753	431	5 055	-
	Max	59 300	39 710	59 300	3 394	5 055	652	5 055	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,0	1,0	5,0	40,0	5,0	18,0	5,0	-
	Kwartyl 1	10	14	5	40,0	15	72	5	-
	Mediana	20	22	5	40,0	72	126	5	-
	Średnia	53	57	5	40	80	104	5	-
	Kwartyl 3	86	93	5	40	137	148	5	-
	Max	169	169	5	40	169	169	5	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 87. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (prawo własności) w 2008 r.

Leśne oraz zadrzewione		Prawo do działki: <b>własność</b>							
		Transakcje ogółem				Transakcje w granicach miast			
		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	2	2	1	1	1	1	1	1
	Mediana	5	4	1	1	2	2	1	1
	Średnia	10	10	3	2	6	6	1	2
	Kwartyl 3	13	12	2	2	4	4	2	2
	Max	178	171	15	19	172	166	3	4
Wartość w tys. zł	Min	0	2	1	0	0	1	1	0
	Kwartyl 1	30	30	4	7	11	11	6	11
	Mediana	132	106	31	29	48	45	25	26
	Średnia	668	656	102	111	1 166	1 280	74	208
	Kwartyl 3	399	353	159	119	182	157	68	267
	Max	63 827	63 307	915	1 335	63 588	63 110	380	1 159
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	86	121	26	86	32	121	32	86
	Kwartyl 1	10 950	10 925	869	2 901	2 161	2 266	954	2 461
	Mediana	39 202	37 061	4 580	8 280	6 812	6 488	4 777	7 939
	Średnia	107 011	98 720	45 603	19 087	40 597	39 815	22 052	13 954
	Kwartyl 3	110 921	108 679	14 625	23 133	23 196	21 818	15 140	14 982
	Max	1 344 546	1 224 046	1 067 700	162 755	1 222 061	1 036 514	132 017	53 530
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	2	2	4	1,0	3	3	2	2
	Mediana	3	3	6	3,0	6	7	6	6
	Średnia	12	12	36	20	49	31	89	57
	Kwartyl 3	8	8	24	9	19	15	45	19
	Max	270	270	772	628	772	490	772	628

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 88. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Leśne oraz zadrzewione		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców				Poza granicami miast				
		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	
	Kwartyl 1	1	1	-	-	2	2	1	1	
	Mediana	1	1	-	-	4	4	1	1	
	Średnia	3	3	-	-	9	9	3	2	
	Kwartyl 3	3	3	-	-	12	12	3	2	
	Max	10	10	-	-	72	70	12	18	
Wartość w tys. zł	Min	5	5	-	-	2	2	1	1	
	Kwartyl 1	20	20	-	-	30	29	4	6	
	Mediana	221	221	-	-	115	101	31	30	
	Średnia	996	996	-	-	334	309	98	84	
	Kwartyl 3	506	506	-	-	364	335	126	91	
	Max	4 974	4 974	-	-	5 617	5 042	915	1 335	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	121	121	-	-	567	600	26	500	
	Kwartyl 1	2 259	2 259	-	-	11 750	11 580	925	2 455	
	Mediana	2 957	2 957	-	-	38 568	36 691	4 759	7 342	
	Średnia	6 289	6 289	-	-	102 908	94 741	46 935	18 285	
	Kwartyl 3	8 321	8 321	-	-	113 218	108 042	15 509	22 000	
	Max	19 562	19 562	-	-	1 344 546	1 224 046	1 067 700	158 797	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	4	4	-	-	1	1	1	1	
	Kwartyl 1	21	21	-	-	2	1	3	1	
	Mediana	40	40	-	-	3	2	6	3	
	Średnia	102	102	-	-	9	9	19	13	
	Kwartyl 3	201	201	-	-	6	6	24	9	
	Max	257	257	-	-	270	270	155	200	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 89. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (w użytkowaniu wieczystym) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Grunty inne		Transakcje ogółem				Transakcje w granicach miast				
		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	2	2	1	1	2	2	1	1	
	Średnia	8	8	2	2	6	6	2	2	
	Kwartyl 3	5	4	3	2	4	4	3	1	
	Max	196	196	10	19	75	74	9	19	
Wartość w tys. zł	Min	0	1	0	4	0	1	0	4	
	Kwartyl 1	26	31	11	18	35	36	13	62	
	Mediana	105	92	56	77	120	105	58	117	
	Średnia	974	952	421	268	921	857	455	347	
	Kwartyl 3	471	399	218	258	483	400	243	305	
	Max	15 747	15 747	5 676	1 967	9 080	9 020	5 676	1 967	
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	3	24	3	11	3	5	3	11	
	Kwartyl 1	660	700	284	1 044	519	513	273	755	
	Mediana	3 416	2 643	683	3 519	3 270	2 002	710	3 313	
	Średnia	38 436	37 706	13 401	14 032	12 801	10 771	7 463	6 956	
	Kwartyl 3	12 339	9 256	7 477	10 820	11 006	7 421	6 946	9 954	
	Max	2 051 911	1 676 017	193 900	181 994	211 496	211 496	63 339	29 311	
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1	1	1	1	1	1	2	3	
	Kwartyl 1	16	18	21	10	30	40	25	43	
	Mediana	44	51	39	55	62	61	69	73	
	Średnia	96	85	166	97	126	112	185	118	
	Kwartyl 3	93	100	171	106	105	122	188	113	
	Max	1 077	1 172	1 000	420	1 077	1 172	1 000	420	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 90. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (prawo własności) ogółem i w granicach miast w 2008 r.

Grunty inne		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	8	6	2	2	4	2	1	2
	szk. Mediana	24	20	4	5	9	7	2	3
	Średnia	61	51	8	11	19	15	4	6
	Kwartył 3	78	61	8	12	23	16	5	8
	Max	654	496	140	95	294	270	50	38
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	1	1	1	0	3
	Kwartył 1	365	227	23	74	148	100	13	66
	Mediana	1 700	1 361	73	325	592	427	39	293
	Średnia	6 404	5 426	474	1 475	3 715	3 217	272	1 278
	Kwartył 3	5 334	4 575	391	1 253	1 664	1 532	147	1 025
	Max	193 328	189 546	7 279	20 739	193 328	189 546	7 279	14 229
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	21	13	29	69	23	13	23	19
	Kwartył 1	14 803	11 293	708	5 086	5 590	4 703	304	1 836
	Mediana	65 670	58 597	3 423	15 137	19 492	15 178	807	7 055
	Średnia	2 959 490	684 097	120 142	3 700 865	44 821	39 322	4 065	13 562
	Kwartył 3	491 623	431 135	22 214	79 570	47 539	42 802	2 200	14 968
	Max	530 350 025	22 928 640	4 224 641	506 530 596	597 128	588 836	48 744	100 951
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
	Kwartył 1	4,0	4,0	6,8	3,0	19	18	29	29
	Mediana	19,0	17,0	28,5	18,0	46	45	52	64
	Średnia	50	46	57	67	80	72	101	116
	Kwartył 3	54	55	53	69	94	92	94	136
	Max	1 074	458	1 074	1 070	1 074	488	1 074	1 070

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 91. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Grunty inne		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	2	1	1	1	1
	Kwartył 1	1	1	3	2	1	1	1	2
	szk. Mediana	6	2	4	2	2	1	1	2
	Średnia	8	4	5	2	10	10	3	3
	Kwartył 3	9	8	7	2	3	3	3	2
	Max	21	10	9	2	187	187	10	11
Wartość w tys. zł	Min	57	57	59	1 821	1	1	2	6
	Kwartył 1	120	120	185	1 821	11	11	5	13
	Mediana	651	340	311	1 821	35	38	14	18
	Średnia	3 463	2 946	254	1 821	675	758	42	40
	Kwartył 3	7 405	5 191	352	1 821	214	274	16	32
	Max	9 080	9 020	393	1 821	15 287	15 287	172	168
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	565	565	305	29 311	24	24	256	188
	Kwartył 1	1 019	1 019	1 061	29 311	775	687	377	1 331
	Mediana	7 351	5 535	1 816	29 311	2 551	2 500	655	8 341
	Średnia	24 830	17 367	2 668	29 311	77 858	75 723	44 856	34 248
	Kwartył 3	27 837	27 532	3 850	29 311	11 060	11 604	29 094	23 277
	Max	87 379	52 184	5 884	29 311	2 051 911	1 676 017	193 900	181 994
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	85	61	67	62	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartył 1	89	99	119	62	4,8	7,5	1,0	1,3
	Mediana	101	101	171	62	12,0	16,0	4,0	3,5
	Średnia	144	141	144	62	41	47	9	24
	Kwartył 3	118	118	183	62	36	45	20	28
	Max	326	328	194	62	560	560	21	99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 92. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów innych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Grunty inne		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	2	2	1	1	1	1
	Kwartyl 1	12	11	3	3	6	5	2	2
	Mediana	36	28	6	7	16	14	3	4
	Średnia	51	44	6	8	57	49	8	10
	Kwartyl 3	63	43	8	10	85	75	6	9
	Max	244	239	13	19	654	496	135	93
Wartość w tys. zł	Min	20	20	62	1 083	1	1	1	1
	Kwartyl 1	985	985	246	3 027	98	90	15	37
	Mediana	4 763	4 297	391	3 768	821	643	49	109
	Średnia	28 198	25 183	709	4 936	4 188	3 603	433	880
	Kwartyl 3	25 701	18 391	455	3 935	4 026	3 485	307	477
	Max	193 328	189 546	2 391	14 229	95 676	95 175	5 422	20 739
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	626	626	325	7 967	21	21	36	180
	Kwartyl 1	13 489	13 489	771	9 654	11 828	8 001	1 489	4 802
	Mediana	57 432	46 653	1 778	13 608	71 349	62 806	7 256	22 142
	Średnia	94 153	86 063	2 865	12 442	3 668 322	814 595	181 940	5 098 447
	Kwartyl 3	79 509	62 670	5 259	14 008	721 727	610 816	57 845	131 180
	Max	597 128	588 836	6 193	16 995	530 350 025	22 913 462	4 224 641	506 530 596
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	32,0	32,0	47	64,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Kwartyl 1	74	74	190	276	3,0	2,5	2,0	2,0
	Mediana	213	213	256	307	7,0	8,0	7,0	5,0
	Średnia	224	215	277	415	19,3	22,4	15,3	16,7
	Kwartyl 3	346	347	386	433	19	23	22	17
	Max	585	458	508	1 070	432	432	190	312

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 93. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży użytków rolnych ogółem wg rodzaju powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość transakcji			Wartość transakcji w mln zł.		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Polska ogółem	84 939	104 289	84 763	3 894,0	7 234,1	6 859,8
Miasta wojew. razem	1 696	1 874	1 248	839,8	853,3	906,8
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	2,0	1,8	1,5	21,6	11,8	13,2
Powiaty grodzkie	4 027	4 205	2 810	1 334,3	1 347,8	1 249,9
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	4,7	4,0	3,3	34,3	18,6	18,2
Powiaty ziemskie	80 912	100 084	81 953	2 559,7	5 886,3	5 609,9
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	95,3	96,0	96,7	65,7	81,4	81,8

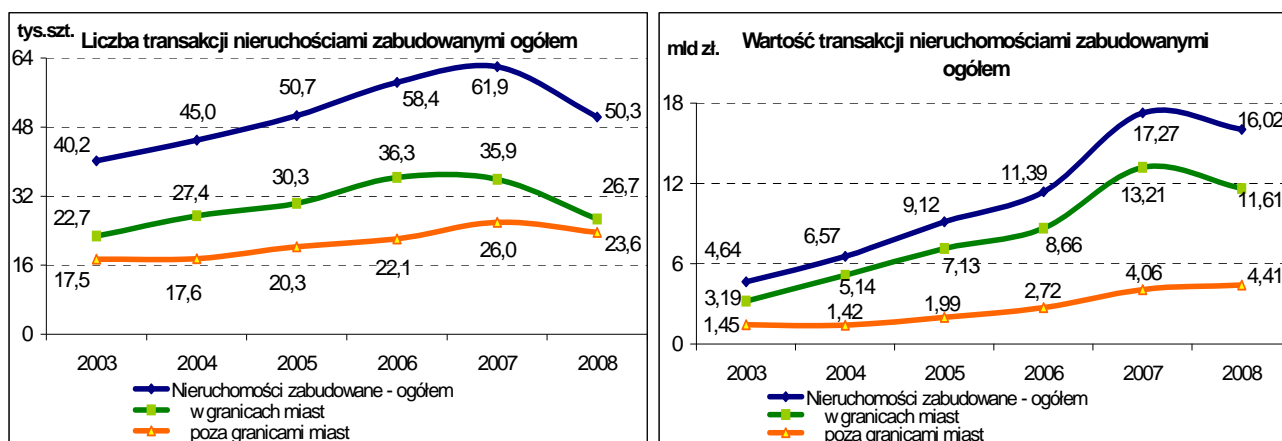
Tablica 94. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych ogółem wg rodzaju powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ilość transakcji			Wartość transakcji w mln zł.		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Polska ogółem	2 062	2 232	2 683	43,9	69,1	172,9
Miasta wojew. razem	11	12	20	4,0	4,0	6,2
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	0,5	0,5	0,75	9,1	5,8	3,6
Powiaty grodzkie	29	30	49	5,1	5,0	7,2
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	1,4	1,3	1,8	11,6	7,2	4,2
Powiaty ziemskie	2 033	2 202	2 573	38,8	64,1	165,7
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	98,6	98,7	95,9	88,4	92,8	95,8

## VI. TRANSAKcje KUPNA/SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH NA WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH RYNKACH NIERUCHOMOŚCI

Obroty nieruchomościami zabudowanymi ogółem w 2008 r. to ponad 50,3 tys. aktów notarialnych, stanowiących ponad 18% obrotów wszystkimi nieruchomościami łącznie. Dane te pochodzą ze sprawozdań nadesłanych z 359 powiatów na obszarze całej Polski. Wartość transakcji nieruchomościami gruntowymi ogółem przekroczyła 34% wartości obrotów całego rynku nieruchomości w 2008 r. i osiągnęła kwotę ponad 16 mld zł. Powierzchnia objęta tymi transakcjami wyniosła ponad 0,3 mln m<sup>2</sup>; co odpowiada 12,2% całej powierzchni objętej transakcjami nieruchomości w całym kraju. Zbiorcze dane o obrocie nieruchomościami zabudowanymi z podziałem na dokonane w granicach miast i poza granicami miast w roku 2008 r. przedstawia tablica 95. Na rysunku 19 zilustrowano tendencje transakcji nieruchomościami zabudowanymi w latach od 2003 do 2008.

Rys. 19. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w latach 2003 –2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 95. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem i rodzajami w latach 2006 do 2008.

TRANSAKcje RODZAJAMI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	2006			2007			2008		
	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>	Liczba umów (w formie aktu notarialnego)	Wartość dokon.transakcji w mln zł	Pole powierzh. użytkowej lokalu w tys.m <sup>3</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nieruchomości zabudowane ogółem	58 389	11 385,9	437 445,8	61 949	17 266,4	424 164,3	50 325	16 017,74	322 391,5
z tego położone w granicach miast	36 281	8 662	146 588	35 941	13 214,3	85 124,1	26 687	11 609,35	56 078,3
poza granicami miast	22 108	2 723	290 821	26 008	4 058,9	339 040,2	23 638	4 408,39	266 313,2
Nieruchom. zabud. budynek. mieszkalnymi - ogółem	38 432	5 504,8	70 225,7	38 383	8 221,9	99 790,7	28 311	8 578,39	47 877,3
z tego położone w granicach miast	27 272	4 200,8	23 794,6	26 257	6 150,5	26 983,3	17 826	6 260,64	17 666,9
poza granicami miast	11 160	1 304,0	46 431,1	12 126	2 071,4	72 807,4	10 485	2 317,75	30 210,4
Nieruchom. zabud. budynek. o innych funkcjach	10 985	4 947,8	123 286,5	12 459	7 793,4	70 290,6	11 964	5 973,25	64 415,1
z tego położone w granicach miast	7 786	4 265,4	89 205,9	8 417	6 855,4	33 593,0	7 673	5 034,33	29 432,8
poza granicami miast	3 199	682,4	34 080,6	4 042	938,0	36 697,5	4 291	938,93	34 982,3
Grunty rolne zabudowane - ogółem	8 969	933,0	243 897,3	11 107	1 257,9	254 083,0	10 050	1 466,10	210 099,0
z tego położone w granicach miast	1 223	196,3	33 587,8	1 267	208,3	24 547,7	1 188	314,38	8 978,6
poza granicami miast	7 746	736,8	210 309,6	9 840	1 049,6	229 535,3	8 862	1 151,71	201 120,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

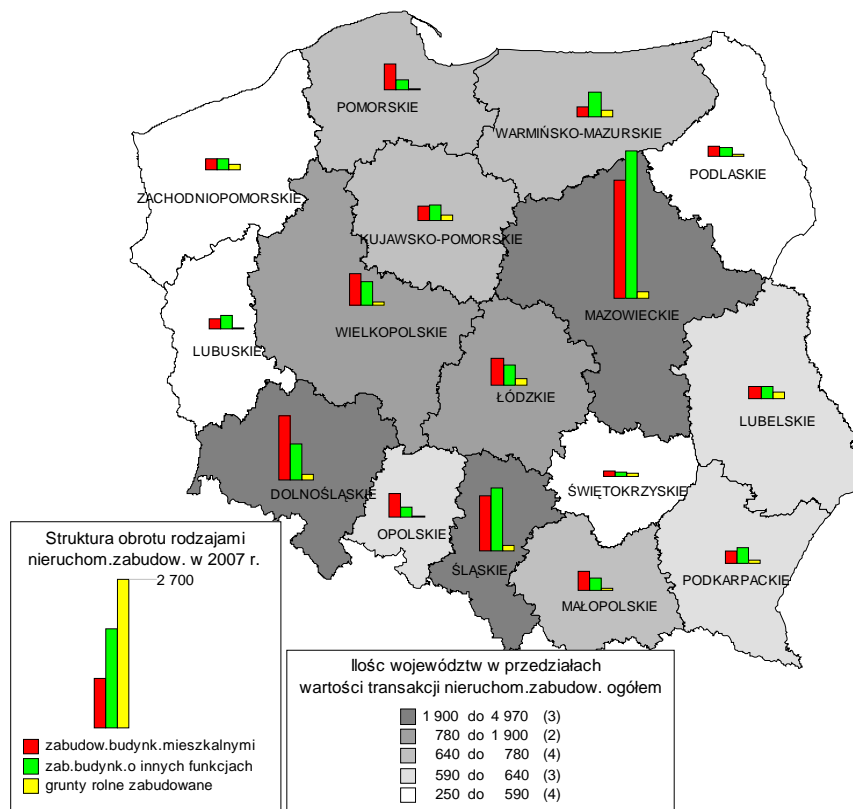
W transakcjach kupna/sprzedaży w tym segmencie nieruchomości obserwuje się tendencje spadkowe zarówno w wymiarze ilościowym, jak i wartościowym. Obserwuje się dość równomierny spadek obrotów zarówno w granicach miast i poza granicami miast, w obu wymiarach; ilościowym i wartościowym. Szczegółowe informacje podano w tablicy 96 i zilustrowano na rys. 20.

Tablica 96. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych ogółem wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi</b>												
Ogółem	28 311	8 578,39	47 877,3	23 366	8 203,22	43 920,3	4 336	271,46	2 776,9	609	103,71	1 180,0
W granicach miast	17 826	6 260,64	17 666,9	13 660	5 945,44	15 219,5	3 802	233,20	2 053,8	364	82,00	393,6
Poza granic.miast	10 485	2 317,75	30 210,4	9 706	2 257,78	28 700,8	534	38,26	723,2	245	21,71	786,4
<b>Grunty rolne zabudowane</b>												
Ogółem	10 050	1 466,10	210 099,0	9 196	1 319,10	171 204,8	490	107,95	32 691,8	364	39,05	6 202,5
W granicach miast	1 188	314,38	8 978,6	971	289,69	7 575,5	156	17,79	302,1	-	-	-
Poza granic.miast	8 862	1 151,71	201 120,5	8 225	1 029,41	163 629,3	334	90,15	32 389,7	303	32,15	5 101,5
<b>Nieruchomości zabudowane budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa</b>												
Ogółem	11 964	5 973,25	64 415,1	10 144	5 161,76	54 803,4	957	319,63	3 368,6	863	491,87	6 243,1
W granicach miast	7 673	5 034,33	29 432,8	6 505	4 381,58	25 517,1	664	246,50	1 831,3	504	406,25	2 084,4
Poza granic.miast	4 291	938,93	34 982,3	3 639	780,19	29 286,4	293	73,13	1 537,2	359	85,61	4 158,7
<b>RAZEM NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE</b>												
Ogółem	50 325	16 017,74	322 391,5	42 706	14 684,08	269 928,5	5 783	699,04	38 837,3	1 836	634,62	13 625,7
W granicach miast	26 687	11 609,35	56 078,3	21 136	10 616,70	48 312,1	4 622	497,49	4 187,2	868	488,25	2 478,0
Poza granic.miast	23 638	4 408,39	266 313,2	21 570	4 067,38	221 616,4	1 161	201,55	34 650,1	907	139,47	10 046,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 20. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Charakterystykę transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych dokonanych na rynkach wojewódzkich w 2008 r. przedstawiono w tablicy 97. Zawiera ona informacje o ilości i wartości oraz powierzchni nieruchomości zabudowanych z podziałem na zabudowane budynkami mieszkalnymi, budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa 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 97. Obroty rodzajami nieruchomości zabudowanych w województwach w 2008 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa wtys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa wtys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	3 854	754,44	7 500,0	2 582	681,40	6 977,3	1 150	57,81	293,4	122	15,23	229,3
Gruntami rolnymi zabudowane	843	163,51	22 959,2	645	141,12	20 389,8	144	14,80	1 033,3	54	7,58	1 536,0
Budynk. o innych funkcjach	927	581,54	9 414,1	690	491,76	8 252,3	98	15,47	177,8	139	74,31	984,0
<b>KUJAWSKO-POMORSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	989	195,81	1 978,4	882	189,54	1 805,6	94	2,83	83,1	13	3,44	89,7
Gruntami rolnymi zabudowane	317	66,73	12 855,2	286	57,67	9 290,2	18	7,96	3 537,7	13	1,10	27,3
Budynk. o innych funkcjach	653	183,31	1 921,7	557	148,61	1 560,4	35	18,19	124,4	61	16,52	236,9
<b>LUBELSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 072	199,42	2 689,2	1 028	195,61	2 528,4	35	2,96	92,7	9	0,85	68,1
Gruntami rolnymi zabudowane	1 307	103,95	16 006,3	1 256	99,65	14 920,2	32	3,52	1 026,9	19	0,78	59,2
Budynk. o innych funkcjach	558	137,34	6 859,7	508	122,19	6 593,4	17	3,95	35,1	33	11,20	231,2
<b>LUBUSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 062	230,42	2 335,2	958	222,58	2 012,0	21	1,00	24,2	83	6,85	299,0
Gruntami rolnymi zabudowane	422	58,70	10 214,5	314	42,89	5 091,2	36	4,69	3 312,4	72	11,12	1 810,9
Budynk. o innych funkcjach	592	189,33	2 340,5	472	162,52	1 711,3	65	9,33	368,3	55	17,48	260,8
<b>ŁÓDZKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	2 300	720,95	3 372,5	1 479	668,37	2 990,3	807	36,53	336,4	14	16,05	45,8
Gruntami rolnymi zabudowane	1 256	196,46	21 643,1	1 212	176,32	19 555,0	35	19,56	2 031,6	9	0,58	56,5
Budynk. o innych funkcjach	826	556,39	3 795,9	702	480,77	3 150,9	84	60,37	329,6	40	15,26	315,4
<b>MAŁOPOLSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 635	687,93	2 948,2	1 518	634,33	2 765,5	97	48,70	160,3	20	4,90	22,3
Gruntami rolnymi zabudowane	288	39,94	2 863,1	271	38,76	2 667,8	11	0,53	95,4	6	0,66	99,9
Budynk. o innych funkcjach	399	189,85	891,3	322	166,44	759,2	49	17,02	93,1	28	6,39	39,0
<b>MAZOWIECKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	4 397	3 105,89	5 801,4	4 219	3 073,63	5 603,2	144	28,38	153,7	34	3,89	44,4
Gruntami rolnymi zabudowane	1 106	149,12	22 076,7	1 064	139,22	21 320,4	15	8,44	84,8	27	1,46	671,5
Budynk. o innych funkcjach	2 313	1 424,30	10 063,5	2 214	1 261,49	9 023,9	50	73,37	581,6	49	89,43	457,9
<b>OPOLSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 211	214,82	1 677,9	1 030	196,83	1 529,0	133	12,86	85,4	48	5,13	63,5
Gruntami rolnymi zabudowane	135	12,36	1 043,2	123	11,17	791,0	8	0,87	43,4	4	0,33	208,7
Budynk. o innych funkcjach	268	98,84	1 377,1	180	65,28	761,9	48	18,44	283,4	40	15,12	331,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

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 5 027 transakcji zanotowano w województwie śląskim, większą od tego rodzaju transakcji w województwie mazowieckim tj. 4 397 szt. 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 zabudowanymi ogółem i w poszczególnych ich rodzajach.

Tablica 97 (cd). Obroty rodzajami nieruchomości zabudowanych w województwach w 2008 r.

WOJEWÓDZTWA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PODKARPACKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	852	156,81	1 484,7	715	148,38	1 374,3	122	6,13	85,7	15	2,31	24,7
Grunty rolne zabudowane	575	62,64	11 813,8	531	53,10	5 143,1	24	8,65	6 605,5	20	0,89	65,3
Budynk. o innych funkcjach	470	203,78	3 073,4	382	165,53	1 401,0	42	17,36	249,4	46	20,89	1 423,0
<b>PODLASKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	642	147,47	1 804,3	603	141,05	1 731,9	26	4,01	38,9	13	2,41	33,5
Grunty rolne zabudowane	767	77,49	14 146,5	729	70,67	13 329,3	20	4,28	570,5	18	2,55	246,8
Budynk. o innych funkcjach	284	156,93	1 250,0	231	134,47	921,7	22	10,34	152,1	31	12,13	176,3
<b>POMORSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	602	171,80	1 510,9	561	163,91	1 451,3	35	6,61	55,5	6	1,28	4,0
Grunty rolne zabudowane	98	20,60	6 291,3	85	14,95	2 989,6	7	4,91	3 274,9	6	0,74	26,9
Budynk. o innych funkcjach	402	120,64	1 285,8	283	84,75	1 003,9	83	10,31	152,2	36	25,57	129,7
<b>ŚLĄSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	5 027	1 010,30	5 561,1	3 580	963,82	4 857,6	1 332	26,45	590,9	115	20,04	112,6
Grunty rolne zabudowane	513	122,42	6 109,4	473	115,23	5 766,7	31	6,35	312,4	9	0,84	30,3
Budynk. o innych funkcjach	1 236	722,11	3 704,8	1 044	605,57	2 828,7	96	17,96	261,4	96	98,59	614,7
<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	525	69,04	1 096,0	521	68,68	1 091,4	.	.	.	.	.	.
Grunty rolne zabudowane	898	73,49	19 790,9	891	72,67	19 464,7	3	0,52	314,2	4	0,30	12,0
Budynk. o innych funkcjach	233	89,84	934,2	218	84,81	863,4	8	3,10	48,4	7	1,92	22,4
<b>WARMIŃSKO-MAZURSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 563	291,94	4 425,3	1 427	285,66	4 250,7	90	3,75	107,0	46	2,52	67,6
Grunty rolne zabudowane	636	124,84	19 818,4	536	106,94	13 962,7	55	13,77	5 312,3	45	4,13	543,4
Budynk. o innych funkcjach	1 162	312,55	13 117,8	1 032	293,03	12 875,1	74	7,07	116,0	56	12,45	126,7
<b>WIELKOPOLSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	1 823	414,21	2 614,8	1 627	373,55	1 993,2	154	25,86	579,3	42	14,80	42,3
Grunty rolne zabudowane	445	130,81	6 221,5	406	123,97	5 569,5	15	2,67	267,3	24	4,18	384,7
Budynk. o innych funkcjach	859	692,57	2 446,3	715	647,75	2 157,2	70	24,27	109,9	74	20,55	179,1
<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>												
Budynkami mieszkalnymi	757	207,13	1 077,4	636	195,88	958,4	94	7,54	87,3	27	3,71	31,7
Grunty rolne zabudowane	444	63,04	16 245,9	374	54,79	10 953,5	36	6,44	4 869,3	34	1,82	423,1
Budynk. o innych funkcjach	782	313,92	1 938,9	594	246,79	939,0	116	13,07	285,7	72	54,06	714,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

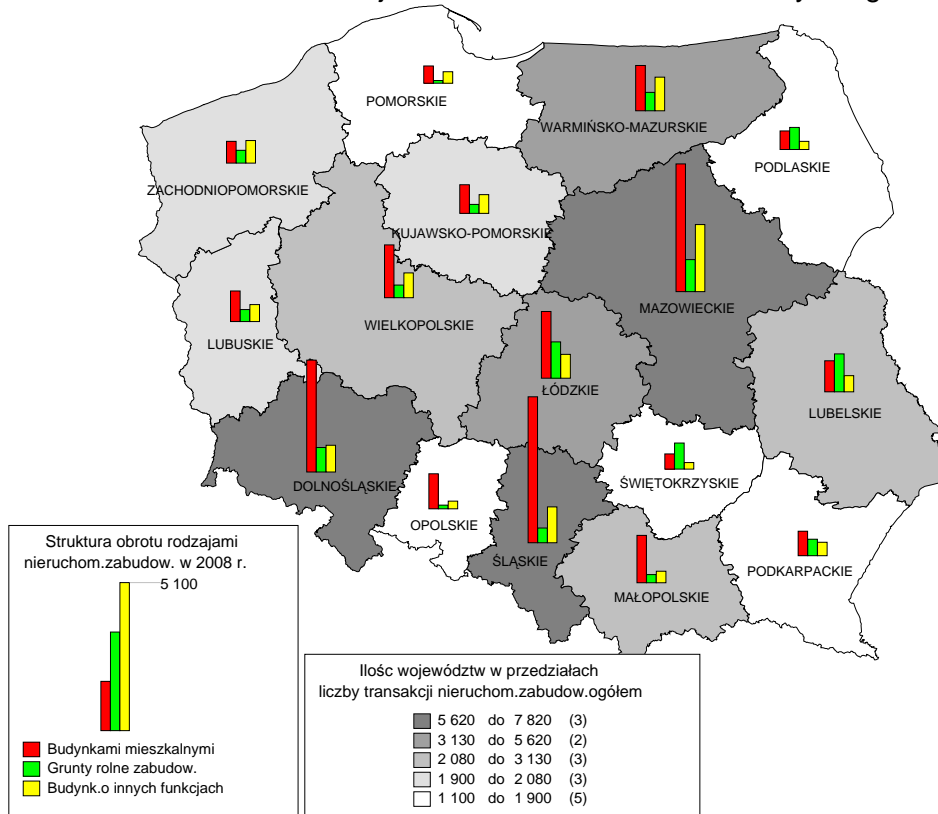
Tablica 98. Transakcje rodzajami nieruchomości zabudowanych w podziale terytorialnym oraz wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA RODZAJE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Transakcje kupna/sprzedaży ogółem												
Budynkami mieszkalnymi	28 311	8 578,39	47 877,3	23 366	8 203,22	43 920,3	4 336	271,46	2 776,9	609	103,71	1 180,0
Grunty rolne zabudowane	10 050	1 466,10	210 099,0	9 196	1 319,10	171 204,8	490	107,95	32 691,8	364	39,05	6 202,5
Budynk. o innych funkcjach	11 964	5 973,25	64 415,1	10 144	5 161,76	54 803,4	957	319,63	3 368,6	863	491,87	6 243,1
<b>RAZEM</b>	<b>50 325</b>	<b>16 017,74</b>	<b>322 391,5</b>	<b>42 706</b>	<b>14 684,08</b>	<b>269 928,5</b>	<b>5 783</b>	<b>699,04</b>	<b>38 837,3</b>	<b>1 836</b>	<b>634,62</b>	<b>13 625,7</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast												
Budynkami mieszkalnymi	17 826	6 260,64	17 666,9	13 660	5 945,44	15 219,5	3 802	233,20	2 053,8	364	82,00	393,6
Grunty rolne zabudowane	1 188	314,38	8 978,6	971	289,69	7 575,5	156	17,79	302,1	61	6,90	1 101,0
Budynk. o innych funkcjach	7 673	5 034,33	29 432,8	6 505	4 381,58	25 517,1	664	246,50	1 831,3	504	406,25	2 084,4
<b>Razem</b>	<b>26 687</b>	<b>11 609,35</b>	<b>56 078,3</b>	<b>21 136</b>	<b>10 616,70</b>	<b>48 312,1</b>	<b>4 622</b>	<b>497,49</b>	<b>4 187,2</b>	<b>929</b>	<b>495,15</b>	<b>3 579,0</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w miastach na prawach powiatu												
Budynkami mieszkalnymi	7 352	4 192,43	7 839,3	5 416	4 041,91	6 415,2	1 782	95,75	1 237,9	154	54,77	186,2
Grunty rolne zabudowane	366	119,67	1 016,7	236	105,18	938,2	123	13,00	63,9	7	1,49	14,7
Budynk. o innych funkcjach	2 687	3 140,78	6 973,1	2 295	2 728,43	5 535,5	220	117,67	488,8	172	294,68	948,8
<b>Razem</b>	<b>10 405</b>	<b>7 452,87</b>	<b>15 829,1</b>	<b>7 947</b>	<b>6 875,51</b>	<b>12 888,9</b>	<b>2 125</b>	<b>226,42</b>	<b>1 790,6</b>	<b>333</b>	<b>350,94</b>	<b>1 149,6</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast powyżej 200 tys. mieszkańców												
Budynkami mieszkalnymi	2 303	3 097,38	4 551,4	2 150	2 995,71	3 807,0	131	67,41	688,4	22	34,26	55,9
Grunty rolne zabudowane	110	80,42	526,7	91	68,52	467,7	19	11,90	59,0	-	-	-
Budynk. o innych funkcjach	621	2 032,38	1 964,7	540	1 798,12	1 642,7	49	80,93	156,3	32	153,33	165,8
<b>Razem</b>	<b>3 034</b>	<b>5 210,18</b>	<b>7 042,8</b>	<b>2 781</b>	<b>4 862,35</b>	<b>5 917,5</b>	<b>199</b>	<b>160,23</b>	<b>903,7</b>	<b>54</b>	<b>187,60</b>	<b>221,7</b>
Transakcje kupna/sprzedaży w granicach miast poniżej 200 tys. mieszkańców												
Budynkami mieszkalnymi	5 049	1 095,05	3 287,9	3 266	1 046,20	2 608,2	1 651	28,34	549,5	132	20,51	130,3
Grunty rolne zabudowane	256	39,24	490,0	145	36,65	470,4	104	1,10	4,9	7	1,49	14,7
Budynk. o innych funkcjach	2 066	1 108,41	5 008,3	1 755	930,31	3 892,8	171	36,75	332,5	140	141,35	783,0
<b>Razem</b>	<b>7 371</b>	<b>2 242,70</b>	<b>8 786,2</b>	<b>5 166</b>	<b>2 013,16</b>	<b>6 971,4</b>	<b>1 926</b>	<b>66,19</b>	<b>886,9</b>	<b>279</b>	<b>163,35</b>	<b>927,9</b>
Transakcje kupna/sprzedaży poza granicami miast												
Budynkami mieszkalnymi	10 485	2 317,75	30 210,4	9 706	2 257,78	28 700,8	534	38,26	723,2	245	21,71	786,4
Grunty rolne zabudowane	8 862	1 151,71	201 120,5	8 225	1 029,41	163 629,3	334	90,15	32 389,7	303	32,15	5 101,5
Budynk. o innych funkcjach	4 291	938,93	34 982,3	3 639	780,19	29 286,4	293	73,13	1 537,2	359	85,61	4 158,7
<b>Razem</b>	<b>23 638</b>	<b>4 408,39</b>	<b>266 313,2</b>	<b>21 570</b>	<b>4 067,38</b>	<b>221 616,4</b>	<b>1 161</b>	<b>201,55</b>	<b>34 650,1</b>	<b>907</b>	<b>139,47</b>	<b>10 046,6</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

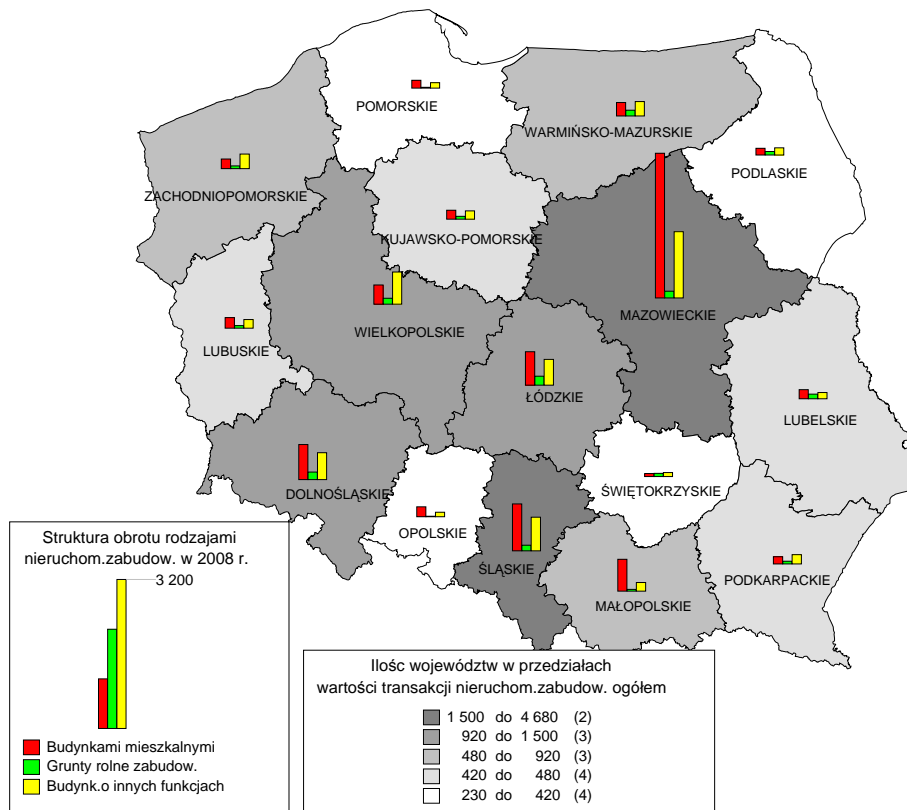
Rysunki 21 - 22. ilustrują liczby województw mieszczących się w przedziałach o określonej liczności (częstotliwość występowania). Rozkład liczby województw w 5 przedziałach ilościowych i wartościowych w 2008 r. charakteryzuje stopień aktywności tych rynków obrotu nieruchomościami zabudowanymi. Zamieszczona na rysunku skala (wykresy słupkowe) przybliża proporcje pomiędzy rodzajami nieruchomości zabudowanych i wskazuje na określone preferencje w poszczególnych województwach.

Rys. 21. Struktura ilościowa transakcji nieruchomościami zabudowanymi ogółem w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 22. Struktura wartościowa transakcji nieruchomościami zabudowanymi w 2008 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 99. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w powiatach wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI OGÓŁEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wołomiński	2 010	136,05	1 324,6	2 010	136,05	1 324,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wrocławski	1 255	392,75	4 253,6	1 140	383,75	4 160,5	96	7,31	56,6	19	1,69	36,5
Powiat sieradzki	999	65,82	2 353,4	214	39,51	2 010,5	779	25,16	324,0	6	1,15	18,9
Powiat m. st. Warszawa	940	3 024,84	2 361,2	936	2 945,12	2 334,4	0	0,00	0,0	4	79,73	26,7
Powiat kłodzki	822	99,06	991,3	414	71,82	797,1	354	18,85	94,6	54	8,39	99,7
Powiat m. Bytom	673	75,61	787,8	334	51,87	338,5	299	6,91	326,3	40	16,84	122,9
Powiat m. Ruda Śląska	658	34,48	224,5	77	29,05	164,1	580	2,40	33,1	-	-	-
Powiat wałbrzyski	599	59,32	669,5	259	35,46	544,4	318	21,42	90,8	22	2,44	34,4
Powiat m. Zabrze	532	87,29	477,7	188	81,27	328,3	277	2,47	78,0	67	3,56	71,4
Powiat szczeciński	500	32,64	1 010,0	467	28,71	934,9	23	2,17	39,9	10	1,76	35,2
Powiat olsztyński	473	137,21	2 600,8	437	134,85	2 540,1	16	0,67	15,7	20	1,68	45,0
Powiat jędrzejowski	471	33,78	14 253,1	469	33,75	14 251,3	-	-	-	-	-	-
Powiat pszczyński	462	72,02	694,2	462	72,02	694,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Chorzów	449	107,42	375,2	308	94,57	232,2	127	2,35	51,0	14	10,50	92,0
Powiat m. Kraków	432	407,56	345,9	411	379,15	288,2	18	26,81	56,6	3	1,61	1,1
Powiat elcki	429	59,33	551,9	429	59,33	551,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Legnica	378	5,90	60,8	48	3,78	48,1	325	2,10	12,6	5	0,02	0,1
Powiat legionowski	375	249,13	518,3	375	249,13	518,3	-	-	-	-	-	-
Powiat ostrołęcki	372	61,09	6 563,7	369	60,91	6 558,5	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	366	52,84	7 910,5	366	52,84	7 910,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	366	182,33	983,0	321	164,20	893,0	37	2,37	75,3	8	15,76	14,7
Powiat bolesławiecki	360	33,24	5 895,0	212	30,77	5 825,8	125	1,32	21,9	23	1,15	47,3
Powiat m. Łódź	354	408,74	1 111,7	282	321,04	911,3	63	69,04	155,7	9	18,66	44,6
Powiat bielski	339	107,96	616,8	339	107,96	616,8	-	-	-	-	-	-
Powiat wrzesiński	334	59,59	767,7	300	56,93	730,2	24	1,07	10,5	10	1,60	27,0
Powiat m. Opole	333	101,31	194,4	315	95,29	131,1	11	1,94	1,8	7	4,08	61,4
Powiat m. Bielsko-Biała	333	205,51	458,9	321	191,71	424,4	3	0,21	0,4	9	13,58	34,1
Powiat piaseczyński	331	99,64	227,8	331	99,64	227,8	-	-	-	-	-	-
Powiat cieszyński	329	111,87	1 578,9	323	110,31	1 568,8	4	0,21	8,1	-	-	-
Powiat kolobrzowski	326	143,38	1 072,9	295	130,68	921,6	12	1,44	119,3	19	11,26	32,0
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>50 325</b>	<b>16 017,74</b>	<b>322 391,5</b>	<b>42 706</b>	<b>14 684,08</b>	<b>269 928,5</b>	<b>5 783</b>	<b>699,04</b>	<b>38 837,3</b>	<b>1 836</b>	<b>634,62</b>	<b>13 625,7</b>
W 10 powiat. o najw. liczbie trans	8 988	4 007,86	14 453,6	6 039	3 802,60	12 937,3	2 726	86,69	1 043,2	223	118,58	473,1
Udział w ogółem 10/369	17,9%	25,0%	4,5%	14,1%	25,9%	4,8%	47,1%	12,4%	2,7%	12,1%	18,7%	3,5%
W 20 powiat. o najw. liczbie trans	13 195	5 194,14	48 328,0	9 713	4 942,92	46 530,6	3 215	118,65	1 183,4	267	132,57	614,0
Udział w ogółem 20/369	26,2%	32,4%	15,0%	22,7%	33,7%	17,2%	55,6%	17,0%	3,0%	14,5%	20,9%	4,5%
W 30 powiat. o najw. liczbie trans	16 600	6 647,71	61 235,1	12 752	6 251,45	58 781,6	3 494	196,24	1 576,3	354	200,02	877,1
Udział w ogółem 30/369	33,0%	41,5%	19,0%	29,9%	42,6%	21,8%	60,4%	28,1%	4,1%	19,3%	31,5%	6,4%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 428</b>	<b>7 457,05</b>	<b>15 863,0</b>	<b>7 969</b>	<b>6 879,68</b>	<b>12 922,8</b>	<b>2 126</b>	<b>226,43</b>	<b>1 790,6</b>	<b>333</b>	<b>350,94</b>	<b>1 149,6</b>
Udział w ogółem	20,7%	46,6%	4,9%	18,7%	46,9%	4,8%	36,8%	32,4%	4,6%	18,1%	55,3%	8,4%
<b>Ogółem w miastach wojewódz.</b>	<b>3 797</b>	<b>5 494,28</b>	<b>7 473,3</b>	<b>3 454</b>	<b>5 153,15</b>	<b>6 317,4</b>	<b>280</b>	<b>145,26</b>	<b>884,9</b>	<b>63</b>	<b>195,88</b>	<b>271,0</b>
Udział w ogółem	7,5%	34,3%	2,3%	8,1%	35,1%	2,3%	4,8%	20,8%	2,3%	3,4%	30,9%	2,0%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>39 897</b>	<b>8 560,69</b>	<b>306 528,5</b>	<b>34 737</b>	<b>7 804,40</b>	<b>257 005,7</b>	<b>3 657</b>	<b>472,61</b>	<b>37 046,7</b>	<b>1 503</b>	<b>283,68</b>	<b>12 476,1</b>
Udział w ogółem	79,3%	53,4%	95,1%	81,3%	53,1%	95,2%	63,2%	67,6%	95,4%	81,9%	44,7%	91,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 100. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI OGÓŁEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	940	3 024,84	2 361,2	936	2 945,12	2 334,4	-	-	-	4	79,73	26,7
Powiat m. Kraków	432	407,56	345,9	411	379,15	288,2	18	26,81	56,6	3	1,61	1,1
Powiat m. Katowice	366	182,33	983,0	321	164,20	893,0	37	2,37	75,3	8	15,76	14,7
Powiat m. Łódź	354	408,74	1 111,7	282	321,04	911,3	63	69,04	155,7	9	18,66	44,6
Powiat m. Opole	333	101,31	194,4	315	95,29	131,1	11	1,94	1,8	7	4,08	61,4
Powiat m. Poznań	273	484,88	1 157,7	226	447,05	578,3	41	20,36	501,3	6	17,47	78,1
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	228	59,03	229,2	217	57,76	197,2	9	0,94	31,2	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	163	96,37	141,4	155	86,43	136,5	3	2,31	2,0	-	7,64	2,9
Powiat m. Rzeszów	146	18,18	72,7	165	18,00	69,2	81	0,18	3,6	-	-	-
Powiat m. Białystok	136	66,46	161,5	136	66,46	161,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Olsztyn	121	143,35	237,7	119	143,30	237,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	112	353,71	150,4	97	312,61	121,0	8	9,65	17,9	7	31,45	11,5
Powiat m. Bydgoszcz	90	60,54	120,1	84	47,42	107,4	-	-	-	5	5,53	4,8
Powiat m. Lublin	43	29,55	11,9	41	28,76	9,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	29	40,42	171,6	24	29,10	126,2	-	-	-	3	9,33	18,8
Powiat m. Kielce	25	11,48	14,7	25	11,48	14,7	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	6	5,54	8,3	0	0,00	0,0	5	2,04	5,0	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódz.</b>	<b>3 797</b>	<b>5 494,28</b>	<b>7 473,3</b>	<b>3 454</b>	<b>5 153,15</b>	<b>6 317,4</b>	<b>280</b>	<b>145,26</b>	<b>884,9</b>	<b>63</b>	<b>195,88</b>	<b>271,0</b>
W 10 powiat. o najw. liczbie trans	3 371	4 849,69	6 758,7	3 064	4 580,48	5 700,9	263	123,94	827,4	44	145,27	230,4
Udział w ogółem 10/17	88,8%	88,3%	90,4%	88,7%	88,9%	90,2%	93,9%	85,3%	93,5%	69,8%	74,2%	85,0%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 428</b>	<b>7 457,05</b>	<b>15 863,0</b>	<b>7 969</b>	<b>6 879,68</b>	<b>12 922,8</b>	<b>2 126</b>	<b>226,43</b>	<b>1 790,6</b>	<b>333</b>	<b>350,94</b>	<b>1 149,6</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	36,4%	73,7%	47,1%	43,3%	74,9%	48,9%	13,2%	64,2%	49,4%	18,9%	55,8%	23,6%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>39 897</b>	<b>8 560,69</b>	<b>306 528,5</b>	<b>34 737</b>	<b>7 804,40</b>	<b>257 005,7</b>	<b>3 657</b>	<b>472,61</b>	<b>37 046,7</b>	<b>1 503</b>	<b>283,68</b>	<b>12 476,1</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	9,5%	64,2%	2,4%	9,9%	66,0%	2,5%	7,7%	30,7%	2,4%	4,2%	69,0%	2,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 101. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKCJE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI OGÓLEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	940	3 024,84	2 361,2	936	2 945,12	2 334,4	-	-	-	4	79,73	26,7
Powiat m. Bytom	673	75,61	787,8	334	51,87	338,5	299	6,91	326,3	40	16,84	122,9
Powiat m. Ruda Śląska	658	34,48	224,5	77	29,05	164,1	580	2,40	33,1	.	.	.
Powiat m. Zabrze	532	87,29	477,7	188	81,27	328,3	277	2,47	78,0	67	3,56	71,4
Powiat m. Chorzów	449	107,42	375,2	308	94,57	232,2	127	2,35	51,0	14	10,50	92,0
Powiat m. Kraków	432	407,56	345,9	411	379,15	288,2	18	26,81	56,6	3	1,61	1,1
Powiat m. Legnica	378	5,90	60,8	48	3,78	48,1	325	2,10	12,6	5	0,02	0,1
Powiat m. Katowice	366	182,33	983,0	321	164,20	893,0	37	2,37	75,3	8	15,76	14,7
Powiat m. Łódź	354	408,74	1 111,7	282	321,04	911,3	63	69,04	155,7	9	18,66	44,6
Powiat m. Opole	333	101,31	194,4	315	95,29	131,1	11	1,94	1,8	7	4,08	61,4
Powiat m. Bielsko-Biała	333	205,51	458,9	321	191,71	424,4	3	0,21	0,4	9	13,58	34,1
Powiat m. Gliwice	276	188,70	466,9	264	175,94	445,9	3	1,41	3,9	9	11,34	17,1
Powiat m. Poznań	273	484,88	1 157,7	226	447,05	578,3	41	20,36	501,3	6	17,47	78,1
Powiat m. Płock	252	55,33	134,5	200	49,46	127,8	49	5,00	3,4	3	0,86	3,3
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	228	59,03	229,2	217	57,76	197,2	9	0,94	31,2	.	.	.
Powiat m. Kalisz	203	79,19	412,6	195	77,80	405,1	6	1,26	6,6	.	.	.
Powiat m. Koszalin	192	115,14	277,2	170	105,52	237,6	15	1,41	5,9	7	8,21	33,7
Powiat m. Sosnowiec	174	108,10	322,2	153	102,84	287,2	18	4,01	31,0	3	1,25	4,1
Powiat m. Zielona Góra	163	96,37	141,4	155	86,43	136,5	3	2,31	2,0	5	7,64	2,9
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	155	48,28	318,4	148	40,63	300,9	.	.	.	5	7,43	14,5
Powiat m. Tarnów	152	51,46	162,0	143	47,33	153,4	7	1,50	2,5	.	.	.
Powiat m. Słupsk	152	47,57	496,6	102	36,48	486,4	44	6,17	7,3	6	4,91	2,9
Powiat m. Rzeszów	146	18,18	72,7	65	18,00	69,2	81	0,18	3,6	-	-	-
Powiat m. Grudziądz	144	25,70	90,5	142	23,91	88,8	.	.	.	.	.	.
Powiat m. Białystok	136	66,46	161,5	136	66,46	161,5	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zamość	126	30,72	177,1	117	24,91	117,3	3	0,35	11,4	6	5,46	48,4
Powiat m. Jelenia Góra	124	65,11	256,4	98	40,95	126,2	11	3,02	35,0	15	21,14	95,2
Powiat m. Jaworzno	124	45,61	305,4	113	25,54	182,5	.	.	.	9	19,65	120,0
Powiat m. Elbląg	122	37,48	93,3	113	36,94	90,2	5	0,21	0,8	4	0,32	2,3
Powiat m. Olsztyn	121	143,35	237,7	119	143,30	237,4	.	.	.	.	.	.
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 428</b>	<b>7 457,05</b>	<b>15 863,0</b>	<b>7 969</b>	<b>6 879,68</b>	<b>12 922,8</b>	<b>2 126</b>	<b>226,43</b>	<b>1 790,6</b>	<b>333</b>	<b>350,94</b>	<b>1 149,6</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans	5 115	4 435,48	6 922,1	3 220	4 165,33	5 669,4	1 737	116,36	790,4	158	153,79	462,3
Udział w ogółem 10/61	49,1%	59,5%	43,6%	40,4%	60,5%	43,9%	81,7%	51,4%	44,1%	47,4%	43,8%	40,2%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans	7 364	5 876,01	10 841,1	5 269	5 500,48	8 810,2	1 886	153,49	1 379,1	209	222,04	651,8
Udział w ogółem 20/61	70,6%	78,8%	68,3%	66,1%	80,0%	68,2%	88,7%	67,8%	77,0%	62,8%	63,3%	56,7%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans	8 711	6 407,65	12 894,4	6 417	5 964,29	10 523,1	2 041	167,07	1 443,6	253	276,28	927,6
Udział w ogółem 30/61	83,5%	85,9%	81,3%	80,5%	86,7%	81,4%	96,0%	73,8%	80,6%	76,0%	78,7%	80,7%
Ogółem transakcje w powiatach	<b>50 325</b>	<b>16 017,74</b>	<b>322 391,5</b>	<b>42 706</b>	<b>14 684,08</b>	<b>269 928,5</b>	<b>5 783</b>	<b>699,04</b>	<b>38 837,3</b>	<b>1 836</b>	<b>634,62</b>	<b>13 625,7</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.og	20,7%	46,6%	4,9%	18,7%	46,9%	4,8%	36,8%	32,4%	4,6%	18,1%	55,3%	8,4%
Ogółem w miastach wojewód.	<b>3 797</b>	<b>5 494,28</b>	<b>7 473,3</b>	<b>3 454</b>	<b>5 153,15</b>	<b>6 317,4</b>	<b>280</b>	<b>145,26</b>	<b>884,9</b>	<b>63</b>	<b>195,88</b>	<b>271,0</b>
Udział trans.m.wojew. w pow.gro	36,4%	73,7%	47,1%	43,3%	74,9%	48,9%	13,2%	64,2%	49,4%	18,9%	55,8%	23,6%
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>39 897</b>	<b>8 560,69</b>	<b>306 528,5</b>	<b>34 737</b>	<b>7 804,40</b>	<b>257 005,7</b>	<b>3 657</b>	<b>472,61</b>	<b>37 046,7</b>	<b>1 503</b>	<b>283,68</b>	<b>12 476,1</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.zi	26,1%	87,1%	5,2%	22,9%	88,2%	5,0%	58,1%	47,9%	4,8%	22,2%	123,7%	9,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 102. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi ogółem w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI OGÓŁEM	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wołomiński	2 010	136,05	1 324,6	2 010	136,05	1 324,6	-	-	-	-	-	-
Powiat wrocławski	1 255	392,75	4 253,6	1 140	383,75	4 160,5	96	7,31	56,6	19	1,69	36,5
Powiat sieradzki	999	65,82	2 353,4	214	39,51	2 010,5	779	25,16	324,0	6	1,15	18,9
Powiat kłodzki	822	99,06	991,3	414	71,82	797,1	354	18,85	94,6	54	8,39	99,7
Powiat wałbrzyski	599	59,32	669,5	259	35,46	544,4	318	21,42	90,8	22	2,44	34,4
Powiat szczygieński	500	32,64	1 010,0	467	28,71	934,9	23	2,17	39,9	10	1,76	35,2
Powiat olsztyński	473	137,21	2 600,8	437	134,85	2 540,1	16	0,67	15,7	20	1,68	45,0
Powiat jędrzejowski	471	33,78	14 253,1	469	33,75	14 251,3	-	-	-	-	-	-
Powiat pszczyński	462	72,02	694,2	462	72,02	694,2	-	-	-	-	-	-
Powiat elcki	429	59,33	551,9	429	59,33	551,9	-	-	-	-	-	-
Powiat legionowski	375	249,13	518,3	375	249,13	518,3	-	-	-	-	-	-
Powiat ostrołęcki	372	61,09	6 563,7	369	60,91	6 558,5	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	366	52,84	7 910,5	366	52,84	7 910,5	-	-	-	-	-	-
Powiat bolesławiecki	360	33,24	5 895,0	212	30,77	5 825,8	125	1,32	21,9	23	1,15	47,3
Powiat bielski	339	107,96	616,8	339	107,96	616,8	-	-	-	-	-	-
Powiat wrzesiński	334	59,59	767,7	300	56,93	730,2	24	1,07	10,5	10	1,60	27,0
Powiat piaseczyński	331	99,64	227,8	331	99,64	227,8	-	-	-	-	-	-
Powiat cieszyński	329	111,87	1 578,9	323	110,31	1 568,8	4	0,21	8,1	-	-	-
Powiat kolobrzegi	326	143,38	1 072,9	295	130,68	921,6	12	1,44	119,3	19	11,26	32,0
Powiat żarski	310	24,92	3 474,1	210	14,44	2 123,9	-	-	-	98	10,41	1 349,0
Powiat stargardzki	302	51,84	3 642,8	244	39,53	1 367,5	41	4,65	1 950,5	17	7,67	324,8
Powiat wejherowski	295	84,56	739,7	272	81,91	691,5	18	2,17	38,0	5	0,47	10,2
Powiat gorzowski	288	58,93	1 252,2	288	58,93	1 252,2	-	-	-	-	-	-
Powiat zielonogórski	284	62,31	1 019,0	264	61,48	960,7	12	0,24	16,5	8	0,60	41,8
Powiat wadowicki	281	73,75	594,7	234	52,51	580,0	40	20,38	9,1	7	0,86	5,6
Powiat augustowski	276	58,48	6 365,3	271	56,29	6 359,0	3	2,15	5,4	-	-	-
Powiat pabianicki	275	115,64	1 055,1	272	111,06	1 016,0	-	-	-	-	-	-
Powiat opolski	274	53,05	559,9	241	44,21	475,8	17	6,36	26,4	16	2,49	57,7
Powiat będziński	270	82,54	530,2	264	81,77	519,1	-	-	-	4	0,74	11,0
Powiat chełmski	269	19,01	2 104,6	252	18,12	2 069,1	12	0,71	24,8	5	0,18	10,7
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>39 897</b>	<b>8 560,69</b>	<b>306 528,5</b>	<b>34 737</b>	<b>7 804,40</b>	<b>257 005,7</b>	<b>3 657</b>	<b>472,61</b>	<b>37 046,7</b>	<b>1 503</b>	<b>283,68</b>	<b>12 476,1</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	8 020	1 087,97	28 702,4	6 301	995,25	27 809,4	1 588	75,61	623,4	131	17,11	269,6
Udział w ogółem 10/153	20,1%	12,7%	9,4%	18,1%	12,8%	10,8%	43,4%	16,0%	1,7%	8,7%	6,0%	2,2%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	11 462	2 031,63	57 328,1	9 421	1 908,85	54 811,7	1 756	79,73	786,8	285	43,05	1 729,6
Udział w ogółem 20/153	28,7%	23,7%	18,7%	27,1%	24,5%	21,3%	48,0%	16,9%	2,1%	19,0%	15,2%	13,9%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	14 276	2 691,75	75 191,6	12 023	2 514,66	70 102,8	1 903	120,51	2 895,2	350	56,58	2 193,7
Udział w ogółem 30/153	35,8%	31,4%	24,5%	34,6%	32,2%	27,3%	52,0%	25,5%	7,8%	23,3%	19,9%	17,6%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>10 428</b>	<b>7 457,05</b>	<b>15 863,0</b>	<b>7 969</b>	<b>6 879,68</b>	<b>12 922,8</b>	<b>2 126</b>	<b>226,43</b>	<b>1 790,6</b>	<b>333</b>	<b>350,94</b>	<b>1 149,6</b>
Udział w pow. ziems. ogółem	26,1%	87,1%	5,2%	22,9%	88,2%	5,0%	58,1%	47,9%	4,8%	22,2%	123,7%	9,2%
<b>Ogółem w miastach województwa</b>	<b>3 797</b>	<b>5 494,28</b>	<b>7 473,3</b>	<b>3 454</b>	<b>5 153,15</b>	<b>6 317,4</b>	<b>280</b>	<b>145,26</b>	<b>884,9</b>	<b>63</b>	<b>195,88</b>	<b>271,0</b>
Udział w pow. ziems. ogółem	9,5%	64,2%	2,4%	9,9%	66,0%	2,5%	7,7%	30,7%	2,4%	4,2%	69,0%	2,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 103. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w powiatach wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wrocławski	1 207	348,16	3 935,0	1 104	339,78	3 851,8	91	7,26	53,6	12	1,13	29,6
Powiat wołomiński	917	87,25	397,2	917	87,25	397,2	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	804	28,79	303,9	41	7,92	39,3	762	20,71	264,3	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	736	2 115,28	1 927,6	735	2 114,56	1 927,1	-	-	-	-	-	-
Powiat kłodzki	669	58,71	330,6	306	38,84	227,3	328	17,90	82,8	35	1,97	20,6
Powiat m. Ruda Śląska	628	20,59	67,7	56	18,22	35,2	572	2,37	32,5	-	-	-
Powiat wałbrzyski	525	46,52	360,5	201	24,58	247,4	307	21,29	89,0	17	0,65	24,1
Powiat m. Bytom	493	19,83	376,1	194	13,99	58,4	281	5,70	293,9	18	0,14	23,8
Powiat m. Zabrze	435	40,74	328,5	110	37,38	196,8	262	1,08	76,4	63	2,28	55,4
Powiat pszczyński	426	58,24	578,4	426	58,24	578,4	-	-	-	-	-	-
Powiat szczycki	386	16,56	235,4	373	15,32	199,9	8	0,38	12,0	5	0,86	23,5
Powiat m. Kraków	375	346,85	271,6	358	318,59	214,0	16	26,75	56,5	-	-	-
Powiat m. Chorzów	363	64,39	108,8	234	61,87	57,4	126	2,34	50,9	3	0,18	0,4
Powiat m. Katowice	340	157,24	942,9	300	148,40	858,8	35	2,29	74,1	5	6,54	10,0
Powiat piaseczyński	331	99,64	227,8	331	99,64	227,8	-	-	-	-	-	-
Powiat legionowski	305	160,57	244,4	305	160,57	244,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	294	76,47	100,2	280	74,04	96,9	10	1,92	1,7	4	0,51	1,6
Powiat wrzesiński	284	46,12	174,1	257	44,69	165,2	21	0,73	4,3	6	0,71	4,5
Powiat bolesławiecki	277	17,48	1 036,3	148	15,87	1 022,6	121	1,10	9,4	8	0,51	4,3
Powiat wejherowski	274	80,61	699,8	257	79,27	663,4	15	1,33	35,4	2	0,02	1,0
Powiat olsztyński	274	97,42	1 415,7	255	96,14	1 397,3	10	0,58	11,3	9	0,69	7,1
Powiat m. Bielsko-Biała	273	117,50	253,2	265	110,80	250,9	3	0,21	0,4	5	6,49	1,9
Powiat bielski	270	73,10	337,1	270	73,10	337,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Legnica	255	1,98	13,6	30	0,59	4,7	222	1,38	8,9	3	0,01	0,1
Powiat m. Łódź	223	156,11	416,9	193	127,07	331,0	22	13,59	44,6	8	15,46	41,4
Powiat pruszkowski	223	171,48	255,0	223	171,48	255,0	-	-	-	-	-	-
Powiat opolski	223	40,98	381,7	203	37,94	358,1	12	2,18	14,3	8	0,86	9,3
Powiat wielicki	219	97,95	334,2	219	97,95	334,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Płock	216	43,23	42,4	166	38,32	37,8	48	4,74	3,1	-	-	-
Powiat zielonogórski	215	36,82	576,8	209	36,55	570,4	3	0,11	6,1	3	0,17	0,4
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>28 311</b>	<b>8 578,39</b>	<b>47 877,3</b>	<b>23 366</b>	<b>8 203,22</b>	<b>43 920,3</b>	<b>4 336</b>	<b>271,46</b>	<b>2 776,9</b>	<b>609</b>	<b>103,71</b>	<b>1 180,0</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	6 840	2 824,11	8 605,5	4 090	2 740,77	7 558,9	2 603	76,29	892,5	147	7,05	154,1
Udział w ogółem 10/359	24,2%	32,9%	18,0%	17,5%	33,4%	17,2%	60,0%	28,1%	32,1%	24,1%	6,8%	13,1%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	10 069	3 890,05	12 646,7	6 933	3 759,03	11 309,3	2 955	113,13	1 136,9	181	17,89	200,5
Udział w ogółem 20/359	35,6%	45,3%	26,4%	29,7%	45,8%	25,7%	68,2%	41,7%	40,9%	29,7%	17,2%	17,0%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	12 460	4 726,61	16 673,3	8 966	4 548,96	15 185,6	3 275	135,92	1 225,6	219	41,73	262,2
Udział w ogółem 30/359	44,0%	55,1%	34,8%	38,4%	55,5%	34,6%	75,5%	50,1%	44,1%	36,0%	40,2%	22,2%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>7 373</b>	<b>4 195,87</b>	<b>7 870,9</b>	<b>5 437</b>	<b>4 045,34</b>	<b>6 446,9</b>	<b>1 782</b>	<b>95,75</b>	<b>1 237,9</b>	<b>154</b>	<b>54,77</b>	<b>186,2</b>
Udział w ogółem	26,0%	48,9%	16,4%	23,3%	49,3%	14,7%	41,1%	35,3%	44,6%	25,3%	52,8%	15,8%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>2 849</b>	<b>3 282,69</b>	<b>4 785,6</b>	<b>2 612</b>	<b>3 180,94</b>	<b>4 045,1</b>	<b>211</b>	<b>67,00</b>	<b>682,5</b>	<b>26</b>	<b>34,76</b>	<b>58,0</b>
Udział w ogółem	10,1%	38,3%	10,0%	11,2%	38,8%	9,2%	4,9%	24,7%	24,6%	4,3%	33,5%	4,9%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>20 938</b>	<b>4 382,52</b>	<b>40 006,4</b>	<b>17 929</b>	<b>4 157,88</b>	<b>37 473,5</b>	<b>2 554</b>	<b>175,71</b>	<b>1 539,1</b>	<b>455</b>	<b>48,94</b>	<b>993,9</b>
Udział w ogółem	74,0%	51,1%	83,6%	76,7%	50,7%	85,3%	58,9%	64,7%	55,4%	74,7%	47,2%	84,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 104. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa			
	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	
	0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	736	2 115,28	1 927,6	735	2 114,56	1 927,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Ruda Śląska	628	20,59	67,7	56	18,22	35,2	572	2,37	32,5	-	-	-	-
Powiat m. Bytom	493	19,83	376,1	194	13,99	58,4	281	5,70	293,9	18	0,14	23,8	-
Powiat m. Zabrze	435	40,74	328,5	110	37,38	196,8	262	1,08	76,4	63	2,28	55,4	-
Powiat m. Kraków	375	346,85	271,6	358	318,59	214,0	16	26,75	56,5	-	-	-	-
Powiat m. Chorzów	363	64,39	108,8	234	61,87	57,4	126	2,34	50,9	3	0,18	0,4	-
Powiat m. Katowice	340	157,24	942,9	300	148,40	858,8	35	2,29	74,1	5	6,54	10,0	-
Powiat m. Opole	294	76,47	100,2	280	74,04	96,9	10	1,92	1,7	4	0,51	1,6	-
Powiat m. Bielsko-Biała	273	117,50	253,2	265	110,80	250,9	3	0,21	0,4	5	6,49	1,9	-
Powiat m. Legnica	255	1,98	13,6	30	0,59	4,7	222	1,38	8,9	3	0,01	0,1	-
Powiat m. Łódź	223	156,11	416,9	193	127,07	331,0	22	13,59	44,6	8	15,46	41,4	-
Powiat m. Płock	216	43,23	42,4	166	38,32	37,8	48	4,74	3,1	-	-	-	-
Powiat m. Gliwice	189	97,69	155,2	188	97,62	154,9	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	171	118,66	678,0	130	92,32	177,2	39	20,33	499,8	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	131	16,54	54,9	50	16,36	51,3	81	0,18	3,6	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	122	52,75	54,8	120	52,19	54,0	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	117	23,74	69,2	107	21,42	59,7	10	2,31	9,5	-	-	-	-
Powiat m. Białystok	101	41,11	98,1	101	41,11	98,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tamów	98	27,85	82,9	94	27,43	82,4	4	0,42	0,5	-	-	-	-
Powiat m. Koszalin	91	38,72	43,3	82	37,35	42,5	8	1,21	0,7	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	86	70,20	42,8	79	67,37	39,8	5	1,92	2,1	2	0,91	0,9	-
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	83	22,52	90,6	82	22,45	89,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kalisz	82	27,13	41,6	82	27,13	41,6	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Olsztyn	81	46,52	95,5	81	46,52	95,5	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Siedlce	80	22,80	98,1	79	22,62	91,5	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	71	23,53	48,7	69	23,51	48,6	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Białą Podlaską	68	12,61	45,3	67	12,33	43,3	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Skierniewice	64	25,78	144,1	64	25,78	144,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Piekary Śląskie	63	13,00	40,3	63	13,00	40,3	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	60	15,26	64,8	60	15,26	64,8	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>7 373</b>	<b>4 195,87</b>	<b>7 870,9</b>	<b>5 437</b>	<b>4 045,34</b>	<b>6 446,9</b>	<b>1 782</b>	<b>95,75</b>	<b>1 237,9</b>	<b>154</b>	<b>54,77</b>	<b>186,2</b>	<b>186,2</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	4 192	2 960,88	4 390,1	2 562	2 898,44	3 700,1	1 527	44,04	595,2	103	18,40	94,8	94,8
Udział w ogółem 10/59	56,9%	70,6%	55,8%	47,1%	71,6%	57,4%	85,7%	46,0%	48,1%	66,9%	33,6%	50,9%	50,9%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	5 651	3 577,27	6 085,8	3 793	3 449,62	4 788,9	1 741	86,91	1 157,2	117	40,75	139,7	139,7
Udział w ogółem 20/59	76,6%	85,3%	77,3%	69,8%	85,3%	74,3%	97,7%	90,8%	93,5%	76,0%	74,4%	75,0%	75,0%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	6 389	3 856,64	6 797,5	4 519	3 725,59	5 487,4	1 751	89,39	1 169,5	119	41,66	140,6	140,6
Udział w ogółem 30/59	86,7%	91,9%	86,4%	83,1%	92,1%	85,1%	98,3%	93,4%	94,5%	77,3%	76,1%	75,5%	75,5%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>84 763</b>	<b>6 859,82</b>	<b>1 473 301,7</b>	<b>72 648</b>	<b>5 960,69</b>	<b>1 118 024,3</b>	<b>3 586</b>	<b>299,29</b>	<b>143 196,9</b>	<b>8 529</b>	<b>599,84</b>	<b>212 080,5</b>	<b>212 080,5</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogd	8,7%	61,2%	0,5%	7,5%	67,9%	0,6%	49,7%	32,0%	0,9%	1,8%	9,1%	0,1%	0,1%
<b>Ogółem w miastach województwa</b>	<b>2 849</b>	<b>3 282,69</b>	<b>4 785,6</b>	<b>2 612</b>	<b>3 180,94</b>	<b>4 045,1</b>	<b>211</b>	<b>67,00</b>	<b>682,5</b>	<b>26</b>	<b>34,76</b>	<b>58,0</b>	<b>58,0</b>
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz	38,6%	78,2%	60,8%	48,0%	78,6%	62,7%	11,8%	70,0%	55,1%	16,9%	63,5%	31,1%	31,1%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>20 938</b>	<b>4 382,52</b>	<b>40 006,4</b>	<b>17 929</b>	<b>4 157,88</b>	<b>37 473,5</b>	<b>2 554</b>	<b>175,71</b>	<b>1 539,1</b>	<b>455</b>	<b>48,94</b>	<b>993,9</b>	<b>993,9</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziem	35,2%	95,7%	19,7%	30,3%	97,3%	17,2%	69,8%	54,5%	80,4%	33,8%	111,9%	18,7%	18,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 105. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa			
	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	
	0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	736	2 115,28	1 927,6	735	2 114,56	1 927,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	375	346,85	271,6	358	318,59	214,0	16	26,75	56,5	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	340	157,24	942,9	300	148,40	858,8	35	2,29	74,1	5	6,54	10,0	-
Powiat m. Opole	294	76,47	100,2	280	74,04	96,9	10	1,92	1,7	4	0,51	1,6	-
Powiat m. Łódź	223	156,11	416,9	193	127,07	331,0	22	13,59	44,6	8	15,46	41,4	-
Powiat m. Poznań	171	118,66	678,0	130	92,32	177,2	39	20,33	499,8	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	131	16,54	54,9	50	16,36	51,3	81	0,18	3,6	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	122	52,75	54,8	120	52,19	54,0	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Białystok	101	41,11	98,1	101	41,11	98,1	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Wrocław	86	70,20	42,8	79	67,37	39,8	5	1,92	2,1	2	0,91	0,9	-
Powiat m. Olsztyn	81	46,52	95,5	81	46,52	95,5	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	71	23,53	48,7	69	23,51	48,6	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	51	29,46	33,2	49	26,94	32,5	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Lublin	36	16,25	5,3	36	16,25	5,3	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kielce	22	8,23	9,4	22	8,23	9,4	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	9	7,49	5,8	9	7,49	5,8	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>2 849</b>	<b>3 282,69</b>	<b>4 785,6</b>	<b>2 612</b>	<b>3 180,94</b>	<b>4 045,1</b>	<b>211</b>	<b>67,00</b>	<b>682,5</b>	<b>26</b>	<b>34,76</b>	<b>58,0</b>	<b>58,0</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	2 579	3 151,21	4 587,7	2 346	3 052,00	3 848,1	209	66,98	682,4	24	32,24	57,3	57,3
Udział w ogółem 10/16	90,5%	96,0%	95,9%	89,8%	95,9%	95,1%	99,1%	100,0%	100,0%	92,3%	92,7%	98,8%	98,8%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 367</b>	<b>948,38</b>	<b>10 533,5</b>	<b>2 042</b>	<b>858,37</b>	<b>8 675,7</b>	<b>132</b>	<b>36,59</b>	<b>1 403,6</b>	<b>193</b>	<b>53,42</b>	<b>454,2</b>	<b>454,2</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	120,4%	346,1%	45,4%	127,9%	370,6%	46,6%	159,8%	183,1%	48,6%	13,5%	65,1%	12,8%	12,8%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>20 938</b>	<b>4 382,52</b>	<b>40 006,4</b>	<b>17 929</b>	<b>4 157,88</b>	<b>37 473,5</b>	<b>2 554</b>	<b>175,71</b>	<b>1 539,1</b>	<b>455</b>	<b>48,94</b>	<b>993,9</b>	<b>993,9</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	13,6%	74,9%	12,0%	14,6%	76,5%	10,8%	8,3%	38,1%	44,3%	5,7%	71,0%	5,8%	5,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 106. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wrocławski	1 207	348,16	3 935,0	1 104	339,78	3 851,8	91	7,26	53,6	12	1,13	29,6
Powiat wołomiński	917	87,25	397,2	917	87,25	397,2	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	804	28,79	303,9	41	7,92	39,3	762	20,71	264,3	-	-	-
Powiat kłodzki	669	58,71	330,6	306	38,84	227,3	328	17,90	82,8	35	1,97	20,6
Powiat wałbrzyski	525	46,52	360,5	201	24,58	247,4	307	21,29	89,0	17	0,65	24,1
Powiat pszczyński	426	58,24	578,4	426	58,24	578,4	-	-	-	-	-	-
Powiat szczyrzeński	386	16,56	235,4	373	15,32	199,9	8	0,38	12,0	5	0,86	23,5
Powiat piaseczyński	331	99,64	227,8	331	99,64	227,8	-	-	-	-	-	-
Powiat legionowski	305	160,57	244,4	305	160,57	244,4	-	-	-	-	-	-
Powiat wrzesiński	284	46,12	174,1	257	44,69	165,2	21	0,73	4,3	6	0,71	4,5
Powiat bolesławiecki	277	17,48	1 036,3	148	15,87	1 022,6	121	1,10	9,4	8	0,51	4,3
Powiat wejherowski	274	80,61	699,8	257	79,27	663,4	15	1,33	35,4	-	-	-
Powiat olsztyński	274	97,42	1 415,7	255	96,14	1 397,3	10	0,58	11,3	9	0,69	7,1
Powiat bielski	270	73,10	337,1	270	73,10	337,1	-	-	-	-	-	-
Powiat pruszkowski	223	171,48	255,0	223	171,48	255,0	-	-	-	-	-	-
Powiat opolski	223	40,98	381,7	203	37,94	358,1	12	2,18	14,3	8	0,86	9,3
Powiat wielicki	219	97,95	334,2	219	97,95	334,2	-	-	-	-	-	-
Powiat zielonogórski	215	36,82	576,8	209	36,55	570,4	3	0,11	6,1	3	0,17	0,4
Powiat będziński	215	29,56	207,9	215	29,56	207,9	-	-	-	-	-	-
Powiat elbląski	211	14,47	697,8	179	13,94	667,8	13	0,38	13,6	19	0,14	16,4
Powiat tomaszowski	202	29,09	380,9	202	29,09	380,9	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	201	49,05	277,2	160	28,89	270,6	36	19,46	5,7	5	0,69	0,9
Powiat gorzowski	184	43,31	293,7	184	43,31	293,7	-	-	-	-	-	-
Powiat cieszyński	181	63,63	294,9	181	63,63	294,9	-	-	-	-	-	-
Powiat strzelecki	177	22,92	270,2	95	17,45	245,5	77	5,10	21,2	5	0,37	3,5
Powiat pabianicki	166	48,60	495,2	166	48,60	495,2	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	165	13,45	736,7	113	8,31	481,2	-	-	-	52	5,14	255,5
Powiat aleksandrowski	164	36,46	672,5	164	36,46	672,5	-	-	-	-	-	-
Powiat szczecinecki	164	24,78	173,2	116	20,86	169,9	46	3,88	3,2	-	-	-
Powiat zgierski	155	285,94	259,4	154	285,64	257,5	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>20 938</b>	<b>4 382,52</b>	<b>40 006,4</b>	<b>17 929</b>	<b>4 157,88</b>	<b>37 473,5</b>	<b>2 554</b>	<b>175,71</b>	<b>1 539,1</b>	<b>455</b>	<b>48,94</b>	<b>993,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	5 854	950,57	6 787,3	4 261	876,85	6 178,7	1 517	68,25	506,2	76	5,47	102,5
Udział w ogółem 10/300	28,0%	21,7%	17,0%	23,8%	21,1%	16,5%	59,4%	38,8%	32,9%	16,7%	11,2%	10,3%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	8 255	1 610,43	12 729,5	6 439	1 528,65	11 992,4	1 691	73,93	596,3	125	7,85	140,9
Udział w ogółem 20/300	39,4%	36,7%	31,8%	35,9%	36,8%	32,0%	66,2%	42,1%	38,7%	27,5%	16,0%	14,2%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	10 014	2 227,65	16 583,5	7 974	2 110,88	15 554,4	1 851	102,67	628,3	189	14,10	400,8
Udział w ogółem 30/300	47,8%	50,8%	41,5%	44,5%	50,8%	41,5%	72,5%	58,4%	40,8%	41,5%	28,8%	40,3%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>7 373</b>	<b>4 195,87</b>	<b>7 870,9</b>	<b>5 437</b>	<b>4 045,34</b>	<b>6 446,9</b>	<b>1 782</b>	<b>95,75</b>	<b>1 237,9</b>	<b>154</b>	<b>54,77</b>	<b>186,2</b>
Udział w pow. ziem. ogółem	35,2%	95,7%	19,7%	30,3%	97,3%	17,2%	69,8%	54,5%	80,4%	33,8%	111,9%	18,7%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>2 849</b>	<b>3 282,69</b>	<b>4 785,6</b>	<b>2 612</b>	<b>3 180,94</b>	<b>4 045,1</b>	<b>211</b>	<b>67,00</b>	<b>682,5</b>	<b>26</b>	<b>34,76</b>	<b>58,0</b>
Udział w pow. ziem. ogółem	13,6%	74,9%	12,0%	14,6%	76,5%	10,8%	8,3%	38,1%	44,3%	5,7%	71,0%	5,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 107. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI O INNYCH FUNKCJACH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wołomiński	1 093	48,79	927,4	1 093	48,79	927,4	-	-	-	-	-	-
Powiat elcki	401	53,69	342,5	401	53,69	342,5	-	-	-	-	-	-
Powiat ostrołęcki	210	48,40	5 567,9	207	48,21	5 562,7	-	-	-	-	-	-
Powiat m. st. Warszawa	204	909,56	433,6	201	830,56	407,3	-	-	-	3	79,00	26,3
Powiat m. Bytom	177	55,60	409,0	138	37,70	277,5	17	1,21	32,4	22	16,70	99,1
Powiat kolobrzowski	166	105,13	124,5	158	95,24	91,0	4	0,44	20,0	4	9,45	13,5
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	152	33,44	137,7	144	32,21	105,8	6	0,91	31,1	-	-	-
Powiat stargardzki	147	22,36	597,6	107	13,75	205,0	29	1,72	172,7	11	6,88	219,8
Powiat cieszyński	125	41,16	321,9	119	39,59	311,8	4	0,21	8,1	2	1,35	2,0
Powiat płoński	122	1,51	38,9	122	1,51	38,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kalisz	121	52,06	371,0	113	50,66	363,5	6	1,26	6,6	-	-	-
Powiat m. Słupsk	111	31,92	271,7	64	21,60	263,0	41	5,40	5,8	6	4,91	2,9
Powiat olsztyński	111	16,48	195,1	100	16,19	189,3	4	0,04	1,4	7	0,25	4,3
Powiat dzierzoniowski	106	16,60	599,0	85	11,89	500,8	7	0,27	21,5	14	4,44	76,7
Powiat m. Koszalin	101	76,43	233,9	88	68,17	195,1	7	0,20	5,3	6	8,06	33,5
Powiat m. Grudziądz	98	9,27	38,9	96	7,48	37,2	-	-	-	-	-	-
Powiat pabianicki	98	64,47	422,6	95	59,90	383,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	98	363,70	452,4	92	352,22	373,8	-	-	-	4	11,45	77,1
Powiat m. Zabrze	97	46,55	149,2	78	43,88	131,5	15	1,39	1,7	4	1,28	16,0
Powiat kłodzki	91	34,81	152,5	61	28,40	121,7	19	0,51	5,3	11	5,90	25,5
Powiat m. Chorzów	86	43,03	266,4	74	32,70	174,8	-	-	-	11	10,32	91,6
Powiat bełchatowski	83	45,70	159,0	80	43,77	154,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gliwice	83	89,95	237,1	72	77,26	216,4	-	-	-	9	11,34	17,1
Powiat nowosolski	81	15,28	388,2	59	10,43	182,1	15	3,63	184,8	7	1,22	21,3
Powiat szczycieński	80	11,52	171,3	61	8,92	132,7	15	1,79	27,8	4	0,82	10,7
Powiat pільski	78	31,56	101,3	64	30,55	97,6	11	0,61	1,6	3	0,40	2,1
Powiat m. Zamość	76	19,49	137,0	68	13,97	77,9	3	0,35	11,4	5	5,17	47,6
Powiat bolesławiecki	74	11,89	214,4	55	11,03	158,9	4	0,22	12,5	15	0,64	43,0
Powiat m. Elbląg	70	12,00	61,5	62	11,64	59,1	4	0,04	0,1	4	0,32	2,3
Powiat gryfiński	70	23,02	195,2	40	10,42	86,2	21	2,82	43,4	9	9,78	65,6
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>11 964</b>	<b>5 973,25</b>	<b>64 415,1</b>	<b>10 144</b>	<b>5 161,76</b>	<b>54 803,4</b>	<b>957</b>	<b>319,63</b>	<b>3 368,6</b>	<b>863</b>	<b>491,87</b>	<b>6 243,1</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	2 797	1 319,65	8 901,0	2 690	1 201,26	8 270,0	61	4,52	266,8	46	113,87	364,2
Udział w ogółem 10/358	23,4%	22,1%	13,8%	26,5%	23,3%	15,1%	6,4%	1,4%	7,9%	5,3%	23,2%	5,8%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	3 829	2 031,93	11 787,2	3 562	1 861,66	10 829,4	165	19,41	354,4	102	150,87	603,4
Udział w ogółem 20/358	32,0%	34,0%	18,3%	35,1%	36,1%	19,8%	17,2%	6,1%	10,5%	11,8%	30,7%	9,7%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	4 610	2 335,36	13 718,4	4 197	2 112,34	12 169,2	242	30,22	639,8	171	192,81	909,4
Udział w ogółem 30/358	38,5%	39,1%	21,3%	41,4%	40,9%	22,2%	25,3%	9,5%	19,0%	19,8%	39,2%	14,6%
Ogółem w powiatach grodzkich	2 687	3 140,78	6 973,1	2 295	2 728,43	5 535,5	220	117,67	488,8	172	294,68	948,8
Udział w ogółem	22,5%	52,6%	10,8%	22,6%	52,9%	10,1%	23,0%	36,8%	14,5%	19,9%	59,9%	15,2%
Ogółem w miastach wojewódzkich	813	2 102,34	2 043,7	730	1 885,46	1 699,0	49	58,76	135,8	34	158,12	208,9
Udział w ogółem	6,8%	35,2%	3,2%	7,2%	36,5%	3,1%	5,1%	18,4%	4,0%	3,9%	32,1%	3,3%
Ogółem w powiatach ziemskich	9 277	2 832,47	57 442,1	7 849	2 433,33	49 268,0	737	201,96	2 879,8	691	197,18	5 294,3
Udział w ogółem	77,5%	47,4%	89,2%	77,4%	47,1%	89,9%	77,0%	63,2%	85,5%	80,1%	40,1%	84,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 108. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI O INNYCH FUNKCJACH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	204	909,56	433,6	201	830,56	407,3	-	-	-	3	79,00	26,3
Powiat m. Bytom	177	55,60	409,0	138	37,70	277,5	17	1,21	32,4	22	16,70	99,1
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	152	33,44	137,7	144	32,21	105,8	6	0,91	31,1	-	-	-
Powiat m. Kalisz	121	52,06	371,0	113	50,66	363,5	6	1,26	6,6	-	-	-
Powiat m. Słupsk	111	31,92	271,7	64	21,60	263,0	41	5,40	5,8	6	4,91	2,9
Powiat m. Koszalin	101	76,43	233,9	88	68,17	195,1	7	0,20	5,3	6	8,06	33,5
Powiat m. Grudziądz	98	9,27	38,9	96	7,48	37,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	98	363,70	452,4	92	352,22	373,8	-	-	-	4	11,45	77,1
Powiat m. Zabrze	97	46,55	149,2	78	43,88	131,5	15	1,39	1,7	4	1,28	16,0
Powiat m. Chorzów	86	43,03	266,4	74	32,70	174,8	-	-	-	11	10,32	91,6
Powiat m. Gliwice	83	89,95	237,1	72	77,26	216,4	-	-	-	9	11,34	17,1
Powiat m. Zamość	76	19,49	137,0	68	13,97	77,9	3	0,35	11,4	5	5,17	47,6
Powiat m. Elbląg	70	12,00	61,5	62	11,64	59,1	4	0,04	0,1	4	0,32	2,3
Powiat m. Konin	69	20,51	58,2	61	20,27	53,4	3	0,18	2,8	5	0,05	2,1
Powiat m. Łódź	68	189,96	260,1	44	143,20	204,6	23	43,56	52,2	-	-	-
Powiat m. Piotrków Trybunalski	64	21,44	124,9	54	17,68	116,2	8	2,84	2,2	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	63	30,05	219,4	52	9,98	96,5	-	-	-	9	19,65	120,0
Powiat m. Bielsko-Biała	60	88,00	205,8	56	80,91	173,6	-	-	-	4	7,09	32,2
Powiat m. Tarnów	54	23,60	79,1	49	19,90	71,0	3	1,07	2,0	-	-	-
Powiat m. Kraków	50	55,84	48,0	46	55,69	47,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Suwałki	44	48,25	202,0	36	43,80	137,7	3	0,23	23,1	5	4,22	41,2
Powiat m. Zielona Góra	41	43,63	86,6	35	34,24	82,6	-	-	-	4	7,08	2,0
Powiat m. Olsztyn	40	96,83	142,2	38	96,77	141,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	39	24,84	94,2	35	21,25	34,3	-	-	-	3	3,57	59,8
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	39	20,33	134,5	33	12,76	118,5	-	-	-	5	7,43	14,5
Powiat m. Bydgoszcz	38	30,73	83,5	34	20,13	71,5	-	-	-	3	3,01	4,1
Powiat m. Sosnowiec	38	80,71	230,5	28	77,77	205,1	7	1,69	21,4	3	1,25	4,1
Powiat m. Piekary Śląskie	36	9,75	45,3	33	7,98	32,8	3	1,77	12,5	-	-	-
Powiat m. Płock	34	11,88	63,1	32	10,92	61,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jelenia Góra	31	29,31	187,3	18	11,45	75,8	3	1,02	31,6	10	16,84	79,8
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 687</b>	<b>3 140,78</b>	<b>6 973,1</b>	<b>2 295</b>	<b>2 728,43</b>	<b>5 535,5</b>	<b>220</b>	<b>117,67</b>	<b>488,8</b>	<b>172</b>	<b>294,68</b>	<b>948,8</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 245	1 621,57	2 763,8	1 088	1 477,19	2 329,5	96	12,11	85,3	61	132,27	348,9
Udział w ogółem 10/61	46,3%	51,6%	39,6%	47,4%	54,1%	42,1%	43,6%	10,3%	17,5%	35,5%	44,9%	36,8%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	1 902	2 172,41	4 194,7	1 652	1 927,70	3 446,0	146	61,97	162,6	104	182,74	586,1
Udział w ogółem 20/61	70,8%	69,2%	60,2%	72,0%	70,7%	62,3%	66,4%	52,7%	33,3%	60,5%	62,0%	61,8%
W 27 powiat. o najw.liczbie trans.	2 282	2 568,67	5 463,9	1 974	2 264,78	4 407,3	169	77,02	263,1	139	226,86	793,5
Udział w ogółem 30/61	84,9%	81,8%	78,4%	86,0%	83,0%	79,6%	76,8%	65,5%	53,8%	80,8%	77,0%	83,6%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>11 964</b>	<b>5 973,25</b>	<b>64 415,1</b>	<b>10 144</b>	<b>5 161,76</b>	<b>54 803,4</b>	<b>957</b>	<b>319,63</b>	<b>3 368,6</b>	<b>863</b>	<b>491,87</b>	<b>6 243,1</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogółem	22,5%	52,6%	10,8%	22,6%	52,9%	10,1%	23,0%	36,8%	14,5%	19,9%	59,9%	15,2%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>813</b>	<b>2 102,34</b>	<b>2 043,7</b>	<b>730</b>	<b>1 885,46</b>	<b>1 699,0</b>	<b>49</b>	<b>58,76</b>	<b>135,8</b>	<b>34</b>	<b>158,12</b>	<b>208,9</b>
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz.	30,3%	66,9%	29,3%	31,8%	69,1%	30,7%	22,3%	49,9%	27,8%	19,8%	53,7%	22,0%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>9 277</b>	<b>2 832,47</b>	<b>57 442,1</b>	<b>7 849</b>	<b>2 433,33</b>	<b>49 268,0</b>	<b>737</b>	<b>201,96</b>	<b>2 879,8</b>	<b>691</b>	<b>197,18</b>	<b>5 294,3</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziems.	29,0%	110,9%	12,1%	29,2%	112,1%	11,2%	29,9%	58,3%	17,0%	24,9%	149,4%	17,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 109. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI O INNYCH FUNKCJACH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. st. Warszawa	204	909,56	433,6	201	830,56	407,3	-	-	-	3	79,00	26,3
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	152	33,44	137,7	144	32,21	105,8	6	0,91	31,1	-	-	-
Powiat m. Poznań	98	363,70	452,4	92	352,22	373,8	-	-	-	4	11,45	77,1
Powiat m. Łódź	68	189,96	260,1	44	143,20	204,6	23	43,56	52,2	-	-	-
Powiat m. Kraków	50	55,84	48,0	46	55,69	47,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Zielona Góra	41	43,63	86,6	35	34,24	82,6	-	-	-	4	7,08	2,0
Powiat m. Olsztyn	40	96,83	142,2	38	96,77	141,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Opole	39	24,84	94,2	35	21,25	34,3	-	-	-	3	3,57	59,8
Powiat m. Wrocław	26	283,51	107,7	18	245,24	81,2	3	7,73	15,8	5	30,54	10,7
Powiat m. Katowice	25	24,96	38,1	20	15,66	32,2	-	-	-	3	9,22	4,7
Powiat m. Białystok	23	19,58	55,6	23	19,58	55,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Toruń	20	32,93	165,7	15	21,61	120,4	-	-	-	3	9,33	18,8
Powiat m. Rzeszów	12	1,52	2,7	12	1,52	2,7	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Lublin	7	13,30	6,6	5	12,51	4,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gdańsk	6	5,54	8,3	0	0,00	0,0	5	2,04	5,0	-	-	-
Powiat m. Kielce	2	3,20	4,3	2	3,20	4,3	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>813</b>	<b>2 102,34</b>	<b>2 043,7</b>	<b>730</b>	<b>1 885,46</b>	<b>1 699,0</b>	<b>49</b>	<b>58,76</b>	<b>135,8</b>	<b>34</b>	<b>158,12</b>	<b>208,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	743	2 026,26	1 800,5	673	1 827,04	1 511,5	42	54,72	104,2	28	144,50	184,8
Udział w ogółem 10/16	91,4%	96,4%	88,1%	92,2%	96,9%	89,0%	85,7%	93,1%	76,8%	82,4%	91,4%	88,4%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 687</b>	<b>3 140,78</b>	<b>6 973,1</b>	<b>2 295</b>	<b>2 728,43</b>	<b>5 535,5</b>	<b>220</b>	<b>117,67</b>	<b>488,8</b>	<b>172</b>	<b>294,68</b>	<b>948,8</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	30,3%	66,9%	29,3%	31,8%	69,1%	30,7%	22,3%	49,9%	27,8%	19,8%	53,7%	22,0%
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>9 277</b>	<b>2 832,47</b>	<b>57 442,1</b>	<b>7 849</b>	<b>2 433,33</b>	<b>49 268,0</b>	<b>737</b>	<b>201,96</b>	<b>2 879,8</b>	<b>691</b>	<b>197,18</b>	<b>5 294,3</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	8,8%	74,2%	3,6%	9,3%	77,5%	3,4%	6,6%	29,1%	4,7%	4,9%	80,2%	3,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 110. Transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami o innych funkcjach niż zagrodowa i mieszkaniowa w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE BUDYNKAMI O INNYCH FUNKCJACH	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transkcyj w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat wołomiński	1 093	48,79	927,4	1 093	48,79	927,4	-	-	-	-	-	-
Powiat elcki	401	53,69	342,5	401	53,69	342,5	-	-	-	-	-	-
Powiat ostrołęcki	210	48,40	5 567,9	207	48,21	5 562,7	-	-	-	-	-	-
Powiat kołobrzeszki	166	105,13	124,5	158	95,24	91,0	4	0,44	20,0	4	9,45	13,5
Powiat stargardzki	147	22,36	597,6	107	13,75	205,0	29	1,72	172,7	11	6,88	219,8
Powiat cieszyński	125	41,16	321,9	119	39,59	311,8	4	0,21	8,1	-	-	-
Powiat płoński	122	1,51	38,9	122	1,51	38,9	-	-	-	-	-	-
Powiat olsztyński	111	16,48	195,1	100	16,19	189,3	4	0,04	1,4	7	0,25	4,3
Powiat dzierzoniowski	106	16,60	599,0	85	11,89	500,8	7	0,27	21,5	14	4,44	76,7
Powiat pabianicki	98	64,47	422,6	95	59,90	383,6	-	-	-	-	-	-
Powiat kłodzki	91	34,81	152,5	61	28,40	121,7	19	0,51	5,3	11	5,90	25,5
Powiat belchatowski	83	45,70	159,0	80	43,77	154,1	-	-	-	-	-	-
Powiat nowosolski	81	15,28	388,2	59	10,43	182,1	15	3,63	184,8	7	1,22	21,3
Powiat szczygieński	80	11,52	171,3	61	8,92	132,7	15	1,79	27,8	4	0,82	10,7
Powiat pilski	78	31,56	101,3	64	30,55	97,6	11	0,61	1,6	3	0,40	2,1
Powiat bolesławiecki	74	11,89	214,4	55	11,03	158,9	4	0,22	12,5	15	0,64	43,0
Powiat gryfiński	70	23,02	195,2	40	10,42	86,2	21	2,82	43,4	9	9,78	65,6
Powiat ostródzki	67	32,75	1 105,6	61	32,39	1 091,2	-	-	-	4	0,32	14,2
Powiat ostrowiecki	66	32,73	236,5	64	32,53	233,0	-	-	-	-	-	-
Powiat włodawski	65	5,17	77,6	59	4,92	64,7	-	-	-	4	0,23	11,3
Powiat legionowski	65	86,77	218,2	65	86,77	218,2	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	64	16,34	5 179,3	64	16,34	5 179,3	-	-	-	-	-	-
Powiat wadowicki	62	21,64	107,2	56	20,56	99,1	4	0,92	3,4	-	-	-
Powiat starogardzki	60	14,70	262,6	39	11,89	203,3	18	0,95	25,4	3	1,87	33,8
Powiat wałbrzyski	59	11,28	81,1	43	9,36	69,0	11	0,14	1,8	5	1,79	10,3
Powiat szamotulski	59	15,44	280,5	59	15,44	280,5	-	-	-	-	-	-
Powiat łaski	58	18,98	189,6	46	15,59	100,9	3	0,04	0,8	9	3,34	88,0
Powiat tomaszowski	57	30,74	433,1	51	29,33	420,9	6	1,41	12,2	-	-	-
Powiat stalowowlski	57	43,00	310,4	52	42,91	309,1	4	0,06	1,2	-	-	-
Powiat polkowicki	56	2,91	54,7	40	1,62	34,6	10	0,60	4,4	6	0,69	15,8
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>9 277</b>	<b>2 832,47</b>	<b>57 442,1</b>	<b>7 849</b>	<b>2 433,33</b>	<b>49 268,0</b>	<b>737</b>	<b>201,96</b>	<b>2 879,8</b>	<b>691</b>	<b>197,18</b>	<b>5 294,3</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	2 579	418,58	9 137,3	2 487	388,77	8 553,0	51	6,80	263,8	41	23,01	320,5
Udział w ogółem 10/297	27,8%	14,8%	15,9%	31,7%	16,0%	17,4%	6,9%	3,4%	9,2%	5,9%	11,7%	6,1%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	3 334	662,99	11 938,9	3 091	602,12	10 875,2	143	16,62	544,8	100	44,25	518,9
Udział w ogółem 20/297	35,9%	23,4%	20,8%	39,4%	24,7%	22,1%	19,4%	8,2%	18,9%	14,5%	22,4%	9,8%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	3 931	924,80	19 055,5	3 606	851,93	17 789,9	199	20,74	594,0	126	52,13	671,6
Udział w ogółem 30/297	42,4%	32,6%	33,2%	45,9%	35,0%	36,1%	27,0%	10,3%	20,6%	18,2%	26,4%	12,7%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>2 687</b>	<b>3 140,78</b>	<b>6 973,1</b>	<b>2 295</b>	<b>2 728,43</b>	<b>5 535,5</b>	<b>220</b>	<b>117,67</b>	<b>488,8</b>	<b>172</b>	<b>294,68</b>	<b>948,8</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	29,0%	110,9%	12,1%	29,2%	112,1%	11,2%	29,9%	58,3%	17,0%	24,9%	149,4%	17,9%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>813</b>	<b>2 102,34</b>	<b>2 043,7</b>	<b>730</b>	<b>1 885,46</b>	<b>1 699,0</b>	<b>49</b>	<b>58,76</b>	<b>135,8</b>	<b>34</b>	<b>158,12</b>	<b>208,9</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	8,8%	74,2%	3,6%	9,3%	77,5%	3,4%	6,6%	29,1%	4,7%	4,9%	80,2%	3,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 111. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w powiatach ogółem wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI ROLNYMI ZABUDOWANYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat jędrzejowski	343	23,40	13 880,8	342	23,38	13 880,3	-	-	-	-	-	-
Powiat poddębicki	191	16,43	4 794,3	191	16,43	4 794,3	-	-	-	-	-	-
Powiat chełmski	174	10,54	1 750,7	168	10,31	1 739,3	-	-	-	4	0,18	9,4
Powiat augustowski	141	15,89	6 157,9	137	13,74	6 152,2	3	2,15	5,4	-	-	-
Powiat zamojski	139	8,17	2 223,2	138	8,09	2 215,0	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	139	12,90	1 913,3	135	12,65	1 871,9	4	0,25	41,4	-	-	-
Powiat lubelski	133	18,66	1 200,8	131	18,62	1 191,2	-	-	-	-	-	-
Powiat częstochowski	129	15,78	1 442,3	127	15,66	1 440,0	-	-	-	-	-	-
Powiat koniński	115	41,12	1 915,1	115	41,12	1 915,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Legnica	109	0,78	4,1	12	0,10	0,5	95	0,68	3,5	-	-	-
Powiat siedlecki	109	7,52	979,4	109	7,52	979,4	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	107	7,83	2 474,1	62	3,88	1 440,1	-	-	-	44	3,92	1 033,8
Powiat kutnowski	103	7,88	1 555,6	101	7,54	1 506,1	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	100	7,41	2 350,3	100	7,41	2 350,3	-	-	-	-	-	-
Powiat pyrzycki	99	16,35	4 409,7	81	15,54	4 144,9	11	0,60	238,9	7	0,21	25,9
Powiat biłgorajski	88	4,14	587,6	85	3,98	577,4	-	-	-	3	0,16	10,2
Powiat olsztyński	88	23,31	990,0	82	22,52	953,4	-	-	-	4	0,75	33,6
Powiat lubartowski	85	7,87	958,2	75	6,47	938,5	10	1,40	19,8	-	-	-
Powiat krasnostawski	83	3,81	694,3	81	3,80	691,1	-	-	-	-	-	-
Powiat bełchatowski	83	10,98	1 092,5	81	10,81	1 087,7	-	-	-	-	-	-
Powiat białski	80	8,40	207,2	74	8,24	195,2	3	0,01	0,5	3	0,15	11,5
Powiat bielski	80	4,34	892,1	76	3,83	787,7	-	-	-	3	0,51	103,7
Powiat białostocki	77	11,78	537,4	77	11,78	537,4	-	-	-	-	-	-
Powiat kazimierski	77	6,21	606,8	77	6,21	606,8	-	-	-	-	-	-
Powiat opatowski	77	5,23	704,3	77	5,23	704,3	-	-	-	-	-	-
Powiat piotrkowski	76	12,37	1 358,8	74	12,34	1 339,4	-	-	-	-	-	-
Powiat węgrowski	74	5,79	1 483,0	74	5,79	1 483,0	-	-	-	-	-	-
Powiat ciechanowski	73	9,14	1 813,1	69	8,87	1 777,8	-	-	-	3	0,27	32,7
Powiat pińczowski	73	8,68	946,4	73	8,68	946,4	-	-	-	-	-	-
Powiat strzelecko-drezdenecki	72	11,50	604,8	58	10,96	576,2	6	0,28	8,4	8	0,26	20,2
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>10 050</b>	<b>1 466,10</b>	<b>210 099,0</b>	<b>9 196</b>	<b>1 319,10</b>	<b>171 204,8</b>	<b>490</b>	<b>107,95</b>	<b>32 691,8</b>	<b>364</b>	<b>39,05</b>	<b>6 202,5</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 613	163,68	35 282,5	1 496	160,09	35 199,8	107	3,19	62,3	10	0,40	20,4
Udział w ogółem 10/309	16,0%	11,2%	16,8%	16,3%	12,1%	20,6%	21,8%	3,0%	0,2%	2,7%	1,0%	0,3%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	2 558	260,78	51 374,2	2 353	249,57	49 868,7	132	5,56	357,5	73	5,66	1 148,1
Udział w ogółem 20/309	25,5%	17,8%	24,5%	25,6%	18,9%	29,1%	26,9%	5,1%	1,1%	20,1%	14,5%	18,5%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	3 317	344,23	60 528,1	3 082	331,49	58 822,8	144	5,87	387,2	91	6,87	1 318,1
Udział w ogółem 30/309	33,0%	23,5%	28,8%	33,5%	25,1%	34,4%	29,4%	5,4%	1,2%	25,0%	17,6%	21,3%
Ogółem w powiatach grodzkich	<b>359</b>	<b>118,86</b>	<b>1 000,4</b>	<b>229</b>	<b>104,39</b>	<b>922,3</b>	<b>123</b>	<b>12,98</b>	<b>63,4</b>	<b>7</b>	<b>1,49</b>	<b>14,7</b>
Udział w ogółem	3,6%	8,1%	0,5%	2,5%	7,9%	0,5%	25,1%	12,0%	0,2%	1,9%	3,8%	0,2%
Ogółem w miastach wojewódzkich	<b>98</b>	<b>79,46</b>	<b>620,0</b>	<b>79</b>	<b>67,56</b>	<b>561,2</b>	<b>19</b>	<b>11,90</b>	<b>58,9</b>	-	-	-
Udział w ogółem	1,0%	5,4%	0,3%	0,9%	5,1%	0,3%	3,9%	11,0%	0,2%	-	-	-
Ogółem w powiatach ziemskich	<b>9 689</b>	<b>1 346,93</b>	<b>209 157,3</b>	<b>8 965</b>	<b>1 214,42</b>	<b>170 341,6</b>	<b>367</b>	<b>94,94</b>	<b>32 627,9</b>	<b>357</b>	<b>37,56</b>	<b>6 187,9</b>
Udział w ogółem	96,4%	91,9%	99,6%	97,5%	92,1%	99,5%	74,9%	88,0%	99,8%	98,1%	96,2%	99,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 112. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w miastach na prawach powiatu wg form obrotu (29 aktywnych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI ROLNYMI ZABUDOWANYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Legnica	109	0,78	4,1	12	0,10	0,5	95	0,68	3,5	-	-	-
Powiat m. Łódź	63	62,67	434,7	45	50,78	375,8	18	11,89	58,8	-	-	-
Powiat m. Jelenia Góra	57	20,79	32,2	48	19,06	28,2	7	0,40	0,9	-	-	-
Powiat m. Dąbrowa Górnicza	33	5,42	93,3	33	5,42	93,3	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Sosnowiec	19	3,65	22,5	18	3,65	22,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Chełm	17	1,28	101,9	14	1,13	90,3	-	-	-	3	0,15	11,6
Powiat m. Białystok	12	5,77	7,9	12	5,77	7,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Przemyśl	9	1,54	18,6	8	1,52	18,1	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	7	4,87	26,4	7	4,87	26,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	5	2,05	42,8	4	2,05	42,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Biała Podlaska	4	1,58	6,6	4	1,58	6,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gliwice	4	1,06	74,6	4	1,06	74,6	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	4	2,51	27,3	4	2,51	27,3	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	3	0,12	15,2	3	0,12	15,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bytom	3	0,17	2,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Nowy Sącz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Płock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Suwałki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Słupsk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Częstochowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Piotrków Trybunalski	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tarnobrzeg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jastrzębie-Zdrój	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Jaworzno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Mysłowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Tychy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kielce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>368</b>	<b>120,40</b>	<b>1 019,0</b>	<b>237</b>	<b>105,91</b>	<b>940,4</b>	<b>124</b>	<b>13,01</b>	<b>63,9</b>	<b>7</b>	<b>1,49</b>	<b>14,7</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	331	108,83	784,2	201	94,33	705,7	123	13,01	63,9	7	1,49	14,7
Udział w ogółem 10/29	89,9%	90,4%	77,0%	84,8%	89,1%	75,0%	99,2%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	359	118,27	966,5	228	103,78	887,9	124	13,01	63,9	7	1,49	14,7
Udział w ogółem 20/29	97,6%	98,2%	94,8%	96,2%	98,0%	94,4%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Ogółem transakcje w powiatach</b>	<b>10 050</b>	<b>1 466,10</b>	<b>210 099,0</b>	<b>9 196</b>	<b>1 319,10</b>	<b>171 204,8</b>	<b>490</b>	<b>107,95</b>	<b>32 691,8</b>	<b>364</b>	<b>39,05</b>	<b>6 202,5</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ogółem	3,7%	8,2%	0,5%	2,6%	8,0%	0,5%	25,3%	12,0%	0,2%	1,9%	3,8%	0,2%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>97</b>	<b>78,51</b>	<b>560,6</b>	<b>78</b>	<b>66,62</b>	<b>501,7</b>	<b>19</b>	<b>11,90</b>	<b>58,9</b>	-	-	-
Udział trans.m.wojew. w pow.grodz.	26,4%	65,2%	55,0%	32,9%	62,9%	53,4%	15,3%	91,5%	92,1%	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>9 682</b>	<b>1 345,69</b>	<b>209 080,0</b>	<b>8 959</b>	<b>1 213,19</b>	<b>170 264,3</b>	<b>366</b>	<b>94,94</b>	<b>32 627,9</b>	<b>357</b>	<b>37,56</b>	<b>6 187,9</b>
Udział trans.pow.grodz.w pow.ziems.	3,8%	8,9%	0,5%	2,6%	8,7%	0,6%	33,9%	13,7%	0,2%	2,0%	4,0%	0,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 113. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w miastach wojewódzkich wg form obrotu w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI ROLNYMI ZABUDOWANYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji szt.	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17	18
Powiat m. Łódź	63	62,67	434,7	45	50,78	375,8	18	11,89	58,8	-	-	-
Powiat m. Białystok	12	5,77	7,9	12	5,77	7,9	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kraków	7	4,87	26,4	7	4,87	26,4	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Gorzów Wielkopolski	5	2,05	42,8	4	2,05	42,8	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Poznań	4	2,51	27,3	4	2,51	27,3	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Rzeszów	3	0,12	15,2	3	0,12	15,2	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Bydgoszcz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Katowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powiat m. Kielce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem w miastach wojewódzkich</b>	<b>97</b>	<b>78,51</b>	<b>560,6</b>	<b>78</b>	<b>66,62</b>	<b>501,7</b>	<b>19</b>	<b>11,90</b>	<b>58,9</b>	-	-	-
<b>Ogółem w powiat. grodzkich</b>	<b>368</b>	<b>120,40</b>	<b>1 019,0</b>	<b>237</b>	<b>105,91</b>	<b>940,4</b>	<b>124</b>	<b>13,01</b>	<b>63,9</b>	<b>7</b>	<b>1,49</b>	<b>14,7</b>
Udział m.wojew. w pow.grodz.	26,4%	65,2%	55,0%	32,9%	62,9%	53,4%	15,3%	91,5%	92,1%	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 114. Transakcje gruntami rolnymi zabudowanymi w powiatach ziemskich wg form obrotu (30 najaktywniejszych powiatów) w 2008 r.

POLSKA TRANSAKcje GRUNTAMI ROLNYMI ZABUDOWANYMI	Transakcje ogółem			Forma obrotu: wolny rynek			F.obr.: sprzedaż bezprzetarg.			F.obr.: sprzedaż przetargowa		
	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	Liczba transakcji	Wartość transakcji w mln zł	Powierzchn. użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
	0	1	2	3	4	5	6	13	14	15	16	17
Powiat jędrzejowski	343	23,40	13 880,8	342	23,38	13 880,3	-	-	-	-	-	-
Powiat poddębicki	191	16,43	4 794,3	191	16,43	4 794,3	-	-	-	-	-	-
Powiat chełmski	174	10,54	1 750,7	168	10,31	1 739,3	-	-	-	4	0,18	9,4
Powiat augustowski	141	15,89	6 157,9	137	13,74	6 152,2	3	2,15	5,4	-	-	-
Powiat zamojski	139	8,17	2 223,2	138	8,09	2 215,0	-	-	-	-	-	-
Powiat sieradzki	139	12,90	1 913,3	135	12,65	1 871,9	4	0,25	41,4	-	-	-
Powiat lubelski	133	18,66	1 200,8	131	18,62	1 191,2	-	-	-	-	-	-
Powiat częstochowski	129	15,78	1 442,3	127	15,66	1 440,0	-	-	-	-	-	-
Powiat koniński	115	41,12	1 915,1	115	41,12	1 915,1	-	-	-	-	-	-
Powiat siedlecki	109	7,52	979,4	109	7,52	979,4	-	-	-	-	-	-
Powiat żarski	107	7,83	2 474,1	62	3,88	1 440,1	-	-	-	44	3,92	1 033,8
Powiat kutnowski	103	7,88	1 555,6	101	7,54	1 506,1	-	-	-	-	-	-
Powiat tomaszowski	100	7,41	2 350,3	100	7,41	2 350,3	-	-	-	-	-	-
Powiat pyrzycki	99	16,35	4 409,7	81	15,54	4 144,9	11	0,60	238,9	7	0,21	25,9
Powiat biłgorajski	88	4,14	587,6	85	3,98	577,4	-	-	-	3	0,16	10,2
Powiat olsztyński	88	23,31	990,0	82	22,52	953,4	-	-	-	4	0,75	33,6
Powiat lubartowski	85	7,87	958,2	75	6,47	938,5	10	1,40	19,8	-	-	-
Powiat krasnostawski	83	3,81	694,3	81	3,80	691,1	-	-	-	-	-	-
Powiat bełchatowski	83	10,98	1 092,5	81	10,81	1 087,7	-	-	-	-	-	-
Powiat biały	80	8,40	207,2	74	8,24	195,2	3	0,01	0,5	3	0,15	11,5
Powiat bielski	80	4,34	892,1	76	3,83	787,7	-	-	-	3	0,51	103,7
Powiat białostocki	77	11,78	537,4	77	11,78	537,4	-	-	-	-	-	-
Powiat kazimierski	77	6,21	606,8	77	6,21	606,8	-	-	-	-	-	-
Powiat opatowski	77	5,23	704,3	77	5,23	704,3	-	-	-	-	-	-
Powiat piotrkowski	76	12,37	1 358,8	74	12,34	1 339,4	-	-	-	-	-	-
Powiat węgrowski	74	5,79	1 483,0	74	5,79	1 483,0	-	-	-	-	-	-
Powiat ciechanowski	73	9,14	1 813,1	69	8,87	1 777,8	-	-	-	3	0,27	32,7
Powiat pińczowski	73	8,68	946,4	73	8,68	946,4	-	-	-	-	-	-
Powiat strzelecko-drezdenecki	72	11,50	604,8	58	10,96	576,2	6	0,28	8,4	8	0,26	20,2
Powiat opoczyński	72	7,43	925,1	66	7,08	909,7	4	0,27	13,8	-	-	-
<b>Ogółem w powiatach ziemskich</b>	<b>9 739</b>	<b>1 366,48</b>	<b>209 112,2</b>	<b>9 007</b>	<b>1 232,25</b>	<b>170 292,6</b>	<b>373</b>	<b>95,34</b>	<b>32 628,7</b>	<b>359</b>	<b>38,90</b>	<b>6 190,9</b>
W 10 powiat. o najw.liczbie trans.	1 613	170,41	36 257,8	1 593	167,51	36 178,7	12	2,51	58,7	8	0,39	20,4
Udział w ogółem 10/281	16,6%	12,5%	17,3%	17,7%	13,6%	21,2%	3,2%	2,6%	0,2%	2,2%	1,0%	0,3%
W 20 powiat. o najw.liczbie trans.	2 529	268,40	51 577,3	2 415	257,71	50 063,3	40	4,89	354,4	74	5,80	1 159,6
Udział w ogółem 20/281	26,0%	19,6%	24,7%	26,8%	20,9%	29,4%	10,7%	5,1%	1,1%	20,6%	14,9%	18,7%
W 30 powiat. o najw.liczbie trans.	3 280	350,88	61 449,1	3 136	338,47	59 732,1	53	5,46	397,5	91	6,95	1 319,6
Udział w ogółem 30/281	33,7%	25,7%	29,4%	34,8%	27,5%	35,1%	14,2%	5,7%	1,2%	25,3%	17,9%	21,3%
<b>Ogółem w powiatach grodzkich</b>	<b>368</b>	<b>120,40</b>	<b>1 019,0</b>	<b>237</b>	<b>105,91</b>	<b>940,4</b>	<b>124</b>	<b>13,01</b>	<b>63,9</b>	<b>7</b>	<b>1,49</b>	<b>14,7</b>
Udział w pow. ziemsk. ogółem	3,8%	8,8%	0,5%	2,6%	8,6%	0,6%	33,2%	13,6%	0,2%	1,9%	3,8%	0,2%
<b>Ogółem w miastach wojewódzkiej</b>	<b>97</b>	<b>78,51</b>	<b>560,6</b>	<b>78</b>	<b>66,62</b>	<b>501,7</b>	<b>19</b>	<b>11,90</b>	<b>58,9</b>	-	-	-
Udział w pow. ziemsk. ogółem	1,0%	5,7%	0,3%	0,9%	5,4%	0,3%	5,1%	12,5%	0,2%	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 115. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.

Zabudow.budynk.miesz.		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	2	1	1	2	2	1	1
	szt. Mediana	4	4	2	1	4	4	2	1
	Średnia	18	11	20	4	17	11	22	4
	Kwartył 3	11	8	9	3	11	8	11	3
	Max	292	168	190	53	292	168	190	53
Wartość w tys. zł	Min	1	1	0	8	1	1	0	8
	Kwartył 1	272	278	22	67	289	303	23	49
	Mediana	728	728	192	148	729	709	207	162
	Średnia	3 777	3 642	676	759	3 720	3 601	729	840
	Kwartył 3	2 124	2 097	663	389	2 041	2 071	705	401
	Max	229 502	229 502	7 501	6 157	229 502	229 502	7 501	6 157
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	15	19	1	26	15	19	1	26
	Kwartył 1	921	828	282	163	823	758	247	131
	Mediana	2 721	2 578	930	542	2 343	2 144	1 090	504
	Średnia	16 716	14 162	8 621	3 573	14 032	11 313	9 255	3 829
	Kwartył 3	8 673	8 129	4 231	1 519	7 082	6 470	4 757	1 211
	Max	358 577	311 293	213 071	53 051	358 577	311 293	213 071	53 051
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,6	1,5	0,6	0,9	0,6	1,5	1	0,9
	Kwartył 1	122	142	44	113,8	148	193	46	126,7
	Mediana	297	326	108	262,7	332	370	115	344,8
	Średnia	488	531	377	1 299	521	567	412	1 470,4
	Kwartył 3	607	722	398	1 071	697	796	489	1 187,1
	Max	5 531	5 531	2 475	10 444	5 531	5 531	2 475	10 444,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 116. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (prawo własności) w 2008 r.

Zabudow.budynk.miesz.		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	18	15	1	1	7	6	1	1
	szt. Mediana	36	33	3	2	17	16	2	1
	Średnia	69	59	18	4	42	34	22	3
	Kwartył 3	74	64	8	3	40	36	10	3
	Max	1 064	983	761	52	917	917	759	25
Wartość w tys. zł	Min	39	31	3	5	7	7	0	4
	Kwartył 1	2 845	2 524	43	50	1 331	1 206	40	101
	Mediana	6 317	5 801	186	163	3 329	3 190	190	225
	Średnia	21 823	21 012	1 312	600	15 977	15 383	1 660	704
	Kwartył 3	14 796	14 310	606	558	8 993	8 395	976	575
	Max	1 885 780	1 885 054	26 748	15 459	1 885 780	1 885 054	26 748	15 459
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	302	302	19	43	170	170	19	43
	Kwartył 1	23 898	20 788	701	691	5 248	4 923	371	422
	Mediana	55 356	50 793	2 884	1 764	16 588	15 104	1 486	842
	Średnia	124 190	115 285	12 788	7 765	43 223	38 331	13 191	3 433
	Kwartył 3	136 022	124 304	7 621	6 336	37 653	34 054	5 097	2 356
	Max	3 710 900	3 641 634	473 772	255 521	1 886 063	1 885 607	473 772	41 376
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	6,9	6,8	0,8	2,4	4,3	4,8	2,2	3,0
	Kwartył 1	64	66	22	28	143	155	40	86
	Mediana	123	129	69	78	255	260	168	186
	Średnia	217	224	214	265	360	369	341	483
	Kwartył 3	243	248	203	204	444	457	446	606
	Max	3 178	3 178	3 461	3 515	3 178	3 178	3 579	3 515

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 117. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Zabudow.budynk.miesz.		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	2	2	2	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	5	5	3	1	1	1	1	1
	Mediana	13	8	4	1	2	2	1	1
	Średnia	20	18	4	1	5	5	2	2
	Kwartył 3	15	13	5	1	5	4	2	1
	Max	101	101	8	1	86	86	4	4
Wartość w tys. zł	Min	2	2	431	2 700	33	33	1	67
	Kwartył 1	1 020	828	782	3 341	137	138	23	72
	Mediana	6 368	3 755	1 067	3 982	250	250	67	75
	Średnia	30 965	29 595	1 092	3 982	1 167	1 237	87	80
	Kwartył 3	9 919	6 368	1 376	4 623	839	876	135	89
	Max	229 502	229 502	1 804	5 264	22 399	22 399	282	95
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	87	87	2 359	504	53	53	347	224
	Kwartył 1	799	799	4 816	544	1 026	841	777	473
	Mediana	6 839	2 242	15 824	585	2 732	2 957	944	1 085
	Średnia	52 786	43 698	20 156	585	13 942	14 708	1 358	966
	Kwartył 3	31 600	29 241	31 164	625	7 110	7 201	2 240	1 424
	Max	358 577	311 293	46 619	665	250 800	250 800	2 453	1 623
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	25	20	9	4 060	4,1	4,1	1,2	44,2
	Kwartył 1	268	602	28	5 656	52,6	50,1	13,5	66,6
	Mediana	632	931	127	7 252	106	108	44	82
	Średnia	1 221	1 404	257	7 252	305	337	98	130
	Kwartył 3	1 036	1 675	355	8 848	287	416	129	158
	Max	5 531	5 531	765	10 444	2 434	2 434	486	298

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 118. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w powiatach (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Zabudow.budynk.miesz.		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	9	7	4	1	1	1	1	1
	Kwartył 1	25	25	6	1	8	7	1	1
	Mediana	92	89	16	2	18	17	2	2
	Średnia	151	142	16	3	35	33	5	3
	Kwartył 3	196	166	24	3	34	32	4	2
	Max	635	634	35	8	867	830	56	27
Wartość w tys. zł	Min	1 999	1 200	224	575	20	18	2	1
	Kwartył 1	9 982	9 982	1 471	748	881	804	31	30
	Mediana	31 686	30 604	1 919	1 212	2 340	2 224	101	72
	Średnia	201 335	194 954	9 006	3 287	7 841	7 664	330	248
	Kwartył 3	129 285	103 807	15 605	2 850	5 272	5 051	268	208
	Max	1 885 780	1 885 054	26 748	15 459	282 743	279 542	5 116	5 019
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	4 792	3 090	1 804	422	33	33	52	42
	Kwartył 1	13 642	13 463	2 984	488	15 453	14 542	1 063	1 269
	Mediana	53 981	52 060	27 508	784	42 805	39 930	2 750	2 843
	Średnia	291 164	243 839	86 828	6 844	102 428	97 594	6 268	9 088
	Kwartył 3	356 909	204 266	49 373	3 145	112 134	108 488	6 337	6 697
	Max	1 886 063	1 885 607	473 772	41 376	3 378 276	3 324 742	78 615	219 721
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	105	105	41,0	374	2,1	2,1	0,8	0,9
	Kwartył 1	352	368	96	905	29	31	15	13
	Mediana	644	654	279	1 386	62	64	31	30
	Średnia	868	908	310	1 406	101	105	101	74
	Kwartył 3	1 208	1 217	377	1 535	116	121	99	71
	Max	3 178	3 178	903	3 515	904	904	1 277	1 893

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 119. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.

Zabud.budynk.o innych		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	2	2	1	1	2	2	1	1
	Mediana	5	4	1	1	4	4	1	1
	Średnia	11	10	2	2	11	10	2	2
	Kwartyl 3	12	12	3	2	11	11	3	2
	Max	126	117	29	9	126	117	29	9
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kwartyl 1	270	234	27	115	295	264	23	121
	Mediana	1 425	1 256	146	408	1 383	1 275	143	411
	Średnia	8 737	8 162	1 084	2 340	9 439	8 844	1 100	2 741
	Kwartyl 3	4 948	4 209	751	836	4 815	4 238	720	1 118
	Max	648 586	574 886	36 441	73 700	648 586	574 886	36 441	73 700
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	18	10	19	16	18	18	19	16
	Kwartyl 1	5 165	4 035	527	896	3 006	2 221	372	506
	Mediana	16 194	15 384	1 886	3 889	12 631	10 977	1 357	4 671
	Średnia	38 765	33 893	10 582	10 612	33 002	29 460	6 528	11 303
	Kwartyl 3	37 517	34 435	6 609	8 424	33 142	30 333	5 042	9 350
	Max	509 173	464 056	275 528	110 809	306 786	282 894	58 075	110 809
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,7	0,7	1,8	14,3	2,3	1,3	2	14,3
	Kwartyl 1	51	54	27	53,5	71	79	33	61,4
	Mediana	111	112	62	93,5	146	157	103	138,0
	Średnia	212	239	343	337	287	314	432	402,4
	Kwartyl 3	225	238	182	247	315	381	236	309,6
	Max	3 103	3 069	11 343	4 307	3 103	3 069	11 343	4 307,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 120. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (prawo własności) w 2008 r.

Zabud.budynk.o innych		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	6	5	1	1	4	3	1	1
	Mediana	15	12	2	2	8	7	2	2
	Średnia	26	22	4	3	16	14	3	2
	Kwartyl 3	30	26	4	4	18	14	4	3
	Max	1 093	1 093	27	28	623	623	16	19
Wartość w tys. zł	Min	4	0	1	2	4	4	0	4
	Kwartyl 1	1 266	880	36	124	674	426	32	158
	Mediana	4 006	3 190	171	402	2 512	1 945	180	474
	Średnia	10 373	9 168	1 094	1 382	8 949	8 183	1 004	1 502
	Kwartyl 3	10 386	8 875	990	1 537	7 529	6 687	957	1 600
	Max	283 505	255 676	37 495	30 538	283 505	255 676	16 149	30 538
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	42	42	10	18	27	30	10	18
	Kwartyl 1	11 729	9 036	568	1 604	4 767	3 280	261	885
	Mediana	44 147	32 878	2 524	4 704	14 916	11 691	1 673	3 247
	Średnia	152 521	135 075	11 943	23 415	68 148	63 423	8 274	8 734
	Kwartyl 3	88 212	67 674	10 214	14 740	44 509	35 632	8 929	9 016
	Max	10 297 717	10 276 160	174 914	1 208 261	5 681 162	5 675 721	111 900	127 472
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	1,3	1,2	1,9	1,6	1,3	1,3	2,2	5,6
	Kwartyl 1	47	47	27	29	83	88	32	72
	Mediana	94	103	68	75	165	187	93	161
	Średnia	200	224	209	218	279	320	273	348
	Kwartyl 3	229	237	244	194	335	386	333	399
	Max	2 720	5 063	2 010	3 248	2 720	5 063	2 288	3 535

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 121. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Zabud.budynk.o innych		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców						Poza granicami miast			
		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	1	
	Kwartyl 1	4	3	1	1	1	1	1	1	1	
	Mediana	6	7	3	2	1	1	1	1	1	
	Średnia	20	19	3	2	3	3	3	1	2	
	Kwartyl 3	28	23	4	2	3	3	3	2	2	
	Max	117	115	9	2	22	22	22	5	8	
Wartość w tys. zł	Min	246	246	8	67	1	1	4	17		
	Kwartyl 1	1 883	2 022	117	785	48	40	45	59		
	Mediana	12 158	11 991	439	816	200	185	70	94		
	Średnia	81 118	77 832	6 501	16 309	893	848	612	192		
	Kwartyl 3	42 702	56 554	1 362	6 178	600	530	602	311		
	Max	648 586	574 886	36 441	73 700	12 752	12 565	6 000	668		
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	308	368	308	771	10	10	199	443		
	Kwartyl 1	3 457	11 311	1 081	2 076	1 700	1 223	918	1 400		
	Mediana	46 258	55 126	8 332	10 644	5 700	5 234	2 818	1 857		
	Średnia	84 144	79 276	11 620	14 569	19 250	17 167	17 862	4 089		
	Kwartyl 3	168 725	150 614	22 987	21 671	18 548	16 749	10 894	3 562		
	Max	245 559	206 488	26 213	37 685	384 380	382 523	223 827	29 537		
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	9	9	6	77	0,6	0,6	2,7	20,3		
	Kwartyl 1	252	214	35	87	17,3	17,4	16,0	31,7		
	Mediana	674	487	50	164	43	42	31	48		
	Średnia	706	852	455	821	96	113	78	67		
	Kwartyl 3	777	870	887	378	100	118	111	69		
	Max	3 103	3 069	1 426	3 401	1 506	1 506	487	318		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 122. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami o innych funkcjach (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Zabud.budynk.o innych		W miastach powyżej 200 tys. mieszkańców						Poza granicami miast			
		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		
	Kwartyl 1	6	5	1	2	3	3	1	1		
	Mediana	15	14	2	2	7	6	2	2		
	Średnia	24	22	3	2	14	13	3	2		
	Kwartyl 3	32	21	3	3	16	13	3	3		
	Max	87	86	14	5	470	470	20	20		
Wartość w tys. zł	Min	282	212	23	96	2	0	1	2		
	Kwartyl 1	8 357	4 345	132	2 480	367	311	16	51		
	Mediana	20 775	13 415	1 425	3 500	1 213	976	67	152		
	Średnia	65 189	61 724	4 192	6 526	3 038	2 636	560	591		
	Kwartyl 3	53 265	50 382	7 478	6 906	3 306	2 764	273	434		
	Max	283 505	255 676	16 149	30 538	46 627	46 599	24 250	9 293		
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	837	773	81	55	202	17	28	100		
	Kwartyl 1	8 650	6 443	241	3 302	8 317	5 703	830	1 478		
	Mediana	32 408	21 129	5 384	4 604	23 296	18 033	2 500	4 418		
	Średnia	58 058	49 386	8 656	8 447	120 082	105 452	10 371	29 514		
	Kwartyl 3	73 177	54 082	13 826	9 386	68 695	47 141	5 649	13 868		
	Max	224 592	219 988	26 689	39 462	5 547 810	5 544 310	128 846	1 208 261		
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	46	46	188,4	134	1,2	0,9	0,3	1,6		
	Kwartyl 1	625	544	244	545	23	25	12,1	10,7		
	Mediana	751	804	424	1 049	46	53	26	28		
	Średnia	1 006	1 030	510	1 112	89	119	71	69		
	Kwartyl 3	1 103	1 145	696	1 448	86	108	86	77		
	Max	2 720	3 021	1 035	2 866	1 373	3 682	609	823		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 123. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w 2008 r.

Grunty rolne zabudow.		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	-
	szt. Mediana	1	1	1	1	1	1	1	1	-
	Średnia	3	2	4	1	3	1	9	1	-
	Kwartyl 3	3	2	1	1	2	1	1	1	-
	Max	45	10	42	1	45	4	42	1	-
Wartość w tys. zł	Min	1	1	1	56	1	1	7	1	-
	Kwartyl 1	52	50	50	59	50	34	89	1	-
	Mediana	148	108	134	400	220	183	185	1	-
	Średnia	960	987	184	539	1 779	1 808	191	1	-
	Kwartyl 3	472	327	185	526	583	542	210	1	-
	Max	24 550	24 550	886	1 655	23 790	23 790	465	1	-
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	14	10	140	816	10	10	140	1	-
	Kwartyl 1	1 150	762	900	1 800	468	354	874	1	-
	Mediana	3 475	2 387	1 590	14 300	1 229	900	1 177	1	-
	Średnia	18 062	16 656	6 646	25 155	3 550	3 460	1 213	1	-
	Kwartyl 3	12 301	9 497	2 604	15 900	4 482	4 510	1 270	1	-
	Max	161 600	161 600	38 800	92 960	24 159	24 159	2 604	1	-
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,4	0,4	0,9	4,1	5,3	5,3	34	1	-
	Kwartyl 1	13	19	12	4,3	80	82	49	1	-
	Mediana	42	53	34	69,1	179	209	178	1	-
	Średnia	167	176	99	95	427	438	168	1	-
	Kwartyl 3	179	179	178	104	655	678	212	1	-
	Max	2 107	2 107	366	292	2 107	2 107	366	1	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 124. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (prawo własności) w 2008 r.

Grunty rolne zabudow.		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	1
	Kwartyl 1	10	9	1	1	1	1	1	1	1
	szt. Mediana	20	18	2	2	3	3	1	1	1
	Średnia	32	30	3	3	6	5	4	2	2
	Kwartyl 3	46	41	4	3	6	6	2	2	2
	Max	343	342	53	44	64	47	53	26	26
Wartość w tys. zł	Min	6	10	0	4	2	2	0	4	4
	Kwartyl 1	1 118	1 045	26	40	149	140	17	19	19
	Mediana	2 852	2 545	214	117	350	350	105	60	60
	Średnia	4 533	4 101	831	296	1 390	1 314	648	256	256
	Kwartyl 3	5 843	5 258	633	263	800	805	209	189	189
	Max	61 795	49 905	11 890	6 052	61 795	49 905	11 890	3 203	3 203
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	847	246	20	39	84	84	22	19	19
	Kwartyl 1	63 593	55 644	1 682	1 967	2 801	2 788	419	370	370
	Mediana	246 436	225 700	8 397	5 910	9 528	8 973	1 843	1 031	1 031
	Średnia	675 957	554 361	256 735	49 404	46 961	41 091	11 385	40 779	40 779
	Kwartyl 3	793 885	619 524	52 327	22 450	26 370	24 562	11 384	5 943	5 943
	Max	13 880 760	13 880 342	6 564 749	1 033 812	2 387 124	1 499 477	75 436	1 001 052	1 001 052
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	0,8	0,8	0,3	0,3	1,0	1,0	1,5	2,9	2,9
	Kwartyl 1	5	6	4	7	16	16	15	21	21
	Mediana	10	10	10	14	38	41	42	51	51
	Średnia	32	33	51	30	86	91	140	90	90
	Kwartyl 3	22	24	43	30	102	106	137	79	79
	Max	729	729	710	436	786	786	1 384	436	436

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Tablica 125. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (w użytkowaniu wieczystym) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Grunty rolne zabudow.		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
	Kwartyl 1	2	2	1	-	1	1	1	1
	Mediana	3	2	1	-	1	1	1	1
	Średnia	3	2	1	-	2	2	2	1
	Kwartyl 3	3	3	1	-	2	2	1	1
	Max	4	3	1	-	10	10	4	1
Wartość w tys. zł	Min	352	345	7	-	1	2	1	56
	Kwartyl 1	481	476	7	-	50	38	43	59
	Mediana	611	607	7	-	124	108	94	400
	Średnia	611	607	7	-	286	234	179	539
	Kwartyl 3	740	739	7	-	323	240	142	526
	Max	870	870	7	-	2 061	2 061	886	1 655
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	760	760	140	-	18	18	614	816
	Kwartyl 1	914	879	140	-	1 562	1 238	1 418	1 800
	Mediana	1 069	999	140	-	4 667	3 900	1 872	14 300
	Średnia	1 069	999	140	-	23 443	22 418	10 041	25 155
	Kwartyl 3	1 223	1 118	140	-	21 517	11 900	12 121	15 900
	Max	1 377	1 237	140	-	161 600	161 600	38 800	92 960
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	255	279	49	-	0,4	0,4	0,9	4,1
	Kwartyl 1	478	495	49	-	6,1	9,3	6,7	4,3
	Mediana	700	712	49	-	23	24	17	69
	Średnia	700	712	49	-	54	49	56	95
	Kwartyl 3	922	928	49	-	59	54	60	104
	Max	1 145	1 145	49	-	389	389	218	292

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 126. Charakterystyka transakcji kupna/sprzedaży gruntów rolnych zabudowanych (prawo własności) w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców i poza granicami miast w 2008 r.

Grunty rolne zabudow.		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	18	-	1	1	1	1
	Kwartyl 1	1	1	18	-	10	9	1	1
	Mediana	4	4	18	-	20	18	2	2
	Średnia	12	10	18	-	31	29	3	3
	Kwartyl 3	12	12	18	-	44	41	4	3
	Max	62	44	18	-	315	315	13	18
Wartość w tys. zł	Min	48	48	11 890	-	5	5	0	4
	Kwartyl 1	350	350	11 890	-	1 076	1 005	25	38
	Mediana	2 510	2 510	11 890	-	2 585	2 364	214	89
	Średnia	8 800	7 479	11 890	-	4 050	3 668	785	261
	Kwartyl 3	4 871	4 871	11 890	-	5 499	4 515	664	260
	Max	61 795	49 905	11 890	-	25 552	25 353	7 341	6 052
Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Min	965	965	58 845	-	20	246	20	100
	Kwartyl 1	2 048	2 048	58 845	-	84 329	75 701	2 220	2 000
	Mediana	7 915	7 915	58 845	-	296 326	258 456	8 600	6 600
	Średnia	58 288	51 749	58 845	-	711 727	585 288	285 924	44 033
	Kwartyl 3	26 370	26 370	58 845	-	834 721	681 591	52 353	23 854
	Max	433 895	375 050	58 845	-	13 748 334	13 748 334	6 564 749	666 039
Średnia cena w zł/m <sup>2</sup>	Min	50	50	202,1	-	0,8	0,8	0,3	0,3
	Kwartyl 1	92	92	202	-	5	5	3,2	6,2
	Mediana	142	133	202	-	9	9	8	13
	Średnia	199	198	202	-	20	21	43	22
	Kwartyl 3	185	185	202	-	17	18	29	25
	Max	729	729	202	-	463	463	710	190

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tablica 127. Liczba i wartość transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości zabudowanych wg rodzaju powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba transakcji			Wartość transakcji w mln zł		
	2006 r.	2 007 r.	2008 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
Polska ogółem	58 389	61 949	50 325	11 733,6	17 273,2	16 017,7
miasta woj. razem	6 907	6 443	3 569	3 396,7	6 543,6	5 435,2
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	<i>11,8</i>	<i>10,4</i>	<i>7,1</i>	<i>28,9</i>	<i>37,9</i>	<i>33,9</i>
Powiaty grodzkie	14 860	15 637	10 405	5 791,5	8 989,6	7 452,9
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	<i>25,4</i>	<i>25,2</i>	<i>20,7</i>	<i>49,4</i>	<i>52,0</i>	<i>46,5</i>
Powiaty ziemskie	43 529	46 312	39 897	5 942,1	8 283,6	85 60,7
<i>Udział w transakcjach ogółem</i>	<i>74,6</i>	<i>74,8</i>	<i>79,3</i>	<i>50,6</i>	<i>48,0</i>	<i>53,4</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS