

Obrót nieruchomościami w województwie lubelskim w 2023 roku

30.09.2024 r.



2,1%

Transakcje kupna/sprzedaży
nieruchomości w 2023 r.

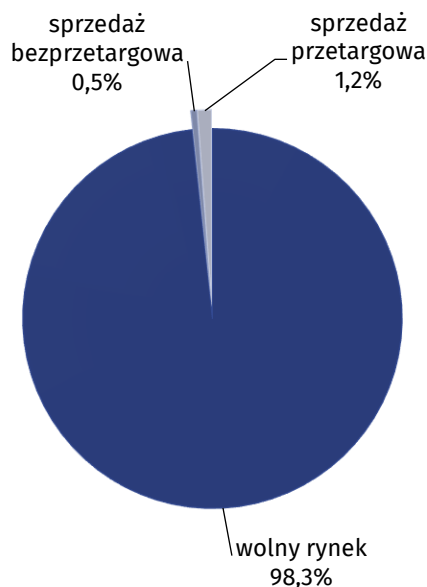
W 2023 r. w województwie lubelskim zawarto 26013 transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Stanowiły one 5,1% wszystkich transakcji w kraju. W porównaniu do roku 2022 liczba transakcji wzrosła o 2,1%, a województwo lubelskie w rankingu województw pod względem liczby zawartych transakcji zajęło 8 miejsce.

Obserwuje się niewielki wzrost ogólnej liczby transakcji w województwie lubelskim

Struktura transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości

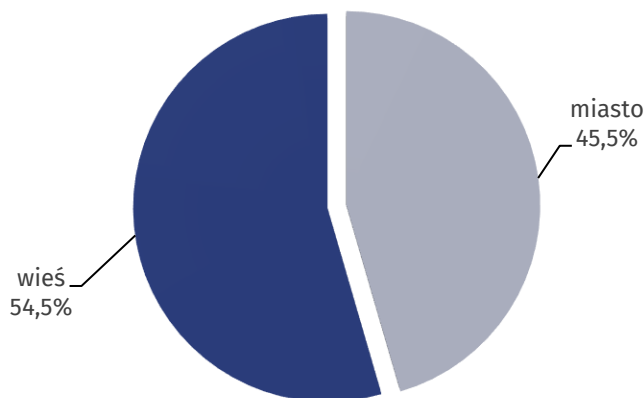
Zdecydowana większość transakcji – aż 98,3% w województwie została zawarta na wolnym rynku, a tylko 1,7% w sprzedaży bezprzetargowej i przetargowej. W przypadku wolnego rynku udział transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości był w województwie większy od średniej dla Polski, która wyniosła 96,1%.

Wykres 1. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg formy obrotu w woj. lubelskim w 2023 r.



W Polsce udziały sprzedaży bezprzetargowej jak i przetargowej wyniosły łącznie 3,9% w całości obrotu nieruchomościami. Natomiast w województwie lubelskim obrót nieruchomościami należącymi do samorządu terytorialnego i osób prawnych był o 2,2 p. proc. mniejszy od średniej krajowej.

Wykres 2. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg lokalizacji w woj. lubelskim w 2023 r.

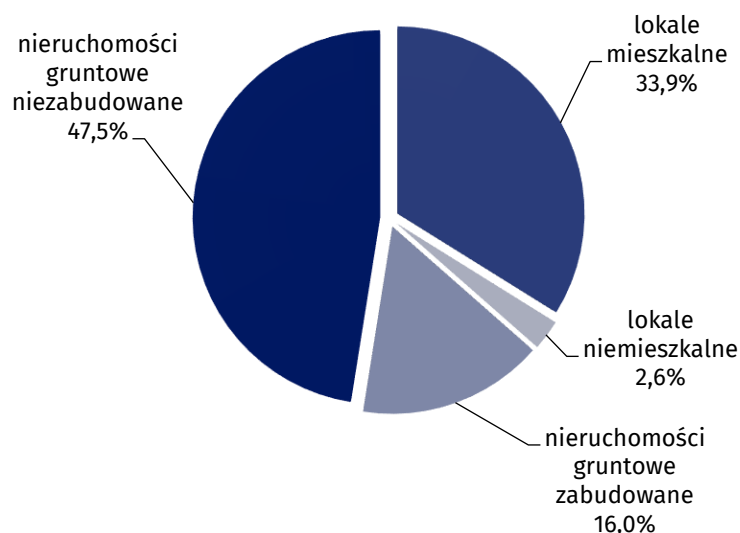


Przedmiotem ponad połowy transakcji były nieruchomości zlokalizowane poza granicami miast

W 2023 r. w województwie lubelskim ponad połowa transakcji nieruchomościami dotyczyła wsi, a tylko 45,5% miasta. W strukturze transakcji według lokalizacji dla Polski przeważały transakcje nieruchomościami położonymi w mieście (59,0%). Województwo lubelskie, pod tym względem, znalazło się na 15 miejscu. Niewiele mniej transakcji nieruchomościami położonymi na terenach miejskich odnotowano w województwie świętokrzyskim (44,1%) oraz niewiele więcej w podkarpackim (46,1%). Do województw z największym wskaźnikiem transakcji nieruchomościami położonymi w mieście zaliczały się województwa: śląskie 77,4% oraz dolnośląskie 68,9%.

W 2023 r. w województwie lubelskim największy udział, wynoszący ponad 47%, miały transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi (12,4 tys. transakcji), następnie lokalami mieszkalnymi - powyżej 30% (8,8 tys.), nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi - 16% (4,2 tys.) i lokalami niemieszkalnymi - poniżej 3% (0,7 tys.).

Wykres 3. Struktura ilości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w woj. lubelskim w 2023 r.

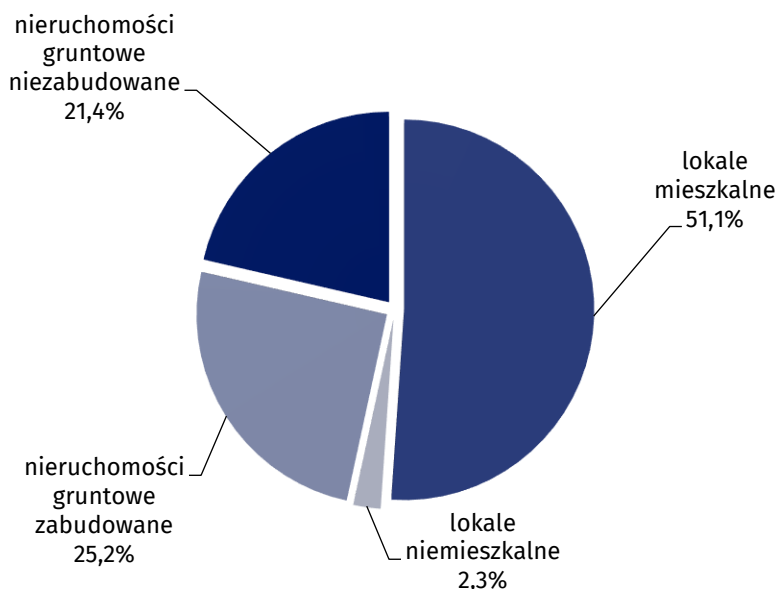


76,3% transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi stanowiły transakcje kupna/sprzedaży użytków rolnych

Struktura transakcji w województwie lubelskim różniła się od struktury w kraju. W województwie udział transakcji lokalami mieszkalnymi był niższy od średniej dla Polski (o 11,7 p. proc.), podczas gdy udział transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi wyraźnie (o 13,5 p. proc.) przekraczał średnią krajową. Tak duży udział transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi w województwie lubelskim wynikał z wysokiego obrotu użytkami rolnymi, które stanowiły ponad trzy czwarte (76,3%) tego typu transakcji. Dominacja użytków rolnych w transakcjach wiązała się z rolniczym charakterem województwa lubelskiego, które pod względem powierzchni użytków rolnych zajmuje trzecie miejsce w kraju po woj. mazowieckim i wielkopolskim.

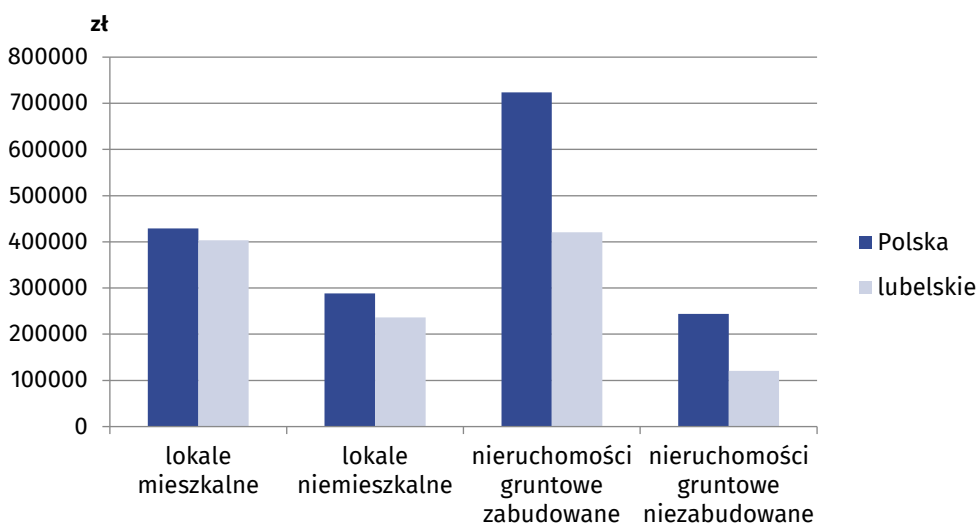
W 2023 r. wartość wszystkich transakcji nieruchomościami zawartych w województwie lubelskim wyniosła 6,96 mld zł, co stanowiło 3,4% wartości transakcji zawartych w kraju. Największy udział w wartości transakcji miały nieruchomości lokalowe, a najmniejszy - nieruchomości gruntowe niezabudowane. Różnica pomiędzy nimi w strukturze wartości transakcji wynikała z różnic w liczbie i cenie kupna/sprzedaży poszczególnych rodzajów nieruchomości.

Wykres 4. Struktura wartości transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości wg rodzaju w woj. lubelskim w 2023 r.



Przeciętna wartość pojedynczej transakcji w województwie lubelskim dla lokali mieszkalnych wyniosła ponad 403 tys. (403 535 zł), dla lokali niemieszkalnych ponad 236 tys. (236 576 zł), dla nieruchomości gruntowych zabudowanych ponad 420 tys. (420 871 zł), a dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych powyżej 120 tys. (120 522 zł).

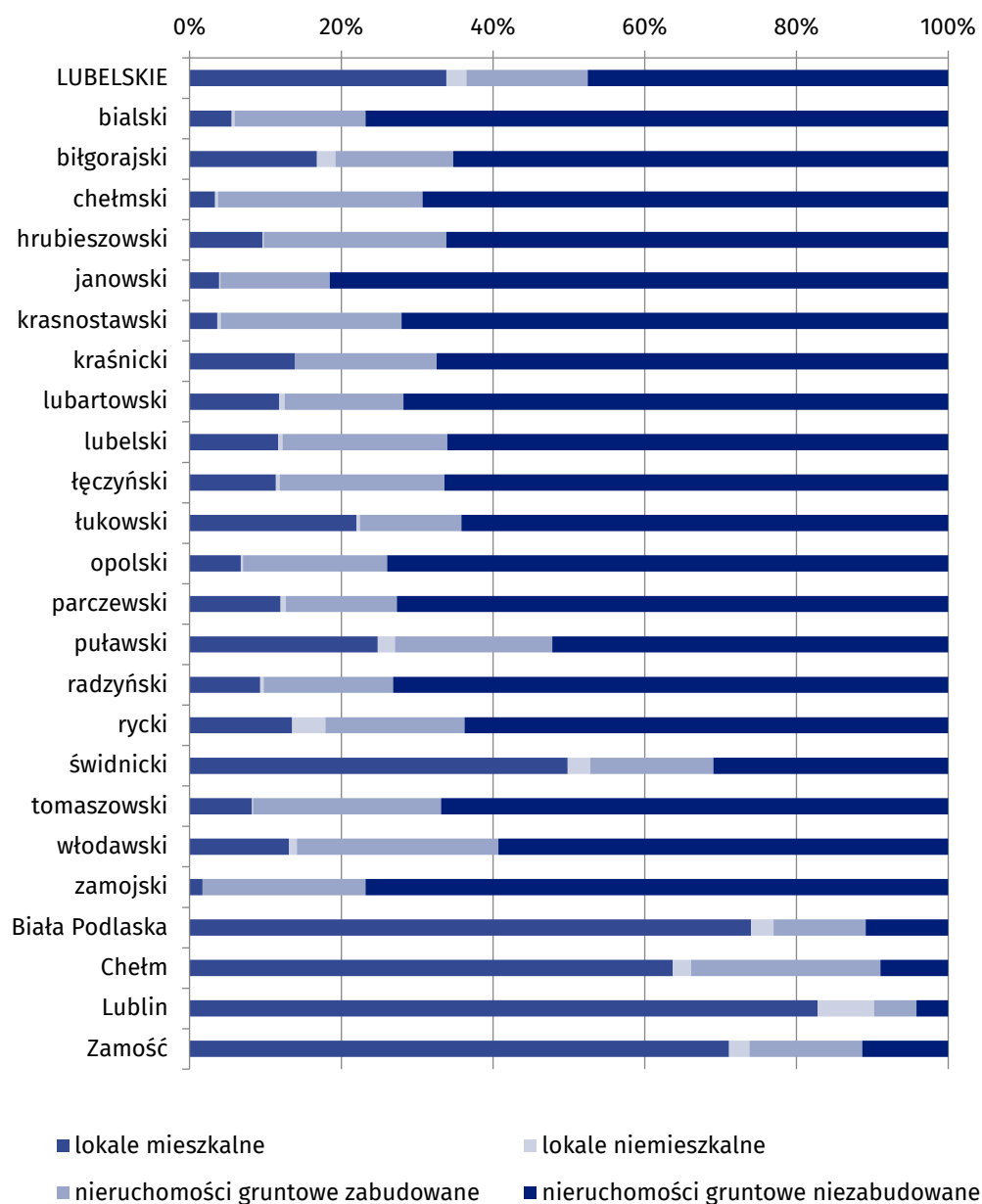
Wykres 5. Przeciętna wartość pojedynczej transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w 2023 r.



Dla lokali mieszkalnych przeciętna wartość pojedynczej transakcji w województwie stanowiła 94,0% średniej w kraju, dla nieruchomości gruntowych zabudowanych 58,1% a dla niezabudowanych przeciętna wartość pojedynczej transakcji w województwie stanowiła 49,4% średniej w kraju.

W transakcjach kupna/sprzedaży nieruchomości w poszczególnych powiatach i miastach na prawach powiatów można było zauważyć prawidłowość dotyczącą udziałów poszczególnych rodzajów nieruchomości. W czterech miastach na prawach powiatu przeważały transakcje lokalami mieszkalnymi, w Lublinie z udziałem 82,8%, w Białej Podlaskiej 74,0%, w Zamościu 71,1% i w Chełmie 63,7%. W pozostałych powiatach województwa lubelskiego przeważały transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi (stanowiły ponad 50% wszystkich transakcji), których udział w powiecie janowskim wyniósł 81,5%, w białskim i zamojskim 76,8%. Wyjątkiem był powiaty świdnicki, gdzie udział transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi wyniósł 30,9%.

Wykres 6. Struktura transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości w woj. lubelskim w 2023 r.

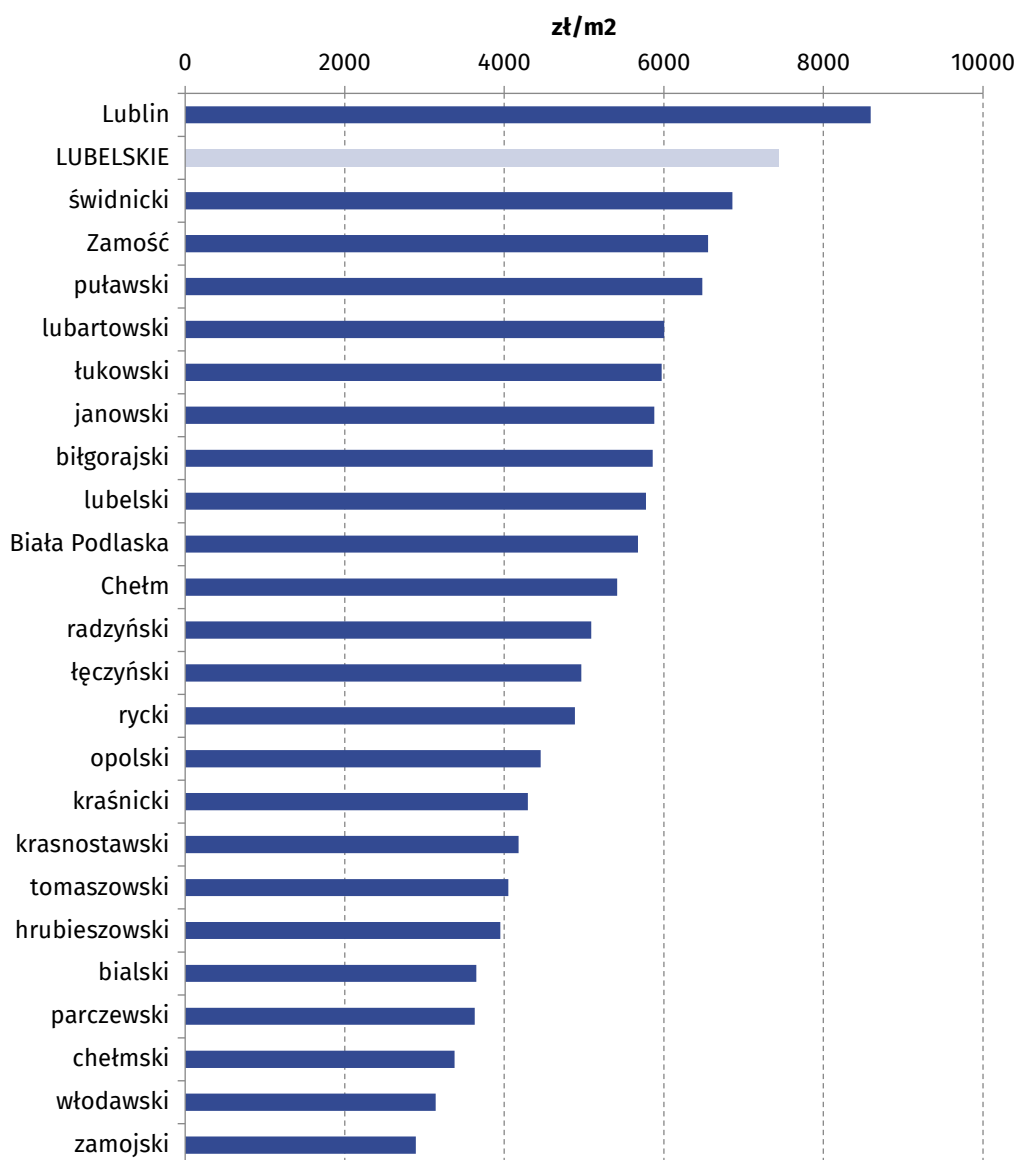


Średnie ceny transakcyjne lokali mieszkalnych

W 2023 r. w województwie lubelskim średnia cena transakcyjna lokali mieszkalnych na wolnym rynku wyniosła ponad 7,4 tys. zł (7439 zł) za 1 m² lokalu i była o 336 zł niższa od średniej krajowej. Najwięcej za lokal mieszkalny trzeba było zapłacić w Lublinie, gdzie średnia cena 1 m² wyniosła ponad 8,5 tys. zł (8592 zł). Ceny wynoszące ponad 6000 zł/m² odnotowano w powiecie świdnickim, m. Zamość, powiecie puławskim i lubartowskim. Natomiast najniższe ceny zanotowano w powiecie zamojskim (2892 zł/m²) i włodawskim (3140 zł/m²). Ceny lokali mieszkalnych w pozostałych powiatach wahały się od 2476 do 4881 zł/m². Na wysokie ceny lokali mieszkalnych w powiecie świdnickim ma wpływ między innymi bliskie położenie Lublina. Natomiast na wysokie ceny nieruchomości w powiecie puławskim miały wpływ ceny lokali mieszkalnych w Puławach, mieście o dużym potencjale gospodarczym oraz Kazimierzu Dolnym i Nałęczowie, ośrodkach turystycznych o znaczeniu krajowym.

Najwyższe ceny w województwie osiągały mieszkania 1 izbowe 8848 zł/m²

Wykres 7. Średnie ceny transakcyjne lokali mieszkalnych na wolnym rynku w 2023 r.



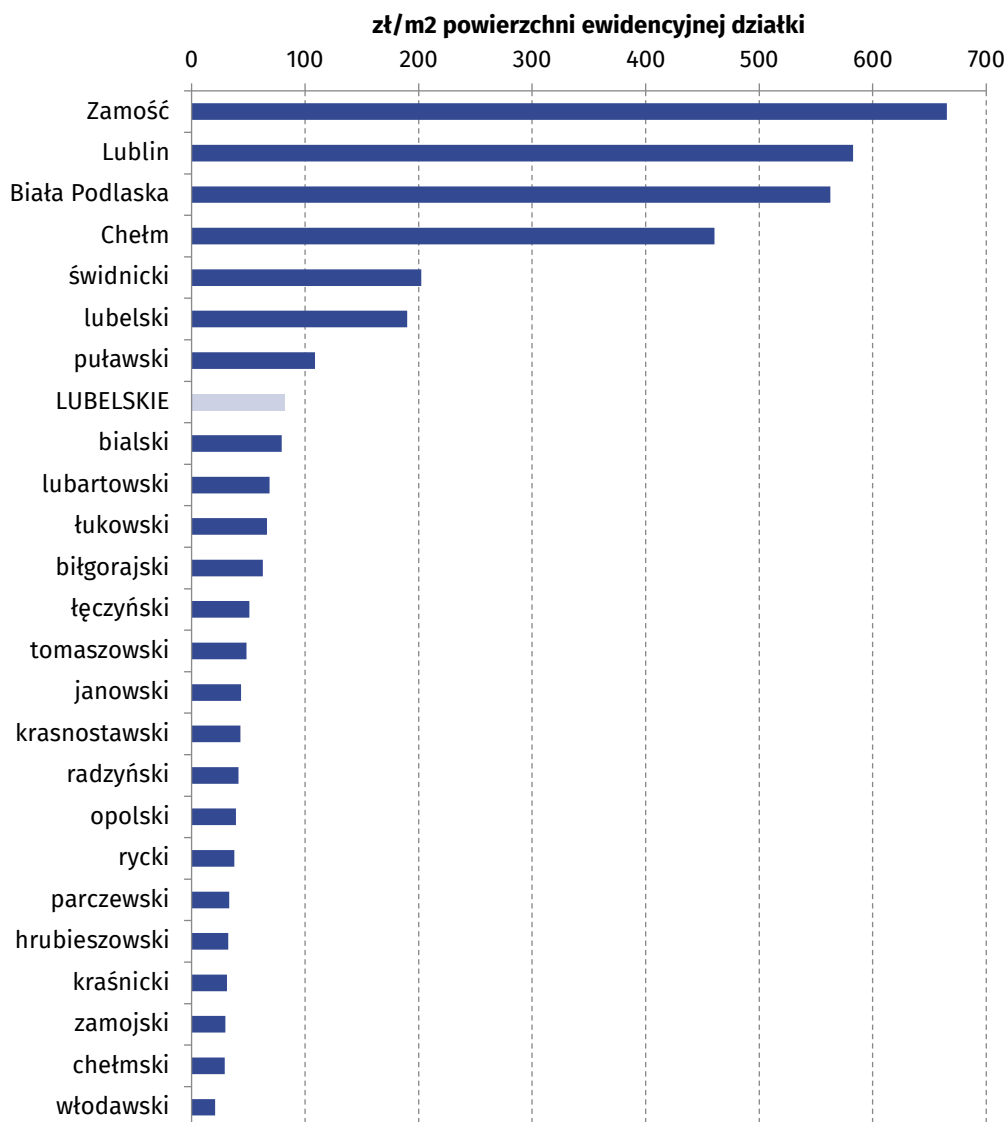
Lublin, jako główny ośrodek miejski województwa dominował nad innymi powiatami pod względem cen lokali mieszkalnych. W drugim w kolejności, powiecie świdnickim, cena 1 m² była mniejsza o 1734 zł.

Średnie ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi

W 2023 r. średnia cena na wolnym rynku w województwie lubelskim wyniosła 81,9 zł/m² i była o 109,5 zł niższa od średniej krajowej. Najwyższą cenę zanotowano w Zamościu (665,2 zł/m²). Wysokie ceny transakcyjne odnotowano również w Lublinie (582,7 zł/m²) i Białej Podlaskiej (562,6 zł/m²). Natomiast najniższe ceny za nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi odnotowano w powiecie włodawskim (20,7 zł/m²) i chełmskim (29,3 zł/m²).

Cena transakcyjna nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi podawana jest w przeliczeniu na 1 m² powierzchni ewidencyjnej działki

Wykres 8. Średnie ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na wolnym rynku w 2023 r.

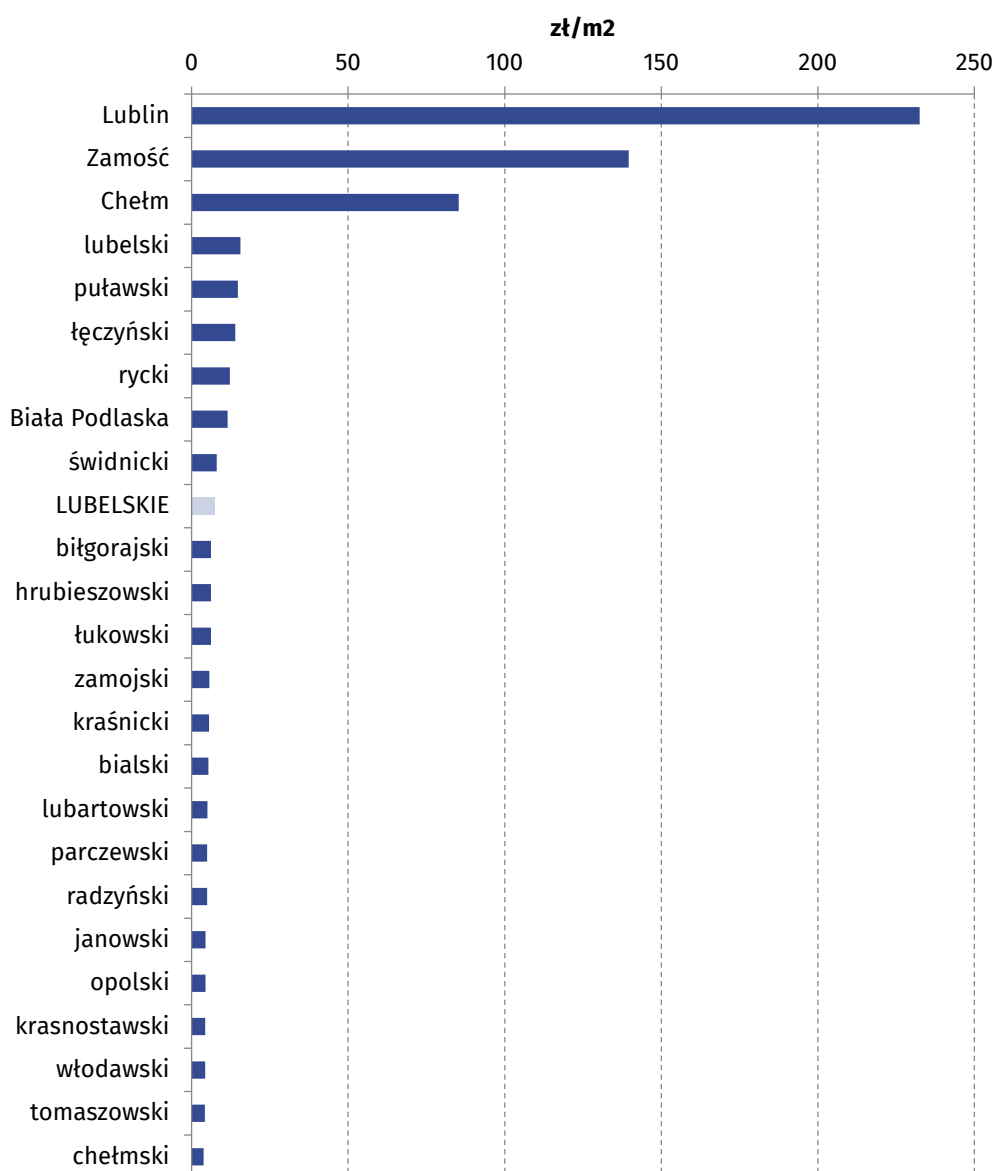


Średnie ceny transakcyjne nieruchomości rolnych niezabudowanych

Średnia cena transakcyjna nieruchomości rolnych niezabudowanych na wolnym rynku w województwie lubelskim w 2023 r. wyniosła 7,5 zł za 1m² działki i była o 10,5 zł niższa od średniej krajowej. Najwyższe ceny nieruchomości rolnych niezabudowanych w województwie lubelskim odnotowano w Lublinie (232,5 zł/m²), Zamościu (139,6 zł/m²) i Chełmie (85,3 zł/m²). W czwartym z miast na prawach powiatu m. Biąta Podlaska cena nieruchomości rolnych niezabudowanych wyniosła tylko 11,5 zł za 1m². Najniższe ceny za nieruchomości rolne niezabudowane zanotowano w powiecie chełmskim (3,8 zł/m²). Wysoka cena użytków rolnych w miastach na prawach powiatu: Lublinie, Zamościu i Chełmie wynikała z lokalizacji tych nieruchomości w samym mieście oraz możliwości zmiany ich przeznaczenia.

Województwo lubelskie ze średnią ceną nieruchomości rolnych niezabudowanych wynoszącą 7,5 zł/m² uplasowało się na ostatnim, 16 miejscu w kraju

Wykres 9. Średnie ceny transakcyjne nieruchomości rolnych niezabudowanych na wolnym rynku w 2023 r.



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie

Dyrektor dr. Krzysztof Markowski
Tel: 81 533 20 51

Osoba ds. kontaktów z mediami

Elżbieta Łoś
Lubelski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel: 81 465 20 28
e-mail: e.los@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne

Tel: 81 533 27 14



lublin.stat.gov.pl



@LUBLIN_STAT



@UrządStatystycznyLublin

Powiązane opracowania

[Obrót nieruchomościami w 2023 roku](#)

[Rynek nieruchomości w województwie lubelskim](#)

[Obwieszczenie w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Rynek nieruchomości](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Lokal](#)

[Nieruchomość](#)

[Nieruchomość gruntowa](#)

[Obrót nieruchomościami](#)

[Rejestr Cen Nieruchomości](#)

[Transakcja kupna/sprzedaży nieruchomości](#)