



## **Obrót nieruchomościami w województwie lubelskim w 2013 roku**

### **STRESZCZENIE**

Wielkość obrotu nieruchomościami w województwie lubelskim stanowiła tylko 5% obrotu krajowego. W 2013 r. liczba zawartych transakcji nieruchomościami w województwie zmalała w porównaniu do roku poprzedniego o ponad 10% i wyniosła 16907 transakcji. Najwięcej transakcji dotyczyło nieruchomości gruntowych niezabudowanych, w których przeważały transakcje użytkami rolnymi. Jest to cecha charakterystyczna Lubelszczyzny wynikająca z jej rolniczego charakteru oraz znacznego rozdrobnienia gospodarstw rolnych. W dalszej kolejności zawierano transakcje lokalami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi oraz nieruchomościami budynkowymi. W ogólnej liczbie zawartych transakcji, dominowały transakcje zawarte na wolnym rynku. W sprzedaży przetargowej i bezprzetargowej zawarto niecałe 7% transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości.

W poszczególnych powiatach województwa lubelskiego można było zauważyć prawidłowość dotyczącą zawieranych transakcji ze względu na ich rodzaj. Transakcje lokalami przeważały w trzech miastach na prawach powiatu tj. Lublinie, Zamościu oraz Chełmie. Wyjątkiem była Biała Podlaska, gdzie tego rodzaju transakcje stanowiły tylko 39% ogółu transakcji w mieście. W pozostałych powiatach dominowały transakcje niezabudowanymi działkami gruntu stanowiące, jak np. w powiecie łukowskim nawet 87% wszystkich transakcji.

Wartość obrotu nieruchomościami w województwie wyniosła 3,1 mld zł czyli 2,6% wartości transakcji zawartych w całym kraju. Tak niski udział w wartości transakcji przełożył się na niższe ceny poszczególnych nieruchomości wynikające min. z niższego popytu. Na średnią cenę poszczególnych nieruchomości w województwie największy wpływ miało miasto Lublin, w którym notowane były najwyższe ceny. W przypadku lokali mieszkalnych cena transakcyjna w Lublinie (4516 zł/m<sup>2</sup>) była o ponad 700 zł wyższa niż średnia wojewódzka. Natomiast najniższe ceny tego typu lokali zanotowano w powiecie zamojskim (1531 zł/m<sup>2</sup>). W transakcjach nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi najwyższe ceny zaobserwowano również w Lublinie (459 zł/m<sup>2</sup> powierzchni ewidencyjnej działki) a najniższe w powiecie chełmskim (17 zł/m<sup>2</sup>). W przypad-

ku transakcji gruntami rolnymi zabudowanymi sytuacja przedstawiała się odmiennie, ponieważ nie zanotowano tego typu transakcji w miastach na prawach powiatu. Najwyższe ceny zaobserwowano w powiecie lubelskim (31 zł/m<sup>2</sup>), a najniższe w powiecie hrubieszowskim (5 zł/m<sup>2</sup>). W przypadku nieruchomości związanych z gospodarką rolną sytuacja wyglądała podobnie jak w przypadku lokali i działek zabudowanych domami mieszkalnymi. Najwyższe ceny zanotowano w Lublinie (36 zł/m<sup>2</sup>), natomiast najniższe w powiecie bialskim, janowskim, łukowskim, parczewskim i włodawskim (2 zł/m<sup>2</sup>), przy średniej wojewódzkiej wynoszącej 5 zł/m<sup>2</sup>.

---

Opracowanie:

Grzegorz Zabiegły – Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

**Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie**