

Urząd Statystyczny w Lublinie
Statistical Office in Lublin

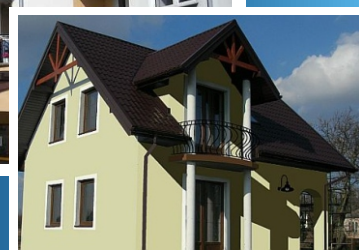
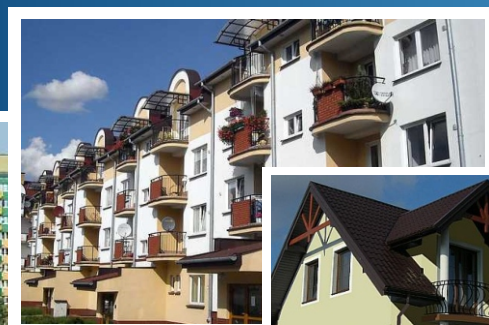
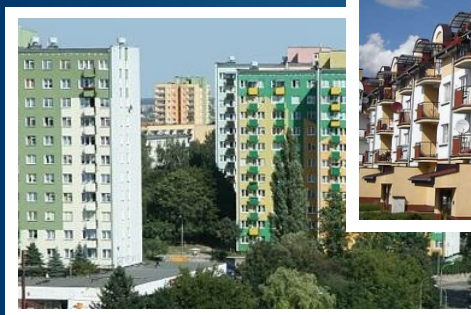


RYNEK

Analizy statystyczne
Statistical analyses

NIERUCHOMOŚCI

W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
W LATACH 2007-2010



THE REAL ESTATE MARKET



IN LUBELSKIE VOIVODSHIP
IN THE YEARS 2007-2010

LUBLIN 2011



URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE

ANALIZY STATYSTYCZNE

**RYNEK NIERUCHOMOŚCI
W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
W LATACH 2007-2010**

ISBN 978-83-7402-193-7

LUBLIN GRUDZIEŃ 2011

Recenzenci

dr hab. Piotr Karpuś, prof. UMCS

dr Waldemar Gorzym-Wilkowski

ZESPÓŁ REDAKCYJNY

PRZEWODNICZĄCY

Krzysztof Markowski

Członkowie Members

- Maria Bilska,
- Waldemar Dymek,
- Jerzy Greszta,
- Zofia Kurlej,
- Elżbieta Łoś,
- Andrzej Matacz,
- Kazimierz Tucki,
- Paweł Wroński,
- Aneta Olszewska-Welman.

Sekretarz

Autorzy opracowania

Rozdziały 1, 2, 3 i 4 - Artur Myna

Rozdział 5 - Ewa Białach

Przygotowanie danych
i zestawienia tabelaryczne

Beata Murzacz, Magdalena Wiktorowicz

Projekt okładki

Wiesław Typiak

Rysunki i skład komputerowy

Sławomir Dziaduch, Artur Myna

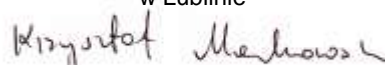
PRZEDMOWA

Zmiany zachodzące na rynku nieruchomości w Polsce stanowią przedmiot zainteresowania mieszkańców, deweloperów, przedsiębiorców produkujących materiały budowlane i artykuły wyposażenia mieszkań, jak i organów administracji państwowej i jednostek samorządu terytorialnego. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami jest dziedziną usług, która tworzy PKB, dochody, miejsca pracy i stanowi źródło wpływów podatkowych do budżetu państwa i budżetów gmin. Wzrostowi znaczenia obrotu nieruchomości w gospodarce towarzyszy więc zapotrzebowanie na rzetelne analizy i monitoring lokalnych rynków nieruchomości, które są zróżnicowane przestrzennie i podlegają dynamicznym zmianom w czasie.

Urząd Statystyczny w Lublinie i Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy w Lublinie, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i zainteresowaniu odbiorców informacji statystycznych opracowały wspólną publikację przedstawiającą rynek nieruchomości w województwie lubelskim, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Lublina. W opracowaniu ukazano uwarunkowania oraz zmiany transakcji kupna-sprzedaży i cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych, lokali niemieszkalnych i gruntów. Publikacja została opracowana przy wykorzystaniu wyników badań statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego oraz Narodowego Banku Polskiego, który od 2006 r. tworzy „Bazę Rynku Nieruchomości” (BaRN) w miastach wojewódzkich.

Mamy nadzieję, że publikacja będzie interesującym źródłem wiedzy dla odbiorców informacji statystycznych w zakresie prezentowanego tematu.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego
w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Lublin, grudzień 2011 r.

Wstęp

Rynek nieruchomości, przez który rozumie się ogół stosunków wymiany pomiędzy sprzedającymi i kupującymi nieruchomości, jest źródłem informacji zarówno o transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości, jak i koniunkturze gospodarczej. Podaż i popyt na mieszkania, nieruchomości niemieszkalne oraz grunty budowlane i rolne kształtują się pod wpływem potrzeb i zmian dochodów ludności i podmiotów gospodarczych, stóp procentowych, warunków zaciągania kredytów hipotecznych, zmian atrakcyjności alternatywnych inwestycji oraz oczekiwań dotyczących trendów w gospodarce. Czynniki popytowe i podażowe wzajemnie oddziałują na siebie, kształtując ceny nieruchomości. Koniunktura na rynku nieruchomości wpływa zaś na budownictwo mieszkaniowe i branże wytwarzające dobra i usługi związane z wyposażeniem mieszkań, które mają z kolei swój udział w tworzeniu PKB, miejsc pracy i dochodów.

Po 1989 r. w Polsce mieszkanie stało się towarem nabywanym głównie na zasadach rynkowych. Budowa mieszkań na sprzedaż bądź wynajem stanowi działalność gospodarczą charakteryzującą się wysoką rentownością. W budownictwie mieszkaniowym przeważają indywidualni inwestorzy, na ogół osoby fizyczne, aczkolwiek zwiększa się w nim rola deweloperów. Niekiedy osoby fizyczne i spółdzielnie mieszkaniowe działają jak deweloperzy budując mieszkania na sprzedaż. W sześciu dużych aglomeracjach miejskich, Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Poznaniu i Trójmieście, w których w 2010 r. deweloperzy oferowali blisko 39 tys. lokali mieszkalnych (w tym 9,4 tys. gotowych do użytku mieszkań - The Polish Real Estate Market 2011), problemem były wysokie ceny oraz niedobór tanich mieszkań przeznaczonych pod wynajem. Wielu osób, które nie posiadają własnego mieszkania nie stać na jego zakup lub wynajem na wolnym rynku. Wysokie ceny sprzedaży i wynajmu mieszkań w dużych miastach stanowią barierę ograniczającą mobilność ludności zamieszkującej obszary wiejskie oraz średnie i małe miasta. Bezrobotni mieszkańcy obszarów wiejskich stają przed wyborem migracji do dużych miast, głównie Warszawy,

w których koszty wynajmu mieszkania pochłaniają istotną część zarobków lub emigracji za granicę. Często wybierają oni emigrację do Wielkiej Brytanii, w której relacja kosztów wynajmu mieszkań do zarobków jest na ogół korzystniejsza niż w dużych aglomeracjach miejskich Polski.

Na rynku nieruchomości problemem są także wysokie ceny gruntów budowlanych. W Polsce grunty stały się aktywami (majątkiem) oraz narzędziem kreowania kapitału i dochodów przez deweloperów i osoby fizyczne (Billert 2006; Majchrzak 2006). Grunty budowlane są często nabywane w celach tezauracyjnych lub spekulacyjnych, przy czym ich właściciele niekiedy wyłączają je z obrotu na rynku nieruchomości. Traktują oni zakup nieruchomości gruntowych jako lokatę kapitału oczekując na wzrost ich wartości. W rezultacie zmniejsza się podaż działek budowlanych na rynku, szczególnie w dużych miastach i na obszarach podmiejskich, co wpływa na ceny gruntów budowlanych i koszty inwestycji mieszkaniowych. Przyczyną ograniczonej podaży działek budowlanych jest także pasywna postawa niektórych władz lokalnych, zwłaszcza w gminach podmiejskich, w których najczęściej nie gromadzą one terenów budowlanych i nie wyposażają ich w infrastrukturę techniczną. Na peryferyjnych obszarach dużych miast oraz obszarach stykowych miast i gmin podmiejskich rozwój budownictwa mieszkaniowego wyraźnie wyprzedza w czasie ich uzbrojenie w urządzenia infrastruktury (Myna 2011b). Brak uzbrojenia gruntów budowlanych w infrastrukturę techniczną stanowi czynnik utrudniający wykonywanie inwestycji mieszkaniowych, a zatem nie sprzyja zwiększaniu podaży nieruchomości na rynku.

Celem niniejszej pracy jest przedstawienie przestrzennego zróżnicowania transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w latach 2007-2010. Zagadnieniem badawczym jest także identyfikacja podażowych i popytowych uwarunkowań rozwoju rynku nieruchomości. Główny przedmiot analizy stanowi zróżnicowanie liczby, cen i wartości transakcji na rynku lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz gruntów zabudowanych i niezabudowanych w województwie lubelskim. Szczegółowym badaniem objęto ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań w Lublinie według ich lokalizacji, powierzchni użytkowej, liczby pokoi, liczby kondygnacji budynku oraz technologii i roku

budowy. Pracę oparto na hipotezie badawczej, iż w województwie lubelskim rynek nieruchomości mieszkaniowych jest zdominowany przez transakcje odnoszące się do mieszkań w Lublinie. Według drugiej hipotezy rynki nieruchomości mają charakter lokalny i heterogeniczny, a zatem ceny transakcyjne mieszkań, lokali niemieszkalnych oraz gruntów zabudowanych i niezabudowanych są zróżnicowane w czasie i przestrzeni.

W niniejszej pracy wśród uwarunkowań podaży nieruchomości na rynkach pierwotnym i wtórnym analizowano: grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom odpłatnie lub nieodpłatnie i pozostające w zasobach gmin, pozwolenia na budowę mieszkań, rozpoczęte budowy, mieszkania oddane do użytku oraz strukturę zasobów mieszkaniowych. Przedmiotem badania były również popytowe uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości mieszkalnych: zaludnienie i warunki mieszkaniowe w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych w instalacje techniczne, relacja cen mieszkań do średniego wynagrodzenia w gospodarce oraz kredyty mieszkaniowe. Analizą objęto 20 powiatów i 4 miasta na prawach powiatu województwa lubelskiego. Liczbę, ceny i wartość transakcji na rynku nieruchomości ukazano na tle pozostałych województw oraz średnich dla Polski.

Podstawowe źródło danych o podażowych i popytowych uwarunkowaniach rozwoju rynku nieruchomości stanowiły wyniki badań statystycznych w zakresie:

- gruntów przekazanych inwestorom i pozostających w zasobach gmin (sprawozdanie SG-01: gospodarka komunalna),
- pozwoleń na budowę (sprawozdanie B-06),
- efektów budownictwa mieszkaniowego (sprawozdanie B-07),
- zasobów mieszkaniowych (sprawozdanie M-01i bilans zasobów mieszkaniowych),
- wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne (bilans zasobów mieszkaniowych),

Z kolei głównym źródłem informacji o transakcjach na rynku nieruchomości były rejestry cen i wartości nieruchomości prowadzone w powiatach i miastach na

prawach powiatu przy wykorzystaniu informacji z aktów notarialnych. Powiatowe rejestry obejmują zarejestrowane transakcje na wolnym rynku oraz sprzedaż nieruchomości na przetargach i w formie bezprzetargowej przez Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego czy osoby fizyczne. W analizach transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w Lublinie wykorzystano dane zebrane przez Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy w Lublinie. Baza o Rynku Nieruchomości w Lublinie (BaRN) powstaje na podstawie informacji zebranych w toku badań próby losowej deweloperów oraz podmiotów zajmujących się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami, które należą do dwóch zrzeseń. W latach 2007-2010 na rynku pierwotnym i wtórnym badaniem objęto odpowiednio: 2455 i 2064 transakcje dotyczące lokali mieszkalnych. Z kolei informacje o kredytach mieszkaniowych uzyskano w 11 bankach posiadających oddziały w województwie lubelskim oraz 53 centralach banków spółdzielczych, które funkcjonują na jego terenie.

Zebrane materiały źródłowe poddano analizie statystycznej w postaci miar przeciętnych, wartości względnych, współczynników zmienności czy wskaźników dynamiki. Graficzną ilustracją przestrzennego zróżnicowanie badanych zjawisk są kartogramy i diagramy. Zależności między badanymi zjawiskami przedstawiono przy wykorzystaniu metod korelacji i regresji liniowej.

Praca składa się z pięciu rozdziałów, z których pierwszy ma charakter teoretyczny, a pozostałe przedstawiają wyniki badań empirycznych. W rozdziale pierwszym wyjaśniono pojęcia nieruchomości i rynku nieruchomości oraz mechanizmy kształtujące wartość nieruchomości. W rozdziale drugim ukazano podażowe, zaś w trzecim popytowe uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości. W rozdziale czwartym zaprezentowano przestrzenne zróżnicowanie transakcji i cen na rynkach nieruchomości mieszkalnych, niemieszkalnych oraz gruntowych niezabudowanych i zabudowanych w województwie lubelskim. W piątym rozdziale, który stanowi studium przypadku, przedstawiono transakcje kupna-sprzedaży oraz ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań w Lublinie na rynkach pierwotnym i wtórnym.

1. Rynek i mechanizmy kształtowania się wartości nieruchomości

1.1. Pojęcie i rodzaje nieruchomości

Przez nieruchomość rozumie się część powierzchni ziemi stanowiącą odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale związane z gruntem lub części budynków, które na mocy przepisów szczególnych tworzą odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r., Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.; ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741, z późn. zm.). Własność opisana jest w księgach wieczystych, które stanowią sądowe rejestry praw do nieruchomości i zabezpieczenie prawne obrotu nieruchomościami (ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. z 1982 r. Nr 19, poz. 117, z późn. zm.).

Na ogół wyróżnia się trzy zasadnicze rodzaje nieruchomości: gruntowe, budynkowe i lokalowe. Nieruchomość gruntowa obejmuje grunt z częściami składowymi z wyłączeniem budynków i lokali stanowiących odrębny przedmiot własności (ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741, z późn. zm.). Innymi słowy, grunt, dla którego prowadzona jest księga wieczysta stanowi nieruchomość odrębną od innych gruntów należących do tego samego właściciela (lub innych podmiotów). Z kolei nieruchomość budynkową określa się jako obiekt budowlany i urządzenia trwale związane z gruntem, które stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Przez nieruchomość lokalową rozumie się zaś lokal mieszkalny lub użytkowy (także garaż) stanowiący część składową budynku i jednocześnie odrębną własność (ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.).

Nieruchomości gruntowe klasyfikuje się na niezabudowane, obejmujące użytki rolne, leśne i zadrzewione oraz zabudowane. Do użytków rolnych należą grunty orne, łąki i pastwiska, sady i uprawy trwałe oraz ogrody. Przez las rozumie się grunt o zwartej powierzchni obejmującej co najmniej 0,10 ha, który pokrywa roślinność leśna (drzewa, krzewy i runo leśne) lub grunt przeznaczony na produkcję leśną, stanowiący

rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego bądź wpisany do rejestru zabytków. Grunty leśne obejmują także urządzenia melioracji wodnych i tereny w lasach pod liniami energetycznymi, linie podziału lasu, drogi i szkółki leśne, miejsca składowania drewna oraz tereny leśnych parkingów i urządzeń turystycznych.

Grunty zadrzewione i zakrzewione tworzą zaś: obszary porośnięte roślinnością leśną, których powierzchnia jest mniejsza niż 0,1 ha, śródpolne skupiska drzew i krzewów, torfowiska, grunty porośnięte wikliną w stanie naturalnym i krzewiastymi formami wierzb, tereny porośnięte drzewami i krzewami przylegające do wód powierzchniowych lub stanowiące biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych, jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami (niezaliczone do lasów) oraz skupiska drzew i krzewów mające charakter parku, lecz niewyposażone w urządzenia i budowle służące rekreacji i wypoczynkowi (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Dz. U. z 1991 r. Nr 101, poz. 444, z późn. zm.).

Przez grunty rolne zabudowane rozumie się natomiast tereny zajęte pod budynki mieszkalne i inne oraz trwałe urządzenia służące produkcji rolnej, hodowli ryb i przetwórstwu rolno-spożywczemu. Grunty rolne zabudowane budynkami mieszkalnymi obejmują zarówno tereny budynków mieszkalnych, jak i urządzenia z nimi związane (podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier i zabaw) oraz przydomowe ogródki położone w obrębie zabudowy gospodarstw rolnych. Zabudowę tego typu gruntów tworzą także kotłownie, komórki, garaże, szopy, stodoły, wiaty, spichlerze, budynki inwentarskie oraz place składowe i manewrowe.

Z kolei nieruchomości budynkowe dzieli się na mieszkalne oraz niemieszkalne, wśród których można wyodrębnić przemysłowe, handlowo-usługowe i biurowe. Budynki mieszkalne stanowią obiekty budowlane, w których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. Wśród nich można wyróżnić budynki jednorodzinne, dwurodzinne i wielorodzinne oraz obiekty zbiorowego zamieszkania, do których należą domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz noclegownie dla bezdomnych. Budynki niemieszkalne obejmują natomiast obiekty budowlane, w których więcej niż 50% powierzchni użytkowej wykorzystuje się

do innych celów niż mieszkalne. Budynki przemysłowe służą celom produkcyjnym, gdy handlowo-usługowe obejmują centra handlowe, domy towarowe, sklepy, hale targowe, aukcyjne i wystawiennicze czy stacje paliw. Do budynków biurowych należą zaś obiekty organów władzy i administracji publicznej, sądów, banków, urzędów pocztowych oraz podmiotów gospodarczych, służące funkcjom administracyjnym czy zarządczym. Do budynków biurowych zalicza się także centra konferencyjne i kongresowe.

Według konstrukcji nośnej budynki mieszkalne dzieli się na wykonane w technologii:

- tradycyjnej udoskonalonej, w której konstrukcję lub ściany wykonuje się ręcznie z cegły, pustaków czy bloczków,
- wielkiej płyty, w której ściany konstrukcji nośnej budynku stanowią prefabrykowane elementy betonowe lub żelbetowe o szerokości 2,4 m lub mniejszej (technologia wielkoblokowa),
- monolitycznej, którą tworzy ścianowa lub szkieletowa konstrukcja betonowa bądź żelbetonowa z zastosowaniem deskowań,
- kanadyjskiej, którą tworzy drewniany szkielet umiejscowiony na betonowym fundamencie.

Lokale stanowią trzecią kategorię nieruchomości, odrębną od gruntowych i budynkowych. Nieruchomości lokalowe klasyfikuje się na mieszkalne, służące działalności gospodarczej o charakterze komercyjnym oraz celom publicznym i działalności niekomercyjnej, w tym socjalnej. Wśród nieruchomości lokalowych najliczniejsze są mieszkania. Przez mieszkanie rozumie się lokal przeznaczony na stały pobyt osób, który został wybudowany lub przebudowany i dostosowany do celów mieszkalnych. Pod względem konstrukcyjnym jest on wydzielony w obrębie budynku trwałymi ścianami i ma niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź ulicy, podwórza lub ogrodu (Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami). Mieszkanie tworzy materialne warunki dla zaspokojenia podstawowych potrzeb człowieka, zabezpieczając go i jego mienie (ruchomości) przed niekorzystnymi warunkami przyrodniczymi (desz-

czem, chłodem, mrozem czy śniegiem). Mieszkanie chroni także przed oddziaływaniem zjawisk i procesów cywilizacyjnych, które stanowią negatywne efekty zewnętrzne działalności produkcyjnej lub usługowej (hałas, zanieczyszczenie powietrza, nieprzyjemne zapachy). Lokal mieszkalny stanowi zatem materialną podbudowę dla funkcjonowania rodziny jako podstawowej komórki społecznej.

Zasoby mieszkaniowe, które stanowią ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, nie obejmują: pomieszczeń prowizorycznych, obiektów ruchomych służących funkcji mieszkaniowej (na przykład barakowozów, wagonów kolejowych, barek czy statków) oraz obiektów zbiorowego zakwaterowania (hotelu pracowniczych, domów studenckich, burs, internatów i domów pomocy społecznej, na ogół niebędących przedmiotem obrotu na rynku nieruchomości).

Według kryterium własności nieruchomości mieszkalne (jak i pozostałe) dzieli się na należące do osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowych, jednostek samorządu terytorialnego, zakładów pracy i innych podmiotów. Najczęściej mieszkania stanowią własność osób fizycznych (jednej bądź dwóch, na przykład małżonków lub więcej niż dwóch). Osoba fizyczna może być właścicielem całej nieruchomości, w której mieści się mieszkanie, na przykład domu jednorodzinnego. Może ona mieć udział w nieruchomości wspólnej w formie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, w którym utworzono wspólnotę mieszkaniową. Na przykład, zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmują mieszkania w budynkach stanowiących ich własność lub współwłasność, z wyłączeniem lokali, dla których ustanowiono prawo odrębnej własności na rzecz osoby lub osób fizycznych (Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.). Zasoby mieszkaniowe osób fizycznych stanowią zatem zarówno domy jednorodzinne, jak i mieszkania w budynkach wielorodzinnych.

Z kolei komunalne zasoby mieszkaniowe obejmują lokale mieszkalne, które znajdują się w budynkach (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266): stanowiących w całości własność gminy lub powiatu, będących nie-

ruchomością wspólną, która służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy bądź przekazanych gminie, lecz pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej (zakładów opieki zdrowotnej, szkół, jednostek nauki czy kultury) i służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych ich pracowników.

Do zasobów mieszkaniowych zakładów pracy zalicza się lokale mieszkalne: przedsiębiorstw państwowych, głównie Lasów Państwowych, instytutów badawczych, wyższych uczelni czy instytucji artystycznych, przedsiębiorstw komunalnych z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej oraz prywatnych przedsiębiorstw i jednostek organizacyjnych. Należą do nich także mieszkania Skarbu Państwa, będące w zasobie lub zarządzie: Agencji Nieruchomości Rolnych, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Ministerstwa Obrony Narodowej, Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, organizacji władzy państwowej oraz organów państwowej administracji i kontroli (Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2001).

Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów obejmują zaś lokale mieszkalne stanowiące własność deweloperów budujących lub kupujących mieszkania dla zysku, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych oraz Kościoła Katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych (Myna 2011a). Spośród zasobów mieszkaniowych innych podmiotów na rynku nieruchomości największe znaczenie mają lokale należące do deweloperów, którzy budują mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Do ich zasobów należą również mieszkania, które nie zostały sprzedane.

1.2. Pojęcie, cechy i klasyfikacje rynku nieruchomości

Rynek nieruchomości, który stanowi element rynku kapitałowego (Bryx 2007), określa się jako ogół stosunków wymiany pomiędzy sprzedającymi i kupującymi nieruchomości. Kucharska-Stasiak (2006) definiuje rynek nieruchomości jako „ogół warunków, w których odbywa się transfer praw do nieruchomości i są zawierane umowy stwarzające wzajemne prawa i obowiązki połączone z władaniem nieruchomości”. Podmiotami uczestniczącymi w transakcjach na rynku nieruchomości są inwestorzy indywidualni, czyli osoby fizyczne oraz instytucjonalni, do których należą firmy dewe-

loperskie czy instytucje finansowe. Kupujący kreują popyt, zaś sprzedający podaż nieruchomości. Innymi słowy, rynek nieruchomości obejmuje transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości i towarzyszący im mechanizm przetargowy, a więc warunki, w których następuje transfer praw do nieruchomości.

Rynek nieruchomości:

- ma charakter lokalny, co wiąże się z trwałością i immobilnością gruntów i budynków, których wartość zależy głównie od ich lokalizacji,
- jest heterogeniczny (niejednorodny), silnie zróżnicowany,
- charakteryzuje się niską cenową elastycznością, czyli słabą reakcją popytu i podaży na zmiany cen nieruchomości,
- stanowi przedmiot interwencjonizmu władz publicznych,
- odznacza się niską efektywnością, co wiąże się z trudnością organizacji infrastruktury rynku i ograniczoną dostępnością do informacji o podmiotach i transakcjach,
- trudno poddaje się segmentacji ze względu na zróżnicowanie nieruchomości i lokalny charakter oraz relatywnie małą liczbę transakcji i uczestników, co z kolei wiąże się z wysokim progiem finansowym wejścia na rynek,
- jest niedoskonały, co oznacza, iż sprzedający i kupujący nie zawsze postępują racjonalnie i nie kierują się wyłącznie ceną, lecz na przykład modą na posiadanie określonych nieruchomości w konkretnych lokalizacjach.

Rynek nieruchomości jest niestabilny, co odzwierciedlają wyraźne różnice cen pomiędzy podobnymi, lecz nieporównywalnymi pod względem wartości nieruchomości (Belniak 2001, Kałkowski 2003, Kucharska-Stasiak 2006; Bryx 2007). Innymi słowy, dwie identyczne nieruchomości nie są substytutami ze względu na ich różne lokalizacje. Niska elastyczność podaży nieruchomości wynika z niemożliwości jej zwiększenia w krótkim okresie oraz braku substytutów. Na ogół występuje więc nierównowaga popytu i podaży na nieruchomości (Kucharska-Stasiak 2000), które charakteryzują się małą płynnością, co oznacza trudności w transferze kapitału na segmenty rynku odznaczające się wyższymi dochodami niż określony segment.

Rynek nieruchomości jest wrażliwy na zmiany zachodzące w otoczeniu, na przykład w koniunkturze gospodarczej czy regulacjach związanych z budową lub użytkowaniem nieruchomości. Władze publiczne kształtują normy i zasady ochrony nieruchomości rolnych, leśnych oraz zabytkowych nieruchomości budynkowych i powiązanych z nimi gruntów (na przykład zespoły pałacowo-parkowe). Uczestniczą one w regulowaniu zasad ustalania czynszów i ochrony lokatorów oraz kształtują zasady opodatkowania nieruchomości, prawa pierwokupu i wywłaszczenia nieruchomości. Władze publiczne mogą kreować warunki do rozwoju budownictwa mieszkaniowego zwiększającego podaż nieruchomości mieszkalnych na rynku pierwotnym, na przykład oferując deweloperom grunty budowlane uzbrojone w urządzenia infrastruktury. Z kolei lokalne władze publiczne uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego formułują w ten sposób ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu nieruchomości.

Niestabilność i szeroki zakres interwencjonizmu władz publicznych w zakresie nieruchomości i ich otoczenia, niska elastyczność ich podaży, nieracjonalność zachowań uczestników transakcji kupna sprzedaży nieruchomości oraz niska efektywność (Marchlewski 2001), heterogeniczność i lokalność rynków, sprawiają, iż są one niedoskonałe (Brzeski 1994; Kucharska-Stasiak 2006; Bryx 2007). Rynek nieruchomości charakteryzuje się ponadto ryzykiem inwestycyjnym i braku płynności, co zwiększa wymagania inwestorów w zakresie stopy zwrotu inwestycji w nieruchomości.

Rynek nieruchomości klasyfikuje się według przedmiotu transakcji kupna-sprzedaży na:

- rolny, na którym obraca się gruntami i innymi użytkami rolnymi,
- mieszkaniowy, obejmujący budynki i lokale mieszkalne,
- nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych czy przemysłowych),
- pozostałych nieruchomości.

Na podstawie kryterium zasięgu rynek nieruchomości dzieli się na: lokalny (grunty, mieszkania i obiekty niemieszkalne położone w określonej gminie), regionalny, krajowy oraz międzynarodowy, obejmujący na przykład drugie domy, apartamenty czy hotele położone w atrakcyjnych turystycznie miejscach na południu Europy.

Wśród podmiotów uczestniczących w transakcjach na rynku nieruchomości wyróżnia się:

- właścicieli lub użytkowników nieruchomości, które służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych,
- właścicieli lub użytkowników nieruchomości służących prowadzeniu przez nich działalności gospodarczej,
- właścicieli gruntów zabudowanych i niezabudowanych,
- inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych, którzy nabywają nieruchomości jako aktywa (majątek) w celach tezauryzacyjnych lub spekulacyjnych,
- deweloperów, prowadzących działalność budowlaną dla zysku ukierunkowaną na sprzedaż i wynajem mieszkań i nieruchomości niemieszkalnych.

Z kolei na podstawie kryterium faz cyklu rozwoju rynku nieruchomości można wyodrębnić rynki:

- budowlany, którego uczestnikami są inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż systemem gospodarczym lub przy pomocy firm budowlanych,
- deweloperski, na którym podaż nowych nieruchomości mieszkalnych kreują głównie firmy deweloperskie,
- inwestycyjny, na którym głównymi graczami są duzi inwestorzy instytucjonalni, w tym zagraniczni,
- aktywnego obrotu,
- na którym oferowane są produkty i usługi w formie kompleksowego zarządzania portfelem inwestycji w nieruchomości.

W rozwoju rynku nieruchomości można wyróżnić cykle, które obejmują cztery fazy: ożywienie, boom, pogorszenie koniunktury i recesję. W fazie ożywienia popyt na nieruchomości wzrasta wraz z poprawą koniunktury gospodarczej, wzrostem dochodów i dostępności kredytów hipotecznych. W warunkach niskiej elastyczności podaży nieruchomości powiększa się nierównowaga między rosnącym popytem na nie i ich podażą. W rezultacie następuje wzrost cen sprzedaży i opłat za najem nieruchomości, co stanowi bodziec do podejmowania inwestycji w budownictwie, którego rozwojowi

sprzyja ekspansja kredytowa banków. Niektórzy inwestorzy są przekonani, iż w warunkach „nieuchronności” wzrostu cen nieruchomości nie można na nich stracić. Spekulacja na rynku nieruchomości prowadzi zatem do dalszego wzrostu popytu i cen, które stają się coraz bardziej oderwane od wartości nieruchomości. W okresie boomu deweloperzy przepłacają za grunty, które osiągają zawrotne ceny. Drobni inwestorzy i osoby fizyczne, które dążą do zaspokojenia lub poprawy swoich warunków mieszkaniowych, ulegają reklamie kreowanej przez środki masowego przekazu, deweloperów i podmioty spekulujące na rynku nieruchomości. Osoby fizyczne zaciągają kredyty hipoteczne i zakupują nieruchomości po bardzo wysokich cenach, oderwanych od wartości mieszkań i domów.

Skrajne przewartościowanie cen nieruchomości, które określa się mianem bańki spekulacyjnej, powoduje, że w końcu ich podaż przewyższa popyt. W warunkach stopniowo pogarszającej się koniunktury gospodarczej, napięć inflacyjnych i ograniczania akcji kredytowej przez banki następuje spadek czynszów i cen nieruchomości. W rezultacie powiększa się nadwyżka podaży nieruchomości nad popytem, co pogłębia trudności w ich sprzedaży czy wynajmie. Wraz z dalszym pogarszaniem się koniunktury gospodarczej popyt na nieruchomości nadal maleje i w końcu bańka spekulacyjna pęka. Część wybudowanych mieszkań (czy powierzchni biurowych) nie znajduje nabywców, stanowiąc pustostany. Deweloperzy mają trudności w finansowaniu niedokończonych inwestycji budowlanych, które rozpoczęli przed recesją. Pęknięcie bańki spekulacyjnej na rynku nieruchomości, po okresie długotrwałego wzrostu ich cen, prowadzi do pogłębiania spadku cen nieruchomości i przekłada się na zastój, zarówno na rynku nieruchomości, jak i w budownictwie.

Uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości można sklasyfikować na (Kucharska-Stasiak 2000, 2001):

- ekonomiczne, obejmujące poziom i tempo wzrostu PKB, dochody do dyspozycji ludności, stopę inflacji czy dostępność kredytu hipotecznego i innych źródeł finansowania inwestycji w nieruchomości,
- prawne, do których należą normy powszechnie obowiązujące w zakresie własności, użytkowania, obrotu i opodatkowania nieruchomości oraz aktualny stan prawny własności nieruchomości i dostępność informacji o nim, jak również skuteczność i szybkość jego aktualizacji,

- instytucjonalne, na które składa się profesjonalna obsługa uczestników rynku nieruchomości (instytucje i analizy rynku nieruchomości).

Rozwojowi rynku nieruchomości nie sprzyjają zwłaszcza: zła koniunktura gospodarcza i niska zdolność kredytowa podmiotów zainteresowanych kupnem nieruchomości. Z kolei nieuregulowanie stanu prawnego własności nieruchomości i brak rzetelnych informacji o nim powodują, iż potencjalni kupcy są narażeni na ryzyko utraty części lub całości środków zainwestowanych w zakup nieruchomości. Uwarunkowania ekonomiczne i prawne oddziałują zatem na popyt i podaż nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Innymi słowy, uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości odnoszą się do szeroko rozumianego otoczenia ekonomicznego, prawnego i instytucjonalnego, jak i atrakcyjności nieruchomości, których wartość jest zróżnicowana w czasie i przestrzeni.

1.3. Wpływ położenia i efektów zewnętrznych na wartość nieruchomości

Przedmiotem obrotu na rynku nieruchomości są zarówno grunty budowlane i rolne, jak i grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz służącymi działalności o charakterze przemysłowym i usługowym. Grunty są miejscem posadowienia budynków i budowli, stanowiąc źródło korzyści związanych z fizycznymi cechami terenu, jego położeniem i zagospodarowaniem oraz atrybutami terenów sąsiednich. Innymi słowy, nieruchomości gruntowe są źródłem renty rolnej lub budowlanej przez którą rozumie się dodatkowy dochód uzyskany w rezultacie korzystnych warunków przyrodniczych i położenia gruntów (renta rolna) lub fizycznych atrybutów terenu, jego uzbrojenia w infrastrukturę, położenia i korzystnego sąsiedztwa (renta budowlana). Żyzność gleb, rzeźba, warunki wodne i klimatyczne wpływają na rentę rolną, podczas gdy fizyczne atrybuty terenów budowlanych, na przykład nośność gruntów, ukształtowanie powierzchni ziemi czy poziom wód gruntowych, oddziałują na intensywność oraz rodzaj zabudowy i użytkowania terenu.

Położenie nieruchomości w większym stopniu wpływa na kształtowanie się renty budowlanej niż rolnej. Regulski (1982) stwierdza, iż „wartość nieruchomości zależy od renty ekonomicznej”, renta od lokalizacji, lokalizacja od użyteczności, a użyteczność od bliskości, a zatem wartość zależy od bliskości. Z lokalizacją terenów budowlanych wiążą się korzyści popytu, które są szczególnie istotne dla podmiotów wy-

konujących usługi wymagające bezpośredniego kontaktu z konsumentem. Dochody kancelarii prawnych, firm ubezpieczeniowych czy banków zależą w dużym stopniu od ich lokalizacji w stosunku do konsumentów, którzy przemieszczają się do centrów miast skupiających usługi wyższego rzędu. Podaż nieruchomości gruntowych w centrach miast jest ograniczona i w rezultacie osiągają one wysoką wartość w przeliczeniu na jednostkę powierzchni.

Prywatne kancelarie prawne czy banki są zdolne oferować wysokie ceny bądź opłaty za dzierżawę nieruchomości o korzystnej lokalizacji, gdyż usługi wyższego rzędu przynoszą wysokie dochody z działalności prowadzonej na małej powierzchni. Deweloperzy, którzy dążą do maksymalizacji korzyści ekonomicznych z poniesionych nakładów, w centrach dużych miast oferują powierzchnie biurowe (czy apartamenty) na ogół w wysokich budynkach. W warunkach wysokiej zabudowy na każdy metr kwadratowy nieruchomości gruntowej przypadają wysokie wpływy z tytułu dzierżawy pomieszczeń biurowych i mieszkalnych bądź z ich sprzedaży. W rezultacie na obszarach centralnych miast okres zwrotu kapitału z inwestycji w wielokondygnacyjną nieruchomość jest krótszy niż w sytuacji budowy niskiego budynku. Innymi słowy, im droższa jest nieruchomość gruntowa tym intensywniej zostaje zabudowywana.

Na drogich gruntach zlokalizowanych w sąsiedztwie usługowych obszarów centralnych miast niekiedy występują zdekapitalizowane nieruchomości mieszkalne o niskim standardzie, w których czynsze są relatywnie niskie. Właściciele nie remontują starych budynków oczekując na wzrost cen gruntów i okazję ich sprzedaży pod funkcje przynoszące wysoką rentę gruntową. Wartość nieruchomości gruntowej zależy więc także od przyszłych zmian w jej użytkowaniu, które można określić z pewnym prawdopodobieństwem. Przewidywane zmiany w użytkowaniu nieruchomości gruntowych stanowią jedno z uwarunkowań spekulacji gruntami.

Z kolei terenochłonne magazyny, centra logistyczne, hipermarkety oraz domy jednorodzinne buduje się na ogół na peryferyjnych obszarach miast, na których grunty są relatywnie tanie, co wiąże się z działaniem mechanizmu renty gruntowej. Funkcje pozarolnicze, które przynoszą wyższą rentę niż działalność rolnicza wypierają ją na obszarach miast i obszarach stykowych miasta i wsi, szczególnie, gdy działki budowlane charakteryzują się dobrą dostępnością komunikacyjną.

Wartość gruntu budowlanego równa się zatem wartości gruntu rolnego powiększonej o skapitalizowane korzyści lokalizacyjne, które są zarówno pochodną jego położenia i dostępności komunikacyjnej, jak i sąsiedztwa oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Przez infrastrukturę techniczną rozumie się stworzone przez człowieka urządzenia materialne transportu i łączności, zaopatrzenia w wodę, energetyki, ciepłownictwa, gazownictwa oraz ochrony środowiska (zagospodarowania odpadów, odprowadzania i oczyszczania ścieków), które tworzą techniczne uzbrojenie terenu (Kupiec 1971), stanowiąc podbudowę życia społeczno-gospodarczego (Piskozub 1977; Biehl 1986; Makiela 1998; Wenban-Smith 2006; Grzymała 2010). Infrastruktura społeczna obejmuje zaś urządzenia oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji. Infrastruktura techniczna i społeczna stanowią źródło korzyści i niekorzyści zewnętrznych, jak i kosztów społecznych. Przez korzyści zewnętrzne rozumie się pozytywne efekty ekonomiczne i pozaekonomiczne odnoszone przez określony podmiot w rezultacie działania innych podmiotów. Efekty zewnętrzne powstają w otoczeniu firm i ludności. Według Dziembowskiego (1983) stanowią one „oszczędności kosztów, w porównaniu z sytuacją, kiedy analogiczne potrzeby musiałyby być zaspokojone we własnym zakresie”. Arrow (1974) stwierdza, iż efekty zewnętrzne są kreowane w warunkach braku działania mechanizmu rynkowego.

Pozytywne efekty zewnętrzne klasyfikuje się na korzyści zlokalizowane w określonych miejscach oraz korzyści aglomeracji związane z miastem jako ośrodkiem centralnym lub skupieniami miast, które tworzą aglomeracje bądź konurbacje (Porter, 1996; Eberts, Mcmillan 1999; Coughlin, Segev 2000). W teorii ośrodków centralnych Christallera ranga miasta wiąże się z zasięgiem jego oddziaływania oraz wielkością, którą odzwierciedla liczba jego mieszkańców lub wielkość wytworzonego w nim PKB. Miasta stanowiące ośrodki centralne niższego rzędu są miejscem wytwarzania dóbr i usług zaspokajających elementarne potrzeby ludności i przedsiębiorstw, podczas gdy w ośrodkach wyższej rangi oferowane są zarówno dobra i usługi podstawowe, jak i służące zaspokojeniu potrzeb wyższego rzędu, na przykład w dziedzinie kultury i sztuki. Korzyści aglomeracji dzieli się na ogólne, dostępne dla wszystkich mieszkańców i podmiotów znajdujących się na jej terenie oraz zlokalizowane w konkretnym miejscu bądź miejscach. Przykładami są infrastruktura techniczna w przemy-

słowej strefie ośrodka centralnego, która tworzy korzyści zewnętrzne dla podmiotów gospodarczych i sieć metra ułatwiająca mieszkańcom dojazdy do pracy i usług.

Korzyści zewnętrzne można sklasyfikować na trzy grupy: zasobowe, strukturalne i przepływowe (Polski 2009). Na przykład, z lokalizacją nieruchomości na obszarach centralnych dużych miast wiążą się korzyści popytu, w którego strukturze wysoki udział mają osoby zamożne, załatwiający sprawy w centralach banków czy kancelariach prawnych. Nieruchomości zlokalizowane w węzłach transportowych są z kolei źródłem korzyści przepływowych związanych z przemieszczaniem się konsumentów, nabywających przy okazji określone dobra czy usługi. Nieruchomości położone na peryferyjnych obszarach miast mogą być źródłem korzyści zasobowych o charakterze przyrodniczym, gdy uzbrojone w infrastrukturę techniczną działki o dużej powierzchni są niezabudowane i wypełnione zielenią, co sprzyja wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców zamieszkujących dzielnice o charakterze rezydencjalnym.

Negatywne efekty zewnętrzne oznaczają natomiast niekorzyści dla określonego podmiotu, które są skutkiem działania innych podmiotów w otoczeniu. Z kolei przez koszty społeczne rozumie się negatywne efekty zewnętrzne dla społeczności lokalnej lub pojedynczych osób, które powstają w otoczeniu i stanowią uboczny, niechciany, niekiedy nieprzewidziany rezultat produkcji dóbr i wykonywania usług, przy czym nie można spowodować by sprawca lub sprawcy wyrównali powstałe szkody i straty (Demsetz 1967; Dziembowski 1983). Przykładami są hałas, drgania i zanieczyszczenie powietrza, które odczuwają mieszkańcy nieruchomości położonych przy ruchliwych ulicach, na których koncentruje się ruch lokalny i tranzytowy. Nieruchomości, w otoczeniu których występują bądź mogą wystąpić w przyszłości negatywne efekty zewnętrzne i koszty społeczne, niejako odpychają potencjalnych nabywców. Budynki mieszkalne i grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe tracą na wartości, jeśli są narażone na oddziaływanie negatywnych efektów zewnętrznych. Atrakcyjnie położone nieruchomości, w otoczeniu których występują korzyści zewnętrzne, mają natomiast wysoką wartość i cieszą się zainteresowaniem ze strony potencjalnych nabywców.

Haughwout (2002) podkreśla, iż ceny gruntów na rynku nieruchomości odzwierciedlają zarówno istniejące, jak i potencjalne korzyści i niekorzyści zewnętrzne związane z rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej. Innymi słowy, nabywca kupując atrakcyjne nieruchomości mieszkaniowe lub grunty przeznaczone pod bu-

downictwo płaci głównie za dostępność do usług infrastruktury technicznej i społecznej oraz do życia społecznego i gospodarczego. Jeśli mieszkańcy są niezadowoleni z lokalnych usług publicznych, słabej dostępności komunikacyjnej czy innych niekorzyści zewnętrznych, przeprowadzają się do jednostki terytorialnej oferującej im korzyści zewnętrzne zgodne z ich preferencjami. Tiebout (1956) określa migracje ludności w poszukiwaniu korzystnych warunków zamieszkania, wypoczynku czy pracy mianem głosowania nogami, które stanowi odpowiednik mechanizmu rynkowego. W praktyce przestrzenna mobilność mieszkańców, która stanowi istotne założenie teorii Tiebout, nie jest nieograniczona, a jedną z jej barier są wysokie ceny nieruchomości w dużych miastach.

Na wartość nieruchomości wpływają także ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obok ksiąg wieczystych stanowią najbardziej trwale dokumenty odnoszące się do prywatnej własności nieruchomości. Jędraszko (1996) i Sylwestrzak (2009) wskazują na korzyści dla inwestorów prywatnych oraz korzyści ogólnospołeczne, które wiążą się z objęciem nieruchomości planem miejscowym i jej uzbrojeniem przez gminę w urządzenia infrastruktury. Plany miejscowe stanowią dla potencjalnych nabywców cenne źródło informacji na temat praw i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu określonej nieruchomości gruntowej oraz szans i zagrożeń, które mogą wystąpić w jej otoczeniu. Innymi słowy, potencjalny nabywca uzyskuje wiedzę co można i czy w ogóle można wybudować na danej nieruchomości gruntowej oraz na sąsiednich działkach. Z kolei w warunkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podmiot zainteresowany określoną nieruchomością nie uzyska informacji odnośnie szans i zagrożeń, które mogą wystąpić w jej otoczeniu.

2. Podażowe uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości

2.1. Podaż i atrybuty gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe

Władze lokalne, które kierują się interesem publicznym traktują obrót gruntami jako instrument zwiększania podaży terenów budowlanych. Gminy gromadzą grunty rolne, scalają je i dzielą na foremne pod względem kształtu działki, a następnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nadają im funkcję terenów budowlanych. Nieruchomości gruntowe po uzbrojeniu przez gminę w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej mogą być sprzedawane inwestorom prywatnym lub podmiotom budującym mieszkania socjalne bądź czynszowe. Władze lokalne czynią w ten sposób tereny budowlane atrakcyjnymi dla potencjalnych inwestorów i mieszkańców (Billert 2006; Sylwestrzak 2009¹). Innymi słowy, kreują one warunki sprzyjające rozwojowi budownictwa i rynku nieruchomości oraz kształtowaniu rozwoju osadnictwa w interesie publicznym zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

W szerokim znaczeniu przez ład przestrzenny rozumie się funkcjonalność i czytelność struktur przestrzennych, ich zharmonizowanie ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz korzyści zagospodarowania przestrzennego dla mieszkańców i podmiotów gospodarczych (Gaczek 2003; Billert 2006; Heffner 2007). Ład przestrzenny stanowi przeciwieństwo chaotycznego i żywiołowego rozwoju budownictwa mieszkaniowego na nieruchomościach gruntowych nieuzbrojonych w urządzenia infrastruktury technicznej. Skutkiem żywiołowego i chaotycznego rozwoju przestrzennego są negatywne efekty zewnętrzne zmniejszające atrakcyjność nieruchomości dla potencjalnych nabywców. Dlatego też, na przykład w Danii władze lokalne nie dopuszczają do nadmiernie intensywnej zabudowy nieruchomości domami jednorodinnymi (Sylwestrzak 2009) oraz przeciwdziałają powstawaniu konfliktów, które mogą powstawać na przykład na tle uciążliwego sąsiedztwa, przebiegu dróg lokalnych

¹ Przykładem aktywnej, kompleksowej gospodarki gruntami realizowanej w interesie mieszkańców są tereny Ørestad w Kopenhadze. Spółka będąca własnością gminy i Skarbu Państwa przygotowała tereny budowlane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, uzbroiła je w infrastrukturę, a następnie sprzedała prywatnym inwestorom.

czy niewłaściwych sposobów usuwania nieczystości ciekłych. W rezultacie czynią one tereny budowlane atrakcyjnymi dla potencjalnych mieszkańców.

W Polsce niedobór terenów budowlanych uzbrojonych w infrastrukturę techniczną stanowi jedno z głównych ograniczeń w rozwoju budownictwa mieszkaniowego i rynku gruntów budowlanych (Korniłowicz, Żelawski 2007). Na obszarach zurbanizowanych, zwłaszcza w miastach na prawach powiatu występują rozległe tereny użytkowane rolniczo, odłogowane lub w ogóle niezagospodarowane, z których część można przekształcić w grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub inne funkcje pozarolnicze (Myna 2011a). W 2010 r. w województwie lubelskim użytki rolne obejmowały 40% powierzchni miast na prawach powiatu, przy czym w Zamościu blisko połowę powierzchni miasta (tabl. 2). Jednakże obszary rolnicze i niezagospodarowane często nie były ani uzbrojone w drogi o nawierzchni twardej ulepszonej i systemy kanalizacji, ani objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W warunkach żywiołowych i chaotycznych procesów suburbanizacji (Gorzym-Wilkowski 2009; Bański, Wesołowska 2010) grunty rolne znajdujące się w granicach miast stanowiły narzędzie spekulacji i tezauryzacji, którym posługiwały się firmy deweloperskie i osoby fizyczne. Innymi słowy, w miastach i na obszarach podmiejskich gospodarka gruntami stała się narzędziem generowania głównie dochodów prywatnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych (Billert 2006).

Władze lokalne nie wykorzystywały możliwości gromadzenia terenów budowlanych i niekiedy nie wyposażały ich w urządzenia infrastruktury technicznej, a zatem nie kreowały warunków sprzyjających wzrostowi podaży działek budowlanych, aczkolwiek zdarzały się wyjątki od powyższej reguły. Na przykład, w rejonie Lublina, w gminie Wólka znaczny obszar terenów budowlanych uzbrojonych w infrastrukturę drogową i kanalizacyjną objęto planami miejscowymi. W rezultacie potencjalny kupiec mógł w niej poznać prawa i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu określonego terenu oraz szanse i zagrożenia związane z zagospodarowaniem sąsiadujących obszarów.

Przez grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe znajdujące się w zasobie gmin rozumie się zarówno tereny uzbrojone, jak i nieuzbrojone (Myna 2011a). W latach 2007-2010, w województwie lubelskim powierzchnia gruntów ogółem przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe i pozostających w dyspozycji władz lokal-

nych zmniejszyła się o 164,5 ha, to jest o 15,5%, (tabl. 1). Grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, które należały do gminy Lublin, obejmowały zaledwie 25,5 ha. W porównaniu do znajdujących się na terenie miasta użytków rolnych stanowiły one ułamek (0,45%) ich powierzchni. W zasobie miasta Biała Podlaska było 22,8 ha gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe (o blisko 10 ha więcej niż w 2007 r.), w Chełmie 18,3 ha, a w Zamościu tylko 7,9 ha (tabl. 1). Małą powierzchnią tego typu gruntów charakteryzowały się gminy w powiecie lubelskim, w których występował duży popyt na grunty budowlane i duży ruch budowlany. W 2010 r. władze lokalne gmin powiatu lubelskiego zgromadziły tylko 20,5 ha gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, o 4,7 ha mniej niż w 2007 r, co stanowi potwierdzenie tezy, iż obrót gruntami budowlanymi nie był silną stroną gmin.

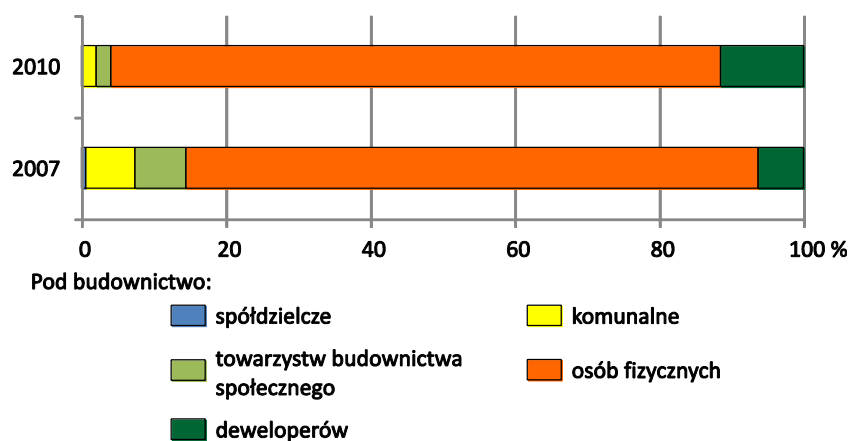
2.2. Grunty przekazane inwestorom

Przez grunty przekazane inwestorom rozumie się tereny sprzedane oraz oddane nieodpłatnie podmiotom wykonującym inwestycje mieszkaniowe. W 2010 r. gminy województwa lubelskiego przekazały inwestorom 39,2 ha gruntów, spośród których aż 95,7% przeznaczono pod budownictwo jednorodzinne, a pozostałą część pod budownictwo wielorodzinne (rys. 1). Nabywcami gruntów budowlanych należących do gmin były głównie osoby fizyczne, które miały dominujący udział wśród inwestorów mieszkaniowych w segmencie rynku budownictwa jednorodzinnego (Gorzym-Wilkowski 2009; Myna 2011a).

Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na obszarach stykowych zachodniej części Lublina i gminy Konopnica stwierdzono, iż rozwój indywidualnego budownictwa mieszkaniowego na ogół wyraźnie wyprzedzał uzbrojenie terenów budowlanych w urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej i drogowej (Myna 2011b). Osoby fizyczne i deweloperzy budowali domy jednorodzinne lub mieszkania na rozproszonych przestrzennie działkach, które nie zostały wcześniej uzbrojone w kanalizację sanitarną i drogi twarde o nawierzchni ulepszonej. Urządzenia kanalizacji zastępowano bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe, rzadziej przydomowymi oczyszczalniami ścieków, których budowie nie sprzyjała mała powierzchnia działek (często nieprzekraczająca 500 m²) oraz słaba przepuszczalność gruntów.

Na niezbrojonych gruntach budowlanych osoby wykonujące domy jednorodzinne prowizorycznie utwardzały drogi gruntowe. Peryferyjne obszary zachodniej części Lublina były lepiej wyposażone w drogi o nawierzchni twardej ulepszonej i kanalizację niż graniczące z nimi tereny gminy Konopnica, aczkolwiek część działek położonych w rejonie ulicy Raszyńskiej uzbrojono w sieć kanalizacyjną dopiero w 2010 r. (Myna 2011b).

Rys. 1. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom przez gminy województwa lubelskiego w 2007 r. i 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Gospodarowanie nieruchomościami przez władze gmin podmiejskich w niewystarczającym stopniu zwiększało podaż uzbrojonych gruntów budowlanych, a zatem nie tworzyło warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i rynku nieruchomości. Władze lokalne nie dysponowały narzędziami przeciwdziałania zamrażaniu działek budowlanych przez właścicieli, którzy nie zamierzali wykonywać na nich inwestycji mieszkaniowych. Grunty należące do osób fizycznych i stanowiące lokatę kapitału były wyłączone z obrotu na rynku nieruchomości, co ograniczało podaż działek budowlanych. Niektórzy właściciele działek budowlanych wystawiali je formalnie na sprzedaż, lecz faktycznie nie zamierzali ich zbywać. Oczekiwali oni aż upłynie okres 5 lat, w którym gmina ma prawo wymierzyć opłatę planistyczną związaną ze wzrostem

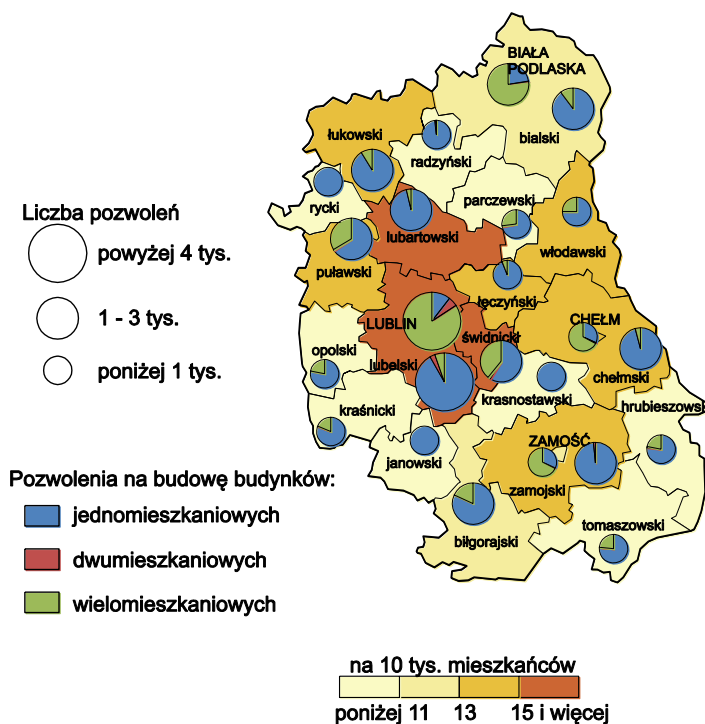
wartości gruntów z tytułu ich przekwalifikowania w planie miejscowym z rolnych na budowlane. Z kolei ograniczanie podaży uzbrojonych gruntów budowlanych na rynku powodowało wzrost ich cen i w rezultacie hamowało rozwój budownictwa mieszkaniowego i rynku nieruchomości mieszkaniowych.

2.3. Pozwolenia na budowę i rozpoczęte budowy

Przez pozwolenie na budowę rozumie się decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.). Pozwolenia na budowę są narzędziem władz publicznych, które służy kształtowaniu szeroko rozumianego ładu przestrzennego. Mają one charakter decyzji administracyjnych, które powinny być wydawane zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy. W praktyce w warunkach braku planów miejscowych pozwolenie na budowę może być wydane po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, która stanowi niekiedy uznaniowy i ułomny „substytut” planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

W latach 2007-2010, w województwie lubelskim wydano 31,2 tys. pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych i mieszkań, przy czym liczba tego typu decyzji w 2010 r. zmniejszyła się o blisko 14% w stosunku do 2007 r. Spadek liczby pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych i wielorodzinnych wystąpił zwłaszcza w 2008 r. i odnosił się do Lublina, Zamościa oraz powiatów chełmskiego, lubartowskiego i łukowskiego, w których w latach 2008-2010 nie wydano ani jednego pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego. W tym okresie zmniejszenie liczby pozwoleń na budowę dotyczyło także powiatów: świdnickiego, biłgorajskiego i kraśnickiego. Jednocześnie liczba uzyskanych w 2008 r. pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych i mieszkań w powiecie lubelskim wzrosła o 16,6% i w każdym roku (lat 2008-2010) przekroczyła 1 tys. decyzji.

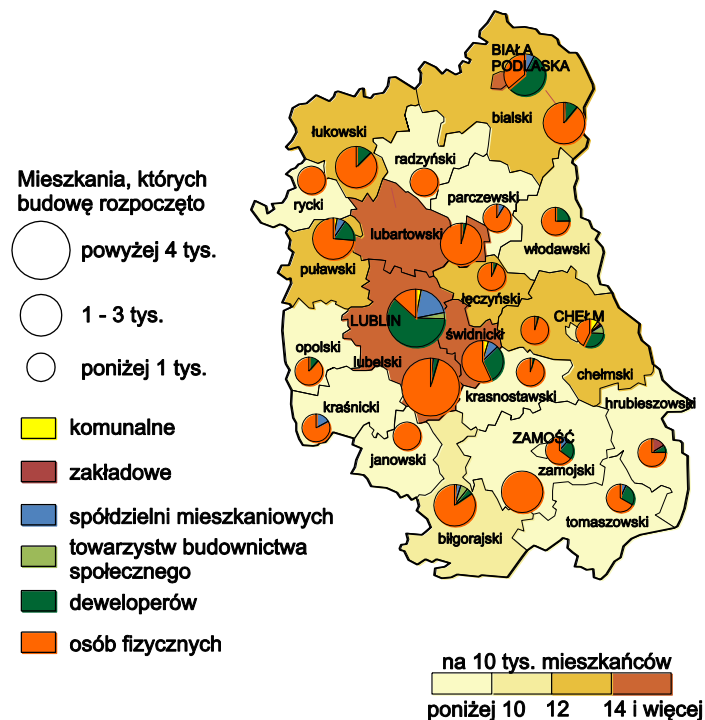
Rys. 2. Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych i mieszkań według powiatów w latach 2007- 2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Ponad dwie trzecie wydanych pozwoleń dotyczyło budowy domów jednorodzinnych, 31,4% budynków wielorodzinnych, a pozostałe odnosiły się do budynków o dwóch mieszkaniach stanowiących poszczególne kondygnacje domu. Pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych dotyczyły głównie inwestycji deweloperów i spółdzielni mieszkaniowych, planowanych na terenie Lublina, w pozostałych miastach na prawach powiatu i w powiecie puławskim. W Lublinie ponad dwie piąte pozwoleń dotyczyło budynków wielorodzinnych. Z kolei w powiatach janowskim, krasnostawskim i ryckim wydawano pozwolenia wyłącznie (a w chełmskim, lubartowskim i łukowskim niemal wyłącznie) na budowę domów jednorodzinnych. W Lublinie oraz powiatach lubelskim, świdnickim i zamojskim zezwalano również na budowę budynków szeregowych oraz wolnostojących o dwóch mieszkaniach.

Rys. 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w latach 2007- 2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W latach 2007-2010 wydano ponad 7 tys. pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych i mieszkań w Lublinie (rys. 2), 4,3 tys. w powiecie lubelskim, 1,7 tys. w puławskim, 1,5 tys. w białskim oraz po 1,4 tys. w zamojskim, łukowskim i lubartowskim, podczas gdy w hrubieszowskim tylko 346, a w parczewskim 372 (czyli średniorocznie mniej niż 100 - tabl. 3). W ciągu roku w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców wydawano średnio 74 pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych i mieszkań na terenie powiatu lubelskiego, 58 pozwoleń odnoszących się do Białej Podlaskiej, 50 do Lublina oraz ponad 35 dotyczących budowy domów mieszkalnych w powiatach świdnickim, lubartowskim, puławskim i Chełmie. W relacji do liczby mieszkańców mało pozwoleń dotyczyło budowy domów i mieszkań w powiatach hrubieszowskim, ryckim i krasnostawskim (średniorocznie od 13 do 19 w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców).

W badanym okresie każdego roku rozpoczynano budowę ponad 7 tys. mieszkań (rys. 3). Największy udział (przekraczający dwie trzecie) w ich liczbie miały osoby fizyczne, a wyraźnie mniejszy (wynoszący 22,2%) inne podmioty, wśród których dominowały firmy deweloperskie. W powiecie lubelskim rozpoczęto budowę 301 mieszkań w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców, w Białej Podlaskiej 192, w Lublinie 174, a w powiecie świdnickim 153, podczas gdy w hrubieszowskim tylko 52, a w krasnostawskim 59. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w analizowanych latach, była silnie skorelowana z liczbą wydanych pozwoleń na budowę mieszkań i domów mieszkalnych (obie zmienne wyrażono w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców). Współczynnik korelacji liniowej Pearsona wyniósł 0,94 i był statystycznie istotny na poziomie istotności 0,01.

2.4. Mieszkania oddane do użytku

Przez oddanie do użytku budynku lub mieszkania rozumie się zgłoszenie przez inwestora zakończenia budowy w inspektoracie nadzoru budowlanego i brak sprzeciwu tego organu w formie decyzji administracyjnej lub uzyskanie pozwolenia organu nadzoru budowlanego na użytkowanie danego budynku bądź mieszkania. Mieszkania są budowane w celu zaspokojenia własnych potrzeb inwestorów, dla zysku na sprzedaż lub wynajem bądź w celu zaspokojenia potrzeb ubogich mieszkańców. W budownictwie mieszkaniowym inwestorem może być osoba fizyczna bądź prawna.

Budownictwo mieszkaniowe klasyfikuje się zatem z punktu widzenia inwestora i celu na:

- 1) indywidualne, wykonywane przez osoby fizyczne prowadzące (lub nie) działalność gospodarczą oraz kościoły i związki wyznaniowe:
 - na użytek własny inwestora (osoby fizycznej i jej rodziny),
 - w celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników inwestora,
 - na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

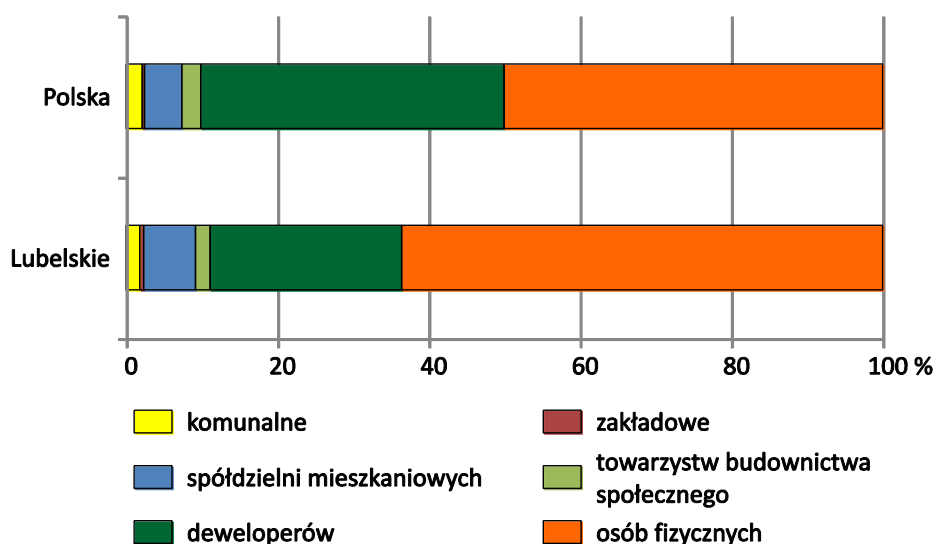
- 2) wykonywane przez firmy deweloperskie lub inne podmioty w celu osiągnięcia zysku (bez budownictwa osób fizycznych), przeznaczone na sprzedaż lub wynajem,
- 3) spółdzielcze dla osób będących członkami spółdzielni,
- 4) komunalne, głównie o charakterze socjalnym, zaspokajające potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach i finansowane ze środków gminy,
- 5) społeczne czynszowe, realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego działające na zasadzie non-profit (z wykorzystaniem kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego),
- 6) zakładowe, wykonywane przez zakłady pracy sektora publicznego lub prywatnego w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników.

Podaż nieruchomości mieszkalnych na rynkach pierwotnym i wtórnym tworzą lokale mieszkalne wystawione na sprzedaż. Podaż na rynku pierwotnym obejmuje głównie mieszkania oddane do użytku i przeznaczone na sprzedaż (lub wynajem na rynku najmu), aczkolwiek w niewielkim stopniu stanowi ona również rezultat przekształcania nieruchomości niemieszkalnych na lokale mieszkalne. Powiększa ją zatem głównie budownictwo mieszkaniowe wykonywane przez firmy deweloperskie oraz inne podmioty, osoby fizyczne, spółdzielnie mieszkaniowe czy towarzystwa budownictwa społecznego (jeśli działają one jak deweloperzy i budują mieszkania na sprzedaż na wolnym rynku).

W 2008 r. w Polsce liczba oddanych do użytku mieszkań zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego, podczas gdy w kolejnych dwóch latach zmniejszyła się. Rozwój budownictwa mieszkaniowego charakteryzował się wyraźnym zróżnicowaniem przestrzennym. W województwach, na terenie których znajdują się duże aglomeracje miejskie z licznymi firmami deweloperskimi, liczba oddanych mieszkań wzrastała aż do 2009 r. Najwięcej lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców przekazano do użytku w województwie mazowieckim (262), nieco mniej w pomorskim (235), małopolskim (181) i wielkopolskim (172), w których rozwój bu-

downictwa mieszkaniowego miał miejsce głównie w dużych aglomeracji miejskich (Czerny 2005; Kotus 2005; Gorzym-Wilkowski 2009). Dla porównania w słabo zurbanizowanym województwie lubelskim, w którym udział miast w liczbie ludności ogółem nie przekraczał 50%, oddano do użytku tylko 115 mieszkań na 10 tys. mieszkańców, o ponad jedną trzecią mniej niż średnio w Polsce.

Rys. 4. Mieszkania oddane do użytku według form własności w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W badanym okresie w Polsce udział budownictwa indywidualnego (głównie osób fizycznych) w liczbie mieszkań oddanych do użytku wyniósł 50% (rys. 4). Udział firm deweloperskich (w tabeli 5 zaliczonych do innych podmiotów) w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego sięgał natomiast 40,1%, aczkolwiek w poszczególnych latach podlegał wahaniom. W województwach mazowieckim, pomorskim, zachodniopomorskim, małopolskim i podlaskim udział firm deweloperskich (deweloperów) w liczbie oddanych mieszkań zwiększał się do 2009 r., zaś w 2010 r. zmalał, co przełożyło się na spadek liczby mieszkań oddanych do użytku ogółem. W całym badanym okresie w województwach mazowieckim i pomorskim deweloperzy oddali po-

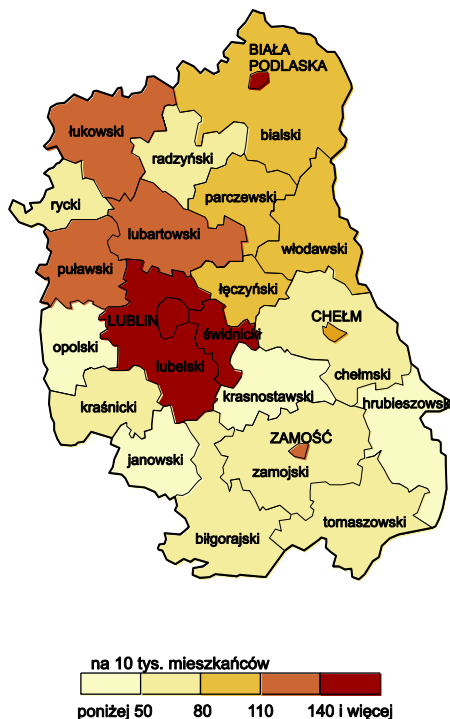
nad połowę z ogólnej liczby wybudowanych lokali mieszkalnych. Biorąc pod uwagę fakt, że osoby fizyczne budowały mieszkania na ogół w celu zaspokojenia własnych potrzeb, można postawić tezę, że deweloperzy mieli dominujący udział w podaży lokali mieszkalnych na pierwotnym rynku nieruchomości.

W latach 2007-2010 w województwie lubelskim wybudowano ponad 24,8 tys. mieszkań. Podobnie jak w Polsce, w 2007 r. zanotowano wzrost, a w kolejnych latach spadek liczby mieszkań oddanych do użytku. Istotnymi wyjątkami od powyższej reguły były: powiat lubelski, w którym w 2009 r. liczba oddanych do użytku mieszkań zwiększyła się oraz Lublin charakteryzujący się wahaniami liczby wybudowanych lokali mieszkalnych. Wysokimi wskaźnikami oddanych do użytku mieszkań w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców charakteryzowały się powiaty: lubelski (227), świdnicki (157), Biała Podlaska (208) oraz Lublin (188). Mało mieszkań, poniżej 50 na 10 tys. mieszkańców, przekazano zaś do eksploatacji w powiatach janowskim, hrubieszowskim, opolskim i krasnostawskim (rys. 5).

Struktura własnościowa lokali mieszkalnych oddanych do użytku w województwie lubelskim istotnie różniła się od struktury dla Polski (rys. 4). W latach 2007-2010 wśród wybudowanych na jego terenie mieszkań większość (63,3%) stanowiły należące do osób fizycznych. Udział mieszkań spółdzielczych w ogólnej liczbie oddanych do użytku lokali mieszkalnych przekraczał średnią dla Polski. Podejmując inwestycje mieszkaniowe spółdzielnie mieszkaniowe konkurowały z innymi podmiotami na pierwotnym rynku nieruchomości, sprzedając nowe mieszkania również osobom nie będącym członkami spółdzielni. Sprzedane mieszkania wyodrębniano z majątku spółdzielni nadając im charakter zasobów mieszkaniowych osób fizycznych. Gdy w budynku udział mieszkań wyodrębnionych własnościowo przekraczał 50% ich właściciele mogli utworzyć wspólnotę mieszkaniową (art. 24 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych...). Udział budownictwa deweloperskiego (w tabeli 8 budownictwa pozostałych podmiotów) w oddanych do użytku lokalach mieszkalnych był w województwie lubelskim ponad dwu i półkrotnie niższy od średniej krajowej i charakteryzował się spadkiem od 2009 r. Z kolei nikły rozwój budownictwa społecznego czynszowego i komunalnego nie zaspokajał popytu na wynajem tanich mieszkań przez osoby fizycz-

ne, które nie posiadały ani własnych środków finansowych, ani zdolności kredytowej do sfinansowania budowy lub kupna własnego mieszkania.

Rys. 5. Mieszkania oddane do użytku ogółem według powiatów w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Struktura oddanych do użytku mieszkań była zróżnicowana przestrzennie. W większości powiatów województwa lubelskiego dominowało budownictwo mieszkaniowe osób fizycznych, z udziałem przekraczającym 75%. W powiatach chełmskim, janowskim, ryckim i zamojskim przypadało na nie 100% oddanych do użytku mieszkań, a w łęczyńskim i parczewskim ponad 99%. Na ich terenie budowano głównie domy jednorodzinne w celu zaspokojenia własnych potrzeb. Rozwój indywidualnego budownictwa mieszkaniowego koncentrował się na obszarach miejskich oraz podmiejskich, które stanowiły cel migracji mieszkańców miast (Bański, Wesółowska 2010). Na obszarach podmiejskich nieruchomości gruntowe były na ogół tańsze niż

w miastach, zaś działki budowlane większe. Atrakcyjność lokalizacji nieruchomości gruntowych i mieszkalnych na terenach podmiejskich ściśle wiązała się z bliskością miasta, które jako ośrodek centralny stanowiło źródło korzyści zewnętrznych dla ludności i firm.

Obszary podmiejskie Lublina i innych miast województwa różniły się pod względem struktury budownictwa mieszkaniowego od gmin otaczających Warszawę, Kraków czy Wrocław, w których większy udział miało budownictwo deweloperów. W województwie lubelskim w gminach podmiejskich domy jednorodzinne na sprzedaż budowały głównie osoby fizyczne, aczkolwiek niekiedy wykonywały je także firmy deweloperskie. W otaczającym Lublin powiecie lubelskim dominowało budownictwo jednorodzinne osób fizycznych (Myna 2011a), z którego mniejszą część stanowiły domy przeznaczone na sprzedaż na rynku pierwotnym, niekiedy bez udziału pośredników w handlu nieruchomościami. Osoby fizyczne, które działały jak deweloperzy, kupowały nieruchomości gruntowe na peryferiach Lublina i innych miast bądź na obszarach stykowych miasta i gmin podmiejskich. Budowały one domy jednorodzinne stosując sukcesję inwestycji, płynnie przechodząc od budowy jednego domu do budowy kolejnego, którą finansowały głównie ze środków uzyskanych ze sprzedaży poprzedniego. Osoby fizyczne budujące dla zysku często nabywały działki o powierzchni 400-600 m², które dzieliły na dwie części przeznaczone pod bliźniacze domy. W ten sposób intensywnie wykorzystywały one nieruchomości gruntowe, co pozwalało im skrócić okres zwrotu kapitału i osiągnąć wyższe zyski. Niekiedy indywidualni inwestorzy budowali domy, w których każda kondygnacja stanowiła oddzielne mieszkanie bądź wykonywali je w zabudowie szeregowej na wąskich działkach, których powierzchnia często nie przekraczała 250 m².

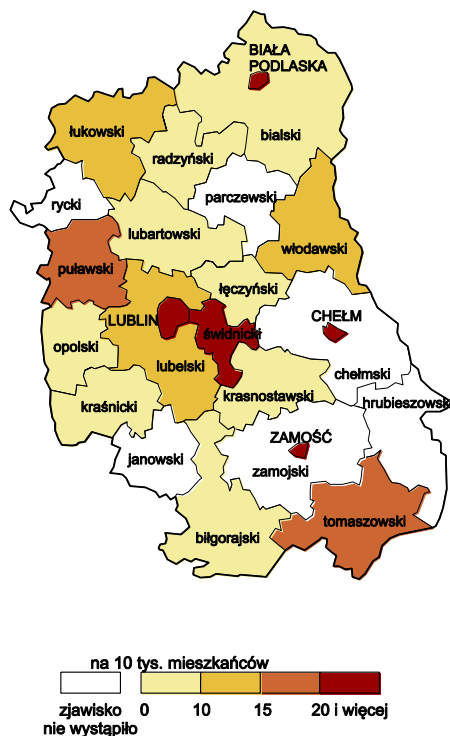
Budowa pojedynczych lub bliźniaczych domów na rozproszonych przestrzeniach działkach nie sprzyjała kreowaniu ładu przestrzennego, narażając ich nabywców na niekorzyści zewnętrzne związane z brakiem elementarnej infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej (Billert 2006). Z kolei zajmowanie pod zabudowę domami jednorodzinnymi istotnej części powierzchni działek powodowało, iż mieszkańcy mia-

sta, którzy chcieli uciec z betonowych blokowisk, zamieszkiwali w terenie gęsto („okno w okno”) zabudowanym domami jednorodzinnymi. Kupujący nieruchomości mieszkalne nie zawsze postępowali więc racjonalnie, kierując się na przykład modą na posiadanie dużego domu, który stanowi odzwierciedlenie pozycji społecznej.

Niekiedy deweloperzy wykonywali domy na tak zwanych osiedlach zamkniętych, których przykładami są „Borek” w gminie Wólka oraz „Płouszowice” w gminie Jastków. Tworzą one enklawy, które nie są powiązane infrastrukturalnie i społecznie z otaczającymi je obszarami i charakteryzują się intensywną zabudową działek nieruchomości mieszkalnymi. Słabą stroną tego typu lokalizacji domów jest brak korzyści zewnętrznych infrastruktury społecznej, co w warunkach słabej dostępności komunikacyjnej naraża mieszkańców osiedla w Płouszowicach na wysokie koszty społeczne związane na przykład z dowożeniem dzieci do szkół czy przedszkoli. Uciążliwe dojazdy do pracy, usług i szkół oznaczają zarówno stratę czasu, jak i zmęczenie fizyczne i psychiczne, co nie sprzyja pełnieniu ról społecznych i życiu rodzinnemu. Mimo to chęć posiadania własnego domu z ogrodem jest na tyle silna, iż nieruchomości mieszkalne charakteryzujące się słabą dostępnością komunikacyjną znajdują nabywców, aczkolwiek osiągają one niższe ceny od domów zlokalizowanych w miastach, w których oddawano do użytku większość lokali mieszkalnych.

W miastach na prawach powiatu relatywnie wysoki udział (przekraczający 30%) miały mieszkania wykonane przez deweloperów przeznaczone na ogół na sprzedaż (rys. 6). Lublin był w województwie jedynym powiatem, w którym mieszkania wybudowane przez deweloperów stanowiły większość (60%) spośród oddanych do użytku. W Lublinie i pozostałych miastach deweloperzy wykonywali inwestycje na obszarach śródmiejskich (w formie tak zwanego budownictwa plombowego) oraz na obszarach peryferyjnych. Na terenach budowlanych położonych w granicach miast budowali oni głównie domy wielorodzinne. Deweloperzy, którzy wykonywali budynki wielorodzinne nabywali działki uzbrojone w elementarną infrastrukturę techniczną.

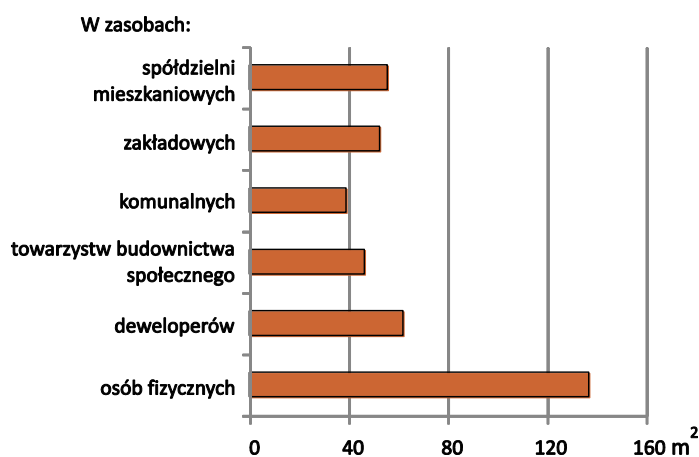
**Rys. 6. Mieszkania oddane do użytku przez deweloperów
według powiatów w latach 2007-2010**



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W 2010 r. w Polsce średnia powierzchnia oddanego do użytku mieszkania przekroczyła 106 m². Rozumie się przez nią sumę znajdujących się w jego obrębie powierzchni pokoi, kuchni, alkow, spiżarni, przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, obudowanych werand czy ganków, które służą mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców. Powierzchnia mieszkania nie obejmuje natomiast balkonów, tarasów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic i garażów (Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266). Na średnią krajową wpłynęły głównie oddane do użytku domy jednorodzinne mające przeciętnie 145,7 m² oraz mieszkania wybudowane przez deweloperów (66 m²). Duże mieszkania o powierzchni przekraczającej 70 m², deweloperzy budowali w województwach śląskim, łódzkim i mazowieckim, podczas gdy małe (poniżej 60 m²) w kujawsko-pomorskim i podkarpackim (tabl. 6).

Rys. 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w województwie lubelskim według form własności w latach 2007-2010

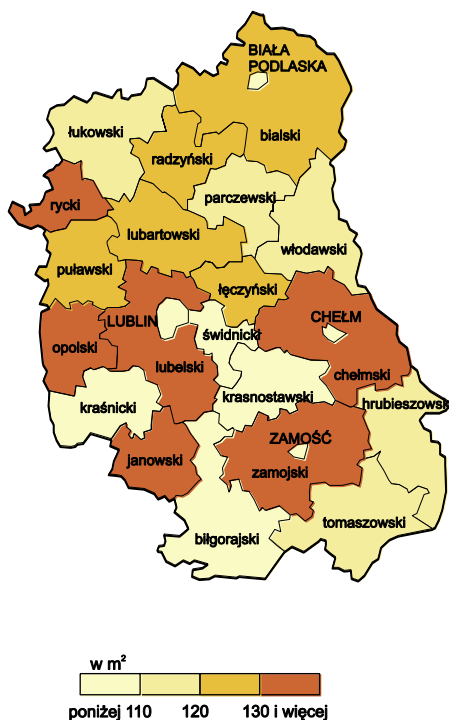


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W województwie lubelskim przeciętna powierzchnia oddanego do użytku mieszkania przekroczyła 107,7 m² i była o 1,5% wyższa od średniej krajowej. Podobnie jak w Polsce, najwyższą średnią odznaczały się mieszkania wykonane w ramach budownictwa osób fizycznych (rys. 7). W 2008 r. w Lublinie wyniosła ona 164,9 m², podczas gdy w powiatach lubelskim, świdnickim i janowskim w niektórych latach przekroczyła 150 m². Dla porównania, średnia wojewódzka powierzchnia mieszkań oddanych do użytku w spółdzielniach mieszkaniowych sięgała 57,1 m², a w zasobach deweloperów 60,9 m² (rys. 7).

Powiaty istotnie różniły się pod względem przeciętnej powierzchni oddanych do użytku mieszkań w budownictwie osób fizycznych, jak i deweloperów. W powiecie puławskim (zdominowanym przez miasto Puławę) średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wykonanego przez dewelopera przekraczała 70 m², w Lublinie 60 m², podczas gdy w powiatach łukowskim, radzyńskim i włodawskim nie sięgała 50 m² (rys. 8).

Rys. 8. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku według powiatów w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W celu określenia siły i charakteru zależności pomiędzy liczbą oddanych do użytku mieszkań przez deweloperów i poziomem urbanizacji powiatów posłużono się współczynnikiem korelacji i modelem regresji liniowej. Współczynnik korelacji Pearsona między liczbą oddanych mieszkań przez deweloperów w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w latach 2007-2010 i średnim udziałem ludności miejskiej okazał się wysoki ($r_{yx} = 0,83$) i statystycznie istotny na poziomie istotności 0,01. Ustalona siła korelacji między badanymi zmiennymi nieprzypadkowo różni się więc od zera.

Zależność funkcyjną między badanymi zmiennymi przedstawia model regresji:

$$y_i = 0,798x_i - 15,348 + z_i$$

$$[0,115] \quad [5,804] \quad [16,141]$$

gdzie: y_i - liczba oddanych mieszkań przez deweloperów na 10 tys. mieszkańców (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

x_i - udział ludności miejskiej w liczbie ludności danego powiatu (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

z_i - składnik resztowy ($z_i = y_i - \hat{y}_i$),

$S(a_{yx})$, $S(b_{yx})$, które ujęto w nawiasach kwadratowych, oznaczają standardowe błędy oceny parametrów strukturalnych, zaś $S(z_i)$ stanowi miarę błędu niedopasowania funkcji regresji.

Na podstawie oszacowanego współczynnika regresji liniowej stwierdzono, iż wzrostowi udziału ludności miejskiej w liczbie ludności danego powiatu o jeden punkt procentowy odpowiada przeciętny przyrost liczby oddanych mieszkań o 0,798 (w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców).

Model regresji liniowej poddano weryfikacji obliczając: przeciętny błąd niedopasowania funkcji regresji do danych empirycznych, standardowe błędy oceny parametrów strukturalnych oraz współczynniki determinacji i indeterminacji. Wyniki analizy wskazują, iż błąd niedopasowania funkcji regresji jest stosunkowo wysoki i stanowi 38,9% średniej liczby mieszkań oddanych do użytku w latach 2007-2010. Współczynnik zmienności oszacowanego estymatora regresji liniowej jest niski (standardowy błąd stanowi 14,4% oceny punktowej), zaś współczynnik determinacji wysoki (wynosi 68,6%). Zmienność liczby mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów jest zatem w 68,6% wyjaśniana zmiennością udziału ludności miejskiej w ogólnej liczbie ludności powiatów, a w 31,4% spowodowana oddziaływaniem innych czynników.

Kolejnym etapem analizy była ocena istotności współczynnika regresji liniowej. Sformułowano hipotezę $H_0: E(a_{yx})=0$ i hipotezę alternatywną $H_1: E(a_{yx}) \neq 0$.

Po wykonaniu testu istotności współczynnika regresji liniowej dla małej próby podjęto decyzję o odrzuceniu hipotezy zerowej, iż nie różni się on istotnie od zera. Współczynnik regresji pomiędzy liczbą oddanych mieszkań przez deweloperów na 10 tys. mieszkańców i poziomem urbanizacji powiatów jest statystycznie istotny na poziomie istotności 0,01. Innymi słowy, jeden raz na 100 popelnia się błąd twierdząc, iż występuje ścisła zależność pomiędzy liczbą oddanych mieszkań przez deweloperów i udziałem ludności miejskiej w liczbie ludności powiatów.

2.5. Zmiany wielkości i struktury zasobów mieszkaniowych

W latach 2007-2010 zmieniła się wielkość i struktura zasobów mieszkaniowych. W 2010 r. w Polsce zasoby mieszkaniowe zwiększyły się w stosunku do 2007 r. o 3,3% (tabl. 13). Zmiany strukturalne wiązały się zarówno z oddawaniem do użytku

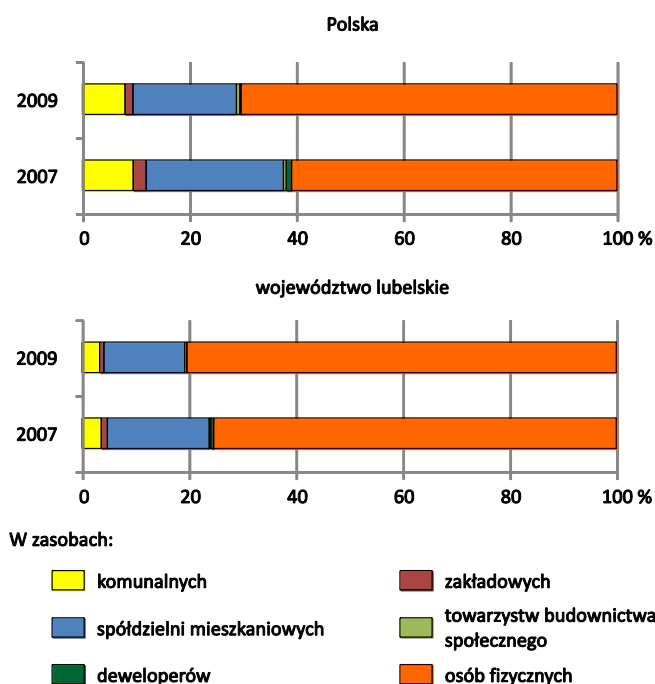
nowych mieszkań, jak i prywatyzacją istniejących zasobów. Prywatyzacja stanowiła element przekształceń rynkowych w gospodarce. Zakłady pracy pozbywały się lokali mieszkalnych jako zbędnego majątku, który nie służył wykonywaniu ich funkcji produkcyjnej lub usługowej. W spółdzielniach mieszkaniowych wyodrębniano lokale mieszkalne na rzecz ich właścicieli, przekształcając je w pełną własność z księgą wieczystą. Gminy, którym brakowało środków finansowych na remonty i modernizacje budynków komunalnych również zbywały mieszkania na rzecz zamieszkujących je osób fizycznych. W latach 2007-2010, w Polsce liczba sprywatyzowanych, a ściślej mówiąc sprzedanych na ogół w formie bezprzetargowej lokali mieszkalnych, ponad dwukrotnie przekroczyła liczbę mieszkań oddanych do eksploatacji. W województwie lubelskim liczba sprywatyzowanych mieszkań była zaś niemal dwu i półkrotnie wyższa niż oddanych do użytku (tabl. 11).

W 2009 r. Polsce w strukturze zasobów mieszkaniowych dominowały lokale będące własnością osób fizycznych z udziałem sięgającym ponad 70,6%, o 7,8 punktu procentowego większym niż w 2007 r. (rys. 9). W analizowanym okresie udział spółdzielczych lokali mieszkalnych zmniejszył się o 5,2 punktu procentowego, komunalnych o 1,1 punktu, a zakładowych o 0,9 punktu procentowego. Udział lokali mieszkalnych stanowiących własność deweloperów w zasobach mieszkaniowych zmalał zaś z 0,9% do 0,2%, przy czym obejmowały one zarówno mieszkania niesprzedane, jak i wybudowane w celu wynajmu. Występowały one głównie w dużych aglomeracjach miejskich w województwach mazowieckim, małopolskim, pomorskim i dolnośląskim. Niemal co trzecie spośród niesprzedanych przez deweloperów mieszkań znajdowało się w województwie mazowieckim, głównie w Warszawie i jej okolicach, przy czym część takich mieszkań była wynajmowana przynosząc dochody w formie czynszu.

W województwie lubelskim udział lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych wynosił 80,5% i był o prawie 10 punktów procentowych wyższy od średniej dla Polski, przy czym w nisko zurbanizowanych powiatach przekraczał 90%. W strukturze zasobów mieszkaniowych udział towarzyszący (15%) miały mieszkania spółdzielcze, natomiast pozostałe formy własności charakteryzowały się udziałami drugorzędnymi, nieprzekraczającymi 3,5%. W miastach na prawach powiatu i relatywnie wysoko zurbanizowanych powiatach łęczyńskim, świdnickim, puławskim i krańskim, wysokimi udziałami w zasobach mieszkaniowych ogółem (wynoszącymi od 16,4% do 31,1%) charakteryzowały się spółdzielnie mieszkaniowe. Lokale mieszkalne

stanowiące własność deweloperów stanowiły tylko 0,1% z ogółu zasobów mieszkaniowych położonych na terenie województwa (tabl. 22).

Rys. 9. Mieszkania według form własności w 2007 r. i 2009 r.



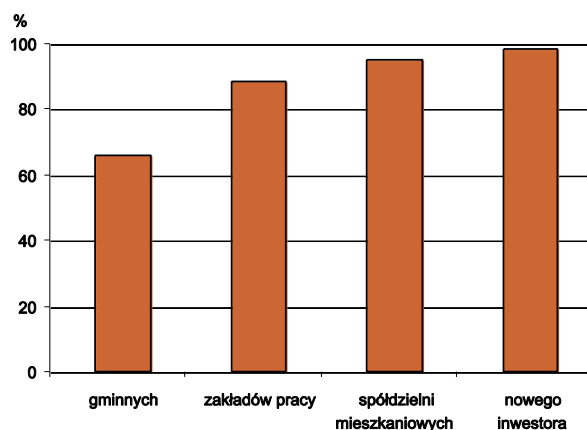
Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Sprzedane mieszkania komunalne czy zakładowe stawały się własnością osób fizycznych, które tworzyły wspólnoty mieszkaniowe. W 2009 r. budynki (objęte wspólnotami mieszkaniowymi), które wybudowali deweloperzy, charakteryzowały się najwyższym udziałem mieszkań będących własnością osób fizycznych (rys. 10). W Polsce i w województwie lubelskim wspólnoty mieszkaniowe obejmowały w nich odpowiednio 97,3% i 98,4% lokali mieszkalnych. Lokale mieszkalne, które nie znalazły nabywców pozostały własnością deweloperów.

W zdekapitalizowanych, starych budynkach mieszkalnych należących do gmin, zakładów pracy czy Skarbu Państwa, często sprywatyzowano jedynie część mieszkań. W budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, które utworzono na bazie zasobów zakładów pracy udział lokali mieszkalnych należących do osób fizycznych wynosił poniżej 90%. Najniższym, nie przekraczającym dwóch trzecich udziałem

mieszkań stanowiących własność osób fizycznych charakteryzowały się budynki, w których wspólnoty mieszkaniowe utworzono na bazie zasobów gminnych (rys. 10).

Rys. 10. Mieszkania stanowiące własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w województwie lubelskim w 2009 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Fakt, iż w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi części mieszkań nie sprywatyzowano utrudniał zarządzanie zasobami mieszkaniowymi, a zwłaszcza gromadzenie środków na remonty i modernizacje. W warunkach wymieszania własności lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i utrzymania ograniczeń w ustalaniu czynszów, prywatna własność mieszkań została unieruchomiona, a więc uczyniona niezdolną do generowania środków na ich odnowę. Według Billerta (2006) i Majchrzaka (2006) własność starych, zdekapitalizowanych nieruchomości mieszkaniowych zamieniono w posiadanie. Innymi słowy, nie można jej uruchomić jako źródła generującego kapitał. Rozproszona prywatyzacja zasobów mieszkaniowych gmin, zakładów pracy czy Skarbu Państwa stanowi ograniczenie w rozwoju rynku nieruchomości.

3. Uwarunkowania popytowe rozwoju rynku nieruchomości

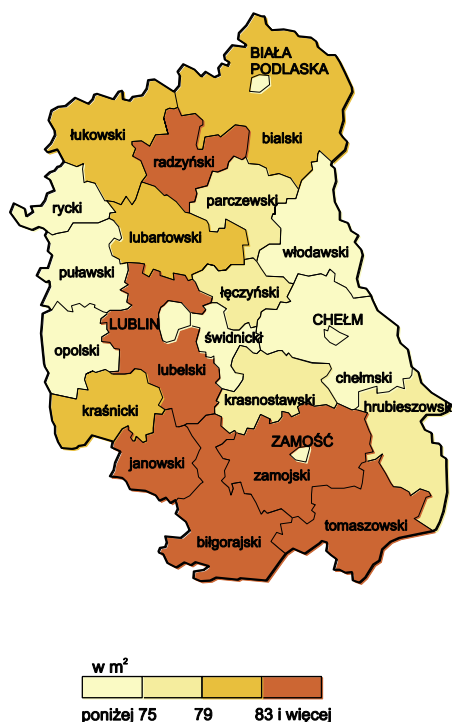
3.1. Zaludnienie mieszkań

Oprócz czynników podażowych na rynek nieruchomości wpływają czynniki popytowe, wśród których najważniejszymi są niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Popyt wiąże się zarówno z dążeniem do poprawy warunków mieszkaniowych, jak i niedoborem mieszkań (Cesarski 2007), który w Polsce szacuje się na 1,6 mln lokali, przy czym popyt efektywny szacuje się na 60-70 tys. mieszkań rocznie (Bryx 2001). Miarą potencjalnego popytu na mieszkania jest na przykład różnica między liczbą gospodarstw domowych i liczbą mieszkań. W wysoko rozwiniętych gospodarczo państwach Unii Europejskiej kryteria oceny warunków mieszkaniowych stanowią także: liczba pokoi, mieszkań bądź średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę. Na przykład, w Niemczech o dobrych warunkach mieszkaniowych mówi się, jeśli w lokalu mieszkalnym na 1 pokój przypada 1 osoba. Gdy liczba osób zamieszkująca mieszkanie jest większa od liczby pokoi, warunki mieszkaniowe określa się jako złe (Jędraszko 1996). W niniejszej pracy analizowano przeciętną powierzchnię mieszkań, liczbę izb w mieszkaniu, liczbę mieszkań w przeliczeniu na 100 mieszkańców oraz liczbę pokoi i powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

W latach 2007-2010 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Polsce zwiększyła się o $1,1 \text{ m}^2$ (o 1,6%) i wyniosła $70,9 \text{ m}^2$. Na obszarach wiejskich budowano większe lokale mieszkalne niż w miastach i w rezultacie różnica między nimi w zakresie średniej powierzchni mieszkania powiększyła się. W województwie lubelskim wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania o $0,8 \text{ m}^2$ (do $74,7 \text{ m}^2$) wiązał się z istotnym udziałem domów jednorodzinnych w oddawanych do użytku budynkach mieszkalnych. Wysoką średnią powierzchnią użytkową mieszkania przekraczającą 80 m^2 odznaczały się głównie słabo zurbanizowane powiaty: lubelski, janowski, zamojski, biłgorajski, radzyński, tomaszowski, bialski, łukowski i lubartowski, w których w zasobach mieszkaniowych przeważały budynki jednorodzinne. Niską średnią (poniżej

70 m²) charakteryzowały się zaś miasta na prawach powiatu oraz powiat świdnicki, w których dominowały mieszkania w budynkach wielorodzinnych (rys. 11 i 12).

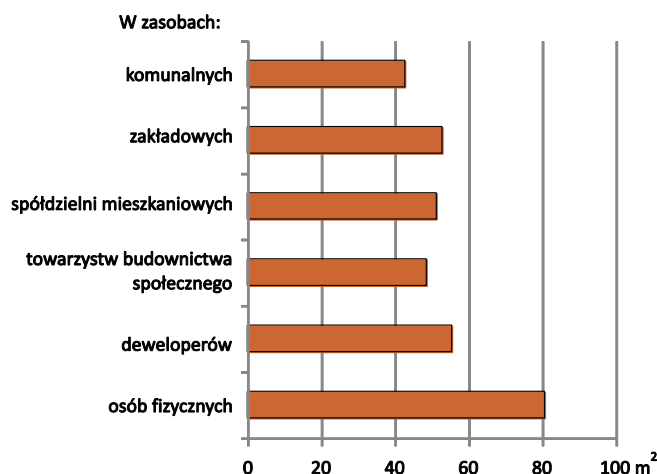
Rys. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania według powiatów w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W 2007 r. w Polsce na 100 mieszkań przypadało średnio 293 osoby, a w 2010 r. już tylko 285 osób (tabl. 13). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniosła prawie 25 m², przy czym w województwie mazowieckim sięgała niemal 27 m². W województwach mazowieckim i łódzkim wskaźnik liczby osób przypadających na 1 mieszkanie nie przekraczał 2,6, podczas gdy w województwach podkarpackim, wielkopolskim, małopolskim i opolskim, które charakteryzowały się na ogół dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego, na 1 mieszkanie przypadało średnio więcej niż 3 osoby. Gęstość zaludnienia mieszkań była zatem zróżnicowana przestrzennie.

Rys. 12. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w województwie lubelskim według form własności w 2010 r.



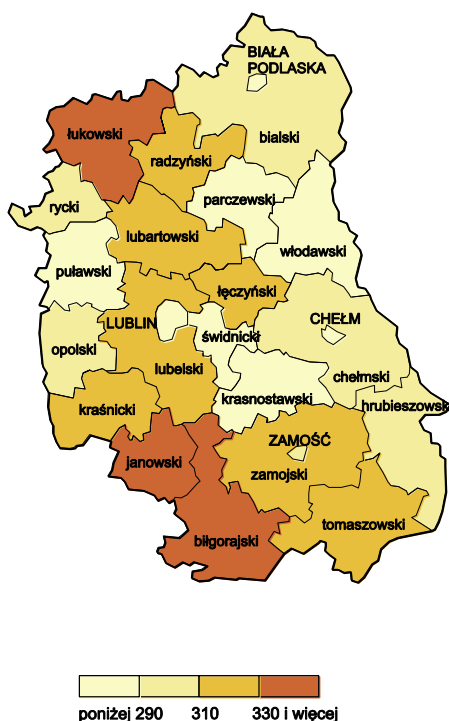
Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W województwie lubelskim liczba osób w przeliczeniu na 100 mieszkań wyniosła 296 osób i zmniejszyła się o niemal 3% w stosunku do 2007 r. (tabl. 15). Gęstość zaludnienia mieszkań na wsi była o prawie 16% wyższa niż w miastach. W powiatach janowskim, biłgorajskim i łukowskim na 100 mieszkań przypadało ponad 330 osób, a w Lublinie, Chełmie i Białej Podlaskiej poniżej 280 osób (rys. 13). W latach 2007-2010 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 lokatora zwiększyła się o ponad 1 m² i wyniosła 25,3 m². Spadek zaludnienia mieszkań związany był zarówno z oddawaniem do eksploatacji nowych lokali mieszkalnych, jak i ujemnym przyrostem naturalnym oraz migracjami ludności. W miastach niskie wskaźniki zaludnienia mieszkań wiązały się z także faktem, iż rzadziej niż na wsi zamieszkiwały je rodziny wielopokoleniowe.

Mieszkanie składa się z jednej lub kilku izb oraz pomieszczeń pomocniczych. Przez izbę rozumie się pomieszczenie o powierzchni nie mniejszej niż 4 m² mające bezpośrednie oświetlenie dzienne (okno lub oszklone drzwi w zewnętrznej ścianie budynku), oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, które sięgają od podłogi do sufitu. Do izb należą nie tylko pokoje, lecz również kuchnie, które spełniają wyżej określone kryteria. Za izbę nie uznaje się natomiast przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków i schowków, bez względu na ich wielkość i sposób oświetlenia. W 2010 r. w Polsce przeciętne mieszkanie obejmowało 3,8 izby.

Mieszkania na wsi składały się z większej liczby izb niż w miastach. W województwie lubelskim, podobnie jak w opolskim, wielkopolskim, podkarpackim, podlaskim, małopolskim i lubuskim, liczba izb w mieszkaniu przekraczała średnią dla Polski (tabl. 13). W powiatach chełmskim, świdnickim, opolskim i Lublinie mieszkanie miało średnio mniej niż 3,6 izby, w biłgorajskim i białym niemal 4 izby, w radzyńskim 4, gdy w lubelskim ponad 4 (tabl. 15).

Rys. 13. Liczba osób przypadająca na 100 mieszkań według powiatów w 2010 r.

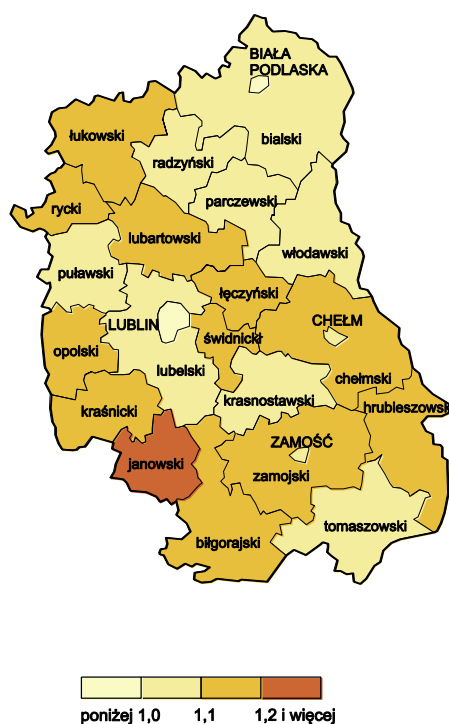


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W analizowanych latach średnia liczba osób w przeliczeniu na 1 pokój wyraźnie zmniejszyła się, co oznaczało poprawę warunków mieszkaniowych. W Polsce wskaźnik zmaleł z 1,09 do 1,05, a w województwie lubelskim z 1,11 do 1,07. W 2010 r. w województwach podlaskim, opolskim śląskim, mazowieckim, dolnośląskim, lubuskim, łódzkim i zachodniopomorskim na jeden pokój przypadała średnio jedna osoba, a zatem przeciętne warunki mieszkaniowe można w nich określić jako dobre. W województwie lubelskim średnia przekraczała wartość 1, przy czym w Lubli-

nie, Białej Podlaskiej, Chełmie oraz powiatach włodawskim, białskim, parczewskim i puławskim wynosiła ona 1 (rys. 14). Jednakże na średnią składały się zarówno mieszkania trzy i więcej pokojowe zamieszkiwane przez osoby samotne, jak i jedno lub dwupokojowe, w których mieszkaly rodziny posiadające co najmniej jedno dziecko (a zatem na jeden pokój przypadała w nich więcej niż jedna osoba). Wysokimi wskaźnikami zaludnienia odznaczały się zwłaszcza mieszkania komunalne, społeczno czynszowe i należące do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, które miały mniej niż trzy izby, a więc po odliczeniu kuchni składały się one na ogół z dwóch pokoi (Myna 2006). Biorąc pod uwagę fakt, iż przeciętna rodzina liczyła więcej niż 2 osoby (Bank Danych Lokalnych - www.stat.gov.pl), na jeden pokój przypadała więcej niż 1 osoba, co oznaczało złe warunki mieszkaniowe.

Rys. 14. Liczba osób przypadająca na 1 pokój według powiatów w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W warunkach przeludnienia i niedoboru mieszkań większość spośród nich była zamieszkała, aczkolwiek po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy dla Polaków, masowo wyjeżdżali oni za granicę w poszukiwaniu pracy

i lepszych warunków życia. W rezultacie coraz częstszym zjawiskiem stały się mieszkania trwale bądź czasowo niezamieszkane. Przez mieszkanie niezamieszkane rozumie się lokal, w którym w dniu 31 grudnia nie była zameldowana na pobyt stały lub czasowy i nie mieszkała (nawet czasowo, bez zameldowania) żadna osoba (Instrukcja metodologiczna...2001).

Wśród niezamieszkanycy wyróżnia się lokale mieszkalne: nierozdysponowane, które znajdują się w budynkach oddanych do użytku, remontowane lub przewidziane do remontu, niezamieszkane z powodu toczącego się postępowania sądowego lub egzekucyjnego oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Do lokali niezamieszkanycy należą także mieszkania funkcyjny, nie zasiedlony z powodu złego stanu technicznego, pozostające w rezerwie, wykorzystywane przez właścicieli do czasowego lub sezonowego pobytu (określane jako drugie domy) oraz wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, które nie zostały na trwale do niej przystosowane.

W 2009 r. mieszkania niezamieszkane stanowiły zaledwie 0,5% zasobów mieszkaniowych w Polsce, obejmując zarówno stare, jak i nowe zasoby, oddane do użytku przez deweloperów (tabl. 23). W województwie lubelskim z ponad 1,5 tys. niezamieszkanycy lokali mieszkalnych, które obejmowały 0,2% zasobów mieszkaniowych, blisko dwie trzecie stanowiły mieszkania komunalne i zakładowe (tabl. 24). Mieszkania niezamieszkane należące do starych zasobów często nie były wyposażone ani w centralne ogrzewanie, ani ciepłą wodę. Niektóre z nich, przeznaczone do remontu kapitalnego, pozostawały niezamieszkane przez lata.

Ponad dwie trzecie niezamieszkanycy mieszkań komunalnych znajdowało się w województwach mazowieckim, śląskim, dolnośląskim i łódzkim. Największym wzrostem udziału niezamieszkanycy lokali odznaczały się zasoby stanowiące własność deweloperów, którzy po 2008 r. wskutek spadku popytu nie byli w stanie sprzedać całości wybudowanych mieszkań. W 2009 r. w województwie lubelskim największym (22%) udziałem niezamieszkanycy lokali mieszkalnych charakteryzowały się zasoby deweloperów, dla porównania pustostany obejmowały 5,9% mieszkań zakładowych, 2,8% komunalnych i tylko 0,2% spółdzielczych. W 2009 r. w Polsce niezamieszkane było więcej niż co drugie mieszkanie deweloperów, które nie znalazło nabywcy, przy

czym blisko połowa takich mieszkań znajdowała się w województwie mazowieckim, głównie w Warszawie.

Inną przyczyną występowania niezamieszkaných mieszkań było traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału i oczekiwanie na wzrost jej wartości. Mieszkania niezamieszkałe stanowiące lokatę kapitału są położone w atrakcyjnych dzielnicach dużych miast lub w modnych ośrodkach turystycznych. Niektórzy właściciele wynajmują je nieformalnie, by nie płacić podatku od dochodów z najmu. Fakt zamieszkiwania w mieszkaniu osoby niezameldowanej nie znajduje wówczas odzwierciedlenia w statystyce publicznej, a zatem jest ono zaliczane do pustostanów.

3.2. Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych

Zasoby mieszkaniowe podlegają stopniowo zużyciu fizycznemu w rezultacie ich eksploatacji i oddziaływania czynników atmosferycznych (deszczu, śniegu, mrozu czy wiatru) oraz efektów zewnętrznych: hałasu, zanieczyszczeń powietrza czy drgań ziemi wywołanych działalnością człowieka. Zużycie moralne budynków i lokali mieszkalnych wiąże się zaś z postępem w zakresie technologii i materiałów budowlanych, dzięki któremu nowe mieszkania są staranniej wykonane, lepiej wyposażone w instalacje techniczne, mniej energochłonne oraz bardziej przestronne i funkcjonalne niż budowane według dawnych norm i technologii. Obiekty służące działalności gospodarczej lub celom publicznym podlegają również starzeniu się technicznemu i moralnemu wskutek na przykład zmian standardów czy technologii usług, co przekłada się na zmiany w popycie i podaży na nieruchomości i w konsekwencji na ich ceny.

W połowie pierwszej dekady lat 2000. w Polsce stan techniczny 28,0% budynków komunalnych był bardzo zły, 22,0% budynków tej kategorii własności wymagało remontu kapitalnego, a ponad 6% nie nadawało się do zamieszkania. Ich wyburzenie będzie pogłębiać niedobór mieszkań (Kornilowicz, Żelawski 2005; Muczyński 2008; Muczyński 2009). Budynki wybudowane przed II wojną światową, które charakteryzują się złym stanem technicznym, są zlokalizowane zwłaszcza na obszarach śródmiejskich. Po drugiej wojnie światowej ich dekapitalizacja wiązała się głównie z wywłaszczeniem dawnych właścicieli i polityką czynszową oderwaną od zasad ryn-

kowych. W starych kamienicach wśród najemców mieszkań przeważały osoby o niskich dochodach. Przez dziesięciolecia pobierano od nich czynsze niepowiązane z kosztami odtworzenia budynków mieszkalnych (Muczyński 2008; Kucharska-Stasiak 2008; Muczyński 2009), co w państwach Europy Zachodniej określa się mianem „zaprogramowanego niszczenia” substancji mieszkaniowej. Innymi słowy, czynsze za mieszkania komunalne miały charakter socjalny, przy czym roboty remontowe budynków finansowano z dotacji z budżetu państwa. Inną przyczyną dekapitalizacji substancji mieszkaniowej było podejmowanie nowych inwestycji mieszkaniowych od podstaw kosztem zaniedbania remontów i modernizacji starych zasobów (Andrzejewski 1989, Kucharska-Stasiak 2008).

W okresie transformacji gospodarczej jednym z ważniejszych uwarunkowań dekapitalizacji starych zasobów mieszkaniowych był odpływ zamożnej ludności z „blokowisk” i tak zwanych „złych” dzielnic do własnych domów na obszarach podmiejskich (Węclawowicz 2003; Kotus 2005). W starych, zdekapitalizowanych i słabo wyposażonych w infrastrukturę zasobach stanowiących na przykład własność komunalną pozostawały osoby mające zaległości w opłatach za mieszkanie, w tym eksmitowane z budynków prywatnych czy spółdzielczych za nie uiszczenie opłat mieszkaniowych. Władze lokalne chętnie pozbywały się problemu, który stanowiły stare mieszkania komunalne. Sprzedawały je z wysoką bonifikatą, często sięgającą 90%, (Kornilowicz, Żelawski 2005). Osoby fizyczne chętnie kupowały komunalne lokale mieszkalne położone w atrakcyjnych dzielnicach dużych miast, mające dostęp do infrastruktury i korzyści zewnętrznych. W rezultacie struktura komunalnych zasobów mieszkaniowych wyraźnie pogorszyła się pod względem ich wyposażenia w podstawowe instalacje techniczne, zwłaszcza centralne ogrzewanie i łazienkę (Kornilowicz 2009, Myna 2011a). Ich dekapitalizacja, która oznacza pogarszanie się warunków mieszkaniowych, pogłębia niedobór nieruchomości mieszkalnych. Część starych zasobów jest tak zdekapitalizowana, iż podlega wyburzeniom, co wpływa na zagęszczenie zaludnienia pozostałych zasobów mieszkaniowych.

3.3. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne

Istotnym miernikiem oceny warunków mieszkaniowych jest wyposażenie lokali mieszkalnych w instalacje techniczne: wodociąg sieciowy lub lokalny, łazienkę, gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. Przez mieszkanie wyposażone w wodociąg sieciowy lub lokalny rozumie się posiadające kran z bieżącą wodą. Może ono posiadać także kanalizację odprowadzającą brudną wodę na zewnątrz. Wyposażenie mieszkania w gaz sieciowy oznacza zaś, iż jest ono zasilane przez instalacje zewnętrzne ze źródeł produkcji lub pozyskania gazu. Z kolei centralne ogrzewanie określa się jako podłączenie do mieszkania instalacji doprowadzającej ciepło z centralnego źródła (elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej), zaopatrywanie się w ciepło z własnej kotłowni znajdującej się w danym budynku lub instalację „etażową”, czyli dwufunkcyjny piec w mieszkaniu (Myna 2011a).

W województwie lubelskim lokale mieszkalne były gorzej wyposażone w instalacje techniczne niż średnio w Polsce, zarówno w zakresie wodociągów i kanalizacji, jak i sieci gazowej oraz centralnego ogrzewania. Na wsi warunki bytowe ludności zamieszkującej mieszkania słabo uzbrojone w instalacje techniczne pozostawały gorsze niż w miastach. W 2010 r. w miastach województwa lubelskiego 97,4% lokali mieszkalnych było wyposażonych w wodociąg, blisko 93% w łazienkę, prawie 90% w centralne ogrzewanie, a ponad dwie trzecie w gaz sieciowy. Na obszarach wiejskich udział mieszkań posiadających dostęp do wodociągu sieciowego lub lokalnego był o 17,7 punktu procentowego niższy niż w miastach, zaś wyposażonych w łazienkę o ponad jedną trzecią niższy od średniej dla miast województwa. W 2010 r. na wsi dostęp do gazu sieciowego miało zaledwie 12,8% mieszkań, o dwie piąte mniej niż w miastach województwa lubelskiego. Centralne ogrzewanie posiadało 54,4% mieszkań na obszarach wiejskich, o 34,7 punktu procentowego mniej niż w miastach. Dobrym wyposażeniem lokali mieszkalnych w instalacje techniczne charakteryzowały się zwłaszcza miasta na prawach powiatu i zurbanizowane powiaty puławski i świdnicki, w których ponad 90% mieszkań było wyposażonych w wodociąg, więcej niż 80% w ła-

zienie i centralne ogrzewanie (z wyjątkiem powiatu puławskiego) i co najmniej 60% w gaz sieciowy (z wyjątkiem Białej Podlaskiej).

Szczególnie źle wyposażone w instalacje techniczne były komunalne i zakładowe zasoby mieszkaniowe. Najemcy mieszkań komunalnych niewyposażonych w centralne ogrzewanie nie mieli możliwości korzystania z usług wykonywanych przez elektrociepłownię lub ciepłownię miejskie. Ogrzewali oni mieszkania przy wykorzystaniu pieców opalanych węglem, co wiązało się z licznymi niedogodnościami. W województwie lubelskim udział centralnego ogrzewania i ciepłej wody w kosztach ich utrzymania był ponad dwukrotnie niższy niż w spółdzielniach mieszkaniowych i wynosił 20,6%, co wiązało się z brakiem centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych. Udział tej kategorii kosztów był jeszcze niższy w zasobach mieszkaniowych zakładów pracy, w których nie sięgał 17% kosztów utrzymania mieszkań ogółem (tabl. 25).

Z kolei słabe wyposażenie mieszkań na obszarach wiejskich w gaz sieciowy wiązało się z brakiem gazociągów magistralnych. W powiecie włodawskim ani jedno mieszkanie nie miało dostępu do gazu sieciowego, w parczewskim tego typu instalację posiadało tylko 0,1% mieszkań, w hrubieszowskim 1,1%, w bialskim 2,1%, a w lubartowskim 3,4% (tabl. 16). Władze gminy Hrubieszów podjęły działania mające na celu import gazu ziemnego z sieci ukraińskich, z którego obecnie korzysta spółdzielnia mieszkaniowa i kilka przedsiębiorstw (Myna 2011). Słabe wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne centralnego ogrzewania, gazu sieciowego i kanalizacji stanowiło jedno z uwarunkowań migracji ludności. Niezamożni mieszkańcy zasobów komunalnych czy zakładowych w celu poprawy warunków życia (i dobrze płatnej pracy) migrowali często do Warszawy lub za granicę, stwarzając popyt na wynajem lub zakup mieszkań i domów poza rynkiem nieruchomości w województwie lubelskim.

3.4. Kredyty mieszkaniowe

W latach 2000., przed kryzysem spowodowanym upadkiem banku inwestycyjnego „Lehman Bros”, w Polsce banki udzielały kredytów hipotecznych na kwoty niekiedy przekraczające wartość nieruchomości. Gdy popyt na nieruchomości gruntowe i mieszkalne wyraźnie przewyższał podaż, działki budowlane, domy i mieszkania sprzedawano w krótkim czasie. W latach 2007-2008, w okresie wysokiego wzrostu PKB, który na ogół przekraczał 5%, spadku bezrobocia oraz wzrostu płac realnych (www.stat.gov.pl) rozwój budownictwa mieszkaniowego wykonywanego przez deweloperów i rynku nieruchomości był stymulowany ekspansją kredytową banków (Osiński, Tymoczko, Wyszański 2006; Kornilowicz 2009; Szpunar 2009). Korzystnie oprocentowane kredyty hipoteczne powszechnie zaciągano głównie w walutach obcych, franku szwajcarskim i euro, gdyż spłaty rat z odsetkami kredytów walutowych były wyraźnie niższe niż w przypadku kredytów zaciągniętych w polskim złotym. W czwartym kwartale 2007 r. w województwie lubelskim udział kredytów w walutach obcych w wartości kredytów hipotecznych ogółem przekroczył 75% . Od pierwszego kwartału 2008 r. do pierwszego kwartału 2009 r. zmniejszał się, a następnie stopniowo wzrastał (tabl. 55).

Zmiany relacji między udziałami kredytów hipotecznych zaciągniętych w walutach obcych i polskim złotym wiązały się ze wzrostem ryzyka nadmiernego zadłużenia kredytobiorców i zmianami regulacji Komisji Nadzoru Finansowego. W warunkach konkurencji między bankami i wzrostu cen nieruchomości banki zmniejszały wymagania dotyczące zabezpieczenia kredytów, wydłużały okres kredytowania, zmniejszały marże i obniżały oprocentowanie kredytów hipotecznych. Niektóre banki oferowały produkty kredytowe na kwoty przekraczające wartość domu lub mieszkania. W warunkach łagodzenia zasad przyznawania kredytów hipotecznych przez banki, a w rezultacie wzrostu ryzyka niespłacania zagrożonych kredytów, Komisja Nadzoru Finansowego wprowadziła rekomendację, w której określiła zasady udzielania kredytów hipotecznych. Spadek udziału walutowych kredytów hipotecznych wiązał się zatem z zaostrzeniem wymogów w korzystaniu z nich.

Mimo niekorzystnych zmian zachodzących w zasadach kredytowania osób fizycznych wystąpił wzrost wartości zaciągniętych kredytów hipotecznych (tabl. 55). Potencjalni nabywcy mieszkań zamiast ponosić wysokie koszty wynajmu mieszkania zdecydowali się na zaciągnięcie kredytu hipotecznego i zakup lokalu mieszkalnego, mimo świadomości (lub jej braku), że w ciągu dwudziestu czy trzydziestu lat oddadzą ban-

kowi odsetki równe lub przekraczające wartość kwoty kredytu. Osoby fizyczne, które dążyły do ograniczenia kwoty kredytu hipotecznego (i zadłużenia), gromadziły jak najwięcej środków własnych na zakup mieszkania lub domu. W warunkach na ogół niskiej zdolności kredytowej największy popyt dotyczył mieszkań dwu- bądź jednopokojowych, a zatem ich cena za 1 m² kształtowała się na relatywnie wysokim poziomie (tabl. 30). Mimo wysokiej ceny 1 m² zakup mieszkania o małym metrażu wiązał się z wydatkowaniem relatywnie małej kwoty, w ujęciu bezwzględnym często nieprzekraczającej 200 tys. zł. Innymi słowy, osoby fizyczne nabywając głównie mieszkania jedno- lub dwupokojowe ograniczały wysokość kredytu hipotecznego do niezbędnego minimum. Na pierwotnym rynku nieruchomości oferta deweloperów została z kolei dostosowana do struktury popytu na mieszkania, a ściślej mówiąc do zdolności potencjalnych nabywców do zaciągania kredytu hipotecznego.

Na korzyść deweloperów działał fakt, iż ryzyko związane z finansowaniem inwestycji w budownictwie mieszkaniowym przerzucali oni na osoby fizyczne. W sytuacji bankructwa dewelopera potencjalni nabywcy mieszkań niekiedy zostawiali zarówno bez środków finansowych, jak i mieszkania, z długami związanymi z zaciągniętym kredytem hipotecznym. W Polsce nie funkcjonowały bowiem rachunki powiernicze stanowiące zabezpieczenie kredytobiorców. W państwach Europy Zachodniej kredyty hipoteczne objęte są rachunkiem powierniczym, otwartym lub zamkniętym. Rachunek otwarty oznacza, iż bank monitoruje budowę mieszkań przekazując w miarę jej postępu kolejne raty kredytu hipotecznego. W warunkach zamkniętego rachunku powierniczego bank udostępnia kredyt deweloperowi dopiero po zakończeniu budowy, wraz z przeniesieniem własności określonego mieszkania na rzecz osoby fizycznej.

W Polsce bankructwo dewelopera oznaczało natomiast, iż potencjalny nabywca mieszkania stawał się wierzycielem, którego roszczenia mogły zostać zaspokojone dopiero po uregulowaniu zobowiązań finansowych wobec innych wierzycieli, na przykład firm budowlanych czy dostawców materiałów budowlanych. Sytuację osób fizycznych finansujących budowę mieszkań budowanych przez deweloperów pogarszał fakt, iż niekiedy nie zawierały one przedwstępnych umów notarialnych zawierających przyrzeczenie sprzedaży im mieszkania przez dewelopera (z wpisem do księgi wieczystej nieruchomości). Prace nad ustawą, która zabezpieczałaby interesy osób zaciągających kredyty hipoteczne przez wprowadzenie rachunków powierniczych lub innych gwarancji ukończono dopiero w 2011 r.

4. Transakcje kupna sprzedaży na rynku nieruchomości

4.1. Lokale mieszkalne i niemieszkalne

Przez transakcję kupna-sprzedaży nieruchomości rozumie się jej zbywanie albo nabywanie przez dokonywanie czynności prawnych, których efektem jest przeniesienie własności nieruchomości. Transakcje na rynku nieruchomości obejmują lokale mieszkalne i niemieszkalne, w tym biurowe i handlowo-usługowe oraz nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane. Transakcje na pierwotnym rynku lokali mieszkalnych i niemieszkalnych odnoszą się do zakupu nieruchomości, które wcześniej nie były użytkowane. Nabywcy kupują je bezpośrednio od inwestora, którym jest na ogół deweloper. Na rynku wtórnym nabywca kupuje natomiast nieruchomość użytkowaną przez określonego właściciela. Transakcje mogą być zawierane na wolnym rynku, na przetargach lub w formie bezprzetargowej.

W Polsce większość transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych odnosiło się do mieszkań zlokalizowanych w miastach, których udział w liczbie transakcji przekraczał 90%. Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na terenie miast w wartości transakcji na rynku nieruchomości mieszkalnych był jeszcze wyższy i wyniósł 95,3% w 2007 r. i 93,9% w 2010 r. W województwie lubelskim ponad dwie trzecie zawartych w 2007 r. umów sprzedaży mieszkań i niemal dwie trzecie w 2010 r. dotyczyło lokali mieszkalnych w miastach. W 2010 r. udział miast w wartości transakcji na rynku nieruchomości mieszkalnych wyniósł 77,7%, a w powierzchni sprzedanych mieszkań ogółem i na wolnym rynku sięgał odpowiednio: 69,3% i 72,8% (tabl. 29).

Wysoki udział lokali mieszkalnych położonych w miastach w wartości kupna-sprzedaży tego rodzaju nieruchomości wiązał się z wyższą liczbą transakcji i wyższą średnią ceną transakcyjną niż na obszarach wiejskich. W 2010 r. w Polsce średnia cena 1m² sprzedaży lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w mieście przekroczyła 4 tys. zł i była blisko półtorakrotnie wyższa niż mieszkania położonego poza granicami miast. Popyt na nowe mieszkania był szczególnie wysoki w aglomeracjach warszawskiej, krakowskiej, gdańskiej, wrocławskiej i poznańskiej. W województwie mazowieckim przeciętna cena transakcyjna 1m² mieszkania położonego na obszarze miast wyniosła 6,6 tys., w pomorskim 4,3 tys. zł, a w wielkopolskim blisko 4 tys. zł. Dla porów-

nania w województwach śląskim, podkarpackim i lubuskim nie przekroczyła ona 2,6 tys. zł, a w lubelskim 3,6 tys. zł. Wysokie ceny osiągały mieszkania w miastach na prawach powiatu (średnia cena przekroczyła 4,6 tys. zł). Z kolei niskie ceny osiągały lokale mieszkalne zlokalizowane poza miastami, których średnia cena w województwie świętokrzyskim i warmińsko-mazurskim nie przekraczała 1,5 tys. zł za 1m², a w lubelskim wynosiła 1,7 tys. zł za 1m².

W województwie lubelskim największy rynek lokali mieszkalnych stanowiło miasto Lublin, na które w 2010 r. przypadało prawie 80% transakcji ogółem i ponad 85% transakcji na wolnym rynku. W 2010 r. udział powierzchni mieszkań sprzedanych w Lublinie w powierzchni mieszkań sprzedanych ogółem w miastach województwa lubelskiego przekroczył 87%. Średnia cena transakcyjna 1m² mieszkania była w Lublinie wyraźnie wyższa niż w pozostałych miastach na prawach powiatu i innych ośrodkach miejskich. W 2010 r. przekroczyła ona 4,0 tys. zł, a w Białej Podlaskiej i Zamościu nie sięgała 2,8 tys. zł, zaś w Chełmie wyniosła 3,1 tys. zł. Wyższe ceny transakcyjne lokali mieszkalnych na wolnym rynku niż w Białej Podlaskiej, Chełmie i Zamościu (przekraczające 3,6 tys. zł za 1m²) odnotowano w powiatach świdnickim, puławskim i lubelskim, w których transakcje dotyczyły głównie mieszkań zlokalizowanych w Świdniku i Puławach oraz domów jednorodzinnych na obszarach podmiejskich Lublina. W Lublinie najdroższe były mieszkania małe, zwłaszcza jednopokojowe, których średnia cena transakcyjna przekroczyła 4900 zł za 1m² i była o 39,4% wyższa od ceny mieszkań czteropokojowych.

Wobec wysokiej liczby transakcji i cen sprzedaży mieszkań Lublin miał dominujący udział w wartości transakcji na rynku nieruchomości mieszkalnych, zarówno w województwie ogółem, jaki i miastach (wynosił on odpowiednio: 72,3% i 90,8%). W warunkach promowania inwestycji w nieruchomości jako niezwykle zyskownych i ciągłego podkreślania w środkach masowego przekazu „nieuchronności” wzrostu cen gruntów budowlanych, domów czy mieszkań, osoby fizyczne płaciły niekiedy „krocie” za nieruchomości gruntowe oraz mieszkania, które miały dopiero powstać. Koszt budowy mieszkania w Lublinie na ogół nie przekraczał 3 tys. zł za 1 m², natomiast cena jego sprzedaży wahała się w granicach 4-5 tys. zł za metr kwadratowy, aczkolwiek do kosztów budowy mieszkania należy jeszcze dodać koszt zakupu działki budowlanej i koszty związane z promocją i sprzedażą nieruchomości. Koszty budowy domów

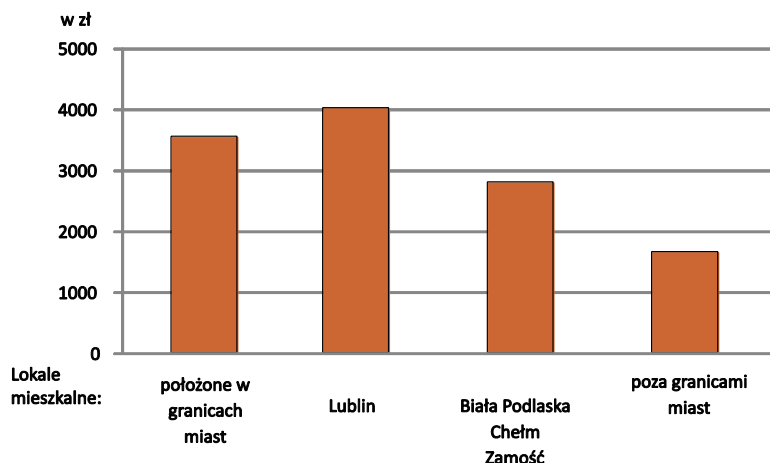
i mieszkań na obszarach podmiejskich Lublina, na których działkę budowlaną można kupić taniej niż na obszarze miasta, były jeszcze niższe. Deweloperzy działający na rynku nieruchomości Lublina i powiatu lubelskiego osiągnęli w rezultacie wysokie marże, niekiedy przekraczające 50%.

Na obszarach wiejskich województwa lubelskiego liczba transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych była niska. Wśród powiatów o charakterze wiejskim pod względem wartości transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych wyróżniał się powiat lubelski, w którym w 2010 r. średnia cena 1 m² mieszkania wyniosła aż 3,7 tys. zł. Niski popyt na nieruchomości zlokalizowane poza zespołem miast Lublin-Świdnik i Puławami wiązał się z brakiem perspektyw na poprawę dochodów i masowym bezrobociem, zarówno na obszarach wiejskich, jak i w małych miastach oraz miastach średnich: Białej Podlaskiej, Chełmie czy Zamościu. Mieszkańcy wsi i wyżej wymienionych miast na prawach powiatu, którzy na przykład wyemigrowali za granicę lub do dużych aglomeracji miejskich Polski, mieli trudności ze sprzedażą swoich lokali mieszkalnych. Osoby, którym zależało na sprzedaży mieszkania obniżały wyraźnie jego cenę, zachęcając w ten sposób potencjalnych nabywców do kupna. W 2010 r. na obszarach wiejskich województwa lubelskiego średnia cena 1m² mieszkania na wolnym rynku wyniosła zaledwie 1,8 tys. zł (rys. 15). Innymi słowy, za środki uzyskane ze sprzedaży domu na wsi czy w małym mieście jego właściciel mógł nabyć na wolnym rynku trzypokojowe mieszkanie w Lublinie o powierzchni 60 m². Można więc postawić tezę, iż heterogeniczność cen na rynku nieruchomości nie sprzyjała przenoszeniu się ludności ze wsi do dużych miast.

W okresie boomu na rynku nieruchomości kupujący i pośrednicy w obrocie nieruchomościami niekiedy nie zwracali uwagi na niekorzyści zewnętrzne, które występowały (lub mogły wystąpić) w otoczeniu nabywanych lokali mieszkalnych. Obecnie, gdy rynek nieruchomości stał się bardziej stabilny, potencjalni nabywcy domów, mieszkań i działek usiłują poznać korzyści i niekorzyści w otoczeniu nieruchomości stanowiących przedmiot ich zainteresowania. Często zadają oni pytania związane z planowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów bądź wyposażeniem działek w infrastrukturę. Niekiedy potencjalni nabywcy rezygnują z zakupu określonej nieru-

chomości, gdy prowadzi do niej nieoświetlona droga gruntowa, a w pasie drogowym brakuje kanalizacji i innych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

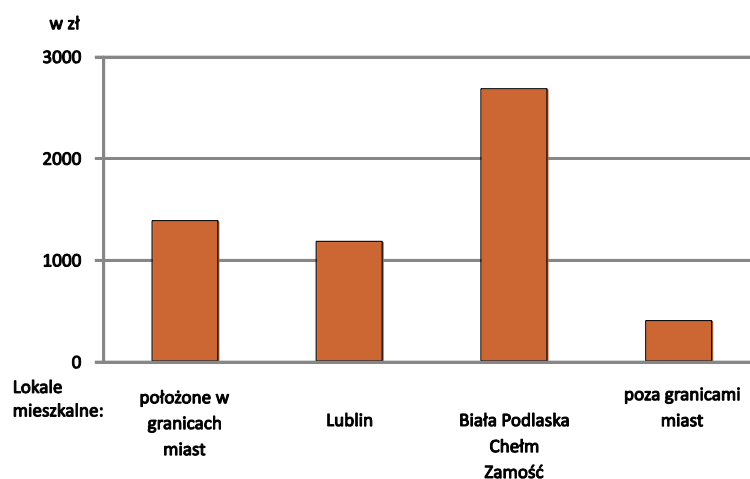
Rys. 15. Średnia cena transakcyjne 1 m² lokalu mieszkalnego ogółem w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Z kolei wśród nieruchomości niemieszkalnych przedmiotem obrotu na rynku były głównie lokale biurowe, handlowo-usługowe i garaże. W Polsce udział nieruchomości niemieszkalnych zlokalizowanych na terenie miast w liczbie i wartości zarejestrowanych transakcji był wyższy niż w przypadku mieszkań i przekraczał 95%. W 2010 r. średnia cena 1m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego w miastach wyniosła na wolnym rynku 1,8 tys. zł, gdy poza granicami miast nieznacznie przekroczyła 0,8 tys. zł. W województwie dolnośląskim średnia cena 1m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego w 2007 r. wyniosła 1,6 tys. zł, w 2010 r. przekroczyła 2,1 tys. zł, w województwie pomorskim analogiczne wskaźniki miały wartość 1,6 tys. zł i 1,7 tys. zł, a w lubelskim 1,0 tys. zł i 1,3 tys. zł. Wydaje się, iż różnice pomiędzy średnią w 2010 r. i 2007 r. odzwierciedlały lokalizację i rodzajową strukturę nieruchomości, które stanowiły przedmiot transakcji.

Rys. 16. Średnia cena transakcyjna 1 m² lokalu niemieszkalnego ogółem w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W województwie lubelskim dominujący udział w wartości obrotów na rynku lokali niemieszkalnych miały transakcje dotyczące lokali biurowych w Lublinie, podczas gdy pod względem liczby przeważały transakcje odnoszące się do sprzedaży garaży. Rynek nieruchomości biurowych został zdominowany przez transakcje sprzedaży lokali położonych w Lublinie, z udziałem sięgającym niemal 99%. Sprzedaż garaży również odnosiła się głównie do Lublina. W 2007 r. średnia cena sprzedaży 1m² lokalu biurowego w Lublinie przekroczyła 7,1 tys. zł, gdy w pozostałych trzech miastach na prawach powiatu wyniosła 1,7 tys. zł, a zatem była ponad czterokrotnie niższa. Lokale handlowo-usługowe stanowiły przedmiot obrotu na rynku nieruchomości w miastach, przy czym w 2010 r. udział tego typu nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie w wartości transakcji był tylko o 8,1% niższy od łącznego udziału pozostałych trzech miast na prawach powiatu.

4.2. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane

Analizując transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych wyodrębniono trzy zasadnicze segmenty rynku: nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz niezabudowanych: rolnych i leśnych. Wymienione segmenty rynku nieruchomości charakteryzowały się heterogenicznością w zakresie lic-

by, cen i wartości transakcji, zarówno w ujęciu przestrzennym, jak i w czasie. W 2010 r. w Polsce, średnia cena 1m² nieruchomości gruntowych położonych w granicach miast i zabudowanych budynkami mieszkalnymi, która wyniosła 144 zł, była o 41,9% niższa niż w 2007 r. W miastach na prawach powiatu ceny transakcyjne tego typu nieruchomości były w 2007 r. wyraźnie (niemal dwukrotnie) wyższe od średniej dla miast ogółem. Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi położone poza granicami miast nabywano zaś za wyraźnie niższe ceny niż w miastach, w których w 2007 r. na wolnym rynku wyniosły one 53 zł za 1m², a w 2010 r. 78 zł za 1m².

W 2007 r. w miastach na prawach powiatu średnia cena transakcyjna ogółem za 1m² nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi zawierała się w przedziale od 300 zł w województwach podkarpackim i lubelskim do 1800 zł w zachodniopomorskim. Wydaje się, iż silne zróżnicowanie cen wiązało się z położeniem określonych nieruchomości i ich atrybutami, a zatem ze strukturą transakcji. Jeśli w danym roku przedmiot transakcji stanowiły głównie atrakcyjne nieruchomości, to średnia cena transakcyjna osiągała relatywnie wysoki poziom. Gdy sprzedawano głównie nieruchomości położone peryferyjnie, znajdujące się w złym stanie technicznym bądź wymagające adaptacji na obiekty służące produkcji lub usługom, to średnia osiągała relatywnie niższą wartość. Zróżnicowanie cen nieruchomości było tym większe, im brano pod uwagę mniejsze jednostki przestrzenne.

Ceny transakcyjne na wolnym rynku, w sprzedaży bezprzetargowej oraz na przetargach wykazywały również wyraźne zróżnicowanie w czasie i przestrzeni. W miastach na prawach powiatu najwyższe ceny osiągały nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi sprzedawane na przetargach, zaś najniższą zbywane bez przetargów. Jednakże w województwie mazowieckim w 2007 r. ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi zbywanych bez przetargu były wyższe niż sprzedawanych na przetargach i na wolnym rynku. Z kolei w 2010 r. średnie ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi na wolnym rynku, na przetargach i bez stosowania przetargów, były do siebie zbliżone i wynosiły od 1111 zł do 1247 zł za 1m² (tabl. 41).

W województwie lubelskim przedmiot obrotu na rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi stanowiły głównie obiekty położone poza granicami miast, w powiatach: tomaszowskim, chełmskim, lubelskim i hrubieszowskim. Wśród tego typu nieruchomości gruntowych często handlowano gruntami rolnymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, które określa się mianem siedlisk. Nabywali je zarówno rolnicy, jak i mieszkańcy miast, którzy przekształcali wiejskie chaty w drugie domy o funkcji rekreacyjnej. Ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi wykazywały również duże zróżnicowanie na wolnym rynku, jak i na przetargach.

Grunty rolne zabudowane budynkami mieszkalnymi lub pełniącymi inne funkcje niż zabudowa zagrodowa osiągały znacznie wyższe ceny w granicach miast niż na obszarach wiejskich. Ceny gruntów zależały od ich podaży i popytu na nie, na który oddziaływał mechanizm renty gruntowej. Nabywcy płacili za 1m² gruntów rolnych zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub gospodarczymi położonymi poza granicami miast od 6 do 8 zł, podczas gdy na obszarach miast na prawach powiatu 1m² takich gruntów kosztował 50 zł, a w Lublinie ponad 100 zł. Szczególnie atrakcyjne i drogie były zabudowane grunty położone na obszarach dobrze skomunikowanych z określonym miastem. Dla ich nabywców wartość miały często nie tyle budynki, co grunty budowlane, które mogli przeznaczyć pod zabudowę gospodarczą, usługową lub handlową.

Z kolei na rynku niezabudowanych użytków rolnych oraz leśnych, zarówno w Polsce jak i województwie lubelskim przedmiot transakcji stanowiły głównie nieruchomości gruntowe położone poza granicami miast. Wyżej wymienione segmenty rynku nieruchomości charakteryzowały się wyraźnym zróżnicowaniem w badanych latach i w ujęciu przestrzennym. Najwyższe ceny uzyskiwano za grunty rolne położone w miastach, zwłaszcza na prawach powiatu, w sprzedaży na przetargach. W 2007 r. w Polsce średnia cena transakcyjna tego rodzaju gruntów przekroczyła 113 zł za 1m², natomiast w 2010 r. sięgała 58 zł. Wahania cen gruntów rolnych na obszarach miast odzwierciedlają zarówno spekulację, jak i zmiany koniunkturalne na rynkach. Wydaje się, iż spadek cen gruntów rolnych (jak i innych nieruchomości znajdujących się w

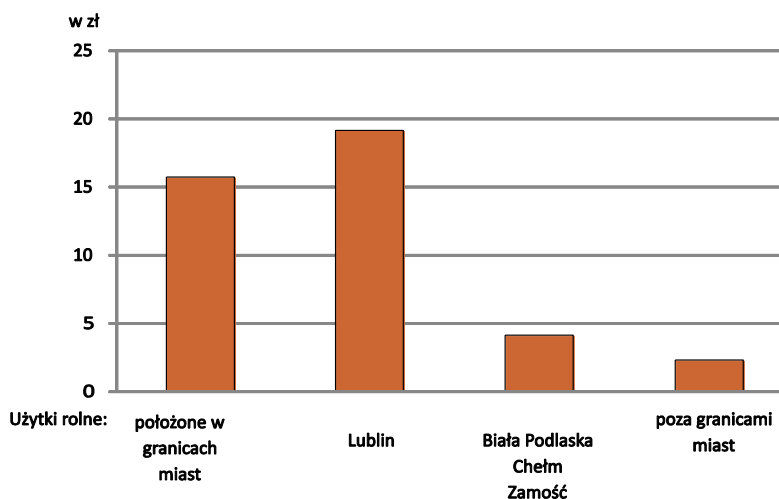
granicach miast na prawach powiatu) w stosunku do 2007 r. wiązał się z załamaniem na globalnych rynkach finansowych, towarowych i rynkach nieruchomości po bankructwie Banku „Lehman Bros”. Okazało się wówczas, że nieruchomości, w tym grunty rolne, na obszarach dużych miast można nabyć za znacznie niższą cenę niż na przykład w 2007 r. Innymi słowy, przed globalnym załamaniem na rynkach niektórzy deweloperzy przepłacali za nieruchomości rolne w miastach, które stanowiły ich zdaniem atrakcyjne, potencjalne grunty budowlane. W 2007 r. wysokie ceny na wolnym rynku, przekraczające lub niemal sięgające 200 zł za 1m², osiągały grunty rolne w województwach dolnośląskim i świętokrzyskim. Dla porównania przeciętna cena transakcyjna gruntów rolnych znajdujących się poza granicami miast osiągnęła na wolnym rynku zaledwie 0,4 zł za 1m², a leśnych 2,6 zł.

Grunty rolne stanowiły instrument spekulacji często przynoszący deweloperom i osobom fizycznym, które nimi obracały, wysokie zyski. Wzrost wartości i cen gruntów rolnych wiązał się zwłaszcza z ich przekwalifikowaniem na tereny budowlane w planach miejscowych. Niekiedy w warunkach pasywnej postawy władz lokalnych i nie wymierzania przez nie opłaty planistycznej, całość przyrostu wartości gruntów związanych ze zmianą ich funkcji, przejmowały firmy deweloperskie i osoby fizyczne. Innymi słowy, gminy, które nie pobierały opłaty planistycznej, pomniejszały swoje budżety o istotne źródło dochodów, które mogłyby służyć finansowaniu gromadzenia gruntów komunalnych i ich uzbrajaniu w urządzenia infrastruktury technicznej.

W województwie lubelskim niezabudowane użytki rolne i leśne stanowiły przedmiot transakcji na obszarach położonych poza granicami miast, głównie na wolnym rynku w powiecie lubelskim, na który w latach 2007 i 2010 przypadała odpowiednio: blisko połowa i ponad 34% wartości transakcji kupna-sprzedaży tego typu gruntów. Niezabudowane użytki rolne i leśne nabywano także w powiecie hrubieszowskim, charakteryzującym się korzystnymi warunkami glebowymi oraz powiatach chełmskim i włodawskim. Średnia cena 1m² gruntów rolnych położonych na obszarach wiejskich nie przekroczyła 3 zł, gdy w granicach miast za grunty rolne przeciętnie płacono 16 zł za 1m² (rys. 17). Szczególną atrakcyjnością cieszyły się nieruchomości gruntowe po-

łożone blisko obszarów centralnych miast, wszechstronnie wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, na których występują korzyści aglomeracji.

Rys. 17. Średnia cena transakcyjna 1 m² gruntu rolnego ogółem w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W niniejszej pracy podjęto próbę określenia zmiennej, która oddziaływała na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych. Przedmiotem szczegółowej analizy były transakcje w zakresie gruntów rolnych (i leśnych) stanowiących najważniejszy segment rynku nieruchomości gruntowych w województwie lubelskim. Jako zmienną objaśniającą, która wpływała na ceny transakcyjne przyjęto udział ludności miejskiej w liczbie ludności ogółem. Zmienna niezależna była skorelowana ze zmienną zależną, jak również z potencjalnymi zmiennymi niezależnymi: liczbą mieszkań ogółem przypadających na 1 tys. mieszkańców i liczbą mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów, których nie uwzględniono w modelu.

W celu określenia siły i charakteru zależności pomiędzy ceną gruntów rolnych (oraz leśnych) i poziomem urbanizacji posłużono się analizą korelacji liniowej Pearsona i modelem regresji liniowej. Współczynnik korelacji między badaną zmienną objaśnianą i objaśniającą okazał się wysoki ($r_{yx} = 0,53$) i statystycznie istotny na poziomie istotności 0,01. Innymi słowy, współczynnik korelacji między ceną gruntów rolnych

(oraz leśnych) i udziałem ludności miejskiej w liczbie ludności ogółem nieprzypadkowo różnił się od zera.

Zależność funkcyjną między badanymi zmiennymi przedstawia model regresji:

$$y_i = 0,254x_i - 4,231 + z_i$$

$$[0,088] \quad [4,435] \quad [12,307]$$

gdzie: y_i – cena transakcyjna gruntów rolnych i leśnych w powiecie (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

x_i – udział ludności miejskiej w liczbie ludności ogółem powiatu (dla $i = 1, 2, \dots, n$),

z_i - składnik resztowy ($z_i = y_i - \hat{y}_i$),

$S(a_{yx})$, $S(b_{yx})$, które ujęto w nawiasach kwadratowych, oznaczają standardowe błędy oceny parametrów strukturalnych, zaś $S(z_i)$ stanowi miarę błędu niedopasowania funkcji regresji.

Na podstawie modelu regresji liniowej stwierdzono, iż wzrostowi udziału ludności miejskiej o jeden punkt procentowy odpowiada przeciętny wzrost ceny transakcyjnej 1 m² rynku nieruchomości gruntowych o 0,25 zł. Model regresji poddano ocenie dobroci statystycznej przy wykorzystaniu miar przeciętnego błędu niedopasowania funkcji do danych empirycznych, standardowych błędów oceny parametrów strukturalnych oraz współczynników determinacji i indeterminacji. Błąd niedopasowania funkcji regresji okazał się stosunkowo wysoki stanowiąc 29,6% średnioarytmetycznego udziału ludności miejskiej w liczbie ludności ogółem. Współczynnik zmienności oszacowanego estymatora regresji liniowej był wysoki (standardowy błąd stanowił 34,5% oceny punktowej), współczynnik determinacji wyniósł 27,6%. Innymi słowy, zmienność cen transakcyjnych gruntów rolnych i leśnych była w 27,6% określona zmiennością udziału ludności miejskiej w liczbie mieszkańców, a zatem w 72,4% spowodowana oddziaływaniem innych czynników.

Następnym etapem analizy była ocena istotności współczynnika regresji liniowej. Sformułowano hipotezę $H_0: E(a_{yx})=0$ i hipotezę alternatywną $H_1: E(a_{yx}) \neq 0$.

Po przeprowadzeniu testu istotności współczynnika regresji liniowej dla małej próby podjęto decyzję o odrzuceniu hipotezy zerowej, iż nie różni się on istotnie od zera. Współczynnik regresji liniowej między ceną transakcyjną gruntów rolnych i leśnych i poziomem urbanizacji powiatów jest statystycznie istotny na poziomie istotności 0,01.

Innymi słowy, jeden raz na 100 popełnia się błąd twierdząc, iż występuje zależność pomiędzy cenami transakcyjnymi gruntów rolnych i leśnych i udziałem ludności miejskiej w liczbie ludności.

4.3. Typologia powiatów według uwarunkowań podażowych, popytowych i cen na rynku nieruchomości

4.3.1. Metoda wielowymiarowej analizy porównawczej

W niniejszej pracy opracowano typologię powiatów województwa lubelskiego według cen transakcyjnych oraz podażowych i popytowych uwarunkowań rozwoju rynku nieruchomości. Punktem wyjścia w przeprowadzeniu wielowymiarowej analizy porównawczej był wybór zmiennych objaśniających, które powinny być zróżnicowane według badanych jednostek terytorialnych i słabo skorelowane między sobą (Pluta 1997). W rezultacie dokonano wyboru zmiennych opisujących rynek nieruchomości, którymi są:

- a.) liczba mieszkań oddanych przez deweloperów w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców jako czynnik kształtujący podaż nieruchomości na rynku pierwotnym (silnie skorelowany z liczbą mieszkań ogółem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, które stanowią potencjalny przedmiot obrotu na wtórnym rynku nieruchomości),
- b.) liczba osób przypadających na 1 mieszkanie, jako czynnik oddziałujący na popyt na lokale mieszkalne (silnie skorelowany ze średnią powierzchnią lokalu mieszkalnego i liczbą osób przypadającą na 1 pokój, które są miarami warunków mieszkaniowych, a więc popytu na mieszkania),
- c.) udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych jako zmienna odzwierciedlająca warunki mieszkaniowe (silnie skorelowana z wyposażeniem mieszkań w centralne ogrzewanie, łazienkę i wodociąg),
- d.) liczba umów sprzedaży gruntów rolnych i leśnych na tysiąc mieszkańców (zmienna silnie skorelowana z wartością transakcji na tego typu rynku)
- e.) cena 1 m² lokali mieszkalnych ogółem (zmienna wykazująca silny związek z wartością transakcji),

f.) oraz cena gruntów rolnych i leśnych.

W celu określenia typów powiatów posłużono się metodą wielowymiarowej analizy porównawczej (Strahl 1990). Badane zmienne, które wyrażono w formie wskaźników, pogrupowano na dwie grupy: stymulanty, zjawiska pozytywne oraz destymulanty obejmujące czynniki negatywne. Każdą stymulantę odniesiono do wzorca, którym jest najwyższa wartość określonego zjawiska [1], gdy destymulantę porównano z najniższą wartością danego zjawiska [2]:

$$[1] \quad y_{ij}^{'S} = \frac{y_{ij}}{\max y_{ij}} \quad \text{gdy } j \text{ należy do } S$$

$$[2] \quad y_{ij}^{'D} = \frac{\min y_{ij}}{y_{ij}} \quad \text{gdy } j \text{ należy do } D$$

gdzie: y_{ij} jest wartością j -tej cechy w i -tej jednostce terytorialnej (dla $i = 1, 2, \dots, k$)

S stanowi zbiór stymulant (dla $j = 1, 2, \dots, n$)

D stanowi zbiór destymulant (dla $j = 1, 2, \dots, m$).

Następny etap analizy polegał na obliczeniu wskaźnika syntetycznego w postaci unormowanej [3]:

$$[3] \quad s_{Ui} = \frac{\sum_{j=1}^n y_{ij}^{'S} + \sum_{j=1}^m y_{ij}^{'D}}{n + m}$$

oraz odległości od wzorca dla poszczególnych jednostek terytorialnych (powiatów) [4]:

$$[4] \quad d_{Ui} = |1 - s_{Ui}|$$

W końcu powiaty uporządkowano według odległości od wzorca i wykonano graficzną ilustrację ich typów według cen transakcyjnych oraz podaży i popytowych uwarunkowań rozwoju rynku nieruchomości.

4.3.2. Wyniki

Rezultatem wielowymiarowej analizy porównawczej jest typologia obejmująca 4 grupy powiatów, które charakteryzowały się: (tabl. A i rys. 18):

- 1) wysoką podażą mieszkań na rynku nieruchomości, a zwłaszcza wysoką liczbą mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów i przeznaczonych na sprzedaż oraz bardzo wysokimi cenami 1 m² lokali mieszkalnych, gruntów rolnych i leśnych, w warunkach względnie niskiego zaludnienia mieszkań i ich dobrego wyposażenia w instalacje techniczne,
- 2) wysoką podażą mieszkań na rynku nieruchomości, w tym na ogół wysoką liczbą mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów i przeznaczonych na sprzedaż oraz stosunkowo wysokimi cenami 1 m² lokali mieszkalnych, gruntów rolnych i leśnych, w warunkach niskiego zaludnienia mieszkań i ich dobrego wyposażenia w instalacje techniczne,
- 3) wysoką podażą mieszkań na rynku nieruchomości, na którym pewien udział miały mieszkania oddane do użytku przez deweloperów i przeznaczone na sprzedaż oraz średnimi cenami 1 m² lokali mieszkalnych, gruntów rolnych i leśnych, w warunkach względnie niskiego zaludnienia mieszkań i ich dobrego wyposażenia w instalacje techniczne,
- 4) niską podażą mieszkań ograniczoną do wtórnego rynku nieruchomości, względnie wysoką liczbą umów sprzedaży gruntów rolnych i leśnych oraz niskimi cenami 1 m² lokali mieszkalnych, gruntów rolnych i leśnych, w warunkach wysokiego zaludnienia mieszkań i ich słabego wyposażenia w instalacje techniczne,

Pierwszy z wyróżnionych typów był reprezentowany przez miasto na prawach powiatu Lublin, które „zdominowało” rynek nieruchomości mieszkalnych w województwie lubelskim. Lublin charakteryzował się najwyższym w województwie wskaźnikiem liczby mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów i przeznaczonych na sprzedaż oraz relatywnie niskim udziałem mieszkań wybudowanych przez osoby fizyczne na potrzeby własne. Mimo relatywnie dobrych warunków mieszkaniowych pod względem zaludnienia mieszkań i ich wyposażenia w instalacje techniczne, występował w nim duży popyt na lokale mieszkalne, który odzwierciedlały najwyższe w wojewódz-

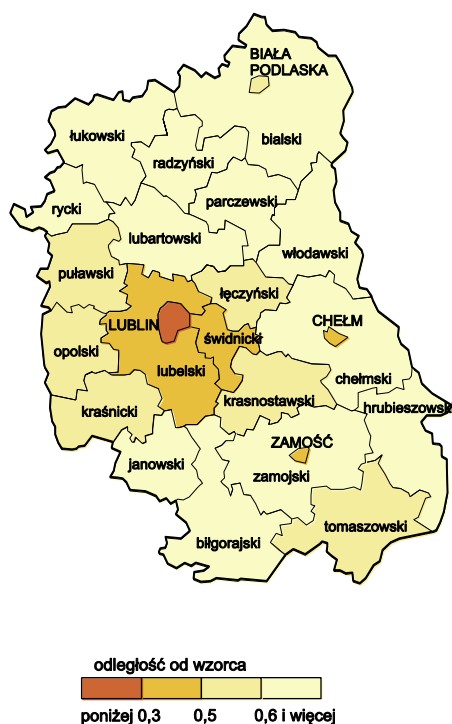
twie ceny 1 m² mieszkania. Ceny gruntów rolnych, które stanowią często potencjalne tereny budowlane, były tu również bardzo wysokie. Wysoka podaż, popyt i ceny lokali mieszkalnych wiązały się z atrakcyjnością Lublina jako ośrodka centralnego o randze ponadregionalnej, który jest dla mieszkańców i przedsiębiorców źródłem korzyści aglomeracji.

Tabela A. Wyniki wielowymiarowej analizy porównawczej

| Lp. | Powiat lub miasto na prawach powiatu | Typ powiatu | Odległość od wzorca |
|-----|--------------------------------------|-------------|---------------------|
| 1. | Lublin | 1 | 0,29 |
| 2. | Chełm | 2 | 0,39 |
| 3. | świdnicki | 2 | 0,47 |
| 4. | lubelski | 2 | 0,48 |
| 5. | Zamość | 2 | 0,49 |
| 6. | puławski | 3 | 0,51 |
| 7. | Biała Podlaska | 3 | 0,53 |
| 8. | krasnostawski | 3 | 0,56 |
| 9. | łęczyński | 3 | 0,58 |
| 10. | opolski | 3 | 0,59 |
| 11. | tomaszowski | 3 | 0,59 |
| 12. | kraśnicki | 3 | 0,60 |
| 13. | łukowski | 4 | 0,61 |
| 14. | chełmski | 4 | 0,62 |
| 15. | hrubieszowski | 4 | 0,65 |
| 16. | lubartowski | 4 | 0,65 |
| 17. | rycki | 4 | 0,67 |
| 18. | zamojski | 4 | 0,67 |
| 19. | włodawski | 4 | 0,67 |
| 20. | parczewski | 4 | 0,67 |
| 21. | janowski | 4 | 0,67 |
| 22. | radzyński | 4 | 0,68 |
| 23. | biłgorajski | 4 | 0,68 |
| 24. | bialski | 4 | 0,78 |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS (stat.gov.pl).

Rys. 18. Typologia powiatów województwa lubelskiego według cen transakcyjnych oraz podaźowych i popytowych uwarunkowań rozwoju rynku nieruchomości w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W drugiej grupie znalazły się miasta na prawach powiatu Chełm i Zamość, relatywnie wysoko zurbanizowany powiat świdnicki oraz słabo umiastowiony powiat lubelski. W wyżej wymienionych jednostkach terytorialnych występowały dobre warunki mieszkaniowe w zakresie zaludnienia mieszkań i ich wyposażenia w instalacje techniczne. Zamość, Chełm i powiat świdnicki odznaczały się wysokimi wskaźnikami liczby mieszkań oddanych do użytku przez deweloperów, podczas gdy w powiecie lubelskim firmy deweloperskie wybudowały znacznie mniej lokali mieszkalnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Średnia cena 1 m² lokalu mieszkalnego była na jego obszarze wysoka, sięgając niemal 3,7 tys. zł (wyższe ceny osiągały jedynie mieszkania położone w zespole miast Lublin-Świdnik). W powiecie lubelskim ceny gruntów

rolnych pozostawały również wysokie. Oddawano w nim relatywnie dużo mieszkań do użytku, przy czym budowały je głównie osoby fizyczne w celu zaspokojenia własnych potrzeb, a zatem rynek lokali mieszkalnych nie był rozwinięty w takim stopniu jak na przykład w powiecie świdnickim. Powiat lubelski charakteryzował się jednym z wyższych wskaźników liczby umów sprzedaży i cen gruntów rolnych (i leśnych), które osoby fizyczne i prawne nabywały jako potencjalne grunty budowlane dla własnych potrzeb bądź w celu budowy mieszkań na sprzedaż oraz w celach spekulacyjnych lub tezauryzacyjnych.

Trzecia grupa (typ 3) obejmowała miasto Biła Podlaska oraz powiaty: puławski, krasnostawski, łączyński, opolski, tomaszowski i kraśnicki. Warunki mieszkaniowe pod względem zaludnienia mieszkań i ich wyposażenia w instalacje techniczne były w nich gorsze niż w powiatach dwóch pierwszych typów. Podaż mieszkań przeznaczonych na sprzedaż na rynkach pierwotnym i wtórnym oraz ceny 1 m² lokali mieszkalnych, gruntów rolnych i leśnych były wyraźnie niższe niż w powiatach typu 1 i 2.

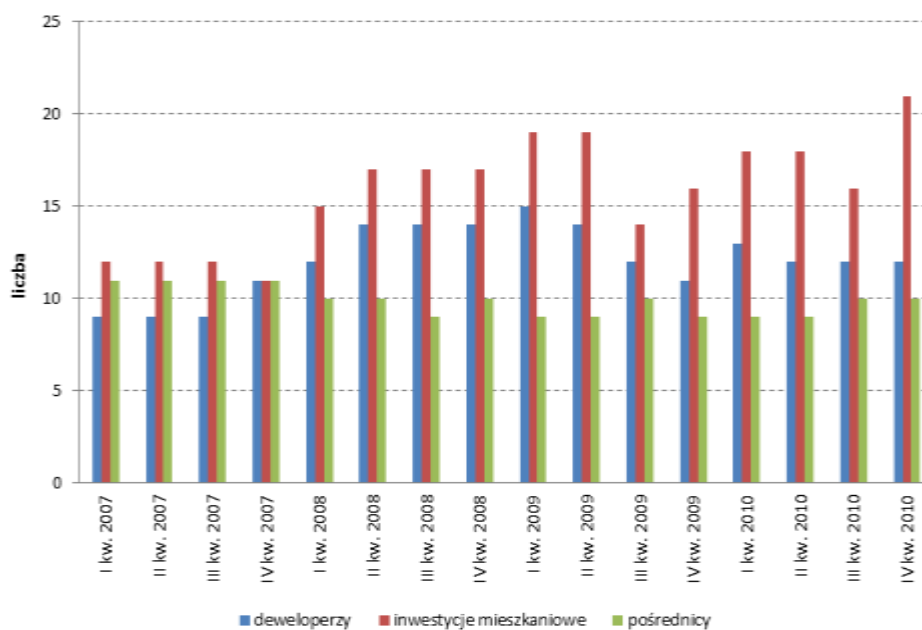
Ostatni czwarty typ reprezentowały powiaty: łukowski, chełmski, hrubieszowski, lubartowski, rycki, zamojski, włodawski, parczewski, janowski, radzyński, biłgorajski i bialski, w których warunki mieszkaniowe były złe pod względem zagęszczenia ludności w mieszkaniach i ich wyposażenia w instalacje techniczne. Budowane na ich obszarze mieszkania przeznaczono głównie na potrzeby własne i w rezultacie podaż mieszkań na rynku pierwotnym była bardzo ograniczona, zaś ceny lokali mieszkalnych (jak i gruntów rolnych i leśnych) na wolnym rynku bardzo niskie, co wiązało się z brakiem efektywnego popytu i odpływem ludności do Lublina i innych dużych miast.

5. Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Lublinie

5.1. Respondenci badania

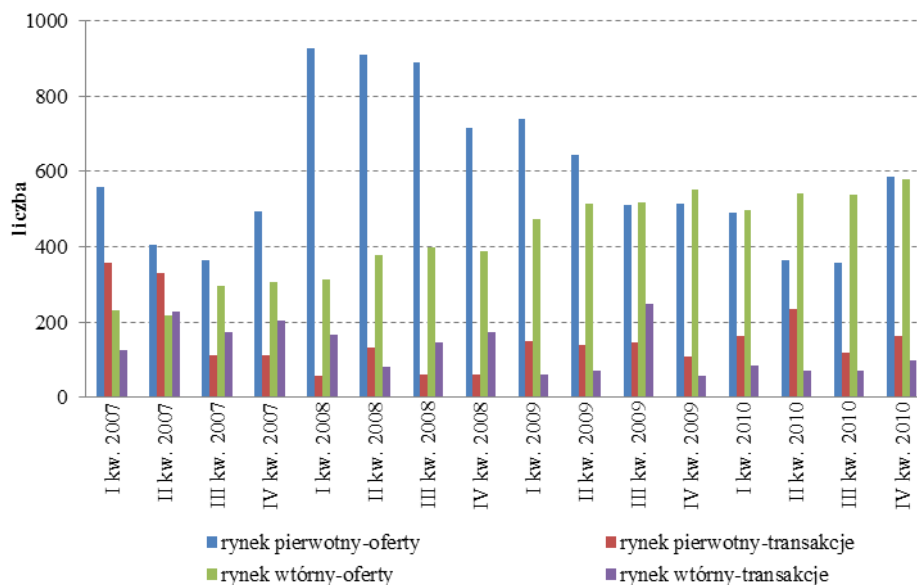
Badania rynku mieszkaniowego w Lublinie prowadzone są w okresach kwartalnych, począwszy od czerwca 2006 r. NBP Oddział Okręgowy w Lublinie otrzymuje informacje o ofertach i zawartych transakcjach z rynku pierwotnego i wtórnego od współpracujących z nim deweloperów, spółdzielni mieszkaniowych i pośredników rynku nieruchomości (rys. 19). Szacuje się, że w latach 2007-2010 badaniem objęto: na rynku pierwotnym średnio 50% deweloperów i 55,5% inwestycji mieszkaniowych, zaś na rynku wtórnym średnio 30% pośredników rynku nieruchomości i 30% mieszkań.

Rys. 19. Respondenci i badane inwestycje na rynku nieruchomości w Lublinie w latach 2007-2010



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 20. Próba badawcza rynku nieruchomości w Lublinie w latach 2007-2010



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

W analizowanym okresie łącznie monitorowano na rynku pierwotnym: 9 474 ofert mieszkań i 2 455 zawartych transakcji, a na rynku wtórnym 6 744 ofert i 2 064 transakcji (rys. 20).

5.2. Uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Lublinie

Lublin, który w 2010 r. liczył 348,5 tys. mieszkańców, jest największym miastem we wschodniej części Polski oraz dziewiątym pod względem liczby ludności i piętnastym pod względem powierzchni (147,5 km²) ośrodkiem miejskim w Polsce. Gęstość zaludnienia w mieście wynosiła 2 370 osób na 1 km². W Lublinie działalność prowadziło 39,5 tys. podmiotów gospodarki narodowej, co stanowiło jedną czwartą tego typu podmiotów zarejestrowanych w województwie. Miasto jest ośrodkiem akademickim, w którym na 14 wyższych uczelniach kształciło się ponad 90 tysięcy studen-

tów. Pomimo dużego potencjału gospodarczego i naukowo-technicznego, Lublin charakteryzował się relatywnie niską atrakcyjnością inwestycyjną oraz niskim poziomem rozwoju przedsiębiorczości. PKB per capita dla podregionu lubelskiego² w 2008 r. wynosił 29,5 tys. zł i był wyraźnie niższy od średniej krajowej, która sięgała 33,5 tys. zł.

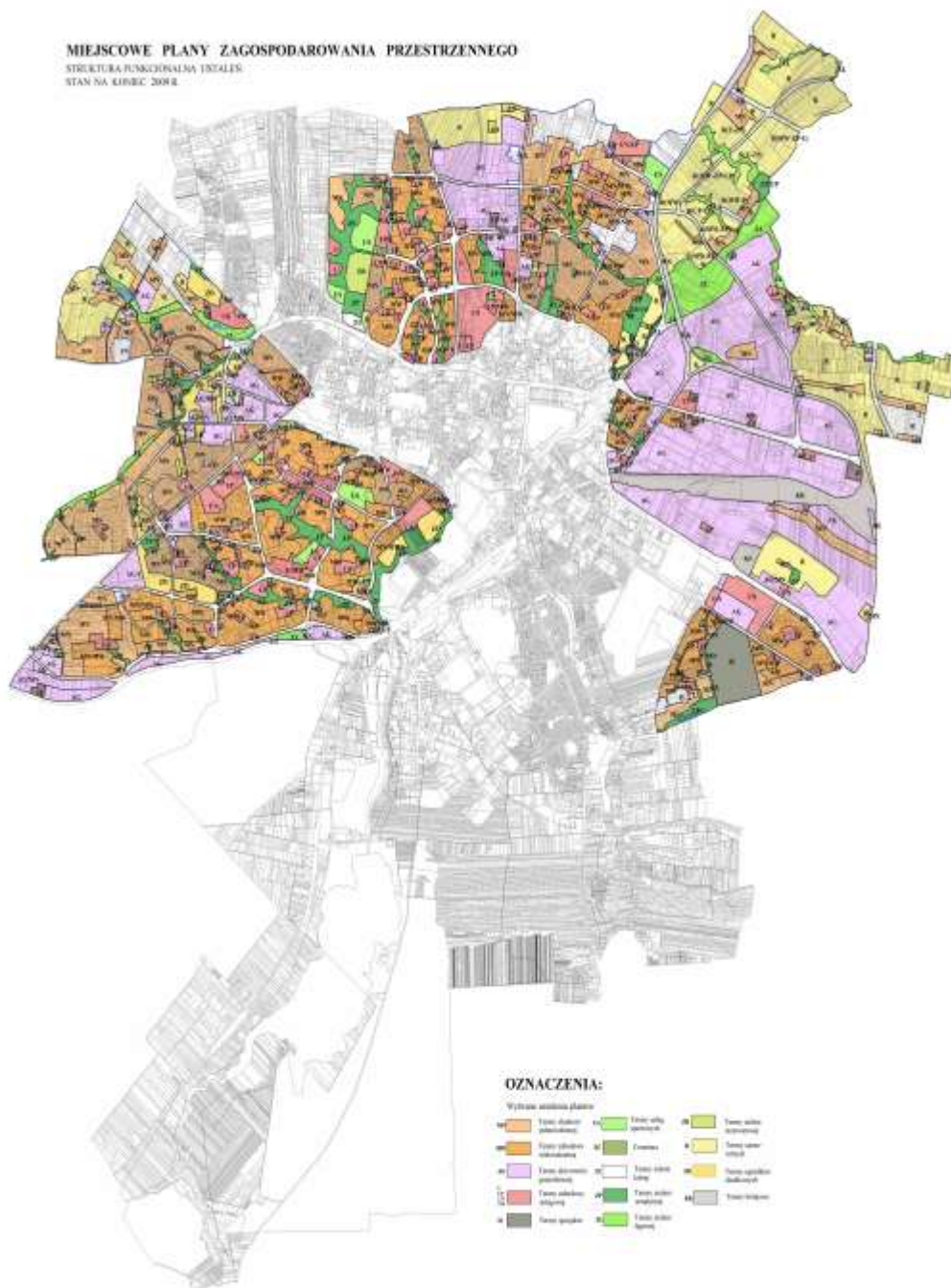
Inwestorzy wskazywali na ograniczoną dostępność terenów budowlanych i słabe uzbrojenie w infrastrukturę jako główne bariery rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Lublinie. Plany zagospodarowania przestrzennego obejmowały niemal 44% jego powierzchni (rys.21), wobec średniej dla 11 największych miast Polski, która była niższa i wynosiła 31,0%. W częściach miasta objętych planem realizowano inwestycje mieszkaniowe i handlowo-usługowe. W 2006 r. Lublin podzielony został na 74 obręby geodezyjne, których nazwy różnią się od zwyczajowo przyjętych dzielnic miasta (rys.22). Największe inwestycje mieszkaniowe wykonywano w dzielnicach: Ponikwoda (Wiktoryn, Rudnik), Węglin, Rury (LSM), Czechów oraz Czuby.

Od 2002 r. liczba ludności Lublina zmniejszała się średnio w ciągu roku o 0,3%, głównie w skutek ujemnego salda migracji, którego wskaźnik w 2010 r. na 1000 ludności wynosił -2,8. Migracje wiązały się z wyjazdami mieszkańców w poszukiwaniu pracy za granicę lub do innych regionów Polski oraz suburbanizacją podmiejskich obszarów miasta.

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. liczba gospodarstw domowych w Lublinie wynosiła prawie 140 tys., z których przeważającą część (63,0%) tworzyły gospodarstwa jednorodzinne. W Lublinie 40% mieszkańców stanowiły osoby mające mniej niż 35 lat (w Polsce ich udział był większy i sięgał 46,0%). Przewiduje się, że do 2035 r. wystąpi ujemne saldo migracji na 1000 ludności oraz ujemny przyrost naturalny, co wpłynie na spadek liczby gospodarstw domowych, a tym samym na zmniejszenie popytu na mieszkania.

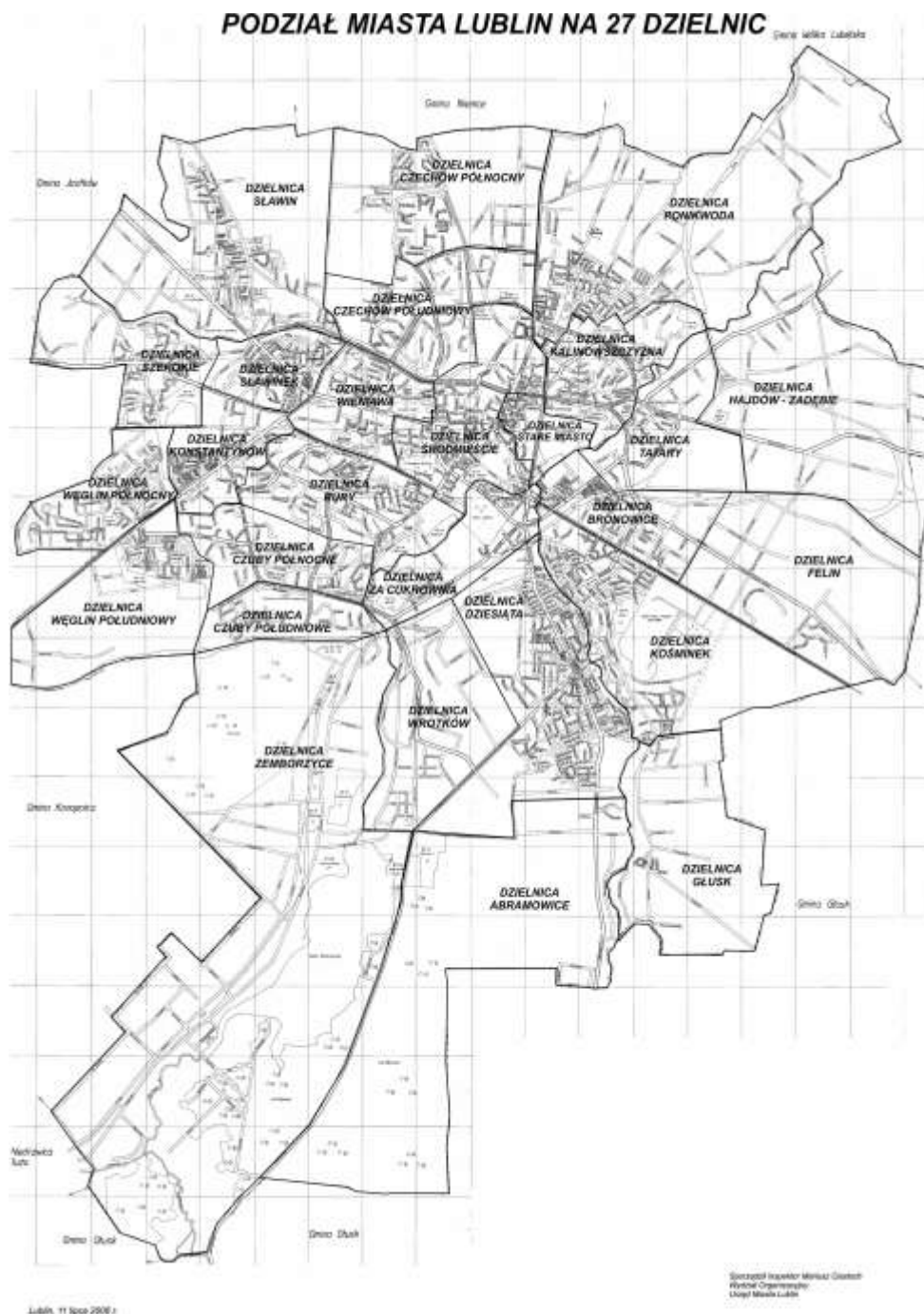
² Podregion lubelski obejmuje Lublin oraz powiaty: lubelski, lubartowski, łączyński i świdnicki.

Rys. 21. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Lublinie



Źródło: Urząd Miasta w Lublinie.

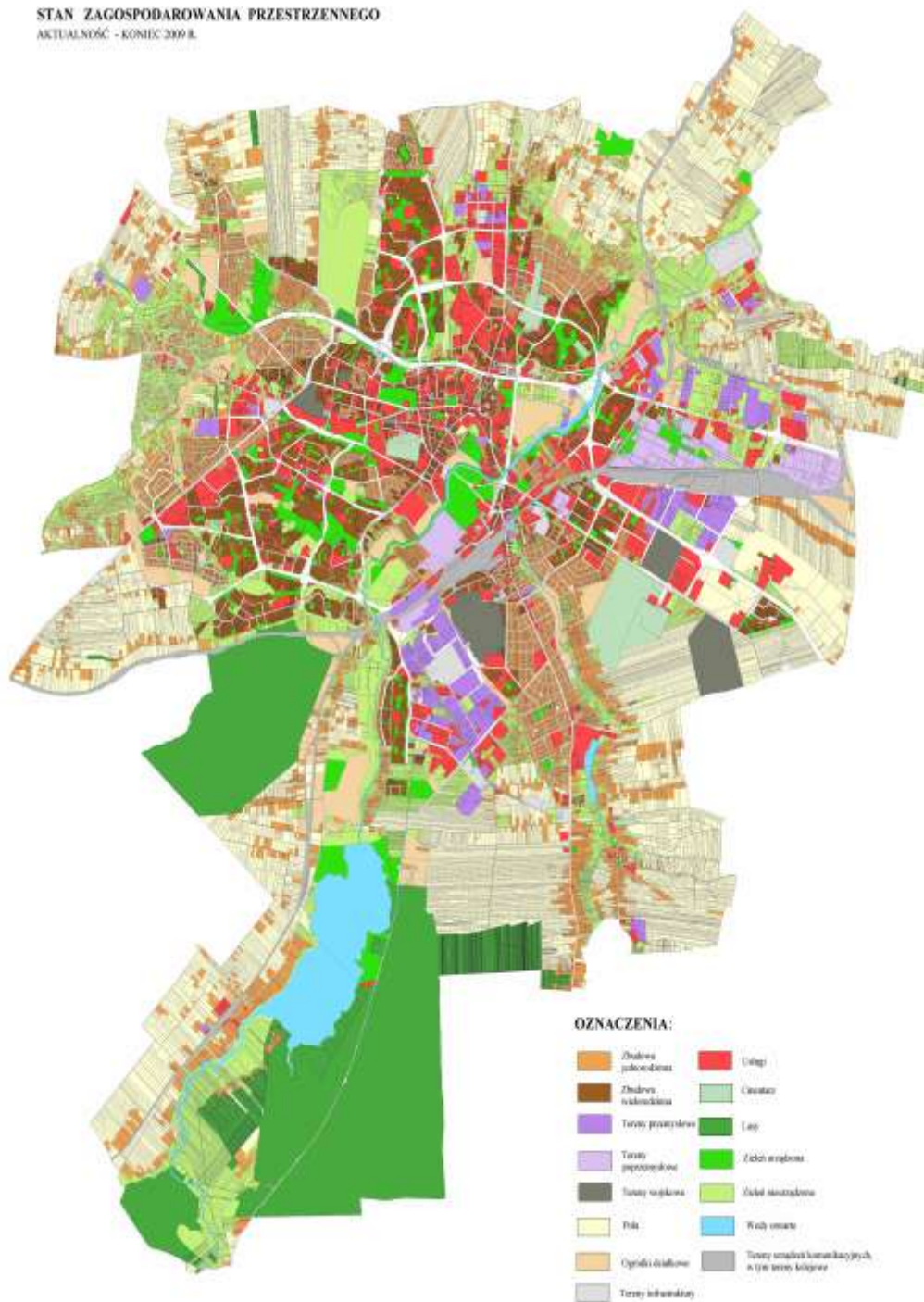
Rys. 22. Podział administracyjny Lublina



Źródło: Urząd Miasta w Lublinie.

Rys. 23. Stan zagospodarowania przestrzennego Lublina

STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AKTUALNOŚĆ - KONIEC 2009 R.



Źródło: Urząd Miasta w Lublinie.

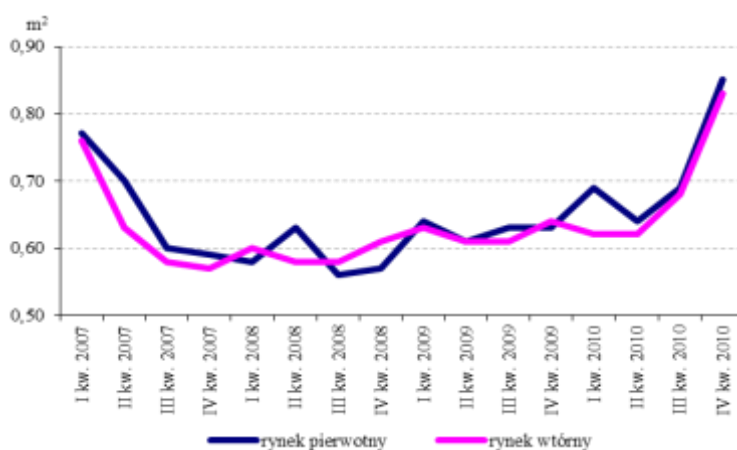
Do uwarunkowań ekonomicznych, które oddziaływały na rynek nieruchomości mieszkaniowych, należały zwłaszcza dochody ludności i stopa bezrobocia. Sytuacja ekonomiczna ludności miała bezpośredni wpływ na kształtowanie się popytu na mieszkania. Stopa bezrobocia na koniec 2010 r. kształtowała się w Lublinie na niższym poziomie (9,6%) niż średnio w Polsce (12,3%). Przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 3 157 zł i było niższe od średniej krajowej, która sięgała 3 435 zł (rys.24).

Rys. 24. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w Lublinie



Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Lublinie.

Rys. 25. Dostępność mieszkania w m² za przeciętne wynagrodzenie w Lublinie

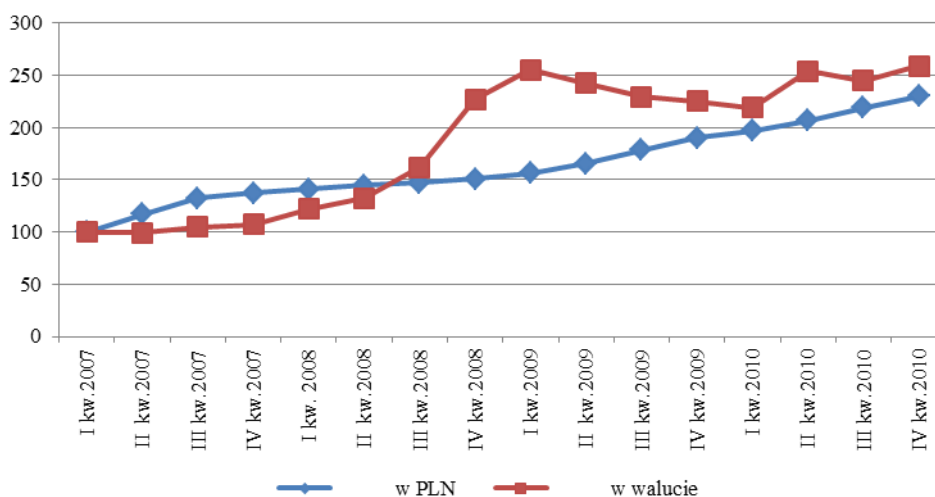


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego i Urzędu Statystycznego w Lublinie.

W Lublinie relacje dochodów ludności do cen nieruchomości na rynku pierwotnym i wtórnym były niekorzystne. W 2010 r. za przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw można było kupić na rynkach pierwotnym i wtórnym średnio po 0,66 m² mieszkania, aczkolwiek w 2007 r. przeciętna płaca umożliwiała zakup tylko 0,55 m² mieszkania na rynku pierwotnym i 0,53 m² a na rynku wtórnym (rys.25).

Od 2005 r. w Lublinie obserwowano stopniowy wzrost popytu na mieszkania, któremu towarzyszyło powstawanie nowych firm deweloperskich i inwestycji. Nowe mieszkania nabywano na własne potrzeby, jak i w celach inwestycyjnych, na wynajem (głównie studentom) bądź odsprzedaż. Zakupom mieszkań w tym okresie sprzyjała polityka kredytowa banków, które oferowały na dogodnych warunkach długoterminowe kredyty pokrywające całość kosztów kupna mieszkania. Firmy deweloperskie wprowadziły na rynek szeroką ofertę mieszkań, które sprzedawały w krótkim czasie, nawet na etapie planowania (umowy przedwstępnej). Na rynku wtórnym nabywców znajdowały wszelkie mieszkania, niezależnie od ich lokalizacji, technologii budowy czy wieku budynku.

Rys. 26. Dynamika kredytów mieszkaniowych w województwie lubelskim według waluty



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego.

W Lublinie funkcjonuje prawie 140 placówek 30 banków komercyjnych oraz 6 banków spółdzielczych. Według danych banków³ od I kwartału 2007 r. do IV kwartału 2010 r. wartość udzielonych kredytów na cele mieszkaniowe w złotych wzrosła o 130,4 %, a w walutach o 159,1% (rys. 26). Od I kwartału 2007 r. do IV kwartału 2008 r. w związku z dużym popytem na mieszkania banki oferowały promocyjne oprocentowanie kredytów na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowych, wydłużały okres ich spłaty nawet do 50 lat, obniżały wymaganą wartość wkładu własnego (finansowano nawet do 130% wartości nieruchomości) oraz liberalizowały wymogi dotyczące wysokości wymaganej zdolności kredytowej. Według pośredników i deweloperów współpracujących z Oddziałem Okręgowym NBP w Lublinie, ponad 90% inwestycji było finansowanych w całości lub w przeważającej części z kredytu bankowego.

Rys. 27. Dostępność kredytu w Lublinie⁴



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego i Urzędu Statystycznego w Lublinie.

Od 2006 r. w Lublinie następował wzrost cen mieszkań na rynkach pierwotnym i wtórnym (przy blisko 26% wzroście wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw), który ograniczał dostęp nabywców do kredytów oraz wpływał na zmniejszenie powierzchni mieszkania finansowanego kredytem (rys. 27 i 28).

³ Dane z oddziałów 10 największych banków komercyjnych w woj. lubelskim oraz 53 central banków spółdzielczych

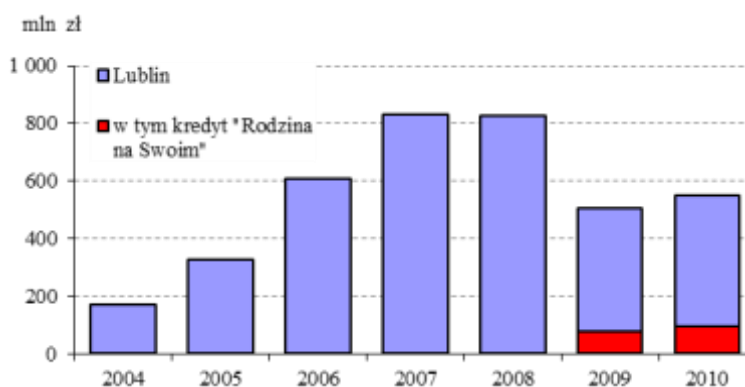
⁴ Liczba m² do nabycia przy płacy przeciętnej, danej stopie procentowej kredytu mieszkaniowego, amortyzacji i nadwyżce do minimalnego wynagrodzenia.

Rys. 28. Kredytowa dostępność mieszkania w Lublinie⁵



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego i Urzędu Statystycznego w Lublinie.

Rys. 29. Kredyt mieszkaniowy udzielony w Lublinie



Źródło: Szacunki NBP na podstawie Biura Informacji Kredytowej oraz Banku Gospodarstwa Krajowego.

Zmiana przepisów prawnych dotycząca kredytu mieszkaniowego „Rodzina na swoim” z dopłatą do odsetek, w Lublinie nie wpłynęła znacząco na wzrost finansowania zakupu mieszkań tego typu kredytem (rys. 29). Istotną barierą w porównaniu do innych miast w Polsce był niski poziom limitów ceny 1 m² mieszkania w stosunku do średnich cen na rynkach pierwotnym i wtórnym. Według szacunku pośredników rynku

⁵ Ilość m² do skredytowania przeciętną płacą przy nadwyżce wobec minimalnego wynagrodzenia (według ceny trans-

nieruchomości, w 2009 r. na rynku wtórnym w ramach wyżej wymienionego programu można było kupić tylko 17% mieszkań (w 2010 r. 11%). Na rynku pierwotnym, pomimo dużego zainteresowania tą formą kredytowania zakupu mieszkania, tylko nieliczni deweloperzy obniżali cenę 1 m² do obowiązującego w danym okresie limitu.

Według deweloperów i pośredników sytuacja na lubelskim rynku nieruchomości była ściśle powiązana z rynkiem pracy, dochodami ludności oraz polityką kredytową banków. Ich zdaniem, Rekomendacja T, wprowadzona w III kw. 2010 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego, miała na celu ograniczenie ryzyka kredytowego banków przez zaostrzenie kryteriów oceny zdolności kredytowej kredytobiorców i zwiększenie wymogów dotyczących wkładu własnego w przypadku kredytów w obcej walucie. W rezultacie w znacznym stopniu ograniczono dostępność kredytów hipotecznych.

5.3. Rynek pierwotny

Na podstawie danych zgromadzonych od I kwartału 2007 r. do IV kwartału 2010 r. dokonano przekrojowej analizy kształtowania się popytu, podaży oraz cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań na rynku pierwotnym. Od II półrocza 2007 r. obserwowano mniejszy popyt na mieszkania, na co wpłynęły: ograniczenia w dostępie do kredytów hipotecznych, spowolnienie gospodarcze oraz pogorszenie się sytuacji na rynku pracy. W rezultacie na koniec 2008 r. w ofercie sprzedaży pozostawało więcej mieszkań niż na koniec 2007 roku. W pierwszych miesiącach 2009 r. niektórzy deweloperzy podejmowali kampanie marketingowe, stosując promocje i rabaty, co nie wpłynęło na zwiększenie sprzedaży mieszkań. Niektórzy deweloperzy zdecydowali się na obniżenie cen lokali mieszkalnych do poziomu umożliwiającego nabywcy skorzystanie z kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim”. Na rynku pierwotnym najwięcej ofert mieszkań było w 2008 r. (natomiast na rynku wtórnym w 2009 r. i 2010 r.).

Firmy deweloperskie i spółdzielnie mieszkaniowe uwzględniały przy planowaniu inwestycji możliwości finansowe kupujących i dostosowały strukturę budowanych mieszkań pod względem ich powierzchni użytkowej i liczby pokoi do popytu. W latach 2007-2010 najwyższy udział w ofercie sprzedaży, jak również w zawieranych transakcjach (średnio po 54%), miały lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej od 41 m² do 60 m². Na rynku pierwotnym ponad jedna piąta mieszkań firm deweloperskich czy

akcyjnej na rynku pierwotnym).

spółdzielni mieszkaniowych miała powierzchnię od 61 m² do 80 m² (odpowiednio 22% i 25%). Mieszkania o powierzchni powyżej 80 m² stanowiły zaś odpowiednio: 14% i 9% (rys. 31). Zarówno w ofertach, jak i zawartych transakcjach najmniej mieszkań posiadało powierzchnię do 40 m² (stanowiły one po blisko 9%). Przeciętne mieszkanie oferowane do sprzedaży w IV kw. 2010 r. miało średnią powierzchnię użytkową 56,7 m², w zawartych transakcjach 66,8 m².

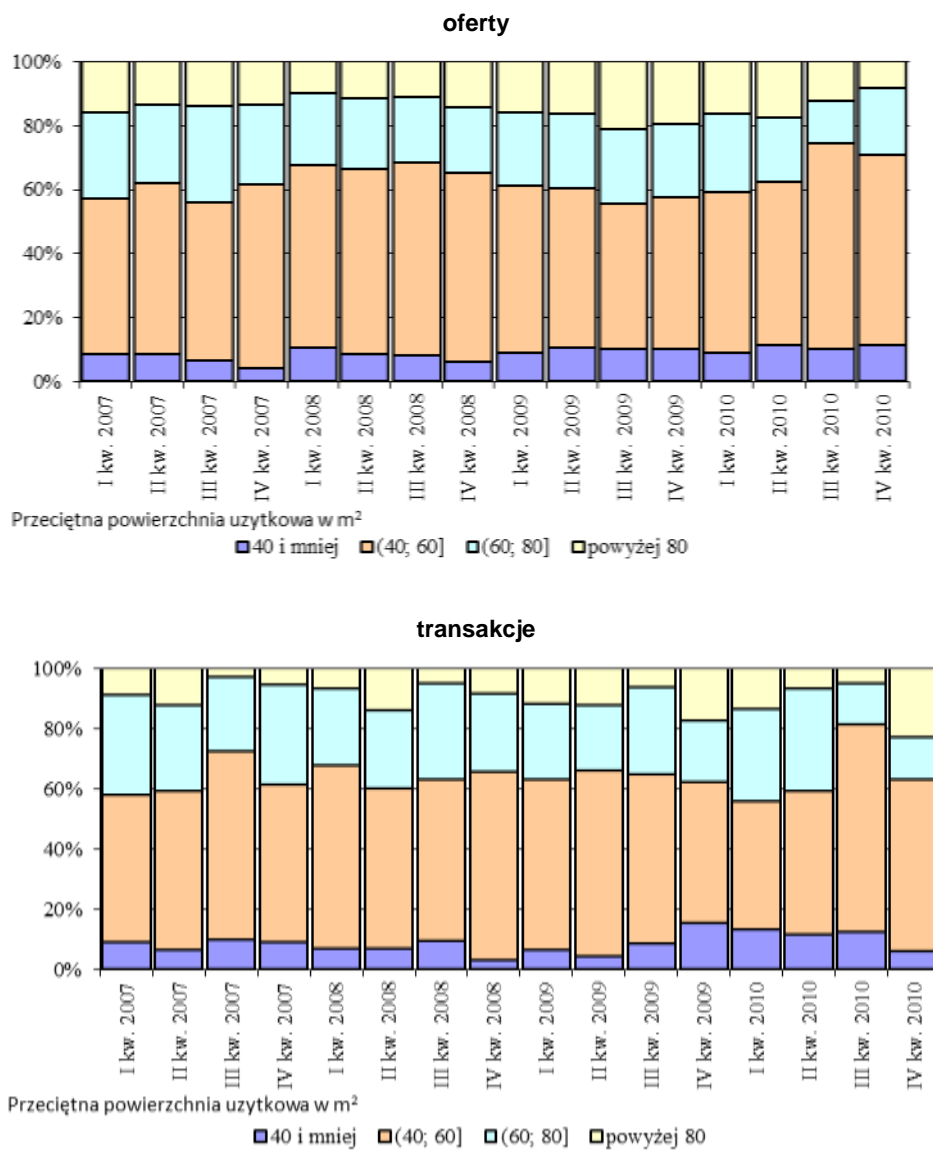
Tabela C. Średnie ceny mieszkań w Lublinie

| Notowanie | Rynek pierwotny | | Rynek wtórny | |
|--------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | cena ofertowa | cena transakcyjna | cena ofertowa | cena transakcyjna |
| I kw. 2007 | 3604 | 3309 | 3986 | 3373 |
| II kw. 2007 | 4143 | 3503 | 4699 | 3870 |
| III kw. 2007 | 4645 | 4125 | 4815 | 4265 |
| IV kw. 2007 | 5047 | 4597 | 4962 | 4713 |
| I kw. 2008 | 5011 | 4861 | 5141 | 4718 |
| II kw. 2008 | 5174 | 4531 | 5071 | 4890 |
| III kw. 2008 | 5170 | 5073 | 5111 | 4885 |
| IV kw. 2008 | 5266 | 5217 | 5091 | 4859 |
| I kw. 2009 | 5177 | 4746 | 5062 | 4805 |
| II kw. 2009 | 5079 | 4693 | 5017 | 4650 |
| III kw. 2009 | 5329 | 4437 | 5010 | 4589 |
| IV kw. 2009 | 5287 | 4830 | 4977 | 4926 |
| I kw. 2010 | 5113 | 4448 | 5028 | 4720 |
| II kw. 2010 | 5257 | 4520 | 5037 | 4959 |
| III kw. 2010 | 5002 | 4821 | 5063 | 4930 |
| IV kw. 2010 | 4996 | 4798 | 5139 | 4774 |

Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego O/O w Lublinie.

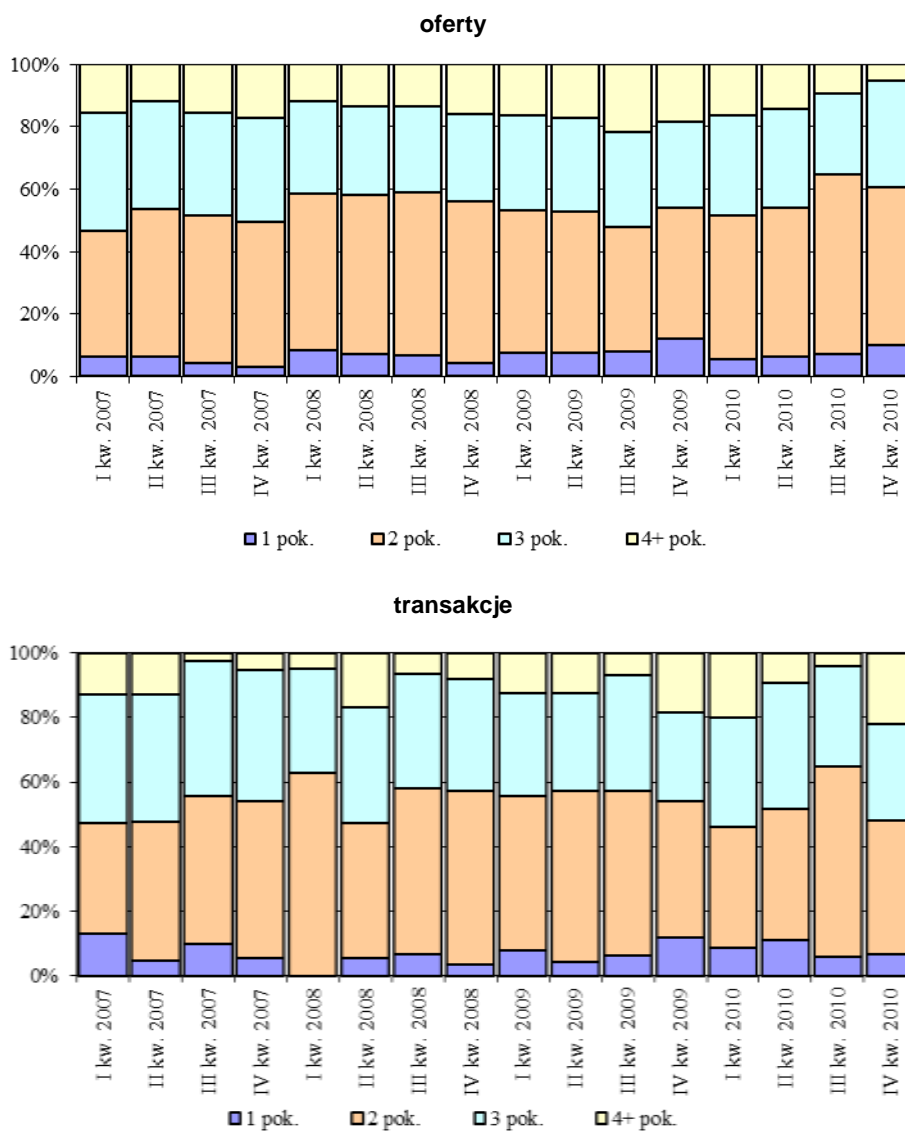
Prawie połowę mieszkań (47%) w ofercie sprzedaży i zawartych transakcjach stanowiły lokale dwupokojowe, ponad jedną trzecią trzypokojowe (31% i 35%), podczas gdy najmniej było mieszkań czteropokojowych i większych (w ofertach 14 %, w transakcjach 9 % - rys. 30). W IV kwartale 2010 r. w mieszkaniu liczba pokoi wynosiła przeciętnie: w ofertach 2,4, w transakcjach 2,8. Wyniki badań wskazują na fakt, że nabywcy woleli mieć mieszkanie o mniejszej powierzchni, lecz z większą liczbą pokoi. Według deweloperów, alternatywą wobec dużych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym były domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej o powierzchni od 120 do 160 m² w cenie sięgającej 800 tys. zł.

**Rys. 30. Struktura mieszkań według powierzchni użytkowej
na rynku pierwotnym w Lublinie**



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 31. Struktura mieszkań według liczby pokoi na rynku pierwotnym w Lublinie



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

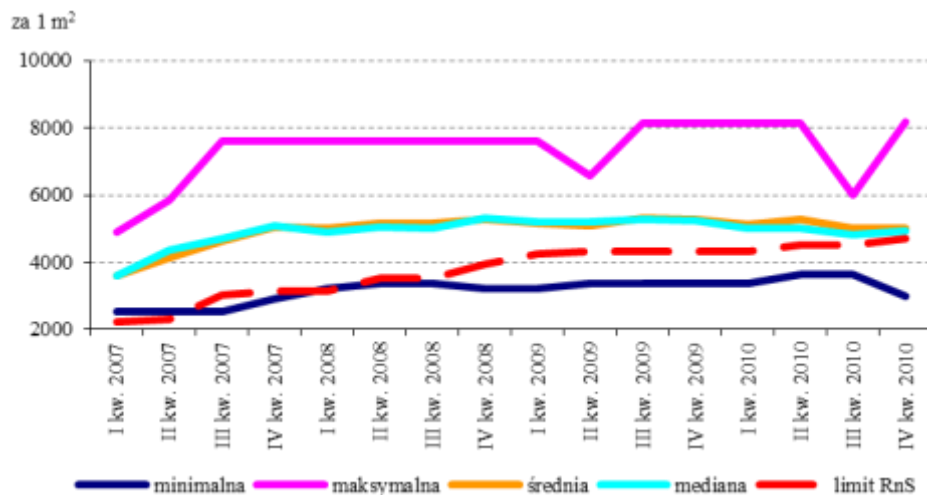
W latach 2007-2010 wahaniom ulegały średnie ceny ofertowe i transakcyjne 1 m² mieszkań (rys. 32). W 2007 r. i pierwszym półroczu 2008 r. utrzymywał się wzrost

cen mieszkań spowodowany ich niską podażą i dobrą koniunkturą w gospodarce. Najwyższy wzrost średnich cen 1 m² mieszkania odnotowano w I kwartale 2008 r. w porównaniu do I kwartału 2007 r.: w ofertach o 39,0%, w zawartych transakcjach o 46,9%. Zahamowanie sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym nastąpiło w III kw. 2008 r. W inwestycjach już rozpoczętych większość deweloperów pozostawiło ceny na niezmiennym poziomie, zwłaszcza jeśli oferowali oni mieszkania w atrakcyjnych dzielnicach i o wysokich standardach budowlanych. Tylko niektórzy z nich zdecydowali się na nieznaczne obniżki cen. U większości deweloperów ceny mieszkań podlegały indywidualnym negocjacjom, przy czym największy upust otrzymywali kupujący wpłacający całą wartość mieszkania.

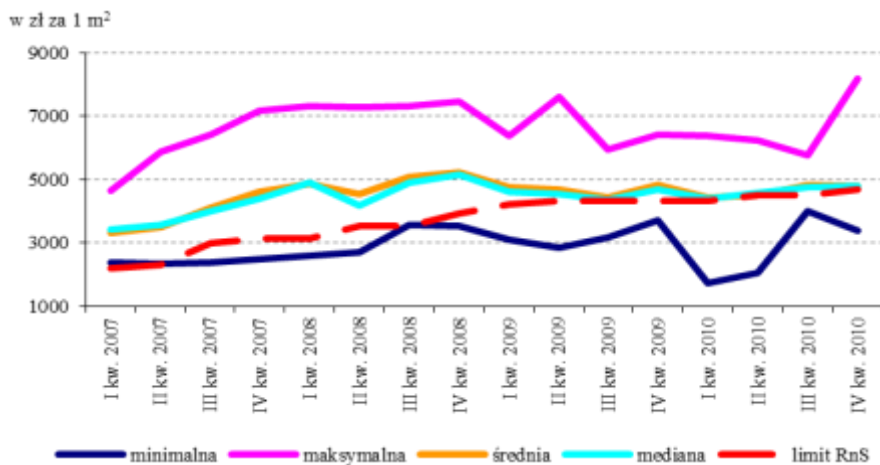
W Lublinie w I kwartale 2009 r. nie rozpoczęto nowych inwestycji mieszkaniowych. Firmy deweloperskie informowały o odmowach udzielania kredytów inwestycyjnych przez banki oraz problemach z regulowaniem swoich zobowiązań. W najtrudniejszej sytuacji znalazły się firmy, które finansowały inwestycje głównie z kredytów bankowych. W branży budowlanej na korzyść zmieniła się wówczas sytuacja na rynku pracy, gdyż z zagranicy powracali wykwalifikowani pracownicy. Obserwowano także przecenę niektórych materiałów budowlanych od 10% do 20%. Występujące od 2009 r. zmniejszenie popytu i spowolnienie sprzedaży mieszkań spowodowało spadek ich cen. Najwyższy spadek cen o 12,5% w transakcjach na rynku pierwotnym odnotowano w III kwartale 2009 r., w porównaniu z III kw. 2008 r.

W latach 2007-2010 najwyższe zróżnicowanie współczynnika zmienności cen wystąpiło w III kwartale 2007 r. W ofertach wyniósł on 20,1%, w zawartych transakcjach 25,8%. Najniższe zróżnicowanie cen odnotowano w III kwartale 2010 r., w ofertach 10,0%, w zawartych transakcjach 7,2%. Najwyższe odchylenie średniej ceny ofertowej mieszkania od średniej ceny transakcyjnej wystąpiło w III kwartale 2009 r. i wynosiło 16,7% (rys. 36), co było spowodowane faktem, że w ofercie na rynku pozostawały największe i najdroższe mieszkania, których ceny negocjowano. Najniższe odchylenie wystąpiło zaś w IV kw. 2008 r. (wyniosło ono 0,9%).

Rys. 32. Zróźnicowanie cen mieszkań na rynku pierwotnym w Lublinie
oferty

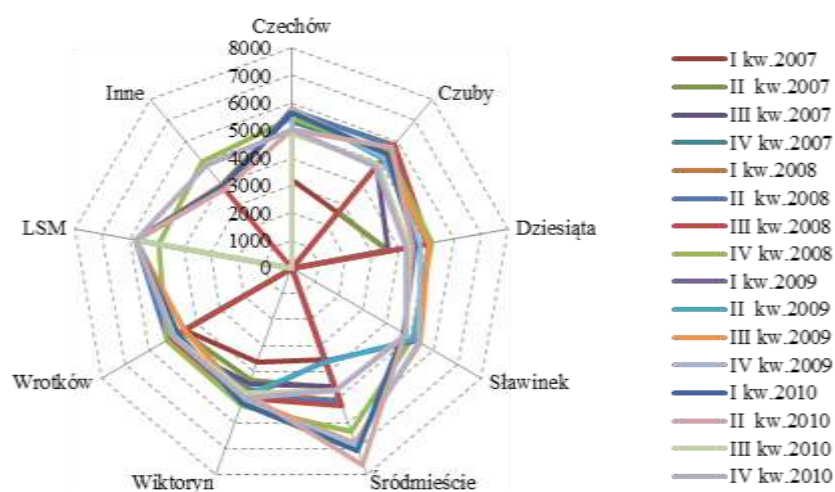


transakcje

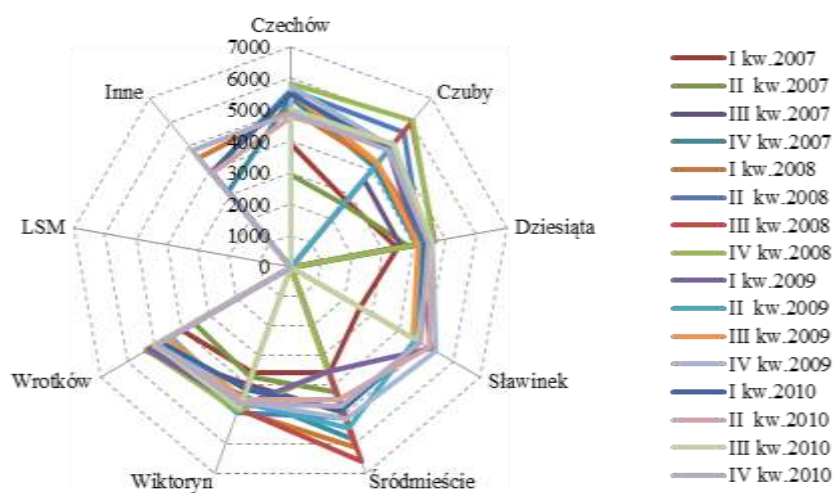


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 33. Ceny na rynku pierwotnym w Lublinie według lokalizacji mieszkań oferty

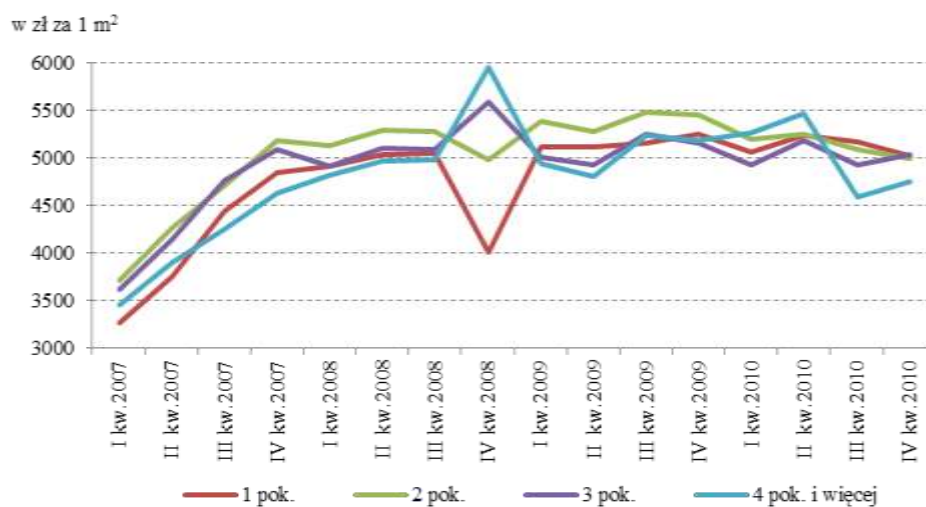


transakcje

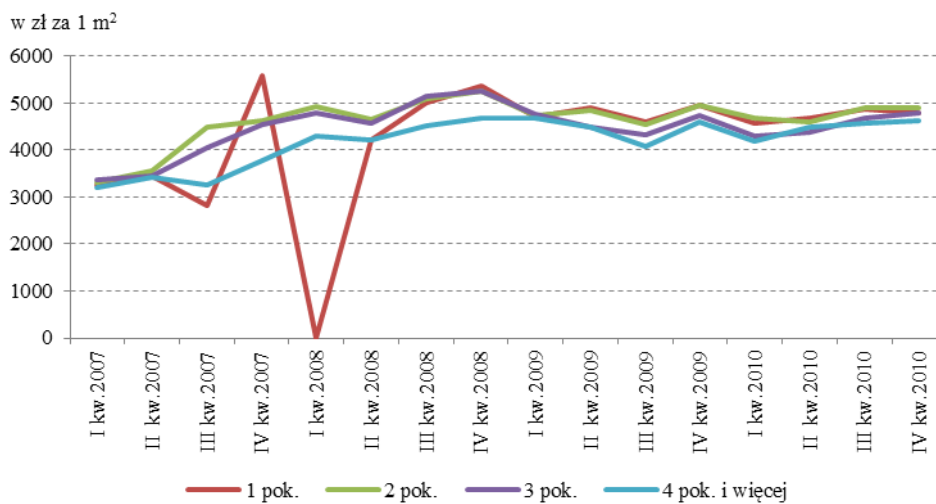


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 34. Ceny na rynku pierwotnym w Lublinie według liczby pokoi w mieszkaniu oferty

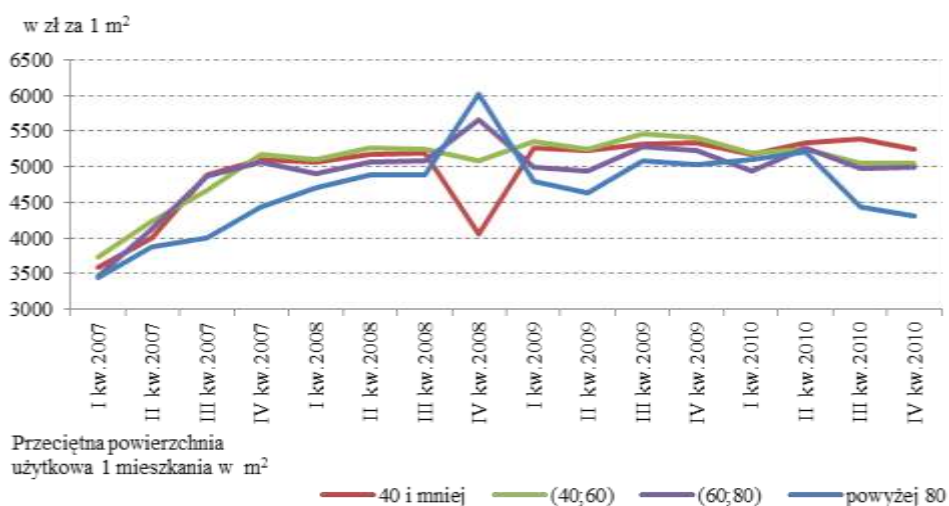


transakcje

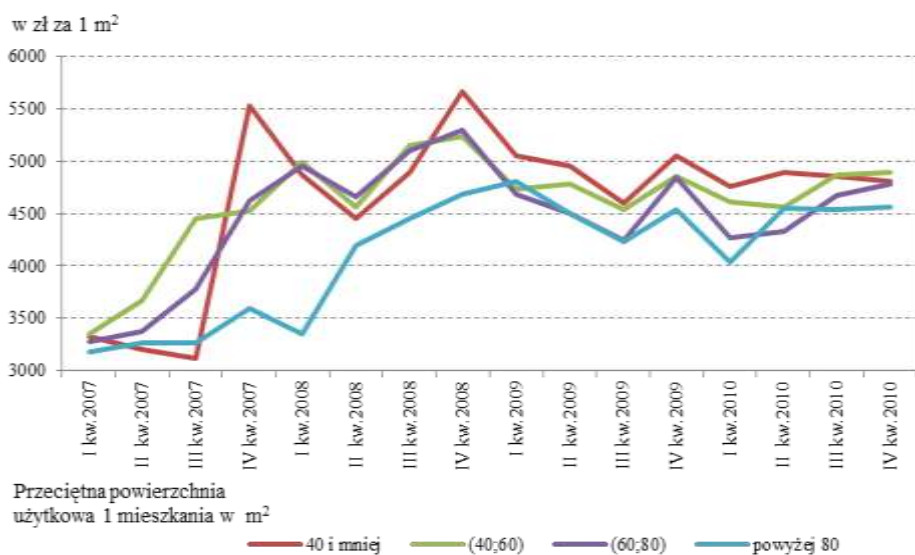


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 35. Ceny na rynku pierwotnym w Lublinie według powierzchni użytkowej mieszkania oferty

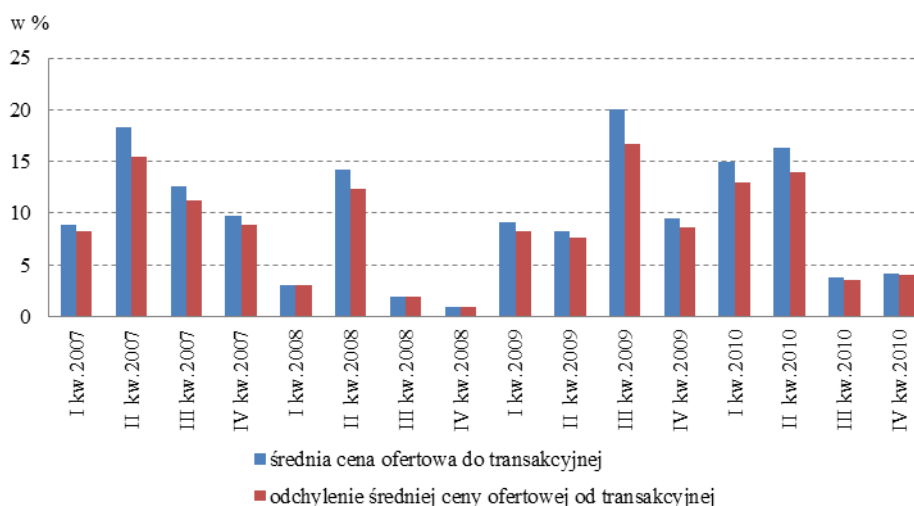


transakcje



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 36. Średnia cena ofertowa do transakcyjnej na rynku pierwotnym w Lublinie



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Deweloperzy ustalając cenę 1 m² mieszkania uzależniali ją od lokalizacji, kondygnacji, metrażu i liczby pokoi. Biorąc pod uwagę lokalizację mieszkania najwyższe ceny ofertowe wystąpiły w dzielnicach: Śródmieście (II kwartał 2010 r. 7 621 zł/m²), Czechów (I kwartał 2009 r. 5 787 zł/m²) oraz LSM (I kwartał 2009 r. 5 743 zł/m²). Najwyższe ceny transakcyjne 1 m² mieszkań zanotowano zaś w dzielnicach: Śródmieście (I kwartał 2008 r. 6 086 zł), Czuby (IV kwartał 2008 r. 6 040 zł) oraz Czechów (IV kwartał 2009 r. 5 735 zł - rys. 33).

Największy wzrost cen na rynku pierwotnym dotyczył mieszkań dwupokojowych i trzypokojowych (rys. 34). Najwolniej rosły ceny mieszkań dużych, czteropokojowych i większych. W ofertach, mieszkania jednopokojowe osiągnęły najwyższe ceny w IV kwartale 2009 r. (5 250 zł za 1 m²), dwupokojowe w III kwartale 2009 r. (5 476 zł za 1 m²), trzypokojowe w IV kwartale 2008 r. (5 593 zł za 1 m²), czteropokojowe i większe w IV kwartale 2008 r. - 5 954 zł za 1 m². Najwyższe ceny transakcyjne za

1 m² mieszkań jednopokojowych, dwupokojowych i trzypokojowych wystąpiły w IV kwartale 2008 r. i wyniosły odpowiednio: 5 357 zł , 5 258 zł i 5 267 zł , natomiast czteropokojowych i większych w I kwartale 2009 r. (4 693 zł).

Badaniu poddano również kształtowanie się cen mieszkań według powierzchni użytkowej (rys. 35). W ofertach najwyższe ceny za 1 m² miały mieszkania o powierzchni od 40 m² do 60 m² 5 465 zł (III kwartał 2009 r.), najniższe o powierzchni powyżej 80 m² - 3 183 zł (I kwartał 2007 r.). Należy zaznaczyć, że wyjątkiem w badanym okresie był IV kwartał 2008 r., w którym wprowadzona do bazy danych nowa inwestycja wpłynęła na wyjątkowo wysokie ceny mieszkań o powierzchni użytkowej od 40 do 60 m² oraz powyżej 80 m². W zawartych transakcjach najwyższe ceny za 1 m² wystąpiły w mieszkaniach o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² w IV kwartale 2008 r. (5 298 zł). Na rynku pierwotnym forma własności lokalu miała także istotny wpływ na cenę mieszkania. Mieszkania wyodrębnione własnościowo osiągały wyższą cenę od mieszkań ze spółdzielczym prawem własnościowym, średnio: w ofertach o 40%, a w zawartych transakcjach o 37%.

5.4.Rynek wtórny

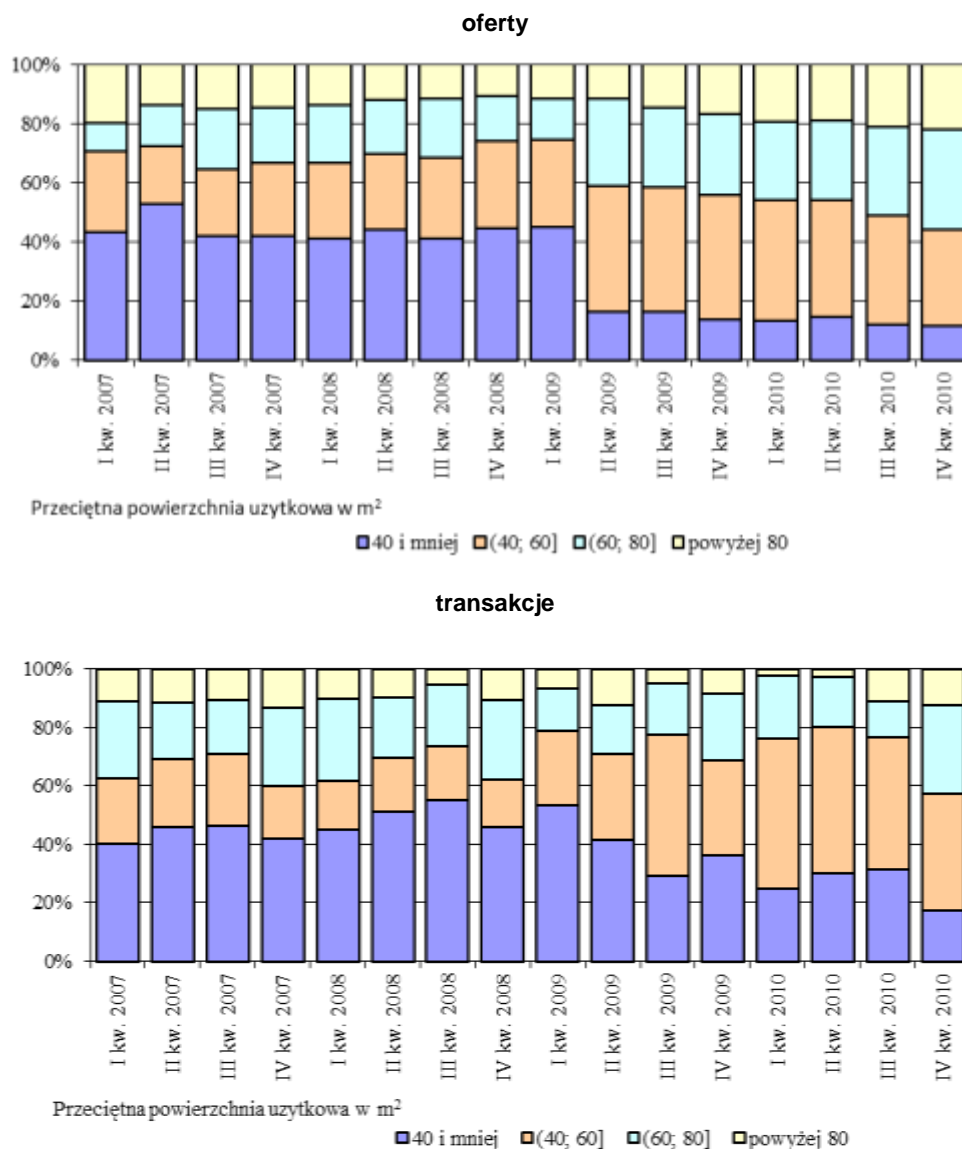
Na podstawie zgromadzonych w latach 2007-2010 danych o ofertach i zawartych transakcjach na rynku wtórnym, można zaobserwować jak zmieniały się preferencje dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań i liczby pokoi po stronie popytu i podaży. Nabywcy podobnie jak na rynku pierwotnym zainteresowani byli głównie mieszkaniem o małej powierzchni, ale z większą liczbą pokoi. Badania wykazały, że w okresie od I kwartału 2007 r. do II kwartału 2009 r. ponad 40% oferowanych do sprzedaży mieszkań miało powierzchnię użytkową do 40 m², a jedna trzecia od 40 m² do 60 m². Najmniej w ofercie było mieszkań powyżej 60 m². Po II kwartale 2009 r. udział mieszkań do 40 m² znacznie się obniżył (do 14%). Na rynku pojawiło się zdecydowanie więcej mieszkań o powierzchni użytkowej od 40 m² do 60 m² (z udziałem blisko 40% - rys. 37).

Należy zwrócić uwagę na fakt, że do II kwartału 2009 r. prawie połowę zawieranych transakcji dotyczyło mieszkań o powierzchni użytkowej do 40 m². Od II kwartału 2009 r. zmieniły się preferencje kupujących. Największy popyt (ponad 40% transakcji) odnotowano na mieszkania o powierzchni użytkowej od 40 do 60 m². Najmniejszy udział w zawieranych transakcjach stanowiły mieszkania powyżej 80 m² (średnio 9%). W strukturze mieszkań według liczby pokoi najwyższy udział (przekraczający 33%) w ofertach i zawieranych transakcjach miały mieszkania dwu i trzypokojowe, a wyraźnie mniejszy jednopokojowe oraz czteropokojowe i większe.

Na rynku wtórnym ceny ofertowe mieszkań były generalnie sugerowanymi przez pośredników rynku nieruchomości, którzy znając dany rynek trafnie określali wartość nieruchomości. Liczba nieruchomości oferowanych do sprzedaży była zdecydowanie większa niż zawartych transakcji. Wydaje się, że właściciele mieszkań oferowanych do sprzedaży znacznie zawyżali ceny mieszkań w stosunku do ich wartości rynkowej, by stworzyć możliwości negocjacji ceny. Nieruchomości o szczególnie niskich cenach ofertowych w stosunku do wartości rynkowej stawały się przedmiotem transakcji stosunkowo szybko, natomiast nieruchomości o wysokich cenach ofertowych były wystawione na sprzedaż w długim okresie, a w skrajnych przypadkach transakcje nie dochodziły w ogóle do skutku.

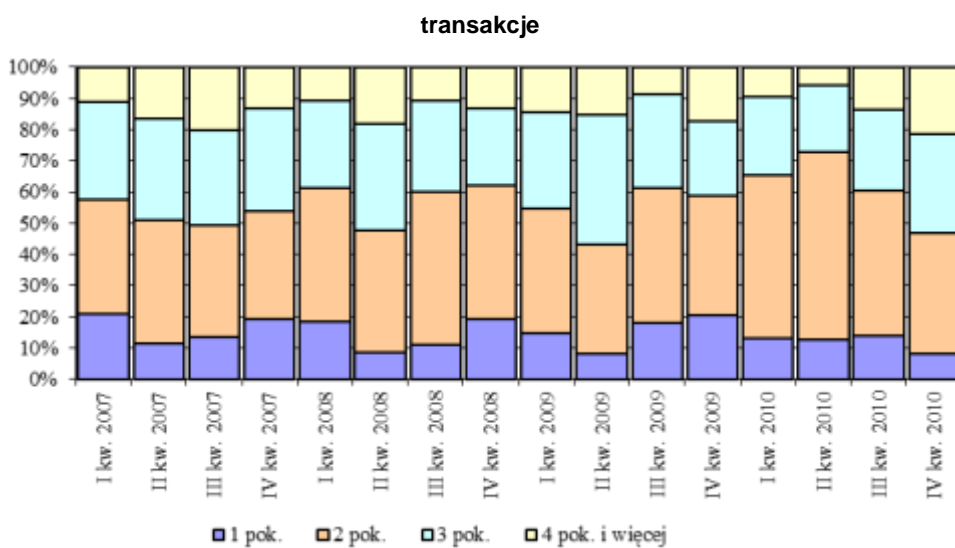
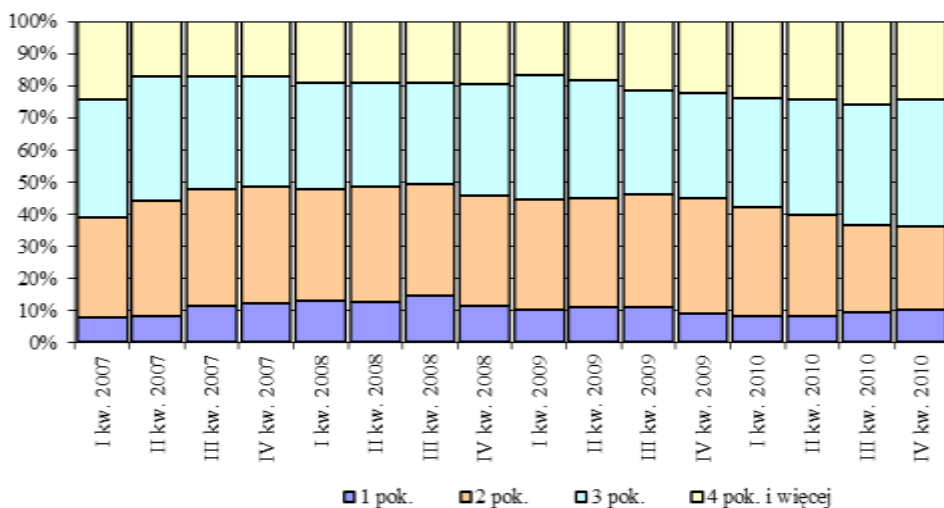
W latach 2007-2010 na rynku wtórnym zanotowano większe zróżnicowanie cen ofertowych i transakcyjnych niż na rynku pierwotnym. Na rynku wtórnym istotny wpływ na cenę transakcyjną 1 m² mieszkania miała przede wszystkim lokalizacja budynku oraz położenie mieszkania w budynku, liczba pokoi, powierzchnia mieszkania i rok budowy. Najwyższy wzrost cen ofertowych i transakcyjnych liczonych kwartał do kwartału odnotowano w I kwartale 2008 r. w porównaniu do I kwartału 2007 r. (wyniósł on odpowiednio 29,0% i 39,9%). Spadek cen ofertowych nastąpił w IV kwartale 2009 r. w stosunku do IV kwartału 2008 r. (o 2,2%), a w zawieranych transakcjach w III kwartale 2009 r. w odniesieniu do III kwartału 2008 r. (o 6,1%).

**Rys. 37. Struktura mieszkań według powierzchni użytkowej
na rynku wtórnym w Lublinie**



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 38. Struktura mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie według liczby pokoi oferty

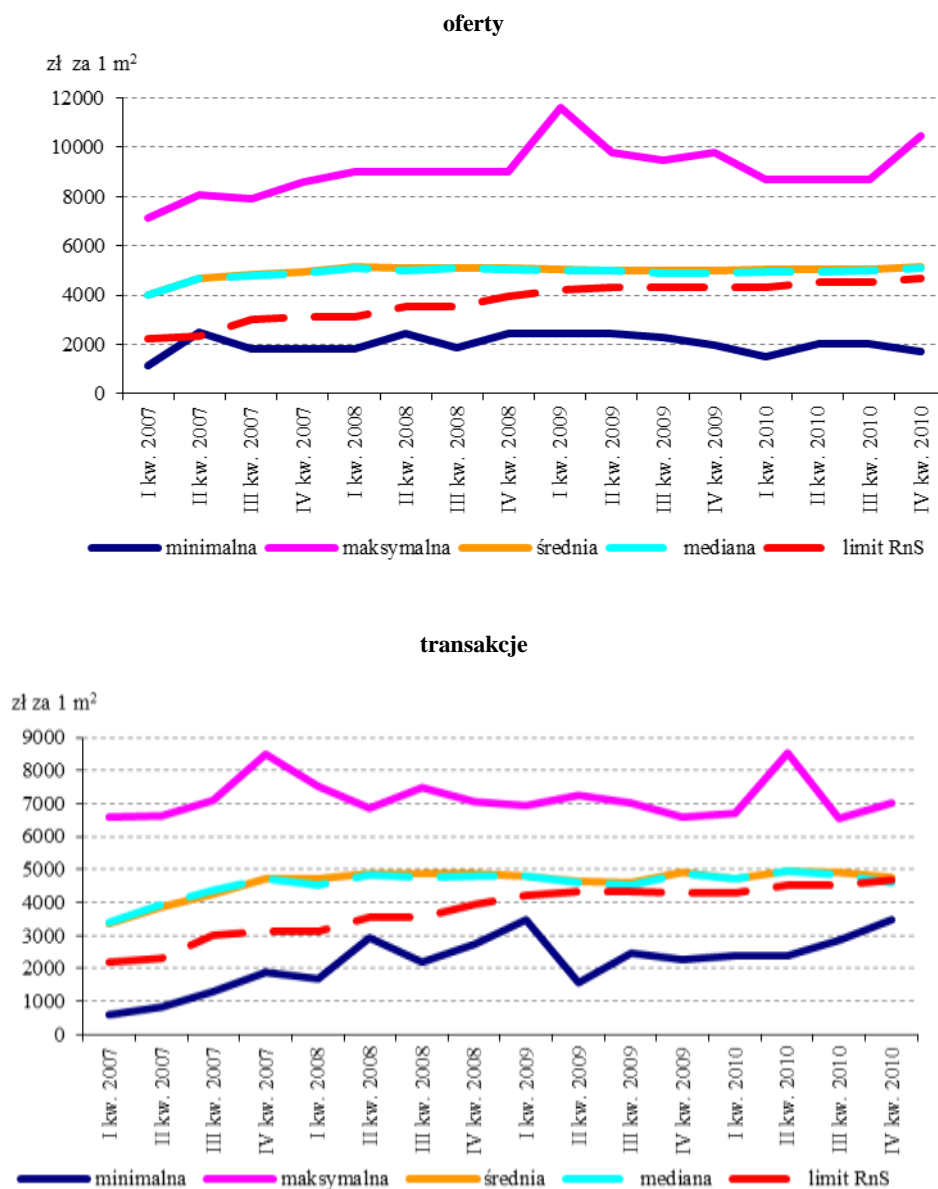


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Najwyższe zróżnicowanie współczynnika zmienności cen wystąpiło w I kwartale 2007 r. W ofertach wyniósł on 26,6%, w zawartych transakcjach 31,6%. Najniższe jego zróżnicowanie odnotowano zaś w IV kw. 2010 r. (w ofertach 18,1 %, a w zawartych transakcjach 13,8%). Najwyższe odchylenie średniej ceny ofertowej mieszkania

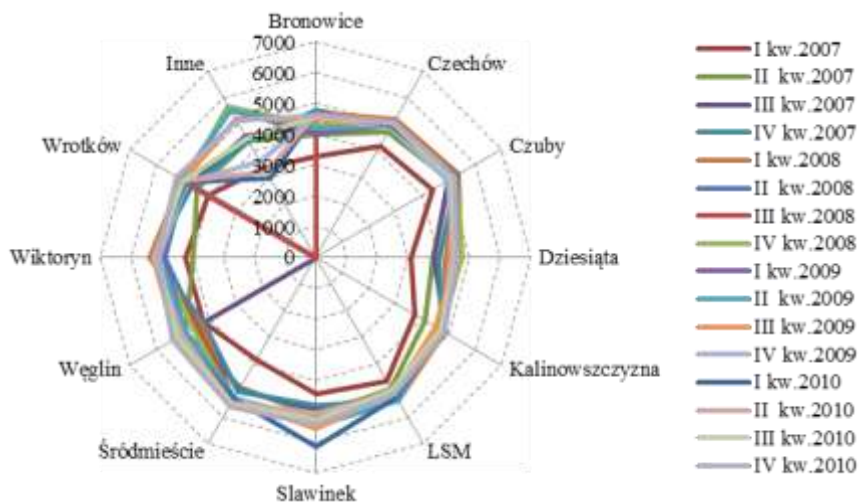
od średniej ceny transakcyjnej wystąpiło w II kwartale 2007 r. Wyniosło ono 17,6% i było spowodowane na ogół zawyżaniem cen ofertowych (według pośredników rynku nieruchomości o 10,0%). Najniższe odchylenie wystąpiło w IV kwartale 2009 r. i sięgało 1,0% (rys. 43).

Rys. 39. Zróżnicowanie cen mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie

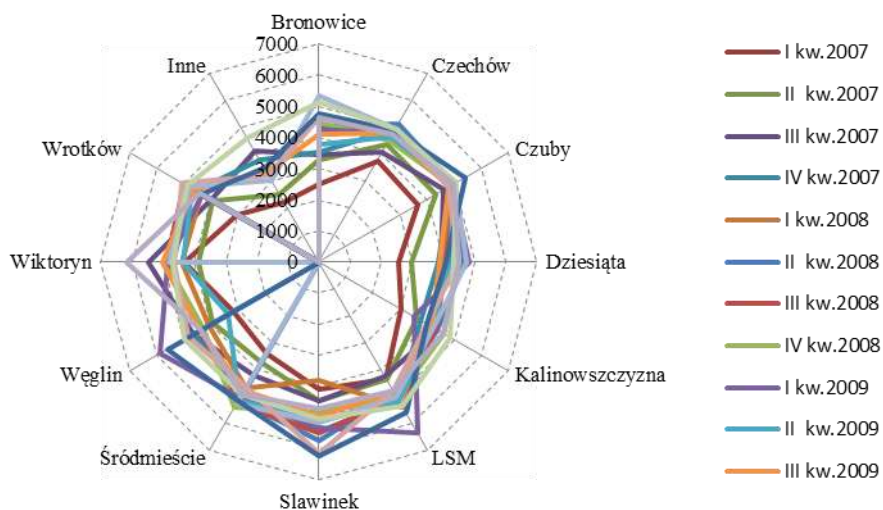


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 40. Ceny mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie według dzielnic oferty

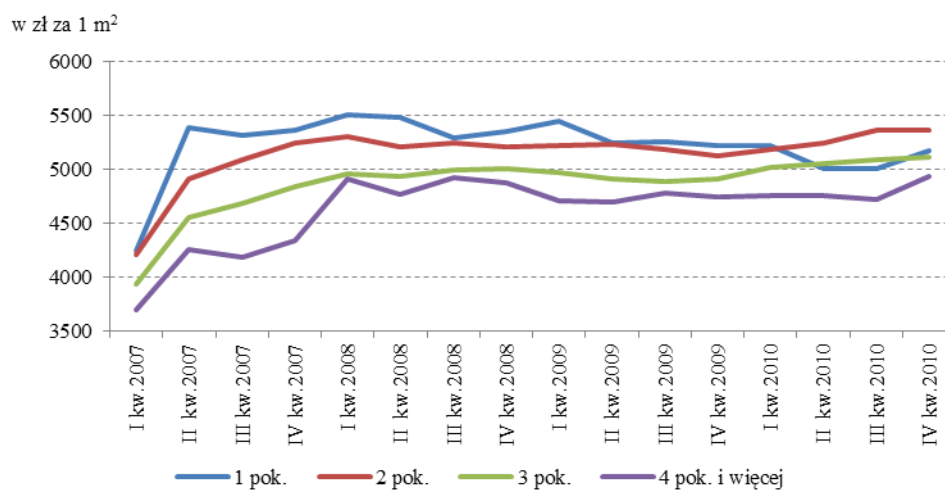


transakcje

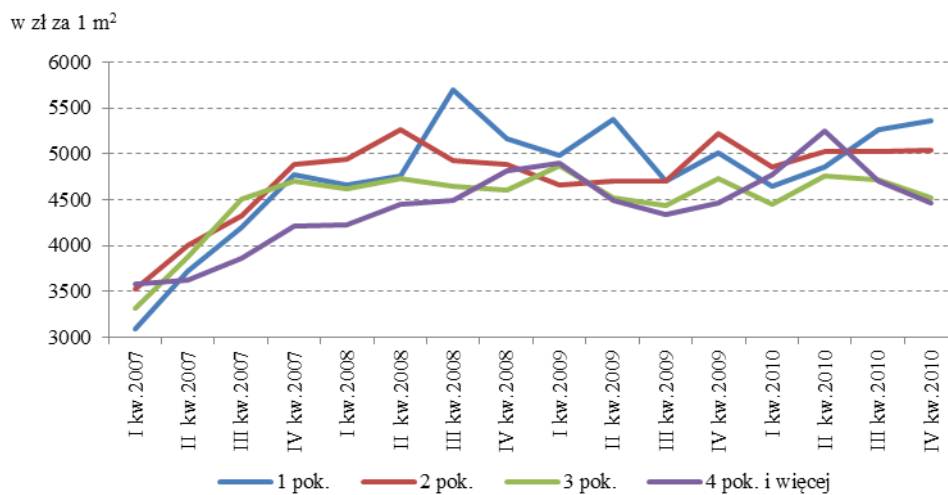


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 41. Ceny mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie według liczby pokoi oferty

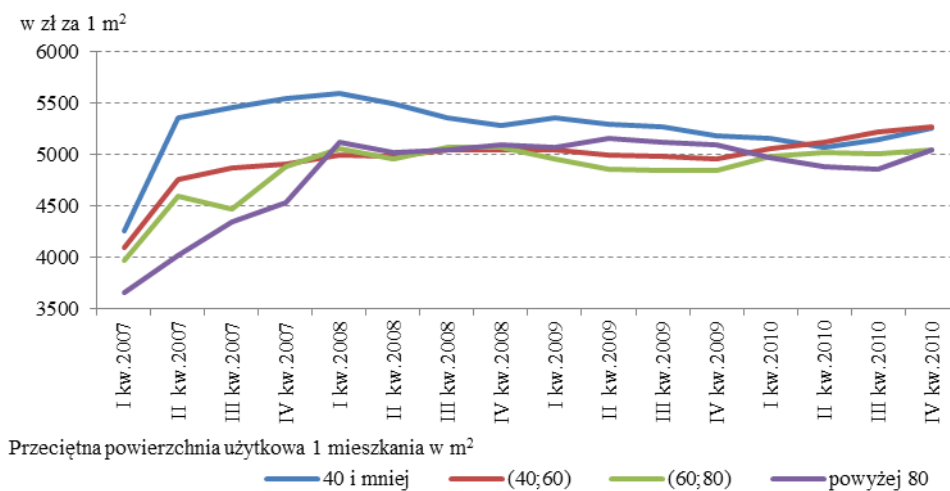


transakcje

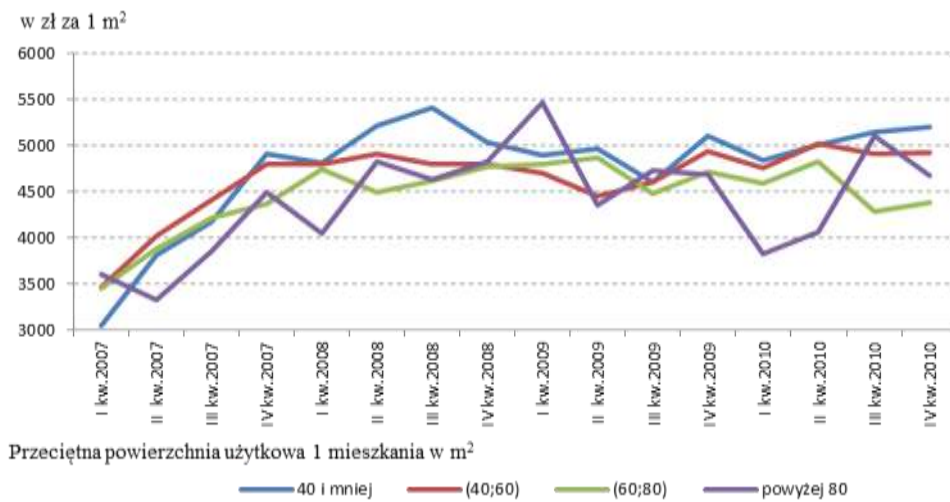


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 42. Ceny na rynku wtórnym w Lublinie według powierzchni użytkowej mieszkania oferty

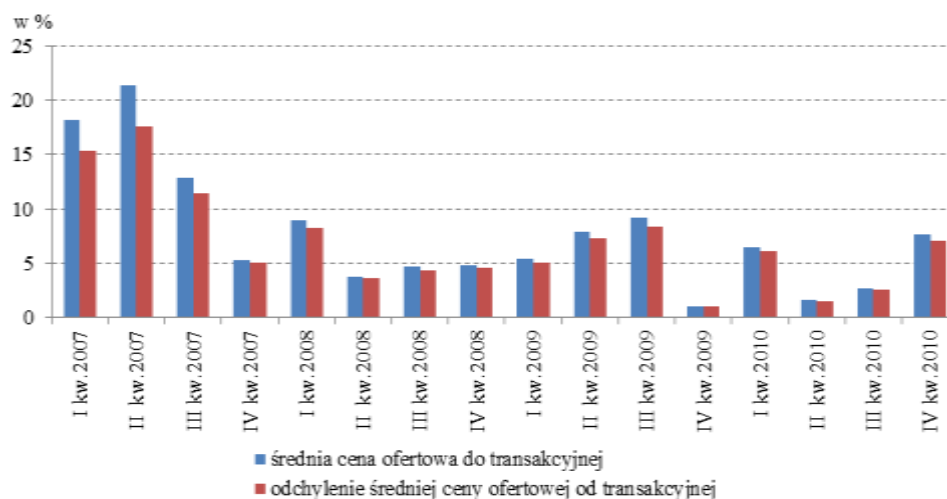


transakcje



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Rys. 43. Średnia cena ofertowa do transakcyjnej na rynku wtórnym w Lublinie



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

W Lublinie wzrost cen ofertowych i transakcyjnych utrzymywał się do końca 2008 r. Od 2009 r. ceny wyhamowały i zaczęły lekko spadać (średnio w kwartale o 2%). Część sprzedających rezygnowała ze sprzedaży nieruchomości i wycofywała swoje oferty z rynku. Inni, w oczekiwaniu na poprawę sytuacji na rynku i wzrost cen zmieniali ofertę sprzedaży mieszkania na ofertę najmu. Nabywców znajdowały głównie lokale, których ceny obniżyli sprzedający. Dotyczyło to głównie transakcji, z których środki ze sprzedaży starego mieszkania były przeznaczone na kupno nowego lub na budowę domu.

W 2010 r. ceny mieszkań ustabilizowały się, przy czym część sprzedających nawet nieco je podnosiła, by mieć większe możliwości do negocjacji ceny z ewentualnym nabywcą. Biorąc pod uwagę lokalizację mieszkania, w badanych latach najwyższe ceny za 1 m² w ofercie wystąpiły w dzielnicach: Sławinek (6 138 zł, I kwartał 2010 r.), Śródmieście (5 592 zł, IV kwartał 2010 r.) i LSM (5 386 zł, I kwartał 2009 r.). Jednocześnie najwyższe ceny 1 m² w zawartych transakcjach wystąpiły w dzielnicach: LSM (6 327 zł, I kwartał 2009 r.), Sławinek (6 232 zł, II kwartał 2010 r.) oraz Śródmie-

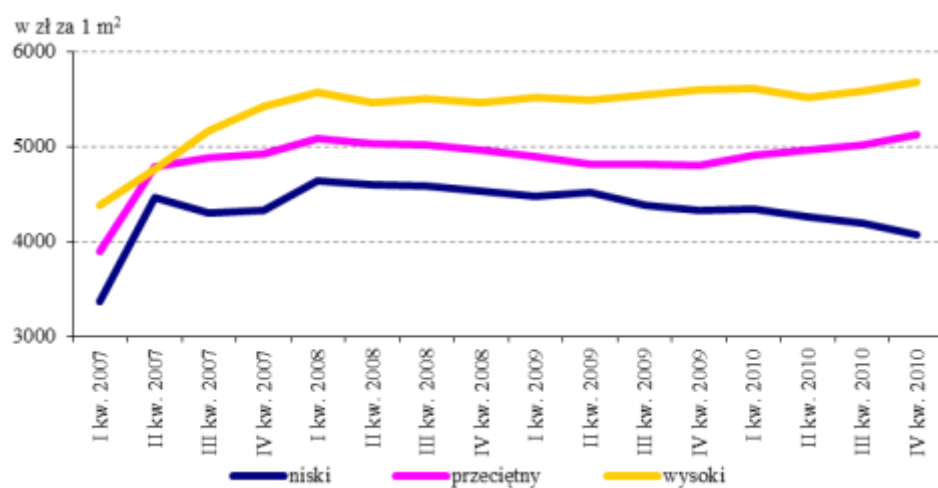
ście (5 403 zł, IV kwartał 2008 r. – rys.40). Atutem zlokalizowanych w nich mieszkań była głównie bardzo dobra lokalizacja oraz infrastruktura techniczna i społeczna osiedli.

W oferowanych do sprzedaży mieszkaniach najwyższe ceny miały lokale jednopokojowe. Tendencja ta występowała do II kwartału 2010 r. (5 508 zł za 1m², I kwartał 2008 r.). Nieznacznie niższe ceny występowały w mieszkaniach dwupokojowych i trzypokojowych (IV kwartał 2010 r. - 5 358 zł za 1 m² i 5 013 zł za 1 m²). Zdecydowanie niższe ceny miały mieszkania czteropokojowe i większe (4 935 zł, IV kwartał 2010 r.). Podobna tendencja w badanym okresie wystąpiła w zawartych transakcjach. Najwyższa cena zawartej transakcji za mieszkanie jednopokojowe wystąpiła w III kwartale 2008 r. - 5 701 zł za 1m² (rys. 41).

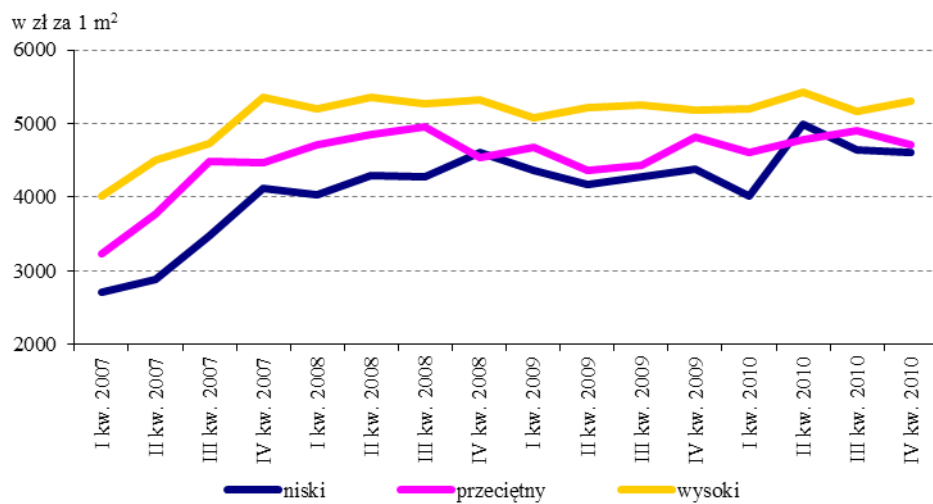
Według pośredników rynku nieruchomości na rynku wtórnym forma własności lokalu nie miała istotnego wpływu na średnią cenę 1m² mieszkania. Zarówno w ofertach, jak i w zawieranych transakcjach, ceny były na zbliżonym poziomie. Najwyższe ceny za 1m² osiągały mieszkania o wysokim standardzie. W IV kwartale 2010 r. wynosiły one w ofertach 5 674 zł, a w zawartych transakcjach 5 309 zł. Najniższe ceny ofertowe i transakcyjne miały zaś mieszkania o niskim standardzie (w IV kw. 2010 r. sięgały one odpowiednio 4 064 zł i 4 598 zł za 1 m²).

Na rynku wtórnym, zarówno w ofertach i zawartych transakcjach, wyższe ceny 1 m², średnio o 5%, miały mieszkania w budynkach liczących do 5 kondygnacji w porównaniu do mieszkań znajdujących się w budynkach mających powyżej 6 kondygnacji (rys. 45). Na rynku wtórnym w ofertach najwyższe średnie ceny za 1 m² osiągały mieszkania wybudowane w technologii tradycyjnej udoskonalonej i tradycyjnej (rys. 46). Ceny 1 m² mieszkań wybudowanych w technologii tradycyjnej udoskonalonej (po 2002 r.) oferowanych do sprzedaży były wyższe od mieszkań wybudowanych w technologii tradycyjnej i prefabrykowanej (wielka płyta), (odpowiednio o 12% i 18%). Należy zauważyć, że w zawartych transakcjach najwyższe ceny 1 m² dotyczyły mieszkań wybudowanych w technologii tradycyjnej (głównie po 2000 r.).

Rys. 44. Ceny na rynku wtórnym w Lublinie według standardu wykończenia mieszkania oferty

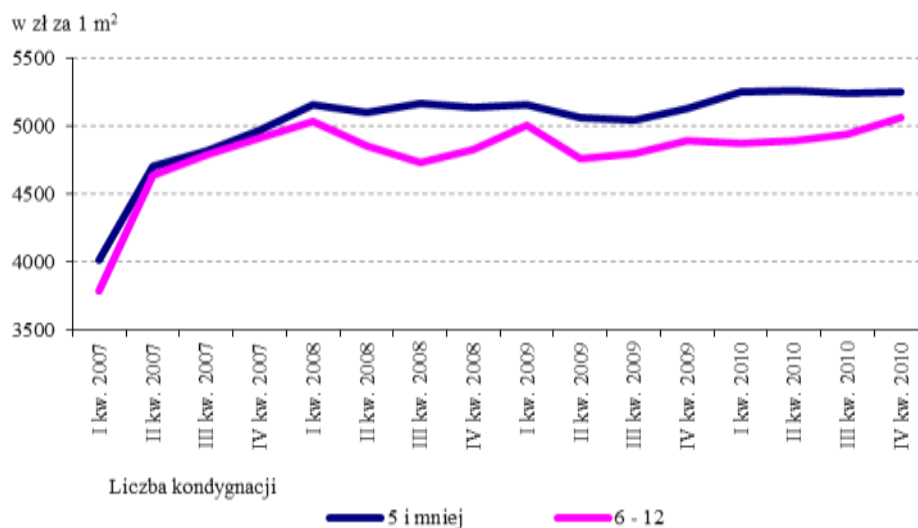


transakcje

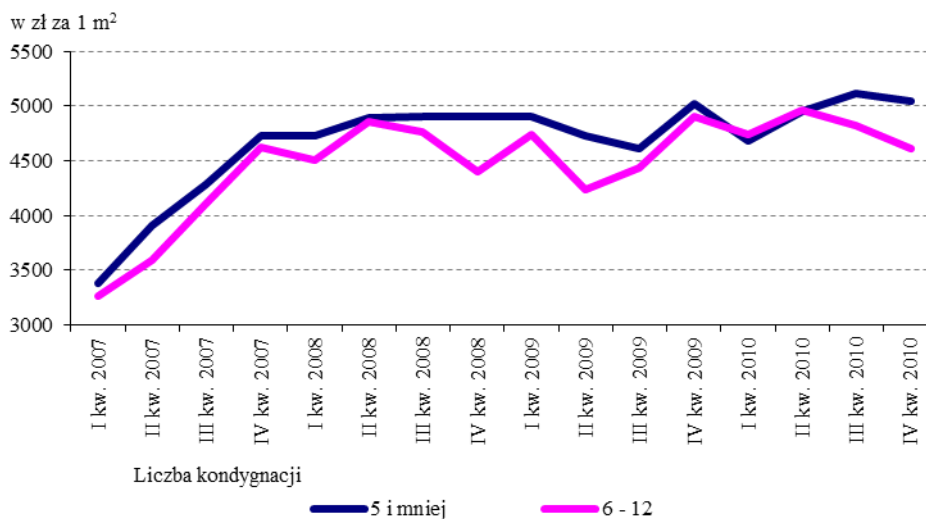


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

**Rys. 45. Ceny mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie
według liczby kondygnacji budynku
oferty**

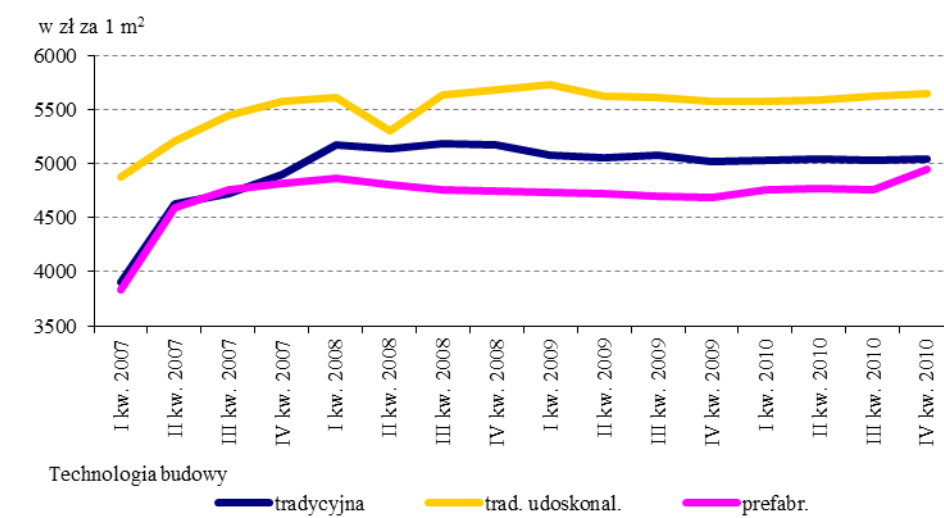


transakcje

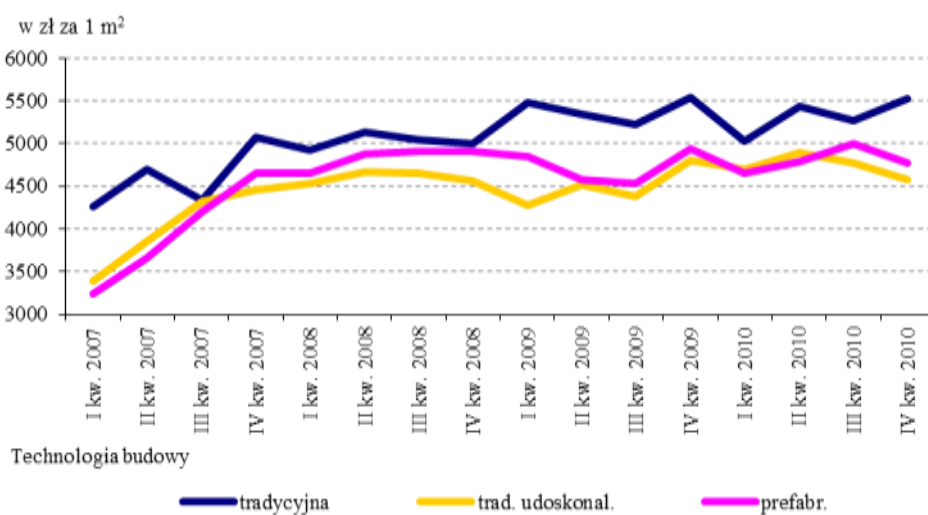


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

**Rys. 46. Ceny ofertowe na rynku wtórnym w Lublinie
według technologii budowy mieszkania
oferty**

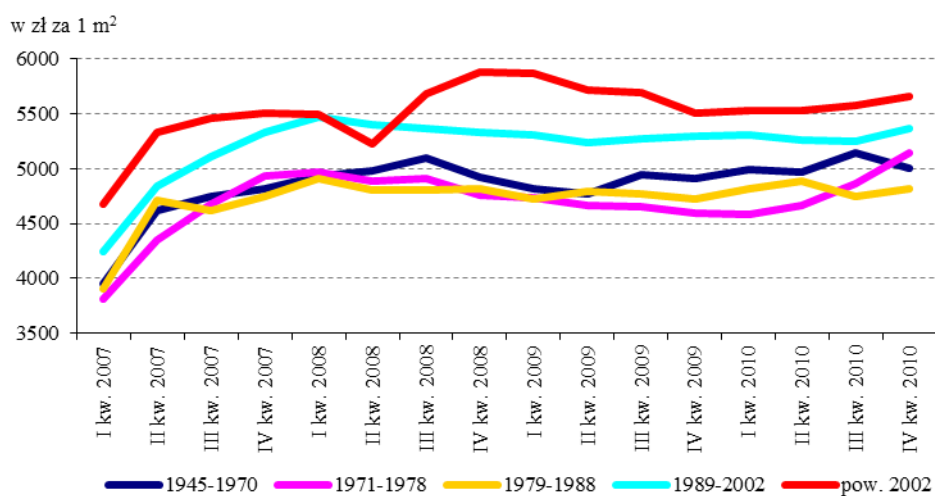


transakcje

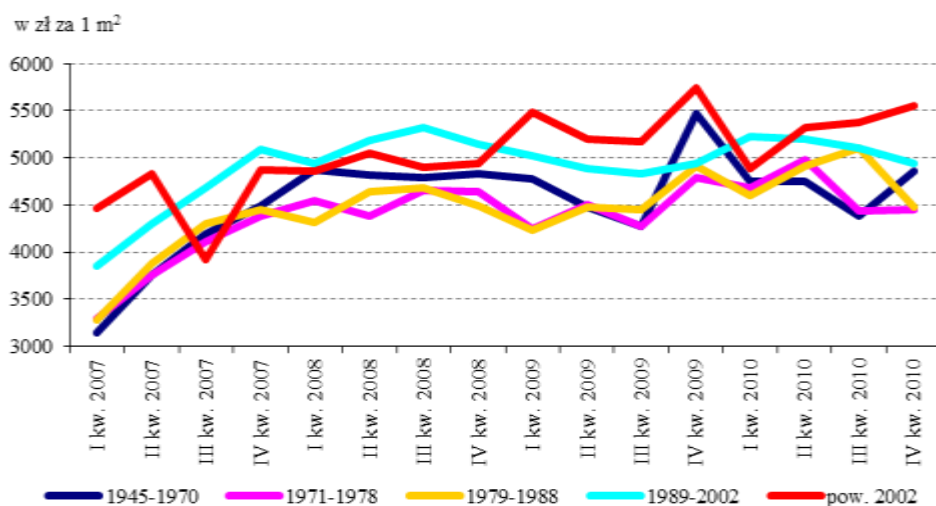


Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

**Rys. 47. Ceny na rynku wtórnym w Lublinie według roku
według roku budowy mieszkania
oferty**



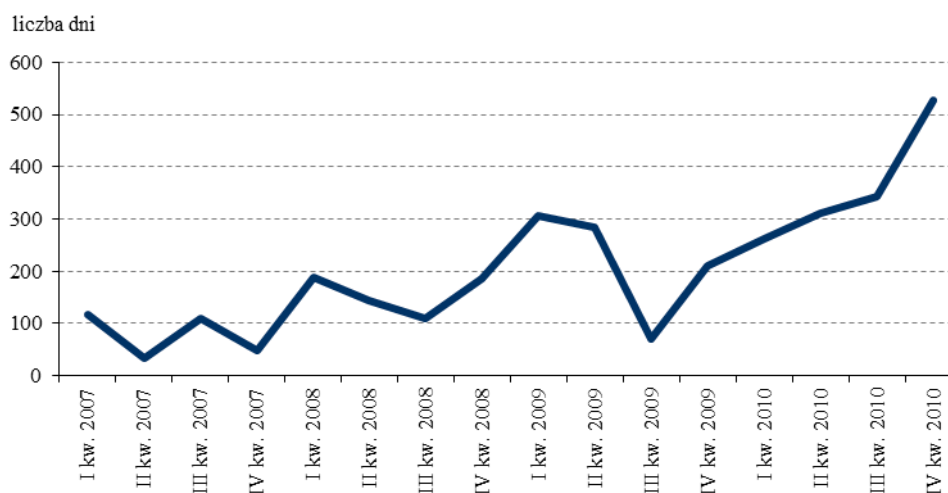
transakcje



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

Badaniem objęto również ceny mieszkań według roku ich budowy. Zarówno w ofertach jak i transakcjach najwyższe ceny za 1 m² osiągały mieszkania w budynkach wybudowanych w latach 1998-2002 i po 2002 r., co wiązało się głównie z dużym popytem na mieszkania wykonane według nowoczesnych technologii. Najniższe ceny za 1 m² miały mieszkania wybudowane w latach 1971-1978 oraz 1979-1988, co mogło wynikać z ich dużej podaży (s. 47). W Lublinie budynki wybudowane w latach 1971-1988 stanowią główną część zasobów mieszkaniowych (40%). Należy zauważyć, że największe zróżnicowanie cen transakcyjnych dotyczyło mieszkań w budynkach z lat 1945-1970. Ceny 1 m² tego typu mieszkań były, głównie z uwagi na ich dobrą lokalizację w centrum miasta, wyższe od cen mieszkań wybudowanych po 1989 r., przy czym mieszkania przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej wymagały najczęściej generalnego remontu.

Rys. 48. Średni czas sprzedaży mieszkania na rynku wtórnym w Lublinie



Źródło: Dane Narodowego Banku Polskiego, Oddziału Okręgowego w Lublinie.

W badanym okresie średni czas sprzedaży mieszkania wynosił od 33 dni w II kwartale 2007 r. do 527 dni w IV kwartale 2010 r. Najszybciej sprzedawały się mieszkania w okresie boomu mieszkaniowego w 2007 r. i 2008 r. Spadek popytu na mieszkania od I kwartału 2009 r. znacznie wydłużył czas ich sprzedaży (rys.48).

Na podstawie przeprowadzonych badań i opinii współpracujących z oddziałem deweloperów i pośredników rynku nieruchomości stwierdzono, że w okresie boomu mieszkaniowego (lata 2006-2007) ceny mieszkań w Lublinie osiągnęły zbyt wysoki poziom w stosunku do możliwości finansowych lokalnych nabywców mieszkań. Pogorszenie się koniunktury gospodarczej w 2008 r. i zaostrzenie polityki kredytowej banków spowodowało spadek popytu i cen na rynku pierwotnym i wtórnym. Najwyższe ceny na obu rynkach osiągają nadal mieszkania znajdujące się w dobrej lokalizacji, o wysokim standardzie wyposażenia i wybudowane w ciągu ostatnich kilkunastu lat. Trudno sprzedać jest mieszkania wymagające gruntownego remontu, w mniej atrakcyjnych dzielnicach i budynkach z wielkiej płyty. Pośrednicy zwracają uwagę na fakt, iż obecnie nabywcy mieszkań przed podjęciem decyzji, szczegółowo analizują cechy mieszkania i jego otoczenia.

Zakończenie

W Polsce, jak i województwie lubelskim, występuje deficyt mieszkań odziedziczony po okresie realnego socjalizmu, w którym stanowiły one dobro o charakterze socjalnym. Popyt na mieszkania wiąże się zarówno z niedoborem lokali mieszkalnych w stosunku do liczby gospodarstw domowych, jak i nieodpowiednimi warunkami mieszkaniowymi, zwłaszcza w budynkach komunalnych, zakładów pracy czy Skarbu Państwa. Szczególnie złe warunki mieszkaniowe występują w zasobach komunalnych, które są zdekapitalizowane i słabo wyposażone w centralne ogrzewanie, gaz i kanalizację. Ich mieszkańcy muszą ogrzewać je przy wykorzystaniu tradycyjnych, wysoce uciążliwych pieców węglowych. Trudne warunki mieszkaniowe w zasobach komunalnych czy zakładów pracy i segregacja społeczna mieszkańców (Węclawowicz 2003) są uwarunkowaniem popytu na mieszkania ze strony osób, które chcą opuścić „złe” dzielnice śródmiejskie i jednocześnie poprawić swoje warunki mieszkaniowe.

W okresie transformacji gospodarczej dokonano rozproszonej prywatyzacji gminnych zasobów mieszkaniowych. Kreując prywatną własność mieszkań zamieniono ją de facto w ich posiadanie. Prywatni właściciele lokali mieszkalnych, którymi są na ogół osoby w podeszłym wieku pobierające emerytury czy osoby o niskich dochodach, nie są w stanie finansować kosztownych remontów i modernizacji posiadanych lokali. W dawnych budynkach komunalnych gminy pozostały właścicielem części lokali mieszkalnych, do których przekwaterowywano na przykład niepłacących czynszów lokatorów mieszkań spółdzielczych. Potencjalni kupcy obawiali się zatem zagrożeń związanych z nabyciem starych, zdekapitalizowanych nieruchomości mieszkalnych, których odtworzenie wymaga poniesienia dużych nakładów. Czynnikiem ryzyka byli także lokatorzy zalegający z opłatami za bieżącą eksploatację zasobów czy remonty. W rezultacie zasoby komunalne podlegały postępującej dekapitalizacji, a niekiedy kwalifikują się do wyburzenia, co stwarza popyt na tanie mieszkania czynszowe.

Mieszkanie stanowi towar nabywany i wynajmowany na zasadach rynkowych. Rozwojowi rynku nieruchomości sprzyjała ekspansja banków, które udzielały kredytów hipotecznych na coraz większe kwoty, stopniowo zmniejszając ich oprocentowanie, wydłużając okres kredytowania i zmniejszając marże. Głównym aktorem na pierwotnym rynku nieruchomości stały się firmy deweloperskie budujące mieszkania dla zysku. W latach 2000. spółdzielnie mieszkaniowe niejako upodobniły się do deweloperów, podejmując budowę mieszkań na sprzedaż dla osób, które nie były członkami

spółdzielni. Budownictwem mieszkaniowym dla zysku zajmowały się również osoby fizyczne, które wykonywały domy jednorodzinne na zasadzie sukcesji, finansując kolejne inwestycje ze środków uzyskanych ze sprzedaży wcześniej wykonanych domów.

W 2007 r. deweloperom sprzyjała nierównowaga na rynku nieruchomości mieszkaniowych, na którym popyt wyraźnie przekraczał podaż. Koszty budowy 1 m² mieszkania na ogół nie sięgały 3 tys. zł, natomiast cena jego sprzedaży na rynku pierwotnym przekraczała często 5 tys. zł. W warunkach nierównowagi na rynku nieruchomości deweloperzy osiągnęli wysokie marże. Niekiedy wymagali oni od nabywców lokali mieszkalnych udziału w finansowaniu ich budowy. Brak przepisów prawnych w zakresie otwartych czy zamkniętych rachunków powierniczych i innych narzędzi zabezpieczenia interesów potencjalnych nabywców mieszkań, powodował, iż osoby fizyczne ponosiły ryzyko związane z finansowaniem inwestycji mieszkaniowych. Ryzyko związane z finansowaniem budowy mieszkań wzrastało, gdy osoby fizyczne nabywały tak zwane „dziury w ziemi”, czyli nie powstałe jeszcze mieszkania i domy, co było częstym zjawiskiem w okresie boomu kredytowego.

Rynek nieruchomości, charakteryzował się zmianami koniunktury gospodarczej, która początkowo była korzystna z punktu widzenia deweloperów i osób sprzedających nieruchomości na rynku (rok 2007), a następnie uległa pogorszeniu (lata 2008-2010). W okresie rozwoju gospodarczego ceny mieszkań gwałtownie wzrastały i w większości miast w Polsce (również w Lublinie) były przewartościowane. W warunkach ofensywnej promocji kredytów hipotecznych, deweloperzy i spekulujący na rynku podkreślali „nieuchronność” wzrostu cen nieruchomości, na których „nie można stracić”. Marketing szeptany, któremu towarzyszył szybki rozwój gospodarczy, stanowił uwarunkowanie, w którym osoby nie posiadające ani własnego mieszkania, ani zasobów na jego budowę lub kupno decydowały się na zaciągnięcie kredytu hipotecznego. Wydaje się, że nie zawsze kredytobiorcy zdawali sobie sprawę z obciążeń związanych z kredytem, a ściślej mówiąc z konieczności spłaty odsetek przekraczających w długim okresie sumę rat zaciągniętego kredytu.

W okresie szybkiego wzrostu gospodarczego, wzrostu płac realnych i boomu kredytów hipotecznych zachowania nabywców mieszkań były niekiedy wręcz nieracjonalne, gdy na przykład licytowali się oni między sobą podbijając w ten sposób ceny mieszkań. Wzrost popytu na materiały budowlane spowodował wówczas wyraźny wzrost ich cen, przy czym niektóre rodzaje materiałów zaczęto sprowadzać nawet

z Niemiec. Osoby fizyczne budujące domy jednorodzinne miały trudności ze znalezieniem pracowników budowlanych o odpowiednich kwalifikacjach. Nieruchomości gruntowe również gwałtownie drożały, przy czym niektórzy deweloperzy płacili za nie ceny zupełnie oderwane od wartości nieruchomości.

Wysokim cenom nieruchomości mieszkalnych i gruntowych sprzyjała dosyć pasywna postawa władz lokalnych, które w zbyt małym stopniu podejmowały działania polegające na gromadzeniu gruntów rolnych, ich scalaniu w foremne działki i uzbrajaniu w urządzenia elementarnej infrastruktury technicznej. Obrót gruntami budowlanymi i rolnymi na obszarach podmiejskich (oraz na obszarze miasta Lublina) był domeną osób fizycznych i firm deweloperskich. Działki pełniące funkcję lokaty kapitału i nieuregulowane stosunki własnościowe ograniczały podaż gruntów budowlanych na rynku nieruchomości, co wpływało na ich cenę i w konsekwencji zwiększało koszty budowy domów i mieszkań, które stały się niedostępne dla znacznej części osób nieposiadających własnego mieszkania. Wysokie ceny mieszkań i gruntów w Lublinie oraz powiecie lubelskim, jak i innych aglomeracjach miejskich, stanowiły z kolei barierę migracji ludności z małych miast i obszarów wiejskich do dużych miast, w których rynek pracy jest bardziej chłonny.

Wyniki pracy stanowią potwierdzenie pierwszej sformułowanej we wstępie hipotezy badawczej, iż w województwie lubelskim rynek nieruchomości mieszkaniowych został „zdominowany” przez transakcje odnoszące się do lokali mieszkalnych w Lublinie. W 2010 r. nieruchomości mieszkaniowe położone w Lublinie miały prawie 80% udział w ogólnej liczbie transakcji dotyczących lokali mieszkalnych w województwie. Przypadało na nie ponad 85% transakcji kupna-sprzedaży mieszkań na wolnym rynku. Z kolei udział powierzchni mieszkań sprzedanych w Lublinie w powierzchni mieszkań sprzedanych ogółem w miastach województwa lubelskiego przekroczył 87%. Na obszarach wiejskich województwa lubelskiego liczba transakcji kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych była natomiast stosunkowo niska.

Rynek nieruchomości w Polsce, województwie lubelskim i Lublinie miał charakter heterogeniczny, co wyrażało się dużym zróżnicowaniem cen w przestrzeni i ich zmiennością w czasie. Wyniki pracy są potwierdzeniem drugiej hipotezy badawczej, iż ceny transakcyjne na rynku nieruchomości niemieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi były trudno porównywalne w czasie i przestrzeni. W okresie boomu na rynku nieruchomości ceny lokali mieszkalnych w Lublinie osią-

gnęły zbyt wysoki poziom w stosunku do możliwości finansowych potencjalnych nabywców. Średnia cena transakcyjna 1m² mieszkania pozostawała w nim wyraźnie wyższa niż w pozostałych miastach na prawach powiatu i innych ośrodkach miejskich, przy czym najniższe ceny osiągały nieruchomości mieszkalne i gruntowe na peryferyjnych obszarach wiejskich, na których efektywny popyt na nieruchomości był generalnie niski.

Pogorszenie koniunktury gospodarczej w 2008 r. i zaostrzenie polityki kredytowej banków spowodowały spadek popytu i cen nieruchomości mieszkaniowych na rynkach pierwotnym i wtórnym. W latach 2009-2010 wysokie ceny osiągały jeszcze mieszkania wybudowane w ostatnich kilkunastu latach według energooszczędnych technologii, które charakteryzowały się dobrą lokalizacją (dostępnością korzyści aglomeracji) i wysokim standardem wyposażenia. Coraz trudniej było sprzedać mieszkanie położone w mniej atrakcyjnych dzielnicach i budynkach z wielkiej płyty, zwłaszcza jeśli wymagało ono gruntownego remontu. Pośrednicy w obrocie nieruchomości zwracali uwagę na fakt, iż nabywcy mieszkań przed podjęciem decyzji szczegółowo analizowali mocne i słabe strony lokalu mieszkalnego oraz zagrożenia występujące w jego otoczeniu.

W latach 2008-2009 nastąpiło spowolnienie gospodarcze, które spowodowało wzrost bezrobocia i spadek dostępności kredytów mieszkaniowych. Przyniosło ono stopniową stabilizację popytu i podaży, a w konsekwencji umiarkowaną korektę cen mieszkań. Po stronie podażowej, w większości powiatów, w tym w Lublinie, odnotowano spadek liczby pozwoleń na budowę, jak również rozpoczynanych budów mieszkań. Jednakże oddawano wówczas do użytku lokale mieszkalne, których budowę rozpoczęto w okresie boomu kredytowego. Część mieszkań wybudowanych przez deweloperów nie znajdowała nabywców, a zatem powiększała się liczba lokali mieszkalnych oferowanych na rynku pierwotnym. Wraz ze wzrostem podaży rynek nieruchomości stał się bardziej normalny, co przełożyło się początkowo na stagnację, a następnie na spadek cen mieszkań. Normalności na rynku nieruchomości mieszkaniowych sprzyjało zaostrzenie rekomendacji Komisji Nadzoru Finansowego odnoszących się do kredytów hipotecznych.

Ograniczenie efektywnego popytu na nieruchomości mieszkalne, które wiązało się także z pogorszeniem koniunktury gospodarczej i kryzysem finansowym na świecie, stanowiło przyczynę spadku liczby mieszkań oddanych do użytku po 2007 r.,

zarówno w Polsce, jak i województwie lubelskim. W województwie wyjątkiem był powiat lubelski, w którym liczba oddawanych do użytku domów jednorodzinnych zwiększyła się. Chęć posiadania własnego domu pod Lublinem, stanowiącego symbol prestiżu i pozycji społecznej, okazała się bardzo silna. Wśród powiatów o charakterze wiejskim pod względem wartości transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych wyróżniał się właśnie powiat lubelski, w którym średnia cena 1m² mieszkania wyniosła 3693 zł. Wysoka średnia cena mieszkań w otaczającym Lublin powiecie lubelskim odzwierciedlała działanie mechanizmu renty gruntowej. Popyt na nieruchomości mieszkalne wiązał się z bliskością ośrodka centralnego o randze wojewódzkiej, który jest źródłem korzyści zewnętrznych dla mieszkańców i przedsiębiorców.

Rynek domów jednorodzinnych, którego najważniejszy segment stanowiły obszary podmiejskie Lublina, odznaczał się zarówno niedoskonałością, jak i niską efektywnością. W warunkach słabej dostępności komunikacyjnej Lublina w godzinach porannego szczytu dojazdów do miasta i w godzinach popołudniowych powrotów mieszkańców powiatu lubelskiego do swoich domów, ponosili oni koszty społeczne związane z przemieszczaniem się do Lublina. Dojazdy oznaczały zmęczenie fizyczne i psychiczne oraz straty czasu kosztem braku osobistych kontaktów i pełnienia ról na rzecz rodziny. Niekiedy koszty społeczne stanowiły uwarunkowanie zniechęcające do zamieszkania na obszarach podmiejskich, aczkolwiek migranci nie zawsze zdawali sobie z nich sprawę przed zakupem lub budową własnego domu w powiecie lubelskim. Nie zawsze brali oni także pod uwagę niedogodności związane z budową domu na terenach nieuzbrojonych w drogi twarde, kanalizację czy niewyposażonych w oświetlenie. Osoby fizyczne budowały lub nabywały domy jednorodzinne o kilku kondygnacjach i powierzchni często przekraczającej 200 m², których koszty utrzymania, a zwłaszcza ogrzewania okazywały się często wysokie. Nie zrażał ich fakt, że budowa domu wiązała się z zaciągnięciem wysokiego, niekiedy przekraczającego 300 tys. zł kredytu hipotecznego i koniecznością spłaty zobowiązań finansowych na rzecz banku, niekiedy przez cały okres swojej pracy zawodowej. Z kolei konsekwencją braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego była ograniczona dostępność informacji na temat sposobu i kierunków zagospodarowania działek sąsiadujących z określoną nieruchomością.

Akty prawne

Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r., Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. z 1982 r. Nr 19, poz. 117, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Dz. U. z 1991 r. Nr 101, poz. 444, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741, z późn. zmianami.

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zmianami

Bibliografia

- Andrzejewski A., 1989, Zarys polityki mieszkaniowej, PWN, Warszawa.
- Arrow K.J., 1974, The organization of economic activity: Issues pertinent to the choice of markets versus non-market allocation, [w:] R.H. Haveman, J. Margolis red., Public Expenditures and Policy Analysis, Markham, s. 59-73.
- Bański J., Wesołowska M., 2010, Transformations in housing construction in rural areas of Poland's Lublin region - influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics, „Landscape and Urban Planning” 94 (2), s. 116-126.
- Belniak S., 2001, Rozwój rynku nieruchomości w Polsce na tle krajów wysoko rozwiniętych, Akademia Ekonomiczna, Kraków.
- Biehl D., 1986, The contributions of infrastructure to regional development, Report prepared for the EC Commission, Office for Official Publications, Luxemburg.
- Billert A., 2006, Planowanie przestrzenne a polityka – „trzecia droga” do „Trzeciego Świata”? [w:] Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka. Materiały II Kongresu Urbanistyki Polskiej, (red. T. Ossowicz, T. Zipser), Wyd. Urbanista, Warszawa.
- Bryx M., 2007, Rynek nieruchomości, System i funkcjonowanie, Poltex, Warszawa.
- Brzeski W.J., 1994, Nieruchomość jako zjawisko i rynek, Krakowski Instytut Nieruchomości, Kraków.
- Cesarski M., 2007, Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1988-2005, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa
- Cornes R. R., Sandler T., 1996, The theory of externalities, Cambridge, Cambridge University Press, s. 40-43.
- Coughlin C., Segev E., 2000, Location Determinants of New Foreign-Owned Manufacturing Plants, Journal of Regional Science 40, s. 323-351.
- Czerny M., 2005, Przestrzenna ekspansja miasta – przegląd współczesnej tematyki badawczej, [w:] T. Czyż, H. Rogacki (red.), Współczesne problemy i koncepcje teoretyczne badań przestrzenno-ekonomicznych, Biuletyn KPZK nr 219, s. 156-172.

Demsetz H., 1967, Toward a theory of property rights, „American Economic Review” 57.

Dziembowski Z., 1983, *Ekonomika przedsiębiorstwa komunalnego*, PWE, Warszawa.

Eberts R., McMillen D., 1999, Agglomeration economies and urban public infrastructure, [w:] P. C. Cheshire, E. S. Mills (ed.), „Handbook of Regional and Urban Economics” 3, Elsevier/North Holland, Amsterdam, s. 1455-1495.

Gaczek W., 2003, *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz- Poznań.

Gorzym-Wilkowski W., 2009, „Maszyna wzrostu” w rozwoju przestrzennym podlubelskiej gminy Głusk, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 3 (1203), s. 357-365.

Grzymała Z., 2010, *Restrukturyzacja sektora komunalnego w Polsce. Aspekty organizacyjno-prawne i ekonomiczne*, Oficyna Wydawnicza SGPiS, Warszawa.

Haughwout A.F., 2002, Public infrastructure investment. Productivity and welfare in fixed geographic areas, „Journal of Public Economics” 83(3), s. 405-428

Heffner K., 2007, *Programowanie rozwoju regionu. Ład ekonomiczny i środowiskowo-przestrzenny*, Wydawnictwo Instytutu Śląskiego, Opole.

Instrukcja metodologiczna do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r., 2001, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa

Jędraszko A., 1996, *Zarządzanie mieszkalnictwem i planowanie komunikacji przez samorząd terytorialny w Niemczech*, Unia Metropolii Polskich, Łódź.

Kałkowski L. (red.), 2003, *Rynek nieruchomości w Polsce*, Twigger, Warszawa.

Korniłowicz J., Żelawski T., 2005, *Problemy remontowe budynków mieszkalnych. Nakłady a potrzeby*, [w:] *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*, Oficyna Wydawnicza Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra.

Korniłowicz J., Żelawski T., 2007, *Mieszkalnictwo w Polsce w latach 1991-2005*, Wydawnictwo Instytutu Rozwoju Miast, Kraków.

Korniłowicz J., 2009, Stan mieszkalnictwa w Polsce, Referat wygłoszony na Forum Mieszkalnictwa i Rewitalizacji, Rybnik.

Kotus J., 2005, Społeczne dylematy w przestrzeni miejskiej, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.

Kucharska-Stasiak E., (red.), 2000, Uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości, Wydawnictwo Absolwent, Łódź.

Kucharska-Stasiak E., 2001, Bariery rozwoju rynku nieruchomości, Uniwersytet Łódzki, Łódź.

Kucharska-Stasiak E., 2006, Nieruchomości w gospodarce rynkowej, PWN, Warszawa.

Kupiec L., 1971, Rola infrastruktury w zagospodarowaniu przestrzennym, „Miasto” 9, s. 6-10.

Łaszek J., 2004, Bariery rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, NBP, Warszawa.

Majchrzak M., 2006, Zarządzanie komunalnymi zasobami mieszkaniowymi, [w:] Zarządzanie gospodarką i finansami gminy (red. H. Sochacka-Krysiak), Szkoła Główna Handlowa, Warszawa.

Makiela Z., 1998, Infrastruktura techniczna w strukturze regionalnej Polski południowo-wschodniej, Akademia Ekonomiczna, Katowice.

Marchlewski K., 2001, Nieruchomości w nowej gospodarce, [w:] Bariery rozwoju rynku nieruchomości. (red. E. Kucharska-Stasiak), Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź .

Muczyński A., 2008, Ocena wielkości luki remontowej w zasobach komunalnych i wspólnotowych, Wycena nr 1 (82), s. 23-28.

Muczyński A., 2009, Metodyka wspomaganie gospodarki remontowej w gminnych zasobach lokalowych, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, vol. 17, nr 3, s. 69-82.

Myna A., 2011a, Gospodarka mieszkaniowa, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin.

Myna A., 2011b, Tradycyjny model rozwoju lokalnej infrastruktury technicznej na przykładzie gmin województwa lubelskiego, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 179, s. 249-258.

Osiński J., Tymoczko D., Wyszynski P., 2006, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa

Piskozub A., 1977, Funkcja przemieszczania jako cecha wspólna infrastruktury, „Problemy Ekonomiki Transportu” 2.

Pluta W., 1997, Wielowymiarowa analiza porównawcza w badaniach ekonomicznych, PWE, Warszawa

Polski J., 2009, Infrastruktura innowacyjna jako czynnik integracji gospodarczej regionu, „Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu” 46, s. s. 72-81.

Porter M., 1996, Competitive advantage, agglomeration economics and regional policy, „International Regional Science Review” 19, s. 85-91.

Regulski J., 1982, Ekonomia miasta, PWN, Warszawa.

Strahl D., 1990, Metody programowania rozwoju społeczno-gospodarczego, PWE, Warszawa

Sylwestrzak J., 2009, Porównanie kierunków kształtowania środowiska mieszkaniowego w Warszawie i Kopenhadze, „Architecturae et Artibus”, 1, s. 77-83.

Szponar P., 2009, Raport o stabilności systemu finansowego, Narodowy Bank Polski, Warszawa.

The Polish Real Estate Market, 2011, PricewaterhouseCoopers, Warsaw (www.pwc.com.pl).

Tiebout Ch. M., 1956, Exports and regional growth, „Journal of Political Economy” 64, s. 416-424.

Wenban-Smith H., 2006, Urban infrastructure. Density matters, not just size, „Research Papers in Environmental and Spatial Analysis” 104, s. 1-15.

Węclawowicz G., 2003, Geografia społeczna miast. Zróżnicowania społeczno-przestrzenne, PWN, Warszawa.

Tablice statystyczne

TABL. 1. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 2007 b – 2010 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 2007 d – 2010 | Ogółem | Z ogółem pod budownictwo | | Z ogółem według form własności inwestora przekazane | | | | |
|--|-------------|--------------------------|---------------|---|------------|--------------------------------------|------------------|---------------------------|
| | | wielorodzinne | jednorodzinne | spółdzielniom mieszkaniowym | gminom | towarzystwom budownictwa społecznego | osobom fizycznym | spółkom i innym podmiotom |
| w ha | | | | | | | | |
| Ogółema | 63,5 | 8,3 | 55,2 | 0,4 | 4,3 | 4,5 | 50,3 | 4,0 |
| b | 39,2 | 1,7 | 37,5 | - | 0,8 | 0,8 | 33,1 | 4,5 |
| c | 1060,2 | 167,0 | 893,2 | X | X | X | X | X |
| d | 895,7 | 125,2 | 770,5 | X | X | X | X | X |
| Podregion białski.....a | 20,3 | 3,7 | 16,6 | 0,4 | 2,5 | 1,7 | 13,4 | 2,3 |
| b | 12,8 | - | 12,8 | - | 0,4 | - | 12,4 | - |
| c | 389,8 | 27,6 | 362,2 | X | X | X | X | X |
| d | 279,7 | 30,7 | 249,0 | X | X | X | X | X |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| białski.....a | 6,9 | 0,9 | 6,0 | - | 2,3 | - | 4,3 | 0,3 |
| b | 6,1 | - | 6,1 | - | - | - | 6,1 | - |
| c | 173,7 | 13,3 | 160,4 | X | X | X | X | X |
| d | 151,9 | 8,9 | 143,0 | X | X | X | X | X |
| parczewski.....a | 0,9 | 0,2 | 0,7 | - | - | 0,2 | 0,7 | - |
| b | 2,9 | - | 2,9 | - | 0,4 | - | 2,5 | - |
| c | 41,6 | 3,9 | 37,7 | X | X | X | X | X |
| d | 41,9 | 3,9 | 38,0 | X | X | X | X | X |
| radzyński.....a | 0,4 | - | 0,4 | - | - | - | 0,4 | - |
| b | 0,9 | - | 0,9 | - | - | - | 0,9 | - |
| c | 2,1 | 0,3 | 1,8 | X | X | X | X | X |
| d | 1,4 | 0,3 | 1,1 | X | X | X | X | X |
| włodawski.....a | 8,9 | - | 8,9 | - | 0,2 | 1,5 | 7,2 | - |
| b | 2,3 | - | 2,3 | - | - | - | 2,3 | - |
| c | 159,5 | 3,7 | 155,8 | X | X | X | X | X |
| d | 66,4 | 3,7 | 62,7 | X | X | X | X | X |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Biała Podlaska.....a | 3,2 | 2,6 | 0,6 | 0,4 | - | - | 0,8 | 2,0 |
| b | 0,9 | - | 0,9 | - | - | - | 0,9 | - |
| c | 12,9 | 6,4 | 6,5 | X | X | X | X | X |
| d | 22,8 | - | 22,8 | X | X | X | X | X |
| Podregion chełmsko-zamojski.....a | 29,5 | 0,3 | 29,2 | - | - | - | 28,9 | 0,6 |
| b | 14,3 | 1,0 | 13,3 | - | - | 0,8 | 13,3 | 0,2 |
| c | 398,8 | 34,2 | 364,6 | X | X | X | X | X |
| d | 387,0 | 31,3 | 355,7 | X | X | X | X | X |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajski.....a | 8,2 | - | 8,2 | - | - | - | 8,2 | - |
| b | 2,4 | - | 2,4 | - | - | - | 2,4 | - |
| c | 93,6 | 3,1 | 90,5 | X | X | X | X | X |
| d | 88,2 | 3,1 | 85,1 | X | X | X | X | X |
| chełmski.....a | 4,5 | - | 4,5 | - | - | - | 4,5 | - |
| b | 3,0 | - | 3,0 | - | - | - | 3,0 | - |
| c | 93,4 | 12,0 | 81,4 | X | X | X | X | X |
| d | 95,6 | 12,0 | 83,6 | X | X | X | X | X |

TABL. 1. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 2007 b – 2010 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 2007 d – 2010 | Ogółem | Z ogółem pod budownictwo | | Z ogółem według form własności inwestora przekazane | | | | |
|--|--------|--------------------------|---------------|---|--------|--------------------------------------|------------------|---------------------------|
| | | wielorodzinne | jednorodzinne | spółdzielniom mieszkaniowym | gminom | towarzystwom budownictwa społecznego | osobom fizycznym | spółkom i innym podmiotom |
| | | | | | | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| hrubieszowski.....a | 6,3 | - | 6,3 | - | - | - | 6,3 | - |
| b | 1,9 | - | 1,9 | - | - | - | 1,9 | - |
| c | 47,0 | 0,1 | 46,9 | X | X | X | X | X |
| d | 40,4 | 0,1 | 40,3 | X | X | X | X | X |
| krasnostawskia | 4,0 | - | 4,0 | - | - | - | 4,0 | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 19,0 | - | 19,0 | X | X | X | X | X |
| d | 19,0 | - | 19,0 | X | X | X | X | X |
| tomaszowskia | 2,7 | - | 2,7 | - | - | - | 2,4 | 0,3 |
| b | 3,1 | - | 3,1 | - | - | - | 3,1 | - |
| c | 95,6 | 1,9 | 93,7 | X | X | X | X | X |
| d | 96,6 | - | 96,6 | X | X | X | X | X |
| zamojskia | 2,1 | - | 2,1 | - | - | - | 2,1 | - |
| b | 2,2 | - | 2,2 | - | - | - | 2,2 | - |
| c | 22,3 | 0,8 | 21,5 | X | X | X | X | X |
| d | 21,0 | 0,8 | 20,2 | X | X | X | X | X |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chełm.....a | 1,1 | 0,3 | 0,8 | - | - | - | 0,8 | 0,3 |
| b | 0,6 | 0,2 | 0,4 | - | - | - | 0,4 | 0,2 |
| c | 18,9 | 13,3 | 5,6 | X | X | X | X | X |
| d | 18,3 | 13,1 | 5,2 | X | X | X | X | X |
| Zamość.....a | 0,6 | - | 0,6 | - | - | - | 0,6 | - |
| b | 1,1 | 0,8 | 0,3 | - | - | 0,8 | 0,3 | - |
| c | 9,0 | 3,0 | 6,0 | X | X | X | X | X |
| d | 7,9 | 2,2 | 5,7 | X | X | X | X | X |
| Podregion lubelski.....a | 7,9 | 3,7 | 4,2 | - | 1,8 | 2,8 | 2,8 | 0,5 |
| b | 7,6 | 0,2 | 7,4 | - | 0,1 | - | 3,7 | 3,8 |
| c | 143,0 | 41,7 | 101,3 | X | X | X | X | X |
| d | 138,9 | 42,0 | 96,9 | X | X | X | X | X |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowskia | 1,9 | 0,2 | 1,7 | - | 1,6 | - | 0,3 | - |
| b | 1,5 | 0,0 | 1,5 | - | - | - | 1,5 | - |
| c | 39,1 | 2,8 | 36,3 | X | X | X | X | X |
| d | 37,6 | 2,8 | 34,8 | X | X | X | X | X |
| lubelskia | 0,8 | 0,6 | 0,2 | - | - | - | 0,8 | - |
| b | 4,6 | - | 4,6 | - | - | - | 1,0 | 3,6 |
| c | 25,2 | 4,5 | 20,7 | X | X | X | X | X |
| d | 20,5 | 4,5 | 16,0 | X | X | X | X | X |

TABL. 1. GRUNTY PRZEKAZANE INWESTOROM ORAZ ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBIE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE Grunty przekazane inwestorom a – 2007 b – 2010 Grunty w zasobie stan w dniu 31 XII c – 2007 d – 2010 | Ogółem | Z ogółem pod budownictwo | | Z ogółem według form własności inwestora przekazane | | | | |
|--|--------|--------------------------|---------------|---|--------|--------------------------------------|------------------|---------------------------|
| | | wielorodzinne | jednorodzinne | spółdzielniom mieszkaniowym | gminom | towarzystwom budownictwa społecznego | osobom fizycznym | spółkom i innym podmiotom |
| w ha | | | | | | | | |
| Podregion lubelski (dok.) | | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| łęczyński.....a | 0,5 | - | 0,5 | - | 0,2 | - | 0,3 | - |
| b | 0,1 | - | 0,1 | - | 0,1 | - | - | - |
| c | 26,9 | 3,7 | 23,2 | X | X | X | X | X |
| d | 29,7 | 3,7 | 26,0 | X | X | X | X | X |
| świdnickia | 0,1 | - | 0,1 | - | - | - | 0,1 | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 25,6 | 22,2 | 3,4 | X | X | X | X | X |
| d | 25,6 | 22,2 | 3,4 | X | X | X | X | X |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 4,6 | 2,9 | 1,7 | - | - | 2,8 | 1,3 | 0,5 |
| b | 1,4 | 0,2 | 1,2 | - | - | - | 1,2 | 0,2 |
| c | 26,2 | 8,5 | 17,7 | X | X | X | X | X |
| d | 25,5 | 8,8 | 16,7 | X | X | X | X | X |
| Podregion puławski.....a | | | | | | | | |
| b | 5,8 | 0,6 | 5,2 | - | - | - | 5,2 | 0,6 |
| c | 4,5 | 0,5 | 4,0 | - | 0,3 | - | 3,7 | 0,5 |
| d | 128,6 | 63,5 | 65,1 | X | X | X | X | X |
| e | 90,1 | 21,2 | 68,9 | X | X | X | X | X |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowskia | 0,9 | 0,3 | 0,6 | - | - | - | 0,6 | 0,3 |
| b | 0,5 | 0,5 | - | - | - | - | - | 0,5 |
| c | 13,3 | 6,6 | 6,7 | X | X | X | X | X |
| d | 12,8 | 6,1 | 6,7 | X | X | X | X | X |
| kraśnickia | 1,8 | - | 1,8 | 0,0 | - | - | 1,8 | - |
| b | 0,0 | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 51,9 | 42,8 | 9,1 | X | X | X | X | X |
| d | 6,6 | 1,0 | 5,6 | X | X | X | X | X |
| łukowski.....a | 1,9 | - | 1,9 | - | 0,0 | - | 1,9 | - |
| b | 3,4 | - | 3,4 | - | 0,3 | - | 3,1 | - |
| c | 17,1 | 5,4 | 11,7 | X | X | X | X | X |
| d | 25,8 | 5,4 | 20,4 | X | X | X | X | X |
| opolskia | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 5,6 | 2,7 | 2,9 | X | X | X | X | X |
| d | 5,6 | 2,7 | 2,9 | X | X | X | X | X |
| puławskia | 1,0 | 0,3 | 0,7 | - | - | - | 0,7 | 0,3 |
| b | 0,4 | - | 0,4 | - | - | - | 0,4 | - |
| c | 25,1 | 2,5 | 22,6 | X | X | X | X | X |
| d | 23,7 | 2,5 | 21,2 | X | X | X | X | X |
| rycki.....a | 0,2 | - | 0,2 | - | - | - | 0,2 | - |
| b | 0,2 | - | 0,2 | - | - | - | 0,2 | - |
| c | 15,6 | 3,5 | 12,1 | X | X | X | X | X |
| d | 15,6 | 3,5 | 12,1 | X | X | X | X | X |

TABL. 2. STRUKTURA UŻYTKOWANIA ZIEMI W MIASTACH NA PRAWACH POWIATU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W 2010 R.

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Powierzchnia ogółem | | W tym | | | | | |
|----------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | | użytki rolne | | lasy ^a | | pozostałe grunty | |
| | w ha | w % | w ha | w % | w ha | w % | w ha | w % |
| Ogółem | 26247 | 100,0 | 10491 | 40,0 | 2809 | 10,7 | 12947 | 49,3 |
| Biała Podlaska | 4940 | 100,0 | 2086 | 42,2 | 764 | 15,5 | 2090 | 42,3 |
| Chełm | 3528 | 100,0 | 1303 | 36,9 | 276 | 7,8 | 1949 | 55,2 |
| Lublin | 14745 | 100,0 | 5664 | 38,4 | 1719 | 11,7 | 7362 | 49,9 |
| Zamość | 3034 | 100,0 | 1438 | 47,4 | 50 | 1,6 | 1546 | 51,0 |

^a Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną

TABL. 3. LICZBA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKAŃ WYDANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | |
|--|-------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | jednomieszkaniowe | dwumieszkaniowe | wielomieszkaniowe |
| Ogółem | 8518 | 4602 | 224 | 3692 |
| a | 7648 | 5298 | 112 | 2238 |
| b | 7678 | 4926 | 140 | 2612 |
| c | 7340 | 4909 | 128 | 2303 |
| d | | | | |
| Podregion bialski | | | | |
| a | 1124 | 634 | 4 | 486 |
| b | 1001 | 764 | 4 | 233 |
| c | 1079 | 669 | - | 410 |
| d | 981 | 688 | 4 | 289 |
| Powiaty: | | | | |
| bialski | | | | |
| a | 293 | 293 | - | - |
| b | 416 | 356 | - | 60 |
| c | 373 | 303 | - | 70 |
| d | 387 | 367 | - | 20 |
| parczewski | | | | |
| a | 82 | 58 | - | 24 |
| b | 104 | 84 | - | 20 |
| c | 94 | 70 | - | 24 |
| d | 92 | 56 | 4 | 32 |
| radzyński | | | | |
| a | 117 | 117 | - | - |
| b | 135 | 126 | 4 | 5 |
| c | 125 | 125 | - | - |
| d | 111 | 111 | - | - |
| włodawski | | | | |
| a | 194 | 88 | - | 106 |
| b | 118 | 118 | - | - |
| c | 120 | 104 | - | 16 |
| d | 88 | 80 | - | 8 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Biała Podlaska | | | | |
| a | 438 | 78 | 4 | 356 |
| b | 228 | 80 | - | 148 |
| c | 367 | 67 | - | 300 |
| d | 303 | 74 | - | 229 |
| Podregion chełmsko- zamojski | | | | |
| a | 1918 | 1212 | 10 | 696 |
| b | 1813 | 1417 | 12 | 384 |
| c | 1824 | 1380 | 18 | 426 |
| d | 1536 | 1279 | 6 | 251 |

TABL. 3. LICZBA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKAŃ WYDANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010 (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | |
|--|--------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | jednomieszkaniowe | dwumieszkaniowe | wielomieszkaniowe |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | |
| Powiaty: | | | | |
| biłgorajskia | 385 | 239 | - | 146 |
| b | 246 | 246 | - | - |
| c | 381 | 301 | - | 80 |
| d | 236 | 236 | - | - |
| chełmskia | 258 | 216 | - | 42 |
| b | 253 | 253 | - | - |
| c | 277 | 275 | 2 | - |
| d | 250 | 250 | - | - |
| hrubieszowski.....a | 60 | 58 | 2 | - |
| b | 125 | 77 | - | 48 |
| c | 100 | 70 | 2 | 28 |
| d | 61 | 61 | - | - |
| krasnostawskia | 91 | 91 | - | - |
| b | 118 | 118 | - | - |
| c | 108 | 108 | - | - |
| d | 111 | 111 | - | - |
| tomaszowskia | 180 | 137 | - | 43 |
| b | 257 | 162 | 2 | 93 |
| c | 135 | 126 | - | 9 |
| d | 187 | 155 | - | 32 |
| zamojskia | 321 | 319 | 2 | - |
| b | 384 | 378 | 6 | - |
| c | 382 | 372 | 10 | - |
| d | 351 | 347 | 4 | - |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | |
| Chełma | 202 | 83 | - | 119 |
| b | 262 | 111 | 4 | 147 |
| c | 264 | 56 | 4 | 204 |
| d | 253 | 62 | 2 | 189 |
| Zamość.....a | 421 | 69 | 6 | 346 |
| b | 168 | 72 | - | 96 |
| c | 177 | 72 | - | 105 |
| d | 87 | 57 | - | 30 |
| Podregion lubelski.....a | 4106 | 1719 | 202 | 2185 |
| b | 3533 | 1970 | 94 | 1469 |
| c | 3438 | 1798 | 120 | 1520 |
| d | 3524 | 1881 | 110 | 1533 |
| Powiaty: | | | | |
| lubartowskia | 320 | 270 | - | 50 |
| b | 324 | 324 | - | - |
| c | 322 | 322 | - | - |
| d | 391 | 391 | - | - |
| lubelskia | 987 | 918 | 28 | 41 |
| b | 1151 | 1116 | 32 | 3 |
| c | 1069 | 950 | 40 | 79 |
| d | 1060 | 934 | 22 | 104 |

TABL. 3. LICZBA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKAŃ WYDANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | |
|--|--------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | jednomieszkaniowe | dwumieszkaniowe | wielomieszkaniowe |
| Podregion lubelski (dok.) | | | | |
| Powiaty: | | | | |
| łęczyński.....a | 160 | 160 | - | - |
| b | 244 | 196 | - | 48 |
| c | 186 | 186 | - | - |
| d | 208 | 206 | 2 | - |
| świdnickia | 416 | 147 | 10 | 259 |
| b | 279 | 183 | 8 | 88 |
| c | 161 | 157 | 4 | - |
| d | 271 | 173 | 2 | 96 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Lublin.....a | 2223 | 224 | 164 | 1835 |
| b | 1535 | 151 | 54 | 1330 |
| c | 1700 | 183 | 76 | 1441 |
| d | 1594 | 177 | 84 | 1333 |
| Podregion puławski.....a | 1370 | 1037 | 8 | 325 |
| b | 1301 | 1147 | 2 | 152 |
| c | 1337 | 1079 | 2 | 256 |
| d | 1299 | 1061 | 8 | 230 |
| Powiaty: | | | | |
| janowskia | 116 | 116 | - | - |
| b | 118 | 118 | - | - |
| c | 93 | 93 | - | - |
| d | 74 | 74 | - | - |
| kraśnickia | 245 | 153 | 4 | 88 |
| b | 146 | 146 | - | - |
| c | 173 | 173 | - | - |
| d | 240 | 176 | - | 64 |
| łukowski.....a | 428 | 302 | - | 126 |
| b | 354 | 354 | - | - |
| c | 332 | 332 | - | - |
| d | 315 | 315 | - | - |
| opolskia | 90 | 90 | - | - |
| b | 132 | 132 | - | - |
| c | 156 | 84 | - | 72 |
| d | 157 | 112 | - | 45 |
| puławskia | 386 | 271 | 4 | 111 |
| b | 438 | 284 | 2 | 152 |
| c | 479 | 293 | 2 | 184 |
| d | 394 | 265 | 8 | 121 |
| rycki.....a | 105 | 105 | - | - |
| b | 113 | 113 | - | - |
| c | 104 | 104 | - | - |
| d | 119 | 119 | - | - |

TABL. 4. LICZBA MIESZKAŃ, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- lecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Ogółema | 7131 | 36 | - | 468 | 60 | 2111 | 4456 |
| b | 7063 | 187 | 48 | 321 | 32 | 1377 | 5098 |
| c | 7043 | 155 | 32 | 324 | 147 | 1302 | 5083 |
| d | 7302 | 70 | 1 | 662 | 120 | 1549 | 4900 |
| Podregion bialski.....a | 1068 | 2 | - | 64 | - | 390 | 612 |
| b | 847 | - | - | - | - | 136 | 711 |
| c | 1002 | - | - | - | - | 286 | 716 |
| d | 813 | - | - | 72 | - | 42 | 699 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| bialskia | 279 | - | - | - | - | - | 279 |
| b | 376 | - | - | - | - | 60 | 316 |
| c | 371 | - | - | - | - | 70 | 301 |
| d | 338 | - | - | 20 | - | - | 318 |
| parczewskia | 81 | 2 | - | - | - | - | 79 |
| b | 92 | - | - | - | - | - | 92 |
| c | 130 | - | - | - | - | - | 130 |
| d | 92 | - | - | 32 | - | - | 60 |
| radzyńskia | 104 | - | - | - | - | - | 104 |
| b | 114 | - | - | - | - | - | 114 |
| c | 130 | - | - | - | - | - | 130 |
| d | 109 | - | - | - | - | - | 109 |
| włodawski.....a | 171 | - | - | - | - | 100 | 71 |
| b | 99 | - | - | - | - | - | 99 |
| c | 81 | - | - | - | - | - | 81 |
| d | 53 | - | - | - | - | - | 53 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 433 | - | - | 64 | - | 290 | 79 |
| b | 166 | - | - | - | - | 76 | 90 |
| c | 290 | - | - | - | - | 216 | 74 |
| d | 221 | - | - | 20 | - | 42 | 159 |
| Podregion chełmsko- zamojskia | 1417 | 4 | - | 64 | 60 | 151 | 1138 |
| b | 1732 | 112 | 48 | 36 | 32 | 236 | 1268 |
| c | 1474 | - | 32 | - | 44 | 174 | 1224 |
| d | 1333 | 36 | 1 | - | - | 140 | 1156 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| biłgorajskia | 293 | - | - | - | 60 | - | 233 |
| b | 266 | 14 | - | 36 | - | 12 | 204 |
| c | 263 | - | - | - | - | 37 | 226 |
| d | 209 | - | - | - | - | - | 209 |
| chełmskia | 194 | - | - | - | - | - | 194 |
| b | 260 | - | - | - | - | 42 | 218 |
| c | 270 | - | - | - | - | - | 270 |
| d | 229 | - | - | - | - | - | 229 |

TABL. 4. LICZBA MIESZKAŃ, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| hrubieszowski.....a | 63 | 4 | - | - | - | - | 59 |
| b | 127 | - | 48 | - | - | - | 79 |
| c | 95 | - | - | - | - | 28 | 67 |
| d | 66 | - | - | - | - | - | 66 |
| krasnostawskia | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| b | 114 | - | - | - | - | - | 114 |
| c | 103 | - | - | - | - | 19 | 84 |
| d | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| tomaszowskia | 209 | - | - | - | - | 74 | 135 |
| b | 280 | 54 | - | - | - | 89 | 137 |
| c | 144 | - | - | - | - | 9 | 135 |
| d | 170 | - | - | - | - | 38 | 132 |
| zamojskia | 275 | - | - | - | - | - | 275 |
| b | 327 | - | - | - | - | - | 327 |
| c | 300 | - | - | - | - | - | 300 |
| d | 294 | - | - | - | - | - | 294 |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Chełm.....a | 168 | - | - | 16 | - | 69 | 83 |
| b | 228 | 44 | - | - | 32 | 36 | 116 |
| c | 185 | - | 32 | - | 44 | 48 | 61 |
| d | 222 | 36 | 1 | - | - | 102 | 83 |
| Zamość.....a | 122 | - | - | 48 | - | 8 | 66 |
| b | 130 | - | - | - | - | 57 | 73 |
| c | 114 | - | - | - | - | 33 | 81 |
| d | 50 | - | - | - | - | - | 50 |
| Podregion lubelski.....a | 3375 | 30 | - | 216 | - | 1339 | 1790 |
| b | 3276 | 66 | - | 285 | - | 919 | 2006 |
| c | 3392 | 155 | - | 298 | 84 | 770 | 2085 |
| d | 3861 | - | - | 515 | 120 | 1281 | 1945 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| lubartowskia | 319 | - | - | - | - | - | 319 |
| b | 388 | 14 | - | - | - | - | 374 |
| c | 376 | - | - | - | - | - | 376 |
| d | 401 | - | - | - | - | 44 | 357 |
| lubelskia | 963 | - | - | - | - | 7 | 956 |
| b | 1113 | - | - | 2 | - | 8 | 1103 |
| c | 1293 | - | - | 15 | - | 81 | 1197 |
| d | 1077 | - | - | 52 | - | 34 | 991 |

TABL. 4. LICZBA MIESZKAŃ, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion lubelski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| łęczyński.....a | 133 | - | - | - | - | - | 133 |
| b | 187 | - | - | - | - | - | 187 |
| c | 216 | - | - | - | - | 48 | 168 |
| d | 224 | - | - | - | - | - | 224 |
| świdnickia | 431 | - | - | 41 | - | 238 | 152 |
| b | 313 | 52 | - | - | - | 88 | 173 |
| c | 157 | - | - | - | - | - | 157 |
| d | 208 | - | - | 48 | - | 12 | 148 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Lublin.....a | 1529 | 30 | - | 175 | - | 1094 | 230 |
| b | 1275 | - | - | 283 | - | 823 | 169 |
| c | 1350 | 155 | - | 283 | 84 | 641 | 187 |
| d | 1951 | - | - | 415 | 120 | 1191 | 225 |
| Podregion puławski.....a | | | | | | | |
| b | 1271 | - | - | 124 | - | 231 | 916 |
| c | 1208 | 9 | - | - | - | 86 | 1113 |
| d | 1175 | - | - | 26 | - | 91 | 1058 |
| | 1295 | 34 | - | 75 | - | 86 | 1100 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| janowskia | 61 | - | - | - | - | - | 61 |
| b | 77 | - | - | - | - | - | 77 |
| c | 84 | - | - | - | - | - | 84 |
| d | 73 | - | - | - | - | - | 73 |
| kraśnickia | 236 | - | - | 88 | - | - | 148 |
| b | 160 | - | - | - | - | - | 160 |
| c | 141 | - | - | - | - | - | 141 |
| d | 231 | - | - | 44 | - | - | 187 |
| lukowski.....a | 427 | - | - | - | - | 166 | 261 |
| b | 374 | - | - | - | - | 10 | 364 |
| c | 320 | - | - | - | - | - | 320 |
| d | 285 | - | - | - | - | 1 | 284 |
| opolskia | 119 | - | - | - | - | - | 119 |
| b | 160 | - | - | - | - | - | 160 |
| c | 205 | - | - | - | - | 72 | 133 |
| d | 145 | - | - | - | - | - | 145 |
| puławskia | 339 | - | - | 36 | - | 65 | 238 |
| b | 340 | 9 | - | - | - | 76 | 255 |
| c | 315 | - | - | 26 | - | 19 | 270 |
| d | 453 | 34 | - | 31 | - | 85 | 303 |
| rycki.....a | 89 | - | - | - | - | - | 89 |
| b | 97 | - | - | - | - | - | 97 |
| c | 110 | - | - | - | - | - | 110 |
| d | 108 | - | - | - | - | - | 108 |

TABL. 5. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|---------------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Polska.....a | 133698 | 2452 | 429 | 8240 | 5281 | 45653 | 71643 |
| b | 165189 | 2719 | 577 | 8647 | 3205 | 66703 | 83338 |
| c | 160002 | 4202 | 643 | 7260 | 3600 | 72326 | 71971 |
| d | 135835 | 3418 | 290 | 5052 | 3129 | 53505 | 70441 |
| miasta.....a | 88290 | 2270 | 328 | 8024 | 5077 | 42843 | 29748 |
| b | 109530 | 2540 | 435 | 8386 | 3098 | 61502 | 33569 |
| c | 111315 | 3932 | 550 | 6692 | 3600 | 67716 | 28825 |
| d | 86118 | 3071 | 253 | 4740 | 3129 | 48247 | 26678 |
| wieś.....a | 45408 | 182 | 101 | 216 | 204 | 2810 | 41895 |
| b | 55659 | 179 | 142 | 261 | 107 | 5201 | 49769 |
| c | 48687 | 270 | 93 | 568 | - | 4610 | 43146 |
| d | 49717 | 347 | 37 | 312 | - | 5258 | 43763 |
| Dolnośląskie.....a | 9073 | 192 | 40 | 908 | 378 | 3764 | 3791 |
| b | 12498 | 127 | 123 | 649 | 418 | 6379 | 4802 |
| c | 14143 | 430 | 39 | 1070 | 399 | 6997 | 5208 |
| d | 12746 | 268 | 26 | 823 | 1159 | 5192 | 5278 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 5569 | 106 | 3 | 584 | 348 | 1209 | 3319 |
| b | 7641 | 248 | 54 | 589 | 348 | 2442 | 3960 |
| c | 6710 | 832 | 3 | 230 | 71 | 1945 | 3629 |
| d | 5807 | 119 | 4 | 257 | 230 | 1707 | 3490 |
| Lubelskie.....a | 5693 | 133 | 3 | 458 | 169 | 931 | 3999 |
| b | 7400 | 51 | 2 | 357 | 88 | 2325 | 4577 |
| c | 6087 | 215 | 97 | 349 | 137 | 1762 | 3527 |
| d | 5667 | 58 | 33 | 533 | 84 | 1267 | 3692 |
| Lubuskie.....a | 3232 | 104 | 66 | 246 | 67 | 762 | 1987 |
| b | 4254 | 52 | 3 | 259 | - | 1677 | 2263 |
| c | 3727 | 83 | 98 | 209 | 125 | 1134 | 2078 |
| d | 3313 | 170 | 37 | 73 | 120 | 931 | 1982 |
| Łódzkie.....a | 5886 | 172 | 62 | 235 | 216 | 981 | 4220 |
| b | 7372 | 241 | 45 | 241 | 280 | 1885 | 4680 |
| c | 6344 | 125 | 3 | 246 | 181 | 2056 | 3733 |
| d | 6957 | 405 | 9 | 114 | 124 | 2394 | 3911 |
| Małopolskie.....a | 12390 | 112 | 6 | 61 | 127 | 4871 | 7213 |
| b | 16012 | 302 | 2 | 120 | 248 | 7176 | 8164 |
| c | 18777 | 102 | 1 | 16 | 172 | 11272 | 7214 |
| d | 12264 | 124 | 9 | 42 | 28 | 4828 | 7233 |
| Mazowieckie.....a | 30252 | 378 | 20 | 1947 | 688 | 15488 | 11731 |
| b | 38154 | 450 | 39 | 2467 | 203 | 20951 | 14044 |
| c | 38985 | 743 | 85 | 1683 | 502 | 23294 | 12678 |
| d | 28961 | 767 | - | 1166 | 60 | 15632 | 11336 |

TABL. 5. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zaklado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Opolskiea | 1352 | 82 | 4 | - | - | 59 | 1207 |
| b | 1831 | 92 | 1 | 1 | 88 | 88 | 1561 |
| c | 1766 | 55 | - | 16 | - | 629 | 1066 |
| d | 2149 | 70 | 1 | 9 | 59 | 676 | 1334 |
| Podkarpackiea | 5335 | 56 | 1 | 469 | - | 240 | 4569 |
| b | 5646 | 34 | 2 | 615 | 107 | 307 | 4581 |
| c | 5466 | 26 | 43 | 653 | - | 1000 | 3744 |
| d | 4965 | 102 | 2 | 365 | 63 | 673 | 3760 |
| Podlaskie.....a | 3956 | 179 | 5 | 744 | 428 | 687 | 1913 |
| b | 4973 | 173 | 9 | 842 | - | 1334 | 2615 |
| c | 4222 | - | 21 | 683 | 134 | 1659 | 1725 |
| d | 4326 | 123 | 3 | 229 | 135 | 1999 | 1837 |
| Pomorskiea | 11670 | 162 | 3 | 592 | 271 | 5634 | 5008 |
| b | 14367 | 250 | 60 | 291 | 267 | 7825 | 5674 |
| c | 14375 | 506 | 78 | 205 | 273 | 7620 | 5693 |
| d | 11815 | 457 | 69 | 537 | 205 | 5920 | 4627 |
| Śląskie.....a | 10457 | 420 | 10 | 143 | 840 | 1440 | 7604 |
| b | 12226 | 311 | 16 | 422 | 98 | 3189 | 8190 |
| c | 10634 | 249 | 66 | 178 | 769 | 2579 | 6793 |
| d | 10202 | 213 | - | 75 | 259 | 2453 | 7202 |
| Świętokrzyskiea | 2279 | - | 2 | 132 | 59 | 296 | 1790 |
| b | 2668 | 7 | 3 | 5 | - | 671 | 1982 |
| c | 1893 | 72 | 3 | 190 | - | 368 | 1260 |
| d | 2277 | 52 | 1 | 98 | - | 685 | 1441 |
| Warmińsko-mazurskiea | 5833 | 71 | 117 | 781 | 175 | 2054 | 2635 |
| b | 6833 | 174 | 145 | 796 | 134 | 2165 | 3419 |
| c | 4853 | 210 | 100 | 564 | 212 | 1273 | 2494 |
| d | 4757 | 155 | 92 | 158 | 24 | 1801 | 2527 |
| Wielkopolskiea | 14226 | 181 | 79 | 455 | 587 | 4656 | 8268 |
| b | 16345 | 133 | 68 | 570 | 443 | 5021 | 10110 |
| c | 14282 | 190 | 2 | 480 | 427 | 5034 | 8149 |
| d | 13494 | 156 | 2 | 328 | 36 | 4864 | 8108 |
| Zachodniopomorskie.....a | 6495 | 104 | 8 | 485 | 928 | 2581 | 2389 |
| b | 6969 | 74 | 5 | 423 | 483 | 3268 | 2716 |
| c | 7738 | 364 | 4 | 488 | 198 | 3704 | 2980 |
| d | 6135 | 179 | 2 | 245 | 543 | 2483 | 2683 |

TABL. 6. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| | | w m ² | | | | | |
| Polskaa | 105,6 | 44,7 | 72,0 | 55,9 | 50,5 | 67,0 | 142,3 |
| b | 104,0 | 44,9 | 65,9 | 59,2 | 50,0 | 67,8 | 142,0 |
| c | 99,6 | 43,4 | 62,0 | 57,2 | 49,5 | 65,7 | 144,2 |
| d | 106,1 | 38,9 | 69,7 | 59,1 | 49,4 | 66,2 | 145,7 |
| miastaa | 88,9 | 44,1 | 63,5 | 55,7 | 50,6 | 65,9 | 141,4 |
| b | 86,9 | 44,9 | 62,5 | 59,1 | 49,8 | 66,0 | 139,2 |
| c | 81,8 | 43,3 | 57,2 | 57,5 | 49,5 | 63,9 | 139,3 |
| d | 86,4 | 38,8 | 62,4 | 59,0 | 49,4 | 63,4 | 142,9 |
| wieśa | 138,0 | 51,9 | 99,6 | 59,7 | 49,5 | 84,1 | 142,9 |
| b | 137,7 | 44,8 | 76,3 | 62,2 | 55,6 | 89,3 | 143,8 |
| c | 140,3 | 44,9 | 90,3 | 53,3 | - | 91,5 | 147,7 |
| d | 140,2 | 38,1 | 119,5 | 60,7 | - | 92,0 | 147,4 |
| Dolnośląskie.....a | 93,2 | 47,7 | 79,4 | 56,3 | 47,5 | 62,8 | 139,2 |
| b | 96,4 | 42,8 | 60,0 | 54,8 | 48,2 | 68,8 | 145,6 |
| c | 90,5 | 50,4 | 96,4 | 56,3 | 48,3 | 62,0 | 142,2 |
| d | 94,4 | 42,2 | 84,7 | 55,2 | 49,5 | 62,0 | 145,0 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 103,8 | 49,2 | 89,3 | 51,3 | 48,6 | 56,5 | 137,9 |
| b | 99,8 | 49,6 | 65,3 | 61,6 | 50,1 | 55,5 | 140,8 |
| c | 100,8 | 42,7 | 128,0 | 54,7 | 48,4 | 57,4 | 141,3 |
| d | 103,0 | 46,8 | 177,0 | 63,3 | 47,6 | 54,7 | 135,1 |
| Lubelskiea | 112,5 | 37,0 | 90,7 | 54,2 | 48,9 | 61,5 | 136,6 |
| b | 107,6 | 29,5 | 130,0 | 55,0 | 40,9 | 60,9 | 137,6 |
| c | 106,2 | 42,7 | 49,5 | 56,7 | 48,6 | 64,4 | 139,7 |
| d | 107,7 | 40,3 | 53,5 | 57,1 | 43,8 | 60,9 | 134,1 |
| Lubuskie.....a | 103,2 | 63,5 | 65,1 | 54,7 | 49,3 | 68,4 | 127,7 |
| b | 97,4 | 46,9 | 149,0 | 54,5 | - | 62,8 | 129,0 |
| c | 99,0 | 39,9 | 56,3 | 49,3 | 51,0 | 65,9 | 129,2 |
| d | 100,3 | 35,4 | 52,0 | 82,6 | 49,1 | 65,3 | 126,5 |
| Łódzkiea | 118,8 | 44,6 | 65,2 | 63,7 | 50,8 | 67,4 | 141,1 |
| b | 114,9 | 47,4 | 54,4 | 72,1 | 51,0 | 69,7 | 143,1 |
| c | 112,9 | 51,3 | 95,3 | 70,9 | 48,2 | 70,7 | 144,1 |
| d | 112,7 | 44,8 | 52,0 | 89,2 | 52,1 | 71,3 | 147,8 |
| Małopolskiea | 112,1 | 42,2 | 61,7 | 54,4 | 51,7 | 64,4 | 146,9 |
| b | 103,4 | 43,1 | 36,5 | 51,7 | 47,3 | 64,3 | 142,6 |
| c | 93,3 | 38,4 | 120,0 | 52,3 | 49,6 | 59,8 | 147,6 |
| d | 115,0 | 38,3 | 71,5 | 56,2 | 42,7 | 66,8 | 149,0 |
| Mazowieckie.....a | 99,2 | 42,6 | 48,9 | 58,2 | 53,2 | 72,1 | 146,3 |
| b | 97,2 | 40,1 | 74,5 | 64,0 | 49,9 | 70,1 | 146,2 |
| c | 95,6 | 45,3 | 45,8 | 59,1 | 45,4 | 70,2 | 152,3 |
| d | 102,3 | 31,6 | - | 60,0 | 54,9 | 70,9 | 155,0 |

TABL. 6. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| | | w m ² | | | | | |
| Opolskiea | 138,4 | 46,5 | 114,8 | - | - | 55,3 | 148,8 |
| b | 133,0 | 43,7 | 116,0 | 41,0 | 43,1 | 66,2 | 147,2 |
| c | 117,0 | 32,3 | - | 96,1 | - | 60,0 | 155,3 |
| d | 113,9 | 32,1 | 134,0 | 44,2 | 43,5 | 57,2 | 150,5 |
| Podkarpackiea | 126,1 | 37,2 | 141,0 | 60,0 | - | 57,3 | 137,6 |
| b | 122,7 | 40,6 | 129,0 | 56,3 | 53,4 | 64,4 | 137,7 |
| c | 114,1 | 33,8 | 73,8 | 51,7 | - | 60,1 | 140,4 |
| d | 118,5 | 41,2 | 275,0 | 57,5 | 50,5 | 59,4 | 138,2 |
| Podlaskie.....a | 108,9 | 40,1 | 116,0 | 49,9 | 48,1 | 68,4 | 166,4 |
| b | 111,1 | 43,9 | 77,5 | 51,2 | - | 66,1 | 157,8 |
| c | 95,2 | - | 75,8 | 53,3 | 48,0 | 61,7 | 148,0 |
| d | 100,3 | 46,6 | 113,3 | 52,5 | 46,7 | 62,9 | 154,4 |
| Pomorskiea | 94,1 | 36,7 | 137,3 | 51,8 | 42,9 | 62,1 | 139,6 |
| b | 93,3 | 49,1 | 90,2 | 58,0 | 45,3 | 65,2 | 138,2 |
| c | 93,1 | 44,5 | 63,5 | 57,1 | 48,5 | 65,8 | 137,7 |
| d | 97,0 | 42,3 | 62,3 | 57,7 | 51,8 | 62,2 | 154,0 |
| Śląskie.....a | 127,1 | 46,7 | 55,4 | 58,9 | 55,2 | 79,1 | 150,0 |
| b | 125,7 | 52,4 | 64,9 | 73,4 | 56,5 | 81,2 | 149,5 |
| c | 120,4 | 37,9 | 56,6 | 67,7 | 53,3 | 80,1 | 148,3 |
| d | 127,1 | 36,5 | - | 83,5 | 46,9 | 77,7 | 149,9 |
| Świętokrzyskiea | 114,4 | - | 113,5 | 61,9 | 45,0 | 69,3 | 128,1 |
| b | 116,3 | 58,3 | 84,7 | 86,4 | - | 69,6 | 132,4 |
| c | 113,3 | 39,3 | 106,0 | 63,3 | - | 73,9 | 136,6 |
| d | 107,1 | 38,7 | 134,0 | 55,4 | - | 63,2 | 133,9 |
| Warmińsko-mazurskiea | 84,1 | 44,5 | 64,7 | 55,8 | 44,1 | 53,5 | 120,8 |
| b | 90,4 | 43,9 | 63,2 | 52,2 | 54,4 | 60,5 | 123,2 |
| c | 95,1 | 44,5 | 65,4 | 53,3 | 49,2 | 54,7 | 134,6 |
| d | 96,2 | 34,6 | 65,5 | 54,4 | 44,5 | 56,1 | 132,7 |
| Wielkopolskiea | 109,1 | 43,9 | 80,7 | 54,3 | 50,3 | 66,6 | 142,0 |
| b | 111,8 | 36,4 | 62,5 | 56,3 | 49,5 | 70,7 | 139,4 |
| c | 108,3 | 40,3 | 104,5 | 57,0 | 50,1 | 64,8 | 142,7 |
| d | 111,4 | 42,2 | 139,0 | 53,1 | 50,4 | 67,3 | 141,8 |
| Zachodniopomorskie.....a | 93,9 | 53,3 | 146,8 | 58,9 | 51,6 | 69,5 | 145,4 |
| b | 96,4 | 47,8 | 176,8 | 60,1 | 55,1 | 69,4 | 143,0 |
| c | 91,1 | 39,1 | 147,0 | 60,9 | 50,2 | 62,7 | 140,3 |
| d | 97,2 | 37,2 | 143,0 | 63,7 | 51,7 | 62,0 | 146,1 |

TABL. 7. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 10 TYS. MIESZKAŃCÓW W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Polska..... | 35,1 | 0,6 | 0,1 | 2,2 | 1,4 | 12,0 | 18,8 |
| a | 35,1 | 0,6 | 0,1 | 2,2 | 1,4 | 12,0 | 18,8 |
| b | 43,3 | 0,7 | 0,2 | 2,3 | 0,8 | 17,5 | 21,9 |
| c | 41,9 | 1,1 | 0,2 | 1,9 | 0,9 | 19,0 | 18,9 |
| d | 35,6 | 0,9 | 0,1 | 1,3 | 0,8 | 14,0 | 18,4 |
| miasta..... | 37,8 | 1,0 | 0,1 | 3,4 | 2,2 | 18,3 | 12,7 |
| a | 37,8 | 1,0 | 0,1 | 3,4 | 2,2 | 18,3 | 12,7 |
| b | 47,0 | 1,1 | 0,2 | 3,6 | 1,3 | 26,4 | 14,4 |
| c | 47,8 | 1,7 | 0,2 | 2,9 | 1,5 | 29,1 | 12,4 |
| d | 37,0 | 1,3 | 0,1 | 2,0 | 1,3 | 20,7 | 11,5 |
| wieś..... | 30,8 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 1,9 | 28,4 |
| a | 30,8 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 1,9 | 28,4 |
| b | 37,6 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,1 | 3,5 | 32,3 |
| c | 32,8 | 0,2 | 0,1 | 0,4 | - | 3,1 | 29,0 |
| d | 33,4 | 0,2 | 0,0 | 0,2 | - | 3,5 | 29,4 |
| Dolnośląskie..... | 31,5 | 0,7 | 0,1 | 3,2 | 1,3 | 13,1 | 13,2 |
| a | 31,5 | 0,7 | 0,1 | 3,2 | 1,3 | 13,1 | 13,2 |
| b | 43,4 | 0,4 | 0,4 | 2,3 | 1,5 | 22,2 | 16,7 |
| c | 49,2 | 1,5 | 0,1 | 3,7 | 1,4 | 24,3 | 18,1 |
| d | 44,3 | 0,9 | 0,1 | 2,9 | 4,0 | 18,0 | 18,3 |
| Kujawsko-pomorskie..... | 27,0 | 0,5 | 0,0 | 2,8 | 1,7 | 5,9 | 16,1 |
| a | 27,0 | 0,5 | 0,0 | 2,8 | 1,7 | 5,9 | 16,1 |
| b | 37,0 | 1,2 | 0,3 | 2,9 | 1,7 | 11,8 | 19,2 |
| c | 32,4 | 4,0 | 0,0 | 1,1 | 0,3 | 9,4 | 17,5 |
| d | 28,1 | 0,6 | 0,0 | 1,2 | 1,1 | 8,2 | 16,9 |
| Lubelskie..... | 26,2 | 0,6 | 0,0 | 2,1 | 0,8 | 4,3 | 18,4 |
| a | 26,2 | 0,6 | 0,0 | 2,1 | 0,8 | 4,3 | 18,4 |
| b | 34,2 | 0,2 | 0,0 | 1,7 | 0,4 | 10,7 | 21,2 |
| c | 28,2 | 1,0 | 0,4 | 1,6 | 0,6 | 8,2 | 16,3 |
| d | 26,3 | 0,3 | 0,2 | 2,5 | 0,4 | 5,9 | 17,1 |
| Lubuskie..... | 32,0 | 1,0 | 0,7 | 2,4 | 0,7 | 7,6 | 19,7 |
| a | 32,0 | 1,0 | 0,7 | 2,4 | 0,7 | 7,6 | 19,7 |
| b | 42,2 | 0,5 | 0,0 | 2,6 | - | 16,6 | 22,4 |
| c | 36,9 | 0,8 | 1,0 | 2,1 | 1,2 | 11,2 | 20,6 |
| d | 32,8 | 1,7 | 0,4 | 0,7 | 1,2 | 9,2 | 19,6 |
| Łódzkie..... | 23,0 | 0,7 | 0,2 | 0,9 | 0,8 | 3,8 | 16,5 |
| a | 23,0 | 0,7 | 0,2 | 0,9 | 0,8 | 3,8 | 16,5 |
| b | 28,9 | 0,9 | 0,2 | 0,9 | 1,1 | 7,4 | 18,3 |
| c | 24,9 | 0,5 | 0,0 | 1,0 | 0,7 | 8,1 | 14,7 |
| d | 27,4 | 1,6 | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 9,4 | 15,4 |
| Małopolskie..... | 37,8 | 0,3 | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 14,9 | 22,0 |
| a | 37,8 | 0,3 | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 14,9 | 22,0 |
| b | 48,8 | 0,9 | 0,0 | 0,4 | 0,8 | 21,9 | 24,9 |
| c | 57,0 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 34,2 | 21,9 |
| d | 37,1 | 0,4 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 14,6 | 21,9 |
| Mazowieckie..... | 58,4 | 0,7 | 0,0 | 3,8 | 1,3 | 29,9 | 22,7 |
| a | 58,4 | 0,7 | 0,0 | 3,8 | 1,3 | 29,9 | 22,7 |
| b | 73,4 | 0,9 | 0,1 | 4,7 | 0,4 | 40,3 | 27,0 |
| c | 74,8 | 1,4 | 0,2 | 3,2 | 1,0 | 44,7 | 24,3 |
| d | 55,3 | 1,5 | - | 2,2 | 0,1 | 29,9 | 21,7 |

TABL. 7. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 10 TYS. MIESZKAŃCÓW W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W zasobach | | | | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Opolskiea | 13,0 | 0,8 | 0,0 | - | - | 0,6 | 11,6 |
| b | 17,7 | 0,9 | 0,0 | 0,0 | 0,9 | 0,9 | 15,1 |
| c | 17,1 | 0,5 | - | 0,2 | - | 6,1 | 10,3 |
| d | 20,9 | 0,7 | 0,0 | 0,1 | 0,6 | 6,6 | 13,0 |
| Podkarpackiea | 25,4 | 0,3 | 0,0 | 2,2 | - | 1,1 | 21,8 |
| b | 26,9 | 0,2 | 0,0 | 2,9 | 0,5 | 1,5 | 21,8 |
| c | 26,0 | 0,1 | 0,0 | 3,1 | - | 4,8 | 17,8 |
| d | 23,6 | 0,5 | 0,0 | 1,7 | 0,3 | 3,2 | 17,9 |
| Podlaskie.....a | 33,1 | 1,5 | 0,0 | 6,2 | 3,6 | 5,8 | 16,0 |
| b | 41,7 | 1,5 | 0,1 | 7,1 | - | 11,2 | 21,9 |
| c | 35,5 | - | 0,2 | 5,7 | 1,1 | 13,9 | 14,5 |
| d | 36,4 | 1,0 | 0,0 | 1,9 | 1,1 | 16,8 | 15,4 |
| Pomorskiea | 52,9 | 0,7 | 0,0 | 2,7 | 1,2 | 25,5 | 22,7 |
| b | 64,9 | 1,1 | 0,3 | 1,3 | 1,2 | 35,3 | 25,6 |
| c | 64,6 | 2,3 | 0,4 | 0,9 | 1,2 | 34,2 | 25,6 |
| d | 52,9 | 2,0 | 0,3 | 2,4 | 0,9 | 26,5 | 20,7 |
| Śląskie.....a | 22,4 | 0,9 | 0,0 | 0,3 | 1,8 | 3,1 | 16,3 |
| b | 26,3 | 0,7 | 0,0 | 0,9 | 0,2 | 6,9 | 17,6 |
| c | 22,9 | 0,5 | 0,1 | 0,4 | 1,7 | 5,6 | 14,6 |
| d | 22,0 | 0,5 | - | 0,2 | 0,6 | 5,3 | 15,5 |
| Świętokrzyskiea | 17,8 | - | 0,0 | 1,0 | 0,5 | 2,3 | 14,0 |
| b | 20,9 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | - | 5,3 | 15,6 |
| c | 14,9 | 0,6 | 0,0 | 1,5 | - | 2,9 | 9,9 |
| d | 18,0 | 0,4 | 0,0 | 0,8 | - | 5,4 | 11,4 |
| Warmińsko-mazurskiea | 40,9 | 0,5 | 0,8 | 5,5 | 1,2 | 14,4 | 18,5 |
| b | 47,9 | 1,2 | 1,0 | 5,6 | 0,9 | 15,2 | 24,0 |
| c | 34,0 | 1,5 | 0,7 | 4,0 | 1,5 | 8,9 | 17,5 |
| d | 33,3 | 1,1 | 0,6 | 1,1 | 0,2 | 12,6 | 17,7 |
| Wielkopolskiea | 42,1 | 0,5 | 0,2 | 1,3 | 1,7 | 13,8 | 24,4 |
| b | 48,2 | 0,4 | 0,2 | 1,7 | 1,3 | 14,8 | 29,8 |
| c | 42,0 | 0,6 | 0,0 | 1,4 | 1,3 | 14,8 | 23,9 |
| d | 39,5 | 0,5 | 0,0 | 1,0 | 0,1 | 14,2 | 23,7 |
| Zachodniopomorskie.....a | 38,4 | 0,6 | 0,0 | 2,9 | 5,5 | 15,2 | 14,1 |
| b | 41,2 | 0,4 | 0,0 | 2,5 | 2,9 | 19,3 | 16,0 |
| c | 45,7 | 2,1 | 0,0 | 2,9 | 1,2 | 21,9 | 17,6 |
| d | 36,2 | 1,1 | 0,0 | 1,4 | 3,2 | 14,7 | 15,8 |

TABL. 8. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zaklado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Ogółema | 5693 | 133 | 3 | 458 | 169 | 931 | 3999 |
| b | 7400 | 51 | 2 | 357 | 88 | 2325 | 4577 |
| c | 6087 | 215 | 97 | 349 | 137 | 1762 | 3527 |
| d | 5667 | 58 | 33 | 533 | 84 | 1267 | 3692 |
| miastaa | 3159 | 133 | 1 | 434 | 169 | 893 | 1529 |
| b | 4232 | 49 | - | 357 | 88 | 2244 | 1494 |
| c | 3670 | 192 | 88 | 347 | 137 | 1718 | 1188 |
| d | 3262 | 58 | 32 | 506 | 84 | 1240 | 1342 |
| wieśa | 2534 | - | 2 | 24 | - | 38 | 2470 |
| b | 3168 | 2 | 2 | - | - | 81 | 3083 |
| c | 2417 | 23 | 9 | 2 | - | 44 | 2339 |
| d | 2405 | - | 1 | 27 | - | 27 | 2350 |
| Podregion bialski.....a | 877 | 72 | 1 | 30 | - | 134 | 640 |
| b | 915 | 2 | - | 19 | - | 70 | 824 |
| c | 956 | 48 | 9 | 45 | - | 370 | 484 |
| d | 691 | 8 | - | 28 | - | 75 | 580 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| bialskia | 253 | - | - | - | - | - | 253 |
| b | 403 | - | - | - | - | 6 | 397 |
| c | 166 | 39 | 9 | - | - | - | 118 |
| d | 288 | - | - | 28 | - | 75 | 185 |
| parczewskia | 99 | - | - | - | - | - | 99 |
| b | 68 | 2 | - | - | - | - | 66 |
| c | 58 | - | - | - | - | - | 58 |
| d | 67 | - | - | - | - | - | 67 |
| radzyńskia | 123 | - | - | - | - | 26 | 97 |
| b | 119 | - | - | - | - | - | 119 |
| c | 133 | 9 | - | - | - | 25 | 99 |
| d | 72 | - | - | - | - | - | 72 |
| włodawski.....a | 86 | - | - | - | - | - | 86 |
| b | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| c | 128 | - | - | - | - | 47 | 81 |
| d | 81 | 8 | - | - | - | - | 73 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 316 | 72 | 1 | 30 | - | 108 | 105 |
| b | 232 | - | - | 19 | - | 64 | 149 |
| c | 471 | - | - | 45 | - | 298 | 128 |
| d | 183 | - | - | - | - | - | 183 |
| Podregion chełmsko- zamojskia | 1084 | 5 | - | - | 56 | 62 | 961 |
| b | 1287 | 14 | - | 16 | - | 285 | 972 |
| c | 1409 | 128 | 48 | 36 | 137 | 303 | 757 |
| d | 1046 | 14 | 33 | - | - | 135 | 864 |

TABL. 8. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- lecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| biłgorajski | a 164 | - | - | - | - | - | 164 |
| | b 183 | - | - | - | - | 12 | 171 |
| | c 258 | 14 | - | 36 | 60 | 8 | 140 |
| | d 205 | - | - | - | - | 21 | 184 |
| chełmski | a 128 | - | - | - | - | - | 128 |
| | b 168 | - | - | - | - | - | 168 |
| | c 108 | - | - | - | - | - | 108 |
| | d 134 | - | - | - | - | - | 134 |
| hrubieszowski..... | a 53 | - | - | - | - | - | 53 |
| | b 80 | 14 | - | - | - | - | 66 |
| | c 83 | - | 48 | - | - | - | 35 |
| | d 83 | 14 | - | - | - | - | 69 |
| krasnostawski | a 91 | 5 | - | - | 24 | - | 62 |
| | b 95 | - | - | - | - | 9 | 86 |
| | c 49 | - | - | - | - | - | 49 |
| | d 101 | - | 1 | - | - | 40 | 60 |
| tomaszowski | a 109 | - | - | - | - | - | 109 |
| | b 143 | - | - | - | - | 45 | 98 |
| | c 163 | 27 | - | - | - | 69 | 67 |
| | d 108 | - | - | - | - | 26 | 82 |
| zamojski | a 233 | - | - | - | - | - | 233 |
| | b 227 | - | - | - | - | - | 227 |
| | c 196 | - | - | - | - | - | 196 |
| | d 172 | - | - | - | - | - | 172 |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Chełm | a 172 | - | - | - | - | 62 | 110 |
| | b 168 | - | - | 16 | - | 83 | 69 |
| | c 239 | 47 | - | - | - | 64 | 96 |
| | d 152 | - | 32 | - | - | 17 | 103 |
| Zamość | a 134 | - | - | - | 32 | - | 102 |
| | b 233 | - | - | - | - | 136 | 87 |
| | c 313 | 40 | - | - | 45 | 162 | 66 |
| | d 91 | - | - | - | - | 31 | 60 |
| Podregion lubelski..... | a 2756 | 56 | 2 | 393 | 73 | 723 | 1509 |
| | b 3916 | - | - | 289 | 88 | 1823 | 1716 |
| | c 2833 | 30 | 40 | 224 | - | 986 | 1553 |
| | d 3106 | 36 | - | 505 | 84 | 914 | 1567 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| lubartowski | a 208 | - | - | - | - | - | 208 |
| | b 382 | - | - | - | - | 40 | 342 |
| | c 256 | - | - | 65 | - | - | 191 |
| | d 235 | - | - | - | - | - | 235 |
| lubelski | a 768 | - | 1 | 24 | - | 38 | 705 |
| | b 849 | - | - | - | - | 66 | 783 |
| | c 862 | - | - | 2 | - | 44 | 816 |
| | d 788 | - | - | 27 | - | 15 | 746 |

TABL. 8. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion lubelski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| łęczyński.....a | 115 | - | 1 | - | - | - | 114 |
| b | 165 | - | - | - | - | 1 | 164 |
| c | 140 | - | - | - | - | - | 140 |
| d | 134 | - | - | - | - | - | 134 |
| świdnickia | 286 | - | - | 72 | - | 61 | 153 |
| b | 324 | - | - | 16 | - | 134 | 174 |
| c | 325 | - | - | 129 | - | 43 | 153 |
| d | 198 | - | - | - | - | 61 | 137 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Lublin.....a | 1379 | 56 | - | 297 | 73 | 624 | 329 |
| b | 2196 | - | - | 273 | 88 | 1582 | 253 |
| c | 1250 | 30 | 40 | 28 | - | 899 | 253 |
| d | 1751 | 36 | - | 478 | 84 | 838 | 315 |
| Podregion puławski.....a | 976 | - | - | 35 | 40 | 12 | 889 |
| b | 1282 | 35 | 2 | 33 | - | 147 | 1065 |
| c | 889 | 9 | - | 44 | - | 103 | 733 |
| d | 824 | - | - | - | - | 143 | 681 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| janowskia | 36 | - | - | - | - | - | 36 |
| b | 85 | - | - | - | - | - | 85 |
| c | 36 | - | - | - | - | - | 36 |
| d | 31 | - | - | - | - | - | 31 |
| kraśnickia | 207 | - | - | 32 | 40 | - | 135 |
| b | 126 | - | - | - | - | - | 126 |
| c | 186 | - | - | 44 | - | 15 | 127 |
| d | 87 | - | - | - | - | - | 87 |
| lukowski.....a | 327 | - | - | - | - | - | 327 |
| b | 359 | - | 2 | - | - | 63 | 294 |
| c | 307 | - | - | - | - | 49 | 258 |
| d | 212 | - | - | - | - | 44 | 168 |
| opolskia | 53 | - | - | - | - | - | 53 |
| b | 74 | - | - | - | - | - | 74 |
| c | 60 | - | - | - | - | - | 60 |
| d | 97 | - | - | - | - | 20 | 77 |
| puławskia | 254 | - | - | 3 | - | 12 | 239 |
| b | 520 | 35 | - | 33 | - | 84 | 368 |
| c | 239 | 9 | - | - | - | 39 | 191 |
| d | 325 | - | - | - | - | 79 | 246 |
| rycki.....a | 99 | - | - | - | - | - | 99 |
| b | 118 | - | - | - | - | - | 118 |
| c | 61 | - | - | - | - | - | 61 |
| d | 72 | - | - | - | - | - | 72 |

TABL. 9. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|--------------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| w m ² | | | | | | | |
| Ogółema | 112,5 | 37,0 | 90,7 | 54,2 | 48,9 | 61,5 | 136,6 |
| b | 107,6 | 29,5 | 130,0 | 55,0 | 40,9 | 60,9 | 137,6 |
| c | 106,2 | 42,7 | 49,5 | 56,7 | 48,6 | 64,4 | 139,7 |
| d | 107,7 | 40,3 | 53,5 | 57,1 | 43,8 | 60,9 | 134,1 |
| miasta.....a | 95,5 | 37,0 | 52,0 | 54,0 | 48,9 | 61,9 | 137,1 |
| b | 87,1 | 29,3 | 0,0 | 55,0 | 40,9 | 60,7 | 139,0 |
| c | 85,8 | 42,8 | 48,8 | 56,3 | 48,6 | 64,6 | 139,1 |
| d | 84,7 | 40,3 | 49,5 | 56,8 | 43,8 | 59,6 | 123,8 |
| wieś.....a | 133,8 | - | 110,0 | 58,5 | - | 53,6 | 135,7 |
| b | 135,1 | 35,5 | 130,0 | 0,0 | - | 66,0 | 137,0 |
| c | 137,2 | 37,3 | 56,9 | 129,0 | - | 57,6 | 140,0 |
| d | 139,0 | - | 181,0 | 62,5 | - | 122,6 | 140,0 |
| Podregion bialski.....a | 108,2 | 32,1 | 52,0 | 45,5 | - | 48,5 | 132,3 |
| b | 129,0 | 35,5 | - | 53,6 | - | 65,4 | 136,4 |
| c | 94,4 | 43,0 | 56,9 | 43,6 | - | 62,2 | 129,6 |
| d | 108,9 | 37,0 | - | 52,1 | - | 53,3 | 119,9 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| bialski.....a | 139,2 | - | - | - | - | - | 139,2 |
| b | 140,8 | - | - | - | - | 131,8 | 141,0 |
| c | 115,0 | 47,2 | 56,9 | - | - | - | 141,8 |
| d | 106,2 | - | - | 52,1 | - | 53,3 | 135,8 |
| parczewski.....a | 120,9 | - | - | - | - | - | 120,9 |
| b | 112,3 | 35,5 | - | - | - | - | 114,6 |
| c | 107,7 | - | - | - | - | - | 107,7 |
| d | 112,2 | - | - | - | - | - | 112,2 |
| radzyński.....a | 120,3 | - | - | - | - | 46,1 | 140,2 |
| b | 142,9 | - | - | - | - | - | 142,9 |
| c | 105,1 | 24,7 | - | - | - | 48,0 | 126,8 |
| d | 143,2 | - | - | - | - | - | 143,2 |
| włodawski.....a | 128,0 | - | - | - | - | - | 128,0 |
| b | 136,5 | - | - | - | - | - | 136,5 |
| c | 96,3 | - | - | - | - | 48,9 | 123,7 |
| d | 113,6 | 37,0 | - | - | - | - | 122,0 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Biała Podlaska.....a | 69,4 | 32,1 | 52,0 | 45,5 | - | 49,0 | 122,9 |
| b | 103,4 | - | - | 53,6 | - | 59,2 | 128,8 |
| c | 82,0 | - | - | 43,6 | - | 65,4 | 134,1 |
| d | 96,5 | - | - | - | - | - | 96,5 |
| Podregion chełmsko- zamojski.....a | 124,5 | 43,6 | - | - | 47,2 | 53,7 | 134,0 |
| b | 113,1 | 31,6 | - | 42,3 | - | 52,7 | 133,2 |
| c | 95,0 | 37,8 | 47,8 | 50,4 | 48,6 | 51,5 | 135,6 |
| d | 116,3 | 29,8 | 53,5 | - | - | 58,1 | 129,2 |

TABL. 9. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|---------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| w m ² | | | | | | | |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| biłgorajski | a 113,2 | - | - | - | - | - | 113,2 |
| | b 112,7 | - | - | - | - | 57,8 | 116,6 |
| | c 93,7 | 35,4 | - | 50,4 | 50,6 | 58,3 | 131,2 |
| | d 119,2 | - | - | - | - | 60,4 | 125,9 |
| chełmski | a 131,8 | - | - | - | - | - | 131,8 |
| | b 133,7 | - | - | - | - | - | 133,7 |
| | c 132,2 | - | - | - | - | - | 132,3 |
| | d 134,2 | - | - | - | - | - | 134,2 |
| hrubieszowski..... | a 137,4 | - | - | - | - | - | 137,4 |
| | b 127,4 | 31,6 | - | - | - | - | 147,7 |
| | c 91,7 | - | 47,8 | - | - | - | 151,9 |
| | d 117,1 | 29,8 | - | - | - | - | 134,8 |
| krasnostawski | a 98,2 | 43,6 | - | - | 50,2 | - | 121,2 |
| | b 120,7 | - | - | - | - | 74,6 | 125,5 |
| | c 115,6 | - | - | - | - | - | 115,6 |
| | d 105,5 | - | 181,0 | - | - | 58,6 | 135,5 |
| tomaszowski | a 144,5 | - | - | - | - | - | 144,5 |
| | b 117,3 | - | - | - | - | 56,2 | 145,3 |
| | c 88,1 | 39,1 | - | - | - | 53,6 | 143,4 |
| | d 123,1 | - | - | - | - | 56,2 | 144,3 |
| zamojski | a 137,4 | - | - | - | - | - | 137,4 |
| | b 138,9 | - | - | - | - | - | 138,9 |
| | c 142,2 | - | - | - | - | - | 142,2 |
| | d 130,5 | - | - | - | - | - | 130,5 |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Chełm | a 111,7 | - | - | - | - | 53,7 | 144,3 |
| | b 81,2 | - | - | 42,3 | - | 50,9 | 126,7 |
| | c 78,8 | 34,4 | - | - | 45,7 | 45,6 | 133,7 |
| | d 87,9 | - | 49,5 | - | - | 61,8 | 104,1 |
| Zamość | a 122,1 | - | - | - | 44,9 | - | 146,3 |
| | b 84,7 | - | - | - | - | 50,8 | 137,8 |
| | c 67,3 | 41,8 | - | - | 47,9 | 52,6 | 132,1 |
| | d 107,1 | - | - | - | - | 55,6 | 133,6 |
| Podregion lubelski..... | a 107,1 | 42,7 | 110,0 | 55,1 | 49,8 | 64,7 | 146,2 |
| | b 96,9 | - | - | 55,1 | 40,9 | 61,8 | 144,0 |
| | c 111,0 | 60,0 | 50,0 | 61,0 | - | 69,1 | 147,4 |
| | d 100,5 | 45,2 | - | 57,4 | 43,8 | 62,3 | 141,0 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| lubartowski | a 138,9 | - | - | - | - | - | 138,9 |
| | b 125,9 | - | - | - | - | 55,2 | 134,2 |
| | c 108,5 | - | - | 49,6 | - | - | 147,4 |
| | d 134,2 | - | - | - | - | - | 134,2 |
| lubelski | a 141,3 | - | 81,0 | 58,8 | - | 53,6 | 148,9 |
| | b 139,4 | - | - | - | - | 58,9 | 146,2 |
| | c 144,3 | - | - | 129,0 | - | 57,4 | 149,0 |
| | d 148,7 | - | - | 62,5 | - | 169,7 | 151,4 |

TABL. 9. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | Z tego w zasobach | | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunal- nych | zakłado- wych | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| w m ² | | | | | | | |
| Podregion lubelski (dok.) | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | |
| łęczyński.....a | 120,2 | - | 139,0 | - | - | - | 120,0 |
| b | 129,8 | - | - | - | - | 258,0 | 129,0 |
| c | 127,5 | - | - | - | - | - | 127,5 |
| d | 130,7 | - | - | - | - | - | 130,7 |
| świdnickia | 95,8 | - | - | 47,6 | - | 55,5 | 134,5 |
| b | 102,1 | - | - | 48,8 | - | 62,6 | 137,4 |
| c | 103,3 | - | - | 58,3 | - | 63,0 | 152,6 |
| d | 116,3 | - | - | - | - | 62,6 | 143,3 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Lublin.....a | 84,6 | 42,7 | - | 56,6 | 49,5 | 66,3 | 159,6 |
| b | 72,2 | - | - | 55,4 | 40,9 | 62,0 | 164,9 |
| c | 88,7 | 60,0 | 50,0 | 95,0 | - | 70,0 | 164,3 |
| d | 70,2 | 45,2 | - | 57,1 | 43,8 | 60,3 | 126,2 |
| Podregion puławski.....a | 118,1 | - | - | 51,6 | 50,2 | 56,6 | 124,6 |
| b | 119,7 | 28,4 | 130,0 | 60,9 | - | 62,9 | 132,3 |
| c | 121,3 | 40,2 | - | 53,7 | - | 65,8 | 134,2 |
| d | 123,2 | - | - | - | - | 58,8 | 136,7 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| janowskia | 154,3 | - | - | - | - | - | 154,3 |
| b | 144,3 | - | - | - | - | - | 144,3 |
| c | 134,4 | - | - | - | - | - | 134,4 |
| d | 156,8 | - | - | - | - | - | 156,8 |
| kraśnickia | 98,1 | - | - | 49,7 | 50,2 | - | 123,8 |
| b | 124,5 | - | - | - | - | - | 124,5 |
| c | 103,2 | - | - | 53,7 | - | 59,6 | 125,5 |
| d | 124,9 | - | - | - | - | - | 124,9 |
| łukowski.....a | 105,6 | - | - | - | - | - | 105,6 |
| b | 106,4 | - | 130,0 | - | - | 49,0 | 118,5 |
| c | 122,9 | - | - | - | - | 50,3 | 136,7 |
| d | 121,7 | - | - | - | - | 45,0 | 141,7 |
| opolskia | 132,3 | - | - | - | - | - | 132,3 |
| b | 145,0 | - | - | - | - | - | 145,0 |
| c | 147,9 | - | - | - | - | - | 147,9 |
| d | 117,9 | - | - | - | - | 50,4 | 135,5 |
| puławskia | 136,0 | - | - | 71,3 | - | 56,6 | 140,8 |
| b | 115,2 | 28,4 | - | 60,9 | - | 73,3 | 137,8 |
| c | 119,2 | 40,2 | - | - | - | 87,5 | 129,5 |
| d | 118,9 | - | - | - | - | 68,7 | 135,1 |
| rycki.....a | 134,8 | - | - | - | - | - | 134,8 |
| b | 141,1 | - | - | - | - | - | 141,1 |
| c | 142,8 | - | - | - | - | - | 142,8 |
| d | 137,5 | - | - | - | - | - | 137,5 |

TABL. 10. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 10 TYS. MIESZKAŃCÓW W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W tym w zasobach | |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| | | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Ogółema | 26,0 | 4,3 | 18,4 |
| b | 34,0 | 10,7 | 21,2 |
| c | 28,0 | 8,2 | 16,3 |
| d | 26,0 | 5,9 | 17,1 |
| miastaa | 31,3 | 8,8 | 15,1 |
| b | 42,0 | 22,3 | 14,8 |
| c | 36,5 | 17,1 | 11,8 |
| d | 32,5 | 12,3 | 13,4 |
| wieśa | 21,9 | 0,3 | 21,3 |
| b | 27,4 | 0,7 | 26,7 |
| c | 20,9 | 0,4 | 20,3 |
| d | 20,9 | 0,2 | 20,4 |
| Podregion bialski.....a | 28,0 | 4,3 | 20,7 |
| b | 30,0 | 2,3 | 26,7 |
| c | 31,0 | 12,0 | 15,7 |
| d | 23,0 | 2,4 | 18,9 |
| Powiaty: | | | |
| bialskia | 22,0 | - | 22,3 |
| b | 36,0 | 0,5 | 35,0 |
| c | 15,0 | - | 10,4 |
| d | 26,0 | 6,7 | 16,4 |
| parczewskia | 27,0 | - | 27,2 |
| b | 19,0 | - | 18,3 |
| c | 16,0 | - | 16,1 |
| d | 19,0 | - | 18,7 |
| radzyńskia | 20,0 | 4,3 | 15,9 |
| b | 20,0 | - | 19,5 |
| c | 22,0 | 4,1 | 16,3 |
| d | 12,0 | - | 11,8 |
| włodawski.....a | 22,0 | - | 21,5 |
| b | 23,0 | - | 23,4 |
| c | 32,0 | 11,9 | 20,5 |
| d | 21,0 | - | 18,5 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | |
| Biała Podlaskaa | 54,0 | 18,6 | 18,1 |
| b | 40,0 | 11,1 | 25,8 |
| c | 82,0 | 51,6 | 22,1 |
| d | 32,0 | - | 31,6 |
| Podregion chełmsko- | | | |
| zamojskia | 17,0 | 1,0 | 14,7 |
| b | 20,0 | 4,4 | 15,0 |
| c | 22,0 | 4,7 | 11,7 |
| d | 16,0 | 2,1 | 13,4 |

TABL. 10. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 10 TYS. MIESZKAŃCÓW W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W tym w zasobach | |
|--|--------|------------------|-----------------|
| | | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | |
| Powiaty: | | | |
| biłgorajskia | 16,0 | - | 15,8 |
| b | 18,0 | 1,2 | 16,5 |
| c | 25,0 | 0,8 | 13,5 |
| d | 20,0 | 2,0 | 17,8 |
| chełmskia | 16,0 | - | 16,1 |
| b | 21,0 | - | 21,2 |
| c | 14,0 | - | 13,7 |
| d | 17,0 | - | 17,0 |
| hrubieszowski.....a | 8,0 | - | 7,8 |
| b | 12,0 | - | 9,8 |
| c | 12,0 | - | 5,2 |
| d | 12,0 | - | 10,3 |
| krasnostawskia | 13,0 | - | 9,0 |
| b | 14,0 | 1,3 | 12,6 |
| c | 7,0 | - | 7,2 |
| d | 15,0 | 5,9 | 8,9 |
| tomaszowskia | 12,0 | - | 12,4 |
| b | 16,0 | 5,2 | 11,2 |
| c | 19,0 | 7,9 | 7,7 |
| d | 12,0 | 3,0 | 9,5 |
| zamojskia | 21,0 | - | 21,2 |
| b | 21,0 | - | 20,7 |
| c | 18,0 | - | 17,9 |
| d | 16,0 | - | 15,8 |
| Miasta na prawach powiatu: | | | |
| Chełma | 25,0 | 9,2 | 16,2 |
| b | 25,0 | 12,3 | 10,2 |
| c | 35,0 | 9,5 | 14,2 |
| d | 23,0 | 2,5 | 15,2 |
| Zamośća | 20,0 | - | 15,4 |
| b | 34,0 | 20,5 | 13,1 |
| c | 47,0 | 24,4 | 9,9 |
| d | 14,0 | 4,7 | 9,0 |
| Podregion lubelski.....a | 39,0 | 10,1 | 21,1 |
| b | 55,0 | 25,5 | 24,0 |
| c | 40,0 | 13,8 | 21,8 |
| d | 44,0 | 12,8 | 22,0 |
| Powiaty: | | | |
| lubartowskia | 23,0 | - | 23,0 |
| b | 42,0 | 4,4 | 38,0 |
| c | 28,0 | - | 21,3 |
| d | 26,0 | - | 26,2 |
| lubelskia | 54,0 | 2,7 | 49,7 |
| b | 59,0 | 4,6 | 54,7 |
| c | 60,0 | 3,1 | 56,7 |
| d | 54,0 | 1,0 | 51,4 |

TABL. 10. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 10 TYS. MIESZKAŃCÓW W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Ogółem | W tym w zasobach | |
|--|--------|------------------|-----------------|
| | | innych podmiotów | osób fizycznych |
| Podregion lubelski (dok.) | | | |
| Powiaty: | | | |
| łęczyński.....a | 20,0 | - | 19,9 |
| b | 29,0 | 0,2 | 28,7 |
| c | 25,0 | - | 24,5 |
| d | 23,0 | - | 23,4 |
| świdnickia | 40,0 | 8,4 | 21,1 |
| b | 45,0 | 18,5 | 24,0 |
| c | 45,0 | 5,9 | 21,1 |
| d | 27,0 | 8,4 | 18,9 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | |
| Lublin.....a | 39,0 | 17,7 | 9,3 |
| b | 63,0 | 45,0 | 7,2 |
| c | 36,0 | 25,7 | 7,2 |
| d | 50,0 | 24,0 | 9,0 |
| Podregion puławski.....a | 20,0 | 0,2 | 18,0 |
| b | 26,0 | 3,0 | 21,7 |
| c | 18,0 | 2,1 | 14,9 |
| d | 17,0 | 2,9 | 13,9 |
| Powiaty: | | | |
| janowskia | 8,0 | - | 7,5 |
| b | 18,0 | - | 17,9 |
| c | 8,0 | - | 7,6 |
| d | 7,0 | - | 6,6 |
| kraśnickia | 21,0 | - | 13,6 |
| b | 13,0 | - | 12,7 |
| c | 19,0 | 1,5 | 12,9 |
| d | 9,0 | - | 8,8 |
| lukowski.....a | 30,0 | - | 30,2 |
| b | 33,0 | 5,8 | 27,2 |
| c | 28,0 | 4,5 | 23,9 |
| d | 20,0 | 4,1 | 15,6 |
| opolskia | 8,0 | - | 8,4 |
| b | 12,0 | - | 11,8 |
| c | 10,0 | - | 9,6 |
| d | 16,0 | 3,2 | 12,4 |
| puławskia | 22,0 | 1,0 | 20,5 |
| b | 45,0 | 7,2 | 31,7 |
| c | 21,0 | 3,4 | 16,5 |
| d | 28,0 | 6,8 | 21,3 |
| rycki.....a | 17,0 | - | 16,8 |
| b | 20,0 | - | 20,1 |
| c | 10,0 | - | 10,5 |
| d | 12,0 | - | 12,4 |

TABL. 11. MIESZKANIA W DOMACH WIELORODZINNYCH SPRZEDANE OSOBOM FIZYCZNYM W LATACH 2006-2009

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Z tego w zasobach | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|--|-------------------|--|--------------|--|----------------------------|--|------------------|--|
| | | | komunalnych | | zakładowych | | spółdzielni mieszkaniowych | | innych podmiotów | |
| | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² |
| Polska | 1219050 | 51,1 | 174725 | 49,0 | 72654 | 52,3 | 928944 | 51,0 | 42727 | 58,1 |
| Dolnośląskie..... | 129010 | 52,3 | 32539 | 52,4 | 6236 | 56,2 | 81352 | 51,2 | 8883 | 58,5 |
| Kujawsko-pomorskie..... | 86692 | 50,1 | 6516 | 47,9 | 3808 | 52,6 | 75468 | 50,2 | 900 | 57,3 |
| Lubelskie..... | 61855 | 51,8 | 5691 | 44,2 | 2432 | 50,3 | 52577 | 52,7 | 1155 | 55,3 |
| Lubuskie..... | 35797 | 52,9 | 7403 | 52,1 | 2776 | 51,6 | 24314 | 53,2 | 1304 | 55,3 |
| Łódzkie..... | 78604 | 49,4 | 11448 | 47,1 | 2004 | 47,1 | 64005 | 49,5 | 1147 | 70,8 |
| Małopolskie..... | 84391 | 50,1 | 6460 | 47,8 | 2056 | 47,3 | 70056 | 50,0 | 5819 | 54,6 |
| Mazowieckie..... | 146151 | 51,7 | 16855 | 40,0 | 9522 | 52,0 | 110912 | 52,6 | 8862 | 61,3 |
| Opolskie..... | 29475 | 53,2 | 5480 | 55,3 | 4948 | 55,7 | 19047 | 51,9 | - | - |
| Podkarpackie..... | 36087 | 50,7 | 4228 | 47,3 | 914 | 51,8 | 30658 | 51,1 | 287 | 58,7 |
| Podlaskie..... | 33304 | 50,5 | 3112 | 45,8 | 1280 | 49,8 | 27104 | 50,7 | 1808 | 55,5 |
| Pomorskie..... | 103502 | 50,5 | 13982 | 49,9 | 4005 | 55,4 | 77516 | 49,7 | 7999 | 57,2 |
| Śląskie..... | 181371 | 50,5 | 27377 | 49,7 | 16202 | 50,7 | 137178 | 50,6 | 614 | 70,6 |
| Świętokrzyskie..... | 27336 | 50,9 | 3591 | 44,5 | 1020 | 50,0 | 22557 | 51,8 | 168 | 70,2 |
| Warmińsko-mazurskie | 55747 | 50,7 | 8943 | 49,1 | 3186 | 51,8 | 42418 | 51,0 | 1200 | 49,1 |
| Wielkopolskie..... | 71091 | 51,1 | 10187 | 50,5 | 6228 | 53,7 | 54242 | 50,9 | 434 | 53,8 |
| Zachodniopomorskie..... | 58637 | 52,3 | 10913 | 52,2 | 6037 | 53,4 | 39540 | 52,0 | 2147 | 56,3 |

TABL. 12. MIESZKANIA W DOMACH WIELORODZINNYCH SPRZEDANE OSOBOM FIZYCZNYM W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W LATACH 2006-2009

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Z tego w zasobach | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------|--|-------------------|--|-------------|--|----------------------------|--|------------------|--|
| | | | komunalnych | | zakładowych | | spółdzielni mieszkaniowych | | innych podmiotów | |
| | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² |
| Ogółem | 61858 | 51,8 | 5691 | 44,2 | 2435 | 50,2 | 52577 | 52,7 | 1155 | 55,3 |
| Podregion bialski..... | 6042 | 49,5 | 1829 | 43,0 | 587 | 48,4 | 3626 | 53,0 | - | - |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| bialski | 999 | 52,2 | 135 | 46,6 | 134 | 51,5 | 730 | 53,4 | - | - |
| parczewski | 363 | 51,0 | 140 | 44,1 | 4 | 42,0 | 219 | 55,6 | - | - |
| radzyński | 1089 | 50,3 | 129 | 46,8 | 84 | 45,6 | 876 | 51,3 | - | - |
| włodawski | 594 | 49,0 | 150 | 43,4 | 58 | 43,1 | 386 | 52,1 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | | | |
| Biała Podlaska | 2997 | 48,2 | 1275 | 42,1 | 307 | 48,9 | 1415 | 53,7 | - | - |
| Podregion chełmsko-zamojski | 12003 | 52,8 | 1081 | 45,8 | 662 | 53,3 | 9869 | 53,5 | 391 | 53,0 |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| biłgorajski | 799 | 52,1 | 91 | 48,8 | 23 | 68,5 | 685 | 52,0 | - | - |
| chełmski | 293 | 50,6 | 62 | 47,6 | 62 | 49,3 | 169 | 52,1 | - | - |
| hrubieszowski..... | 267 | 51,0 | 97 | 43,5 | 72 | 55,9 | 98 | 54,7 | - | - |
| krasnostawski | 725 | 53,1 | 18 | 51,4 | 17 | 42,2 | 690 | 53,4 | - | - |
| tomaszowski | 732 | 53,1 | 127 | 49,7 | 2 | 43,5 | 603 | 53,9 | - | - |
| zamojski | 214 | 52,1 | 29 | 45,3 | 23 | 66,6 | 162 | 51,3 | - | - |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | | | |
| Chełm | 5323 | 53,9 | 424 | 42,5 | 251 | 54,5 | 4595 | 54,8 | 53 | 57,1 |
| Zamość..... | 3650 | 51,7 | 233 | 48,5 | 212 | 50,1 | 2867 | 52,0 | 338 | 52,4 |
| Podregion lubelski..... | 35103 | 51,7 | 1812 | 43,7 | 341 | 46,4 | 32193 | 52,1 | 757 | 56,6 |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| lubartowski | 1776 | 45,2 | 65 | 47,9 | 3 | 46,3 | 1708 | 45,1 | - | - |
| lubelski | 543 | 56,5 | 49 | 43,0 | 15 | 49,9 | 479 | 58,1 | - | - |
| łęczyński..... | 1683 | 59,2 | 10 | 57,2 | 4 | 38,8 | 1669 | 59,2 | - | - |
| świdnicki | 3073 | 51,1 | 156 | 44,7 | 8 | 59,0 | 2909 | 51,4 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | | | |
| Lublin..... | 28028 | 51,6 | 1532 | 43,4 | 311 | 46,0 | 25428 | 52,0 | 757 | 56,6 |
| Podregion puławski..... | 8710 | 52,8 | 969 | 45,6 | 845 | 50,6 | 6889 | 54,0 | 7 | 51,7 |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| janowski | 118 | 46,3 | 21 | 29,8 | 5 | 32,6 | 92 | 50,8 | - | - |
| kraśnicki | 1177 | 50,2 | 488 | 46,9 | 14 | 46,5 | 675 | 52,7 | - | - |
| łukowski..... | 1327 | 51,5 | 59 | 43,9 | 77 | 47,0 | 1191 | 52,2 | - | - |
| opolski | 998 | 48,7 | 198 | 45,3 | 30 | 57,7 | 770 | 49,2 | - | - |
| puławski | 4191 | 55,8 | 63 | 47,0 | 44 | 52,8 | 4077 | 55,9 | 7 | 51,7 |
| rycki..... | 899 | 49,3 | 140 | 43,7 | 675 | 50,7 | 84 | 47,2 | - | - |

TABL. 13. ZASOBY MIESZKANOWE
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania | | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | Przeciętna | | |
|--|-----------------|----------------------|-----------------|---|---|------------------|-------------------|
| | liczba | na 1000. mieszkańców | | | powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | liczba | |
| | | | | | | izb w mieszkaniu | osób w mieszkaniu |
| Polska.....a | 12993716 | 340,9 | 48039299 | 907225061 | 69,8 | 3,70 | 2,93 |
| b | 13422011 | 351,4 | 49835657 | 951184261 | 70,9 | 3,71 | 2,85 |
| Dolnośląskie.....a | 1027536 | 357 | 3704531 | 68257477 | 66,4 | 3,61 | 2,80 |
| b | 1065827 | 370 | 3851204 | 71835707 | 67,4 | 3,61 | 2,70 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 678582 | 328,4 | 2475231 | 44778544 | 66,0 | 3,65 | 3,04 |
| b | 698422 | 337,5 | 2562995 | 46794235 | 67,0 | 3,67 | 2,96 |
| Lubelskie.....a | 710163 | 327,8 | 2654544 | 52509246 | 73,9 | 3,74 | 3,05 |
| b | 727723 | 338,2 | 2736997 | 54383832 | 74,7 | 3,76 | 2,96 |
| Lubuskie.....a | 339374 | 336,5 | 1285623 | 23423116 | 69,0 | 3,79 | 2,97 |
| b | 350543 | 346,7 | 1333333 | 24529770 | 70,0 | 3,80 | 2,88 |
| Łódzkie.....a | 955864 | 374 | 3340770 | 62639648 | 65,5 | 3,50 | 2,67 |
| b | 973652 | 384,2 | 3420939 | 64672991 | 66,4 | 3,51 | 2,60 |
| Małopolskie.....a | 1042969 | 318,1 | 3968764 | 77523673 | 74,3 | 3,81 | 3,14 |
| b | 1089643 | 329,2 | 4168083 | 82312056 | 75,5 | 3,83 | 3,04 |
| Mazowieckie.....a | 1927190 | 371,4 | 6771984 | 130865207 | 67,9 | 3,51 | 2,69 |
| b | 2027341 | 386,7 | 7154216 | 140530196 | 69,3 | 3,53 | 2,59 |
| Opolskie.....a | 336576 | 324,5 | 1364893 | 25930711 | 77,0 | 4,06 | 3,08 |
| b | 341748 | 332,3 | 1390651 | 26567044 | 77,7 | 4,07 | 3,01 |
| Podkarpackie.....a | 609652 | 290,7 | 2414315 | 47355486 | 77,7 | 3,96 | 3,44 |
| b | 623256 | 296,3 | 2483226 | 48963207 | 78,6 | 3,98 | 3,38 |
| Podlaskie.....a | 405643 | 340,1 | 1598290 | 29684281 | 73,2 | 3,94 | 2,94 |
| b | 417360 | 351,2 | 1648465 | 30875298 | 74,0 | 3,95 | 2,85 |
| Pomorskie.....a | 739016 | 334,3 | 2745282 | 50623068 | 68,5 | 3,71 | 2,99 |
| b | 774813 | 345,8 | 2881647 | 53972717 | 69,7 | 3,72 | 2,89 |
| Śląskie.....a | 1688944 | 362,9 | 6112919 | 112844990 | 66,8 | 3,62 | 2,76 |
| b | 1719054 | 370,8 | 6260117 | 116654938 | 67,9 | 3,64 | 2,70 |
| Świętokrzyskie.....a | 417601 | 327,4 | 1520649 | 29639875 | 71,0 | 3,64 | 3,05 |
| b | 424036 | 334,9 | 1553019 | 30383389 | 71,7 | 3,66 | 2,99 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 467179 | 327,6 | 1728872 | 30497594 | 65,3 | 3,70 | 3,05 |
| b | 483217 | 338,6 | 1793829 | 32003081 | 66,2 | 3,71 | 2,95 |
| Wielkopolskie.....a | 1061912 | 313,5 | 4191861 | 81851549 | 77,1 | 3,95 | 3,19 |
| b | 1101229 | 322,1 | 4365051 | 86150372 | 78,2 | 3,96 | 3,11 |
| Zachodniopomorskie.....a | 585515 | 346 | 2160771 | 38800596 | 66,3 | 3,69 | 2,89 |
| b | 604147 | 356,8 | 2231885 | 40555428 | 67,1 | 3,69 | 2,80 |

TABL. 14. **MIESZKANIA WYPOSAŻONE W INSTALACJE**
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania wyposażone w: | | | |
|--|--------------------------|----------|--------------|----------------------|
| | wodociąg | łazienkę | gaz sieciowy | centralne ogrzewanie |
| | w % ogółu mieszkań | | | |
| Polskaa | 95,3 | 86,7 | 55,7 | 77,8 |
| b | 95,5 | 87,2 | 56,4 | 78,5 |
| Dolnośląskie.....a | 97,8 | 86,9 | 66,3 | 76,5 |
| b | 97,9 | 87,4 | 66,7 | 77,4 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 96,8 | 86,4 | 50,2 | 77,6 |
| b | 97,0 | 86,8 | 50,1 | 78,3 |
| Lubelskie.....a | 88,4 | 76,4 | 40,6 | 71,3 |
| b | 88,7 | 77,0 | 41,7 | 72,0 |
| Lubuskie.....a | 97,4 | 88,5 | 54,3 | 75,6 |
| b | 97,5 | 88,9 | 56,3 | 76,4 |
| Łódzkie.....a | 92,5 | 79,6 | 43,9 | 73,0 |
| b | 92,6 | 80,1 | 44,3 | 73,7 |
| Małopolskie.....a | 95,2 | 89,5 | 65,9 | 77,5 |
| b | 95,5 | 90,0 | 65,8 | 78,5 |
| Mazowieckie.....a | 93,5 | 86,6 | 59,7 | 82,0 |
| b | 93,9 | 87,3 | 60,3 | 82,9 |
| Opolskie.....a | 97,8 | 90,3 | 45,7 | 79,2 |
| b | 97,8 | 90,5 | 46,1 | 79,6 |
| Podkarpackie.....a | 92,4 | 85,2 | 71,6 | 72,8 |
| b | 92,6 | 85,6 | 73,4 | 73,5 |
| Podlaskie.....a | 90,9 | 82,2 | 29,5 | 74,6 |
| b | 91,2 | 82,8 | 30,3 | 75,4 |
| Pomorskie.....a | 98,8 | 91,8 | 57,3 | 81,6 |
| b | 98,8 | 92,3 | 56,8 | 82,5 |
| Śląskie.....a | 98,3 | 90,5 | 63,4 | 79,2 |
| b | 98,4 | 90,7 | 63,2 | 79,7 |
| Świętokrzyskie.....a | 88,3 | 77,0 | 40,0 | 74,6 |
| b | 88,5 | 77,4 | 40,3 | 75,0 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 96,5 | 88,1 | 48,0 | 78,6 |
| b | 96,6 | 88,5 | 47,7 | 79,4 |
| Wielkopolskie.....a | 97,7 | 89,4 | 49,4 | 78,2 |
| b | 97,7 | 89,8 | 52,7 | 79,0 |
| Zachodniopomorskie.....a | 98,8 | 91,1 | 62,2 | 82,0 |
| b | 98,8 | 91,4 | 64,3 | 82,6 |

TABL. 15. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania | | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | Przeciętna | | |
|--|---------------|-----------------------|----------------|---|---|------------------|-------------------|
| | liczba | na 1000. mieszkań-ców | | | powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | liczba | |
| | | | | | | izb w mieszkaniu | osób w mieszkaniu |
| Ogółema | 710163 | 327,8 | 2654544 | 52509246 | 73,9 | 3,74 | 3,05 |
| b | 727723 | 338,2 | 2736997 | 54383832 | 74,7 | 3,76 | 2,96 |
| miasta.....a | 358286 | 355,2 | 1321843 | 22805370 | 63,7 | 3,69 | 2,82 |
| b | 369473 | 368,5 | 1367159 | 23762676 | 64,3 | 3,70 | 2,71 |
| wieś.....a | 351877 | 304,0 | 1332701 | 29703876 | 84,4 | 3,79 | 3,29 |
| b | 358250 | 311,7 | 1369838 | 30621156 | 85,5 | 3,82 | 3,21 |
| Podregion białski.....a | 100647 | 326,2 | 391010 | 7778921 | 77,3 | 3,88 | 3,07 |
| b | 102919 | 336,1 | 402110 | 8027904 | 78,0 | 3,91 | 2,98 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| białski.....a | 36097 | 318,0 | 142615 | 2920168 | 80,9 | 3,95 | 3,14 |
| b | 36872 | 327,6 | 146850 | 3016017 | 81,8 | 3,98 | 3,05 |
| parczewski.....a | 12237 | 337,4 | 45889 | 925538 | 75,6 | 3,75 | 2,96 |
| b | 12410 | 346,9 | 46754 | 943966 | 76,1 | 3,77 | 2,88 |
| radzyński.....a | 18605 | 304,4 | 73824 | 1546649 | 83,1 | 3,97 | 3,29 |
| b | 18866 | 311,3 | 75243 | 1579470 | 83,7 | 3,99 | 3,21 |
| włodawski.....a | 13737 | 344,8 | 51852 | 1018306 | 74,1 | 3,77 | 2,90 |
| b | 13996 | 356,0 | 53077 | 1047348 | 74,8 | 3,79 | 2,81 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Biała Podlaska.....a | 19971 | 345,6 | 76830 | 1368260 | 68,5 | 3,85 | 2,89 |
| b | 20775 | 358,3 | 80186 | 1441103 | 69,4 | 3,86 | 2,79 |
| Podregion chełmsko-zamojski.....a | 210117 | 322,8 | 786207 | 16143085 | 76,8 | 3,74 | 3,10 |
| b | 213418 | 331,4 | 802060 | 16495431 | 77,3 | 3,76 | 3,02 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| biłgorajski.....a | 30038 | 289,5 | 119409 | 2557347 | 85,1 | 3,98 | 3,45 |
| b | 30608 | 297,2 | 122372 | 2617150 | 85,5 | 4,00 | 3,37 |
| chełmski.....a | 26519 | 334,1 | 93213 | 1932470 | 72,9 | 3,51 | 2,99 |
| b | 26870 | 342,2 | 95210 | 1981855 | 73,8 | 3,54 | 2,92 |
| hrubieszowski.....a | 22231 | 327,6 | 81151 | 1676113 | 75,4 | 3,65 | 3,05 |
| b | 22452 | 337,5 | 81991 | 1699975 | 75,7 | 3,65 | 2,96 |
| krasnostawski.....a | 23555 | 344,1 | 86512 | 1819512 | 77,2 | 3,67 | 2,91 |
| b | 23756 | 352,7 | 87660 | 1842947 | 77,6 | 3,69 | 2,84 |
| tomaszowski.....a | 26948 | 308,0 | 105162 | 2245591 | 83,3 | 3,90 | 3,25 |
| b | 27311 | 317,1 | 106711 | 2282570 | 83,6 | 3,91 | 3,15 |
| zamojski.....a | 34046 | 309,9 | 129658 | 2944844 | 86,5 | 3,81 | 3,23 |
| b | 34568 | 317,4 | 132665 | 3016350 | 87,3 | 3,84 | 3,15 |

TABL. 15. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania | | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | Przeciętna | | |
|--|------------|----------------------|--------|---|---|------------------|-------------------|
| | liczba | na 1000. mieszkańców | | | powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | liczba | |
| | | | | | | izb w mieszkaniu | osób w mieszkaniu |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Chełm.....a | 24397 | 360,0 | 87499 | 1496357 | 61,3 | 3,59 | 2,78 |
| b | 24866 | 369,3 | 89541 | 1536624 | 61,8 | 3,60 | 2,71 |
| Zamość.....a | 22383 | 337,2 | 83603 | 1470851 | 65,7 | 3,74 | 2,97 |
| b | 22987 | 347,1 | 85910 | 1517960 | 66,0 | 3,74 | 2,88 |
| Podregion lubelski.....a | 246169 | 344,6 | 903599 | 16868824 | 68,5 | 3,67 | 2,90 |
| b | 255479 | 358,1 | 945486 | 17818179 | 69,7 | 3,70 | 2,79 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| lubartowski.....a | 27940 | 309,6 | 105396 | 2205428 | 78,9 | 3,77 | 3,23 |
| b | 28758 | 320,9 | 109652 | 2307449 | 80,2 | 3,81 | 3,12 |
| lubelski.....a | 43129 | 302,3 | 171378 | 3883693 | 90,0 | 3,97 | 3,31 |
| b | 45487 | 311,9 | 184403 | 4223454 | 92,8 | 4,05 | 3,21 |
| łęczyński.....a | 17169 | 300,7 | 64126 | 1288581 | 75,1 | 3,73 | 3,33 |
| b | 17564 | 307,2 | 66332 | 1340297 | 76,3 | 3,78 | 3,26 |
| świdnicki.....a | 24689 | 340,7 | 87002 | 1646154 | 66,7 | 3,52 | 2,94 |
| b | 25481 | 352,3 | 90763 | 1729672 | 67,9 | 3,56 | 2,84 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Lublin.....a | 133242 | 378,7 | 475697 | 7844968 | 58,9 | 3,57 | 2,64 |
| b | 138189 | 396,6 | 494336 | 8217307 | 59,5 | 3,58 | 2,52 |
| Podregion puławski.....a | 153230 | 311,1 | 573728 | 11718416 | 76,5 | 3,74 | 3,21 |
| b | 155907 | 319,3 | 587341 | 12042318 | 77,2 | 3,77 | 3,13 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| janowski.....a | 13040 | 273,7 | 49912 | 1142647 | 87,6 | 3,83 | 3,65 |
| b | 13142 | 279,9 | 50489 | 1157504 | 88,1 | 3,84 | 3,57 |
| kraśnicki.....a | 30178 | 304,5 | 115961 | 2392147 | 79,3 | 3,84 | 3,28 |
| b | 30527 | 310,8 | 117797 | 2432069 | 79,7 | 3,86 | 3,22 |
| łukowski.....a | 30994 | 286,5 | 118852 | 2488994 | 80,3 | 3,83 | 3,48 |
| b | 31785 | 294,9 | 122499 | 2578890 | 81,1 | 3,85 | 3,39 |
| opolski.....a | 20062 | 320,2 | 71349 | 1484620 | 74,0 | 3,56 | 3,12 |
| b | 20240 | 327,4 | 72359 | 1509071 | 74,6 | 3,58 | 3,05 |
| puławski.....a | 39893 | 342,8 | 147109 | 2800363 | 70,2 | 3,69 | 2,92 |
| b | 40916 | 354,0 | 152263 | 2921431 | 71,4 | 3,72 | 2,82 |
| rycki.....a | 19063 | 324,9 | 70545 | 1409645 | 73,9 | 3,70 | 3,08 |
| b | 19297 | 333,2 | 71934 | 1443353 | 74,8 | 3,73 | 3,00 |

TABL. 16. MIESZKANIA WYPOSAŻONE W INSTALACJE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania wyposażone w: | | | |
|--|--------------------------|-------------|--------------|----------------------|
| | wodociąg | łazienkę | gaz sieciowy | centralne ogrzewanie |
| | w % ogółu mieszkań | | | |
| Ogółema | 88,4 | 76,4 | 40,6 | 71,3 |
| b | 88,7 | 77,0 | 41,7 | 72,0 |
| miasta.....a | 97,3 | 92,5 | 69,0 | 88,7 |
| b | 97,4 | 92,7 | 69,8 | 89,1 |
| wieś.....a | 79,3 | 60,0 | 11,6 | 53,5 |
| b | 79,7 | 60,8 | 12,8 | 54,4 |
| Podregion bialski.....a | 83,8 | 72,2 | 9,4 | 65,1 |
| b | 84,2 | 72,8 | 9,3 | 65,9 |
| Powiaty: | | | | |
| bialski.....a | 78,2 | 66,0 | 2,0 | 57,2 |
| b | 78,7 | 66,7 | 2,1 | 58,1 |
| parczewski.....a | 82,2 | 65,8 | 0 | 59,7 |
| b | 82,6 | 66,3 | 0,1 | 60,3 |
| radzyński.....a | 82,1 | 68,9 | 6,3 | 59,9 |
| b | 82,4 | 69,4 | 6,7 | 60,4 |
| włodawski.....a | 86,7 | 72,7 | 0 | 65,9 |
| b | 87,0 | 73,2 | 0 | 66,5 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Biała Podlaska.....a | 94,7 | 90,1 | 37,9 | 87,1 |
| b | 95,0 | 90,6 | 38,9 | 88,0 |
| Podregion chełmsko- zamojski.....a | 86,0 | 72,2 | 28,6 | 66,4 |
| b | 86,2 | 72,6 | 29,8 | 67,1 |
| Powiaty: | | | | |
| biłgorajski.....a | 91,1 | 74,0 | 14,2 | 66,9 |
| b | 91,3 | 74,5 | 15,8 | 67,5 |
| chełmski.....a | 74,6 | 55,5 | 7,7 | 49,1 |
| b | 74,9 | 56,2 | 8,2 | 49,9 |
| hrubieszowski.....a | 79,0 | 71,3 | 0,2 | 66,5 |
| b | 79,2 | 71,6 | 1,1 | 66,8 |
| krasnostawski.....a | 83,7 | 63,7 | 29,2 | 59,0 |
| b | 83,9 | 64,0 | 30,1 | 59,4 |
| tomaszowski.....a | 87,7 | 73,3 | 26,1 | 66,9 |
| b | 87,9 | 73,7 | 26,9 | 67,4 |
| zamojski.....a | 77,8 | 59,5 | 18,1 | 52,6 |
| b | 78,1 | 60,2 | 19,2 | 53,3 |

TABL. 16. **MIESZKANIA WYPOSAŻONE W INSTALACJE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)**
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Mieszkania wyposażone w: | | | |
|--|--------------------------|----------|--------------|----------------------|
| | wodociąg | łazienkę | gaz sieciowy | centralne ogrzewanie |
| | w % ogółu mieszkań | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | |
| Chełma | 98,9 | 92,7 | 60,2 | 87,5 |
| b | 99,0 | 92,9 | 61,0 | 88,4 |
| Zamośća | 98,0 | 94,8 | 84,5 | 91,8 |
| b | 98,0 | 94,9 | 87,5 | 92,0 |
| Podregion lubelski.....a | 90,8 | 79,7 | 54,7 | 75,3 |
| b | 93,3 | 84,0 | 63,0 | 80,2 |
| Powiaty: | | | | |
| lubartowskia | 85,8 | 67,7 | 1,1 | 60,5 |
| b | 86,2 | 68,7 | 3,4 | 61,6 |
| lubelskia | 84,1 | 66,6 | 30,6 | 63,5 |
| b | 85,0 | 68,3 | 33,8 | 65,4 |
| łęczyński.....a | 86,0 | 74,1 | 42,3 | 70,9 |
| b | 86,4 | 74,7 | 44,1 | 71,6 |
| świdnickia | 91,2 | 81,3 | 61,2 | 80,4 |
| b | 91,4 | 81,8 | 62,2 | 81,1 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Lublin.....a | 98,7 | 93,7 | 87,5 | 89,3 |
| b | 98,7 | 94,0 | 87,6 | 89,8 |
| Podregion puławski.....a | 87,2 | 73,8 | 43,1 | 68,9 |
| b | 87,5 | 74,3 | 44,2 | 69,5 |
| Powiaty: | | | | |
| janowskia | 85,9 | 68,4 | 9,3 | 58,0 |
| b | 86,0 | 68,6 | 10,3 | 58,3 |
| kraśnickia | 87,8 | 75,1 | 53,9 | 73,0 |
| b | 87,9 | 75,4 | 54,9 | 73,4 |
| lukowski.....a | 85,2 | 68,2 | 29,4 | 60,7 |
| b | 85,6 | 69,0 | 30,3 | 61,7 |
| opolskia | 84,4 | 67,5 | 40,5 | 63,0 |
| b | 84,5 | 67,8 | 42,0 | 63,4 |
| puławskia | 91,0 | 82,1 | 61,5 | 78,8 |
| b | 91,2 | 82,6 | 61,9 | 79,4 |
| ryckia | 85,7 | 74,0 | 36,0 | 68,5 |
| b | 85,9 | 74,3 | 37,9 | 68,9 |

TABL. 17. ZASOBY MIESZKANIOWE WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | |
|--|----------------|---------------|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszkanio- wych | towarzystw budownictwa społecznego | innych podmiotów | osób fizycz- nych |
| Polska.....a | 1174705 | 300866 | 3173203 | 71297 | 118418 | 8155227 |
| b | 1063074 | 189917 | 2583253 | 79291 | 26735 | 9360179 |
| Dolnośląskie.....a | 170146 | 27251 | 243887 | 5970 | 4824 | 575458 |
| b | 153027 | 16421 | 187609 | 6250 | 2953 | 687301 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 57081 | 19541 | 174625 | 3469 | 5585 | 418281 |
| b | 48653 | 9007 | 135643 | 4199 | 1358 | 493865 |
| Lubelskie.....a | 25618 | 8303 | 135255 | 2129 | 3704 | 535154 |
| b | 23746 | 5995 | 109156 | 2401 | 491 | 580783 |
| Lubuskie.....a | 38698 | 11044 | 67428 | 2800 | 1013 | 218391 |
| b | 34794 | 5230 | 55677 | 3045 | 538 | 247991 |
| Łódzkie.....a | 111472 | 15062 | 268139 | 4160 | 5599 | 551432 |
| b | 104975 | 6857 | 232029 | 4797 | 1083 | 618259 |
| Małopolskie.....a | 45038 | 9101 | 182272 | 6491 | 3586 | 796481 |
| b | 41872 | 5859 | 144525 | 7236 | 4032 | 874039 |
| Mazowieckie.....a | 159975 | 34275 | 541194 | 10648 | 30648 | 1150450 |
| b | 145432 | 21389 | 456760 | 11489 | 8671 | 1357005 |
| Opolskie.....a | 30814 | 8949 | 64233 | 1226 | 1291 | 230063 |
| b | 28649 | 5722 | 49206 | 1324 | - | 255102 |
| Podkarpackie.....a | 22039 | 5641 | 113091 | 933 | 2351 | 465597 |
| b | 19767 | 2585 | 96571 | 1058 | 337 | 499471 |
| Podlaskie.....a | 22143 | 4827 | 116976 | 2284 | 1681 | 257732 |
| b | 19662 | 2989 | 100546 | 2418 | 799 | 287585 |
| Pomorskie.....a | 72250 | 15597 | 181406 | 5534 | 19347 | 444882 |
| b | 66308 | 11056 | 130792 | 6934 | 3377 | 547263 |
| Śląskie.....a | 206421 | 66947 | 507628 | 6767 | 8279 | 892902 |
| b | 193638 | 59338 | 395583 | 10019 | 754 | 1050483 |
| Świętokrzyskie.....a | 17905 | 4490 | 84617 | 723 | 1905 | 307961 |
| b | 15787 | 2199 | 68551 | 723 | 15 | 334766 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 48247 | 19956 | 101657 | 1982 | 3946 | 291391 |
| b | 40325 | 8392 | 76473 | 2108 | 351 | 351031 |
| Wielkopolskie.....a | 74260 | 30192 | 235474 | 5377 | 16978 | 699631 |
| b | 62389 | 17322 | 218188 | 6321 | 608 | 785736 |
| Zachodniopomorskie.....a | 72598 | 19690 | 155321 | 10804 | 7681 | 319421 |
| b | 64050 | 9556 | 125944 | 8969 | 1368 | 389499 |

TABL. 18. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszkania- wych | towarzystw budownictwa społecznego | innych podmiotów | osób fizycz- nych |
| | w m ² | | | | | |
| Polska.....a | 45,8 | 53,5 | 50,3 | 49,6 | 63,3 | 81,8 |
| b | 45,1 | 53,7 | 50,0 | 48,8 | 61,0 | 80,0 |
| Dolnośląskie.....a | 47,7 | 57,2 | 50,7 | 50,4 | 69,5 | 79,2 |
| b | 47,4 | 57,2 | 50,5 | 50,0 | 62,6 | 76,8 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 44,9 | 53,4 | 49,5 | 48,9 | 63,1 | 76,5 |
| b | 43,9 | 54,3 | 49,1 | 49,5 | 50,6 | 74,5 |
| Lubelskie.....a | 42,9 | 53,7 | 51,5 | 49,2 | 55,5 | 81,6 |
| b | 42,8 | 52,8 | 51,3 | 48,6 | 55,5 | 80,7 |
| Lubuskie.....a | 47,8 | 58,7 | 50,2 | 48,7 | 64,6 | 79,4 |
| b | 47,0 | 60,1 | 50,2 | 49,0 | 59,2 | 78,4 |
| Łódzkie.....a | 42,5 | 49,1 | 48,7 | 47,3 | 61,9 | 79,0 |
| b | 41,8 | 53,1 | 48,3 | 47,0 | 61,3 | 77,5 |
| Małopolskie.....a | 44,6 | 54,2 | 48,5 | 46,5 | 55,9 | 82,5 |
| b | 43,9 | 54,1 | 48,3 | 46,1 | 56,8 | 81,5 |
| Mazowieckie.....a | 41,2 | 51,6 | 50,8 | 49,2 | 65,6 | 80,4 |
| b | 40,4 | 50,7 | 50,6 | 48,0 | 66,6 | 79,0 |
| Opolskie.....a | 50,4 | 59,0 | 51,3 | 49,5 | 69,6 | 88,7 |
| b | 49,5 | 59,1 | 50,7 | 48,9 | - | 86,7 |
| Podkarpackie.....a | 44,7 | 55,3 | 50,7 | 49,1 | 64,7 | 86,2 |
| b | 43,6 | 61,9 | 50,5 | 49,4 | 59,9 | 85,3 |
| Podlaskie.....a | 43,9 | 55,5 | 50,4 | 46,4 | 70,5 | 86,6 |
| b | 43,6 | 60,8 | 50,1 | 46,3 | 55,3 | 84,7 |
| Pomorskie.....a | 48,7 | 49,4 | 49,6 | 50,6 | 62,1 | 80,6 |
| b | 46,9 | 54,8 | 48,5 | 47,7 | 58,1 | 78,1 |
| Śląskie.....a | 46,6 | 49,6 | 50,3 | 51,1 | 58,3 | 82,3 |
| b | 46,6 | 49,6 | 50,1 | 50,5 | 54,6 | 79,3 |
| Świętokrzyskie.....a | 39,9 | 51,8 | 49,9 | 50,6 | 63,0 | 79,0 |
| b | 39,8 | 57,6 | 49,7 | 50,6 | 74,8 | 77,6 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 46,2 | 56,1 | 50,1 | 46,6 | 58,8 | 74,6 |
| b | 44,9 | 59,6 | 50,3 | 46,4 | 55,2 | 72,7 |
| Wielkopolskie.....a | 48,6 | 57,3 | 50,9 | 50,7 | 63,8 | 90,3 |
| b | 48,2 | 56,6 | 50,6 | 49,5 | 56,2 | 88,8 |
| Zachodniopomorskie.....a | 49,5 | 56,2 | 51,6 | 52,0 | 65,3 | 78,3 |
| b | 48,8 | 56,7 | 50,8 | 51,0 | 64,2 | 76,4 |

TABL. 19. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | Ogółem | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| | w % | | | | | | |
| Polska.....a | 100,0 | 9,0 | 2,3 | 24,4 | 0,5 | 0,9 | 62,8 |
| b | 100,0 | 7,9 | 1,4 | 19,2 | 0,6 | 0,2 | 70,6 |
| Dolnośląskie.....a | 100,0 | 16,6 | 2,7 | 23,7 | 0,6 | 0,5 | 56,0 |
| b | 100,0 | 14,4 | 1,5 | 17,6 | 0,6 | 0,3 | 65,6 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 100,0 | 8,4 | 2,9 | 25,7 | 0,5 | 0,8 | 61,6 |
| b | 100,0 | 7,0 | 1,3 | 19,4 | 0,6 | 0,2 | 71,5 |
| Lubelskie.....a | 100,0 | 3,6 | 1,2 | 19,0 | 0,3 | 0,5 | 75,4 |
| b | 100,0 | 3,3 | 0,8 | 15,0 | 0,3 | 0,1 | 80,5 |
| Lubuskie.....a | 100,0 | 11,4 | 3,3 | 19,9 | 0,8 | 0,3 | 64,4 |
| b | 100,0 | 9,9 | 1,5 | 15,9 | 0,9 | 0,2 | 71,7 |
| Łódzkie.....a | 100,0 | 11,7 | 1,6 | 28,1 | 0,4 | 0,6 | 57,7 |
| b | 100,0 | 10,8 | 0,7 | 23,8 | 0,5 | 0,1 | 64,1 |
| Małopolskie.....a | 100,0 | 4,3 | 0,9 | 17,5 | 0,6 | 0,3 | 76,4 |
| b | 100,0 | 3,8 | 0,5 | 13,3 | 0,7 | 0,4 | 81,3 |
| Mazowieckie.....a | 100,0 | 8,3 | 1,8 | 28,1 | 0,6 | 1,6 | 59,7 |
| b | 100,0 | 7,2 | 1,1 | 22,5 | 0,6 | 0,4 | 68,2 |
| Opolskie.....a | 100,0 | 9,2 | 2,7 | 19,1 | 0,4 | 0,4 | 68,4 |
| b | 100,0 | 8,4 | 1,7 | 14,4 | 0,4 | - | 75,2 |
| Podkarpackie.....a | 100,0 | 3,6 | 0,9 | 18,6 | 0,2 | 0,4 | 76,4 |
| b | 100,0 | 3,2 | 0,4 | 15,5 | 0,2 | 0,1 | 80,7 |
| Podlaskie.....a | 100,0 | 5,5 | 1,2 | 28,8 | 0,6 | 0,4 | 63,5 |
| b | 100,0 | 4,7 | 0,7 | 24,1 | 0,6 | 0,2 | 69,7 |
| Pomorskie.....a | 100,0 | 9,8 | 2,1 | 24,5 | 0,7 | 2,6 | 60,2 |
| b | 100,0 | 8,6 | 1,4 | 16,9 | 0,9 | 0,4 | 71,8 |
| Śląskie.....a | 100,0 | 12,2 | 4,0 | 30,1 | 0,4 | 0,5 | 52,9 |
| b | 100,0 | 11,3 | 3,5 | 23,0 | 0,6 | 0,0 | 61,6 |
| Świętokrzyskie.....a | 100,0 | 4,3 | 1,1 | 20,3 | 0,2 | 0,5 | 73,7 |
| b | 100,0 | 3,7 | 0,5 | 16,2 | 0,2 | 0,0 | 79,4 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 100,0 | 10,3 | 4,3 | 21,8 | 0,4 | 0,8 | 62,4 |
| b | 100,0 | 8,3 | 1,7 | 15,8 | 0,4 | 0,1 | 73,6 |
| Wielkopolskie.....a | 100,0 | 7,0 | 2,8 | 22,2 | 0,5 | 1,6 | 65,9 |
| b | 100,0 | 5,7 | 1,6 | 19,8 | 0,6 | 0,1 | 72,3 |
| Zachodniopomorskie.....a | 100,0 | 12,4 | 3,4 | 26,5 | 1,8 | 1,3 | 54,6 |
| b | 100,0 | 10,6 | 1,6 | 20,8 | 1,5 | 0,2 | 65,3 |

TABL. 20. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | |
|--|--------------|-------------|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszkanio- wych | towarzystw budownictwa społecznego | innych podmiotów | osób fizycz- nych |
| Ogółema | 25618 | 8303 | 135255 | 2129 | 3704 | 535154 |
| b | 23746 | 5995 | 109156 | 2401 | 491 | 580783 |
| Podregion bialski.....a | 2588 | 2086 | 12650 | - | 1444 | 81879 |
| b | 2387 | 1963 | 11203 | - | - | 86792 |
| Powiaty: | | | | | | |
| bialskia | 976 | 720 | 2105 | - | 161 | 32135 |
| b | 880 | 309 | 1614 | - | - | 33816 |
| parczewskia | 312 | 166 | 933 | - | 30 | 10796 |
| b | 215 | 52 | 854 | - | - | 11233 |
| radzyńskia | 449 | 205 | 1694 | - | 55 | 16202 |
| b | 716 | 136 | 1151 | - | - | 16814 |
| włodawski.....a | 512 | 523 | 1548 | - | 33 | 11121 |
| b | 413 | 145 | 1863 | - | - | 11507 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 339 | 472 | 6370 | - | 1165 | 11625 |
| b | 163 | 1321 | 5721 | - | - | 13422 |
| Podregion chełmsko- zamojskia | 6965 | 2425 | 28310 | 638 | 576 | 171203 |
| b | 6447 | 1249 | 23427 | 772 | 6 | 180590 |
| Powiaty: | | | | | | |
| biłgorajskia | 569 | 161 | 2650 | 81 | 87 | 26490 |
| b | 538 | 67 | 1838 | 141 | - | 27840 |
| chełmskia | 375 | 470 | 844 | - | 70 | 24760 |
| b | 321 | 181 | 527 | - | - | 25723 |
| hrubieszowski.....a | 688 | 227 | 2826 | - | 83 | 18407 |
| b | 586 | 294 | 2707 | - | - | 18792 |
| krasnostawskia | 196 | 157 | 3035 | 299 | 61 | 19807 |
| b | 210 | 82 | 3126 | 296 | - | 19957 |
| tomaszowskia | 633 | 280 | 2147 | - | 68 | 23820 |
| b | 596 | 104 | 1524 | - | - | 25003 |
| zamojskia | 238 | 435 | 848 | - | 78 | 32447 |
| b | 294 | 161 | 941 | - | - | 33012 |

TABL. 21. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszkanie- wych | towarzystw budownictwa społecznego | innych podmiotów | osób fizycz- nych |
| | w m ² | | | | | |
| Ogółema | 42,9 | 53,7 | 51,5 | 49,2 | 55,5 | 81,6 |
| b | 42,8 | 52,8 | 51,3 | 48,6 | 55,5 | 80,7 |
| Podregion bialski.....a | 41,7 | 54,5 | 51,0 | - | 47,4 | 83,6 |
| b | 42,1 | 47,7 | 50,6 | - | - | 83,3 |
| Powiaty: | | | | | | |
| bialskia | 43,0 | 53,8 | 51,2 | - | 72,7 | 84,6 |
| b | 43,3 | 63,1 | 50,0 | - | - | 84,4 |
| parczewskia | 42,6 | 52,7 | 52,1 | - | 75,3 | 79,0 |
| b | 43,7 | 65,0 | 51,8 | - | - | 78,4 |
| radzyńskia | 44,5 | 63,4 | 49,9 | - | 78,1 | 87,9 |
| b | 44,2 | 63,5 | 48,7 | - | - | 88,7 |
| włodawskia | 40,6 | 56,9 | 50,7 | - | 72,6 | 79,7 |
| b | 37,8 | 66,1 | 51,3 | - | - | 80,0 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 34,9 | 49,7 | 51,1 | - | 41,1 | 82,6 |
| b | 35,0 | 39,7 | 50,8 | - | - | 80,7 |
| Podregion chełmsko- zamojskia | 44,7 | 55,4 | 51,8 | 44,5 | 64,8 | 82,7 |
| b | 43,5 | 57,7 | 52,5 | 45,2 | 46,3 | 81,9 |
| Powiaty: | | | | | | |
| biłgorajskia | 45,1 | 61,9 | 51,3 | 48,7 | 66,4 | 89,7 |
| b | 44,4 | 67,9 | 50,8 | 49,5 | - | 88,6 |
| chełmskia | 42,4 | 56,8 | 55,0 | - | 73,8 | 74,2 |
| b | 44,0 | 60,4 | 59,1 | - | - | 74,3 |
| hrubieszowski.....a | 43,8 | 57,6 | 51,2 | - | 61,6 | 80,6 |
| b | 40,8 | 54,9 | 50,9 | - | - | 81,1 |
| krasnostawskia | 36,3 | 52,0 | 50,3 | 42,7 | 63,6 | 82,5 |
| b | 45,6 | 66,3 | 50,9 | 42,7 | - | 82,5 |
| tomaszowskia | 46,2 | 59,6 | 53,2 | - | 68,4 | 83,4 |
| b | 44,0 | 65,4 | 53,3 | - | - | 86,4 |
| zamojskia | 47,6 | 56,4 | 51,1 | - | 72,9 | 88,1 |
| b | 46,7 | 69,1 | 54,9 | - | - | 88,4 |

TABL. 21. PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Zasoby: | | | | | |
|--|------------------|-----------|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|
| | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszkania- wych | towarzystw budownictwa społecznego | innych podmiotów | osób fizycz- nych |
| | w m ² | | | | | |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | |
| Chełm.....a | 43,4 | 48,7 | 49,5 | 44,2 | 48,4 | 72,3 |
| b | 40,4 | 48,0 | 51,4 | 44,6 | 49,3 | 68,7 |
| Zamość.....a | 46,6 | 52,8 | 54,8 | 45,7 | 78,7 | 76,4 |
| b | 45,9 | 47,1 | 54,7 | 46,2 | 43,3 | 74,7 |
| Podregion lubelski.....a | 42,3 | 48,8 | 52,4 | 51,2 | 58,4 | 78,0 |
| b | 42,6 | 50,5 | 52,3 | 50,4 | 55,6 | 76,6 |
| Powiaty: | | | | | | |
| lubartowski.....a | 43,7 | 56,8 | 53,6 | - | 82,4 | 82,6 |
| b | 42,8 | 77,3 | 46,4 | - | - | 83,0 |
| lubelski.....a | 43,7 | 58,4 | 52,0 | - | 71,8 | 92,4 |
| b | 42,3 | 57,4 | 54,1 | - | - | 93,9 |
| łęczyński.....a | 46,0 | 65,8 | 57,1 | - | 56,0 | 85,0 |
| b | 47,4 | 65,7 | 56,1 | - | - | 82,9 |
| świdnicki.....a | 42,7 | 41,4 | 49,2 | 56,2 | 47,8 | 74,9 |
| b | 47,0 | 52,1 | 49,0 | 56,2 | 78,1 | 73,5 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | |
| Lublin.....a | 42,0 | 45,4 | 52,3 | 50,4 | 56,2 | 67,1 |
| b | 42,1 | 47,6 | 52,5 | 49,6 | 53,1 | 65,3 |
| Podregion puławski.....a | 42,4 | 54,3 | 48,6 | 51,3 | 61,6 | 83,5 |
| b | 42,4 | 57,0 | 47,4 | 47,1 | 49,0 | 83,0 |
| Powiaty: | | | | | | |
| janowski.....a | 47,1 | 69,5 | 51,0 | - | 61,3 | 90,4 |
| b | 47,2 | 75,2 | 50,9 | - | - | 90,3 |
| kraśnicki.....a | 43,9 | 55,6 | 49,9 | 51,3 | 62,9 | 87,8 |
| b | 44,7 | 61,0 | 49,6 | 47,1 | - | 87,0 |
| łukowski.....a | 44,1 | 63,7 | 48,3 | - | 76,5 | 86,0 |
| b | 43,7 | 65,6 | 47,6 | - | - | 85,1 |
| opolski.....a | 41,6 | 53,5 | 49,2 | - | 58,5 | 78,8 |
| b | 41,9 | 67,1 | 49,6 | - | - | 77,8 |
| puławski.....a | 40,0 | 45,4 | 47,9 | - | 52,8 | 80,0 |
| b | 40,1 | 48,9 | 45,1 | - | 49,0 | 78,5 |
| rycki.....a | 42,1 | 54,9 | 47,2 | - | 55,4 | 78,5 |
| b | 41,1 | 55,4 | 47,8 | - | - | 82,3 |

TABL. 22. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Ogółem | Zasoby: | | | | | |
|--|--------------|------------|------------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| | | w % | | | | | |
| Ogółem.....a | 100,0 | 3,6 | 1,2 | 19,0 | 0,3 | 0,5 | 75,4 |
| b | 100,0 | 3,3 | 0,8 | 15,0 | 0,3 | 0,1 | 79,8 |
| Podregion bialski.....a | 100,0 | 2,6 | 2,1 | 12,6 | - | 1,4 | 81,4 |
| b | 100,0 | 2,3 | 1,9 | 10,9 | - | 0,0 | 84,3 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| bialskia | 100,0 | 2,7 | 2,0 | 5,8 | - | 0,4 | 89,0 |
| b | 100,0 | 2,4 | 0,8 | 4,4 | - | - | 91,7 |
| parczewskia | 100,0 | 2,5 | 1,4 | 7,6 | - | 0,2 | 88,2 |
| b | 100,0 | 1,7 | 0,4 | 6,9 | - | - | 90,5 |
| radzyńskia | 100,0 | 2,4 | 1,1 | 9,1 | - | 0,3 | 87,1 |
| b | 100,0 | 3,8 | 0,7 | 6,1 | - | - | 89,1 |
| włodawski.....a | 100,0 | 3,7 | 3,8 | 11,3 | - | 0,2 | 81,0 |
| b | 100,0 | 3,0 | 1,0 | 13,3 | - | - | 82,2 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 100,0 | 1,7 | 2,4 | 31,9 | - | 5,8 | 58,2 |
| b | 100,0 | 0,8 | 6,4 | 27,5 | - | - | 64,6 |
| Podregion chełmsko- zamojskia | 100,0 | 3,3 | 1,2 | 13,5 | 0,3 | 0,3 | 81,5 |
| b | 100,0 | 3,0 | 0,6 | 11,0 | 0,4 | 0,0 | 84,6 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| biłgorajskia | 100,0 | 1,9 | 0,5 | 8,8 | 0,3 | 0,3 | 88,2 |
| b | 100,0 | 1,8 | 0,2 | 6,0 | 0,5 | - | 91,0 |
| chełmskia | 100,0 | 1,4 | 1,8 | 3,2 | - | 0,3 | 93,4 |
| b | 100,0 | 1,2 | 0,7 | 2,0 | - | - | 95,7 |
| hrubieszowski.....a | 100,0 | 3,1 | 1,0 | 12,7 | - | 0,4 | 82,8 |
| b | 100,0 | 2,6 | 1,3 | 12,1 | - | - | 83,7 |
| krasnostawskia | 100,0 | 0,8 | 0,7 | 12,9 | 1,3 | 0,3 | 84,1 |
| b | 100,0 | 0,9 | 0,3 | 13,2 | 1,2 | - | 84,0 |
| tomaszowskia | 100,0 | 2,3 | 1,0 | 8,0 | - | 0,3 | 88,4 |
| b | 100,0 | 2,2 | 0,4 | 5,6 | - | - | 91,5 |
| zamojskia | 100,0 | 0,7 | 1,3 | 2,5 | - | 0,2 | 95,3 |
| b | 100,0 | 0,9 | 0,5 | 2,7 | - | - | 95,5 |

TABL. 22. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Ogółem | Zasoby: | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|------------------------------------|---|---------------------|--------------------|
| | | komunalne | zakładowe | spółdzielni mieszka- niowych | towarzystw budownic- twa spo- łecznego | innych podmiotów | osób fizycznych |
| | | w % | | | | | |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Chełma | 100,0 | 8,5 | 1,4 | 34,9 | 0,4 | 0,4 | 54,4 |
| b | 100,0 | 7,5 | 0,7 | 26,2 | 0,5 | 0,0 | 64,6 |
| Zamość.....a | 100,0 | 9,8 | 1,5 | 33,3 | 0,7 | 0,1 | 54,5 |
| b | 100,0 | 8,9 | 0,8 | 27,2 | 0,9 | 0,0 | 61,8 |
| Podregion lubelski.....a | 100,0 | 4,8 | 0,6 | 28,6 | 0,6 | 0,5 | 64,8 |
| b | 100,0 | 4,4 | 0,5 | 21,7 | 0,6 | 0,2 | 71,5 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| lubartowskia | 100,0 | 2,3 | 0,6 | 8,9 | - | 0,2 | 88,0 |
| b | 100,0 | 1,9 | 0,2 | 6,6 | - | - | 90,6 |
| lubelskia | 100,0 | 1,1 | 0,4 | 3,9 | - | 0,3 | 94,3 |
| b | 100,0 | 1,2 | 0,2 | 3,1 | - | - | 93,8 |
| łęczyński.....a | 100,0 | 1,2 | 0,5 | 33,3 | - | 0,2 | 64,8 |
| b | 100,0 | 1,2 | 0,3 | 23,9 | - | - | 73,9 |
| świdnickia | 100,0 | 4,2 | 0,4 | 25,5 | 0,8 | 0,2 | 69,0 |
| b | 100,0 | 3,8 | 0,2 | 19,6 | 0,8 | 0,2 | 74,7 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | |
| Lublin.....a | 100,0 | 7,1 | 0,8 | 40,8 | 0,9 | 0,8 | 49,7 |
| b | 100,0 | 6,5 | 0,7 | 31,1 | 1,0 | 0,3 | 59,2 |
| Podregion puławski.....a | 100,0 | 2,8 | 1,5 | 15,5 | 0,1 | 0,3 | 79,9 |
| b | 100,0 | 2,3 | 1,0 | 12,2 | 0,1 | 0,0 | 83,9 |
| Powiaty: | | | | | | | |
| janowskia | 100,0 | 0,9 | 0,6 | 5,4 | - | 0,6 | 92,5 |
| b | 100,0 | 1,0 | 0,5 | 4,7 | - | - | 93,6 |
| kraśnickia | 100,0 | 3,4 | 0,7 | 17,5 | 0,3 | 0,2 | 77,9 |
| b | 100,0 | 2,4 | 0,4 | 16,4 | 0,3 | 0,0 | 80,2 |
| łukowski.....a | 100,0 | 2,1 | 0,5 | 12,4 | - | 0,2 | 84,7 |
| b | 100,0 | 2,0 | 0,5 | 8,5 | - | - | 88,5 |
| opolskia | 100,0 | 3,8 | 0,8 | 10,5 | - | 0,2 | 84,7 |
| b | 100,0 | 3,1 | 0,2 | 8,1 | - | - | 88,3 |
| puławskia | 100,0 | 2,7 | 1,0 | 25,8 | - | 0,3 | 70,2 |
| b | 100,0 | 2,6 | 0,5 | 18,7 | - | 0,0 | 77,4 |
| rycki.....a | 100,0 | 3,2 | 6,5 | 8,1 | - | 0,1 | 82,2 |
| b | 100,0 | 2,3 | 5,3 | 7,6 | - | - | 84,5 |

TABL. 23. **MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE**
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Ogółem | | W tym w zasobach | | | | | | | |
|--|--------------|--|------------------|--|-------------|--|----------------------------|--|------------------|--|
| | | | komunalnych | | zakładowych | | spółdzielni mieszkaniowych | | innych podmiotów | |
| | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² |
| Polska.....a | 20275 | 51,3 | 863 | 43,7 | 5308 | 55,6 | 2134 | 41,9 | 1094 | 72,2 |
| b | 69909 | 49,8 | 30231 | 40,5 | 9124 | 53,3 | 3681 | 43,2 | 14454 | 64,4 |
| Dolnośląskie.....a | 2096 | 59,2 | - | - | 474 | 64,0 | 120 | 44,3 | 330 | 88,9 |
| b | 8987 | 50,1 | 4753 | 39,1 | 1190 | 50,2 | 224 | 52,8 | 1468 | 65,1 |
| Kujawsko-pomorskie.....a | 775 | 52,9 | 27 | 54,8 | 316 | 56,3 | 59 | 44,9 | 16 | 53,4 |
| b | 2508 | 49,7 | 1063 | 41,9 | 317 | 57,1 | 111 | 47,8 | 663 | 55,7 |
| Lubelskie.....a | 1005 | 55,9 | 117 | 44,5 | 229 | 52,7 | 39 | 39,5 | 9 | 26,4 |
| b | 1561 | 48,4 | 664 | 40,6 | 354 | 56,2 | 109 | 52,1 | 108 | 62,4 |
| Lubuskie.....a | 665 | 56,4 | - | - | 136 | 71,4 | 24 | 36,1 | 23 | 35,3 |
| b | 1377 | 52,4 | 527 | 38,9 | 351 | 53,4 | 58 | 38,6 | 250 | 64,5 |
| Łódzkie.....a | 1792 | 52,5 | 75 | 45,1 | 273 | 58,4 | 65 | 41,5 | 163 | 73,7 |
| b | 5449 | 47,9 | 4011 | 38,9 | 305 | 55,2 | 119 | 44,4 | 429 | 72,1 |
| Małopolskie.....a | 647 | 51,5 | 26 | 46,8 | 249 | 53,2 | 52 | 41,2 | 77 | 68,2 |
| b | 5122 | 48,2 | 667 | 40,9 | 406 | 52,9 | 81 | 37,5 | 1962 | 60,7 |
| Mazowieckie.....a | 3348 | 46,2 | 220 | 44,4 | 565 | 53,1 | 279 | 47,1 | 119 | 62,4 |
| b | 16207 | 47,7 | 6573 | 37,6 | 876 | 52,3 | 320 | 42,5 | 6665 | 65,7 |
| Opolskie.....a | 684 | 53,9 | 53 | 55,4 | 273 | 59,9 | 49 | 43,5 | - | - |
| b | 1737 | 46,6 | 863 | 43,4 | 510 | 57,1 | 48 | 44,9 | - | - |
| Podkarpackie.....a | 450 | 50,2 | 77 | 45,3 | 165 | 58,2 | 59 | 35,4 | 4 | 88,0 |
| b | 1126 | 51,6 | 436 | 44,3 | 205 | 57,6 | 72 | 38,6 | 68 | 54,9 |
| Podlaskie.....a | 525 | 52,6 | 47 | 43,5 | 193 | 55,5 | 26 | 39,9 | 1 | 129,0 |
| b | 1545 | 51,0 | 726 | 40,3 | 330 | 57,3 | 124 | 59,6 | 233 | 51,9 |
| Pomorskie.....a | 1553 | 53,5 | 1 | 58,0 | 301 | 59,9 | 127 | 36,8 | 241 | 70,8 |
| b | 4280 | 51,2 | 1116 | 41,4 | 760 | 58,8 | 276 | 47,6 | 1072 | 70,4 |
| Śląskie.....a | 3378 | 45,9 | 114 | 31,8 | 1268 | 46,4 | 967 | 40,7 | 13 | 40,2 |
| b | 10359 | 52,6 | 5767 | 45,1 | 1580 | 45,7 | 1222 | 41,6 | 205 | 56,9 |
| Świętokrzyskie.....a | 181 | 45,3 | 34 | 35,1 | 63 | 58,3 | 29 | 41,5 | 4 | 54,3 |
| b | 625 | 49,4 | 325 | 36,4 | 84 | 61,0 | 41 | 47,8 | 7 | 77,4 |
| Warmińsko-mazurskie.....a | 734 | 46,8 | 17 | 54,8 | 162 | 55,4 | 75 | 37,4 | 3 | 43,7 |
| b | 1496 | 50,0 | 676 | 40,2 | 248 | 52,2 | 223 | 48,8 | 242 | 54,7 |
| Wielkopolskie.....a | 1177 | 55,5 | 45 | 45,5 | 435 | 62,0 | 92 | 53,2 | 91 | 50,7 |
| b | 2825 | 46,6 | 827 | 41,9 | 892 | 58,7 | 353 | 47,8 | 410 | 52,8 |
| Zachodniopomorskie.....a | 1265 | 52,5 | 10 | 32,7 | 206 | 62,0 | 72 | 38,6 | - | - |
| b | 4705 | 55,7 | 1237 | 40,5 | 716 | 54,1 | 300 | 57,2 | 672 | 74,4 |

TABL. 24. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Ogółem | | W tym w zasobach | | | | | | | |
|--|-------------|--|------------------|--|-------------|--|----------------------------|--|------------------|--|
| | | | komunalnych | | zakładowych | | spółdzielni mieszkaniowych | | innych podmiotów | |
| | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² |
| Ogółema | 1005 | 55,9 | 117 | 44,5 | 229 | 52,7 | 39 | 39,5 | 9 | 26,4 |
| b | 1561 | 48,4 | 664 | 40,6 | 354 | 56,2 | 109 | 52,1 | 108 | 62,4 |
| Podregion bialski.....a | 102 | 54,2 | 9 | 41,3 | 60 | 60,3 | 5 | 39,6 | - | - |
| b | 189 | 45,9 | 93 | 40,1 | 72 | 53,0 | 3 | 34,0 | - | - |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| bialskia | 33 | 52,9 | 4 | 37,0 | 21 | 59,0 | 1 | 20,0 | - | - |
| b | 65 | 38,0 | 33 | 41,8 | 31 | 56,1 | 1 | 16,0 | - | - |
| parczewskia | 12 | 64,5 | 3 | 49,0 | 8 | 70,8 | - | - | - | - |
| b | 24 | 62,8 | 16 | 48,4 | 6 | 70,5 | - | - | - | - |
| radzyńskia | 16 | 65,3 | 1 | 46,0 | 9 | 75,9 | 2 | 43,0 | - | - |
| b | 26 | 55,1 | 9 | 43,1 | 11 | 63,1 | 2 | 43,0 | - | - |
| włodawski.....a | 28 | 49,3 | - | - | 16 | 54,8 | 2 | 46,0 | - | - |
| b | 31 | 47,1 | 25 | 37,3 | 5 | 53,0 | - | - | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 13 | 45,3 | 1 | 31,0 | 6 | 42,7 | - | - | - | - |
| b | 43 | 37,7 | 10 | 25,4 | 19 | 36,5 | - | - | - | - |
| Podregion chełmsko-zamojskia | 247 | 57,2 | 19 | 48,0 | 79 | 60,5 | 7 | 38,6 | - | - |
| b | 354 | 53,6 | 190 | 44,8 | 86 | 59,4 | 16 | 61,9 | 3 | 49,3 |
| Powiaty: | | | | | | | | | | |
| biłgorajskia | 25 | 66,4 | - | - | 14 | 75,7 | 2 | 32,5 | - | - |
| b | 44 | 71,9 | 23 | 36,5 | 6 | 119,3 | - | - | - | - |
| chełmskia | 31 | 52,4 | 9 | 44,9 | 15 | 57,0 | - | - | - | - |
| b | 70 | 41,3 | 37 | 40,6 | 22 | 54,1 | 2 | 29,0 | - | - |
| hrubieszowski.....a | 42 | 63,5 | - | - | 6 | 53,2 | - | - | - | - |
| b | 47 | 41,9 | 26 | 40,4 | 17 | 51,8 | - | - | - | - |
| krasnostawskia | 11 | 69,3 | - | - | 9 | 70,3 | - | - | - | - |
| b | 17 | 53,2 | 9 | 56,0 | 3 | 42,0 | 1 | 48,0 | - | - |
| tomaszowskia | 15 | 42,7 | - | - | 10 | 46,4 | 3 | 35,0 | - | - |
| b | 45 | 43,4 | 33 | 50,0 | 9 | 44,9 | 3 | 35,3 | - | - |
| zamojskia | 28 | 56,0 | 10 | 50,7 | 16 | 59,6 | - | - | - | - |
| b | 53 | 56,7 | 41 | 51,0 | 4 | 66,8 | 7 | 80,9 | - | - |

TABL. 24. MIESZKANIA NIEZAMIESZKANE W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)
Stan w dniu 31 XII

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2009 | Ogółem | | W tym w zasobach | | | | | | | | |
|--|------------|--|------------------|--|-------------|--|----------------------------|--|------------------|--|---|
| | | | komunalnych | | zakładowych | | spółdzielni mieszkaniowych | | innych podmiotów | | |
| | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | | | | |
| Chełm.....a | 47 | 53,0 | - | - | 8 | 53,1 | 2 | 50,0 | - | - | - |
| b | 57 | 54,5 | 16 | 38,3 | 24 | 61,5 | 3 | 70,7 | 3 | 49,3 | - |
| Zamość.....a | 48 | 56,8 | - | - | 1 | 53,0 | - | - | - | - | - |
| b | 21 | 54,1 | 5 | 53,6 | 1 | 53,0 | - | - | - | - | - |
| Podregion lubelski.....a | 328 | 53,2 | 40 | 37,0 | 42 | 32,8 | 24 | 39,5 | 9 | 26,4 | - |
| b | 644 | 50,4 | 246 | 36,5 | 73 | 46,9 | 53 | 51,0 | 104 | 62,9 | - |
| Powiaty: | | | | | | | | | | | |
| lubartowski.....a | 16 | 41,4 | 4 | 41,8 | 6 | 40,0 | 2 | 34,0 | - | - | - |
| b | 68 | 51,5 | 20 | 42,7 | 8 | 61,3 | 40 | 50,6 | - | - | - |
| lubelski.....a | 10 | 44,5 | 3 | 46,3 | 6 | 45,0 | - | - | - | - | - |
| b | 46 | 62,4 | 24 | 43,5 | 4 | 64,8 | - | - | - | - | - |
| łęczyński.....a | 30 | 39,4 | 2 | 42,0 | 1 | 35,0 | 15 | 34,7 | - | - | - |
| b | 13 | 41,6 | 3 | 34,0 | 10 | 49,2 | - | - | - | - | - |
| świdnicki.....a | 11 | 36,5 | 4 | 29,5 | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 15 | 43,9 | 8 | 35,0 | - | - | 1 | 55,0 | - | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 261 | 56,5 | 27 | 35,9 | 29 | 28,8 | 7 | 51,4 | 9 | 26,4 | - |
| b | 502 | 49,1 | 191 | 35,1 | 51 | 42,8 | 12 | 52,3 | 104 | 62,9 | - |
| Podregion puławski.....a | 328 | 58,1 | 49 | 49,9 | 48 | 47,7 | 3 | 41,7 | - | - | - |
| b | 374 | 49,4 | 135 | 42,2 | 123 | 61,4 | 37 | 50,9 | 1 | 49,0 | - |
| Powiaty: | | | | | | | | | | | |
| janowski.....a | 4 | 60,3 | - | - | 4 | 60,3 | - | - | - | - | - |
| b | 9 | 54,6 | 2 | 37,5 | 6 | 58,3 | - | - | - | - | - |
| kraśnicki.....a | 24 | 41,7 | 4 | 32,5 | 16 | 41,0 | 1 | 58,0 | - | - | - |
| b | 57 | 65,7 | 29 | 32,7 | 19 | 76,2 | 1 | 118,0 | - | - | - |
| lukowski.....a | 13 | 62,2 | 6 | 58,5 | 6 | 63,2 | - | - | - | - | - |
| b | 40 | 52,1 | 25 | 57,9 | 9 | 63,0 | - | - | - | - | - |
| opolski.....a | 18 | 50,9 | 1 | 41,0 | 6 | 55,8 | 1 | 32,0 | - | - | - |
| b | 21 | 40,8 | 11 | 42,5 | 4 | 57,8 | 1 | 32,0 | - | - | - |
| puławski.....a | 14 | 44,0 | 2 | 39,5 | 10 | 40,2 | - | - | - | - | - |
| b | 128 | 47,7 | 33 | 39,4 | 19 | 54,3 | 32 | 50,7 | 1 | 49,0 | - |
| rycki.....a | 255 | 60,6 | 36 | 51,3 | 6 | 45,8 | 1 | 35,0 | - | - | - |
| b | 119 | 46,3 | 35 | 41,6 | 66 | 59,4 | 3 | 36,7 | - | - | - |

TABL. 25. KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI ZASOBÓW

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2008 b – 2010 | Zasoby: | | | | |
|---|-----------|----------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| | komunalne | zakładów pracy | spółdzielni mieszkaniowych | towarzystw budownictwa społecznego | w budynkach wspólnot mieszkaniowych |
| | w % | | | | |
| Ogółem łącznie z kosztami c.o. i c.w.a | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| b | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| koszty eksploatacji.....a | 67,4 | 73,0 | 44,9 | 68,4 | 43,0 |
| b | 60,6 | 68,0 | 44,3 | 40,0 | 40,0 |
| w tym: | | | | | |
| zarządu i administracyjno-biurowe.....a | 16,2 | 16,2 | 13,6 | 33,8 | 10,8 |
| b | 15,9 | 11,9 | 14,3 | 10,9 | 10,9 |
| konserwacja i remontya | 41,3 | 37,0 | 15,2 | 3,7 | 24,7 |
| b | 29,7 | 28,7 | 16,7 | 21,5 | 21,5 |
| pozostałe koszty.....a | 9,9 | 17,8 | 13,4 | 28,2 | 7,6 |
| b | 12,6 | 23,0 | 11,4 | 7,6 | 7,6 |
| Koszty świadczonych usług.a | 32,6 | 27,0 | 55,1 | 31,6 | 57,0 |
| b | 39,4 | 32,0 | 55,7 | 60,0 | 60,0 |
| w tym: | | | | | |
| c.o. i c.w.a | 16,6 | 16,8 | 38,6 | 17,4 | 39,1 |
| b | 20,6 | 16,3 | 38,7 | 22,0 | 41,6 |
| zimna woda i odprowadzenie ściekówa | 10,7 | 6,6 | 12,2 | 9,9 | 13,4 |
| b | 12,4 | 9,5 | 12,7 | 10,7 | 13,5 |
| wywóz odpadów stałych .a | 5,4 | 3,6 | 4,1 | 4,2 | 4,4 |
| b | 6,4 | 6,3 | 4,0 | 4,7 | 4,8 |

TABL. 26. KOSZTY UTRZYMANIA LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W PRZELICZENIU NA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI ZASOBÓW

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2008 b – 2010 | Koszty utrzymania | | razem | Koszty eksploatacji | | Koszty świadczonych usług | |
|--|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------|--------------------------------|-------------------------|
| | łącznie z kosztami c.o. i c.w. | bez kosztów c.o. i c.w. | | w tym | | łącznie z kosztami c.o. i c.w. | bez kosztów c.o. i c.w. |
| | | | zarządu i administracyjno-biurowe | konserwacja i remonty | | | |
| w zł | | | | | | | |
| Zasoby: | | | | | | | |
| komunalnea | 79,64 | 66,46 | 53,66 | 13,60 | 34,20 | 26,27 | 13,25 |
| b | 82,71 | 66,67 | 50,10 | 14,24 | 25,45 | 33,76 | 16,40 |
| zakładów pracya | 64,79 | 48,63 | 41,23 | 18,65 | 17,88 | 25,47 | 8,09 |
| b | 48,32 | 40,44 | 32,84 | 9,27 | 13,87 | 20,29 | 10,51 |
| spółdzielni mieszkaniowych a | 77,91 | 47,83 | 34,94 | 10,60 | 11,95 | 42,96 | 12,89 |
| b | 85,08 | 52,18 | 37,67 | 12,20 | 14,28 | 47,41 | 14,51 |
| towarzystw budownictwa społecznegoa | 82,04 | 67,77 | 56,14 | 27,71 | 3,95 | 25,90 | 11,62 |
| b | 84,50 | 65,95 | 52,92 | 24,65 | 8,11 | 31,58 | 13,03 |
| w budynkach wspólnot mieszkaniowycha | 66,19 | 40,29 | 28,48 | 7,37 | 17,12 | 38,09 | 12,00 |
| b | 70,16 | 40,94 | 28,08 | 7,81 | 15,74 | 42,49 | 13,04 |

TABL. 27. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 65792 | 34780 | 28632 | 2380 | 3497594 | 1899187 | 1475978 | 122429 |
| b | 76698 | 59942 | 14452 | 2304 | 4069799 | 3207017 | 740635 | 122147 |
| położone w granicach miast.....a | 59527 | 30699 | 27080 | 1748 | 3148074 | 1668062 | 1391493 | 88519 |
| b | 70463 | 54912 | 13513 | 2038 | 3718924 | 2922775 | 688441 | 107708 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 34582 | 16548 | 17285 | 749 | 1808173 | 895490 | 876246 | 36437 |
| b | 41270 | 31650 | 8170 | 1450 | 2226772 | 1727018 | 421731 | 78023 |
| poza granicami miasta | 6265 | 4081 | 1552 | 632 | 349520 | 231125 | 84485 | 33910 |
| b | 6235 | 5030 | 939 | 266 | 350875 | 284242 | 52194 | 14439 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 5257 | 1652 | 3424 | 181 | 274839 | 89171 | 176091 | 9577 |
| b | 6872 | 3485 | 2646 | 741 | 362921 | 184134 | 138673 | 40114 |
| położone w granicach miast.....a | 4645 | 1365 | 3154 | 126 | 241831 | 73533 | 161285 | 7013 |
| b | 6338 | 3242 | 2425 | 671 | 334191 | 170511 | 127184 | 36496 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1173 | 51 | 1115 | 7 | 67327 | 3062 | 63511 | 754 |
| b | 2408 | 1263 | 637 | 508 | 132953 | 68445 | 36434 | 28074 |
| poza granicami miasta | 612 | 287 | 270 | 55 | 33008 | 15638 | 14806 | 2564 |
| b | 534 | 243 | 221 | 70 | 28730 | 13623 | 11489 | 3618 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 3385 | 1741 | 1616 | 28 | 197414 | 106853 | 89312 | 1249 |
| b | 3784 | 3406 | 330 | 48 | 204870 | 186814 | 15357 | 2699 |
| położone w granicach miast.....a | 2898 | 1428 | 1460 | 10 | 167873 | 85933 | 81484 | 456 |
| b | 3489 | 3160 | 285 | 44 | 189780 | 174136 | 13162 | 2482 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1785 | 872 | 909 | 4 | 90102 | 46395 | 43514 | 193 |
| b | 2285 | 2182 | 70 | 33 | 129663 | 124287 | 3477 | 1899 |
| poza granicami miasta | 487 | 313 | 156 | 18 | 29541 | 20920 | 7828 | 793 |
| b | 295 | 246 | 45 | 4 | 15090 | 12678 | 2195 | 217 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 2190 | 1330 | 855 | 5 | 118349 | 68672 | 49406 | 271 |
| b | 2941 | 2732 | 153 | 56 | 165272 | 155187 | 7139 | 2946 |
| położone w granicach miast.....a | 1979 | 1147 | 830 | 2 | 107842 | 59693 | 48071 | 78 |
| b | 2758 | 2569 | 144 | 45 | 155668 | 146760 | 6552 | 2356 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1462 | 732 | 730 | - | 82734 | 39472 | 43262 | - |
| b | 1906 | 1868 | 38 | - | 114600 | 112903 | 1697 | - |
| poza granicami miasta | 211 | 183 | 25 | 3 | 10507 | 8979 | 1335 | 193 |
| b | 183 | 163 | 9 | 11 | 9604 | 8427 | 587 | 590 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 6713 | 3783 | 2345 | 585 | 350377 | 200466 | 119878 | 30033 |
| b | 3998 | 2921 | 1026 | 51 | 210730 | 157039 | 50963 | 2728 |
| położone w granicach miast.....a | 5795 | 3163 | 2201 | 431 | 303477 | 168309 | 112859 | 22309 |
| b | 3634 | 2619 | 973 | 42 | 190781 | 140632 | 47878 | 2271 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 2091 | 1491 | 592 | 8 | 112626 | 80618 | 31628 | 380 |
| b | 2101 | 1584 | 506 | 11 | 112787 | 87160 | 25039 | 588 |
| poza granicami miasta | 918 | 620 | 144 | 154 | 46900 | 32157 | 7019 | 7724 |
| b | 364 | 302 | 53 | 9 | 19949 | 16407 | 3085 | 457 |

TABL. 27. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 3294 | 1895 | 1370 | 29 | 167804 | 100321 | 65838 | 1645 |
| b | 3247 | 2883 | 351 | 13 | 166493 | 149294 | 16559 | 640 |
| położone w granicach miast.....a | 3152 | 1794 | 1343 | 15 | 161134 | 95841 | 64343 | 950 |
| b | 3195 | 2843 | 340 | 12 | 163855 | 147360 | 15907 | 588 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1907 | 1083 | 819 | 5 | 103159 | 62140 | 40537 | 482 |
| b | 1892 | 1694 | 191 | 7 | 96829 | 87850 | 8607 | 372 |
| poza granicami miasta | 142 | 101 | 27 | 14 | 6670 | 4480 | 1495 | 695 |
| b | 52 | 40 | 11 | 1 | 2638 | 1934 | 652 | 52 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1862 | 987 | 870 | 5 | 105541 | 61337 | 43979 | 225 |
| b | 1936 | 1643 | 274 | 19 | 104786 | 90534 | 13157 | 1095 |
| położone w granicach miast.....a | 1801 | 950 | 847 | 4 | 101516 | 58548 | 42792 | 176 |
| b | 1741 | 1470 | 255 | 16 | 90424 | 77552 | 11940 | 932 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 737 | 344 | 389 | 4 | 37207 | 19131 | 17900 | 176 |
| b | 663 | 531 | 123 | 9 | 36769 | 30035 | 6152 | 582 |
| poza granicami miasta | 61 | 37 | 23 | 1 | 4025 | 2789 | 1187 | 49 |
| b | 195 | 173 | 19 | 3 | 14362 | 12982 | 1217 | 163 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 6938 | 6037 | 840 | 61 | 359725 | 315603 | 41401 | 2721 |
| b | 11232 | 10948 | 179 | 105 | 616291 | 601311 | 9208 | 5772 |
| położone w granicach miast.....a | 6573 | 5842 | 706 | 25 | 340380 | 304843 | 34582 | 955 |
| b | 10791 | 10531 | 163 | 97 | 589778 | 576081 | 8310 | 5387 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 4274 | 3924 | 350 | - | 228002 | 211741 | 16261 | - |
| b | 8057 | 7929 | 61 | 67 | 445303 | 438853 | 2711 | 3739 |
| poza granicami miasta | 365 | 195 | 134 | 36 | 19345 | 10760 | 6819 | 1766 |
| b | 441 | 417 | 16 | 8 | 26513 | 25230 | 898 | 385 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1816 | 704 | 1015 | 97 | 104351 | 38805 | 60526 | 5020 |
| b | 3244 | 2460 | 540 | 244 | 174139 | 133454 | 27977 | 12708 |
| położone w granicach miast.....a | 1508 | 498 | 946 | 64 | 86356 | 26656 | 56512 | 3188 |
| b | 2951 | 2269 | 506 | 176 | 157028 | 122228 | 25903 | 8897 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 414 | 15 | 387 | 12 | 22035 | 836 | 20595 | 604 |
| b | 1138 | 990 | 145 | 3 | 60098 | 52957 | 7001 | 140 |
| poza granicami miasta | 308 | 206 | 69 | 33 | 17995 | 12149 | 4014 | 1832 |
| b | 293 | 191 | 34 | 68 | 17111 | 11226 | 2074 | 3811 |

TABL. 27. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 2450 | 1757 | 673 | 20 | 109488 | 81423 | 27151 | 914 |
| b | 1534 | 1424 | 91 | 19 | 77721 | 71545 | 5110 | 1066 |
| położone w granicach miast.....a | 2315 | 1659 | 645 | 11 | 101531 | 76075 | 25019 | 437 |
| b | 1393 | 1318 | 61 | 14 | 70012 | 65915 | 3360 | 737 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1856 | 1397 | 458 | 1 | 78505 | 61840 | 16588 | 77 |
| b | 459 | 447 | 6 | 6 | 23468 | 22839 | 372 | 257 |
| poza granicami miasta | 135 | 98 | 28 | 9 | 7957 | 5348 | 2132 | 477 |
| b | 141 | 106 | 30 | 5 | 7709 | 5630 | 1750 | 329 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1245 | 976 | 253 | 16 | 63985 | 50555 | 12546 | 884 |
| b | 1883 | 1748 | 129 | 6 | 101008 | 94269 | 6467 | 272 |
| położone w granicach miast.....a | 1127 | 913 | 210 | 4 | 57889 | 47542 | 10086 | 261 |
| b | 1830 | 1727 | 97 | 6 | 98056 | 93135 | 4649 | 272 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 789 | 697 | 90 | 2 | 41838 | 37174 | 4518 | 146 |
| b | 1389 | 1332 | 52 | 5 | 76367 | 73412 | 2743 | 212 |
| poza granicami miasta | 118 | 63 | 43 | 12 | 6096 | 3013 | 2460 | 623 |
| b | 53 | 21 | 32 | - | 2952 | 1134 | 1818 | - |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 5581 | 1950 | 3602 | 29 | 295422 | 120658 | 172908 | 1856 |
| b | 8403 | 5626 | 2709 | 68 | 443353 | 299916 | 140258 | 3179 |
| położone w granicach miast.....a | 4903 | 1487 | 3398 | 18 | 255814 | 93328 | 161243 | 1243 |
| b | 7491 | 4845 | 2596 | 50 | 393666 | 256681 | 134760 | 2225 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 3213 | 280 | 2927 | 6 | 154398 | 15945 | 138091 | 362 |
| b | 4222 | 1979 | 2222 | 21 | 231805 | 113897 | 116828 | 1080 |
| poza granicami miasta | 678 | 463 | 204 | 11 | 39608 | 27330 | 11665 | 613 |
| b | 912 | 781 | 113 | 18 | 49687 | 43235 | 5498 | 954 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 12730 | 3874 | 7663 | 1193 | 687200 | 224389 | 401649 | 61162 |
| b | 10774 | 6523 | 3447 | 804 | 559437 | 336903 | 180224 | 42310 |
| położone w granicach miast.....a | 12389 | 3802 | 7621 | 966 | 665129 | 219240 | 398160 | 47729 |
| b | 10515 | 6360 | 3382 | 773 | 544778 | 328099 | 176221 | 40458 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 10955 | 3278 | 6984 | 693 | 584053 | 188225 | 362992 | 32836 |
| b | 8572 | 4766 | 3055 | 751 | 446406 | 247204 | 159651 | 39551 |
| poza granicami miasta | 341 | 72 | 42 | 227 | 22071 | 5149 | 3489 | 13433 |
| b | 259 | 163 | 65 | 31 | 14659 | 8804 | 4003 | 1852 |

TABL. 27. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1090 | 923 | 163 | 4 | 53931 | 46529 | 7154 | 248 |
| b | 1358 | 1191 | 161 | 6 | 66025 | 58688 | 7046 | 291 |
| położone w granicach miast.....a | 1051 | 885 | 162 | 4 | 51730 | 44353 | 7129 | 248 |
| b | 1325 | 1169 | 150 | 6 | 64426 | 57611 | 6524 | 291 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 216 | 156 | 60 | - | 10121 | 7643 | 2478 | - |
| b | 554 | 419 | 135 | - | 27841 | 21906 | 5935 | - |
| poza granicami miasta | 39 | 38 | 1 | - | 2201 | 2176 | 25 | - |
| b | 33 | 22 | 11 | - | 1599 | 1077 | 522 | - |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 3914 | 2526 | 1316 | 72 | 210263 | 133136 | 73613 | 3514 |
| b | 5209 | 4068 | 1085 | 56 | 266458 | 210652 | 53191 | 2615 |
| położone w granicach miast.....a | 3393 | 2148 | 1209 | 36 | 182738 | 113077 | 68053 | 1608 |
| b | 4650 | 3619 | 1000 | 31 | 236288 | 186195 | 48725 | 1368 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1400 | 1042 | 355 | 3 | 74771 | 57358 | 17232 | 181 |
| b | 1562 | 1142 | 413 | 7 | 77748 | 57689 | 19731 | 328 |
| poza granicami miasta | 521 | 378 | 107 | 36 | 27525 | 20059 | 5560 | 1906 |
| b | 559 | 449 | 85 | 25 | 30170 | 24457 | 4466 | 1247 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 2664 | 1922 | 717 | 25 | 144709 | 107304 | 36095 | 1310 |
| b | 5369 | 4654 | 681 | 34 | 287388 | 251336 | 34219 | 1833 |
| położone w granicach miast.....a | 2160 | 1543 | 604 | 13 | 116301 | 85918 | 29742 | 641 |
| b | 4532 | 3883 | 619 | 30 | 238547 | 206363 | 30567 | 1617 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 991 | 833 | 155 | 3 | 53233 | 46220 | 6858 | 155 |
| b | 2719 | 2189 | 510 | 20 | 142277 | 116305 | 24863 | 1109 |
| poza granicami miasta | 504 | 379 | 113 | 12 | 28408 | 21386 | 6353 | 669 |
| b | 837 | 771 | 62 | 4 | 48841 | 44973 | 3652 | 216 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 4663 | 2723 | 1910 | 30 | 254196 | 153965 | 98431 | 1800 |
| b | 4914 | 4230 | 650 | 34 | 262907 | 225941 | 35087 | 1879 |
| położone w granicach miast.....a | 3838 | 2075 | 1744 | 19 | 206533 | 115173 | 90133 | 1227 |
| b | 3830 | 3288 | 517 | 25 | 201646 | 173516 | 26799 | 1331 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1319 | 353 | 965 | 1 | 68062 | 17690 | 50281 | 91 |
| b | 1343 | 1335 | 6 | 2 | 71858 | 71276 | 490 | 92 |
| poza granicami miasta | 825 | 648 | 166 | 11 | 47663 | 38792 | 8298 | 573 |
| b | 1084 | 942 | 133 | 9 | 61261 | 52425 | 8288 | 548 |

TABL. 28. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a 7329158 | 5272055 | 1901795 | 155308 | 2095 | 2776 | 1288 | 1269 |
| | b 14463326 | 12505366 | 1570632 | 387328 | 3554 | 3899 | 2121 | 3171 |
| położone w granicach miast..... | a 6984139 | 5008495 | 1850145 | 125499 | 2219 | 3003 | 1330 | 1418 |
| | b 13581281 | 11703284 | 1513396 | 364601 | 3652 | 4004 | 2198 | 3385 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a 4840462 | 3460751 | 1325862 | 53849 | 2677 | 3865 | 1513 | 1478 |
| | b 9347664 | 8017261 | 1031737 | 298666 | 4198 | 4642 | 2446 | 3828 |
| poza granicami miast | a 345019 | 263561 | 51650 | 29808 | 987 | 1140 | 611 | 879 |
| | b 882045 | 802082 | 57236 | 22727 | 2514 | 2822 | 1097 | 1574 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a 412705 | 146388 | 255933 | 10384 | 1502 | 1642 | 1453 | 1084 |
| | b 1022021 | 542313 | 300981 | 178727 | 2816 | 2945 | 2170 | 4455 |
| położone w granicach miast..... | a 385658 | 129960 | 246984 | 8715 | 1595 | 1767 | 1531 | 1243 |
| | b 977834 | 518530 | 286600 | 172704 | 2926 | 3041 | 2253 | 4732 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a 139545 | 11179 | 125959 | 2406 | 2073 | 3651 | 1983 | 3192 |
| | b 520125 | 248402 | 118980 | 152743 | 3912 | 3629 | 3266 | 5441 |
| poza granicami miast | a 27047 | 16428 | 8949 | 1670 | 819 | 1051 | 604 | 651 |
| | b 44187 | 23783 | 14381 | 6023 | 1538 | 1746 | 1252 | 1665 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a 320387 | 212761 | 105894 | 1732 | 1623 | 1991 | 1186 | 1387 |
| | b 574573 | 544702 | 22893 | 6978 | 2805 | 2916 | 1491 | 2585 |
| położone w granicach miast..... | a 294440 | 193419 | 99856 | 1165 | 1754 | 2251 | 1225 | 2556 |
| | b 548094 | 520512 | 20871 | 6711 | 2888 | 2989 | 1586 | 2704 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a 222512 | 148391 | 73292 | 830 | 2470 | 3198 | 1684 | 4301 |
| | b 407888 | 394327 | 7901 | 5660 | 3146 | 3173 | 2272 | 2981 |
| poza granicami miast | a 25947 | 19342 | 6039 | 566 | 878 | 925 | 771 | 714 |
| | b 26479 | 24190 | 2022 | 267 | 1755 | 1908 | 921 | 1230 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a 314795 | 180090 | 134503 | 203 | 2660 | 2622 | 2722 | 748 |
| | b 568513 | 548520 | 14029 | 5964 | 3440 | 3535 | 1965 | 2024 |
| położone w granicach miast..... | a 303315 | 169513 | 133700 | 102 | 2813 | 2840 | 2781 | 1314 |
| | b 552572 | 533733 | 13705 | 5134 | 3550 | 3637 | 2092 | 2179 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a 262166 | 134124 | 128041 | - | 3169 | 3398 | 2960 | - |
| | b 441570 | 436886 | 4684 | - | 3853 | 3870 | 2760 | - |
| poza granicami miast | a 11480 | 10577 | 803 | 100 | 1093 | 1178 | 602 | 519 |
| | b 15941 | 14787 | 324 | 830 | 1660 | 1755 | 552 | 1407 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a 505647 | 359280 | 105292 | 41076 | 1443 | 1792 | 878 | 1368 |
| | b 502180 | 401031 | 96138 | 5011 | 2383 | 2554 | 1886 | 1837 |
| położone w granicach miast..... | a 459500 | 325971 | 101200 | 32328 | 1514 | 1937 | 897 | 1449 |
| | b 469966 | 372347 | 93471 | 4148 | 2463 | 2648 | 1952 | 1827 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a 236378 | 195291 | 40644 | 444 | 2099 | 2422 | 1285 | 1168 |
| | b 320355 | 258579 | 60533 | 1243 | 2840 | 2967 | 2418 | 2114 |
| poza granicami miast | a 46148 | 33309 | 4092 | 8747 | 984 | 1036 | 583 | 1132 |
| | b 32214 | 28684 | 2667 | 863 | 1615 | 1748 | 865 | 1888 |

TABL. 28. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 397586 | 274641 | 120438 | 2507 | 2369 | 2738 | 1829 | 1524 |
| b | 532661 | 496922 | 34553 | 1186 | 3199 | 3328 | 2087 | 1853 |
| położone w granicach miast.....a | 391355 | 269793 | 119381 | 2181 | 2429 | 2815 | 1855 | 2295 |
| b | 528893 | 493654 | 34162 | 1077 | 3228 | 3350 | 2148 | 1832 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 301195 | 204649 | 95357 | 1189 | 2920 | 3293 | 2352 | 2466 |
| b | 357806 | 335642 | 21632 | 532 | 3695 | 3821 | 2513 | 1430 |
| poza granicami miasta | 6231 | 4848 | 1057 | 326 | 934 | 1082 | 707 | 469 |
| b | 3768 | 3268 | 391 | 109 | 1428 | 1690 | 600 | 2096 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 199000 | 117381 | 80937 | 682 | 1886 | 1914 | 1840 | 3031 |
| b | 376608 | 332812 | 39600 | 4196 | 3594 | 3676 | 3010 | 3832 |
| położone w granicach miast.....a | 193384 | 112976 | 79785 | 623 | 1905 | 1930 | 1864 | 3542 |
| b | 324250 | 283321 | 37040 | 3889 | 3586 | 3653 | 3102 | 4173 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 101439 | 44709 | 56107 | 623 | 2726 | 2337 | 3134 | 3542 |
| b | 136610 | 113722 | 20287 | 2601 | 3715 | 3786 | 3298 | 4469 |
| poza granicami miasta | 5616 | 4405 | 1152 | 59 | 1395 | 1579 | 971 | 1196 |
| b | 52358 | 49491 | 2560 | 307 | 3646 | 3812 | 2104 | 1883 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 2088895 | 2026095 | 59025 | 3775 | 5807 | 6420 | 1426 | 1387 |
| b | 3959249 | 3919052 | 19167 | 21030 | 6424 | 6518 | 2082 | 3643 |
| położone w granicach miast.....a | 2066860 | 2012122 | 53025 | 1712 | 6072 | 6601 | 1533 | 1793 |
| b | 3839870 | 3801647 | 18001 | 20222 | 6511 | 6599 | 2166 | 3754 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1683325 | 1660829 | 22496 | - | 7383 | 7844 | 1383 | - |
| b | 3266730 | 3243234 | 8102 | 15394 | 7336 | 7390 | 2989 | 4117 |
| poza granicami miasta | 22036 | 13973 | 6000 | 2063 | 1139 | 1299 | 880 | 1168 |
| b | 119379 | 117405 | 1166 | 808 | 4503 | 4653 | 1298 | 2099 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 150693 | 59557 | 83132 | 8004 | 1444 | 1535 | 1373 | 1594 |
| b | 510170 | 416279 | 66685 | 27206 | 2930 | 3119 | 2384 | 2141 |
| położone w granicach miast.....a | 131364 | 44917 | 80514 | 5933 | 1521 | 1685 | 1425 | 1861 |
| b | 470938 | 388610 | 62607 | 19721 | 2999 | 3179 | 2417 | 2217 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 50455 | 1312 | 47334 | 1809 | 2290 | 1569 | 2298 | 2995 |
| b | 232202 | 208456 | 23256 | 490 | 3864 | 3936 | 3322 | 3500 |
| poza granicami miasta | 19329 | 14640 | 2618 | 2071 | 1074 | 1205 | 652 | 1131 |
| b | 39232 | 27669 | 4078 | 7485 | 2293 | 2465 | 1966 | 1964 |

TABL. 28. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 136927 | 113824 | 22429 | 673 | 1251 | 1398 | 826 | 737 |
| b | 191112 | 186179 | 2901 | 2032 | 2459 | 2602 | 568 | 1906 |
| położone w granicach miast.....a | 128059 | 106179 | 21466 | 415 | 1261 | 1396 | 858 | 949 |
| b | 176691 | 173008 | 1963 | 1720 | 2524 | 2625 | 584 | 2334 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 95667 | 84204 | 11387 | 75 | 1219 | 1362 | 686 | 974 |
| b | 61496 | 60708 | 266 | 522 | 2620 | 2658 | 715 | 2031 |
| poza granicami miasta | 8868 | 7646 | 963 | 258 | 1114 | 1430 | 452 | 541 |
| b | 14421 | 13171 | 938 | 312 | 1871 | 2339 | 536 | 948 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 132581 | 121144 | 10672 | 766 | 2072 | 2396 | 851 | 866 |
| b | 364161 | 353952 | 9617 | 592 | 3605 | 3755 | 1487 | 2176 |
| położone w granicach miast.....a | 130111 | 119815 | 10047 | 249 | 2248 | 2520 | 996 | 953 |
| b | 361095 | 352259 | 8244 | 592 | 3683 | 3782 | 1773 | 2176 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 106387 | 100867 | 5393 | 127 | 2543 | 2713 | 1194 | 868 |
| b | 300143 | 292843 | 6803 | 497 | 3930 | 3989 | 2480 | 2344 |
| poza granicami miasta | 2471 | 1329 | 625 | 517 | 405 | 441 | 254 | 829 |
| b | 3066 | 1693 | 1373 | - | 1039 | 1493 | 755 | - |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 492893 | 178078 | 312462 | 2353 | 1668 | 1476 | 1807 | 1268 |
| b | 1681956 | 1250383 | 423710 | 7863 | 3794 | 4169 | 3021 | 2473 |
| położone w granicach miast.....a | 464087 | 155498 | 306495 | 2094 | 1814 | 1666 | 1901 | 1684 |
| b | 1538460 | 1114573 | 416988 | 6899 | 3908 | 4342 | 3094 | 3101 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 320316 | 34771 | 284043 | 1502 | 2075 | 2181 | 2057 | 4150 |
| b | 973182 | 585356 | 383506 | 4320 | 4198 | 5139 | 3283 | 4000 |
| poza granicami miasta | 28806 | 22580 | 5967 | 260 | 727 | 826 | 511 | 424 |
| b | 143496 | 135810 | 6722 | 964 | 2888 | 3141 | 1223 | 1010 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 825274 | 448024 | 300892 | 76358 | 1201 | 1997 | 749 | 1248 |
| b | 1269039 | 857680 | 298569 | 112790 | 2268 | 2546 | 1657 | 2666 |
| położone w granicach miast.....a | 808799 | 443865 | 300389 | 64545 | 1216 | 2025 | 754 | 1352 |
| b | 1248361 | 843490 | 294949 | 109922 | 2292 | 2571 | 1674 | 2717 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 715549 | 389812 | 282854 | 42883 | 1225 | 2071 | 779 | 1306 |
| b | 1042747 | 651132 | 283477 | 108138 | 2336 | 2634 | 1776 | 2734 |
| poza granicami miasta | 16475 | 4159 | 503 | 11813 | 746 | 808 | 144 | 879 |
| b | 20678 | 14190 | 3620 | 2868 | 1411 | 1612 | 904 | 1549 |

TABL. 28. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a | 71352 | 63239 | 7836 | 276 | 1323 | 1359 | 1095 | 1115 |
| | b | 191762 | 175121 | 16061 | 580 | 2904 | 2984 | 2279 | 1993 |
| położone w granicach miast..... | a | 69855 | 61747 | 7832 | 276 | 1350 | 1392 | 1099 | 1115 |
| | b | 189986 | 173656 | 15750 | 580 | 2949 | 3014 | 2414 | 1993 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a | 21954 | 19081 | 2873 | - | 2169 | 2497 | 1159 | - |
| | b | 103779 | 88886 | 14893 | - | 3728 | 4058 | 2509 | - |
| poza granicami miast | a | 1496 | 1492 | 4 | - | 680 | 686 | 168 | - |
| | b | 1776 | 1465 | 311 | - | 1111 | 1360 | 596 | - |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a | 440113 | 324390 | 111830 | 3893 | 2093 | 2437 | 1519 | 1108 |
| | b | 753415 | 625317 | 124437 | 3661 | 2828 | 2968 | 2339 | 1400 |
| położone w granicach miast..... | a | 418412 | 306827 | 108479 | 3106 | 2290 | 2713 | 1594 | 1932 |
| | b | 713722 | 589988 | 121145 | 2589 | 3021 | 3169 | 2486 | 1893 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a | 233595 | 190538 | 41528 | 1529 | 3124 | 3322 | 2410 | 8450 |
| | b | 305920 | 242342 | 62380 | 1198 | 3935 | 4201 | 3162 | 3652 |
| poza granicami miast | a | 21701 | 17563 | 3351 | 787 | 788 | 876 | 603 | 413 |
| | b | 39693 | 35329 | 3292 | 1072 | 1316 | 1445 | 737 | 860 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a | 307305 | 274782 | 31460 | 1063 | 2124 | 2561 | 872 | 811 |
| | b | 981491 | 944781 | 30327 | | 3415 | 3759 | 886 | 3482 |
| położone w granicach miast..... | a | 284672 | 255556 | 28410 | 706 | 2448 | 2974 | 955 | 1101 |
| | b | 853420 | 820933 | 26393 | | 3578 | 3978 | 863 | 3769 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a | 194002 | 187844 | 5920 | 239 | 3644 | 4064 | 863 | 1542 |
| | b | 573590 | 553815 | 14844 | | 4032 | 4762 | 597 | 4446 |
| poza granicami miast | a | 22633 | 19226 | 3050 | 357 | 797 | 899 | 480 | 534 |
| | b | 128071 | 123848 | 3934 | | 2622 | 2754 | 1077 | 1338 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalne | a | 533003 | 372381 | 159058 | 1563 | 2097 | 2419 | 1616 | 869 |
| | b | 984415 | 910322 | 70964 | 3129 | 3744 | 4029 | 2023 | 1665 |
| położone w granicach miast..... | a | 454268 | 300336 | 152583 | 1349 | 2199 | 2608 | 1693 | 1099 |
| | b | 787129 | 723023 | 61507 | 2599 | 3904 | 4167 | 2295 | 1953 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | a | 155977 | 53150 | 102634 | 192 | 2292 | 3005 | 2041 | 2110 |
| | b | 303521 | 302931 | 193 | 397 | 4224 | 4250 | 394 | 4315 |
| poza granicami miast | a | 78735 | 72045 | 6475 | 214 | 1652 | 1857 | 780 | 374 |
| | b | 197286 | 187299 | 9457 | 530 | 3220 | 3573 | 1141 | 967 |

TABL. 29. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|---------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Ogółem.....a | 2190 | 1330 | 855 | 5 | 118349 | 68672 | 49406 | 271 |
| b | 2941 | 2732 | 153 | 56 | 165272 | 155187 | 7139 | 2946 |
| położone w granicach miast.....a | 1979 | 1147 | 830 | 2 | 107842 | 59693 | 48071 | 78 |
| b | 2758 | 2569 | 144 | 45 | 155668 | 146760 | 6552 | 2356 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1462 | 732 | 730 | - | 82734 | 39472 | 43262 | - |
| b | 1906 | 1868 | 38 | - | 114600 | 112903 | 1697 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 1202 | 583 | 619 | - | 69413 | 31504 | 37909 | - |
| b | 1600 | 1591 | 9 | - | 99252 | 98844 | 408 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 260 | 149 | 111 | - | 13321 | 7968 | 5353 | - |
| b | 306 | 277 | 29 | - | 15348 | 14059 | 1289 | - |
| poza granicami miasta | 211 | 183 | 25 | 3 | 10507 | 8979 | 1335 | 193 |
| b | 183 | 163 | 9 | 11 | 9604 | 8427 | 587 | 590 |
| jednoizbowe.....a | 40 | 28 | 12 | - | 1033 | 666 | 367 | - |
| b | 33 | 33 | 0 | - | 1007 | 1007 | 0 | - |
| położone w granicach miast.....a | 32 | 21 | 11 | - | 880 | 531 | 349 | - |
| b | 25 | 25 | - | - | 769 | 769 | - | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 11 | 4 | 7 | - | 329 | 112 | 217 | - |
| b | 16 | 16 | - | - | 558 | 558 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 11 | 4 | 7 | - | 329 | 112 | 217 | - |
| b | 15 | 15 | - | - | 531 | 531 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 1 | 1 | - | - | 27 | 27 | - | - |
| poza granicami miasta | 8 | 7 | 1 | - | 153 | 135 | 18 | - |
| b | 8 | 8 | - | - | 238 | 238 | - | - |
| dwuizbowe.....a | 419 | 292 | 125 | 2 | 15069 | 10331 | 4673 | 65 |
| b | 480 | 430 | 35 | 15 | 16282 | 14677 | 1127 | 478 |
| położone w granicach miast.....a | 361 | 239 | 121 | 1 | 13004 | 8412 | 4563 | 29 |
| b | 455 | 406 | 35 | 14 | 15434 | 13868 | 1127 | 439 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 239 | 144 | 95 | - | 8688 | 4998 | 3690 | - |
| b | 264 | 256 | 8 | - | 9264 | 9012 | 252 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 193 | 119 | 74 | - | 7145 | 4151 | 2994 | - |
| b | 198 | 196 | 2 | - | 7081 | 7023 | 58 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 46 | 25 | 21 | - | 1543 | 847 | 696 | - |
| b | 66 | 60 | 6 | - | 2183 | 1989 | 194 | - |
| poza granicami miasta | 58 | 53 | 4 | 1 | 2065 | 1919 | 110 | 36 |
| b | 25 | 24 | - | 1 | 848 | 809 | - | 39 |

TABL. 29. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|--------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| trzyizbowe.....a | 918 | 535 | 381 | 2 | 45394 | 26044 | 19215 | 135 |
| b | 1227 | 1139 | 70 | 18 | 59306 | 55298 | 3156 | 852 |
| położone w granicach miast.....a | 835 | 466 | 368 | 1 | 41071 | 22539 | 18483 | 49 |
| b | 1149 | 1067 | 68 | 14 | 55457 | 51766 | 3048 | 643 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 639 | 309 | 330 | - | 31642 | 15068 | 16574 | - |
| b | 780 | 757 | 23 | - | 38416 | 37408 | 1008 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 522 | 245 | 277 | - | 25791 | 11728 | 14063 | - |
| b | 647 | 643 | 4 | - | 32305 | 32143 | 162 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 117 | 64 | 53 | - | 5851 | 3340 | 2511 | - |
| b | 133 | 114 | 19 | - | 6111 | 5265 | 846 | - |
| poza granicami miasta | 83 | 69 | 13 | 1 | 4323 | 3505 | 732 | 86 |
| b | 78 | 72 | 2 | 4 | 3849 | 3532 | 108 | 209 |
| czteroiżbowe i większe.....a | 780 | 447 | 332 | 1 | 54622 | 29797 | 24754 | 71 |
| b | 1188 | 1122 | 47 | 19 | 88037 | 83793 | 2811 | 1433 |
| położone w granicach miast.....a | 718 | 393 | 325 | - | 50656 | 26377 | 24279 | - |
| b | 1120 | 1064 | 40 | 16 | 83547 | 80001 | 2332 | 1214 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 552 | 257 | 295 | - | 40339 | 17871 | 22468 | - |
| b | 843 | 836 | 7 | - | 66181 | 65744 | 437 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 456 | 198 | 258 | - | 34500 | 14178 | 20322 | - |
| b | 737 | 734 | 3 | - | 59154 | 58966 | 188 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 96 | 59 | 37 | - | 5839 | 3693 | 2146 | - |
| b | 106 | 102 | 4 | - | 7027 | 6778 | 249 | - |
| poza granicami miasta | 62 | 54 | 7 | 1 | 3966 | 3420 | 475 | 71 |
| b | 68 | 58 | 7 | 3 | 4490 | 3792 | 479 | 219 |
| o nieznaney liczbie izb.....a | 33 | 28 | 5 | - | 2231 | 1834 | 397 | - |
| b | 13 | 8 | 1 | 4 | 640 | 412 | 45 | 183 |
| położone w granicach miast.....a | 33 | 28 | 5 | - | 2231 | 1834 | 397 | - |
| b | 9 | 7 | 1 | 1 | 461 | 356 | 45 | 60 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 21 | 18 | 3 | - | 1736 | 1423 | 313 | - |
| b | 3 | 3 | - | - | 181 | 181 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 20 | 17 | 3 | - | 1648 | 1335 | 313 | - |
| b | 3 | 3 | - | - | 181 | 181 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 1 | 1 | - | - | 88 | 88 | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| poza granicami miasta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 4 | 1 | - | 3 | 179 | 56 | - | 123 |

TABL. 30. WARTOŚĆ TRANSAKЦИИ ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Ogółem.....a | 314795 | 180090 | 134503 | 203 | 2660 | 2622 | 2722 | 748 |
| b | 568513 | 548520 | 14029 | 5964 | 3440 | 3535 | 1965 | 2024 |
| położone w granicach miast.....a | 303315 | 169513 | 133700 | 102 | 2813 | 2840 | 2781 | 1314 |
| b | 552572 | 533733 | 13705 | 5134 | 3550 | 3637 | 2092 | 2179 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 262166 | 134124 | 128041 | - | 3169 | 3398 | 2960 | - |
| b | 441570 | 436886 | 4684 | - | 3853 | 3870 | 2760 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 240062 | 118084 | 121978 | - | 3458 | 3748 | 3218 | - |
| b | 398572 | 396820 | 1752 | - | 4016 | 4015 | 4294 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 22104 | 16040 | 6064 | - | 1659 | 2013 | 1133 | - |
| b | 42998 | 40066 | 2932 | - | 2802 | 2850 | 2275 | - |
| poza granicami miasta | 11480 | 10577 | 803 | 100 | 1093 | 1178 | 602 | 519 |
| b | 15941 | 14787 | 324 | 830 | 1660 | 1755 | 552 | 1407 |
| jednoizbowe.....a | 2544 | 1497 | 1047 | - | 2462 | 2248 | 2852 | - |
| b | 3437 | 3437 | 0 | - | 3413 | 3413 | - | - |
| położone w granicach miast.....a | 2388 | 1350 | 1038 | - | 2714 | 2542 | 2975 | - |
| b | 3229 | 3229 | - | - | 4199 | 4199 | - | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1439 | 538 | 901 | - | 4373 | 4800 | 4153 | - |
| b | 2704 | 2704 | - | - | 4846 | 4846 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 1439 | 538 | 901 | - | 4373 | 4800 | 4153 | - |
| b | 2629 | 2629 | - | - | 4951 | 4951 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 75 | 75 | - | - | 2778 | 2778 | - | - |
| poza granicami miasta | 156 | 147 | 9 | - | 1017 | 1089 | 477 | - |
| b | 208 | 208 | - | - | 874 | 874 | - | - |
| dwuizbowea | 37824 | 26049 | 11730 | 46 | 2510 | 2521 | 2510 | 703 |
| b | 56244 | 52769 | 2424 | 1051 | 3454 | 3595 | 2151 | 2199 |
| położone w granicach miast.....a | 35126 | 23405 | 11691 | 30 | 2701 | 2782 | 2562 | 1051 |
| b | 54727 | 51266 | 2424 | 1037 | 3546 | 3697 | 2151 | 2362 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 27926 | 17235 | 10691 | - | 3214 | 3448 | 2897 | - |
| b | 38585 | 37861 | 724 | - | 4165 | 4201 | 2873 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 25283 | 15419 | 9864 | - | 3539 | 3714 | 3295 | - |
| b | 32429 | 32149 | 280 | - | 4580 | 4578 | 4828 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 2643 | 1816 | 827 | - | 1713 | 2144 | 1188 | - |
| b | 6156 | 5712 | 444 | - | 2820 | 2872 | 2289 | - |
| poza granicami miasta | 2698 | 2644 | 39 | 15 | 1306 | 1378 | 355 | 422 |
| b | 1517 | 1503 | - | 14 | 1789 | 1858 | - | 359 |

TABL. 30. WARTOŚĆ TRANSAKЦИИ ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| trzyizbowea | 115622 | 68115 | 47424 | 83 | 2547 | 2615 | 2468 | 618 |
| b | 223756 | 215104 | 6410 | 2242 | 3773 | 3890 | 2031 | 2631 |
| położone w granicach miast.....a | 111409 | 64344 | 46993 | 72 | 2713 | 2855 | 2542 | 1469 |
| b | 217894 | 209588 | 6371 | 1935 | 3929 | 4049 | 2090 | 3009 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 96360 | 51724 | 44636 | - | 3045 | 3433 | 2693 | - |
| b | 169788 | 166937 | 2851 | - | 4420 | 4463 | 2828 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 87523 | 45611 | 41912 | - | 3394 | 3889 | 2980 | - |
| b | 152656 | 151888 | 768 | - | 4725 | 4725 | 4741 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 8837 | 6113 | 2724 | - | 1510 | 1830 | 1085 | - |
| b | 17132 | 15049 | 2083 | - | 2803 | 2858 | 2462 | - |
| poza granicami miasta | 4213 | 3770 | 431 | 11 | 975 | 1076 | 589 | 132 |
| b | 5862 | 5516 | 39 | 307 | 1523 | 1562 | 361 | 1469 |
| czteroiżbowe i większea | 151221 | 78110 | 73037 | 74 | 2768 | 2621 | 2951 | 1037 |
| b | 283580 | 276001 | 5191 | 2388 | 3221 | 3294 | 1847 | 1666 |
| położone w granicach miast.....a | 146807 | 74095 | 72712 | - | 2898 | 2809 | 2995 | - |
| b | 275398 | 268470 | 4906 | 2022 | 3296 | 3356 | 2104 | 1666 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 129527 | 58888 | 70639 | - | 3211 | 3295 | 3144 | - |
| b | 229792 | 228683 | 1109 | - | 3472 | 3478 | 2538 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 119123 | 50997 | 68126 | - | 3453 | 3597 | 3352 | - |
| b | 210157 | 209453 | 704 | - | 3553 | 3552 | 3745 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 10404 | 7891 | 2513 | - | 1782 | 2137 | 1171 | - |
| b | 19635 | 19230 | 405 | - | 2794 | 2837 | 1627 | - |
| poza granicami miasta | 4414 | 4016 | 324 | 74 | 1113 | 1174 | 683 | 1037 |
| b | 8182 | 7531 | 285 | 366 | 1822 | 1986 | 595 | 1671 |
| o nieznaney liczbie izba | 7585 | 6318 | 1267 | - | 3400 | 3445 | 3190 | - |
| b | 1496 | 1209 | 4 | 283 | 2338 | 2934 | 89 | 1546 |
| położone w granicach miast.....a | 7585 | 6318 | 1267 | - | 3400 | 3445 | 3190 | - |
| b | 1324 | 1180 | 4 | 140 | 2872 | 3315 | 89 | 2333 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 6914 | 5740 | 1174 | - | 3983 | 4034 | 3750 | - |
| b | 701 | 701 | - | - | 3873 | 3873 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańcówa | 6694 | 5520 | 1174 | - | 4062 | 4135 | 3750 | - |
| b | 701 | 701 | - | - | 3873 | 3873 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańcówa | 220 | 220 | - | - | 2500 | 2500 | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| poza granicami miasta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 172 | 29 | - | 143 | 961 | 518 | - | 1163 |

TABL. 31. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czteroizbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali | | | | |
|---|-----------------|------|-------------|------|--|-------|-------------|-------|-------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | |
| | liczba | | | | w m ² | | | | |
| Podregion chełmsko- zamojski | a | 443 | 477 | 279 | 435 | 22108 | 23721 | 14033 | 21709 |
| | b | 16 | 7 | 12 | 7 | 369 | 205 | 240 | 205 |
| | c | 99 | 104 | 65 | 96 | 3387 | 3453 | 2275 | 3185 |
| | d | 173 | 202 | 102 | 179 | 8611 | 9547 | 5047 | 8504 |
| | e | 154 | 164 | 99 | 153 | 9653 | 10516 | 6383 | 9815 |
| | f | 1 | - | 1 | - | 88 | - | 88 | - |
| Powiaty: | | | | | | | | | |
| biłgorajski | a | 47 | 30 | 37 | 25 | 2418 | 1434 | 1804 | 1 128 |
| | b | 6 | 2 | 5 | 2 | 97 | 40 | 79 | 40 |
| | c | 6 | 7 | 5 | 6 | 194 | 229 | 168 | 194 |
| | d | 10 | 8 | 7 | 8 | 530 | 340 | 313 | 340 |
| | e | 25 | 13 | 20 | 9 | 1597 | 825 | 1244 | 554 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| chełmski | a | 2 | 6 | 1 | 4 | 87 | 357 | 34 | 273 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 1 | 1 | 1 | - | 34 | 39 | 34 | - |
| | d | 1 | 1 | - | - | 53 | 45 | - | - |
| | e | - | 4 | - | 4 | - | 273 | - | 273 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| hrubieszowski..... | a | 103 | 68 | 63 | 62 | 4800 | 3200 | 2840 | 2867 |
| | b | 6 | 1 | 3 | 1 | 204 | 24 | 93 | 24 |
| | c | 37 | 12 | 26 | 12 | 1299 | 395 | 941 | 395 |
| | d | 39 | 26 | 25 | 23 | 2064 | 1204 | 1281 | 1052 |
| | e | 21 | 29 | 9 | 26 | 1233 | 1577 | 525 | 1396 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| krasnostawski | a | 15 | 45 | 15 | 45 | 862 | 2290 | 862 | 2290 |
| | b | - | 2 | - | 2 | - | 40 | - | 40 |
| | c | 4 | 9 | 4 | 9 | 135 | 276 | 135 | 276 |
| | d | 4 | 18 | 4 | 18 | 201 | 931 | 201 | 931 |
| | e | 7 | 16 | 7 | 16 | 526 | 1043 | 526 | 1043 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| tomaszowski | a | 64 | 88 | 64 | 88 | 3342 | 4512 | 3342 | 4512 |
| | b | 1 | 1 | 1 | 1 | 17 | 74 | 17 | 74 |
| | c | 12 | 22 | 12 | 22 | 414 | 759 | 414 | 759 |
| | d | 31 | 43 | 31 | 43 | 1587 | 2159 | 1587 | 2159 |
| | e | 20 | 22 | 20 | 22 | 1324 | 1 520 | 1324 | 1520 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| zamojski | a | 8 | 8 | 6 | 8 | 322 | 444 | 227 | 444 |
| | b | 3 | - | 3 | - | 51 | - | 51 | - |
| | c | 1 | 1 | - | 1 | 32 | 37 | - | 37 |
| | d | - | 5 | - | 5 | - | 229 | - | 229 |
| | e | 4 | 2 | 3 | 2 | 239 | 178 | 176 | 178 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | | |
| Chelm | a | 28 | 49 | 8 | 43 | 1483 | 2 650 | 485 | 2 414 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 4 | 8 | - | 6 | 135 | 251 | - | 187 |
| | d | 15 | 18 | 7 | 14 | 811 | 868 | 420 | 696 |
| | e | 9 | 23 | 1 | 23 | 537 | 1 531 | 65 | 1 531 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zamość..... | a | 176 | 183 | 85 | 160 | 8794 | 8 834 | 4439 | 7 781 |
| | b | - | 1 | - | 1 | - | 27 | - | 27 |
| | c | 34 | 44 | 17 | 40 | 1144 | 1 467 | 583 | 1 337 |
| | d | 73 | 83 | 28 | 68 | 3365 | 3 771 | 1245 | 3 097 |
| | e | 68 | 55 | 39 | 51 | 4197 | 3 569 | 2523 | 3 320 |
| | f | 1 | - | 1 | - | 88 | - | 88 | - |

TABL. 31. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czteroizbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali | | | |
|---|-----------------|------|-------------|------|--|--------|-------------|--------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Podregion lubelski.....a | 1332 | 1806 | 707 | 1793 | 75842 | 109673 | 37701 | 109056 |
| b | 18 | 19 | 11 | 19 | 531 | 611 | 314 | 611 |
| c | 242 | 231 | 165 | 228 | 9106 | 8214 | 6024 | 8131 |
| d | 563 | 744 | 284 | 738 | 27925 | 36835 | 13765 | 36575 |
| e | 489 | 807 | 230 | 803 | 36632 | 63714 | 16263 | 63440 |
| f | 20 | 5 | 17 | 5 | 1648 | 299 | 1335 | 299 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowskia | 36 | 61 | 30 | 59 | 1574 | 2 999 | 1342 | 2926 |
| b | - | 1 | - | 1 | - | 20 | - | 20 |
| c | 15 | 5 | 12 | 4 | 478 | 165 | 390 | 140 |
| d | 14 | 35 | 12 | 34 | 703 | 1 686 | 606 | 1638 |
| e | 7 | 19 | 6 | 19 | 393 | 1 072 | 346 | 1072 |
| f | - | 1 | - | 1 | - | 56 | - | 56 |
| lubelskia | 39 | 41 | 39 | 41 | 2076 | 2 042 | 2076 | 2042 |
| b | - | 2 | - | 2 | - | 40 | - | 40 |
| c | 17 | 8 | 17 | 8 | 824 | 276 | 824 | 276 |
| d | 14 | 17 | 14 | 17 | 682 | 758 | 682 | 758 |
| e | 8 | 14 | 8 | 14 | 570 | 968 | 570 | 968 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| łęczyński.....a | 15 | 51 | 15 | 49 | 642 | 2 808 | 642 | 2672 |
| b | 2 | 1 | 2 | 1 | 35 | 20 | 35 | 20 |
| c | 6 | 8 | 6 | 8 | 192 | 289 | 192 | 289 |
| d | 3 | 19 | 3 | 18 | 146 | 910 | 146 | 860 |
| e | 4 | 23 | 4 | 22 | 269 | 1 589 | 269 | 1503 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| świdnickia | 42 | 53 | 42 | 53 | 2229 | 2 572 | 2229 | 2572 |
| b | 5 | - | 5 | - | 167 | - | 167 | - |
| c | 12 | 12 | 12 | 12 | 515 | 403 | 515 | 403 |
| d | 11 | 26 | 11 | 26 | 647 | 1176 | 647 | 1176 |
| e | 14 | 14 | 14 | 14 | 900 | 931 | 900 | 931 |
| f | - | 1 | - | 1 | - | 62 | - | 62 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 1200 | 1600 | 581 | 1591 | 69321 | 99252 | 31412 | 98844 |
| b | 11 | 15 | 4 | 15 | 329 | 531 | 112 | 531 |
| c | 192 | 198 | 118 | 196 | 7097 | 7081 | 4103 | 7023 |
| d | 521 | 647 | 244 | 643 | 25747 | 32305 | 11684 | 32143 |
| e | 456 | 737 | 198 | 734 | 34500 | 59154 | 14178 | 58966 |
| f | 20 | 3 | 17 | 3 | 1648 | 181 | 1335 | 181 |
| Podregion puławski.....a | 234 | 503 | 184 | 353 | 11221 | 23789 | 8821 | 16712 |
| b | 6 | 5 | 5 | 5 | 133 | 127 | 112 | 127 |
| c | 52 | 119 | 39 | 81 | 1712 | 3786 | 1265 | 2562 |
| d | 98 | 212 | 74 | 154 | 4659 | 9681 | 3468 | 7027 |
| e | 70 | 159 | 58 | 110 | 4390 | 9854 | 3649 | 6883 |
| f | 8 | 8 | 8 | 3 | 327 | 341 | 327 | 113 |

TABL. 31. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI MIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czteroizbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali | | | | |
|---|-----------------|------|-------------|------|--|------|-------------|------|-------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | |
| | liczba | | | | w m ² | | | | |
| Podregion puławski (dok.) | | | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | | | |
| janowski | a | 10 | 5 | 10 | 4 | 493 | 260 | 493 | 229 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 2 | 1 | 2 | - | 81 | 31 | 81 | - |
| | d | 7 | 3 | 7 | 3 | 364 | 165 | 364 | 165 |
| | e | 1 | 1 | 1 | 1 | 48 | 64 | 48 | 64 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| kraśnicki | a | 43 | 138 | 28 | 90 | 1987 | 6431 | 1318 | 4 177 |
| | b | 4 | 1 | 3 | 1 | 93 | 20 | 72 | 20 |
| | c | 12 | 35 | 6 | 23 | 408 | 1 132 | 197 | 745 |
| | d | 12 | 63 | 8 | 42 | 613 | 2 933 | 415 | 1 980 |
| | e | 10 | 36 | 6 | 21 | 650 | 2 233 | 411 | 1 319 |
| | f | 5 | 3 | 5 | 3 | 223 | 113 | 223 | 113 |
| lukowski | a | 25 | 42 | 25 | - | 1221 | 1 872 | 1221 | - |
| | b | 1 | - | 1 | - | 25 | - | 25 | - |
| | c | 5 | 13 | 5 | - | 152 | 408 | 152 | - |
| | d | 8 | 16 | 8 | - | 406 | 736 | 406 | - |
| | e | 10 | 9 | 10 | - | 603 | 545 | 603 | - |
| | f | 1 | 4 | 1 | - | 35 | 183 | 35 | - |
| opolski | a | 59 | 88 | 24 | 59 | 2906 | 4073 | 1175 | 2 741 |
| | b | 1 | - | 1 | - | 15 | - | 15 | - |
| | c | 15 | 26 | 8 | 16 | 483 | 857 | 247 | 517 |
| | d | 28 | 39 | 8 | 29 | 1403 | 1 836 | 410 | 1 373 |
| | e | 15 | 23 | 7 | 14 | 1005 | 1 380 | 503 | 851 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| puławski | a | 53 | 110 | 53 | 110 | 2459 | 5146 | 2459 | 5 146 |
| | b | - | 4 | - | 4 | - | 107 | - | 107 |
| | c | 10 | 26 | 10 | 26 | 310 | 780 | 310 | 780 |
| | d | 24 | 42 | 24 | 42 | 992 | 1 882 | 992 | 1 882 |
| | e | 18 | 38 | 18 | 38 | 1127 | 2 377 | 1127 | 2 377 |
| | f | 1 | - | 1 | - | 30 | - | 30 | - |
| rycki | a | 44 | 120 | 44 | 90 | 2155 | 6007 | 2155 | 4 419 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 8 | 18 | 8 | 16 | 278 | 578 | 278 | 520 |
| | d | 19 | 49 | 19 | 38 | 881 | 2 129 | 881 | 1 627 |
| | e | 16 | 52 | 16 | 36 | 957 | 3 255 | 957 | 2 272 |
| | f | 1 | 1 | 1 | - | 39 | 45 | 39 | - |

TABL. 32. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czterozbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|-------|-------------|-------|---|------|-------------|------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski | | | | | | | | |
| a | 28497 | 61588 | 20029 | 57555 | 1289 | 2596 | 1427 | 2651 |
| b | 376 | 309 | 251 | 309 | 1020 | 1507 | 1044 | 1507 |
| c | 4288 | 9160 | 3092 | 8572 | 1266 | 2653 | 1359 | 2691 |
| d | 9452 | 25358 | 5926 | 23116 | 1098 | 2656 | 1174 | 2718 |
| e | 14161 | 26761 | 10540 | 25558 | 1467 | 2545 | 1651 | 2604 |
| f | 220 | - | 220 | - | 2500 | - | 2500 | - |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajski | | | | | | | | |
| a | 4051 | 3910 | 3518 | 3132 | 1675 | 2727 | 1950 | 2777 |
| b | 31 | 40 | 23 | 40 | 322 | 1000 | 287 | 1000 |
| c | 406 | 812 | 362 | 672 | 2091 | 3546 | 2153 | 3464 |
| d | 864 | 1112 | 666 | 1112 | 1631 | 3271 | 2127 | 3271 |
| e | 2750 | 1946 | 2468 | 1308 | 1722 | 2359 | 1984 | 2361 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| chełmski | | | | | | | | |
| a | 42 | 431 | 33 | 405 | 486 | 1207 | 971 | 1484 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 33 | 4 | 33 | - | 971 | 103 | 971 | - |
| d | 9 | 22 | - | 0 | 175 | 489 | - | - |
| e | - | 405 | - | 405 | - | 1484 | - | 1484 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| hrubieszowski..... | | | | | | | | |
| a | 4899 | 5962 | 3077 | 5665 | 1021 | 1863 | 1083 | 1976 |
| b | 294 | 48 | 177 | 48 | 1441 | 2000 | 1903 | 2000 |
| c | 1322 | 841 | 1011 | 841 | 1017 | 2129 | 1074 | 2129 |
| d | 1708 | 1699 | 1114 | 1562 | 828 | 1411 | 870 | 1485 |
| e | 1575 | 3374 | 775 | 3214 | 1277 | 2140 | 1476 | 2302 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| krasnostawski | | | | | | | | |
| a | 984 | 5811 | 984 | 5811 | 1142 | 2538 | 1142 | 2538 |
| b | - | 93 | - | 93 | - | 2325 | - | 2325 |
| c | 244 | 707 | 244 | 707 | 1807 | 2562 | 1807 | 2562 |
| d | 305 | 2671 | 305 | 2671 | 1515 | 2869 | 1515 | 2869 |
| e | 436 | 2340 | 436 | 2340 | 829 | 2244 | 829 | 2244 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| tomaszowski | | | | | | | | |
| a | 2636 | 12688 | 2636 | 12688 | 789 | 2812 | 789 | 2812 |
| b | 20 | 53 | 20 | 53 | 1176 | 716 | 1176 | 716 |
| c | 210 | 2141 | 210 | 2141 | 507 | 2821 | 507 | 2821 |
| d | 1040 | 6396 | 1040 | 6396 | 655 | 2962 | 655 | 2962 |
| e | 1366 | 4098 | 1366 | 4098 | 1032 | 2696 | 1032 | 2696 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| zamojski | | | | | | | | |
| a | 224 | 588 | 183 | 588 | 696 | 1324 | 808 | 1324 |
| b | 31 | - | 31 | - | 608 | - | 608 | - |
| c | 14 | 25 | - | 25 | 432 | 676 | - | 676 |
| d | - | 368 | - | 368 | - | 1607 | - | 1607 |
| e | 179 | 195 | 152 | 195 | 751 | 1096 | 866 | 1096 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chełm | | | | | | | | |
| a | 1175 | 7825 | 395 | 7508 | 792 | 2953 | 815 | 3110 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| c | 94 | 614 | - | 538 | 698 | 2446 | - | 2877 |
| d | 619 | 2412 | 339 | 2171 | 763 | 2779 | 806 | 3119 |
| e | 462 | 4799 | 57 | 4799 | 860 | 3135 | 871 | 3135 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zamość..... | | | | | | | | |
| a | 14485 | 24373 | 9202 | 21758 | 1647 | 2759 | 2073 | 2796 |
| b | - | 75 | - | 75 | - | 2778 | - | 2778 |
| c | 1965 | 4016 | 1233 | 3648 | 1718 | 2738 | 2114 | 2728 |
| d | 4907 | 10678 | 2464 | 8836 | 1458 | 2832 | 1979 | 2853 |
| e | 7393 | 9604 | 5286 | 9199 | 1762 | 2691 | 2095 | 2771 |
| f | 220 | - | 220 | - | 2500 | - | 2500 | - |

**TABL. 32. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
LOKALU MIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (cd.)**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czterozbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|--------|-------------|--------|---|------|-------------|------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podregion lubelski.....a | 254169 | 430778 | 131762 | 428727 | 3351 | 3928 | 3495 | 3931 |
| b | 1926 | 2728 | 1025 | 2728 | 3627 | 4465 | 3263 | 4465 |
| c | 29547 | 35774 | 19522 | 35471 | 3245 | 4355 | 3241 | 4362 |
| d | 92492 | 166327 | 50392 | 165421 | 3312 | 4515 | 3661 | 4523 |
| e | 123510 | 225009 | 55304 | 224167 | 3372 | 3532 | 3401 | 3534 |
| f | 6694 | 940 | 5520 | 940 | 4062 | 3144 | 4135 | 3144 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowskia | 3090 | 7611 | 2662 | 7526 | 1963 | 2538 | 1983 | 2572 |
| b | - | 50 | - | 50 | - | 2500 | - | 2500 |
| c | 991 | 358 | 830 | 335 | 2074 | 2170 | 2128 | 2393 |
| d | 1495 | 4100 | 1308 | 4038 | 2127 | 2432 | 2158 | 2465 |
| e | 604 | 3074 | 524 | 3074 | 1536 | 2868 | 1513 | 2868 |
| f | - | 29 | - | 29 | - | 518 | - | 518 |
| lubelskia | 5122 | 7541 | 5122 | 7541 | 2467 | 3693 | 2467 | 3693 |
| b | - | 35 | - | 35 | - | 875 | - | 875 |
| c | 1892 | 954 | 1892 | 954 | 2297 | 3457 | 2297 | 3457 |
| d | 1686 | 2816 | 1686 | 2816 | 2472 | 3715 | 2472 | 3715 |
| e | 1544 | 3736 | 1544 | 3736 | 2709 | 3860 | 2709 | 3860 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| łęczyński.....a | 890 | 7512 | 890 | 7298 | 1386 | 2675 | 1386 | 2731 |
| b | 41 | 14 | 41 | 14 | 1157 | 700 | 1157 | 700 |
| c | 204 | 569 | 204 | 569 | 1060 | 1969 | 1060 | 1969 |
| d | 186 | 2301 | 186 | 2225 | 1274 | 2529 | 1274 | 2587 |
| e | 460 | 4628 | 460 | 4490 | 1708 | 2913 | 1708 | 2987 |
| f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| świdnickia | 5115 | 9542 | 5115 | 9542 | 2295 | 3710 | 2295 | 3710 |
| b | 447 | - | 447 | - | 2674 | - | 2674 | - |
| c | 1226 | 1464 | 1226 | 1464 | 2381 | 3633 | 2381 | 3633 |
| d | 1663 | 4454 | 1663 | 4454 | 2570 | 3787 | 2570 | 3787 |
| e | 1780 | 3414 | 1780 | 3414 | 1978 | 3667 | 1978 | 3667 |
| f | - | 210 | - | 210 | - | 3387 | - | 3387 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 239951 | 398572 | 117973 | 396820 | 3461 | 4016 | 3756 | 4015 |
| b | 1439 | 2629 | 538 | 2629 | 4373 | 4951 | 4800 | 4951 |
| c | 25234 | 32429 | 15370 | 32149 | 3556 | 4580 | 3746 | 4578 |
| d | 87462 | 152656 | 45549 | 151888 | 3397 | 4725 | 3898 | 4725 |
| e | 119123 | 210157 | 50997 | 209453 | 3453 | 3553 | 3597 | 3552 |
| f | 6694 | 701 | 5520 | 701 | 4062 | 3873 | 4135 | 3873 |
| Podregion puławski.....a | 18986 | 57454 | 16323 | 44002 | 1692 | 2415 | 1850 | 2633 |
| b | 242 | 384 | 222 | 384 | 1817 | 3024 | 1980 | 3024 |
| c | 2808 | 8980 | 2329 | 6490 | 1640 | 2372 | 1841 | 2533 |
| d | 7661 | 24457 | 6291 | 19003 | 1644 | 2526 | 1814 | 2704 |
| e | 7790 | 23077 | 6995 | 17856 | 1775 | 2342 | 1917 | 2594 |
| f | 486 | 556 | 486 | 269 | 1485 | 1630 | 1485 | 2381 |

TABL. 32. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – lokale mieszkalne ogółem b – jednoizbowe c – dwuizbowe d – trzyizbowe e – czteroizbowe i więcej f – o nieustalonej liczbie izb | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | | |
|---|--------------------|------|-------------|------|---|------|-------------|------|------|
| | ogółem | | wolny rynek | | ogółem | | wolny rynek | | |
| | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | 2007 | 2010 | |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | | |
| Podregion puławski (dok.) | | | | | | | | | |
| Powiaty: | | | | | | | | | |
| janowski | a | 508 | 516 | 508 | 443 | 1031 | 1985 | 1031 | 1934 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 100 | 73 | 100 | - | 1235 | 2355 | 1235 | - |
| | d | 336 | 417 | 336 | 417 | 924 | 2527 | 924 | 2527 |
| | e | 72 | 26 | 72 | 26 | 1500 | 406 | 1500 | 406 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| kraśnicki | a | 2492 | 16028 | 1998 | 11027 | 1254 | 2492 | 1516 | 2640 |
| | b | 130 | 40 | 110 | 40 | 1395 | 2000 | 1524 | 2000 |
| | c | 409 | 2721 | 259 | 1856 | 1002 | 2404 | 1315 | 2491 |
| | d | 771 | 7360 | 610 | 5248 | 1258 | 2509 | 1469 | 2651 |
| | e | 789 | 5638 | 626 | 3614 | 1213 | 2525 | 1522 | 2740 |
| | f | 395 | 269 | 395 | 269 | 1769 | 2381 | 1769 | 2381 |
| łukowski | a | 2330 | 4733 | 2330 | - | 1908 | 2528 | 1908 | - |
| | b | 70 | - | 70 | - | 2800 | - | 2800 | - |
| | c | 367 | 719 | 367 | - | 2414 | 1762 | 2414 | - |
| | d | 666 | 2061 | 666 | - | 1640 | 2800 | 1640 | - |
| | e | 1197 | 1670 | 1197 | - | 1985 | 3064 | 1985 | - |
| | f | 30 | 283 | 30 | - | 857 | 1546 | 857 | - |
| opolski | a | 4209 | 9312 | 2040 | 6507 | 1449 | 2286 | 1736 | 2374 |
| | b | 42 | - | 42 | - | 2800 | - | 2800 | - |
| | c | 706 | 1913 | 377 | 1179 | 1462 | 2232 | 1527 | 2280 |
| | d | 1789 | 4454 | 580 | 3335 | 1275 | 2426 | 1414 | 2429 |
| | e | 1673 | 2945 | 1041 | 1993 | 1665 | 2134 | 2070 | 2342 |
| | f | - | - | - | - | - | - | - | - |
| puławski | a | 6758 | 18632 | 6758 | 18632 | 2748 | 3621 | 2748 | 3621 |
| | b | - | 344 | - | 344 | - | 3215 | - | 3215 |
| | c | 925 | 2612 | 925 | 2612 | 2982 | 3349 | 2982 | 3349 |
| | d | 2868 | 7108 | 2868 | 7108 | 2891 | 3777 | 2891 | 3777 |
| | e | 2941 | 8568 | 2941 | 8568 | 2610 | 3605 | 2610 | 3605 |
| | f | 25 | - | 25 | - | 833 | - | 833 | - |
| rycki | a | 2688 | 8233 | 2688 | 7393 | 1247 | 1371 | 1247 | 1673 |
| | b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | c | 302 | 942 | 302 | 843 | 1085 | 1630 | 1085 | 1621 |
| | d | 1231 | 3057 | 1231 | 2895 | 1397 | 1436 | 1397 | 1779 |
| | e | 1119 | 4230 | 1119 | 3655 | 1169 | 1300 | 1169 | 1609 |
| | f | 36 | 4 | 36 | - | 923 | 89 | 923 | - |

TABL. 33. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI NIEMIESZKALNYCH

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali niemieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 6485 | 4406 | 1585 | 494 | 385411 | 253074 | 104504 | 27833 |
| b | 5412 | 4653 | 403 | 356 | 329289 | 285532 | 22548 | 21209 |
| położone w granicach miast.....a | 6057 | 4135 | 1533 | 389 | 364811 | 241839 | 100794 | 22178 |
| b | 5149 | 4446 | 376 | 327 | 302108 | 262620 | 20546 | 18942 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 3787 | 2695 | 896 | 196 | 264023 | 178491 | 74816 | 10716 |
| b | 3206 | 2803 | 171 | 232 | 198145 | 176849 | 8886 | 12410 |
| poza granicami miasta | 428 | 271 | 52 | 105 | 20600 | 11235 | 3710 | 5655 |
| b | 263 | 207 | 27 | 29 | 27181 | 22912 | 2002 | 2267 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 342 | 120 | 179 | 43 | 18842 | 5949 | 9568 | 3325 |
| b | 339 | 120 | 73 | 146 | 18916 | 8851 | 4322 | 5743 |
| położone w granicach miast.....a | 313 | 109 | 171 | 33 | 16565 | 4839 | 8829 | 2897 |
| b | 325 | 112 | 69 | 144 | 17573 | 8046 | 3911 | 5616 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 91 | 30 | 47 | 14 | 4357 | 551 | 2512 | 1294 |
| b | 149 | 19 | 16 | 114 | 5858 | 1053 | 925 | 3880 |
| poza granicami miasta | 29 | 11 | 8 | 10 | 2277 | 1110 | 739 | 428 |
| b | 14 | 8 | 4 | 2 | 1343 | 805 | 411 | 127 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 250 | 145 | 99 | 6 | 6882 | 4661 | 1878 | 343 |
| b | 165 | 149 | 6 | 10 | 5647 | 5139 | 322 | 186 |
| położone w granicach miast.....a | 229 | 135 | 94 | - | 5567 | 3939 | 1628 | - |
| b | 154 | 139 | 5 | 10 | 5198 | 4719 | 293 | 186 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 129 | 126 | 3 | - | 3905 | 3692 | 213 | - |
| b | 94 | 83 | 1 | 10 | 3356 | 3121 | 49 | 186 |
| poza granicami miasta | 21 | 10 | 5 | 6 | 1315 | 722 | 250 | 343 |
| b | 11 | 10 | 1 | - | 449 | 420 | 29 | - |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 569 | 244 | 322 | 3 | 66684 | 22886 | 42676 | 1122 |
| b | 564 | 551 | 12 | 1 | 23015 | 22019 | 396 | 600 |
| położone w granicach miast.....a | 560 | 238 | 320 | 2 | 65904 | 22471 | 42486 | 947 |
| b | 550 | 540 | 10 | - | 21717 | 21502 | 215 | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 484 | 166 | 317 | 1 | 63667 | 20373 | 42375 | 919 |
| b | 467 | 459 | 8 | - | 19064 | 18928 | 136 | - |
| poza granicami miasta | 9 | 6 | 2 | 1 | 780 | 415 | 190 | 175 |
| b | 14 | 11 | 2 | 1 | 1298 | 517 | 181 | 600 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1147 | 838 | 127 | 182 | 42698 | 29477 | 5903 | 7318 |
| b | 431 | 376 | 44 | 11 | 17463 | 15125 | 1862 | 476 |
| położone w granicach miast.....a | 925 | 683 | 119 | 123 | 33854 | 23834 | 5277 | 4743 |
| b | 392 | 347 | 38 | 7 | 16334 | 14382 | 1706 | 246 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 292 | 268 | 22 | 2 | 11189 | 9459 | 1500 | 230 |
| b | 263 | 258 | 5 | - | 11272 | 10802 | 470 | - |
| poza granicami miasta | 222 | 155 | 8 | 59 | 8844 | 5643 | 626 | 2575 |
| b | 39 | 29 | 6 | 4 | 1129 | 743 | 156 | 230 |

TABL. 33. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI NIEMIESZKALNYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali niemieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 128 | 117 | 6 | 5 | 3673 | 2856 | 198 | 619 |
| b | 122 | 115 | 4 | 3 | 6769 | 6044 | 342 | 383 |
| położone w granicach miast.....a | 124 | 113 | 6 | 5 | 3584 | 2767 | 198 | 619 |
| b | 121 | 115 | 4 | 2 | 6730 | 6044 | 342 | 344 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 38 | 33 | 3 | 2 | 1678 | 1068 | 150 | 460 |
| b | 99 | 94 | 4 | 1 | 5154 | 4740 | 342 | 72 |
| poza granicami miasta | 4 | 4 | - | - | 89 | 89 | - | - |
| b | 1 | - | - | 1 | 39 | - | - | 39 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 140 | 54 | 67 | 19 | 9884 | 3041 | 6167 | 676 |
| b | 72 | 59 | 13 | - | 3720 | 2925 | 795 | - |
| położone w granicach miast.....a | 139 | 54 | 67 | 18 | 9838 | 3041 | 6167 | 630 |
| b | 65 | 54 | 11 | - | 3174 | 2493 | 681 | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 104 | 30 | 59 | 15 | 8534 | 2307 | 5844 | 383 |
| b | 47 | 40 | 7 | - | 1970 | 1604 | 366 | - |
| poza granicami miasta | 1 | - | - | 1 | 46 | - | - | 46 |
| b | 7 | 5 | 2 | - | 546 | 432 | 114 | - |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 361 | 327 | 24 | 10 | 24311 | 21643 | 1429 | 1239 |
| b | 490 | 474 | 11 | 5 | 54680 | 52480 | 1863 | 337 |
| położone w granicach miast.....a | 355 | 323 | 22 | 10 | 24007 | 21376 | 1392 | 1239 |
| b | 467 | 453 | 10 | 4 | 50464 | 48912 | 1263 | 289 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 278 | 272 | 1 | 5 | 18632 | 18026 | 94 | 512 |
| b | 326 | 324 | 1 | 1 | 31560 | 31377 | 55 | 128 |
| poza granicami miasta | 6 | 4 | 2 | 0 | 304 | 267 | 37 | 0 |
| b | 23 | 21 | 1 | 1 | 4216 | 3568 | 600 | 48 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 207 | 93 | 98 | 16 | 11540 | 4920 | 5735 | 885 |
| b | 213 | 170 | 24 | 19 | 6661 | 4064 | 1351 | 1246 |
| położone w granicach miast.....a | 180 | 79 | 90 | 11 | 10493 | 4521 | 5450 | 522 |
| b | 199 | 162 | 22 | 15 | 6124 | 3777 | 1237 | 1110 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 46 | 2 | 41 | 3 | 1968 | 32 | 1881 | 55 |
| b | 89 | 80 | 8 | 1 | 1831 | 1661 | 151 | 19 |
| poza granicami miasta | 27 | 14 | 8 | 5 | 1047 | 399 | 285 | 363 |
| b | 14 | 8 | 2 | 4 | 537 | 287 | 114 | 136 |

TABL. 33. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI NIEMIESZKALNYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali niemieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 223 | 197 | 17 | 9 | 13258 | 10556 | 1974 | 728 |
| b | 129 | 117 | 5 | 7 | 9896 | 8458 | 727 | 711 |
| położone w granicach miast.....a | 221 | 195 | 17 | 9 | 13221 | 10519 | 1974 | 728 |
| b | 113 | 103 | 4 | 6 | 9147 | 7818 | 677 | 652 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 162 | 154 | 8 | - | 10699 | 9282 | 1417 | - |
| b | 31 | 28 | 1 | 2 | 3255 | 2667 | 233 | 355 |
| poza granicami miasta | 2 | 2 | - | - | 37 | 37 | - | - |
| b | 16 | 14 | 1 | 1 | 749 | 640 | 50 | 59 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 46 | 39 | 4 | 3 | 2726 | 1268 | 566 | 892 |
| b | 335 | 329 | 5 | 1 | 21152 | 20951 | 127 | 74 |
| położone w granicach miast.....a | 42 | 38 | 3 | 1 | 1433 | 1202 | 154 | 77 |
| b | 335 | 329 | 5 | 1 | 21152 | 20951 | 127 | 74 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 10 | 10 | - | - | 386 | 386 | - | - |
| b | 308 | 303 | 4 | 1 | 19822 | 19684 | 64 | 74 |
| poza granicami miasta | 4 | 1 | 1 | 2 | 1293 | 66 | 412 | 815 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 571 | 309 | 248 | 14 | 24482 | 13802 | 10289 | 391 |
| b | 617 | 565 | 32 | 20 | 48959 | 45471 | 1683 | 1805 |
| położone w granicach miast.....a | 546 | 299 | 245 | 2 | 23757 | 13536 | 10183 | 38 |
| b | 565 | 521 | 31 | 13 | 39118 | 36348 | 1601 | 1169 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 452 | 217 | 233 | 2 | 15545 | 5809 | 9698 | 38 |
| b | 198 | 176 | 18 | 4 | 19847 | 19281 | 306 | 260 |
| poza granicami miasta | 25 | 10 | 3 | 12 | 725 | 266 | 106 | 353 |
| b | 52 | 44 | 1 | 7 | 9841 | 9123 | 82 | 636 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1278 | 974 | 144 | 160 | 66959 | 53183 | 6892 | 6884 |
| b | 896 | 711 | 86 | 99 | 54617 | 43198 | 4352 | 7067 |
| położone w granicach miast.....a | 1272 | 971 | 144 | 157 | 66708 | 53035 | 6892 | 6781 |
| b | 889 | 708 | 84 | 97 | 54450 | 43152 | 4263 | 7035 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1152 | 884 | 122 | 146 | 62562 | 50223 | 6207 | 6132 |
| b | 780 | 606 | 79 | 95 | 49209 | 38747 | 3537 | 6925 |
| poza granicami miasta | 6 | 3 | - | 3 | 251 | 148 | - | 103 |
| b | 7 | 3 | 2 | 2 | 167 | 46 | 89 | 32 |

TABL. 33. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI NIEMIESZKALNYCH (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa lokali niemieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 20 | 19 | 1 | - | 3944 | 3871 | 73 | - |
| b | 106 | 84 | 21 | 1 | 6803 | 4393 | 2326 | 84 |
| położone w granicach miast.....a | 20 | 19 | 1 | - | 3944 | 3871 | 73 | - |
| b | 106 | 84 | 21 | 1 | 6803 | 4393 | 2326 | 84 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 5 | 5 | - | - | 997 | 997 | - | - |
| b | 58 | 42 | 16 | - | 4994 | 2969 | 2025 | - |
| poza granicami miasta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 476 | 328 | 144 | 4 | 51806 | 45105 | 5787 | 914 |
| b | 507 | 440 | 47 | 20 | 23977 | 20808 | 1504 | 1665 |
| położone w granicach miast.....a | 468 | 326 | 139 | 3 | 51041 | 45059 | 5127 | 855 |
| b | 483 | 423 | 45 | 15 | 22530 | 19747 | 1438 | 1345 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 254 | 246 | 7 | 1 | 42468 | 40954 | 1437 | 77 |
| b | 99 | 94 | 3 | 2 | 5567 | 4888 | 227 | 452 |
| poza granicami miasta | 8 | 2 | 5 | 1 | 765 | 46 | 660 | 59 |
| b | 24 | 17 | 2 | 5 | 1447 | 1061 | 66 | 320 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 235 | 196 | 34 | 5 | 12072 | 10861 | 935 | 276 |
| b | 198 | 193 | 4 | 1 | 15149 | 14956 | 134 | 59 |
| położone w granicach miast.....a | 221 | 189 | 29 | 3 | 11342 | 10429 | 760 | 153 |
| b | 185 | 181 | 3 | 1 | 14687 | 14507 | 121 | 59 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 148 | 147 | 1 | - | 8217 | 8200 | 17 | - |
| b | 124 | 123 | - | 1 | 12349 | 12290 | - | 59 |
| poza granicami miasta | 14 | 7 | 5 | 2 | 730 | 432 | 175 | 123 |
| b | 13 | 12 | 1 | - | 462 | 449 | 13 | - |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 492 | 406 | 71 | 15 | 25650 | 18995 | 4434 | 2221 |
| b | 228 | 200 | 16 | 12 | 11865 | 10650 | 442 | 773 |
| położone w granicach miast.....a | 442 | 364 | 66 | 12 | 23553 | 17400 | 4204 | 1949 |
| b | 200 | 175 | 14 | 11 | 6907 | 5829 | 345 | 733 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 142 | 105 | 32 | 5 | 9219 | 7132 | 1471 | 616 |
| b | 74 | 74 | - | - | 3037 | 3037 | - | - |
| poza granicami miasta | 50 | 42 | 5 | 3 | 2097 | 1595 | 230 | 272 |
| b | 28 | 25 | 2 | 1 | 4958 | 4821 | 97 | 40 |

TABL. 34. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIEMIESZKALNEGO

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego | | | |
|---|--------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 692734 | 519353 | 130618 | 42763 | 1797 | 2052 | 1250 | 1536 |
| b | 562486 | 487141 | 40141 | 35204 | 1708 | 1706 | 1780 | 1660 |
| położone w granicach miast.....a | 680937 | 512289 | 128793 | 39855 | 1867 | 2118 | 1278 | 1797 |
| b | 540920 | 468554 | 38785 | 33581 | 1790 | 1784 | 1888 | 1773 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 544554 | 426294 | 94579 | 23682 | 2063 | 2388 | 1264 | 2210 |
| b | 336575 | 293107 | 19817 | 23651 | 1699 | 1657 | 2230 | 1906 |
| poza granicami miast.....a | 11797 | 7064 | 1825 | 2908 | 573 | 629 | 492 | 514 |
| b | 21566 | 18587 | 1356 | 1623 | 793 | 811 | 677 | 716 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 29333 | 9185 | 14516 | 5631 | 1557 | 1544 | 1517 | 1694 |
| b | 41184 | 18191 | 8373 | 14620 | 2177 | 2055 | 1937 | 2546 |
| położone w granicach miast.....a | 28162 | 8645 | 14178 | 5338 | 1700 | 1787 | 1606 | 1843 |
| b | 39585 | 17030 | 8239 | 14316 | 2253 | 2117 | 2107 | 2549 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 11712 | 953 | 6939 | 3820 | 2688 | 1730 | 2762 | 2952 |
| b | 16277 | 3306 | 2150 | 10821 | 2779 | 3140 | 2324 | 2789 |
| poza granicami miast.....a | 1171 | 540 | 338 | 293 | 514 | 486 | 458 | 685 |
| b | 1599 | 1161 | 134 | 304 | 1191 | 1442 | 326 | 2394 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 10233 | 7905 | 2267 | 61 | 1487 | 1696 | 1207 | 178 |
| b | 12628 | 11952 | 332 | 344 | 2236 | 2326 | 1031 | 1849 |
| położone w granicach miast.....a | 9148 | 7301 | 1846 | - | 1643 | 1854 | 1134 | - |
| b | 12218 | 11562 | 312 | 344 | 2351 | 2450 | 1065 | 1849 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 7565 | 7058 | 506 | - | 1937 | 1912 | 2376 | - |
| b | 8292 | 7834 | 114 | 344 | 2471 | 2510 | 2327 | 1849 |
| poza granicami miast.....a | 1085 | 603 | 421 | 61 | 825 | 836 | 1683 | 178 |
| b | 410 | 390 | 20 | - | 913 | 929 | 690 | - |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 69264 | 45516 | 16318 | 7430 | 1039 | 1989 | 382 | 6622 |
| b | 30500 | 29769 | 651 | 80 | 1325 | 1352 | 1644 | 133 |
| położone w granicach miast.....a | 68825 | 45321 | 16232 | 7273 | 1044 | 2017 | 382 | 7680 |
| b | 29983 | 29499 | 484 | - | 1381 | 1372 | 2251 | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 67118 | 44087 | 15866 | 7165 | 1054 | 2164 | 374 | 7797 |
| b | 24312 | 24092 | 220 | - | 1275 | 1273 | 1618 | - |
| poza granicami miast.....a | 439 | 195 | 86 | 157 | 562 | 471 | 453 | 899 |
| b | 517 | 270 | 167 | 80 | 398 | 522 | 923 | 133 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 49277 | 33674 | 5910 | 9693 | 1154 | 1142 | 1001 | 1325 |
| b | 26003 | 23081 | 2240 | 682 | 1489 | 1526 | 1203 | 1433 |
| położone w granicach miast.....a | 44499 | 30520 | 5691 | 8287 | 1314 | 1281 | 1079 | 1747 |
| b | 24836 | 22304 | 2176 | 356 | 1521 | 1551 | 1275 | 1447 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 14226 | 11682 | 2246 | 298 | 1271 | 1235 | 1497 | 1296 |
| b | 18162 | 17937 | 225 | - | 1611 | 1661 | 479 | - |
| poza granicami miast.....a | 4778 | 3154 | 219 | 1406 | 540 | 559 | 349 | 546 |
| b | 1167 | 777 | 64 | 326 | 1034 | 1046 | 410 | 1417 |

TABL. 34. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIEMIESZKALNEGO (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego | | | |
|--|--------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 5188 | 2805 | 392 | 1990 | 1412 | 982 | 1979 | 3215 |
| b | 12538 | 11723 | 618 | 197 | 1852 | 1940 | 1807 | 514 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 5151 | 2768 | 392 | 1990 | 1437 | 1001 | 1979 | 3215 |
| b | 12508 | 11723 | 618 | 167 | 1859 | 1940 | 1807 | 485 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 3125 | 1067 | 368 | 1690 | 1862 | 999 | 2453 | 3674 |
| b | 10217 | 9467 | 618 | 132 | 1982 | 1997 | 1807 | 1833 |
| poza granicami miasta | 37 | 37 | - | - | 414 | 414 | - | - |
| b | 30 | - | - | 30 | 769 | - | - | 769 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 25656 | 5109 | 19215 | 1332 | 2596 | 1680 | 3116 | 1971 |
| b | 11505 | 7113 | 4392 | - | 3093 | 2432 | 5525 | - |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 25633 | 5109 | 19215 | 1309 | 2606 | 1680 | 3116 | 2078 |
| b | 10522 | 6308 | 4214 | - | 3315 | 2530 | 6188 | - |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 22914 | 3740 | 18654 | 520 | 2685 | 1621 | 3192 | 1358 |
| b | 7680 | 4483 | 3197 | - | 3898 | 2795 | 8735 | - |
| poza granicami miasta | 23 | - | - | 23 | 506 | - | - | 506 |
| b | 983 | 805 | 178 | - | 1800 | 1863 | 1561 | - |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 114852 | 109206 | 3160 | 2486 | 4724 | 5046 | 2211 | 2006 |
| b | 86552 | 84630 | 1438 | 484 | 1583 | 1613 | 772 | 1436 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 114530 | 108935 | 3109 | 2486 | 4771 | 5096 | 2234 | 2006 |
| b | 84844 | 83207 | 1176 | 461 | 1681 | 1701 | 931 | 1595 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 102350 | 100472 | 190 | 1688 | 5493 | 5574 | 2027 | 3297 |
| b | 59604 | 59314 | 277 | 13 | 1889 | 1890 | 5036 | 102 |
| poza granicami miasta | 322 | 272 | 51 | - | 1060 | 1017 | 1367 | - |
| b | 1708 | 1423 | 262 | 23 | 405 | 399 | 437 | 479 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 16089 | 5937 | 9000 | 1152 | 1394 | 1207 | 1569 | 1302 |
| b | 11038 | 6798 | 2110 | 2130 | 1657 | 1673 | 1562 | 1709 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 15088 | 5579 | 8790 | 719 | 1438 | 1234 | 1613 | 1377 |
| b | 10468 | 6600 | 1803 | 2065 | 1709 | 1747 | 1458 | 1860 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 5457 | 14 | 5383 | 59 | 2773 | 449 | 2862 | 1073 |
| b | 3556 | 3363 | 184 | 9 | 1942 | 2025 | 1219 | 474 |
| poza granicami miasta | 1001 | 357 | 210 | 433 | 956 | 896 | 737 | 1194 |
| b | 570 | 198 | 307 | 65 | 1061 | 690 | 2693 | 478 |

TABL. 34. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIEMIESZKALNEGO (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego | | | |
|---|--------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 17429 | 10825 | 5740 | 863 | 1315 | 1025 | 2908 | 1186 |
| b | 10802 | 9211 | 683 | 908 | 1092 | 1089 | 939 | 1277 |
| położone w granicach miast.....a | 17426 | 10823 | 5740 | 863 | 1318 | 1029 | 2908 | 1186 |
| b | 10468 | 8942 | 648 | 878 | 1144 | 1144 | 957 | 1347 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 14926 | 9883 | 5043 | - | 1395 | 1065 | 3559 | - |
| b | 3470 | 2882 | 175 | 413 | 1066 | 1081 | 751 | 1163 |
| poza granicami miasta | 3 | 3 | - | - | 68 | 68 | - | - |
| b | 334 | 269 | 35 | 30 | 446 | 420 | 700 | 508 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 3159 | 2690 | 210 | 259 | 1159 | 2122 | 371 | 290 |
| b | 36231 | 35993 | 154 | 84 | 1713 | 1718 | 1213 | 1135 |
| położone w granicach miast.....a | 2876 | 2689 | 160 | 28 | 2007 | 2237 | 1039 | 359 |
| b | 36231 | 35993 | 154 | 84 | 1713 | 1718 | 1213 | 1135 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1413 | 1413 | - | - | 3660 | 3660 | - | - |
| b | 34165 | 33967 | 114 | 84 | 1724 | 1726 | 1781 | 1135 |
| poza granicami miasta | 283 | 2 | 50 | 231 | 218 | 26 | 121 | 284 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 39122 | 12646 | 26070 | 406 | 1598 | 916 | 2534 | 1039 |
| b | 85272 | 80442 | 3096 | 1734 | 1742 | 1769 | 1840 | 961 |
| położone w granicach miast.....a | 38926 | 12568 | 26004 | 354 | 1639 | 929 | 2554 | 9310 |
| b | 76406 | 72097 | 3033 | 1276 | 1953 | 1984 | 1894 | 1092 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 33327 | 7405 | 25568 | 354 | 2144 | 1275 | 2636 | 9310 |
| b | 26952 | 25730 | 448 | 774 | 1358 | 1334 | 1464 | 2977 |
| poza granicami miasta | 196 | 78 | 66 | 53 | 271 | 293 | 621 | 149 |
| b | 8866 | 8345 | 63 | 458 | 901 | 915 | 768 | 720 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 159479 | 141634 | 10012 | 7834 | 2382 | 2663 | 1453 | 1138 |
| b | 71219 | 54033 | 7582 | 9604 | 1304 | 1251 | 1742 | 1359 |
| położone w granicach miast.....a | 159349 | 141575 | 10012 | 7763 | 2389 | 2669 | 1453 | 1145 |
| b | 71114 | 54002 | 7530 | 9582 | 1306 | 1251 | 1766 | 1362 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 154889 | 138577 | 9139 | 7174 | 2476 | 2759 | 1472 | 1170 |
| b | 62238 | 46197 | 6617 | 9424 | 1265 | 1192 | 1871 | 1361 |
| poza granicami miasta | 130 | 59 | - | 71 | 519 | 397 | - | 693 |
| b | 105 | 31 | 52 | 22 | 629 | 674 | 584 | 688 |

TABL. 34. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIEMIESZKALNEGO (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego | | | |
|---|--------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 1251 | 1131 | 120 | - | 317 | 292 | 1644 | - |
| b | 19273 | 13148 | 5815 | 310 | 2833 | 2993 | 2500 | 3690 |
| położone w granicach miast.....a | 1251 | 1131 | 120 | - | 317 | 292 | 1644 | - |
| b | 19273 | 13148 | 5815 | 310 | 2833 | 2993 | 2500 | 3690 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 763 | 763 | - | - | 766 | 766 | - | - |
| b | 15307 | 10186 | 5121 | - | 3065 | 3431 | 2529 | - |
| poza granicami miasta | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 71420 | 63346 | 7458 | 616 | 1379 | 1404 | 1289 | 674 |
| b | 60358 | 54968 | 2035 | 3355 | 2517 | 2642 | 1353 | 2015 |
| położone w granicach miast.....a | 71076 | 63316 | 7210 | 550 | 1393 | 1405 | 1406 | 643 |
| b | 59688 | 54565 | 2002 | 3121 | 2649 | 2763 | 1392 | 2320 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 55576 | 54371 | 828 | 378 | 1309 | 1328 | 576 | 4909 |
| b | 14948 | 13000 | 357 | 1591 | 2685 | 2660 | 1573 | 3520 |
| poza granicami miasta | 344 | 30 | 248 | 66 | 450 | 651 | 376 | 1112 |
| b | 670 | 403 | 33 | 234 | 463 | 380 | 500 | 731 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 27860 | 26359 | 1161 | 340 | 2308 | 2427 | 1242 | 1233 |
| b | 30295 | 29979 | 270 | 46 | 2000 | 2004 | 2015 | 780 |
| położone w granicach miast.....a | 27656 | 26216 | 1126 | 314 | 2438 | 2514 | 1482 | 2053 |
| b | 29653 | 29363 | 244 | 46 | 2019 | 2024 | 2017 | 780 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 23457 | 23432 | 25 | - | 2855 | 2858 | 1471 | - |
| b | 24951 | 24905 | - | 46 | 2020 | 2026 | - | 780 |
| poza granicami miasta | 204 | 143 | 35 | 26 | 280 | 332 | 198 | 213 |
| b | 642 | 616 | 26 | - | 1390 | 1372 | 2000 | - |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Lokale mieszkalnea | 53123 | 41385 | 9069 | 2669 | 2071 | 2179 | 2045 | 1202 |
| b | 17088 | 16110 | 352 | 626 | 1440 | 1513 | 796 | 810 |
| położone w granicach miast.....a | 51342 | 39793 | 8967 | 2581 | 2180 | 2287 | 2133 | 1324 |
| b | 13123 | 12211 | 337 | 575 | 1900 | 2095 | 977 | 784 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 25735 | 21377 | 3823 | 536 | 2792 | 2997 | 2599 | 869 |
| b | 6444 | 6444 | - | - | 2122 | 2122 | - | - |
| poza granicami miasta | 1781 | 1591 | 102 | 87 | 849 | 998 | 444 | 321 |
| b | 3965 | 3899 | 15 | 51 | 800 | 809 | 155 | 1275 |

TABL. 35. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH LOKALI NIEMIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali mieszkalnych | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Lokale mieszkalne.....a | 569 | 244 | 322 | 3 | 66684 | 22886 | 42676 | 1122 |
| b | 564 | 551 | 12 | 1 | 23015 | 22019 | 396 | 600 |
| położone w granicach miast.....a | 560 | 238 | 320 | 2 | 65904 | 22471 | 42486 | 947 |
| b | 550 | 540 | 10 | - | 21717 | 21502 | 215 | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 484 | 166 | 317 | 1 | 63667 | 20373 | 42375 | 919 |
| b | 467 | 459 | 8 | - | 19064 | 18928 | 136 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców.....a | 468 | 152 | 315 | 1 | 63209 | 19948 | 42342 | 919 |
| b | 442 | 434 | 8 | - | 17815 | 17679 | 136 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców.....a | 16 | 14 | 2 | - | 458 | 425 | 33 | - |
| b | 25 | 25 | - | - | 1249 | 1249 | - | - |
| poza granicami miasta | 9 | 6 | 2 | 1 | 780 | 415 | 190 | 175 |
| b | 14 | 11 | 2 | 1 | 1298 | 517 | 181 | 600 |

TABL. 36. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIEMIESZKALNEGO W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Lokale mieszkalne.....a | 69264 | 45516 | 16318 | 7430 | 1039 | 1989 | 382 | 6622 |
| b | 30500 | 29769 | 651 | 80 | 1325 | 1352 | 1644 | 133 |
| położone w granicach miast.....a | 68825 | 45321 | 16232 | 7273 | 1044 | 2017 | 382 | 7680 |
| b | 29983 | 29499 | 484 | - | 1381 | 1372 | 2251 | - |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 67118 | 44087 | 15866 | 7165 | 1054 | 2164 | 374 | 7797 |
| b | 24312 | 24092 | 220 | - | 1275 | 1273 | 1618 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców.....a | 66466 | 43451 | 15849 | 7165 | 1052 | 2178 | 374 | 7797 |
| b | 20969 | 20749 | 220 | - | 1177 | 1174 | 1618 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców.....a | 652 | 635 | 17 | - | 1424 | 1495 | 508 | - |
| b | 3343 | 3343 | - | - | 2677 | 2677 | - | - |
| poza granicami miasta | 439 | 195 | 86 | 157 | 562 | 471 | 453 | 899 |
| b | 517 | 270 | 167 | 80 | 398 | 522 | 923 | 133 |

TABL. 37. TRANSAKcje W ZAKRESIE LOKALI NIEMIESZKALNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych lokali niemieszkalnych | | Wartość transakcji | | Średnia cena 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego | |
|--|-----------------|-------------------------|--|-------------------------|--------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| | ogółem | w tym wolny rynek | ogółem | w tym wolny rynek | ogółem | w tym wolny rynek | ogółem | w tym wolny rynek |
| | liczba | | w m ² | | w tys. zł | | w zł | |
| Podregion chełmsko- zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chełm.....a | 3 | 1 | 51 | 18 | 20 | 4 | 402 | 207 |
| b | 5 | 5 | 158 | 158 | 97 | 97 | 614 | 614 |
| Zamość.....a | 5 | 5 | 251 | 251 | 494 | 494 | 1968 | 1968 |
| b | 13 | 13 | 656 | 656 | 1696 | 1696 | 2585 | 2585 |
| Podregion lubelski.....a | 505 | 185 | 64635 | 21235 | 67903 | 44416 | 1051 | 2092 |
| b | 467 | 459 | 18477 | 18341 | 21780 | 21560 | 1179 | 1176 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowski.....a | 25 | 21 | 956 | 817 | 883 | 410 | 924 | 501 |
| b | 7 | 7 | 382 | 382 | 457 | 457 | 1196 | 1196 |
| lubelski.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 5 | 5 | 67 | 67 | 90 | 90 | 1343 | 1343 |
| łęczyński.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 1 | 1 | 15 | 15 | 30 | 30 | 2000 | 2000 |
| świdnicki.....a | 12 | 12 | 470 | 470 | 555 | 555 | 1180 | 1180 |
| b | 12 | 12 | 198 | 198 | 234 | 234 | 1182 | 1182 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 468 | 152 | 63209 | 19948 | 66466 | 43451 | 1052 | 2178 |
| b | 442 | 434 | 17815 | 17679 | 20969 | 20749 | 1177 | 1174 |
| Podregion puławski.....a | 21 | 20 | 511 | 336 | 235 | 77 | 459 | 230 |
| b | 43 | 39 | 1117 | 857 | 1333 | 902 | 1193 | 1053 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowski.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| kraśnicki.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 6 | 5 | 256 | 237 | 323 | 266 | 1262 | 1122 |
| lukowski.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 1 | - | 60 | - | 207 | - | 3450 | - |
| opolski.....a | 1 | - | 175 | - | 157 | - | 899 | 0 |
| b | 2 | - | 181 | - | 167 | - | 923 | 0 |
| puławski.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 10 | 10 | 237 | 237 | 548 | 548 | 2312 | 2312 |
| rycki.....a | 20 | 20 | 336 | 336 | 77 | 77 | 230 | 230 |
| b | 24 | 24 | 383 | 383 | 88 | 88 | 230 | 230 |

TABL. 38. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|---|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 38383 | 31343 | 5703 | 1337 | 99790701 | 59506558 | 16526179 | 23757964 |
| b | 25454 | 21618 | 2574 | 1262 | 61901607 | 52672289 | 5347725 | 3881593 |
| położone w granicach miast.....a | 26257 | 20633 | 4874 | 750 | 26983333 | 22409575 | 2908402 | 1665356 |
| b | 15239 | 12227 | 2152 | 860 | 28848671 | 23151379 | 3842276 | 1855016 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 11950 | 9259 | 2498 | 193 | 8398461 | 6391773 | 1786369 | 220319 |
| b | 8216 | 5759 | 1840 | 617 | 20708626 | 15653507 | 3463549 | 1591570 |
| poza granicami miasta | 12126 | 10710 | 829 | 587 | 72807368 | 37096983 | 13617777 | 22092608 |
| b | 10215 | 9391 | 422 | 402 | 33052936 | 29520910 | 1505449 | 2026577 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 5699 | 4474 | 1067 | 158 | 20314651 | 6518741 | 13450434 | 345476 |
| b | 2106 | 1184 | 450 | 472 | 4262588 | 2482407 | 476305 | 1303876 |
| położone w granicach miast.....a | 4036 | 3083 | 854 | 99 | 2500041 | 1661563 | 638099 | 200379 |
| b | 1433 | 726 | 336 | 371 | 2702046 | 1404086 | 270120 | 1027840 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 2219 | 1825 | 361 | 33 | 499410 | 450672 | 33107 | 15631 |
| b | 792 | 294 | 184 | 314 | 1979951 | 898233 | 142265 | 939453 |
| poza granicami miasta | 1663 | 1391 | 213 | 59 | 17814610 | 4857178 | 12812335 | 145097 |
| b | 673 | 458 | 114 | 101 | 1560542 | 1078321 | 206185 | 276036 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 1186 | 1104 | 68 | 14 | 2478842 | 2120654 | 345579 | 12609 |
| b | 1240 | 1192 | 35 | 13 | 2200665 | 2138777 | 51267 | 10621 |
| położone w granicach miast.....a | 672 | 619 | 47 | 6 | 748624 | 417959 | 327889 | 2776 |
| b | 537 | 524 | 7 | 6 | 591430 | 581231 | 7503 | 2696 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 227 | 217 | 8 | 2 | 479956 | 153961 | 323818 | 2177 |
| b | 175 | 170 | 2 | 3 | 176039 | 174084 | 504 | 1451 |
| poza granicami miasta | 514 | 485 | 21 | 8 | 1730218 | 1702695 | 17690 | 9833 |
| b | 703 | 668 | 28 | 7 | 1609235 | 1557546 | 43764 | 7925 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 1155 | 1097 | 48 | 10 | 2385377 | 2208290 | 150903 | 26184 |
| b | 1431 | 1096 | 277 | 58 | 5522490 | 4058130 | 1176264 | 288096 |
| położone w granicach miast.....a | 773 | 721 | 45 | 7 | 1006463 | 855222 | 136661 | 14580 |
| b | 891 | 596 | 261 | 34 | 2023250 | 882051 | 1107267 | 33932 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 400 | 361 | 37 | 2 | 508176 | 380533 | 121725 | 5918 |
| b | 614 | 352 | 258 | 4 | 1667523 | 555449 | 1106456 | 5618 |
| poza granicami miasta | 382 | 376 | 3 | 3 | 1378914 | 1353068 | 14242 | 11604 |
| b | 540 | 500 | 16 | 24 | 3499240 | 3176079 | 68997 | 254164 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 1136 | 989 | 59 | 88 | 2463898 | 2110901 | 36084 | 316913 |
| b | 732 | 683 | 25 | 24 | 2552515 | 1502308 | 26637 | 1023570 |
| położone w granicach miast.....a | 660 | 563 | 46 | 51 | 607831 | 537555 | 11491 | 58785 |
| b | 361 | 330 | 14 | 17 | 371347 | 354577 | 7015 | 9755 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 271 | 267 | 2 | 2 | 238919 | 235633 | 2467 | 819 |
| b | 132 | 130 | 2 | 0 | 124381 | 124172 | 209 | 0 |
| poza granicami miasta | 476 | 426 | 13 | 37 | 1856067 | 1573346 | 24593 | 258128 |
| b | 371 | 353 | 11 | 7 | 2181168 | 1147731 | 19622 | 1013815 |

TABL. 38. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (cd.)**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 2781 | 2426 | 336 | 19 | 3423230 | 3191050 | 205655 | 26525 |
| b | 1066 | 1037 | 20 | 9 | 2320236 | 2251412 | 47273 | 21551 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 1958 | 1640 | 307 | 11 | 1681948 | 1481866 | 189893 | 10189 |
| b | 679 | 663 | 13 | 3 | 924193 | 884091 | 37849 | 2253 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 956 | 657 | 291 | 8 | 810712 | 626037 | 176596 | 8079 |
| b | 217 | 209 | 6 | 2 | 317344 | 307718 | 7886 | 1740 |
| poza granicami miasta | 823 | 786 | 29 | 8 | 1741282 | 1709184 | 15762 | 16336 |
| b | 387 | 374 | 7 | 6 | 1396043 | 1367321 | 9424 | 19298 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 1577 | 1504 | 53 | 20 | 2771126 | 2655693 | 102782 | 12651 |
| b | 1586 | 1557 | 17 | 12 | 3499543 | 3451641 | 33161 | 14741 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 675 | 638 | 24 | 13 | 651951 | 633642 | 13239 | 5070 |
| b | 652 | 640 | 7 | 5 | 713829 | 706659 | 4060 | 3110 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 197 | 188 | 2 | 7 | 161690 | 159429 | 2121 | 140 |
| b | 181 | 178 | 1 | 2 | 187740 | 186437 | 830 | 473 |
| poza granicami miasta | 902 | 866 | 29 | 7 | 2119175 | 2022051 | 89543 | 7581 |
| b | 934 | 917 | 10 | 7 | 2785714 | 2744982 | 29101 | 11631 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 5325 | 4776 | 511 | 38 | 5500102 | 5375828 | 79770 | 44504 |
| b | 3278 | 3136 | 23 | 119 | 7576837 | 7368507 | 30714 | 177616 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 3800 | 3287 | 493 | 20 | 2391454 | 2341080 | 34438 | 15936 |
| b | 1631 | 1573 | 6 | 52 | 1880291 | 1784943 | 7695 | 87653 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 1924 | 1489 | 425 | 10 | 1038323 | 1011246 | 22482 | 4595 |
| b | 736 | 729 | 1 | 6 | 1068982 | 1010898 | 212 | 57872 |
| poza granicami miasta | 1525 | 1489 | 18 | 18 | 3108648 | 3034748 | 45332 | 28568 |
| b | 1647 | 1563 | 17 | 67 | 5696546 | 5583564 | 23019 | 89963 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 2695 | 1966 | 636 | 93 | 2998715 | 2452591 | 296979 | 249145 |
| b | 519 | 367 | 36 | 116 | 773934 | 580962 | 41127 | 151845 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 1802 | 1207 | 540 | 55 | 1167275 | 947346 | 175071 | 44858 |
| b | 215 | 170 | 19 | 26 | 226700 | 193897 | 11988 | 20815 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 494 | 488 | 3 | 3 | 146464 | 132432 | 4665 | 9367 |
| b | 82 | 69 | 13 | - | 70707 | 64727 | 5980 | - |
| poza granicami miasta | 893 | 759 | 96 | 38 | 1831440 | 1505245 | 121908 | 204287 |
| b | 304 | 197 | 17 | 90 | 547234 | 387065 | 29139 | 131030 |

TABL. 38. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (cd.)**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 1075 | 1000 | 62 | 13 | 1809936 | 1714946 | 39810 | 55180 |
| b | 871 | 830 | 31 | 10 | 2337920 | 2278921 | 44665 | 14334 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 712 | 657 | 48 | 7 | 863259 | 836392 | 15320 | 11547 |
| b | 393 | 382 | 7 | 4 | 486384 | 476291 | 5288 | 4805 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 467 | 449 | 14 | 4 | 623032 | 602981 | 11217 | 8834 |
| b | 88 | 86 | 1 | 1 | 118152 | 115930 | 342 | 1880 |
| poza granicami miasta | 363 | 343 | 14 | 6 | 946677 | 878554 | 24490 | 43633 |
| b | 478 | 448 | 24 | 6 | 1851536 | 1802630 | 39377 | 9529 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 749 | 734 | 9 | 6 | 2137496 | 2111764 | 12333 | 13399 |
| b | 735 | 719 | 9 | 7 | 1483893 | 1452689 | 4579 | 26625 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 583 | 577 | 2 | 4 | 938857 | 934490 | 1675 | 2692 |
| b | 472 | 466 | 4 | 2 | 473859 | 471095 | 1721 | 1043 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 273 | 271 | - | 2 | 230423 | 228687 | - | 1736 |
| b | 231 | 230 | 1 | - | 264330 | 264142 | 188 | - |
| poza granicami miasta | 166 | 157 | 7 | 2 | 1198639 | 1177274 | 10658 | 10707 |
| b | 263 | 253 | 5 | 5 | 1010034 | 981594 | 2858 | 25582 |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 2727 | 2161 | 531 | 35 | 6113314 | 5845524 | 213139 | 54651 |
| b | 1286 | 1224 | 49 | 13 | 3566419 | 2778483 | 774126 | 13810 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 1904 | 1498 | 397 | 9 | 2239047 | 2132229 | 93671 | 13147 |
| b | 610 | 579 | 24 | 7 | 941487 | 906326 | 28698 | 6463 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 51 | 40 | 9 | 2 | 58185 | 24775 | 22304 | 11106 |
| b | 146 | 138 | 8 | - | 133274 | 129960 | 3314 | - |
| poza granicami miasta | 823 | 663 | 134 | 26 | 3874267 | 3713295 | 119468 | 41504 |
| b | 676 | 645 | 25 | 6 | 2624932 | 1872157 | 745428 | 7347 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 6012 | 3915 | 1395 | 702 | 31969146 | 8707867 | 1156539 | 22104740 |
| b | 5365 | 3774 | 1307 | 284 | 10448920 | 7745957 | 2134000 | 568963 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 4833 | 3060 | 1376 | 397 | 9563072 | 7189981 | 1133606 | 1239485 |
| b | 4533 | 2984 | 1270 | 279 | 8618464 | 5988607 | 2065062 | 564795 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 3934 | 2481 | 1339 | 114 | 3263861 | 2053154 | 1062628 | 148079 |
| b | 3707 | 2191 | 1246 | 270 | 7586661 | 5000133 | 2034415 | 552113 |
| poza granicami miasta | 1179 | 855 | 19 | 305 | 22406074 | 1517886 | 22933 | 20865255 |
| b | 832 | 790 | 37 | 5 | 1830456 | 1757350 | 68938 | 4168 |

TABL. 38. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (dok.)**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 687 | 680 | 5 | 2 | 1228871 | 1215679 | 11066 | 2126 |
| b | 460 | 447 | 5 | 8 | 783038 | 763167 | 12243 | 7628 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 406 | 405 | - | 1 | 430607 | 429281 | - | 1326 |
| b | 287 | 278 | 4 | 5 | 325898 | 312323 | 10184 | 3391 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 56 | 56 | - | - | 50876 | 50876 | - | - |
| b | 89 | 83 | 3 | 3 | 105801 | 95106 | 9214 | 1481 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 281 | 275 | 5 | 1 | 798264 | 786398 | 11066 | 800 |
| b | 173 | 169 | 1 | 3 | 457140 | 450844 | 2059 | 4237 |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 1121 | 948 | 136 | 37 | 3260493 | 3015469 | 128640 | 116384 |
| b | 1104 | 1008 | 69 | 27 | 2505875 | 2321504 | 111923 | 72448 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 522 | 430 | 77 | 15 | 1045758 | 972708 | 44570 | 28480 |
| b | 532 | 500 | 24 | 8 | 550475 | 497085 | 48291 | 5099 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 74 | 72 | - | 2 | 56812 | 55362 | - | 1450 |
| b | 119 | 114 | 3 | 2 | 79494 | 75995 | 1486 | 2013 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 599 | 518 | 59 | 22 | 2214735 | 2042761 | 84070 | 87904 |
| b | 572 | 508 | 45 | 19 | 1955400 | 1824419 | 63632 | 67349 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 3140 | 2601 | 465 | 74 | 9218645 | 8881460 | 181776 | 155409 |
| b | 2489 | 2336 | 89 | 64 | 3485026 | 3181376 | 173212 | 130438 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 2110 | 1711 | 354 | 45 | 958180 | 882817 | 62791 | 12572 |
| b | 1287 | 1214 | 47 | 26 | 1257173 | 1116013 | 90284 | 50876 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 360 | 354 | 4 | 2 | 223340 | 218238 | 2714 | 2388 |
| b | 370 | 360 | 10 | - | 361556 | 324896 | 36660 | - |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 1030 | 890 | 111 | 29 | 8260465 | 7998643 | 118985 | 142837 |
| b | 1202 | 1122 | 42 | 38 | 2227853 | 2065363 | 82928 | 79562 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 1318 | 968 | 322 | 28 | 1716859 | 1380101 | 114690 | 222068 |
| b | 1186 | 1028 | 132 | 26 | 8581708 | 8316048 | 210229 | 55431 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 811 | 537 | 264 | 10 | 188966 | 155444 | 29988 | 3534 |
| b | 726 | 602 | 109 | 15 | 6761845 | 6592104 | 139251 | 30490 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 47 | 44 | 3 | - | 8282 | 7757 | 525 | - |
| b | 537 | 426 | 101 | 10 | 6466691 | 6325627 | 113588 | 27476 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 507 | 431 | 58 | 18 | 1527893 | 1224657 | 84702 | 218534 |
| b | 460 | 426 | 23 | 11 | 1819863 | 1723944 | 70978 | 24941 |

TABL. 39. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 m² NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 8221908 | 7513631 | 462625 | 245652 | 82 | 126 | 28 | 10 |
| b | 6198308 | 5619587 | 280953 | 297768 | 100 | 107 | 53 | 77 |
| położone w granicach miast.....a | 6150533 | 5557027 | 408263 | 185244 | 228 | 248 | 140 | 111 |
| b | 3792591 | 3325844 | 239708 | 227039 | 131 | 144 | 62 | 122 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 3875274 | 3525757 | 221209 | 128308 | 461 | 552 | 124 | 582 |
| b | 2132659 | 1752889 | 199390 | 180380 | 103 | 112 | 58 | 113 |
| poza granicami miasta | 2071374 | 1956605 | 54362 | 60408 | 28 | 53 | 4 | 3 |
| b | 2405717 | 2293743 | 41245 | 70729 | 73 | 78 | 27 | 35 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 1157016 | 989650 | 76800 | 90567 | 57 | 152 | 6 | 262 |
| b | 441032 | 250891 | 53352 | 136789 | 103 | 101 | 112 | 105 |
| położone w granicach miast.....a | 931164 | 779647 | 66671 | 84847 | 372 | 469 | 104 | 423 |
| b | 316741 | 151852 | 46893 | 117996 | 117 | 108 | 174 | 115 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 643720 | 522819 | 42962 | 77938 | 1289 | 1160 | 1298 | 4986 |
| b | 193558 | 56025 | 29758 | 107775 | 98 | 62 | 209 | 115 |
| poza granicami miasta | 225853 | 210003 | 10130 | 5720 | 13 | 43 | 1 | 39 |
| b | 124291 | 99039 | 6459 | 18793 | 80 | 92 | 31 | 68 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 256113 | 221707 | 32008 | 2398 | 103 | 105 | 93 | 190 |
| b | 283064 | 278738 | 2468 | 1858 | 129 | 130 | 48 | 175 |
| położone w granicach miast.....a | 189177 | 155667 | 31315 | 2195 | 253 | 372 | 96 | 791 |
| b | 135582 | 133525 | 668 | 1389 | 229 | 230 | 89 | 515 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 130020 | 98411 | 29769 | 1840 | 271 | 639 | 92 | 845 |
| b | 59355 | 58143 | 94 | 1118 | 337 | 334 | 187 | 771 |
| poza granicami miasta | 66936 | 66040 | 693 | 203 | 39 | 39 | 39 | 21 |
| b | 147482 | 145213 | 1800 | 469 | 92 | 93 | 41 | 59 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 242504 | 233558 | 2865 | 6081 | 102 | 106 | 19 | 232 |
| b | 246734 | 219803 | 17013 | 9918 | 45 | 54 | 14 | 34 |
| położone w granicach miast.....a | 162832 | 158902 | 2704 | 1226 | 162 | 186 | 20 | 84 |
| b | 166430 | 142229 | 16761 | 7440 | 82 | 161 | 15 | 219 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 98057 | 94957 | 2492 | 608 | 193 | 250 | 20 | 103 |
| b | 106684 | 88863 | 16650 | 1171 | 64 | 160 | 15 | 208 |
| poza granicami miasta | 79672 | 74656 | 161 | 4855 | 58 | 55 | 11 | 418 |
| b | 80304 | 77574 | 252 | 2478 | 23 | 24 | 4 | 10 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 192991 | 179645 | 5543 | 7803 | 78 | 85 | 154 | 25 |
| b | 168176 | 162075 | 3422 | 2679 | 66 | 108 | 128 | 3 |
| położone w granicach miast.....a | 119033 | 112946 | 4733 | 1354 | 196 | 210 | 412 | 23 |
| b | 90492 | 87117 | 2229 | 1146 | 244 | 246 | 318 | 117 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 83964 | 82833 | 726 | 404 | 351 | 352 | 294 | 494 |
| b | 44866 | 44848 | 18 | 0 | 361 | 361 | 86 | 0 |
| poza granicami miasta | 73958 | 66698 | 810 | 6449 | 40 | 42 | 33 | 25 |
| b | 77684 | 74958 | 1193 | 1533 | 36 | 65 | 61 | 2 |

TABL. 39. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi.....a | 499805 | 463728 | 32385 | 3692 | 146 | 145 | 157 | 139 |
| b | 227104 | 224209 | 1695 | 1200 | 98 | 100 | 36 | 56 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 380531 | 345867 | 31376 | 3288 | 226 | 233 | 165 | 323 |
| b | 168724 | 166137 | 1557 | 1030 | 183 | 188 | 41 | 457 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 205286 | 171878 | 30512 | 2896 | 253 | 275 | 173 | 358 |
| b | 65802 | 63559 | 1362 | 881 | 207 | 207 | 173 | 506 |
| poza granicami miasta | 119273 | 117861 | 1009 | 403 | 68 | 69 | 64 | 25 |
| b | 58380 | 58072 | 138 | 170 | 42 | 42 | 15 | 9 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi.....a | 355954 | 343667 | 9398 | 2889 | 128 | 129 | 91 | 228 |
| b | 446186 | 437859 | 4946 | 3381 | 127 | 127 | 149 | 229 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 168050 | 160017 | 5661 | 2372 | 258 | 253 | 428 | 468 |
| b | 176160 | 171216 | 2155 | 2789 | 247 | 242 | 531 | 897 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 45995 | 45266 | 93 | 635 | 284 | 284 | 44 | 4539 |
| b | 55086 | 52942 | 340 | 1804 | 293 | 284 | 410 | 3 814 |
| poza granicami miasta | 187904 | 183650 | 3737 | 517 | 89 | 91 | 42 | 68 |
| b | 270026 | 266643 | 2791 | 592 | 97 | 97 | 96 | 51 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi.....a | 2153428 | 2103751 | 37614 | 12063 | 392 | 391 | 472 | 271 |
| b | 1139937 | 1101917 | 905 | 37115 | 150 | 150 | 29 | 209 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 1741632 | 1696100 | 34280 | 11252 | 728 | 724 | 995 | 706 |
| b | 612327 | 595682 | 439 | 16206 | 326 | 334 | 57 | 185 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 1268456 | 1237737 | 24988 | 5731 | 1222 | 1224 | 1111 | 1247 |
| b | 311351 | 309559 | 194 | 1598 | 291 | 306 | 915 | 28 |
| poza granicami miasta | 411795 | 407651 | 3334 | 811 | 132 | 134 | 74 | 28 |
| b | 527610 | 506235 | 466 | 20909 | 93 | 91 | 20 | 232 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi.....a | 425487 | 377979 | 39779 | 7729 | 142 | 154 | 134 | 31 |
| b | 101344 | 78049 | 3421 | 19874 | 131 | 134 | 83 | 131 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 260302 | 221048 | 33924 | 5330 | 223 | 233 | 194 | 119 |
| b | 50861 | 45118 | 1711 | 4032 | 224 | 233 | 143 | 194 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 125183 | 123947 | 148 | 1087 | 855 | 936 | 32 | 116 |
| b | 26333 | 25217 | 1116 | - | 372 | 390 | 187 | - |
| poza granicami miasta | 165185 | 156931 | 5855 | 2399 | 90 | 104 | 48 | 12 |
| b | 50483 | 32931 | 1710 | 15842 | 92 | 85 | 59 | 121 |

TABL. 39. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 228922 | 223814 | 3578 | 1530 | 126 | 131 | 90 | 28 |
| b | 146917 | 139530 | 6494 | 893 | 63 | 61 | 145 | 62 |
| położone w granicach miast.....a | 184956 | 181023 | 2877 | 1055 | 214 | 216 | 188 | 91 |
| b | 83751 | 81538 | 1618 | 595 | 172 | 171 | 306 | 124 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 152379 | 149858 | 1791 | 730 | 245 | 249 | 160 | 83 |
| b | 23506 | 23472 | 1 | 33 | 199 | 202 | 3 | 18 |
| poza granicami miasta | 43966 | 42790 | 701 | 475 | 46 | 49 | 29 | 11 |
| b | 63166 | 57992 | 4876 | 298 | 34 | 32 | 124 | 31 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 175665 | 174501 | 359 | 805 | 82 | 83 | 29 | 60 |
| b | 193313 | 191996 | 268 | 1049 | 130 | 132 | 59 | 39 |
| położone w granicach miast.....a | 165158 | 164274 | 134 | 750 | 176 | 176 | 80 | 279 |
| b | 127525 | 127028 | 109 | 388 | 269 | 270 | 63 | 372 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 121471 | 120934 | - | 537 | 527 | 529 | - | 309 |
| b | 79611 | 79580 | 31 | - | 301 | 301 | 165 | - |
| poza granicami miasta | 10506 | 10227 | 225 | 55 | 9 | 9 | 21 | 5 |
| b | 65788 | 64968 | 159 | 661 | 65 | 66 | 56 | 26 |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 457466 | 331287 | 104431 | 21747 | 75 | 57 | 490 | 398 |
| b | 357581 | 350489 | 5701 | 1391 | 100 | 126 | 7 | 101 |
| położone w granicach miast.....a | 356558 | 236352 | 99660 | 20546 | 159 | 111 | 1064 | 1563 |
| b | 168616 | 164177 | 3191 | 1248 | 179 | 181 | 111 | 193 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 77403 | 12840 | 44599 | 19964 | 1330 | 518 | 2000 | 1798 |
| b | 39189 | 37833 | 1356 | - | 294 | 291 | 409 | - |
| poza granicami miasta | 100908 | 94935 | 4771 | 1202 | 26 | 26 | 40 | 29 |
| b | 188965 | 186312 | 2510 | 143 | 72 | 100 | 3 | 19 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymia | 1007433 | 887406 | 50063 | 69964 | 32 | 102 | 43 | 3 |
| b | 1178991 | 972881 | 142664 | 63446 | 113 | 126 | 67 | 112 |
| położone w granicach miast.....a | 847248 | 758628 | 46770 | 41850 | 89 | 106 | 41 | 34 |
| b | 981234 | 782060 | 136161 | 63013 | 114 | 131 | 66 | 112 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 699877 | 643751 | 41737 | 14388 | 214 | 314 | 39 | 97 |
| b | 785734 | 593811 | 130827 | 61096 | 104 | 119 | 64 | 111 |
| poza granicami miasta | 160185 | 128778 | 3293 | 28115 | 7 | 85 | 144 | 1 |
| b | 197757 | 190821 | 6503 | 433 | 108 | 109 | 94 | 104 |

TABL. 39. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI MIESZKALNYMI (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 106110 | 105238 | 294 | 578 | 86 | 87 | 27 | 272 |
| b | 87844 | 84662 | 1296 | 1886 | 112 | 111 | 106 | 247 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 83818 | 83250 | - | 568 | 195 | 194 | - | 429 |
| b | 64372 | 61561 | 1116 | 1695 | 198 | 197 | 110 | 500 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 43624 | 43624 | - | - | 857 | 857 | - | - |
| b | 26175 | 23623 | 1116 | 1436 | 247 | 248 | 121 | 970 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 22292 | 21988 | 294 | 10 | 28 | 28 | 27 | 13 |
| b | 23472 | 23101 | 180 | 191 | 51 | 51 | 87 | 45 |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 198500 | 181888 | 8864 | 7748 | 61 | 60 | 69 | 67 |
| b | 242257 | 234860 | 4810 | 2587 | 97 | 101 | 43 | 36 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 103999 | 94812 | 6446 | 2742 | 99 | 97 | 145 | 96 |
| b | 134974 | 130732 | 2550 | 1692 | 245 | 263 | 53 | 332 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 32393 | 31031 | - | 1362 | 570 | 561 | - | 939 |
| b | 49690 | 48170 | 355 | 1165 | 625 | 634 | 239 | 579 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 94500 | 87076 | 2418 | 5006 | 43 | 43 | 29 | 57 |
| b | 107283 | 104128 | 2260 | 895 | 55 | 57 | 36 | 13 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 562868 | 521780 | 33537 | 7550 | 61 | 59 | 184 | 49 |
| b | 616877 | 594151 | 12774 | 9952 | 177 | 187 | 74 | 76 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 358081 | 326731 | 26527 | 4823 | 374 | 370 | 422 | 384 |
| b | 320016 | 310008 | 6360 | 3648 | 255 | 278 | 70 | 72 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 133807 | 132246 | 1373 | 187 | 599 | 606 | 506 | 79 |
| b | 122045 | 119774 | 2271 | - | 338 | 369 | 62 | - |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 204787 | 195049 | 7010 | 2728 | 25 | 24 | 59 | 19 |
| b | 296861 | 284143 | 6414 | 6304 | 133 | 138 | 77 | 79 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymia | 201646 | 174033 | 25107 | 2506 | 117 | 126 | 219 | 11 |
| b | 320951 | 297477 | 19724 | 3750 | 37 | 36 | 94 | 68 |
| położone w granicach | | | | | | | | |
| miast.....a | 97993 | 81764 | 15184 | 1045 | 519 | 526 | 506 | 296 |
| b | 194786 | 175864 | 16190 | 2732 | 29 | 27 | 116 | 90 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 13641 | 13622 | 19 | - | 1647 | 1756 | 35 | - |
| b | 143674 | 127470 | 13901 | 2303 | 22 | 20 | 122 | 84 |
| poza granicami miasta | | | | | | | | |
| b | 103652 | 92269 | 9923 | 1460 | 68 | 75 | 117 | 7 |
| b | 126165 | 121613 | 3534 | 1018 | 69 | 71 | 50 | 41 |

TABL. 40. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia użytkowa sprzedanych nieruchomości | | | | |
|---|-----------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|--|-----------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprze- targowa | sprzedaż przetar- gowa | |
| | liczba | | | | w m ² | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi | a | 1155 | 1097 | 48 | 10 | 2385377 | 2208290 | 150903 | 26184 |
| | b | 1431 | 1096 | 277 | 58 | 5522490 | 4058130 | 1176264 | 288096 |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast..... | a | 773 | 721 | 45 | 7 | 1006463 | 855222 | 136661 | 14580 |
| | b | 891 | 596 | 261 | 34 | 2023250 | 882051 | 1107267 | 33932 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatu | a | 400 | 361 | 37 | 2 | 508176 | 380533 | 121725 | 5918 |
| | b | 614 | 352 | 258 | 4 | 1667523 | 555449 | 1106456 | 5618 |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 133 | 130 | 3 | - | 151926 | 149287 | 2639 | - |
| | b | 477 | 217 | 258 | 2 | 1520756 | 409746 | 1106456 | 4554 |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 267 | 231 | 34 | 2 | 356250 | 231246 | 119086 | 5918 |
| | b | 137 | 135 | - | 2 | 146767 | 145703 | - | 1064 |
| poza granicami miast | a | 382 | 376 | 3 | 3 | 1378914 | 1353068 | 14242 | 11604 |
| | b | 540 | 500 | 16 | 24 | 3499240 | 3176079 | 68997 | 254164 |
| grunty rolne zabudowane | a | 1484 | 1408 | 46 | 30 | 19105848 | 18789467 | 154733 | 161648 |
| | b | 1218 | 1168 | 14 | 36 | 14442813 | 13778467 | 532499 | 131847 |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast..... | a | 104 | 99 | 4 | 1 | 500224 | 498966 | 327 | 931 |
| | b | 61 | 56 | 1 | 4 | 200120 | 191946 | 1463 | 6711 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatu | a | 25 | 25 | - | - | 200387 | 200387 | - | - |
| | b | 4 | 4 | - | - | 14332 | 14332 | - | - |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 13 | 13 | - | - | 71662 | 71662 | - | - |
| | b | 3 | 3 | - | - | 11300 | 11300 | - | - |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 12 | 12 | - | - | 128725 | 128725 | - | - |
| | b | 1 | 1 | - | - | 3032 | 3032 | 0 | 0 |
| poza granicami miast | a | 1380 | 1309 | 42 | 29 | 18605624 | 18290501 | 154406 | 160717 |
| | b | 1157 | 1112 | 13 | 32 | 14242693 | 13586521 | 531036 | 125136 |
| nieruchomości zabudowa- ne budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa | a | 599 | 518 | 40 | 41 | 5623297 | 5250422 | 113998 | 258877 |
| | b | 620 | 510 | 46 | 64 | 6432116 | 5761281 | 281754 | 389081 |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast..... | a | 335 | 279 | 33 | 23 | 1182975 | 954605 | 93767 | 134603 |
| | b | 346 | 284 | 27 | 35 | 1582948 | 1123559 | 193619 | 265770 |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatu | a | 191 | 147 | 28 | 16 | 632663 | 452947 | 68591 | 111125 |
| | b | 189 | 156 | 15 | 18 | 930285 | 619023 | 85860 | 225402 |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 60 | 28 | 23 | 9 | 374129 | 219672 | 61040 | 93417 |
| | b | 90 | 63 | 13 | 14 | 404104 | 163858 | 73230 | 167016 |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańców | a | 131 | 119 | 5 | 7 | 258534 | 233275 | 7551 | 17708 |
| | b | 99 | 93 | 2 | 4 | 526181 | 455165 | 12630 | 58386 |
| poza granicami miast | a | 264 | 239 | 7 | 18 | 4440322 | 4295817 | 20231 | 124274 |
| | b | 274 | 226 | 19 | 29 | 4849168 | 4637722 | 88135 | 123311 |

TABL. 41. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | | |
|--|--------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | | |
| Nieruchomości zabudowane | | | | | | | | | |
| budynkami mieszkalnymi | a | 242504 | 233558 | 2865 | 6081 | 102 | 106 | 19 | 232 |
| b | 246734 | 219803 | 17013 | 9918 | 45 | 54 | 14 | 34 | |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast.....a | 162832 | 158902 | 2704 | 1226 | 162 | 186 | 20 | 84 | |
| b | 166430 | 142229 | 16761 | 7440 | 82 | 161 | 15 | 219 | |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 98057 | 94957 | 2492 | 608 | 193 | 250 | 20 | 103 | |
| b | 106684 | 88863 | 16650 | 1171 | 64 | 160 | 15 | 208 | |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 59305 | 58007 | 1298 | - | 390 | 389 | 492 | - | |
| b | 76592 | 59489 | 16650 | 453 | 50 | 145 | 15 | 99 | |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 38752 | 36950 | 1194 | 608 | 109 | 160 | 10 | 103 | |
| b | 30092 | 29374 | - | 718 | 205 | 202 | - | 675 | |
| poza granicami miast.....a | 79672 | 74656 | 161 | 4855 | 58 | 55 | 11 | 418 | |
| b | 80304 | 77574 | 252 | 2478 | 23 | 24 | 4 | 10 | |
| grunty rolne zabudowane | a | 138324 | 135559 | 1436 | 1330 | 7 | 7 | 9 | 8 |
| b | 114543 | 111357 | 1060 | 2126 | 8 | 8 | 2 | 16 | |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast.....a | 18573 | 18483 | 23 | 67 | 37 | 37 | 71 | 72 | |
| b | 8588 | 7918 | 29 | 641 | 43 | 41 | 20 | 96 | |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 12673 | 12673 | - | - | 63 | 63 | - | - | |
| b | 1497 | 1497 | - | - | 104 | 104 | - | - | |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 11793 | 11793 | - | - | 165 | 165 | - | - | |
| b | 1345 | 1345 | - | - | 119 | 119 | - | - | |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 880 | 880 | - | - | 7 | 7 | - | - | |
| b | 152 | 152 | - | - | 50 | 50 | - | - | |
| poza granicami miast.....a | 119751 | 117076 | 1412 | 1262 | 6 | 6 | 9 | 8 | |
| b | 105955 | 103439 | 1031 | 1485 | 7 | 8 | 2 | 12 | |
| nieruchomości zabudowa- | | | | | | | | | |
| ne budynkami pełniącymi | | | | | | | | | |
| inne funkcje niż | | | | | | | | | |
| zagrodowa | a | 229190 | 190735 | 19903 | 18553 | 41 | 36 | 175 | 72 |
| b | 108548 | 85128 | 7119 | 16301 | 17 | 15 | 25 | 42 | |
| położone w granicach | | | | | | | | | |
| miast.....a | 191549 | 155910 | 19186 | 16453 | 162 | 163 | 205 | 122 | |
| b | 69016 | 50750 | 5879 | 12387 | 44 | 45 | 30 | 47 | |
| w tym w miastach na | | | | | | | | | |
| prawach powiatua | 117859 | 85109 | 18641 | 14109 | 186 | 188 | 272 | 127 | |
| b | 39284 | 28881 | 3080 | 7323 | 42 | 47 | 36 | 32 | |
| powyżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 73578 | 42202 | 18243 | 13134 | 197 | 192 | 299 | 141 | |
| b | 25505 | 16442 | 2562 | 6501 | 63 | 100 | 35 | 39 | |
| poniżej 200 tys. | | | | | | | | | |
| mieszkańcówa | 44281 | 42907 | 398 | 975 | 171 | 184 | 53 | 55 | |
| b | 13779 | 12439 | 518 | 822 | 26 | 27 | 41 | 14 | |
| poza granicami miast.....a | 37641 | 34825 | 717 | 2100 | 8 | 8 | 35 | 17 | |
| b | 39532 | 34378 | 1240 | 3914 | 8 | 7 | 14 | 32 | |

42. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Ogółema | 3238 | 3023 | 134 | 81 | 27114522 | 26248179 | 419634 | 446709 |
| b | 3269 | 2774 | 337 | 158 | 26397419 | 23597878 | 1990517 | 809024 |
| Podregion bialski.....a | 508 | 469 | 18 | 21 | 2352930 | 2156772 | 53562 | 142596 |
| b | 389 | 354 | 11 | 24 | 2311888 | 2183274 | 27682 | 100932 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| bialskia | 119 | 94 | 12 | 13 | 480618 | 391327 | 36855 | 52436 |
| b | 137 | 111 | 10 | 16 | 774641 | 695710 | 27521 | 51410 |
| parczewskia | 48 | 48 | - | - | 191582 | 191582 | - | - |
| b | 7 | 5 | - | 2 | 29257 | 15742 | - | 13515 |
| radzyńskia | 29 | 26 | 1 | 2 | 101144 | 97998 | 44 | 3102 |
| b | 20 | 20 | - | - | 36084 | 36084 | - | - |
| włodawski.....a | 184 | 173 | 5 | 6 | 1400546 | 1296825 | 16663 | 87058 |
| b | 146 | 140 | 1 | 5 | 1167446 | 1132685 | 161 | 34600 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 128 | 128 | - | - | 179040 | 179040 | - | - |
| b | 79 | 78 | - | 1 | 304460 | 303053 | - | 1407 |
| Podregion chełmsko-zamojskia | 1289 | 1182 | 75 | 32 | 11308131 | 10907520 | 267128 | 133483 |
| b | 1239 | 1167 | 34 | 38 | 12870137 | 12024765 | 660874 | 184498 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajskia | 96 | 96 | - | - | 366877 | 366877 | - | - |
| b | 58 | 56 | 1 | 1 | 519338 | 518545 | 414 | 379 |
| chełmskia | 312 | 286 | 17 | 9 | 2387710 | 2334688 | 28836 | 24186 |
| b | 312 | 280 | 24 | 8 | 3200643 | 2982515 | 153150 | 64978 |
| hrubieszowski.....a | 117 | 84 | 26 | 7 | 1312794 | 1135719 | 123792 | 53283 |
| b | 178 | 161 | 4 | 13 | 2731017 | 2230047 | 458989 | 41981 |
| krasnostawskia | 92 | 88 | 1 | 3 | 743245 | 723610 | 1950 | 17685 |
| b | 191 | 177 | 3 | 11 | 1669060 | 1614252 | 35691 | 19117 |
| tomaszowskia | 214 | 214 | - | - | 4331649 | 4331649 | - | - |
| b | 150 | 150 | - | - | 2685867 | 2685867 | - | - |
| zamojskia | 196 | 194 | - | 2 | 1662912 | 1658641 | - | 4271 |
| b | 192 | 192 | - | - | 1692692 | 1692692 | - | - |

TABL. 42. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w m ² | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chelma | 119 | 83 | 28 | 8 | 302219 | 173044 | 105277 | 23898 |
| b | 40 | 38 | - | 2 | 110107 | 53739 | - | 56368 |
| Zamość.....a | 143 | 137 | 3 | 3 | 200725 | 183292 | 7273 | 10160 |
| b | 118 | 113 | 2 | 3 | 261413 | 247108 | 12630 | 1675 |
| Podregion lubelski.....a | 780 | 732 | 29 | 19 | 4767345 | 4552187 | 66270 | 148888 |
| b | 1101 | 804 | 274 | 23 | 6013117 | 4627533 | 1180698 | 204886 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowskia | 122 | 116 | - | 6 | 836477 | 816784 | - | 19693 |
| b | 122 | 117 | 1 | 4 | 694385 | 685253 | 116 | 9016 |
| lubelskia | 295 | 295 | - | - | 2209756 | 2209756 | - | - |
| b | 256 | 255 | - | 1 | 2108085 | 2105788 | - | 2297 |
| łęczyński.....a | 146 | 139 | 3 | 4 | 1124536 | 1086167 | 2591 | 35778 |
| b | 114 | 110 | 2 | 2 | 1071179 | 1048280 | 896 | 22003 |
| świdnickia | 27 | 27 | - | - | 13709 | 13709 | - | - |
| b | 39 | 39 | - | - | 203308 | 203308 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 190 | 155 | 26 | 9 | 582867 | 425771 | 63679 | 93417 |
| b | 570 | 283 | 271 | 16 | 1936160 | 584904 | 1179686 | 171570 |
| Podregion puławski.....a | 661 | 640 | 12 | 9 | 8686116 | 8631700 | 32674 | 21742 |
| b | 540 | 449 | 18 | 73 | 5202277 | 4762306 | 121263 | 318708 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowskia | 41 | 39 | 2 | - | 2007454 | 2002366 | 5088 | - |
| b | 70 | 68 | 2 | - | 614354 | 588791 | 25563 | - |
| kraśnickia | 103 | 98 | 3 | 2 | 2669015 | 2651170 | 6531 | 11314 |
| b | 102 | 99 | 1 | 2 | 786726 | 778564 | 5523 | 2639 |
| łukowski.....a | 126 | 120 | 3 | 3 | 444689 | 417847 | 20049 | 6793 |
| b | 66 | 0 | 6 | 60 | 364645 | - | 74274 | 290371 |
| opolskia | 123 | 115 | 4 | 4 | 965159 | 960518 | 1006 | 3635 |
| b | 114 | 101 | 7 | 6 | 1969530 | 1935429 | 15015 | 19086 |
| puławskia | 137 | 137 | - | - | 903238 | 903238 | - | - |
| b | 96 | 95 | - | 1 | 644477 | 640885 | - | 3592 |
| rycki.....a | 131 | 131 | - | - | 1696561 | 1696561 | - | - |
| b | 92 | 86 | 2 | 4 | 822545 | 818637 | 888 | 3020 |

TABL. 43. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Ogółema | 610019 | 559852 | 24204 | 25963 | 22 | 21 | 58 | 58 |
| b | 469825 | 416288 | 25192 | 28345 | 18 | 18 | 13 | 35 |
| Podregion bialski.....a | 58787 | 56272 | 481 | 2034 | 25 | 26 | 9 | 14 |
| b | 51213 | 48791 | 507 | 1915 | 22 | 22 | 18 | 19 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| bialskia | 9063 | 8350 | 116 | 597 | 19 | 21 | 3 | 11 |
| b | 10236 | 9179 | 467 | 590 | 13 | 13 | 17 | 11 |
| parczewskia | 5184 | 5184 | - | - | 27 | 27 | - | - |
| b | 563 | 423 | - | 140 | 19 | 27 | - | 10 |
| radzyńskia | 1776 | 1670 | 2 | 105 | 18 | 17 | 44 | 34 |
| b | 2335 | 2335 | - | - | 65 | 65 | - | - |
| włodawski.....a | 17087 | 15391 | 363 | 1333 | 12 | 12 | 22 | 15 |
| b | 19503 | 18409 | 40 | 1054 | 17 | 16 | 248 | 30 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 25677 | 25677 | - | - | 143 | 143 | - | - |
| b | 18576 | 18445 | - | 131 | 61 | 61 | - | 93 |
| Podregion chełmsko-zamojskia | 153301 | 142558 | 3472 | 7270 | 14 | 13 | 13 | 54 |
| b | 129701 | 122645 | 2756 | 4300 | 10 | 10 | 4 | 23 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajskia | 13491 | 13491 | - | - | 37 | 37 | - | - |
| b | 5020 | 4988 | 6 | 26 | 10 | 10 | 14 | 69 |
| chełmskia | 14823 | 14177 | 370 | 277 | 6 | 6 | 13 | 11 |
| b | 24349 | 22441 | 850 | 1058 | 8 | 8 | 6 | 16 |
| hrubieszowski.....a | 10240 | 8308 | 1615 | 317 | 8 | 7 | 13 | 6 |
| b | 14851 | 12742 | 1085 | 1024 | 5 | 6 | 2 | 24 |
| krasnostawskia | 11876 | 6891 | 72 | 4912 | 16 | 10 | 37 | 278 |
| b | 16335 | 15255 | 297 | 783 | 10 | 9 | 8 | 41 |
| tomaszowskia | 24212 | 24212 | - | - | 6 | 6 | - | - |
| b | 21700 | 21700 | - | - | 8 | 8 | - | - |
| zamojskia | 21303 | 21257 | - | 46 | 13 | 13 | - | 11 |
| b | 21999 | 21999 | - | - | 13 | 13 | - | - |

TABL. 43. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chełma | 20515 | 18880 | 954 | 682 | 68 | 109 | 9 | 29 |
| b | 5311 | 4793 | - | 518 | 48 | 89 | - | 9 |
| Zamość.....a | 36840 | 35342 | 461 | 1037 | 184 | 193 | 63 | 102 |
| b | 20136 | 18727 | 518 | 891 | 77 | 76 | 41 | 532 |
| Podregion lubelski.....a | 276160 | 241878 | 19560 | 14723 | 58 | 53 | 295 | 99 |
| b | 210685 | 183549 | 19268 | 7868 | 35 | 40 | 16 | 38 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowskia | 43454 | 42268 | - | 1186 | 52 | 52 | - | 60 |
| b | 14413 | 13960 | 43 | 410 | 21 | 20 | 371 | 45 |
| lubelskia | 69504 | 69504 | - | - | 31 | 31 | - | - |
| b | 67875 | 67778 | - | 97 | 32 | 32 | - | 42 |
| łęczyński.....a | 14921 | 14500 | 19 | 402 | 13 | 13 | 7 | 11 |
| b | 14601 | 14181 | 13 | 407 | 14 | 14 | 15 | 18 |
| świdnickia | 4700 | 4700 | - | - | 343 | 343 | - | - |
| b | 10354 | 10354 | - | - | 51 | 51 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 143581 | 110906 | 19541 | 13134 | 246 | 260 | 307 | 141 |
| b | 103442 | 77276 | 19212 | 6954 | 53 | 132 | 16 | 41 |
| Podregion puławski.....a | 121771 | 119144 | 690 | 1937 | 14 | 14 | 21 | 89 |
| b | 78226 | 61303 | 2661 | 14262 | 15 | 13 | 22 | 45 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowskia | 3870 | 3763 | 106 | - | 2 | 2 | 21 | - |
| b | 9188 | 9135 | 53 | - | 15 | 16 | 2 | - |
| kraśnickia | 15364 | 14630 | 318 | 416 | 6 | 6 | 49 | 37 |
| b | 12174 | 11258 | 311 | 605 | 15 | 14 | 56 | 229 |
| łukowski.....a | 13105 | 12299 | 251 | 555 | 29 | 29 | 12 | 82 |
| b | 12744 | - | 1786 | 10958 | 35 | - | 24 | 38 |
| opolskia | 17273 | 16292 | 15 | 966 | 18 | 17 | 15 | 266 |
| b | 12883 | 10810 | 473 | 1600 | 7 | 6 | 32 | 84 |
| puławskia | 61979 | 61979 | - | - | 69 | 69 | - | - |
| b | 20552 | 20239 | - | 313 | 32 | 32 | - | 87 |
| rycki.....a | 10181 | 10181 | - | - | 6 | 6 | - | - |
| b | 10685 | 9861 | 38 | 786 | 13 | 12 | 43 | 260 |

TABL. 44. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|---|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 106521 | 91579 | 4267 | 10675 | 0947373,9 | 0428072,1 | 186741,7 | 333117,1 |
| b | 98981 | 84663 | 3727 | 10591 | 1599805,6 | 1190886,3 | 160631,2 | 248288,2 |
| położone w granicach miast.....a | 15934 | 13552 | 949 | 1433 | 113547,6 | 89720,7 | 5165,0 | 18661,9 |
| b | 13381 | 11185 | 640 | 1556 | 55642,7 | 45589,9 | 2832,6 | 7220,2 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 3954 | 3585 | 181 | 188 | 18787,6 | 16227,7 | 788,4 | 1771,6 |
| b | 3162 | 2699 | 109 | 354 | 11822,6 | 10216,4 | 271,5 | 1334,7 |
| poza granicami miast.....a | 90587 | 78027 | 3318 | 9242 | 0834291,9 | 0338351,4 | 181576,7 | 314455,2 |
| b | 85600 | 73478 | 3087 | 9035 | 1544163,0 | 1145296,4 | 157798,6 | 241067,9 |
| Dolnośląskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 8088 | 6269 | 493 | 1326 | 160798,5 | 105783,4 | 14558,0 | 40457,0 |
| b | 4882 | 3303 | 305 | 1274 | 86314,1 | 54654,9 | 8265,5 | 23393,6 |
| położone w granicach miast.....a | 1041 | 779 | 70 | 192 | 8098,5 | 5845,7 | 503,9 | 1748,8 |
| b | 780 | 420 | 74 | 286 | 7551,7 | 4720,6 | 550,0 | 2281,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 365 | 331 | 13 | 21 | 2311,8 | 1888,1 | 35,4 | 388,2 |
| b | 143 | 8 | 10 | 125 | 704,0 | 96,5 | 10,0 | 597,6 |
| poza granicami miast.....a | 7047 | 5490 | 423 | 1134 | 152700,0 | 99937,7 | 14054,1 | 38708,2 |
| b | 4102 | 2883 | 231 | 988 | 78762,4 | 49934,3 | 7715,5 | 21112,5 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 7121 | 6498 | 234 | 389 | 121298,6 | 99730,3 | 9646,6 | 11921,7 |
| b | 5210 | 4779 | 167 | 264 | 94037,8 | 81658,9 | 6005,1 | 6373,8 |
| położone w granicach miast.....a | 679 | 608 | 35 | 36 | 3057,9 | 2938,9 | 35,4 | 83,6 |
| b | 424 | 373 | 13 | 38 | 1661,6 | 1259,8 | 128,0 | 273,8 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 139 | 134 | 1 | 4 | 1077,8 | 1070,9 | 0,5 | 6,5 |
| b | 22 | 18 | - | 4 | 228,4 | 118,8 | - | 109,6 |
| poza granicami miast.....a | 6442 | 5890 | 199 | 353 | 118240,8 | 96791,5 | 9611,2 | 11838,1 |
| b | 4786 | 4406 | 154 | 226 | 92376,2 | 80399,1 | 5877,1 | 6100,0 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 9338 | 8802 | 123 | 413 | 127446,9 | 111841,1 | 5645,0 | 9960,8 |
| b | 9143 | 7828 | 179 | 1136 | 128931,6 | 100933,1 | 9397,0 | 18601,4 |
| położone w granicach miast.....a | 646 | 603 | 24 | 19 | 3346,0 | 3164,6 | 50,1 | 131,4 |
| b | 639 | 543 | 10 | 86 | 2973,2 | 2560,1 | 19,3 | 393,7 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 180 | 161 | 11 | 8 | 948,5 | 860,6 | 36,3 | 51,6 |
| b | 64 | 63 | 1 | - | 341,2 | 339,4 | 1,9 | - |
| poza granicami miast.....a | 8692 | 8199 | 99 | 394 | 124100,9 | 108676,5 | 5594,9 | 9829,4 |
| b | 8504 | 7285 | 169 | 1050 | 125958,4 | 98373,0 | 9377,7 | 18207,7 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 3873 | 2608 | 170 | 1095 | 133170,4 | 59968,3 | 12715,6 | 60486,4 |
| b | 2870 | 2018 | 234 | 618 | 77135,3 | 43403,6 | 13681,1 | 20050,7 |
| położone w granicach miast.....a | 759 | 631 | 29 | 99 | 10478,4 | 8539,6 | 557,4 | 1381,4 |
| b | 305 | 224 | 26 | 55 | 1285,1 | 906,6 | 108,5 | 270,0 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 261 | 250 | 3 | 8 | 2926,3 | 2560,2 | 334,3 | 31,8 |
| b | 26 | 23 | 1 | 2 | 170,1 | 167,5 | 0,3 | 2,3 |
| poza granicami miast.....a | 3114 | 1977 | 141 | 996 | 122692,0 | 51428,7 | 12158,3 | 59105,0 |
| b | 2565 | 1794 | 208 | 563 | 75850,3 | 42497,0 | 13572,6 | 19780,7 |

TABL. 44. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|---|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 7694 | 6921 | 389 | 384 | 88875,0 | 79483,9 | 3260,4 | 6130,7 |
| b | 6189 | 5641 | 140 | 408 | 79238,4 | 69242,7 | 2790,3 | 7205,4 |
| położone w granicach miast.....a | 1349 | 1134 | 181 | 34 | 9649,8 | 8325,6 | 979,2 | 345,0 |
| b | 626 | 570 | 21 | 35 | 2549,2 | 2394,0 | 52,6 | 102,6 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 61 | 60 | 1 | - | 350,2 | 350,2 | 0,1 | - |
| b | 117 | 114 | 3 | - | 732,3 | 704,6 | 27,8 | - |
| poza granicami miast.....a | 6345 | 5787 | 208 | 350 | 79225,2 | 71158,3 | 2281,3 | 5785,7 |
| b | 5563 | 5071 | 119 | 373 | 76689,2 | 66848,7 | 2737,7 | 7102,8 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 8041 | 7532 | 251 | 258 | 45218,0 | 40559,0 | 2207,9 | 2451,1 |
| b | 8087 | 7675 | 260 | 152 | 38513,1 | 35450,0 | 1203,8 | 1859,3 |
| położone w granicach miast.....a | 1507 | 1400 | 50 | 57 | 7414,0 | 6989,8 | 124,8 | 299,3 |
| b | 1288 | 1201 | 56 | 31 | 3691,9 | 3544,8 | 54,0 | 93,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 223 | 201 | 11 | 11 | 805,8 | 650,3 | 74,3 | 81,2 |
| b | 261 | 250 | 6 | 5 | 704,2 | 693,2 | 8,0 | 3,0 |
| poza granicami miast.....a | 6534 | 6132 | 201 | 201 | 37804,0 | 33569,2 | 2083,0 | 2151,7 |
| b | 6799 | 6474 | 204 | 121 | 34821,2 | 31905,2 | 1149,8 | 1766,2 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 10562 | 10084 | 124 | 354 | 168203,0 | 159100,1 | 4080,3 | 5022,5 |
| b | 10868 | 10252 | 130 | 486 | 136686,7 | 130215,2 | 2137,6 | 4333,9 |
| położone w granicach miast.....a | 1032 | 967 | 26 | 39 | 8207,2 | 7882,4 | 78,1 | 246,6 |
| b | 1190 | 1098 | 16 | 76 | 4346,4 | 4088,1 | 17,0 | 241,4 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 173 | 157 | 7 | 9 | 758,0 | 720,9 | 17,0 | 20,0 |
| b | 478 | 463 | 1 | 14 | 1378,2 | 1331,0 | 0,9 | 46,3 |
| poza granicami miast.....a | 9530 | 9117 | 98 | 315 | 159995,8 | 151217,7 | 4002,1 | 4776,0 |
| b | 9678 | 9154 | 114 | 410 | 132340,3 | 126127,1 | 2120,6 | 4092,5 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 3770 | 2791 | 302 | 677 | 87323,4 | 55357,2 | 15582,7 | 16383,5 |
| b | 2443 | 1544 | 174 | 725 | 44808,0 | 27649,3 | 6130,7 | 11028,0 |
| położone w granicach miast.....a | 594 | 343 | 73 | 178 | 3979,3 | 2416,1 | 969,6 | 593,6 |
| b | 352 | 210 | 35 | 107 | 1967,4 | 1285,7 | 138,4 | 543,3 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 43 | 37 | 2 | 4 | 334,6 | 274,5 | 35,2 | 25,0 |
| b | 18 | 16 | 2 | - | 53,8 | 47,6 | 6,2 | - |
| poza granicami miast.....a | 3176 | 2448 | 229 | 499 | 83344,1 | 52941,1 | 14613,1 | 15790,0 |
| b | 2091 | 1334 | 139 | 618 | 42840,6 | 26363,7 | 5992,3 | 10484,7 |

TABL. 44. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|---|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 9363 | 7290 | 458 | 1615 | 80980,3 | 53303,8 | 2615,5 | 25061,0 |
| b | 8438 | 6608 | 359 | 1471 | 64065,2 | 46876,3 | 4204,8 | 12984,1 |
| położone w granicach miast.....a | 1386 | 1142 | 118 | 126 | 4452,0 | 3573,1 | 161,5 | 717,4 |
| b | 1171 | 960 | 55 | 156 | 3577,9 | 2956,1 | 105,1 | 516,8 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 413 | 364 | 19 | 30 | 1061,7 | 934,7 | 14,1 | 112,9 |
| b | 200 | 160 | 5 | 35 | 472,6 | 379,1 | 8,9 | 84,6 |
| poza granicami miasta | 7977 | 6148 | 340 | 1489 | 76528,3 | 49730,7 | 2454,0 | 24343,6 |
| b | 7267 | 5648 | 304 | 1315 | 60487,3 | 43920,2 | 4099,8 | 12467,3 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 4167 | 3639 | 148 | 380 | 84106,3 | 71403,9 | 6076,5 | 6625,9 |
| b | 5296 | 4851 | 161 | 284 | 90348,7 | 80299,1 | 6347,7 | 3701,9 |
| położone w granicach miast.....a | 565 | 486 | 25 | 54 | 4507,9 | 2913,5 | 85,9 | 1508,6 |
| b | 579 | 534 | 16 | 29 | 3285,4 | 3172,2 | 37,8 | 75,3 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 202 | 181 | 18 | 3 | 664,3 | 399,7 | 28,9 | 235,6 |
| b | 205 | 198 | 6 | 1 | 597,9 | 581,3 | 15,2 | 1,5 |
| poza granicami miasta | 3602 | 3153 | 123 | 326 | 79598,4 | 68490,5 | 5990,7 | 5117,3 |
| b | 4717 | 4317 | 145 | 255 | 87063,3 | 77126,9 | 6309,8 | 3626,6 |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 4840 | 4151 | 183 | 506 | 93804,1 | 52002,5 | 19627,4 | 22174,2 |
| b | 5670 | 4862 | 229 | 579 | 123889,3 | 77425,9 | 19195,5 | 27267,9 |
| położone w granicach miast.....a | 549 | 450 | 49 | 50 | 1324,4 | 788,1 | 98,2 | 438,1 |
| b | 522 | 423 | 37 | 62 | 2152,7 | 1694,7 | 187,9 | 270,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 32 | 7 | 25 | - | 93,2 | 20,5 | 72,7 | - |
| b | 23 | 18 | 3 | 2 | 247,1 | 182,3 | 61,8 | 3,1 |
| poza granicami miasta | 4291 | 3701 | 134 | 456 | 92479,7 | 51214,4 | 19529,2 | 21736,1 |
| b | 5148 | 4439 | 192 | 517 | 121736,7 | 75731,2 | 19007,6 | 26997,9 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 7700 | 7137 | 183 | 380 | 232056,4 | 227251,6 | 1781,4 | 4553,6 |
| b | 6678 | 5736 | 477 | 465 | 121466,2 | 111533,0 | 5525,7 | 4407,6 |
| położone w granicach miast.....a | 3005 | 2781 | 86 | 138 | 12067,5 | 10681,4 | 164,2 | 1221,9 |
| b | 2912 | 2514 | 142 | 256 | 11427,7 | 9188,8 | 1072,4 | 1166,5 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 1574 | 1439 | 57 | 78 | 6056,6 | 5165,6 | 122,2 | 768,9 |
| b | 1218 | 1036 | 50 | 132 | 4644,9 | 4116,2 | 97,7 | 431,0 |
| poza granicami miasta | 4695 | 4356 | 97 | 242 | 220578,1 | 216570,1 | 1617,2 | 3331,7 |
| b | 3766 | 3222 | 335 | 209 | 110038,6 | 102344,2 | 4453,3 | 3241,0 |

TABL. 44. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|---|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 745 | 633 | 43 | 69 | 4550,8 | 3815,0 | 189,8 | 546,0 |
| b | 4096 | 3759 | 64 | 273 | 42400,8 | 38444,2 | 361,3 | 3595,3 |
| położone w granicach miast.....a | 506 | 418 | 36 | 52 | 1203,3 | 970,9 | 166,0 | 66,5 |
| b | 482 | 456 | 11 | 15 | 1666,7 | 1572,8 | 18,3 | 75,6 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 102 | 98 | 3 | 1 | 141,0 | 137,2 | 1,1 | 2,7 |
| b | 63 | 52 | 8 | 3 | 128,0 | 110,3 | 3,0 | 14,6 |
| poza granicami miasta | 239 | 215 | 7 | 17 | 3347,5 | 2844,1 | 23,9 | 479,6 |
| b | 3614 | 3303 | 53 | 258 | 40734,1 | 36871,4 | 343,1 | 3519,7 |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 6064 | 4566 | 456 | 1042 | 238004,2 | 135175,5 | 47629,3 | 55199,4 |
| b | 5283 | 3885 | 285 | 1113 | 207333,2 | 117872,4 | 33640,4 | 55820,4 |
| położone w granicach miast.....a | 591 | 401 | 47 | 143 | 25556,1 | 16175,5 | 1142,1 | 8238,5 |
| b | 213 | 142 | 19 | 52 | 971,1 | 736,3 | 6,2 | 228,6 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 80 | 70 | 10 | - | 290,0 | 272,9 | 17,1 | - |
| b | 6 | 6 | - | - | 81,4 | 81,4 | - | - |
| poza granicami miasta | 5473 | 4165 | 409 | 899 | 212448,1 | 119000,0 | 46487,2 | 46960,9 |
| b | 5070 | 3743 | 266 | 1061 | 206362,1 | 117136,1 | 33634,2 | 55591,8 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 7446 | 6507 | 304 | 635 | 100542,3 | 80229,5 | 9604,9 | 10707,9 |
| b | 9386 | 8847 | 227 | 312 | 126134,2 | 118744,8 | 4163,4 | 3226,0 |
| położone w granicach miast.....a | 930 | 739 | 70 | 121 | 3305,5 | 2962,0 | 39,7 | 303,7 |
| b | 1245 | 1128 | 61 | 56 | 3732,7 | 3548,0 | 129,4 | 55,3 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 98 | 84 | 3 | 11 | 461,1 | 419,2 | 0,3 | 41,6 |
| b | 175 | 158 | 11 | 6 | 655,5 | 615,8 | 29,6 | 10,1 |
| poza granicami miasta | 6516 | 5768 | 234 | 514 | 97236,9 | 77267,5 | 9565,2 | 10404,2 |
| b | 8141 | 7719 | 166 | 256 | 122401,5 | 115196,8 | 4034,0 | 3170,7 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 3418 | 2249 | 393 | 776 | 120752,1 | 42806,6 | 31160,0 | 46785,5 |
| b | 4442 | 3075 | 336 | 1031 | 138503,1 | 56482,9 | 37581,4 | 44438,9 |
| położone w granicach miast.....a | 461 | 285 | 59 | 117 | 2771,7 | 1385,6 | 112,2 | 1273,9 |
| b | 653 | 389 | 48 | 216 | 2802,2 | 1961,4 | 207,6 | 633,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 69 | 68 | - | 1 | 504,1 | 495,8 | - | 8,2 |
| b | 143 | 116 | 2 | 25 | 682,9 | 651,4 | 0,4 | 31,1 |
| poza granicami miasta | 2957 | 1964 | 334 | 659 | 117980,4 | 41421,0 | 31047,7 | 45511,6 |
| b | 3789 | 2686 | 288 | 815 | 135701,0 | 54521,4 | 37373,7 | 43805,8 |

TABL. 45. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² sprzedanych gruntów | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Polska | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 7303235 | 6243751 | 316254 | 743230 | 0,7 | 0,6 | 1,7 | 2,2 |
| b | 6268960 | 5373850 | 257444 | 637666 | 3,9 | 4,5 | 1,6 | 2,6 |
| położone w granicach miast.....a | 2012482 | 1672841 | 69809 | 269831 | 17,7 | 18,6 | 13,5 | 14,5 |
| b | 1342691 | 1142635 | 35586 | 164470 | 24,1 | 25,1 | 12,6 | 22,8 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 1336407 | 1107205 | 27861 | 201341 | 71,1 | 68,2 | 35,3 | 113,7 |
| b | 528436 | 446967 | 9204 | 72265 | 44,7 | 43,8 | 33,9 | 54,1 |
| poza granicami miast.....a | 5290753 | 4570910 | 246445 | 473398 | 0,5 | 0,4 | 1,4 | 1,5 |
| b | 4926269 | 4231215 | 221858 | 473196 | 3,2 | 3,7 | 1,4 | 2,0 |
| Dołnośląskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 1312308 | 1133109 | 40036 | 139163 | 8,2 | 10,7 | 2,8 | 3,4 |
| b | 413739 | 280728 | 17910 | 115101 | 4,8 | 5,1 | 2,2 | 4,9 |
| położone w granicach miast.....a | 556580 | 483967 | 7966 | 64647 | 68,7 | 82,8 | 15,8 | 37,0 |
| b | 92250 | 35907 | 3896 | 52447 | 12,2 | 7,6 | 7,1 | 23,0 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 490782 | 439382 | 3632 | 47768 | 212,3 | 232,7 | 102,5 | 123,0 |
| b | 40390 | 1390 | 754 | 38246 | 57,4 | 14,4 | 75,7 | 64,0 |
| poza granicami miast.....a | 755728 | 649142 | 32070 | 74516 | 4,9 | 6,5 | 2,3 | 1,9 |
| b | 321489 | 244821 | 14014 | 62654 | 4,1 | 4,9 | 1,8 | 3,0 |
| Kujawsko-pomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 503769 | 455870 | 18421 | 29478 | 4,2 | 4,6 | 1,9 | 2,5 |
| b | 398331 | 366432 | 11340 | 20559 | 4,2 | 4,5 | 1,9 | 3,2 |
| położone w granicach miast.....a | 68187 | 64050 | 719 | 3417 | 22,3 | 21,8 | 20,3 | 40,9 |
| b | 30640 | 25770 | 1475 | 3395 | 18,4 | 20,5 | 11,5 | 12,4 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 39276 | 39011 | 5 | 260 | 36,4 | 36,4 | 11,1 | 40,1 |
| b | 2909 | 2120 | - | 789 | 12,7 | 17,8 | - | 7,2 |
| poza granicami miast.....a | 435582 | 391820 | 17702 | 26060 | 3,7 | 4,0 | 1,8 | 2,2 |
| b | 367691 | 340662 | 9865 | 17164 | 4,0 | 4,2 | 1,7 | 2,8 |
| Lubelskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 346423 | 328904 | 8759 | 8760 | 2,7 | 2,9 | 1,6 | 0,9 |
| b | 324556 | 284031 | 11721 | 28804 | 2,5 | 2,8 | 1,2 | 1,5 |
| położone w granicach miast.....a | 41513 | 37233 | 3582 | 698 | 12,4 | 11,8 | 71,5 | 5,3 |
| b | 44903 | 39308 | 418 | 5177 | 15,1 | 15,4 | 21,6 | 13,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 19127 | 15657 | 3127 | 343 | 20,2 | 18,2 | 86,1 | 6,7 |
| b | 4182 | 4067 | 115 | - | 12,3 | 12,0 | 62,1 | - |
| poza granicami miast.....a | 304910 | 291671 | 5177 | 8062 | 2,5 | 2,7 | 0,9 | 0,8 |
| b | 279653 | 244723 | 11303 | 23627 | 2,2 | 2,5 | 1,2 | 1,3 |
| Lubuskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 295414 | 191875 | 23296 | 80243 | 2,2 | 3,2 | 1,8 | 1,3 |
| b | 153503 | 109551 | 14459 | 29493 | 2,0 | 2,5 | 1,1 | 1,5 |
| położone w granicach miast.....a | 78648 | 66796 | 8843 | 3009 | 7,5 | 7,8 | 15,9 | 2,2 |
| b | 22097 | 17372 | 1184 | 3541 | 17,2 | 19,2 | 10,9 | 13,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 62528 | 54252 | 7597 | 678 | 21,4 | 21,2 | 22,7 | 21,3 |
| b | 2565 | 2241 | 29 | 295 | 15,1 | 13,4 | 99,3 | 126,6 |
| poza granicami miast.....a | 216765 | 125079 | 14452 | 77235 | 1,8 | 2,4 | 1,2 | 1,3 |
| b | 131406 | 92179 | 13275 | 25952 | 1,7 | 2,2 | 1,0 | 1,3 |

TABL. 45. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² sprzedanych gruntów | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Łódzkie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 349282 | 324632 | 17407 | 7243 | 3,9 | 4,1 | 5,3 | 1,2 |
| b | 264954 | 246892 | 5495 | 12567 | 3,3 | 3,6 | 2,0 | 1,7 |
| położone w granicach miast.....a | 91078 | 77111 | 13147 | 819 | 9,4 | 9,3 | 13,4 | 2,4 |
| b | 58237 | 55437 | 1014 | 1786 | 22,8 | 23,2 | 19,3 | 17,4 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 12086 | 12085 | 1 | - | 34,5 | 34,5 | 25,0 | - |
| b | 21802 | 21419 | 383 | - | 29,8 | 30,4 | 13,8 | - |
| poza granicami miasta | 258204 | 247521 | 4260 | 6424 | 3,3 | 3,5 | 1,9 | 1,1 |
| b | 206717 | 191455 | 4481 | 10781 | 2,7 | 2,9 | 1,6 | 1,5 |
| Małopolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 327692 | 310239 | 4718 | 12735 | 7,2 | 7,6 | 2,1 | 5,2 |
| b | 423058 | 398528 | 12513 | 12017 | 11,0 | 11,2 | 10,4 | 6,5 |
| położone w granicach miast.....a | 55989 | 52889 | 1024 | 2076 | 7,6 | 7,6 | 8,2 | 6,9 |
| b | 104553 | 96564 | 3487 | 4502 | 28,3 | 27,2 | 64,6 | 48,4 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 14087 | 13056 | 443 | 588 | 17,5 | 20,1 | 6,0 | 7,2 |
| b | 34997 | 33147 | 953 | 897 | 49,7 | 47,8 | 119,9 | 295,7 |
| poza granicami miasta | 271703 | 257350 | 3694 | 10660 | 7,2 | 7,7 | 1,8 | 5,0 |
| b | 318505 | 301964 | 9026 | 7515 | 9,1 | 9,5 | 7,9 | 4,3 |
| Mazowieckie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 1030270 | 1006717 | 14403 | 9149 | 6,1 | 6,3 | 3,5 | 1,8 |
| b | 845530 | 798529 | 6261 | 40740 | 6,2 | 6,1 | 2,9 | 9,4 |
| położone w granicach miast.....a | 115965 | 107153 | 6467 | 2345 | 14,1 | 13,6 | 82,8 | 9,5 |
| b | 241803 | 226405 | 335 | 15063 | 55,6 | 55,4 | 19,7 | 62,4 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 20660 | 19544 | 889 | 228 | 27,3 | 27,1 | 52,3 | 11,4 |
| b | 150176 | 145648 | 30 | 4498 | 109,0 | 109,4 | 33,6 | 97,2 |
| poza granicami miasta | 914304 | 899564 | 7935 | 6805 | 5,7 | 5,9 | 2,0 | 1,4 |
| b | 603727 | 572124 | 5926 | 25677 | 4,6 | 4,5 | 2,8 | 6,3 |
| Opolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 171868 | 117081 | 17908 | 36879 | 2,0 | 2,1 | 1,1 | 2,3 |
| b | 136939 | 80133 | 14252 | 42554 | 3,1 | 2,9 | 2,3 | 3,9 |
| położone w granicach miast.....a | 23896 | 12547 | 2768 | 8581 | 6,0 | 5,2 | 2,9 | 14,5 |
| b | 21433 | 13445 | 2055 | 5933 | 10,9 | 10,5 | 14,8 | 10,9 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 2177 | 1496 | 32 | 649 | 6,5 | 5,5 | 0,9 | 26,0 |
| b | 691 | 487 | 204 | - | 12,9 | 10,2 | 33,1 | 0,0 |
| poza granicami miasta | 147972 | 104534 | 15139 | 28299 | 1,8 | 2,0 | 1,0 | 1,8 |
| b | 115506 | 66688 | 12197 | 36621 | 2,7 | 2,5 | 2,0 | 3,5 |

TABL. 45. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (cd.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² sprzedanych gruntów | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podkarpackie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 188340 | 152771 | 6587 | 28982 | 2,3 | 2,9 | 2,5 | 1,2 |
| b | 212150 | 172281 | 9754 | 30115 | 3,3 | 3,7 | 2,3 | 2,3 |
| położone w granicach miast.....a | 44522 | 38268 | 2041 | 4212 | 10,0 | 10,7 | 12,6 | 5,9 |
| b | 58842 | 49408 | 1773 | 7661 | 16,4 | 16,7 | 16,9 | 14,8 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 17104 | 16162 | 314 | 628 | 16,1 | 17,3 | 22,3 | 5,6 |
| b | 11080 | 9020 | 82 | 1978 | 23,4 | 23,8 | 9,3 | 23,4 |
| poza granicami miast.....a | 143819 | 114503 | 4546 | 24770 | 1,9 | 2,3 | 1,9 | 1,0 |
| b | 153308 | 122873 | 7981 | 22454 | 2,5 | 2,8 | 1,9 | 1,8 |
| Podlaskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 162075 | 142385 | 8031 | 11660 | 1,9 | 2,0 | 1,3 | 1,8 |
| b | 295548 | 275503 | 10084 | 9961 | 3,3 | 3,4 | 1,6 | 2,7 |
| położone w granicach miast.....a | 43921 | 36260 | 3647 | 4013 | 9,7 | 12,4 | 42,5 | 2,7 |
| b | 57840 | 53830 | 1859 | 2151 | 17,6 | 17,0 | 49,1 | 28,6 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 31484 | 27877 | 3460 | 147 | 47,4 | 69,7 | 119,7 | 0,6 |
| b | 33649 | 31563 | 1403 | 683 | 56,3 | 54,3 | 92,1 | 470,7 |
| poza granicami miast.....a | 118154 | 106124 | 4384 | 7646 | 1,5 | 1,5 | 0,7 | 1,5 |
| b | 237708 | 221673 | 8225 | 7810 | 2,7 | 2,9 | 1,3 | 2,2 |
| Pomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 249796 | 178076 | 44015 | 27704 | 2,7 | 3,4 | 2,2 | 1,2 |
| b | 547014 | 460124 | 29571 | 57319 | 4,4 | 5,9 | 1,5 | 2,1 |
| położone w granicach miast.....a | 37275 | 31711 | 2529 | 3036 | 28,1 | 40,2 | 25,8 | 6,9 |
| b | 64470 | 54231 | 2424 | 7815 | 29,9 | 32,0 | 12,9 | 28,9 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 2653 | 523 | 2130 | - | 28,5 | 25,5 | 29,3 | - |
| b | 4268 | 3702 | 190 | 376 | 17,3 | 20,3 | 3,1 | 122,9 |
| poza granicami miast.....a | 212520 | 146366 | 41486 | 24668 | 2,3 | 2,9 | 2,1 | 1,1 |
| b | 482544 | 405893 | 27147 | 49504 | 4,0 | 5,4 | 1,4 | 1,8 |
| Śląskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 920221 | 749723 | 9302 | 161195 | 0,1 | 0,1 | 5,2 | 35,4 |
| b | 557940 | 501986 | 20423 | 35531 | 4,6 | 4,5 | 3,7 | 8,1 |
| położone w granicach miast.....a | 686588 | 531220 | 5729 | 149639 | 56,9 | 49,7 | 34,9 | 122,5 |
| b | 314273 | 281212 | 8378 | 24683 | 27,5 | 30,6 | 7,8 | 21,2 |
| w tym w miastach na prawach powiatu.....a | 587713 | 436228 | 4066 | 147420 | 97,0 | 84,4 | 33,3 | 191,7 |
| b | 161974 | 141156 | 4249 | 16569 | 34,9 | 34,3 | 43,5 | 38,4 |
| poza granicami miast.....a | 233633 | 218504 | 3573 | 11557 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | 3,5 |
| b | 243667 | 220774 | 12045 | 10848 | 2,2 | 2,2 | 2,7 | 3,3 |

TABL. 45. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² sprzedanych gruntów | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Świętokrzyskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 91567 | 83385 | 4170 | 4013 | 20,1 | 21,9 | 22,0 | 7,3 |
| b | 134732 | 128820 | 771 | 5141 | 3,2 | 3,4 | 2,1 | 1,4 |
| położone w granicach miast.....a | 80395 | 73438 | 4118 | 2839 | 66,8 | 75,6 | 24,8 | 42,7 |
| b | 30913 | 29382 | 358 | 1173 | 18,5 | 18,7 | 19,6 | 15,5 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 27519 | 27194 | 189 | 137 | 195,2 | 198,3 | 171,4 | 50,2 |
| b | 8762 | 7339 | 330 | 1093 | 68,5 | 66,5 | 108,5 | 74,7 |
| poza granicami miasta | 11172 | 9947 | 52 | 1174 | 3,3 | 3,5 | 2,2 | 2,4 |
| b | 103819 | 99438 | 413 | 3968 | 2,5 | 2,7 | 1,2 | 1,1 |
| Warmińsko-mazurskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 663053 | 527860 | 45321 | 89872 | 2,8 | 3,9 | 1,0 | 1,6 |
| b | 423055 | 301048 | 36101 | 85906 | 2,0 | 2,6 | 1,1 | 1,5 |
| położone w granicach miast.....a | 46973 | 34449 | 3263 | 9262 | 1,8 | 2,1 | 2,9 | 1,1 |
| b | 17637 | 12574 | 157 | 4906 | 18,2 | 17,1 | 25,3 | 21,5 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 9408 | 7252 | 2156 | - | 32,4 | 26,6 | 125,8 | - |
| b | 1300 | 1300 | - | - | 16,0 | 16,0 | - | - |
| poza granicami miasta | 616079 | 493411 | 42058 | 80610 | 2,9 | 4,1 | 0,9 | 1,7 |
| b | 405418 | 288474 | 35944 | 81000 | 2,0 | 2,5 | 1,1 | 1,5 |
| Wielkopolskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 379193 | 326915 | 20842 | 31436 | 3,8 | 4,1 | 2,2 | 2,9 |
| b | 750393 | 713536 | 16298 | 20559 | 5,9 | 6,0 | 3,9 | 6,4 |
| położone w granicach miast.....a | 51304 | 43766 | 858 | 6680 | 15,5 | 14,8 | 21,6 | 22,0 |
| b | 119190 | 109113 | 4936 | 5141 | 31,9 | 30,8 | 38,1 | 92,9 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 10698 | 8666 | 9 | 2024 | 23,2 | 20,7 | 26,6 | 48,6 |
| b | 24623 | 21606 | 432 | 2585 | 37,6 | 35,1 | 14,6 | 255,3 |
| poza granicami miasta | 327889 | 283149 | 19984 | 24756 | 3,4 | 3,7 | 2,1 | 2,4 |
| b | 631203 | 604423 | 11362 | 14311 | 5,2 | 5,2 | 2,8 | 4,5 |
| Zachodniopomorskie | | | | | | | | |
| Użytki rolne i grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewone.....a | 277340 | 181616 | 36539 | 59185 | 2,3 | 4,2 | 1,2 | 1,3 |
| b | 387518 | 255728 | 40491 | 90921 | 2,8 | 4,5 | 1,1 | 2,0 |
| położone w granicach miast.....a | 36221 | 22224 | 7131 | 6867 | 13,1 | 16,0 | 63,5 | 5,4 |
| b | 63610 | 42677 | 1837 | 19096 | 22,7 | 21,8 | 8,8 | 30,2 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 12026 | 11416 | - | 610 | 23,9 | 23,0 | - | 74,2 |
| b | 25068 | 20762 | 50 | 4256 | 36,7 | 31,9 | 125,0 | 137,0 |
| poza granicami miasta | 241119 | 159393 | 29408 | 52319 | 2,0 | 3,8 | 0,9 | 1,1 |
| b | 323908 | 213051 | 38654 | 71825 | 2,4 | 3,9 | 1,0 | 1,6 |

TABL. 46. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Użytki rolne | 9053 | 8522 | 123 | 408 | 124906,1 | 109357,0 | 5645,0 | 9904,1 |
| b | 8890 | 7624 | 176 | 1090 | 125701,1 | 98322,3 | 9389,6 | 17989,2 |
| położone w granicach miast..... | 627 | 584 | 24 | 19 | 3269,1 | 3087,6 | 50,1 | 131,4 |
| b | 624 | 529 | 10 | 85 | 2846,7 | 2451,8 | 19,3 | 375,7 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | 180 | 161 | 11 | 8 | 948,5 | 860,6 | 36,3 | 51,6 |
| b | 59 | 58 | 1 | - | 295,8 | 294,0 | 1,9 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców..... | 108 | 97 | 11 | - | 445,8 | 409,4 | 36,3 | - |
| b | 42 | 41 | 1 | - | 188,2 | 186,3 | 1,9 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców..... | 72 | 64 | - | 8 | 502,8 | 451,2 | - | 51,6 |
| b | 17 | 17 | - | - | 107,6 | 107,6 | - | - |
| poza granicami miast | 8426 | 7938 | 99 | 389 | 121637,0 | 106269,3 | 5594,9 | 9772,8 |
| b | 8266 | 7095 | 166 | 1005 | 122854,4 | 95870,6 | 9370,3 | 17613,5 |
| Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione..... | 285 | 280 | - | 5 | 2540,8 | 2484,1 | - | 56,7 |
| b | 253 | 204 | 3 | 46 | 3230,4 | 2610,8 | 7,4 | 612,2 |
| położone w granicach miast..... | 19 | 19 | - | - | 76,9 | 76,9 | - | - |
| b | 15 | 14 | - | 1 | 126,4 | 108,4 | - | 18,1 |
| w tym w miastach na prawach powiatu | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 5 | 5 | - | - | 45,4 | 45,4 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców..... | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 2 | 2 | - | - | 7,9 | 7,9 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców..... | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 3 | 3 | - | - | 37,5 | 37,5 | - | - |
| poza granicami miast | 266 | 261 | - | 5 | 2463,9 | 2407,2 | - | 56,7 |
| b | 238 | 190 | 3 | 45 | 3104,0 | 2502,4 | 7,4 | 594,2 |

TABL. 47. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² sprzedanych gruntów | | | |
|---|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Użytki rolnea | 342405 | 324954 | 8759 | 8692 | 2,7 | 3,0 | 1,6 | 0,9 |
| b | 321456 | 281456 | 11708 | 28292 | 2,6 | 2,9 | 1,2 | 1,6 |
| położone w granicach miast.....a | 40960 | 36680 | 3582 | 698 | 12,5 | 11,9 | 71,5 | 5,3 |
| b | 44602 | 39035 | 418 | 5149 | 15,7 | 15,9 | 21,6 | 13,7 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | 19127 | 15657 | 3127 | 343 | 20,2 | 18,2 | 86,1 | 6,7 |
| b | 4029 | 3914 | 115 | - | 13,6 | 13,3 | 62,1 | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców.....a | 15479 | 12352 | 3127 | - | 34,7 | 30,2 | 86,1 | - |
| b | 3592 | 3477 | 115 | - | 19,1 | 18,7 | 62,1 | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców.....a | 3648 | 3305 | - | 343 | 7,3 | 7,3 | - | 6,7 |
| b | 437 | 437 | - | - | 4,1 | 4,1 | - | - |
| poza granicami miasta | 301445 | 288274 | 5177 | 7994 | 2,5 | 2,7 | 0,9 | 0,8 |
| b | 276854 | 242421 | 11290 | 23143 | 2,3 | 2,5 | 1,2 | 1,3 |
| Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione.....a | 4018 | 3950 | - | 68 | 1,6 | 1,6 | - | 1,2 |
| b | 3100 | 2575 | 13 | 512 | 1,0 | 1,0 | 1,8 | 0,8 |
| położone w granicach miast.....a | 553 | 553 | - | - | 7,2 | 7,2 | - | - |
| b | 301 | 273 | - | 28 | 2,4 | 2,5 | - | 1,5 |
| w tym w miastach na prawach powiatua | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 153 | 153 | - | - | 3,4 | 3,4 | - | - |
| powyżej 200 tys. mieszkańców.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 87 | 87 | - | - | 10,9 | 10,9 | - | - |
| poniżej 200 tys. mieszkańców.....a | - | - | - | - | - | - | - | - |
| b | 66 | 66 | - | - | 1,8 | 1,8 | - | - |
| poza granicami miasta | 3465 | 3397 | - | 68 | 1,4 | 1,4 | - | 1,2 |
| b | 2799 | 2302 | 13 | 484 | 0,9 | 0,9 | 1,8 | 0,8 |

TABL. 48. **UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW**

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych gruntów | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Ogółema | 9338 | 8802 | 123 | 413 | 127446,9 | 111841,1 | 5645,0 | 9960,8 |
| b | 9143 | 7828 | 179 | 1136 | 128931,6 | 100933,1 | 9397,0 | 18601,4 |
| Podregion bialski.....a | 980 | 773 | 53 | 154 | 20952,2 | 16974,0 | 2166,4 | 1811,8 |
| b | 900 | 699 | 51 | 150 | 16729,3 | 13153,3 | 993,0 | 2583,0 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| bialskia | 449 | 361 | 32 | 56 | 5706,2 | 3367,1 | 1839,6 | 499,5 |
| b | 480 | 365 | 39 | 76 | 5901,8 | 4308,0 | 889,1 | 704,6 |
| parczewskia | 80 | 51 | 12 | 17 | 1037,3 | 675,6 | 140,8 | 220,8 |
| b | 89 | 67 | 9 | 13 | 1841,3 | 1509,1 | 91,9 | 240,2 |
| radzyńskia | 84 | 76 | 4 | 4 | 914,0 | 873,1 | 17,6 | 23,4 |
| b | 91 | 82 | 1 | 8 | 800,9 | 768,8 | 0,4 | 31,6 |
| włodawski.....a | 340 | 258 | 5 | 77 | 13037,5 | 11801,1 | 168,4 | 1068,0 |
| b | 231 | 176 | 2 | 53 | 8082,9 | 6464,8 | 11,5 | 1606,6 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 27 | 27 | - | - | 257,2 | 257,2 | - | - |
| b | 9 | 9 | - | - | 102,5 | 102,5 | - | - |
| Podregion chełmsko-zamojskia | 3512 | 3321 | 25 | 166 | 62197,4 | 53059,1 | 2430,6 | 6707,6 |
| b | 3637 | 3252 | 92 | 293 | 67231,5 | 52623,8 | 8076,0 | 6531,7 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajskia | 524 | 501 | 1 | 22 | 5275,2 | 5143,8 | 10,6 | 120,8 |
| b | 284 | 275 | 3 | 6 | 3637,9 | 3493,5 | 33,5 | 110,9 |
| chełmskia | 374 | 284 | 14 | 76 | 7911,4 | 4504,8 | 414,6 | 2992,1 |
| b | 916 | 671 | 61 | 184 | 21414,4 | 12536,1 | 3939,2 | 4939,1 |
| hrubieszowski.....a | 700 | 654 | 6 | 40 | 20119,7 | 14927,3 | 1878,4 | 3314,0 |
| b | 602 | 541 | 23 | 38 | 18071,8 | 13421,6 | 4055,0 | 595,3 |
| krasnostawskia | 479 | 472 | 1 | 6 | 5651,3 | 5569,1 | 27,8 | 54,4 |
| b | 549 | 480 | 4 | 65 | 6488,3 | 5564,2 | 37,6 | 886,4 |
| tomaszowskia | 628 | 628 | - | - | 14459,6 | 14459,6 | - | - |
| b | 476 | 476 | - | - | 8952,0 | 8952,0 | - | - |
| zamojskia | 726 | 716 | 2 | 8 | 7833,3 | 7782,3 | 9,2 | 41,8 |
| b | 799 | 798 | 1 | - | 8624,6 | 8613,9 | 10,7 | - |

TABL. 48. UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ POWIERZCHNIA SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Umowy sprzedaży | | | | Powierzchnia sprzedanych nieruchomości | | | |
|--|-----------------|-------------|-------------------------|----------------------|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | liczba | | | | w tys. m ² | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chełm.....a | 68 | 56 | 1 | 11 | 815,9 | 584,3 | 90,1 | 141,5 |
| b | 1 | 1 | - | - | 1,0 | 1,0 | - | - |
| Zamość.....a | 13 | 10 | - | 3 | 130,9 | 87,9 | - | 43,0 |
| b | 10 | 10 | - | - | 41,6 | 41,6 | - | - |
| Podregion lubelski.....a | 2845 | 2765 | 27 | 53 | 22274,3 | 20253,5 | 944,7 | 1076,2 |
| b | 2426 | 2350 | 12 | 64 | 19989,2 | 18953,1 | 199,6 | 836,6 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowski.....a | 353 | 346 | 2 | 5 | 3423,4 | 3168,6 | 20,9 | 234,0 |
| b | 562 | 539 | 1 | 22 | 4820,8 | 4644,3 | 0,6 | 175,9 |
| lubelski.....a | 1818 | 1817 | - | 1 | 12442,7 | 12378,3 | - | 64,4 |
| b | 1305 | 1305 | - | - | 9203,4 | 9203,4 | - | - |
| łęczyński.....a | 329 | 268 | 14 | 47 | 4518,1 | 2852,9 | 887,4 | 777,8 |
| b | 361 | 309 | 10 | 42 | 4743,7 | 3885,9 | 197,1 | 660,7 |
| świdnicki.....a | 250 | 250 | - | - | 1576,6 | 1576,6 | - | - |
| b | 154 | 154 | - | - | 1025,2 | 1025,2 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 95 | 84 | 11 | - | 313,5 | 277,2 | 36,3 | - |
| b | 44 | 43 | 1 | - | 196,1 | 194,3 | 1,9 | - |
| Podregion puławski.....a | 2001 | 1943 | 18 | 40 | 22023,0 | 21554,4 | 103,3 | 365,2 |
| b | 2180 | 1527 | 24 | 629 | 24981,5 | 16202,9 | 128,4 | 8650,1 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowski.....a | 349 | 320 | 5 | 24 | 3411,3 | 3096,9 | 86,8 | 227,6 |
| b | 341 | 332 | 3 | 6 | 4150,8 | 4008,7 | 9,8 | 132,3 |
| kraśnicki.....a | 241 | 233 | 6 | 2 | 2324,2 | 2311,7 | 8,5 | 4,0 |
| b | 358 | 351 | 5 | 2 | 3678,3 | 3651,7 | 22,4 | 4,2 |
| łukowski.....a | 394 | 385 | 4 | 5 | 6681,7 | 6619,5 | 2,0 | 60,2 |
| b | 593 | - | 10 | 583 | 8100,6 | - | 50,5 | 8050,1 |
| opolski.....a | 477 | 469 | - | 8 | 4300,9 | 4228,5 | - | 72,4 |
| b | 401 | 377 | 4 | 20 | 4311,6 | 4110,3 | 21,9 | 179,4 |
| puławski.....a | 312 | 310 | 1 | 1 | 3523,4 | 3516,7 | 5,7 | 1,0 |
| b | 247 | 229 | 2 | 16 | 2293,2 | 1996,9 | 23,8 | 272,4 |
| rycki.....a | 228 | 226 | 2 | - | 1781,5 | 1781,2 | 0,2 | - |
| b | 240 | 238 | - | 2 | 2447,0 | 2435,4 | - | 11,6 |

TABL. 49. WARTOŚĆ TRANSAKCJI ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|---------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Ogółema | 346423 | 328904 | 8759 | 8760 | 2,72 | 2,94 | 1,55 | 0,88 |
| b | 324556 | 284031 | 11721 | 28804 | 2,52 | 2,81 | 1,25 | 1,55 |
| Podregion bialski.....a | 25960 | 21282 | 2286 | 2392 | 1,24 | 1,25 | 1,06 | 1,32 |
| b | 22448 | 18163 | 1042 | 3243 | 1,34 | 1,38 | 1,05 | 1,26 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| bialskia | 9459 | 7197 | 1310 | 952 | 1,66 | 2,14 | 0,71 | 1,91 |
| b | 11390 | 8781 | 908 | 1701 | 1,93 | 2,04 | 1,02 | 2,41 |
| parczewskia | 907 | 694 | 91 | 122 | 0,87 | 1,03 | 0,65 | 0,55 |
| b | 2241 | 1887 | 124 | 230 | 1,22 | 1,25 | 1,35 | 0,96 |
| radzyńskia | 920 | 896 | 11 | 13 | 1,01 | 1,03 | 0,63 | 0,55 |
| b | 1038 | 1002 | - | 36 | 1,30 | 1,30 | - | 1,14 |
| włodawski.....a | 13437 | 11258 | 874 | 1305 | 1,03 | 0,95 | 5,19 | 1,22 |
| b | 7449 | 6163 | 10 | 1276 | 0,92 | 0,95 | 0,87 | 0,79 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Biała Podlaskaa | 1238 | 1238 | - | - | 4,81 | 4,81 | - | - |
| b | 330 | 330 | - | - | 3,22 | 3,22 | - | - |
| Podregion chełmsko-zamojskia | 79311 | 71728 | 2231 | 5352 | 1,28 | 1,35 | 0,92 | 0,80 |
| b | 96042 | 79350 | 9948 | 6744 | 1,43 | 1,51 | 1,23 | 1,03 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| biłgorajskia | 11350 | 10981 | 4 | 366 | 2,15 | 2,13 | 0,38 | 3,03 |
| b | 8487 | 8356 | 75 | 56 | 2,33 | 2,39 | 2,24 | 0,51 |
| chełmskia | 5820 | 4957 | 194 | 668 | 0,74 | 1,10 | 0,47 | 0,22 |
| b | 29562 | 20327 | 4029 | 5206 | 1,38 | 1,62 | 1,02 | 1,05 |
| hrubieszowski.....a | 27409 | 21619 | 1978 | 3812 | 1,36 | 1,45 | 1,05 | 1,15 |
| b | 24151 | 17615 | 5805 | 731 | 1,34 | 1,31 | 1,43 | 1,23 |
| krasnostawskia | 7123 | 7078 | 16 | 29 | 1,26 | 1,27 | 0,56 | 0,53 |
| b | 7926 | 7142 | 33 | 751 | 1,22 | 1,28 | 0,88 | 0,85 |
| tomaszowskia | 15079 | 15079 | - | - | 1,04 | 1,04 | - | - |
| b | 12967 | 12967 | - | - | 1,45 | 1,45 | - | - |
| zamojskia | 9441 | 9409 | 3 | 28 | 1,21 | 1,21 | 0,36 | 0,67 |
| b | 12776 | 12770 | 6 | - | 1,48 | 1,48 | 0,56 | - |

TABL. 49. WARTOŚĆ TRANSAKCYJ ORAZ ŚREDNIA CENA 1 M² SPRZEDANYCH UŻYTKÓW ROLNYCH I LEŚNYCH W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM WEDŁUG POWIATÓW (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Wartość transakcji | | | | Średnia cena 1 m ² nieruchomości | | | |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa | ogółem | wolny rynek | sprzedaż bezprzetargowa | sprzedaż przetargowa |
| | w tys. zł | | | | w zł | | | |
| Podregion chełmsko-zamojski (dok.) | | | | | | | | |
| Miasta na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Chelm.....a | 2489 | 2091 | 36 | 362 | 3,05 | 3,58 | 0,40 | 2,56 |
| b | 68 | 68 | - | - | 69,60 | 69,60 | - | - |
| Zamość.....a | 601 | 513 | - | 88 | 4,59 | 5,84 | - | 2,04 |
| b | 105 | 105 | - | - | 2,52 | 2,52 | - | - |
| Podregion lubelski.....a | 206986 | 202722 | 3728 | 535 | 9,29 | 10,01 | 3,95 | 0,50 |
| b | 146453 | 145344 | 312 | 797 | 7,33 | 7,67 | 1,56 | 0,95 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| lubartowski.....a | 6832 | 6698 | 7 | 127 | 2,00 | 2,11 | 0,32 | 0,54 |
| b | 11639 | 11497 | 2 | 140 | 2,41 | 2,48 | 3,13 | 0,80 |
| lubelski.....a | 162750 | 162724 | - | 26 | 13,08 | 13,15 | - | 0,40 |
| b | 111540 | 111540 | - | - | 12,12 | 12,12 | - | - |
| łęczyński.....a | 5560 | 4583 | 595 | 382 | 1,23 | 1,61 | 0,67 | 0,49 |
| b | 9315 | 8463 | 195 | 657 | 1,96 | 2,18 | - | - |
| świdnicki.....a | 16487 | 16487 | - | - | 10,46 | 10,46 | - | - |
| b | 10280 | 10280 | - | - | 10,03 | 10,03 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | | | | |
| Lublin.....a | 15357 | 12230 | 3127 | - | 48,98 | 44,12 | 86,07 | - |
| b | 3679 | 3564 | 115 | - | 18,76 | 18,34 | 62,13 | - |
| Podregion puławski.....a | 34166 | 33172 | 513 | 480 | 1,55 | 1,54 | 4,97 | 1,31 |
| b | 59613 | 41174 | 419 | 18020 | 2,39 | 2,54 | 3,26 | 2,08 |
| Powiaty: | | | | | | | | |
| janowski.....a | 2756 | 2569 | 59 | 129 | 0,81 | 0,83 | 0,67 | 0,56 |
| b | 5182 | 5119 | 16 | 47 | 1,25 | 1,28 | 1,63 | 0,36 |
| kraśnicki.....a | 4244 | 3815 | 426 | 2 | 1,83 | 1,65 | 50,02 | 0,52 |
| b | 8304 | 8229 | 73 | 2 | 2,26 | 2,25 | 3,25 | 0,48 |
| łukowski.....a | 7067 | 6943 | 23 | 102 | 1,06 | 1,05 | 11,18 | 1,69 |
| b | 15540 | - | 222 | 15318 | 1,92 | - | 4,40 | 1,90 |
| opolski.....a | 6074 | 5828 | - | 246 | 1,41 | 1,38 | - | 3,40 |
| b | 6680 | 6418 | 88 | 174 | 1,55 | 1,56 | 4,01 | 0,97 |
| puławski.....a | 11836 | 11833 | 2 | 2 | 3,36 | 3,36 | 0,35 | 1,50 |
| b | 17317 | 14889 | 20 | 2408 | 7,55 | 7,46 | 0,84 | 8,84 |
| rycki.....a | 2189 | 2185 | 3 | - | 1,23 | 1,23 | 15,33 | - |
| b | 6590 | 6519 | - | 71 | 2,69 | 2,68 | - | 6,11 |

TABL. 50. PODMIOTY DZIAŁAJĄCE NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W LUBLINIE

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2010 | Podmioty | |
|--|----------|-----|
| | ogółem | w % |
| Ogółem.....a | 169 | 100 |
| b | 183 | 100 |
| deweloperzy.....a | 20 | 12 |
| b | 15 | 8 |
| pośrednicy.....a | 37 | 22 |
| b | 50 | 28 |
| notariusze.....a | 31 | 18 |
| b | 37 | 20 |
| rzeczoznawcy majątkowi ..a | 48 | 28 |
| b | 48 | 26 |
| spółdzielnie mieszkaniowe.a | 33 | 20 |
| b | 33 | 18 |

TABL. 51. RESPONDENCI BADANIA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W LUBLINIE

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Rynek | | |
|------------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| | pierwotny | | wtórny - pośrednicy |
| | deweloperzy | inwestycje mieszkaniowe | |
| 2007 | | | |
| Kwartaly: | | | |
| I | 9 | 12 | 11 |
| II | 9 | 12 | 11 |
| III | 9 | 12 | 11 |
| IV | 11 | 11 | 11 |
| 2008 | | | |
| Kwartaly: | | | |
| I | 12 | 15 | 10 |
| II | 14 | 17 | 10 |
| III | 14 | 17 | 9 |
| IV | 14 | 17 | 10 |
| 2009 | | | |
| Kwartaly: | | | |
| I | 15 | 19 | 9 |
| II | 14 | 19 | 9 |
| III | 12 | 14 | 10 |
| IV | 11 | 16 | 9 |
| 2010 | | | |
| Kwartaly: | | | |
| I | 13 | 18 | 9 |
| II | 12 | 18 | 9 |
| III | 12 | 16 | 10 |
| IV | 12 | 21 | 10 |

TABL. 52. ZAKRES PRÓBY BADAWCZEJ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W LUBLINIE

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Rynek | | | |
|------------------|-----------|------------|---------------------|------------|
| | pierwotny | | wtórny - pośrednicy | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| 2007 | | | | |
| Kwartaly: | | | | |
| I | 560 | 358 | 231 | 125 |
| II | 406 | 332 | 218 | 229 |
| III | 365 | 113 | 297 | 173 |
| IV | 495 | 111 | 305 | 203 |
| 2008 | | | | |
| Kwartaly: | | | | |
| I | 926 | 59 | 315 | 167 |
| II | 911 | 131 | 379 | 82 |
| III | 889 | 62 | 398 | 147 |
| IV | 717 | 61 | 389 | 172 |
| 2009 | | | | |
| Kwartaly: | | | | |
| I | 738 | 151 | 474 | 62 |
| II | 644 | 138 | 514 | 72 |
| III | 510 | 148 | 519 | 249 |
| IV | 514 | 109 | 552 | 58 |
| 2010 | | | | |
| Kwartaly: | | | | |
| I | 492 | 165 | 496 | 84 |
| II | 364 | 236 | 541 | 70 |
| III | 356 | 119 | 537 | 73 |
| IV | 587 | 162 | 579 | 98 |

TABL. 53. DOSTĘPNOŚĆ ŚREDNIEGO MIESZKANIA W LUBLINIE W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Rynek | | | |
|--|-----------|------------|--------|------------|
| | pierwotny | | wtórny | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| Średnia cena 1 m ² | | | | |
| mieszkania w zł | | | | |
| a | 5047 | 4597 | 4962 | 4713 |
| b | 5266 | 5217 | 5091 | 4859 |
| c | 5287 | 4830 | 4977 | 4926 |
| d | 4996 | 4798 | 5139 | 4774 |
| Liczba metrów kwadratowych, które można kupić za prze- ciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw..... | | | | |
| a | 0,50 | 0,55 | 0,51 | 0,53 |
| b | 0,53 | 0,53 | 0,55 | 0,57 |
| c | 0,53 | 0,59 | 0,57 | 0,57 |
| d | 0,63 | 0,66 | 0,61 | 0,66 |

TABL. 54. ZMIENNOŚĆ CEN W PRÓBACH DANYCH NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W LUBLINIE W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008 c – 2009 d – 2010 | Rynek | | | |
|--|-----------|------------|----------------------|------------|
| | pierwotny | | wtórny - pośredniczy | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| | w % | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | |
| I | 18,0 | 18,3 | 26,6 | 31,6 |
| II | 19,6 | 18,9 | 21,0 | 28,5 |
| III | 20,1 | 25,8 | 22,0 | 23,0 |
| IV | 13,8 | 20,8 | 23,3 | 21,9 |
| 2008 – kwartały: | | | | |
| I | 12,5 | 21,4 | 20,6 | 19,0 |
| II | 10,7 | 19,0 | 18,7 | 14,6 |
| III | 10,4 | 13,7 | 18,4 | 16,6 |
| IV | 10,4 | 13,4 | 18,1 | 13,8 |
| 2009 – kwartały: | | | | |
| I | 10,9 | 13,0 | 19,6 | 16,3 |
| II | 11,3 | 16,0 | 18,4 | 18,5 |
| III | 16,0 | 9,5 | 19,0 | 16,8 |
| IV | 16,4 | 10,2 | 20,3 | 14,8 |
| 2010 - Kwartały | | | | |
| I | 19,4 | 15,4 | 18,5 | 17,7 |
| II | 18,1 | 12,9 | 18,7 | 20,7 |
| III | 10,0 | 7,2 | 19,2 | 15,4 |
| IV | 10,4 | 8,8 | 20,3 | 14,7 |

TABL. 55. KREDYTY MIESZKANIOWE W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Kredyty mieszkaniowe | | | | | Struktura w % | | |
|-------------------------|----------------------|---------|--------------|--------------------------|--------------|---------------|---------|--------------------------|
| | ogółem | złotowe | | w walutach zagranicznych | | ogółem | złotowe | w walutach zagranicznych |
| | | w zł | dynamika w % | w zł | dynamika w % | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | |
| I | 2244180 | 1576606 | 100,0 | 66757 | 100,0 | 100,0 | 70,3 | 29,7 |
| II | 2507238 | 1843350 | 116,9 | 663888 | 99,5 | 100,0 | 73,5 | 26,5 |
| III | 2786512 | 2086829 | 132,4 | 699683 | 104,8 | 100,0 | 74,9 | 25,1 |
| IV | 2877256 | 2162305 | 137,2 | 714951 | 107,1 | 100,0 | 75,2 | 24,8 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 3042425 | 2227107 | 141,3 | 815318 | 122,1 | 100,0 | 73,2 | 26,8 |
| II | 3166506 | 2281318 | 144,7 | 885189 | 132,6 | 100,0 | 72,0 | 28,0 |
| III | 3403508 | 2323508 | 147,4 | 1080000 | 161,8 | 100,0 | 68,3 | 31,7 |
| IV | 3894093 | 2376200 | 150,7 | 1517893 | 227,4 | 100,0 | 61,0 | 39,0 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 4170516 | 2464541 | 156,3 | 1705975 | 255,6 | 100,0 | 59,1 | 40,9 |
| II | 4231527 | 2611987 | 165,7 | 1619541 | 242,6 | 100,0 | 61,7 | 38,3 |
| III | 4348002 | 2815443 | 178,6 | 1532559 | 229,6 | 100,0 | 64,8 | 35,2 |
| IV | 4504590 | 3000154 | 190,3 | 1504435 | 225,4 | 100,0 | 66,6 | 33,4 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | |
| I | 4562297 | 3100554 | 196,7 | 1461743 | 219,0 | 100,0 | 68,0 | 32,0 |
| II | 4955282 | 3258861 | 206,7 | 1696421 | 254,1 | 100,0 | 65,8 | 34,2 |
| III | 5090853 | 3456440 | 219,2 | 1634413 | 244,8 | 100,0 | 67,9 | 32,1 |
| IV | 5361783 | 3632210 | 230,4 | 1729573 | 259,1 | 100,0 | 67,7 | 32,3 |

TABL. 56. OFERTY I TRANSAKCJE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Czechów | | Czuby | | Dziesiąta | | Sławinek | |
|-------------------------|--------|------------|---------|------------|--------|------------|-----------|------------|----------|------------|
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 560 | 358 | 2 | 19 | 101 | 149 | 49 | 9 | - | 4 |
| II | 406 | 332 | - | 43 | 56 | 45 | 32 | 17 | - | - |
| III | 365 | 113 | - | - | 50 | 41 | 29 | 3 | - | - |
| IV | 495 | 111 | 14 | 12 | 58 | 20 | 177 | 7 | - | - |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 926 | 59 | 80 | 3 | 47 | 9 | 172 | 6 | - | - |
| II | 911 | 131 | 65 | 14 | 41 | 8 | 168 | 4 | - | - |
| III | 889 | 62 | - | - | 114 | 8 | 164 | 4 | - | - |
| IV | 717 | 61 | 66 | 11 | 38 | 9 | 155 | 9 | 50 | - |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 738 | 151 | 49 | 15 | 106 | 17 | 114 | 38 | 49 | 1 |
| II | 644 | 138 | 35 | - | 69 | 36 | 81 | 37 | 45 | 4 |
| III | 510 | 148 | 29 | 6 | 56 | 12 | 58 | 23 | 7 | 22 |
| IV | 514 | 109 | 22 | 7 | 39 | 17 | 103 | 11 | 8 | 15 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 492 | 165 | 9 | 13 | 18 | 17 | 63 | 21 | 32 | 20 |
| II | 364 | 236 | 26 | 57 | 5 | 17 | 41 | 41 | 11 | 21 |
| III | 356 | 119 | 7 | 19 | 23 | 11 | 18 | 23 | 90 | 33 |
| IV | 587 | 162 | 47 | 48 | 32 | 24 | 8 | 10 | 62 | 28 |

TABL. 56. OFERTY I TRANSAKCJE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Śródmieście | | Wiktoryn | | Wrotków | | LSM | | Inne | |
|-------------------------|-------------|------------|----------|------------|---------|------------|--------|------------|--------|------------|
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 32 | 52 | 265 | 70 | 111 | 55 | - | - | - | - |
| II | 57 | 24 | 165 | 190 | 96 | 13 | - | - | - | - |
| III | 46 | 12 | 160 | 41 | 80 | 16 | - | - | - | - |
| IV | 40 | 6 | 138 | 53 | 68 | 12 | - | - | - | 1 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 34 | 6 | 396 | 12 | 61 | 7 | 67 | - | 69 | 16 |
| II | 28 | 6 | 487 | 22 | 48 | 12 | 67 | - | 7 | 65 |
| III | 76 | 4 | 491 | 36 | 38 | 9 | - | - | 6 | 1 |
| IV | 13 | 1 | 293 | 22 | 29 | 9 | 67 | - | 6 | - |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 12 | 1 | 333 | 52 | 2 | 27 | 67 | - | 6 | - |
| II | 10 | 16 | 301 | 34 | 36 | 5 | 67 | - | - | 6 |
| III | 41 | - | 230 | 71 | 22 | 14 | 67 | - | - | - |
| IV | 40 | 1 | 182 | 48 | 53 | 10 | 67 | - | - | - |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 36 | 5 | 159 | 22 | 36 | 17 | 67 | - | 72 | 50 |
| II | 32 | 4 | 117 | 12 | 64 | 13 | 67 | - | 1 | 71 |
| III | 3 | - | 106 | 11 | 42 | 22 | 67 | - | - | - |
| IV | 1 | 2 | 121 | 21 | 31 | 11 | 67 | - | 218 | 18 |

TABL. 57. OFERTY I TRANSAKCJE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM
WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Bronowice | | Czechów | | Czuby | | Dziesiąta | | Kalinowszczyzna | |
|-------------------------|--------|------------|-----------|------------|---------|------------|--------|------------|-----------|------------|-----------------|------------|
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | | | |
| I | 231 | 125 | 14 | 1 | 37 | 17 | 62 | 31 | 25 | 17 | 16 | 9 |
| II | 218 | 229 | 13 | 20 | 30 | 28 | 66 | 55 | 11 | 33 | 20 | 14 |
| III | 297 | 173 | 12 | 8 | 42 | 18 | 89 | 41 | 27 | 20 | 17 | 10 |
| IV | 305 | 203 | 14 | 5 | 37 | 27 | 103 | 62 | 32 | 16 | 21 | 12 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | | | |
| I | 315 | 167 | 17 | 9 | 46 | 11 | 106 | 79 | 26 | 10 | 19 | 10 |
| II | 379 | 82 | 22 | 5 | 44 | 12 | 107 | 29 | 25 | 7 | 26 | 3 |
| III | 398 | 147 | 21 | 6 | 59 | 10 | 127 | 40 | 38 | 7 | 21 | 13 |
| IV | 389 | 172 | 19 | 7 | 67 | 14 | 117 | 46 | 43 | 11 | 25 | 9 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | | | |
| I | 474 | 62 | 20 | 3 | 80 | 9 | 141 | 20 | 51 | 8 | 31 | 1 |
| II | 514 | 72 | 24 | 2 | 79 | 14 | 165 | 17 | 53 | 8 | 28 | 8 |
| III | 519 | 249 | 55 | 26 | 78 | 33 | 93 | 54 | 36 | 16 | 30 | 22 |
| IV | 552 | 58 | 58 | 1 | 80 | 13 | 91 | 12 | 35 | 5 | 33 | 3 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | | | |
| I | 496 | 84 | 51 | 7 | 83 | 12 | 74 | 14 | 36 | 4 | 34 | 4 |
| II | 541 | 70 | 51 | 12 | 93 | 11 | 76 | 9 | 46 | 4 | 38 | 2 |
| III | 537 | 73 | 48 | 2 | 92 | 15 | 74 | 12 | 40 | 5 | 29 | 7 |
| IV | 579 | 98 | 56 | 6 | 97 | 15 | 89 | 15 | 43 | 8 | 26 | 7 |

TABL. 57. OFERTY I TRANSAKCJE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM
WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010 (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE | LSM | | Sławinek | | Śródmieście | | Węglin | | Wiktoryn | | Wrotków | | Inne | |
|-------------------------|--------|------------|----------|------------|-------------|------------|--------|------------|----------|------------|---------|------------|--------|------------|
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 9 | 2 | 4 | 8 | 41 | 23 | 5 | 9 | 2 | 1 | 15 | 4 | 1 | 3 |
| II | 16 | 16 | 9 | 5 | 34 | 32 | 1 | 5 | 1 | 6 | 10 | 14 | 7 | 1 |
| III | 22 | 15 | 12 | 12 | 48 | 35 | 5 | 3 | - | 2 | 20 | 7 | 3 | 2 |
| IV | 16 | 10 | 10 | 14 | 42 | 43 | 5 | 2 | 1 | - | 22 | 11 | 2 | 1 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 14 | 9 | 14 | 2 | 40 | 19 | 6 | 7 | 4 | 3 | 23 | 8 | - | - |
| II | 16 | 5 | 17 | 1 | 52 | 7 | 8 | - | 30 | 2 | 32 | 11 | - | - |
| III | 15 | 7 | 14 | 3 | 55 | 21 | 6 | 4 | 11 | 27 | 31 | 9 | - | - |
| IV | 19 | 8 | 20 | 5 | 41 | 23 | 4 | 3 | 7 | 32 | 26 | 14 | 1 | - |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 31 | 1 | 21 | 1 | 49 | 6 | 8 | 1 | 12 | 5 | 29 | 7 | 1 | - |
| II | 35 | 3 | 17 | 5 | 62 | 4 | 5 | 2 | 16 | 2 | 29 | 7 | 1 | - |
| III | 37 | 14 | 21 | 9 | 113 | 45 | 8 | 4 | 16 | 9 | 30 | 15 | 2 | 2 |
| IV | 35 | 8 | 28 | 2 | 129 | 8 | 13 | 0 | 15 | 1 | 33 | 2 | 2 | 3 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 29 | 5 | 28 | 3 | 94 | 23 | 21 | 2 | 11 | 4 | 32 | 4 | 3 | 2 |
| II | 31 | 5 | 34 | 2 | 99 | 18 | 21 | 1 | 14 | - | 37 | 3 | 1 | 3 |
| III | 35 | 4 | 34 | 5 | 121 | 10 | 14 | 2 | 10 | 1 | 32 | 6 | 8 | 4 |
| IV | 35 | 9 | 35 | 3 | 136 | 23 | 11 | 3 | 11 | 2 | 27 | 7 | 13 | - |

TABL. 58. OFERTY I TRANSAKcje MIESZKANIOWE W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG LICZBY POKOI W LOKALACH MIESZKALNYCH W LATACH 2007 - 2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------------|------------|
| | | | jednopokojowe | | dwupokojowe | | trypokojowe | | czteropokojowe i więcej | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| | liczba | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 560 | 358 | 36 | 46 | 225 | 123 | 211 | 143 | 88 | 46 |
| II | 406 | 332 | 26 | 15 | 191 | 143 | 141 | 131 | 48 | 43 |
| III | 365 | 113 | 15 | 11 | 174 | 52 | 119 | 47 | 57 | 3 |
| IV | 495 | 111 | 15 | 6 | 230 | 54 | 165 | 45 | 85 | 6 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 926 | 59 | 79 | - | 464 | 37 | 274 | 19 | 109 | 3 |
| II | 911 | 131 | 64 | 7 | 465 | 55 | 259 | 47 | 123 | 22 |
| III | 889 | 62 | 60 | 4 | 466 | 32 | 244 | 22 | 119 | 4 |
| IV | 717 | 61 | 32 | 2 | 369 | 33 | 202 | 21 | 114 | 5 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 738 | 151 | 56 | 12 | 338 | 72 | 222 | 48 | 122 | 19 |
| II | 644 | 138 | 50 | 6 | 290 | 73 | 194 | 42 | 110 | 17 |
| III | 510 | 148 | 40 | 9 | 205 | 76 | 154 | 53 | 111 | 10 |
| IV | 514 | 109 | 28 | 13 | 216 | 46 | 166 | 30 | 104 | 20 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 492 | 165 | 27 | 14 | 226 | 62 | 159 | 56 | 80 | 33 |
| II | 364 | 236 | 23 | 26 | 174 | 96 | 115 | 92 | 52 | 22 |
| III | 356 | 119 | 25 | 7 | 205 | 70 | 92 | 37 | 34 | 5 |
| IV | 587 | 162 | 59 | 11 | 296 | 67 | 201 | 48 | 31 | 36 |
| | w % | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 6 | 13 | 40 | 34 | 38 | 40 | 16 | 13 |
| II | 100 | 100 | 6 | 5 | 47 | 43 | 35 | 39 | 12 | 13 |
| III | 100 | 100 | 4 | 10 | 48 | 46 | 33 | 41 | 15 | 3 |
| IV | 100 | 100 | 3 | 5 | 47 | 49 | 33 | 41 | 17 | 5 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 8 | - | 50 | 63 | 30 | 32 | 12 | 5 |
| II | 100 | 100 | 7 | 5 | 51 | 42 | 28 | 36 | 14 | 17 |
| III | 100 | 100 | 7 | 6 | 53 | 52 | 27 | 35 | 13 | 7 |
| IV | 100 | 100 | 5 | 3 | 51 | 54 | 28 | 35 | 16 | 8 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 8 | 8 | 46 | 48 | 30 | 32 | 16 | 12 |
| II | 100 | 100 | 8 | 4 | 45 | 53 | 30 | 31 | 17 | 12 |
| III | 100 | 100 | 8 | 6 | 40 | 51 | 30 | 36 | 22 | 7 |
| IV | 100 | 100 | 6 | 12 | 42 | 42 | 32 | 28 | 20 | 18 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 6 | 8 | 46 | 38 | 32 | 34 | 16 | 20 |
| II | 100 | 100 | 6 | 11 | 48 | 41 | 32 | 39 | 14 | 9 |
| III | 100 | 100 | 7 | 6 | 57 | 59 | 26 | 31 | 10 | 4 |
| IV | 100 | 100 | 11 | 7 | 50 | 41 | 34 | 30 | 5 | 22 |

TABL. 59. OFERTY I TRANSAKcje MIESZKANIOWE W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG LICZBY POKOI W LOKALACH MIESZKALNYCH W LATACH 2007 - 2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------------|------------|
| | | | jednopokojowe | | dwupokojowe | | trypokojowe | | czteropokojowe i więcej | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| | liczba | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 231 | 125 | 18 | 26 | 72 | 46 | 85 | 39 | 56 | 14 |
| II | 218 | 229 | 18 | 26 | 78 | 91 | 85 | 74 | 37 | 38 |
| III | 297 | 173 | 33 | 23 | 108 | 62 | 105 | 53 | 51 | 35 |
| IV | 305 | 203 | 37 | 39 | 111 | 70 | 105 | 67 | 52 | 27 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 315 | 167 | 40 | 31 | 110 | 71 | 105 | 47 | 60 | 18 |
| II | 379 | 82 | 47 | 7 | 137 | 32 | 123 | 28 | 72 | 15 |
| III | 398 | 147 | 57 | 16 | 139 | 72 | 125 | 43 | 77 | 16 |
| IV | 389 | 172 | 44 | 33 | 134 | 74 | 135 | 42 | 76 | 23 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 474 | 62 | 48 | 9 | 162 | 25 | 184 | 19 | 80 | 9 |
| II | 514 | 72 | 57 | 6 | 174 | 25 | 188 | 30 | 95 | 11 |
| III | 519 | 249 | 57 | 45 | 183 | 108 | 167 | 74 | 112 | 22 |
| IV | 552 | 58 | 48 | 12 | 199 | 22 | 181 | 14 | 124 | 10 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 496 | 84 | 40 | 11 | 169 | 44 | 169 | 21 | 118 | 8 |
| II | 541 | 70 | 44 | 9 | 171 | 42 | 195 | 15 | 131 | 4 |
| III | 537 | 73 | 49 | 10 | 146 | 34 | 203 | 19 | 139 | 10 |
| IV | 579 | 98 | 58 | 8 | 152 | 38 | 227 | 31 | 142 | 21 |
| | w % | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 8 | 21 | 31 | 37 | 37 | 31 | 24 | 11 |
| II | 100 | 100 | 8 | 11 | 36 | 40 | 39 | 32 | 17 | 17 |
| III | 100 | 100 | 11 | 13 | 36 | 36 | 36 | 31 | 17 | 20 |
| IV | 100 | 100 | 12 | 19 | 36 | 35 | 35 | 33 | 17 | 13 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 13 | 18 | 35 | 43 | 33 | 28 | 19 | 11 |
| II | 100 | 100 | 12 | 9 | 36 | 39 | 33 | 34 | 19 | 18 |
| III | 100 | 100 | 14 | 11 | 35 | 49 | 32 | 29 | 19 | 11 |
| IV | 100 | 100 | 11 | 19 | 34 | 43 | 35 | 25 | 20 | 13 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 10 | 14 | 34 | 40 | 39 | 31 | 17 | 15 |
| II | 100 | 100 | 11 | 8 | 34 | 35 | 37 | 42 | 18 | 15 |
| III | 100 | 100 | 11 | 18 | 35 | 43 | 32 | 30 | 22 | 9 |
| IV | 100 | 100 | 9 | 21 | 36 | 38 | 33 | 24 | 22 | 17 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 8 | 13 | 34 | 52 | 34 | 25 | 24 | 10 |
| II | 100 | 100 | 8 | 13 | 32 | 60 | 36 | 21 | 24 | 6 |
| III | 100 | 100 | 9 | 13 | 27 | 47 | 38 | 26 | 26 | 14 |
| IV | 100 | 100 | 10 | 8 | 26 | 39 | 39 | 32 | 25 | 21 |

TABL. 60. OFERTY I TRANSAKcje MIESZKANIOWE W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM
WEDŁUG POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007 - 2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania o powierzchni | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | | | poniżej 40 m ² | | 40 m ² -60 m ² | | 60 m ² -80 m ² | | powyżej 80 m ² | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| | liczba | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 560 | 358 | 49 | 33 | 271 | 175 | 150 | 118 | 90 | 32 |
| II | 406 | 332 | 35 | 21 | 217 | 176 | 100 | 95 | 54 | 40 |
| III | 365 | 113 | 24 | 11 | 181 | 71 | 109 | 28 | 51 | 3 |
| IV | 495 | 111 | 21 | 10 | 285 | 58 | 123 | 37 | 66 | 6 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 926 | 59 | 97 | 4 | 531 | 36 | 206 | 15 | 92 | 4 |
| II | 911 | 131 | 77 | 9 | 529 | 70 | 202 | 34 | 103 | 18 |
| III | 889 | 62 | 72 | 6 | 535 | 33 | 182 | 20 | 100 | 3 |
| IV | 717 | 61 | 45 | 2 | 423 | 38 | 147 | 16 | 102 | 5 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 738 | 151 | 68 | 10 | 383 | 85 | 171 | 38 | 116 | 18 |
| II | 644 | 138 | 69 | 6 | 319 | 85 | 150 | 30 | 106 | 17 |
| III | 510 | 148 | 52 | 13 | 232 | 83 | 118 | 43 | 108 | 9 |
| IV | 514 | 109 | 53 | 17 | 244 | 51 | 116 | 22 | 101 | 19 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 492 | 165 | 44 | 22 | 248 | 70 | 120 | 51 | 80 | 22 |
| II | 364 | 236 | 42 | 27 | 185 | 113 | 74 | 80 | 63 | 16 |
| III | 356 | 119 | 36 | 15 | 229 | 82 | 47 | 16 | 44 | 6 |
| IV | 587 | 162 | 68 | 10 | 349 | 92 | 121 | 23 | 49 | 37 |
| | w % | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 9 | 9 | 48 | 49 | 27 | 33 | 16 | 9 |
| II | 100 | 100 | 9 | 6 | 53 | 53 | 25 | 29 | 13 | 12 |
| III | 100 | 100 | 6 | 10 | 50 | 63 | 30 | 25 | 14 | 2 |
| IV | 100 | 100 | 4 | 9 | 58 | 52 | 25 | 33 | 13 | 6 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 11 | 7 | 57 | 61 | 22 | 25 | 10 | 7 |
| II | 100 | 100 | 9 | 7 | 58 | 53 | 22 | 26 | 11 | 14 |
| III | 100 | 100 | 8 | 10 | 60 | 53 | 21 | 32 | 11 | 5 |
| IV | 100 | 100 | 7 | 3 | 58 | 63 | 21 | 26 | 14 | 8 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 9 | 7 | 52 | 56 | 23 | 25 | 16 | 12 |
| II | 100 | 100 | 11 | 4 | 50 | 62 | 23 | 22 | 16 | 12 |
| III | 100 | 100 | 10 | 9 | 46 | 56 | 23 | 29 | 21 | 6 |
| IV | 100 | 100 | 10 | 16 | 47 | 47 | 23 | 20 | 20 | 17 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 9 | 13 | 51 | 43 | 24 | 31 | 16 | 13 |
| II | 100 | 100 | 12 | 11 | 51 | 48 | 20 | 34 | 17 | 7 |
| III | 100 | 100 | 10 | 13 | 64 | 69 | 13 | 13 | 13 | 5 |
| IV | 100 | 100 | 11 | 6 | 60 | 57 | 21 | 14 | 8 | 23 |

TABL. 61. OFERTY I TRANSAKcje MIESZKANIOWE W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007 - 2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania o powierzchni | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | | | poniżej 40 m ² | | 40 m ² -60 m ² | | 60 m ² -80 m ² | | powyżej 80 m ² | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| | liczba | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 231 | 125 | 100 | 50 | 63 | 28 | 22 | 33 | 46 | 14 |
| II | 218 | 229 | 115 | 105 | 43 | 53 | 30 | 45 | 30 | 26 |
| III | 297 | 173 | 125 | 80 | 67 | 43 | 60 | 32 | 45 | 18 |
| IV | 305 | 203 | 128 | 85 | 75 | 37 | 58 | 54 | 44 | 27 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 315 | 167 | 130 | 75 | 80 | 28 | 62 | 47 | 43 | 17 |
| II | 379 | 82 | 168 | 42 | 96 | 15 | 69 | 17 | 46 | 8 |
| III | 398 | 147 | 163 | 81 | 109 | 27 | 80 | 31 | 46 | 8 |
| IV | 389 | 172 | 173 | 79 | 116 | 28 | 58 | 47 | 42 | 18 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 473 | 62 | 212 | 33 | 141 | 16 | 66 | 9 | 54 | 4 |
| II | 514 | 72 | 85 | 30 | 217 | 21 | 153 | 12 | 59 | 9 |
| III | 519 | 249 | 85 | 73 | 219 | 120 | 140 | 44 | 75 | 12 |
| IV | 552 | 58 | 75 | 21 | 233 | 19 | 151 | 13 | 93 | 5 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 496 | 84 | 65 | 21 | 204 | 43 | 132 | 18 | 95 | 2 |
| II | 541 | 70 | 78 | 21 | 214 | 35 | 146 | 12 | 103 | 2 |
| III | 537 | 73 | 65 | 23 | 198 | 33 | 161 | 9 | 113 | 8 |
| IV | 579 | 98 | 68 | 17 | 187 | 39 | 196 | 30 | 128 | 12 |
| | w % | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 43 | 40 | 27 | 23 | 10 | 26 | 20 | 11 |
| II | 100 | 100 | 52 | 46 | 20 | 23 | 14 | 20 | 14 | 11 |
| III | 100 | 100 | 42 | 46 | 23 | 25 | 20 | 19 | 15 | 10 |
| IV | 100 | 100 | 42 | 42 | 25 | 18 | 19 | 27 | 14 | 13 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 41 | 45 | 25 | 17 | 20 | 28 | 14 | 10 |
| II | 100 | 100 | 45 | 51 | 25 | 18 | 18 | 21 | 12 | 10 |
| III | 100 | 100 | 41 | 55 | 27 | 19 | 20 | 21 | 12 | 5 |
| IV | 100 | 100 | 44 | 46 | 30 | 16 | 15 | 27 | 11 | 11 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 45 | 53 | 30 | 26 | 14 | 15 | 11 | 6 |
| II | 100 | 100 | 17 | 41 | 42 | 29 | 30 | 17 | 11 | 13 |
| III | 100 | 100 | 16 | 29 | 42 | 48 | 27 | 18 | 15 | 5 |
| IV | 100 | 100 | 14 | 36 | 42 | 33 | 27 | 22 | 17 | 9 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 100 | 100 | 13 | 25 | 41 | 51 | 27 | 22 | 19 | 2 |
| II | 100 | 100 | 14 | 30 | 40 | 50 | 27 | 17 | 19 | 3 |
| III | 100 | 100 | 12 | 32 | 37 | 45 | 30 | 12 | 21 | 11 |
| IV | 100 | 100 | 12 | 17 | 32 | 40 | 34 | 31 | 22 | 12 |

TABL. 63. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w % | | | | | | | |
| Ogółem.....a | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| b | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Cena za 1 m ² w zł | | | | | | | | |
| poniżej 2000.....a | 3,0 | - | 0,7 | 1,3 | 0,3 | - | 0,3 | - |
| b | 8,0 | 5,7 | 2,9 | 0,5 | 0,6 | - | - | - |
| 2000-3000.....a | 16,0 | 5,5 | 6,4 | 5,6 | 3,5 | 2,1 | 1,8 | 1,8 |
| b | 29,6 | 15,7 | 8,1 | 3,0 | 3,0 | 1,2 | 2,1 | 0,6 |
| 3001-4000.....a | 29,4 | 14,7 | 12,5 | 9,5 | 5,7 | 7,9 | 6,8 | 7,7 |
| b | 33,6 | 30,1 | 21,4 | 24,6 | 7,8 | 4,9 | 9,5 | 4,7 |
| 4001-5000.....a | 37,7 | 49,1 | 41,1 | 38,7 | 35,2 | 42,7 | 38,8 | 39,1 |
| b | 22,4 | 32,8 | 46,8 | 37,4 | 53,3 | 53,7 | 49,7 | 55,2 |
| 5001-6000.....a | 9,5 | 22,5 | 26,3 | 27,5 | 38,4 | 33,3 | 37,3 | 39,3 |
| b | 4,8 | 14,0 | 18,5 | 24,1 | 26,4 | 36,6 | 29,3 | 32,0 |
| 6001-7000.....a | 3,5 | 5,5 | 11,1 | 13,1 | 12,4 | 10,8 | 12,6 | 9,3 |
| b | 1,6 | 1,8 | 1,7 | 7,9 | 7,8 | 3,7 | 8,2 | 6,4 |
| 7001-8000.....a | 0,9 | 2,3 | 2,0 | 3,6 | 3,2 | 2,1 | 1,5 | 1,8 |
| b | - | - | 0,6 | 2,0 | 1,2 | - | 1,4 | 1,2 |
| powyżej 8000.....a | - | 0,5 | - | 0,7 | 1,3 | 1,1 | 1,0 | 1,0 |
| b | - | - | - | 0,5 | - | - | - | - |

TABL. 63. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w % | | | | | | | |
| Ogółem.....a | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| b | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Cena za 1 m ² w zł | | | | | | | | |
| poniżej 2000.....a | - | - | - | 0,2 | 0,2 | - | - | 0,5 |
| b | - | 1,4 | - | - | - | - | - | - |
| 2000-3000.....a | 1,7 | 1,2 | 1,5 | 1,8 | 1,2 | 2,4 | 2,6 | 1,9 |
| b | 0,0 | 1,4 | 0,8 | 1,7 | 2,4 | 4,3 | 1,4 | - |
| 3001-4000.....a | 7,8 | 8,6 | 8,3 | 10,1 | 8,7 | 7,4 | 7,5 | 7,6 |
| b | 19,4 | 12,5 | 23,7 | 5,2 | 16,7 | 10,0 | 8,3 | 11,2 |
| 4001-5000.....a | 41,4 | 43,4 | 46,6 | 46,6 | 45,4 | 45,1 | 42,3 | 37,0 |
| b | 41,9 | 59,7 | 45,4 | 46,6 | 47,6 | 41,4 | 50,0 | 61,2 |
| 5001-6000.....a | 38,2 | 36,6 | 30,8 | 29,0 | 30,7 | 31,8 | 33,7 | 37,7 |
| b | 33,9 | 16,7 | 27,3 | 39,7 | 28,6 | 30,0 | 33,3 | 22,5 |
| 6001-7000.....a | 7,8 | 7,4 | 10,0 | 9,2 | 11,7 | 11,1 | 11,4 | 11,1 |
| b | 4,8 | 6,9 | 2,8 | 6,9 | 4,8 | 12,9 | 7,0 | 4,1 |
| 7001-8000.....a | 2,1 | 2,0 | 1,7 | 1,8 | 1,6 | 1,7 | 1,9 | 3,3 |
| b | - | 1,4 | - | - | - | - | - | 1,0 |
| powyżej 8000.....a | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,3 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 1,0 |
| b | - | - | - | - | - | 1,4 | - | - |

TABL. 64. PORÓWNANIE CEN OFERTOWYCH I TRANSAKCYJNYCH MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| Cena min. (w zł).....a | 2522 | 2522 | 2522 | 2923 | 3217 | 3354 | 3354 | 3235 |
| b | 2369 | 2336 | 2393 | 2498 | 2586 | 2699 | 3550 | 3531 |
| Cena maks. (w zł).....a | 4900 | 5860 | 7600 | 7600 | 7600 | 7600 | 7600 | 7600 |
| b | 4650 | 5865 | 6400 | 7167 | 7330 | 7277 | 7312 | 7474 |
| Średnia cena (w zł).....a | 3604 | 4143 | 4645 | 5047 | 5011 | 5174 | 5170 | 5266 |
| b | 3309 | 3503 | 4125 | 4597 | 4861 | 4531 | 5073 | 5217 |
| Mediana (w zł).....a | 3600 | 4350 | 4700 | 5090 | 4900 | 5050 | 5000 | 5317 |
| b | 3420 | 3550 | 4000 | 4400 | 4900 | 4173 | 4900 | 5150 |
| Dynamika cen rok do roku (w %).a | . | . | . | . | 139,0 | 124,9 | 111,3 | 104,3 |
| b | . | . | . | . | 146,9 | 129,4 | 123,0 | 113,5 |
| Średnia cena ofertowa do transakcyjnej (w %)..... | 8,9 | 18,3 | 12,6 | 9,8 | 3,1 | 14,2 | 1,9 | 0,9 |
| Odchylenie średniej ceny ofertowej od transakcyjnej (w %)..... | 8,2 | 15,4 | 11,2 | 8,9 | 3,0 | 12,4 | 1,9 | 0,9 |

TABL. 64. PORÓWNANIE CEN OFERTOWYCH I TRANSAKCYJNYCH MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| Cena min. (w zł).....a | 3235 | 3354 | 3354 | 3354 | 3354 | 3619 | 3619 | 3003 |
| b | 3116 | 2832 | 3188 | 3727 | 1732 | 2042 | 3986 | 3400 |
| Cena maks. (w zł).....a | 7600 | 6570 | 8132 | 8132 | 8132 | 8132 | 5997 | 8167 |
| b | 6392 | 7600 | 5951 | 6402 | 6382 | 6250 | 5759 | 8176 |
| Średnia cena (w zł).....a | 5177 | 5079 | 5329 | 5287 | 5113 | 5257 | 5002 | 4996 |
| b | 4746 | 4693 | 4437 | 4830 | 4448 | 4520 | 4821 | 4798 |
| Mediana (w zł).....a | 5200 | 5200 | 5261 | 5245 | 5015 | 5000 | 4803 | 4950 |
| b | 4597 | 4522 | 4351 | 4700 | 4390 | 4584 | 4752 | 4800 |
| Dynamika cen rok do roku (w %).a | 103,3 | 98,2 | 103,1 | 100,4 | 98,8 | 103,5 | 93,9 | 94,5 |
| b | 97,6 | 103,6 | 87,5 | 92,6 | 93,7 | 96,3 | 108,7 | 99,3 |
| Średnia cena ofertowa do transakcyjnej (w %)..... | 9,1 | 8,2 | 20,1 | 9,5 | 15,0 | 16,3 | 3,8 | 4,1 |
| Odchylenie średniej ceny ofertowej od transakcyjnej (w %)..... | 8,3 | 7,6 | 16,7 | 8,6 | 13,0 | 14,0 | 3,6 | 4,1 |

TABL. 65. PORÓWNANIE CEN OFERTOWYCH I TRANSAKCYJNYCH MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| Cena min. (w zł).....a | 1154 | 2500 | 1800 | 1800 | 1810 | 2459 | 1885 | 2419 |
| b | 615 | 818 | 1286 | 1884 | 1675 | 2929 | 2208 | 2717 |
| Cena maks. (w zł).....a | 7140 | 8042 | 7895 | 8608 | 9000 | 9000 | 9000 | 9000 |
| b | 6585 | 6644 | 7082 | 8479 | 7513 | 6863 | 7500 | 7061 |
| Średnia cena (w zł).....a | 3986 | 4699 | 4815 | 4962 | 5141 | 5071 | 5111 | 5091 |
| b | 3373 | 3870 | 4265 | 4713 | 4718 | 4890 | 4885 | 4859 |
| Mediana (w zł).....a | 4019 | 4670 | 4787 | 4898 | 5083 | 5000 | 5081 | 5062 |
| b | 3406 | 3936 | 4353 | 4737 | 4545 | 4838 | 4750 | 4809 |
| Dynamika cen rok do roku (w %).a | . | . | . | . | 129,0 | 107,9 | 106,2 | 102,6 |
| b | . | . | . | . | 139,9 | 126,4 | 114,5 | 103,1 |
| Średnia cena ofertowa do transakcyjnej (w %)..... | 18,2 | 21,4 | 12,9 | 5,3 | 9,0 | 3,7 | 4,7 | 4,8 |
| Odchylenie średniej ceny ofertowej od transakcyjnej (w %)..... | 15,4 | 17,6 | 11,4 | 5,0 | 8,2 | 3,6 | 4,4 | 4,6 |

TABL. 65. PORÓWNANIE CEN OFERTOWYCH I TRANSAKCYJNYCH MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| Cena min. (w zł).....a | 2419 | 2419 | 2258 | 1983 | 1500 | 2021 | 2021 | 1700 |
| b | 3476 | 1574 | 2463 | 2258 | 2390 | 2390 | 2862 | 3468 |
| Cena maks. (w zł).....a | 11600 | 9780 | 9474 | 9780 | 8667 | 8667 | 8667 | 10469 |
| b | 6944 | 7250 | 7000 | 6579 | 6688 | 8553 | 6563 | 7003 |
| Średnia cena (w zł).....a | 5062 | 5017 | 5010 | 4977 | 5028 | 5037 | 5063 | 5139 |
| b | 4805 | 4650 | 4589 | 4926 | 4720 | 4959 | 4930 | 4774 |
| Mediana (w zł).....a | 5000 | 4997 | 4906 | 4867 | 4934 | 4916 | 4981 | 5081 |
| b | 4800 | 4615 | 4512 | 4878 | 4727 | 4952 | 4852 | 4623 |
| Dynamika cen rok do roku (w %).a | 98,5 | 98,9 | 98,0 | 97,8 | 99,3 | 100,4 | 101,1 | 103,3 |
| b | 101,8 | 95,1 | 93,9 | 101,4 | 98,2 | 106,7 | 107,4 | 96,9 |
| Średnia cena ofertowa do transakcyjnej (w %)..... | 5,4 | 7,9 | 9,2 | 1,0 | 6,5 | 1,6 | 2,7 | 7,7 |
| Odchylenie średniej ceny ofertowej od transakcyjnej (w %)..... | 5,1 | 7,3 | 8,4 | 1,0 | 6,1 | 1,5 | 2,6 | 7,1 |

TABL. 66. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem..... a | 3604 | 4143 | 4645 | 5047 | 5011 | 5174 | 5170 | 5266 |
| b | 3309 | 3503 | 4125 | 4597 | 4861 | 4531 | 5073 | 5217 |
| Czechów..... a | 3210 | - | - | 5322 | 5704 | 5732 | - | 5435 |
| b | 3901 | 2929 | - | 5363 | 5026 | 5606 | - | 5835 |
| Czuby a | 2623 | 2636 | 4850 | 5555 | 5833 | 5795 | 5840 | 5489 |
| b | 2762 | 2606 | 3632 | 4158 | 4320 | 5599 | 6031 | 6040 |
| Dziesiąta..... a | 3563 | 3552 | 3561 | 5019 | 5046 | 5064 | 5075 | 5195 |
| b | 3462 | 3815 | 3596 | 4099 | 4408 | 4260 | 4648 | 4625 |
| Sławinek a | - | - | - | - | - | - | - | 5072 |
| b | 2548 | - | - | - | - | - | - | - |
| Śródmieście a | 3559 | 4631 | 4580 | 5251 | 5121 | 5128 | 5354 | 6309 |
| b | 3591 | 4250 | 4929 | 5856 | 6086 | 5106 | 6598 | 3531 |
| Wiktoryn a | 3623 | 4324 | 4506 | 4703 | 4775 | 5024 | 5031 | 5316 |
| b | 3581 | 3720 | 3977 | 4377 | 4833 | 4926 | 4814 | 4881 |
| Wrotków a | 4481 | 4619 | 5224 | 5207 | 5189 | 5229 | 5216 | 5246 |
| b | 4003 | 3556 | 5263 | 5321 | 5293 | 5025 | 4900 | 5241 |
| LSM..... a | - | - | - | - | 5749 | 5743 | - | 4894 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inne a | - | - | - | - | 3966 | 3783 | 3783 | 5042 |
| b | - | - | - | 3111 | 4519 | 3908 | 3783 | - |

TABL. 66. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem..... a | 5177 | 5079 | 5329 | 5287 | 5113 | 5257 | 5002 | 4996 |
| b | 4746 | 4693 | 4437 | 4830 | 4448 | 4520 | 4821 | 4798 |
| Czechów..... a | 5787 | 5765 | 5762 | 5751 | 5644 | 5051 | 4876 | 5034 |
| b | 5458 | - | 5553 | 5735 | 5502 | 4786 | 5026 | 4892 |
| Czuby a | 5201 | 5160 | 5302 | 5297 | 5411 | 5710 | 4902 | 4769 |
| b | 4861 | 5090 | 4329 | 5002 | 4879 | 5109 | 5122 | 4841 |
| Dziesiąta..... a | 5086 | 5093 | 5081 | 4767 | 4582 | 4478 | 4350 | 4222 |
| b | 4147 | 4288 | 4118 | 4576 | 4338 | 4543 | 4578 | 4453 |
| Sławinek a | 5294 | 5139 | 5425 | 5379 | 4728 | 4782 | 4826 | 4844 |
| b | 5150 | 4600 | 4511 | 5346 | 4768 | 5100 | 4688 | 4771 |
| Śródmieście a | 3619 | 3637 | 6781 | 6827 | 7083 | 7621 | 4716 | 4719 |
| b | 3531 | 5462 | - | 5164 | 4854 | 4492 | - | 4715 |
| Wiktoryn a | 5062 | 4936 | 5038 | 5157 | 5253 | 4848 | 4848 | 5023 |
| b | 4708 | 4563 | 4429 | 4558 | 4142 | 4485 | 4777 | 4636 |
| Wrotków a | 4969 | 4509 | 4513 | 4786 | 4781 | 4963 | 4960 | 4984 |
| b | 5226 | 4430 | 4504 | 4680 | 4798 | 5043 | 4970 | 4892 |
| LSM..... a | 5743 | 5743 | 5743 | 5743 | 5743 | 5743 | 5743 | 5743 |
| b | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inne a | 3783 | - | - | - | 3892 | 3773 | - | 4850 |
| b | - | 3783 | - | - | 3919 | 3894 | - | 4862 |

TABL. 67. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem..... a | 3986 | 4699 | 4815 | 4962 | 5141 | 5071 | 5111 | 5091 |
| b | 3373 | 3870 | 4265 | 4713 | 4718 | 4890 | 4885 | 4859 |
| Bronowice..... a | 3283 | 3997 | 4262 | 4798 | 4717 | 4548 | 4236 | 4282 |
| b | 2511 | 3280 | 3445 | 3517 | 4710 | 4331 | 4313 | 4467 |
| Czechów..... a | 4195 | 4683 | 4977 | 4993 | 5172 | 4966 | 5110 | 5076 |
| b | 3759 | 4355 | 4056 | 4905 | 4572 | 5115 | 4798 | 4499 |
| Czuby a | 4390 | 5030 | 4980 | 5346 | 5387 | 5353 | 5377 | 5310 |
| b | 3655 | 4338 | 4629 | 4833 | 5012 | 4999 | 5079 | 4897 |
| Dziesiąta..... a | 3094 | 3826 | 3872 | 4006 | 4224 | 4428 | 4731 | 4767 |
| b | 2561 | 2979 | 3929 | 3823 | 3951 | 4666 | 4096 | 4441 |
| Kalinowszczyzna..... a | 3725 | 4137 | 4868 | 4748 | 4831 | 4717 | 4753 | 4620 |
| b | 3030 | 3634 | 4384 | 3777 | 4197 | 4358 | 4320 | 4612 |
| LSM a | 4619 | 4920 | 5128 | 5389 | 5343 | 5309 | 5153 | 5289 |
| b | 4330 | 4358 | 4226 | 5110 | 5394 | 4874 | 5053 | 4996 |
| Sławinek a | 4436 | 5147 | 4926 | 4822 | 5376 | 5206 | 5236 | 5463 |
| b | 4080 | 4475 | 4441 | 5442 | 3816 | 5741 | 5482 | 4839 |
| Śródmieście a | 3845 | 4890 | 4963 | 5017 | 5367 | 5431 | 5294 | 5370 |
| b | 3396 | 3701 | 4206 | 4821 | 4652 | 5127 | 5261 | 5403 |
| Węglin a | 4237 | 4900 | 4525 | 4221 | 4339 | 4464 | 4471 | 4606 |
| b | 3174 | 3916 | 4676 | 4651 | 4095 | - | 4351 | 4284 |
| Wiktoryn a | 4226 | 3990 | - | 5263 | 5411 | 4910 | 5216 | 5075 |
| b | 4313 | 3876 | 5472 | - | 4388 | 4685 | 4881 | 4906 |
| Wrotków a | 4043 | 4455 | 4692 | 4634 | 5028 | 4947 | 5015 | 4906 |
| b | 3051 | 3920 | 4006 | 4546 | 4365 | 4718 | 4965 | 4827 |
| Inne a | 3377 | 4353 | 4551 | 4388 | - | - | - | 5692 |
| b | 2215 | 2518 | 4098 | 3777 | - | - | - | - |

TABL. 67. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG DZIELNIC LUBLINA W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowe b – transakcyjne | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem..... a | 5062 | 5017 | 5010 | 4977 | 5028 | 5037 | 5063 | 5139 |
| b | 4805 | 4650 | 4589 | 4926 | 4720 | 4959 | 4930 | 4774 |
| Bronowice..... a | 4044 | 4205 | 4480 | 4628 | 4722 | 4647 | 4589 | 4631 |
| b | 4284 | 3769 | 4096 | 5333 | 4628 | 4781 | 5122 | 4656 |
| Czechów..... a | 4964 | 4946 | 4913 | 4903 | 4963 | 5051 | 5046 | 5092 |
| b | 4716 | 4641 | 4799 | 4929 | 4866 | 4895 | 4943 | 4729 |
| Czuby a | 5287 | 5186 | 5097 | 4984 | 5269 | 5193 | 5134 | 5206 |
| b | 4910 | 4983 | 4806 | 5033 | 4821 | 5444 | 5101 | 4993 |
| Dziesiąta..... a | 4623 | 4527 | 4581 | 4474 | 4529 | 4385 | 4554 | 4618 |
| b | 4806 | 4220 | 3863 | 4737 | 4442 | 4073 | 4330 | 4485 |
| Kalinowszczyzna..... a | 4601 | 4576 | 4522 | 4684 | 4696 | 4767 | 4680 | 4838 |
| b | 3503 | 4210 | 4181 | 4250 | 3990 | 4019 | 4856 | 4591 |
| LSM a | 5386 | 5344 | 5085 | 5208 | 5251 | 5085 | 5000 | 5113 |
| b | 6327 | 5143 | 4804 | 4988 | 4785 | 5582 | 5330 | 4790 |
| Sławinek a | 5373 | 5475 | 5572 | 5290 | 6138 | 5076 | 5277 | 5460 |
| b | 5319 | 5130 | 4937 | 5159 | 6157 | 6232 | 5054 | 4698 |
| Śródmieście a | 5457 | 5260 | 5344 | 5266 | 5327 | 5478 | 5506 | 5592 |
| b | 5043 | 5127 | 4746 | 5252 | 4649 | 5168 | 4934 | 4899 |
| Węglin a | 4886 | 4894 | 5296 | 5210 | 5100 | 5052 | 5163 | 5368 |
| b | 5875 | 3360 | 4416 | - | 4839 | 5590 | 4995 | 4369 |
| Wiktoryn a | 4950 | 5058 | 5294 | 5107 | 5282 | 5265 | 5210 | 5136 |
| b | 4872 | 4378 | 5015 | 4811 | 4663 | - | 4700 | 6171 |
| Wrotków a | 5045 | 5042 | 4978 | 4866 | 4874 | 5005 | 5008 | 5216 |
| b | 4335 | 4722 | 4650 | 4810 | 5100 | 4375 | 4882 | 4393 |
| Inne a | 5538 | 5538 | 5183 | 3597 | 2991 | 3193 | 4474 | 5132 |
| b | - | - | 3333 | 3049 | 3202 | 3479 | 4574 | - |

TABL. 68. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG LICZBY POKOI W LOKALACH MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------------|------------|
| | | | jednopokojowe | | dwupokojowe | | trypokojowe | | czteropokojowe i więcej | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 3604 | 3309 | 3257 | 3249 | 3709 | 3313 | 3617 | 3357 | 3447 | 3207 |
| II | 4143 | 3503 | 3753 | 3438 | 4261 | 3574 | 4138 | 3457 | 3901 | 3432 |
| III | 4645 | 4125 | 4433 | 2830 | 4707 | 4502 | 4769 | 4066 | 4252 | 3262 |
| IV | 5047 | 4597 | 4849 | 5583 | 5187 | 4624 | 5084 | 4543 | 4630 | 3775 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 5011 | 4861 | 4914 | - | 5133 | 4938 | 4913 | 4797 | 4813 | 4313 |
| II | 5174 | 4531 | 5029 | 4224 | 5292 | 4657 | 5095 | 4579 | 4968 | 4215 |
| III | 5170 | 5073 | 5043 | 5019 | 5275 | 5096 | 5092 | 5151 | 4979 | 4512 |
| IV | 5266 | 5217 | 3999 | 5357 | 4985 | 5258 | 5593 | 5267 | 5954 | 4682 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 5177 | 4746 | 5108 | 4698 | 5382 | 4749 | 5012 | 4776 | 4940 | 4693 |
| II | 5079 | 4693 | 5114 | 4896 | 5283 | 4836 | 4922 | 4502 | 4800 | 4484 |
| III | 5329 | 4437 | 5155 | 4590 | 5476 | 4547 | 5247 | 4321 | 5233 | 4087 |
| IV | 5287 | 4830 | 5250 | 4950 | 5447 | 4959 | 5153 | 4737 | 5177 | 4595 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 5113 | 4448 | 5067 | 4585 | 5196 | 4681 | 4930 | 4313 | 5258 | 4180 |
| II | 5257 | 4520 | 5237 | 4681 | 5245 | 4609 | 5185 | 4386 | 5463 | 4503 |
| III | 5002 | 4821 | 5166 | 4876 | 5089 | 4904 | 4919 | 4686 | 4580 | 4576 |
| IV | 4996 | 4798 | 5022 | 4794 | 4987 | 4906 | 5039 | 4781 | 4747 | 4619 |

TABL. 69. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG LICZBY POKOI W LOKALACH MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------------|------------|--|
| | | | jednopokojowe | | dwupokojowe | | trypokojowe | | czteropokojowe i więcej | | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | |
| w zł | | | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 3986 | 3373 | 4248 | 3094 | 4207 | 3520 | 3937 | 3313 | 3694 | 3576 | |
| II | 4699 | 3870 | 5383 | 3719 | 4909 | 4007 | 4553 | 3878 | 4262 | 3627 | |
| III | 4815 | 4265 | 5318 | 4197 | 5087 | 4319 | 4680 | 4502 | 4189 | 3855 | |
| IV | 4962 | 4713 | 5365 | 4770 | 5238 | 4880 | 4836 | 4708 | 4346 | 4208 | |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5141 | 4718 | 5508 | 4666 | 5306 | 4933 | 4960 | 4620 | 4910 | 4218 | |
| II | 5071 | 4890 | 5476 | 4759 | 5210 | 5267 | 4939 | 4727 | 4768 | 4454 | |
| III | 5111 | 4885 | 5295 | 5701 | 5244 | 4932 | 4994 | 4648 | 4926 | 4494 | |
| IV | 5091 | 4859 | 5353 | 5157 | 5212 | 4883 | 5009 | 4607 | 4872 | 4812 | |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5062 | 4805 | 5449 | 4975 | 5223 | 4661 | 4972 | 4871 | 4712 | 4897 | |
| II | 5017 | 4650 | 5239 | 5374 | 5235 | 4705 | 4909 | 4514 | 4700 | 4497 | |
| III | 5010 | 4589 | 5258 | 4706 | 5181 | 4699 | 4891 | 4434 | 4781 | 4333 | |
| IV | 4977 | 4926 | 5214 | 5004 | 5128 | 5218 | 4910 | 4733 | 4739 | 4462 | |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | | |
| I | 5028 | 4720 | 5221 | 4648 | 5187 | 4859 | 5013 | 4448 | 4758 | 4767 | |
| II | 5037 | 4959 | 5006 | 4850 | 5239 | 5027 | 5056 | 4756 | 4755 | 5241 | |
| III | 5063 | 4930 | 5000 | 5265 | 5365 | 5019 | 5094 | 4715 | 4725 | 4704 | |
| IV | 5139 | 4774 | 5167 | 5366 | 5358 | 5033 | 5113 | 4515 | 4935 | 4463 | |

TABL. 70. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania o powierzchni | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | | | poniżej 40 m ² | | 40 m ² -60 m ² | | 60 m ² -80 m ² | | powyżej 80 m ² | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 3604 | 3309 | 3597 | 3329 | 3734 | 3347 | 3465 | 3282 | 3451 | 3183 |
| II | 4143 | 3503 | 4002 | 3200 | 4241 | 3666 | 4127 | 3372 | 3873 | 3260 |
| III | 4645 | 4125 | 4891 | 3113 | 4664 | 4455 | 4861 | 3779 | 3996 | 3269 |
| IV | 5047 | 4597 | 5100 | 5530 | 5172 | 4522 | 5073 | 4625 | 4439 | 3594 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 5011 | 4861 | 5073 | 4869 | 5097 | 4990 | 4902 | 4949 | 4700 | 3357 |
| II | 5174 | 4531 | 5173 | 4453 | 5270 | 4565 | 5069 | 4659 | 4886 | 4200 |
| III | 5170 | 5073 | 5195 | 4891 | 5249 | 5147 | 5078 | 5098 | 4894 | 4449 |
| IV | 5266 | 5217 | 4055 | 5664 | 5078 | 5230 | 5660 | 5298 | 6017 | 4682 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | |
| I | 5177 | 4746 | 5262 | 5048 | 5357 | 4732 | 4991 | 4685 | 4805 | 4811 |
| II | 5079 | 4693 | 5231 | 4958 | 5255 | 4783 | 4948 | 4498 | 4633 | 4498 |
| III | 5329 | 4437 | 5319 | 4597 | 5465 | 4537 | 5289 | 4241 | 5082 | 4229 |
| IV | 5287 | 4830 | 5328 | 5056 | 5410 | 4855 | 5233 | 4845 | 5028 | 4544 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | |
| I | 5113 | 4448 | 5176 | 4755 | 5186 | 4612 | 4945 | 4266 | 5102 | 4038 |
| II | 5257 | 4520 | 5332 | 4897 | 5254 | 4561 | 5264 | 4330 | 5207 | 4554 |
| III | 5002 | 4821 | 5389 | 4851 | 5057 | 4865 | 4970 | 4677 | 4429 | 4535 |
| IV | 4996 | 4798 | 5250 | 4811 | 5041 | 4894 | 4999 | 4779 | 4308 | 4565 |

TABL. 71. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania o powierzchni | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------------|------------|--|
| | | | poniżej 40 m ² | | 40 m ² -60 m ² | | 60 m ² -80 m ² | | powyżej 80 m ² | | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | |
| w zł | | | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 3986 | 3373 | 4250 | 3048 | 4096 | 3474 | 3962 | 3461 | 3656 | 3603 | |
| II | 4699 | 3870 | 5347 | 3809 | 4750 | 4024 | 4592 | 3882 | 4013 | 3324 | |
| III | 4815 | 4265 | 5457 | 4176 | 4862 | 4416 | 4464 | 4224 | 4346 | 3853 | |
| IV | 4962 | 4713 | 5545 | 4913 | 4903 | 4803 | 4875 | 4374 | 4523 | 4493 | |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5141 | 4718 | 5586 | 4808 | 4994 | 4804 | 5050 | 4743 | 5112 | 4052 | |
| II | 5071 | 4890 | 5491 | 5212 | 4979 | 4916 | 4953 | 4492 | 5021 | 4822 | |
| III | 5111 | 4885 | 5351 | 5403 | 5041 | 4800 | 5071 | 4616 | 5039 | 4638 | |
| IV | 5091 | 4859 | 5272 | 5033 | 5042 | 4793 | 5071 | 4775 | 5094 | 4823 | |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5062 | 4805 | 5357 | 4902 | 5043 | 4702 | 4951 | 4800 | 5066 | 5459 | |
| II | 5017 | 4650 | 5284 | 4970 | 4988 | 4455 | 4856 | 4867 | 5156 | 4361 | |
| III | 5010 | 4589 | 5262 | 4610 | 4980 | 4601 | 4844 | 4485 | 5120 | 4729 | |
| IV | 4977 | 4926 | 5181 | 5103 | 4954 | 4934 | 4843 | 4722 | 5085 | 4688 | |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | | |
| I | 5028 | 4720 | 5150 | 4834 | 5054 | 4760 | 4972 | 4590 | 4968 | 3834 | |
| II | 5037 | 4959 | 5061 | 5011 | 5117 | 5024 | 5020 | 4826 | 4876 | 4058 | |
| III | 5063 | 4930 | 5139 | 5148 | 5214 | 4909 | 5000 | 4291 | 4848 | 5101 | |
| IV | 5139 | 4774 | 5257 | 5198 | 5266 | 4919 | 5041 | 4385 | 5040 | 4676 | |

TABL.72. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------|------------|
| | | | spółdzielcze własnościowe | | własnościowe | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | |
| I..... | 3604 | 3309 | 2848 | 2749 | 3840 | 3577 |
| II..... | 4143 | 3503 | 2902 | 2771 | 4438 | 3649 |
| III..... | 4645 | 4125 | 3224 | 3015 | 4835 | 4623 |
| IV..... | 5047 | 4597 | 3515 | 3816 | 5128 | 4748 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5011 | 4861 | 3887 | 3447 | 5125 | 5051 |
| II..... | 5174 | 4531 | 3665 | 3886 | 5209 | 5228 |
| III..... | 5170 | 5073 | 3660 | 3783 | 5204 | 5097 |
| IV..... | 5266 | 5217 | 3666 | 3531 | 5310 | 5245 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5177 | 4746 | 4304 | - | 5208 | 4746 |
| II..... | 5079 | 4693 | 3898 | 4190 | 5117 | 4794 |
| III..... | 5329 | 4437 | - | - | 5329 | 4437 |
| IV..... | 5287 | 4830 | - | - | 5287 | 4830 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | |
| I..... | 5113 | 4448 | - | - | 5113 | 4448 |
| II..... | 5257 | 4520 | - | - | 5257 | 4520 |
| III..... | 5002 | 4821 | - | - | 5002 | 4821 |
| IV..... | 4996 | 4798 | - | - | 4996 | 4798 |

TABL.73. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------|------------|--------------|------------|
| | | | spółdzielcze własnościowe | | własnościowe | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | |
| I..... | 3986 | 3373 | 4062 | 3529 | 3910 | 3308 |
| II..... | 4699 | 3870 | 4625 | 4190 | 4765 | 3716 |
| III..... | 4815 | 4265 | 4784 | 4569 | 4841 | 4142 |
| IV..... | 4962 | 4713 | 4970 | 4816 | 4955 | 4667 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5141 | 4718 | 5170 | 4619 | 5107 | 4794 |
| II..... | 5071 | 4890 | 5016 | 4840 | 5124 | 4955 |
| III..... | 5111 | 4885 | 5100 | 4832 | 5126 | 4944 |
| IV..... | 5091 | 4859 | 5021 | 4780 | 5183 | 4901 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5062 | 4805 | 4949 | 4472 | 5187 | 5184 |
| II..... | 5017 | 4650 | 4898 | 4898 | 5133 | 5133 |
| III..... | 5010 | 4589 | 4877 | 4844 | 5121 | 4531 |
| IV..... | 4977 | 4926 | 4879 | 4779 | 5055 | 5167 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | |
| I..... | 5028 | 4720 | 4962 | 4739 | 5076 | 4702 |
| II..... | 5037 | 4959 | 4974 | 4992 | 5077 | 4932 |
| III..... | 5063 | 4930 | 4935 | 5109 | 5162 | 4740 |
| IV..... | 5139 | 4774 | 5090 | 4618 | 5176 | 4959 |

TABL. 74. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG KONDYGNACJI LOKALU MIESZKALNEGO W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania położone | | | |
|-------------------------|--------|------------|-----------------------------------|------------|-----------------------|------------|
| | | | na piątej lub niższej kondygnacji | | powyżej 5 kondygnacji | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | |
| I..... | 3604 | 3309 | 3607 | 3292 | 3559 | 3620 |
| II..... | 4143 | 3503 | 4175 | 3595 | 3606 | 2997 |
| III..... | 4645 | 4125 | 4552 | 3965 | 5289 | 5470 |
| IV..... | 5047 | 4597 | 5029 | 4539 | 5251 | 5464 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5011 | 4861 | 4948 | 4722 | 5534 | 6086 |
| II..... | 5174 | 4531 | 5129 | 4504 | 5562 | 5106 |
| III..... | 5170 | 5073 | 5126 | 5023 | 5540 | 6570 |
| IV..... | 5266 | 5217 | 5230 | 5012 | 5313 | 5416 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5177 | 4746 | 4304 | 4538 | 5606 | 5253 |
| II..... | 5079 | 4693 | 5077 | 4576 | 5081 | 4851 |
| III..... | 5329 | 4437 | 5495 | 4427 | 5139 | 4454 |
| IV..... | 5287 | 4830 | 5350 | 4904 | 5182 | 4721 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | |
| I..... | 5113 | 4448 | 5048 | 4385 | 5306 | 4563 |
| II..... | 5257 | 4520 | 5186 | 4451 | 5391 | 4765 |
| III..... | 5002 | 4821 | 4811 | 4763 | 5333 | 5039 |
| IV..... | 4996 | 4798 | 4659 | 4695 | 5272 | 4923 |

TABL. 75. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG KONDYGNACJI LOKALU MIESZKALNEGO W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania położone | | | |
|-------------------------|--------|------------|-----------------------------------|------------|-----------------------|------------|
| | | | na piątej lub niższej kondygnacji | | powyżej 5 kondygnacji | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | |
| I..... | 3986 | 3373 | 4014 | 3386 | 3789 | 3263 |
| II..... | 4699 | 3870 | 4707 | 3905 | 4637 | 3595 |
| III..... | 4815 | 4265 | 4819 | 4282 | 4791 | 4109 |
| IV..... | 4962 | 4713 | 4967 | 4725 | 4916 | 4628 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5141 | 4718 | 5156 | 4732 | 5036 | 4507 |
| II..... | 5071 | 4890 | 5106 | 4894 | 4858 | 4856 |
| III..... | 5111 | 4885 | 5169 | 4900 | 4736 | 4760 |
| IV..... | 5091 | 4859 | 5135 | 4903 | 4826 | 4398 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | |
| I..... | 5062 | 4805 | 5154 | 4906 | 5008 | 4737 |
| II..... | 5017 | 4650 | 5063 | 4724 | 4759 | 4238 |
| III..... | 5010 | 4589 | 5047 | 4614 | 4795 | 4434 |
| IV..... | 4977 | 4926 | 5131 | 5018 | 4892 | 4903 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | |
| I..... | 5028 | 4720 | 5252 | 4679 | 4871 | 4746 |
| II..... | 5037 | 4959 | 5266 | 4949 | 4891 | 4969 |
| III..... | 5063 | 4930 | 5247 | 5120 | 4938 | 4822 |
| IV..... | 5139 | 4774 | 5251 | 5042 | 5060 | 4612 |

TABL. 76. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU PIERWOTNYM WEDŁUG TECHNOLOGII BUDOWY LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania budowane technologia | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------------|------------|-------------------------|------------|--------------|------------|
| | | | tradycyjną | | tradycyjną udoskonaloną | | monolityczną | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | |
| I | 3604 | 3309 | 2800 | 3403 | 3610 | 3291 | 3563 | - |
| II | 4143 | 3503 | 4086 | 3578 | 4239 | 3729 | 4200 | - |
| III | 4645 | 4125 | 4796 | 3053 | 4733 | 4149 | 4200 | - |
| IV | 5047 | 4597 | 5042 | 4449 | 5059 | 5076 | - | - |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 5011 | 4861 | 4981 | 4891 | 5155 | 4742 | - | - |
| II | 5174 | 4531 | 5165 | 4519 | 5219 | 4610 | - | - |
| III | 5170 | 5073 | 5159 | 5074 | 5228 | 5080 | - | - |
| IV | 5266 | 5217 | 5294 | 5184 | 4953 | 5286 | - | - |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 5177 | 4746 | 5204 | 4789 | 4598 | 4388 | - | - |
| II | 5079 | 4693 | 5135 | 4631 | 4368 | 5082 | - | - |
| III | 5329 | 4437 | 4700 | - | 5332 | 4437 | - | - |
| IV | 5287 | 4830 | 4700 | 4699 | 5288 | 4832 | - | - |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | |
| I | 5113 | 4448 | - | - | 5113 | 4448 | - | - |
| II | 5257 | 4520 | - | 4898 | 5257 | 4520 | - | - |
| III | 5002 | 4821 | 4898 | 4949 | 5009 | 4813 | - | - |
| IV | 4996 | 4798 | 4835 | 4908 | 4998 | 4788 | - | - |

TABL. 77. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG TECHNOLOGII BUDOWY LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Mieszkania budowane technologią | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------------|------------|-------------------------|------------|-----------------------------|------------|
| | | | tradycyjną | | tradycyjną udoskonaloną | | Prefabrykowaną ¹ | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje |
| w zł | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | |
| I | 3986 | 3373 | 3905 | 4255 | 4871 | 3388 | 3830 | 3234 |
| II | 4699 | 3870 | 4630 | 4700 | 5207 | 3854 | 4588 | 3658 |
| III | 4815 | 4265 | 4717 | 4337 | 5450 | 4325 | 4756 | 4198 |
| IV | 4962 | 4713 | 4903 | 5078 | 5579 | 4453 | 4812 | 4647 |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 5141 | 4718 | 5171 | 4919 | 5610 | 4533 | 4862 | 4648 |
| II | 5071 | 4890 | 5135 | 5137 | 5309 | 4663 | 4809 | 4882 |
| III | 5111 | 4885 | 5190 | 5039 | 5632 | 4647 | 4762 | 4909 |
| IV | 5091 | 4859 | 5168 | 4996 | 5683 | 4563 | 4743 | 4913 |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | |
| I | 5062 | 4805 | 5076 | 5484 | 5730 | 4273 | 4734 | 4852 |
| II | 5017 | 4650 | 5049 | 5348 | 5624 | 4517 | 4717 | 4584 |
| III | 5010 | 4589 | 5082 | 5217 | 5613 | 4389 | 4703 | 4536 |
| IV | 4977 | 4926 | 5020 | 5539 | 5581 | 4802 | 4690 | 4935 |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | |
| I | 5028 | 4720 | 5029 | 5029 | 5582 | 4700 | 4753 | 4656 |
| II | 5037 | 4959 | 5040 | 5432 | 5591 | 4898 | 4770 | 4783 |
| III | 5063 | 4930 | 5031 | 5267 | 5626 | 4778 | 4763 | 4991 |
| IV | 5139 | 4774 | 5040 | 5525 | 5647 | 4573 | 4953 | 4777 |

¹ wielka płyta

TABL. 78. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG STANDARDU WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE | ogółem | | Standard wykończenia mieszkania | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|---------------------------------|------------|------------|------------|--------|------------|--------|------------|--|
| | | | wysoki | | przeciętny | | niski | | surowy | | |
| | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | oferty | transakcje | |
| w zł | | | | | | | | | | | |
| 2007 - kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 3986 | 3373 | 4376 | 4022 | 3894 | 3235 | 3363 | 2700 | - | - | |
| II | 4699 | 3870 | 4752 | 4505 | 4790 | 3773 | 4464 | 2886 | 4712 | - | |
| III | 4815 | 4265 | 5157 | 4737 | 4878 | 4485 | 4302 | 3475 | 4069 | 3345 | |
| IV | 4962 | 4713 | 5413 | 5351 | 4915 | 4463 | 4321 | 4125 | 5407 | 4670 | |
| 2008 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5141 | 4718 | 5562 | 5193 | 5080 | 4705 | 4639 | 4028 | 4981 | 4891 | |
| II | 5071 | 4890 | 5463 | 5357 | 5027 | 4847 | 4596 | 4291 | 4937 | 4699 | |
| III | 5111 | 4885 | 5496 | 5266 | 5008 | 4949 | 4580 | 4276 | 5204 | 4777 | |
| IV | 5091 | 4859 | 5466 | 5327 | 4961 | 4530 | 4532 | 4599 | 5829 | 4840 | |
| 2009 – kwartały: | | | | | | | | | | | |
| I | 5062 | 4805 | 5519 | 5079 | 4894 | 4680 | 4477 | 4365 | 5191 | 6327 | |
| II | 5017 | 4650 | 5491 | 5209 | 4817 | 4357 | 4519 | 4177 | 5063 | 5054 | |
| III | 5010 | 4589 | 5540 | 5253 | 4813 | 4439 | 4372 | 4281 | 5049 | 4794 | |
| IV | 4977 | 4926 | 5594 | 5178 | 4792 | 4809 | 4331 | 4372 | 4791 | 5333 | |
| 2010 - Kwartały | | | | | | | | | | | |
| I | 5028 | 4720 | 5609 | 5198 | 4910 | 4608 | 4333 | 4013 | 4635 | 4989 | |
| II | 5037 | 4959 | 5511 | 5430 | 4953 | 4779 | 4262 | 4994 | 4731 | 4556 | |
| III | 5063 | 4930 | 5581 | 5166 | 5007 | 4906 | 4196 | 4635 | 4701 | 5142 | |
| IV | 5139 | 4774 | 5674 | 5309 | 5123 | 4710 | 4064 | 4598 | 4567 | 4532 | |

TABL. 79. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG ROKU BUDOWY LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowa b – transakcyjna | 2007 | | | | 2008 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem | | | | | | | | |
| a | 3986 | 4699 | 4815 | 4962 | 5141 | 5071 | 5111 | 5091 |
| b | 3373 | 3870 | 4265 | 4713 | 4718 | 4890 | 4885 | 4859 |
| Rok budowy mieszkania | | | | | | | | |
| przed 1945..... | | | | | | | | |
| a | 3441 | 4234 | 4027 | 3919 | 4699 | 4463 | 4508 | 4773 |
| b | 2684 | 2889 | 3523 | 4127 | 3260 | 4882 | 3933 | 4934 |
| 1945-1970 | | | | | | | | |
| a | 3949 | 4621 | 4746 | 4811 | 4927 | 4985 | 5099 | 4917 |
| b | 3145 | 3751 | 4187 | 4495 | 4876 | 4815 | 4790 | 4834 |
| 1971-1978 | | | | | | | | |
| a | 3811 | 4348 | 4677 | 4936 | 4971 | 4890 | 4912 | 4752 |
| b | 3289 | 3763 | 4107 | 4382 | 4548 | 4388 | 4656 | 4638 |
| 1979-1988 | | | | | | | | |
| a | 3907 | 4710 | 4613 | 4751 | 4907 | 4806 | 4809 | 4817 |
| b | 3275 | 3881 | 4300 | 4455 | 4321 | 4646 | 4683 | 4491 |
| 1989-2002 | | | | | | | | |
| a | 4245 | 4836 | 5106 | 5332 | 5475 | 5403 | 5368 | 5329 |
| b | 3855 | 4304 | 4680 | 5094 | 4942 | 5181 | 5323 | 5142 |
| po 2002..... | | | | | | | | |
| a | 4681 | 5327 | 5453 | 5505 | 5496 | 5228 | 5684 | 5876 |
| b | 4471 | 4827 | 3923 | 4875 | 4853 | 5045 | 4894 | 4946 |

TABL. 79. CENY OFERTOWE I TRANSAKCYJNE MIESZKAŃ W LUBLINIE NA RYNKU WTÓRNYM WEDŁUG ROKU BUDOWY LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2007-2010 (DOK.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE a – ofertowa b – transakcyjna | 2009 | | | | 2010 | | | |
|--|-----------|------------|-------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał | I kwartał | II kwartał | III kwartał | IV kwartał |
| | w zł | | | | | | | |
| Ogółem | | | | | | | | |
| a | 5062 | 5017 | 5010 | 4977 | 5028 | 5037 | 5063 | 5139 |
| b | 4805 | 4650 | 4589 | 4926 | 4720 | 4959 | 4930 | 4774 |
| Rok budowy mieszkania | | | | | | | | |
| przed 1945..... | | | | | | | | |
| a | 4921 | 4926 | 4678 | 4604 | 4412 | 4400 | 4583 | 4549 |
| b | 4800 | - | 4669 | 3512 | 3561 | 4444 | 4942 | 4495 |
| 1945-1970 | | | | | | | | |
| a | 4818 | 4769 | 4949 | 4915 | 4990 | 4969 | 5145 | 5004 |
| b | 4780 | 4475 | 4279 | 5476 | 4756 | 4754 | 4377 | 4855 |
| 1971-1978 | | | | | | | | |
| a | 4733 | 4660 | 4650 | 4596 | 4586 | 4662 | 4859 | 5138 |
| b | 4250 | 4501 | 4276 | 4787 | 4683 | 4982 | 4436 | 4453 |
| 1979-1988 | | | | | | | | |
| a | 4727 | 4795 | 4765 | 4722 | 4816 | 4883 | 4743 | 4810 |
| b | 4238 | 4474 | 4450 | 4919 | 4599 | 4913 | 5111 | 4479 |
| 1989-2002 | | | | | | | | |
| a | 5308 | 5231 | 5268 | 5290 | 5309 | 5263 | 5253 | 5364 |
| b | 5026 | 4887 | 4827 | 4944 | 5233 | 5200 | 5099 | 4939 |
| po 2002..... | | | | | | | | |
| a | 5869 | 5718 | 5689 | 5502 | 5532 | 5533 | 5580 | 5652 |
| b | 5493 | 5196 | 5174 | 5740 | 4889 | 5324 | 5376 | 5557 |