

# Rynek nieruchomości w kontekście mobilności.



**Andrzej Matacz**

Urząd Statystyczny w Lublinie

ul. Leszczyńskiego 48

20-068 Lublin

[www.lublin.stat.gov.pl](http://www.lublin.stat.gov.pl)



- 1. CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**
- 2. STATYSTYCZNY NIEDOBÓR MIESZKAŃ**
- 3. ZASOBY MIESZKANIOWE W MIASTACH WOJEWÓDZKICH**
- 4. OBRÓT NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

## **I. Niejednorodność, różnorodność.**


- a) ze względu na rodzaj nieruchomości**
- b) ze względu na zasięg rynku**
- c) ze względu na charakter praw nabywanych na rynku**
- d) ze względu na charakter/rolę podmiotu występującego.**

## **II. Niedoskonałość.**

## **III. Niska elastyczność cenowa podaży i popytu.**

## **IV. Niska efektywność rynku.**

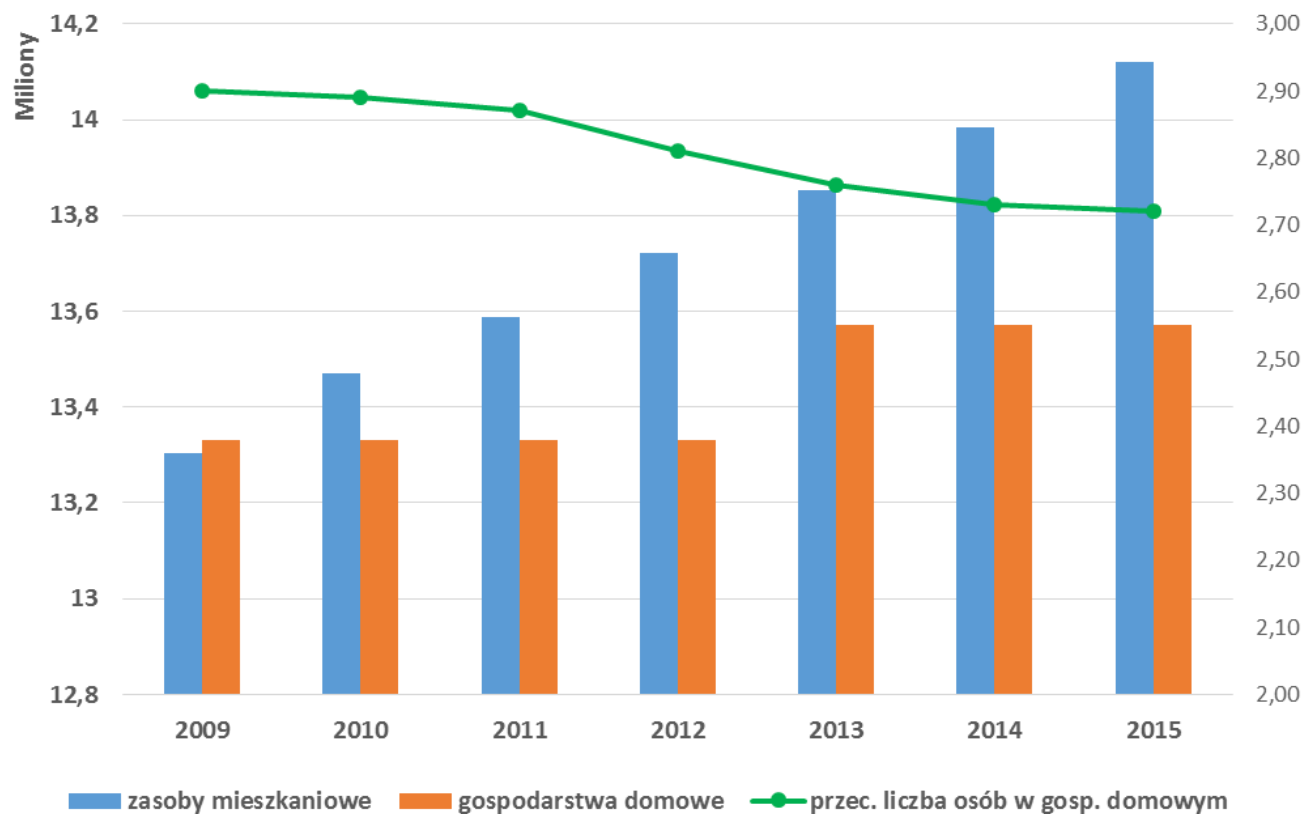
## **V. Wysoki poziom regulacji i interwencji państwowej.**



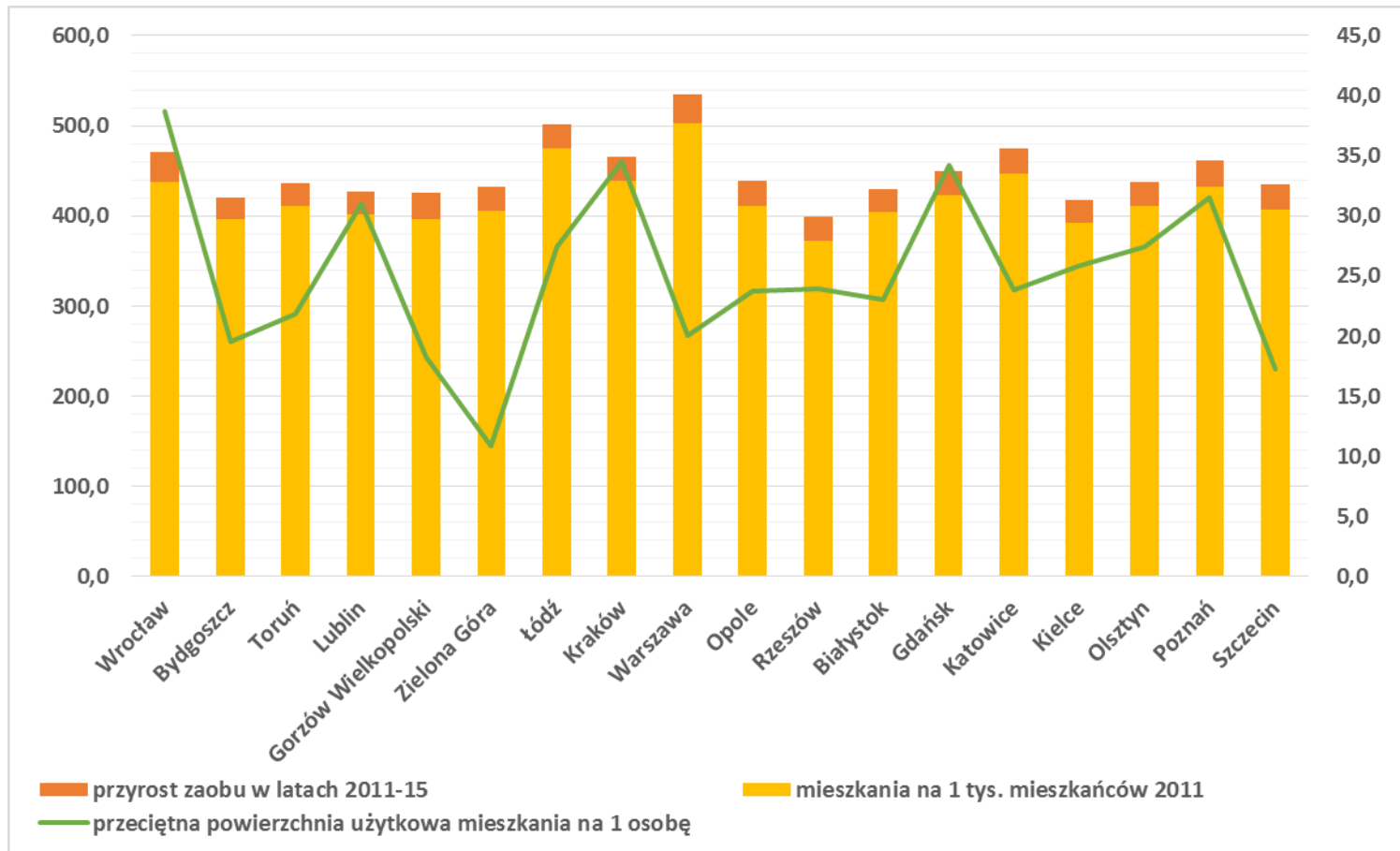
# Podażowe i popytowe uwarunkowania rynku nieruchomości.

- a) **Polityka mieszkaniowa.**
- b) **Istniejący zasób mieszkaniowy.**
- c) **Aktywność inwestorów na rynku budowlanym.**
- d) **Uwarunkowania demograficzne.**
- e) **Rynek pracy**
- f) **Dostępność finansowania**
- g) **Dostępność i poziom cen gruntów**

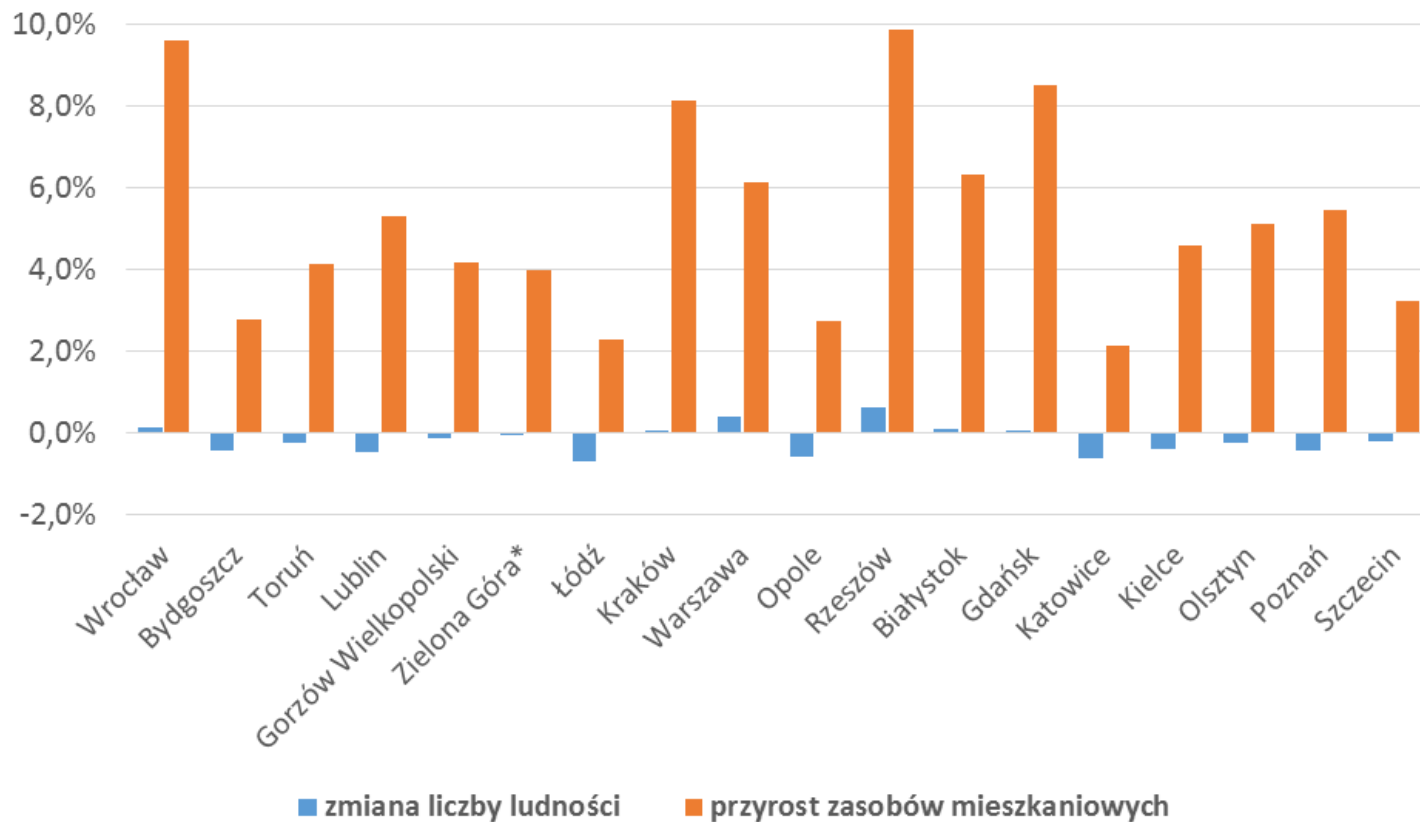
# STATYSTYCZNY NIEDOBÓR MIESZKANIOWY.



# ZASOBY MIESZKANIOWE W GŁÓWNYCH MIASTACH

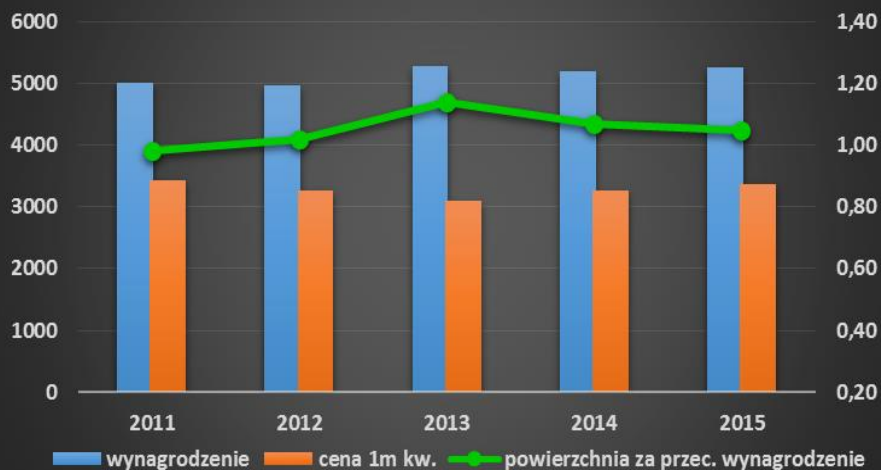


# ZMIANY ZASOBU MIESZKANIOWEGO W LATACH 2011-2015

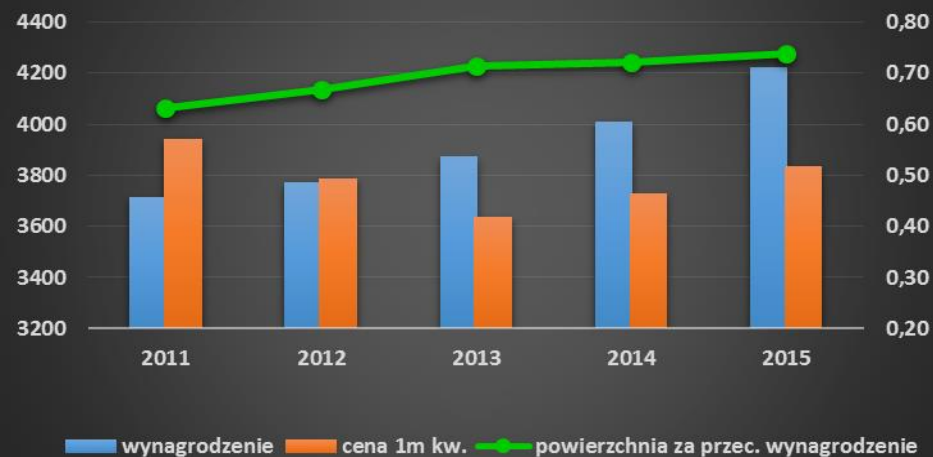


# SIŁA NABYWCZA WYNAGRODZEŃ

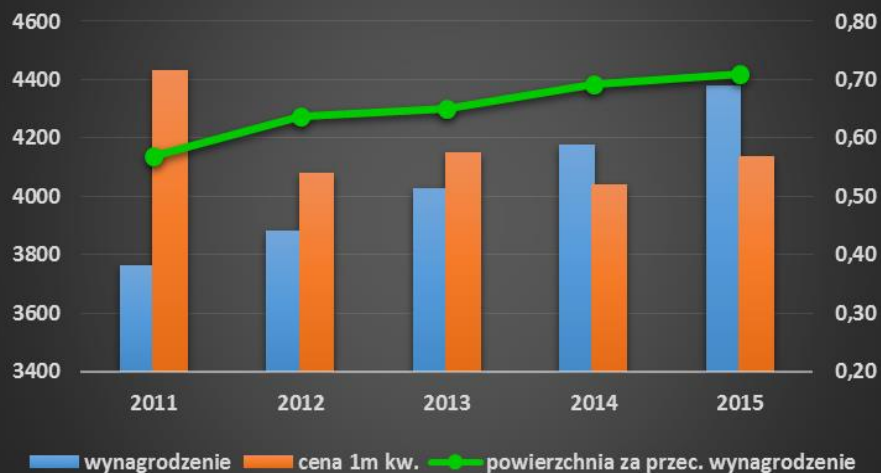
## KATOWICE



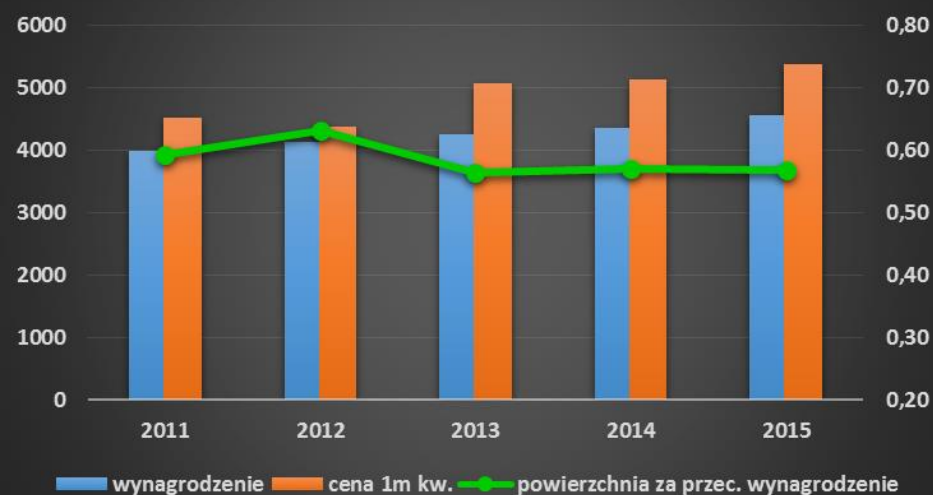
## OPOLE



## SZCZECIN



## POZNAŃ





# SIŁA NABYWCZA WYNAGRODZEŃ

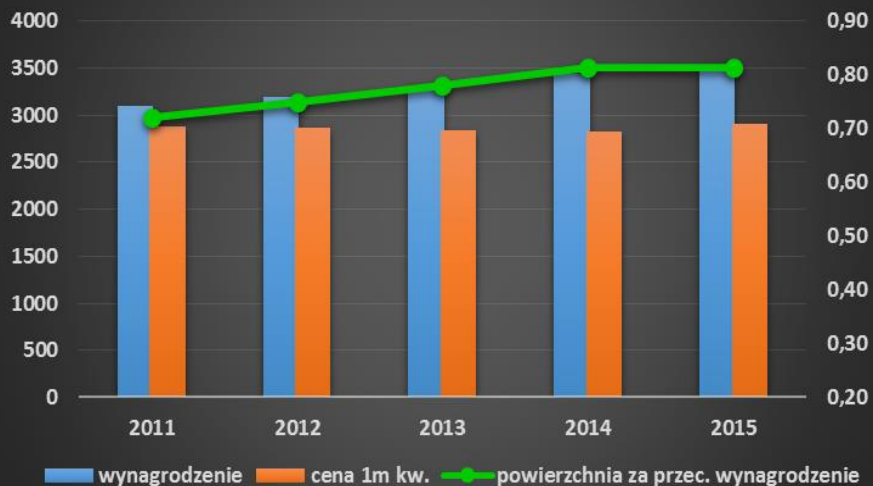
## BYDGOSZCZ



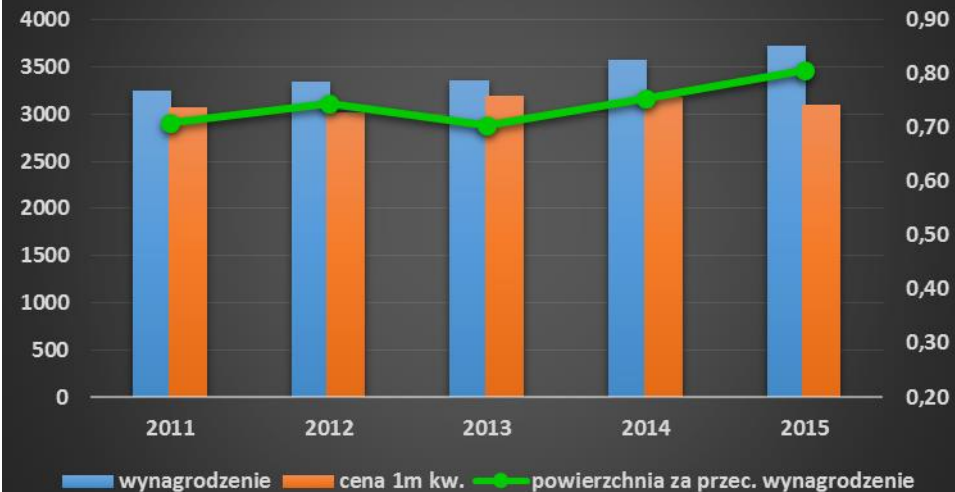
## TORUŃ



## GORZÓW WIELKOPOLSKI

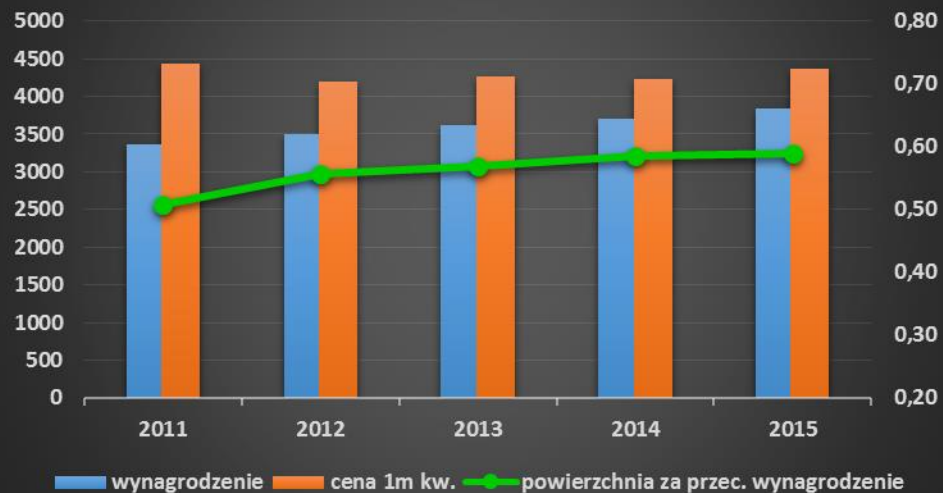


## ZIELONA GÓRA

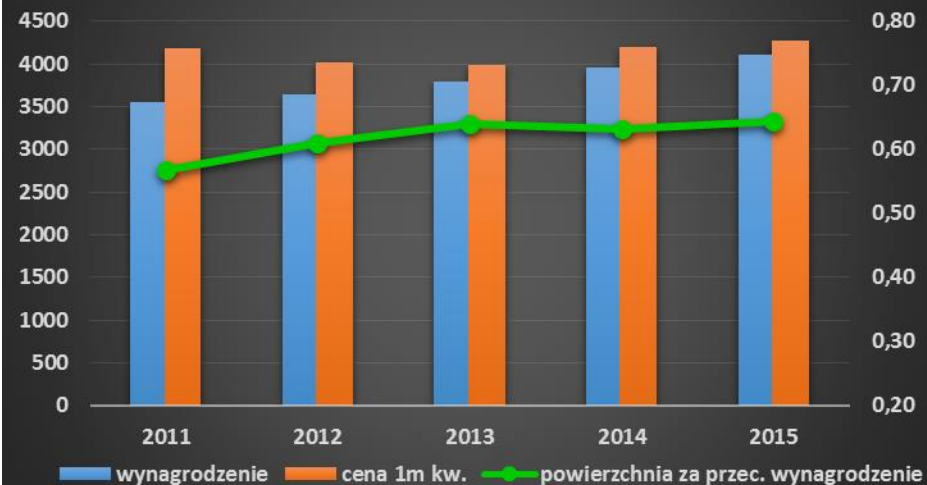


# SIŁA NABYWCZA WYNAGRODZEŃ

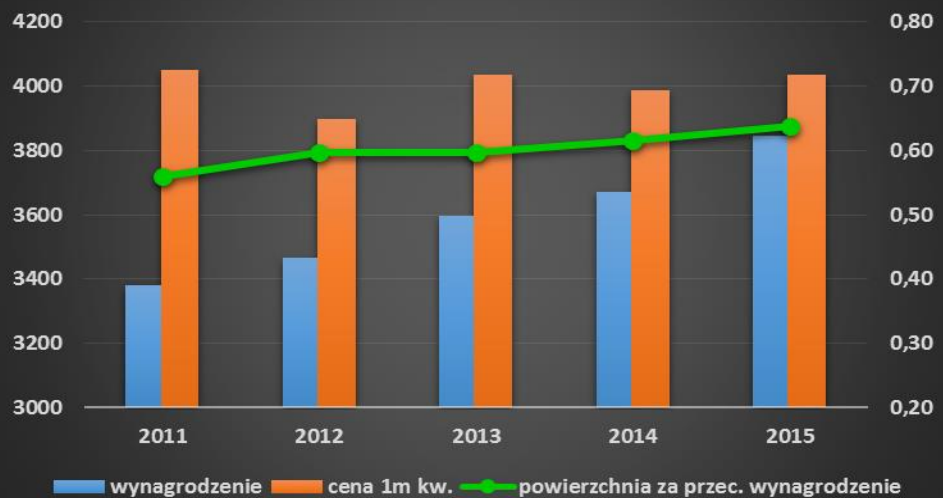
## BIAŁYSTOK



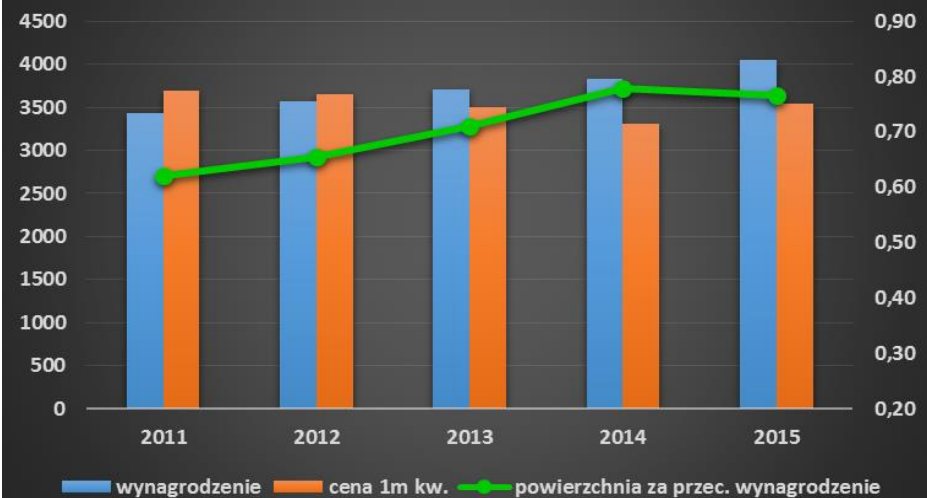
## OLSZTYN



## KIELCE



## ŁÓDŹ

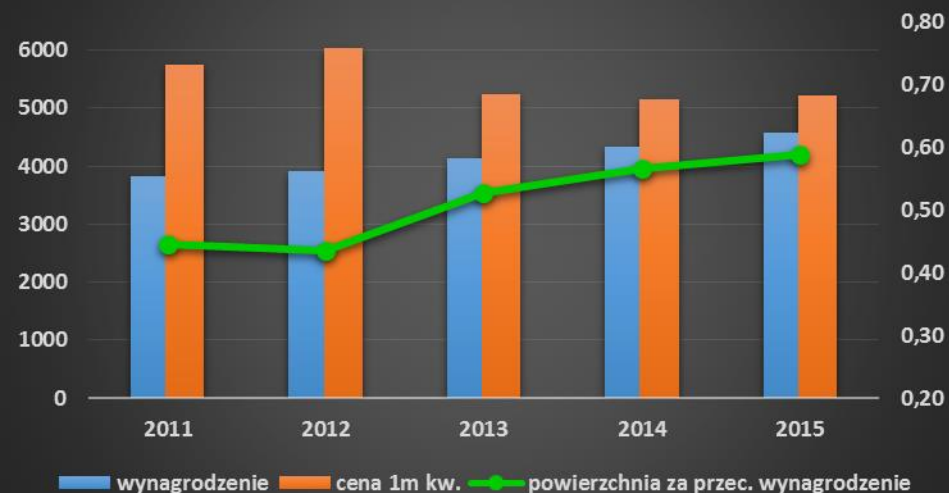


# SIŁA NABYWCZA WYNAGRODZEŃ

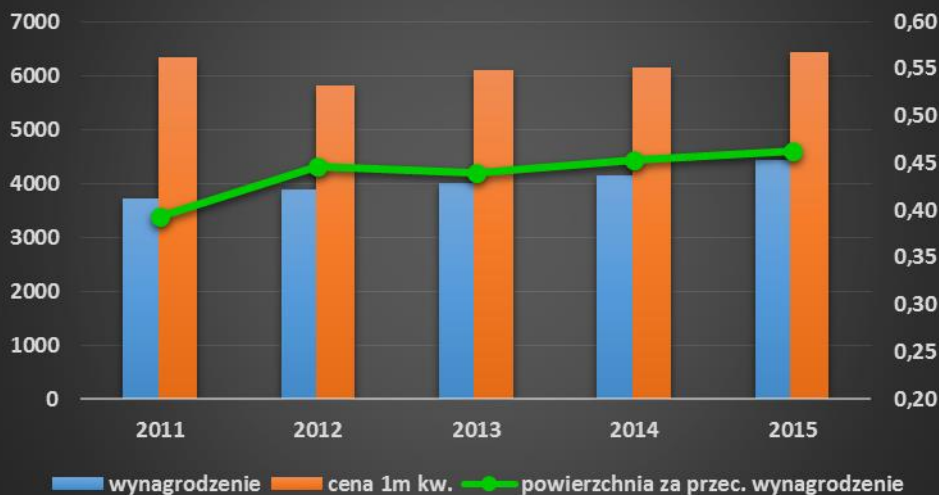
## GDAŃSK



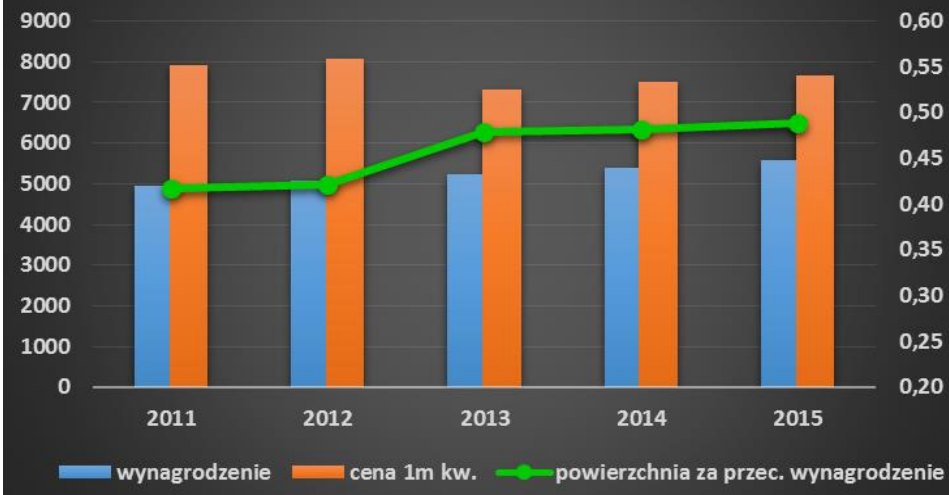
## WROCŁAW



## KRAKÓW

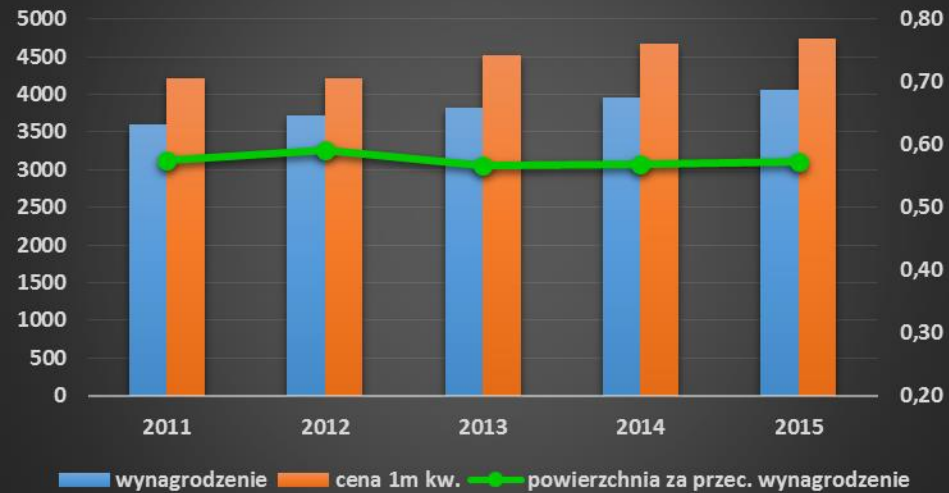


## WARSZAWA

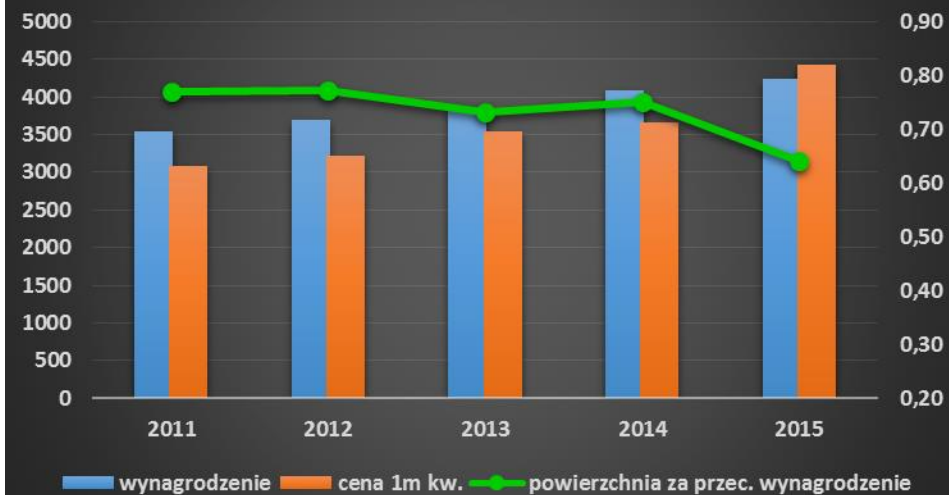


# SIŁA NABYWCZA WYNAGRODZEŃ

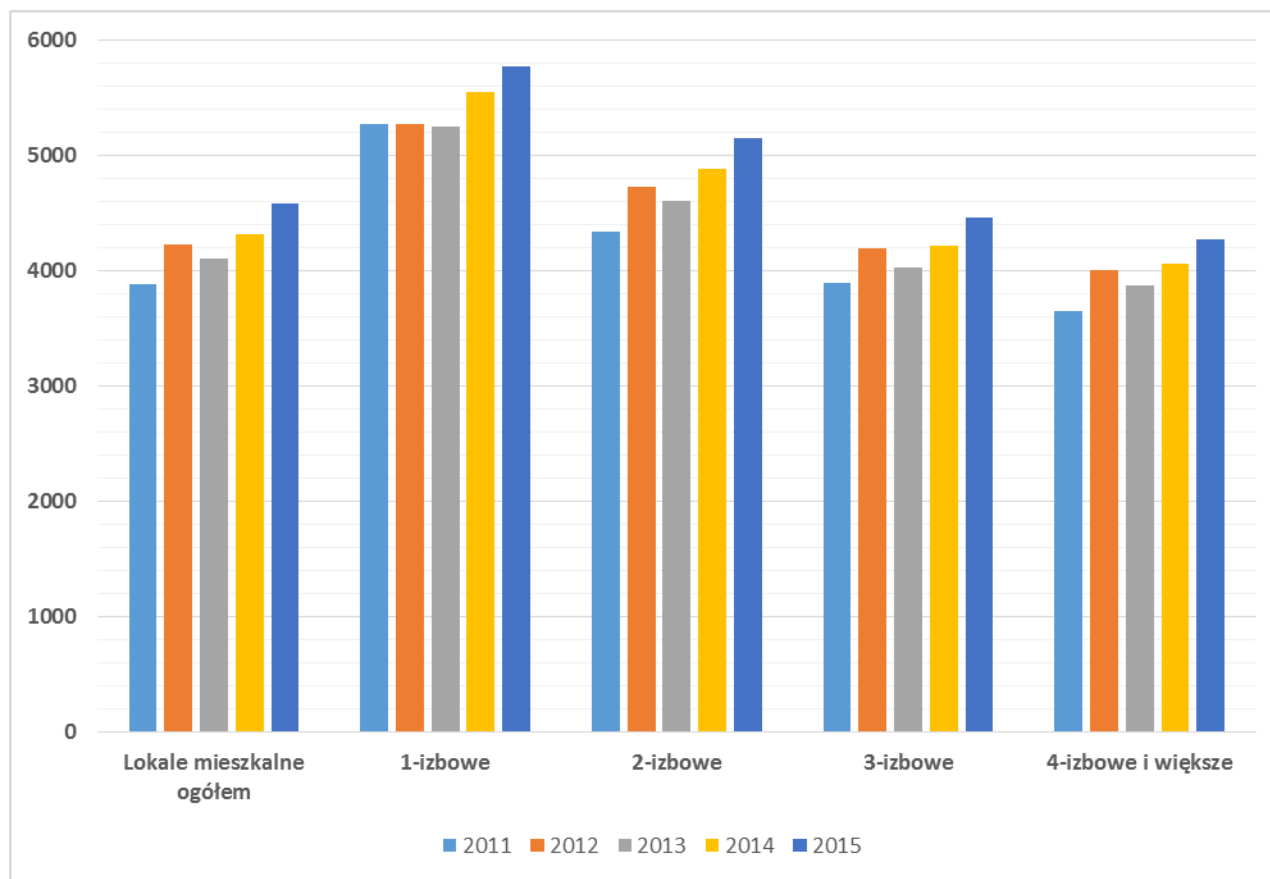
## LUBLIN



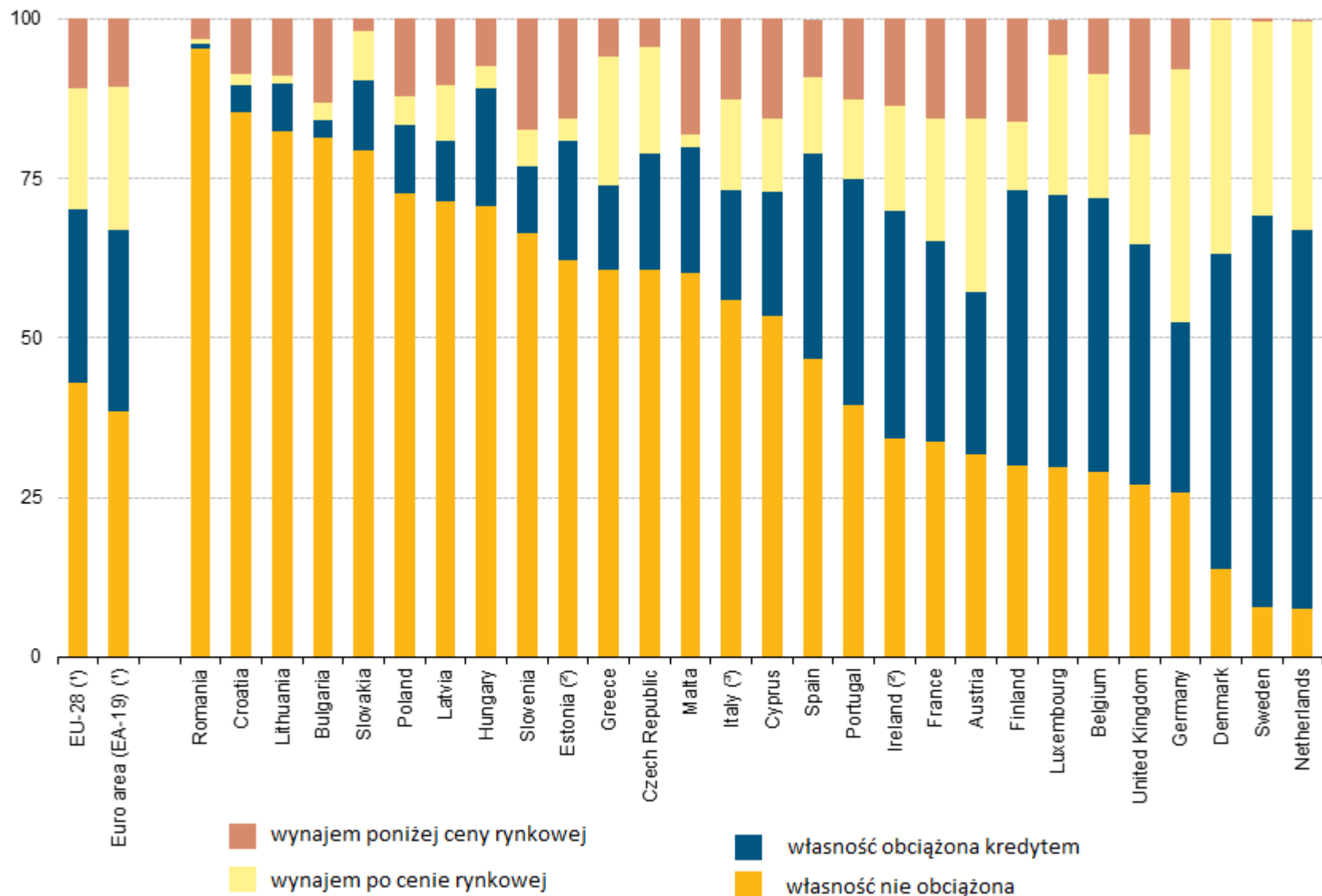
## RZESZÓW



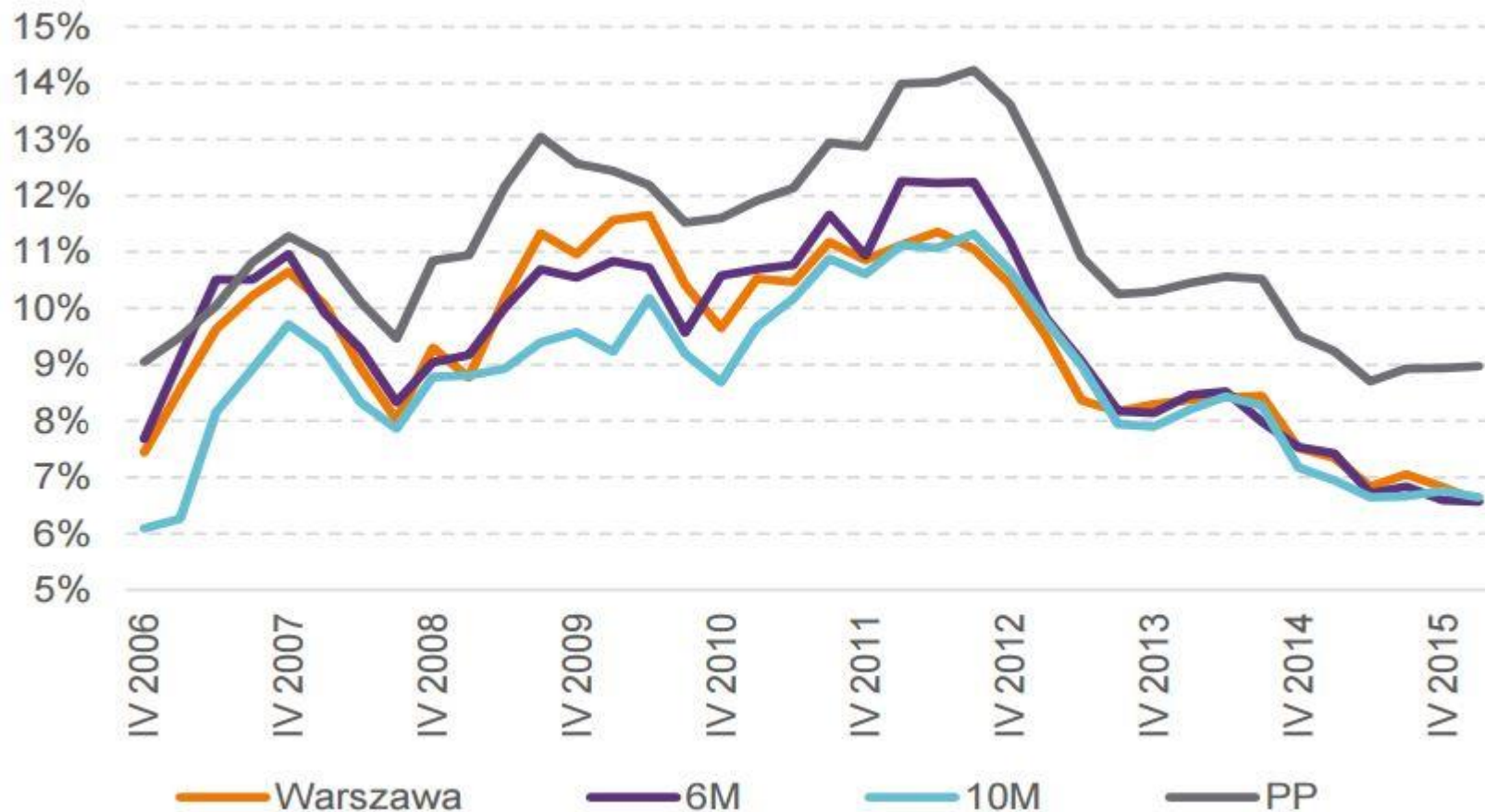
# CENY LOKALI MIESZKALNYCH



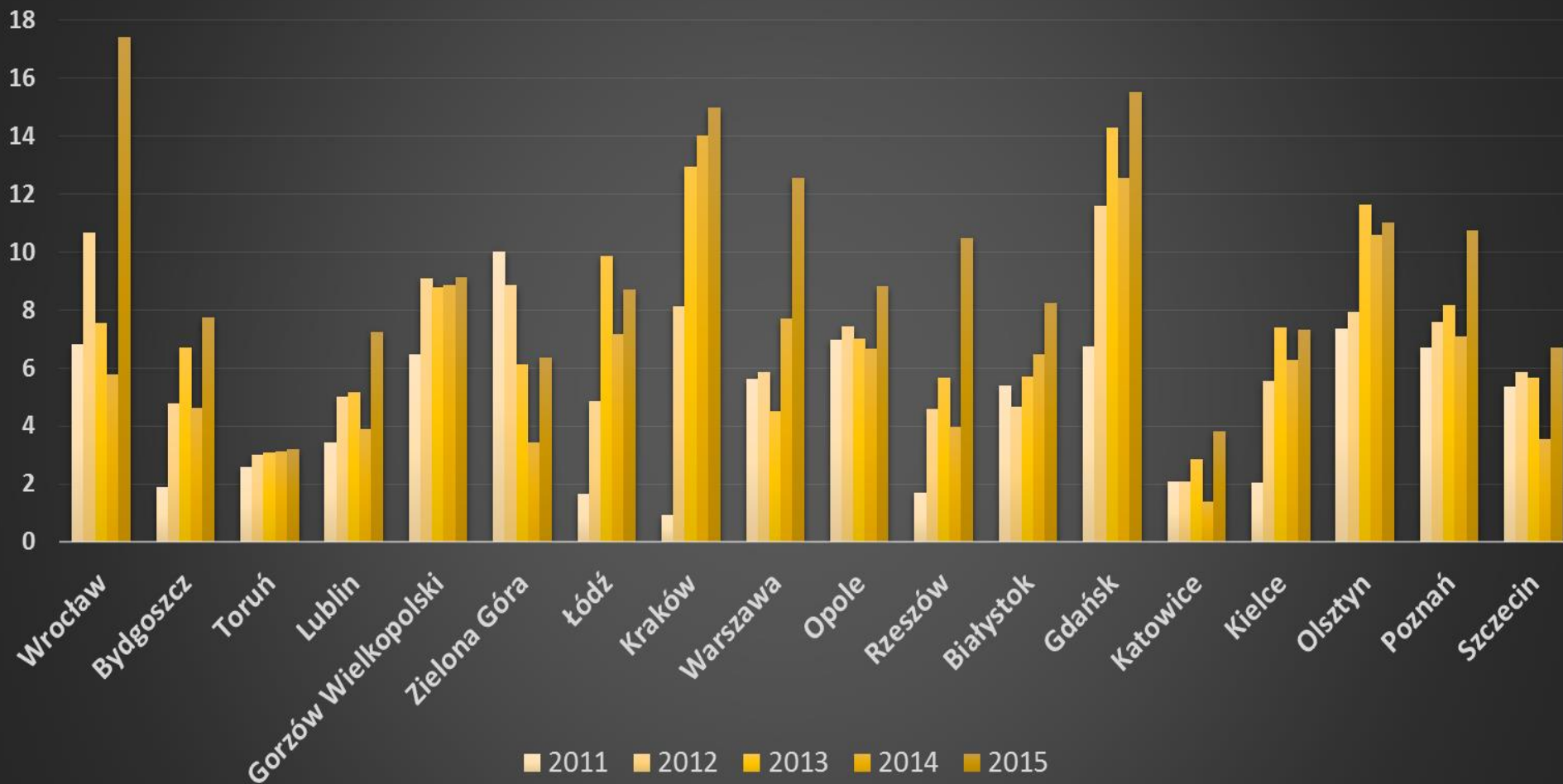
# TYTUŁ PRAWNY DO MIESZKANIA



# KOSZTY NABYCIA A KOSZTY NAJMU

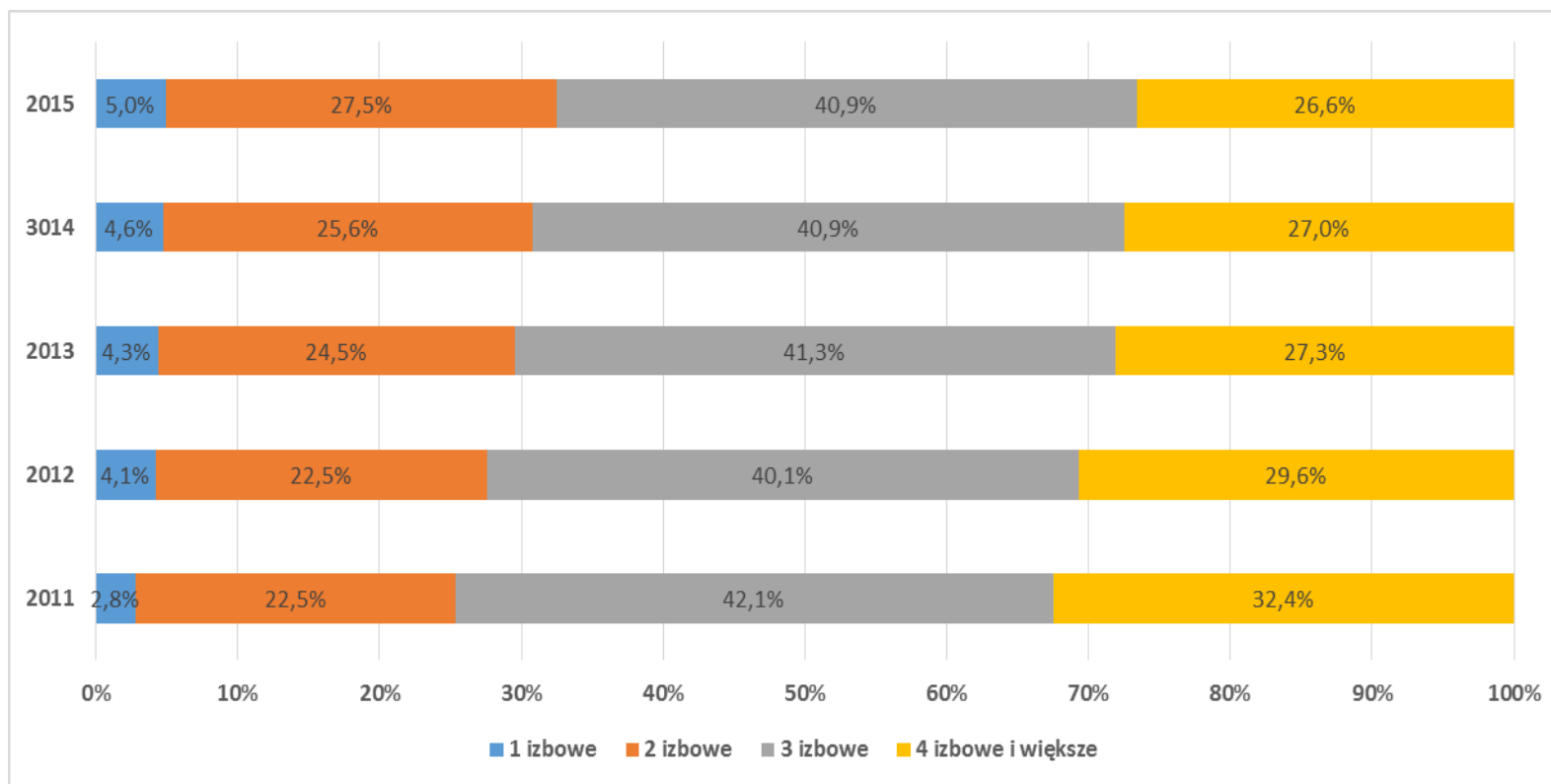


# TRANSAKCJE



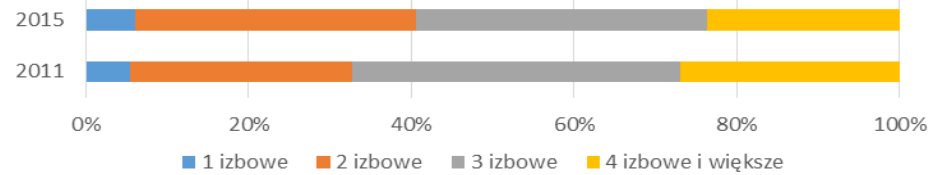


# TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI W POLSCE

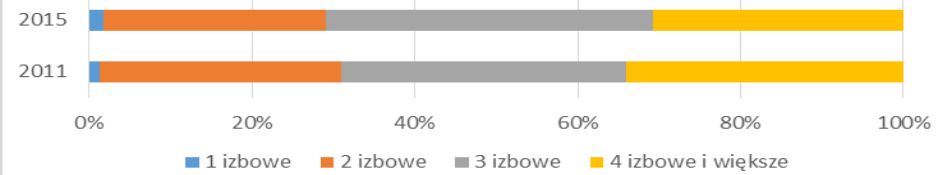


# TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI

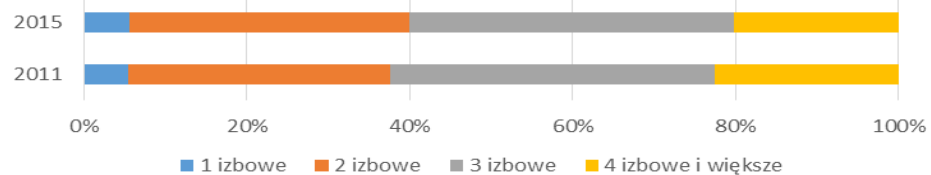
## WARSZAWA



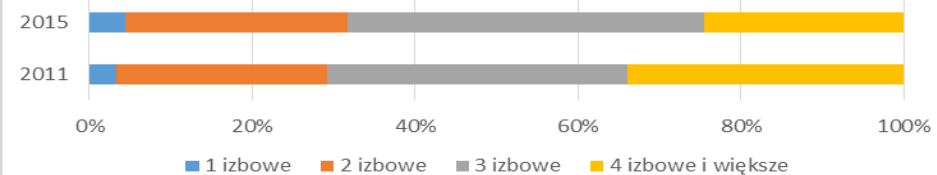
## BYDGOSZCZ



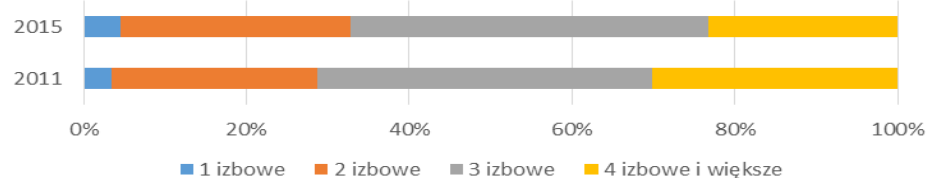
## GDAŃSK



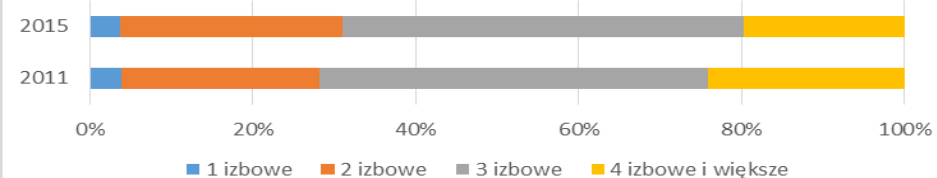
## OPOLE



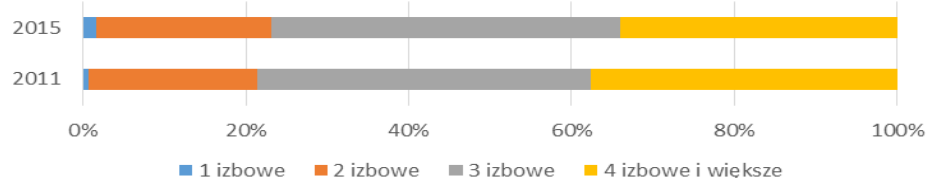
## OLSZTYN



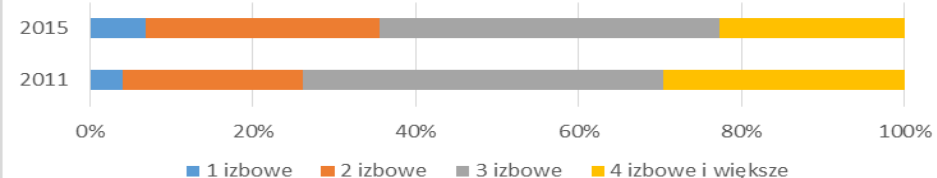
## KIELCE



## KATOWICE

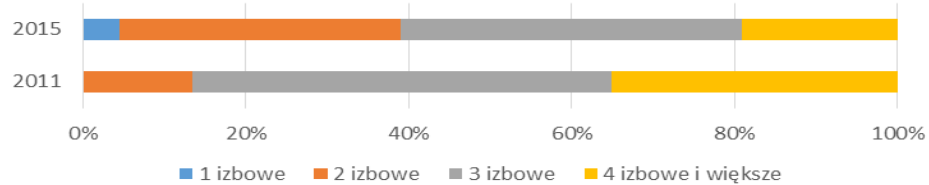


## WROCLAW

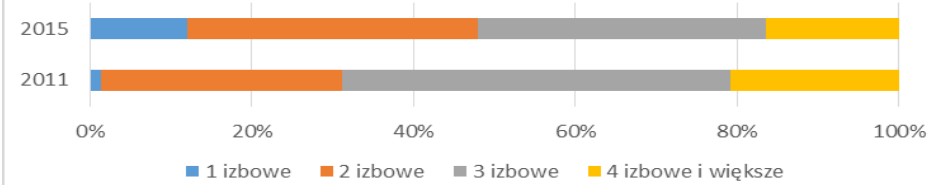


# TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI

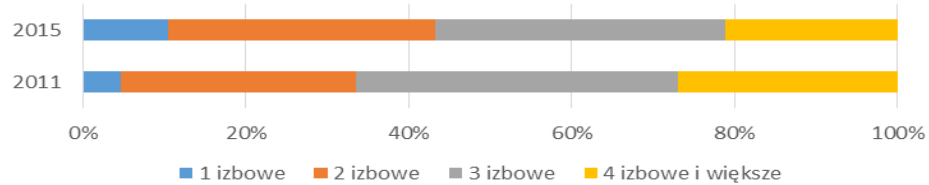
## RZESZÓW



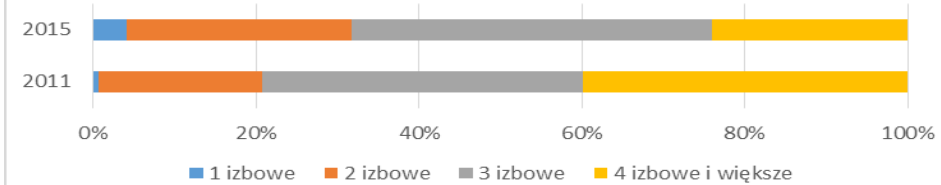
## KRAKÓW



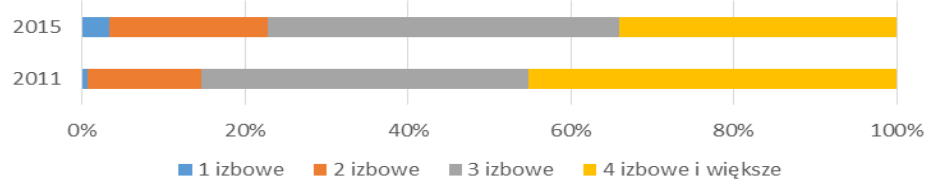
## POZNAŃ



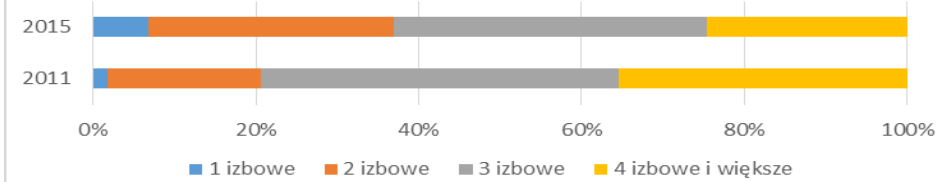
## ZIELONA GÓRA



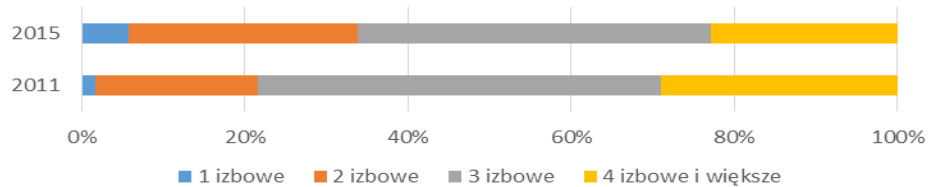
## LUBLIN



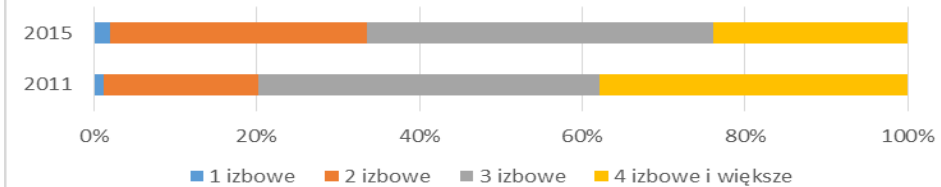
## SZCZECIN



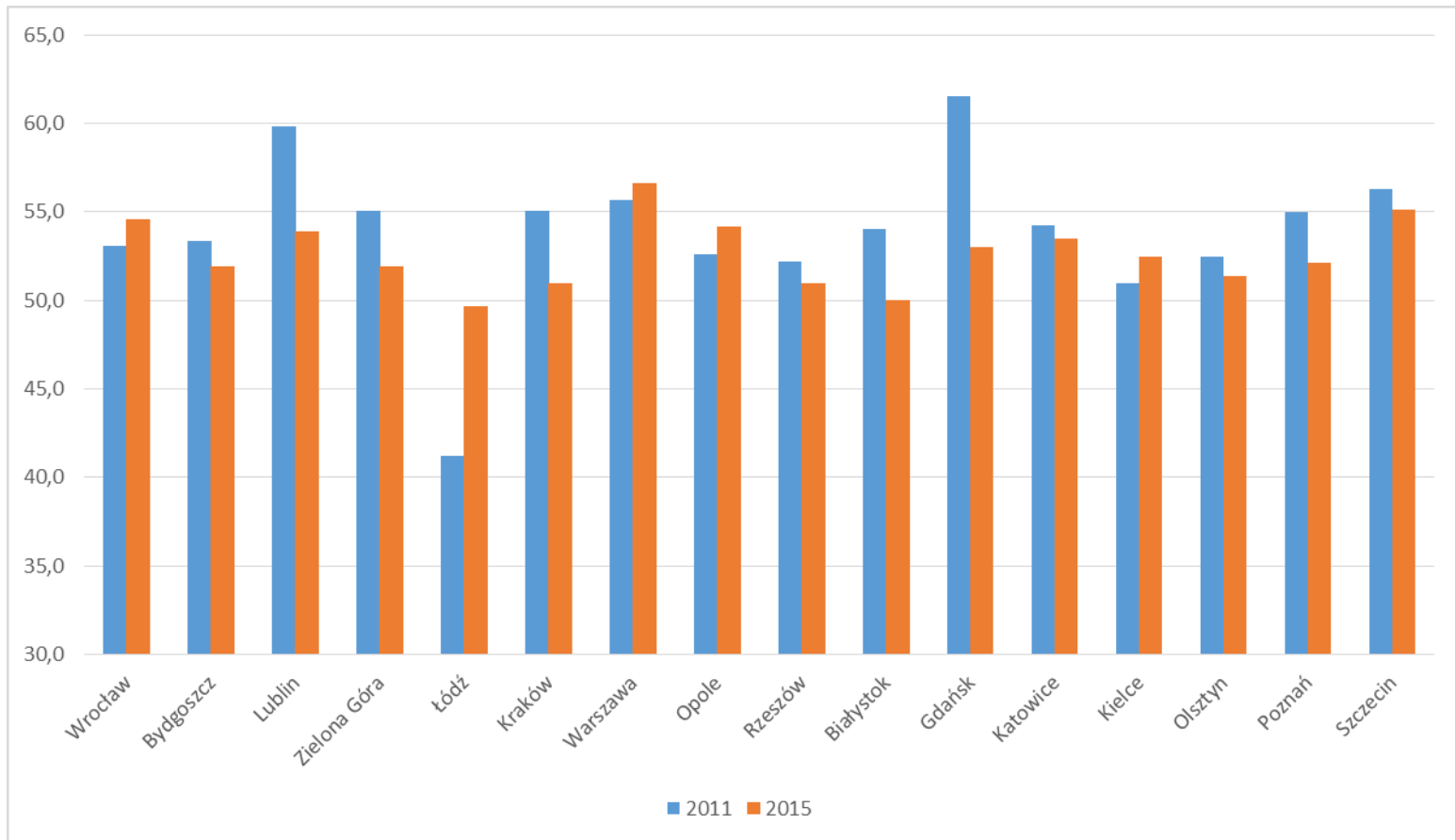
## ŁÓDŹ



## BIAŁYSTOK



# TRANSAKCJE LOKALAMI MIESZKALNYMI



- 1. Niedobór mieszkań.**
- 2. Lokalny charakter rynku nieruchomości.**
- 3. Niska efektywność cenowa popytu i podaży.**
- 4. Niska dostępność mieszkań stanowi dodatkowy impuls migracyjny.**
- 5. Najem jako alternatywa dla zakupu nieruchomości.**



# Urząd Statystyczny w Lublinie



*Liczy się każdy*

ul. Leszczyńskiego 48  
20-068 Lublin

tel.: (81) 533 20 51  
e-mail: sekretariatUSlub@stat.gov.pl  
[www.stat.gov.pl/lublin](http://www.stat.gov.pl/lublin)

