

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie styczeń- luty 2023 r.

21.03.2023 r.


**97,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W dwóch pierwszych miesiącach 2023 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń- luty 2023 roku oddano do użytkowania 34,1 tys. mieszkań, tj. 2,9% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 18,8 tys. mieszkań – o 2,4% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 14,8 tys. mieszkań, tj. o 1,7% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,7% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 0,5 tys. mieszkań (wobec 0,8 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 3,3 mln m<sup>2</sup>, czyli o 3,5% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 96,5 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 55,3% i 43,4% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	02 2023			01-02 2023	
	Liczba mieszkań	02 2022=100	01 2023=100	Liczba mieszkań	01-02 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>15 838</b>	<b>86,1</b>	<b>86,8</b>	<b>34 082</b>	<b>97,1</b>
Indywidualne	7 165	93,1	94,2	14 775	98,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 433	81,5	81,0	18 847	97,6
w tym na wynajem	75	63,0	94,9	154	86,5
Spółdzielcze	141	293,8	671,4	162	51,3
Komunalne	49	38,3	44,1	160	113,5
Spółeczne czynszowe	48	27,9	54,5	136	48,7
Zakładowe	2	.	.	2	15- krotnie mniej

<sup>1</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

## Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W okresie styczeń-luty 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 31,4 tys. mieszkań, tj. o 34,3% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (20,9 tys., spadek o 37,3% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (9,6 tys., spadek o 31,4%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,2% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 0,9 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (0,4 tys. w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-02 2023 r. spadła o 34,3% r/r

**Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym**

Wyszczególnienie	02 2023			01-02 2023	
	Liczba mieszkań	02 2022=100	01 2023=100	Liczba mieszkań	01-02 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>16 186</b>	<b>64,0</b>	<b>106,6</b>	<b>31 375</b>	<b>65,7</b>
Indywidualne	4 803	64,1	100,2	9 598	68,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 739	61,5	105,6	20 913	62,7
Spółdzielcze	40	266,7	20-krotnie więcej	42	64,6
Komunalne	277	152,2	ponad 12-krotnie więcej	300	121,5
Spółeczne czynszowe	326	291,1	167,2	521	465,2
Zakładowe	1	50,0	.	1	33,3

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

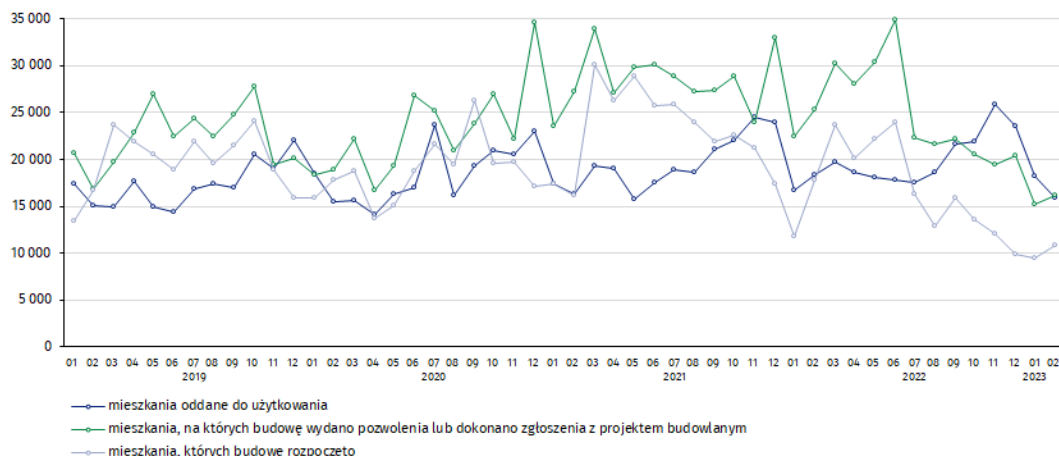
W dwóch pierwszych miesiącach 2023 r. rozpoczęto budowę 20,3 tys. mieszkań, tj. o 31,7% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 12,4 tys. mieszkań (o 33,5% mniej), a inwestorzy indywidualni 7,5 tys. (o 28,9% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,3% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 0,4 tys. mieszkań (zblizona wartość w roku poprzednim).

**Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie	02 2023			01-02 2023	
	Liczba mieszkań	02 2022=100	01 2023=100	Liczba mieszkań	01-02 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>10 817</b>	<b>60,6</b>	<b>114,5</b>	<b>20 263</b>	<b>68,3</b>
Indywidualne	3 949	63,7	111,0	7 506	71,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6 588	58,2	113,3	12 405	66,5
w tym na wynajem	5	.	55,6	14	9,0
Spółdzielcze	-	.	.	-	.
Komunalne	132	244,4	.	132	161,0
Spółeczne czynszowe	148	53,0	205,6	220	61,3
Zakładowe	-	.	.	-	.

Szacuje się, że na koniec lutego 2023 roku w budowie pozostawało 819,2 tys. mieszkań, tj. o 5,4% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

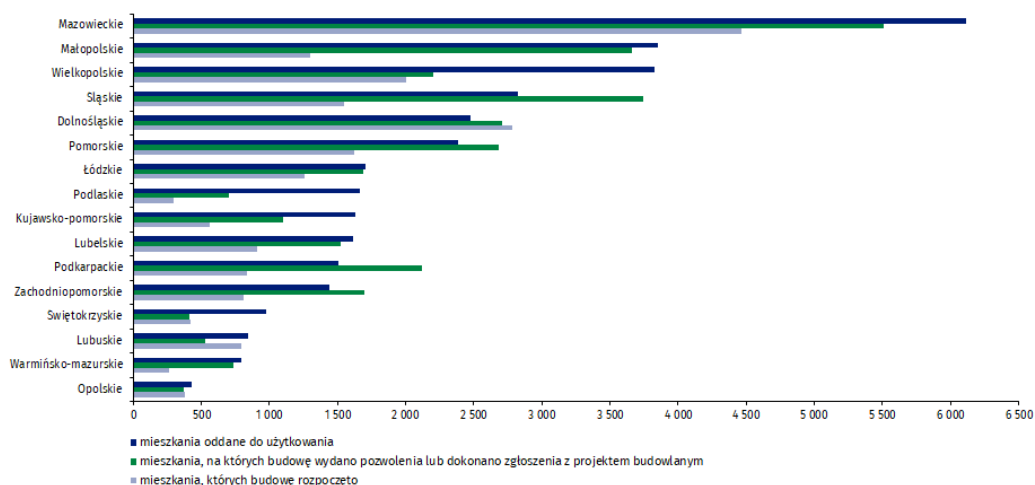
**Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce**



W lutym, w porównaniu do stycznia 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 6,6%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 14,5%), spadła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 13,2%)

W okresie od stycznia do lutego 2023 r. najwyższe wartości dla mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 6,1 tys., 4,5 tys., 5,5 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie małopolskim (3,9 tys., 1,3 tys. i 3,7 tys.) i wielkopolskim (3,8 tys., 2,0 tys. i 2,2 tys.).

**Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń-luty 2023 r.**



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

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**

**Dyrektor Krzysztof Markowski**  
Tel: 695 255 301

Rzeczniczka prasowa:  
**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Banaszek**  
Tel: 695 255 011

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 22 608 38 04

e-mail: [obslugaprasowa@stat.gov.pl](mailto:obslugaprasowa@stat.gov.pl)



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



[@GUS\\_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)



[gus\\_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)



[glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

### **Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo](#)

### **Temat dostępny w bazach danych**

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto - dane miesięczne narastające](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania - dane kwartalne narastające](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)