

Budownictwo w 1-3 kwartale 2023 r.

11.12.2023 r.


96,5

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 1-3 kwartale 2023 r., w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano spadek liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

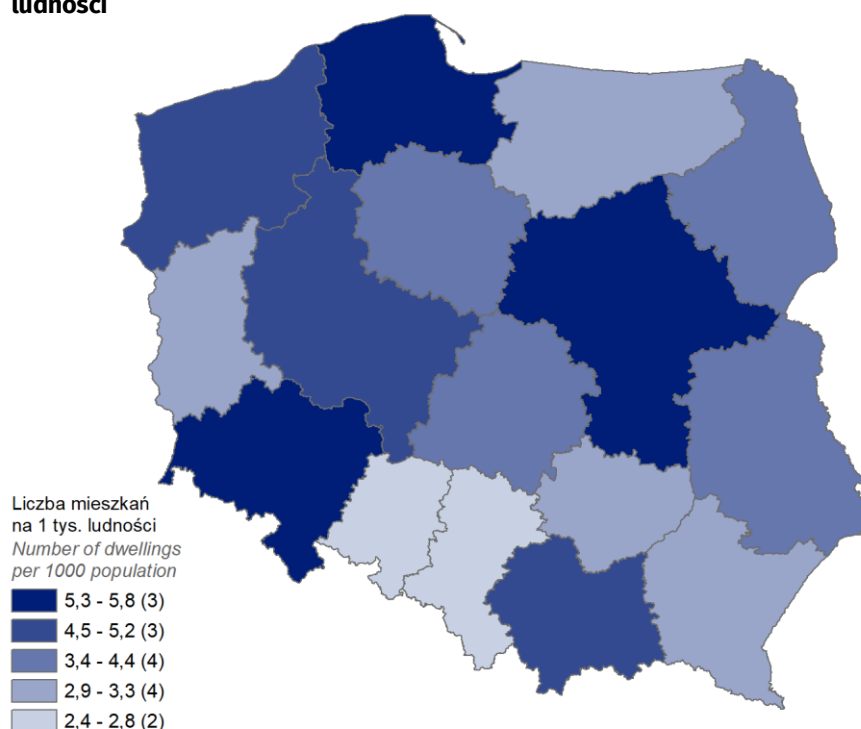
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 1-3 kwartale 2023 r. oddano do użytkowania 161,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 14,7 mln m² oraz liczbie izb równej 619,7 tys. W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadki: liczby mieszkań – o 5,9 tys. (3,5%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 873,7 tys. m² (5,6%) oraz liczby izb – o 35,6 tys. (5,4%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 91,5 m² (w analogicznym okresie 2022 r. – 93,5 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 130,9 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 51,9 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 141,4 m² powierzchni, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 61,5 m², natomiast mieszkania liczone łącznie z pozostałymi formami budownictwa (tj. spółdzielczego, komunalnego, społecznego czynszowego oraz zakładowego) – 49,8 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w: mazowieckim (19,6% wartości krajowej), wielkopolskim (10,8%) i małopolskim (9,9%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 4,3. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (5,8), mazowieckim (5,7) oraz dolnośląskim (5,3); najmniejsze w opolskim (2,4) i śląskim (2,8).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2023 r.

Liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania spadła w 1-3 kwartale 2023 r. odpowiednio o 3,5% i 5,6% w stosunku do analogicznego okresu ub. roku

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 60,3% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 37,8%. W porównaniu z analogicznym okresem 2022 r. udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych spadł o 1,2 p. proc., a przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrósł o 0,7 p. proc.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 1-3 kw. 2022 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	161 153	619 725	3,8	14 738 309	91,5
	b	96,5	94,6	97,4	94,4	97,9
Indywidualne	a	60 893	328 602	5,4	8 612 529	141,4
	b	93,4	92,8	100,0	93,1	99,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	97 143	283 158	2,9	5 970 665	61,5
	b	97,5	95,9	96,7	95,6	98,1
w tym na wynajem ³	a	1 711	.	.	94 186	55,0
	b	112,0	.	.	116,6	104,0
Spółdzielcze	a	850	2 474	2,9	46 745	55,0
	b	90,0	92,6	103,6	86,4	96,0
Komunalne	a	924	2 113	2,3	40 918	44,3
	b	279,2	288,3	104,5	284,7	102,1
Społeczne czynszowe	a	1 332	3 323	2,5	66 177	49,7
	b	154,5	136,5	89,3	156,5	101,4
Zakładowe	a	11	55	5,0	1 275	115,9
	b	30,6	42,0	138,9	41,0	134,1

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: podkarpackiego, świętokrzyskiego i lubuskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 62,4%, 61,6% i 59,6%. Z kolei w województwach: pomorskim, mazowieckim i dolnośląskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 70,7%, 70,2% i 66,5%.

Wodociąg z sieci posiadało 94,2%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 79,0% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 36,1% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 35,1%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 35,4% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego w kotły/piece na paliwo gazowe wyposażonych było 38,9%, a na paliwo stałe – 11,9%, dla 13,8% zastosowano pozostałe rodzaje ogrzewania).

³ Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

W 1-3 kwartale 2023 r. oddano do użytkowania 74,6 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 7,1% mniej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna ich kubatura wyniosła 73,2 mln m³ – 4,9% mniej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,5% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (2,5%) ulokowanych zostało 49,9% mieszkań oddanych do użytkowania we wszystkich nowych budynkach mieszkalnych.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (63,2%) i jednokondygnacyjnych (31,8%), w których znalazło się odpowiednio 33,9% i 15,3% ogółu przekazanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,0% nowych budynków) usytuowanych zostało 50,8% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	74 642	73 189 646	158 921	91,5	43,8
Rodzaj budynku					
Jednorodzinny	72 743	51 358 691	79 565	131,1	51,9
Wielorodzinny	1 899	21 830 955	79 356	51,8	24,8
Technologia wznoszenia					
Tradycyjna udoskonalona	73 420	68 235 822	143 703	95,3	45,2
Monolityczna	206	4 248 869	13 409	51,6	24,6
Wielkopłytowa	12	99 088	417	49,3	19,2
Wielkoblokowa	11	101 331	354	64,8	22,0
Konstrukcji drewnianych	991	503 781	1 036	103,3	34,4
Inne	2	755	2	85,0	15,8

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 1-3 kwartale 2023 r. zwiększył się o 1,3 miesiąca w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł prawie 44 miesiące. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

W 1-3 kwartale 2023 r. **rozpoczęto budowę** 138,9 tys. mieszkań, tj. o 25,9 tys. (15,7%) mniej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 57,7% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 40,0%. Pozostałe mieszkania zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. spadła o 7,1% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w 1-3 kwartale 2023 r. o 15,7% r/r

⁴ Ilekroć w notatce jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym (łącznie z uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) budowy 174,4 tys. mieszkań, tj. 63,3 tys. (26,6%) mniej niż przed rokiem. Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 87,0 m², co oznaczało spadek o 2,2 m² w stosunku do analogicznego okresu 2022 r.

W **nowych budynkach mieszkalnych** planowana jest budowa 97,6% mieszkań (tj. 170,2 tys.), z czego ponad połowa znajdować się będzie w budynkach wielorodzinnych, które stanowią niepełna 3,1% ogółu. Planowana średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 128,2 m², zaś w wielorodzinnych - 52,4 m². Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był podstawą wydania pozwolenia na budowę dla 59,4% tych budynków.

W nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie prawie 4,2 tys. mieszkań.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 1-3 kwartale 2023 r.

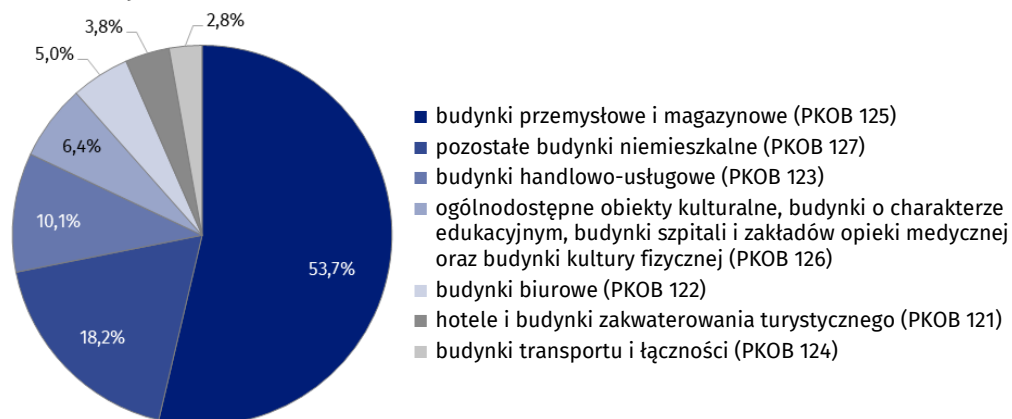
Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	58 103	72 244	170 208	14 860 419	87,3
Jednorodzinne	56 794	70 040	78 330	10 044 141	128,2
Wielorodzinne	1 309	2 204	91 878	4 816 278	52,4

Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (65,9%) oraz indywidualnego (31,1%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1-3 kwartale 2023 r. przekazano do eksploatacji 15,8 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 1,7 tys. (odpowiednio o 5,8% mniej i 0,9% więcej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 11,7 mln m², o 2,8% mniej niż w analogicznym okresie 2022 r. W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (53,7%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (18,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (10,1%).

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r.



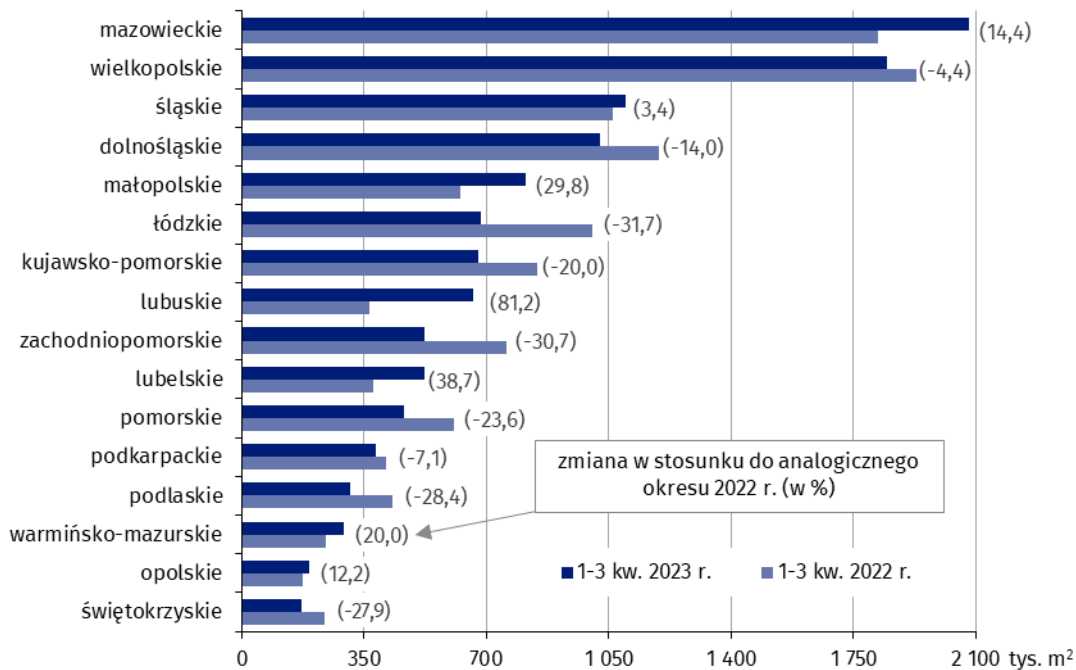
⁵ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, spadła o 26,6% r/r

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 1-3 kwartale 2023 r. o 2,8% r/r

Wzrost r/r oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla następujących grup: pozostałe budynki niemieszkalne (o 14,9%), ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki szpitali, edukacyjne i kultury fizycznej (o 8,4%) oraz budynki transportu i łączności (o 7,2%). Największą **powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (2,1 mln m²), wielkopolskim (1,8 mln m²) i śląskim (1,1 mln m²), najmniejszą zaś w: świętokrzyskim (169,8 tys. m²), opolskim (193,7 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (290,4 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwach: lubuskim (o 81,2%), lubelskim (o 38,7%) i małopolskim (o 29,8%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw

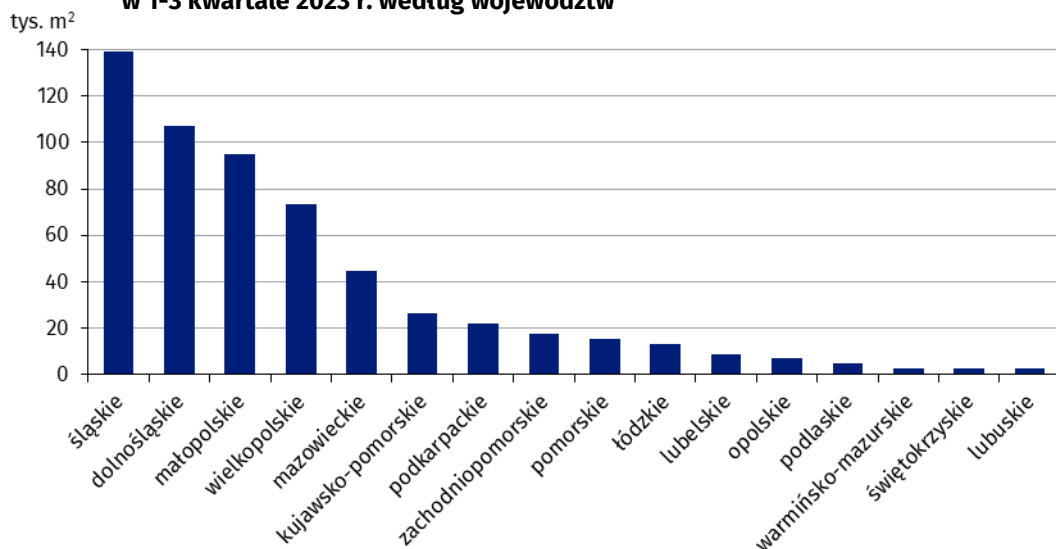


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 1-3 kwartale 2023 r. oddano do użytkowania 354 nowe budynki biurowe, co oznaczało spadek o 2,5% względem analogicznego okresu roku 2022. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 584,2 tys. m² (spadek o 11,4%), z czego najwięcej przypadło na województwa: śląskie (23,8% wartości krajowej), dolnośląskie (18,4%), małopolskie (16,3%) oraz wielkopolskie (12,6%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwach: lubuskim (0,4%), świętokrzyskim i warmińsko-mazurskim (po 0,5%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



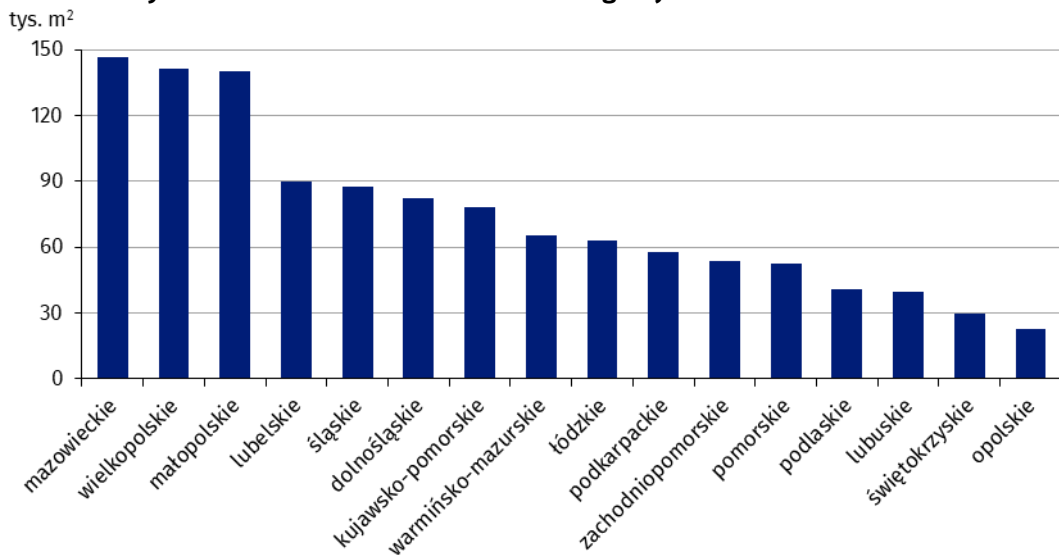
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województw: mazowieckiego, wielkopolskiego, śląskiego i dolnośląskiego stanowiła ponad połowę ogółu oddanej powierzchni w kraju

Na województwa: śląskie, dolnośląskie, małopolskie i wielkopolskie przypadło ponad 71% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1,8 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (mniej o 4,4% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 1,2 mln m², co oznaczało spadek o 9,4% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (12,3% udziału w kraju), wielkopolskie (11,9%) i małopolskie (11,8%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: opolskim (1,9%), świętokrzyskim (2,5%), lubuskim (3,3%) i podlaskim (3,4%).

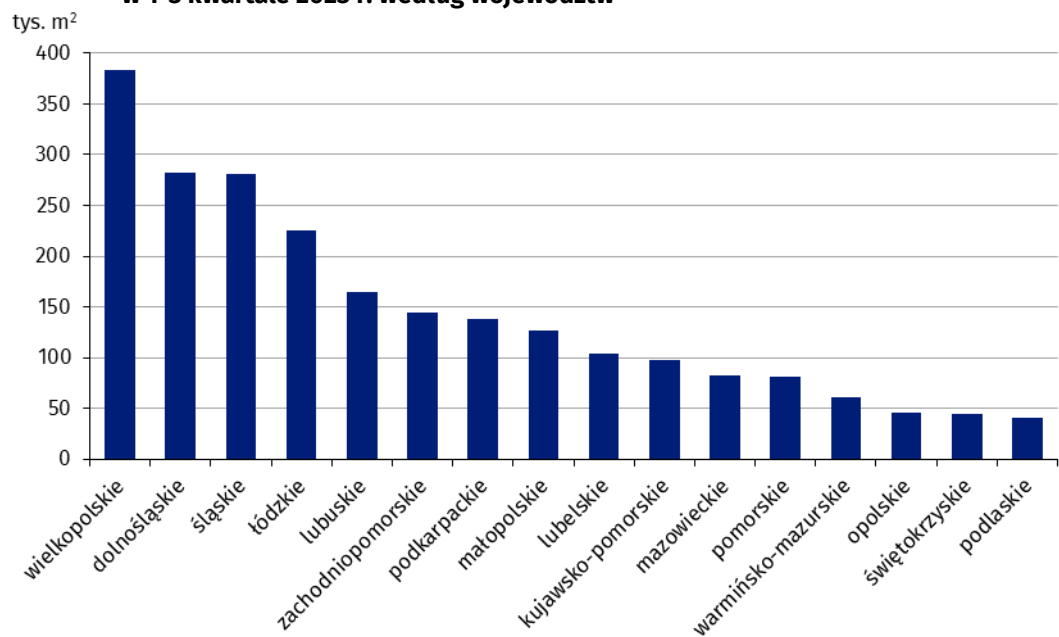
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



Budynki przemysłowe

W 1-3 kwartale 2023 r. oddano do użytkowania 740 nowych budynków przemysłowych (wzrost o 2,5% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2022). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 2,3 mln m² i była mniejsza o 10,7% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: wielkopolskie (16,6%), dolnośląskie (12,3%) i śląskie (12,2%), a najmniejszy: podlaskie (1,8%), świętokrzyskie (1,9%) i opolskie (2,0%).

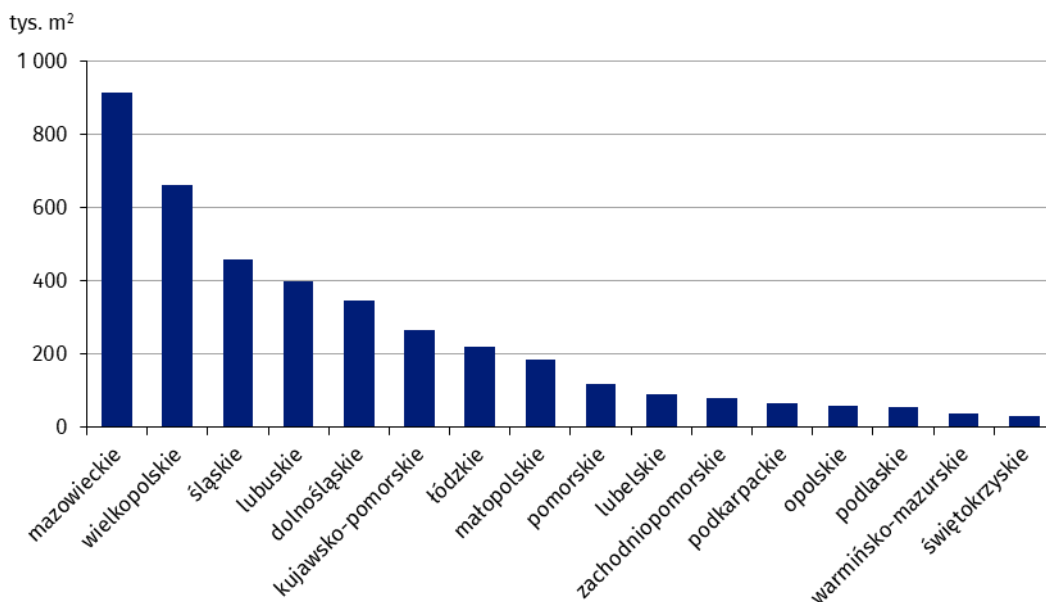
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1,7 tys. nowych budynków magazynowych (o 5,0% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków spadła względem analogicznego okresu poprzedniego roku o 5,1% i wyniosła 4,0 mln m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (22,9% udziału w kraju) i wielkopolskim (16,6%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,8%) i warmińsko-mazurskim (0,9%).

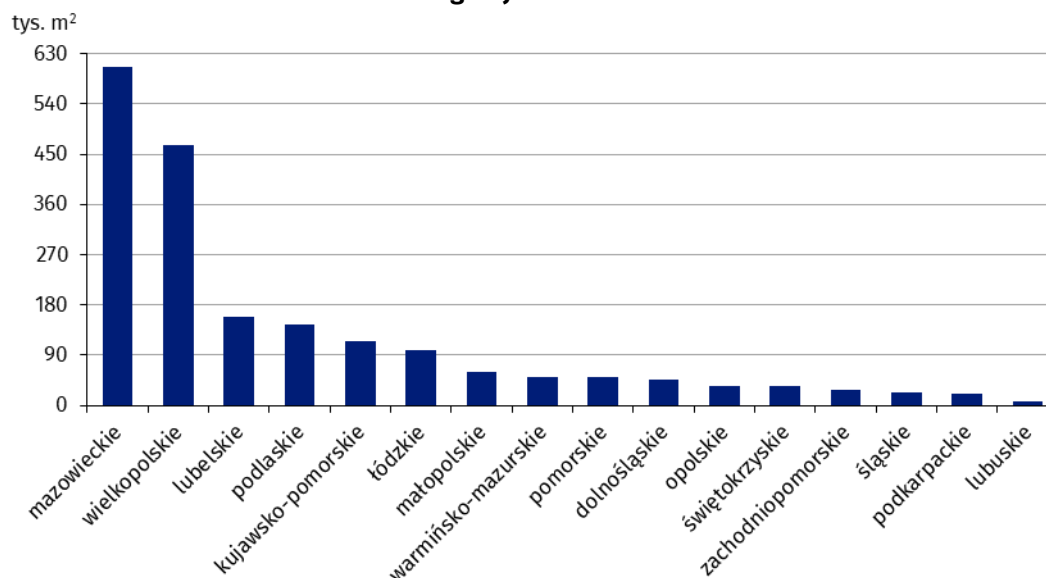
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 1-3 kwartale 2023 r. wybudowano 4,3 tys. nowych budynków gospodarstw rolnych – o 7,2% mniej niż rok wcześniej. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 1,9 mln m² (wzrost o 13,3% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (31,2%) i wielkopolskie (24,0%), najmniejszym: lubuskie (0,3%), podkarpackie (1,0%), śląskie (1,2%) oraz zachodniopomorskie (1,4%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

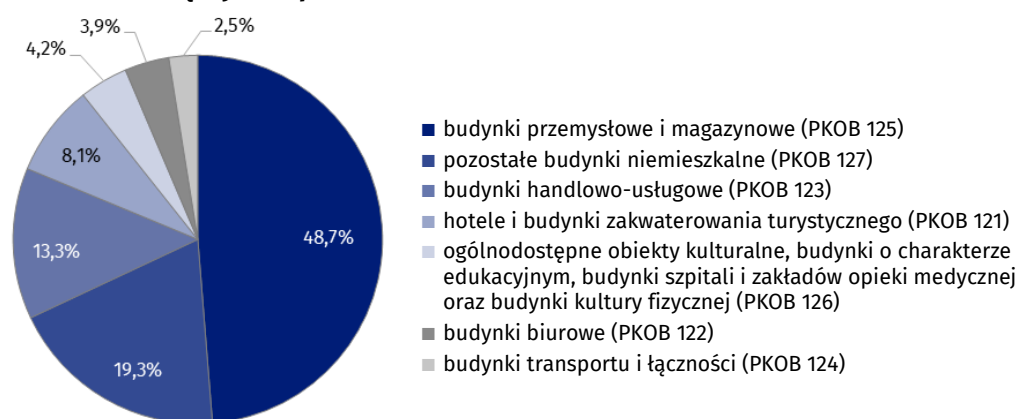
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1-3 kwartale 2023 r. wydano **pozwolenia na budowę** 22,3 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 12,8 mln m². Ponad połowa z nich (53,3%) powstanie na obszarach objętych MPZP. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek ogólnej liczby planowanych do wybudowania budynków oraz ich powierzchni użytkowej (odpowiednio o 6,4% i 18,0%).

Zwiększenie powierzchni użytkowej zaobserwowano w przypadku: hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 28,2%), budynków transportu i łączności (o 16,1%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 4,2%) oraz budynków biurowych (o 3,7%). Spadki dotyczyły: budynków przemysłowych i magazynowych (o 29,9%), ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 23,2%) oraz budynków handlowo-usługowych (o 17,7%).

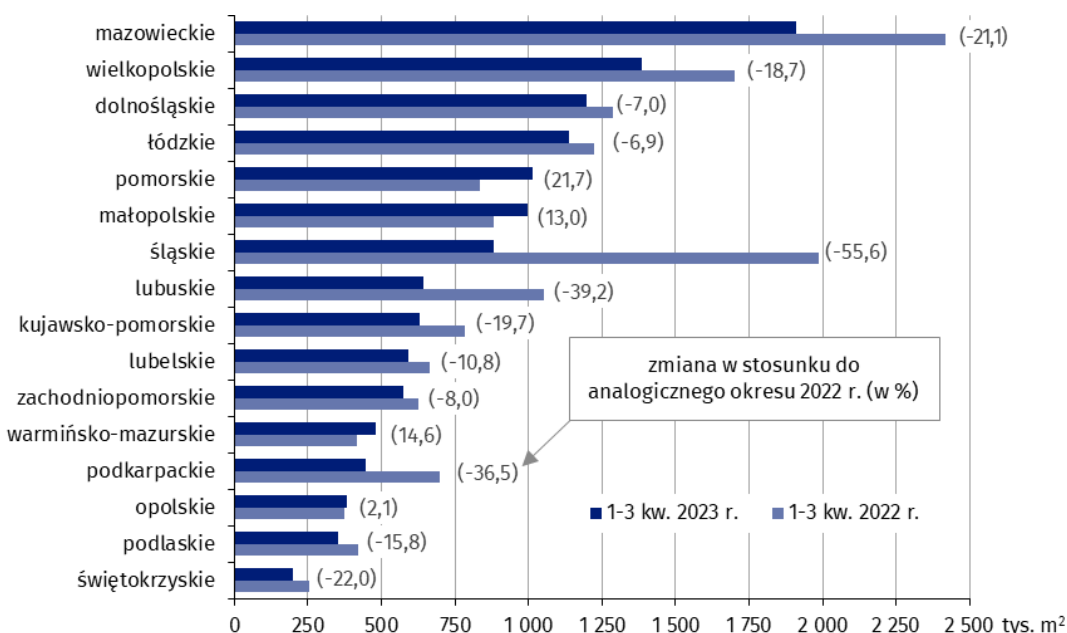
W strukturze powierzchni użytkowej dominowały: budynki przemysłowe i magazynowe (48,7%), pozostałe budynki niemieszkalne (19,3%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,3%).

Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2023 r.



Według wydanych pozwoleń, największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (1,9 mln m²), wielkopolskim (1,4 mln m²), dolnośląskim (1,2 mln m²), łódzkim (1,1 mln m²) oraz pomorskim (1,0 mln m²). Łączny udział wymienionych województw w ogóle przewidzianej do wybudowania powierzchni wyniósł 51,8%. Najmniejszy wkład do wartości krajowej zaobserwowano w: świętokrzyskim (199,5 tys. m²), podlaskim (354,6 tys. m²) oraz opolskim (383,0 tys. m²). Największy wzrost planowanej powierzchni w odniesieniu do roku poprzedniego cechował województwo pomorskie (o 21,7%), a także: warmińsko-mazurskie (o 14,6%) i małopolskie (o 13,0%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2023 r. według województw



Największy udział (48,7%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

W rozpatrywanym okresie wydano 31,4 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, z czego 53,3% stanowiły pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym wydane na podstawie MPZP. W stosunku do 1-3 kwartału 2022 r. odnotowano spadek o 9,8% liczby pozwoleń i zgłoszeń.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w 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 dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301

Rzeczniczka:
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



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](#)



[@GlownyUrzadStatystyczny](#)



[gus_stat](#)



[glownyurządstatystycznygus](#)



[glownyurządstatystyczny](#)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy-stara wersja](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)

[Powierzchnia użytkowa budynku](#)

[Kubatura budynku](#)