

# Budownictwo w 1-3 kwartale 2024 roku

10.12.2024 r.


**90,2**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 1-3 kwartale 2024 r. spadła r/r liczba i powierzchnia przekazanych do eksploatacji mieszkań oraz budynków niemieszkalnych. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia.

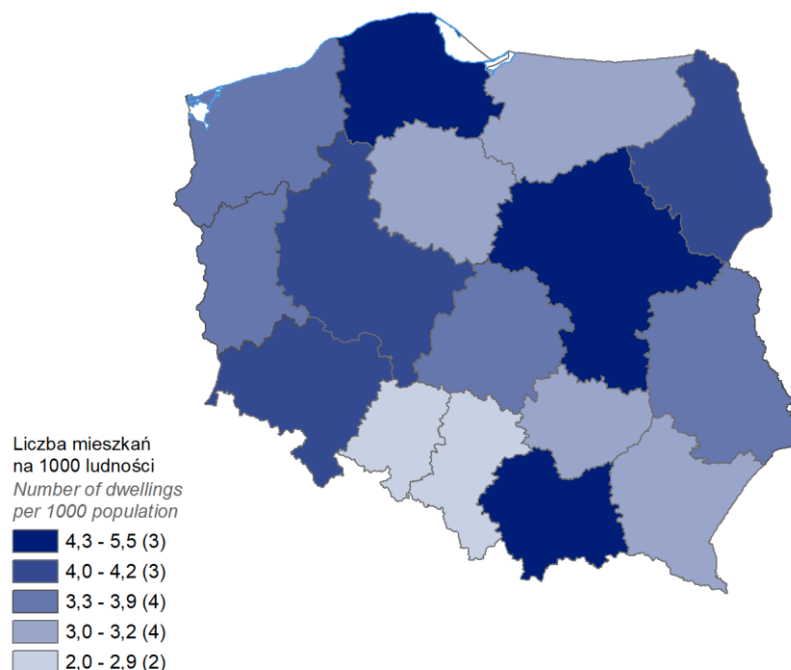
## Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego<sup>1</sup>

W 1-3 kwartale 2024 r. oddano do użytkowania 145,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 13,0 mln m<sup>2</sup> oraz liczbie izb równej 545,3 tys. Względem analogicznego okresu roku poprzedniego odnotowano spadki: liczby mieszkań o 15,7 tys. (9,8%), powierzchni użytkowej mieszkań o 1,7 mln m<sup>2</sup> (11,6%) oraz liczby izb o 73,1 tys. (11,8%).

**Przeciętna powierzchnia użytkowa** nowo oddanego mieszkania wyniosła 89,8 m<sup>2</sup> (w analogicznym okresie 2023 r. – 91,6 m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 131,5 m<sup>2</sup>, natomiast w budynkach wielorodzinnych – 51,6 m<sup>2</sup>.

Dane w ujęciu bezwzględny dla poszczególnych województw wskazują, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,3% wartości krajowej) i małopolskim (10,2%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności<sup>2</sup>, wyniósł w Polsce 3,9. Największe wartości przyjął w województwie pomorskim (5,5) i mazowieckim (4,8), a najmniejszą – w opolskim (2,0).

## Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



W pierwszych trzech kwartałach 2024 r. deweloperzy wybudowali 61,6% wszystkich nowo oddanych mieszkań (wzrost udziału w wartości ogółem – o 1,3 p. proc. r/r), a inwestorzy indywidualni – 35,5% (spadek o 2,3 p. proc.).

<sup>1</sup> Dane wstępne, mogą ulec zmianie.

<sup>2</sup> Liczba ludności – stan na 30.06.2024 r.

W 1-3 kwartale 2024 r. liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania spadła odpowiednio o 9,8% i 11,6% r/r

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według form budownictwa**

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 01-09 2023 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>a</b>	<b>145 114</b>	<b>545 312</b>	<b>3,8</b>	<b>13 028 501</b>	<b>89,8</b>
	<b>b</b>	<b>90,2</b>	<b>88,2</b>	<b>100,0</b>	<b>88,4</b>	<b>98,0</b>
Indywidualne	a	51 514	276 218	5,4	7 325 811	142,2
	b	84,7	84,2	100,0	85,1	100,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	89 391	258 236	2,9	5 494 096	61,5
	b	92,2	91,4	100,0	92,0	99,8
w tym na wynajem	a	673	.	.	38 925	57,8
	b	39,3	.	.	41,3	105,1
Spółdzielcze	a	874	2 264	2,6	43 870	50,2
	b	102,9	91,6	89,7	94,1	91,4
Komunalne	a	1 360	3 333	2,5	61 048	44,9
	b	147,3	163,0	113,6	149,2	101,4
Społeczne czynszowe	a	1 946	5 168	2,7	101 806	52,3
	b	149,2	159,5	108,0	156,7	105,0
Zakładowe	a	29	93	3,2	1 870	64,5
	b	263,6	169,1	64,0	146,7	55,7

W województwach mazowieckim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (odpowiednio 69,8% i 69,0%). Z kolei województwa podkarpackie i opolskie charakteryzowały się największymi udziałami mieszkań z przeznaczeniem na własne potrzeby (odpowiednio 51,4% i 49,1%).

Wyposażenie mieszkań w **urządzenia sanitarno-techniczne** kształtowało się następująco:

- wodociąg z sieci posiadało 94,6% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 80,2%;
- gaz z sieci – 33,7%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 37,5%;
- centralną sieć grzewczą – 37,5%.

W stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku zmniejszyła się liczba przekazanych do eksploatacji **nowych budynków mieszkalnych**<sup>3</sup> (63,8 tys.), wśród których dominowały budynki jednorodzinne (97,3% ogółu).

Tradycyjną udoskonaloną **technologię wnoszenia** zastosowano przy budowie 98,1% tych budynków.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. spadła o 14,8% r/r

<sup>3</sup> 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 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.

**Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według rodzajów budynków i technologii wznoszenia**

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
<b>OGÓŁEM</b>	<b>63 817</b>	<b>143 101</b>	<b>89,9</b>	<b>44,0</b>
<b>Rodzaj budynku</b>				
Jednorodzinny	62 074	68 489	131,7	52,0
Wielorodzinny	1 743	74 612	51,6	26,5
<b>Technologia wznoszenia</b>				
Tradycyjna udoskonalona	62 629	127 516	94,2	45,3
Monolityczna	184	12 455	51,9	26,9
Wielkopłykowa	36	2 064	50,7	27,3
Wielkoblokowa	1	18	57,5	28,0
Konstrukcji drewnianych	950	1 003	101,2	33,3
Inne	17	45	70,0	33,1

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,6%) i jednokondygnacyjnych (31,8%), w których znalazło się odpowiednio 32,8% i 14,5% ogółu przekazanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,6% nowych budynków) usytuowanych zostało 52,7% mieszkań.

**Przeciętny czas trwania budowy** nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) przekazanego do eksploatacji w pierwszych trzech kwartałach 2024 r. wyniósł 44,0 miesiące. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie prawie dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W 1-3 kwartale 2024 r. **rozpoczęto budowę** 181,5 tys. mieszkań, tj. o 42,6 tys. (30,7%) więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 64,5% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 33,8%. Pozostałą część stanowiły mieszkania: spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe.

Wydano **pozwolenia na budowę**<sup>4</sup> dla 220,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 18,3 mln m<sup>2</sup>, tj. odpowiednio o 26,5% i 20,4% więcej niż przed rokiem.

W **nowych budynkach mieszkalnych** zostaną usytuowane prawie wszystkie mieszkania (217,3 tys.), pozostałe powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Na nowe budynki wielorodzinne (3,6% ogółu) przypadają będzie 56,3% lokali mieszkalnych. Przewidywana średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wynosi 121,7 m<sup>2</sup>, zaś w wielorodzinnych 52,8 m<sup>2</sup>.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) były podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 61,4% nowych budynków mieszkalnych.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wzrosła r/r odpowiednio o 30,7% i 26,5%

<sup>4</sup> Za każdym razem, gdy w tekście jest mowa o pozwoleniach na budowę, należy przez to rozumieć pozwolenia wydane na budowę oraz zgłoszenia z projektem budowlanym – także objęte uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

**Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2024 r.**

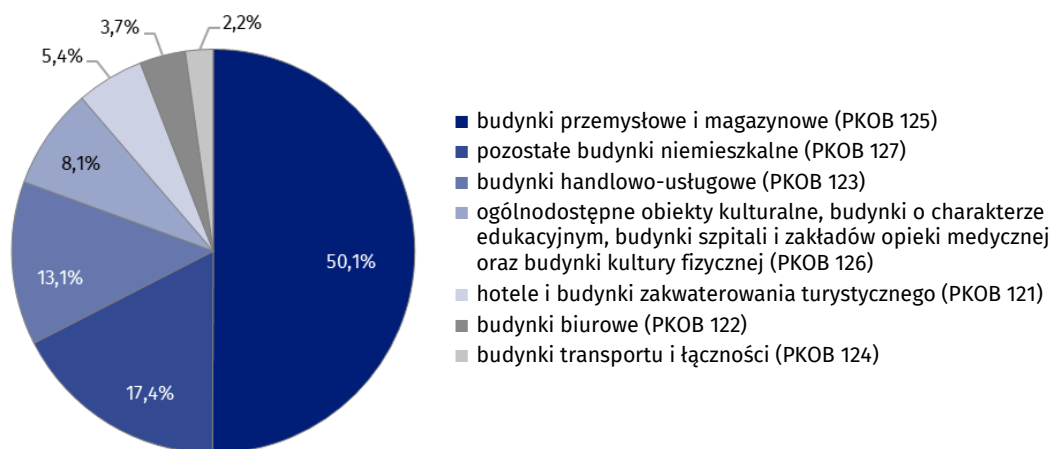
Wyszczególnienie	Pozwolenia <sup>5</sup>	Budynki <sup>5</sup>	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>OGÓŁEM</b>	<b>67 202</b>	<b>85 184</b>	<b>217 250</b>	<b>18 004 720</b>	<b>82,9</b>
Jednorodzinne	65 531	82 152	94 862	11 544 078	121,7
Wielorodzinne	1 671	3 032	122 388	6 460 642	52,8

Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (70,4%) oraz indywidualnego (27,3%).

### Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

Przekazano do eksploatacji 14,2 tys. nowych oraz rozbudowano 1,6 tys. budynków niemieszkalnych (odpowiednio o 10,5% i 4,6% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych uległa zmniejszeniu względem ubiegłego roku i wyniosła 9,7 mln m<sup>2</sup>. W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (50,1%), pozostałe budynki niemieszkalne (17,4%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,1%).

**Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r.**

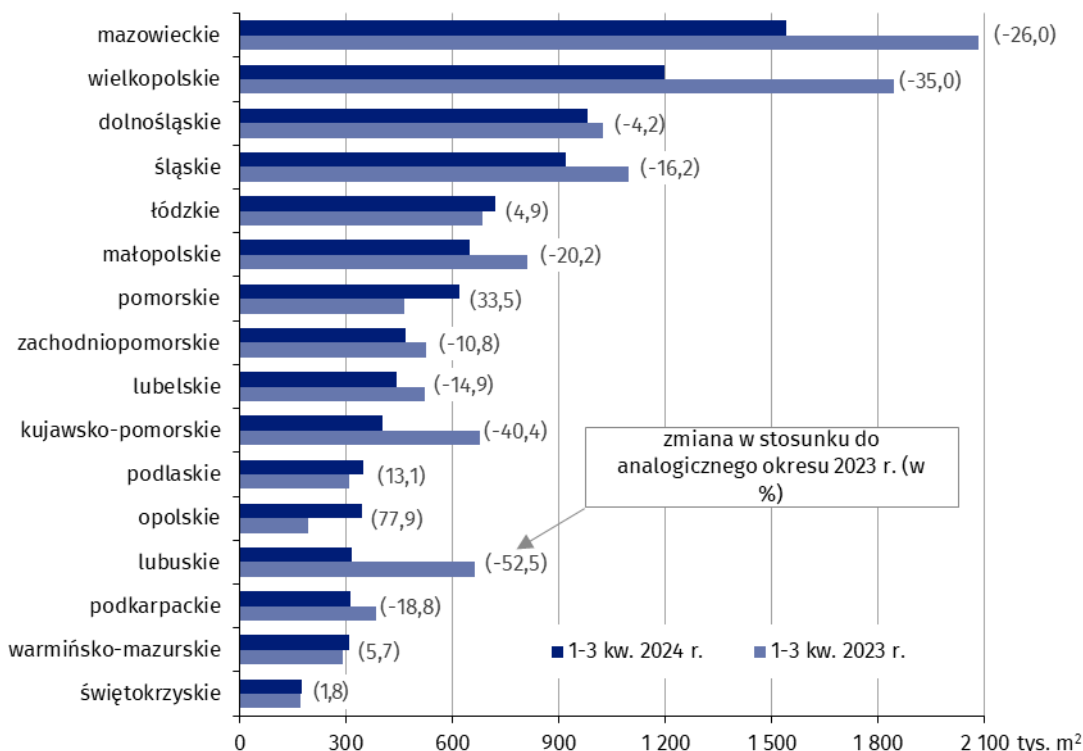


Wzrost r/r oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 19,1%), budynków handlowo-usługowych (o 7,2%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków szpitali, edukacyjnych i kultury fizycznej (o 4,5%). Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano w województwach: mazowieckim (1,5 mln m<sup>2</sup>), wielkopolskim (1,2 mln m<sup>2</sup>), dolnośląskim (981,9 tys. m<sup>2</sup>) i śląskim (919,4 tys. m<sup>2</sup>), najmniejszą zaś w: świętokrzyskim (172,8 tys. m<sup>2</sup>), warmińsko-mazurskim (307,1 tys. m<sup>2</sup>), podkarpackim (312,2 tys. m<sup>2</sup>) i lubuskim (314,1 tys. m<sup>2</sup>). Największy wzrost powierzchni r/r zaobserwowano w województwach: opolskim (o 77,9%), pomorskim (o 33,5%) i podlaskim (o 13,1%).

<sup>5</sup> Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 1-3 kwartale 2024 r. o 17,0% r/r

**Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według województw**

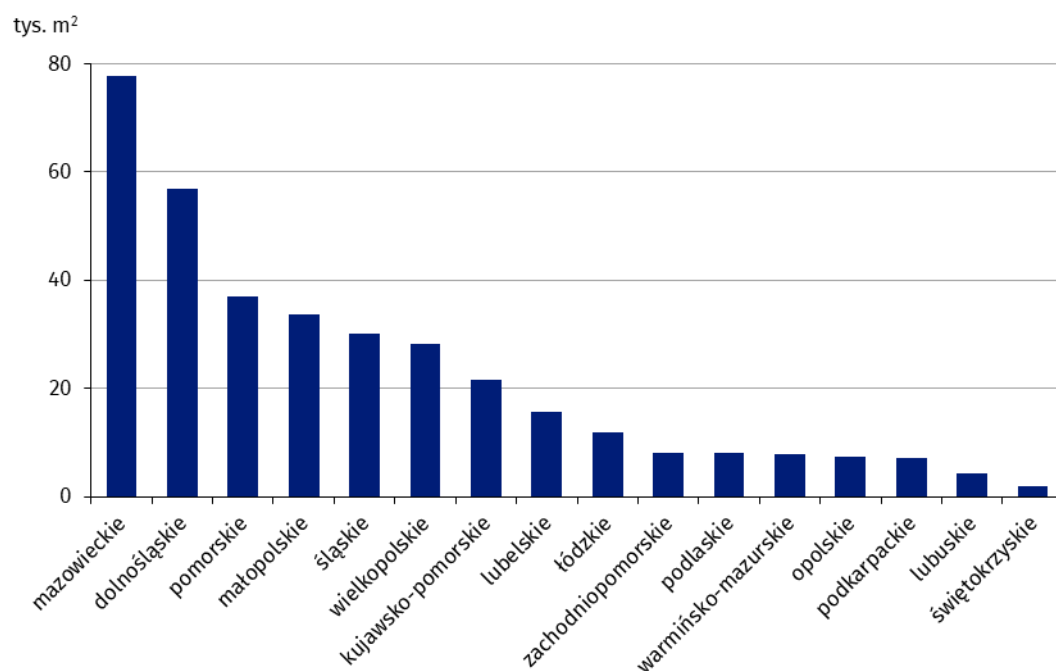


### Budynki biurowe

Oddano do użytkowania 350 nowych oraz rozbudowano 76 budynków biurowych, co oznaczało odpowiednio spadek o 1,1% i wzrost o 2,7% względem analogicznego okresu 2023 r. Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 324,6 tys. m<sup>2</sup> (spadek o 40,6%), natomiast rozbudowanych 32,8 tys. m<sup>2</sup> (spadek o 12,9%). Największe udziały w łącznej powierzchni miały województwa: mazowieckie (21,7% wartości krajowej) i dolnośląskie (15,9%). Z kolei najmniejsze udziały odnotowano w województwach: świętokrzyskim (0,5%) i lubuskim (1,2%).

Łącznie 48,0% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w Polsce przypadło na województwa: mazowieckie, dolnośląskie i pomorskie

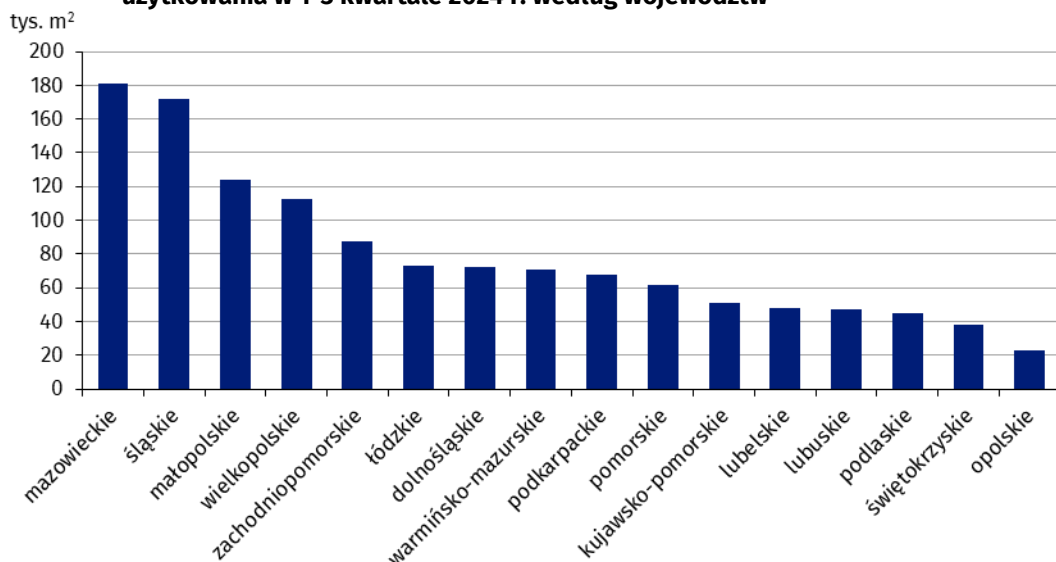
**Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według województw**



## Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 1,7 tys. nowych oraz rozbudowano 318 budynków handlowo-usługowych (odpowiednio mniej o 8,2% i więcej o 0,6% r/r). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 1,3 mln m<sup>2</sup>, co oznaczało wzrost o 7,2% w porównaniu do 2023 r. Największą powierzchnię oddano w województwach: mazowieckim (14,2% udziału w kraju), śląskim (13,5%), małopolskim (9,7%) i wielkopolskim (8,8%), a najmniejszą w opolskim (1,8%) i świętokrzyskim (3,0%).

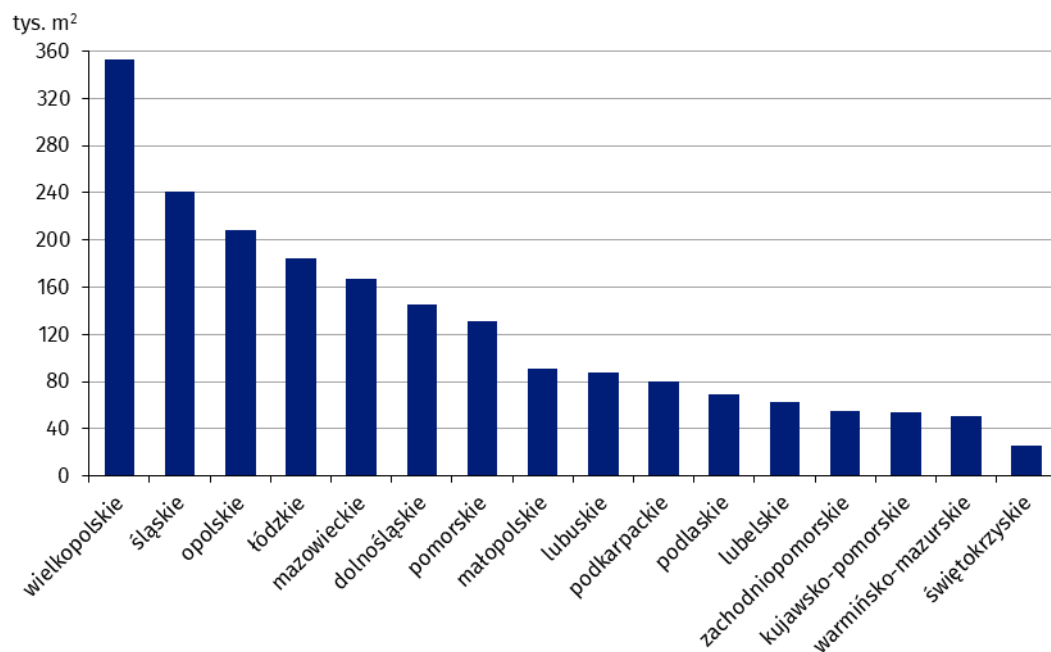
**Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według województw**



## Budynki przemysłowe

Przekazano do eksploatacji 618 nowych oraz rozbudowano 181 budynków przemysłowych (spadek odpowiednio o 16,5% oraz 12,6% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2023). Powierzchnia użytkowa budynków nowych wyniosła 1,7 mln m<sup>2</sup> i była mniejsza o 16,4% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 21,6%, osiągając wartość 256,0 tys. m<sup>2</sup>. Największymi udziałami w powierzchni budynków przemysłowych cechowały się województwa: wielkopolskie (17,6%), śląskie (12,0%) i opolskie (10,4%), a najmniejszymi: świętokrzyskie (1,3%), warmińsko-mazurskie (2,5%), kujawsko-pomorskie (2,7%) oraz zachodniopomorskie (2,8%).

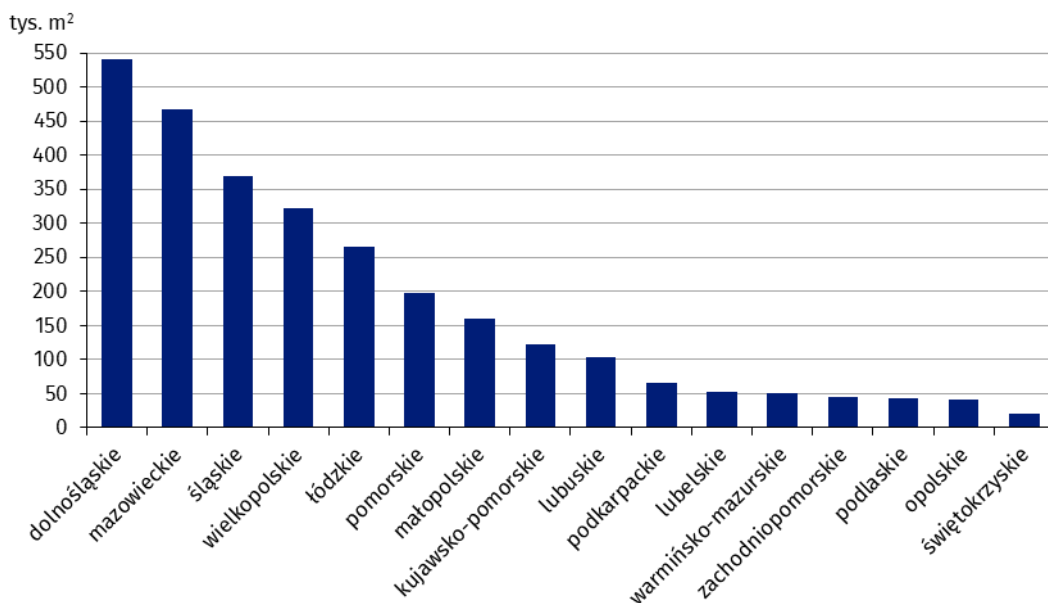
**Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2024 r. według województw**



## Budynki magazynowe<sup>6</sup>

W pierwszych trzech kwartałach 2024 r. oddano 1,5 tys. nowych oraz rozbudowano 166 budynków magazynowych (odpowiednio o 13,5% i 22,1% mniej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków tego rodzaju wyniosła 2,5 mln m<sup>2</sup> (spadek o 31,5% r/r), natomiast rozbudowanych 323,7 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o 15,4% r/r). Największe wartości łącznej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach: dolnośląskim (18,9% udziału w kraju), mazowieckim (16,3%), śląskim (12,9%) i wielkopolskim (11,2%). Najmniejsza powierzchnia powstała w: świętokrzyskim (0,7%), opolskim (1,4%) i podlaskim (1,5%).

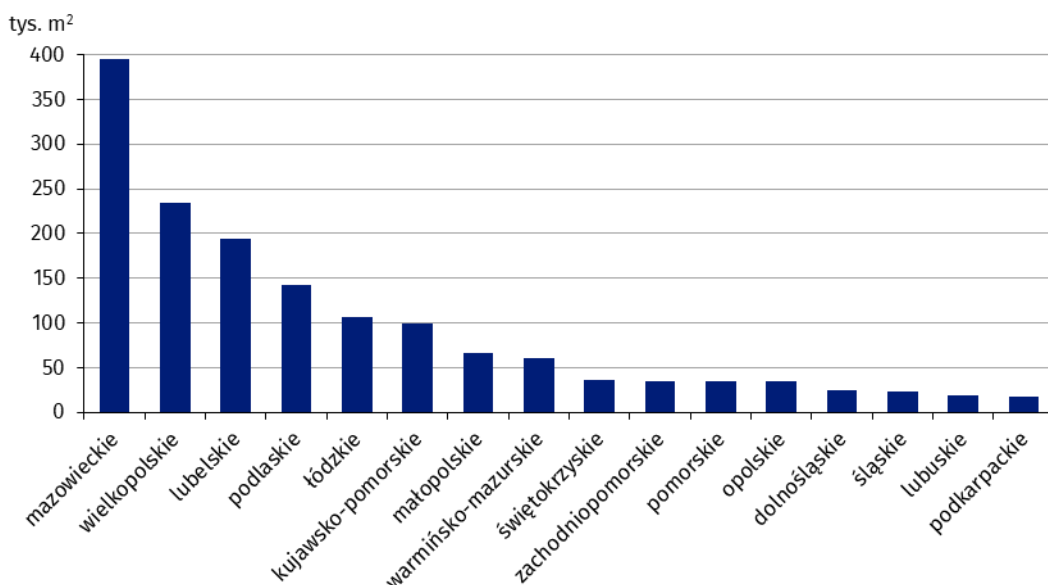
**Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartałach 2024 r. według województw**



## Budynki gospodarstw rolnych

Wybudowano 3,9 tys. nowych (o 8,3% mniej r/r) i rozbudowano 374 budynki gospodarstw rolnych (spadek o 13,2% r/r). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,4 mln m<sup>2</sup> (spadek o 21,6%), natomiast rozbudowanych 88,8 tys. m<sup>2</sup> (spadek o 21,4%). Największymi udziałami łącznej powierzchni użytkowej w wartości ogólnopolskiej charakteryzowały się województwa: mazowieckie (26,0%), wielkopolskie (15,4%) i lubelskie (12,8%), najmniejszymi: podkarpackie (1,1%), lubuskie (1,2%), śląskie (1,5%) i dolnośląskie (1,6%).

**Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartałach 2024 r. według województw**



<sup>6</sup> Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

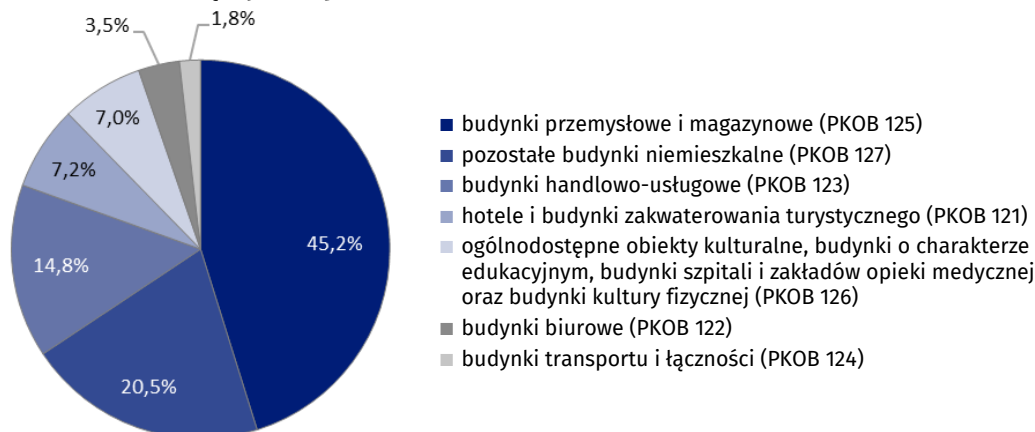


## Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1-3 kwartale 2024 r. wydano **pozwolenia na budowę** 22,1 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 13,1 mln m<sup>2</sup>, co oznaczało odpowiednio spadek o 0,8% i wzrost o 1,9% r/r. Dla 55,7% tych budynków podstawę wydania pozwoleń stanowiły MPZP. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (45,2%), pozostałe budynki niemieszkalne (20,5%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,8%).

Największy udział (45,2%) w powierzchni objętych pozwoleniami budynków niemieszkalnych miały budynki przemysłowe i magazynowe

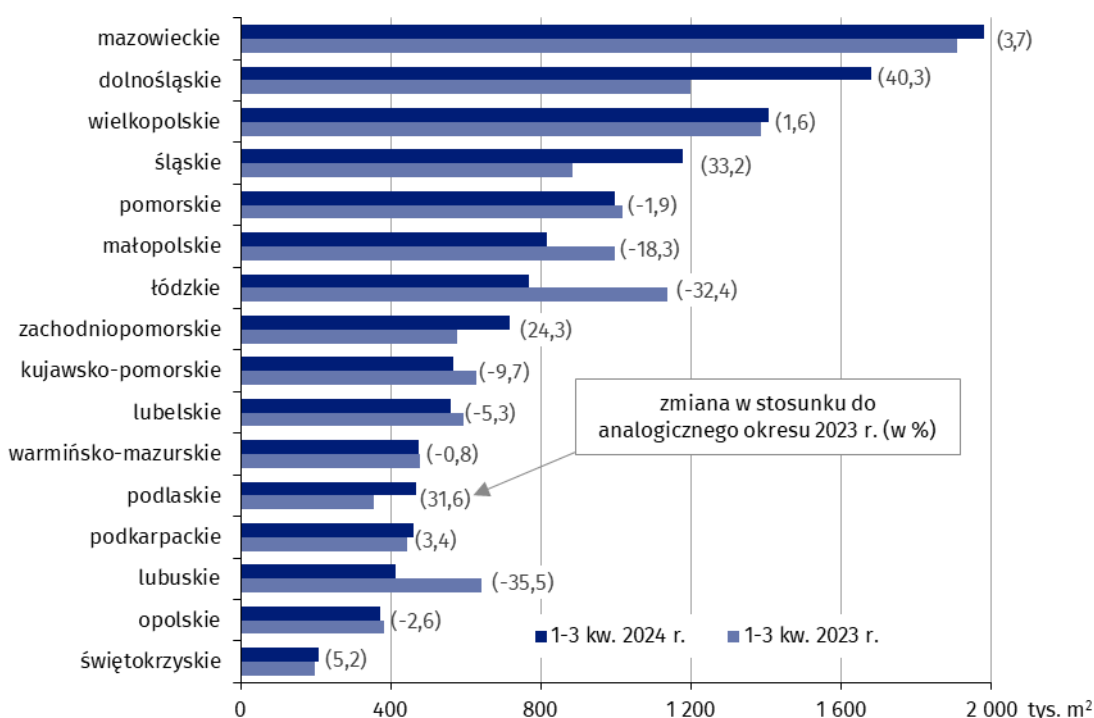
**Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2024 r.**



Zwiększenie powierzchni użytkowej względem analogicznego okresu 2023 r. zaobserwowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 68,2%), budynków handlowo-usługowych (o 13,9%) i pozostałych budynków niemieszkalnych (o 8,4%). Spadki wystąpiły w grupach PKOB: budynki transportu i łączności (spadek o 27,8%), hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (o 9,2%), budynki biurowe (o 7,9%), a także budynki przemysłowe i magazynowe (o 5,6%).

W oparciu o wydane pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (2,0 mln m<sup>2</sup>), dolnośląskim (1,7 mln m<sup>2</sup>) i wielkopolskim (1,4 mln m<sup>2</sup>). Najmniejszą wartość odnotowano w przypadku: świętokrzyskiego (209,9 tys. m<sup>2</sup>), opolskiego (373,0 tys. m<sup>2</sup>), a także lubuskiego (413,8 tys. m<sup>2</sup>). Największy wzrost planowanej powierzchni r/r cechował województwa: dolnośląskie (o 40,3%), śląskie (o 33,2%) oraz podlaskie (o 31,6%).

**Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2024 r. według województw**











W 1-3 kwartale 2024 r. wydano 28,5 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (spadek o 9,4% r/r), w tym 54,3% na podstawie MPZP.

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

Rozpowszechnianie:  
**Wydział Współpracy z Mediami**  
Tel. komórkowy: +48 22 696 255 032  
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,  
+48 22 608 30 09  
**e-mail: [obslugaprasowa@stat.gov.pl](mailto:obslugaprasowa@stat.gov.pl)**

-  [stat.gov.pl](http://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 mieszkaniowe](#)

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

- [Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)
- [Bank Danych Lokalnych](#)

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

- [Budynek oddany do użytkowania](#)
- [Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
- [Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
- [Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
- [Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
- [Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
- [Powierzchnia użytkowa budynku](#)