

Budownictwo w 2020 roku

10.03.2021 r.


106,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2020 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast powierzchnia budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji.

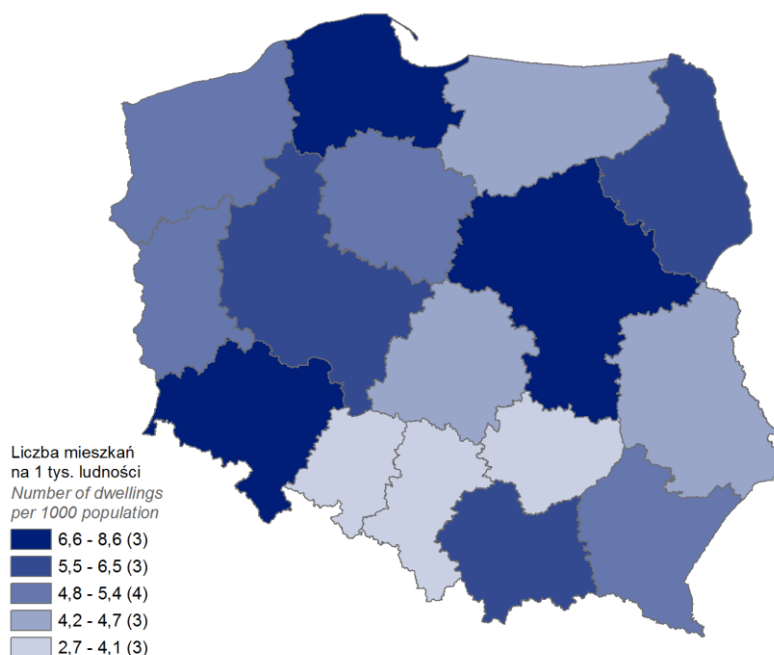
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2020 roku oddano do użytkowania 221 401 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 19 594,7 tys. m² oraz liczbie izb równej 834 434. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 13 976 (6,7%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 1 218,1 tys. m² (6,6%) oraz liczby izb – o 50 669 (6,5%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowego oddanego mieszkania wyniosła 88,5 m² (w 2019 roku – 88,6 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 132,8 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,6 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa – mieszkania indywidualne miały przeciętnie 143,0 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 61,4 m², natomiast mieszkania w budownictwie pełniącym funkcje społeczne (tj. spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym) – 50,1 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (21,1% wartości krajowej), wielkopolskim (10,0%) i dolnośląskim (9,9%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 5,8. Największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim (8,6), pomorskim (8,1) oraz dolnośląskim (7,5); najmniejsze w: opolskim (2,7), świętokrzyskim (3,2) i śląskim (4,1).

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2020 roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2020 r.

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w 2020 roku o 6,6% r/r

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 64,6% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 33,5%. W porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem zwiększył się o 1,2 p. proc. Odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmienił się nieznacznie (wzrósł o 0,1 p. proc.) Udziały mieszkań w każdej z pozostałych form budownictwa (tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej) spadły.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2020 roku według form budownictwa

| Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2019 = 100 | Mieszkania | Izby | | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | | |
|--|------------|----------------|--------------------------------|--|----------------------------|-------------|
| | | ogółem | przeciętnie na 1 mieszkanie | ogółem | przeciętna 1 mieszkania | |
| OGÓŁEM | a | 221 401 | 834 434 | 3,8 | 19 594 681 | 88,5 |
| | b | 106,7 | 106,5 | 100,0 | 106,6 | 99,9 |
| Indywidualne | a | 74 107 | 405 469 | 5,5 | 10 593 657 | 143,0 |
| | b | 107,1 | 106,3 | 100,0 | 106,6 | 99,6 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | a | 143 113 | 417 802 | 2,9 | 8 791 733 | 61,4 |
| | b | 108,9 | 108,7 | 100,0 | 108,6 | 99,7 |
| w tym na wynajem ³ | a | 1 361 | . | . | 71 964 | 52,9 |
| | b | 65,8 | . | . | 63,0 | 95,7 |
| Spółdzielcze | a | 1 498 | 4 185 | 2,8 | 78 007 | 52,1 |
| | b | 69,1 | 66,3 | 96,6 | 64,0 | 92,5 |
| Społeczne czynszowe | a | 1 621 | 4 399 | 2,7 | 80 021 | 49,4 |
| | b | 65,7 | 64,9 | 100,0 | 63,6 | 96,9 |
| Komunalne | a | 1 035 | 2 444 | 2,4 | 45 854 | 44,3 |
| | B | 56,3 | 57,2 | 104,3 | 59,8 | 106,2 |
| Zakładowe | a | 27 | 135 | 5,0 | 5 409 | 200,3 |
| | b | 9,2 | 14,4 | 156,3 | 29,7 | 321,5 |

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu **w strukturze budownictwa mieszkaniowego** województw: świętokrzyskiego, podkarpackiego i opolskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 57,7%; 53,3% oraz 51,6%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 75,9%; 75,6% oraz 74,9%.

Wodociąg z sieci posiadało 92,1%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 81,3% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe lokale mieszkalne były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 40,0% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 39,7%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 39,8% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 39,0% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 16,7% w kotły/piece na paliwo stałe, a 4,5% w 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 2020 roku oddano do użytkowania 92 266 **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 7,7% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna kubatura wyniosła 96 579,7 tys. m³ – 7,7% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,8% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (3,2%) wybudowano 55,3% wszystkich mieszkań ulokowanych w nowych budynkach.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (66,5%) i jednokondygnacyjnych (28,2%), w których znalazło się odpowiednio 32,0% i 12,2% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o 3 i więcej kondygnacjach (5,3% nowych budynków) usytuowanych zostało 55,8% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2020 roku według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

| Wyszczególnienie | Budynki | Kubatura w m ³ | Mieszkania | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach |
|-------------------------|---------------|---------------------------|---------------|---|---|
| OGÓŁEM | 92 266 | 96579691 | 217781 | 19286783 | 38,8 |
| Jednorodzinne | 89 289 | 62925423 | 97245 | 12949981 | 46,9 |
| Wielorodzinne | 2 977 | 33654268 | 120536 | 6336802 | 23,6 |
| Tradycyjna udoskonalona | 90 851 | 86165630 | 182636 | 17406062 | 40,6 |
| Monolityczna | 474 | 9565877 | 32831 | 1707936 | 23,9 |
| Wielkopyłtowa | 13 | 114017 | 385 | 22839 | 23,5 |
| Wielkoblokowa | 17 | 261070 | 983 | 52320 | 23,4 |
| Konstrukcji drewnianych | 905 | 472557 | 940 | 97443 | 32,3 |
| Inne | 6 | 540 | 6 | 183 | 2,2 |

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, nie zmienił się w 2020 roku w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł 38,8 miesiąca. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie prawie 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W 2020 roku **rozpoczęto budowę** 223 842 mieszkań, tj. o 13 439 mieszkań (5,7%) mniej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 40,3% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 58,2%. Pozostałe mieszkania zainicjowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 276 149 mieszkań, tj. o 7 374 mieszkania (2,7%) więcej niż przed rokiem, z czego 98,0% realizowane będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku wzrosła o 7,7 % r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w 2020 roku o 5,7% r/r

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 2,7%

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.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania ukształtowała się na poziomie 92,3 m², co oznaczało spadek o 0,8 m² w stosunku do poprzedniego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 53,3 m², a w budynkach jednorodzinnych – 132,3 m².

Tablica 3. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wydane w 2020 roku

| Wyszczególnienie | Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵ | Budynki ⁵ | Mieszkania | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | |
|------------------|---|----------------------|----------------|---|-------------------------|
| | | | | ogółem | przeciętna 1 mieszkania |
| OGÓŁEM | 107 590 | 127 042 | 270 760 | 25 077 807 | 92,6 |
| Jednorodzinne | 105 566 | 123 597 | 134 780 | 17 825 520 | 132,3 |
| Wielorodzinne | 2 024 | 3 445 | 135 980 | 7 252 287 | 53,3 |

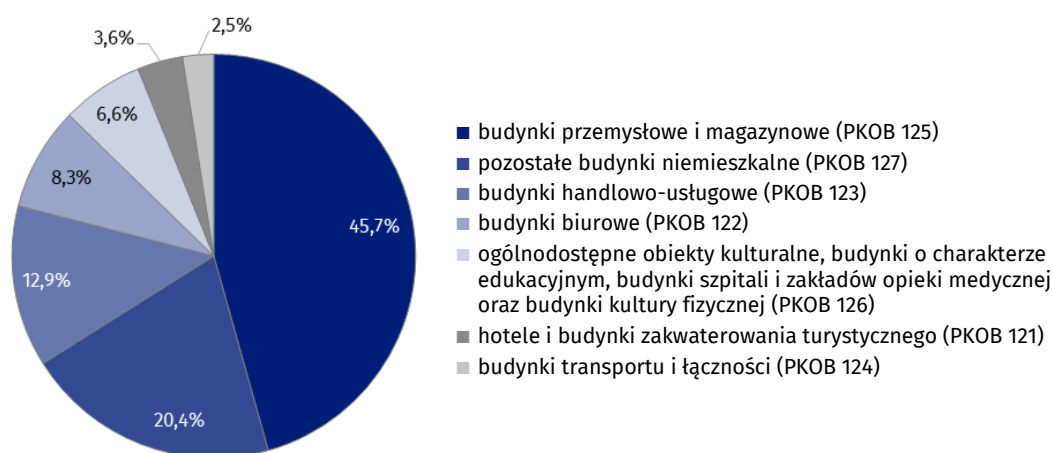
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (62,3%) oraz indywidualnego (36,7%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W 2020 roku przekazano do eksploatacji 22 536 **nowych budynków niemieszkalnych** oraz rozbudowano 2 754 (odpowiednio o 2,2% i 11,5% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁶ wyniosła 15 427,4 tys. m² i była o 5,5% mniejsza niż w 2019 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (45,7%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (20,4%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,9%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków biurowych (16,2%) i budynków transportu i łączności (13,7%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 2020 roku o 5,5% r/r

Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku



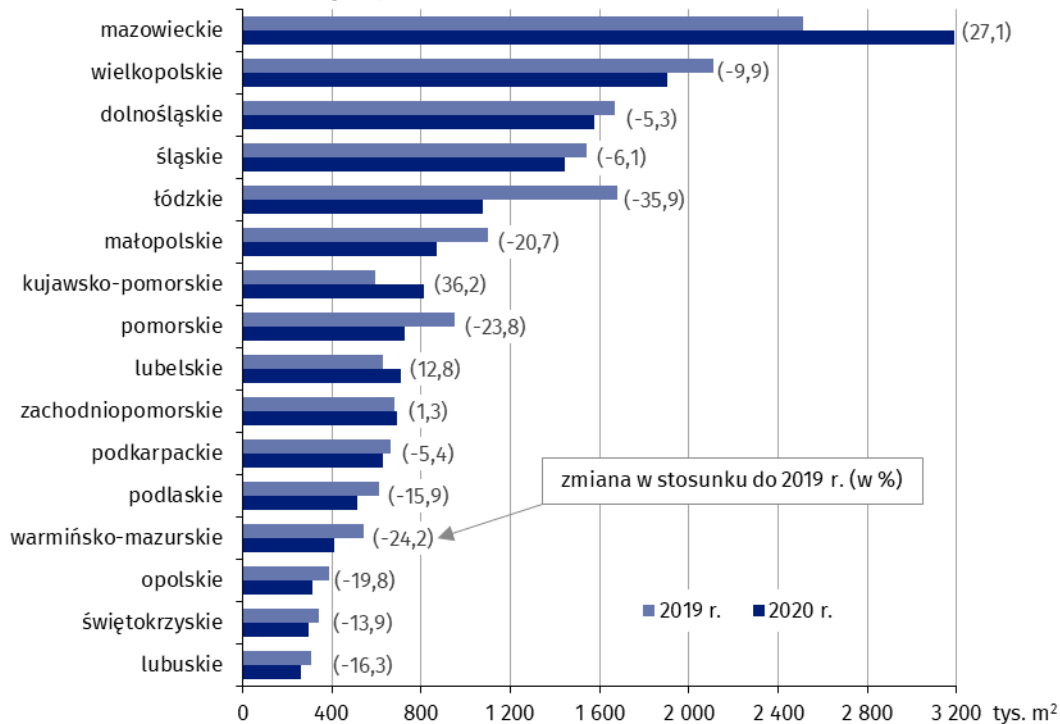
Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w 2020 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (3 187,7 tys. m²), wielkopolskim (1 900,4 tys. m²) i dolnośląskim (1 578,5 tys. m²), najmniejszą zaś w lubuskim (259,8 tys. m²) i świętokrzyskim

⁵ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

⁶ Ilekroć w notatce jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowopowstałych części budynków rozbudowanych.

(297,3 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim (o 36,2%), mazowieckim (o 27,1%) i lubelskim (o 12,8%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego i śląskiego stanowiła blisko 53% ogółu oddanej powierzchni w kraju

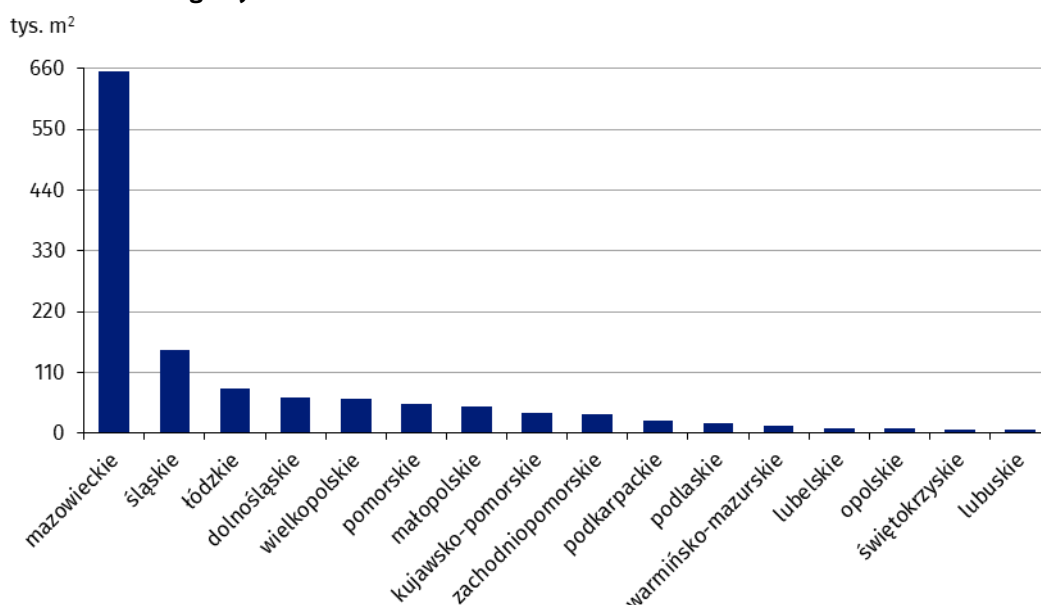
Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 2020 roku oddano do użytkowania 527 nowych budynków biurowych, co oznaczało spadek o 8,2% względem roku 2019. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 1 271,8 tys. m² (wzrost o 16,2%), a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (51,5% wartości krajowej), śląskie (11,9%) i łódzkie (6,4%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie lubuskim (0,4%), świętokrzyskim (0,5%) i opolskim (0,7%).

Na województwo mazowieckie przypadło 51,5% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

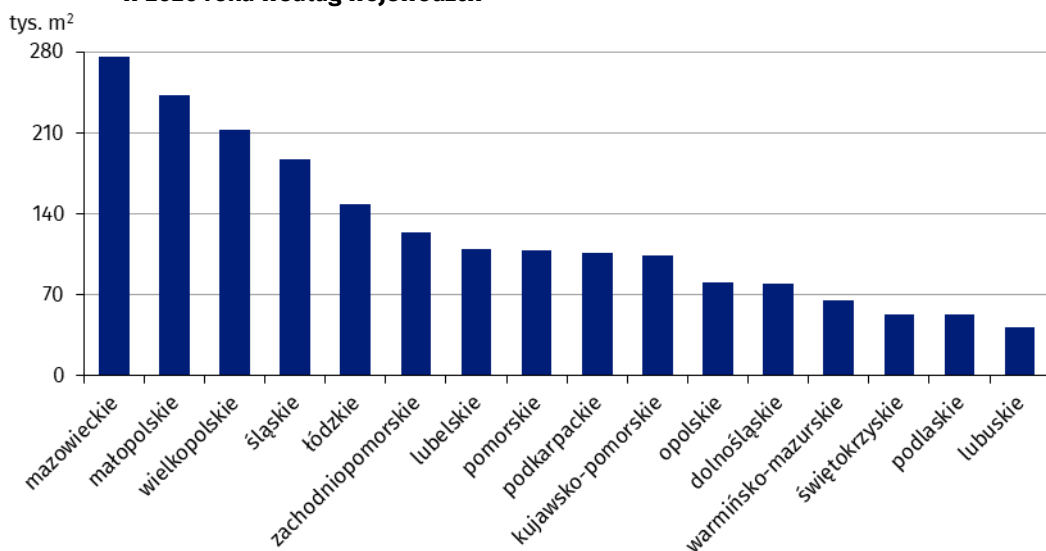
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 2 652 nowe budynki handlowo-usługowe, (spadek o 6,6% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 1 994,4 tys. m², co oznaczało spadek o 5,4% w stosunku do poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (13,8% udziału w kraju), małopolskie (12,2%) i wielkopolskie (10,7%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie lubuskim (2,1%), podlaskim (2,6%) i świętokrzyskim (2,7%).

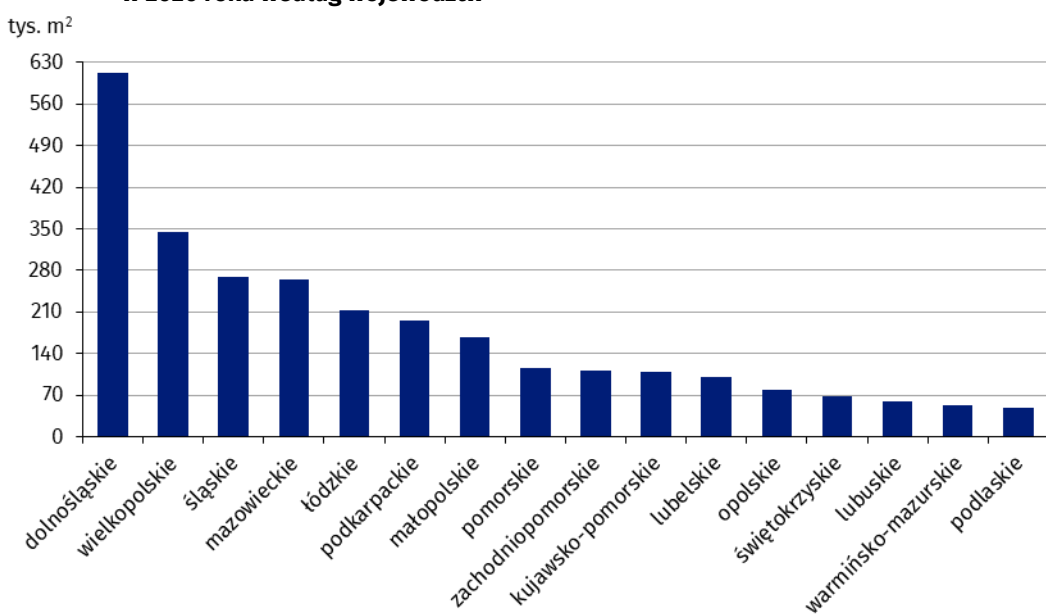
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



Budynki przemysłowe

W 2020 roku wybudowano 979 nowych budynków przemysłowych (spadek o 6,2% w porównaniu z rokiem 2019). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 2 810,9 tys. m² i była mniejsza o 22,1% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: dolnośląskie (21,8%), wielkopolskie (12,3%) oraz śląskie (9,6%); najmniejszy – województwa: podlaskie (1,8%), warmińsko-mazurskie (1,9%) i lubuskie (2,1%).

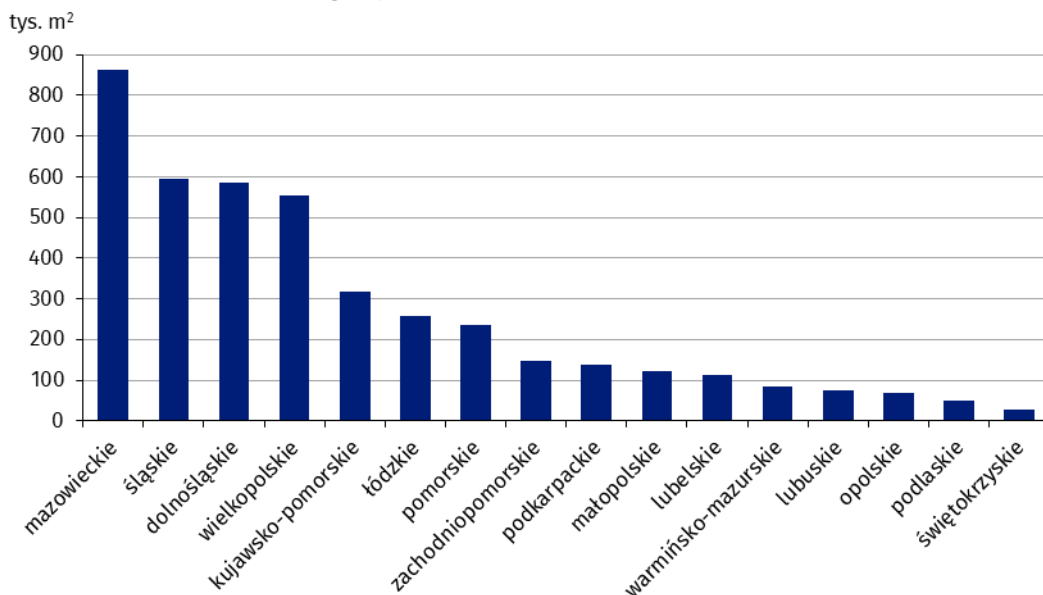
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 2 261 nowych budynków magazynowych (o 3,9% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków zmniejszyła się względem poprzedniego roku o 3,6% i wyniosła 4 236,0 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (20,4% udziału w kraju), śląskim (14,0%) i dolnośląskim (13,8%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,7%) oraz podlaskim (1,2%) i opolskim (1,6%).

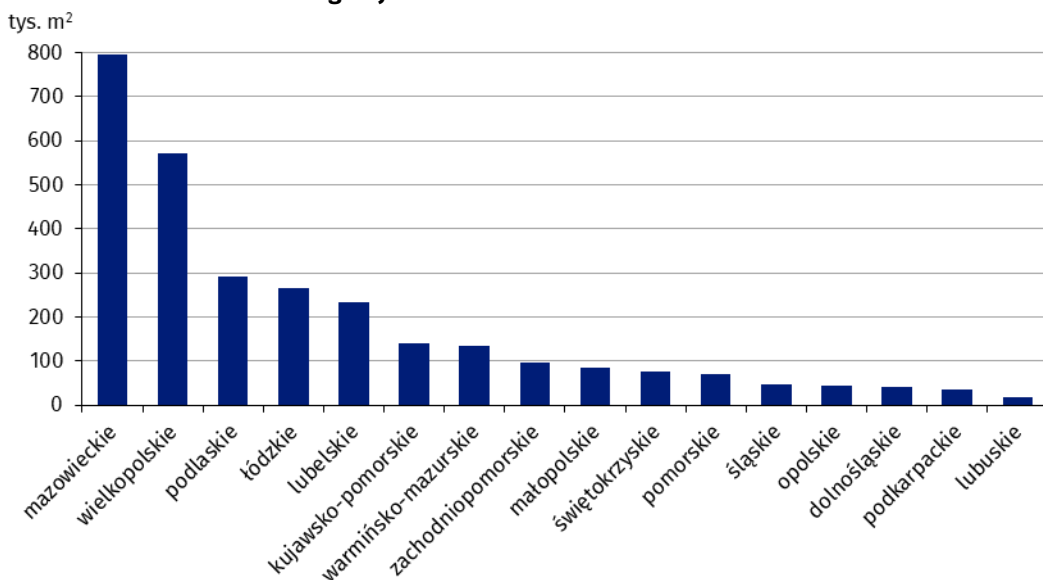
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 2020 roku wybudowano 6 512 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 4,1% mniej niż w roku poprzednim. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 2 942,6 tys. m² (wzrost o 2,1% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (27,0%), wielkopolskie (19,4%) i podlaskie (9,9%), najmniejszym: lubuskie (0,6%), podkarpackie (1,2%) i dolnośląskie (1,4%).

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw



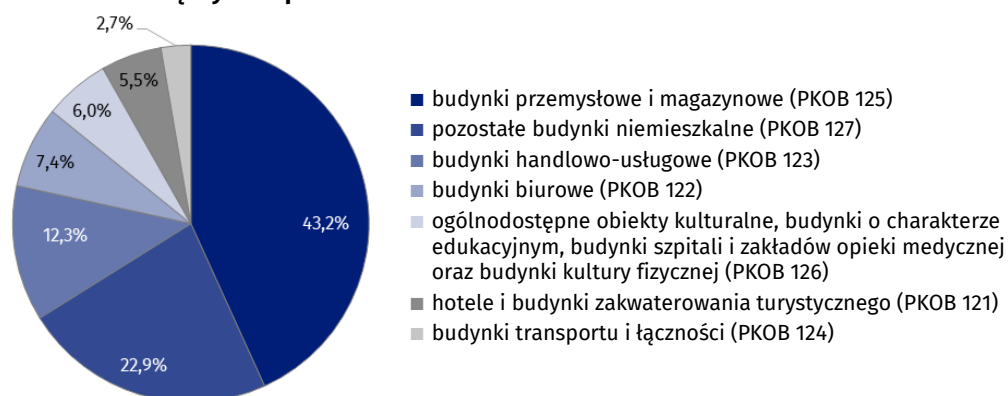
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2020 roku wydano **pozwolenia na budowę** 30 028 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 15 996,2 tys. m². W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadki liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 9,1% i 10,0%). Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 16,0%), budynków biurowych (o 11,9%), a także budynków transportu i łączności (o 10,3%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku budynków handlowo-usługowych (o 24,1%), a także pozostałych budynków niemieszkalnych (o 17,8%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (43,2%), pozostałe budynki niemieszkalne (22,9%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,3%).

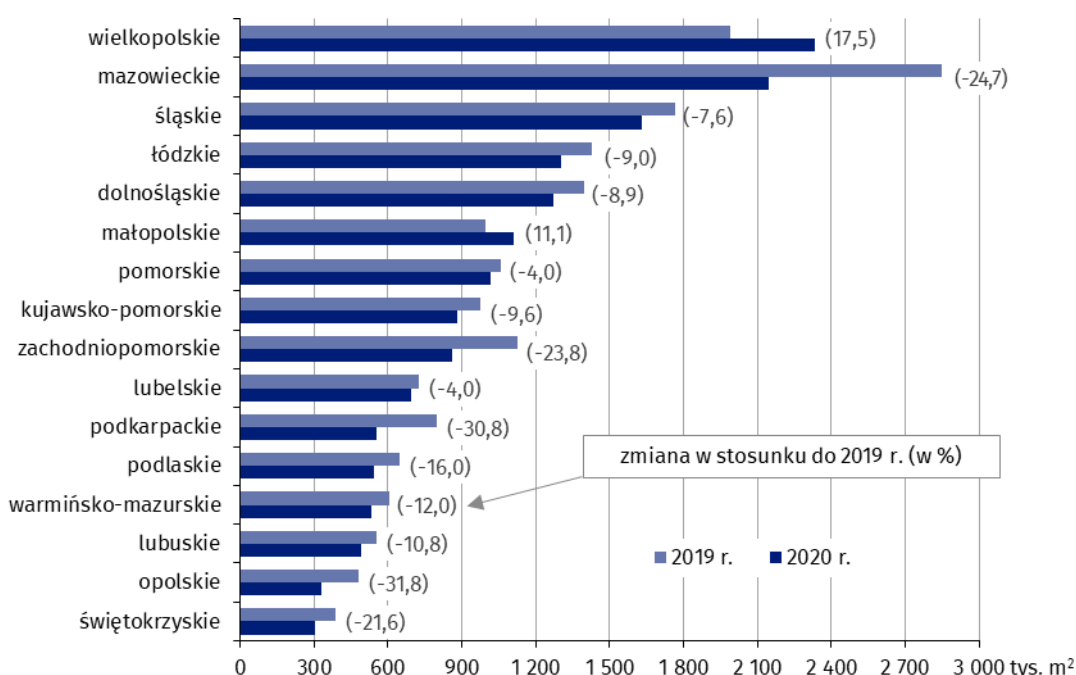
Największy udział (43,2%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Wykres 9. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2020 roku



Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: wielkopolskim (2 334,6 tys. m²), mazowieckim (2 143,4 tys. m²), śląskim (1 629,4 tys. m²) i łódzkim (1 301,7 tys. m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła 46,3% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: świętokrzyskim (303,3 tys. m²), opolskim (327,3 tys. m²) oraz lubuskim (492,8 tys. m²). Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwie wielkopolskim (o 17,5%) i małopolskim (o 11,1%).

Wykres 10. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2020 roku według województw



W rozpatrywanym okresie wydano 51 703 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło wzrost o 0,9% w stosunku do 2019 roku.

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 Krzysztof Markowski
Tel: 81 533 20 52


Rozpowszechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS
Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 34 91, 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

 www.stat.gov.pl

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

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

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Budownictwo](#)

[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](#)