

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie I-XI 2020 r.

21.12.2020 r.


**106,0**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie jedenastu miesięcy 2020 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-listopad 2020 r. oddano do użytkowania 196,4 tys. mieszkań, tj. o 6,0% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy** przekazali do eksploatacji 127,3 tys. mieszkań - o 8,6% więcej niż w analogicznym okresie 2019 r., natomiast **inwestorzy indywidualni** - 65,8 tys. mieszkań, tj. o 6,1% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (odpowiednio 64,8% i 33,5%). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1 253 wobec 2 037) oraz łącznie w **pozostałych formach**, tj. komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej (2 104 wobec 4 088).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie styczeń-listopad 2020 r. wyniosła 17,4 mln m<sup>2</sup>, czyli o 6,0% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 88,7 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 64,8% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 1,6 p. proc. więcej niż w ub. roku

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2020				
	Liczba mieszkań	XI		I-XI	
		XI 2019=100	X 2020=100	Liczba mieszkań	I-XI 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 586</b>	<b>102,9</b>	<b>98,4</b>	<b>196 441</b>	<b>106,0</b>
Indywidualne	6 404	111,4	95,1	65 782	106,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 814	100,0	100,3	127 302	108,6
w tym na wynajem	59	77,6	80,8	1 258	62,9
Spółdzielcze	161	111,8	166,0	1 253	61,5
Komunalne	8	5,4	17,8	761	47,9
Społeczne czynszowe	197	127,1	79,8	1 317	59,6
Zakładowe	2	7,7	200,0	26	8,9

<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 jedenastu miesięcy 2020 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 241,3 tys. mieszkań, tj. o 2,8% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (146,3 tys., spadek o 5,2% r/r) oraz inwestorzy **indywidualni** (92,4 tys., wzrost o 2,4%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,9% ogółu mieszkań. Mniej niż w analogicznym okresie 2019 r. odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w budownictwie **spółdzielczym** (1 171 mieszkań wobec 1 364) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1 471 wobec 2 472).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, spadła w okresie I-XI 2020 r. o 2,8% r/r

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

Wyszczególnienie	2020				
	XI			I-XI	
	Liczba mieszkań	XI 2019=100	X 2020=100	Liczba mieszkań	I-XI 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>22 163</b>	<b>114,0</b>	<b>82,8</b>	<b>241 349</b>	<b>97,2</b>
Indywidualne	8 105	120,1	88,3	92 375	102,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 960	113,0	80,6	146 332	94,8
Spółdzielcze	-	.	.	1 171	85,9
Komunalne	8	13,1	9,9	686	55,7
Spółeczne czynszowe	68	73,1	44,4	761	89,3
Zakładowe	22	17,2	.	24	6,2

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

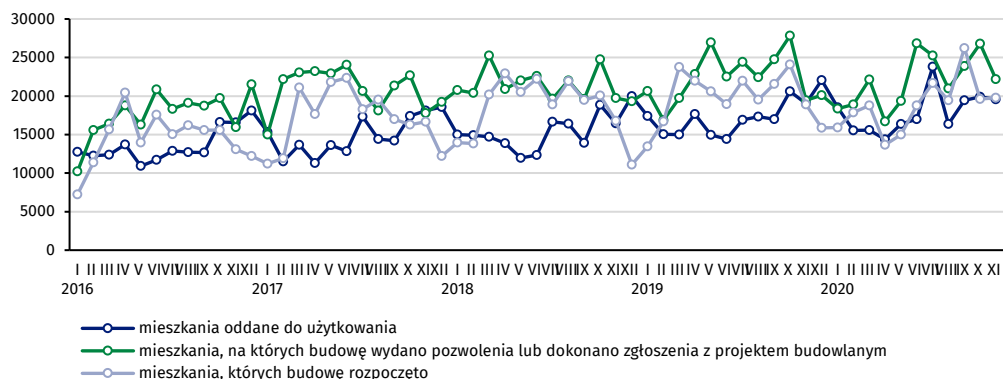
W okresie styczeń-listopad 2020 r. rozpoczęto budowę 206,7 tys. mieszkań, tj. o 6,6% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 118,4 tys. mieszkań (o 9,2% mniej), a inwestorzy **indywidualni** 85,2 tys. (spadek o 1,4%), łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,5% ogólnej liczby mieszkań. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1 480 mieszkań wobec 2 057) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1 687 wobec 2 569).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	2020				
	XI			I-XI	
	Liczba mieszkań	XI 2019=100	X 2020=100	Liczba mieszkań	I-XI 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 785</b>	<b>104,8</b>	<b>100,9</b>	<b>206 733</b>	<b>93,4</b>
Indywidualne	6 506	116,8	82,7	85 178	98,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 062	100,8	113,5	118 388	90,8
w tym na wynajem	49	20,7	49- krotnie więcej	1 010	103,7
Spółdzielcze	66	40,7	46,8	1 480	71,9
Komunalne	25	25- krotnie więcej	125,0	365	29,7
Spółeczne czynszowe	62	36,9	106,9	1 163	88,5
Zakładowe	64	266,7	64- krotnie więcej	159	ponad 6- krotnie więcej

Szacuje się, że na koniec listopada 2020 r. w budowie pozostawało 835,8 tys. mieszkań, tj. o 0,5% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019.

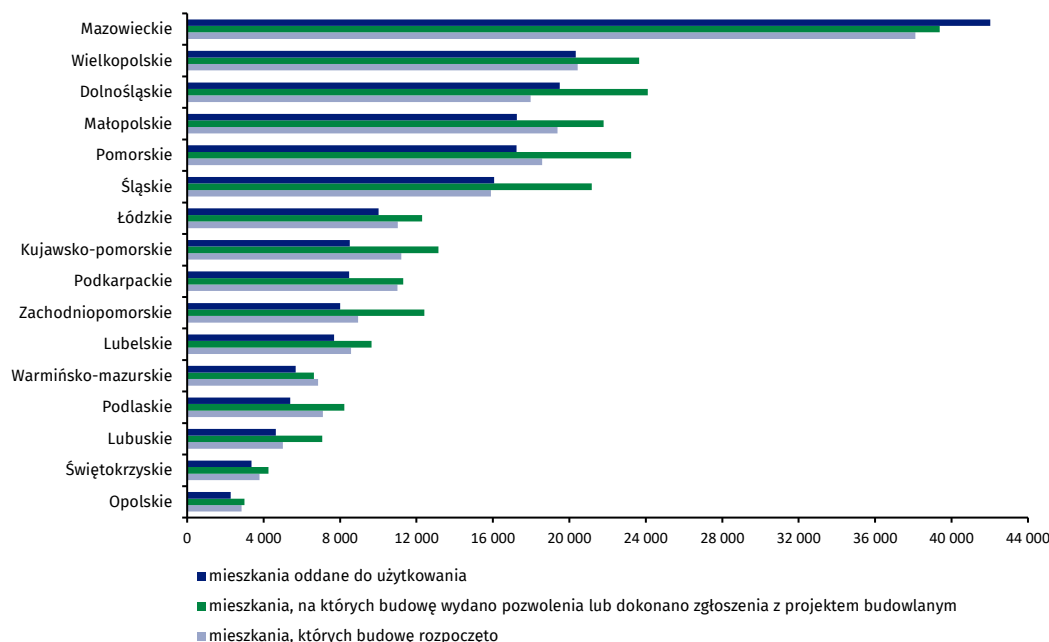
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W listopadzie, w porównaniu do października 2020 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 1,6%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 17,2%), wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 0,9%)

Najwięcej mieszkań, oddanych do użytkowania oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-listopad 2020 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 42,0 tys. i 38,1 tys.) oraz wielkopolskim (20,3 tys. i 20,4 tys.). Również w województwie mazowieckim zanotowano największą liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (39,4 tys. mieszkań), na drugim miejscu znalazło się województwo dolnośląskie (24,1 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń- listopad 2020 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: 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](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)

**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](#)