

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń-kwiecień 2022 r.

23.05.2022 r.


102,0

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W pierwszych czterech miesiącach 2022 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 liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-kwiecień 2022 roku oddano do użytkowania 73,5 tys. mieszkań, tj. 2,0% więcej niż w roku ubiegłym. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 40,6 tys. mieszkań – o 3,1% mniej niż w 2021 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 31,6 tys. mieszkań, tj. 10,2% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,2% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 1 281 mieszkań (wobec 1 501 przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 7,1 mln m², czyli o 4,1% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 97,0 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 55,2% i 43,0% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	04 2022			01-04 2022	
	Liczba mieszkań	04 2021=100	03 2022=100	Liczba mieszkań	01-04 2021=100
Ogółem	18 764	98,7	89,3	73 506	102,0
Indywidualne	7 427	102,2	79,7	31 626	110,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 250	99,0	100,7	40 599	96,9
w tym na wynajem	48	prawie 13-krotnie mniej	40,7	300	36,7
Spółdzielcze	74	60,7	ponad 5-krotnie mniej	653	101,6
Komunalne	13	prawie 10-krotnie mniej	325,0	166	26,3
Społeczne czynszowe	-	.	.	432	192,9
Zakładowe	-	.	.	30	10-krotnie więcej

¹ Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

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

Od stycznia do końca kwietnia 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 105,6 tys. mieszkań, tj. o 5,5% mniej niż w analogicznym okresie 2021 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (70,2 tys., spadek o 4,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (33,4 tys., spadek o 10,6%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,1% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 2 044 mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (833 w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-04 2022 r. spadła o 5,5% r/r

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

Wyszczególnienie	04 2022			01-04 2022	
	Liczba mieszkań	04 2021=100	03 2022=100	04 2021=100	01-04 2021=100
Ogółem	27 836	102,5	92,6	105 644	94,5
Indywidualne	8 948	88,1	87,6	33 371	89,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	18 209	107,4	96,3	70 229	95,4
Spółdzielcze	119	119- krotnie więcej	51,1	417	110,3
Komunalne	210	617,6	56,1	831	290,6
Spółeczne czynszowe	350	prawie 16- krotnie więcej	105,7	793	486,5
Zakładowe	-	.	.	3	50,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

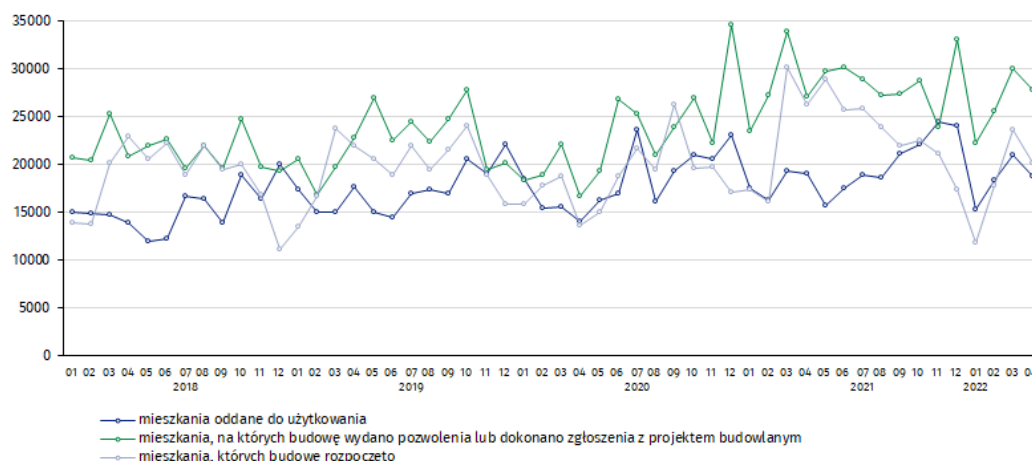
Od początku roku do końca kwietnia 2022 r. rozpoczęto budowę 73,5 tys. mieszkań, tj. o 18,3% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 42,8 tys. mieszkań (o 22,6% mniej), a inwestorzy indywidualni 29,6 tys. (o 10,5% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1 045 mieszkań (wobec 1 609 w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	04 2022			01-04 2022	
	Liczba mieszkań	04 2021=100	03 2022=100	Liczba mieszkań	01-04 2021=100
Ogółem	20 173	76,8	85,4	73 460	81,7
Indywidualne	8 790	80,1	85,3	29 645	89,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 095	73,5	85,2	42 770	77,4
w tym na wynajem	11	ponad 9- krotnie mniej	27,5	206	75,7
Spółdzielcze	148	78,7	86,0	323	48,1
Komunalne	80	20- krotnie więcej	296,3	189	173,4
Spółeczne czynszowe	60	.	73,2	501	60,5
Zakładowe	-	.	.	32	.

Szacuje się, że na koniec kwietnia 2022 roku w budowie pozostawało 871,3 tys. mieszkań, tj. o 2,9% więcej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

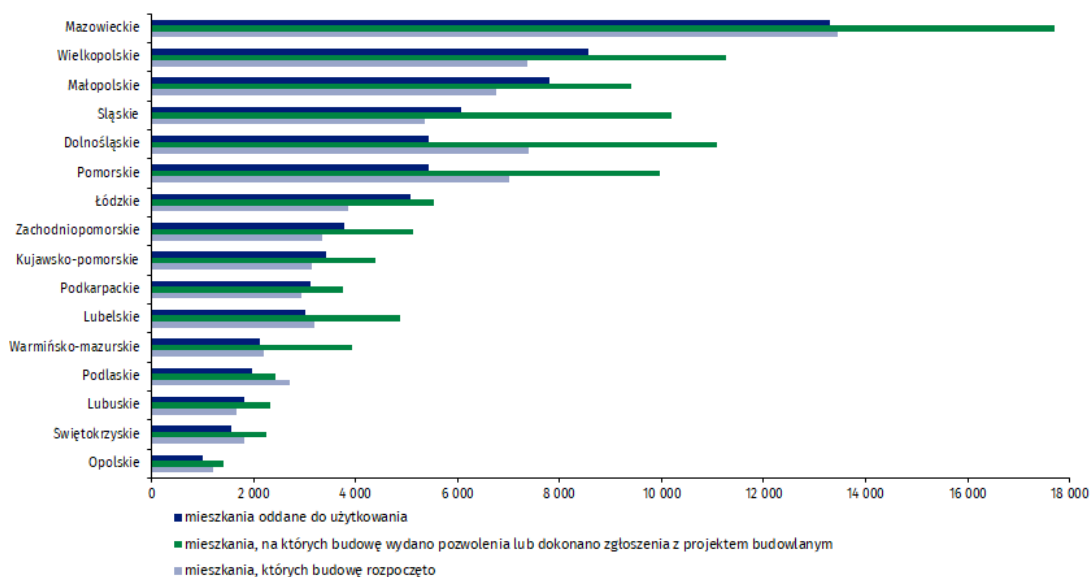
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W kwietniu, w porównaniu do marca 2022 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 10,7%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 7,4%) i liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 14,6%)

W pierwszych czterech miesiącach 2022 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: 13,3 tys., 13,5 tys. i 17,7 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (8,6 tys., 7,4 tys. i 11,3 tys.) i małopolskim (7,8 tys., 6,8 tys. i 9,4 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-kwiecień 2022 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

Rzeczposzechnianie:
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](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](#)