

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie styczeń- październik 2022 r.

23.11.2022 r.

 **101,4**

 Dynamika liczby mieszkań  
oddanych do użytkowania r/r

Od stycznia do końca października br. 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- październik 2022 roku oddano do użytkowania 188,8 tys. mieszkań, tj. 1,4% więcej niż w roku ubiegłym. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 113,0 tys. mieszkań – o 1,7% więcej niż w 2021 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 73,1 tys. mieszkań, tj. o 2,7% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,6% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 2 672 mieszkania (wobec 3 841 przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 17,6 mln m<sup>2</sup>, czyli o 1,0% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 93,0 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 59,9% i 38,7% ogólnej liczby mieszkań

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie	10 2022			01-10 2022	
	Liczba mieszkań	10 2021=100	09 2022=100	Liczba mieszkań	01-10 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>21 783</b>	<b>98,6</b>	<b>101,5</b>	<b>188 775</b>	<b>101,4</b>
Indywidualne	7 681	101,0	104,7	73 072	102,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 630	97,5	99,1	113 031	101,7
w tym na wynajem	120	235,3	461,5	1 629	91,3
Spółdzielcze	93	26,9	54,7	1 059	61,5
Komunalne	117	67,2	141,0	453	39,4
Spółeczne czynszowe	262	.	218,3	1 124	125,7
Zakładowe	-	.	.	36	48,0

<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 dziesięciu miesięcy 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 257,5 tys. mieszkań, tj. o 9,4% mniej niż w analogicznym okresie 2021 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (175,1 tys., spadek o 0,2% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (78,7 tys., spadek o 25,2%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,6% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 3 659 mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (3 279 w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-10 2022 r. spadła o 9,4% r/r

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

Wyszczególnienie	10 2022			01-10 2022	
	Liczba mieszkań	10 2021=100	09 2022=100	Liczba mieszkań	01-10 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 584</b>	<b>71,4</b>	<b>93,2</b>	<b>257 461</b>	<b>90,6</b>
Indywidualne	6 388	56,9	92,8	78 713	74,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 945	81,4	93,6	175 089	99,8
Spółdzielcze	56	.	116,7	613	84,4
Komunalne	55	53,9	30,7	1 688	197,7
Spółeczne czynszowe	140	45,2	318,2	1 315	86,5
Zakładowe	-	.	.	43	24,0

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

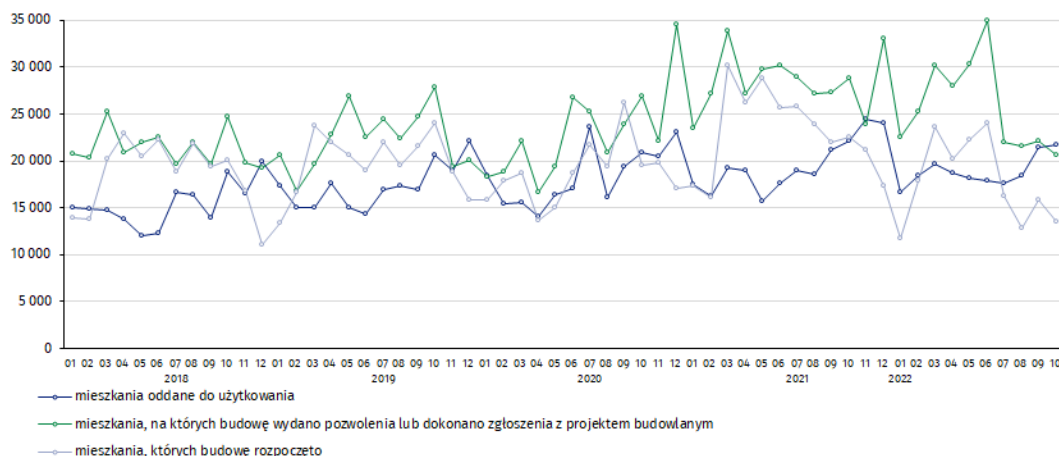
Od stycznia do października 2022 r. rozpoczęto budowę 178,3 tys. mieszkań, tj. o 25,3% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 101,0 tys. mieszkań (o 28,3% mniej), a inwestorzy indywidualni 74,8 tys. (o 20,4% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2 563 mieszkań (wobec 4 153 w roku poprzednim).

**Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie	10 2022			01-10 2022	
	Liczba mieszkań	10 2021=100	09 2022=100	Liczba mieszkań	01-10 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>13 569</b>	<b>60,2</b>	<b>85,5</b>	<b>178 327</b>	<b>74,7</b>
Indywidualne	6 244	67,0	87,8	74 795	79,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7 142	55,6	82,0	100 969	71,7
w tym na wynajem	14	155,6	155,6	384	42,6
Spółdzielcze	18	.	.	602	38,7
Komunalne	24	18,6	342,9	811	99,6
Spółeczne czynszowe	141	61,6	361,5	1 067	66,9
Zakładowe	-	.	.	83	43,9

Szacuje się, że na koniec października 2022 roku w budowie pozostawało 860,9 tys. mieszkań, tj. o 2,3% mniej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

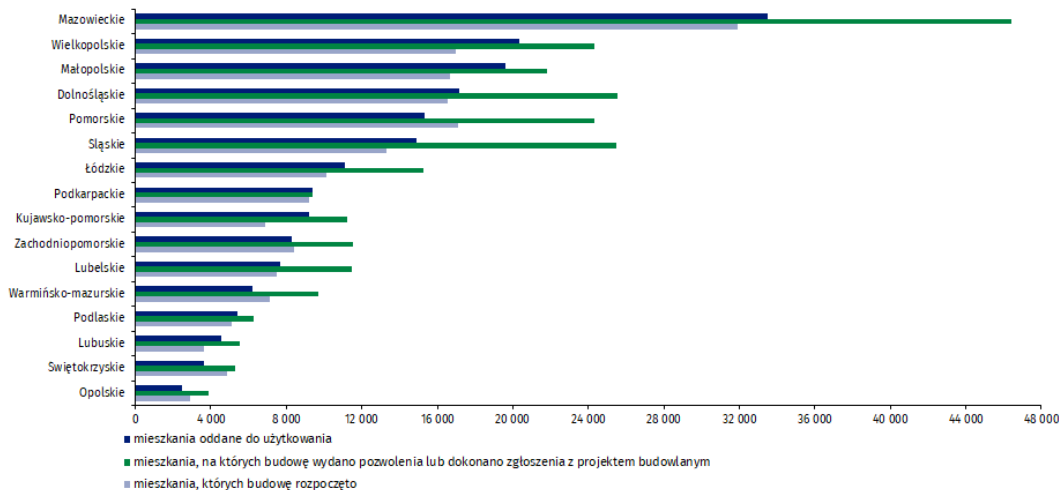
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W październiku, w porównaniu do września 2022 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 1,5%), spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 6,8%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 14,5%)

W okresie styczeń- październik 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: 33,5 tys., 31,9 tys., 46,4 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (20,3 tys., 17,0 tys. i 24,3 tys.) i małopolskim (19,6 tys., 16,7 tys. i 21,8 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-październik 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](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)
-  [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](#)