

Budownictwo mieszkaniowe¹ w styczniu 2023 r.

21.02.2023 r.

 **109,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W styczniu 2023 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 styczniu 2023 roku oddano do użytkowania 18,2 tys. mieszkań, tj. 9,1% więcej niż w analogicznym miesiącu roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 10,4 tys. mieszkań – o 16,1% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 7,6 tys. mieszkań, tj. o 3,7% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,8% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 0,2 tys. mieszkań (wobec 0,4 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 1,7 mln m², czyli o 5,6% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 94,8 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 57,1% i 41,7% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	01 2023		
	Liczba mieszkań	01 2022=100	12 2022=100
Ogółem	18 244	109,1	74,9
Indywidualne	7 610	103,7	79,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 414	116,1	73,1
w tym na wynajem	79	133,9	76,7
Spółdzielcze	21	prawie 13-krotnie mniej	32,8
Komunalne	111	853,8	73,0
Społeczne czynszowe	88	82,2	27,2
Zakładowe	-	.	.

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

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

W styczniu 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 15,2 tys. mieszkań, tj. o 32,5% mniej niż w styczniu 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (10,2 tys., spadek o 35,9% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (4,8 tys., spadek o 26,2%). 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 0,2 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (0,1 tys. w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w styczniu 2023 r. o 32,5% r/r

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

Wyszczególnienie	01 2023		
	Liczba mieszkań	01 2022=100	12 2022=100
Ogółem	15 189	67,5	76,0
Indywidualne	4 795	73,8	91,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 174	64,1	71,8
Spółdzielcze	2	25-krotnie mniej	50,0
Komunalne	23	35,4	prawie 14-krotnie mniej
Spółeczne czynszowe	195	.	72,5
Zakładowe	-	.	.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

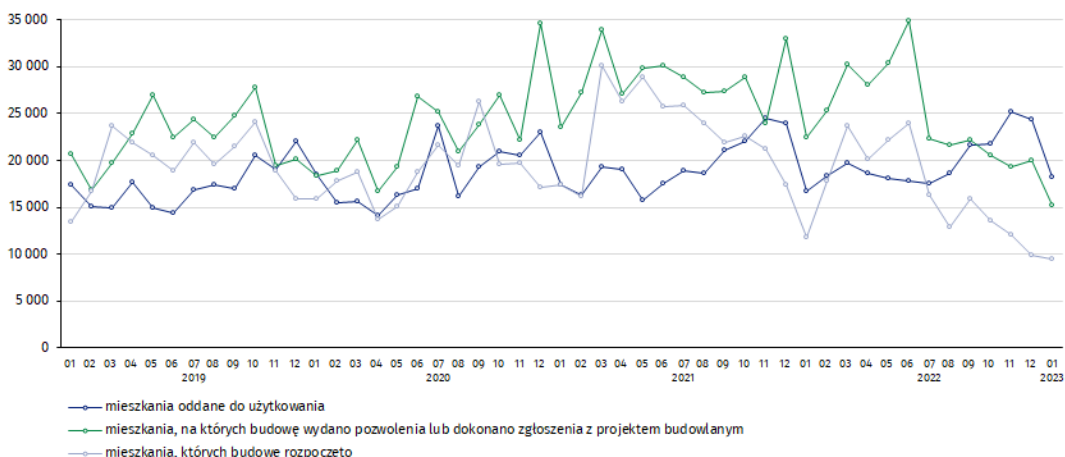
W styczniu 2023 r. rozpoczęto budowę 9,4 tys. mieszkań, tj. o 19,9% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 5,8 tys. mieszkań (o 20,7% mniej), a inwestorzy indywidualni 3,6 tys. (o 18,2% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 99,2% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 0,1 tys. mieszkań (zbliżona wartość w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	01 2023		
	Liczba mieszkań	01 2022=100	12 2022=100
Ogółem	9 446	80,1	96,0
Indywidualne	3 557	81,8	125,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5 817	79,3	83,7
w tym na wynajem	9	ponad 17-krotnie mniej	prawie 17-krotnie mniej
Spółdzielcze	-	.	.
Komunalne	-	.	.
Spółeczne czynszowe	72	90,0	156,5
Zakładowe	-	.	.

Szacuje się, że na koniec stycznia 2023 roku w budowie pozostawało 824,2 tys. mieszkań, tj. o 4,9% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

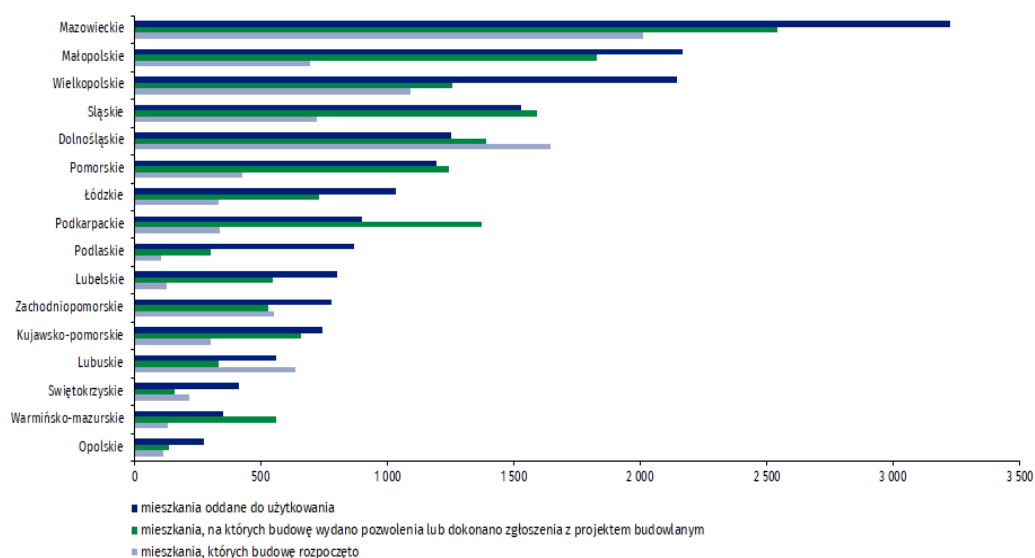
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W styczniu 2023 r., w porównaniu do grudnia 2022 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 25,1%), a także liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 24,0%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 4,0%)

W styczniu 2023 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: 3,2 tys., 2,0 tys., 2,5 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie małopolskim (2,2 tys., 0,7 tys. i 1,8 tys.) i wielkopolskim (2,1 tys., 1,1 tys. i 1,3 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w styczniu 2023 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: 695 255 301

Rzeczniczka prasowa:
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](#)