

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - sierpień 2023 r.

21.09.2023 r.

 **99,8**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W pierwszych ośmiu miesiącach 2023 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również 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 - sierpień 2023 roku oddano do użytkowania 145,0 tys. mieszkań, tj. 0,2% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 86,7 tys. mieszkań – o 1,8% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 55,7 tys. mieszkań, tj. o 4,4% mniej. 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 2,6 tys. mieszkań (wobec 1,9 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 13,3 mln m², czyli o 3,0% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 91,9 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 59,8% i 38,4% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	08 2023			01-08 2023	
	Liczba mieszkań	08 2022=100	07 2023=100	Liczba mieszkań	01-08 2022=100
Ogółem	18 312	98,0	126,5	144 970	99,8
Indywidualne	5 227	78,5	108,2	55 672	95,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 708	107,8	136,7	86 726	101,8
w tym na wynajem	30	23,1	75,0	765	50,8
Spółdzielcze	1	31-krotnie mniej	154-krotnie mniej	735	95,0
Komunalne	259	350,0	323,8	835	286,0
Spółeczne czynszowe	117	94,4	99,2	999	126,9
Zakładowe	-	.	.	3	12-krotnie mniej

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

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

W okresie styczeń – sierpień 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 151,2 tys. mieszkań, tj. o 29,8% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (98,5 tys., spadek o 32,9% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (47,9 tys., spadek o 26,7%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 96,8% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 4,8 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 3,1 tys.).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-08 2023 r. spadła o 29,8% r/r

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

Wyszczególnienie	08 2023			01-08 2023	
	Liczba mieszkań	08 2022=100	07 2023=100	Liczba mieszkań	01-08 2022=100
Ogółem	20 006	92,5	104,2	151 163	70,2
Indywidualne	6 535	91,9	97,2	47 894	73,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 754	89,4	106,5	98 494	67,1
Spółdzielcze	-	.	.	368	72,3
Komunalne	347	354,1	205,3	1 488	99,1
Spółeczne czynszowe	302	277,1	89,1	2 821	249,4
Zakładowe	68	.	.	98	ponad 32-krotnie więcej

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

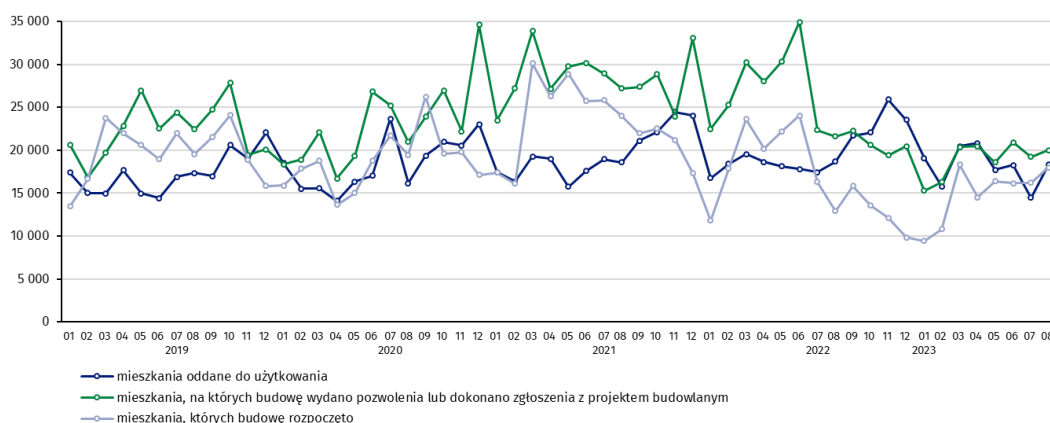
W okresie styczeń - sierpień 2023 r. rozpoczęto budowę 119,8 tys. mieszkań, tj. o 19,5% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 68,0 tys. mieszkań (o 20,1% mniej), a inwestorzy indywidualni 48,9 tys. (o 20,5% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2,9 tys. mieszkań (2,3 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	08 2023			01-08 2023	
	Liczba mieszkań	08 2022=100	07 2023=100	Liczba mieszkań	01-08 2022=100
Ogółem	17 999	139,4	111,1	119 792	80,5
Indywidualne	6 664	89,2	100,4	48 875	79,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 781	207,4	116,4	67 997	79,9
w tym na wynajem	45	642,9	166,7	221	61,2
Spółdzielcze	85	531,3	.	113	19,3
Komunalne	89	50,9	34,8	736	94,4
Spółeczne czynszowe	316	ponad 13-krotnie więcej	718,2	1 864	210,1
Zakładowe	64	228,6	.	207	249,4

Szacuje się, że na koniec sierpnia 2023 roku w budowie pozostawało 807,9 tys. mieszkań, tj. o 7,7% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

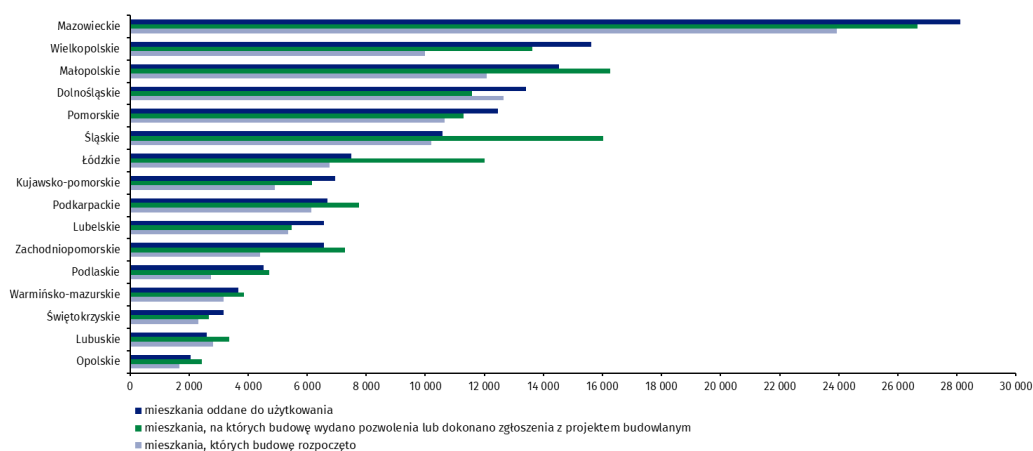
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W sierpniu, w porównaniu do lipca 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 26,5%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 11,1%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 4,2%)

W okresie styczeń - sierpień 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: 28,1 tys., 23,9 tys., 26,7 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (15,6 tys., 10,0 tys. i 13,6 tys.) oraz małopolskim (14,5 tys., 12,1 tys. i 16,3 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - sierpień 2023 r.



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 dr 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](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[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](#)