

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - listopad 2023 r.

21.12.2023 r.


92,9

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie styczeń - listopad 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 - listopad 2023 roku oddano do użytkowania 199,6 tys. mieszkań, tj. 7,1% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 123,0 tys. mieszkań – o 5,4% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 72,8 tys. mieszkań, tj. o 10,9% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,1% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 3,9 tys. mieszkań (wobec 3,3 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 18,1 mln m², czyli o 8,9% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 90,5 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 61,6% i 36,5% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	11 2023			01-11 2023	
	Liczba mieszkań	11 2022=100	10 2023=100	Liczba mieszkań	01-11 2022=100
Ogółem	18 905	73,0	96,7	199 607	92,9
Indywidualne	5 949	69,5	100,6	72 757	89,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 591	75,0	95,0	122 982	94,6
w tym na wynajem	340	132,8	430,4	2 130	111,6
Spółdzielcze	53	15,1	182,8	932	67,2
Komunalne	105	525,0	150,0	1 099	234,8
Spółeczne czynszowe	193	102,1	68,9	1 805	132,5
Zakładowe	14	.	200,0	32	88,9

¹ 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 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 219,1 tys. mieszkań, tj. o 21,1% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (146,0 tys., spadek o 22,8% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (66,6 tys., spadek o 20,9%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,0% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 6,5 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 4,3 tys.).

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

Wyszczególnienie	11 2023			01-11 2023	
	Liczba mieszkań	11 2022=100	10 2023=100	Liczba mieszkań	01-11 2022=100
Ogółem	20 745	106,8	86,1	219 079	78,9
Indywidualne	5 963	106,6	91,7	66 645	79,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 071	106,0	82,6	145 956	77,2
Spółdzielcze	50	192,3	555,6	487	76,2
Komunalne	160	62,7	142,9	1 866	96,0
Spółeczne czynszowe	499	178,2	115,2	4 025	245,0
Zakładowe	2	33,3	.	100	204,1

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

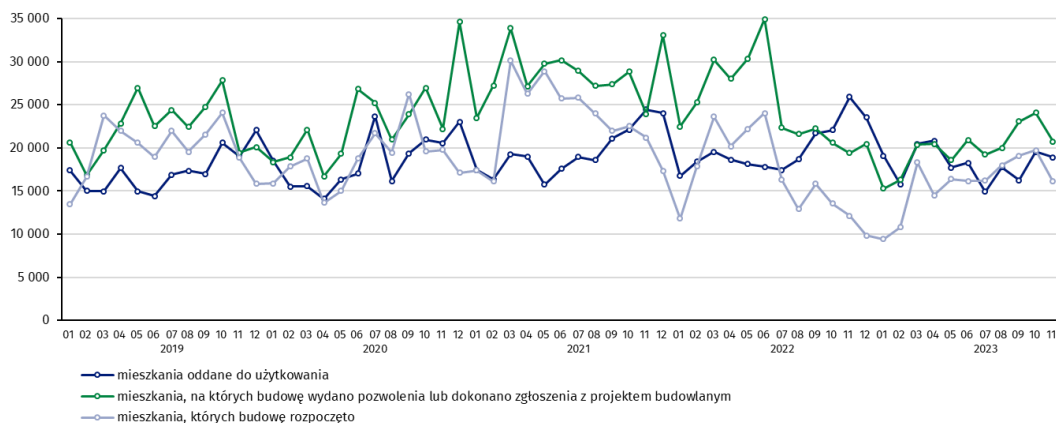
Od stycznia do listopada 2023 r. rozpoczęto budowę 174,7 tys. mieszkań, tj. o 8,3% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 103,4 tys. mieszkań (o 4,6% mniej), a inwestorzy indywidualni 66,8 tys. (o 15,8% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,4% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 4,6 tys. mieszkań (2,8 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	11 2023			01-11 2023	
	Liczba mieszkań	11 2022=100	10 2023=100	Liczba mieszkań	01-11 2022=100
Ogółem	16 107	132,9	81,7	174 712	91,7
Indywidualne	4 495	99,3	66,9	66 756	84,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 901	148,0	88,8	103 378	95,4
w tym na wynajem	75	267,9	937,5	310	75,2
Spółdzielcze	61	71,8	74,4	256	37,3
Komunalne	90	15-krotnie więcej	96,8	933	114,2
Spółeczne czynszowe	559	430,0	101,1	3 181	265,7
Zakładowe	1	100,0	.	208	247,6

Szacuje się, że na koniec listopada 2023 roku w budowie pozostawało 808,2 tys. mieszkań, tj. o 4,6% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

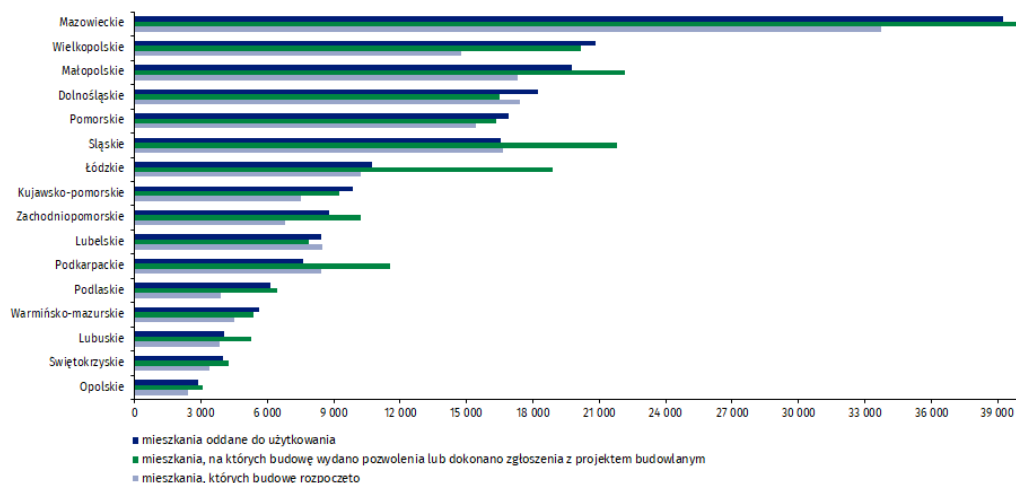
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W listopadzie, w porównaniu do października 2023 roku, spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 18,3%), liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,9%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 3,3%)

W okresie styczeń - listopad 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: 39,2 tys., 33,7 tys., 39,9 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (20,8 tys., 14,8 tys. i 20,2 tys.) oraz małopolskim (19,8 tys., 17,3 tys. i 22,2 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - listopad 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](#)