

## Budownictwo mieszkaniowe <sup>a)</sup> w okresie I-X 2018 r.

19.11.2018 r.

Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w okresie I-X 2018 r. o 3,1% r/r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-X 2018 r. wyniosła 91,8 m<sup>2</sup>

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła w okresie I-X 2018 r. o 2,2% r/r.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie I-X 2018 r. o 9,5% r/r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie pierwszych dziesięciu miesięcy 2018 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Według wstępnych danych, w okresie styczeń–październik 2018 r. oddano do użytkowania 146,0 tys. mieszkań, tj. o 3,1% więcej niż przed rokiem. Inwestorzy dwóch dominujących na rynku mieszkaniowym form budownictwa, tj. **deweloperzy i inwestorzy indywidualni** oddali do użytkowania odpowiednio 86,9 tys. mieszkań i 54,6 tys. mieszkań, tj. o 5,2% i 0,1% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w okresie dziesięciu miesięcy 2018 r. (z tego deweloperzy wybudowali 59,5%, a inwestorzy indywidualni 37,4% mieszkań). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania również w budownictwie **spółdzielczym** (2,1 tys. wobec 1,9 tys.), natomiast w **pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) 2,4 tys. mieszkań, tj. o 7,1% mniej niż przed rokiem.

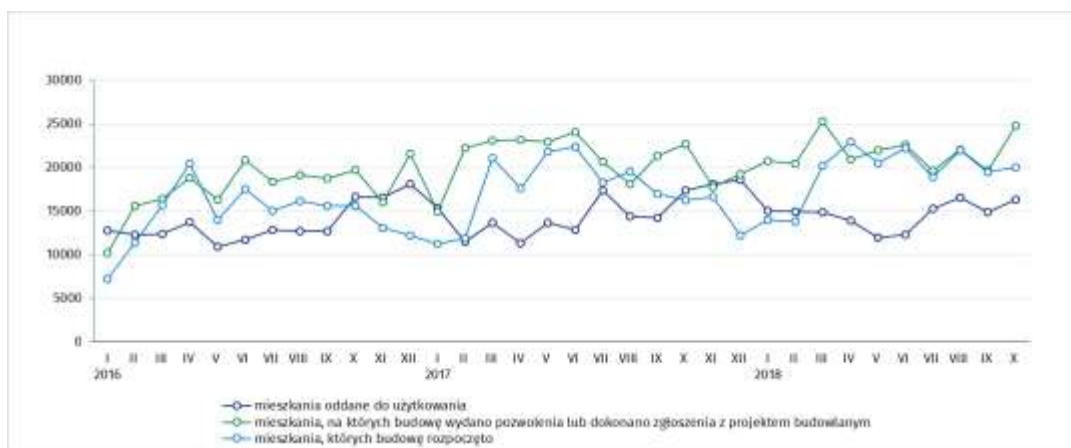
Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w ciągu pierwszych dziesięciu miesięcy 2018 r. wyniosła 13,4 mln m<sup>2</sup>, czyli o 1,3% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W tym samym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 1,5 m<sup>2</sup> - do poziomu 91,8 m<sup>2</sup>.

W okresie dziesięciu miesięcy 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 218,0 tys. mieszkań, tj. o 2,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (133,8 tys.) oraz **inwestorzy indywidualni** (79,4 tys.). łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,8% ogółu mieszkań w okresie I-X 2018 r. (z tego deweloperzy 61,4%, a inwestorzy indywidualni 36,4%). Więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1,5 tys. mieszkań wobec 1,2 tys.), natomiast w **pozostałych formach** budownictwa 3,4 tys. mieszkań, tj. o 21,3% mniej niż przed rokiem.

Od stycznia do października 2018 r. rozpoczęto budowę 194,0 tys. mieszkań, tj. o 9,5%, więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 112,6 tys. mieszkań, a **inwestorzy indywidualni** 77,0 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,7% ogólnej liczby mieszkań (z tego deweloperzy 58,0%, a inwestorzy indywidualni 39,7%). Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku) odnotowano w **budownictwie spółdzielczym** (2,0 tys. mieszkań wobec 2,3 tys.) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2,5 tys. mieszkań wobec 2,7 tys.).

a) Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych

Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego



Tablica 1. Efekty budownictwa mieszkaniowego <sup>b)</sup>

Efekty budownictwa mieszkaniowego

Wyszczególnienie	2018				
	X			I-X	
	Liczba mieszkań	X 2017=100	IX 2018=100	Liczba mieszkań	I-X 2017=100
<b>Mieszkania oddane do użytkowania</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>16 344</b>	<b>93,9</b>	<b>109,9</b>	<b>146 016</b>	<b>103,1</b>
Indywidualne	6 006	98,9	118,0	54 625	100,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 464	89,9	106,0	86 887	105,2
Spółdzielcze	432	135,8	129,3	2 055	110,8
Pozostałe <sup>c)</sup>	442	89,8	85,0	2 449	92,9
<b>Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>24 773</b>	<b>109,2</b>	<b>126,3</b>	<b>217 999</b>	<b>102,2</b>
Indywidualne	8 172	x <sup>d)</sup>	107,3	79 367	x <sup>d)</sup>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 228	x <sup>d)</sup>	145,8	133 769	x <sup>d)</sup>
Spółdzielcze	113	ponad 100-krotnie	113,0	1 461	120,1
Pozostałe <sup>c)</sup>	260	63,9	33,9	3 402	78,7
<b>Mieszkania, których budowę rozpoczęto</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>20 063</b>	<b>123,3</b>	<b>103,1</b>	<b>194 024</b>	<b>109,5</b>
Indywidualne	7 506	x <sup>d)</sup>	95,6	76 974	x <sup>d)</sup>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 217	x <sup>d)</sup>	108,8	112 561	x <sup>d)</sup>
Spółdzielcze	66	62,3	28,6	2 006	86,7
Pozostałe <sup>c)</sup>	274	85,6	183,9	2 483	92,6

<sup>b)</sup> Począwszy od stycznia 2018 r. dane dotyczące efektów „budownictwa indywidualnego” dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania na sprzedaż lub wynajem dotychczas zaliczane do tej formy budownictwa zostały włączone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. <sup>c)</sup> Społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe. <sup>d)</sup> Zgodnie ze zmienionym zakresem form budownictwa, dynamiki w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego będą prezentowane począwszy od stycznia 2019 r.

Opracowanie merytoryczne:

**US LUBLIN**

**Zofia Kurlej**

**Tel: 81 5332301**

**e-mail: [Z.Kurlej@stat.gov.pl](mailto:Z.Kurlej@stat.gov.pl)**

Rzeczposzechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Dawidziuk**

**Tel: 22 608 3475, 22 608 3009**

**e-mail: [rzecznik@stat.gov.pl](mailto:rzecznik@stat.gov.pl)**

### **Wydział Współpracy z Mediami**

**tel.:** +48 22 608 34 91, +48 22 608 38 04

**faks:** +48 22 608 38 86

**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)

#### **Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny Nr 9/2018](#)

[Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju – I-III kwartał 2018 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo mieszkaniowe I-II kwartał 2018 r.](#)

#### **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](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)