

Budownictwo mieszkaniowe^a w styczniu 2019 r.

21.02.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W styczniu 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Nieznacznie 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 2019 r. oddano do użytkowania 16,3 tys. mieszkań, tj. o 8,6% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy^b** oddali do użytkowania 9,9 tys. mieszkań (20,6% więcej niż w analogicznym miesiącu ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni^b** przekazali do użytkowania 6,1 tys. mieszkań, tj. o 5,0% mniej, niż w styczniu 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (24 wobec 111 mieszkań). W **pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 295 mieszkań, tj. o 3,1% więcej niż przed rokiem, z czego ponad połowa to mieszkania społeczne czynszowe.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w styczniu 2019 r. wyniosła 1,5 mln m², czyli o 3,9% więcej niż w analogicznym miesiącu roku ubiegłego. W tym samym okresie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 4,2 m² - do poziomu 91,6 m².

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w styczniu 2019 roku o 8,6% r/r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w styczniu 2019 roku wyniosła 91,6 m²

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	I 2019		
	Liczba mieszkań	I 2018=100	XII 2018=100
Ogółem	16312	108,6	77,9
Indywidualne	6108	95,0	90,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9885	120,6	74,0
w tym na wynajem ^c	187	x	x
Spółdzielcze	24	21,6	5,2
Komunalne	108	ponad 4- krotnie	35,0
Społeczne czynszowe	157	60,6	ponad 3-krotnie
Zakładowe	30	15- krotnie	115,4

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

^b Ilekroć w notatce jest mowa o deweloperach, oznacza to budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem osiągnięcia zysku, natomiast informacje o inwestorach indywidualnych dotyczą budownictwa realizowanego na użytek własny inwestora

^c Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności

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

W styczniu 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 20,6 tys. mieszkań, tj. o 0,7% mniej niż w analogicznym miesiącu ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (13,9 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (6,0 tys.), tj. odpowiednio o 3,3 % i 0,2% mniej niż w styczniu 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 96,8% ogółu mieszkań. Mniej niż w styczniu ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (40 mieszkań wobec 176), natomiast ponad 4-krotnie więcej (628 mieszkań wobec 156) w **pozostałych formach** budownictwa, z czego największy wzrost do ub. roku odnotowano w budownictwie komunalnym.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w styczniu 2019 roku o 0,7% r/r.

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

Wyszczególnienie	I 2019		
	Liczba mieszkań	I 2018=100	XII 2018=100
Ogółem	20630	99,3	106,8
Indywidualne	6028	99,8	106,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13934	96,7	106,7
Spółdzielcze	40	22,7	16,9
Komunalne	388	ponad 16- krotnie	ponad 2-krotnie
Spółeczne czynszowe	239	183,8	113,8
Zakładowe	1	50,0	100,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W styczniu 2019 r. rozpoczęto budowę 13,4 tys. mieszkań, tj. o 3,6%, mniej niż w analogicznym miesiącu ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 9,8 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 3,3 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań, przy czym zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano spadki o odpowiednio 3,2 % i 7,1% w odniesieniu do stycznia 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku) odnotowano w budownictwie **spółdzielczym** (219 mieszkań wobec 111), natomiast mniej w **pozostałych formach** budownictwa (71 mieszkań wobec 106).

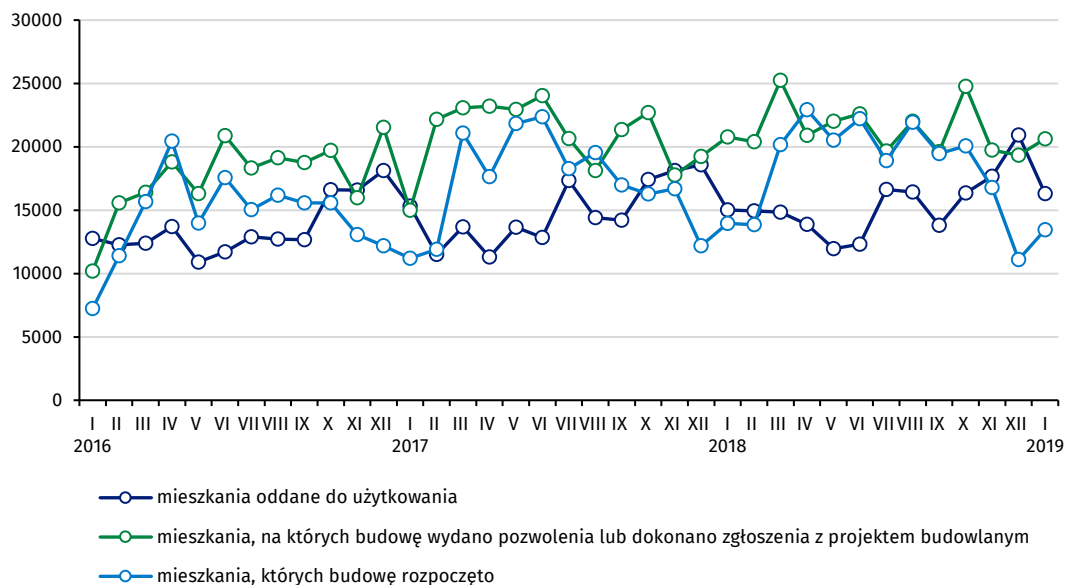
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w styczniu 2019 roku o 3,6% r/r.

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	I 2019		
	Liczba mieszkań	I 2018=100	XII 2018=100
Ogółem	13444	96,4	121,2
Indywidualne	3333	92,9	113,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9821	96,8	123,2
w tym na wynajem ^c	40	x	x
Spółdzielcze	219	197,3	ponad 3- krotnie
Komunalne	18	18,0	2- krotnie
Spółeczne czynszowe	53	x	60,9
Zakładowe	-	x	x

Szacuje się, że na koniec stycznia 2019 r. w budowie pozostawało 793,1 tys. mieszkań, tj. o 4,7% więcej niż w analogicznym miesiącu ub. roku.

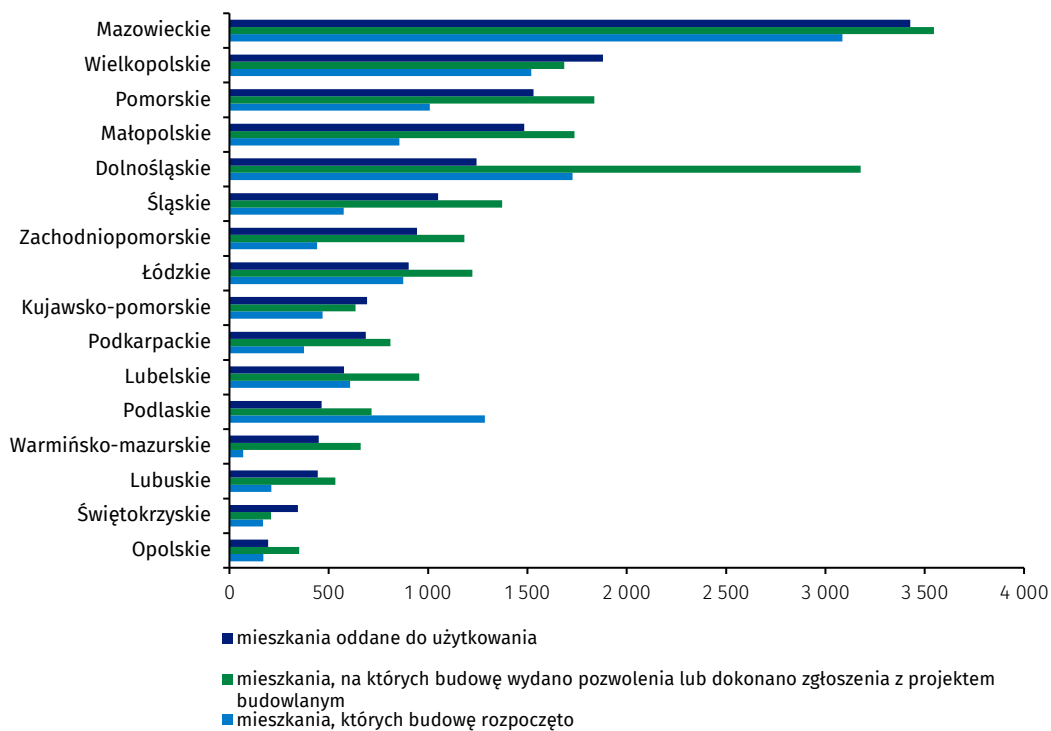
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 6,8%) oraz których budowę rozpoczęto (o 21,2%), natomiast spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 22,1%) w porównaniu z grudniem 2018 r.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w styczniu 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 3,5 tys. i 3,1 tys.) oraz dolnośląskim (3,2 tys. i 1,7 tys.). Województwa charakteryzujące się największą liczbą mieszkań oddanych do użytku to województwo mazowieckie (3,4 tys. mieszkań) i wielkopolskie (1,9 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń 2019 r.)



Opracowanie merytoryczne:

US LUBLIN

Zofia Kurlej

Tel: 81 5332301

e-mail: 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

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 34 91, 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)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo mieszkaniowe I-III 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](#)