

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>a</sup> w okresie I-II 2019 r.

21.03.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie dwóch pierwszych miesięcy 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-luty 2019 r. oddano do użytkowania 32,3 tys. mieszkań, tj. o 7,8% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 19,9 tys. mieszkań (16,7% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>b</sup>** - 11,6 tys. mieszkań, tj. o 4,4% mniej niż w 2018r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (223 wobec 351 mieszkań). W **pozostałych formach** budownictwa (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 547 mieszkań, tj. o 32,8% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w okresie dwóch miesięcy 2019 r. wyniosła 2,9 mln m<sup>2</sup>, czyli o 3,0% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu I-II 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 4,2 m<sup>2</sup> - do poziomu 89,9 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,6% ogólnej liczby mieszkań, tj. 4,7 p. proc. więcej niż w ub. roku, natomiast udział inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 4,6 p. proc i wyniósł 36,0%

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-II 2019 roku wyniosła 89,9 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	II			I-II	
	Liczba mieszkań	II 2018=100	I 2019=100	Liczba mieszkań	I-II 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>15971</b>	<b>106,9</b>	<b>97,9</b>	<b>32283</b>	<b>107,8</b>
Indywidualne	5508	96,3	90,2	11616	95,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10012	113,2	101,3	19897	116,7
w tym na wynajem <sup>c</sup>	44	x	23,5	231	x
Spółdzielcze	199	82,9	ponad 8-krotnie	223	63,5
Komunalne	137	112,3	126,9	245	166,7
Spółeczne czynszowe	79	x	50,3	236	91,1
Zakładowe	36	9-krotnie	120,0	66	11-krotnie

<sup>a</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych

<sup>b</sup> 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

<sup>c</sup> 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 okresie styczeń-luty 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 37,5 tys. mieszkań, tj. o 8,9% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (24,0 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (12,6 tys.), tj. odpowiednio o 12,1% mniej i 0,4% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,4% ogółu mieszkań. Więcej niż w okresie dwóch miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (326 mieszkań wobec 229), natomiast mniej (643 mieszkania wobec 1131) w **pozostałych formach** budownictwa.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w okresie I-II 2019 roku o 8,9% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	II			I-II	
	Liczba mieszkań	II 2018=100	I 2019=100	Liczba mieszkań	I-II 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>16914</b>	<b>82,9</b>	<b>82,0</b>	<b>37544</b>	<b>91,1</b>
Indywidualne	6578	100,9	109,1	12606	100,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10035	78,0	72,0	23969	87,9
Spółdzielcze	286	ponad 5-krotnie	ponad 7-krotnie	326	142,4
Komunalne	13	16,0	3,4	401	ponad 3-krotnie
Spółeczne czynszowe	-	x	x	239	23,4
Zakładowe	2	2-krotnie	2-krotnie	3	100,0

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie dwóch miesięcy 2019 r. rozpoczęto budowę 30,1 tys. mieszkań, tj. o 8,4%, więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 20,2 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 9,3 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 5,4% i 14,5% w odniesieniu do 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano również w budownictwie **spółdzielczym** (292 mieszkania wobec 255) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (356 mieszkań wobec 277).

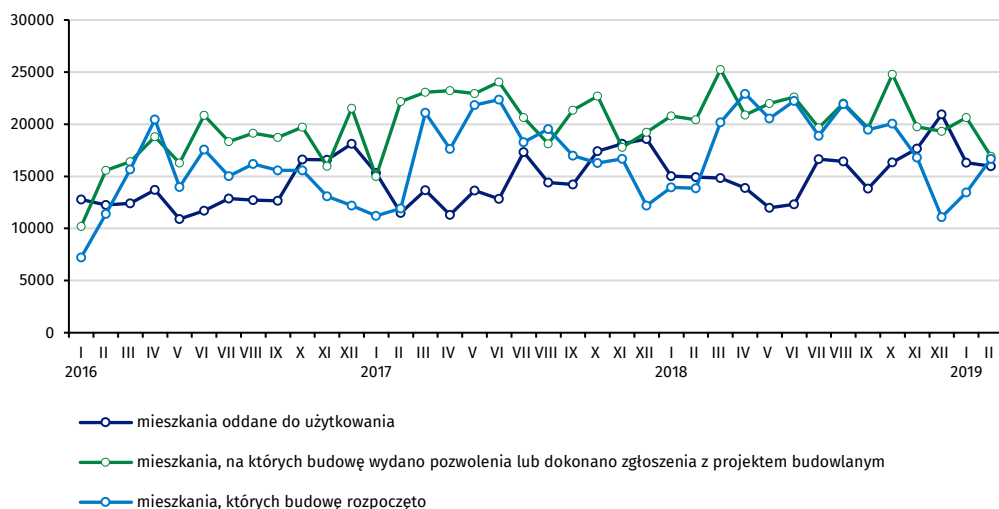
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie dwóch miesięcy 2019 roku o 8,4% r/r

**Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie	2019				
	Liczba mieszkań	II		I-II	
		II 2018=100	I 2019=100	Liczba mieszkań	I-II 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>16682</b>	<b>120,4</b>	<b>124,1</b>	<b>30126</b>	<b>108,4</b>
Indywidualne	5991	131,4	179,7	9324	114,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10333	115,1	105,2	20154	105,4
w tym na wynajem <sup>c</sup>	78	x	195,0	118	x
Spółdzielcze	73	50,7	33,3	292	114,5
Komunalne	70	35-krotnie	ponad 3-krotnie	88	86,3
Spółeczne czynszowe	215	128,7	ponad 4-krotnie	268	160,5
Zakładowe	-	x	x	-	x

Szacuje się, że na koniec lutego 2019 r. w budowie pozostawało 793,4 tys. mieszkań, tj. o 4,9% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

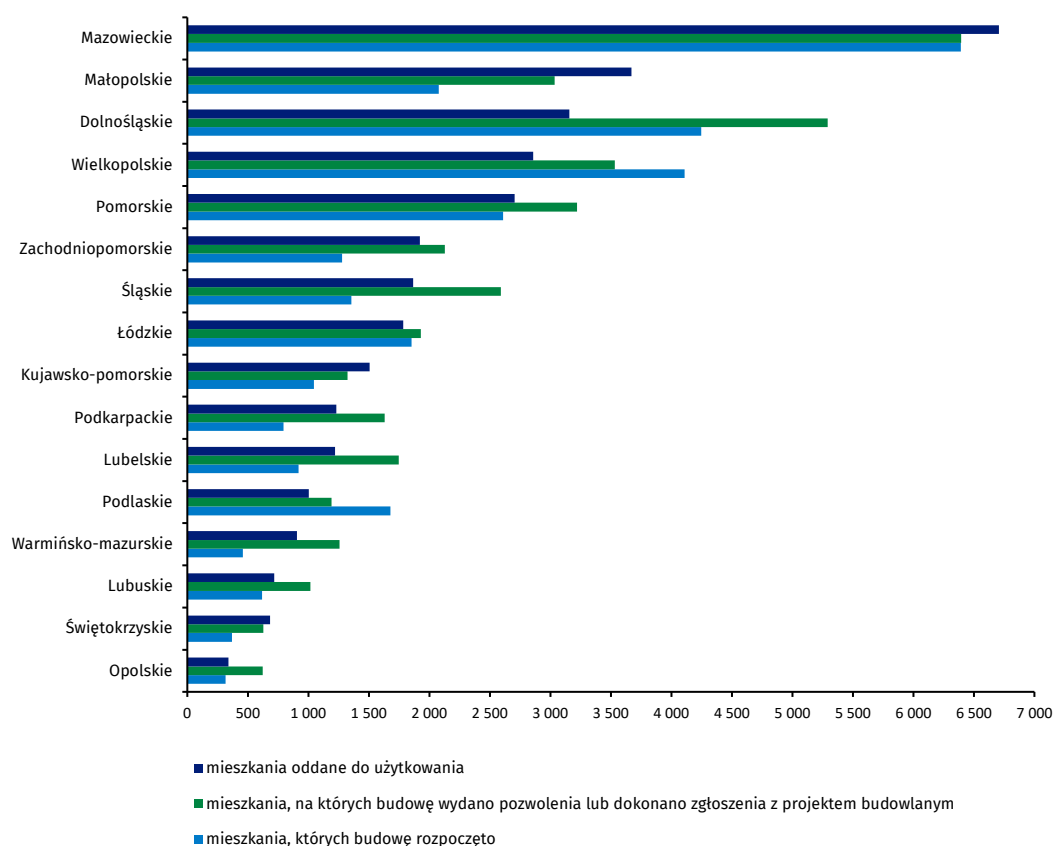
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 24,1%), natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 18,0%) oraz mieszkań oddanych do użytkowania (o 2,1%) w porównaniu ze styczniem 2019 r.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie dwóch pierwszych miesięcy 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (po 6,4 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 5,3 tys. i 4,2 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (6,7 tys. mieszkań) i małopolskie (3,7 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-luty 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: 22 608 34 91, 22 608 38 04

**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](#)

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

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo w 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](#)