

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

24.04.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W pierwszym kwartale 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-marzec 2019 r. oddano do użytkowania 47,4 tys. mieszkań, tj. o 5,8% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 28,6 tys. mieszkań (11,5% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>d</sup>** - 17,4 tys. mieszkań, tj. o 3,7% mniej niż w 2018r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (612 wobec 491 mieszkań). W **pozostałych formach** budownictwa (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 731 mieszkań, tj. o 31,5% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. wyniosła 4,3 mln m<sup>2</sup>, czyli o 2,0% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu I-III 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 3,3 m<sup>2</sup> - do poziomu 90,7 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 60,5% ogólnej liczby mieszkań, tj. 3,2 p. proc. więcej niż w ub. roku, natomiast udział inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 3,6 p. proc i wyniósł 36,7%

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-III 2019 roku wyniosła 90,7 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	III			I-III	
	Liczba mieszkań	III 2018=100	II 2019=100	Liczba mieszkań	I-III 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>15098</b>	<b>101,8</b>	<b>94,5</b>	<b>47381</b>	<b>105,8</b>
Indywidualne	5774	97,6	104,8	17390	96,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8751	101,3	87,4	28648	111,5
w tym na wynajem <sup>c</sup>	158	x	ponad 3-krotnie	389	x
Spółdzielcze	389	277,9	195,5	612	124,6
Komunalne	143	ponad 3-krotnie	104,4	388	207,5
Spółeczne czynszowe	40	39,6	50,6	276	76,7
Zakładowe	1	33,3	2,8	67	ponad 7-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 pierwszym kwartale 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 57,2 tys. mieszkań, tj. o 13,9% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (34,9 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (21,1 tys.), tj. odpowiednio o 20,6% mniej i 3,7% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,9% ogółu mieszkań. Więcej niż w okresie trzech miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (463 mieszkania wobec 307), natomiast mniej (756 mieszkania wobec 1813) w **pozostałych formach** budownictwa.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w okresie I-III 2019 roku o 13,9% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	III			I-III	
	Liczba mieszkań	III 2018=100	II 2019=100	Liczba mieszkań	I-III 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>19752</b>	<b>78,3</b>	<b>117,2</b>	<b>57231</b>	<b>86,1</b>
Indywidualne	8537	108,9	129,8	21143	103,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10965	65,9	110,0	34869	79,4
Spółdzielcze	137	175,6	47,9	463	150,8
Komunalne	9	2,5	69,2	410	88,2
Spółeczne czynszowe	51	15,9	x	290	21,6
Zakładowe	53	ponad 26-krotnie	ponad 26-krotnie	56	ponad 11-krotnie

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-marzec 2019 r. rozpoczęto budowę 53,9 tys. mieszkań, tj. o 12,3% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 33,4 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 19,1 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,5% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 8,6% i 18,4% w odniesieniu do 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano również w budownictwie **spółdzielczym** (675 mieszkania wobec 606) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (698 mieszkań wobec 497).

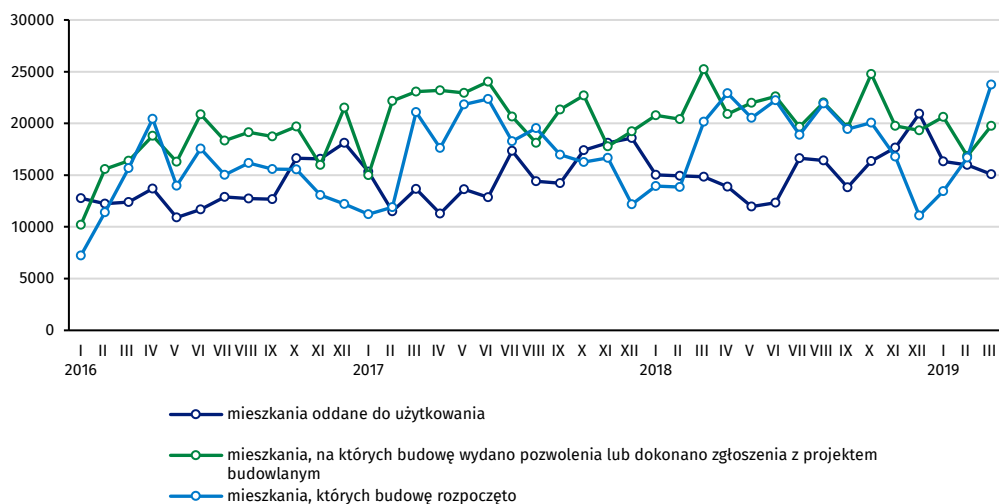
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie trzech miesięcy 2019 roku o 12,3% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	III			I-III	
	Liczba mieszkań	III 2018=100	II 2019=100	Liczba mieszkań	I-III 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>23752</b>	<b>117,7</b>	<b>142,4</b>	<b>53878</b>	<b>112,3</b>
Indywidualne	9796	122,5	163,5	19120	118,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13231	114,0	128,0	33385	108,6
w tym na wynajem <sup>c</sup>	68	x	87,2	186	x
Spółdzielcze	383	109,1	ponad 5-krotnie	675	111,4
Komunalne	103	107,3	147,1	191	96,5
Społeczne czynszowe	239	194,3	111,2	507	174,8
Zakładowe	-	x	x	-	x

Szacuje się, że na koniec marca 2019 r. w budowie pozostawało 802,1 tys. mieszkań, tj. o 5,3% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

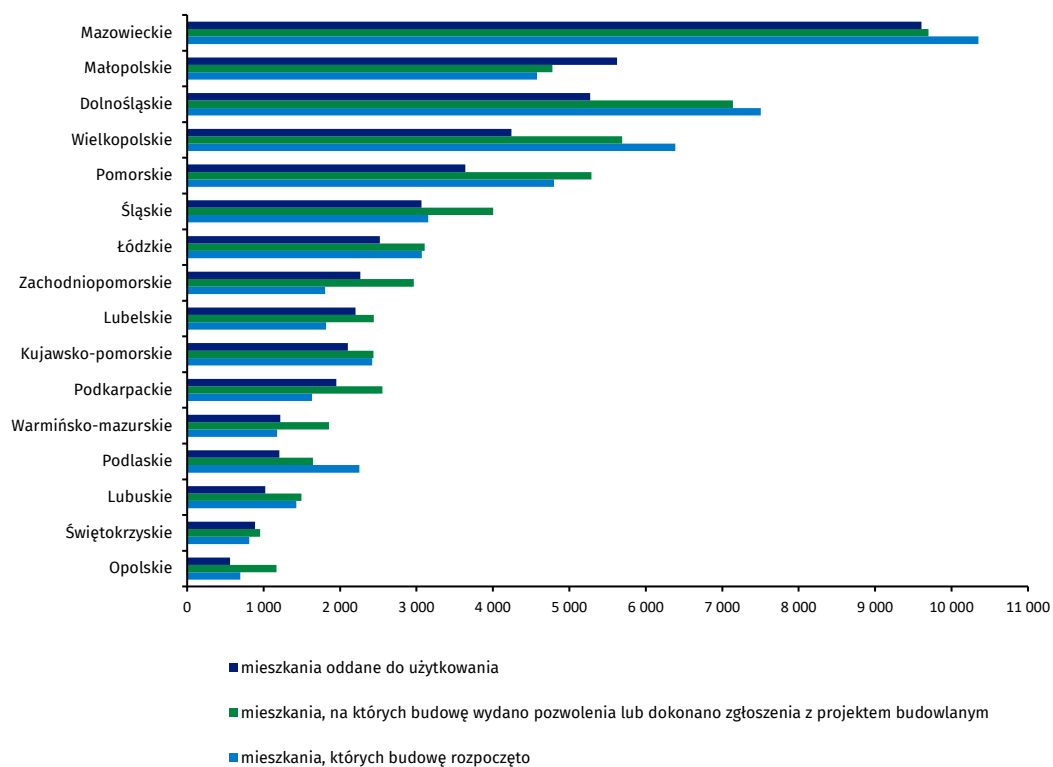
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 17,2%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 42,4%), natomiast spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 5,5%) w porównaniu z lutym 2019 r.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w I kwartale 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 9,7 tys. i 10,4 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 7,1 tys. i 7,5 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (9,6 tys. mieszkań) i małopolskie (5,6 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-marzec 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](#)