

Budownictwo mieszkaniowe^a w okresie I-X 2019 r.

22.11.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

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

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń–październik 2019 r. oddano do użytkowania 164,6 tys. mieszkań, tj. o 10,8% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy^b** przekazali do eksploatacji 102,7 tys. mieszkań (14,8% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni^b** – 56,4 tys. mieszkań, tj. o 3,5% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1866 wobec 2167); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 3701 mieszkań, tj. o 45,7% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-X 2019 r. wyniosła 14,7 mln m², czyli o 8,8% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń–październik 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 1,6 m² - do poziomu 89,5 m².

Deweloperzy oddali do użytkowania 62,4% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,2 p. proc. więcej niż w ub. r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-X 2019 r. wyniosła 89,5 m²

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

| Wyszczególnienie | 2019 | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | X | | | I-X | |
| | Liczba mieszkań | X 2018=100 | IX 2019=100 | Liczba mieszkań | I-X 2018=100 |
| Ogółem | 19 078 | 101,1 | 107,7 | 164 632 | 110,8 |
| Indywidualne | 6338 | 101,0 | 110,9 | 56 359 | 103,5 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 11 908 | 101,6 | 105,1 | 102 706 | 114,8 |
| w tym na wynajem ^c | 242 | x | 67,4 | 1 768 | x |
| Spółdzielcze | 355 | 90,6 | 204,0 | 1 866 | 86,1 |
| Komunalne | 280 | 102,2 | 304,3 | 1 408 | 119,0 |
| Spoteczne czynszowe | 190 | 91,8 | 45,8 | 2 058 | 162,8 |
| Zakładowe | 7 | 233,3 | 700,0 | 235 | 250,0 |

^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 okresie dziesięciu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 228,9 tys. mieszkań, tj. o 5,0% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (142,0 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (83,5 tys.), tj. odpowiednio o 6,1% i 5,2% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,5% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie dziesięciu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1301 mieszkań wobec 1461) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2190 wobec 3402).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-X 2019 r. o 5,0% r/r

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

| Wyszczególnienie | 2019 | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | X | | | I-X | |
| | Liczba mieszkań | X 2018=100 | IX 2019=100 | Liczba mieszkań | I-X 2018=100 |
| Ogółem | 27 824 | 112,3 | 112,4 | 228 934 | 105,0 |
| Indywidualne | 8 691 | 106,4 | 107,1 | 83 487 | 105,2 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 18 810 | 115,9 | 114,4 | 141 956 | 106,1 |
| Spółdzielcze | 46 | 40,7 | 47,9 | 1 301 | 89,0 |
| Komunalne | 124 | 47,7 | 179,7 | 1 171 | 101,9 |
| Spółeczne czynszowe | 124 | x | 375,8 | 759 | 34,5 |
| Zakładowe | 29 | x | x | 260 | 490,6 |

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

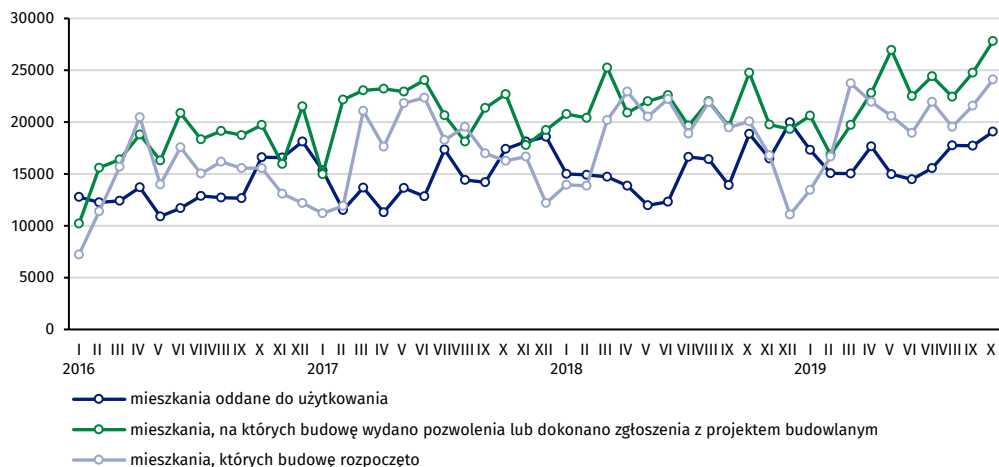
W okresie styczeń–październik 2019 r. rozpoczęto budowę 202,5 tys. mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 117,4 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 80,8 tys., czyli łącznie 97,9% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 4,3% i 5,0% w odniesieniu do 2018 r. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1895 mieszkań wobec 2006) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2376 wobec 2483).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

| Wyszczególnienie | 2019 | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
| | X | | | I-X | |
| | Liczba mieszkań | X 2018=100 | IX 2019=100 | Liczba mieszkań | I-X 2018=100 |
| Ogółem | 24 095 | 120,1 | 111,7 | 202 539 | 104,4 |
| Indywidualne | 8 291 | 110,5 | 97,0 | 80 823 | 105,0 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 15 166 | 124,1 | 120,8 | 117 445 | 104,3 |
| w tym na wynajem ^c | 239 | x | 487,8 | 737 | x |
| Spółdzielcze | 345 | 522,7 | 133,7 | 1 895 | 94,5 |
| Komunalne | 113 | 161,4 | 154,8 | 1 228 | 113,2 |
| Spółeczne czynszowe | 179 | 147,9 | 131,6 | 1 146 | 102,2 |
| Zakładowe | 1 | 1,2 | x | 2 | 0,7 |

Szacuje się, że na koniec października 2019 r. w budowie pozostawało 833,6 tys. mieszkań, tj. o 3,6% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

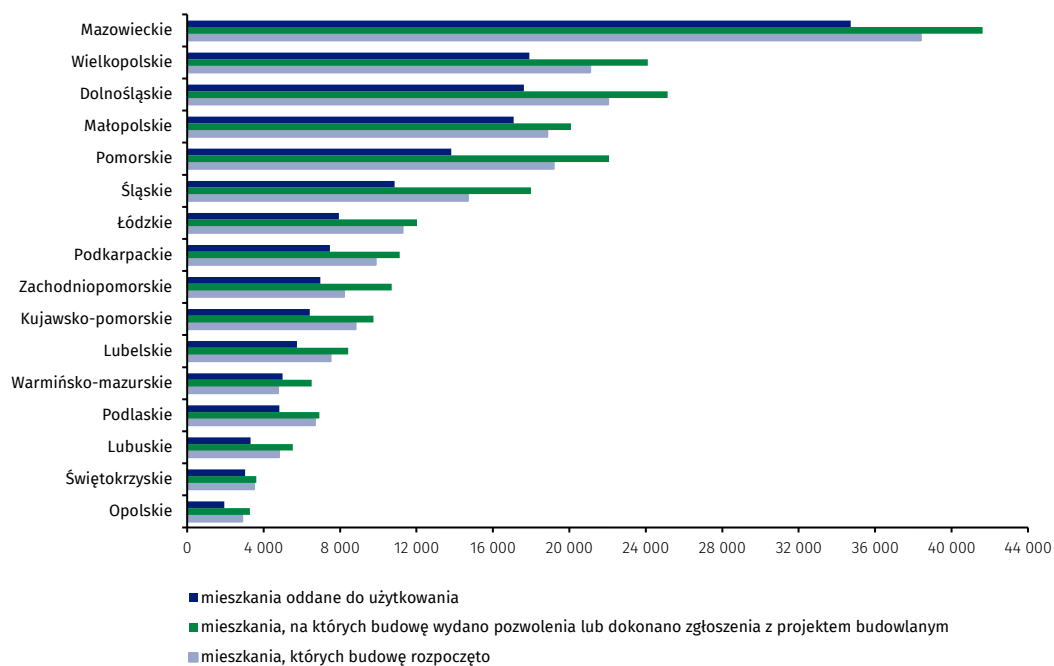
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W październiku, w porównaniu do września 2019 r., wzrosła zarówno liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 1,1%), jak również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto, odpowiednio o 12,3% i 20,1%.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń–październik 2019 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 41,6 tys. i 38,4 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 25,1 tys. i 22,0 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (34,7 tys. mieszkań) i wielkopolskie (17,9 tys.).

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



Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Lublinie
Zofia Kurlej

Tel: 81 533 23 01

e-mail: Z.Kurlej@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:

Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Banaszek

Tel: 22 608 34 75, 22 608 30 09

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](#)

[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](#)

[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](#)