

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

21.01.2020 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 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-grudzień 2019 r. oddano do użytkowania 207,2 tys. mieszkań, tj. o 12,0% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 130,9 tys. mieszkań (16,6% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r.), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>b</sup>** – 69,6 tys. mieszkań, tj. o 5,1% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,8% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (2115 wobec 3024); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 4575 mieszkań, tj. o 30,6% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-XII 2019 r. wyniosła 18,4 mln m<sup>2</sup>, czyli o 10,1% więcej niż w analogicznym okresie roku 2018. W porównaniu do okresu styczeń-grudzień 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 1,5 m<sup>2</sup> - do poziomu 88,8 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 63,2% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,5 p. proc. więcej niż w 2018 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-XII 2019 r. wyniosła 88,8 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	XII			I-XII	
	Liczba mieszkań	XII 2018=100	XI 2019=100	Liczba mieszkań	I-XII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>22 931</b>	<b>114,8</b>	<b>117,6</b>	<b>207 224</b>	<b>112,0</b>
Indywidualne	7 645	122,9	132,3	69 599	105,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 636	113,4	110,3	130 935	116,6
w tym na wynajem <sup>c</sup>	62	x	79,5	2 107	x
Spółdzielcze	153	31,9	159,4	2 115	69,9
Komunalne	238	93,0	137,6	1 841	98,8
Społeczne czynszowe	259	340,8	167,1	2 472	163,7
Zakładowe	-	x	x	262	203,1

<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 dwunastu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 268,5 tys. mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż w analogicznym okresie roku 2018. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (167,3 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (96,8 tys.), tj. odpowiednio o 4,6% i 5,8% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,4% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie dwunastu miesięcy 2018 r. odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1364 mieszkań wobec 1732) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2996 wobec 3932).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-XII 2019 r. o 4,4% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	XII			I-XII	
	Liczba mieszkań	XII 2018=100	XI 2019=100	Liczba mieszkań	I-XII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 101</b>	<b>104,0</b>	<b>103,4</b>	<b>268 483</b>	<b>104,4</b>
Indywidualne	6 542	115,8	96,9	96 777	105,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 035	99,9	105,5	167 346	104,6
Spółdzielcze	-	x	x	1 364	78,8
Komunalne	320	181,8	524,6	1 552	107,2
Spółeczne czynszowe	204	97,1	219,4	1 056	43,6
Zakładowe	-	x	x	388	646,7

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

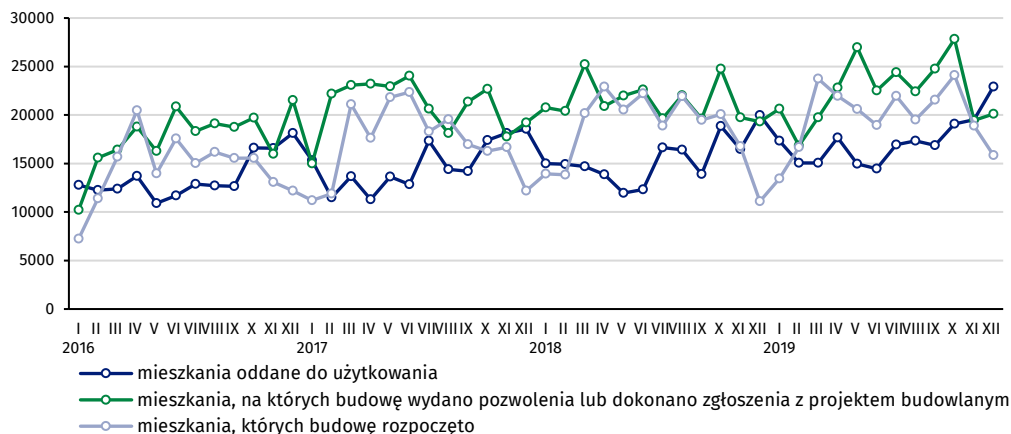
W okresie styczeń-grudzień 2019 r. rozpoczęto budowę 237,3 tys. mieszkań, tj. o 6,9% więcej niż w analogicznym okresie roku 2018. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 142,0 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 90,3 tys., czyli łącznie 97,9% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 7,9% i 5,9% w odniesieniu do 2018 r. Natomiast mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (2058 mieszkań wobec 2312), a więcej w **pozostałych formach** budownictwa (2887 wobec 2664).

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

Wyszczególnienie	2019				
	XII			I-XII	
	Liczba mieszkań	XII 2018=100	XI 2019=100	Liczba mieszkań	I-XII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>15 858</b>	<b>143,0</b>	<b>84,0</b>	<b>237 281</b>	<b>106,9</b>
Indywidualne	3 923	133,1	70,5	90 314	105,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 616	145,7	89,6	142 022	107,9
w tym na wynajem <sup>c</sup>	330	x	139,2	1 304	x
Spółdzielcze	1	1,4	0,6	2 058	89,0
Komunalne	117	13-krotnie więcej	x <sup>d</sup>	1 346	122,6
Spółeczne czynszowe	201	231,0	119,6	1 515	118,0
Zakładowe	-	x	x	26	9,2

Szacuje się, że na koniec grudnia 2019 r. w budowie pozostawało 825,8 tys. mieszkań, tj. o 3,8% więcej niż w analogicznym okresie roku 2018.

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

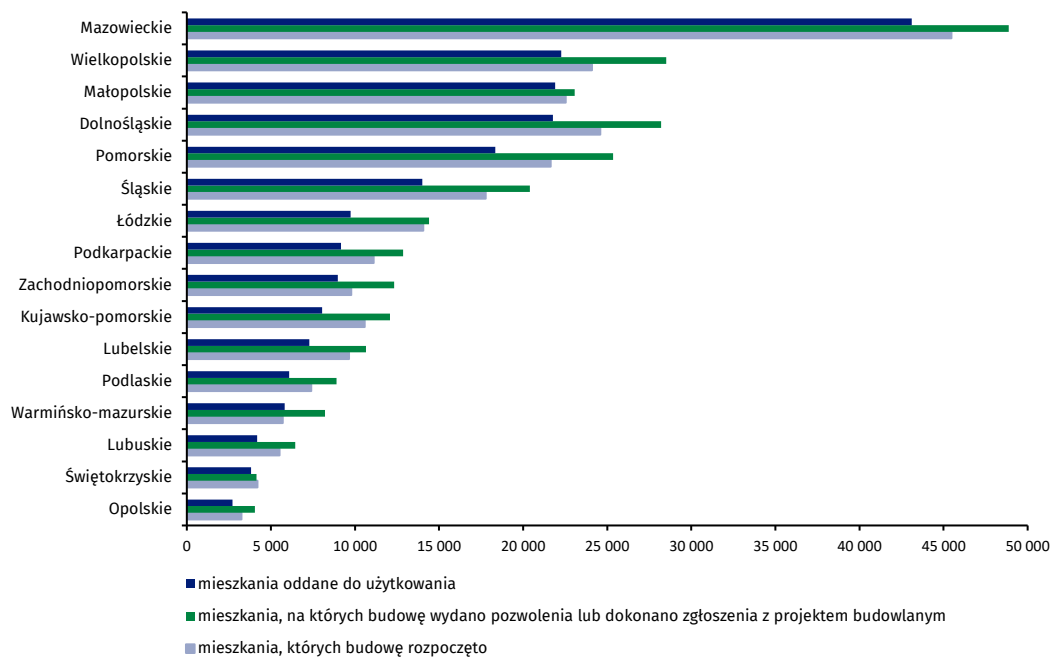


W grudniu 2019 roku, w porównaniu do miesiąca poprzedniego, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 17,6%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 3,4%), natomiast spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 16,0%).

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-grudzień 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 48,9 tys. i 45,5 tys.), wielkopolskim (28,5 tys. i 24,1 tys.) oraz dolnośląskim (28,2 tys. i 24,6 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (43,1 tys. mieszkań), wielkopolskie (22,3 tys.) i małopolskie (21,9 tys.).

<sup>d</sup> W listopadzie 2019 r. rozpoczęto budowę 1 mieszkania.

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



Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**  
**Dyrektor Krzysztof Markowski**  
Tel: 81 533 20 52

Rozpowszechnianie:  
**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**  
**Karolina Banaszek**  
Tel: 695 255 011

**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](#)

[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](#)