

Budownictwo w 1 półroczu 2024 roku

10.09.2024 r.


85,5

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 1 półroczu 2024 r. spadła r/r liczba i powierzchnia przekazanych do eksploatacji mieszkań oraz budynków niemieszkalnych. W zakresie wydanych pozwoleń odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oraz spadek liczby i powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych.

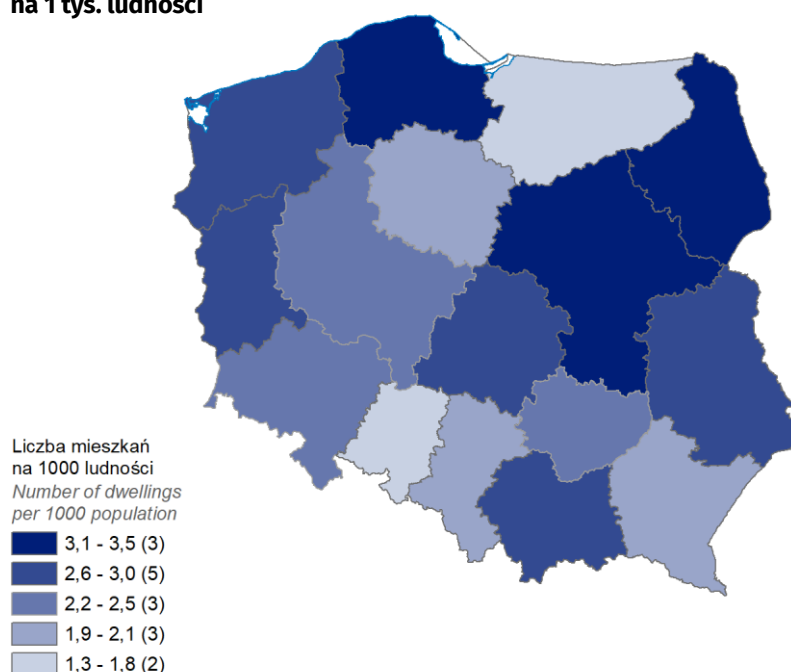
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W pierwszej połowie 2024 r. oddano do użytkowania 95,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 8,6 mln m² oraz liczbie izb równej 361,8 tys. Względem analogicznego okresu roku poprzedniego odnotowano spadki: liczby mieszkań o 16,2 tys. (14,5%), powierzchni użytkowej mieszkań o 1,9 mln m² (17,9%) oraz liczby izb o 76,7 tys. (17,5%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,2 m² (w 1 półroczu 2023 r. – 93,9 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 131,9 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 51,9 m².

Dane w ujęciu bezwzględny dla poszczególnych województw wskazują, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,1% wartości krajowej) i małopolskim (10,4%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 2,5. Największe jego wartości odnotowano w województwach: pomorskim (3,5), podlaskim (3,2) i mazowieckim (3,1), a najmniejsze w: opolskim (1,3), warmińsko-mazurskim (1,8) i śląskim (1,9).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



W pierwszych sześciu miesiącach 2024 r. deweloperzy wybudowali 61,4% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 36,2%. W porównaniu z analogicznym okresem 2023 r. udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrósł o 3,7 p. proc., a wybudowanych przez inwestorów indywidualnych spadł o 4,5 p. proc.

¹ Dane wstępne, mogą ulec zmianie.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2023 r.

W 1 półroczu 2024 r. liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania spadła odpowiednio o 14,5% i 17,9% w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 01-06 2023 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	95 615	361 807	3,8	8 627 651	90,2
	b	85,5	82,5	97,4	82,1	96,1
Indywidualne	a	34 660	185 976	5,4	4 928 529	142,2
	b	76,1	75,6	100,0	76,4	100,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	58 662	169 787	2,9	3 586 326	61,1
	b	91,0	90,4	100,0	90,4	99,3
w tym na wynajem	a	322	.	.	20 707	64,3
	b	46,3	.	.	47,5	102,6
Spółdzielcze	a	300	860	2,9	16 488	55,0
	b	51,8	53,4	103,6	52,5	101,3
Komunalne	a	874	2 166	2,5	39 112	44,8
	b	176,2	206,5	119,0	186,3	105,9
Społeczne czynszowe	a	1 106	2 983	2,7	56 488	51,1
	b	150,3	167,2	112,5	154,5	102,8
Zakładowe	a	13	35	2,7	708	54,5
	b	433,3	291,7	67,5	239,2	55,2

Województwa podkarpackie i opolskie charakteryzowały się największymi udziałami mieszkań z przeznaczeniem na własne potrzeby (odpowiednio 50,5% i 48,1%). Z kolei w województwach: pomorskim, mazowieckim i podlaskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 70,1%, 69,4% i 68,4%.

Wyposażenie mieszkań w **urządzenia sanitarno-techniczne** kształtowało się następująco:

- wodociąg z sieci posiadało 94,5% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 79,7%;
- gaz z sieci – 34,2%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 37,3%;
- centralną sieć grzewczą – 37,3%.

Przekazano do eksploatacji 42,2 tys. **nowych budynków mieszkalnych**³, tj. o 22,7% mniej niż rok wcześniej. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,3% wszystkich budynków oddanych do użytkowania i odnotowano w nich prawie połowę ogółu nowo wybudowanych mieszkań.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 połowie 2024 r. spadła o 22,7% r/r

³ Ilekroć w notatce jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Tradycyjną udoskonaloną **technologię wnoszenia** zastosowano przy budowie 98,1% budynków mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,3%) i jednokondygnacyjnych (32,1%), w których znalazło się odpowiednio 32,7% i 14,7% ogółu przekazanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,6% nowych budynków) usytuowanych zostało 52,6% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według rodzajów budynków i technologii wnoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	42 172	94 267	90,3	44,0
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	41 043	45 268	132,0	52,0
Wielorodzinny	1 129	48 999	51,8	26,5
Technologia wnoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	41 381	84 483	94,3	45,2
Monolityczna	114	7 500	52,8	28,2
Wielkopłytowa	28	1 563	50,6	29,1
Wielkoblokowa	-	-	.	.
Konstrukcji drewnianych	636	680	101,3	34,1
Inne	13	41	59,7	23,0

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) przekazanego do eksploatacji w 1 połowie 2024 r. wyniósł 44,0 miesiące. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie prawie dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

W pierwszym półroczu 2024 r. **rozpoczęto budowę** 122,4 tys. mieszkań, tj. o 36,8 tys. (43,0%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 65,9% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 32,6%. Pozostałą część stanowiły mieszkania: spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** (oraz dokonano zgłoszeń z projektem, w tym objętych uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) dla 144,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 11,9 mln m², tj. odpowiednio o 28,7% i 21,0% więcej niż przed rokiem.

W **nowych budynkach mieszkalnych** zostaną usytuowane prawie wszystkie mieszkania (142,1 tys.), z tego na budynki wielorodzinne (3,7% ogółu) przypadają będzie 56,9% lokali mieszkalnych. Przewidywana średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wynosi 122,0 m², zaś w wielorodzinnych 52,3 m². Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) były podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 62,1% tych budynków. W nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie prawie 2,1 tys. mieszkań.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wzrosła odpowiednio o 43,0% i 28,7% r/r

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 1 półroczu 2024 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁴	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	43 351	55 010	142 145	11 705 962	82,4
Jednorodzinne	42 258	53 001	61 318	7 482 297	122,0
Wielorodzinne	1 093	2 009	80 827	4 223 665	52,3

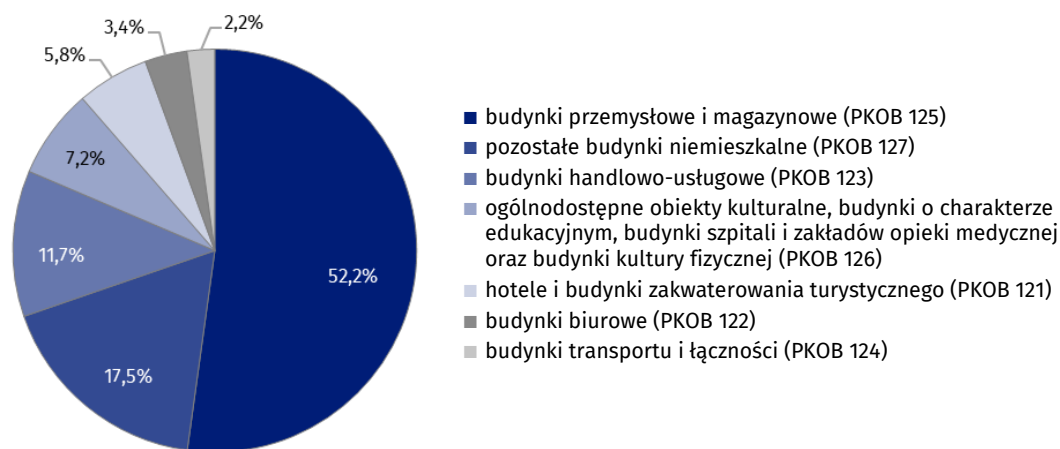
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (70,8%) oraz indywidualnego (27,0%).

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1 półroczu 2024 r. przekazano do eksploatacji 9,5 tys. nowych oraz rozbudowano 1,1 tys. budynków niemieszkalnych (odpowiednio o 15,5% i 6,4% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 6,6 mln m², o 17,9% mniej r/r. W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (52,2%), pozostałe budynki niemieszkalne (17,5%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,7%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 1 półroczu 2024 r. o 17,9% r/r

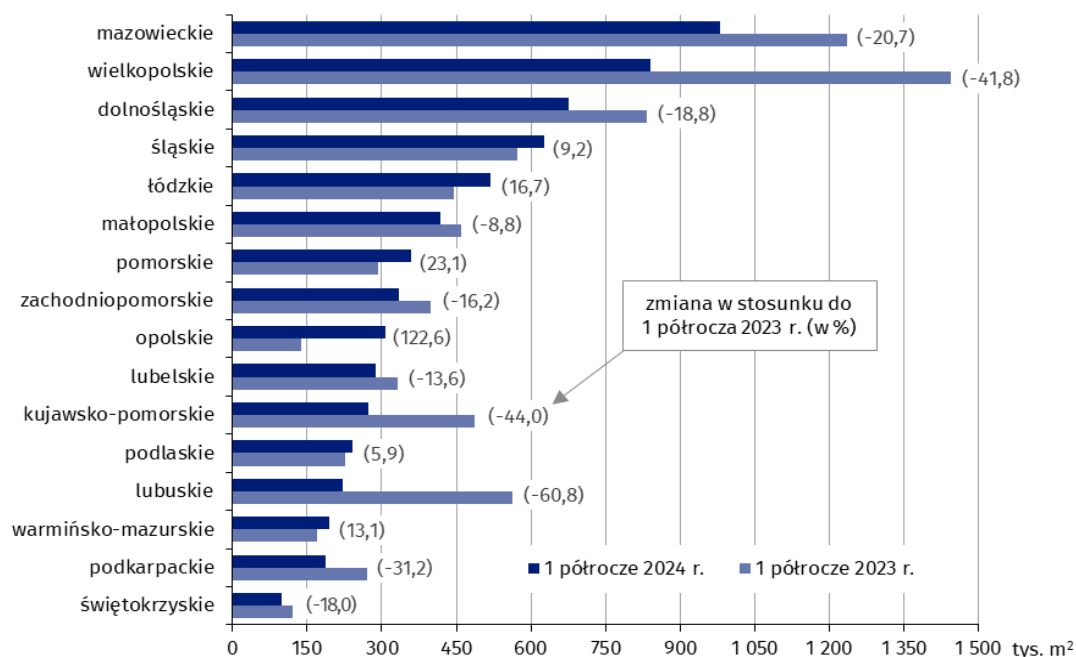
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r.



Wzrost, w stosunku do 1 połowy 2023 r., oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 41,2%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków szpitali, edukacyjnych i kultury fizycznej (o 12,4%). Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano w województwach: mazowieckim (979,6 tys. m²), wielkopolskim (840,3 tys. m²) i dolnośląskim (675,7 tys. m²), najmniejszą zaś w: świętokrzyskim (98,3 tys. m²), podkarpackim (186,5 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (193,5 tys. m²). Największy wzrost powierzchni r/r zaobserwowano w województwach: opolskim (o 122,6%), pomorskim (o 23,1%) i łódzkim (o 16,7%).

⁴ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw

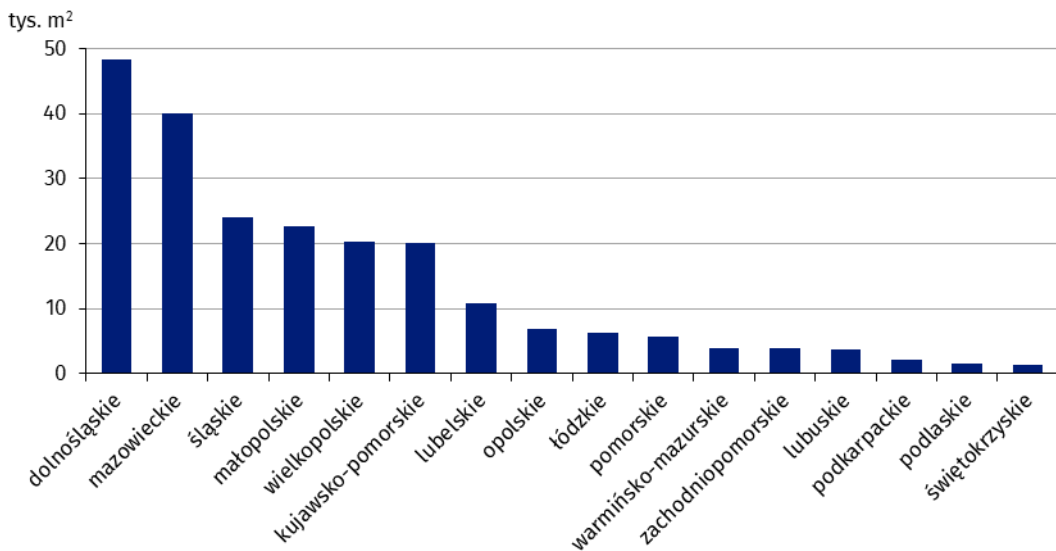


Budynki biurowe

W 1 półroczu 2024 r. oddano do użytkowania 232 nowe oraz rozbudowano 44 budynki biurowe, co oznaczało spadek odpowiednio o 4,1% i 18,5% względem analogicznego okresu 2023 r. Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 206,6 tys. m² (spadek o 31,2%), natomiast rozbudowanych 15,3 tys. m² (spadek o 42,0%). Największe udziały w łącznej powierzchni miały województwa: dolnośląskie (21,7% wartości krajowej) i mazowieckie (18,1%). Z kolei najmniejsze jej udziały odnotowano w województwach: świętokrzyskim (0,6%), podlaskim (0,8%) i podkarpackim (0,9%).

Łącznie ponad 60% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w Polsce przypadło na województwa: dolnośląskie, mazowieckie, śląskie i małopolskie

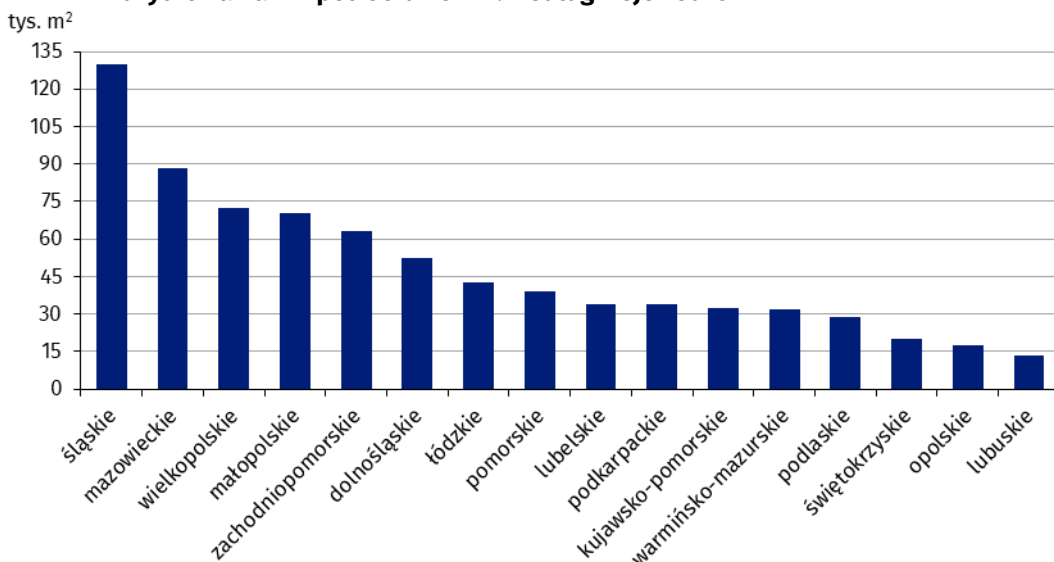
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 1,0 tys. nowych oraz rozbudowano 208 budynków handlowo-usługowych (mniej odpowiednio o 17,7% i 10,3% r/r). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 769,3 tys. m², co oznaczało spadek o 0,8% w porównaniu do 2023 r. Największą powierzchnię oddano w województwach: śląskim (16,9% udziału w kraju), mazowieckim (11,5%), wielkopolskim (9,4%) i małopolskim (9,2%), a najmniejszą w: lubuskim (1,7%), opolskim (2,2%) i świętokrzyskim (2,6%).

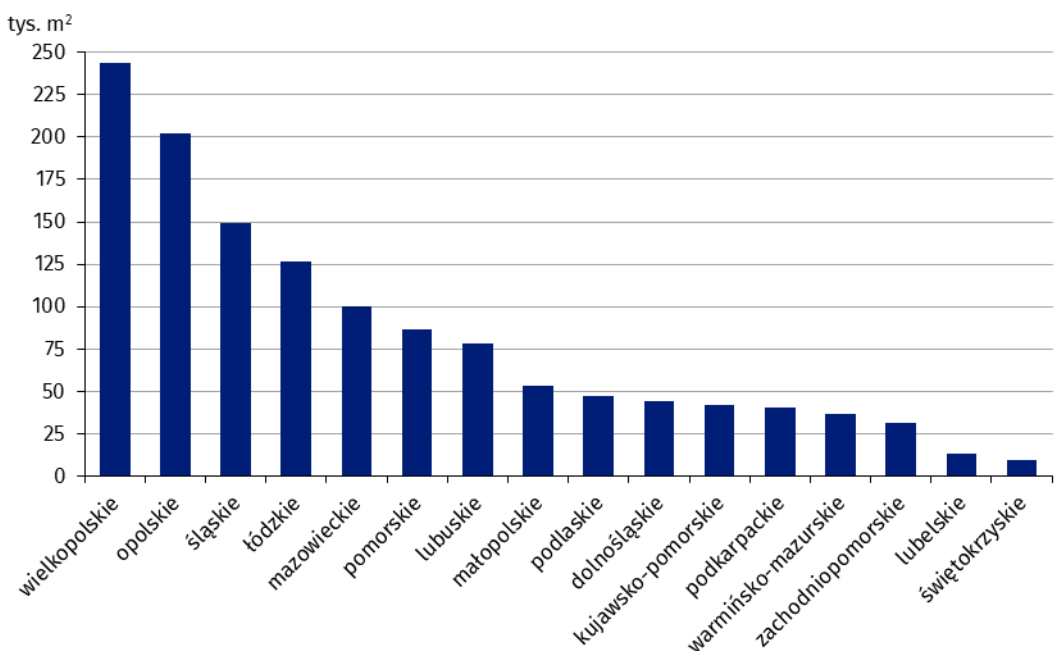
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw



Budynki przemysłowe

W 1 połowie 2024 r. przekazano do użytkowania 403 nowe oraz rozbudowano 116 budynków przemysłowych (spadek odpowiednio o 21,4% oraz 16,5% w porównaniu z 1 półroczem 2023 r.). Powierzchnia użytkowa budynków nowych wyniosła 1,2 mln m² i była mniejsza o 27,5% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 7,2% wynosząc 128,6 tys. m². Największymi udziałami w powierzchni budynków przemysłowych cechowały się województwa: wielkopolskie (18,7%) i opolskie (15,5%), a najmniejszymi świętokrzyskie (0,8%) oraz lubelskie (1,1%).

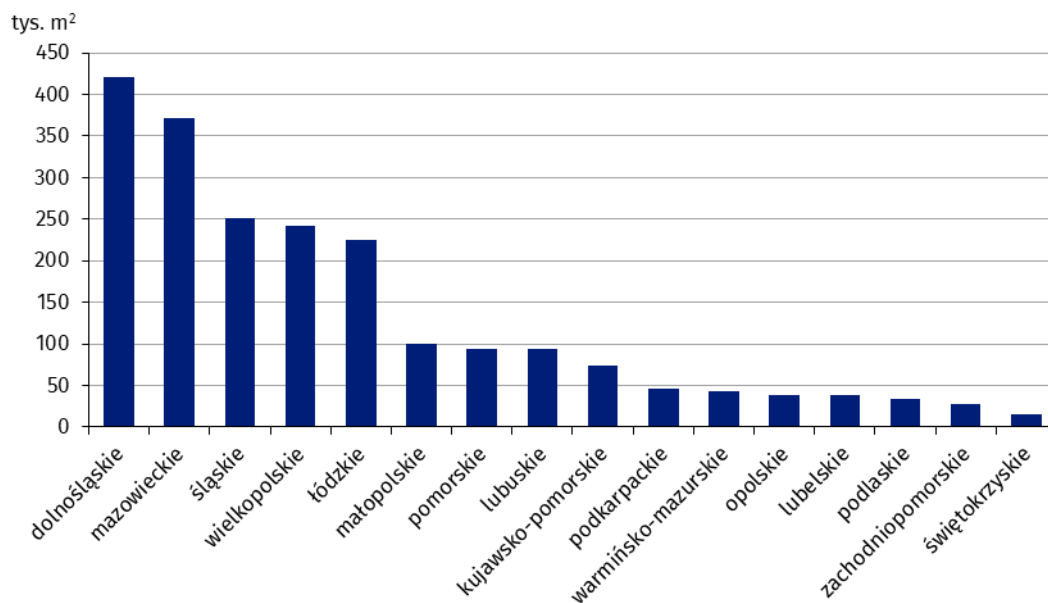
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw



Budynki magazynowe⁵

W analizowanym okresie oddano 999 nowych oraz rozbudowano 120 budynków magazynowych (odpowiednio o 15,8% i 18,9% mniej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków tego rodzaju spadła względem poprzedniego roku o 31,4% i wyniosła 1,9 mln m², natomiast rozbudowanych wzrosła o 7,2% i wyniosła 244,7 tys. m². Największe wartości łącznej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach: dolnośląskim (19,9% udziału w kraju), mazowieckim (17,5%), śląskim (11,9%), wielkopolskim (11,4%) i łódzkim (10,7%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,7%), zachodniopomorskim (1,3%) i podlaskim (1,6%).

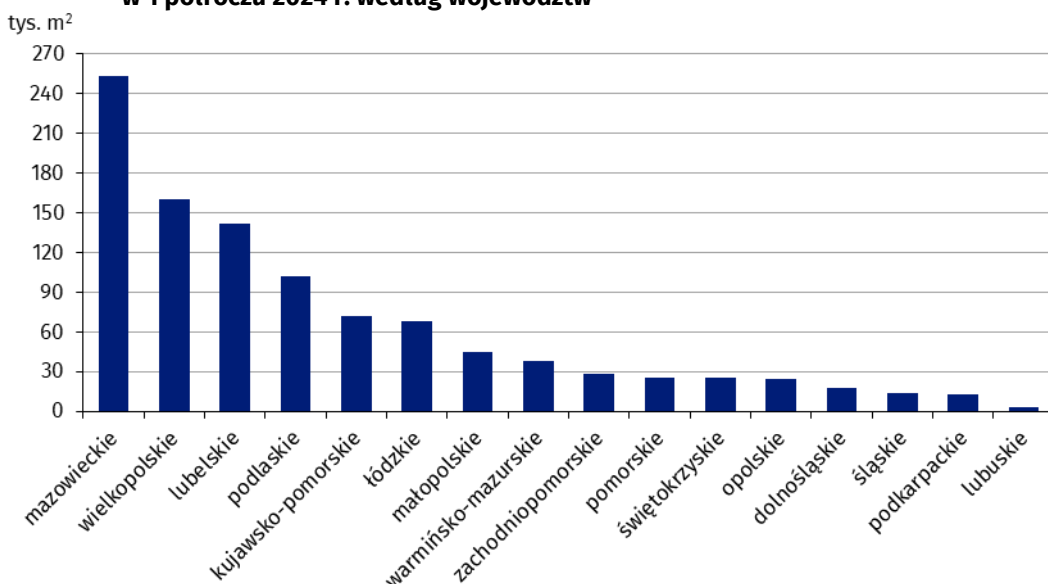
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 1 półroczu 2024 r. wybudowano 2,7 tys. nowych (o 13,8% mniej r/r) i rozbudowano 266 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 18,2% r/r). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 966,2 tys. m² (spadek o 13,0%), natomiast rozbudowanych 65,5 tys. m² (spadek o 22,3%). Największymi udziałami łącznej powierzchni użytkowej w wartości ogólnopolskiej charakteryzowały się województwa: mazowieckie (24,5%), wielkopolskie (15,5%) i lubelskie (13,7%), najmniejszymi: lubuskie (0,3%), podkarpackie i śląskie (po 1,3%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2024 r. według województw

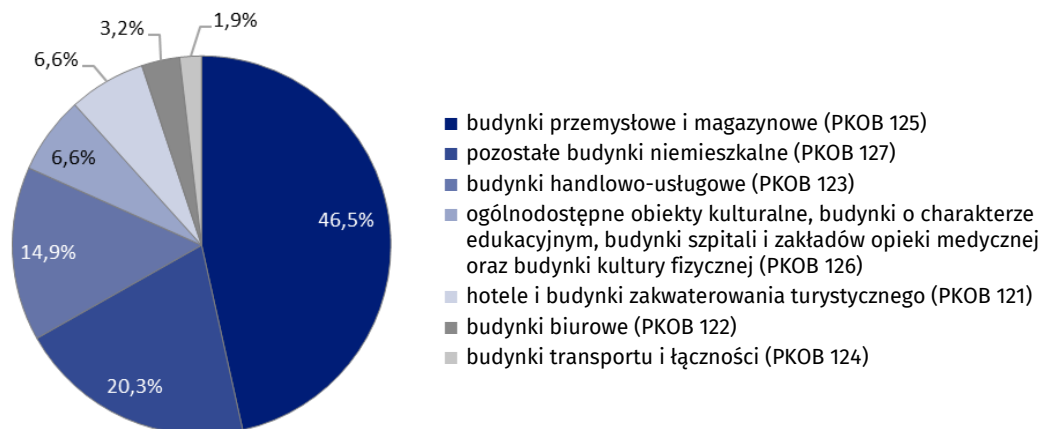


⁵ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1 półroczu 2024 r. wydano **pozwolenia na budowę** 14,2 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 8,6 mln m², co oznaczało spadki odpowiednio o 1,4% i 4,0% r/r. Dla 55,5% tych budynków podstawę wydania pozwoleń stanowiły MPZP. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (46,5%), pozostałe budynki niemieszkalne (20,3%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,9%).

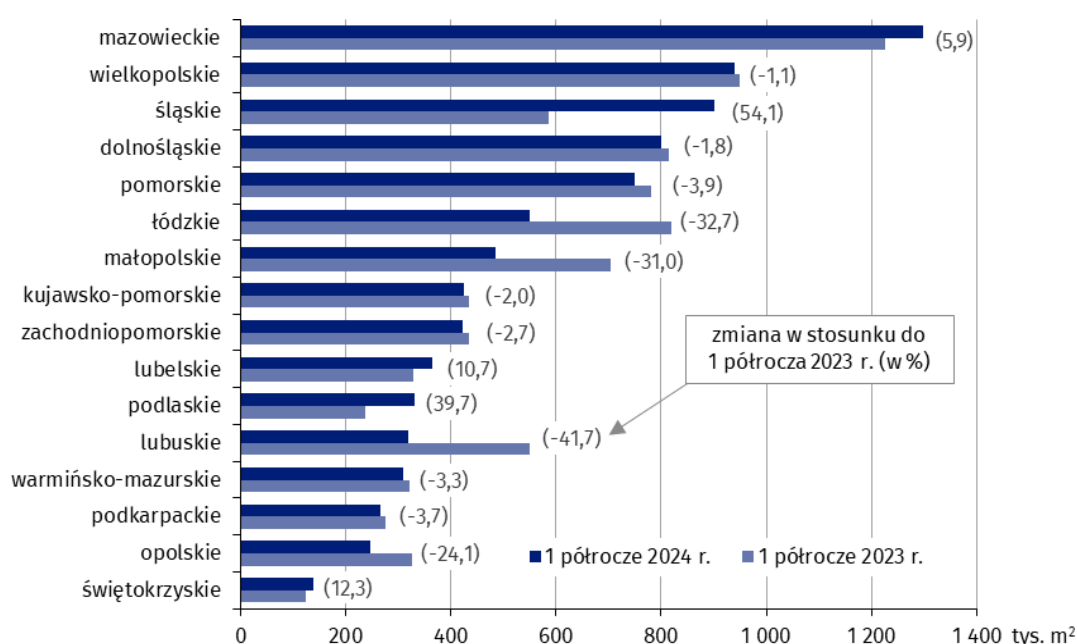
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2024 r.



Zwiększenie powierzchni użytkowej względem analogicznego okresu 2023 r. zaobserwowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 63,6%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 14,5%) i budynków handlowo-usługowych (o 14,1%). Spadki obejmowały grupy: hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 19,4%), budynków biurowych oraz budynków transportu i łączności (po 17,7%), a także budynków przemysłowych i magazynowych (o 15,4%).

W oparciu o wydane pozwolenia największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (1 298,1 tys. m²), wielkopolskim (939,0 tys. m²) i śląskim (901, 8 tys. m²). Najmniejszą wartość odnotowano w przypadku: świętokrzyskiego (139,3 tys. m²), opolskiego (248,1 tys. m²), a także podkarpackiego (266,3 tys. m²). Największy wzrost planowanej powierzchni r/r cechował województwo śląskie (o 54,1%) oraz podlaskie (o 39,7%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2024 r. według województw








Największy udział (46,5%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

W 1 połowie 2024 r. wydano 18,5 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (spadek o 12,2% r/r), z czego 54,3% na podstawie MPZP.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie
Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301

Rozpowszechnianie:
Wydział Współpracy z Mediami
Tel. komórkowy: +48 22 696 255 032
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,
+48 22 608 30 09
e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

-  stat.gov.pl
-  [@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)
-  [@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)
-  [gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

- [Biuletyn Statystyczny](#)
- [Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)
- [Efekty działalności budowlanej](#)
- [Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

- [Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)
- [Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

- [Budynek oddany do użytkowania](#)
- [Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
- [Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
- [Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
- [Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
- [Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
- [Powierzchnia użytkowa budynku](#)