

Budownictwo w I-III kwartale 2021 roku

10.12.2021 r.


105,1

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie trzech kwartałów 2021 roku, w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast powierzchnia budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji.

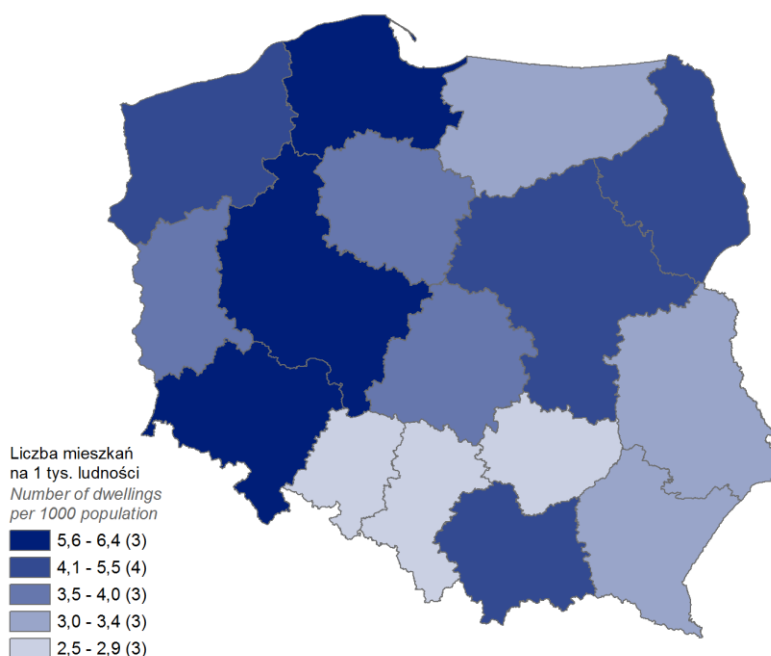
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W trzech kwartałach 2021 roku oddano do użytkowania 164,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 15,4 mln m² oraz liczbie izb równej 648,1 tys. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 8,0 tys. (5,1%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 1,5 mln m² (11,0%) oraz liczby izb – o 58,2 tys. (9,9%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 93,8 m² (w pierwszych trzech kwartałach 2020 roku – 88,8 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 133,5 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,7 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 143,0 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,0 m², natomiast mieszkania liczone łącznie w pozostałych formach budownictwa (tj. spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym) – 51,5 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,2% wartości krajowej), wielkopolskim (12,0%) i dolnośląskim (11,3%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 4,3. Największe wartości odnotowano w województwach: dolnośląskim (6,4), pomorskim (5,9), wielkopolskim (5,7) i mazowieckim (5,5); najmniejsze w: opolskim (2,5), śląskim (2,7), świętokrzyskim (2,8) oraz warmińsko-mazurskim (2,9).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie I-III kw. 2021 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2021 r.

Liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w trzech kwartałach 2021 roku odpowiednio o 5,1% i 11,0% r/r

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 59,2% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 38,7%. W porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem spadł o 5,5 p. proc. Wzrost natomiast odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (o 5,0 p. proc.).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w okresie I-III kw. 2021 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I-III kw. 2020 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	164 284	648 132	3,9	15 405 323	93,8
	b	105,1	109,9	102,6	111,0	105,6
Indywidualne	a	63 656	347 819	5,5	9 102 910	143,0
	b	121,0	120,7	100,0	120,8	99,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	97 304	291 145	3,0	6 131 389	63,0
	b	96,2	98,7	103,4	98,7	102,4
w tym na wynajem ³	a	1 739	-	.	97 891	56,3
	b	153,6	.	.	170,9	111,3
Spółdzielcze	a	1 376	4 061	3,0	76 147	55,3
	b	138,3	154,2	115,4	150,5	108,9
Komunalne	a	976	2 400	2,5	44 469	45,6
	b	143,1	145,2	104,2	142,2	99,3
Społeczne czynszowe	a	894	2 443	2,7	44 750	50,1
	b	103,1	97,6	93,1	102,2	99,2
Zakładowe	a	78	264	3,4	5 658	72,5
	b	339,1	223,7	66,7	114,8	33,8

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: świętokrzyskiego, podkarpackiego i śląskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 63,1%, 62,3% i 54,8%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, zachodniopomorskim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 71,6%, 70,1% i 69,9%.

Wodociąg z sieci posiadało 92,0%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 78,5% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe lokale mieszkalne były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 40,0% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 34,7%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 35,1% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 41,5% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 16,5% w kotły/piece na paliwo stałe, a 6,9% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

³ Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

W trzech kwartałach 2021 roku oddano do użytkowania 77,9 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 18,4% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna ich kubatura wyniosła 75,8 mln m³ – 11,5% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,4% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (2,6%) wybudowano 49,2% wszystkich mieszkań ulokowanych w nowych budynkach mieszkalnych.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (65,6%) i jednokondygnacyjnych (29,4%), w których znalazło się odpowiednio 35,5% i 14,5% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,0% nowych budynków) usytuowanych zostało 50,0% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w I-III kw. 2021 roku według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	77 936	75 874 032	161 657	93,8	41,5
Jednorodzinne	75 895	53 651 243	82 116	133,7	48,8
Wielorodzinne	2 041	22 222 789	79 541	52,6	23,9
Tradycyjna udoskonalona	76 798	69 646 089	141 698	99,3	43,0
Monolityczna	287	5 546 191	18 183	52,9	24,3
Wielokopłytowa	15	147 832	573	51,6	26,2
Wielokoblokowa	7	96 783	338	53,7	19,6
Konstrukcji drewnianych	827	433 705	856	106,6	33,4
Inne	2	3 432	9	60,7	18,7

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w trzech kwartałach 2021 roku zwiększył się o 2,6 miesiąca w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniósł 41,5 miesiąca. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W okresie trzech kwartałów 2021 roku **rozpoczęto budowę** 216,3 tys. mieszkań, tj. o 49,0 tys. mieszkań (29,3%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 39,1% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59,1%. Pozostałe mieszkania zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 255,4 tys. mieszkań, tj. o 63,0 tys. mieszkań (32,7%) więcej niż przed rokiem. W nowych budynkach mieszkalnych realizowane będzie 98,3% mieszkań, pozostałe powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowy-

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania od stycznia do końca września 2021 roku wzrosła o 18,4% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w trzech kwartałach 2021 roku o 29,3% r/r

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 32,7%

⁴ 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 oraz kubatury 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.

wanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieskalnych. Dla prawie 62% nowych budynków mieszkalnych podstawą wydania pozwolenia na budowę był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 94,1 m², co oznaczało spadek o 0,6 m² w stosunku do poprzedniego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła ona 54,2 m², a w budynkach jednorodzinnych – 132,1 m².

Tablica 3. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wydane w I-III kwartale 2021 roku

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	101 441	121 043	251 131	23 703 364	94,4
Jednorodzinne	99 712	118 029	129 446	17 103 478	132,1
Wielorodzinne	1 729	3 014	121 685	6 599 886	54,2

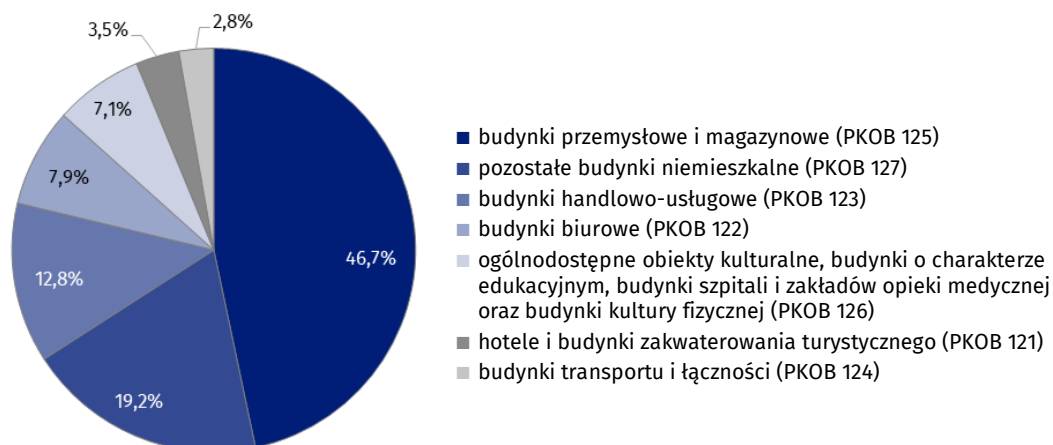
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (62,1%) oraz indywidualnego (36,8%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieskalnych

W pierwszych trzech kwartałach 2021 roku przekazano do eksploatacji 16,6 tys. nowych budynków niemieskalnych oraz rozbudowano 1,7 tys. (odpowiednio o 0,4% i 14,9% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieskalnych wyniosła 10,5 mln m², o 12,7% mniej niż w analogicznym okresie 2020 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (46,7%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieskalne (19,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,8%). Wzrost oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków transportu i łączności (o 15,4%).

Łączna powierzchnia budynków niemieskalnych oddanych do użytkowania spadła w pierwszych trzech kwartałach 2021 roku o 12,7% r/r

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieskalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku

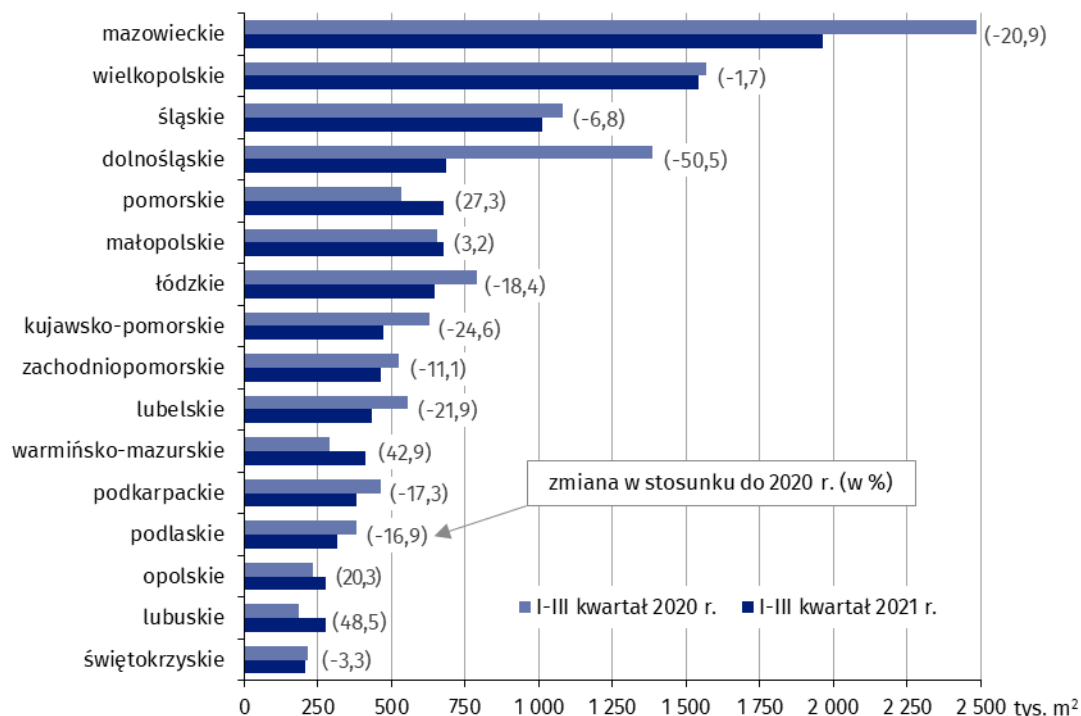


Największą powierzchnią użytkową budynków niemieskalnych w omawianym okresie oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (2,0 mln m²), wielkopolskim

⁵ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

(1,5 mln m²) i śląskim (1,0 mln m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (209,1 tys. m²) i lubuskim (274,7 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie lubuskim (o 48,5%), warmińsko-mazurskim (o 42,9%) i pomorskim (o 27,3%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw

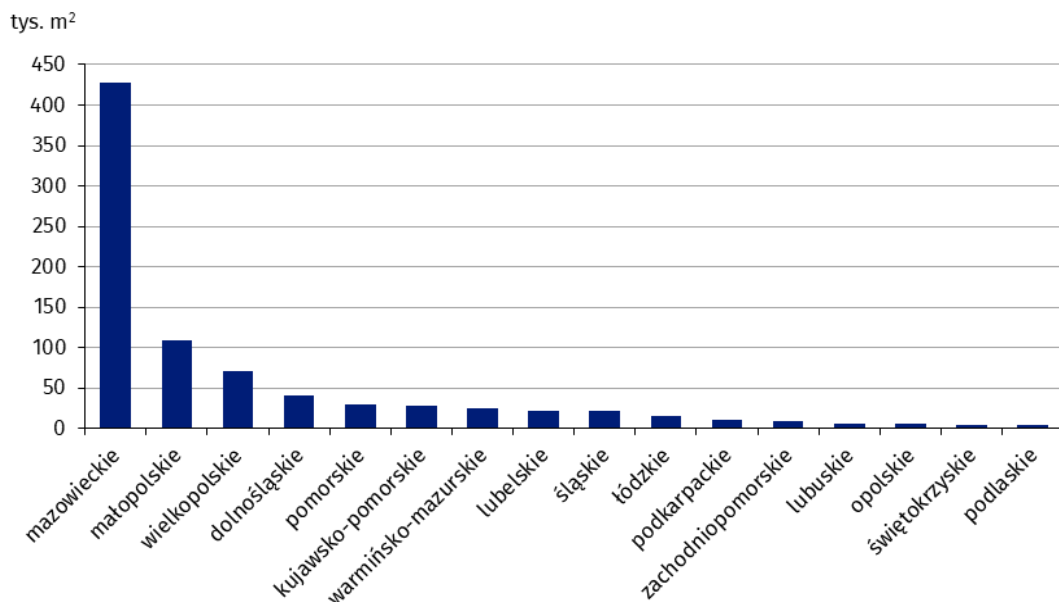


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W okresie trzech kwartałów 2021 roku oddano do użytkowania 352 nowe budynki biurowe, co oznaczało spadek o 6,9% względem analogicznego okresu roku 2020. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 830,8 tys. m² (spadek o 14,5%), a największa jej część przypadła na województwo mazowieckie (51,5% wartości krajowej). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie podlaskim (0,4%), świętokrzyskim (0,5%) i opolskim (0,7%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw



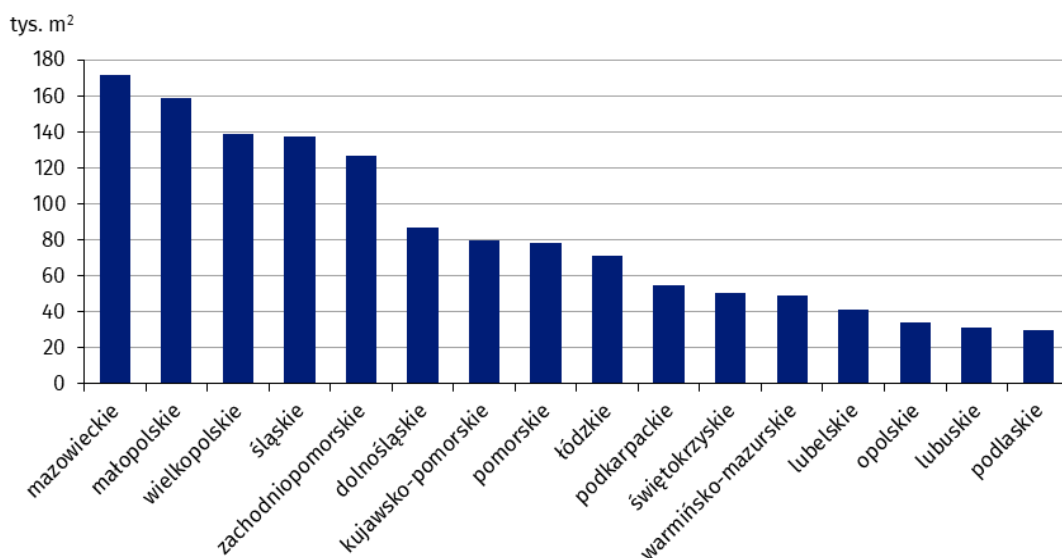
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województw: mazowieckiego, wielkopolskiego, śląskiego, dolnośląskiego i pomorskiego stanowiła ponad 50% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Na województwo mazowieckie przypadło ponad 50% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1 997 nowe budynki handlowo-usługowe, (wzrost o 6,8% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 1,3 mln m², co oznaczało spadek o 4,9% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (12,8% udziału w kraju), małopolskie (11,9%) i wielkopolskie (10,3%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: podlaskim (2,2%), lubuskim (2,3%) i opolskim (2,5%).

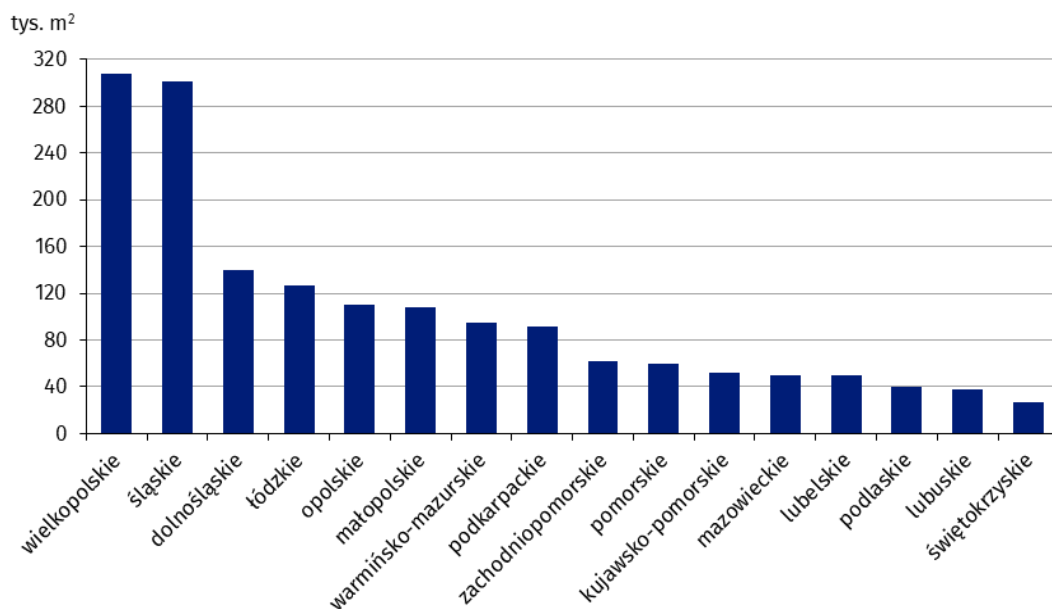
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw



Budynki przemysłowe

Od stycznia do września 2021 roku oddano do użytkowania 706 nowych budynków przemysłowych (spadek o 7,6% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2020). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 1,7 mln m² i była mniejsza o 29,7% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: wielkopolskie (18,5%), śląskie (18,2%); najmniejszy – województwa: świętokrzyskie (1,6%), lubuskie (2,3%) i podlaskie (2,4%).

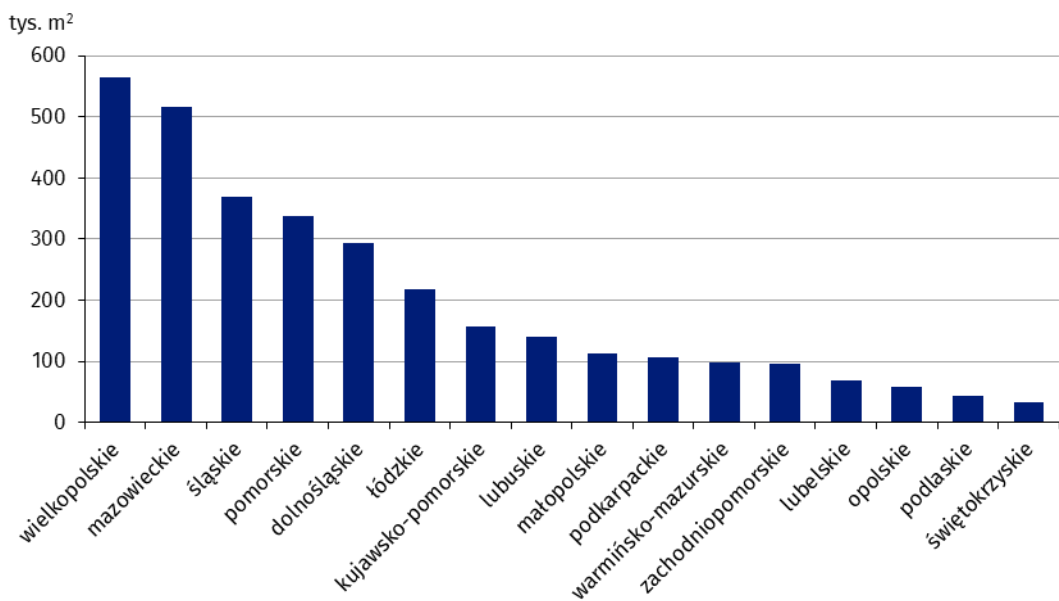
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1 675 nowych budynków magazynowych (o 3,1% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków zmniejszyła się względem poprzedniego roku o 9,1% i wyniosła 3,2 mln m², osiągając największą wartość w województwach: wielkopolskim (17,6% udziału w kraju) i mazowieckim (16,1%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (1,0%) oraz podlaskim (1,4%) i opolskim (1,8%).

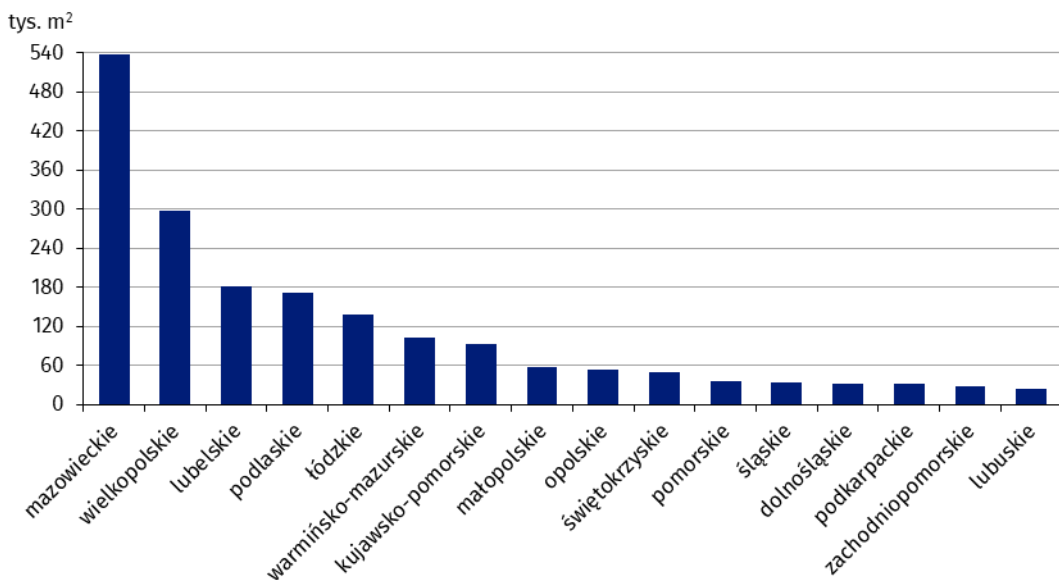
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W pierwszych trzech kwartałach 2021 roku wybudowano 4 725 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 0,1% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 1,9 mln m² (spadek o 12,6% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (28,9%) i wielkopolskie (16,0%), najmniejszym: lubuskie (1,3%), zachodniopomorskie (1,5%) i podkarpackie (1,7%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2021 roku według województw



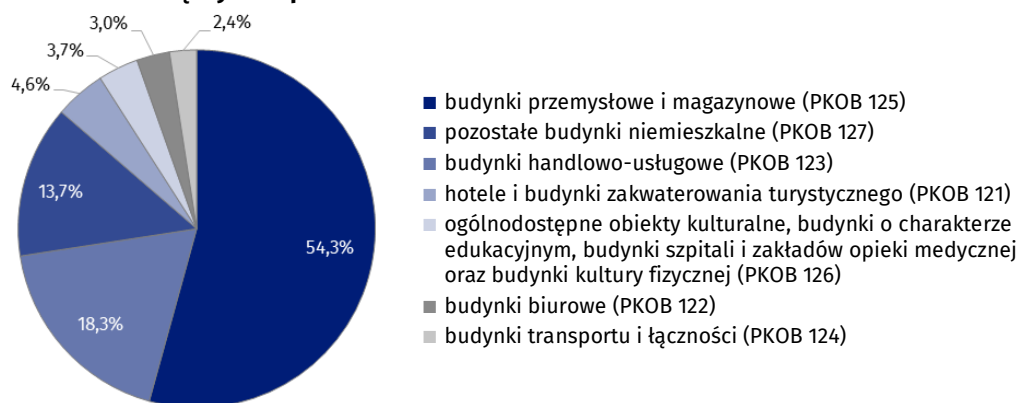
⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W pierwszym trzech kwartałach 2021 roku wydano **pozwolenia na budowę** 26,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 14,7 mln m². W przypadku ponad połowy nowych budynków niemieszkalnych (54,5%) pozwolenie wydano na podstawie MPZP. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 18,6% i 29,5%). Zwiększenie planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku budynków przemysłowych i magazynowych (o 59,3%), budynków handlowo-usługowych (o 45,3%), budynków transportu i łączności (o 9,6%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 4,8%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 4,4%). Spadki dotyczyły budynków biurowych (o 38,0%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 22,9%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (54,3%), pozostałe budynki niemieszkalne (18,3%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,7%).

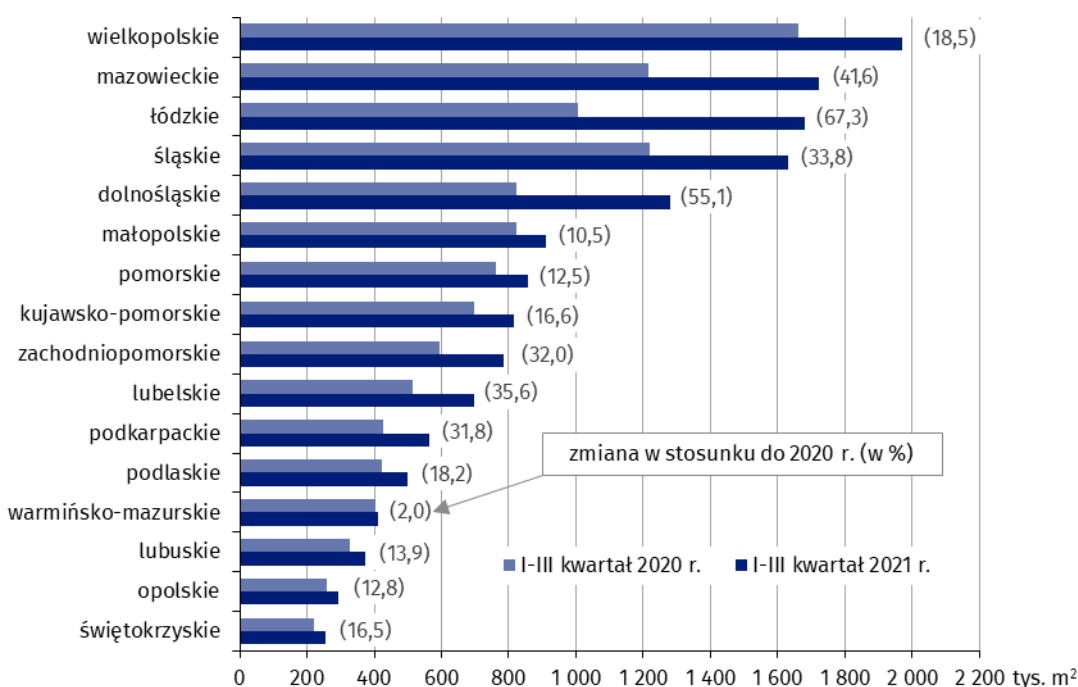
Największy udział (54,3%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I-III kwartale 2021 roku



Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: wielkopolskim (2,0 mln m²), mazowieckim i łódzkim (po 1,7 mln m²), śląskim (1,6 mln m²) oraz dolnośląskim (1,3 mln m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła 56,2% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: świętokrzyskim (256,3 tys. m²), opolskim (292,1 tys. m²) oraz lubuskim (373,3 tys. m²). Największe wzrosty planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwie łódzkim (o 67,3%), dolnośląskim (o 55,1%) oraz mazowieckim (o 41,6%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I-III kwartale 2021 roku według województw



W rozpatrywanym okresie wydano 40,3 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, z czego 52,0% stanowiły pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym wydane na podstawie MPZP. W stosunku do pierwszych trzech kwartałów 2020 roku odnotowano wzrost o 9,2% liczby pozwoleń i zgłoszeń.


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 Krzysztof Markowski
Tel: 81 533 20 52

Rzeczposzechnianie:
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

 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 mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)

[Powierzchnia użytkowa budynku](#)

[Kubatura budynku](#)