

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie I-IV 2020 r.

22.05.2020 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie czterech pierwszych miesięcy 2020 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-kwiecień 2020 r. oddano do użytkowania 63,2 tys. mieszkań, tj. o 2,8% mniej niż przed rokiem. **Deweloperzy** przekazali do eksploatacji 40,4 tys. mieszkań (0,3% mniej niż w analogicznym okresie 2019 r.), natomiast **inwestorzy indywidualni** – 21,8 tys. mieszkań, tj. o 5,2% mniej niż w 2019 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (odpowiednio 63,9% i 34,5%). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (454 wobec 703); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 563 mieszkania (wobec 861 w ub. roku).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie styczeń-kwiecień 2020 r. wyniosła 5,7 mln m<sup>2</sup>, czyli o 2,7% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. W porównaniu do okresu styczeń-kwiecień 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zwiększyła się o 0,1 m<sup>2</sup>, osiągając wartość 89,9 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 63,9% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 1,6 p. proc. więcej niż w ub. roku

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w okresie I-IV 2020 r. wyniosła 89,9 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2020				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2019=100	III 2020=100	Liczba mieszkań	I-IV 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>13 722</b>	<b>77,6</b>	<b>85,4</b>	<b>63 245</b>	<b>97,2</b>
Indywidualne	3 589	62,6	66,2	21 803	94,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 003	85,0	96,0	40 425	99,7
w tym na wynajem	195	162,5	169,6	478	79,4
Spółdzielcze	50	138,9	65,8	454	64,6
Komunalne	64	220,7	prawie 13-krotnie więcej	214	51,3
Społeczne czynszowe	16	16,0	12,3	338	89,9
Zakładowe	-	.	.	11	16,2

<sup>1</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

## Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W pierwszych czterech miesiącach 2020 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 75,9 tys. mieszkań, tj. o 5,2% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (46,5 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (28,8 tys.), którzy względem ubiegłego roku odnotowali spadek odpowiednio o 3,2% i 5,7%. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 99,3% ogółu mieszkań. Mniej niż w analogicznym okresie 2019 r. odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w budownictwie **spółdzielczym** (358 mieszkań wobec 520) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (189 wobec 918).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, spadła w okresie I-IV 2020 r. o 5,2% r/r

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

Wyszczególnienie	2020				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2019=100	III 2020=100	Liczba mieszkań	I-IV 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>16 758</b>	<b>73,4</b>	<b>76,9</b>	<b>75 850</b>	<b>94,8</b>
Indywidualne	6 893	72,8	85,0	28 841	94,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 647	73,3	71,4	46 462	96,8
Spółdzielcze	154	270,2	87,0	358	68,8
Komunalne	32	31,4	ponad 5 krotnie więcej	155	30,3
Spółeczne czynszowe	32	.	.	32	11,0
Zakładowe	-	.	.	2	1,7

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

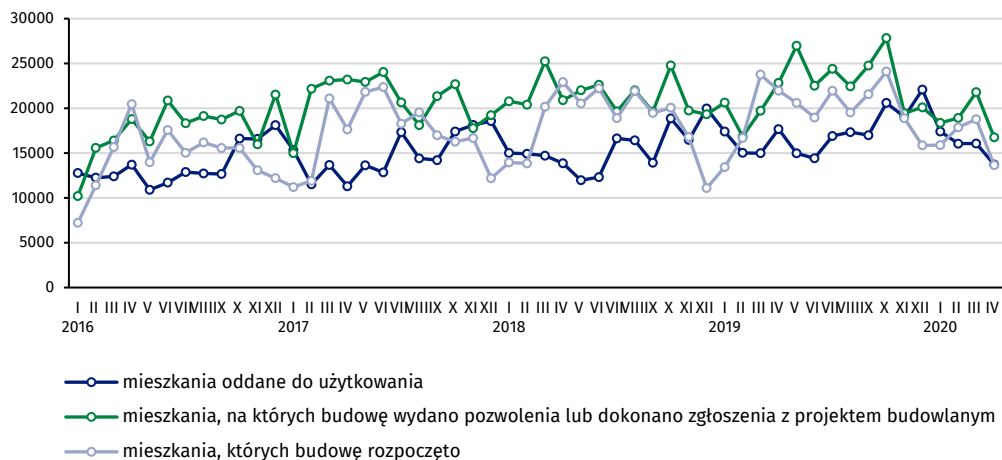
W okresie styczeń-kwiecień 2020 r. rozpoczęto budowę 66,2 tys. mieszkań, tj. o 12,7% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 38,0 tys. mieszkań (o 15,2% mniej niż w 2019 roku), a inwestorzy **indywidualni** 26,7 tys. (spadek o 8,9% r/r), czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (790 mieszkań wobec 835), a także w **pozostałych formach** budownictwa (674 wobec 833).

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

Wyszczególnienie	2020				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2019=100	III 2020=100	Liczba mieszkań	I-IV 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>13 647</b>	<b>62,2</b>	<b>72,7</b>	<b>66 190</b>	<b>87,3</b>
Indywidualne	7 073	69,5	96,1	26 698	91,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6 181	53,8	55,2	38 028	84,8
w tym na wynajem	14	19,4	34,1	288	111,6
Spółdzielcze	262	163,8	459,6	790	94,6
Komunalne	19	18,3	9,5-krotnie więcej	96	32,5
Spółeczne czynszowe	112	361,3	71,8	524	97,4
Zakładowe	-	.	.	54	.

Szacuje się, że na koniec kwietnia 2020 r. w budowie pozostawało 828,5 tys. mieszkań, tj. o 2,7% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019.

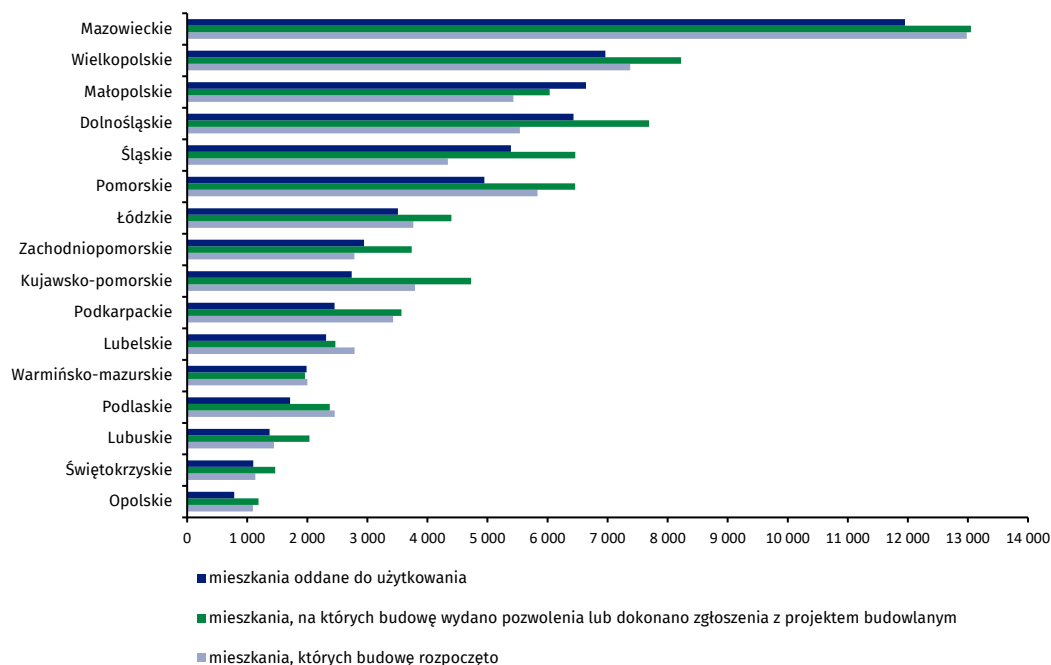
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W kwietniu, w porównaniu do marca 2020 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 14,6%), liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 23,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 27,3%)

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, oraz tych, których budowę rozpoczęto, a także oddano do użytkowania, w okresie styczeń-kwiecień 2020 r., wystąpiło w województwie mazowieckim (odpowiednio 13,1 tys.; 13,0 tys. i 12,0 tys.) i wielkopolskim (8,2 tys.; 7,4 tys. i 7,0 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-kwiecień 2020 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](#)