

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie styczeń- listopad 2022 r.

21.12.2022 r.


**101,7**

 Dynamika liczby mieszkań  
oddanych do użytkowania r/r

Od stycznia do końca listopada br. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń- listopad 2022 roku oddano do użytkowania 214,2 tys. mieszkań, tj. 1,7% więcej niż w roku ubiegłym. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 129,6 tys. mieszkań – o 1,5% więcej niż w 2021 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 81,4 tys. mieszkań, tj. o 3,4% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,5% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 3,2 tys. mieszkań (wobec 4,3 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 19,7mln m<sup>2</sup>, czyli o 1,3% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 92,2 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,5% i 38,0% ogólnej liczby mieszkań

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie	11 2022			01-11 2022	
	Liczba mieszkań	11 2021=100	10 2022=100	Liczba mieszkań	01-11 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>25 135</b>	<b>102,7</b>	<b>115,4</b>	<b>214 234</b>	<b>101,7</b>
Indywidualne	8 473	111,6	110,3	81 430	103,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 070	97,7	117,9	129 558	101,5
w tym na wynajem	258	496,2	215,0	1 925	104,8
Spółdzielcze	413	195,7	444,1	1 450	75,0
Komunalne	20	26,3	17,1	477	38,9
Spółeczne czynszowe	159	120,5	60,7	1 283	125,0
Zakładowe	-	.	.	36	48,0

<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 okresie jedenastu miesięcy 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 277,4 tys. mieszkań, tj. o 9,9% mniej niż w analogicznym okresie 2021 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (188,8 tys., spadek o 0,5% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (84,3 tys., spadek o 26,5%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,5% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 4,3 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (3,5 tys. w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-11 2022 r. spadła o 9,9% r/r

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

Wyszczególnienie	11 2022			01-11 2022	
	Liczba mieszkań	11 2021=100	10 2022=100	Liczba mieszkań	01-11 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 363</b>	<b>80,9</b>	<b>94,1</b>	<b>277 434</b>	<b>90,1</b>
Indywidualne	5 652	59,6	88,5	84 315	73,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 148	92,3	94,3	188 849	99,5
Spółdzielcze	26	216,7	46,4	639	86,6
Komunalne	251	557,8	456,4	1 939	215,7
Spółeczne czynszowe	280	186,7	200,0	1 643	98,4
Zakładowe	6	100,0	.	49	26,5

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

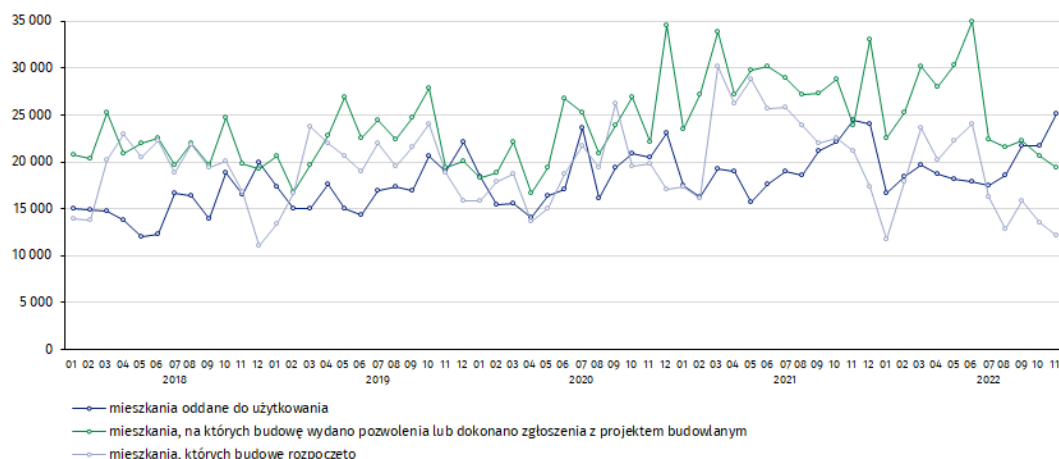
Od stycznia do listopada 2022 r. rozpoczęto budowę 190,4 tys. mieszkań, tj. o 26,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 108,3 tys. mieszkań (o 29,5% mniej), a inwestorzy indywidualni 79,3 tys. (o 21,8% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,5% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2,8 tys. mieszkań (wobec 5,0 tys. w roku poprzednim).

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

Wyszczególnienie	11 2022			01-11 2022	
	Liczba mieszkań	11 2021=100	10 2022=100	Liczba mieszkań	01-11 2021=100
<b>Ogółem</b>	<b>12 117</b>	<b>57,2</b>	<b>89,3</b>	<b>190 444</b>	<b>73,2</b>
Indywidualne	4 528	60,7	72,5	79 323	78,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7 367	57,1	103,2	108 336	70,5
w tym na wynajem	28	ponad 20-krotnie mniej	200,0	412	28,2
Spółdzielcze	85	23,7	472,2	687	35,9
Komunalne	6	ponad 30-krotnie mniej	25,0	817	82,0
Spółeczne czynszowe	130	43,2	92,2	1 197	63,1
Zakładowe	1	.	.	84	44,4

Szacuje się, że na koniec listopada 2022 roku w budowie pozostawało 847,5 tys. mieszkań, tj. o 3,5% mniej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

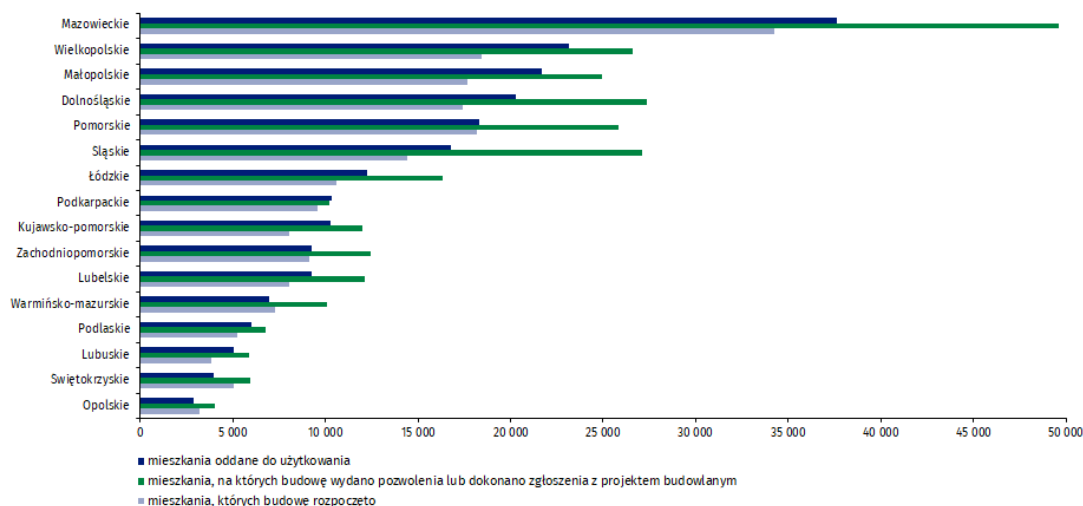
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W listopadzie, w porównaniu do października 2022 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 15,4%), spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 5,9%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 10,7%)

W okresie styczeń- listopad 2022 r. najwyższe wartości dla mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 37,7 tys., 34,3 tys., 49,6 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (23,1 tys., 18,5 tys. i 26,6 tys.) i małopolskim (21,7 tys., 17,7 tys. i 25,0 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-listopad 2022 r.)**



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a 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: 695 255 301

Rzeczniczka prasowa:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Banaszek**

Tel: 695 255 011

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 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)



[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](#)

### **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](#)