

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń-grudzień 2022 r.

23.01.2023 r.


101,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2022 roku 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- grudzień 2022 roku oddano do użytkowania 238,6 tys. mieszkań, tj. 1,7% więcej niż w analogicznym okresie roku 2021. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 143,8 tys. mieszkań – o 1,3% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 91,0 tys. mieszkań, tj. o 3,2% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,4% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 3,8 tys. mieszkań (wobec 4,6 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 22,1 mln m², czyli o 1,2% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 92,5 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,3% i 38,1% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	12 2022			01-12 2022	
	Liczba mieszkań	12 2021=100	11 2022=100	Liczba mieszkań	01-12 2021=100
Ogółem	24 350	101,4	96,9	238 584	101,7
Indywidualne	9 558	102,0	112,8	90 988	103,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 251	99,7	88,7	143 809	101,3
w tym na wynajem	103	66,0	39,9	2 028	101,8
Spółdzielcze	64	75,3	15,5	1 514	75,0
Komunalne	152	434,3	760,0	629	49,9
Spółeczne czynszowe	324	171,4	203,8	1 607	132,3
Zakładowe	1	40-krotnie mniej	.	37	32,2

¹ Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

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

W 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 297,4 tys. mieszkań, tj. o 12,8% mniej niż w 2021 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (203,0 tys., spadek o 4,9% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (89,5 tys., spadek o 27,2%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,4% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 4,9 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (4,5 tys. w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 r. spadła o 12,8% r/r

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

Wyszczególnienie	12 2022			01-12 2022	
	Liczba mieszkań	12 2021=100	11 2022=100	Liczba mieszkań	01-12 2021=100
Ogółem	19 982	60,5	103,2	297 416	87,2
Indywidualne	5 215	63,1	92,3	89 530	72,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 176	59,6	107,8	203 025	95,1
Spółdzielcze	4	27-krotnie mniej	15,4	643	76,0
Komunalne	312	35,9	124,3	2 251	127,2
Spółeczne czynszowe	269	.	96,1	1 912	114,5
Zakładowe	6	150,0	100,0	55	29,1

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

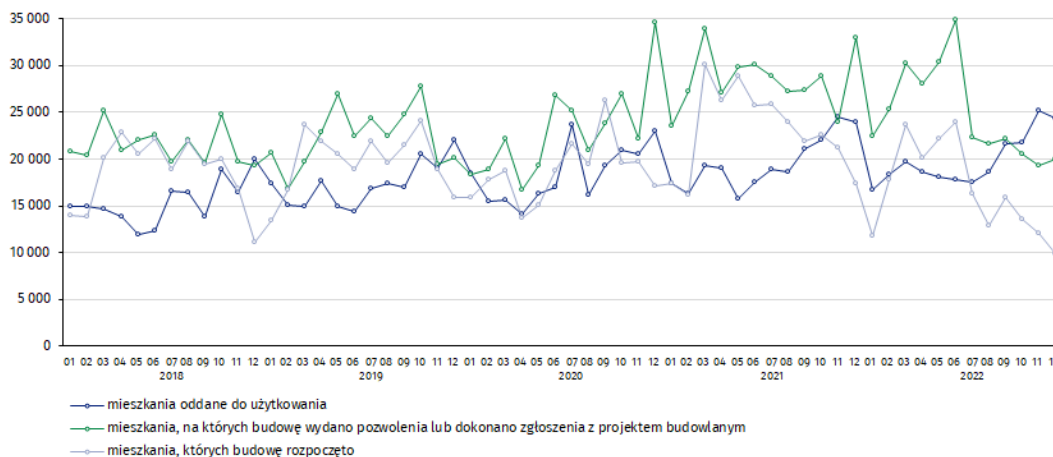
W 2022 r. rozpoczęto budowę 200,3 tys. mieszkań, tj. o 27,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 115,3 tys. mieszkań (o 30,7% mniej), a inwestorzy indywidualni 82,2 tys. (o 22,5% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2,9 tys. mieszkań (wobec 5,1 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	12 2022			01-12 2022	
	Liczba mieszkań	12 2021=100	11 2022=100	Liczba mieszkań	01-12 2021=100
Ogółem	9 844	56,7	81,2	200 288	72,2
Indywidualne	2 827	60,3	62,4	82 150	77,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6 949	55,2	94,3	115 285	69,3
w tym na wynajem	151	ponad 15-krotnie więcej	539,3	563	38,2
Spółdzielcze	-	.	.	687	35,9
Komunalne	22	36,7	366,7	839	79,5
Spółeczne czynszowe	46	255,6	35,4	1 243	64,9
Zakładowe	-	.	.	84	44,4

Szacuje się, że na koniec grudnia 2022 roku w budowie pozostawało 833,0 tys. mieszkań, tj. o 4,4% mniej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

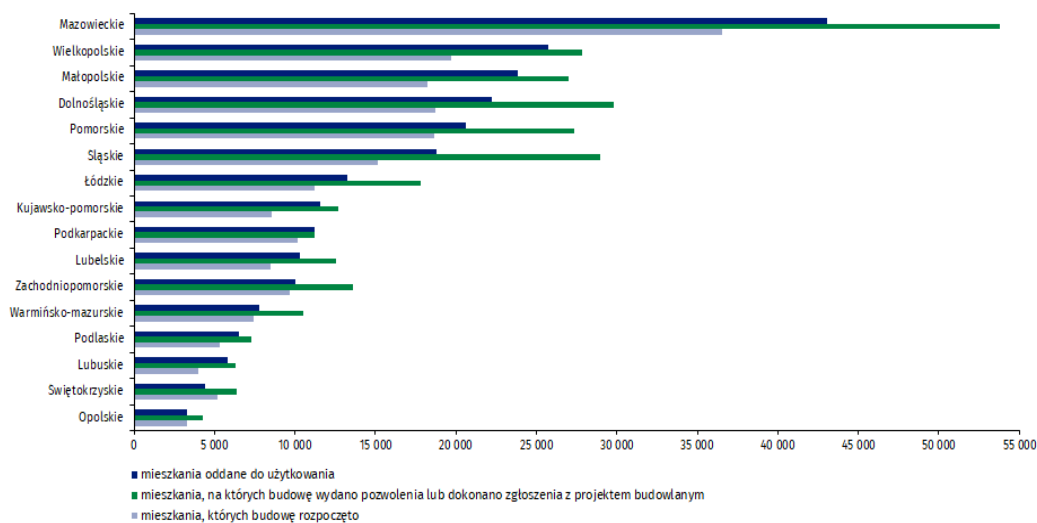
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W grudniu, w porównaniu do listopada 2022 roku, wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 3,2%), spadła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 3,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 18,8%)

W 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: 43,1 tys., 36,6 tys., 53,8 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (25,8 tys., 19,7 tys. i 27,8 tys.) i małopolskim (23,8 tys., 18,2 tys. i 27,0 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-grudzień 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

Rzeczposzechnianie:
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



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](#)