

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - maj 2023 r.

22.06.2023 r.

 **102,5**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W pierwszych pięciu miesiącach 2023 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 - maj 2023 roku oddano do użytkowania 93,7 tys. mieszkań, tj. 2,5% więcej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 51,0 tys. mieszkań – o 1,3% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 41,2 tys. mieszkań, tj. o 7,6% 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 1,5 tys. mieszkań (wobec 1,4 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 9,1 mln m², czyli o 2,8% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 96,8 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 54,5% i 43,9% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	05 2023			01-05 2023	
	Liczba mieszkań	05 2022=100	04 2023=100	Liczba mieszkań	01-05 2022=100
Ogółem	17 680	97,6	85,5	93 717	102,5
Indywidualne	7 576	113,8	75,6	41 163	107,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 841	87,4	93,3	51 046	98,7
w tym na wynajem	202	219,6	310,8	605	139,4
Spółdzielcze	102	.	204,0	580	90,3
Komunalne	29	181,3	54,7	303	183,6
Spółeczne czynszowe	132	76,7	.	622	103,3
Zakładowe	-	.	.	3	prawie 11-krotnie mniej

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

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

W okresie styczeń – maj 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 91,0 tys. mieszkań, tj. o 33,3% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (60,2 tys., spadek o 34,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (28,2 tys., spadek o 32,9%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,1% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 2,6 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 2,4 tys.).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-05 2023 r. spadła o 33,3% r/r

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

Wyszczególnienie	05 2023			01-05 2023	
	Liczba mieszkań	05 2022=100	04 2023=100	Liczba mieszkań	01-05 2022=100
Ogółem	18 574	61,2	90,8	91 006	66,7
Indywidualne	6 637	73,8	111,8	28 157	67,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 268	53,5	78,6	60 200	65,4
Spółdzielcze	326	.	693,6	415	99,5
Komunalne	86	29,0	175,5	523	46,5
Spółeczne czynszowe	257	prawie 11-krotnie więcej	267,7	1 683	206,0
Zakładowe	-	.	.	28	933,3

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

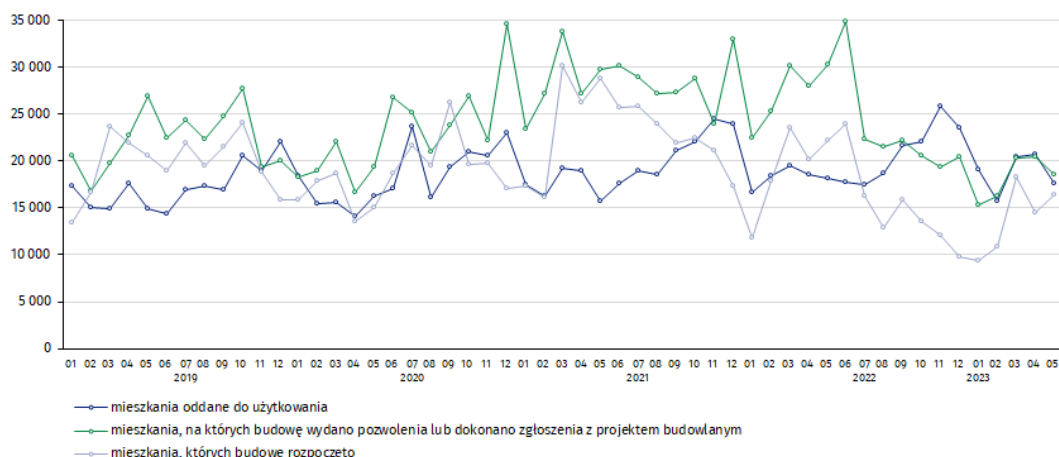
W pierwszych pięciu miesiącach 2023 r. rozpoczęto budowę 69,5 tys. mieszkań, tj. o 27,4% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 39,1 tys. mieszkań (o 30,1% mniej), a inwestorzy indywidualni 28,8 tys. (o 24,9% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,7% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1,6 tys. mieszkań (1,4 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	05 2023			01-05 2023	
	Liczba mieszkań	05 2022=100	04 2023=100	Liczba mieszkań	01-05 2022=100
Ogółem	16 372	73,7	112,8	69 458	72,6
Indywidualne	7 410	84,9	110,1	28 810	75,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 688	66,2	124,5	39 085	69,9
w tym na wynajem	60	857,1	157,9	129	60,6
Spółdzielcze	-	.	.	9	prawie 57-krotnie mniej
Komunalne	43	33,3	477,8	229	72,0
Spółeczne czynszowe	91	189,6	11,5	1 183	215,5
Zakładowe	140	.	.	142	443,8

Szacuje się, że na koniec maja 2023 roku w budowie pozostawało 808,8 tys. mieszkań, tj. o 7,6% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

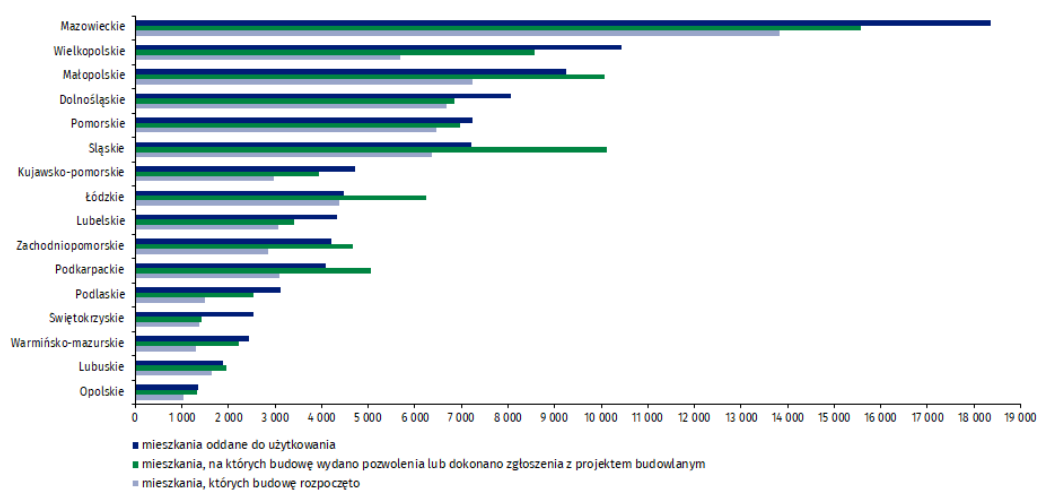
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W maju, w porównaniu do kwietnia 2023 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 14,5%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 9,2%), wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 12,8%)

W okresie styczeń - maj 2023 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: 18,3 tys., 13,8 tys., 15,6 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (10,4 tys., 5,7 tys. i 8,6 tys.) oraz małopolskim (9,2 tys., 7,2 tys. i 10,1 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - maj 2023 r.



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: 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](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

[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](#)