

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - wrzesień 2023 r.

23.10.2023 r.


96,6

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie trzech kwartałów 2023 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 liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń - wrzesień 2023 roku oddano do użytkowania 161,3 tys. mieszkań, tj. 3,4% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 97,2 tys. mieszkań – o 2,4% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 61,0 tys. mieszkań, tj. o 6,5% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,1% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 3,1 tys. mieszkań (wobec 2,2 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 14,8 mln m², czyli o 5,4% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 91,6 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,3% i 37,8% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	09 2023			01-09 2023	
	Liczba mieszkań	09 2022=100	08 2023=100	Liczba mieszkań	01-09 2022=100
Ogółem	16 338	75,3	89,2	161 308	96,6
Indywidualne	5 325	76,2	101,9	60 997	93,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 469	72,6	82,4	97 195	97,6
w tym na wynajem	237	ponad 10-krotnie więcej	790,0	1 002	65,6
Spółdzielcze	115	67,6	115-krotnie więcej	850	90,0
Komunalne	89	228,2	34,4	924	279,2
Spółeczne czynszowe	333	444,0	284,6	1 332	154,5
Zakładowe	7	.	.	10	27,8

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

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

W okresie trzech kwartałów 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 174,3 tys. mieszkań, tj. o 26,6% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (114,8 tys., spadek o 29,0% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (54,3 tys., spadek o 24,8%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,0% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 5,2 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 3,5 tys.).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-09 2023 r. spadła o 26,6% r/r

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

Wyszczególnienie	09 2023			01-09 2023	
	Liczba mieszkań	09 2022=100	08 2023=100	Liczba mieszkań	01-09 2022=100
Ogółem	23 171	104,2	115,8	174 334	73,4
Indywidualne	6 422	93,0	98,3	54 316	75,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 311	108,6	127,9	114 805	71,0
Spółdzielcze	60	125,0	.	428	76,8
Komunalne	106	80,9	30,5	1 594	97,6
Spółeczne czynszowe	272	295,7	90,1	3 093	252,9
Zakładowe	-	.	.	98	227,9

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

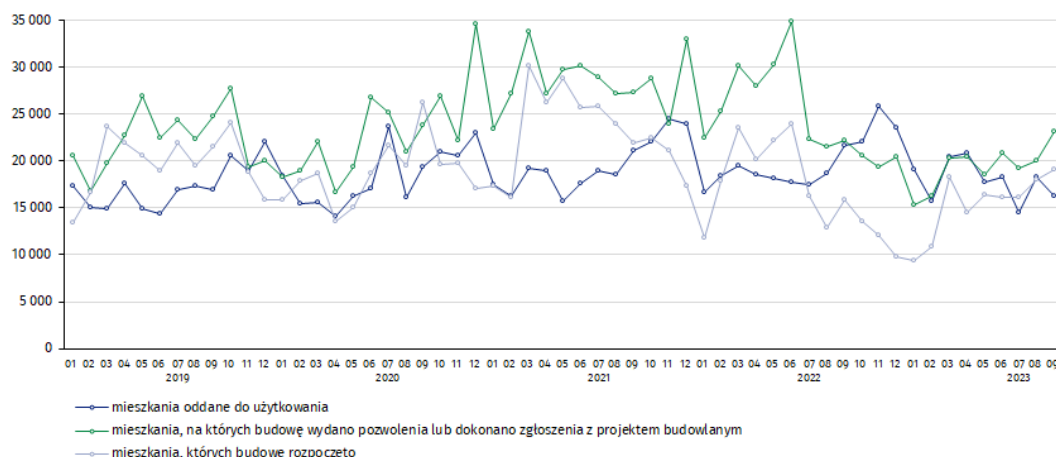
W okresie styczeń - wrzesień 2023 r. rozpoczęto budowę 138,9 tys. mieszkań, tj. o 15,7% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 80,2 tys. mieszkań (o 14,5% mniej), a inwestorzy indywidualni 55,5 tys. (o 19,0% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,7% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,1 tys. mieszkań (2,4 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	09 2023			01-09 2023	
	Liczba mieszkań	09 2022=100	08 2023=100	Liczba mieszkań	01-09 2022=100
Ogółem	19 092	120,4	106,1	138 884	84,3
Indywidualne	6 672	93,9	100,1	55 547	81,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 201	140,1	113,2	80 198	85,5
w tym na wynajem	6	66,7	13,3	227	61,4
Spółdzielcze	-	.	.	113	19,3
Komunalne	14	200,0	15,7	750	95,3
Spółeczne czynszowe	205	525,6	64,9	2 069	223,4
Zakładowe	-	.	.	207	249,4

Szacuje się, że na koniec września 2023 roku w budowie pozostawało 810,7 tys. mieszkań, tj. o 6,7% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

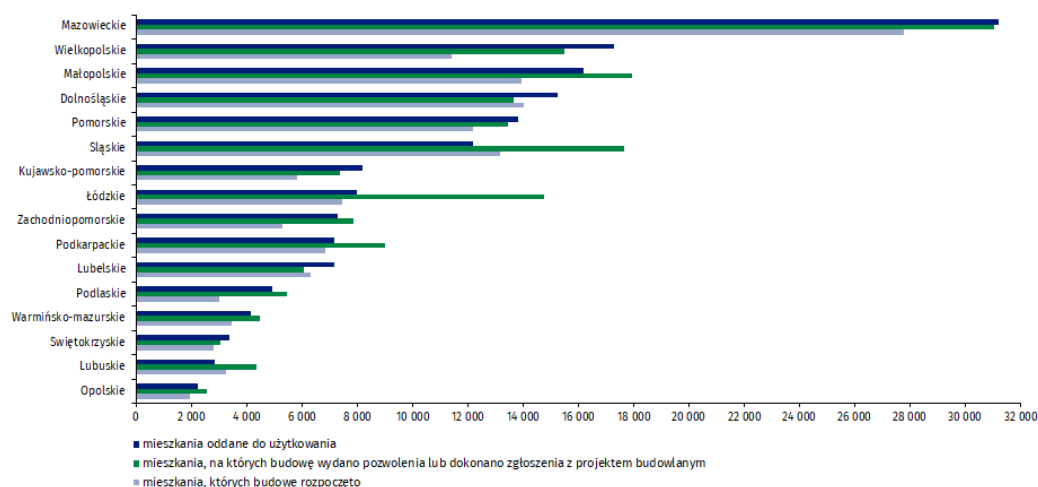
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



We wrześniu, w porównaniu do sierpnia 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 15,8%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 6,1%), spadła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 10,8%)

W okresie styczeń - wrzesień 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: 31,2 tys., 27,8 tys., 31,1 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (17,3 tys., 11,4 tys. i 15,5 tys.) oraz małopolskim (16,2 tys., 14,0 tys. i 18,0 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - wrzesień 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 dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301







Rozpowszechnianie:
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 - Budownictwo](#)

[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](#)