

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - grudzień 2023 r.

22.01.2024 r.


92,4

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 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 2023 roku oddano do użytkowania 220,4 tys. mieszkań, tj. 7,6% mniej niż w 2022 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 136,5 tys. mieszkań – o 5,2% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 79,6 tys. mieszkań, tj. o 12,3% 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 4,3 tys. mieszkań (wobec 3,8 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 19,9 mln m², czyli o 9,7% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 90,2 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 62,0% i 36,1% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	12 2023			01-12 2023	
	Liczba mieszkań	12 2022=100	11 2023=100	Liczba mieszkań	01-12 2022=100
Ogółem	20 772	88,3	109,9	220 379	92,4
Indywidualne	6 801	75,2	114,3	79 558	87,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 557	97,1	107,7	136 539	94,8
w tym na wynajem	75	72,8	22,1	2 205	109,6
Spółdzielcze	43	34,1	81,1	975	64,4
Komunalne	134	83,2	127,6	1 233	196,0
Spółeczne czynszowe	213	87,3	110,4	2 018	125,7
Zakładowe	24	24-krotnie więcej	171,4	56	151,4

¹ Dane wstępne, mogą ulec zmianie po opracowaniu danych ostatecznych.

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

W 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 241,1 tys. mieszkań, tj. o 19,1% mniej niż rok wcześniej. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (161,8 tys., spadek o 20,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (72,5 tys., spadek o 19,0%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,2% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 6,9 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 4,9 tys.).

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

Wyszczególnienie	12 2023			01-12 2023	
	Liczba mieszkań	12 2022=100	11 2023=100	Liczba mieszkań	01-12 2022=100
Ogółem	22 018	107,6	106,1	241 097	80,9
Indywidualne	5 815	110,8	97,5	72 460	81,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	15 816	108,2	112,4	161 772	79,4
Spółdzielcze	1	25,0	50-krotnie mniej	488	75,9
Komunalne	105	33,7	65,6	1 971	87,4
Spółeczne czynszowe	281	104,5	56,3	4 306	225,2
Zakładowe	-	.	.	100	181,8

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

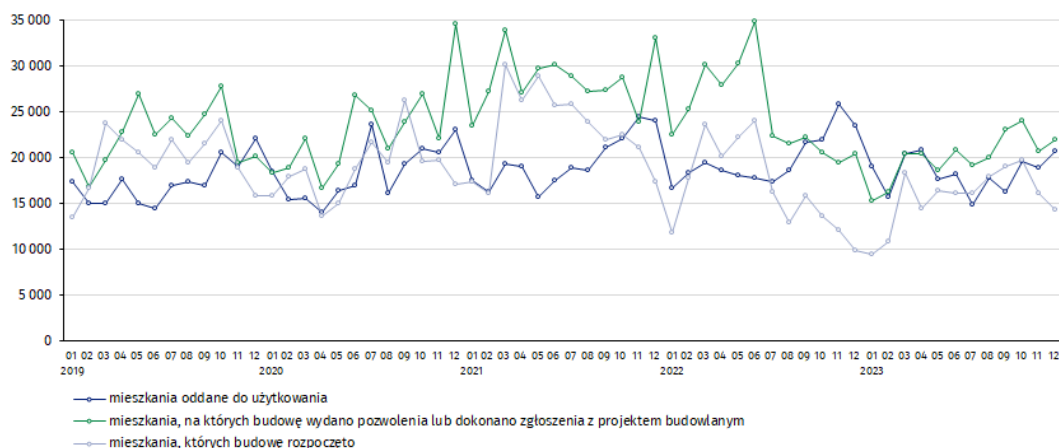
W 2023 r. rozpoczęto budowę 189,1 tys. mieszkań, tj. o 5,6% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 114,5 tys. mieszkań (o 0,7% mniej), a inwestorzy indywidualni 69,6 tys. (o 15,3% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,4% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 5,0 tys. mieszkań (2,9 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	12 2023			01-12 2023	
	Liczba mieszkań	12 2022=100	11 2023=100	Liczba mieszkań	01-12 2022=100
Ogółem	14 381	146,1	89,3	189 093	94,4
Indywidualne	2 851	100,8	63,4	69 607	84,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 148	160,4	102,3	114 526	99,3
w tym na wynajem	38	25,2	50,7	348	61,8
Spółdzielcze	32	.	52,5	288	41,9
Komunalne	33	150,0	36,7	966	115,1
Spółeczne czynszowe	317	689,1	56,7	3 498	281,4
Zakładowe	-	.	.	208	247,6

Szacuje się, że na koniec grudnia 2023 roku w budowie pozostawało 801,8 tys. mieszkań, tj. o 3,8% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

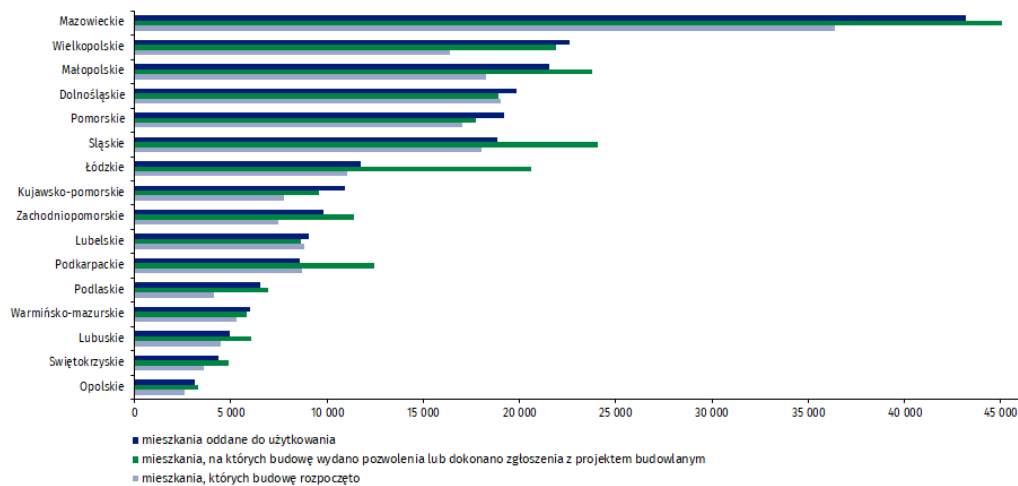
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W grudniu, w porównaniu do listopada 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 9,9%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 6,1%), spadła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 10,7%)

W 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: 43,2 tys., 36,4 tys., 45,0 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (22,6 tys., 16,4 tys. i 21,9 tys.) oraz małopolskim (21,5 tys., 18,3 tys. i 23,8 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w 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

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



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](#)