

Budownictwo mieszkaniowe ^{a)} w okresie I-IX 2018 r.

16.10.2018 r.

Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w okresie I-IX 2018 r. o 4,4% r/r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-IX 2018 r. wyniosła 91,7 m²

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła w okresie I-IX 2018 r. o 1,4% r/r.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie I-IX 2018 r. o 8,2% r/r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2018 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-wrzesień 2018 r. oddano do użytkowania 129,7 tys. mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż przed rokiem. Lepsze wyniki odnotowali inwestorzy z dwóch dominujących na rynku mieszkaniowym form, tj. **deweloperzy**, którzy oddali do użytkowania 77,4 tys. mieszkań oraz **inwestorzy indywidualni** z efektem 48,6 tys. mieszkań (odpowiednio o 7,5% i 0,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku). W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w okresie dziewięciu miesięcy 2018 r. (z tego deweloperzy wybudowali 59,7%, a inwestorzy indywidualni 37,5% mieszkań). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1,6 tys. wobec 1,5 tys.), natomiast mniej w **pozostałych formach** budownictwa (2,0 tys. mieszkań wobec 2,1 tys.), z tego w budownictwie społecznym czynszowym (1,0 tys. mieszkań wobec 1,1 tys.), komunalnym (894 mieszkań wobec 904) i zakładowym (87 mieszkań wobec 96).

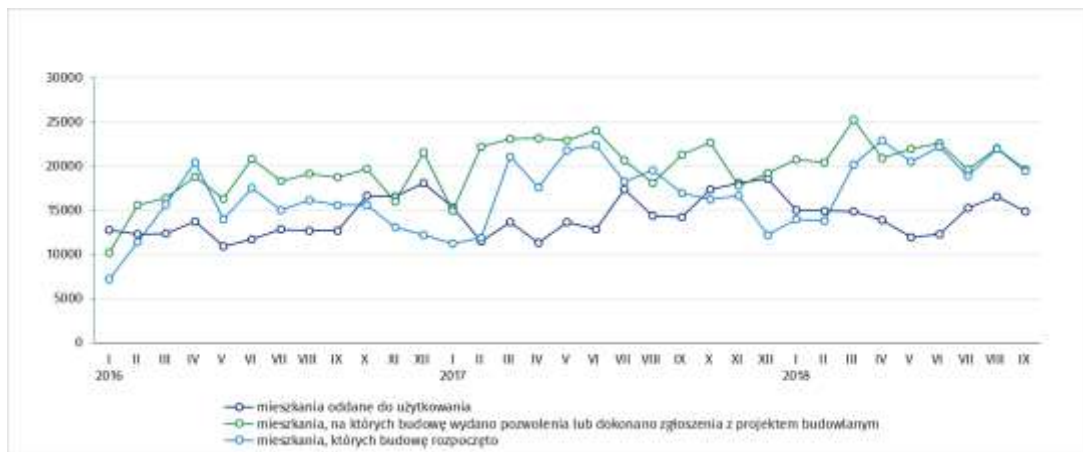
Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2018 r. wyniosła 11,9 mln m², czyli o 1,9% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W tym samym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,2 m² - do poziomu 91,7 m².

W okresie dziewięciu miesięcy 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 193,3 mieszkań, tj. o 1,4% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (117,5 tys.) oraz **inwestorzy indywidualni** (71,2 tys.). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,7% ogółu mieszkań w okresie I-IX 2018 r. (z tego deweloperzy 60,8%, a inwestorzy indywidualni 36,9%). Więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1,3 tys. mieszkań wobec 1,2 tys.), natomiast **w pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) 3,1 tys. mieszkań, tj. o 19,7% mniej niż przed rokiem.

Od stycznia do września 2018 r. rozpoczęto budowę 174,0 tys. mieszkań, tj. o 8,2%, więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 100,3 tys. mieszkań, a **inwestorzy indywidualni** 69,5 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,6% ogólnej liczby mieszkań (z tego deweloperzy 57,7%, a inwestorzy indywidualni 39,9%). Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku) odnotowano **w budownictwie spółdzielczym** (1,9 tys. mieszkań wobec 2,2 tys.) oraz **w pozostałych formach** budownictwa (2,2 tys. mieszkań wobec 2,4 tys.).

a) Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych

Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego



Tablica 1. Efekty budownictwa mieszkaniowego ^{b)}

Efekty budownictwa mieszkaniowego

Wyszczególnienie	2018				
	IX			I-IX	
	Liczba mieszkań	IX 2017=100	VIII 2018=100	Liczba mieszkań	I-IX 2017=100
Mieszkania oddane do użytkowania					
Ogółem	14 870	104,6	89,6	129 672	104,4
Indywidualne	5 088	100,5	95,9	48 619	100,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 928	102,9	82,7	77 423	107,5
Spółdzielcze	334	185,6	160,6	1 623	105,6
Pozostałe ^{c)}	520	179,9	187,7	2 007	93,6
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym					
Ogółem	19 613	91,9	89,0	193 253	101,4
Indywidualne	7 638	x ^{d)}	91,7	71 228	x ^{d)}
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 109	x ^{d)}	83,0	117 535	x ^{d)}
Spółdzielcze	100	122,0	58,8	1 348	110,9
Pozostałe ^{c)}	766	107,9	ponad 4-krotnie	3 142	80,3
Mieszkania, których budowę rozpoczęto					
Ogółem	19 466	114,6	88,8	173 961	108,2
Indywidualne	7 855	x ^{d)}	94,9	69 468	x ^{d)}
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 231	x ^{d)}	84,9	100 344	x ^{d)}
Spółdzielcze	231	40,7	183,3	1 940	87,9
Pozostałe ^{c)}	149	24,8	50,7	2 209	93,6

b) Począwszy od stycznia 2018 r. dane dotyczące efektów „budownictwa indywidualnego” dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania na sprzedaż lub wynajem dotychczas zaliczane do tej formy budownictwa zostały włączone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. c) Zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe. d) Zgodnie ze zmienionym zakresem form budownictwa, dynamiki w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego będą prezentowane począwszy od stycznia 2019 r.

Opracowanie merytoryczne:

US LUBLIN

Zofia Kurlej

Tel: 81 5332301

e-mail: Z.Kurlej@stat.gov.pl

Rzeczposzechnianie:

Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Dawidziuk

Tel: 22 608 3475, 22 608 3009

e-mail: rzecznik@stat.gov.pl

Wydział Współpracy z Mediami

tel.:+48 22 608 34 91, +48 22 608 38 04

faks: +48 22 608 38 86

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



@GUS_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny Nr 8/2018](#)

[Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w sierpniu 2018 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo mieszkaniowe I-II kwartał 2018 r.](#)

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](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)