

Budownictwo mieszkaniowe^a w okresie I-XI 2018 r.

18.12.2018 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie jedenastu 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-listopad 2018 r. oddano do użytkowania 163,8 tys. mieszkań, tj. o 2,5% więcej niż przed rokiem. Inwestorzy dwóch dominujących na rynku mieszkaniowym form budownictwa, tj. **deweloperzy i inwestorzy indywidualni** oddali do użytkowania odpowiednio 98,2 tys. mieszkań (4,4% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku) i 60,0 tys. mieszkań (1,2% mniej). W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w okresie jedenastu miesięcy 2018 r. (z tego deweloperzy wybudowali 59,9%, a inwestorzy indywidualni 36,6% mieszkań). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (2,5 tys. wobec 2,0 tys.). W **pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 3,2 tys. mieszkań, tj. o 3,2% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w ciągu jedenastu miesięcy 2018 r. wyniosła 14,9 mln m², czyli o 0,6% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W tym samym okresie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 1,8 m² - do poziomu 91,0 m².

W okresie jedenastu miesięcy 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 237,7 tys. mieszkań, tj. o 2,9% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (146,9 tys.) oraz **inwestorzy indywidualni** (85,8 tys.). łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,9% ogółu mieszkań (z tego deweloperzy 61,8%, a inwestorzy indywidualni 36,1%). Więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1,5 tys. mieszkań wobec 1,4 tys.), natomiast mniej (3,5 tys. mieszkań wobec 4,8 tys.) **w pozostałych formach** budownictwa.

Od stycznia do listopada 2018 r. rozpoczęto budowę 210,8 tys. mieszkań, tj. o 8,8%, więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 123,7 tys. mieszkań, a **inwestorzy indywidualni** 82,4 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań (z tego deweloperzy 58,7%, a inwestorzy indywidualni 39,1%). Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku) odnotowano w budownictwie **spółdzielczym** (2,2 tys. mieszkań wobec 2,5 tys.) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2,6 tys. mieszkań wobec 3,2 tys.).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w okresie I-XI 2018 r. o 2,5% r/r.

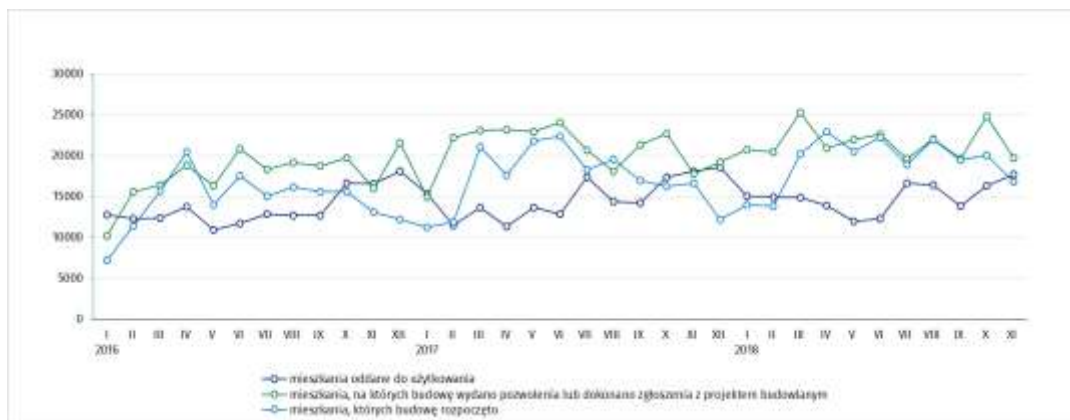
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-XI 2018 r. wyniosła 91,0 m²

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła w okresie I-XI 2018 r. o 2,9% r/r.

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

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

Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego



Tablica 1. Efekty budownictwa mieszkaniowego

| Wyszczególnienie | 2018 | | | | |
|---|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------|
| | XI | | | I-XI | |
| | Liczba mieszkań | XI 2017=100 | X 2018=100 | Liczba mieszkań | I-XI 2017=100 |
| Mieszkania oddane do użytkowania | | | | | |
| Ogółem | 17 668 | 97,5 | 108,1 | 163 845 | 102,5 |
| Indywidualne | 5 716 | 93,9 | 95,2 | 59 952 | 98,8 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 10 932 | 95,2 | 115,5 | 98 185 | 104,4 |
| Spółdzielcze | 350 | ponad 2-krotnie | 81,0 | 2 540 | 128,2 |
| Pozostałe ^b | 670 | 155,1 | 151,6 | 3 168 | 103,2 |
| Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym | | | | | |
| Ogółem | 19 748 | 111,1 | 79,7 | 237 747 | 102,9 |
| Indywidualne | 6 469 | x ^c | 79,2 | 85 836 | x ^c |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 13 101 | x ^c | 80,7 | 146 870 | x ^c |
| Spółdzielcze | 35 | 16,7 | 31,0 | 1 496 | 104,9 |
| Pozostałe ^b | 143 | 27,6 | 55,0 | 3 545 | 73,3 |
| Mieszkania, których budowę rozpoczęto | | | | | |
| Ogółem | 16 792 | 100,7 | 83,7 | 210 816 | 108,8 |
| Indywidualne | 5 383 | x ^c | 71,7 | 82 357 | x ^c |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 11 093 | x ^c | 90,8 | 123 654 | x ^c |
| Spółdzielcze | 236 | 120,4 | 357,6 | 2 242 | 89,3 |
| Pozostałe ^b | 80 | 16,5 | 29,2 | 2 563 | 81,0 |

^b Społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe

^c Począwszy od stycznia 2018 r. dane dla efektów „budownictwa indywidualnego” dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania na sprzedaż lub wynajem realizowane przez inwestorów indywidualnych, dotychczas zaliczane do tej formy budownictwa, zostały włączone do „budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem”, w związku z tym - 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](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny Nr 10/2018](#)

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

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo mieszkaniowe I-III 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](#)