

Budownictwo mieszkaniowe^a w okresie I-IV 2019 r.

23.05.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W pierwszych czterech miesiącach 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-kwiecień 2019 r. oddano do użytkowania 63,9 tys. mieszkań, tj. o 9,3% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy^b** przekazali do eksploatacji 39,3 tys. mieszkań (15,7% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni^d** – 23,1 tys. mieszkań, tj. o 0,5% więcej niż w 2018r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (648 wobec 698 mieszkań). W **pozostałych formach** budownictwa (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 845 mieszkań, tj. o 3,8% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w okresie I-IV 2019 r. wyniosła 5,8 mln m², czyli o 5,9% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu I-IV 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,9 m² - do poziomu 90,6 m².

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,5% ogólnej liczby mieszkań, tj. 3,4 p. proc. więcej niż w ub. roku, natomiast udział inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 3,1 p. proc i wyniósł 36,2%

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-IV 2019 roku wyniosła 90,6 m²

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2018=100	III 2019=100	Liczba mieszkań	I-IV 2018=100
Ogółem	16 540	119,3	109,6	63 921	109,3
Indywidualne	5 721	115,5	99,1	23 111	100,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 669	126,4	121,9	39 317	115,7
w tym na wynajem ^c	29	x	18,4	418	x
Spółdzielcze	36	17,2	9,3	648	92,8
Komunalne	13	5,5	9,1	401	94,6
Społeczne czynszowe	100	x	250,0	376	104,4
Zakładowe	1	4,8	100,0	68	226,7

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

^b Ilekroć w notatce jest mowa o deweloperach, oznacza to budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem osiągnięcia zysku, natomiast informacje o inwestorach indywidualnych dotyczą budownictwa realizowanego na użytek własny inwestora

^c Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności

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

W pierwszych czterech miesiącach 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 80,0 tys. mieszkań, tj. o 8,3% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (48,0 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (30,6 tys.), tj. odpowiednio o 14,4% mniej i 6,0% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 98,2% ogółu mieszkań. Więcej niż w okresie czterech miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (520 mieszkań wobec 418), natomiast mniej (918 mieszkania wobec 1961) w **pozostałych formach** budownictwa.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w okresie I-IV 2019 roku o 8,3% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2018=100	III 2019=100	Liczba mieszkań	I-IV 2018=100
Ogółem	22 828	109,3	115,7	80 039	91,7
Indywidualne	9 466	111,9	111,1	30 592	106,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 167	108,2	120,4	48 009	85,6
Spółdzielcze	57	51,4	41,6	520	124,4
Komunalne	102	98,1	ponad 11-krotnie	512	90,0
Spółeczne czynszowe	-	x	x	290	20,9
Zakładowe	36	x	46,8	116	ponad 23-krotnie

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-kwiecień 2019 r. rozpoczęto budowę 75,8 tys. mieszkań, tj. o 7,0% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 44,9 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 29,3 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 4,7% i 9,3% w odniesieniu do 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano również w budownictwie **spółdzielczym** (835 mieszkania wobec 668) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (833 mieszkań wobec 543).

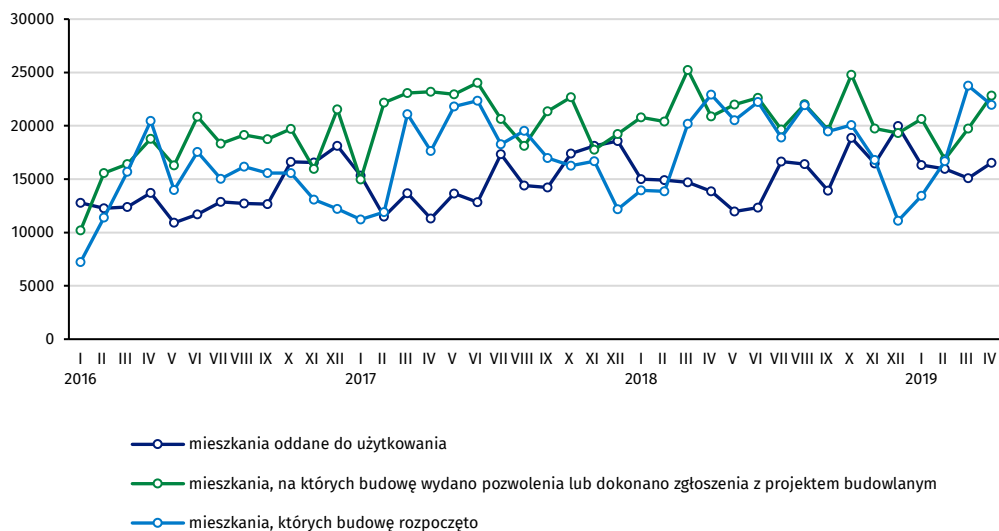
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie czterech miesięcy 2019 roku o 7,0% r/r

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	2019				
	IV			I-IV	
	Liczba mieszkań	IV 2018=100	III 2019=100	Liczba mieszkań	I-IV 2018=100
Ogółem	21 958	95,8	92,4	75 836	107,0
Indywidualne	10 179	95,4	103,9	29 299	109,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 484	94,6	86,8	44 869	104,7
w tym na wynajem ^c	72	x	105,9	258	x
Spółdzielcze	160	258,1	41,8	835	125,0
Komunalne	104	247,6	101,0	295	122,9
Spółeczne czynszowe	31	x	13,0	538	185,5
Zakładowe	-	x	x	-	x

Szacuje się, że na koniec kwietnia 2019 r. w budowie pozostawało 807,6 tys. mieszkań, tj. o 4,7% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

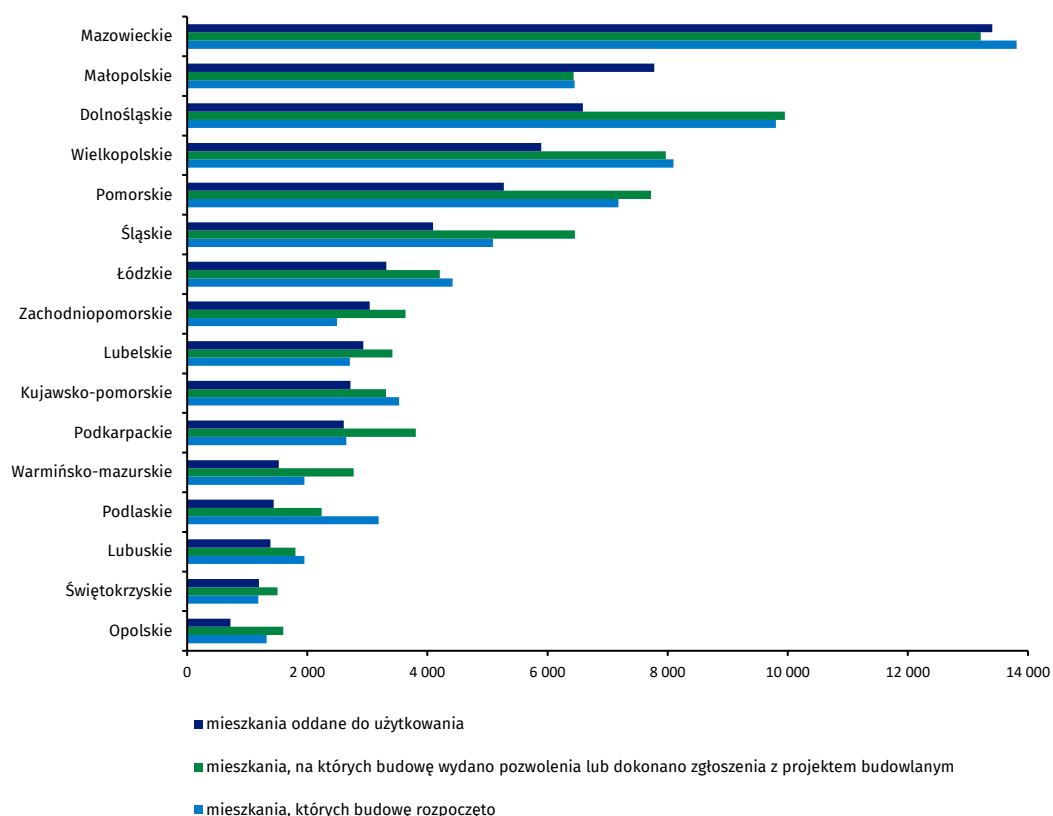
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 15,7%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 9,6%), natomiast spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 7,6%) w porównaniu z marcem 2019 r.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-kwiecień 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 13,2 tys. i 13,8 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 10,0 tys. i 9,8 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (13,4 tys. mieszkań) i małopolskie (7,8 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-kwiecień 2019 r.)



Opracowanie merytoryczne:

US LUBLIN

Zofia Kurlej

Tel: 81 533 2301

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: 22 608 3491, 22 608 3804

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](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo w 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](#)