

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>a</sup> w okresie I-V 2019 r.

24.06.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W pierwszych pięciu 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-maj 2019 r. oddano do użytkowania 79,3 tys. mieszkań, tj. o 12,6% więcej niż przed rokiem. Deweloperzy<sup>b</sup> przekazali do eksploatacji 49,1 tys. mieszkań (20,4% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy indywidualni<sup>d</sup> – 28,4 tys. mieszkań, tj. o 2,1% 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 (811 wobec 894 mieszkań). W pozostałych formach budownictwa (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 986 mieszkań, tj. o 5,1% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w okresie I-V 2019 r. wyniosła 7,2 mln m<sup>2</sup>, czyli o 8,8% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-maj 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 3,2 m<sup>2</sup> - do poziomu 90,6 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,9% ogólnej liczby mieszkań, tj. 4,0 p. proc. więcej niż w ub. roku, natomiast udział inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 3,7 p. proc i wyniósł 35,8%

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-V 2019 roku wyniosła 90,6 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	V			I-V	
	Liczba mieszkań	V 2018=100	IV 2019=100	Liczba mieszkań	I-V 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>15 368</b>	<b>128,4</b>	<b>92,9</b>	<b>79 333</b>	<b>112,6</b>
Indywidualne	5 435	112,1	95,0	28 417	102,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 684	142,3	90,8	49 119	120,4
w tym na wynajem <sup>c</sup>	118	x	ponad 4-krotnie	635	x
Spółdzielcze	108	55,1	300,0	811	90,7
Komunalne	36	63,2	276,9	437	90,9
Spółeczne czynszowe	78	325,0	78,0	454	118,2
Zakładowe	27	62,8	27-krotnie	95	130,1

<sup>a</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych

<sup>b</sup> 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

<sup>c</sup> 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 okresie pięciu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 107,0 tys. mieszkań, tj. o 2,1% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (64,7 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (40,2 tys.), tj. odpowiednio o 6,3% mniej i 6,9% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 98,0% ogółu mieszkań. Więcej niż w okresie pięciu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (767 mieszkań wobec 649), natomiast mniej (1347 mieszkania wobec 2032) w **pozostałych formach** budownictwa.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła w okresie I-V 2019 roku o 2,1% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	V			I-V	
	Liczba mieszkań	V 2018=100	IV 2019=100	Liczba mieszkań	I-V 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>26 984</b>	<b>122,6</b>	<b>118,2</b>	<b>107 023</b>	<b>97,9</b>
Indywidualne	9 577	109,9	101,2	40 169	106,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 731	128,8	127,1	64 740	93,7
Spółdzielcze	247	106,9	ponad 4-krotnie	767	118,2
Komunalne	335	prawie 6-krotnie	328,4	847	135,5
Spółeczne czynszowe	24	160,0	x	314	22,4
Zakładowe	70	x	194,4	186	ponad 37-krotnie

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-maj 2019 r. rozpoczęto budowę 96,4 tys. mieszkań, tj. o 5,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 56,0 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 38,3 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 4,9% i 5,8% w odniesieniu do 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano również w budownictwie **spółdzielczym** (1027 mieszkania wobec 941) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1052 mieszkań wobec 852).

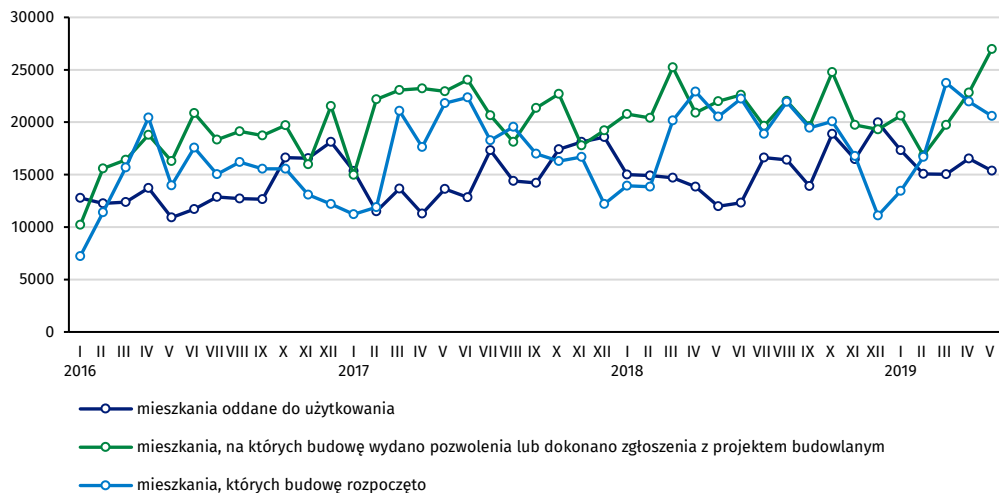
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie pięciu miesięcy 2019 roku o 5,5% r/r

**Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie	2019				
	V			I-V	
	Liczba mieszkań	V 2018=100	IV 2019=100	Liczba mieszkań	I-V 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 600</b>	<b>100,3</b>	<b>93,8</b>	<b>96 436</b>	<b>105,5</b>
Indywidualne	9 023	96,1	88,6	38 322	105,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 166	105,7	97,2	56 035	104,9
w tym na wynajem <sup>c</sup>	94	x	130,6	352	x
Spółdzielcze	192	70,3	120,0	1 027	109,1
Komunalne	109	95,6	104,8	404	114,1
Spółeczne czynszowe	110	67,9	354,8	648	143,4
Zakładowe	-	x	x	-	x

Szacuje się, że na koniec maja 2019 r. w budowie pozostawało 812,8 tys. mieszkań, tj. o 4,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

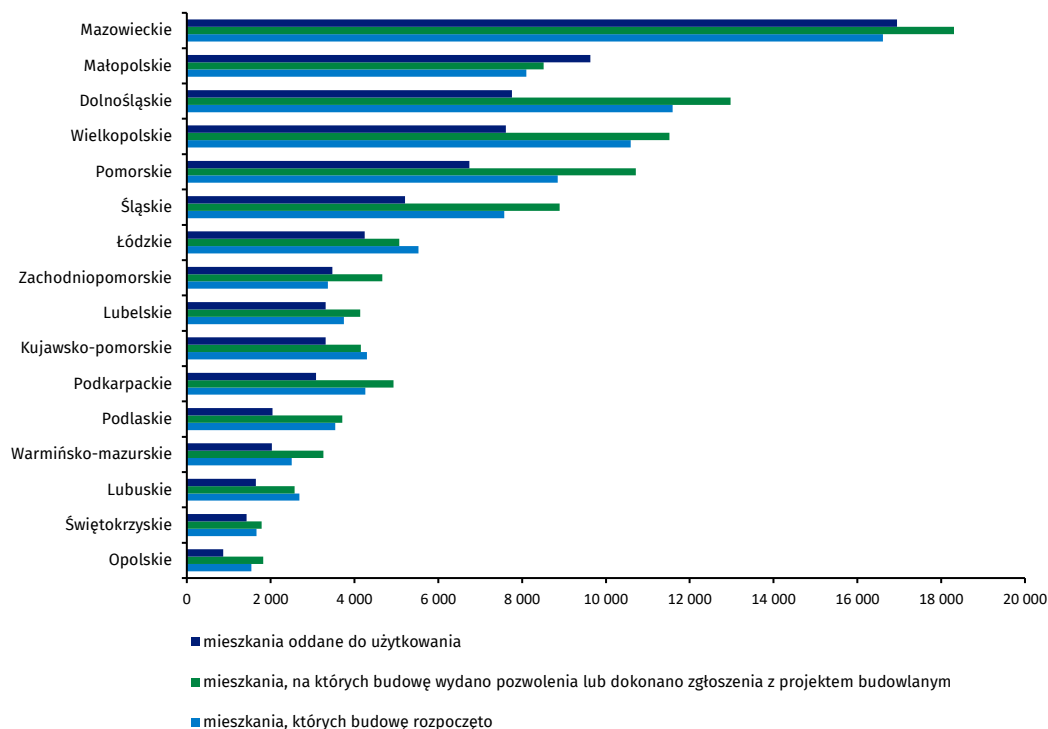
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W maju w porównaniu z kwietniem 2019 r. wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 18,2%), natomiast spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 7,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 6,2%).

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-maj 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 18,3 tys. i 16,9 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 13,0 tys. i 11,6 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (16,9 tys. mieszkań) i małopolskie (9,6 tys.).

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



Opracowanie merytoryczne:

**US LUBLIN**

**Zofia Kurlej**

Tel: 81 533 2301

e-mail: [Z.Kurlej@stat.gov.pl](mailto:Z.Kurlej@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Dawidziuk**

Tel: 22 608 3475, 22 608 3009

e-mail: [rzecznik@stat.gov.pl](mailto:rzecznik@stat.gov.pl)

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 22 608 3491, 22 608 3804

e-mail: [obslugaprasowa@stat.gov.pl](mailto:obslugaprasowa@stat.gov.pl)



[www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



@GUS\_STAT



@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](#)