

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

23.12.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie jedenastu miesięcy 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-listopad 2019 r. oddano do użytkowania 184,3 tys. mieszkań, tj. o 11,6% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 116,3 tys. mieszkań (17,0% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>b</sup>** – 62,0 tys. mieszkań, tj. o 3,3% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1962 wobec 2545); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 4078 mieszkań, tj. o 29,7% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-XI 2019 r. wyniosła 16,4 mln m<sup>2</sup>, czyli o 9,1% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-listopad 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,1 m<sup>2</sup> - do poziomu 88,8 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 63,1% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,9 p. proc. więcej niż w ub. r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-XI 2019 r. wyniosła 88,8 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	XI			I-XI	
	Liczba mieszkań	XI 2018=100	X 2019=100	Liczba mieszkań	I-XI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 505</b>	<b>118,4</b>	<b>102,2</b>	<b>184 293</b>	<b>111,6</b>
Indywidualne	5 780	104,1	91,2	61 954	103,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 275	133,6	111,5	116 299	117,0
w tym na wynajem <sup>c</sup>	78	x	32,2	2 045	x
Spółdzielcze	96	25,4	27,0	1 962	77,1
Komunalne	173	40,8	61,8	1 603	99,8
Spoteczne czynszowe	155	91,2	81,6	2 213	154,3
Zakładowe	26	325,0	371,4	262	256,9

<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 jedenastu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 248,4 tys. mieszkań, tj. o 4,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (154,3 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (90,2 tys.), tj. po 5,1% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,5% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie jedenastu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1364 mieszkań wobec 1496) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2472 wobec 3545).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-XI 2019 r. o 4,5% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	XI			I-XI	
	Liczba mieszkań	XI 2018=100	X 2019=100	Liczba mieszkań	I-XI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 448</b>	<b>98,5</b>	<b>69,9</b>	<b>248 382</b>	<b>104,5</b>
Indywidualne	6 748	104,3	77,6	90 235	105,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 355	94,3	65,7	154 311	105,1
Spółdzielcze	63	180,0	137,0	1 364	91,2
Komunalne	61	49,6	49,2	1 232	96,9
Spółeczne czynszowe	93	664,3	75,0	852	38,5
Zakładowe	128	ponad 21-krotnie więcej	441,4	388	657,6

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

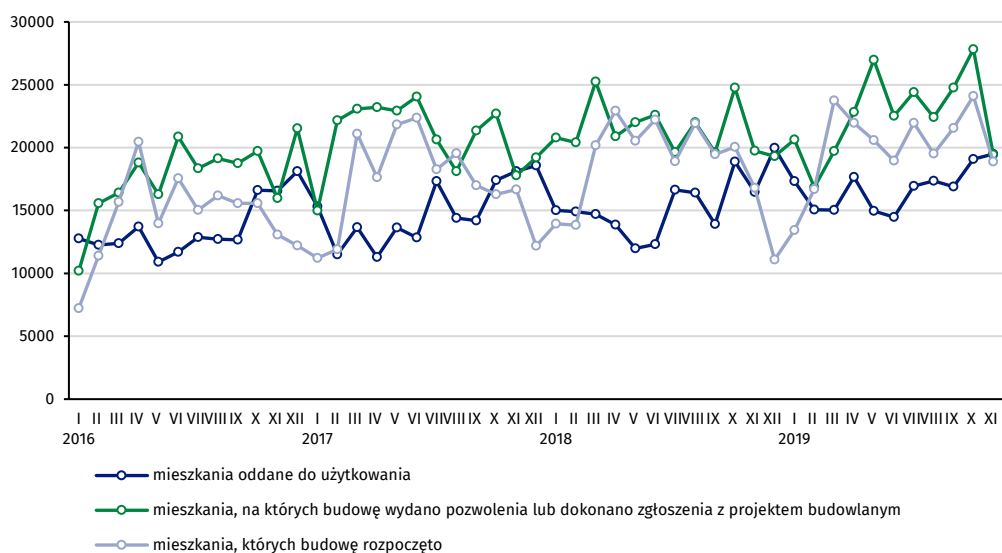
W okresie styczeń-listopad 2019 r. rozpoczęto budowę 221,4 tys. mieszkań, tj. o 5,0% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 130,4 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 86,4 tys., czyli łącznie 97,9% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 5,5% i 4,9% w odniesieniu do 2018 r. Natomiast mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (2057 mieszkań wobec 2242), a więcej w **pozostałych formach** budownictwa (2569 wobec 2563).

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

Wyszczególnienie	2019				
	XI			I-XI	
	Liczba mieszkań	XI 2018=100	X 2019=100	Liczba mieszkań	I-XI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>18 884</b>	<b>112,5</b>	<b>78,4</b>	<b>221 423</b>	<b>105,0</b>
Indywidualne	5 568	103,4	67,2	86 391	104,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 961	116,8	85,5	130 406	105,5
w tym na wynajem <sup>c</sup>	237	x	99,2	974	x
Spółdzielcze	162	68,6	47,0	2 057	91,7
Komunalne	1	25,0	0,9	1 229	112,9
Spółeczne czynszowe	168	221,1	93,9	1 314	109,8
Zakładowe	24	x	24-krotnie więcej	26	9,4

Szacuje się, że na koniec listopada 2019 r. w budowie pozostawało 832,8 tys. mieszkań, tj. o 3,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

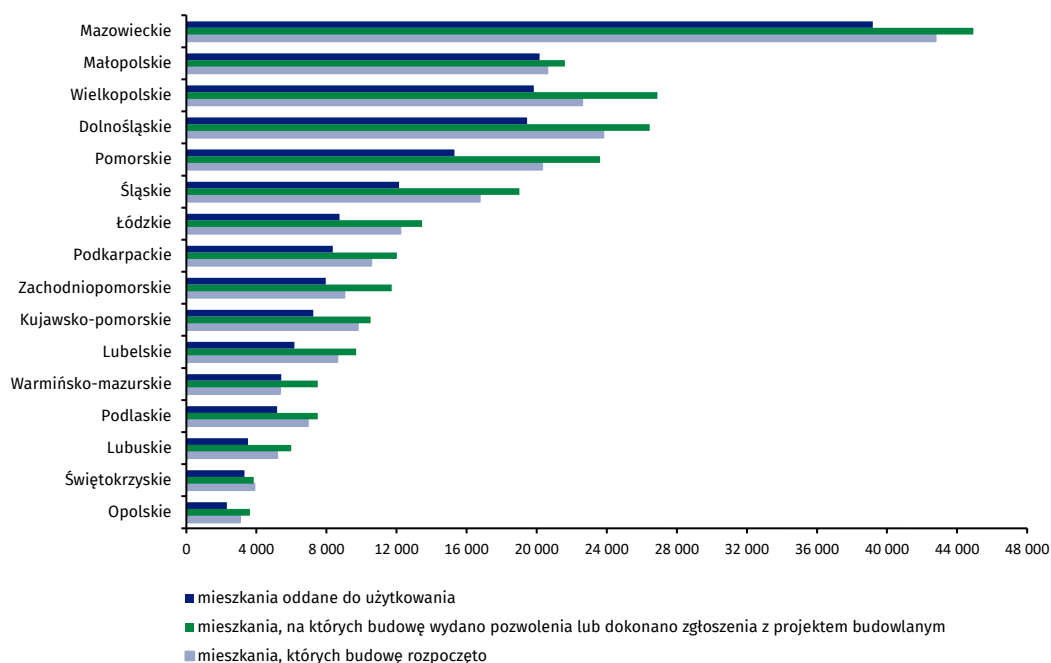
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W listopadzie, w porównaniu do października 2019 r., wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 2,2%), natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto, odpowiednio o 30,1% i 21,6%.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-listopad 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 44,9 tys. i 42,8 tys.), wielkopolskim (26,9 tys. i 22,6 tys.) oraz dolnośląskim (26,5 tys. i 23,8 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (39,2 tys. mieszkań), małopolskie (20,2 tys.) i wielkopolskie (19,8 tys.).

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



Opracowanie merytoryczne:

**Urząd Statystyczny w Lublinie**  
**Zofia Kurlej**

Tel: 81 533 23 01

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

Rozpowszechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Banaszek**

Tel: 22 608 34 75, 22 608 30 09

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

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 22 608 34 91, 22 608 38 04

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



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

[Budownictwo](#)

#### **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 lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)