

Budownictwo w I kwartale 2019 roku

14.06.2019 r.


106,3

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W I kwartale 2019 roku odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni użytkowej zarówno mieszkań jak i nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W I kwartale 2019 roku oddano do użytkowania 47 425 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 4 289,1 tys. m² oraz liczbie izb równej 181 125. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań o 2 791 (6,3%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 74,3 tys. m² (1,8%) oraz liczby izb – o 3 730 (2,1%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego mieszkania wyniosła 90,4 m² i w porównaniu do I kwartału roku 2018 zmniejszyła się o 4,0 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 135,8 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 53,3 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (143,3 m²), najmniejsze w komunalnym (45,5 m²).

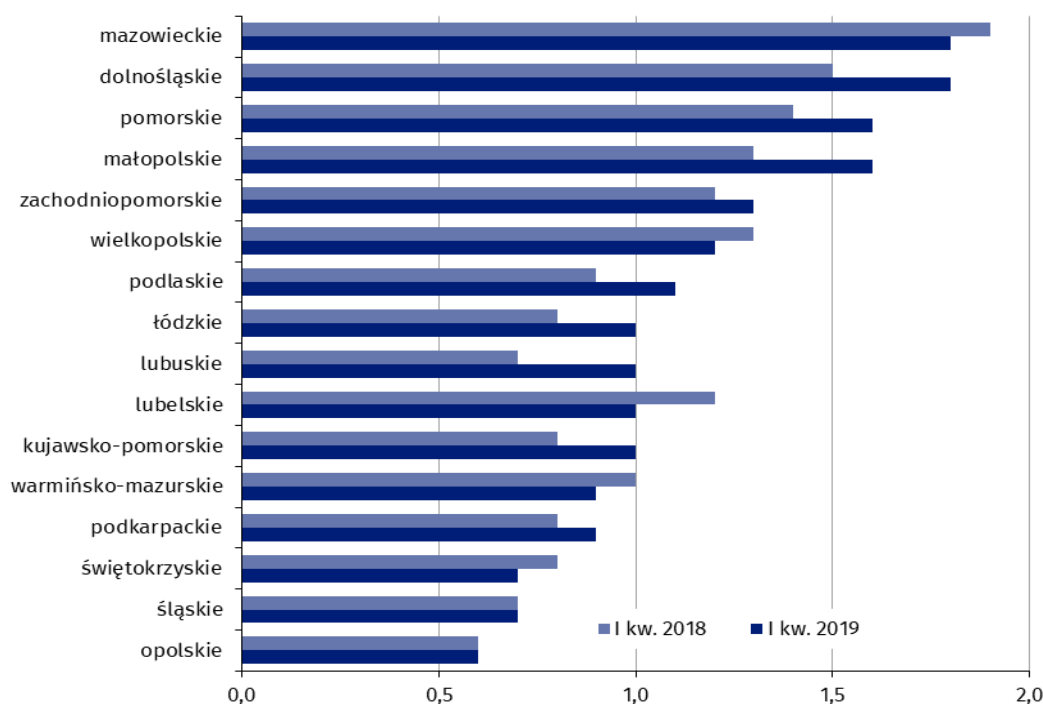
Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (20,3% wartości krajowej), małopolskim (11,8%) i dolnośląskim (11,2%). Analizując wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², największe wartości odnotowano w województwach: dolnośląskim i mazowieckim (po 1,8), małopolskim i pomorskim (po 1,6); najmniejsze w opolskim (0,6), świętokrzyskim i śląskim (po 0,7).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I kwartale 2019 roku o 6,3% r/r

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,4 m²

Wskaźnik nasilenia budownictwa w I kwartale 2019 roku wyniósł 1,2

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2018 r.

Prawie 61% nowo oddanych mieszkań w I kwartale 2019 roku wybudowali deweloperzy; inwestorzy indywidualni – 36,4%; pozostałe mieszkania powstały w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (odpowiednio: 1,4%, 0,8%, 0,6% i 0,1% wartości ogółem).

W porównaniu z rokiem poprzednim zwiększył się udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,5 p. proc.), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 4,0 p. proc. Udziały pozostałych form budownictwa pozostały na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I kw. 2018 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	47 425	181 125	3,8	4 289 073	90,4
	b	106,3	102,1	96,1	101,8	95,8
Indywidualne	a	17 261	95 154	5,5	2 473 496	143,3
	b	95,7	94,6	98,9	94,5	98,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	28 766	82 145	2,9	1 744 375	60,6
	b	112,6	111,1	98,6	113,0	100,3
w tym na wynajem ³	a	488	x	x	27 195	55,7
	b	x	x	x	x	x
Spółdzielcze	a	667	1 872	2,8	36 108	54,1
	b	136,4	132,2	96,9	134,4	98,6
Społeczne czynszowe	a	276	785	2,8	13 961	50,6
	b	76,7	79,2	103,3	78,5	102,4
Komunalne	a	388	981	2,5	17 643	45,5
	b	207,5	226,6	109,2	234,3	112,9
Zakładowe	a	67	188	2,8	3 490	52,1
	b	744,4	470,0	63,1	247,5	33,2

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu **w strukturze budownictwa mieszkaniowego** województwa podkarpackiego i świętokrzyskiego, w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio – 65,8% oraz 64,6%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, zachodniopomorskim i mazowieckim odnotowano największe udziały budownictwa z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 76,7%; 74,7% oraz 71,8%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania** w I kwartale bieżącego roku **wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 89,5% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 78,9%. W gaz z sieci wyposażonych było 39,2% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 40,8%. Do centralnej

³ Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

sieci grzewczej podłączonych było 40,8% mieszkań, a pozostałe mieszkania miały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 34,8% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 20,9% w piece/kotły na paliwo stałe, a 3,5% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W I kwartale 2019 roku oddano do użytkowania 20 212 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 21 390,9 tys. m³ (odpowiednio 1,7% mniej i 9,4% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego). Budynki jednorodzinne stanowiły 97,0% wszystkich budynków oddanych do użytkowania. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,0%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 55,0% wszystkich mieszkań.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano, podobnie jak przed rokiem, przy budowie 98,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najczęściej wybudowano nowych budynków 2-kondygnacyjnych (66,4%) i 1-kondygnacyjnych (27,7%), w których znalazło się odpowiednio 31,8% i 12,4% ogółu oddanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (5,2% nowych budynków) usytuowanych zostało 29,2% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	20 212	21 390 928	46 337	4 197 273	40,2
Jednorodzinne	19 597	13 699 010	20 876	2 847 000	49,9
Wielorodzinne	615	7 691 918	25 461	1 350 273	22,7
Tradycyjna udoskonalona	19 896	18 286 137	37 265	3 700 372	42,9
Monolityczna	108	2 353 836	6 888	367 876	23,7
Wielkopłytowa	34	442 532	1 424	77 202	22,9
Wielkoblokowa	10	226 053	583	34 418	26,9
Konstrukcji drewnianych	163	81 922	169	17 324	36,6
Inne	1	448	8	81	8,0

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w pierwszym kwartale 2019 roku skrócił się w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,6 miesiąca i wyniósł 40,2 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane do użytkowania w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 27,2 i 49,9 miesiąca).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁴

W I kwartale 2019 roku **rozpoczęto budowę** 53 878 **mieszkań**, tj. o 5 900 mieszkań (o 12,3%) więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 35,5% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 62,0%. Pozostałe 2,5% mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 roku spadła o 1,7% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w I kwartale 2019 roku o 12,3% r/r

⁴ Łącznie ze zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym.

W I kwartale 2019 roku wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 57 261 mieszkań, tj. o 14,0% mniej niż w przed rokiem, z czego 97,7% (podobnie jak przed rokiem) realizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Średnia prognozowana powierzchnia mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych ukształtowała się na poziomie 55,9 m² (I kwartał 2018 roku – 55,1 m²), a w budynkach jednorodzinnych – 134,4 m² (przed rokiem – 136,0 m²).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w I kwartale 2019 roku spadła o 14,0% r/r

Tablica 3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	22 111	26 554	55 923	5 338 772	95,5
Jednorodzinne	21 666	25 763	28 218	3 791 121	134,4
Wielorodzinne	445	791	27 705	1 547 651	55,9

^a Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

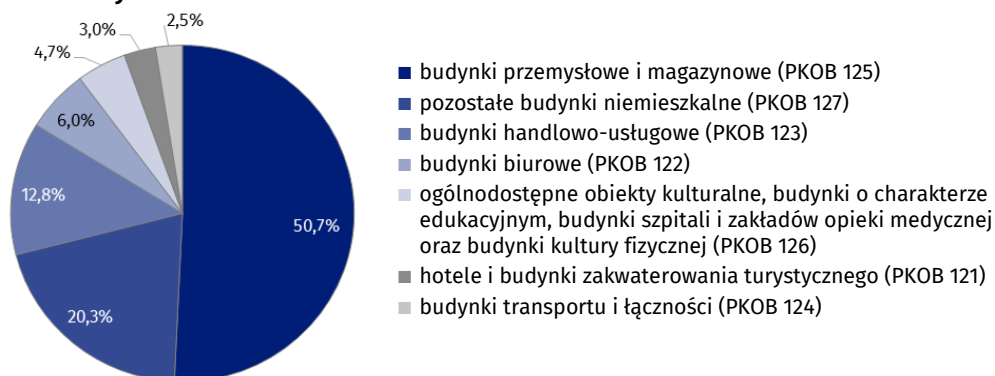
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (60,9%) oraz indywidualnego (36,9%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I kwartale 2019 roku przekazano do eksploatacji 5 672 **nowe budynki niemieszkalne** oraz rozbudowano 758 (odpowiednio o 1,0% więcej i 17,0% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁵ wyniosła 3 718,7 tys. m² – o 2,6% więcej niż w analogicznym okresie 2018 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji w I kwartale 2019 roku przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (50,7%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (20,3%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,8%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (46,7%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (15,5%).

Największy udział (50,7%) w oddanej do użytkowania powierzchni miały budynki przemysłowe i magazynowe

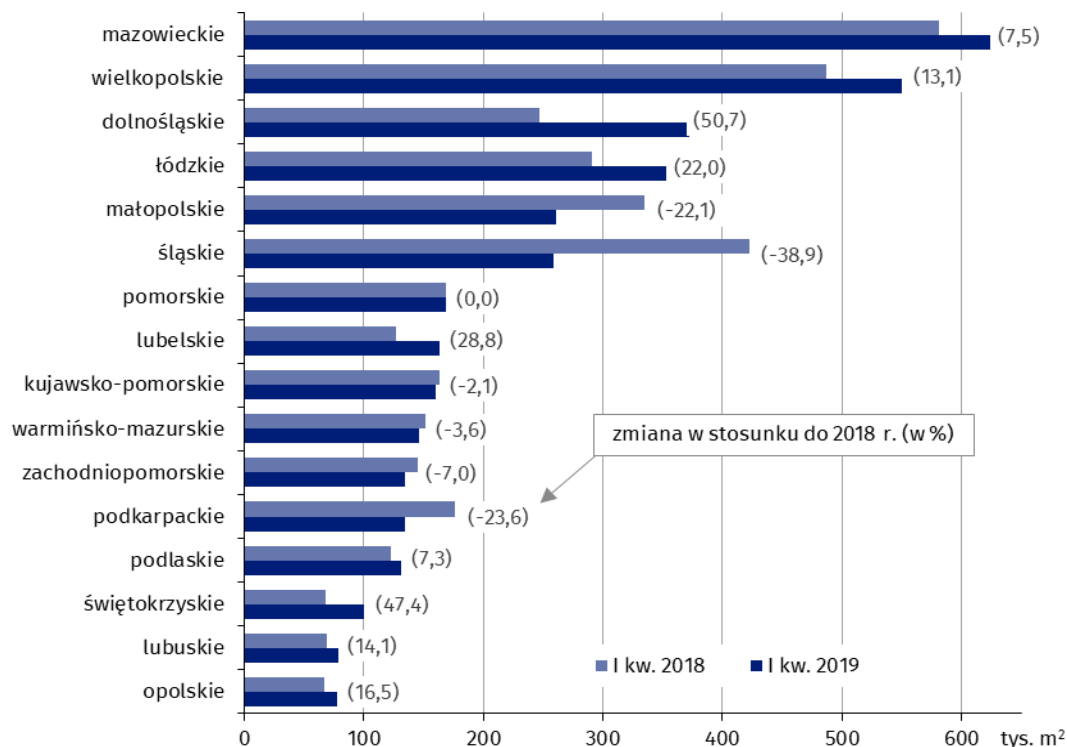
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r.



⁵ Ilekcóż w notatce jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowo powstałych części budynków rozbudowanych.

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w I kwartale 2019 r. oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (624,3 tys. m²), wielkopolskim (550,0 tys. m²) i dolnośląskim (372,4 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (77,8 tys. m²), lubuskim (79,0 tys. m²) i świętokrzyskim (100,5 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwach: dolnośląskim (wzrost o 50,7%), świętokrzyskim (47,4%), lubelskim (28,8%) oraz łódzkim (22,0%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



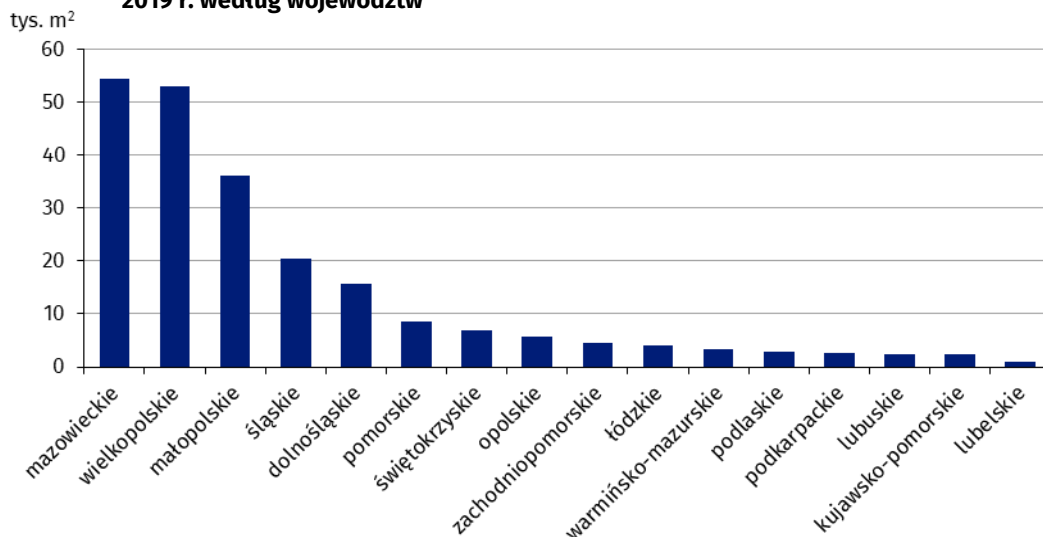
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego stanowiła blisko 42% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W I kwartale 2019 r. oddano do użytkowania 141 nowych budynków biurowych, co oznaczało wzrost o 7,6% względem analogicznego okresu roku 2018. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 223,8 tys. m², a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (24,3% wartości krajowej), wielkopolskie (23,7%) i małopolskie (16,1%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwach: lubelskim (0,4%), kujawsko-pomorskim (1,0%) i lubuskim (1,1%).

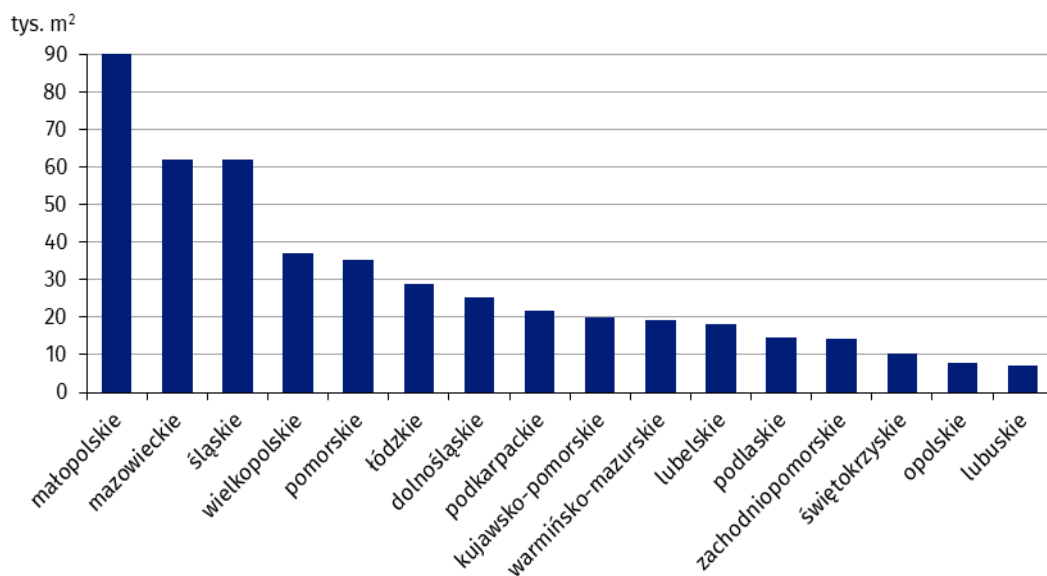
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 621 nowych budynków handlowo-usługowych (spadek o 0,8% w stosunku do I kwartału 2018 r.). Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 474,4 tys. m², co oznaczało spadek o 10,8% w stosunku do I kwartału 2018 r. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: małopolskie (19,0% udziału w kraju) oraz mazowieckie i śląskie (po 13,1%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: lubuskim (1,5%), opolskim (1,7%) i świętokrzyskim (2,2%).

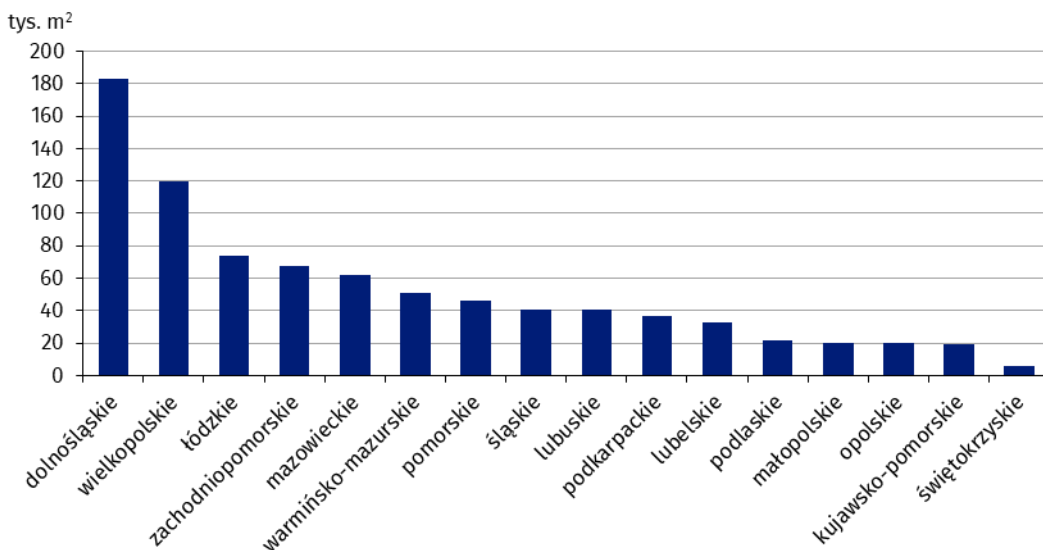
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



Budynki przemysłowe

W I kwartale 2019 roku wybudowano 249 nowych budynków przemysłowych (spadek o 4,2% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2018). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 841,3 tys. m² i była większa o 33,1% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych miały województwa: dolnośląskie (21,8%), wielkopolskie (14,2%) oraz łódzkie (8,8%), najmniejszy: świętokrzyskie (0,7%), kujawsko-pomorskie (2,2%) i opolskie (2,3%).

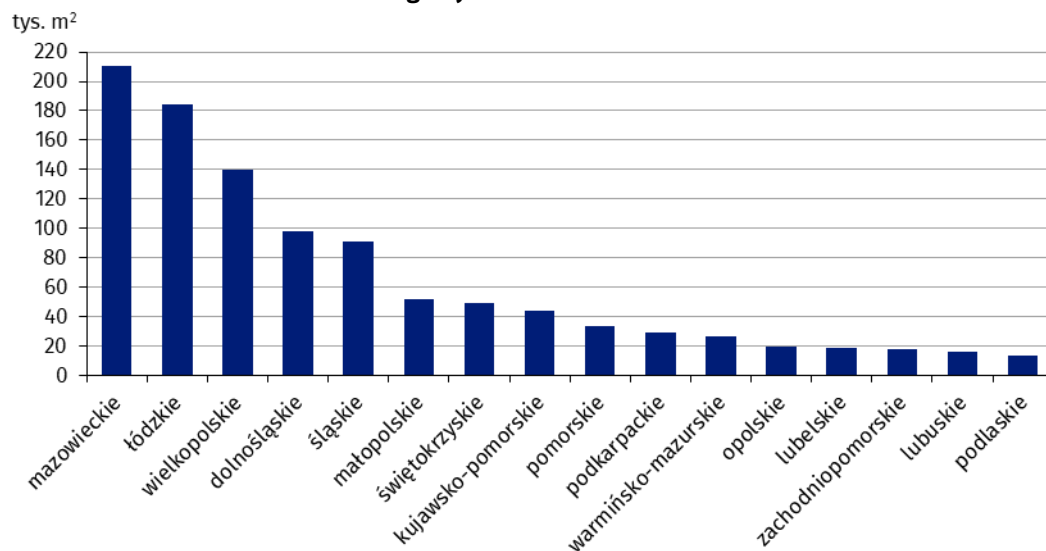
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 615 nowych budynków magazynowych (o 0,8% więcej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 4,4% i wyniosła 1 046,0 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (20,1% udziału w kraju), łódzkim (17,6%) i wielkopolskim (13,3%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w podlaskim (1,3%), lubuskim (1,6%) oraz zachodniopomorskim (1,7%).

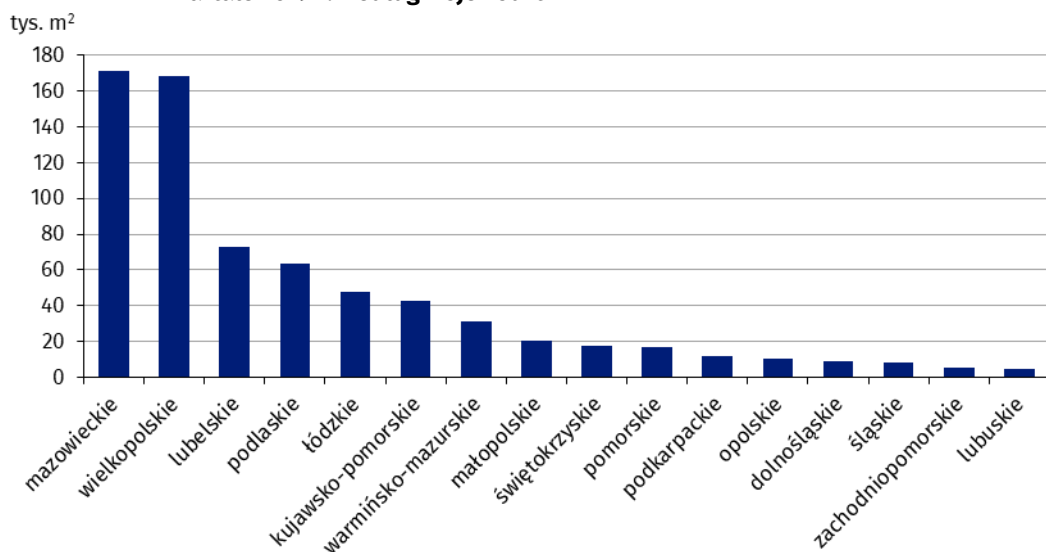
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W I kwartale 2019 roku wybudowano 1 786 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 2,6% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu obiektów wyniosła 702,0 tys. m² (spadek o 8,6% w stosunku do I kwartału 2018 r.). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (24,4%), wielkopolskie (24,0%) oraz lubelskie (10,4%), najmniejszym: lubuskie, zachodniopomorskie oraz śląskie – odpowiednio 0,6%, 0,7% oraz 1,2%.

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2019 r. według województw



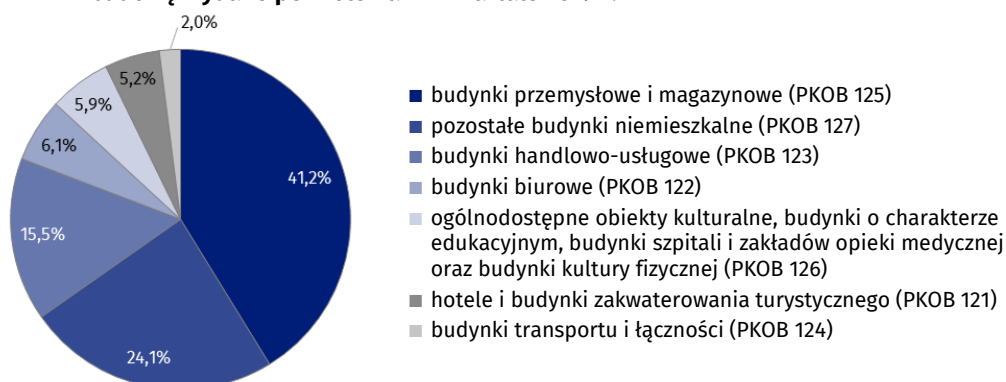
⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W I kwartale 2019 roku wydano **pozwolenia na budowę** 7 518 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4 460,4 tys. m². W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadek liczby i powierzchni budynków – odpowiednio o 3,6% i 22,9%. Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku budynków handlowo-usługowych (o 1,5%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 57,6%), ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 41,3%), a także budynków przemysłowych i magazynowych (o 26,9%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (41,2%), pozostałe budynki niemieszkalne (24,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (15,5%).

Największy udział (41,2%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

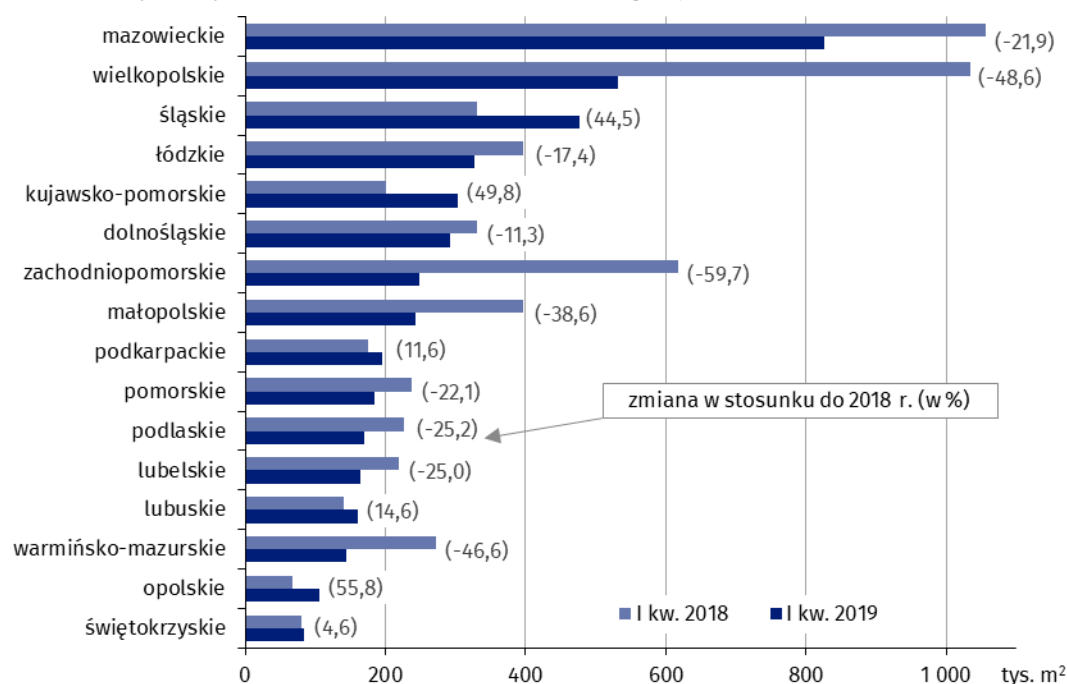
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I kwartale 2019 r.



Według pozwoleń wydanych w I kwartale 2019 r., największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (825,3 tys. m²), wielkopolskim (531,9 tys. m²) i śląskim (477,6 tys. m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (84,8 tys. m²), opolskim (105,8 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (145,3 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwach: opolskim (55,8%), kujawsko-pomorskim (49,8%) oraz śląskim (44,5%).

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie mazowieckim, wielkopolskim i śląskim, stanowiła ponad 41% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I kwartale 2019 r. według województw



W rozpatrywanym okresie wydano 10 927 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło wzrost o 4,3% w stosunku do I kwartału 2018 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

[Efekty działalności budowlanej w 2017 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Mieszkanie](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)