

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

23.09.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie ośmiu 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-sierpień 2019 r. oddano do użytkowania 127,8 tys. mieszkań, tj. o 10,4% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 79,5 tys. mieszkań (14,3% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>b</sup>** – 44,3 tys. mieszkań, tj. o 2,0% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,8% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1337 wobec 1425); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 2716 mieszkań, tj. o 84,3% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-VIII 2019 r. wyniosła 11,5 mln m<sup>2</sup>, czyli o 7,8% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-sierpień 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,1 m<sup>2</sup> - do poziomu 89,9 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 62,2% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,2 p. proc. więcej niż w ub. r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-VIII 2019 r. wyniosła 89,9 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	VIII			I-VIII	
	Liczba mieszkań	VIII 2018=100	VII 2019=100	Liczba mieszkań	I-VIII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>17 748</b>	<b>108,1</b>	<b>114,1</b>	<b>127 832</b>	<b>110,4</b>
Indywidualne	5 509	104,4	97,3	44 308	102,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 276	105,9	119,9	79 471	114,3
w tym na wynajem <sup>c</sup>	121	x	232,7	1 167	x
Spółdzielcze	183	80,3	91,5	1 337	93,8
Komunalne	162	115,7	168,8	1 036	141,0
Spoteczne czynszowe	525	444,9	294,9	1 453	223,2
Zakładowe	93	ponad 15-krotnie	ponad 13-krotnie	227	258,0

<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 ośmiu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 176,4 tys. mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (106,7 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (66,7 tys.), tj. odpowiednio o 0,3% i 4,9% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,3% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie ośmiu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1159 mieszkań wobec 1248) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1811 wobec 2376).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-VIII 2019 r. o 1,6% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	VIII			I-VIII	
	Liczba mieszkań	VIII 2018=100	VII 2019=100	Liczba mieszkań	I-VII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>22 431</b>	<b>101,9</b>	<b>91,9</b>	<b>176 356</b>	<b>101,6</b>
Indywidualne	8 189	98,4	81,8	66 684	104,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 912	104,1	98,8	106 702	100,3
Spółdzielcze	230	135,3	371,0	1 159	92,9
Komunalne	-	x	x	978	123,0
Spółeczne czynszowe	56	116,7	35,9	602	39,4
Zakładowe	44	244,4	ponad 44-krotnie	231	435,8

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

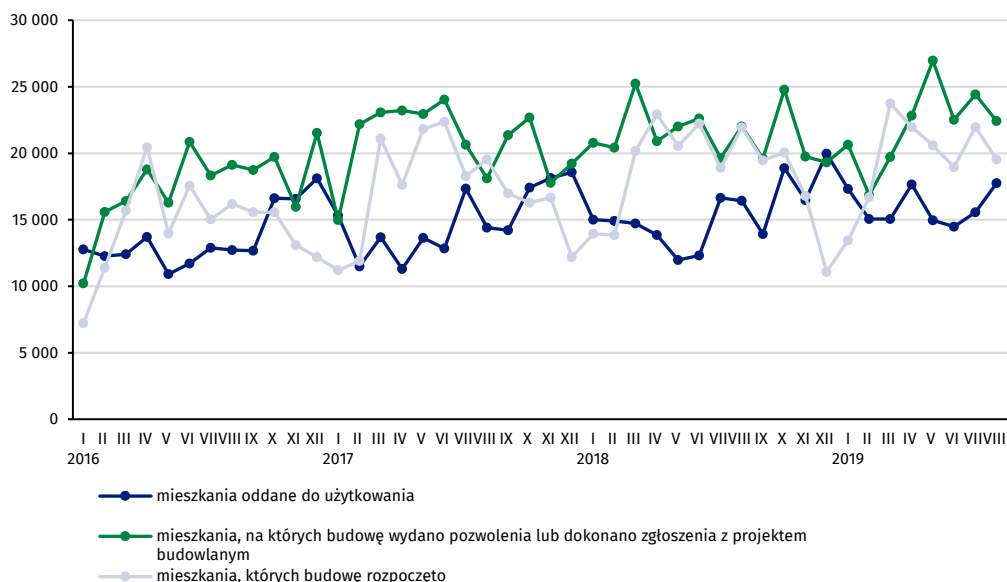
W okresie styczeń-sierpień 2019 r. rozpoczęto budowę 156,9 tys. mieszkań, tj. o 1,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 89,7 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 64,0 tys., czyli łącznie 98,0% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 0,7% i 3,8% w odniesieniu do 2018 r. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1292 mieszkań wobec 1709) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1874 wobec 2060).

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

Wyszczególnienie	2019				
	VIII			I-VIII	
	Liczba mieszkań	VIII 2018=100	VII 2019=100	Liczba mieszkań	I-VIII 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>19 528</b>	<b>89,1</b>	<b>88,9</b>	<b>156 878</b>	<b>101,5</b>
Indywidualne	8 287	100,1	86,4	63 984	103,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 011	83,2	90,6	89 728	100,7
w tym na wynajem <sup>c</sup>	8	x	34,8	449	x
Spółdzielcze	64	50,8	53,8	1 292	75,6
Komunalne	49	37,7	65,3	1 042	118,5
Spółeczne czynszowe	117	84,8	ponad 5-krotnie	831	83,1
Zakładowe	-	x	x	1	0,6

Szacuje się, że na koniec sierpnia 2019 r. w budowie pozostawało 824,7 tys. mieszkań, tj. o 3,4% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

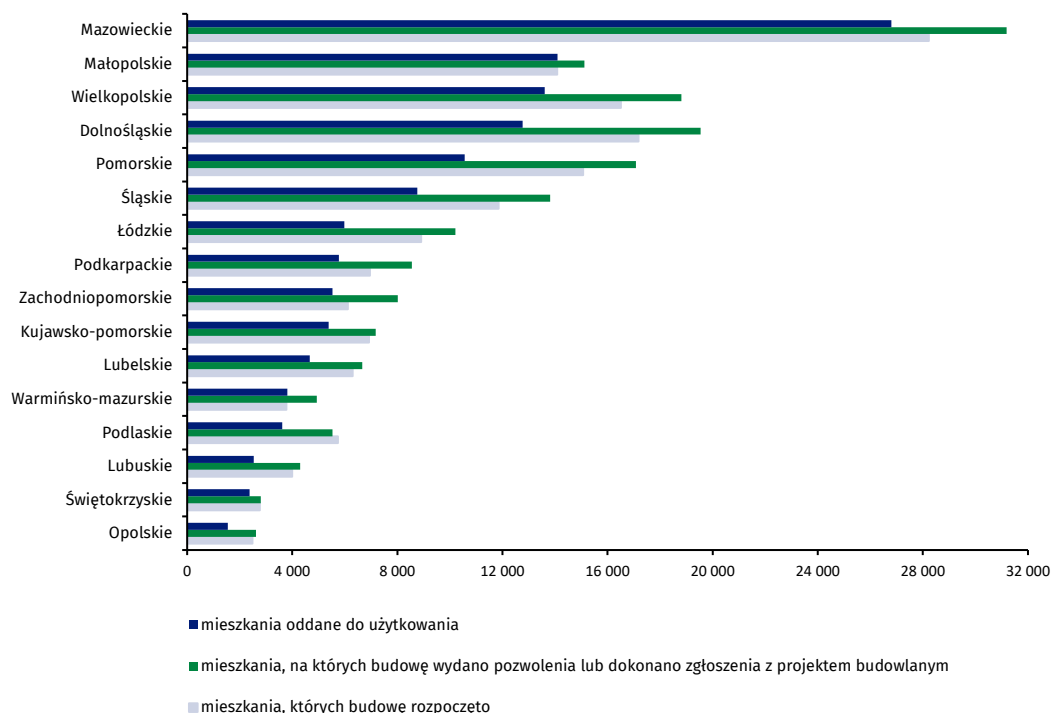
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W sierpniu, w porównaniu do lipca 2019 r., liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 14,1%, natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto odpowiednio o 8,1% i 11,1%.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-sierpień 2019 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 31,2 tys. i 28,2 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 19,5 tys. i 17,2 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (26,8 tys. mieszkań) i małopolskie (14,1 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-sierpień 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](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)