

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie I-III 2020 r.

23.04.2020 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie trzech pierwszych miesięcy 2020 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, natomiast spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-marzec 2020 r. oddano do użytkowania 49,5 tys. mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy** przekazali do eksploatacji 30,4 tys. mieszkań (5,8% więcej niż w analogicznym okresie 2019 r.), natomiast **inwestorzy indywidualni** – 18,2 tys. mieszkań, tj. o 5,5% więcej niż w 2019 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (odpowiednio 61,4% i 36,8%). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (404 wobec 667); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 483 mieszkania (wobec 731 w ub. roku).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie styczeń-marzec 2020 r. wyniosła 4,5 mln m<sup>2</sup>, czyli o 5,8% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019. W porównaniu do okresu styczeń-marzec 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zwiększyła się o 1,2 m<sup>2</sup> – do poziomu 91,6 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,4% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 0,7 p. proc. więcej niż w ub. roku

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w okresie I-III 2020 r. wyniosła 91,6 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2020				
	Liczba mieszkań	III		Liczba mieszkań	I-III 2019=100
		III 2019=100	II 2020=100		
<b>Ogółem</b>	<b>16 064</b>	<b>106,8</b>	<b>100,1</b>	<b>49 523</b>	<b>104,4</b>
Indywidualne	5 425	97,9	85,4	18 214	105,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 419	117,0	111,1	30 422	105,8
w tym na wynajem	115	62,5	132,2	283	58,0
Spółdzielcze	76	19,6	95,0	404	60,6
Komunalne	5	3,5	3,8	150	38,7
Spółeczne czynszowe	130	180,6	127,5	322	116,7
Zakładowe	9	9-krotnie więcej	450,0	11	16,4

<sup>1</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

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

W pierwszych trzech miesiącach 2020 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 59,1 tys. mieszkań, tj. o 3,3% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (36,8 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (21,9 tys.), którzy względem ubiegłego roku odnotowali wzrosty odpowiednio o 5,7% i 3,9%. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 99,4% ogółu mieszkań. Mniej niż w analogicznym okresie 2019 r. odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w budownictwie **spółdzielczym** (204 mieszkania wobec 463) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (125 wobec 780).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się o 3,3% r/r

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

Wyszczególnienie	2020				
	III			I-III	
	Liczba mieszkań	III 2019=100	II 2020=100	Liczba mieszkań	I-III 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>21 802</b>	<b>110,5</b>	<b>115,2</b>	<b>59 092</b>	<b>103,3</b>
Indywidualne	8 107	95,2	115,4	21 948	103,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 510	123,5	114,0	36 815	105,7
Spółdzielcze	177	129,2	prawie 8-krotnie więcej	204	44,1
Komunalne	6	66,7	42,9	123	30,0
Spółeczne czynszowe	-	.	.	-	.
Zakładowe	2	2,6	.	2	2,5

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

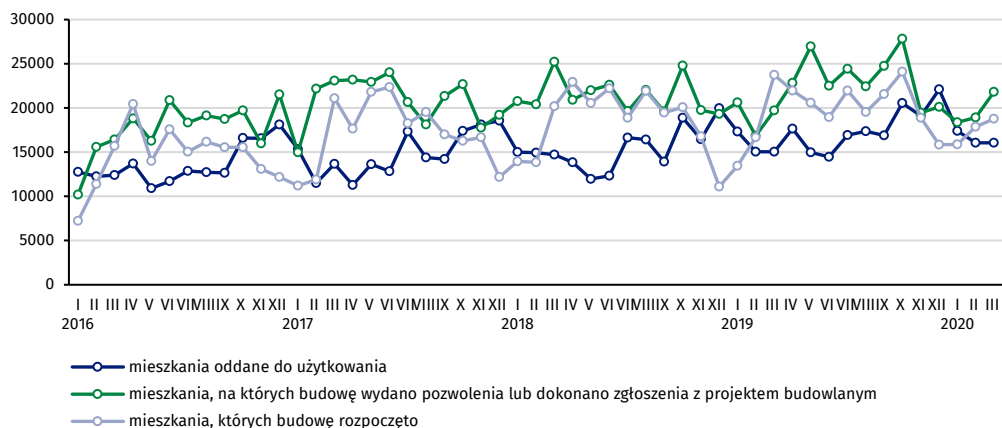
W okresie styczeń-marzec 2020 r. rozpoczęto budowę 52,5 tys. mieszkań, tj. o 2,5% mniej niż w analogicznym okresie roku 2019. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 31,8 tys. mieszkań (o 4,6% mniej niż w 2019 roku), a inwestorzy **indywidualni** 19,6 tys. (o 2,6% więcej r/r), czyli łącznie 98,0% ogólnej liczby mieszkań. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (528 mieszkań wobec 675), a także w **pozostałych formach** budownictwa (543 wobec 698).

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

Wyszczególnienie	2020				
	III			I-III	
	Liczba mieszkań	III 2019=100	II 2020=100	Liczba mieszkań	I-III 2019=100
<b>Ogółem</b>	<b>18 777</b>	<b>79,1</b>	<b>105,0</b>	<b>52 543</b>	<b>97,5</b>
Indywidualne	7 360	75,1	107,5	19 625	102,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 202	84,7	105,5	31 847	95,4
w tym na wynajem	41	60,3	65,1	274	147,3
Spółdzielcze	57	14,9	18,2	528	78,2
Komunalne	2	1,9	7,1	77	40,3
Spółeczne czynszowe	156	65,3	487,5	412	81,3
Zakładowe	-	.	.	54	.

Szacuje się, że na koniec marca 2020 r. w budowie pozostawało 828,5 tys. mieszkań, tj. o 3,3% więcej niż w analogicznym okresie roku 2019.

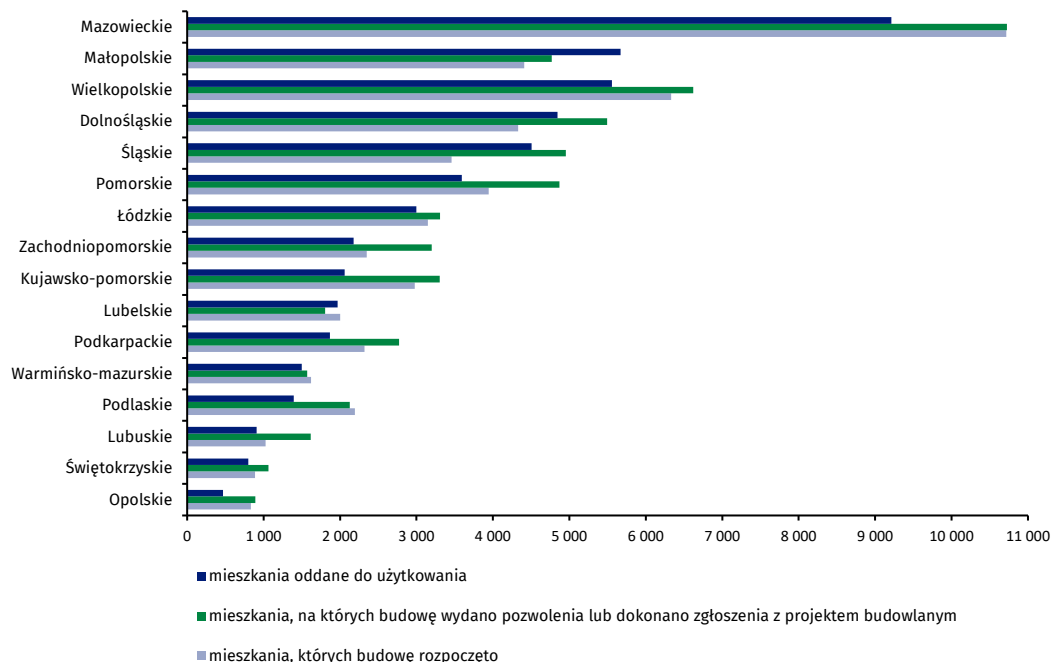
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W marcu, w porównaniu do lutego 2020 roku, wzrosła zarówno liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 0,1%) jak i liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 15,2%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 5,0%)

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-marzec 2020 r., odnotowano w województwie mazowieckim (po 10,7 tys.) i wielkopolskim (6,6 tys. i 6,3 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (9,2 tys. mieszkań) i małopolskie (5,7 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-marzec 2020 r.)**



Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**  
**Dyrektor Krzysztof Markowski**  
Tel: 81 533 20 52

Rozpowszechnianie:  
**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**  
**Karolina Banaszek**  
Tel: 695 255 011

**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](#)