

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń-grudzień 2021 r.

21.01.2022 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2021 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w 2021 roku oddano do użytkowania 234,7 tys. mieszkań, tj. o 6,3% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy** przekazali do eksploatacji 141,7 tys. mieszkań – o 0,7% mniej niż w 2020 r., natomiast **inwestorzy indywidualni** – 88,3 tys. mieszkań, tj. 19,4% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,0% ogółu nowo oddanych mieszkań. W **pozostałych formach** budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 4 637 mieszkań (4 149 przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w 2021 r. wyniosła 21,8 mln m², czyli o 11,4% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 92,9m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio 60,4% i 37,6% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2021				
	12			01-12	
	Liczba mieszkań	12 2020=100	11 2021=100	Liczba mieszkań	01-12 2020=100
Ogółem	26 353	114,4	109,3	234 718	106,3
Indywidualne	9 769	124,1	129,3	88 343	119,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 134	110,6	99,6	141 738	99,3
w tym na wynajem	146	171,8	180,2	2 006	146,2
Spółdzielcze	186	79,8	133,8	2 019	134,8
Komunalne	35	43,8	42,7	1 261	125,0
Spółeczne czynszowe	189	74,1	143,2	1 239	76,7
Zakładowe	40	40-krotnie więcej	.	118	437,0

¹ Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

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

W 2021 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 340,6 tys. mieszkań, tj. o 23,3% więcej niż w 2020 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (213,0 tys., wzrost o 23,9% r/r) oraz inwestorzy **indywidualni** (123,2 tys., wzrost o 21,4%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,7% ogółu mieszkań. W **pozostałych formach** budownictwa odnotowano 4 474 mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (2 756 mieszkań w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, wzrosła w 2021 r. o 23,3% r/r

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

Wyszczególnienie	2021				
	12			01-12	
	Liczba mieszkań	12 2020=100	11 2021=100	Liczba mieszkań	01-12 2020=100
Ogółem	32 749	94,6	137,0	340 613	123,3
Indywidualne	8 241	89,8	86,5	123 154	121,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	23 526	92,9	166,1	212 985	123,9
Spółdzielcze	108	.	9-krotnie więcej	846	72,2
Komunalne	870	ponad 31-krotnie więcej	ponad 19-krotnie więcej	1 769	247,8
Spółeczne czynszowe	-	.	.	1 670	197,2
Zakładowe	4	.	66,7	189	prawie 8-krotnie więcej

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

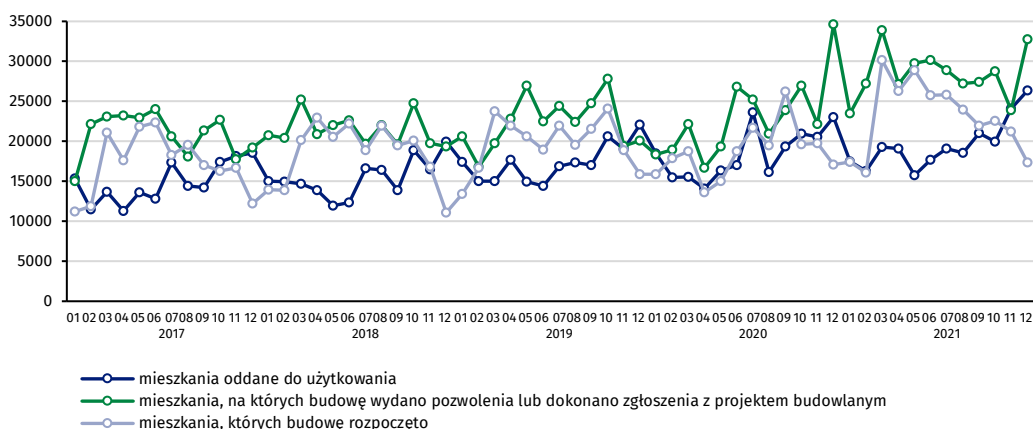
W 2021 r. rozpoczęto budowę 277,4 tys. mieszkań, tj. o 23,9% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 166,3 tys. mieszkań (o 27,7% więcej), a inwestorzy **indywidualni** 106,1 tys. (o 17,5% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,2% ogólnej liczby mieszkań. W **pozostałych formach** budownictwa rozpoczęto budowę 5 072 mieszkań (wobec 3 325 w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	2021				
	12			01-12	
	Liczba mieszkań	12 2020=100	11 2021=100	Liczba mieszkań	01-12 2020=100
Ogółem	17 364	101,5	81,9	277 425	123,9
Indywidualne	4 691	91,4	62,9	106 068	117,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 595	106,6	97,6	166 285	127,7
w tym na wynajem	10	ponad 23-krotnie mniej	ponad 56-krotnie mniej	1 473	118,7
Spółdzielcze	-	.	.	1 913	116,8
Komunalne	60	.	33,0	1 056	289,3
Spółeczne czynszowe	18	.	prawie 17-krotnie mniej	1 914	164,6
Zakładowe	-	.	.	189	118,9

Szacuje się, że na koniec 2021 roku w budowie pozostawało 871,3 tys. mieszkań, tj. o 5,2% więcej niż na koniec roku 2020.

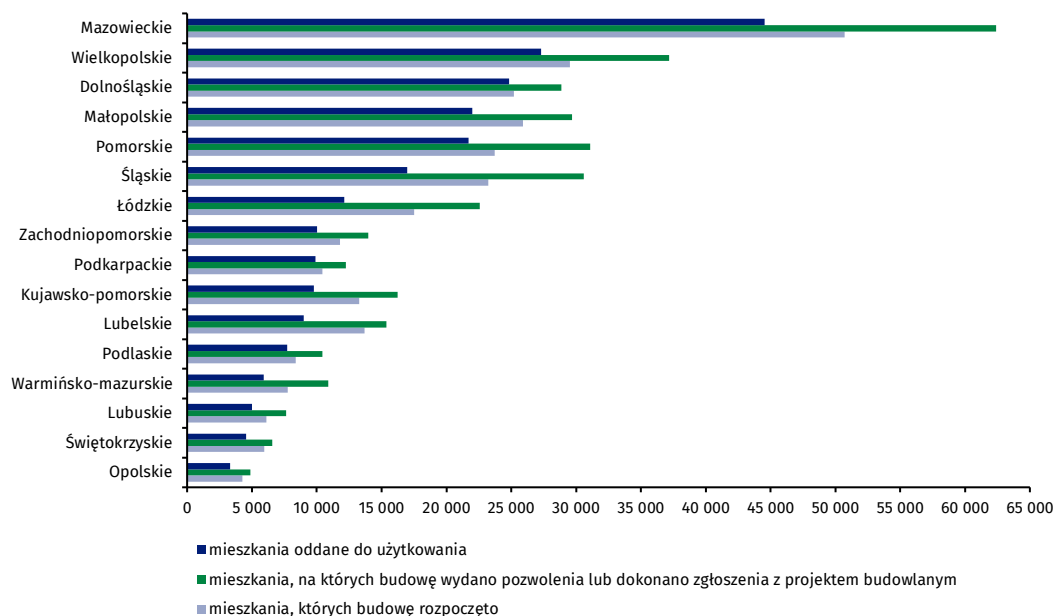
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W grudniu, w porównaniu do listopada 2021 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 9,3%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 37,0%), spadła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 18,1%)

W 2021 r. najwyższe wartości dla mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 44,6 tys., 50,7 tys. i 62,4 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (27,3 tys., 29,5 tys. i 37,2 tys.) oraz dolnośląskim (24,8 tys., 25,2 tys. i 28,9 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw w 2021 r.



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

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



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](#)