

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń-wrzesień 2022 r.

21.10.2022 r.


101,8

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie trzech kwartałów 2022 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast 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 okresie styczeń-wrzesień 2022 roku oddano do użytkowania 167,0 tys. mieszkań, tj. 1,8% więcej niż w roku ubiegłym. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 99,4 tys. mieszkań – o 2,3% więcej niż w 2021 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 65,4 tys. mieszkań, tj. o 2,9% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,7% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 2 200 mieszkań (wobec 3 321 przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 15,6 mln m², czyli o 1,6% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 93,7 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 59,5% i 39,2% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	09 2022			01-09 2022	
	Liczba mieszkań	09 2021=100	08 2022=100	Liczba mieszkań	01-09 2021=100
Ogółem	21 460	101,6	116,5	166 992	101,8
Indywidualne	7 335	108,2	110,4	65 391	102,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 752	97,4	118,4	99 401	102,3
w tym na wynajem	26	13,2	152,9	1 509	87,0
Spółdzielcze	170	prawie 57-krotnie więcej	320,8	966	70,2
Komunalne	83	345,8	319,2	336	34,5
Spółeczne czynszowe	120	67,8	151,9	862	96,4
Zakładowe	-	.	.	36	48,0

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

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

W okresie trzech kwartałów 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 236,9 tys. mieszkań, tj. o 7,2% mniej niż w analogicznym okresie 2021 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (161,1 tys., wzrost o 1,7% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (72,3 tys., spadek o 23,1%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,6% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 3 408 mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (2 813 w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-09 2022 r. spadła o 7,2% r/r

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

Wyszczególnienie	09 2022			01-09 2022	
	Liczba mieszkań	09 2021=100	08 2022=100	Liczba mieszkań	01-09 2021=100
Ogółem	22 089	80,6	102,6	236 877	92,8
Indywidualne	6 886	60,1	96,4	72 325	76,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 892	95,7	105,3	161 144	101,7
Spółdzielcze	48	160,0	154,8	557	76,7
Komunalne	179	158,4	182,7	1 633	217,2
Spółeczne czynszowe	44	23,9	40,4	1 175	97,1
Zakładowe	40	66,7	.	43	34,4

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

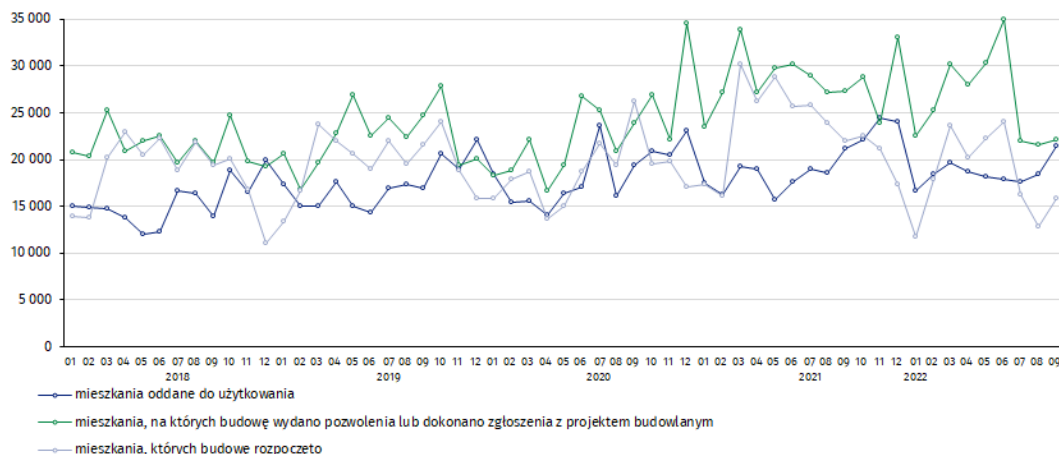
Od stycznia do września 2022 r. rozpoczęto budowę 164,8 tys. mieszkań, tj. o 23,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 93,8 tys. mieszkań (o 26,7% mniej), a inwestorzy indywidualni 68,6 tys. (o 19,0% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2 380 mieszkań (wobec 3 795 w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	09 2022			01-09 2022	
	Liczba mieszkań	09 2021=100	08 2022=100	Liczba mieszkań	01-09 2021=100
Ogółem	15 861	72,2	122,8	164 758	76,2
Indywidualne	7 108	69,7	95,1	68 551	81,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 707	77,3	167,5	93 827	73,3
w tym na wynajem	9	13,6	128,6	370	41,4
Spółdzielcze	-	.	.	584	37,6
Komunalne	7	ponad 11-krotnie mniej	25-krotnie mniej	787	114,9
Spółeczne czynszowe	39	14,5	162,5	926	67,8
Zakładowe	-	.	.	83	43,9

Szacuje się, że na koniec września 2022 roku w budowie pozostawało 869,1 tys. mieszkań, tj. o 1,3% mniej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

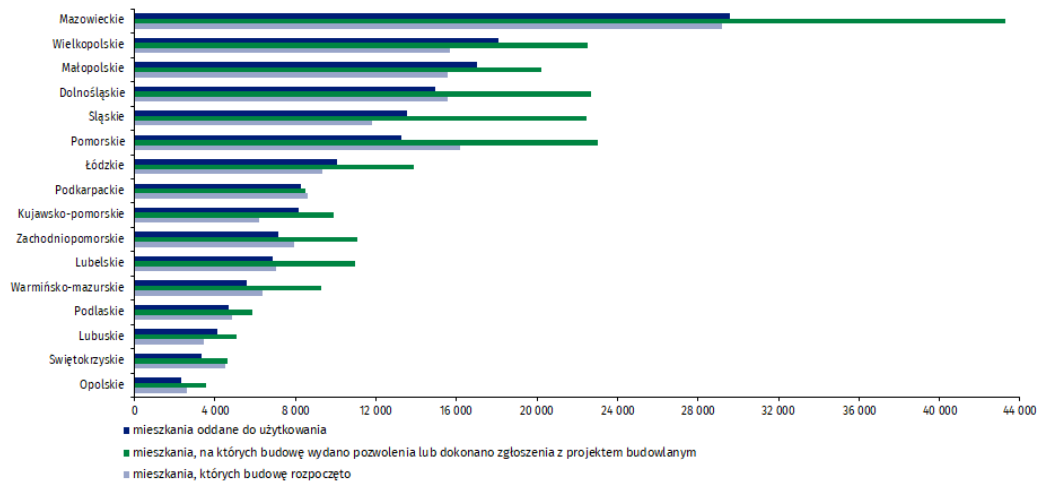
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W wrześniu, w porównaniu do sierpnia 2022 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 16,5%), liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 2,6%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 22,8%)

W okresie styczeń- wrzesień 2022 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: 29,6 tys., 29,2 tys., 43,3 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (18,1 tys., 15,7 tys. i 22,5 tys.) i małopolskim (17,0 tys., 15,6 tys. i 20,2 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-wrzesień 2022 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

Rzeczposzechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 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)



[gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)



[glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

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](#)