

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie styczeń - marzec 2023 r.

24.04.2023 r.


**100,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W pierwszym kwartale 2023 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 - marzec 2023 roku oddano do użytkowania 54,9 tys. mieszkań, tj. 0,1% więcej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 30,1 tys. mieszkań – o 1,1% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 23,7 tys. mieszkań, tj. o 1,0% mniej. 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 1,1 tys. mieszkań (wobec 1,2 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 5,3 mln m<sup>2</sup>, czyli o 1,7% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 96,0 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 54,9% i 43,1% ogólnej liczby mieszkań

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie	03 2023			01-03 2023	
	Liczba mieszkań	03 2022=100	02 2023=100	Liczba mieszkań	01-03 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 803</b>	<b>105,4</b>	<b>131,3</b>	<b>54 885</b>	<b>100,1</b>
Indywidualne	8 894	100,3	124,1	23 669	99,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 253	107,6	133,4	30 100	101,1
w tym na wynajem	47	38,5	62,7	201	67,0
Spółdzielcze	241	95,6	170,9	403	71,0
Komunalne	60	15-krotnie więcej	122,4	220	151,7
Spółeczne czynszowe	354	234,4	737,5	490	114,0
Zakładowe	1	.	50,0	3	10-krotnie mniej

<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 pierwszym kwartale 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 51,6 tys. mieszkań, tj. o 33,8% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (34,2 tys., spadek o 34,9% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (15,6 tys., spadek o 35,0%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 96,6% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 1,8 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (1,4 tys. w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w pierwszym kwartale 2023 r. spadła o 33,8% r/r

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

Wyszczególnienie	03 2023			01-03 2023	
	Liczba mieszkań	03 2022=100	02 2023=100	Liczba mieszkań	01-03 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 242</b>	<b>67,0</b>	<b>125,1</b>	<b>51 617</b>	<b>66,2</b>
Indywidualne	6 051	59,9	126,0	15 649	65,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 278	69,2	123,6	34 191	65,1
Spółdzielcze	-	.	.	42	14,1
Komunalne	80	21,4	28,9	380	61,2
Spółeczne czynszowe	809	244,4	248,2	1330	300,2
Zakładowe	24	.	24-krotnie więcej	25	833,3

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

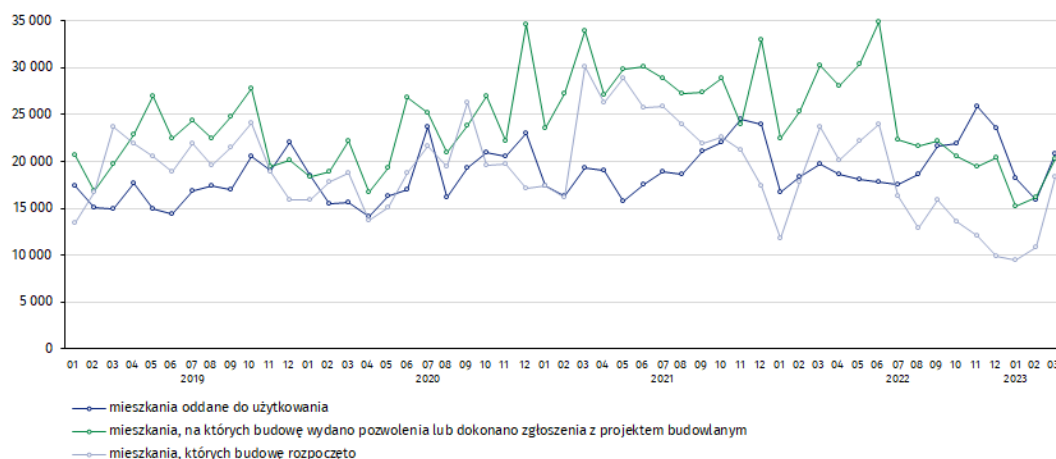
W pierwszym kwartale 2023 r. rozpoczęto budowę 38,6 tys. mieszkań, tj. o 27,6% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 23,4 tys. mieszkań (o 26,1% mniej), a inwestorzy indywidualni 14,7 tys. (o 29,7% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,7% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 0,5 tys. mieszkań (0,8 tys. w roku poprzednim).

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

Wyszczególnienie	03 2023			01-03 2023	
	Liczba mieszkań	03 2022=100	02 2023=100	Liczba mieszkań	01-03 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>18 310</b>	<b>77,5</b>	<b>169,3</b>	<b>38 573</b>	<b>72,4</b>
Indywidualne	7 161	69,5	181,3	14 667	70,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 011	84,6	167,1	23 416	73,9
w tym na wynajem	17	42,5	340,0	31	15,9
Spółdzielcze	9	ponad 19-krotnie mniej	.	9	ponad 19-krotnie mniej
Komunalne	45	166,7	34,1	177	162,4
Spółeczne czynszowe	82	100,0	55,4	302	68,5
Zakładowe	2	16-krotnie mniej	.	2	16-krotnie mniej

Szacuje się, że na koniec marca 2023 roku w budowie pozostawało 816,7 tys. mieszkań, tj. o 6,1% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

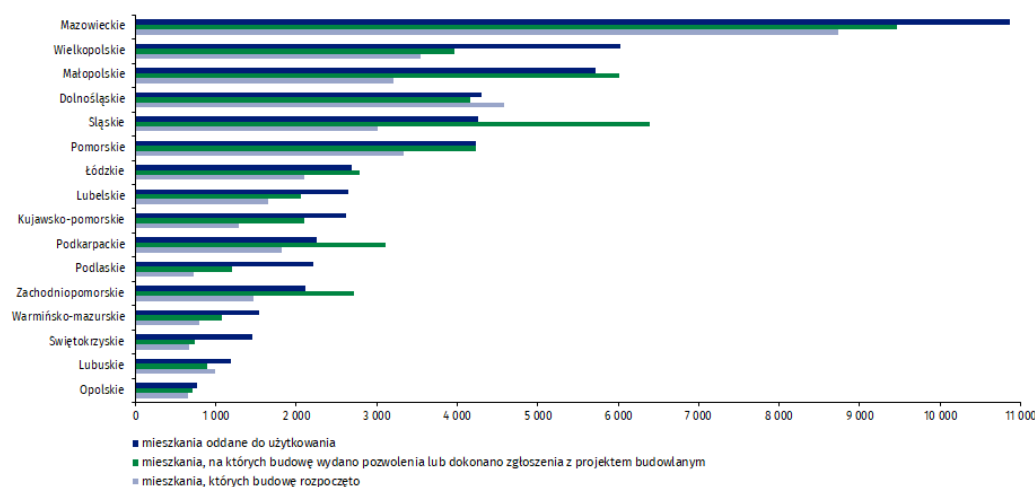
**Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce**



W marcu, w porównaniu do lutego 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 31,3%), a także na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 25,1%) oraz których budowę rozpoczęto (o 69,3%)

W okresie styczeń - marzec 2023 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: 10,9 tys., 8,7 tys., 9,5 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (6,0 tys., 3,6 tys. i 4,0 tys.) i małopolskim (5,7 tys., 3,2 tys. i 6,0 tys.).

**Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - marzec 2023 r.**



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w 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: 695 255 301

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](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)



[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](#)