

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

23.05.2023 r.


**103,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W pierwszych czterech miesiącach 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 - kwiecień 2023 roku oddano do użytkowania 75,6 tys. mieszkań, tj. 3,1% więcej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 40,7 tys. mieszkań – o 0,5% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 33,7 tys. mieszkań, tj. o 6,6% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,4% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 1,2 tys. mieszkań (wobec 1,3 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 7,3 mln m<sup>2</sup>, czyli o 2,5% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 97,1 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 53,8% i 44,6% ogólnej liczby mieszkań

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie	04 2023			01-04 2023	
	Liczba mieszkań	04 2022=100	03 2023=100	Liczba mieszkań	01-04 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 678</b>	<b>111,0</b>	<b>99,4</b>	<b>75 563</b>	<b>103,1</b>
Indywidualne	10 025	130,1	112,7	33 694	106,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 550	97,4	93,8	40 650	100,5
w tym na wynajem	65	130,0	138,3	266	77,8
Spółdzielcze	50	67,6	20,7	453	70,6
Komunalne	53	407,7	88,3	273	183,2
Społeczne czynszowe	-	.	.	490	114,0
Zakładowe	-	.	.	3	prawie 11-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 okresie styczeń – kwiecień 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 72,1 tys. mieszkań, tj. o 32,0% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (48,5 tys., spadek o 31,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (21,6 tys., spadek o 34,6%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,3% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 2,0 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (zblizona wartość w roku ubiegłym).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-04 2023 r. spadła o 32,0% r/r

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

Wyszczególnienie	04 2023			01-04 2023	
	Liczba mieszkań	04 2022=100	03 2023=100	Liczba mieszkań	01-04 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>20 464</b>	<b>73,0</b>	<b>101,1</b>	<b>72 081</b>	<b>68,0</b>
Indywidualne	5 936	66,7	98,1	21 585	65,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 333	77,7	107,9	48 524	68,4
Spółdzielcze	47	39,5	.	89	21,3
Komunalne	49	23,8	61,3	429	51,9
Spółeczne czynszowe	96	27,4	11,9	1426	179,8
Zakładowe	3	.	12,5	28	933,3

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

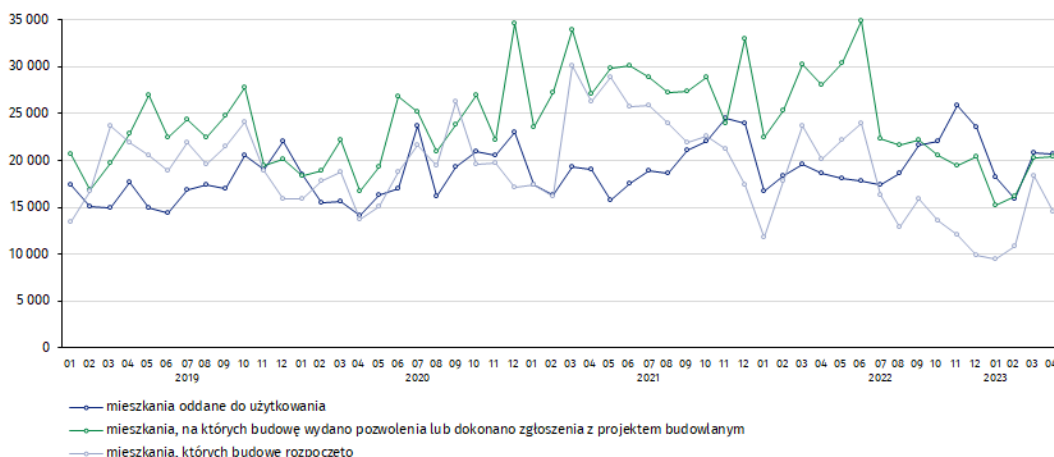
W pierwszych czterech miesiącach 2023 r. rozpoczęto budowę 53,1 tys. mieszkań, tj. o 27,7% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 30,4 tys. mieszkań (o 28,9% mniej), a inwestorzy indywidualni 21,4 tys. (o 27,8% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1,3 tys. mieszkań (1,0 tys. w roku poprzednim).

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

Wyszczególnienie	04 2023			01-04 2023	
	Liczba mieszkań	04 2022=100	03 2023=100	Liczba mieszkań	01-04 2022=100
<b>Ogółem</b>	<b>14 513</b>	<b>71,9</b>	<b>79,3</b>	<b>53 086</b>	<b>72,3</b>
Indywidualne	6 733	76,6	94,0	21 400	72,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6 981	62,9	63,4	30 397	71,1
w tym na wynajem	38	345,5	223,5	69	33,5
Spółdzielcze	-	.	.	9	prawie 36-krotnie mniej
Komunalne	9	11,3	20,0	186	98,4
Spółeczne czynszowe	790	ponad 13-krotnie więcej	963,4	1 092	218,0
Zakładowe	-	.	.	2	16-krotnie mniej

Szacuje się, że na koniec kwietnia 2023 roku w budowie pozostawało 810,5 tys. mieszkań, tj. o 7,0% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

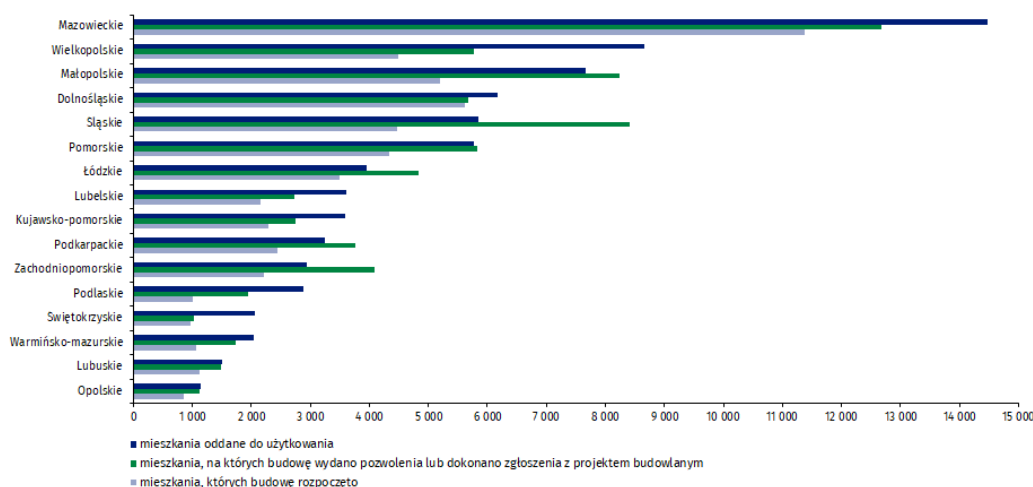
**Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce**



W kwietniu, w porównaniu do marca 2023 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 0,6%) oraz których budowę rozpoczęto (o 20,7%), wzrosła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 1,1%)

W okresie styczeń - kwiecień 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: 14,5 tys., 11,4 tys., 12,7 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (8,7 tys., 4,5 tys. i 5,8 tys.) i małopolskim (7,7 tys., 5,2 tys. i 8,2 tys.).

**Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - kwiecień 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

Rzeczniczka prasowa:

**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](#)