

Budownictwo mieszkaniowe^a w okresie I-VII 2019 r.

21.08.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie siedmiu miesięcy 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-lipiec 2019 r. oddano do użytkowania 110,2 tys. mieszkań, tj. o 10,9% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy^b** przekazali do eksploatacji 68,2 tys. mieszkań (15,8% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni^b** – 39,0 tys. mieszkań, tj. o 2,3% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1114 wobec 1197); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 1936 mieszkań, tj. o 60,0% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-VII 2019 r. wyniosła 10,0 mln m², czyli o 8,1% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-lipiec 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,3 m² - do poziomu 90,5 m².

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,8% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,6 p. proc. więcej niż w ub. r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-VII 2019 r. wyniosła 90,5 m²

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	VII			I-VII	
	Liczba mieszkań	VII 2018=100	VI 2019=100	Liczba mieszkań	I-VII 2018=100
Ogółem	15 551	93,5	101,2	110 247	110,9
Indywidualne	5 663	102,9	114,5	39 025	102,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 407	86,8	97,5	68 172	115,8
w tym na wynajem ^c	52	x	40,3	816	x
Spółdzielcze	200	103,6	194,2	1 114	93,1
Komunalne	96	92,3	28,2	874	146,9
Społeczne czynszowe	178	x	60,1	928	174,1
Zakładowe	7	100,0	21,9	134	163,4

^a Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

^b Ilekroć w notatce jest mowa o deweloperach, oznacza to budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem osiągnięcia zysku, natomiast informacje o inwestorach indywidualnych dotyczą budownictwa realizowanego na użytek własny inwestora.

^c Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojsciem do własności.

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

W okresie siedmiu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 153,9 tys. mieszkań, tj. o 1,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (92,8 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (58,5 tys.), tj. odpowiednio o 0,3% mniej i 5,9% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,3% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie siedmiu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (929 mieszkań wobec 1078) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1711 wobec 2217).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-VII 2019 r. o 1,5% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	VII			I-VII	
	Liczba mieszkań	VII 2018=100	VI 2019=100	Liczba mieszkań	I-VII 2018=100
Ogółem	24 407	124,2	108,4	153 925	101,5
Indywidualne	10 006	114,4	119,8	58 495	105,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14 088	130,6	101,0	92 790	99,7
Spółdzielcze	62	119,2	62,0	929	86,2
Komunalne	94	ponad 6-krotnie	254,1	978	139,3
Spółeczne czynszowe	156	ponad 6-krotnie	205,3	546	36,9
Zakładowe	1	3,4	x	187	ponad 5-krotnie

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

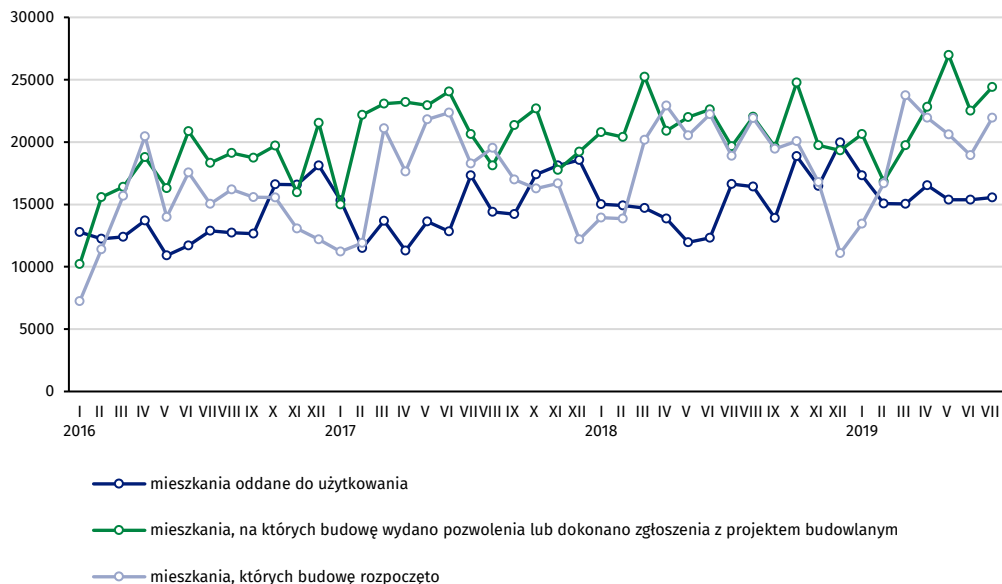
W okresie styczeń-lipiec 2019 r. rozpoczęto budowę 137,4 tys. mieszkań, tj. o 3,6% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 78,7 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 55,7 tys., czyli łącznie 97,9% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 3,7% i 4,4% w odniesieniu do 2018 r. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1228 mieszkań wobec 1583) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1708 wobec 1766).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	2019				
	VII			I-VII	
	Liczba mieszkań	VII 2018=100	VI 2019=100	Liczba mieszkań	I-VII 2018=100
Ogółem	21 958	116,2	115,8	137 350	103,6
Indywidualne	9 594	111,7	123,3	55 697	104,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 148	127,7	115,3	78 717	103,7
w tym na wynajem ^c	23	x	34,8	441	x
Spółdzielcze	119	33,2	145,1	1 228	77,6
Komunalne	75	22,5	14,6	993	132,6
Spółeczne czynszowe	21	20,0	46,7	714	82,8
Zakładowe	1	100,0	x	1	0,6

Szacuje się, że na koniec lipca 2019 r. w budowie pozostawało 822,8 tys. mieszkań, tj. o 3,9% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

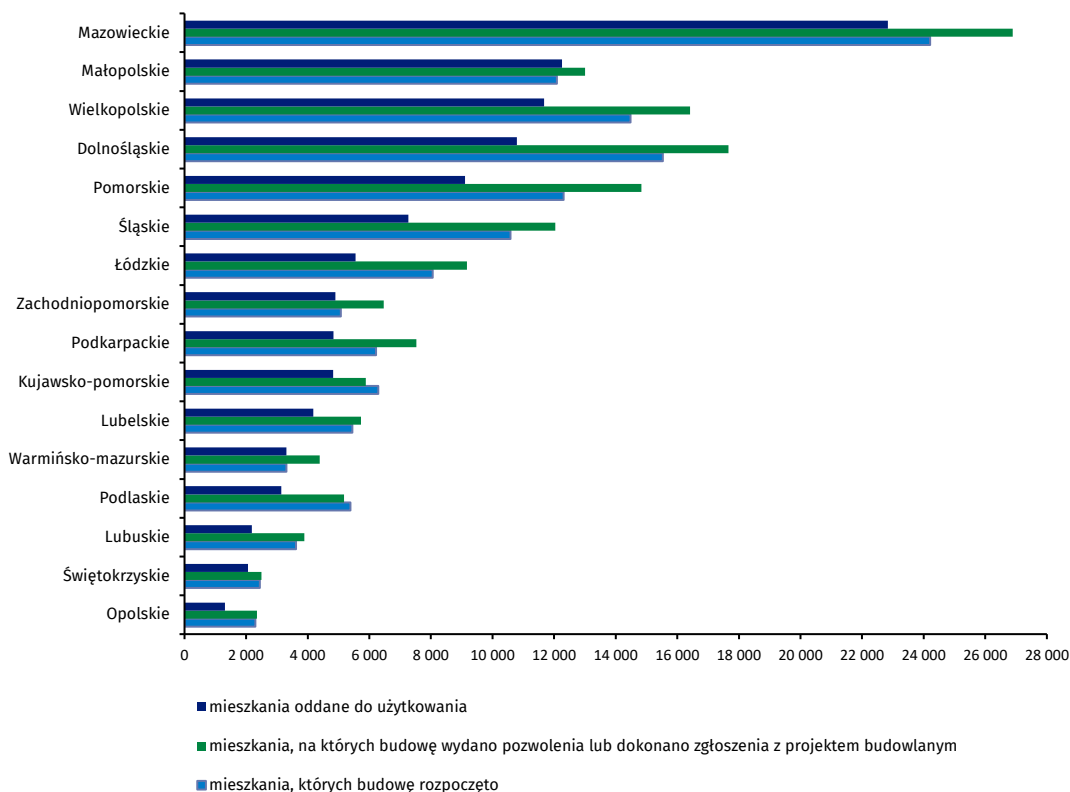
Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce



W lipcu, w porównaniu do czerwca 2019 r., liczba mieszkań oddanych do użytkowania oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto wzrosła odpowiednio o 1,2%, 8,4% i 15,8%.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-lipiec 2019 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 26,9 tys. i 24,2 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 17,7 tys. i 15,5 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (22,8 tys. mieszkań) i małopolskie (12,3 tys.).

Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń-lipiec 2019 r.)



Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Lublinie
Zofia Kurlej

Tel: 81 533 23 01

e-mail: Z.Kurlej@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:

Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Banaszek

Tel: 22 608 34 75, 22 608 30 09

e-mail: rzecznik@stat.gov.pl

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](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)