

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>a</sup> w okresie I-IX 2019 r.

22.10.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W okresie dziewięciu 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-wrzesień 2019 r. oddano do użytkowania 145,6 tys. mieszkań, tj. o 12,2% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 90,8 tys. mieszkań (16,8% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>d</sup>** – 50,0 tys. mieszkań, tj. o 3,9% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (1511 wobec 1775); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 3224 mieszkania, tj. o 56,7% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-IX 2019 r. wyniosła 13,1 mln m<sup>2</sup>, czyli o 9,8% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-wrzesień 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 1,9 m<sup>2</sup> - do poziomu 89,7 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 62,4% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 2,5 p. proc. więcej niż w ub. r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-IX 2019 r. wyniosła 89,7 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	IX			I-IX	
	Liczba mieszkań	IX 2018=100	VIII 2019=100	Liczba mieszkań	I-IX 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>17 722</b>	<b>127,4</b>	<b>99,9</b>	<b>145 554</b>	<b>112,2</b>
Indywidualne	5 713	120,8	103,7	50 021	103,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 327	137,3	100,5	90 798	116,8
w tym na wynajem <sup>c</sup>	359	x	296,7	1 526	x
Spółdzielcze	174	49,7	95,1	1 511	85,1
Komunalne	92	52,9	56,8	1 128	124,1
Spoteczne czynszowe	415	102,2	79,0	1 868	176,7
Zakładowe	1	33,3	1,1	228	250,5

<sup>a</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

<sup>b</sup> 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.

<sup>c</sup> Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

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

W okresie dziewięciu miesięcy 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 201,3 tys. mieszkań, tj. o 4,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (123,2 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (74,9 tys.), tj. odpowiednio o 4,8% i 5,1% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,4% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie dziewięciu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1255 mieszkań wobec 1348) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1913 wobec 3142).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zwiększyła się w okresie I-IX 2019 r. o 4,2% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	IX			I-IX	
	Liczba mieszkań	IX 2018=100	VIII 2019=100	Liczba mieszkań	I-IX 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>24 898</b>	<b>126,9</b>	<b>111,0</b>	<b>201 254</b>	<b>104,2</b>
Indywidualne	8 168	107,2	99,7	74 852	105,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 532	148,6	118,8	123 234	104,8
Spółdzielcze	96	96,0	41,7	1 255	93,1
Komunalne	69	73,4	x	1 047	117,8
Spółeczne czynszowe	33	4,9	58,9	635	28,9
Zakładowe	-	x	x	231	435,8

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

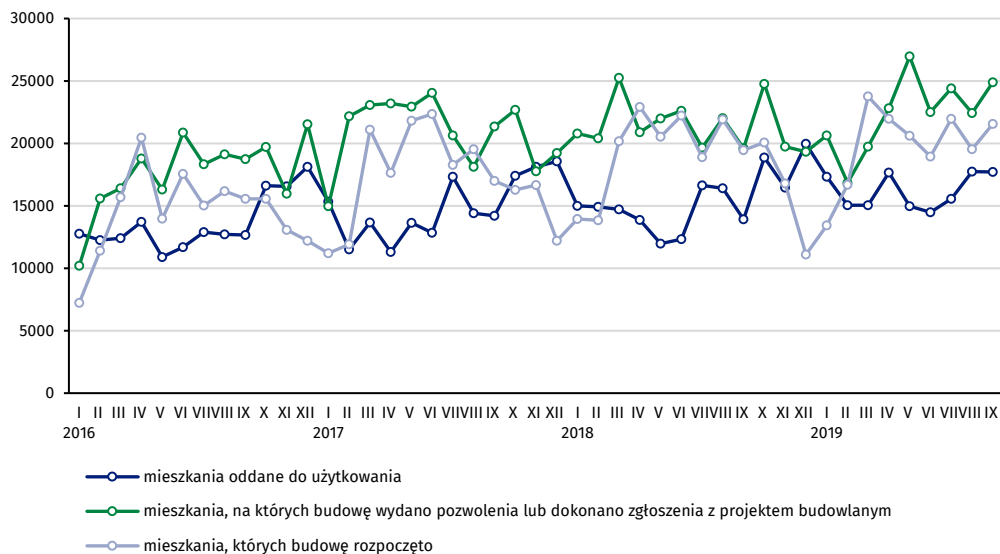
W okresie styczeń-wrzesień 2019 r. rozpoczęto budowę 178,4 tys. mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 102,3 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 72,5 tys., czyli łącznie 98,0% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 1,9% i 4,4% w odniesieniu do 2018 r. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1550 mieszkań wobec 1940) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2083 wobec 2209).

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

Wyszczególnienie	2019				
	IX			I-IX	
	Liczba mieszkań	IX 2018=100	VIII 2019=100	Liczba mieszkań	I-IX 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>21 566</b>	<b>110,8</b>	<b>110,4</b>	<b>178 444</b>	<b>102,6</b>
Indywidualne	8 548	108,8	103,1	72 532	104,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 551	111,8	114,0	102 279	101,9
w tym na wynajem <sup>c</sup>	49	x	ponad 6-krotnie	498	x
Spółdzielcze	258	111,7	403,1	1 550	79,9
Komunalne	73	53,7	149,0	1 115	109,9
Spółeczne czynszowe	136	x	116,2	967	96,7
Zakładowe	-	x	x	1	0,5

Szacuje się, że na koniec września 2019 r. w budowie pozostawało 828,6 tys. mieszkań, tj. o 3,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

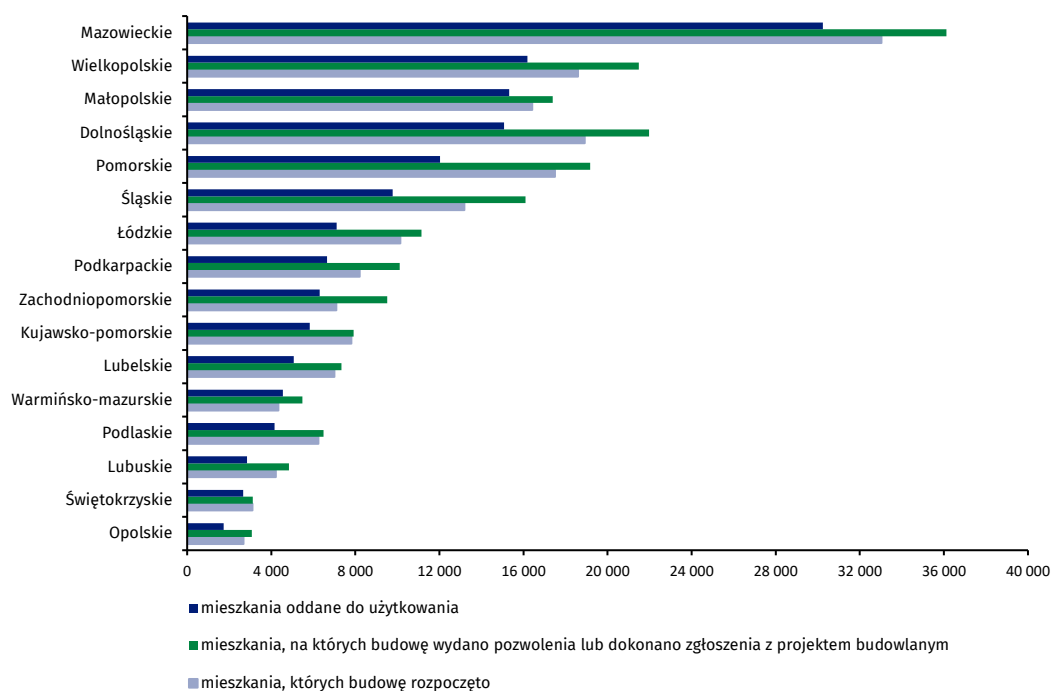
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W wrześniu, w porównaniu do sierpnia 2019 r., liczba mieszkań oddanych do użytkowania spadła o 0,1%, natomiast wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto odpowiednio o 11,0% i 10,4%.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-wrzesień 2019 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 36,1 tys. i 33,0 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 22,0 tys. i 18,9 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (30,2 tys. mieszkań) i wielkopolskie (16,2 tys.).

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



Opracowanie merytoryczne:

**Urząd Statystyczny w Lublinie**  
**Zofia Kurlej**

Tel: 81 533 23 01

e-mail: [Z.Kurlej@stat.gov.pl](mailto:Z.Kurlej@stat.gov.pl)

Rzeczposzechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Banaszek**

Tel: 22 608 34 75, 22 608 30 09

e-mail: [rzecznik@stat.gov.pl](mailto:rzecznik@stat.gov.pl)

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 22 608 34 91, 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)

#### **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](#)