Budownictwo mieszkaniowe[[1]](#footnote-1) w styczniu 2019 r.

W styczniu 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Nieznacznie spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

 100,5

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit

****108,6

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

**Mieszkania oddane do użytkowania**

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła
w styczniu 2019 roku o 8,6% r/r.

Według wstępnych danych, w styczniu 2019 r. oddano do użytkowania 16,3 tys. mieszkań, tj.
o 8,6% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy[[2]](#footnote-2)** oddali do użytkowania 9,9 tys. mieszkań (20,6% więcej niż w analogicznym miesiącu ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni**bprzekazali do użytkowania 6,1 tys. mieszkań, tj. o 5,0% mniej, niż w styczniu 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiemoddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (24 wobec 111 mieszkań). W **pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 295 mieszkań, tj. o 3,1% więcej niż przed rokiem, z czego ponad połowa to mieszkania społeczne czynszowe.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w styczniu 2019 r. wyniosła
1,5 mln m2, czyli o 3,9% więcej niż w analogicznym miesiącu roku ubiegłego. W tym samym okresie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 4,2 m2 - do poziomu 91,6 m2.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania
w styczniu 2019 roku wyniosła 91,6 m2

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

|  |  |
| --- | --- |
| Wyszczególnienie |  I 2019 |
| Liczba mieszkań | I2018=100 | XII2018=100 |
| **Ogółem** | **16312** | **108,6** | **77,9** |
| Indywidualne | 6108 | 95,0 | 90,7 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem  | 9885 | 120,6 | 74,0 |
| w tym na wynajem[[3]](#footnote-3) | 187 | x | x |
| Spółdzielcze | 24 | 21,6 | 5,2 |
| Komunalne | 108 | ponad 4- krotnie | 35,0 |
| Społeczne czynszowe | 157 | 60,6 | ponad 3-krotnie |
| Zakładowe | 30 | 15- krotnie | 115,4 |

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

W styczniu 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 20,6 tys. mieszkań, tj. o 0,7% mniej niż w analogicznym miesiącu ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (13,9 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (6,0 tys.), tj. odpowiednio o 3,3 % i 0,2% mniej niż
w styczniu 2018 r.Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 96,8% ogółu mieszkań.Mniej niż w styczniu ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (40 mieszkań wobec 176),natomiast ponad 4-krotnie więcej (628 mieszkań wobec 156) w **pozostałych formach** budownictwa, z czego największy wzrost do ub. roku odnotowano w budownictwie komunalnym.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia
z projektem budowlanym spadła w styczniu 2019 roku
o 0,7% r/r.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Wyszczególnienie |  I 2019 |
| Liczba mieszkań | I2018=100 | XII2018=100 |
| **Ogółem** | **20630** | **99,3** | **106,8** |
| Indywidualne | 6028 | 99,8 | 106,7  |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem  | 13934 | 96,7 | 106,7 |
| Spółdzielcze | 40 | 22,7 | 16,9 |
| Komunalne | 388 | ponad 16- krotnie | ponad 2-krotnie |
| Społeczne czynszowe | 239 | 183,8 | 113,8 |
| Zakładowe | 1 | 50,0 | 100,0 |

**Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W styczniu 2019 r. rozpoczęto budowę 13,4 tys. mieszkań, tj. o 3,6%, mniej niż w analogicznym miesiącu ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 9,8 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 3,3 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań, przy czym zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano spadki o odpowiednio 3,2 % i 7,1% w odniesieniu do stycznia 2018 r. Więcej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku) odnotowano w budownictwie **spółdzielczym** (219 mieszkań wobec 111), natomiast mniej w **pozostałych formach** budownictwa(71 mieszkań wobec 106).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w styczniu 2019 roku o 3,6% r/r.

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

|  |  |
| --- | --- |
| Wyszczególnienie |  I 2019 |
| Liczba mieszkań | I2018=100 | XII2018=100 |
| **Ogółem** | **13444** | **96,4** | **121,2** |
| Indywidualne | 3333 | 92,9 | 113,1 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem  | 9821 | 96,8 | 123,2 |
| w tym na wynajemc | 40 | x | x |
| Spółdzielcze | 219 | 197,3 | ponad 3- krotnie |
| Komunalne | 18 | 18,0 | 2- krotnie |
| Społeczne czynszowe | 53 | x | 60,9 |
| Zakładowe | - | x | x |

Szacuje się, że na koniec stycznia 2019 r. w budowie pozostawało 793,1 tys. mieszkań, tj.
o 4,7% więcej niż w analogicznym miesiącu ub. roku.

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

Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym ( o 6,8%) oraz których budowę rozpoczęto
(o 21,2%), natomiast spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 22,1%)
w porównaniu z grudniem 2018 r.

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia
z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w styczniu 2019 r. odnotowano
w województwie mazowieckim (odpowiednio 3,5 tys. i 3,1 tys.) oraz dolnośląskim (3,2 tys.
i 1,7 tys.). Województwa charakteryzujące się największa liczbą mieszkań oddanych do użytku to województwo mazowieckie (3,4 tys. mieszkań) i wielkopolskie (1,9 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw**

**(styczeń 2019 r.)**

|  |  |
| --- | --- |
| Opracowanie merytoryczne:**US LUBLIN****Zofia Kurlej**Tel: 81 5332301**e-mail:** **Z.Kurlej@stat.gov.pl** | Rozpowszechnianie:**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS****Karolina Dawidziuk**Tel: 22 608 3475, 22 608 3009**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 |
|  | @GlownyUrzadStatystyczny |

**Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny](http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/inne-opracowania/informacje-o-sytuacji-spoleczno-gospodarczej/publikacja%2C4.html%22%20%5Co%20%22Biuletyn%20Statystyczny)

[Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju](http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/inne-opracowania/informacje-o-sytuacji-spoleczno-gospodarczej/publikacja%2C1.html)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/efekty-dzialalnosci-budowlanej-w-2017-roku%2C3%2C13.html)

[Budownictwo mieszkaniowe I-III kwartał 2018 r.](http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-i-iii-kwartal-2018-roku%2C4%2C35.html)

**Temat dostępny w bazach danych**

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto - dane miesięczne narastające](http://swaid.stat.gov.pl/Budownictwo_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_BUD_7.aspx)

[Mieszkania oddane do użytkowania - dane kwartalne narastające](http://swaid.stat.gov.pl/Budownictwo_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_BUD_9.aspx)

[Bank Danych Lokalnych](https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start)

**Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia](http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3763%2Cpojecie.html)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/945%2Cpojecie.html)

[Mieszkania oddane do użytkowania](http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/201%2Cpojecie.html)

1. Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych [↑](#footnote-ref-1)
2. 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 [↑](#footnote-ref-2)
3. Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności [↑](#footnote-ref-3)