

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

23.07.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

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

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-czerwiec 2019 r. oddano do użytkowania 94,7 tys. mieszkań, tj. o 14,4% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy<sup>b</sup>** przekazali do eksploatacji 58,8 tys. mieszkań (22,4% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku), natomiast inwestorzy **indywidualni<sup>d</sup>** – 33,4 tys. mieszkań, tj. o 2,2% więcej niż w 2018 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (914 wobec 1004); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 1655 mieszkań, tj. o 50,6% więcej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w okresie I-VI 2019 r. wyniosła 8,5 mln m<sup>2</sup>, czyli o 9,4% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W porównaniu do okresu styczeń-czerwiec 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 4,1 m<sup>2</sup> - do poziomu 90,1 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 62,1% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 4,1 p. proc. więcej niż w ub. r., natomiast udział inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 4,2 p. proc i wyniósł 35,2%

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w okresie I-VI 2019 r. wyniosła 90,1 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2019				
	VI			I-VI	
	Liczba mieszkań	VI 2018=100	V 2019=100	Liczba mieszkań	I-VI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>15 363</b>	<b>124,7</b>	<b>100,0</b>	<b>94 696</b>	<b>114,4</b>
Indywidualne	4 945	102,8	91,0	33 362	102,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 646	133,3	99,6	58 765	122,4
w tym na wynajem <sup>c</sup>	129	x	109,3	764	x
Spółdzielcze	103	93,6	95,4	914	91,0
Komunalne	341	ponad 34-krotnie	ponad 9-krotnie	778	158,5
Społeczne czynszowe	296	198,7	ponad 3-krotnie	750	140,7
Zakładowe	32	16- krotnie	118,5	127	169,3

<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 pierwszym półroczu 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 128,7 tys. mieszkań, tj. o 2,5% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (77,7 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (48,7 tys.), tj. odpowiednio o 5,5% mniej i 4,6% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 98,2% ogółu mieszkań. Mniej niż w okresie sześciu miesięcy ub. roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (867 mieszkań wobec 1026) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (1438 wobec 2149).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zmniejszyła się w okresie I-VI 2019 r. o 2,5% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	VI			I-VI	
	Liczba mieszkań	VI 2018=100	V 2019=100	Liczba mieszkań	I-VI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>21 701</b>	<b>96,0</b>	<b>80,5</b>	<b>128 705</b>	<b>97,5</b>
Indywidualne	8 533	95,4	89,4	48 668	104,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 977	98,5	77,5	77 732	94,5
Spółdzielcze	100	26,5	40,5	867	84,5
Komunalne	15	24,2	4,5	862	125,5
Spółeczne czynszowe	76	140,7	ponad 3-krotnie	390	26,8
Zakładowe	-	x	x	186	31-krotnie

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-czerwiec 2019 r. rozpoczęto budowę 115,4 tys. mieszkań, tj. o 1,5% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 66,6 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 46,1 tys., czyli łącznie 97,6% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 0,3% i 3,0% w odniesieniu do 2018 r. Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (1109 mieszkań wobec 1225), natomiast więcej w **pozostałych formach** budownictwa (1611 wobec 1327).

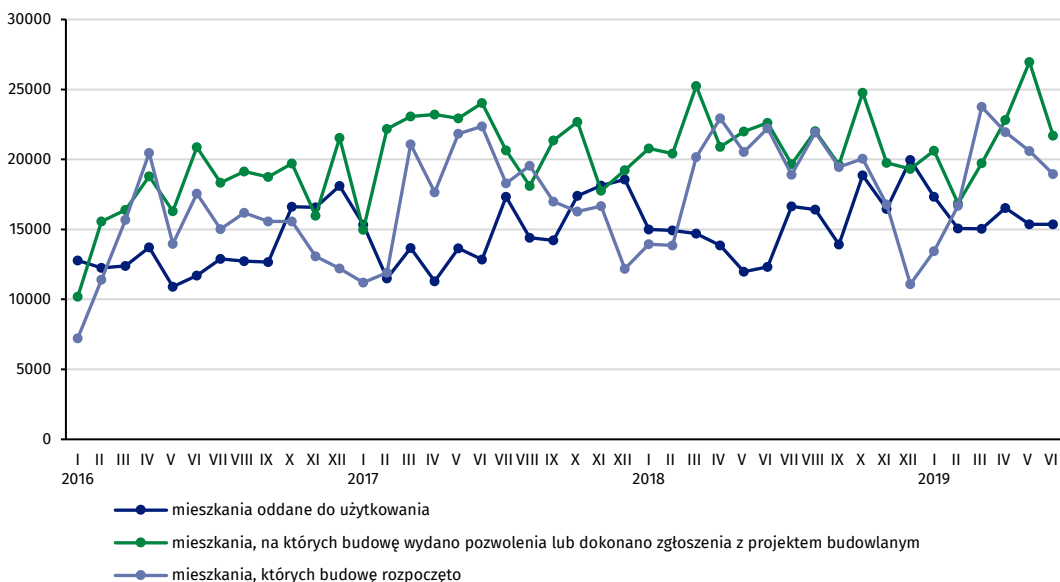
Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w okresie sześciu miesięcy 2019 r. o 1,5% r/r

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

Wyszczególnienie	2019				
	VI			I-VI	
	Liczba mieszkań	VI 2018=100	V 2019=100	Liczba mieszkań	I-VI 2018=100
<b>Ogółem</b>	<b>18 956</b>	<b>85,3</b>	<b>92,0</b>	<b>115 392</b>	<b>101,5</b>
Indywidualne	7 781	91,1	86,2	46 103	103,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 534	81,5	94,3	66 569	100,3
w tym na wynajem <sup>c</sup>	66	x	70,2	418	x
Spółdzielcze	82	28,9	42,7	1 109	90,5
Komunalne	514	ponad 8-krotnie	ponad 4-krotnie	918	220,7
Spółeczne czynszowe	45	14,8	40,9	693	91,5
Zakładowe	-	x	x	-	x

Szacuje się, że na koniec czerwca 2019 r. w budowie pozostawało 816,4 tys. mieszkań, tj. o 3,4% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku.

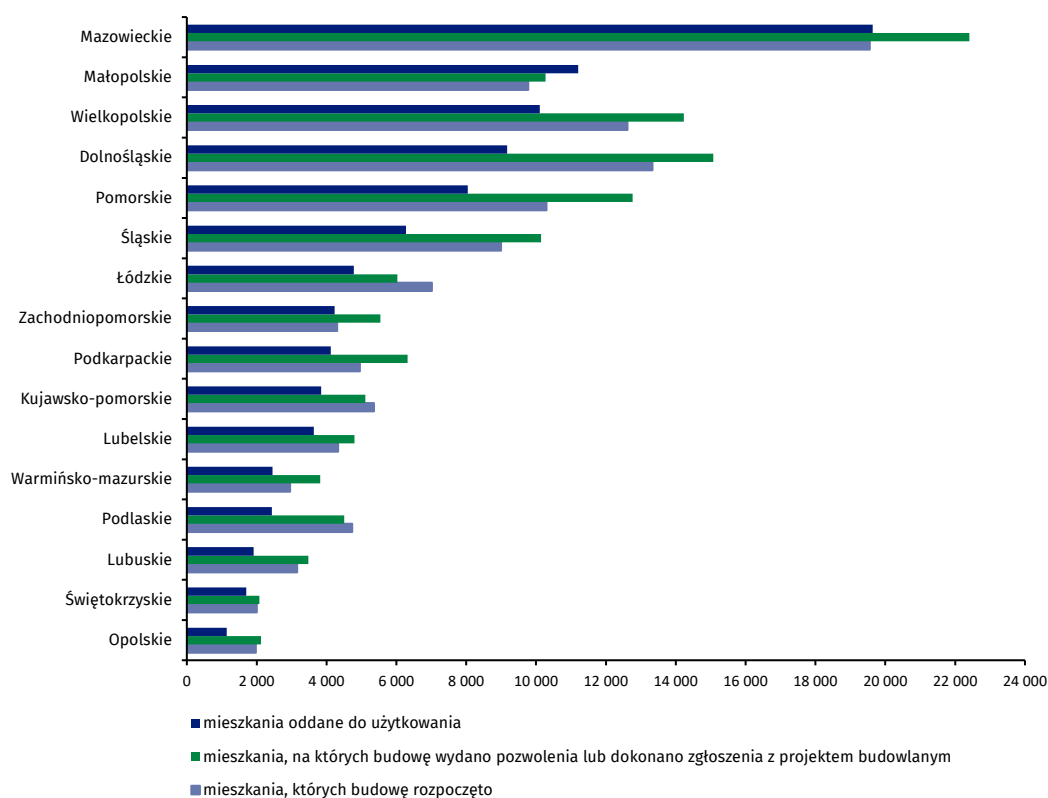
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W czerwcu, w porównaniu do maja 2019 r., liczba mieszkań oddanych do użytkowania pozostała na podobnym poziomie, spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 19,5%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 8,0%)

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w okresie styczeń-czerwiec 2019 r., odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 22,4 tys. i 19,6 tys.) oraz dolnośląskim (odpowiednio 15,1 tys. i 13,3 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo mazowieckie (19,6 tys. mieszkań) i małopolskie (11,2 tys.).

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



Opracowanie merytoryczne:

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

Tel: 81 533 2301

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

Rozpowszechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Banaszek**

Tel: 22 608 3475, 22 608 3009

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

**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel: 22 608 3491, 22 608 3804

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 w 2017 roku](#)

[Budownictwo w pierwszym kwartale 2019 r.](#)

#### **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](#)