

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w styczniu 2020 roku

21.02.2020 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W styczniu 2020 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 styczniu 2020 r. oddano do użytkowania 17,4 tys. mieszkań, tj. o 0,5% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy**<sup>2</sup> przekazali do eksploatacji 10,6 tys. mieszkań (0,8% mniej niż w analogicznym miesiącu 2019 r.), natomiast **inwestorzy indywidualni**<sup>2</sup> – 6,4 tys. mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż w 2019 r. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (248 wobec 81); w **pozostałych formach** (komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) łącznie oddano 105 mieszkań (wobec 263 w styczniu ub. roku).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w styczniu 2020 r. wyniosła 1,6 mln m<sup>2</sup>, czyli o 3,3% więcej niż w analogicznym miesiącu roku 2019. W porównaniu do stycznia 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zwiększyła się o 2,6 m<sup>2</sup> - do poziomu 92,9 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy oddali do użytkowania 61,0% ogólnej liczby mieszkań, tj. o 0,8 p. proc. mniej niż w 2019 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w styczniu 2020 r. wyniosła 92,9 m<sup>2</sup>

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

WYSZCZEGÓLNIENIE	I 2020		
	Liczba mieszkań	I 2019=100	XII 2019=100
<b>OGÓŁEM</b>	<b>17 409</b>	<b>100,5</b>	<b>75,9</b>
Indywidualne	6 434	102,6	84,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 622	99,2	72,6
w tym na wynajem <sup>3</sup>	81	36,8	130,6
Spółdzielcze	248	306,2	162,1
Komunalne	15	13,9	6,3
Spółeczne czynszowe	90	72,0	34,7
Zakładowe	-	.	.

<sup>1</sup> Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

<sup>2</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>3</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 styczniu 2020 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 18,4 tys. mieszkań, tj. o 11,0% mniej niż w analogicznym miesiącu roku 2019. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali **deweloperzy** (11,5 tys.) oraz inwestorzy **indywidualni** (6,8 tys.), tj. odpowiednio o 17,8% mniej i 13,0% więcej niż w styczniu 2019 r. Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 99,4% ogółu mieszkań. Mniej niż w styczniu 2019 r. odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (4 mieszkania wobec 40) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (103 wobec 628).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zmniejszyła się w styczniu 2020 r. o 11,0% r/r

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	I 2020		
	Liczba mieszkań	I 2019=100	XII 2019=100
<b>OGÓŁEM</b>	<b>18 370</b>	<b>89,0</b>	<b>91,4</b>
Indywidualne	6 813	113,0	104,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 450	82,2	87,8
Spółdzielcze	4	10,0	.
Komunalne	103	26,5	32,2
Spółeczne czynszowe	-	.	.
Zakładowe	-	.	.

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

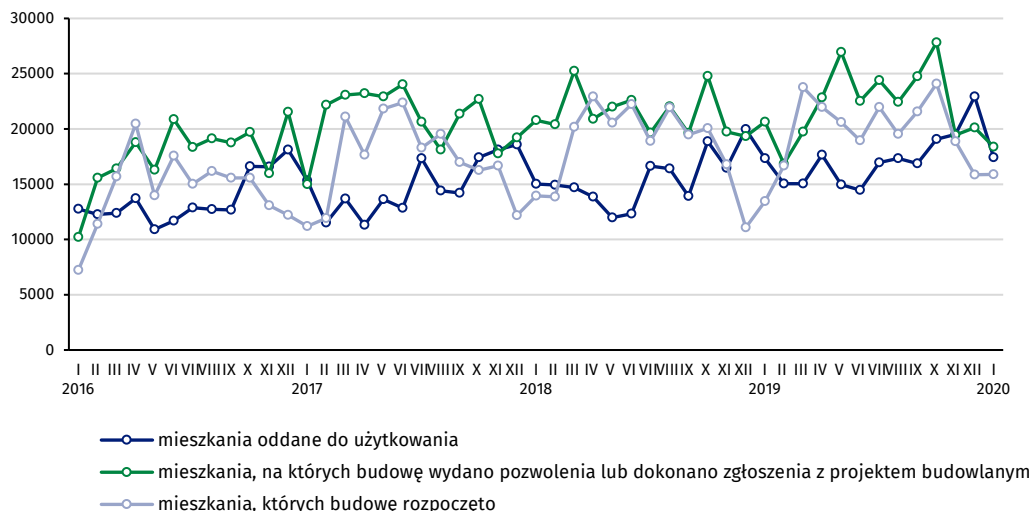
W styczniu 2020 r. rozpoczęto budowę 15,9 tys. mieszkań, tj. o 18,2% więcej niż w analogicznym miesiącu roku 2019. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 10,0 tys. mieszkań, a inwestorzy **indywidualni** 5,4 tys., czyli łącznie 97,2% ogólnej liczby mieszkań. Zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, jak i w budownictwie indywidualnym odnotowano wzrosty odpowiednio o 2,1% i 62,6% w odniesieniu do 2019 r. Natomiast mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zaobserwowano w budownictwie **spółdzielczym** (157 mieszkań wobec 219), a więcej w **pozostałych formach** budownictwa (285 wobec 71).

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	I 2020		
	Liczba mieszkań	I 2019=100	XII 2019=100
<b>OGÓŁEM</b>	<b>15 891</b>	<b>118,2</b>	<b>100,2</b>
Indywidualne	5 420	162,6	138,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 029	102,1	86,3
w tym na wynajem <sup>3</sup>	170	425,0	51,5
Spółdzielcze	157	71,7	.
Komunalne	47	261,1	40,2
Spółeczne czynszowe	224	422,6	111,4
Zakładowe	14	.	.

Szacuje się, że na koniec stycznia 2020 r. w budowie pozostawało 824,2 tys. mieszkań, tj. o 4,1% więcej niż w analogicznym miesiącu roku 2019.

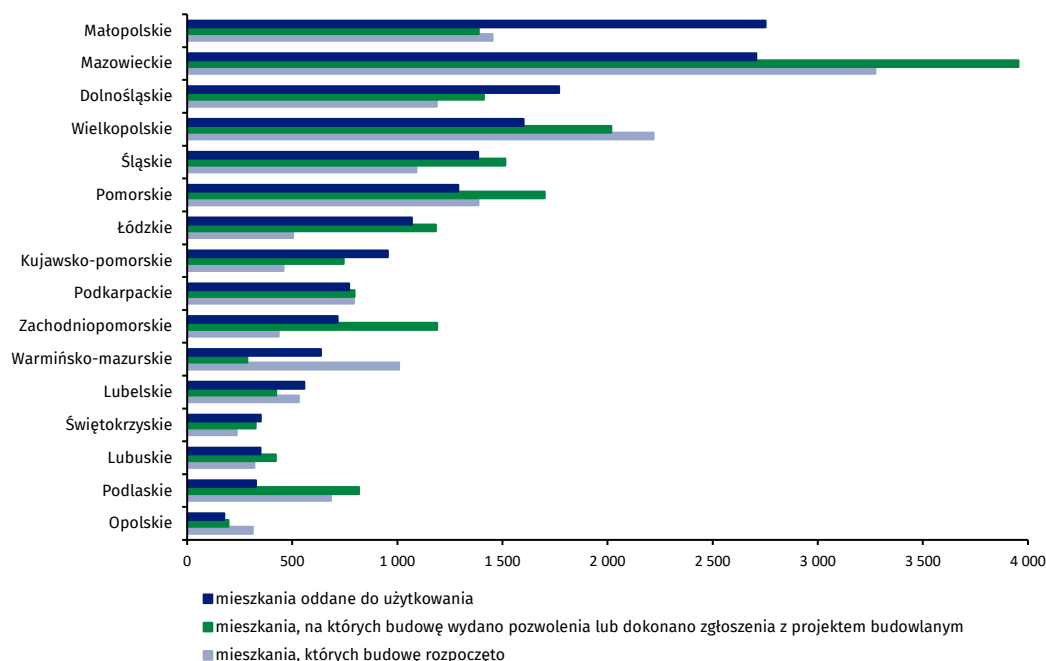
**Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego w Polsce**



W styczniu 2020 roku, w porównaniu do grudnia 2019 r., spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 24,1%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 8,6%), natomiast wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 0,2%).

Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w styczniu 2020 r. odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio 4,0 tys. i 3,3 tys.) i wielkopolskim (2,0 tys. i 2,2 tys.). Największą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowało się województwo małopolskie (2,8 tys. mieszkań) i mazowieckie (2,7 tys.).

**Wykres 2. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego według województw (styczeń 2020 r.)**



Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**  
**Dyrektor Krzysztof Markowski**  
Tel: 81 533 20 52

Rozpowszechnianie:  
**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**  
**Karolina Banaszek**  
Tel: 695 255 011

**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](#)