

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>a</sup> w okresie I-XII 2018 r.

21.01.2019 r.


**103,6**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2018 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Według wstępnych danych, w okresie styczeń-grudzień 2018 r. oddano do użytkowania 184,8 tys. mieszkań, tj. o 3,6% więcej niż przed rokiem. Inwestorzy dwóch dominujących na rynku mieszkaniowym form budownictwa, tj. **deweloperzy** i **inwestorzy indywidualni** oddali do użytkowania odpowiednio 111,6 tys. mieszkań (6,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku) i 66,7 tys. mieszkań (1,4% mniej). W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 96,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2018 (z tego deweloperzy wybudowali 60,4%, a inwestorzy indywidualni 36,1% mieszkań). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie **spółdzielczym** (3,0 tys. wobec 2,3 tys.). W **pozostałych formach** budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) łącznie oddano do użytkowania 3,5 tys. mieszkań, tj. o 6,0% więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w ciągu dwunastu miesięcy 2018 r. wyniosła 16,7 mln m<sup>2</sup>, czyli o 1,1% więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W tym samym okresie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się o 2,2 m<sup>2</sup> - do poziomu 90,5 m<sup>2</sup>.

W okresie dwunastu miesięcy 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowy 257,1 tys. mieszkań, tj. o 2,7% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali inwestorzy budujący **na sprzedaż lub wynajem** (159,9 tys.) oraz **inwestorzy indywidualni** (91,5 tys.). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 97,8% ogółu mieszkań (z tego deweloperzy 62,2%, a inwestorzy indywidualni 35,6%). Więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku odnotowano mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budownictwie **spółdzielczym** (1,7 tys. mieszkań wobec 1,6 tys.), natomiast mniej (3,9 tys. mieszkań wobec 5,2 tys.) w **pozostałych formach** budownictwa.

Od stycznia do grudnia 2018 r. rozpoczęto budowę 221,9 tys. mieszkań, tj. o 7,7%, więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 131,6 tys. mieszkań, a **inwestorzy indywidualni** 85,3 tys. mieszkań, czyli łącznie 97,8% ogólnej liczby mieszkań (z tego deweloperzy 59,3%, a inwestorzy indywidualni 38,4%). Mniej mieszkań, których budowę rozpoczęto (w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku) odnotowano w budownictwie **spółdzielczym** (2,3 tys. mieszkań wobec 2,7 tys.) oraz w **pozostałych formach** budownictwa (2,7 tys. mieszkań wobec 3,4 tys.).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w 2018 roku o 3,6% r/r.

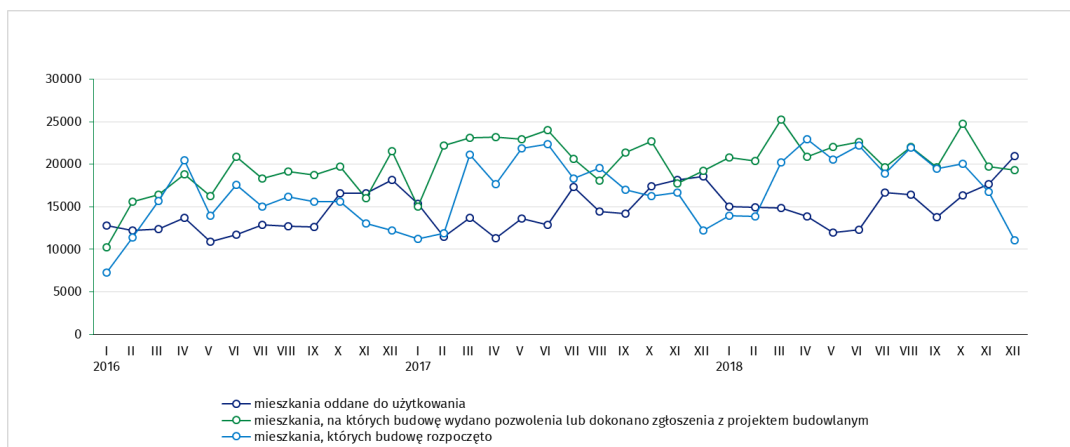
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 roku wyniosła 90,5 m<sup>2</sup>

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła w 2018 roku o 2,7% r/r.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w 2018 roku o 7,7% r/r.

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

Wykres 1. Ruch budowlany w obszarze budownictwa mieszkaniowego



Tablica 1. Efekty budownictwa mieszkaniowego

Wyszczególnienie	2018				
	XII			I-XII	
	Liczba mieszkań	XII 2017=100	XI 2018=100	Liczba mieszkań	I-XII 2017=100
<b>Mieszkania oddane do użytkowania</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>20 938</b>	<b>112,8</b>	<b>118,5</b>	<b>184 783</b>	<b>103,6</b>
Indywidualne	6 732	96,4	117,8	66 684	98,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 365	121,7	122,3	111 550	106,2
Spółdzielcze	462	140,4	132,0	3 002	129,9
Pozostałe <sup>b</sup>	379	136,3	56,6	3 547	106,0
<b>Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>19 325</b>	<b>100,5</b>	<b>97,9</b>	<b>257 072</b>	<b>102,7</b>
Indywidualne	5 649	x <sup>c</sup>	87,3	91 485	x <sup>c</sup>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 053	x <sup>c</sup>	99,6	159 923	x <sup>c</sup>
Spółdzielcze	236	122,3	ponad 6-krotnie	1 732	107,0
Pozostałe <sup>b</sup>	387	104,3	ponad 2-krotnie	3 932	75,5
<b>Mieszkania, których budowę rozpoczęto</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>11 091</b>	<b>91,0</b>	<b>66,0</b>	<b>221 907</b>	<b>107,7</b>
Indywidualne	2 947	x <sup>c</sup>	54,7	85 304	x <sup>c</sup>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7 973	x <sup>c</sup>	71,9	131 627	x <sup>c</sup>
Spółdzielcze	70	29,7	29,7	2 312	84,2
Pozostałe <sup>b</sup>	101	51,8	126,3	2 664	79,3

<sup>b</sup> Społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe

<sup>c</sup> Począwszy od stycznia 2018 r. dane dla efektów „budownictwa indywidualnego” dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania na sprzedaż lub wynajem realizowane przez inwestorów indywidualnych, dotychczas zaliczane do tej formy budownictwa, zostały włączone do „budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem”, w związku z tym - dynamiki w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego będą prezentowane począwszy od stycznia 2019 r.

Opracowanie merytoryczne:

**US LUBLIN**

**Zofia Kurlej**

**Tel: 81 5332301**

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

Rzeczposzechnianie:

**Rzecznik Prasowy Prezesa GUS**

**Karolina Dawidziuk**

**Tel: 22 608 3475, 22 608 3009**

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

#### **Wydział Współpracy z Mediami**

**tel.:**+48 22 608 34 91, +48 22 608 38 04

**faks:** +48 22 608 38 86

**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](#)

[Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2017 roku](#)

[Budownictwo mieszkaniowe I-III kwartał 2018 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](#)