

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń - październik 2023 r.

22.11.2023 r.


95,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W okresie styczeń - październik 2023 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w okresie styczeń - październik 2023 roku oddano do użytkowania 180,9 tys. mieszkań, tj. 4,3% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 110,4 tys. mieszkań – o 2,5% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 66,9 tys. mieszkań, tj. o 8,5% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,1% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 3,5 tys. mieszkań (wobec 2,7 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 16,5 mln m², czyli o 6,3% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 91,0 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 61,1% i 37,0% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	10 2023			01-10 2023	
	Liczba mieszkań	10 2022=100	09 2023=100	Liczba mieszkań	01-10 2022=100
Ogółem	19 549	88,7	119,7	180 857	95,7
Indywidualne	5 915	74,7	111,1	66 912	91,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 248	97,4	126,5	110 443	97,5
w tym na wynajem	79	63,7	33,3	1 081	65,4
Spółdzielcze	29	31,5	25,2	879	84,8
Komunalne	70	59,8	78,7	994	221,9
Spółeczne czynszowe	280	90,0	84,1	1 612	137,4
Zakładowe	7	.	100,0	17	47,2

¹ Dane meldunkowe – mogą ulec zmianie po opracowaniu sprawozdań kwartalnych.

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

W okresie dziesięciu miesięcy 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 198,4 tys. mieszkań, tj. o 23,1% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (131,8 tys., spadek o 25,0% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (60,8 tys., spadek o 22,6%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,1% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 5,8 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 3,7 tys.).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w okresie 01-10 2023 r. spadła o 23,1% r/r

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

Wyszczególnienie	10 2023			01-10 2023	
	Liczba mieszkań	10 2022=100	09 2023=100	Liczba mieszkań	01-10 2022=100
Ogółem	24 083	116,9	103,9	198 417	76,9
Indywidualne	6 500	102,6	101,2	60 816	77,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	17 029	121,4	104,4	131 834	75,0
Spółdzielcze	9	16,1	15,0	437	71,3
Komunalne	112	203,6	105,7	1 706	101,1
Spółeczne czynszowe	433	309,3	159,2	3 526	258,7
Zakładowe	-	.	.	98	227,9

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

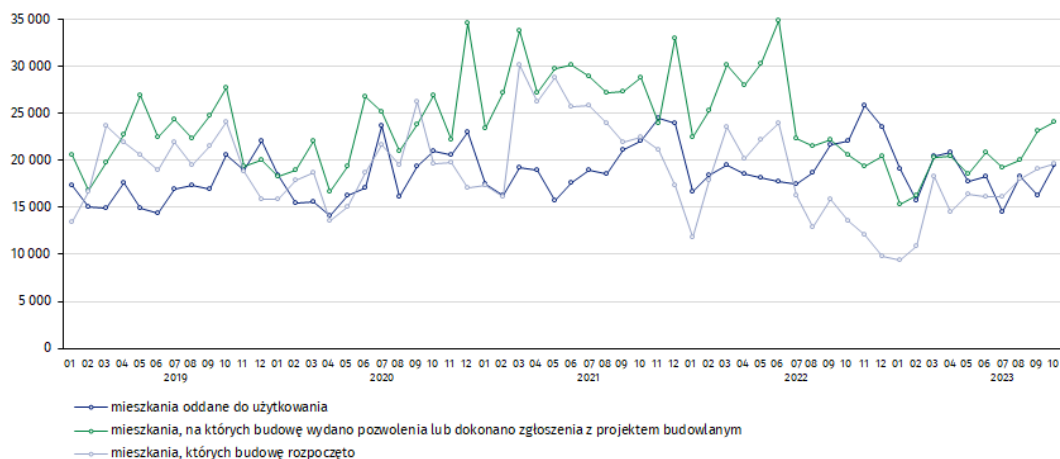
Od stycznia do października 2023 r. rozpoczęto budowę 158,6 tys. mieszkań, tj. o 11,1% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 92,5 tys. mieszkań (o 8,4% mniej), a inwestorzy indywidualni 62,3 tys. (o 16,8% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,9 tys. mieszkań (2,6 tys. w roku poprzednim).

Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	10 2023			01-10 2023	
	Liczba mieszkań	10 2022=100	09 2023=100	Liczba mieszkań	01-10 2022=100
Ogółem	19 721	145,3	103,3	158 605	88,9
Indywidualne	6 714	107,5	100,6	62 261	83,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 279	171,9	100,6	92 477	91,6
w tym na wynajem	8	57,1	133,3	235	61,2
Spółdzielcze	82	455,6	.	195	32,4
Komunalne	93	387,5	664,3	843	103,9
Spółeczne czynszowe	553	392,2	269,8	2 622	245,7
Zakładowe	-	.	.	207	249,4

Szacuje się, że na koniec października 2023 roku w budowie pozostawało 810,9 tys. mieszkań, tj. o 5,8% mniej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.

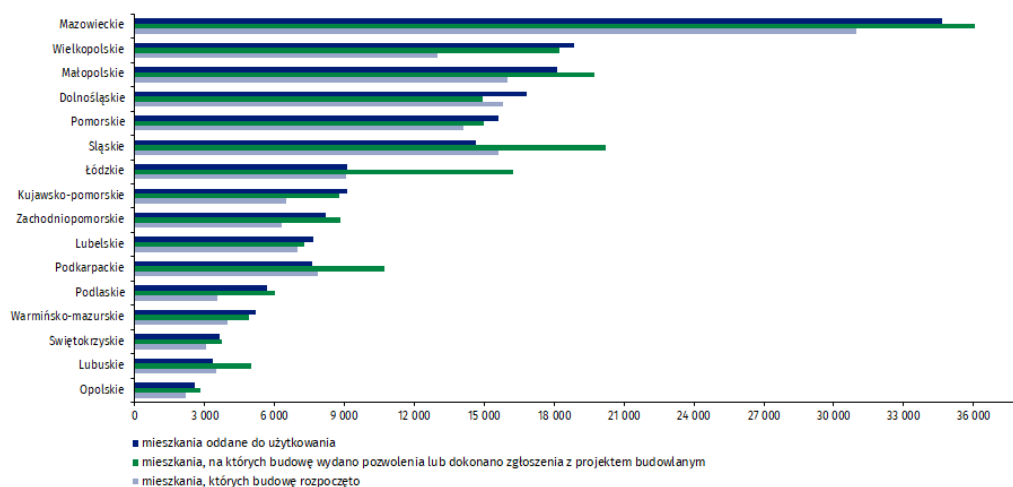
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W październiku, w porównaniu do września 2023 roku, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 19,7%), liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 3,9%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 3,3%)

W okresie styczeń - październik 2023 r. najwyższe wartości dla mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 34,6 tys., 31,0 tys., 36,1 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (18,9 tys., 13,0 tys. i 18,2 tys.) oraz małopolskim (18,1 tys., 16,0 tys. i 19,7 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń - październik 2023 r.



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie

Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301






Rzeczniczka prasowa:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

-  www.stat.gov.pl
-  [@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)
-  [@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)
-  [gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

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](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[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](#)