

Budownictwo w I półroczu 2019 roku

13.09.2019 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W I półroczu 2019 roku odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni użytkowej zarówno mieszkań jak i budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W I półroczu 2019 roku oddano do użytkowania 94 533 **mieszkania** o łącznej powierzchni użytkowej 8 509,3 tys. m² oraz liczbie izb równej 360 593. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań o 11 747 (14,2%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 714,4 tys. m² (9,2%) oraz liczby izb – o 31 157 (9,5%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego mieszkania wyniosła 90,0 m² i w porównaniu do I półrocza roku 2018 zmniejszyła się o 4,2 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 135,2 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 53,2 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (144,1 m²), najmniejsze w komunalnym (43,0 m²).

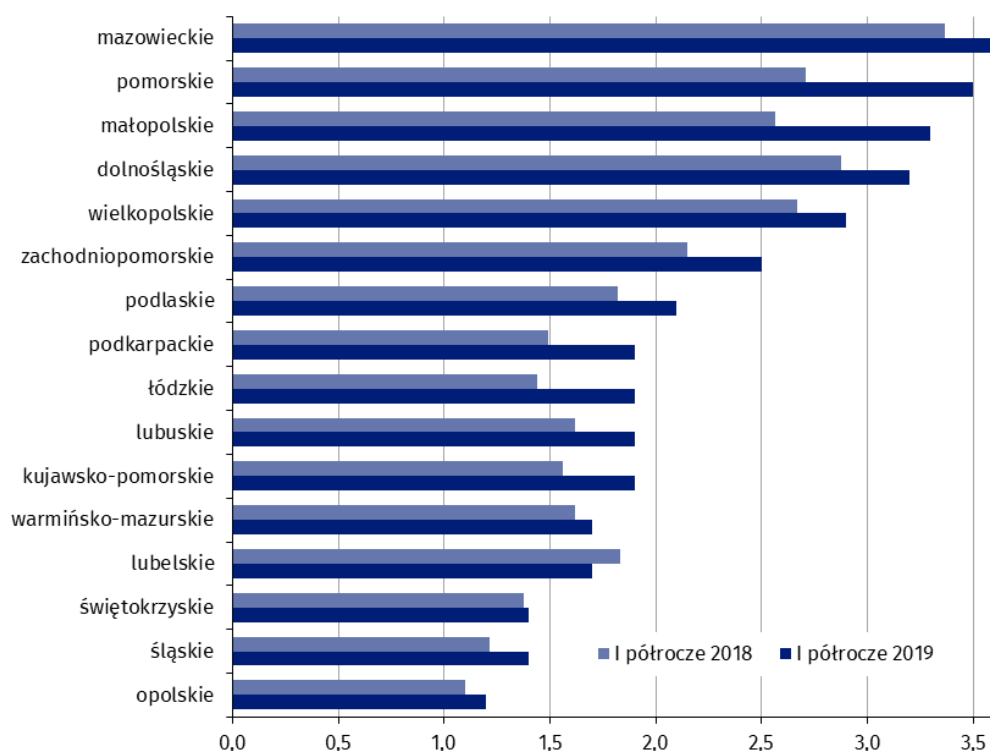
Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (20,6% wartości krajowej), małopolskim (11,8%) i wielkopolskim (10,7%). Analizując wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim (3,6), pomorskim (3,5) i małopolskim (3,3); najmniejsze w opolskim (1,2), świętokrzyskim i śląskim (po 1,4).

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I półroczu 2019 roku o 9,2% r/r

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,0 m²

Wskaźnik nasilenia budownictwa w I półroczu 2019 roku wyniósł 2,5

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2018 r.

Ponad 62% nowo oddanych mieszkań w I półroczu 2019 roku wybudowali deweloperzy; inwestorzy indywidualni – 35,1%; pozostałe mieszkania powstały w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (odpowiednio: 1,0%, 0,8%, 0,8% i 0,1% wartości ogółem).

W porównaniu z rokiem poprzednim zwiększył się udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 4,2 p. proc.), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 4,3 p. proc. Udziały pozostałych form budownictwa pozostały na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I półroczu 2018 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	94 533	360 593	3,8	8 509 320	90,0
	b	114,2	109,5	95,9	109,2	95,6
Indywidualne	a	33 136	183 052	5,5	4 774 963	144,1
	b	101,5	100,6	99,1	100,7	99,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	58 788	170 433	2,9	3 604 173	61,3
	b	122,4	120,4	98,4	122,4	100,0
w tym na wynajem ³	a	994	x	x	53 276	53,6
	b	x	x	x	x	x
Spółdzielcze	a	954	2 761	2,9	52 077	54,6
	b	95,0	93,4	98,3	96,4	101,5
Społeczne czynszowe	a	750	2 139	2,9	37 582	50,1
	b	140,7	149,0	105,9	143,8	102,2
Komunalne	a	778	1 854	2,4	33 470	43,0
	b	158,5	151,1	95,4	155,9	98,4
Zakładowe	a	127	354	2,8	7 055	55,6
	b	169,3	120,8	71,3	120,7	71,3

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu **w strukturze budownictwa mieszkaniowego** województwa świętokrzyskiego, podkarpackiego i śląskiego w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio – 64,3%; 57,5%; 54,4%. Z kolei w województwach: mazowieckim, zachodniopomorskim i dolnośląskim odnotowano największe udziały budownictwa z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 74,5%; 74,3% oraz 73,1%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania** w I półroczu bieżącego roku **wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 89,1% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 79,4%. W gaz z sieci wyposażonych było 38,7% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 40,8%. Do centralnej

³ Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

sieci grzewczej podłączonych było 40,9% mieszkań, a pozostałe mieszkania miały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 35,9% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 19,8% w piece/kotły na paliwo stałe, a 3,3% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W I półroczu 2019 roku oddano do użytkowania 39 965 **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 5,1% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła 42 100,0 tys. m³ – 13,7% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,7% wszystkich budynków oddanych do użytkowania. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,3%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 54,4% wszystkich mieszkań.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano, podobnie jak przed rokiem, przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano nowych budynków 2-kondygnacyjnych (66,2%) i 1-kondygnacyjnych (26,1%), w których znalazło się odpowiednio 31,9% i 12,5% ogółu oddanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (5,0% nowych budynków) usytuowanych zostało 29,7% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	39 965	42 100 020	92 624	8 346 514	39,5
Jednorodzinne	38 649	26 810 886	41 503	5 630 081	48,8
Wielorodzinne	1 316	15 289 134	51 121	2 716 433	23,1
Tradycyjna udoskonalona	39 349	36 270 925	75 084	7 393 304	42,0
Monolityczna	192	4 372 746	12 982	687 755	23,4
Wielokopłytowa	80	834 254	2 822	152 643	22,8
Wielokoblokowa	31	467 623	1 403	80 454	24,6
Konstrukcji drewnianych	311	153 514	324	32 192	34,0
Inne	2	958	9	166	11,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w pierwszym półroczu 2019 roku skrócił się w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,4 miesiąca i wyniósł 39,5 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane do użytkowania w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 23,1 i 48,8 miesiąca).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁵

W I półroczu 2019 roku **rozpoczęto budowę** 115 392 **mieszkań**, tj. o 1 726 mieszkań (o 1,5%) więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 40,0% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 57,7%. Pozostałe 2,3% mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 roku wzrosła o 5,1% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w I półroczu 2019 roku o 1,5% r/r

⁴ Ilekcóż w notatce jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

⁵ Łącznie ze zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym.

W I półroczu 2019 roku wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 129 570 mieszkań, tj. o 2,0% mniej niż w przed rokiem, z czego 97,6% (podobnie jak przed rokiem) realizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych ukształtowała się na poziomie 55,1 m² (I półrocze 2018 roku – 55,0 m²), a w budynkach jednorodzinnych – 135,3 m² (przed rokiem – 136,9 m²).

Tablica 3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	50 578	59 863	126 524	12 024 703	95,0
Jednorodzinne	49 594	58 164	63 044	8 527 973	135,3
Wielorodzinne	984	1699	63 480	3 496 730	55,1

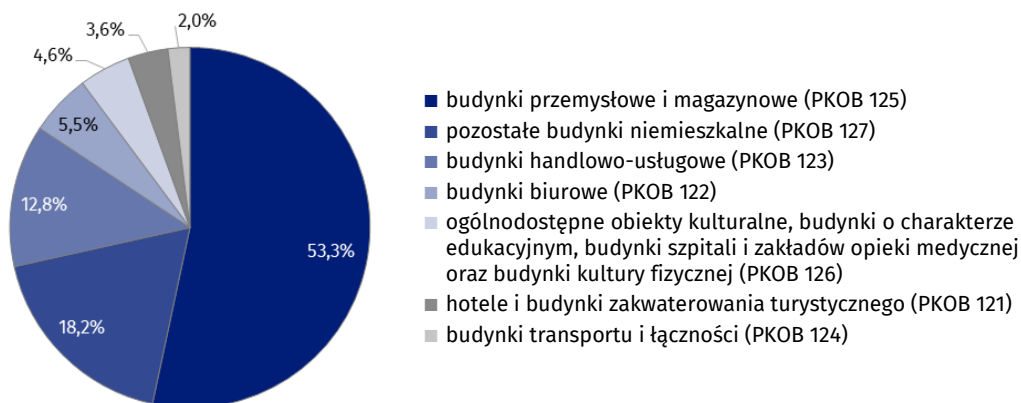
^a Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (60,8%) oraz indywidualnego (37,4%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I półroczu 2019 r. przekazano do eksploatacji 11 259 **nowych budynków niemieszkalnych** oraz rozbudowano 1 560 (odpowiednio o 0,5% więcej i 12,4% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁶ wyniosła 8 068,5 tys. m², o 4,6% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji w I półroczu 2019 r. przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (53,3%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (18,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,8%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków przemysłowych i magazynowych (24,1%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (21,7%).

Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r.



Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w I półroczu 2019 roku spadła o 2,0% r/r

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w I półroczu 2019 roku o 4,6% r/r

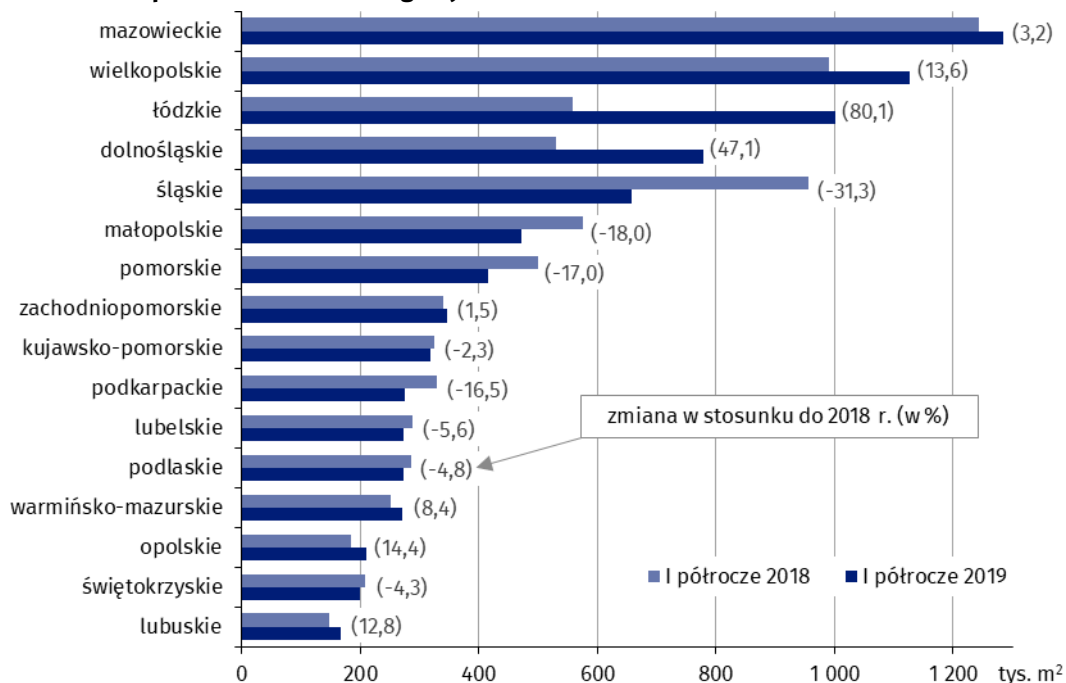
Największy udział (53,3%) w oddanej do użytkowania powierzchni miały budynki przemysłowe i magazynowe

⁶ Ilekcóż w notatce jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowopowstałych części budynków rozbudowanych.

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w I półroczu 2019 r. oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (1 283,7 tys. m²), wielkopolskim (1 126,2 tys. m²) i łódzkim (1 006,4 tys. m²), najmniejszą zaś w lubuskim (166,7 tys. m²), świętokrzyskim (199,2 tys. m²) i opolskim (209,8 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwach: łódzkim (wzrost o 80,1%), dolnośląskim (47,1%), opolskim (14,4%) oraz wielkopolskim (13,6%).

Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego stanowiła ponad 42% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw

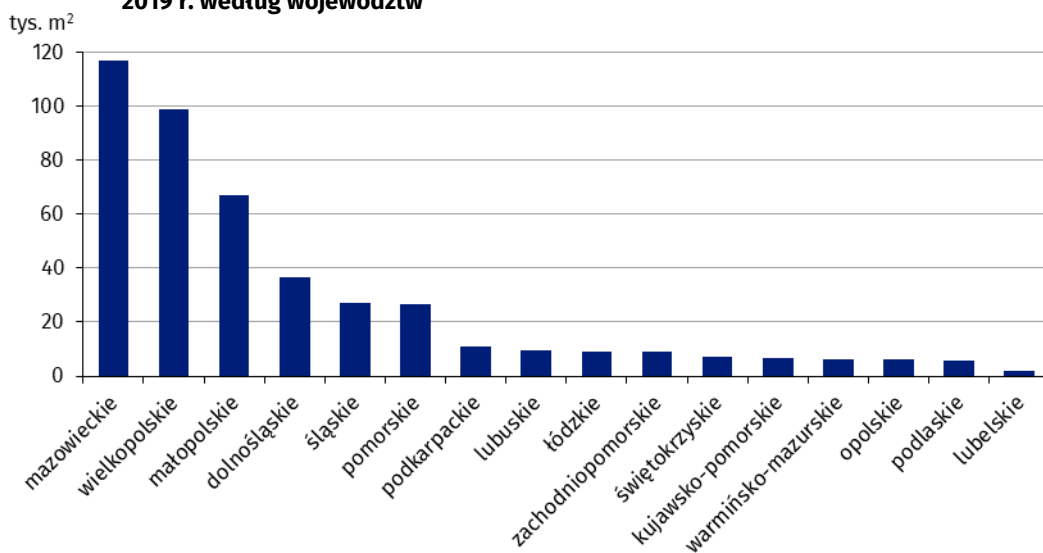


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W I półroczu 2019 r. oddano do użytkowania 279 nowych budynków biurowych, co oznaczało wzrost o 15,8% względem analogicznego okresu roku 2018. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 445,6 tys. m², a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (26,3% wartości krajowej), wielkopolskie (22,2%) i małopolskie (15,0%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwach: lubelskim (0,4%), podlaskim (1,2%) i opolskim (1,4%).

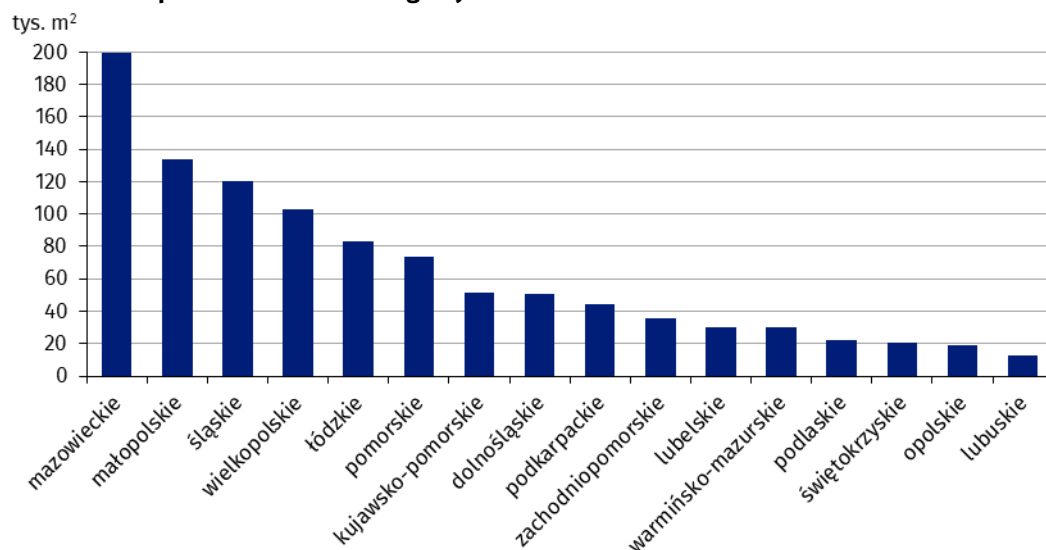
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1 315 nowych budynków handlowo-usługowych (wzrost o 5,9% w stosunku do I półrocza 2018 r.). Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 1 029,8 tys. m², co oznaczało spadek o 7,9% w stosunku do I półrocza 2018 r. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (19,4% udziału w kraju), małopolskie (13,0%) i śląskie (11,7%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: lubuskim (1,2%), opolskim (1,9%) i świętokrzyskim (2,0%).

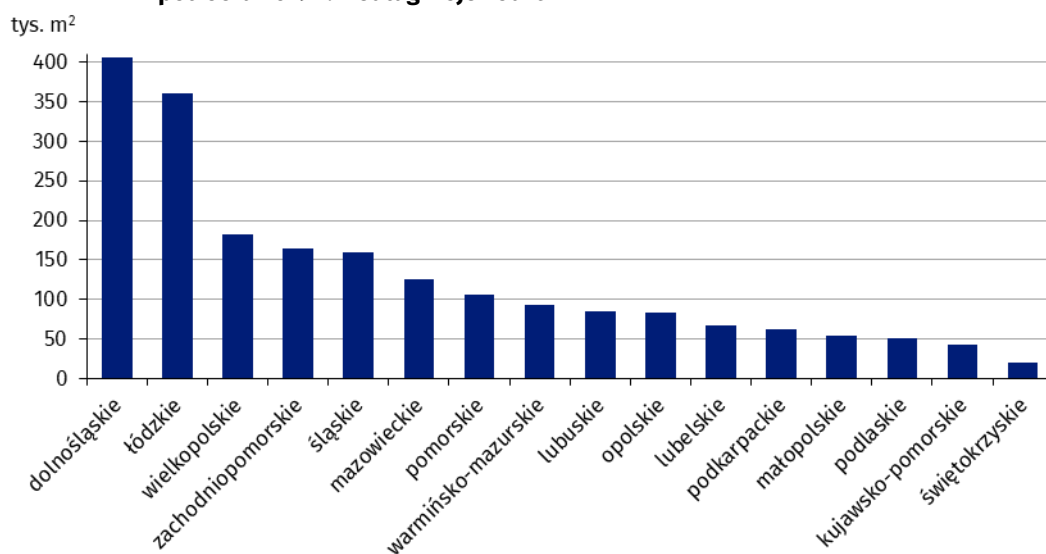
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw



Budynki przemysłowe

W I półroczu 2019 roku wybudowano 535 nowych budynków przemysłowych (wzrost o 6,6% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2018). Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 2 063,6 tys. m² i była większa o 35,0% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych miały województwa: dolnośląskie (19,6%), łódzkie (17,5%) oraz wielkopolskie (8,8%), najmniejszy: świętokrzyskie (1,0%), kujawsko-pomorskie (2,1%) i podlaskie (2,4%).

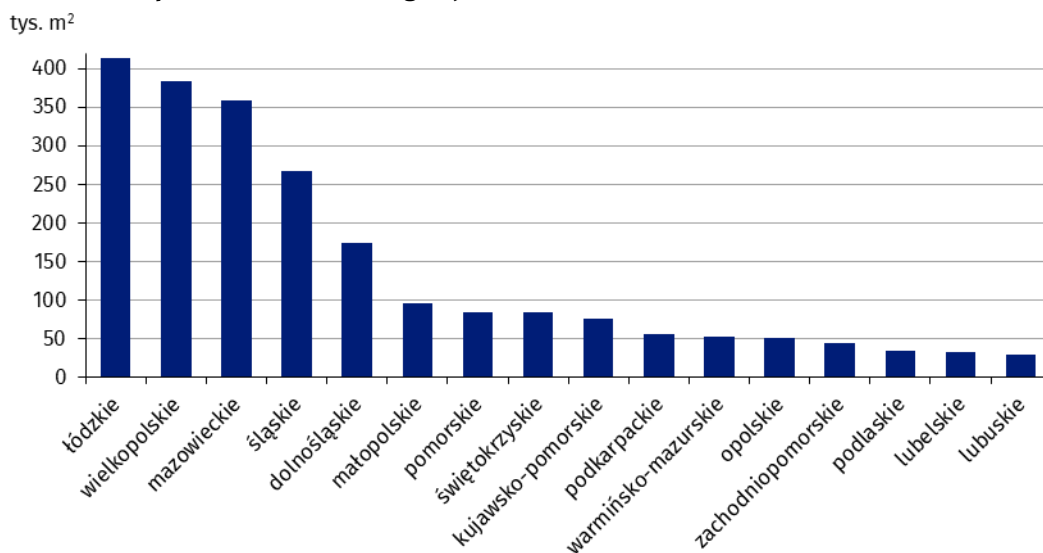
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1 229 nowych budynków magazynowych (o 10,7% więcej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 15,6% i wyniosła 2 240,0 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: łódzkim (18,4% udziału w kraju), wielkopolskim (17,2%) i mazowieckim (16,0%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: lubuskim (1,3%), lubelskim (1,5%) oraz podlaskim (1,6%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw

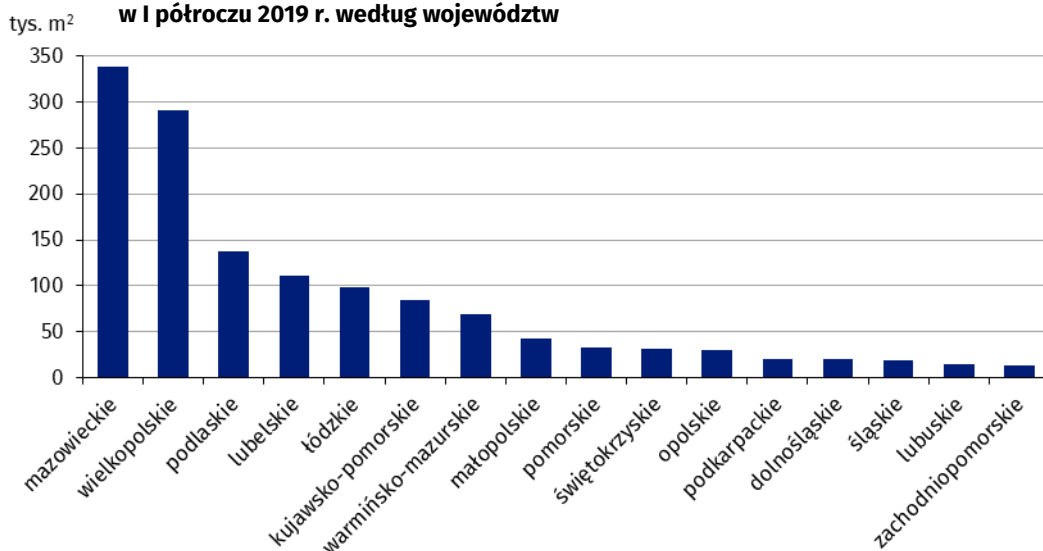


Budynki gospodarstw rolnych

W I półroczu 2019 roku wybudowano 3 329 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 0,9% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu obiektów wyniosła 1 350,8 tys. m² (spadek o 13,7% w stosunku do I półrocza 2018 r.).

Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (25,0%), wielkopolskie (21,6%) oraz podlaskie (10,2%), najmniejszym: zachodniopomorskie, lubuskie oraz śląskie - odpowiednio 0,9%, 1,1% oraz 1,3%.

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2019 r. według województw



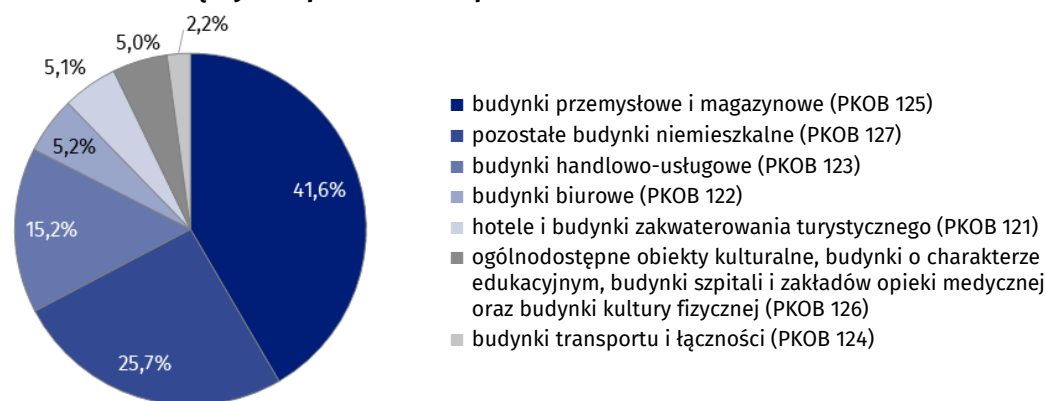
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W I półroczu 2019 roku wydano **pozwolenia na budowę** 16 457 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 8 708,5 tys. m². W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadek liczby i powierzchni budynków – odpowiednio o 5,8% i 21,0%. Wszystkie kategorie budynków charakteryzował spadek planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej – największe w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 46,0%), ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 43,5%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (o 24,1%).

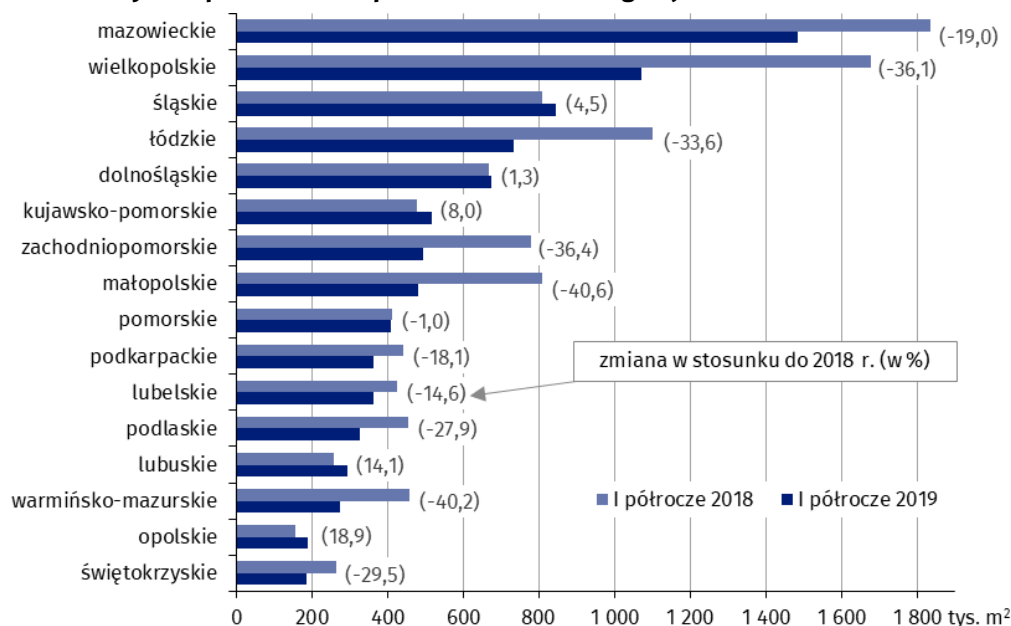
W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (41,6%), pozostałe budynki niemieszkalne (25,7%) oraz budynki handlowo-usługowe (15,2%).

Wykres 9. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2019 r.



Według pozwoleń wydanych w I półroczu 2019 r. największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (1 485,2 tys. m²), wielkopolskim (1 071,0 tys. m²) i śląskim (845,4 tys. m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (185,7 tys. m²), opolskim (188,3 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (274,9 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwach: opolskim (18,9%), lubuskim (14,1%) oraz kujawsko-pomorskim (8,0%).

Wykres 10. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2019 r. według województw



W rozpatrywanym okresie wydano 23 504 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło wzrost o 1,5% w stosunku do I półrocza 2018 r.

Największy udział (41,6%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie mazowieckim, wielkopolskim i śląskim, stanowiła ponad 39% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni

Opracowanie merytoryczne:

US LUBLIN

Zofia Kurlej

Tel: 81 533 2301

e-mail: Z.Kurlej@stat.gov.pl

Rzeczposzechnianie:

Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Karolina Banaszek

Tel: 22 608 3475, 22 608 3009

e-mail: rzecznik@stat.gov.pl

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 3491, 22 608 3804

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)

[Powierzchnia użytkowa budynku](#)

[Kubatura budynku](#)