

Budownictwo w 2019 roku

16.03.2020 r.



Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

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

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2019 roku oddano do użytkowania 207 479 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 18 376,6 tys. m² oraz liczbie izb równej 783 137. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty: liczby mieszkań o 22 416 (12,1%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 1 667,1 tys. m² (10,0%) oraz liczby izb – o 69 675 (9,8%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego mieszkania wyniosła 88,6 m² i w porównaniu do roku 2018 zmniejszyła się o 1,7 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 133,8 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 53,1 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (143,5 m²), najmniejsze w komunalnym (41,6 m²).

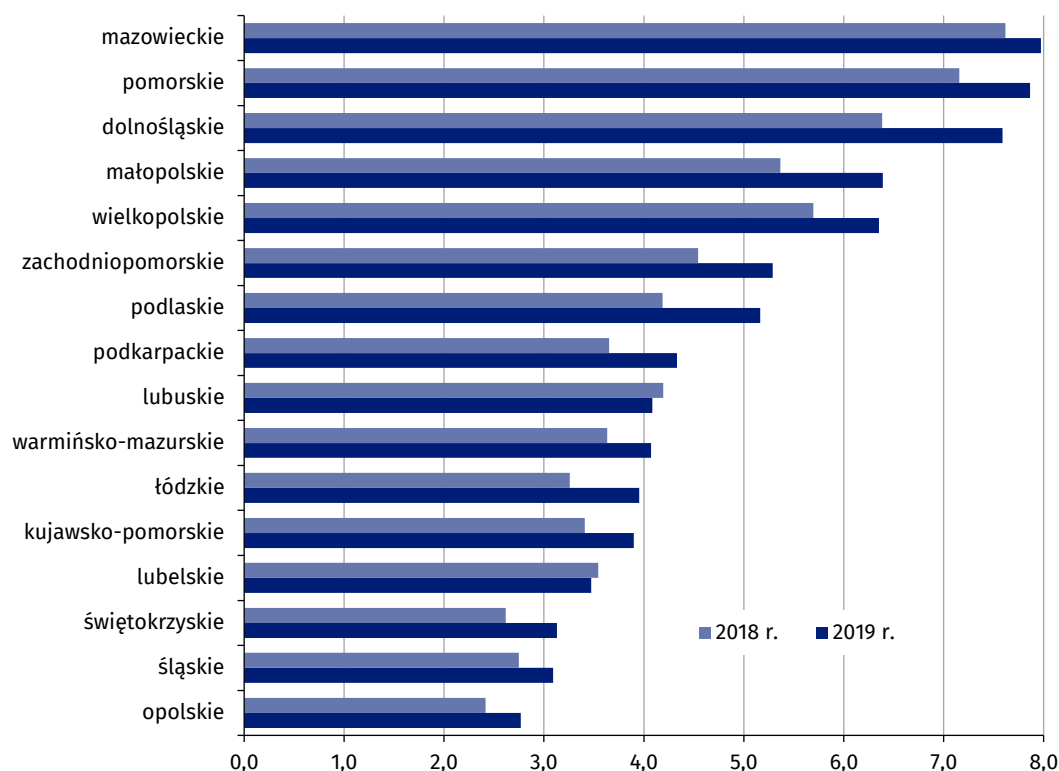
Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (20,8% wartości krajowej), wielkopolskim (10,7%), dolnośląskim (10,6%) i małopolskim (10,5%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 5,4. Największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim (8,0), pomorskim (7,9), dolnośląskim (7,6); najmniejsze w opolskim (2,8), świętokrzyskim i śląskim (po 3,1).

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w 2019 roku o 10,0% r/r

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 88,6 m²

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2019 roku wyniósł w Polsce 5,4

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 30.06.2019 r.

W 2019 roku 63,3% nowo oddanych mieszkań wybudowali deweloperzy, podczas gdy inwestorzy indywidualni – 33,4%. Pozostałe mieszkania powstały w społecznej czynszowej, spółdzielczej, komunalnej oraz zakładowej formie budownictwa.

W porównaniu z rokiem poprzednim zwiększył się udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 2,7 p. proc.), natomiast zmniejszył się (o 2,4 p. proc.) odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych. Udziały pozostałych form budownictwa pozostały na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2018 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	207 479	783 137	3,8	18 376 550	88,6
	b	112,1	109,8	97,9	110,0	98,1
Indywidualne	a	69 288	381 474	5,5	9 943 704	143,5
	b	104,6	103,9	99,3	104,1	99,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	131 428	383 370	2,9	8 090 530	61,6
	b	117,0	116,7	99,7	118,5	101,3
w tym na wynajem ³	a	2 118	x	x	119 130	56,2
	b	x	x	x	x	x
Spółdzielcze	a	2 168	6 318	2,9	121 913	56,2
	b	71,7	70,5	98,4	72,5	101,1
Społeczne czynszowe	a	2 467	6 774	2,7	125 895	51,0
	b	163,4	164,8	100,9	169,6	103,8
Komunalne	a	1 836	4 264	2,3	76 319	41,6
	b	98,6	107,3	108,8	100,6	102,0
Zakładowe	a	292	937	3,2	18 189	62,3
	b	226,4	191,6	84,7	182,1	80,4

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w **strukturze budownictwa mieszkaniowego** województw: świętokrzyskiego, podkarpackiego i śląskiego, w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 58,1%, 54,3% i 53,0%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 76,6%; 75,7% oraz 72,3%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania** w ubiegłym roku **wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację). Wodociąg z sieci posiadało 90,0% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 80,0%. W gaz z sieci wyposażonych było 39,4% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 41,7%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 41,8% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne

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

ogrzewanie (z tego 36,4% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 18,3% w piece/kotły na paliwo stałe, a 3,4% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W 2019 roku oddano do użytkowania 85 719 **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 8,1% więcej w porównaniu do roku poprzedniego. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła 89 929,6 tys. m³ – 12,0% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,6% wszystkich budynków oddanych do użytkowania. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,4%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 56,1% wszystkich mieszkań.

W budownictwie mieszkaniowym, podobnie jak w latach poprzednich, dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano nowych budynków 2-kondygnacyjnych (65,8%) i 1-kondygnacyjnych (28,6%), w których znalazło się odpowiednio 31,0% i 12,4% ogółu oddanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o 3 i więcej kondygnacjach (5,7% nowych budynków) usytuowanych zostało 56,6% 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	85 719	89 929 638	203 458	18 038 483	38,9
Jednorodzinne	82 799	57 155 959	89 260	11 978 332	47,8
Wielorodzinne	2 920	32 773 679	114 198	6 060 151	23,3
Tradycyjna udoskonalona	84 313	77 275 549	163 438	15 864 418	41,2
Monolityczna	419	9 019 193	28 488	1 505 730	24,0
Wielkoptytowa	211	2 510 328	8 280	453 509	23,6
Wielokoblokowa	64	774 382	2 511	139 968	24,1
Konstrukcji drewnianych	708	348 027	730	74 475	37,6
Inne	4	2 159	11	383	25,8

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w 2019 roku skrócił się w stosunku do roku poprzedniego o 0,7 miesiąca i wyniósł 38,9 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane do użytkowania w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W 2019 roku rozpoczęto budowę 237 281 mieszkań, tj. o 15 374 mieszkania (6,9%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 38,1% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59,9%. Pozostałą część mieszkań, zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W 2019 roku wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 268 775 mieszkań, tj. o 11 207 mieszkań (4,4%) więcej niż przed rokiem, z czego 97,6% realizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2019 roku wzrosła o 8,1% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w 2019 roku o 6,9% w stosunku do roku poprzedniego

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2019 roku wzrosła o 4,4% 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 nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania ukształtowała się na poziomie 93,1 m², co oznacza, że nie zmieniła się w stosunku do ubiegłego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 54,9 m², a w budynkach jednorodzinnych – 134,6 m².

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

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁶	Budynki ⁶	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	101 595	120 322	262 410	24 482 402	93,3
Jednorodzinne	99 515	116 825	126 468	17 017 102	134,6
Wielorodzinne	2 080	3 497	135 942	7 465 300	54,9

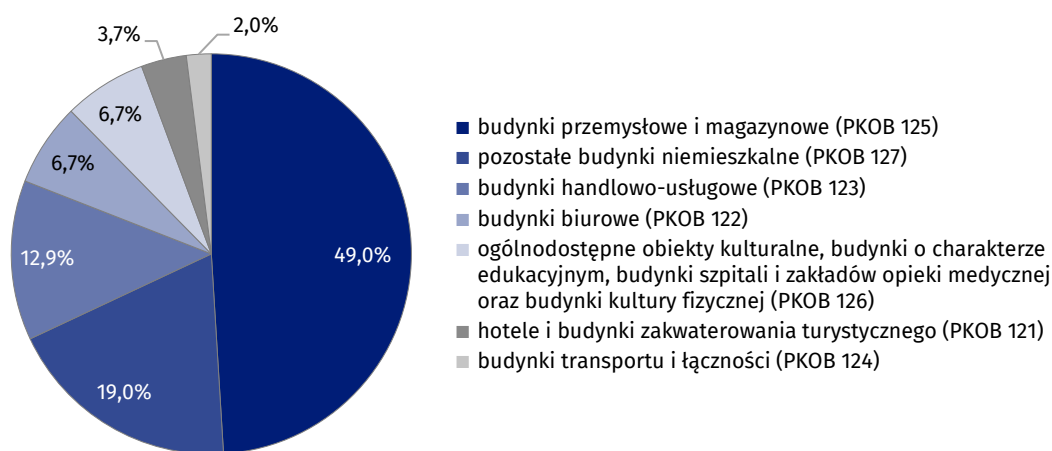
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (62,3%) oraz indywidualnego (36,0%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W 2019 roku przekazano do eksploatacji 23 042 **nowe budynki niemieszkalne** oraz rozbudowano 3 113 (odpowiednio o 0,5% więcej i 15,8% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁷ wyniosła 16 330,9 tys. m², o 2,3% więcej niż w roku 2018. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (49,0%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (19,0%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,9%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (18,4%), budynków przemysłowych i magazynowych (12,8%) oraz budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (3,8%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w 2019 roku o 2,3% r/r

Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2019 roku

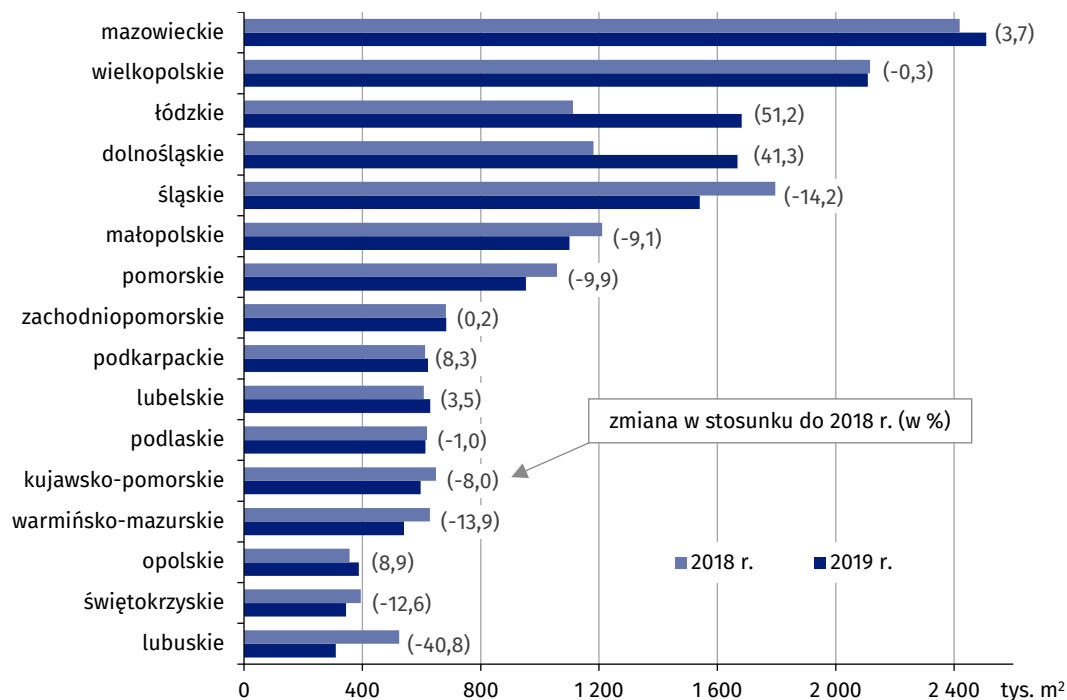


⁶ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

⁷ Ilekroć 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 2019 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (2 508,6 tys. m²) i wielkopolskim (2 108,8 tys. m²), najmniejszą zaś w lubuskim (310,4 tys. m²) i świętokrzyskim (345,3 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie łódzkim (wzrost o 51,2%) i dolnośląskim (41,3%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw

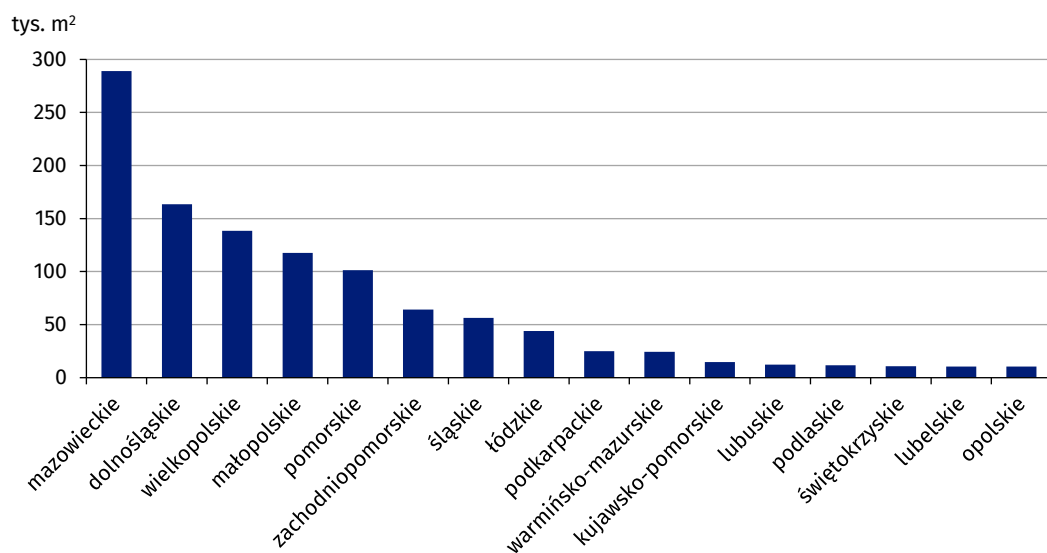


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 2019 roku oddano do użytkowania 574 nowe budynki biurowe, co oznaczało wzrost o 10,4% względem roku 2018. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 1 094,2 tys. m² (spadek o 11,3% r/r), a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (26,4% wartości krajowej), dolnośląskie (14,9%) i wielkopolskie (12,7%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie opolskim, lubelskim i świętokrzyskim (po 1,0%).

Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw

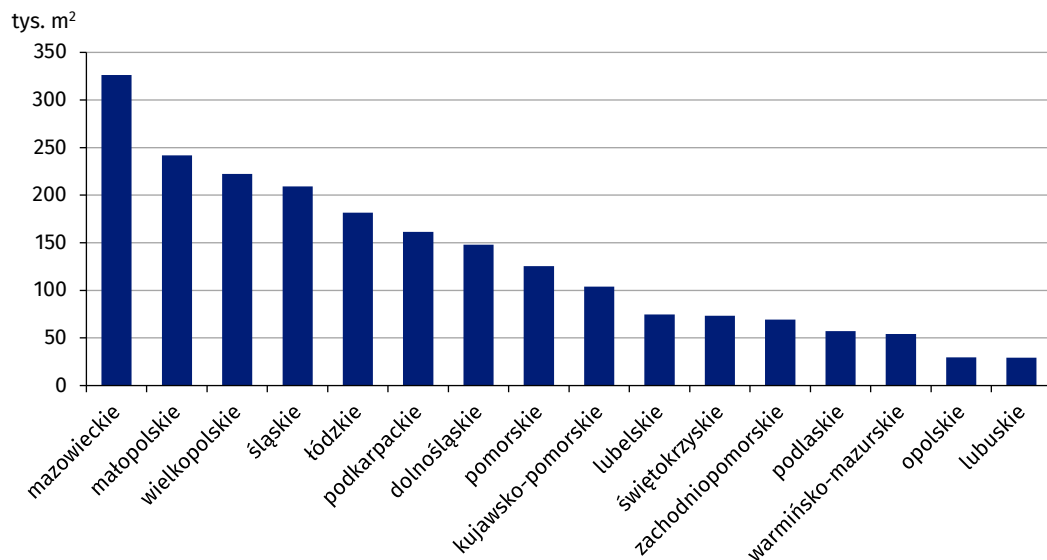


Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego, łódzkiego i dolnośląskiego stanowiła blisko 49% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 2 838 nowych budynków handlowo-usługowych (wzrost o 8,2% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 2 107,6 tys. m², co oznaczało spadek o 10,1% w stosunku do poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (15,5% udziału w kraju), małopolskie (11,5%) i wielkopolskie (10,5%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie lubuskim i opolskim (po 1,4%) i warmińsko-mazurskim (2,6%).

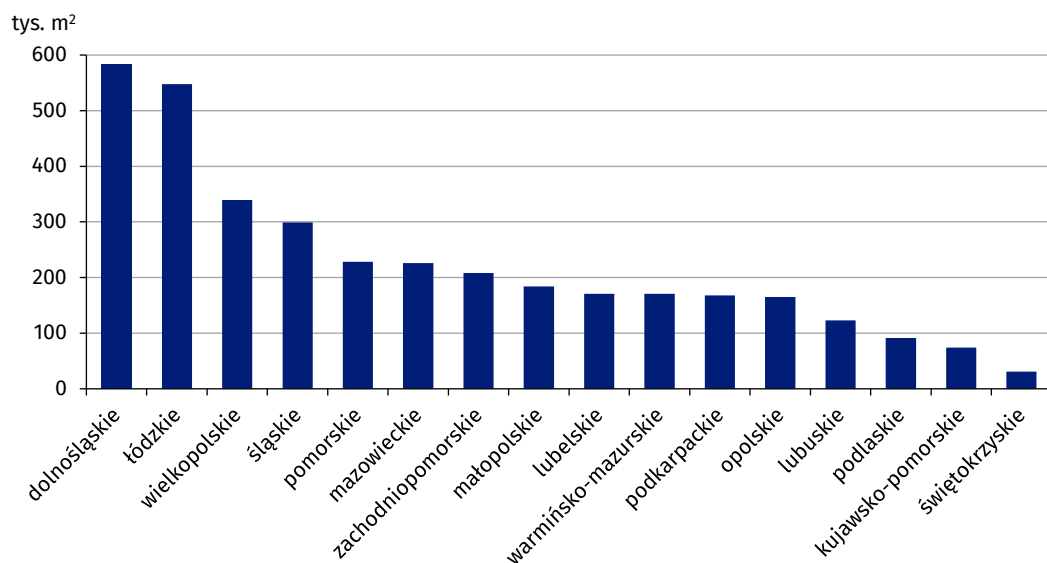
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw



Budynki przemysłowe

W 2019 roku wybudowano 1 044 nowe budynki przemysłowe (spadek o 3,6% w porównaniu z rokiem 2018). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 3 608,5 tys. m² i była większa o 19,0% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: dolnośląskie (16,2%), łódzkie (15,2%) oraz wielkopolskie (9,4%); najmniejszy – województwa: świętokrzyskie (0,9%), kujawsko-pomorskie (2,1%) i podlaskie (2,5%).

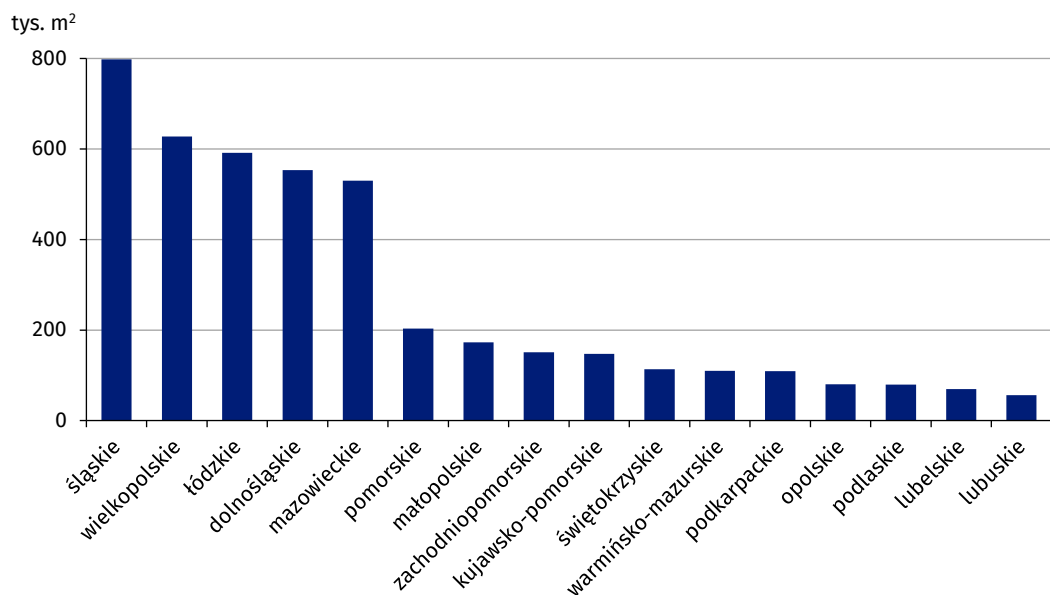
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw



Budynki magazynowe⁸

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 2 353 nowe budynki magazynowe (o 7,8% więcej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 8,1% i wyniosła 4 392,8 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: śląskim (18,2% udziału w kraju), wielkopolskim (14,3%) i łódzkim (13,5%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: lubuskim (1,3%), lubelskim (1,6%) oraz podlaskim i opolskim (po 1,8%).

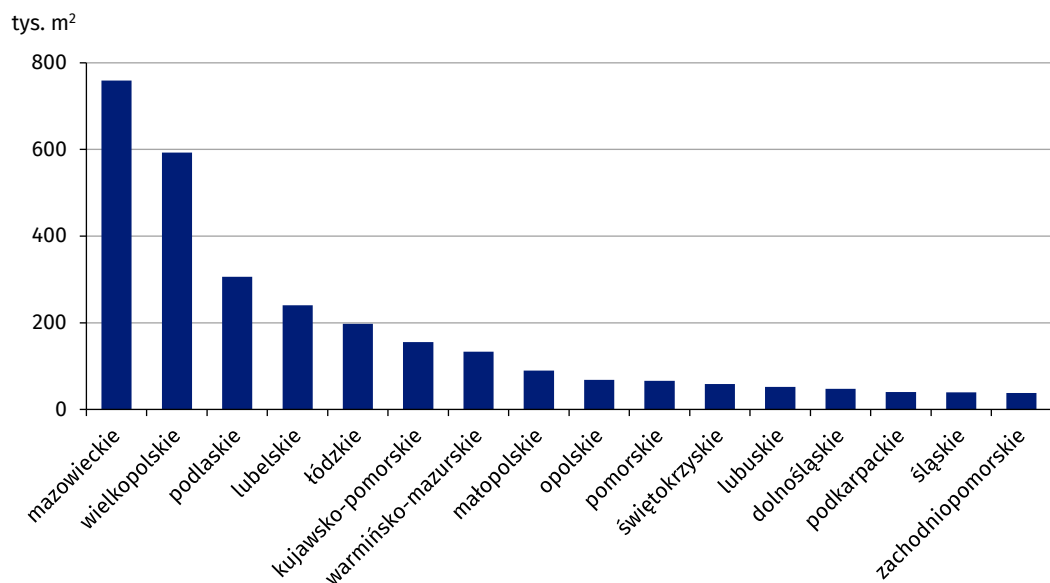
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 2019 roku wybudowano 6 792 nowe budynki gospodarstw rolnych – o 1,1% mniej niż w roku poprzednim. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 2 883,3 tys. m² (spadek o 8,0% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (26,3%) i wielkopolskie (20,6%), najmniejszym: zachodniopomorskie (1,3%) oraz śląskie i podkarpackie (po 1,4%).

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 2019 roku według województw

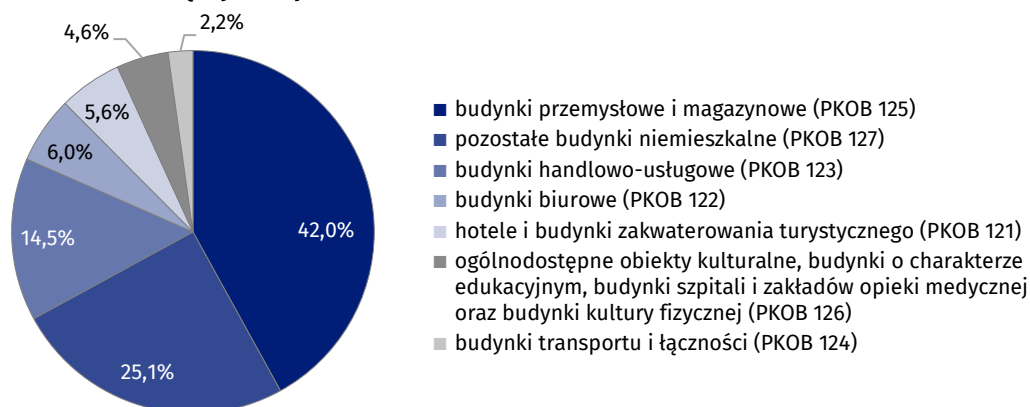


⁸ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

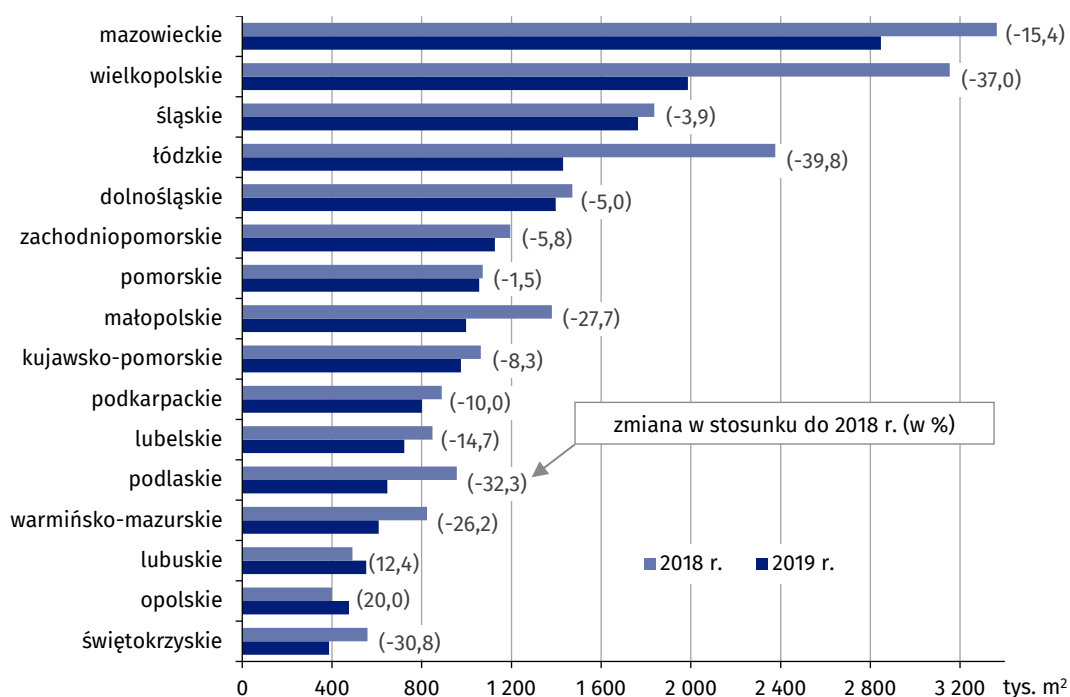
W 2019 roku wydano **pozwolenia na budowę** 33 033 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 17 779,1 tys. m². W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek powierzchni oraz liczby budynków (odpowiednio o 18,8% i 7,9%). Wszystkie kategorie budynków cechowało zmniejszenie planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej – największe, powyżej 20%, w przypadku budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 32,8%), budynków przemysłowych i magazynowych (o 25,7%), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 25,2%) oraz budynków transportu i łączności (o 20,4%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (42,0%), pozostałe budynki niemieszkalne (25,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,5%).

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



Według pozwoleń wydanych w 2019 roku największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (2 846,7 tys. m²), wielkopolskim (1 987,5 tys. m²) i śląskim (1 764,1 tys. m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (386,6 tys. m²), opolskim (479,7 tys. m²) oraz lubuskim (552,4 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego zanotowano w województwach: opolskim (20,0%) oraz lubuskim (12,4%).

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



W rozpatrywanym okresie wydano 51 234 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło wzrost o 1,3% r/r.

Największy udział (42,0%) 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, śląskim, łódzkim i dolnośląskim stanowiła 53% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni

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

Rzeczposzechnianie:
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



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 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](#)