

Budownictwo w I półroczu 2020 roku

14.09.2020 r.


103,0

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W I półroczu 2020 roku, w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania. Wzrosła również powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania.

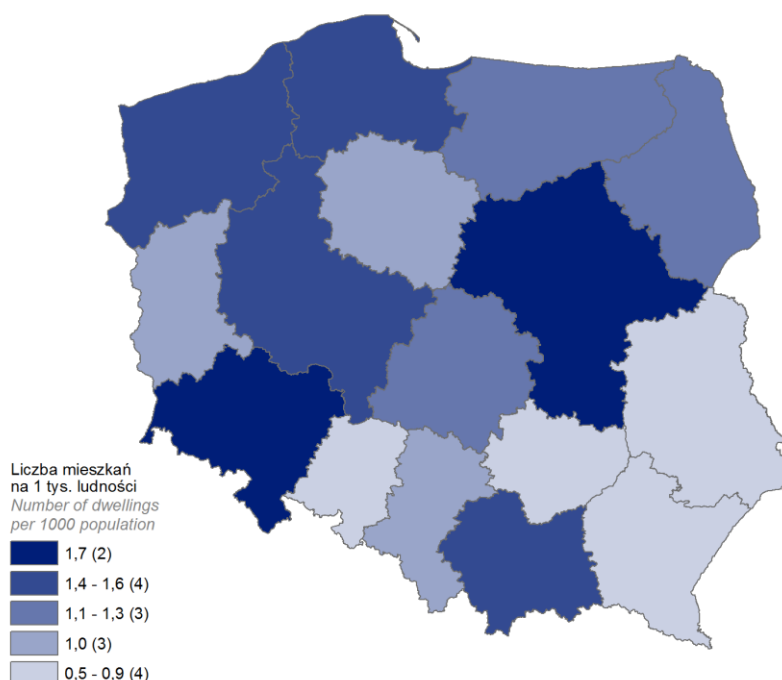
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W I półroczu 2020 roku oddano do użytkowania 97 345 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 8 649,4 tys. m² oraz liczbie izb równej 368 513. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 2 869 (3,0%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 140,2 tys. m² (1,6%) oraz liczby izb – o 8 093 (2,2%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w I półroczu 2020 r. wyniosła 88,9 m² i w porównaniu do I półrocza roku 2019 zmalała o 1,2 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 132,8 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,5 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa – mieszkania indywidualne miały przeciętnie 143,3 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 61,6 m², natomiast mieszkania w budownictwie pełniącym funkcje społeczne (tj. spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe oraz zakładowe) – 52,0 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,9% wartości krajowej), wielkopolskim (10,4%) i dolnośląskim (10,2%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 2,5. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (3,6) oraz mazowieckim i dolnośląskim (po 3,4); najmniejsze w opolskim (1,2), świętokrzyskim (1,6) i podkarpackim (1,7).

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.

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I półroczu 2020 roku o 1,6 % r/r

W I półroczu 2020 roku 64,6% nowo oddanych mieszkań wybudowali deweloperzy, a inwestorzy indywidualni – 33,6%. Pozostałe mieszkania powstały w spółdzielczej, społecznej czynszowej, komunalnej oraz zakładowej formie budownictwa.

W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego zwiększył się udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 2,4 p. proc.) i zmniejszył się (o 1,4 p. proc.) odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych. Udziały mieszkań w pozostałych formach budownictwa (tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej) utrzymały się na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I-II kw. 2019 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	97 345	368 513	3,8	8 649 373	88,9
	b	103,0	102,2	100,0	101,6	98,7
Indywidualne	a	32 685	179 210	5,5	4 683 907	143,3
	b	98,8	97,9	100,0	98,1	99,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	62 878	184 394	2,9	3 872 833	61,6
	b	107,0	108,2	100,0	107,4	100,5
w tym na wynajem ³	a	874	.	.	43 642	49,9
	b	88,5	.	.	84,4	95,2
Spółdzielcze	a	661	1 756	2,7	33 476	50,6
	b	69,3	63,6	93,1	64,3	92,7
Społeczne czynszowe	a	679	1 959	2,9	34 433	50,7
	b	90,5	91,6	100,0	91,6	101,2
Komunalne	a	421	1 084	2,6	20 055	47,6
	b	54,1	58,5	108,3	59,9	110,7
Zakładowe	a	21	110	5,2	4 669	222,3
	b	16,5	31,1	185,7	66,2	399,8

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w **strukturze budownictwa mieszkaniowego** województwa: podkarpackiego, opolskiego i świętokrzyskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 62,2%, 53,0%, 51,9%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 76,3%; 75,3% i 75,0%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania** w I połowie bieżącego roku **wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację). Wodociąg z sieci posiadało 92,1% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 80,7%. W gaz z sieci wyposażonych było 41,5% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 39,1%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było

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

39,1% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 39,3% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 17,5% w piece/kotły na paliwo stałe, a 4,1% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W I połowie 2020 roku oddano do użytkowania 41 202 **nowe budynki mieszkalne**⁴, tj. o 3,1% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła 42 185,9 tys. m³ – 0,5% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,8% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,2%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 54,8% wszystkich, ulokowanych w nowych budynkach, mieszkań.

W budownictwie mieszkaniowym, podobnie jak w latach poprzednich, dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,6% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano nowych budynków dwukondygnacyjnych (66,9%) i jednokondygnacyjnych (27,9%), w których znalazło się odpowiednio 32,6% i 12,3% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o 3 i więcej kondygnacjach (5,2% nowych budynków) usytuowanych zostało 55,1% 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	41 202	42 185 879	95 556	8 505 528	38,4
Jednorodzinne	39 864	27 778 223	43 215	5 756 075	45,9
Wielorodzinne	1 338	14 407 656	52 341	2 749 453	23,9
Tradycyjna udoskonalona	40 645	38 577 816	83 121	7 840 463	39,7
Monolityczna	163	3 181 030	11 218	580 344	24,6
Wielokopłytowa	6	43 957	140	8 479	22,2
Wielokoblokowa	12	182 687	688	35 148	23,4
Konstrukcji drewnianych	371	199 932	384	40 937	30,0
Inne	5	457	5	157	2,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w I połowie 2020 roku skrócił się w stosunku do roku poprzedniego o 1 miesiąc i wyniósł 38,4 miesiąca. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie prawie 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

W I półroczu 2020 roku rozpoczęto budowę 99 965 mieszkań, tj. o 15 427 mieszkań (13,4%) mniej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 44,4% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 53,6%. Pozostałe mieszkania, zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W omawianym okresie wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 122 303 mieszkań, tj. o 7 267 mieszkań (5,6%) mniej niż przed rokiem, z czego 97,8% realizowane będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I połowie 2020 roku wzrosła o 3,1 % r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w I półroczu 2020 roku o 13,4% w stosunku do roku poprzedniego

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w spadła o 5,6%

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.

powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania ukształtowała się na poziomie 93,9 m², co oznacza, że spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,0 m². W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 53,2 m², a w budynkach jednorodzinnych – 132,7 m².

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

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	49 597	58 380	119 555	11 288 445	94,4
Jednorodzinne	48 692	56 816	61 938	8 221 741	132,7
Wielorodzinne	905	1564	57 617	3 066 704	53,2

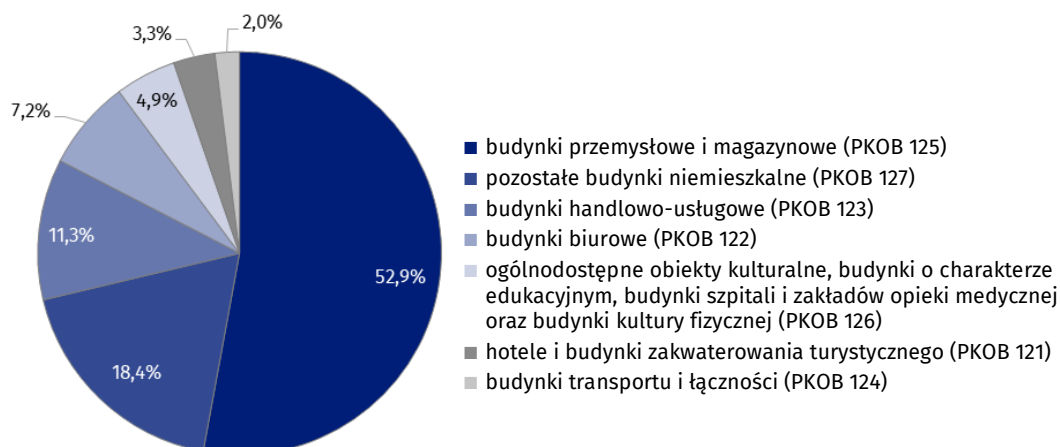
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (60,6%) oraz indywidualnego (38,4%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społeczno-czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I półroczu 2020 roku przekazano do eksploatacji 10 899 **nowych budynków niemieszkalnych** oraz rozbudowano 1 342 (odpowiednio o 3,2% i 14,0% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁶ wyniosła 8 268,6 tys. m², i była o 2,5% większa niż w analogicznym okresie 2019 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (52,9%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (18,4%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,3%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków biurowych (34,1%), budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (8,2%), pozostałych budynków niemieszkalnych (3,6%), a także budynków transportu i łączności (1,9%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w I półroczu 2020 roku o 2,5%

Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku

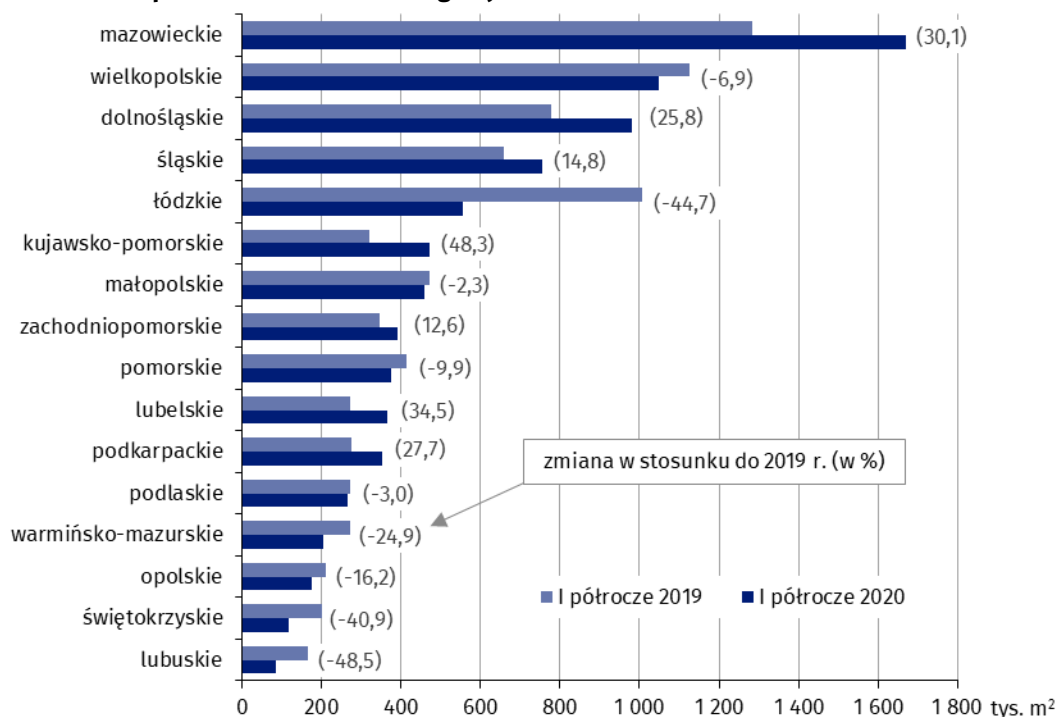


⁵ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

⁶ 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 rozbudowywanych.

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w I półroczu 2020 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (1 670,2 tys. m²), wielkopolskim (1 048,2 tys. m²) i dolnośląskim (979,5 tys. m²), najmniejszą zaś w lubuskim (85,9 tys. m²) i świętokrzyskim (117,8 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim (o 48,3%), lubelskim (o 34,5%) i mazowieckim (o 30,1%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 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.

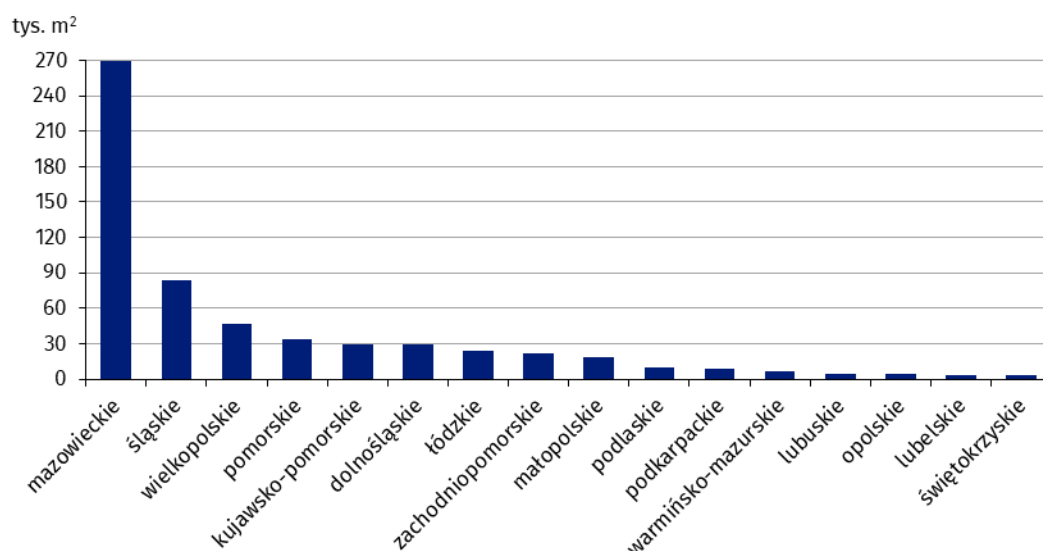
Budynki biurowe

W I półroczu 2020 roku oddano do użytkowania 264 nowe budynki biurowe, co oznaczało spadek o 5,4% względem analogicznego okresu roku 2019. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 597,5 tys. m² (wzrost o 34,1%), a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (45,1% wartości krajowej), śląskie (14,0%) i wielkopolskie (7,8%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie świętokrzyskim (0,5%), lubelskim (0,6%) oraz opolskim (0,7%).

Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego stanowiła blisko 45% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Na województwo mazowieckie przypadło 45,1% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanej do użytkowania w Polsce

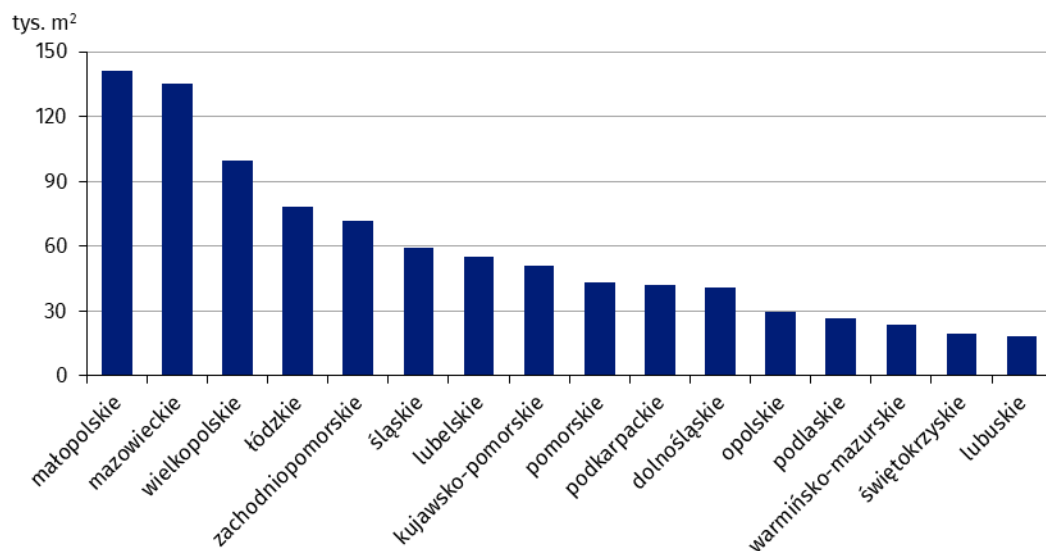
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1 188 nowych budynków handlowo-usługowych, (spadek o 9,7% w stosunku do I półrocza 2019 r.). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 935,1 tys. m², co oznaczało spadek o 9,2% w stosunku do I półrocza 2019 r. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: małopolskie (15,1% udziału w kraju), mazowieckie (14,5%) i wielkopolskie (10,6%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie lubuskim (2,0%) i świętokrzyskim (2,1%).

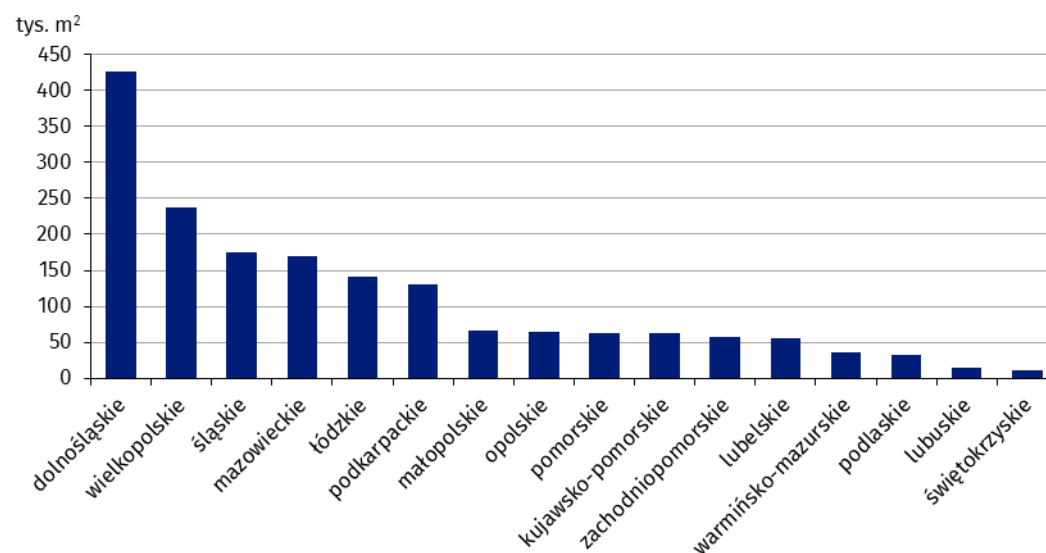
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku według województw



Budynki przemysłowe

W I półroczu 2020 roku wybudowano 540 nowych budynków przemysłowych (wzrost o 0,9% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2019). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 1 741,9 tys. m² i była mniejsza o 15,6% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: dolnośląskie (24,4%), wielkopolskie (13,7%) oraz śląskie (10,1%); najmniejszy – województwa: świętokrzyskie (0,7%), lubuskie (0,9%) i podlaskie (1,8%).

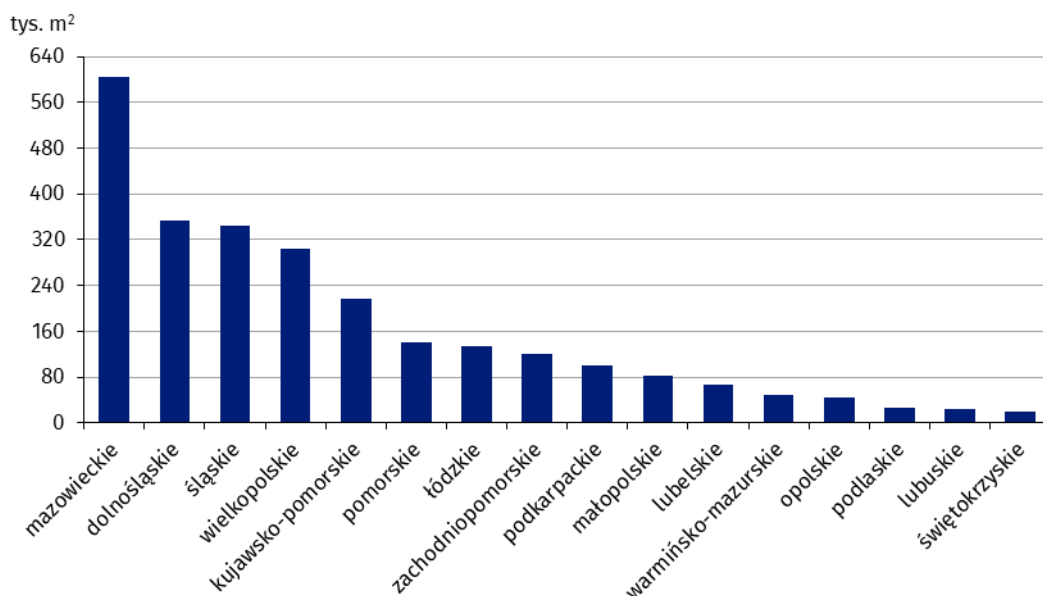
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1 196 nowych budynków magazynowych (o 2,7% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 17,5% i wyniosła 2 631,2 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (23,0% udziału w kraju), dolnośląskim (13,5%) i śląskim (13,1%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,7%) oraz lubuskim (0,9%) i podlaskim (1,0%).

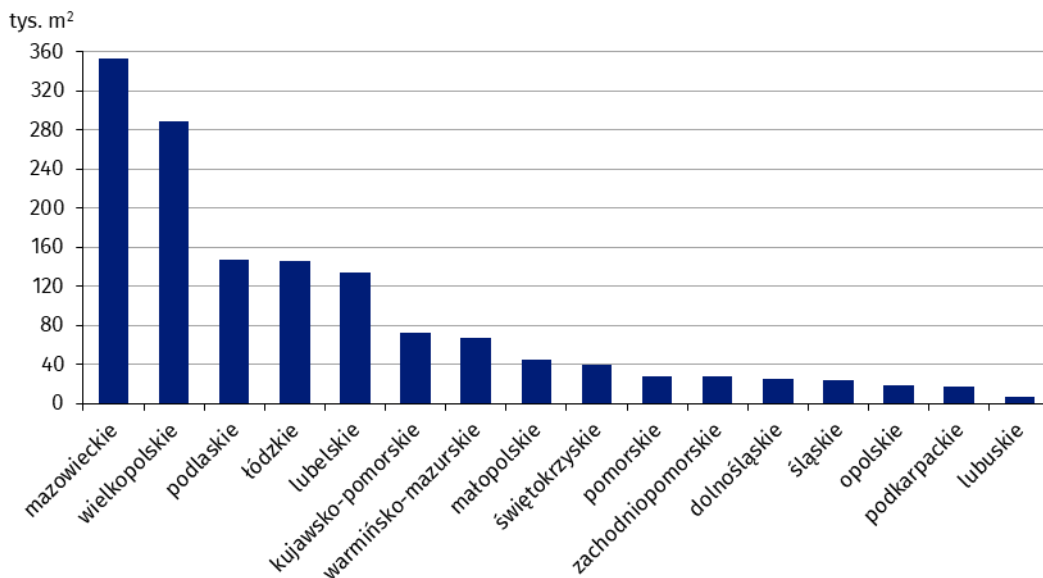
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W I półroczu 2020 roku wybudowano 3 141 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 5,6% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 1 436,6 tys. m² (wzrost o 6,4% w stosunku do I półrocza 2019 r.). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (24,6%), wielkopolskie (20,0%) oraz podlaskie i łódzkie (po 10,2%), najmniejszym: lubuskie (0,5%), podkarpackie (1,2%) i opolskie (1,3%).

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2020 roku według województw



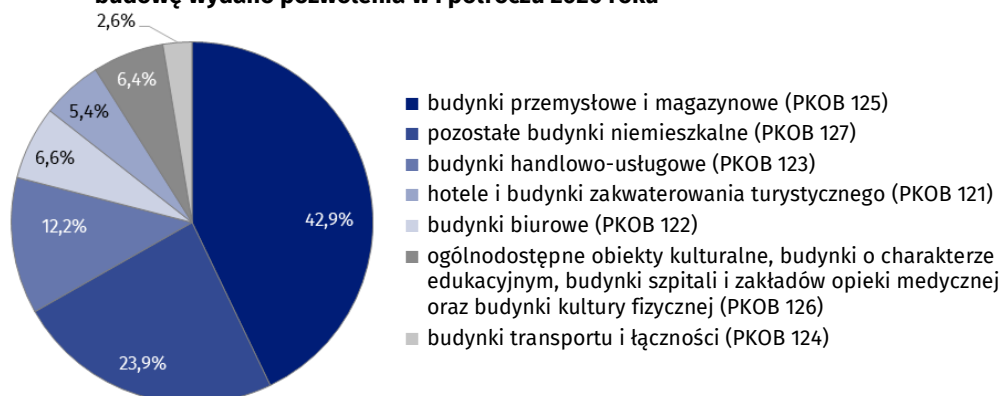
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W I półroczu 2020 roku wydano **pozwolenia na budowę** 13 930 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 6 983,7 tys. m². W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadki liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 15,4% i 19,8%). Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 4,1%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 1,1%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku budynków handlowo-usługowych (o 35,4%), a także pozostałych budynków niemieszkalnych (o 25,5%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (42,9%), pozostałe budynki niemieszkalne (23,9%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,2%).

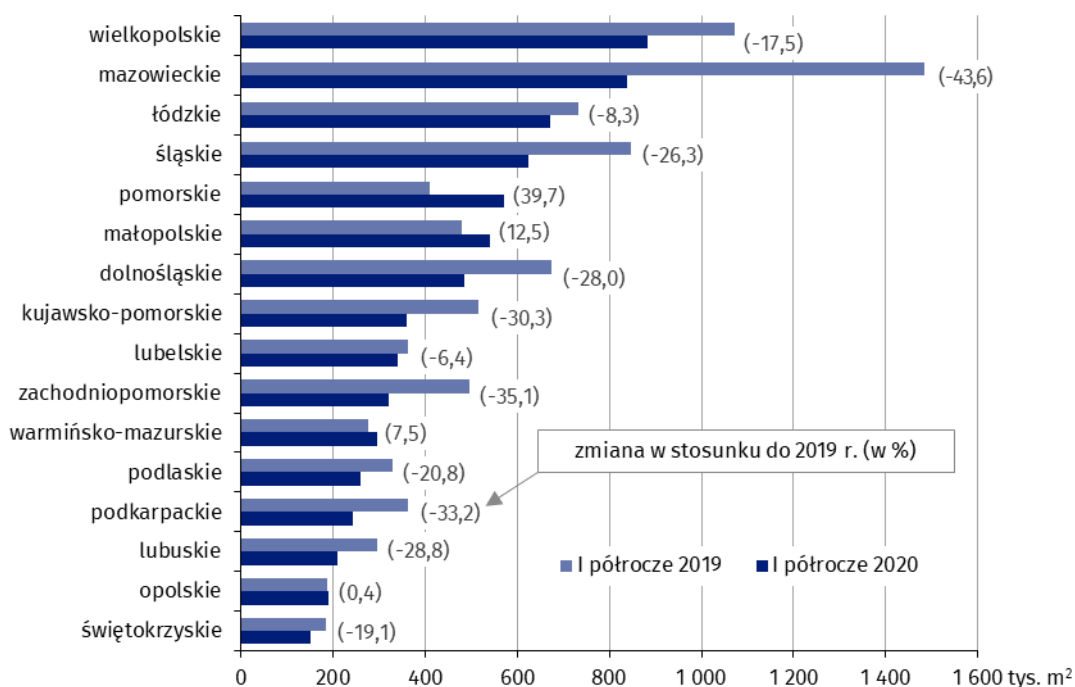
Największy udział (42,9%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Wykres 9. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2020 roku



Według pozwoleń wydanych w I półroczu 2020 roku największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: wielkopolskim (884,0 tys. m²), mazowieckim (837,8 tys. m²), łódzkim (671,5 tys. m²), śląskim (623,1 tys. m²) i pomorskim (572,0 tys. m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła ponad połowę ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: świętokrzyskim (150,2 tys. m²), opolskim (189,1 tys. m²) oraz lubuskim (210,1 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwach: pomorskim (o 39,7%) oraz małopolskim (o 12,5%).

Wykres 10. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2020 roku według województw




W rozpatrywanym okresie wydano 22 484 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło spadek o 4,3% w stosunku do I półrocza 2019 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 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

 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](#)