

Budownictwo w I kwartale 2021 roku

10.06.2021 r.


107,0

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W pierwszym kwartale 2021 roku, w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast powierzchnia budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

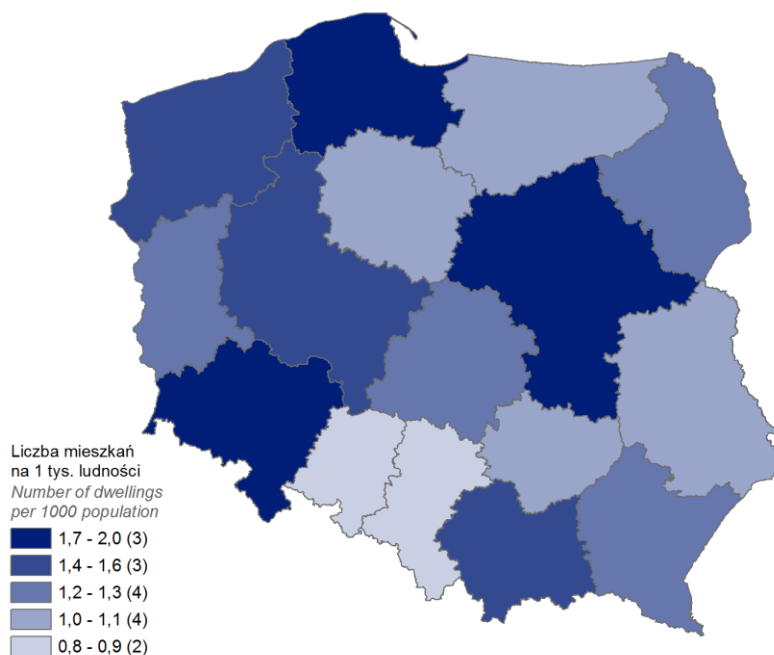
W pierwszych trzech miesiącach 2021 roku oddano do użytkowania 53 051 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 5 068,4 tys. m² oraz liczbie izb równej 211 690. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 3 474 (7,0%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 563,2 tys. m² (12,5%) oraz liczby izb – o 20 695 (10,8%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 95,5 m² (w I kwartale 2020 roku – 90,9 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 133,9 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,8 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 143,1 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,7 m², natomiast mieszkania liczone łącznie w pozostałych formach budownictwa (tj. spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym) – 50,1 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (19,0% wartości krajowej), wielkopolskim (10,9%) i dolnośląskim (10,3%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 1,4. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (2,0), dolnośląskim i mazowieckim (po 1,9); najmniejsze w: śląskim (0,8), opolskim (0,9) i świętokrzyskim (1,0).

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I kwartale 2021 roku o 12,5% r/r

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w I kwartale 2021 roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2020 r.

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 57,4% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 40,5%. W porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem spadł o 4,6 p. proc. Odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych wzrósł o 4,3 p. proc., a łączny udział mieszkań w pozostałych formach budownictwa o 0,3 p. proc.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w I kwartale 2021 roku według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I kw. 2020 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	53 051	211 690	4,0	5 068 355	95,5
	b	107,0	110,8	102,6	112,5	105,1
Indywidualne	a	21 492	117 707	5,5	3 074 636	143,1
	b	119,8	119,8	100,0	120,1	100,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	30 449	91 087	3,0	1 938 147	63,7
	b	99,1	100,8	103,4	102,1	103,1
w tym na wynajem ³	a	204	.	.	11 550	56,6
	b	61,3	.	.	71,2	116,2
Spółdzielcze	a	521	1 498	2,9	28 376	54,5
	b	129,0	140,5	111,5	140,5	109,0
Spółeczne czynszowe	a	86	289	3,4	4 827	56,1
	b	26,6	32,1	121,4	30,9	115,9
Komunalne	a	502	1 104	2,2	22 226	44,3
	B	313,8	302,5	95,7	303,5	96,7
Zakładowe	a	1	5	5,0	143	143,0
	b	6,7	6,5	98,0	5,0	74,6

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: śląskiego, podkarpackiego, kujawsko-pomorskiego i świętokrzyskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 60,7%; 56,7%; 54,1% i 53,1%. Z kolei w województwach: zachodniopomorskim, pomorskim, dolnośląskim i mazowieckim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 69,1%; 68,3%; 67,8% i 64,9%.

Wodociąg z sieci posiadało 91,3%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 77,5% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe lokale mieszkalne były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 41,5% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 33,2%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 33,7% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 42,5% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 17,5% w kotły/piece na paliwo stałe, a 6,3% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

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

W I kwartale 2021 roku oddano do użytkowania 26 094 **nowe budynki mieszkalne**⁴, tj. o 18,5% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna ich kubatura wyniosła 25 062,8 tys. m³ – 14,5% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,4% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (2,6%) wybudowano 47,4% wszystkich mieszkań ulokowanych w nowych budynkach.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,3% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (65,3%) i jednokondygnacyjnych (29,0%), w których znalazło się odpowiednio 35,9% i 14,8% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,7% nowych budynków) usytuowanych zostało 49,3% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w I kwartale 2021 roku 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	26 094	25 062 842	52 193	4 988 193	41,4
Jednorodzinne	25 422	18 021 814	27 447	3 682 450	48,5
Wielorodzinne	672	7 041 028	24 746	1 305 743	23,2
Tradycyjna udoskonalona	25 663	22 869 976	45 063	4 598 448	43,1
Monolityczna	134	1 966 656	6 549	342 942	23,6
Wielkopłytowa	4	30 721	126	6 949	17,1
Wielkoblokowa	4	45 415	157	8 042	16,3
Konstrukcji drewnianych	289	150 074	298	31 812	32,4
Inne	-	-	-	-	.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w I kwartale 2021 roku zwiększył się o 1,9 miesiąca w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniósł 41,4 miesiąca. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W pierwszym kwartale 2021 roku **rozpoczęto budowę** 63 678 mieszkań, tj. o 11 135 mieszkań (21,2%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 34,8% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,0%. Pozostałe mieszkania zanotowano w spółdzielczej, komunalnej i społecznej czynszowej formie budownictwa.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 84 770 mieszkań, tj. o 25 364 mieszkania (42,7%) więcej niż przed rokiem, z czego 98,7% realizowane będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w pierwszym kwartale 2021 roku wzrosła o 18,5% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w I kwartale 2021 roku o 21,2% r/r

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 42,7%

⁴ Ilekroć 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.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 89,4 m², co oznaczało spadek o 4,4 m² w stosunku do poprzedniego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 54,8 m², a w budynkach jednorodzinnych – 129,9 m².

Tablica 3. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wydane w I kwartale 2021 roku

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	29 361	35 922	83 652	7 484 215	89,5
Jednorodzinne	28 744	34 885	38 585	5 013 827	129,9
Wielorodzinne	617	1 037	45 067	2 470 388	54,8

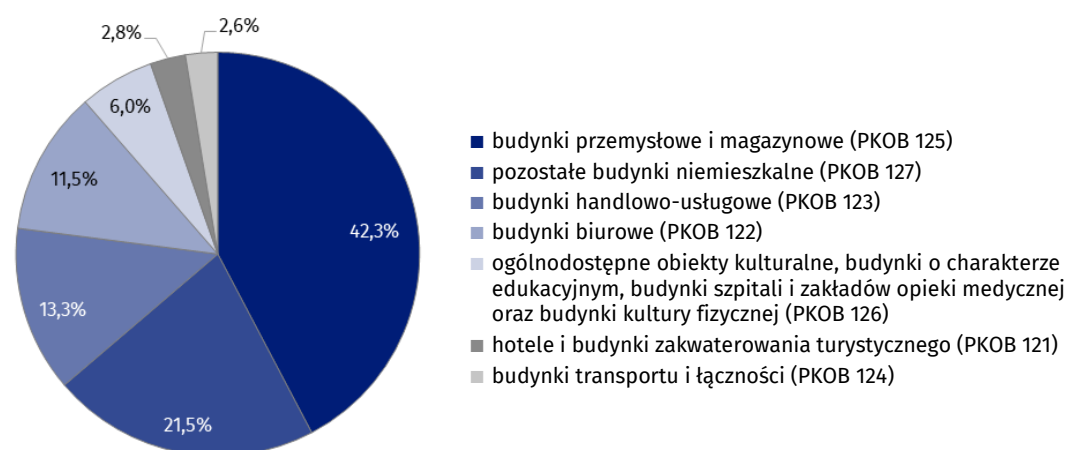
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (67,0%) oraz indywidualnego (32,1%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I kwartale 2021 roku przekazano do eksploatacji 5 934 nowe budynki niemieszkalne oraz rozbudowano 647 (odpowiednio o 11,6% więcej i 6,2% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 3 799,5 tys. m², o 10,7% mniej niż w analogicznym okresie 2020 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (42,3%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (21,5%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,3%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków biurowych (75,7%) i budynków transportu i łączności (24,7%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w I kwartale 2021 roku o 10,7% r/r

Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku

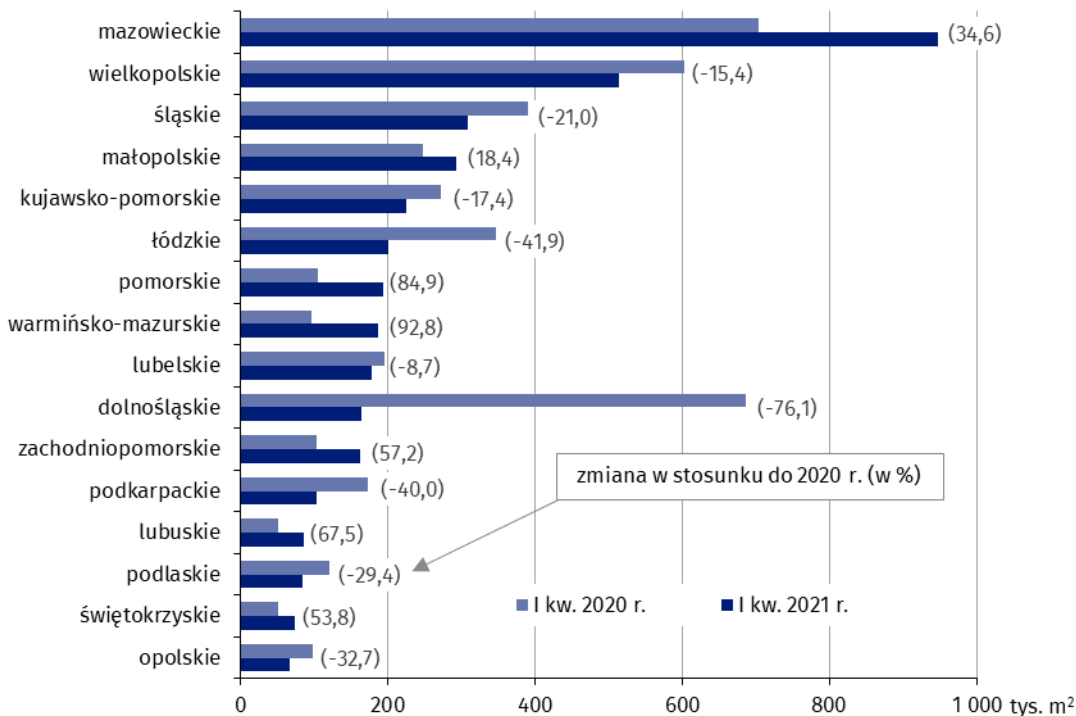


Największą powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych w I kwartale 2021 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (947,3 tys. m²), wielkopolskim (513,8 tys. m²) i śląskim (308,6 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (66,6 tys. m²) i świętokrzyskim.

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

skim (79,3 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie warmińsko-mazurskim (o 92,8%), pomorskim (o 84,9%) i lubuskim (o 67,5%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw



Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego, śląskiego i małopolskiego stanowiła ponad 54% ogółu oddanej powierzchni w kraju

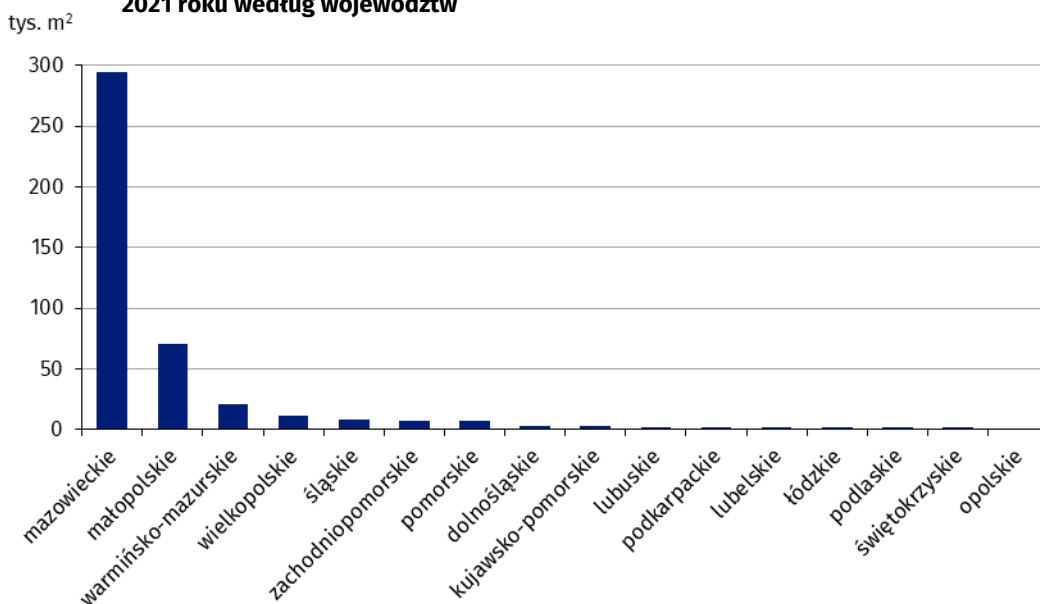
Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W I kwartale 2021 roku oddano do użytkowania 121 nowych budynków biurowych, co oznaczało spadek o 12,9% względem analogicznego okresu roku 2020. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 438,7 tys. m² (wzrost o 75,7%), a największa jej część przypadła na województwo mazowieckie (67,2% wartości krajowej). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie opolskim (0,2%), świętokrzyskim (0,3%) i podlaskim (0,4%).

Na województwo mazowieckie przypadło 67,2% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

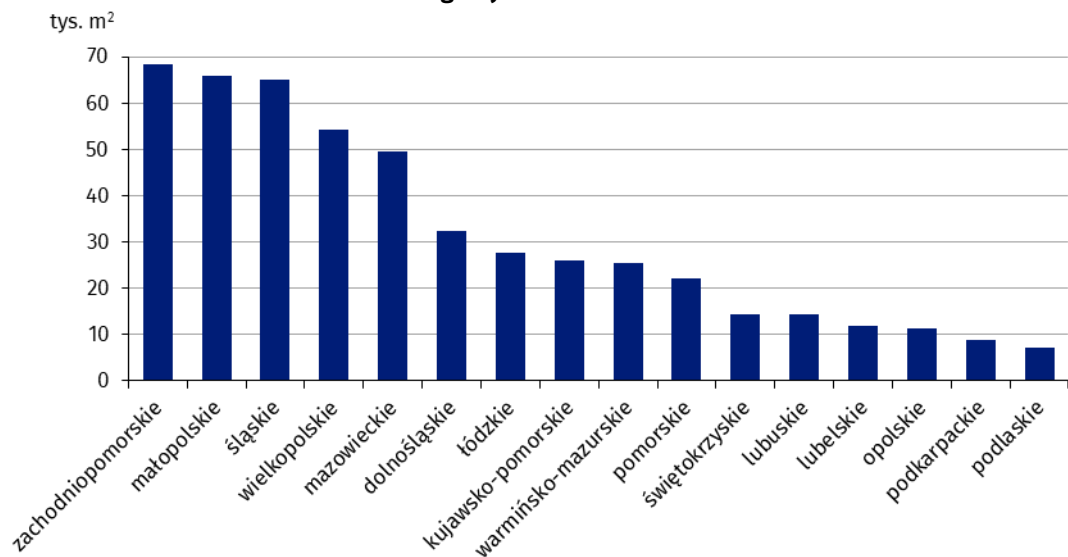
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 674 nowe budynki handlowo-usługowe, (wzrost o 22,3% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 505,0 tys. m², co oznaczało wzrost o 1,0% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: zachodniopomorskie (13,6% udziału w kraju), małopolskie (13,0%) i śląskie (12,9%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie podlaskim (1,4%), podkarpackim (1,8%) i opolskim (2,2%).

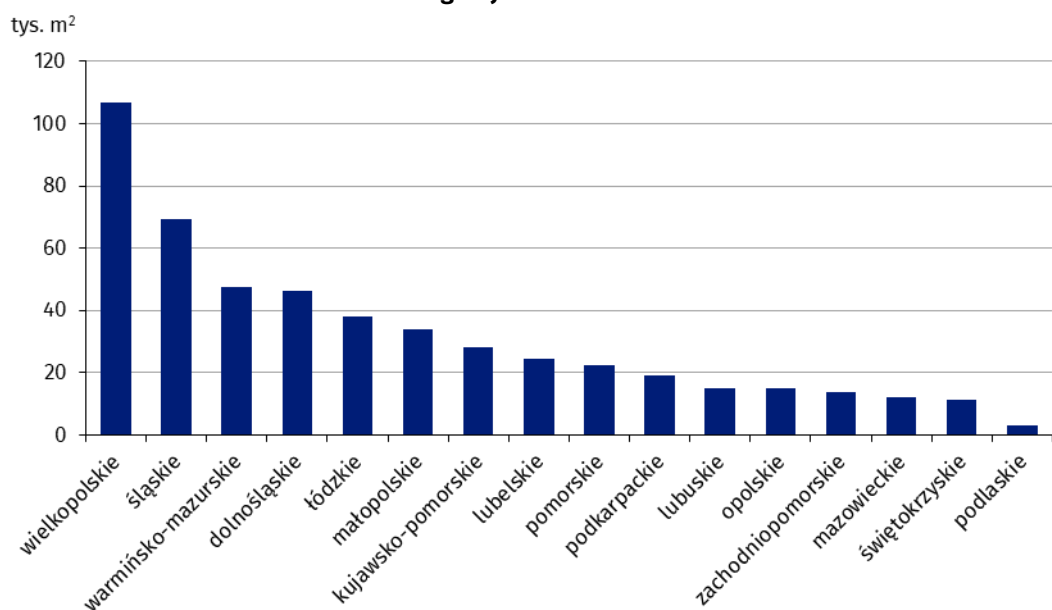
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw



Budynki przemysłowe

W I kwartale 2021 roku wybudowano 244 nowe budynki przemysłowe (spadek o 2,8% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2020). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 506,4 tys. m² i była mniejsza o 48,0% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: wielkopolskie (21,1%), śląskie (13,7%) oraz warmińsko-mazurskie (9,4%); najmniejszy – województwa: podlaskie (0,6%), świętokrzyskie (2,2%) i mazowieckie (2,4%).

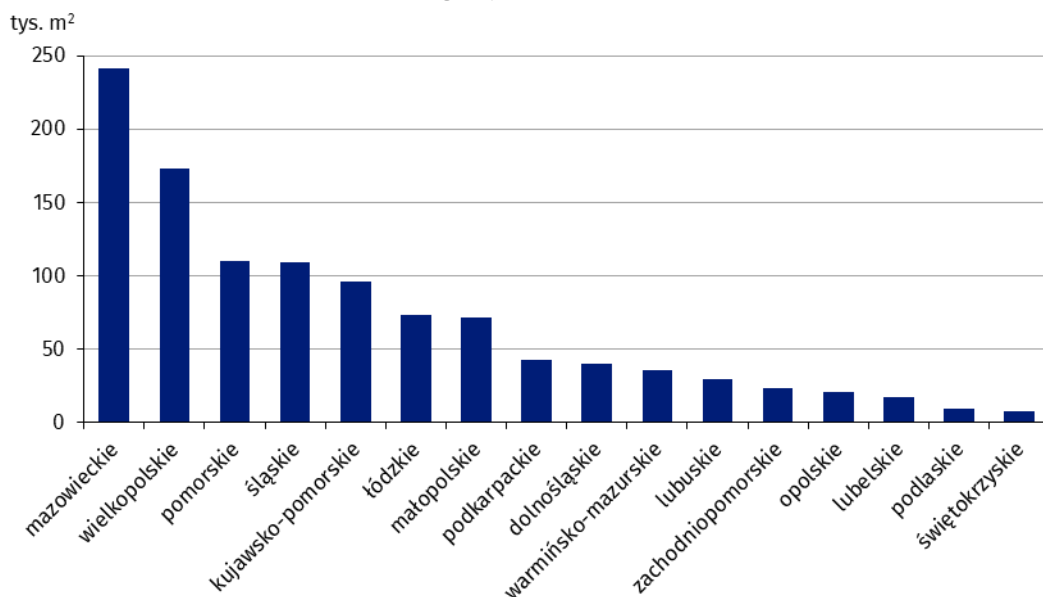
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 579 nowych budynków magazynowych (o 3,8% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków zmniejszyła się względem poprzedniego roku o 15,2% i wyniosła 1 100,4 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (21,9% udziału w kraju), wielkopolskim (15,7%) i pomorskim (10,0%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,7%) oraz podlaskim (0,9%) i lubelskim (1,5%).

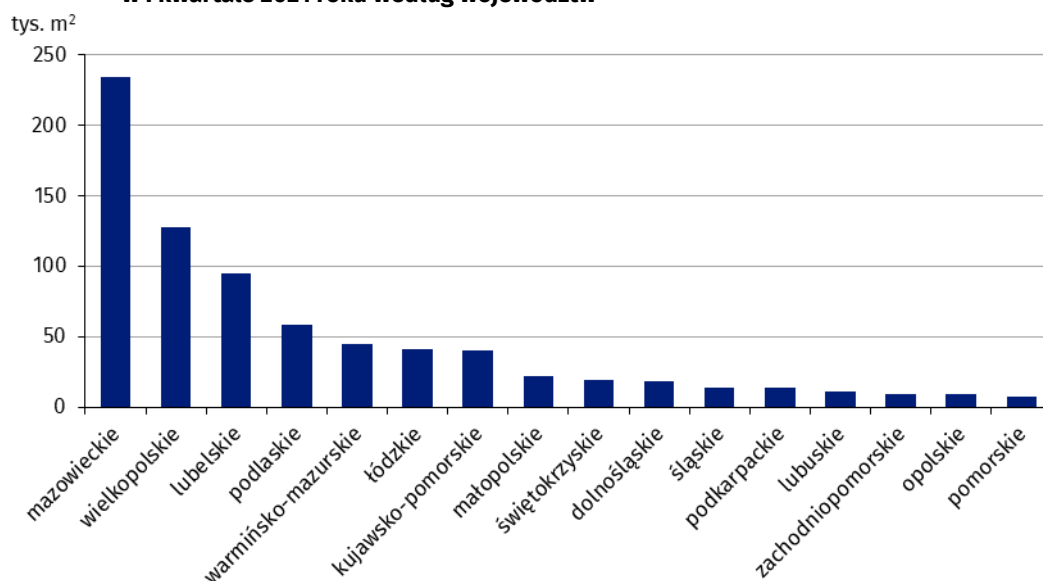
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W I kwartale 2021 roku wybudowano 1 755 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 0,5% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 765,8 tys. m² (spadek o 4,8% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (30,6%), wielkopolskie (16,6%) i lubelskie (12,4%), najmniejszym: pomorskie (0,9%), opolskie (1,2%) i zachodniopomorskie (1,3%).

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2021 roku według województw

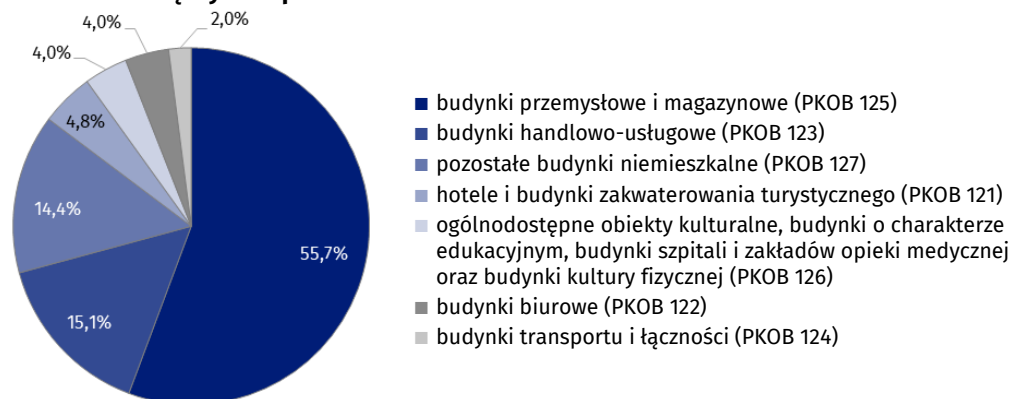


⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

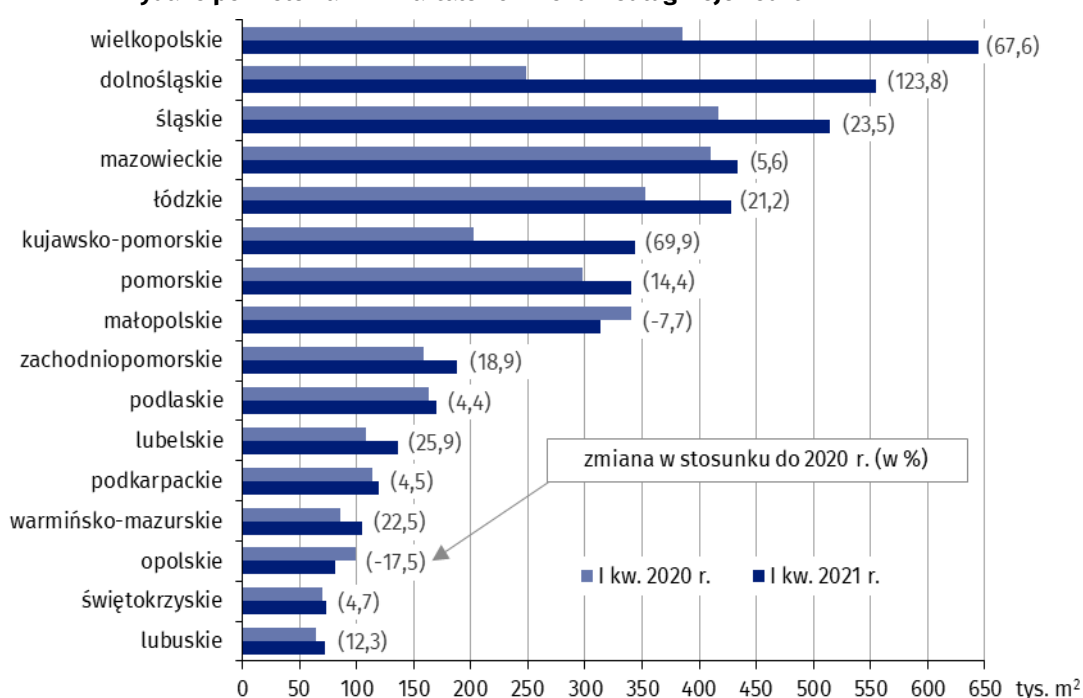
W pierwszym kwartale 2021 roku wydano **pozwolenia na budowę** 7 322 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4 520,3 tys. m². W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 10,0% i 28,6%). Zwiększenie planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku budynków przemysłowych i magazynowych (o 79,8%) oraz budynków handlowo-usługowych (o 53,5%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 31,9%), budynków biurowych (o 28,3%), a także ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 24,0%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (55,7%), budynki handlowo-usługowe (15,1%) oraz pozostałe budynki niemieszkalne (14,4%).

Wykres 9. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I kwartale 2021 roku



Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: wielkopolskim (644,8 tys. m²), dolnośląskim (555,2 tys. m²), śląskim (514,6 tys. m²), mazowieckim (433,5 tys. m²) i łódzkim (427,9 tys. m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła 57,0% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: lubuskim (72,0 tys. m²), świętokrzyskim (73,6 tys. m²) oraz opolskim (81,6 tys. m²). Największe wzrosty planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwie dolnośląskim (o 123,8%), kujawsko-pomorskim (o 69,9%) oraz wielkopolskim (o 67,6%).

Wykres 10. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I kwartale 2021 roku według województw



Największy udział (55,7%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

W rozpatrywanym okresie wydano 10 799 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło spadek o 0,4% w stosunku do 2020 roku.

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](#)