

Budownictwo w I półroczu 2021 roku

10.09.2021 r.


108,8

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W pierwszym półroczu 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.

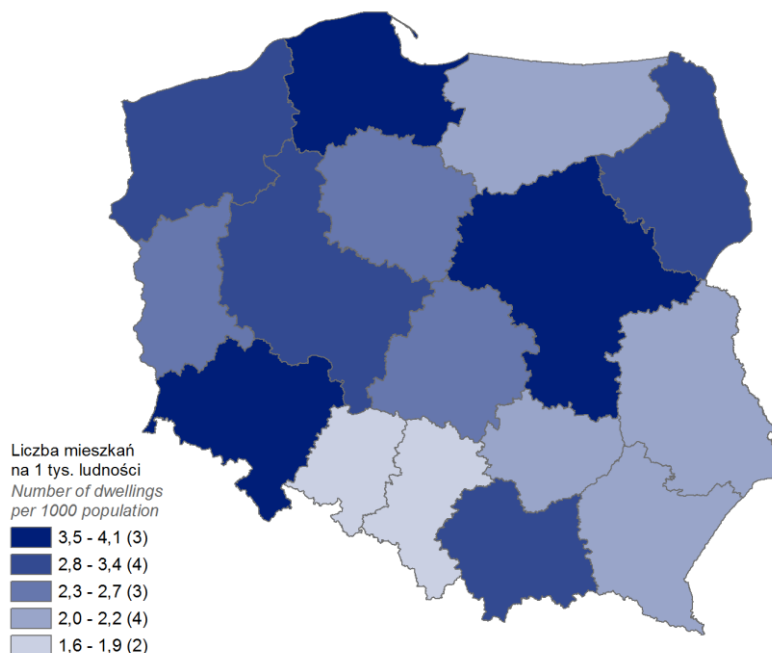
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W I połowie 2021 roku oddano do użytkowania 105,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10,0 mln m² oraz liczbie izb równej 420,6 tys. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 8,5 tys. (8,8%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 1,4 mln m² (16,1%) oraz liczby izb – o 52,7 tys. (14,3%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 95,0 m² (w pierwszych dwóch kwartałach 2020 roku – 89,0 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 137,7 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,7 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 143,0 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,2 m², natomiast mieszkania liczone łącznie w pozostałych formach budownictwa (tj. spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym) – 50,6 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,1% wartości krajowej), dolnośląskim (11,3%) i wielkopolskim (11,2%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 2,8. Największe wartości odnotowano w województwach: dolnośląskim (4,1), pomorskim (3,8), mazowieckim (3,5), wielkopolskim (3,4) i podlaskim (3,2); najmniejsze w: opolskim (1,6), śląskim (1,8), świętokrzyskim oraz warmińsko-mazurskim (po 1,9).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w I półroczu 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.

Liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I półroczu 2021 roku odpowiednio o 8,8% i 16,1% r/r

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 57,5% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 40,2%. W porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem spadł o 7,0 p. proc. Wzrost natomiast odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (o 6,5 p. proc.) oraz łączny udział mieszkań w pozostałych formach budownictwa (o 0,5 p. proc.).

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

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I-II kw. 2020 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	105 584	420 623	4,0	10 025 893	95,0
	b	108,8	114,3	105,3	116,1	106,7
Indywidualne	a	42 406	232 016	5,5	6 066 071	143,0
	b	129,8	129,5	100,0	129,6	99,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	60 715	181 859	3,0	3 835 160	63,2
	b	96,9	98,8	103,4	99,2	102,4
w tym na wynajem ³	a	983	.	.	58 019	59,0
	b	112,9	.	.	133,2	118,0
Spółdzielcze	a	1 253	3 673	2,9	67 746	54,1
	b	189,6	209,2	107,4	202,4	106,9
Spółeczne czynszowe	a	294	824	2,8	14 565	49,5
	b	43,7	42,5	96,6	42,7	97,6
Komunalne	a	907	2 221	2,4	41 262	45,5
	b	218,0	206,0	92,3	207,2	95,0
Zakładowe	a	9	30	3,3	1 089	121,0
	b	42,9	27,3	63,5	23,3	54,4

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: podkarpackiego, świętokrzyskiego i śląskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 63,2%; 57,4% i 57,2%. Z kolei w województwach: dolnośląskim, pomorskim i zachodniopomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 69,4%; 68,5% i 67,5%.

Wodociąg z sieci posiadało 91,6%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 77,6% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe lokale mieszkalne były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 40,9% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 33,6%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 34,1% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 41,9% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 17,4% w kotły/piece na paliwo stałe, a 6,6% 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 pierwszej połowie 2021 roku oddano do użytkowania 51,5 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 24,9% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna ich kubatura wyniosła 49,6 mln m³ – 17,7% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,4% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (2,6%) wybudowano 48,0% wszystkich mieszkań ulokowanych w nowych budynkach mieszkalnych.

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

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najczęściej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (65,6%) i jednokondygnacyjnych (29,3%), w których znalazło się odpowiednio 36,2% i 14,8% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,1% nowych budynków) usytuowanych zostało 49,0% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w I półroczu 2021 roku według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	51 460	49 560 662	103 930	95,0	41,6
Jednorodzinne	50 120	35 840 349	54 091	134,0	48,8
Wielorodzinne	1 340	14 080 313	49 839	52,7	23,5
Tradycyjna udoskonalona	50 710	45 696 351	91 288	100,6	43,0
Monolityczna	197	3 379 315	11 285	52,4	24,0
Wielkopłytowa	9	109 571	469	49,4	19,1
Wielkoblokowa	7	96 783	338	53,7	19,6
Konstrukcji drewnianych	536	278 586	549	107,7	31,9
Inne	1	56	1	20,0	2,0

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w I połowie 2021 roku zwiększył się o 3,2 miesiąca w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniósł 41,6 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 półroczu 2021 roku **rozpoczęto budowę** 144,6 tys. mieszkań, tj. o 44,6 tys. mieszkań (44,6%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 37,5% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 60,7%. 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 171,9 tys. mieszkań, tj. o 49,6 tys. mieszkań (40,5%) więcej niż przed rokiem, z czego 98,4% 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 I połowie 2021 roku wzrosła o 24,9% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w I połowie 2021 roku o 44,6% r/r

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 40,5%

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.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 92,2 m², co oznaczało spadek o 2,2 m² w stosunku do poprzedniego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 54,2 m², a w budynkach jednorodzinnych – 131,7 m².

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

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	64 603	77 690	169 206	15 609 033	92,2
Jednorodzinne	63 408	75 549	83 051	10 939 293	131,7
Wielorodzinne	1 195	2 141	86 155	4 669 740	54,2

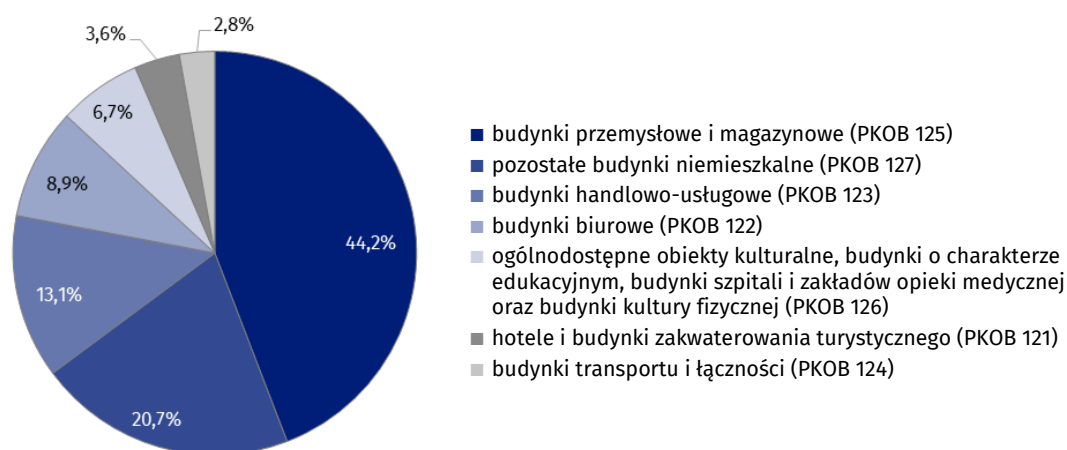
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (63,7%) oraz indywidualnego (35,1%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I półroczu 2021 roku przekazano do eksploatacji 11,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 1,2 tys. (odpowiednio o 4,8% więcej i 12,7% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 7,0 mln m², o 15,4% mniej niż w analogicznym okresie 2020 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (44,2%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (20,7%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,1%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków transportu i łączności (o 21,8%) i ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków szpitali, edukacyjnych i kultury fizycznej (o 15,3%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w I półroczu 2021 roku o 15,4% r/r

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku

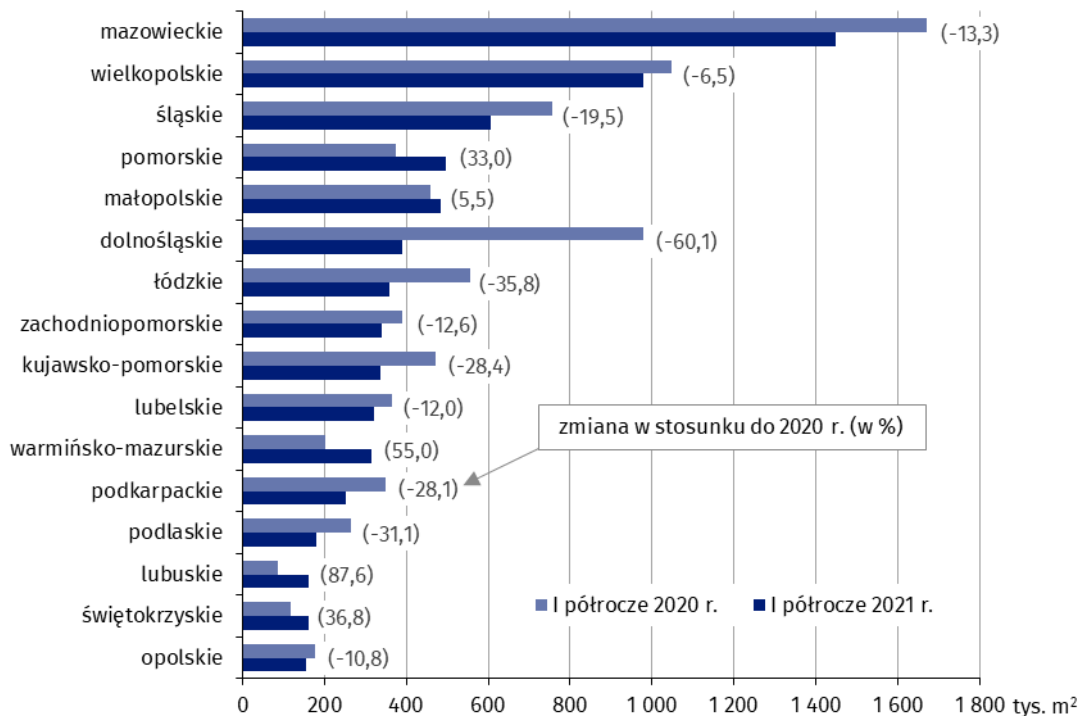


Największą powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych w I półroczu 2021 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (1,5 mln m²), wielkopolskim (979,7 tys. m²) i śląskim (607,7 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (156,9 tys. m²) i świętokrzyskim.

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

skim (161,1 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie lubuskim (o 87,6%), warmińsko-mazurskim (o 55,0%) i świętokrzyskim (o 36,8%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw



Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego, śląskiego i pomorskiego stanowiła ponad 50% ogółu oddanej powierzchni w kraju

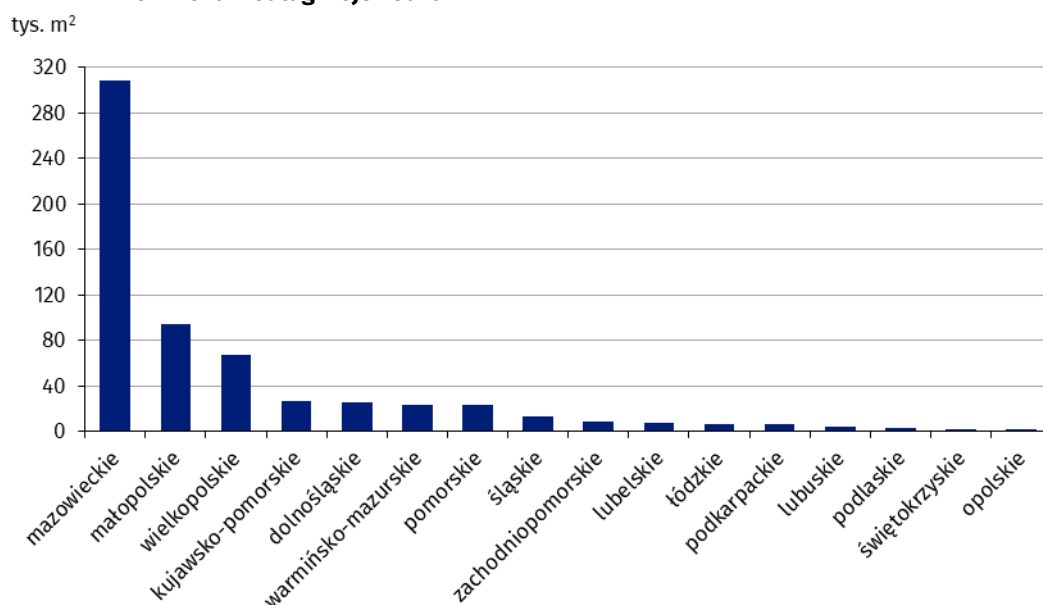
Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W I półroczu 2021 roku oddano do użytkowania 244 nowe budynki biurowe, co oznaczało spadek o 7,6% względem analogicznego okresu roku 2020. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 623,3 tys. m² (wzrost o 4,3%), a największa jej część przypadła na województwo mazowieckie (49,5% wartości krajowej). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie opolskim (0,3%), świętokrzyskim (0,3%) i podlaskim (0,6%).

Na województwo mazowieckie przypadło 49,5% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

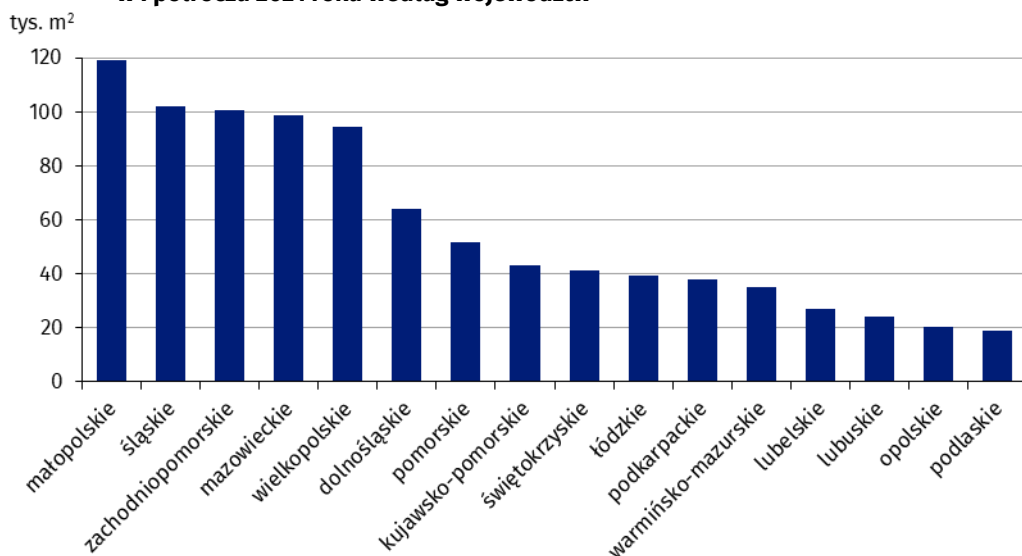
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1 362 nowe budynki handlowo-usługowe, (wzrost o 14,6% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 918,1 tys. m², co oznaczało spadek o 1,8% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: małopolskie (13,0% udziału w kraju), śląskie (11,1%) i zachodniopomorskie (10,9%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie podlaskim (2,1%), opolskim (2,2%) i lubuskim (2,6%).

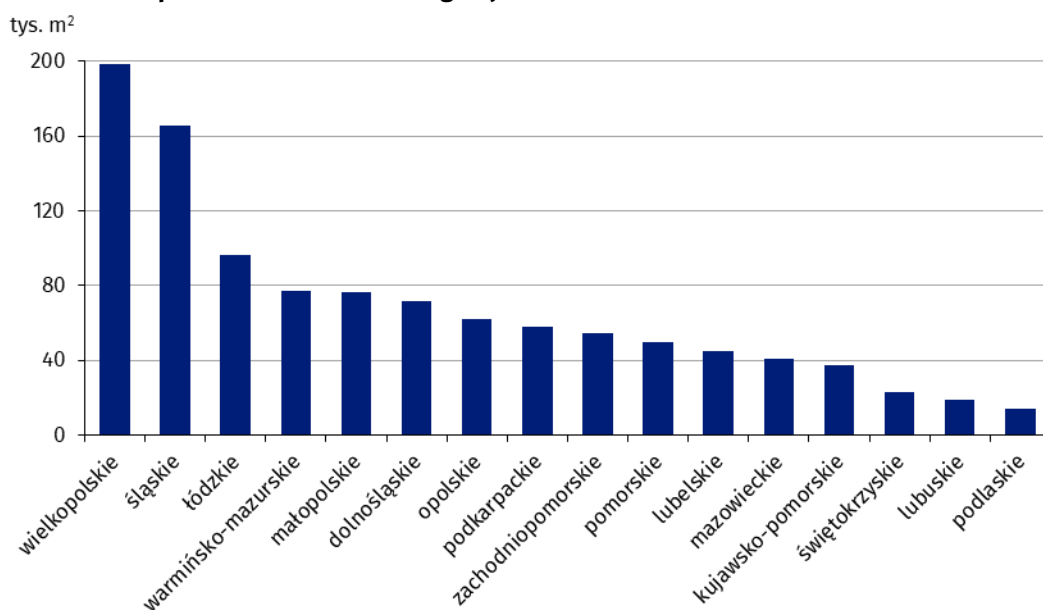
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw



Budynki przemysłowe

W I półroczu 2021 roku wybudowano 490 nowych budynków przemysłowych (spadek o 9,3% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2020). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 1,1 mln m² i była mniejsza o 37,5% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: wielkopolskie (18,3%), śląskie (15,2%) oraz łódzkie (8,8%); najmniejszy – województwa: podlaskie (1,3%), lubuskie (1,7%) i świętokrzyskie (2,1%).

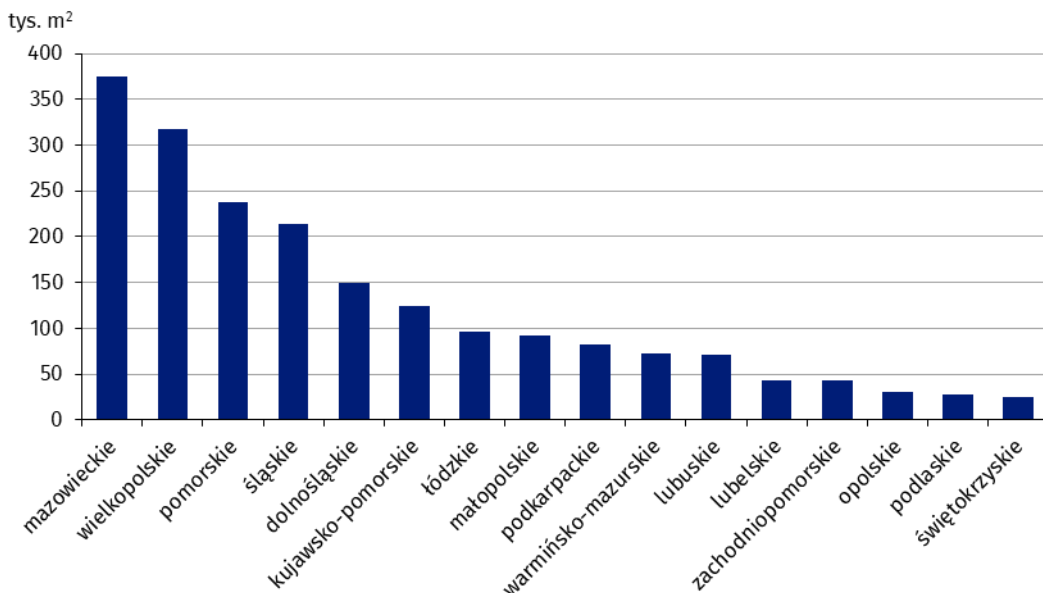
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1 089 nowych budynków magazynowych (o 8,9% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków zmniejszyła się względem poprzedniego roku o 23,9% i wyniosła 2,0 mln m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (18,7% udziału w kraju), wielkopolskim (15,9%) i pomorskim (11,9%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (1,2%) oraz podlaskim (1,4%) i opolskim (1,5%).

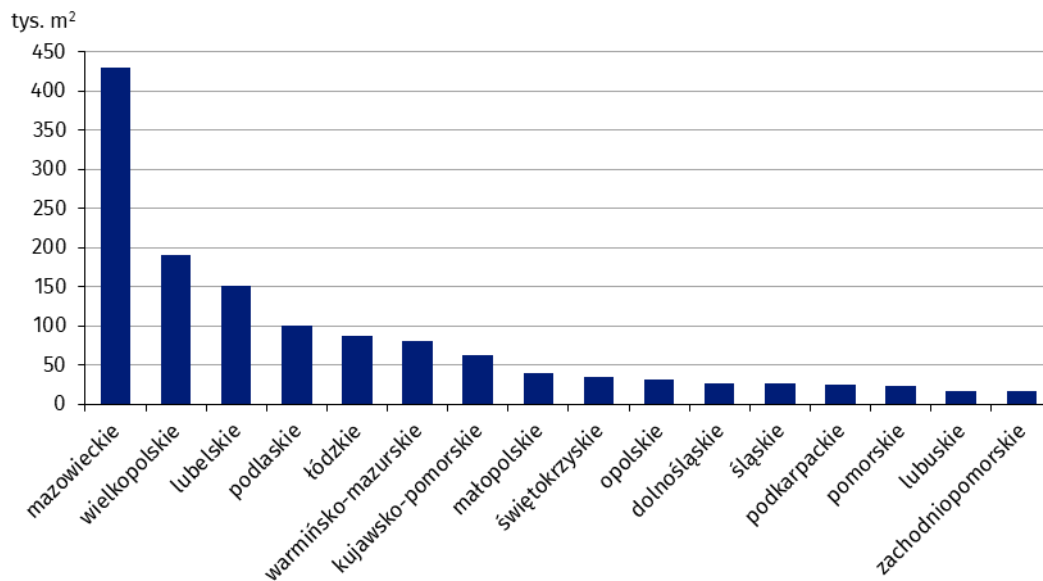
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W I półroczu 2021 roku wybudowano 3 261 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 3,8% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 1,3 mln m² (spadek o 6,7% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (32,1%), wielkopolskie (14,2%) i lubelskie (11,2%), najmniejszym: zachodniopomorskie (1,2%), lubuskie (1,3%) i pomorskie (1,8%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2021 roku według województw

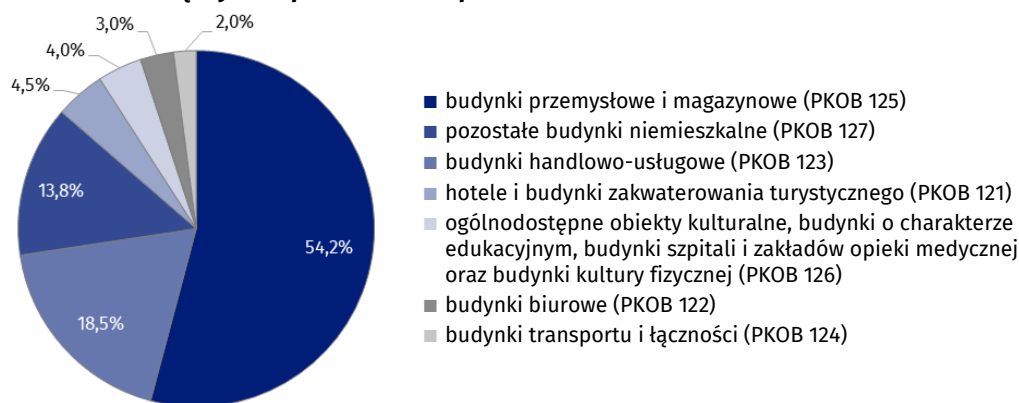


⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

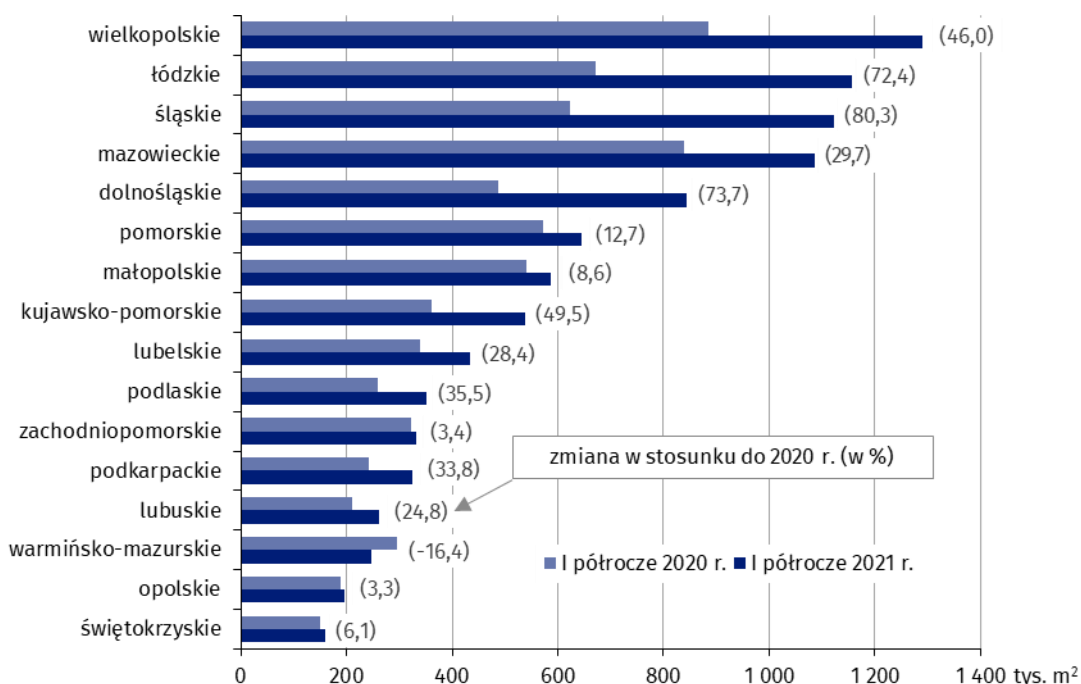
W pierwszym półroczu 2021 roku wydano **pozwolenia na budowę** 16,7 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9,6 mln m². W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 20,1% i 37,2%). Zwiększenie planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku budynków przemysłowych i magazynowych (o 73,4%), budynków handlowo-usługowych (o 54,3%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 6,0%) oraz budynków transportu i łączności (o 5,5%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku budynków biurowych (o 23,8%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 12,7%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (54,2%), pozostałe budynki niemieszkalne (18,5%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,8%).

Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2021 roku



Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: wielkopolskim (1,3 mln m²), łódzkim (1,2 mln m²), śląskim i mazowieckim (po 1,1 mln m²) oraz dolnośląskim (844,8 tys. m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła 57,4% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: świętokrzyskim (159,4 tys. m²), opolskim (195,3 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (246,9 tys. m²). Największe wzrosty planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwie śląskim (o 80,3%), dolnośląskim (o 73,7%) oraz łódzkim (o 72,4%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w I półroczu 2021 roku według województw



Największy udział (54,2%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

W rozpatrywanym okresie wydano 24,8 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło wzrost o 10,5% w stosunku do I półrocza 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](#)