

Budownictwo w pierwszym półroczu 2022 r.

12.09.2022 r.


103,9

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 1 półroczu 2022 r., w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania oraz powierzchni budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji.

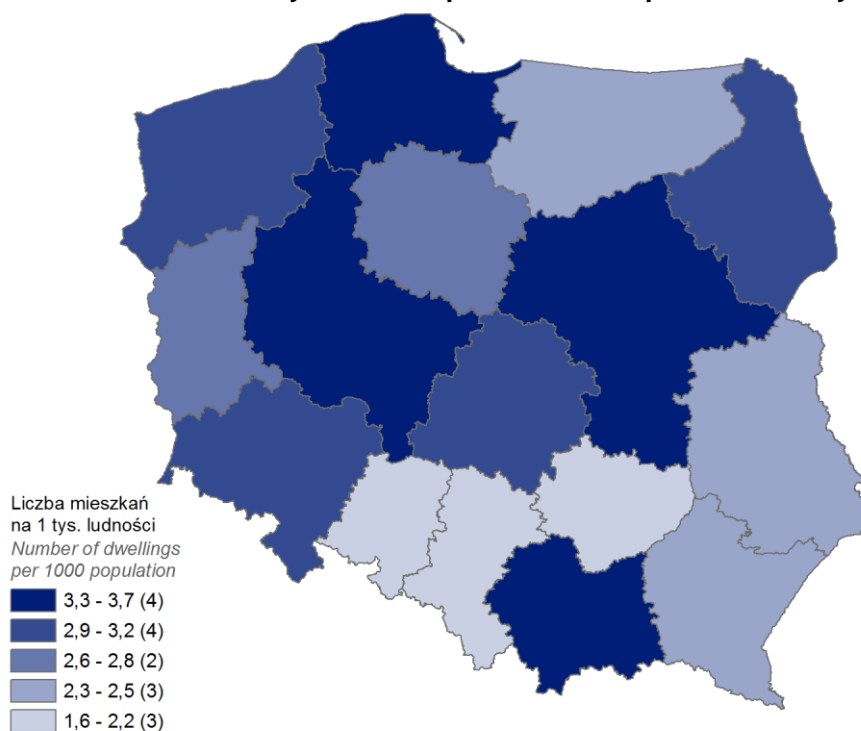
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W pierwszej połowie 2022 r. oddano do użytkowania 109,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10,5 mln m² oraz liczbie izb równej 437,5 tys. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 4,1 tys. (3,9%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 431,1 tys. m² (4,3%) oraz liczby izb – o 17,6 tys. (4,2%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 95,5 m² (w 1 półroczu 2021 r. – 95,1 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 133,2 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,5 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 142,5 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,1 m², natomiast mieszkania liczone łącznie z pozostałymi formami budownictwa (tj. spółdzielczego, komunalnego, społecznego czynszowego oraz zakładowego) – 53,0 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w: mazowieckim (17,1% wartości krajowej), wielkopolskim (11,3%) i małopolskim (10,2%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 2,9. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (3,7) wielkopolskim i mazowieckim (po 3,5) oraz małopolskim (3,3); najmniejsze w: opolskim (1,6), świętokrzyskim (2,0) i śląskim (2,1).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2021 r.

Liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w 1 półroczu 2022 r. odpowiednio o 3,9% i 4,3% r/r

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 57,6% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 41,0%. W porównaniu z poprzednim rokiem wzrosły udziały mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych oraz przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 0,8 p. proc. i 0,1 p. proc.). Spadł natomiast łączny udział mieszkań z pozostałych form budownictwa (o 0,8 p. proc.).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 01-06 2021 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	109 544	437 483	4,0	10 458 349	95,5
	b	103,9	104,2	100,0	104,3	100,4
Indywidualne	a	44 896	244 420	5,4	6 396 377	142,5
	b	106,0	105,5	98,2	105,5	99,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	63 048	188 705	3,0	3 977 214	63,1
	b	104,0	103,9	100,0	103,6	99,7
w tym na wynajem ³	a	707	.	.	38 301	54,2
	b	72,2	.	.	65,2	90,3
Spółdzielcze	a	743	2 107	2,8	43 376	58,4
	b	59,3	57,4	96,6	64,0	107,9
Komunalne	a	206	475	2,3	9 390	45,6
	b	22,7	21,4	95,8	22,8	100,2
Społeczne czynszowe	a	616	1 651	2,7	29 016	47,1
	b	209,5	214,7	103,8	199,2	95,2
Zakładowe	a	35	125	3,6	2 976	85,0
	b	583,3	416,7	72,0	273,3	46,8

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: podkarpackiego świętokrzyskiego i lubelskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 61,9%, 59,3% i 53,9%. Z kolei w województwach: zachodniopomorskim, pomorskim, podlaskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 69,8%, 67,7% i 65,0%.

Wodociąg z sieci posiadało 91,9%, 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 42,1% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 31,9%.

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

Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 32,1% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 43,6% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 14,5% w kotły/piece na paliwo stałe, a 9,8% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W 1 połowie 2022 r. oddano do użytkowania 54,1 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 5,0% więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Łączna ich kubatura wyniosła 51,8 mln m³ – 4,6% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,6% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W budynkach wielorodzinnych (2,4%) ulokowanych zostało 46,8% mieszkań oddanych do użytkowania we wszystkich nowych budynkach mieszkalnych.

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

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (65,3%) i jednokondygnacyjnych (30,1%), w których znalazło się odpowiednio 37,1% i 15,5% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (4,6% nowych budynków) usytuowanych zostało 47,4% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. 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	54 132	51 797 203	107 906	95,6	42,5
Jednorodzinne	52 806	37 610 973	57 402	133,4	49,1
Wielorodzinne	1 326	14 186 230	50 504	52,5	25,2
Tradycyjna udoskonalona	53 367	48 226 850	96 474	100,4	43,8
Monolityczna	149	3 182 721	10 368	52,1	25,3
Wielkopłytowa	9	73 268	350	51,3	21,4
Wielkoblokowa	4	19 314	88	46,5	17,7
Konstrukcji drewnianych	603	295 050	626	102,4	30,4
Inne	-	-	-	.	.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 1 półroczu 2022 r. zwiększył się o 1 miesiąc w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniósł 42,5 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 1 półroczu 2022 r. **rozpoczęto budowę** 119,7 tys. mieszkań, tj. o 24,9 tys. mieszkań (17,2%) mniej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 38,8% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59,8%. Pozostałe mieszkania zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

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.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. wzrosła o 5,0% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w 1 półroczu 2022 r. o 17,2% r/r

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 171,4 tys. mieszkań, tj. o 0,5 tys. mieszkań (0,3%) mniej niż przed rokiem. W nowych budynkach mieszkalnych realizowanych będzie 98,4% mieszkań, pozostałe powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Dla 62,7% nowych budynków mieszkalnych podstawą wydania pozwolenia na budowę był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 88,4 m², co oznaczało spadek o 3,7 m² w stosunku do 1 półrocza 2021 r. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła ona 53,5 m², a w budynkach jednorodzinnych – 129,3 m².

Tablica 3. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wydane w 1 półroczu 2022 r.

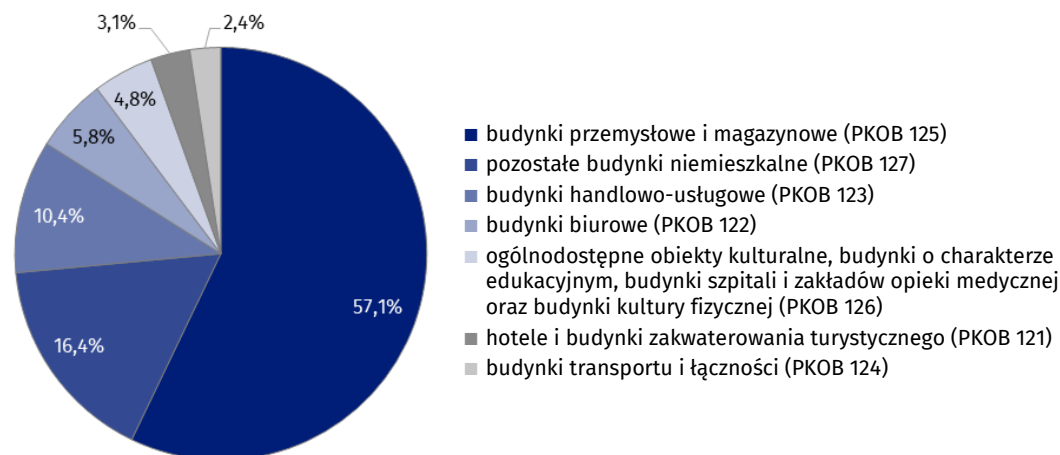
Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	55 460	71 861	168 698	14 951 989	88,6
Jednorodzinne	54 193	69 578	78 154	10 106 979	129,3
Wielorodzinne	1 267	2 283	90 544	4 845 010	53,5

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 (68,9%) oraz indywidualnego (29,5%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1 półroczu 2022 r. przekazano do eksploatacji 11,3 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 1,1 tys. (odpowiednio o 0,7% i 3,8% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 8,2 mln m², o 17,8% więcej niż w analogicznym okresie 2021 r. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (57,1%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (16,4%) oraz budynki handlowo-usługowe (10,4%). Wzrost oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla: budynków przemysłowych i magazynowych (o 52,4%), budynków transportu i łączności (o 1,2%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 0,1%).

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r.



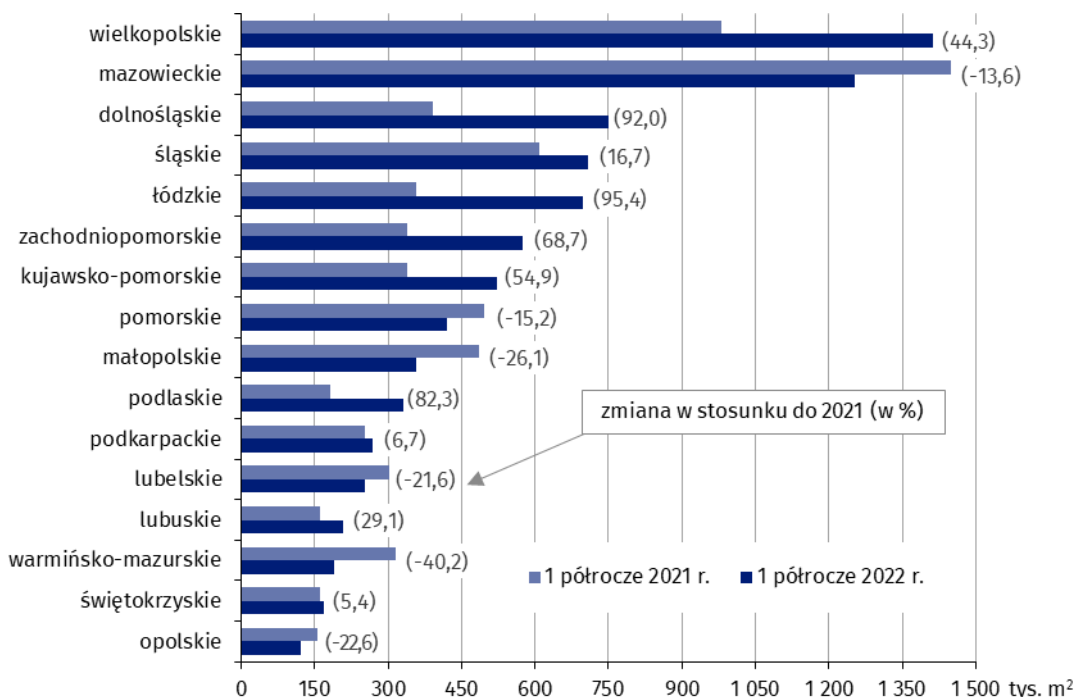
⁵ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, spadła o 0,3% r/r

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w 1 półroczu 2022 r. o 17,8% r/r

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano do użytkowania w województwach: wielkopolskim (1,4 mln m²), mazowieckim (1,3 mln m²) i dolnośląskim (749,9 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (121,5 tys. m²), świętokrzyskim (169,9 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (189,1 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwach: łódzkim (o 95,4%), dolnośląskim (o 92,0%) i podlaskim (o 82,3%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw

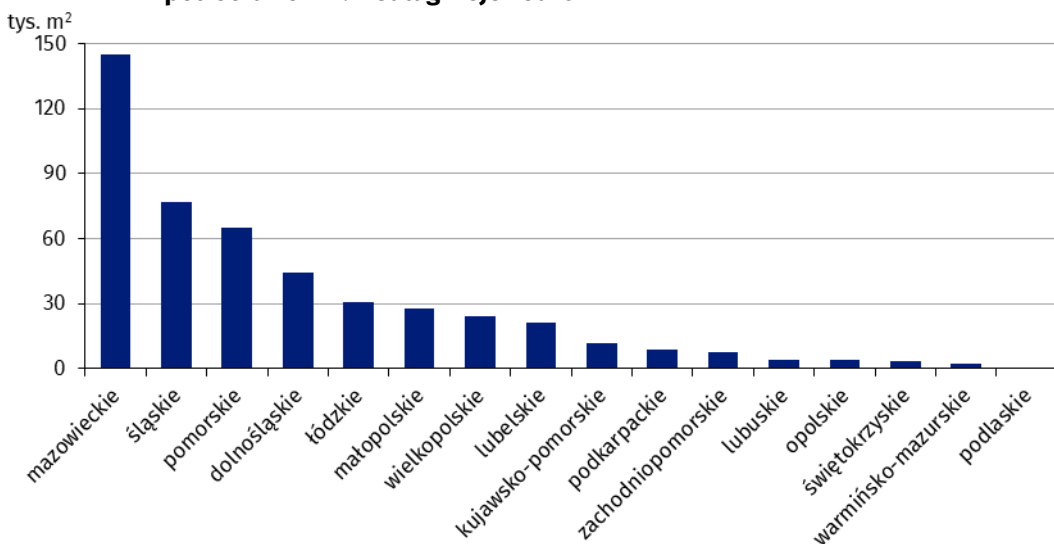


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 1 półroczu 2022 r. oddano do użytkowania 264 nowe budynki biurowe, co oznaczało wzrost o 8,2% względem analogicznego okresu roku 2021. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 477,6 tys. m² (spadek o 23,4%), a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (30,3% wartości krajowej), śląskie (16,1%) i pomorskie (13,6%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwach: podlaskim (0,02%), warmińsko-mazurskim (0,5%) i świętokrzyskim (0,8%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw



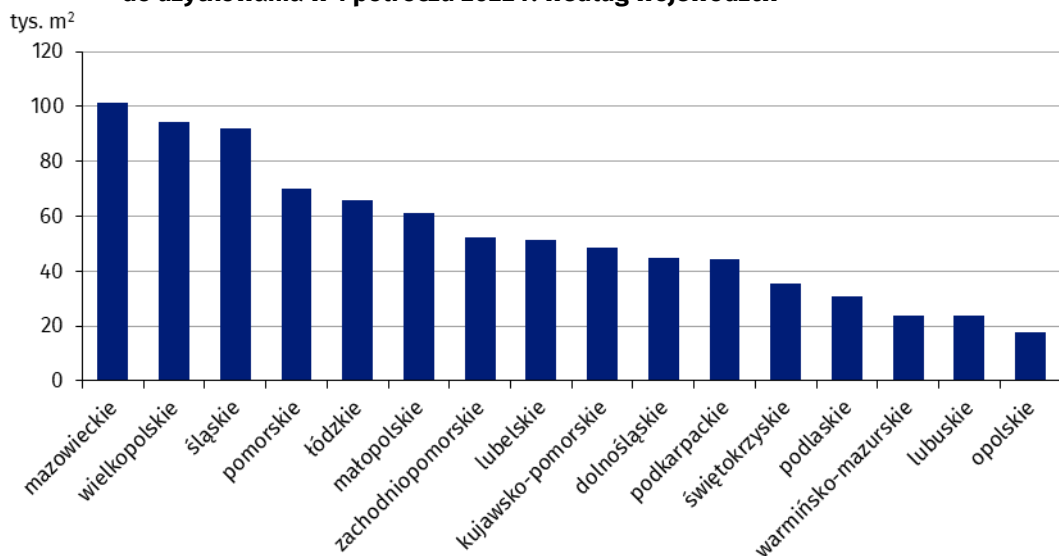
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województw: wielkopolskiego, mazowieckiego, łódzkiego, dolnośląskiego i śląskiego stanowiła 50% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Na województwa: mazowieckie, śląskie i pomorskie przypadło 60% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 1 275 nowych budynków handlowo-usługowych (mniej o 6,4% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 858,4 tys. m², co oznaczało spadek o 6,5% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (11,8% udziału w kraju), wielkopolskie (11,0%) i śląskie (10,7%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: opolskim (2,1%), lubuskim i warmińsko-mazurskim (po 2,8%).

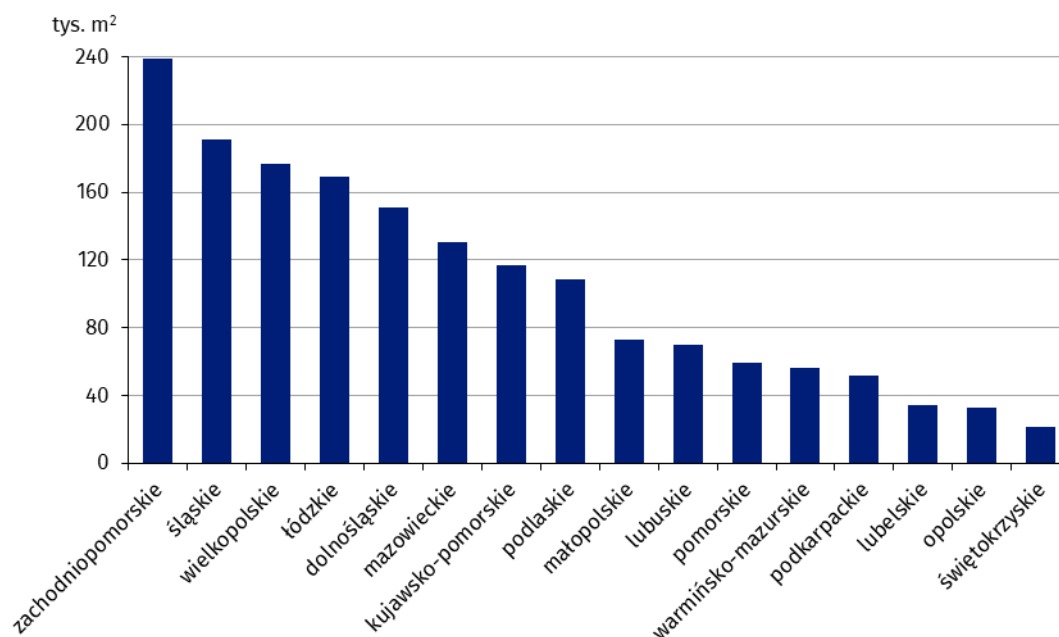
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw



Budynki przemysłowe

W 1 półroczu 2022 r. wybudowano 468 nowych budynków przemysłowych (spadek o 4,5% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2021). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 1,7 mln m² i była większa o 54,5% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: zachodniopomorskie (14,2%), śląskie (11,4%) oraz wielkopolskie (10,5%); najmniejszy – województwa: świętokrzyskie (1,3%), opolskie i lubelskie (po 2,0%).

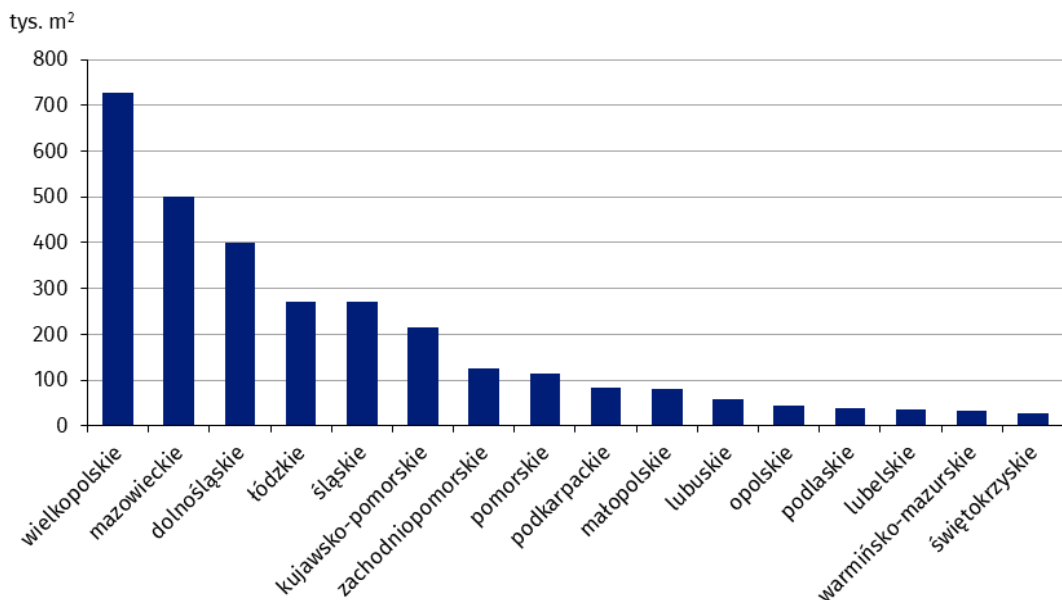
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 1 223 nowe budynki magazynowe (o 12,3% więcej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 51,2% i wyniosła 3,0 mln m², osiągając największą wartość w województwach: wielkopolskim (24,0% udziału w kraju), mazowieckim (16,5%) i dolnośląskim (13,2%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,9%), warmińsko-mazurskim (1,1%) oraz lubelskim (1,2%).

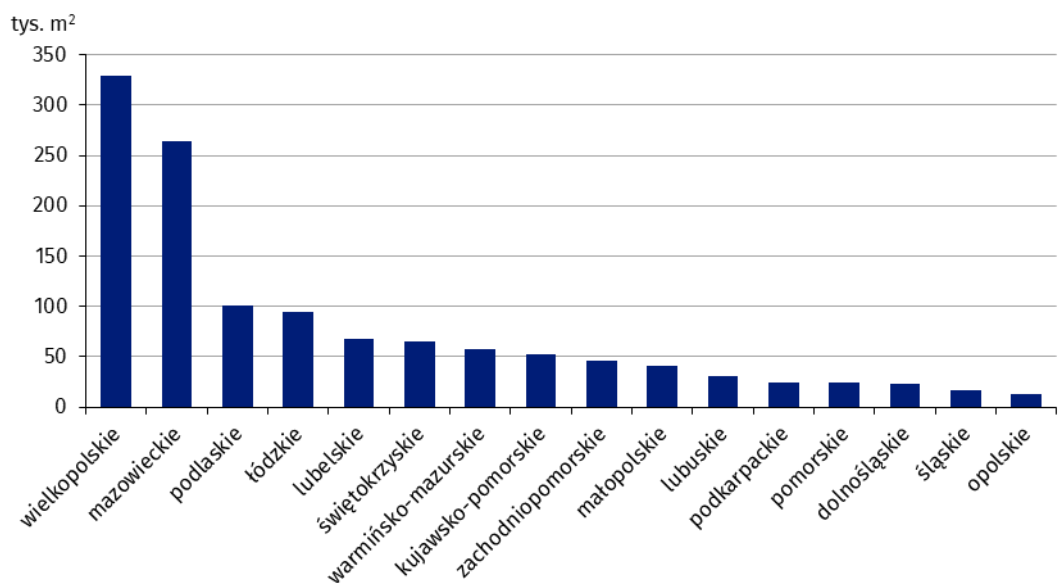
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 1 półroczu 2022 r. wybudowano 3 192 nowe budynki gospodarstw rolnych – o 2,1% mniej niż rok wcześniej. 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: wielkopolskie (26,3%) i mazowieckie (21,1%), najmniejszym – opolskie (1,0%), śląskie (1,3%) i dolnośląskie (1,8%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2022 r. według województw

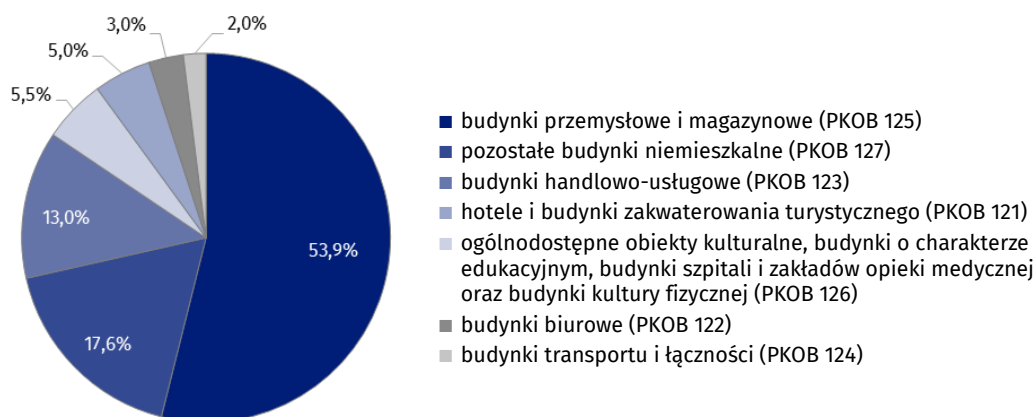


⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1 półroczu 2022 r. wydano **pozwolenia na budowę** 16,0 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9,7 mln m². W przypadku ponad połowy nowych budynków niemieszkalnych (54,3%) pozwolenie wydano na podstawie MPZP. W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadek liczby planowanych do wybudowania budynków (o 4,2%), zaobserwowano natomiast wzrost ich powierzchni (o 1,3%). Zwiększenie powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia, odnotowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 25,8%), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 23,3%), budynków biurowych (o 2,0%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (o 0,8%). Spadki dotyczyły: budynków handlowo-usługowych (o 4,6%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 3,5%) oraz budynków transportu i łączności (o 1,7%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na których budowę wydano pozwolenia, dominowały: budynki przemysłowe i magazynowe (53,9%), pozostałe budynki niemieszkalne (17,6%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,0%).

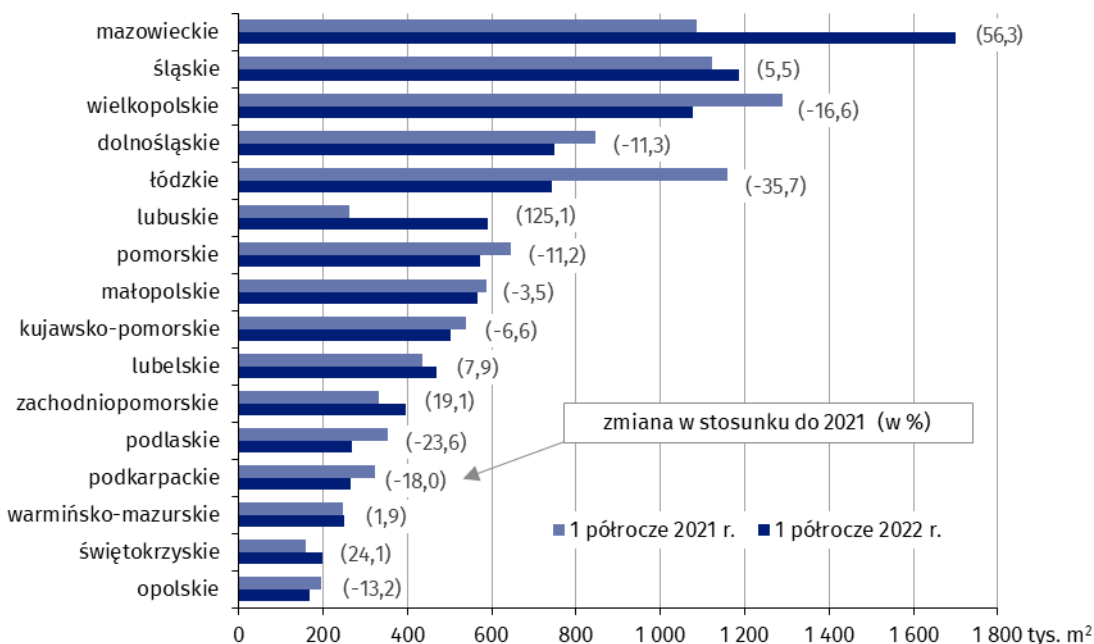
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2022 r.



Największy udział (53,9%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (1,7 mln m²), śląskim (1,2 mln m²), wielkopolskim (1,1 mln m²), dolnośląskim (749,7 tys. m²) oraz łódzkim (743,9 tys. m²). Łączny udział wymienionych województw w ogóle planowanej do wybudowania powierzchni wyniósł 56,2%. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: opolskim (169,4 tys. m²), świętokrzyskim (197,9 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (251,6 tys. m²). Największe wzrosty planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego zanotowano w województwach: lubuskim (o 125,1%) oraz mazowieckim (o 56,3%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2022 r. według województw









W rozpatrywanym okresie wydano 22,6 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, z czego 50,7% stanowiły pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym wydane na podstawie MPZP. W stosunku do 1 półrocza 2021 r. odnotowano spadek o 9,1% liczby pozwoleń i zgłoszeń.

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

Rzeczposzechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS
Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami
Tel: 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)
-  [gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

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](#)