

Budownictwo w 1 kwartale 2024 r.

10.06.2024 r.


87,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 1 kwartale 2024 r. odnotowano spadek r/r liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

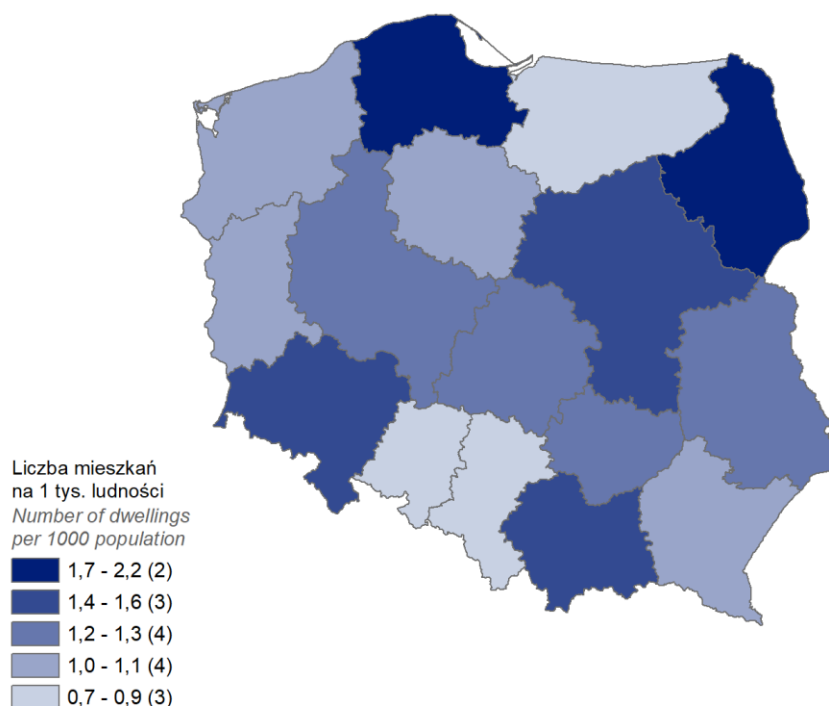
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W pierwszych trzech miesiącach 2024 r. oddano do użytkowania 48,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4,4 mln m² oraz liczbie izb równej 184,6 tys. Względem analogicznego okresu roku poprzedniego odnotowano spadki: liczby mieszkań o 6,8 tys. (12,3%), powierzchni użytkowej mieszkań o 881,8 tys. m² (16,7%) oraz liczby izb o 34,6 tys. (15,8%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,9 m² (w 1 kwartale 2023 r. – 95,8 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych przyjęła wartość 132,6 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,0 m².

Dane w ujęciu bezwzględny dla poszczególnych województw wskazują, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w: mazowieckim (18,6% wartości krajowej), małopolskim (11,0%) i dolnośląskim (8,7%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 1,3. Największe jego wartości odnotowano w województwach: podlaskim (2,2), pomorskim (1,7) oraz małopolskim i mazowieckim (po 1,6), a najmniejsze w: opolskim (0,7), warmińsko-mazurskim (0,8) i śląskim (0,9).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane wstępne, mogą ulec zmianie.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2023 r.

W 1 kw. 2024 r. liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania spadła odpowiednio o 12,3% i 16,7% w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku

W pierwszym kwartale 2024 r. deweloperzy wybudowali 60,3% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 37,5%. W porównaniu z analogicznym okresem 2023 r. udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrósł o 5,0 p. proc., a wybudowanych przez inwestorów indywidualnych spadł o 5,2 p. proc.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 1 kw. 2023 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	48 286	184 600	3,8	4 389 699	90,9
	b	87,7	84,2	95,0	83,3	94,9
Indywidualne	a	18 087	97 140	5,4	2 570 131	142,1
	b	76,9	76,5	100,0	77,5	100,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	29 106	84 613	2,9	1 765 455	60,7
	b	95,7	94,7	100,0	92,9	97,3
w tym na wynajem ³	a	233	.	.	14 982	64,3
	b	68,9	.	.	77,7	112,8
Spółdzielcze	a	56	142	2,5	2 766	49,4
	b	13,1	11,9	89,3	11,8	89,7
Komunalne	a	426	1 041	2,4	19 596	46,0
	b	192,8	202,5	104,3	192,9	100,0
Społeczne czynszowe	a	611	1 664	2,7	31 751	52,0
	b	132,3	154,4	117,4	140,0	105,9
Zakładowe	a	-	-	.	-	.
	b

Województwo podkarpackie, warmińsko-mazurskie i opolskie odznaczało się największym udziałem mieszkań z przeznaczeniem na własne potrzeby (odpowiednio: 54,1%, 52,2% i 51,1%). Z kolei w województwach: podlaskim, mazowieckim i pomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 78,8%, 70,0% i 68,4%.

Wodociąg z sieci posiadało 94,2%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 79,0% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 33,4% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 37,6%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 37,5% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (w tym w kotły/piece na paliwo gazowe wyposażonych było 34,0%, a na paliwo stałe – 9,3%).

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

Analizując dane dla **nowych budynków mieszkalnych**⁴, należy zaznaczyć, że ich liczba wyniosła 21,6 tys., tj. o 22,9% mniej niż rok wcześniej. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,5% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji, mieszcząc przy tym niecałą połowę ogółu nowo wybudowanych mieszkań.

Tradycyjną udoskonaloną **technologię wnoszenia** zastosowano przy budowie 98,2% budynków mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,7%) i jednokondygnacyjnych (32,0%), w których znalazło się odpowiednio 33,0% i 14,8% ogółu przekazanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,3% nowych budynków) usytuowanych zostało 52,2% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według rodzajów budynków i technologii wnoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	21 584	47 551	91,0	44,1
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	21 034	23 017	132,7	52,0
Wielorodzinny	550	24 534	52,0	26,4
Technologia wnoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	21 190	42 873	94,9	45,1
Monolityczna	71	4 325	52,0	27,7
Wielkopłytowa	-	-	.	.
Wielkoblokowa	-	-	.	.
Konstrukcji drewnianych	319	321	105,2	37,5
Inne	4	32	69,0	24,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) przekazanego do eksploatacji w 1 kwartale 2024 r. wyniósł nieco ponad 44 miesiące. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie prawie dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

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

W pierwszych trzech miesiącach 2024 r. **rozpoczęto budowę** 60,1 tys. mieszkań, tj. o 21,5 tys. (55,8%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69,9% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 28,3%. Pozostałe zanotowano w formie budownictwa: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** (oraz dokonano zgłoszeń z projektem, w tym objętych uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) dla 70,0 tys. mieszkań, tj. o 17,9 tys. (34,3%) więcej niż przed rokiem.

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 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 kw. 2024 r. spadła o 22,9% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wzrosła odpowiednio o 55,8% i 34,3% r/r

W **nowych budynkach mieszkalnych** planowana jest budowa 98,6% mieszkań (tj. 69,0 tys.), z tego na budynki wielorodzinne (3,9% ogółu) przypadać będzie 60,4% lokali mieszkalnych. Przewidywana średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wynosi 121,3 m², zaś w wielorodzinnych 52,1 m². Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) był podstawą wydania pozwolenia na budowę dla 62,0% tych budynków.

W nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie prawie 1,0 tys. mieszkań.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 1 kwartale 2024 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	19 578	24 638	68 995	5 483 330	79,5
Jednorodzinne	19 066	23 686	27 289	3 310 518	121,3
Wielorodzinne	512	952	41 706	2 172 812	52,1

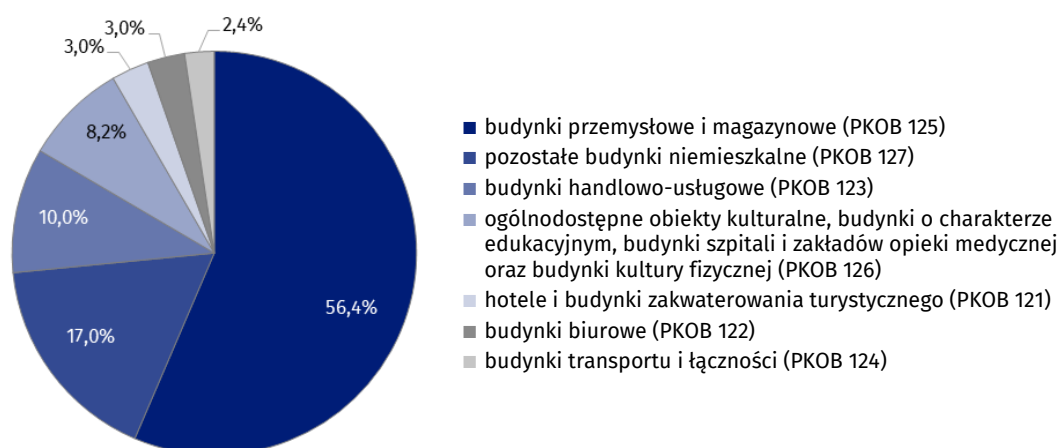
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (73,0%) oraz indywidualnego (25,0%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w formie budownictwa: komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1 kwartale 2024 r. przekazano do eksploatacji 4,7 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 527 (odpowiednio o 12,7% i 11,4% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 3,5 mln m², o 22,1% mniej r/r. W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (56,4%), pozostałe budynki niemieszkalne (17,0%) oraz budynki handlowo-usługowe (10,0%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 1 kw. 2024 r. o 22,1% r/r

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r.

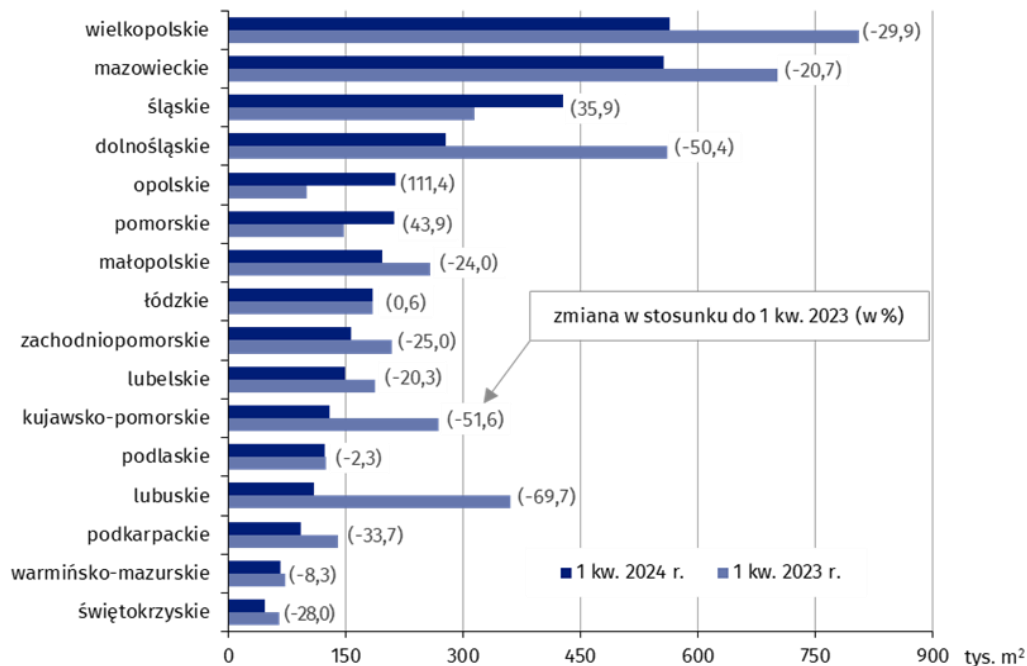


Wzrost w stosunku do 1 kwartału 2023 r. oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków szpitali, edukacyjnych i kultury fizycznej (o 65,5%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 21,2%). Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano w województwach: wielkopolskim (564,9 tys. m²), mazowieckim (557,0 tys. m²) i śląskim

⁵ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

(428,1 tys. m²), najmniejszą zaś w: świętokrzyskim (47,1 tys. m²), warmińsko-mazurskim (67,7 tys. m²) i podkarpackim (92,9 tys. m²). Największy wzrost powierzchni r/r zaobserwowano w województwach: opolskim (o 111,4%), pomorskim (o 43,9%) i śląskim (o 35,9%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw



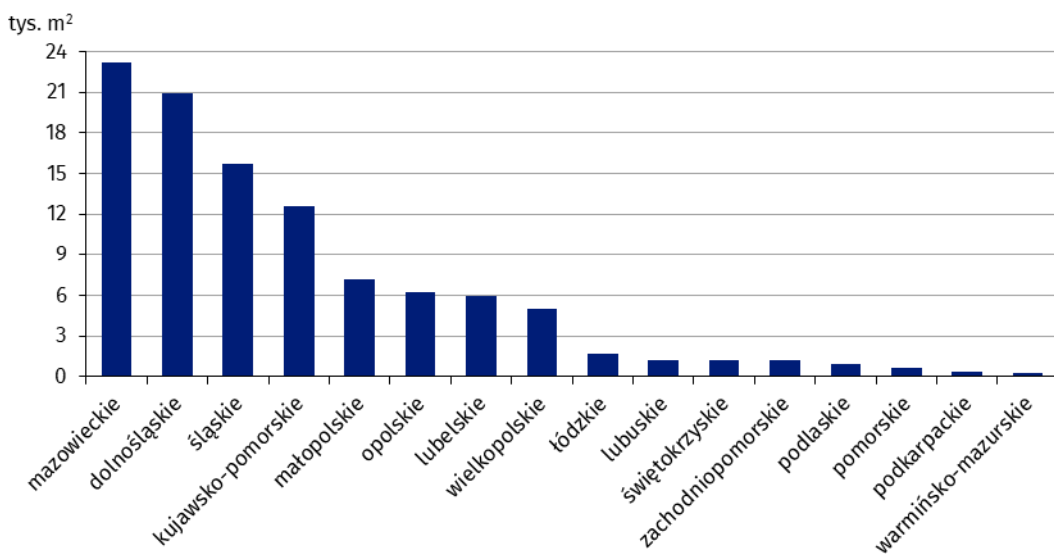
Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB).

Budynki biurowe

W 1 kwartale 2024 r. oddano do użytkowania 121 nowych budynków biurowych, co oznaczało wzrost o 6,1% względem analogicznego okresu 2023 r. łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 104,5 tys. m² (spadek o 44,2%), z czego najwięcej przypadło na województwa: mazowieckie (22,2% wartości krajowej), dolnośląskie (20,1%), śląskie (15,0%) oraz kujawsko-pomorskie (12,0%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwach: warmińsko-mazurskim (0,3%), podkarpackim (0,4%) i pomorskim (0,7%).

Łącznie niemal 70% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w Polsce przypadło na województwa: mazowieckie, dolnośląskie, śląskie i kujawsko-pomorskie

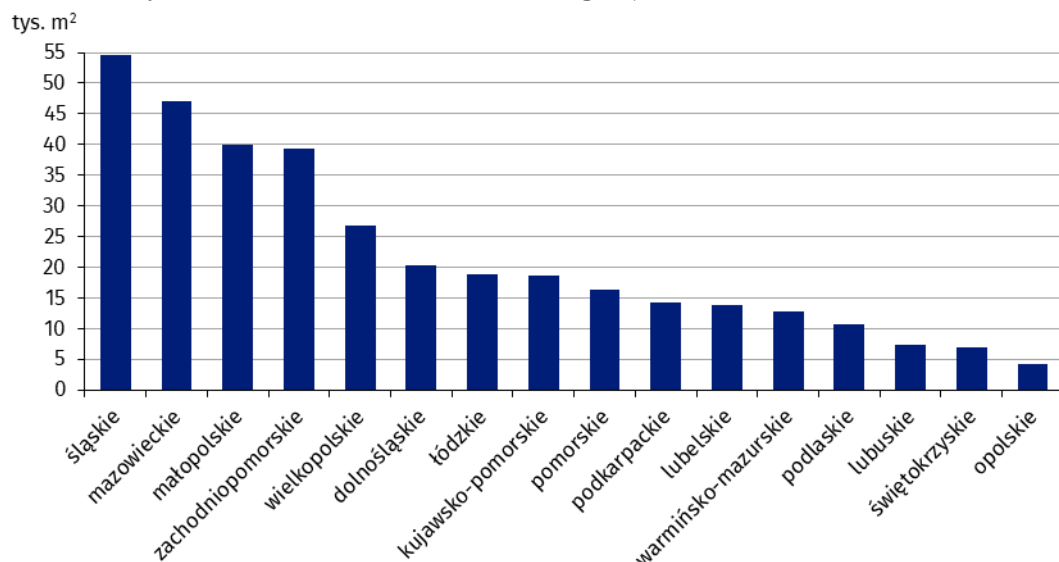
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 511 nowych budynków handlowo-usługowych (mniej o 14,3% r/r) o powierzchni 351,9 tys. m², co oznaczało spadek o 7,1% w porównaniu do 2023 r. Największą powierzchnię oddano w województwach: śląskim (15,5% udziału w kraju), mazowieckim (13,4%), małopolskim (11,3%) i zachodniopomorskim (11,2%), a najmniejszą w: opolskim (1,2%), świętokrzyskim (2,0%) i lubuskim (2,1%).

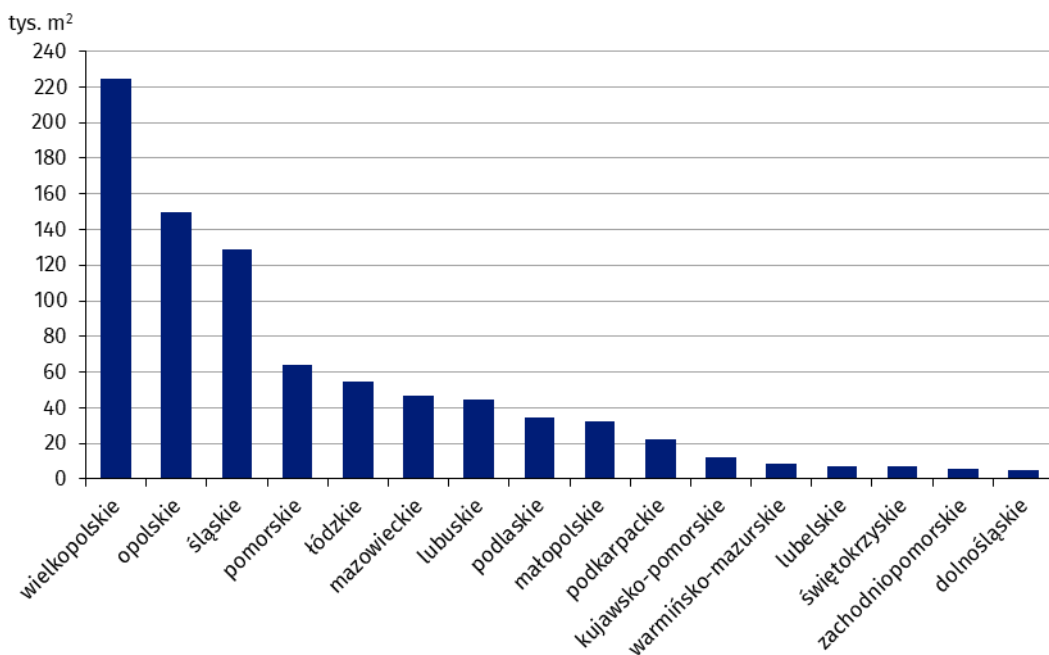
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw



Budynki przemysłowe

W pierwszych trzech miesiącach 2024 r. przekazano do użytkowania 213 nowych budynków przemysłowych (spadek o 21,1% względem 1 kwartału 2023 r.). Ich łączna powierzchnia wyniosła 847,4 tys. m² i była mniejsza o 12,2% niż rok wcześniej. Największym udziałem w powierzchni budynków przemysłowych cechowały się województwa: wielkopolskie (26,5%), opolskie (17,6%) i śląskie (15,2%), a najmniejszym: dolnośląskie (0,5%), zachodniopomorskie (0,7%) oraz świętokrzyskie (0,8%).

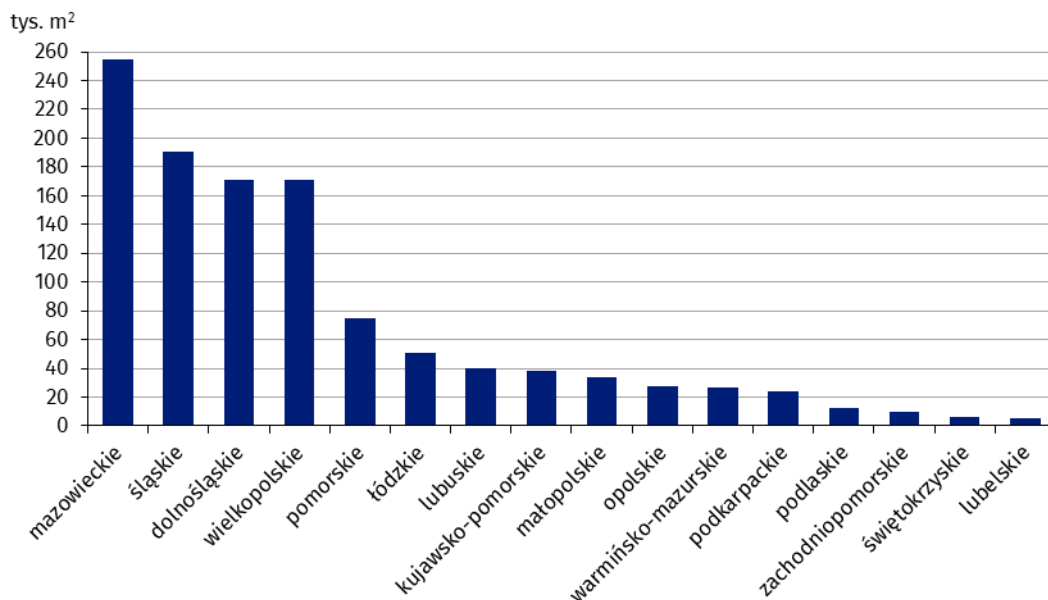
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie oddano 545 nowych budynków magazynowych (o 15,2% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków spadła względem poprzedniego roku o 41,6% i wyniosła 1,1 mln m², osiągając największą wartość w województwach: mazowieckim (22,4% udziału w kraju), śląskim (16,8%), dolnośląskim i wielkopolskim (po 15,0%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: lubelskim (0,5%), świętokrzyskim (0,6%) i zachodniopomorskim (0,9%).

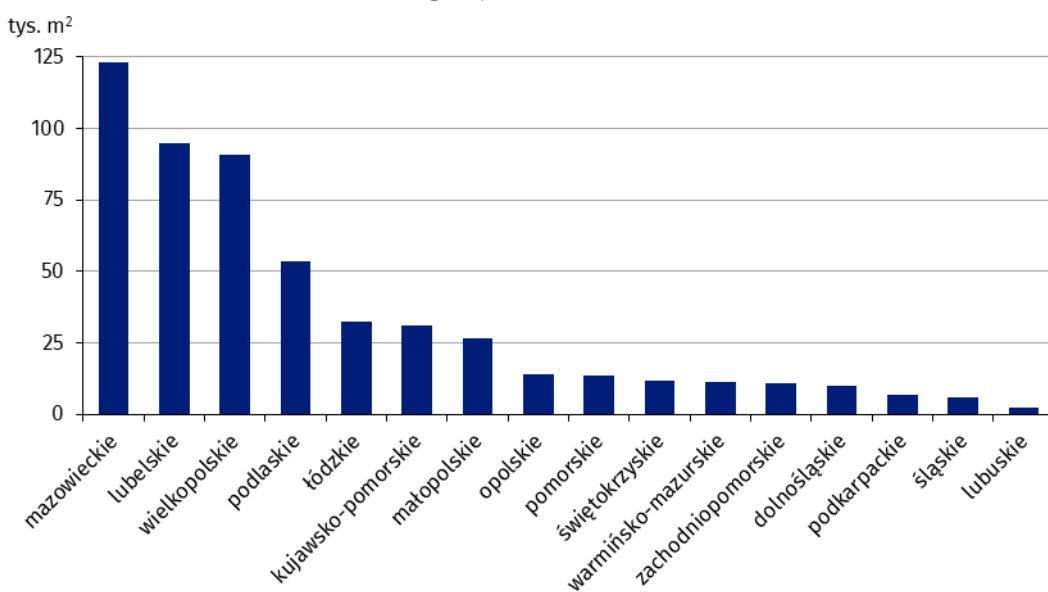
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 1 kwartale 2024 r. wybudowano 1,4 tys. nowych budynków gospodarstw rolnych (o 13,3% mniej r/r), których łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 538,9 tys. m² (spadek o 12,9%). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej odznaczały się województwa: mazowieckie (22,9%), lubelskie (17,6%) i wielkopolskie (16,8%), najmniejszym: lubuskie (0,4%), śląskie (1,1%) oraz podkarpackie (1,3%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1 kwartale 2024 r. według województw

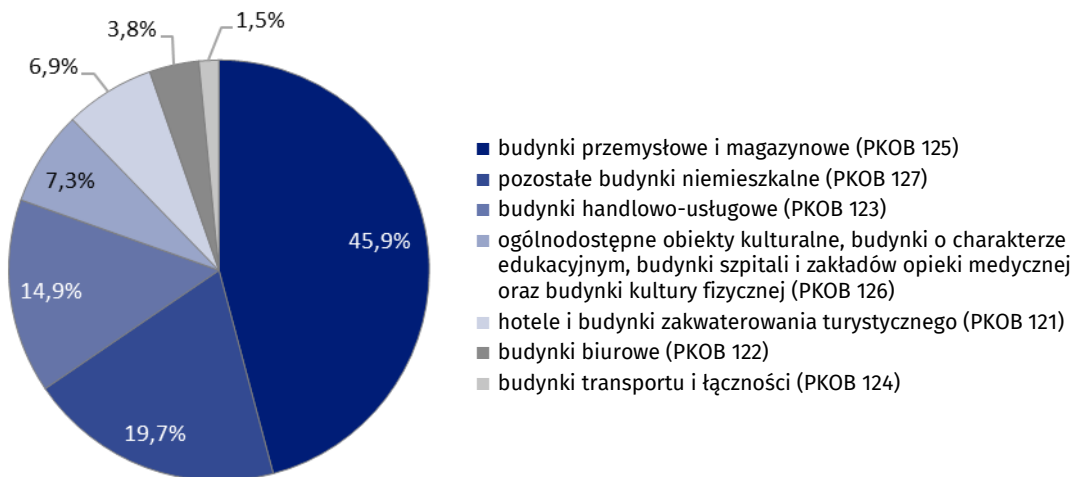


⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1 kwartale 2024 r. wydano **pozwolenia na budowę** 6,5 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3,9 mln m², co oznaczało spadki odpowiednio o 5,4% i 16,7% r/r. Na podstawie pozwoleń wydanych w oparciu o MPZP zostanie wybudowanych 56,8% tych budynków. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały: budynki przemysłowe i magazynowe (45,9%), pozostałe budynki niemieszkalne (19,7%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,9%).

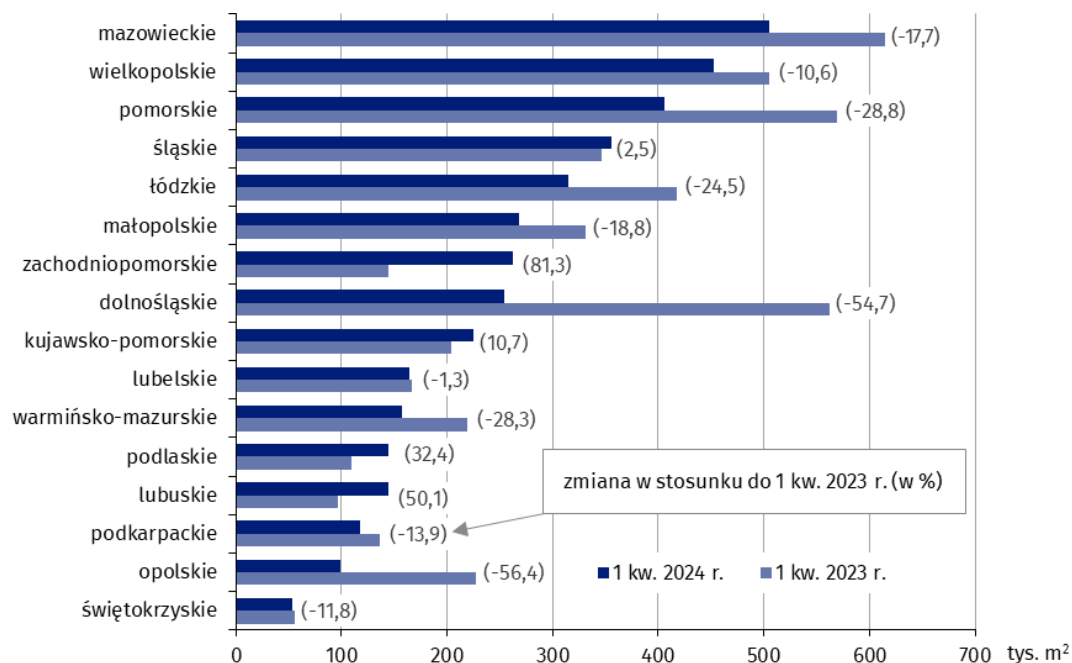
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 kwartale 2024 r.



Zwiększenie powierzchni użytkowej względem analogicznego okresu 2023 r. zaobserwowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 82,5%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 7,7%) oraz budynków handlowo-usługowych (o 7,3%). Spadki dotyczyły: budynków biurowych (o 36,6%), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 34,4%), budynków przemysłowych i magazynowych (o 29,7%) oraz budynków transportu i łączności (o 24,2%).

Według wydanych pozwoleń, największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (505,6 tys. m²), wielkopolskim (452,2 tys. m²) i pomorskim (405,6 tys. m²). Najmniejszy udział odnotowano w przypadku: świętokrzyskiego (53,3 tys. m²), opolskiego (99,1 tys. m²), a także podkarpackiego (117,6 tys. m²). Największy wzrost planowanej powierzchni r/r cechował województwo zachodniopomorskie (o 81,3%), lubuskie (o 50,1%) i podlaskie (o 32,4%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 kwartale 2024 r. według województw









Największy udział (45,9%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

W rozpatrywanym okresie wydano 8,8 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, z czego 52,3% na podstawie MPZP. W stosunku do 1 kwartału 2023 r. odnotowano spadek o 13,2% 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 dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301

Rozpowszechnianie:
Wydział Współpracy z Mediami
Tel. komórkowy: +48 22 696 255 032
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,
+48 22 608 30 09
e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

-  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

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)
[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)
[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
[Powierzchnia użytkowa budynku](#)