

Budownictwo w I kwartale 2020 roku

15.06.2020 r.


104,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W I kwartale 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 kwartale 2020 roku oddano do użytkowania 49 624 **mieszkania** o łącznej powierzchni użytkowej 4 505,3 tys. m² oraz liczbie izb równej 191 067. W porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku odnotowano wzrosty: liczby mieszkań o 2 207 (4,7%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 216,6 tys. m² (5,1%) oraz liczby izb – o 9 911 (5,5%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w I kwartale 2020 r. wyniosła 90,8 m² i w porównaniu do I kwartału roku 2019 wzrosła o 0,4 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 133,1 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,7 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie zakładowym (191,7 m²), najmniejsze w komunalnym (45,2 m²).

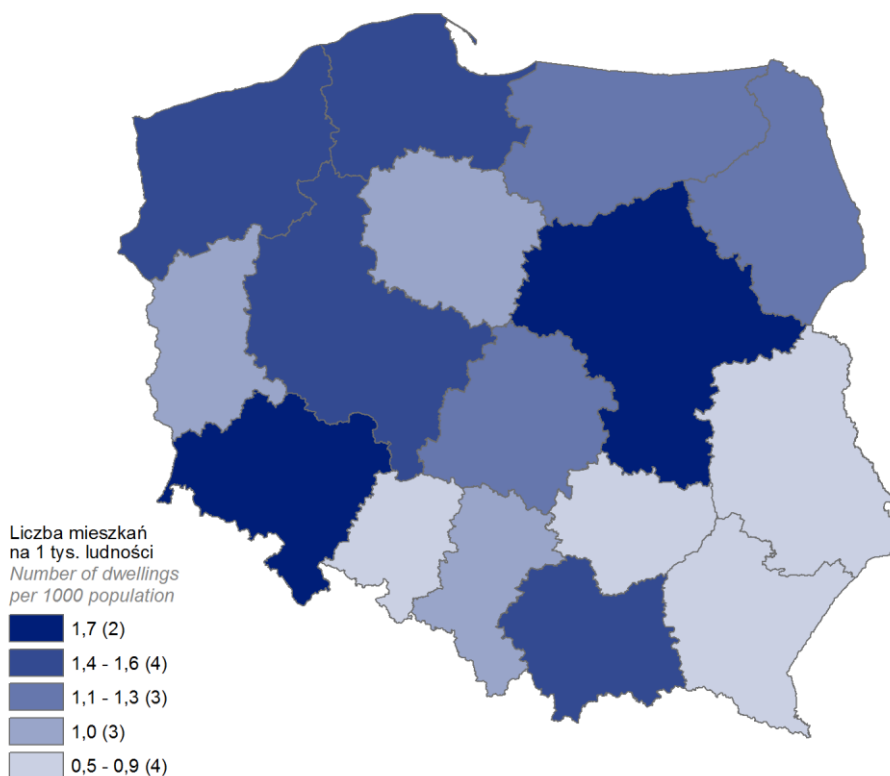
Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (18,4% wartości krajowej), małopolskim (11,3%) i wielkopolskim (11,1%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 1,3. Największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim i dolnośląskim (po 1,7); najmniejsze w opolskim (0,5) i świętokrzyskim (0,6).

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w I kwartale 2020 roku o 5,1% r/r

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,8 m²

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w I kwartale 2020 roku wyniósł w Polsce 1,3

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.

W I kwartale 2020 roku 62,0% nowo oddanych mieszkań wybudowali deweloperzy, podczas gdy inwestorzy indywidualni – 36,2%. 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 1,3 p. proc.) i nieco zmniejszył się (o 0,2 p. proc.) odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych. W pozostałych formach budownictwa spadł udział mieszkań spółdzielczych (0,6 p. proc) i komunalnych (0,5 p. proc.), udziały mieszkań w formie społecznej czynszowej i zakładowej pozostały na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – I kw. 2019 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	49 624	191 067	3,9	4 505 282	90,8
	b	104,7	105,5	102,6	105,1	100,4
Indywidualne	a	17 949	98 280	5,5	256232	142,8
	b	104,1	103,3	100,0	103,6	99,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	30 768	90 373	2,9	1 896 788	61,6
	b	107,0	110,0	100,0	108,8	101,7
w tym na wynajem ³	a	335	.	.	16 305	48,7
	b	69,5	.	.	63,6	91,5
Spółdzielcze	a	404	1 066	2,6	20 201	50,0
	b	60,6	56,9	92,9	56,0	92,4
Społeczne czynszowe	a	323	899	2,8	15 631	48,4
	b	117,0	114,5	100,0	112,0	95,7
Komunalne	a	165	372	2,3	7463	45,2
	b	42,5	37,9	92,0	42,3	99,3
Zakładowe	a	15	77	5,1	2 876	191,7
	b	22,4	41,0	182,1	82,4	368,0

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w **strukturze budownictwa mieszkaniowego** województw: świętokrzyskiego, opolskiego i podkarpackiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 71,8%, 71,3% i 69,3%. Z kolei w województwach: mazowieckim, zachodniopomorskim i dolnośląskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 73,5%; 73,3%; 73,1%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania** w I kwartale bieżącego roku **wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację). Wodociąg z sieci posiadało 92,2% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 79,8%. W gaz z sieci wyposażonych było 44,2% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 36,5%. 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.

36,5% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 40,7% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 18,5% w piece/kotły na paliwo stałe, a 4,3% w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W I kwartale 2020 roku oddano do użytkowania 22 024 **nowe budynki mieszkalne**⁴, tj. o 9,1% więcej w porównaniu do roku poprzedniego. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła 21 903,6 tys. m³ – 3,0% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,9% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,1%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 52,6% 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 (67,2%) i jednokondygnacyjnych (27,8%), w których znalazło się odpowiednio 34,2% i 12,7% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o 3 i więcej kondygnacjach (5,0% nowych budynków) usytuowanych zostało 53,1% 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	22 024	21 903 648	48 661	4 427 293	39,6
Jednorodzinne	21 352	14 822 584	23 065	3 077 968	47,1
Wielorodzinne	672	7 081 064	25 596	1 349 325	24,0
Tradycyjna udoskonalona	21 725	20 117 178	42 720	4 104 405	40,9
Monolityczna	87	1 577 554	5 392	282 086	25,0
Wielokopłytowa	5	36 982	112	6 968	23,8
Wielokoblokowa	6	67 212	229	12 903	23,1
Konstrukcji drewnianych	197	104 391	204	20 813	29,3
Inne	4	331	4	118	2,7

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w pierwszym kwartale 2020 roku skrócił się w stosunku do roku poprzedniego o 0,4 miesiąca i wyniósł 39,6 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 kwartale 2020 roku rozpoczęto budowę 52 543 mieszkań, tj. o 1 335 mieszkań (2,5%) mniej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 37,4% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 60,6%. Pozostałe mieszkania, zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W I kwartale 2020 roku wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 59 406 mieszkań, tj. o 2 145 mieszkań (3,7%) więcej niż przed rokiem, z czego 98,2% realizowane będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2020 roku wzrosła o 9,1% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w I kwartale 2020 roku o 2,5% w stosunku do roku poprzedniego

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w I kwartale 2020 roku wzrosła o 3,7% r/r

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.

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

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania ukształtowała się na poziomie 93,8 m², co oznacza, że spadła w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 1,6 m². W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 54,5 m², a w budynkach jednorodzinnych – 131,6 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 ⁶	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	23 521	27 884	58 343	5 488 127	94,1
Jednorodzinne	23 042	27 076	29 931	3 940 258	131,6
Wielorodzinne	479	808	28 412	1 547 869	54,5

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 (62,3%) oraz indywidualnego (37,1%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W I kwartale 2020 roku przekazano do eksploatacji 5 315 **nowych budynków niemieszkalnych** oraz rozbudowano 690 (odpowiednio o 6,3% i 9,0% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych⁶ wyniosła 4 253,4 tys. m², o 14,4% więcej niż w analogicznym okresie 2019 roku. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (53,4%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (20,0%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,7%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (23,4%), budynków przemysłowych i magazynowych (20,3%), a także pozostałych budynków niemieszkalnych (12,8%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w I kwartale 2020 roku o 14,4%

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

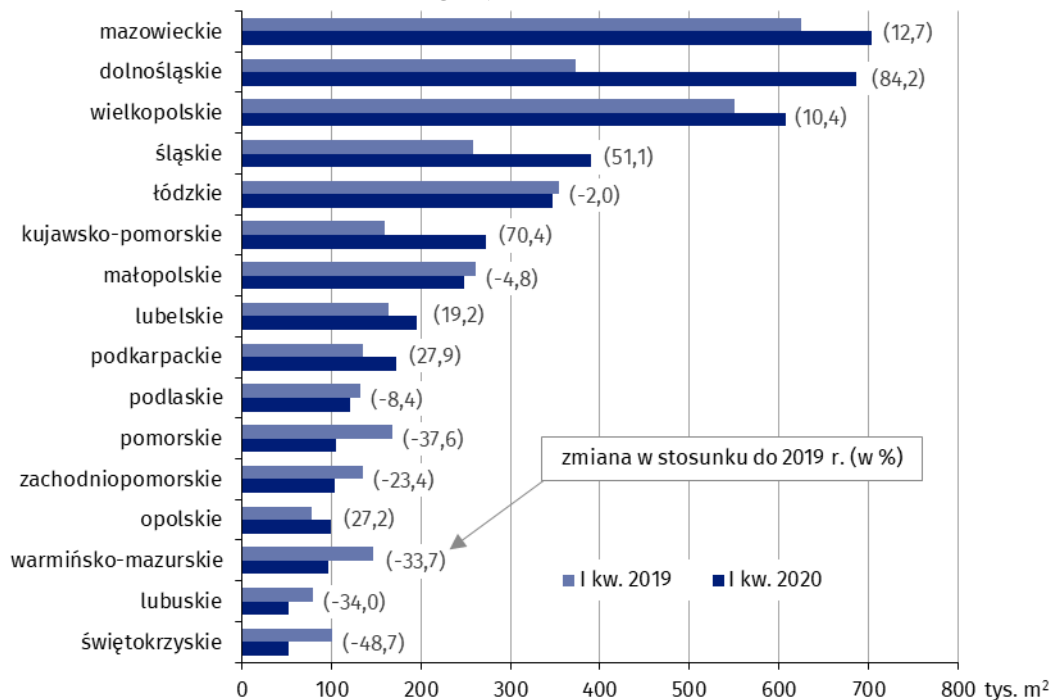


⁵ Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

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 rozbudowanych.

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w I kwartale 2020 roku oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (703,7 tys. m²), dolnośląskim (685,9 tys. m²) i wielkopolskim (607,4 m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (51,6 tys. m²) i lubuskim (52,2 tys. m²). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie dolnośląskim (o 84,2%), kujawsko-pomorskim (o 70,4%) i śląskim (o 51,1%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2020 roku według województw

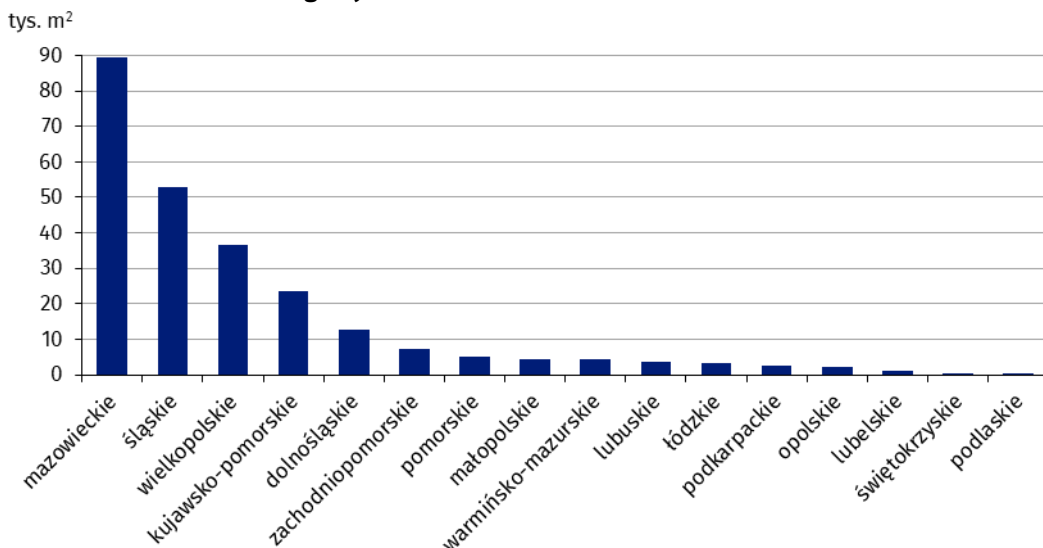


Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W I kwartale 2020 roku oddano do użytkowania 139 nowych budynków biurowych, co oznaczało spadek o 1,4% względem analogicznego okresu roku 2019. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 249,7 tys. m² (wzrost o 11,5%), a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (35,8% wartości krajowej), śląskie (21,2%) i wielkopolskie (14,7%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie podlaskim i świętokrzyskim (po 0,2%) oraz lubelskim (0,4%).

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

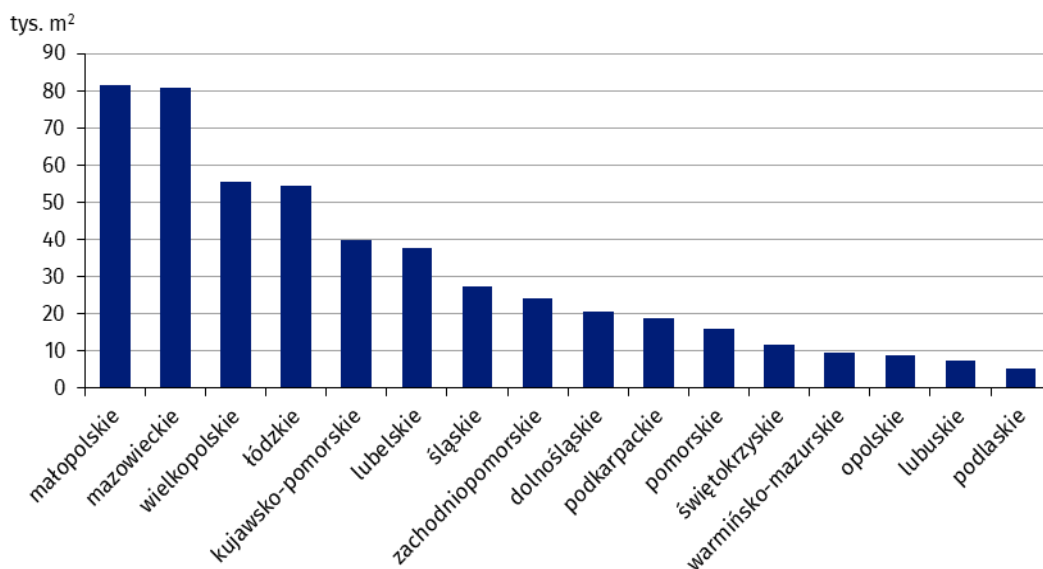


Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, dolnośląskiego i wielkopolskiego stanowiła 47,0% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 551 nowych budynków handlowo-usługowych, (spadek o 11,3% w stosunku do I kwartału 2019 r.). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 500,0 tys. m², co oznaczało wzrost o 5,4% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: małopolskie (16,3% udziału w kraju) i mazowieckie (16,2%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie podlaskim (1,1%) i lubuskim (1,5%).

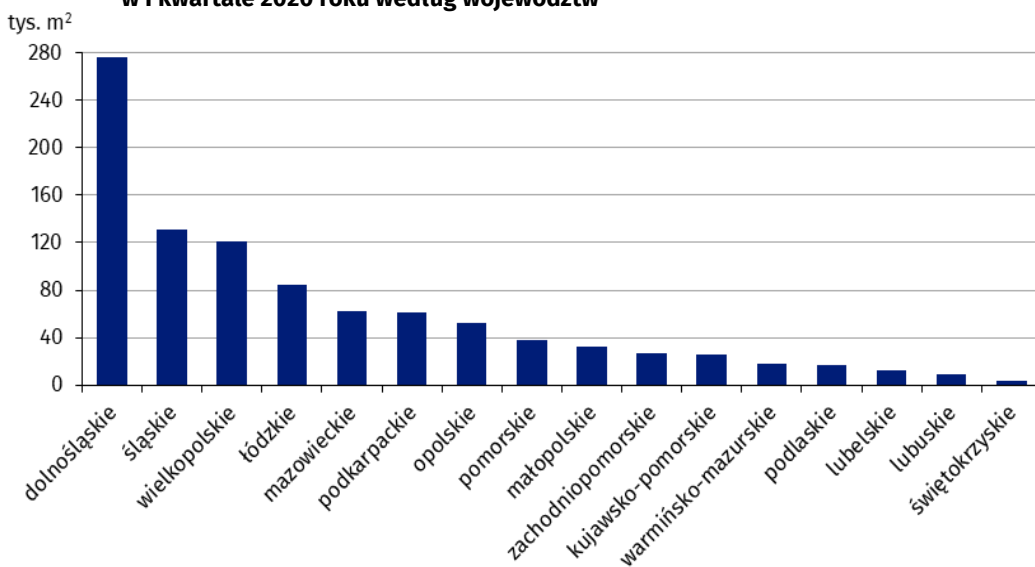
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2020 roku według województw



Budynki przemysłowe

W I kwartale 2020 roku wybudowano 251 nowych budynków przemysłowych (wzrost o 0,8% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2019). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 973,7 tys. m² i była większa o 15,7% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: dolnośląskie (28,4%), śląskie (13,5%) oraz wielkopolskie (12,5%); najmniejszy – województwa: świętokrzyskie (0,4%), lubuskie (1,0%) i lubelskie (1,3%).

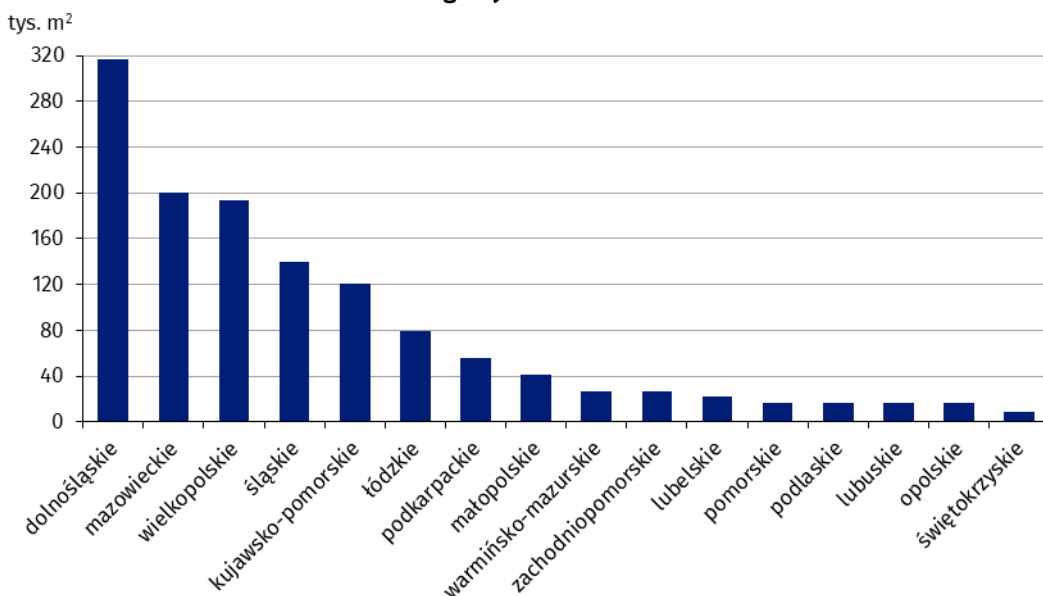
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2020 roku według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 602 nowe budynki magazynowe (o 2,1% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 24,0% i wyniosła 1 297,0 tys. m², osiągając największą wartość w województwach: dolnośląskim (24,5% udziału w kraju), mazowieckim (15,4%) i wielkopolskim (14,9%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,7%) oraz opolskim i lubuskim (po 1,2%), a także podlaskim i pomorskim (po 1,3%).

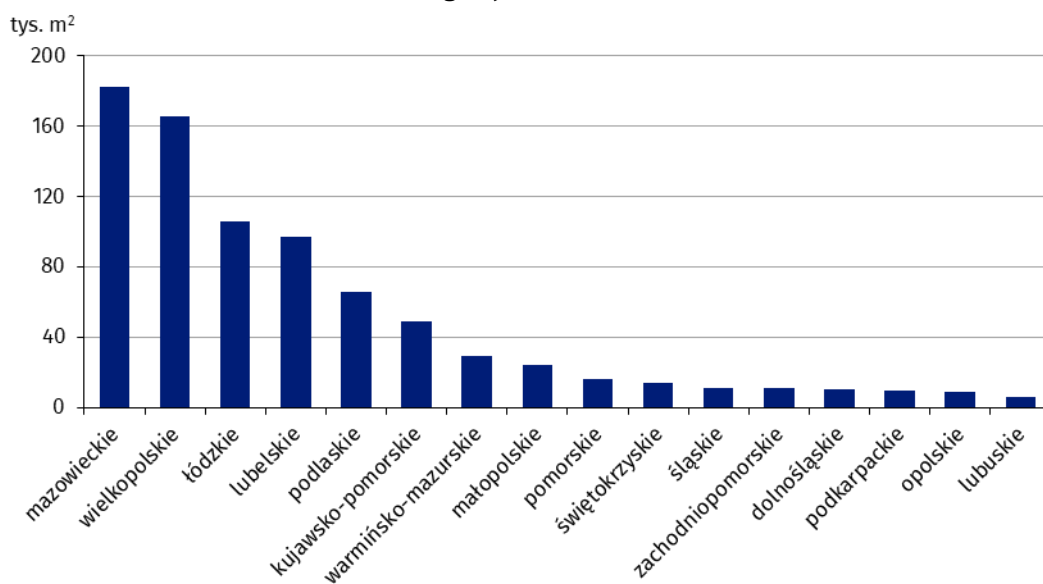
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w I kwartale 2020 roku według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W I kwartale 2020 roku wybudowano 1 746 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 2,2% mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 804,6 tys. m² (wzrost o 14,6% w stosunku do I kwartału 2019 r.). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (22,6%) i wielkopolskie (20,5%), najmniejszym: lubuskie (0,7%), opolskie (1,1%) i podkarpackie (1,2%).

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

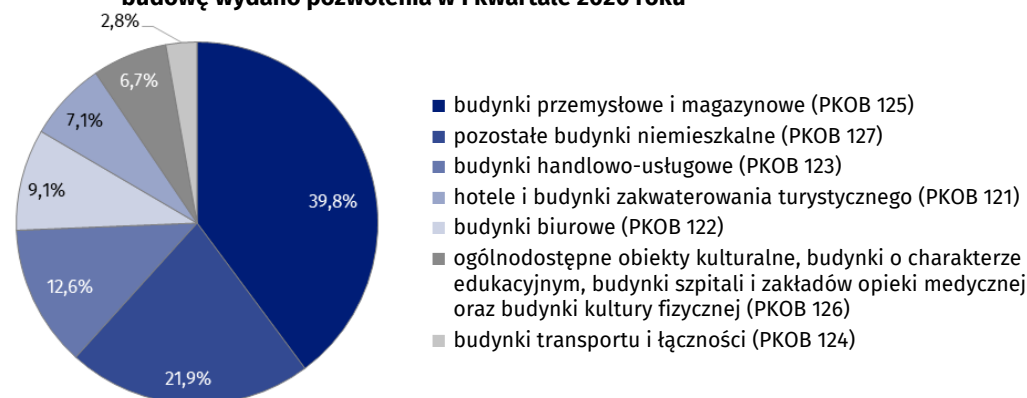


⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

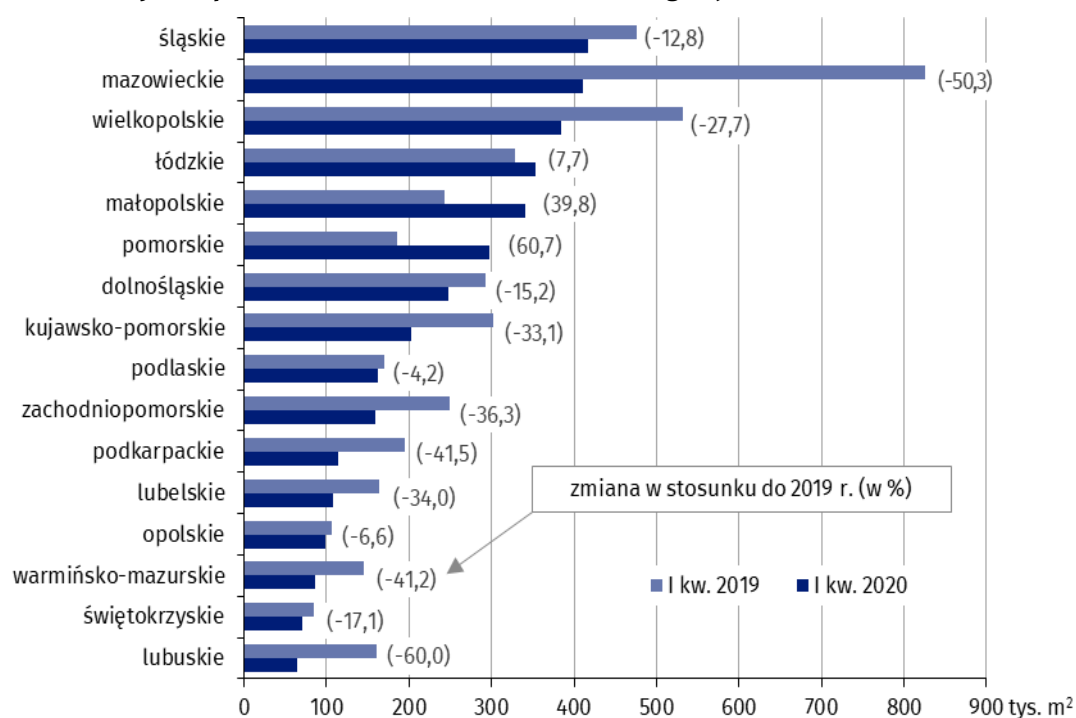
W I kwartale 2020 roku wydano **pozwolenia na budowę** 6 654 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3 515,6 tys. m². W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano spadki liczby oraz powierzchni budynków (odpowiednio o 11,5% i 21,2%). Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 37,1%) oraz budynków transportu i łączności (o 8,8%). Pozostałe kategorie budynków charakteryzowały spadki – największe w przypadku budynków handlowo-usługowych (o 35,8%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 28,3%), a także budynków przemysłowych i magazynowych (o 23,9%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (39,8%), pozostałe budynki niemieszkalne (21,9%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,6%).

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



Według pozwoleń wydanych w I kwartale 2020 roku największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: śląskim (416,6 tys. m²), mazowieckim (410,4 tys. m²), wielkopolskim (384,8 tys. m²) łódzkim (353,2 tys. m²) i małopolskim (340,2 tys. m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła ponad połowę ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: lubuskim (64,1 tys. m²), świętokrzyskim (70,3 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (85,5 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego zanotowano w województwach: pomorskim (o 60,7%) oraz małopolskim (o 39,8%).

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



Największy udział (39,8%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie śląskim, mazowieckim, wielkopolskim, łódzkim i małopolskim stanowiła ponad 54% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni

W rozpatrywanym okresie wydano 10 843 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło spadek o 0,8% w stosunku do I kwartału 2019 r.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a 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 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](#)