

Budownictwo w 2021 r.

10.03.2022 r.


106,4

 Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania

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

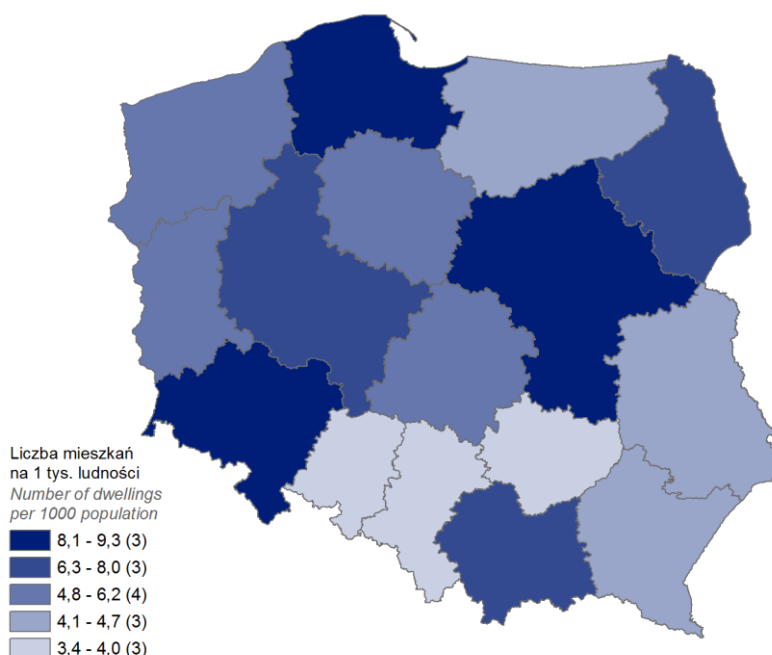
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2021 r. oddano do użytkowania 234,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 21,8 mln m² oraz liczbie izb równej 917,8 tys. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 14,1 tys. (6,4%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 2,2 mln m² (11,3%) oraz liczby izb – o 84,8 tys. (10,2%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 92,8 m² (w 2020 r. – 88,7 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych ukształtowała się na poziomie 133,1 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,6 m². Mieszkania indywidualne miały przeciętnie 142,9 m² powierzchni, mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 63,0 m², natomiast mieszkania liczone łącznie w pozostałych formach budownictwa (tj. spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym) – 51,3 m².

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w: mazowieckim (18,9% wartości krajowej), wielkopolskim (11,6%) i dolnośląskim (10,6%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł dla Polski 6,2. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (9,3), dolnośląskim (8,7), mazowieckim (8,2) i wielkopolskim (7,8); najmniejsze w: opolskim (3,4), świętokrzyskim (3,7) oraz śląskim (3,8).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 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 2021 r. odpowiednio o 6,4% i 11,3% r/r

W omawianym okresie deweloperzy wybudowali 60,5% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 37,6%. W porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem spadł o 4,1 p. proc. Wzrost natomiast odsetek mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (o 4,1 p. proc.).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2020 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	234 916	917 822	3,9	21 805 578	92,8
	b	106,4	110,2	102,6	111,3	104,6
Indywidualne	a	88 246	481 821	5,5	12 613 555	142,9
	b	119,3	119,0	100,0	119,3	100,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	142 058	423 266	3,0	8 955 609	63,0
	b	99,6	101,5	103,4	101,8	102,1
w tym na wynajem ³	a	2 022	-	.	115 813	57,3
	b	147,4	.	.	160,4	108,9
Spółdzielcze	a	2 018	5 873	2,9	110 796	54,9
	b	134,7	140,3	103,6	142,0	105,4
Komunalne	a	1 261	3 103	2,5	56 639	44,9
	b	125,0	129,5	104,2	126,7	101,4
Spółeczne czynszowe	a	1 215	3 343	2,8	60 806	50,0
	b	75,2	76,3	103,7	76,3	101,2
Zakładowe	a	118	416	3,5	8173	69,3
	b	437,0	308,1	70,0	151,4	34,7

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu w strukturze budownictwa mieszkaniowego województw: świętokrzyskiego, podkarpackiego i śląskiego, dla których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 65,0%, 60,7% i 54,4%. Z kolei w województwach: pomorskim, dolnośląskim, mazowieckim i zachodniopomorskim odnotowano największe odsetki budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 72,5%, 71,2%, 70,1% i 70,0%.

Wodociąg z sieci posiadało 92,3%, a **kanalizację z odprowadzeniem do sieci** 79,0% mieszkań oddanych do użytkowania (pozostałe lokale mieszkalne były podłączone do lokalnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej). W gaz z sieci wyposażonych było 40,4% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 35,3%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 35,7% mieszkań, a pozostałe posiadały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 41,6% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe, 15,8% w kotły/piece na paliwo stałe, a 6,9% 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 2021 r. oddano do użytkowania 109,2 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, tj. o 17,8% więcej w porównaniu do roku 2020. Łączna ich kubatura wyniosła 107,7 mln m³ – 111,7% więcej r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,3% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji. W pozostałych budynkach – wielorodzinnych (2,7%) – ulokowana została ponad połowa 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**, najczęściej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (65,4%) i jednokondygnacyjnych (29,5%), w których znalazło się odpowiednio 34,8% i 14,3% ogółu przekazanych do użytku mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,1% nowych budynków) usytuowanych zostało 50,9% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2021 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	109 212	107 739 030	231 166	92,9	41,1
Jednorodzinne	106 261	75 224 175	115 457	133,3	48,5
Wielorodzinne	2 951	32 514 855	115 709	52,6	23,9
Tradycyjna udoskonalona	107 638	99 045 007	203 396	98,1	42,5
Monolityczna	378	7 723 338	25 277	52,5	24,3
Wielkopyłtowa	24	239 015	901	52,4	24,9
Wielkoblukowa	10	110 313	384	54,6	21,1
Konstrukcji drewnianych	1 160	617 925	1199	108,0	34,4
Inne	2	3 432	9	60,7	18,7

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 2021 r. zwiększył się o 2,3 miesiąca w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł 41,1 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 2021 r. **rozpoczęto budowę** 277,4 tys. mieszkań, tj. o 53,6 tys. mieszkań (23,9%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 38,2% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59,9%. Pozostałe mieszkania zanotowano w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

W omawianym okresie wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 341,2 tys. mieszkań, tj. o 65,1 tys. mieszkań (23,6%) więcej niż przed ro-

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2021 r. wzrosła o 17,8% r/r

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w 2021 r. o 23,9 % r/r

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 23,6%

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.

kiem. W nowych budynkach mieszkalnych realizowane będzie 98,4% mieszkań, pozostałe powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Dla prawie 60% nowych budynków mieszkalnych podstawą wydania pozwolenia na budowę był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 93,5 m², co oznaczało wzrost o 1,2 m² w stosunku do poprzedniego roku. W nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła ona 53,9 m², a w budynkach jednorodzinnych – 131,1 m².

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

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	133 270	161 387	335 577	31 473 540	93,8
Jednorodzinne	130 954	157 411	173 346	22 727 532	131,1
Wielorodzinne	2 316	3 976	162 231	8 746 008	53,9

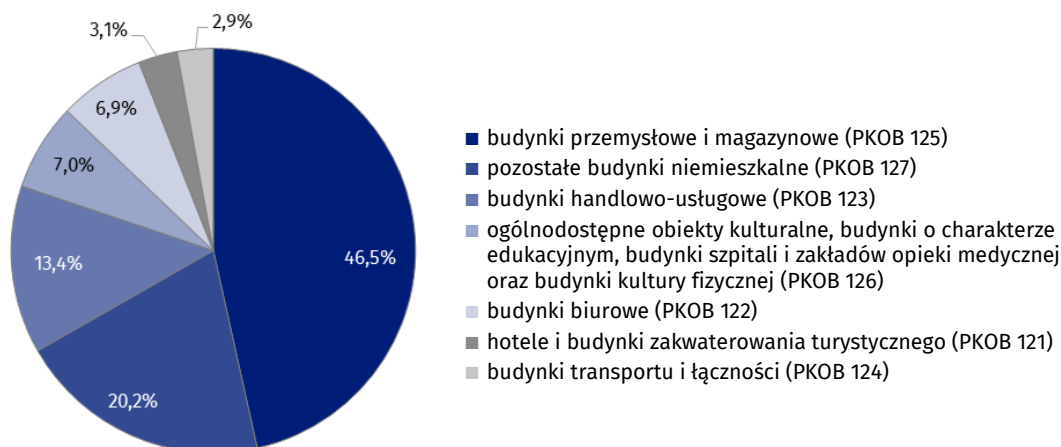
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (62,6%) oraz indywidualnego (36,1%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W 2021 r. przekazano do eksploatacji 22,5 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 2,4 tys. (o 12,7% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 14,1 mln m², o 8,4% mniej niż w 2020 r. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (46,5%). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki niemieszkalne (20,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,4%). Wzrost oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków transportu i łączności (o 6,0%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 2021 r. o 8,4% r/r

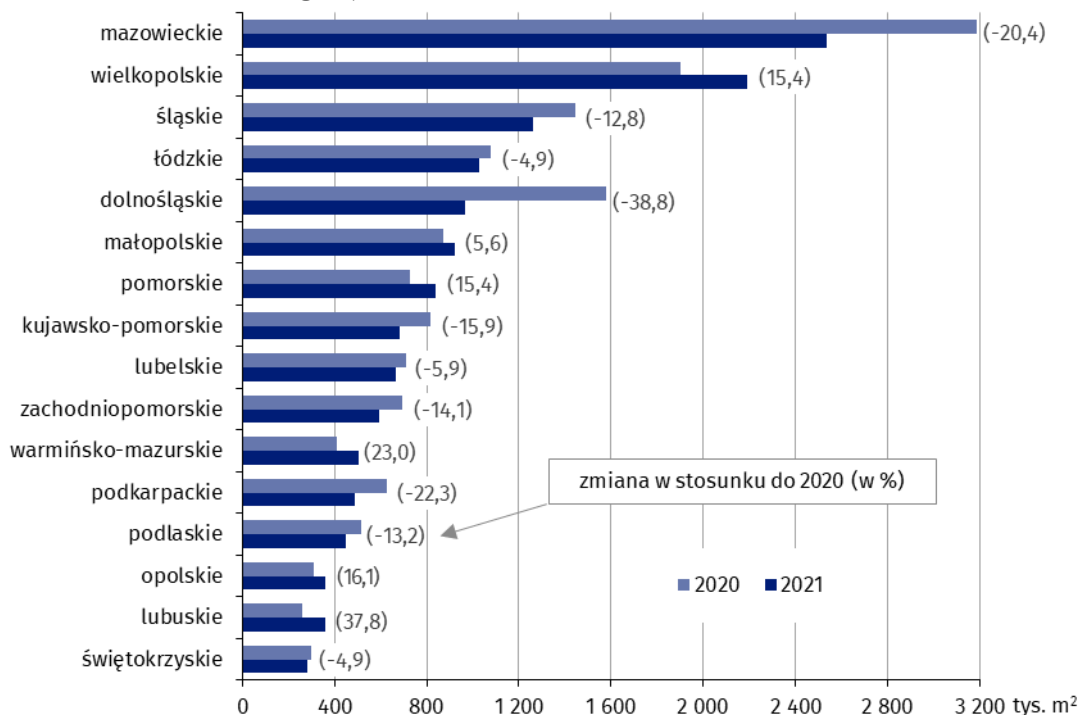
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2021 r.



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

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w omawianym okresie oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (2,5 mln m²), wielkopolskim (2,2 mln m²) i śląskim (1,3 mln m²), najmniejszą zaś w świętokrzyskim (282,7 tys. m²), lubuskim (357,9 tys. m²) i opolskim (361,3 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwach: lubuskim (o 37,8%), warmińsko-mazurskim (o 23,0%) i opolskim (o 16,1%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw



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

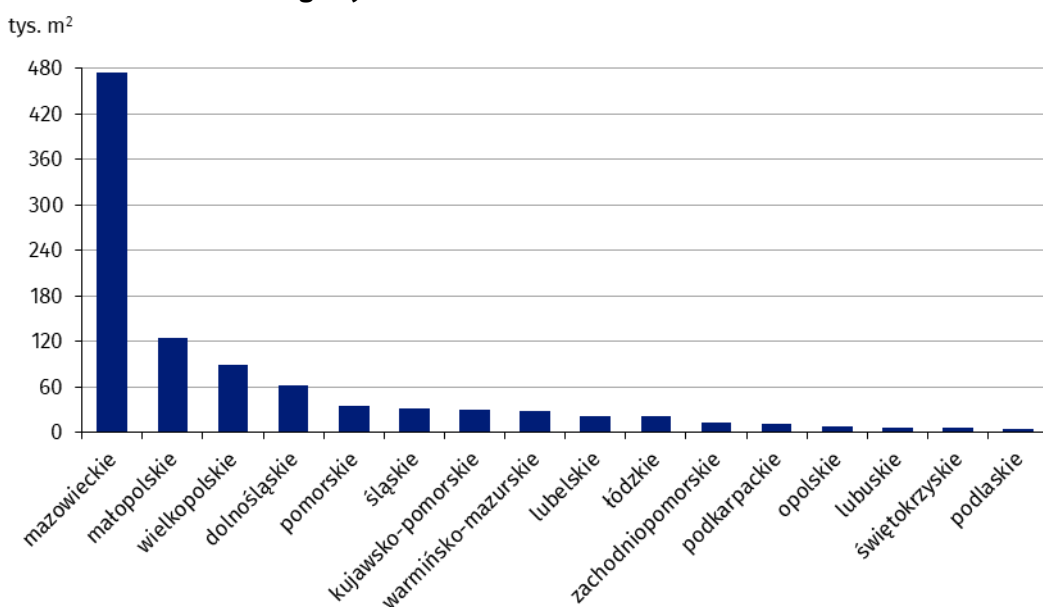
Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych. W celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 2021 r. oddano do użytkowania 476 nowych budynków biurowych, co oznaczało spadek o 9,7% względem roku 2020. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 972,8 tys. m² (spadek o 23,5%), a największa jej część przypadła na województwo mazowieckie (48,9% wartości krajowej). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie podlaskim (0,5%), świętokrzyskim (0,6%) i lubuskim (0,7%).

Na województwo mazowieckie przypadło prawie 50% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do użytkowania w Polsce

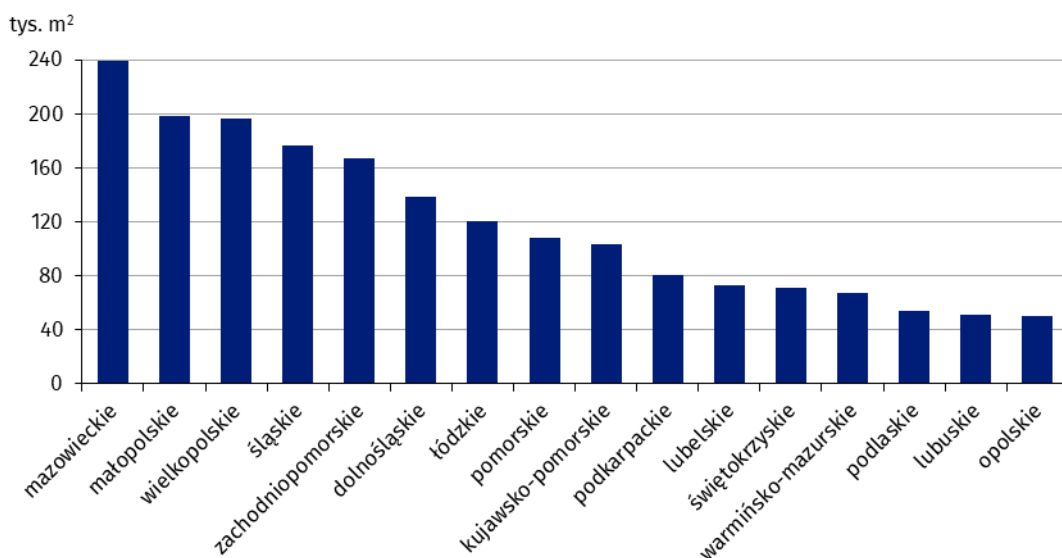
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie oddano do eksploatacji 2 713 nowych budynków handlowo-usługowych, (wzrost o 2,3% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa budynków tego typu wyniosła 1,9 mln m², co oznaczało spadek o 4,9% w stosunku do poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: mazowieckie (12,6% udziału w kraju), małopolskie (10,5%) i wielkopolskie (10,4%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: opolskim i lubuskim (po 2,7%) oraz podlaskim (2,8%).

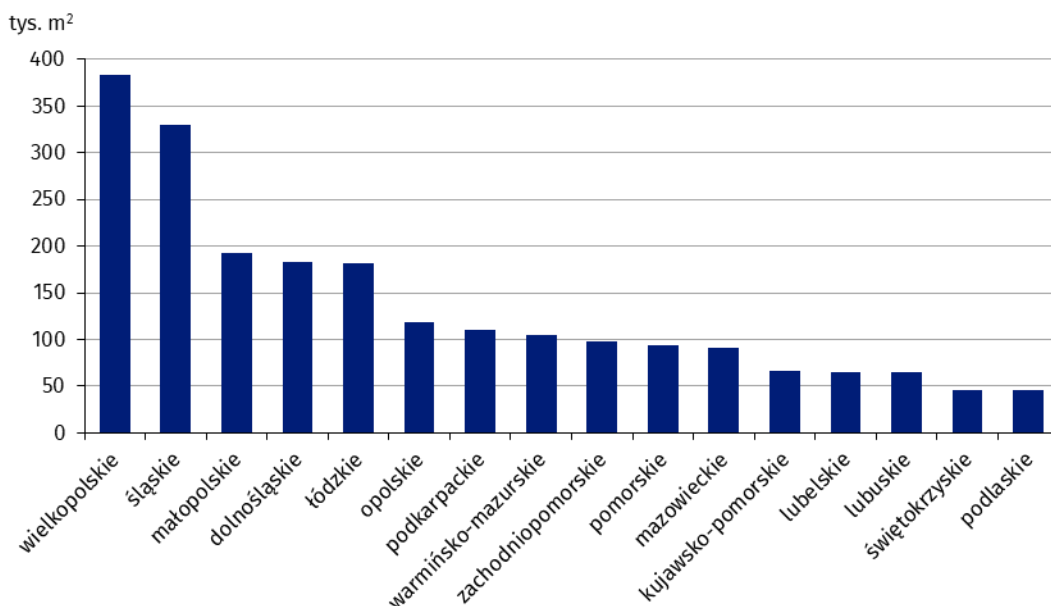
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw



Budynki przemysłowe

W 2021 r. oddano do użytkowania 935 nowych budynków przemysłowych (spadek o 4,5% w porównaniu z rokiem 2020). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 2,2 mln m² i była mniejsza o 22,6% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadały województwa: wielkopolskie (17,6%) i śląskie (15,2%); najmniejszy – podlaskie i świętokrzyskie (po 2,1%).

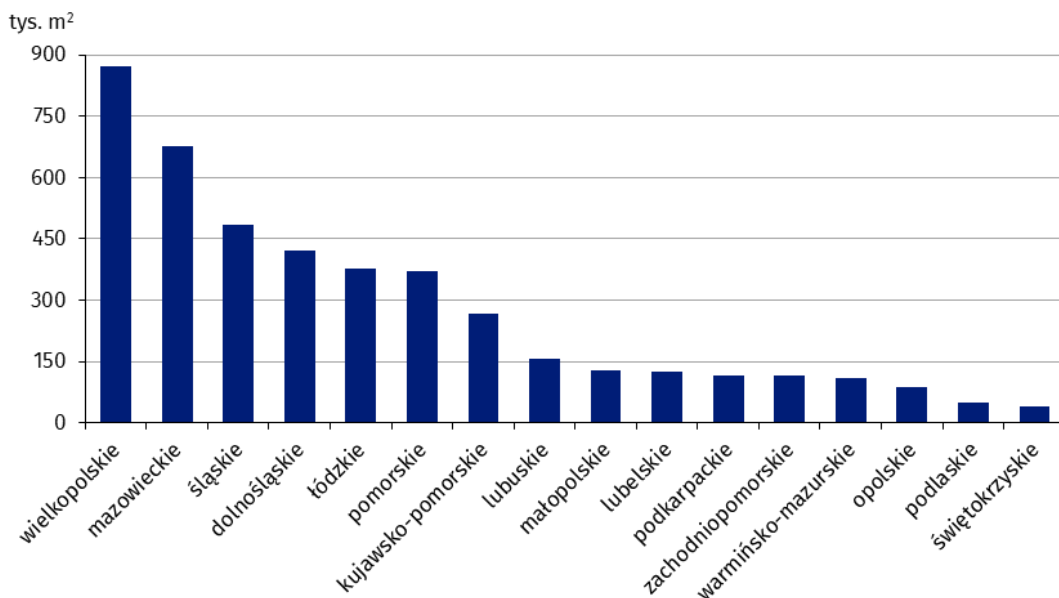
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W analizowanym okresie przekazano do użytkowania 2 254 nowe budynki magazynowe (o 0,3% mniej niż przed rokiem). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków wzrosła względem poprzedniego roku o 3,8% i wyniosła 4,4 mln m², osiągając największą wartość w województwach: wielkopolskim (19,8% udziału w kraju) i mazowieckim (15,4%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w: świętokrzyskim (0,9%) oraz podlaskim (1,1%).

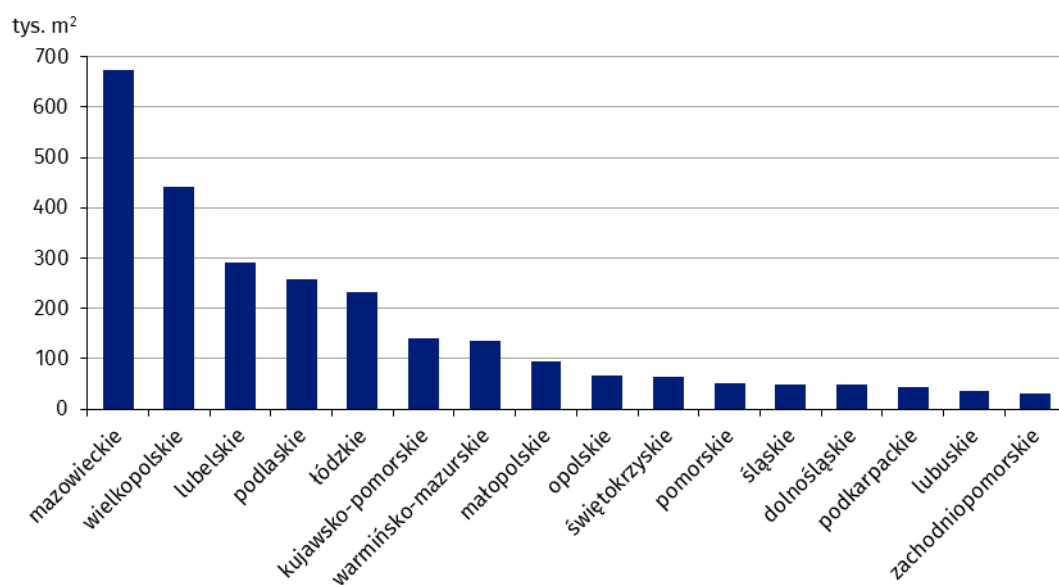
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 2021 r. wybudowano 6 438 nowych budynków gospodarstw rolnych – o 1,1% mniej niż rok wcześniej. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 2,7 mln m² (spadek o 9,7% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowały się województwa: mazowieckie (25,4%) i wielkopolskie (16,6%), najmniejszym – zachodniopomorskie (1,2%) i lubuskie (1,3%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 2021 r. według województw

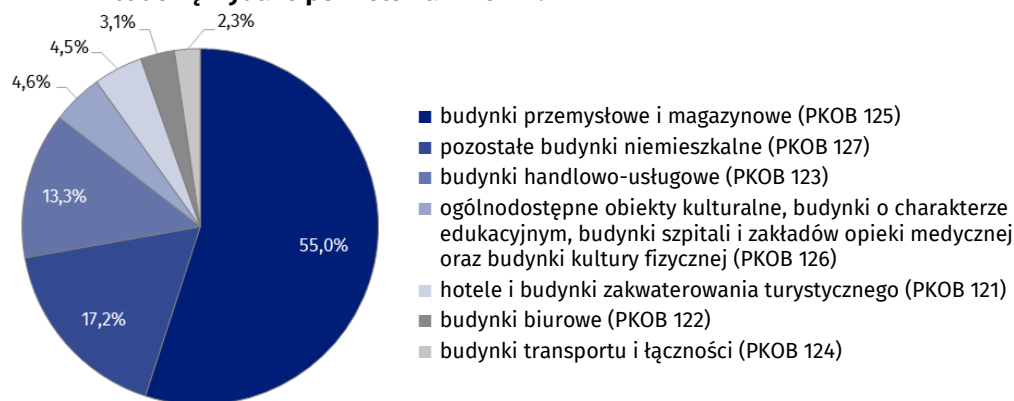


⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

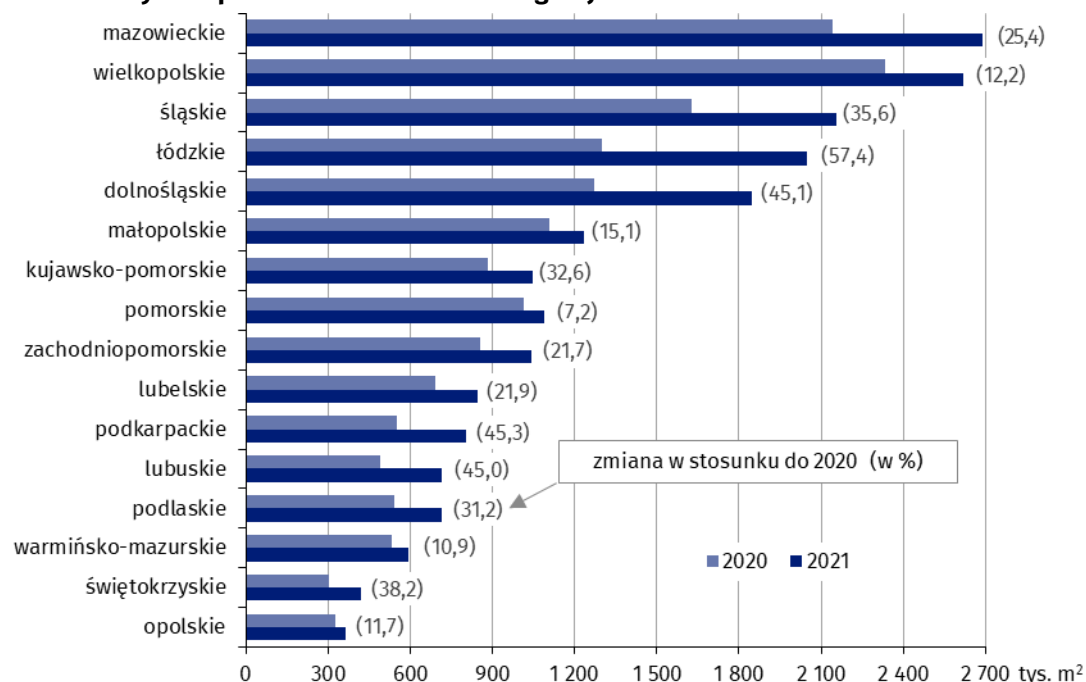
W 2021 r. wydano **pozwolenia na budowę** 35,0 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 20,4 mln m². W przypadku ponad połowy nowych budynków niemieszkalnych (54,0%) pozwolenie wydano na podstawie MPZP. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty liczby oraz powierzchni planowanych budynków (odpowiednio o 16,5% i 27,8%). Zwiększenie powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych na budowę których wydano pozwolenia odnotowano w przypadku budynków przemysłowych i magazynowych (o 62,6%), budynków handlowo-usługowych (o 38,7%), budynków transportu i łączności (o 10,0%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 3,2%). Spadki dotyczyły budynków biurowych (o 46,8%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 4,0%) oraz ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 0,7%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (55,0%), pozostałe budynki niemieszkalne (17,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,3%).

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



Według wydanych pozwoleń największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (2,7 mln m²), wielkopolskim (2,6 mln m²), śląskim (2,2 mln m²), łódzkim (2,0 mln m²) oraz dolnośląskim (1,8 mln m²). Łączna powierzchnia użytkowa dla wymienionych województw stanowiła 55,8% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni. Najmniejszą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w: opolskim (365,7 tys. m²), świętokrzyskim (419,2 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (593,3 tys. m²). Największe wzrosty planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego zanotowano w województwach: łódzkim (o 57,4%), podkarpackim (o 45,3%) oraz dolnośląskim (o 45,1%).

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



Największy udział (55,0%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe






W rozpatrywanym okresie wydano 54,5 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, z czego 51,8% stanowiły pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym wydane na podstawie MPZP. W stosunku do 2020 r. odnotowano wzrost o 5,4% 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

Rzeczniczka prasowa:
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](#)