

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2019 r.

15.07.2020 r.

## ↑ 105,1

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

**W 2019 r. w województwie mazowieckim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.**

### Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania<sup>1</sup>

Na terenie województwa mazowieckiego w 2019 r. oddano do użytkowania – 12997 nowych budynków mieszkalnych (tj. o 17,1% więcej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 8370 (64,4%). Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 96,9% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (63,8%) i 1-kondygnacyjnych (27,9% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 35,9 miesięcy i był o 0,9 miesiąca dłuższy niż w 2018 r. W mieście czas ich budowy wydłużył się o 0,6 miesiąca, natomiast na wsi zmniejszył się o 0,2 miesiąca.

W 2019 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 9142 nowe budynki mieszkalne (w 2018 r. – 8294 budynki). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 70,3% (w 2018 r. – 74,7%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały głównie budynki jednomieszkalniowe, które w 2019 r. stanowiły 98,4% liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych przez inwestorów indywidualnych.

O 17,1% więcej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali ponad 70% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

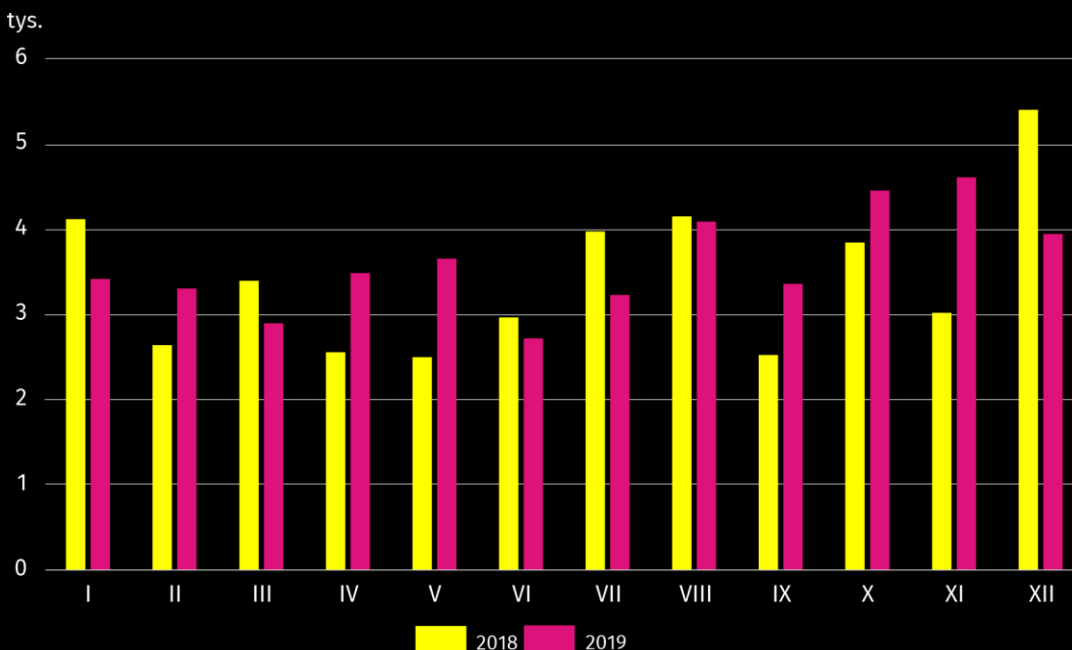
### Mieszkania oddane do użytkowania<sup>2</sup>

W 2019 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 43159 mieszkań (tj. o 5,1% więcej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu listopadzie – 4610, a najmniej w czerwcu – 2718. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 20,8% efektów budownictwa w kraju.

Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania wybudowana została w nowych budynkach mieszkalnych (98,5%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (1,2%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,2%), w budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych (0,1%).

<sup>1</sup> Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich). <sup>2</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania**



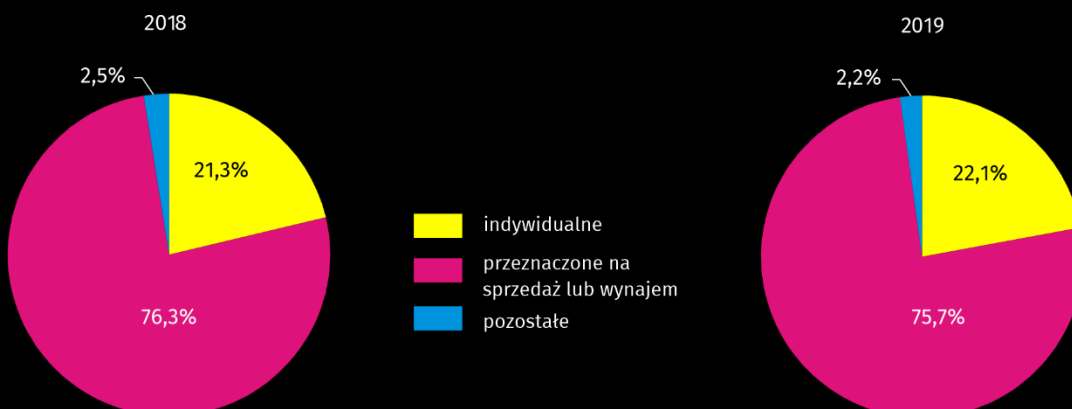
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 33093 mieszkania (o 1,4% więcej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zmniejszył się o 2,7 p. proc. Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 50,0% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 65,3% efektów uzyskanych w miastach (w 2018 r. odpowiednio 57,0% i 71,8%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wzrosła o 19,1% w skali roku.

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 50,0% ogółu oddanych mieszkań w województwie

W miastach 89,5% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w m.st. Warszawie 95,8%). Na wsi ponad 69% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2019 r. w województwie mazowieckim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1358), indywidualnym (o 806), spółdzielczym (o 109), społecznym czynszowym (o 58) i zakładowym (o 11). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie komunalnym (o 261).

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
			razem	przeciętna 1 mieszkania
<b>OGÓŁEM</b>	<b>43159</b>	<b>150650</b>	<b>3551751</b>	<b>82,3</b>
Miasta	33093	99547	2227277	67,3
w tym m.st. Warszawa	21599	59122	1289540	59,7
Wieś	10066	51103	1324474	131,6
<b>Budownictwo:</b>				
Indywidualne	9546	52704	1440881	150,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	32684	95373	2063674	63,1
Spółdzielcze	525	1507	29227	55,7
Komunalne	130	335	5422	41,7
Spółeczne czynszowe	255	693	11811	46,3
Zakładowe	19	38	736	38,7

### Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 82,3 m<sup>2</sup> i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 3,2 m<sup>2</sup>. Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 150,9 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 150,2 m<sup>2</sup>), najmniejsze w budownictwie zakładowym – 38,7 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 147,8 m<sup>2</sup>).

W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji wynosiła 67,3 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 65,5 m<sup>2</sup>), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim – 161,4 m<sup>2</sup> i była ona prawie dwukrotnie większa niż przeciętna w województwie. Dużą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania przekazanego do użytkowania charakteryzowały się mieszkania w powiatach: otwockim – 157,5 m<sup>2</sup>, ostrołęckim – 148,5 m<sup>2</sup>, żuromińskim – 143,9 m<sup>2</sup>. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w m.st. Warszawa – 59,7 m<sup>2</sup>, m. Płocku – 61,9 m<sup>2</sup> oraz w m. Siedlcach – 62,9 m<sup>2</sup>.

W 2019 r. mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,5 izby (w 2018 r. – 3,4 izby.). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne – 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania zakładowe – 2,0 izby.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 150,9 m<sup>2</sup>

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,5 izby

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania – w % – o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>Budownictwo indywidualne</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>9546</b>	<b>0,2</b>	<b>1,0</b>	<b>4,0</b>	<b>14,0</b>	<b>31,3</b>	<b>29,9</b>	<b>13,6</b>	<b>6,0</b>
Miasta	2567	0,5	1,1	3,8	15,4	30,2	27,3	13,3	8,5
w tym m.st. Warszawa	534	0,7	0,9	3,4	15,2	32,2	20,6	14,8	12,2
Wieś	6979	0,1	1,0	4,1	13,5	31,7	30,8	13,7	5,0
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>33613</b>	<b>6,1</b>	<b>34,9</b>	<b>34,8</b>	<b>14,8</b>	<b>6,2</b>	<b>2,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>
Miasta	30526	6,6	37,3	35,9	14,0	4,2	1,5	0,2	0,4
w tym m.st. Warszawa	21065	7,5	40,9	34,9	12,5	3,2	0,7	0,2	0,1
Wieś	3087	1,3	11,1	24,4	22,7	26,5	10,6	2,1	1,3

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2019 r. prawie 95% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, 86% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, ponad 54% w centralne ogrzewanie z sieci oraz ciepłą wodę dostarczaną centralnie i blisko 37% w gaz z sieci.

### Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2019 r. na 1000 ludności oddano 8,0 mieszkań (w skali roku wzrost o 0,4 punktu; w miastach wzrost o 0,1 punktu, a na wsi o 0,8 punktu).

**Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r.**

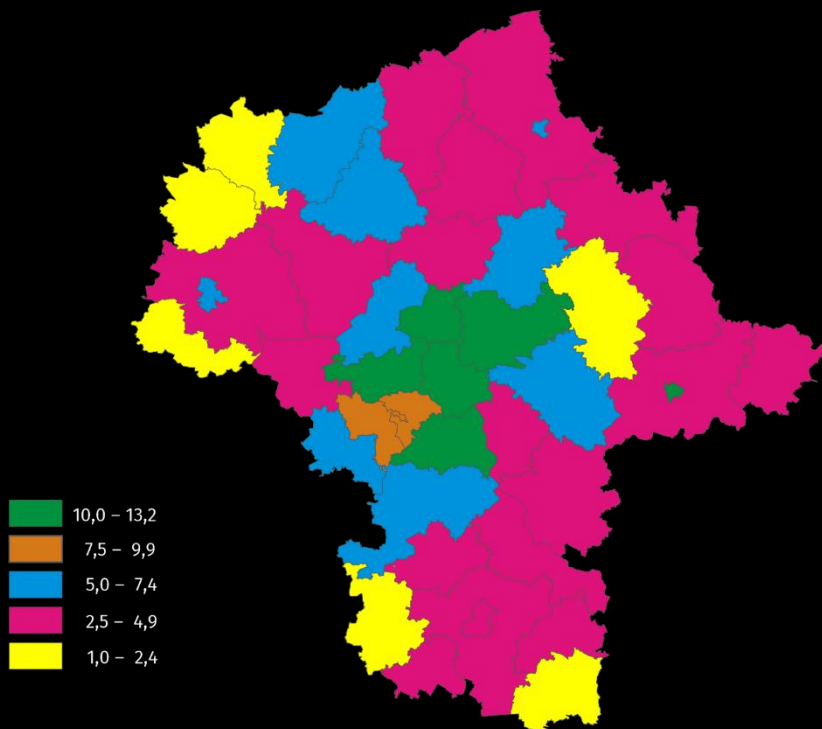
WYSZCZEGÓLNIENIE	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	8,0	9,5	5,2
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1643	1937	1096
Izby na 1000 ludności	27,8	28,5	26,6

Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie legionowskim – 13,2 (wobec 10,6 w 2018 r.), m.st. Warszawa i warszawskim zachodnim – po 12,1 (w 2018 r. odpowiednio 13,2; 9,8), najmniej natomiast w powiecie żuromińskim – 1,0 (wobec 1,3 w 2018 r.). W 8 powiatach (grodziskim, pruszkowskim, wołomińskim, m. Siedlce, piaseczyński, warszawskim zachodnim, m.st. Warszawa, legionowskim) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 8,0.

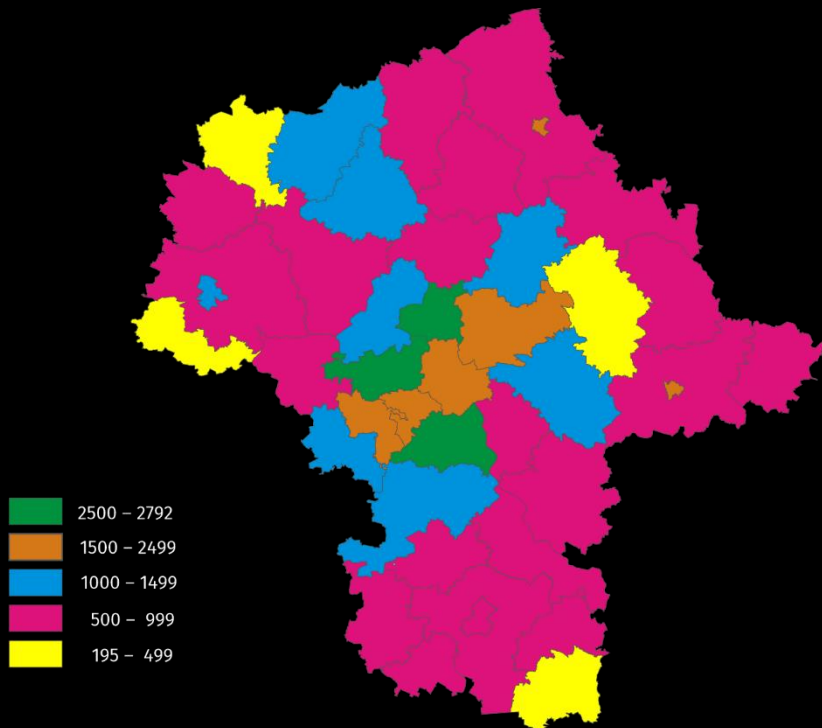
W 2019 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw wyniosła 1643 (wobec 1509 w 2018 r.); w miastach – 1937, na wsi – 1096. Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie legionowskim – 2792, najniższy w powiecie żuromińskim – 195. W 17 powiatach województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw (powiaty: ciechanowski, grodziski, grójecki, legionowski,

miński, mławski, nowodworski, piaseczyński, pruszkowski, warszawski zachodni, wołomiński, wyszkowski, żyrardowski, m. Ostrołęka, m. Płock, m. Siedlce, m.st. Warszawa).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2019 r.**



**Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2019 r.**



### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2019 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę – 45459 mieszkań (tj. o 2,3% mniej niż w 2018 r.). W 2019 r. mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 71,7%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 26,9%. Pozostałe 1,4% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym.

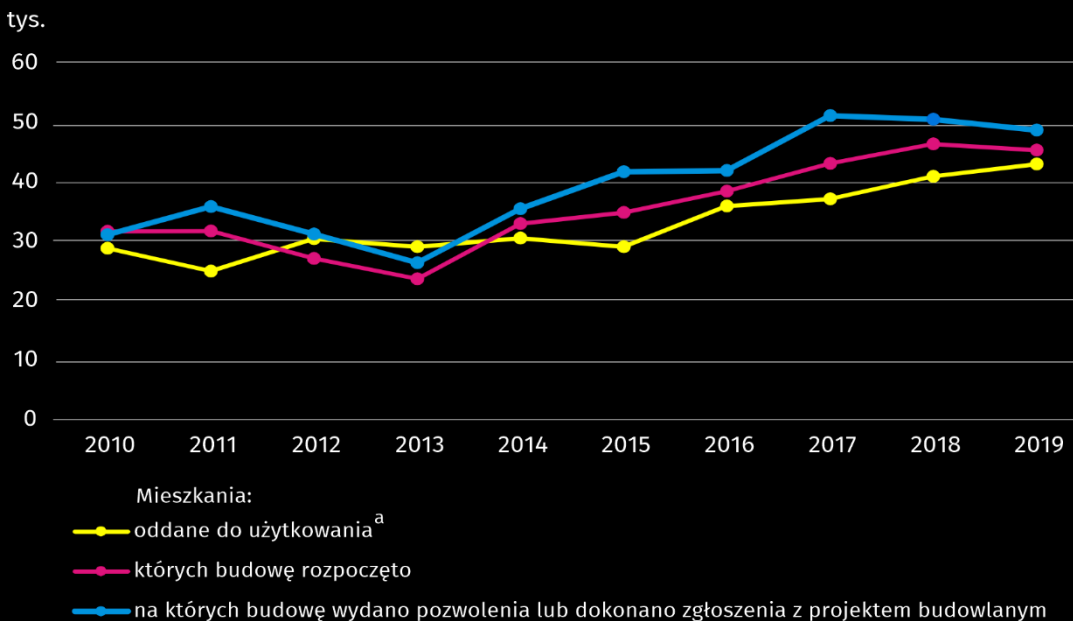
Prawie 72% stanowiły mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem

### Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2019 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 48865 mieszkań (tj. o 3,6% mniej niż w 2018 r.). W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 48155 mieszkań (wobec 49953 mieszkania w 2018 r.). Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowanych i przebudowanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Spośród wszystkich mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 27,2% (wobec 25,2% w 2018 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła o 3,6%

Wykres 3. Budownictwo mieszkaniowe



<sup>a</sup> łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2019 r. — wybrane dane**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania <sup>a</sup>			
liczba	85708	12997	15,2
kubatura w tys. m <sup>3</sup>	89403,9	18925,9	21,2
Mieszkania oddane do użytkowania <sup>b</sup>			
liczba	207425	43159	20,8
na 1000 ludności	5,4	8,0	.
na 1000 zawartych małżeństw	1131	1643	.
Izby <sup>b</sup>			
liczba	783765	150650	19,2
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,8	3,5	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań <sup>b</sup>			
w tys. m <sup>2</sup>	18376,6	3551,8	19,3
przeciętna 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	88,6	82,3	.
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa <sup>b</sup> :			
indywidualne	69226	9546	13,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	131435	32684	24,9
spółdzielcze	2167	525	24,2
komunalne	1838	130	7,1
społeczne czynszowe	2467	255	10,3
zakładowe	292	19	6,5
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	237281	45459	19,2
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	268775	48865	18,2
w tym budownictwo indywidualne	96697	13278	13,7

a Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich). b Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

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 Warszawie**  
**Dyrektor Zofia Kozłowska**  
Tel: 22 464 23 15

Rozpowszechnianie:  
**Centrum Informacji Statystycznej**  
**Marcin Kałuski**  
Tel: 22 464 20 91

#### Obsługa mediów

Tel.: 22 464 20 91

e-mail: [m.kaluski@stat.gov.pl](mailto:m.kaluski@stat.gov.pl)



[warszawa.stat.gov.pl](http://warszawa.stat.gov.pl)



[@Warszawa\\_STAT](https://twitter.com/Warszawa_STAT)

#### Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2019 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2019 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego IV kwartał 2019 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2020](#)



#### Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\) Przemysł i budownictwo](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy \(DBW\) Budownictwo](#)

#### Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Izby oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)