Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2021 r.

⇩ 95,2%

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2021 r. w województwie mazowieckim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

# Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania[[1]](#footnote-1)

O 17,6% więcej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Na terenie województwa mazowieckiego w 2021 r. oddano do użytkowania – 17451 nowych budynków mieszkalnych (tj. o 17,6% więcej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 11341 (65,0%). Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 97,6% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najwięcej wybudowano budynków 2–kondygnacyjnych (65,8%) i 1–kondygnacyjnych (26,9% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 42,5 miesiąca i był o 3,5 miesiąca dłuższy niż w 2020 r. Zarówno w mieście, jak i na wsi czas ich budowy wydłużył się odpowiednio o 2,2 miesiąca i o 2,8 miesiąca.

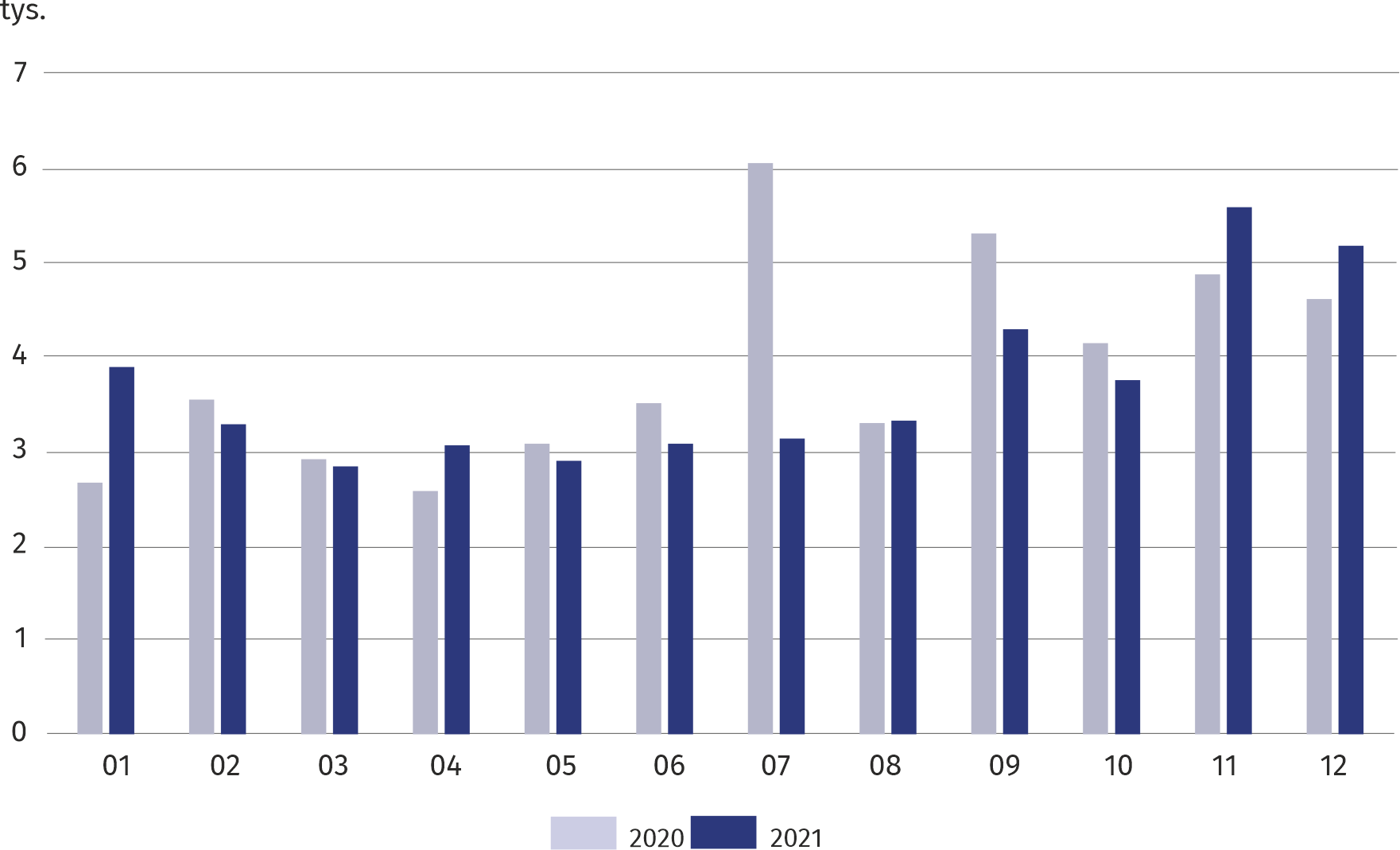
Inwestorzy indywidualni zrealizowali ponad 71% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

W 2021 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 12457 nowych budynków mieszkalnych (w 2020 r. –10338 budynków). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 71,4% (w 2020 r. – 69,7%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały głównie budynki jednomieszkaniowe, które w 2021 r. stanowiły 98,2% liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych przez inwestorów indywidulanych.

# Mieszkania oddane do użytkowania[[2]](#footnote-2)

W 2021 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 44385 mieszkań (tj. o 4,8% mniej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu listopadzie –5593, a najmniej w marcu – 2845. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 18,9% efektów budownictwa w kraju.

Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania wybudowana została w nowych budynkach mieszkalnych (99,2%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (0,5%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,2%) oraz w budynkach niemieszkalnych (0,1%).

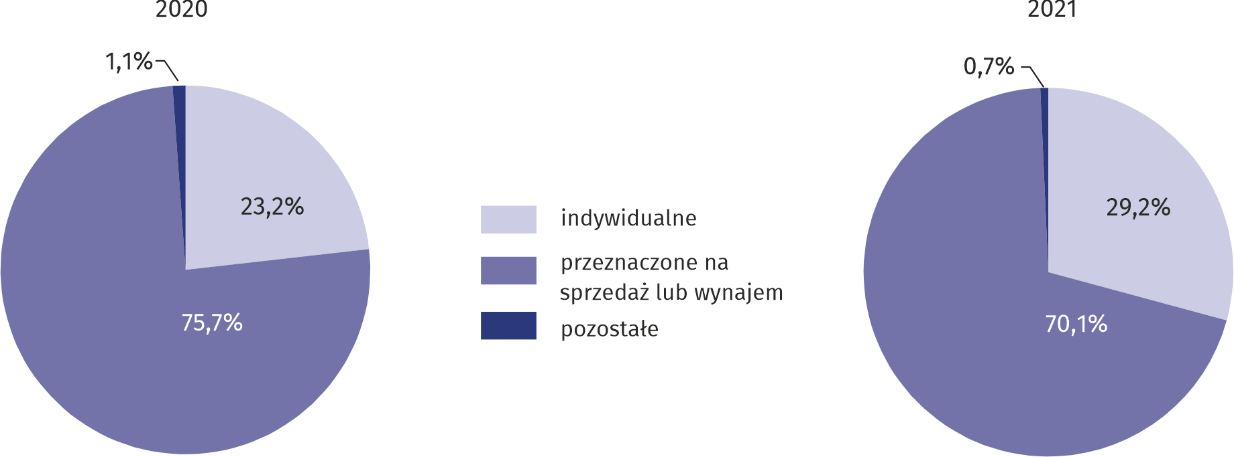
Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 31249 mieszkań (o 11,2% mniej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zmniejszył się o 5,1 p. proc. Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 41,7% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 59,3% efektów uzyskanych w miastach (w 2020 r. odpowiednio 50,5% i 66,9%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wzrosła o 14,9% w skali roku.

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły prawie 42% ogółu oddanych mieszkań w województwie

W miastach 88,3% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w m.st. Warszawie 95,7%). Na wsi ponad 73% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2021 r. w województwie mazowieckim odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczanym na sprzedaż lub wynajem (o 4216), społecznym czynszowym (o 161) oraz spółdzielczym (o 68). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 2123), komunalnym (o 61).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Mieszkania | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m2 | |
| razem | przeciętna 1 mieszkania |
| Ogółem | 44385 | 166138 | 4047362 | 91,2 |
| Miasta | 31249 | 98743 | 2291523 | 73,3 |
| w tym m.st. Warszawa | 18528 | 52702 | 1199810 | 64,8 |
| Wieś | 13136 | 67395 | 1755839 | 133,7 |
| Budownictwo: |  |  |  |  |
| Indywidualne | 12961 | 71590 | 1950413 | 150,5 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 31092 | 93809 | 2080957 | 66,9 |
| Spółdzielcze | 24 | 64 | 1272 | 53,0 |
| Komunalne | 217 | 411 | 8684 | 40,0 |
| Społeczne czynszowe | 83 | 226 | 4530 | 54,6 |
| Zakładowe | 8 | 38 | 1506 | 188,3 |

# Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym — 150,5 m2

W 2021 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 91,2 m2 i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 7,3 m2. Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 150,5 m2 (w 2020 r.–150,8 m2), najmniejsze w budownictwie komunalnym – 40,0 m2 (w 2020 r. – 41,5 m2).

W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji wynosiła 73,3 m2 (w 2020 r. – 67,9 m2), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim – 154,3 m2 i była ona prawie dwukrotnie większa niż przeciętna w województwie. Dużą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania przekazanego do użytkowania charakteryzowały się mieszkania w powiatach: ostrołęckim – 151,0 m2, węgrowskim – 150,8 m2. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w m. Płocku – 61,3 m2, m.st. Warszawa – 64,8 m2, powiecie mławskim – 69,8 m2.

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,7 izby

W 2021 r. mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,7 izby (w 2020 r. – 3,5). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne – 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 1,9 izby.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2021 r.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Ogółem | Mieszkania – w % – o liczbie izb | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | 8 i więcej |
| Budownictwo indywidualne | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ogółem | 12961 | 0,1 | 0,7 | | 3,4 | | 13,4 | | 32,8 | | 31,6 | | 12,2 | | 5,7 |
| Miasta | 3321 | 0,2 | 0,9 | | 3,5 | | 12,2 | | 31,5 | | 31,0 | | 12,3 | | 8,5 |
| w tym m.st. Warszawa | 642 | 0,3 | 0,5 | | 3,4 | | 12,5 | | 29,0 | | 29,6 | | 12,5 | | 12,3 |
| Wieś | 9640 | 0,1 | 0,6 | | 3,4 | | 13,8 | | 33,3 | | 31,8 | | 12,2 | | 4,8 |
| Poza budownictwem indywidualnym | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ogółem | 31424 | 7,0 | 32,6 | | 31,0 | | 16,0 | | 9,4 | | 3,1 | | 0,6 | | 0,2 |
| Miasta | 27928 | 7,5 | 34,9 | | 33,1 | | 15,4 | | 6,6 | | 2,1 | | 0,3 | | 0,1 |
| w tym m.st. Warszawa | 17886 | 9,2 | 37,3 | | 32,5 | | 14,3 | | 5,1 | | 1,4 | | 0,2 | | 0,1 |
| Wieś | 3496 | 2,9 | 14,6 | | 14,9 | | 20,6 | | 32,1 | | 11,2 | | 3,2 | | 0,4 |

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2021 r. prawie 95% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, blisko 80% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 40% w centralne ogrzewanie z sieci, 40% w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i blisko 44% w gaz z sieci.

# Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2021 r. na 1000 ludności oddano 8,2 mieszkań (w skali roku spadek o 0,4 punktu; w miastach spadek o 1,2 punktu, a na wsi wzrost o 0,9 punktu).

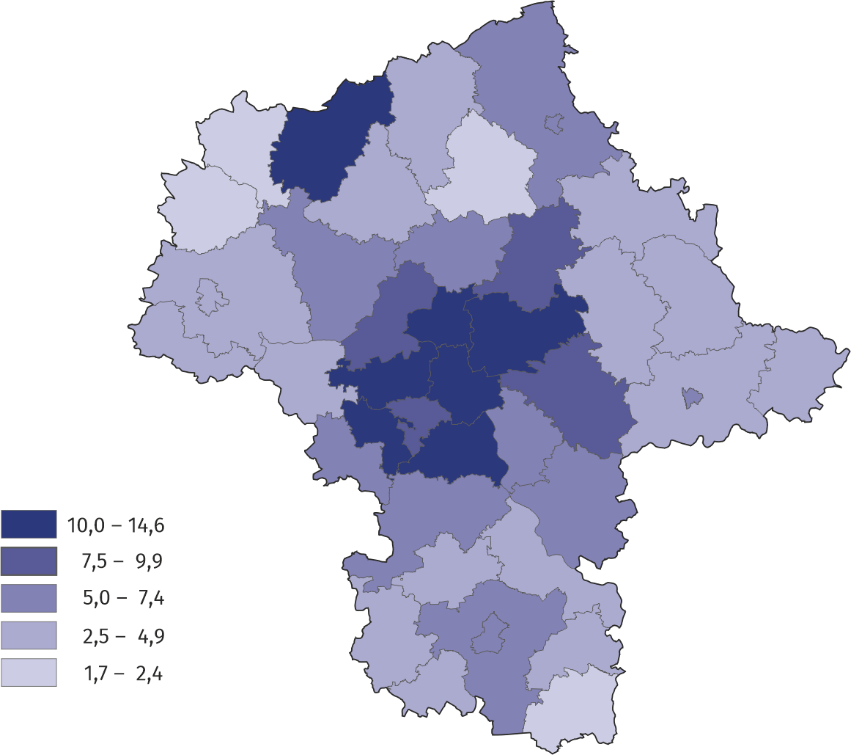
Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Województwo | Miasta | Wieś |
| Mieszkania na 1000 ludności | 8,2 | 8,9 | 6,8 |
| Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw | 1777 | 1944 | 1476 |
| Izby na 1000 ludności | 30,7 | 28,3 | 35,0 |

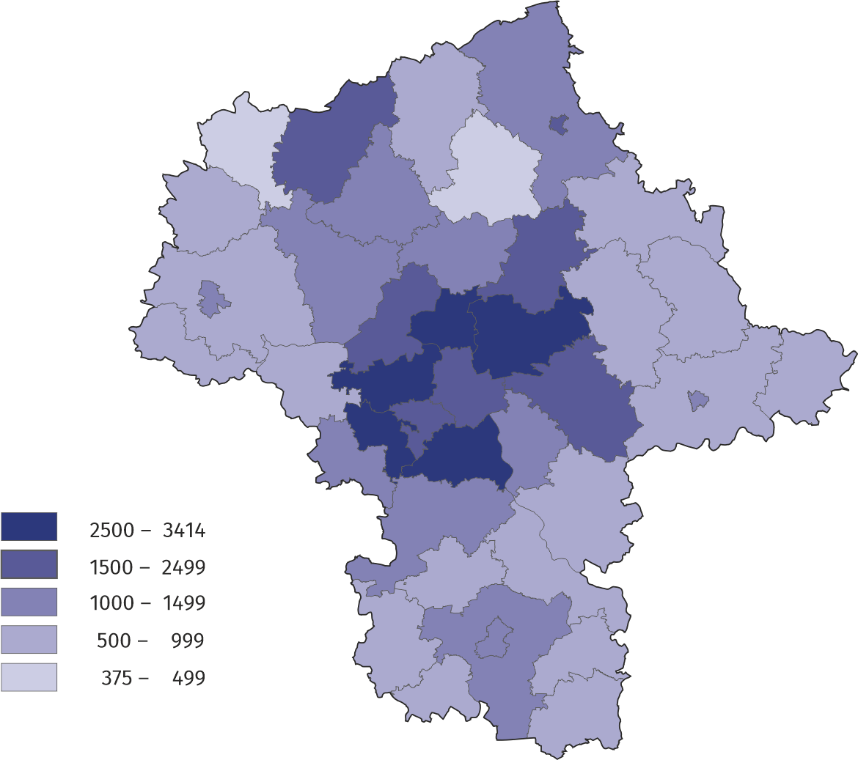
Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie legionowskim – 14,6 (wobec 13,5 w 2020 r.), warszawskim zachodnim – 14,1 (wobec 14,6 w 2020 r.), wołomińskim – 13,9 (wobec 12,7 w 2020 r.), grodziskim – 13,4 (wobec 9,5 2020 r.) najmniej natomiast w powiecie żuromińskim – 1,7 (wobec 3,4 w 2020 r.). W 8 powiatach (grodziskim, legionowskim, m.st. Warszawa, mińskim, mławskim, piaseczyńskim, warszawskim zachodnim, wołomińskim) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 8,2.

W 2021 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw spadła i wyniosła 1777 (wobec 2202 w 2020 r.); w miastach – 1944, na wsi – 1476. Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie warszawskim zachodnim – 3414, najniższy w powiecie żuromińskim – 375.

W 23 powiatach województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw (powiaty: ciechanowski, grodziski, grójecki, legionowski, miński, mławski, nowodworski, ostrołęcki, otwocki, piaseczyński, płoński, pruszkowski, pułtuski radomski, warszawski zachodni, wołomiński, wyszkowski, żyrardowski, m. Ostrołęka, m. Płock, m. Radom, m. Siedlce, m.st. Warszawa).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2021 r.

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2021 r.



# Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69%

W 2021 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę – 50707 mieszkań (tj. o 24,7% więcej niż w 2020 r.). W 2021 r. mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69,0%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 29,8%. Pozostałe 1,2% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym i społecznym czynszowym.

# Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 37,8%

W 2021 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 62568 mieszkań (tj. o 37,8% więcej niż w 2020 r.). W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 61985 mieszkań (wobec 44880 mieszkań w 2020 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 29,0% (wobec 31,2% w 2020 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Wykres 3. Budownictwo mieszkaniowe

aŁącznie 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 2021 r. — wybrane dane

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Polska | Województwo | |
| ogółem | | Polska=100 |
| Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowaniaa |  |  |  |
| liczba | 109388 | 17451 | 16,0 |
| kubatura w tys. m3 | 107717,6 | 21071,6 | 19,6 |
| Mieszkania oddane do użytkowaniab |  |  |  |
| liczba | 234680 | 44385 | 18,9 |
| na 1000 ludności | 6,1 | 8,2 | . |
| na 1000 zawartych małżeństw | 1394 | 1777 | . |
| Izbyb |  |  |  |
| liczba | 916411 | 166138 | 18,1 |
| przeciętna liczba izb w mieszkaniu | 3,9 | 3,7 | . |
| Powierzchnia użytkowa mieszkańb |  |  |  |
| w tys. m2 | 21801,7 | 4047,4 | 18,6 |
| przeciętna 1 mieszkania w m2 | 92,9 | 91,2 | . |
| Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwab: |  |  |  |
| indywidualne | 88130 | 12961 | 14,7 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 141941 | 31092 | 21,9 |
| spółdzielcze | 2019 | 24 | 1,2 |
| komunalne | 1260 | 217 | 17,2 |
| społeczne czynszowe | 1215 | 83 | 6,8 |
| zakładowe | 115 | 8 | 7,0 |

aDotyczy 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.

Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2021 r. — wybrane dane (dok.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Wyszczególnienie | Polska | Województwo | |
| ogółem | | Polska=100 |
| Mieszkania, których budowę rozpoczęto |  |  |  |
| liczba | 277425 | 50707 | 18,3 |
| indywidualne | 106068 | 15113 | 14,2 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 166285 | 35000 | 21,0 |
| spółdzielcze | 1913 | 398 | 20,8 |
| komunalne | 1056 | 73 | 6,9 |
| społeczne czynszowe | 1914 | 123 | 6,4 |
| zakładowe | 189 | – | . |
| Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym | 341203 | 62568 | 18,3 |
| w tym budownictwo indywidualne | 123010 | 18156 | 14,8 |

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Warszawie 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) | [Ikona strony www.www.warszawa.stat.gov.pl](https://warszawa.stat.gov.pl/) |
| [@Warszawa\_STAT](https://twitter.com/Warszawa_STAT) Ikona twittera. |
| [@UrzadStatystycznywWarszawieIkona facebooka.](https://www.facebook.com/UrzadStatystycznywWarszawie) |
|  | [Ikona instagrama.gus\_stat](https://www.instagram.com/gus_stat/)Ikonka instagrama |
|  | [glownyurzadstatystycznygus](https://www.youtube.com/channel/UC0wiQMElFgYszpAoYgTnXtg/featured)Ikona Youtuba. |
|  | [glownyurzadstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurzadstatystyczny)Ikona linkedin. |
| Powiązane opracowania  [Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2021 r. – infografika](https://warszawa.stat.gov.pl/infografiki/budownictwo-mieszkaniowe-w-wojewodztwie-mazowieckim-i-iv-kwartal-2021-r-,394,1.html)  Link do ankiety oceniającej opracowanie. Ikonka w kształcie kwadratu składająca się z 25 gwiazdek.[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2021 r.](https://warszawa.stat.gov.pl/opracowania-biezace/komunikaty-i-biuletyny/inne-opracowania/komunikat-o-sytuacji-spoleczno-gospodarczej-wojewodztwa-mazowieckiego-grudzien-2021-r-,2,108.html)  [Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego IV kwartał 2021 r.](https://warszawa.stat.gov.pl/opracowania-biezace/komunikaty-i-biuletyny/inne-opracowania/biuletyn-statystyczny-wojewodztwa-mazowieckiego-iv-kwartal-2021-r-,6,45.html)  [Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2022](https://warszawa.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/inne-opracowania/raport-o-sytuacji-spoleczno-gospodarczej-wojewodztwa-mazowieckiego-2022,13,11.html)  Temat dostępny w bazach danych  [Bank Danych Lokalnych (BDL) Przemysł i budownictwo](https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat)  [Dziedzinowe Bazy Wiedzy (DBW) Budownictwo](http://swaid.stat.gov.pl/SitePages/StronaGlownaDBW.aspx" \o "Link do Dziedzinowych Baz Wiedzy (DBW) dział Budownictwo)  Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku  [Budownictwo indywidualne](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3858,pojecie.html)  [Budownictwo komunalne](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/911,pojecie.html)  [Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3862,pojecie.html)  [Budownictwo społeczne czynszowe](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3861,pojecie.html)  [Budownictwo spółdzielcze](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3859,pojecie.html)  [Budownictwo zakładowe](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3860,pojecie.html)  [Izby oddane do użytkowania](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1229,pojecie.html)  [Mieszkania oddane do użytkowania](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/201,pojecie.html)  [Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/1230,pojecie.html) | |

1. 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).2 Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)