

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2022 r.

13.07.2023 r.

 **97,2****Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r**

**W 2022 r. w województwie mazowieckim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również 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 2022 r. oddano do użytkowania – 17074 nowe budynki mieszkalne (tj. o 2,2% mniej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 11645 (68,2%). Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najwięcej wybudowano budynków 2–kondygnacyjnych (66,1%) i 1–kondygnacyjnych (26,7% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 45,1 miesiąca i był o 2,6 miesiąca dłuższy niż w 2021 r. W mieście czas ich budowy wydłużył się o 4 miesiące, natomiast na wsi zmniejszył się o 0,4 miesiąca.

W 2022 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 12191 nowych budynków mieszkalnych (w 2021 r. – 12457 budynków). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania był na tym samym poziomie co w 2021 r. (71,4%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały głównie budynki jednomieszkalniowe, które w 2022 r. stanowiły 98,2% liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych przez inwestorów indywidualnych.

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

W 2022 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 43137 mieszkań (tj. o 2,8% mniej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu grudniu – 5494, a najmniej w czerwcu – 2352. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 18,1% efektów budownictwa w kraju.

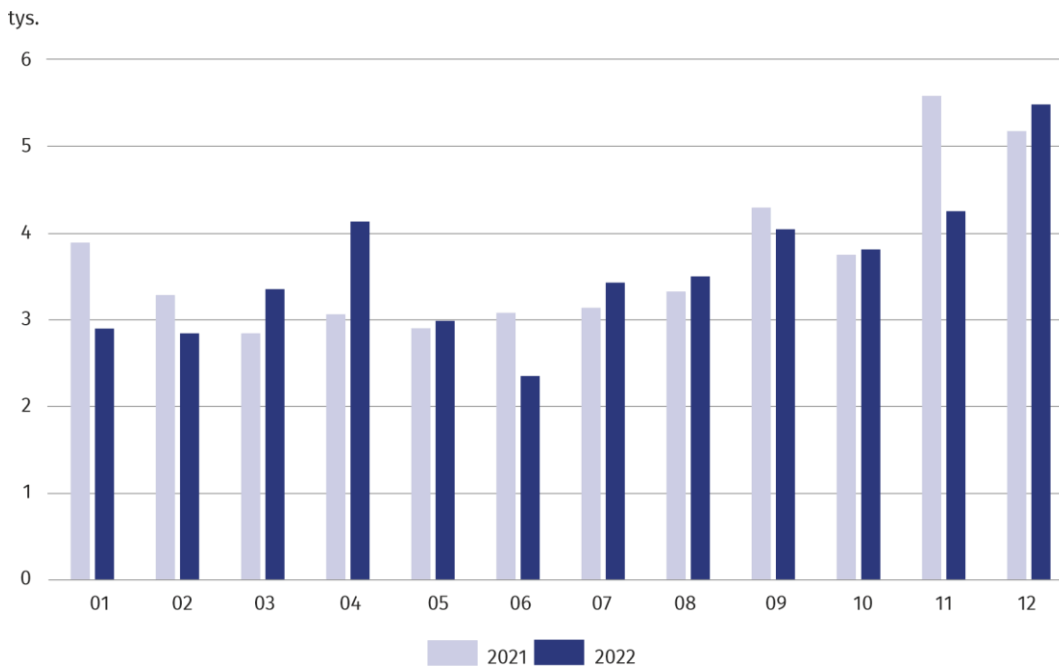
Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania wybudowana została w nowych budynkach mieszkalnych (98,6%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (0,9%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,4%) oraz w budynkach niemieszkalnych (0,1%).

O 2,2% mniej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali ponad 71% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

<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



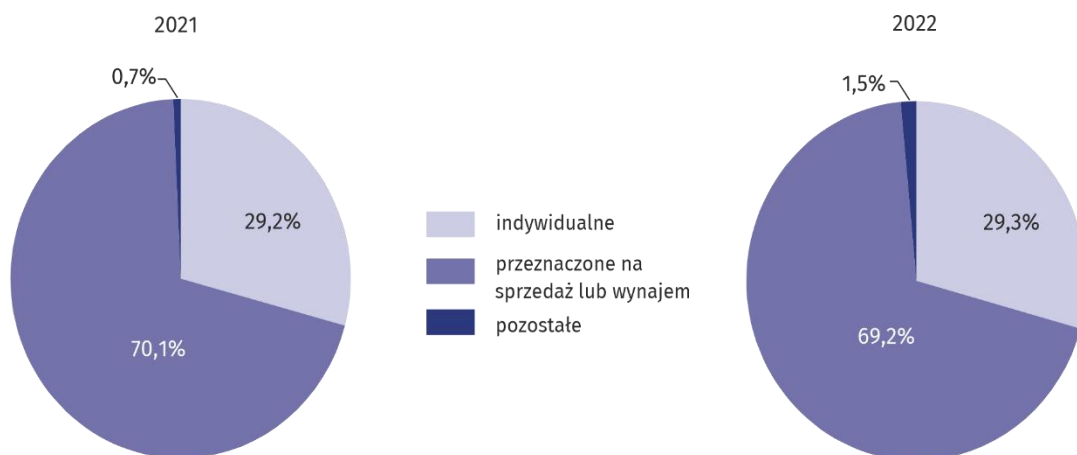
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 29555 mieszkań (o 5,4% mniej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zmniejszył się o 1,9 p. proc. Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 35,9% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 52,3% efektów uzyskanych w miastach (w 2021 r. odpowiednio 41,7% i 59,3%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wzrosła o 3,4% w skali roku.

W miastach 87% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w m.st. Warszawie 92,5%). Na wsi blisko 70% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2022 r. w województwie mazowieckim odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1249), indywidualnym (o 336) oraz komunalnym (o 146). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 442), zakładowym (o 22) oraz społecznym czynszowym (o 19).

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły blisko 36% ogółu oddanych mieszkań w województwie

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



**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.**

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
			razem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	43137	159789	3848833	89,2
Miasta	29555	90820	2074128	70,2
w tym m.st. Warszawa	15465	42955	971766	62,8
Wieś	13582	68969	1774705	130,7
Budownictwo:				
Indywidualne	12625	68876	1862050	147,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	29843	89084	1949982	65,3
Spółdzielcze	466	1354	27330	58,6
Komunalne	71	146	3111	43,8
Spółeczne czynszowe	102	239	4321	42,4
Zakładowe	30	90	2039	68,0

**Standard mieszkań oddanych do użytkowania**

W 2022 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 89,2 m<sup>2</sup> i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 2,0 m<sup>2</sup>. Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 147,5 m<sup>2</sup> (w 2021 r. – 150,5 m<sup>2</sup>), najmniejsze w budownictwie społecznym czynszowym – 42,4 m<sup>2</sup> (w 2021 r. – 54,6 m<sup>2</sup>).

W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji wynosiła 70,2 m<sup>2</sup> (w 2021 r. – 73,3 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 – 153,2 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: ostrołęckim – 142,5 m<sup>2</sup>, żuromińskim – 138,2 m<sup>2</sup>, białobrzeskim – 134,0 m<sup>2</sup>. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w m.st. Warszawie – 62,8 m<sup>2</sup>, m. Płocku – 64,2 m<sup>2</sup>, m. Siedlcach – 65,6 m<sup>2</sup>.

W 2022 r. mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,7 izby (na tym samym poziomie co w 2021 r.). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne – 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,1 izby.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 147,5 m<sup>2</sup>

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

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2022 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem	Mieszkania – w % – o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>Budownictwo indywidualne</b>									
Ogółem	12625	0,2	1,0	3,9	14,7	32,4	30,8	11,7	5,3
Miasta	3179	0,3	1,5	4,2	14,1	29,9	29,8	12,4	7,9
w tym m.st. Warszawa	745	0,8	2,6	6,8	14,1	25,6	29,8	10,9	9,4
Wieś	9446	0,1	0,9	3,8	14,8	33,3	31,2	11,4	4,4
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
Ogółem	30512	7,6	34,1	29,6	15,9	8,6	3,3	0,6	0,4
Miasta	26376	8,4	37,8	31,8	14,8	5,0	1,6	0,4	0,2
w tym m.st. Warszawa	14720	10,8	40,4	30,3	13,4	3,6	1,0	0,4	0,2
Wieś	4136	2,6	10,0	15,8	23,2	31,3	13,8	2,0	1,3

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2022 r. ponad 94% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, blisko 80% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 41% w centralne ogrzewanie z sieci, ponad 40% w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i blisko 38% w gaz z sieci.

### Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2022 r. na 1000 ludności oddano 7,8 mieszkań (w skali roku spadek o 0,3 punktu; w miastach spadek o 0,5 punktu, a na wsi wzrost o 0,3 punktu).

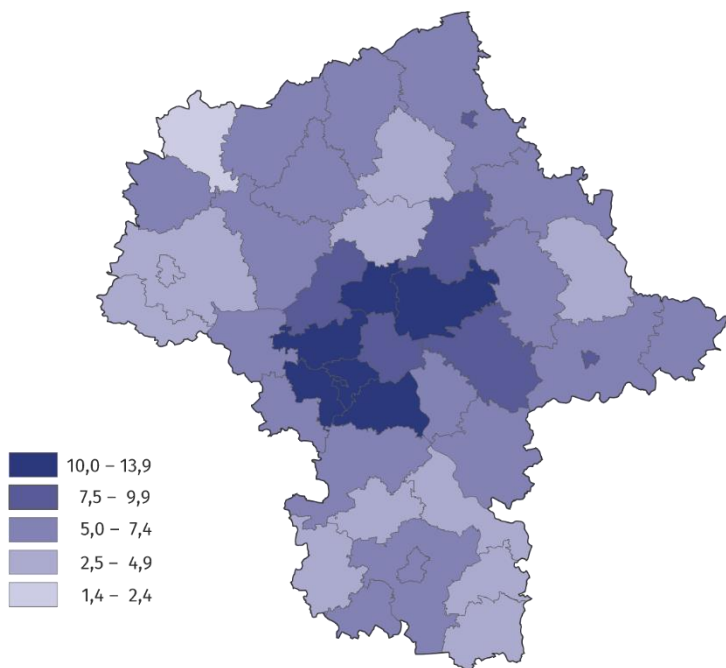
**Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r.**

Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	7,8	8,3	7,0
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1838	1903	1710
Izby na 1000 ludności	29,0	25,5	35,5

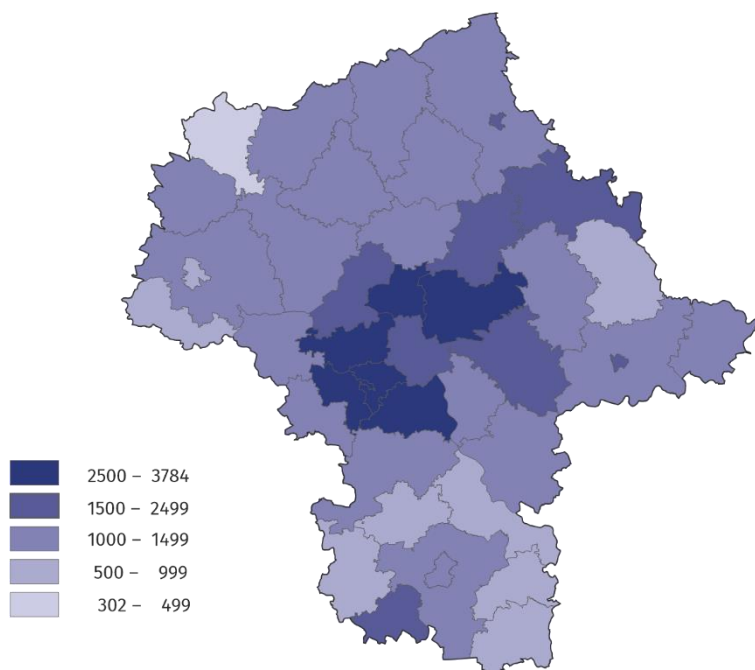
Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie piaseczyńskim – 13,9 (wobec 10,3 w 2021 r.), pruszkowskim, warszawskim zachodnim po 13,1 (w 2021 r. odpowiednio 7,8 i 13,0), natomiast najmniej w powiecie żuromińskim – 1,4 (wobec 1,7 w 2021 r.). W 12 powiatach (grodziskim, legionowskim, mińskim, nowodworskim, piaseczyńskim, pruszkowskim, warszawskim zachodnim, wołomińskim, wyszkowskim, m. Ostrołęce, m. Siedlce, m.st. Warszawa,) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 7,8.

W 2022 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw wzrosła i wyniosła 1838 (wobec 1777 w 2021 r.); w miastach – 1903, na wsi – 1710. W 33 z 42 powiatów województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw. Najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie warszawskim zachodnim – 3784, najniższy w powiecie żuromińskim – 302.

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2022 r.**



**Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2022 r.**



### **Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W 2022 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę – 36564 mieszkań (tj. o 27,9% mniej niż w 2021 r.). Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 68,0%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 30,7%. Pozostałe 1,3% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym społecznym czynszowym i zakładowym.

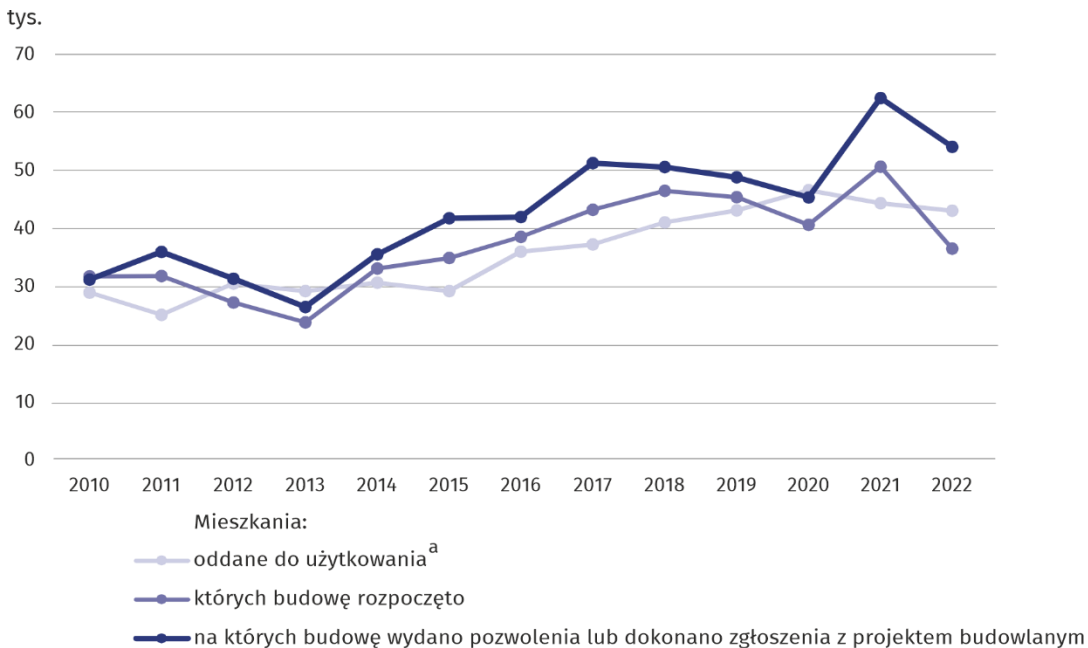
Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 68%

### Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2022 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 54111 mieszkań (tj. o 13,5% mniej niż w 2021 r.) o średniej powierzchni 84,8 m<sup>2</sup>. W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 53434 mieszkania (wobec 61985 mieszkań w 2021 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 23,0% (wobec 29,0% w 2021 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła o 13,5%

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 2022 r. – wybrane dane**

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
<b>Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania<sup>a</sup></b>			
liczba	112778	17074	15,1
kubatura w tys. m <sup>3</sup>	108463,6	20117,0	18,5
<b>Mieszkania oddane do użytkowania<sup>b</sup></b>			
liczba	238490	43137	18,1
na 1000 ludności	6,3	7,8	.
na 1000 zawartych małżeństw	1531	1838	.
<b>Izby<sup>b</sup></b>			
liczba	927525	159789	17,2
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,9	3,7	.
<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań<sup>b</sup></b>			
w tys. m <sup>2</sup>	22021,0	3848,8	17,5
przeciętna 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	92,3	89,2	.
<b>Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa<sup>b</sup>:</b>			
indywidualne	90734	12625	13,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	143971	29843	20,7
spółdzielcze	1513	466	30,8
komunalne	629	71	11,3
społeczne czynszowe	1606	102	6,4
zakładowe	37	30	81,1

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.

**Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2022 r. – wybrane dane (dok.)**

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Mieszkania, których budowę rozpoczęto			
liczba	200288	36564	18,3
indywidualne	82150	11209	13,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	115285	24859	21,6
spółdzielcze	687	260	37,8
komunalne	839	155	18,5
społeczne czynszowe	1243	50	4,0
zakładowe	84	31	36,9
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	298372	54111	18,1
w tym budownictwo indywidualne	89458	12448	13,9

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 Agnieszka Ajdyn**

Tel: 22 464 23 15

Rzeczoznawca:  
**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)**



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



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



[@UrządStatystycznywWarszawie](https://www.facebook.com/UrządStatystycznywWarszawie)



[gus\\_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[głównyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/głównyurządstatystycznygus)



[głównyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/głównyurządstatystyczny)

### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2022 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2022 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego 4 kwartał 2022 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2023](#)

### **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](#)

