

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2018 r.

↑110,2

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

**W 2018 r. oddano do użytkowania 41078 mieszkań, z czego 57% to mieszkania wybudowane w m.st. Warszawie. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 22,2% efektów budownictwa w kraju. Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto natomiast spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.**

W 2018 r. oddano do użytkowania o 10,2% więcej mieszkań niż przed rokiem

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

Na terenie województwa mazowieckiego w 2018 r. oddano do użytkowania — 11101 nowych budynków mieszkalnych (tj. o 4,7% mniej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich — 7049 (63,5%). Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 97,0% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najczęściej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (65,5%) i 1-kondygnacyjnych (26,7% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 35 miesięcy i był o 7,1 miesiąca krótszy niż w 2017 r. Zarówno w mieście, jak i na wsi zmniejszył się czas ich budowy odpowiednio o 5,5 miesiąca i o 10,0 miesięcy.

O 4,7% mniej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

W 2018 r. inwestorzy indywidualni wybudowali — 8294 nowe budynki mieszkalne (w 2017 r. — 9204 budynki). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 74,7% (w 2017 r. — 79,0%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały głównie budynki jednomieszkańcowe, które w 2018 r. stanowiły 98,2% liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych przez inwestorów indywidualnych.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali blisko 75% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

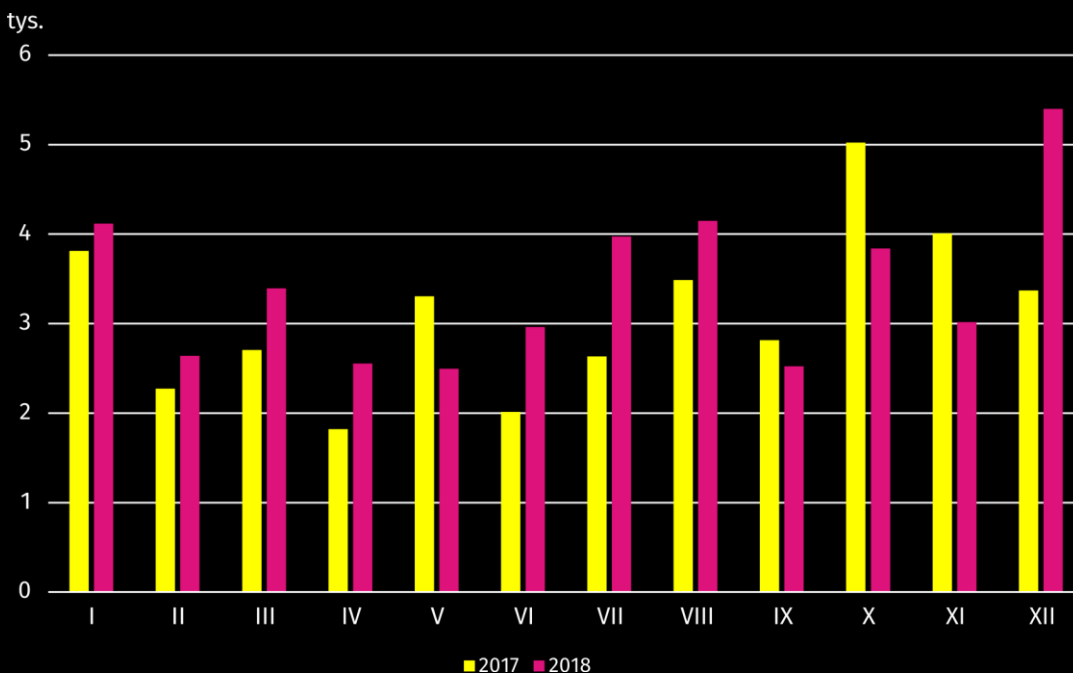
## Mieszkania oddane do użytkowania<sup>2</sup>

W 2018 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania — 41078 mieszkań (tj. o 10,2% więcej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu grudniu — 5401, a najmniej w maju — 2498.

Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania wybudowana została w nowych budynkach mieszkalnych (98,9%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (0,7%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,3%), 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**



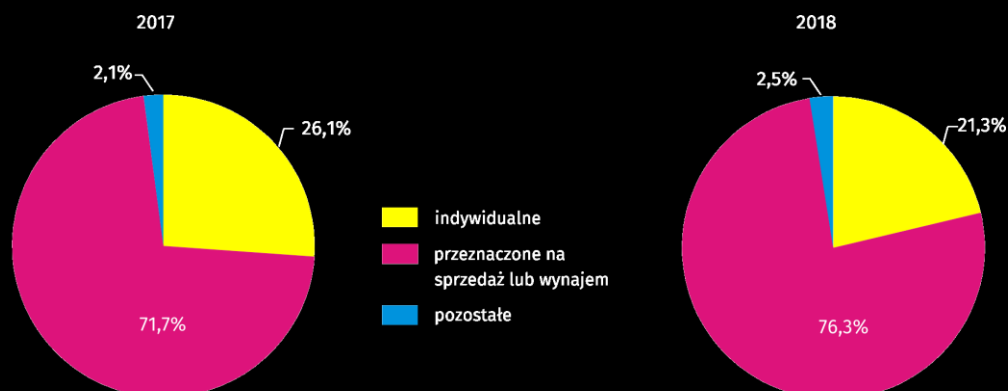
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 32628 mieszkań (o 13,7% więcej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zwiększył się o 2,4 p. proc. Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 57,0% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 71,8% efektów uzyskanych w miastach (w 2017 r. odpowiednio 54,5% i 70,9%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania spadła o 1,5% w skali roku.

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 57,0% ogółu oddanych mieszkań w województwie

W miastach 89,8% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w m.st. Warszawie 96,3%). Na wsi prawie 75% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2018 r. w województwie mazowieckim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4594), komunalnym (o 167) i społecznym czynszowym (o 119). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 1005), spółdzielczym (o 44) i zakładowym (o 27).

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



**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
			razem	przeciętna 1 mieszkania
<b>OGÓŁEM</b>	<b>41078</b>	<b>139044</b>	<b>3248870</b>	<b>79,1</b>
Miasta	32628	95964	2137809	65,5
w tym m.st. Warszawa	23430	63980	1398116	59,7
Wieś	8450	43080	1111061	131,5
<b>Budownictwo:</b>				
Indywidualne	8740	48170	1312886	150,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	31326	88459	1885760	60,2
Spółdzielcze	416	1301	23564	56,6
Komunalne	391	650	15405	39,4
Spółeczne czynszowe	197	425	10073	51,1
Zakładowe	8	39	1182	147,8

### Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 79,1 m<sup>2</sup> i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 5,6 m<sup>2</sup>. Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym — 150,2 m<sup>2</sup> (poziom zbliżony do roku poprzedniego), najmniejsze w budownictwie komunalnym — 39,4 m<sup>2</sup> (w 2017 r. — 40,5 m<sup>2</sup>).

W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji wynosiła 65,5 m<sup>2</sup> (w 2017 r. — 69,9 m<sup>2</sup>), a na wsi była ponad dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim — 159,4 m<sup>2</sup> i była ona dwukrotnie większa niż przeciętna w województwie. Dużą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania przekazanego do użytkowania charakteryzowały się mieszkania w powiatach: ostrowskim — 154,2 m<sup>2</sup>, ostrołęckim — 152,6 m<sup>2</sup>. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w m.st. Warszawa — 59,7 m<sup>2</sup>, m. Płocku — 62,3 m<sup>2</sup> oraz w m. Siedlcach — 70,0 m<sup>2</sup>.

W 2018 r. mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,4 izby (podobnie jak w 2017 r.). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne — 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne — 1,7 izby.

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

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,4 izby

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2018 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>8740</b>	<b>0,5</b>	<b>1,2</b>	<b>5,0</b>	<b>13,2</b>	<b>30,1</b>	<b>29,8</b>	<b>13,6</b>	<b>6,7</b>
Miasta	2421	1,0	1,2	6,5	13,1	28,1	28,5	12,4	9,2
w tym m.st. Warszawa	615	0,8	0,5	7,6	17,1	25,2	23,1	10,4	15,3
Wieś	6319	0,3	1,2	4,4	13,2	30,9	30,3	14,0	5,7
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
<b>Ogółem</b>	<b>32338</b>	<b>7,9</b>	<b>35,3</b>	<b>35,2</b>	<b>14,6</b>	<b>4,6</b>	<b>1,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Miasta	30207	8,3	36,7	35,5	14,5	3,4	1,1	0,3	0,2
w tym m.st. Warszawa	22815	9,2	39,0	33,6	14,3	3,2	0,5	0,1	0,1
Wieś	2131	3,2	15,3	30,2	16,4	21,2	9,0	2,3	2,4

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2018 r. prawie 96% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, blisko 86% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, prawie 59% w centralne ogrzewanie z sieci oraz ciepłą wodę dostarczaną centralnie i 36% w gaz z sieci.

#### **Natężenie budownictwa mieszkaniowego**

W 2018 r. na 1000 ludności oddano 7,6 mieszkań (wzrost o 0,7 punktu; w miastach o 1,1 punktu a na wsi nieznaczny spadek).

**Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2018 r.**

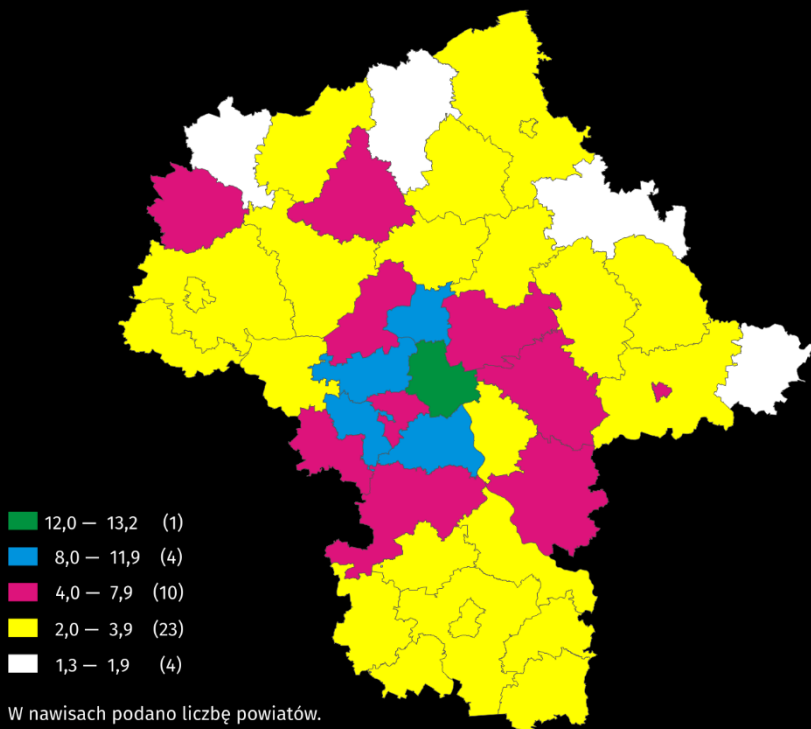
WYSZCZEGÓLNIENIE	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	7,6	9,4	4,4
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1509	1862	872
Izby na 1000 ludności	25,8	27,6	22,4

Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie m.st. Warszawa – 13,2 (wobec 11,6 w 2017 r.), piaseczyńskim – 11,8 (wobec 9,2 w 2017 r.), najmniej natomiast w powiatach przasnyskim i żuromińskim – po 1,3 (w 2017 r. odpowiednio 2,7; 2,2).

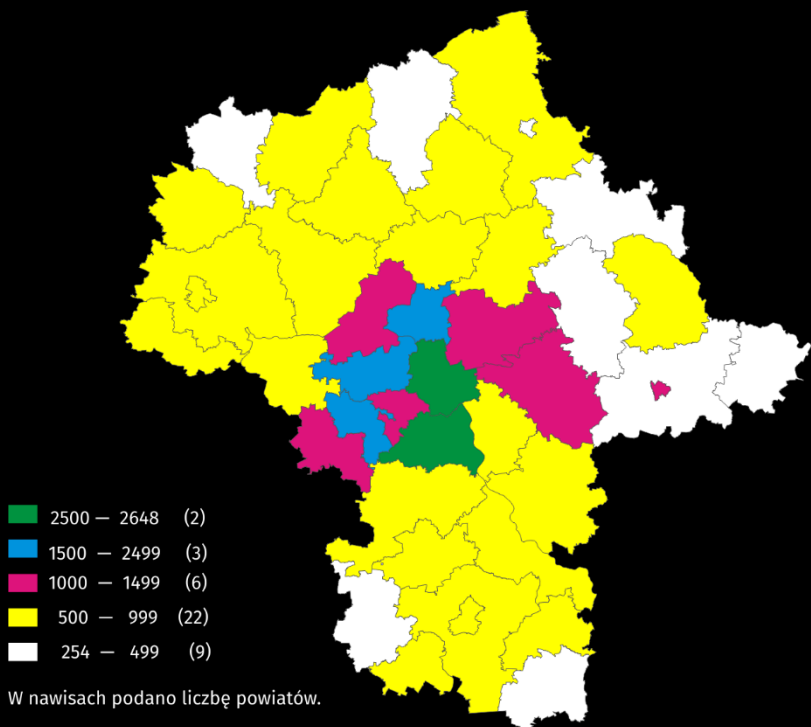
W 5 powiatach (m.st. Warszawa, piaseczyński, grodziski, legionowski, warszawski zachodni) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 7,6.

W 2018 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw wyniosła 1509 (wobec 1373 w 2017 r.); w miastach – 1862, na wsi – 872. Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie piaseczyńskim – 2648, najniższy w powiecie żuromińskim – 254. W 11 powiatach województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw (powiaty: m. Siedlce, żyrardowski, pruszkowski, nowodworski, wołomiński, miński, warszawski zachodni, legionowski, grodziski, m.st. Warszawa, piaseczyński).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2018 r.



Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2018 r.



**Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W 2018 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę — 46517 mieszkań (tj. o 7,6% więcej niż w 2017 r.). W 2018 r. mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 72,9%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 25,8%. Pozostałe 1,3% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym.

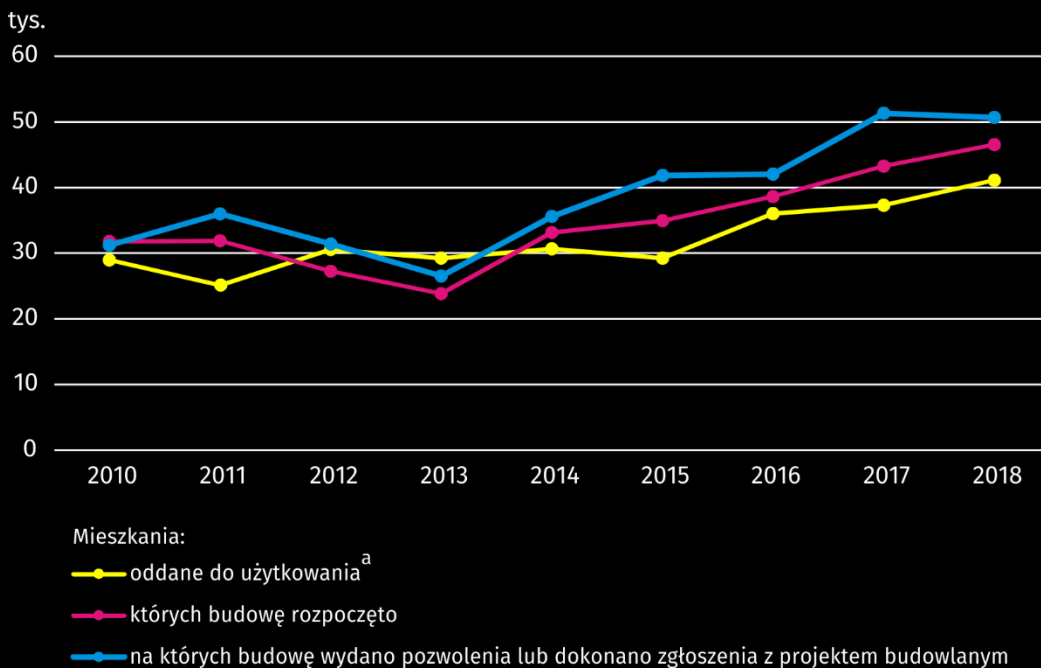
Prawie 73% stanowiły mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem

### Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2018 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 50673 mieszkań (tj. o 1,2% mniej niż w 2017 r.). W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 49953 mieszkania (wobec 50331 mieszkań w 2017 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 25,2% (wobec 31,8% w 2017 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła o 1,2%

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 2018 r. — wybrane dane**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania <sup>a</sup>			
liczba	79291	11101	14,0
kubatura w tys. m <sup>3</sup>	80063,8	16321,2	20,4
Mieszkania oddane do użytkowania <sup>b</sup>			
liczba	185063	41078	22,2
na 1000 ludności	4,8	7,6	x
na 1000 zawartych małżeństw	962	1509	x
Izby <sup>b</sup>			
liczba	713462	139044	19,5
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,9	3,4	x
Powierzchnia użytkowa mieszkań <sup>b</sup>			
w tys. m <sup>2</sup>	16709,4	3248,9	19,4
przeciętna 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	90,3	79,1	x
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa <sup>b</sup> :			
indywidualne	66220	8740	13,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	112317	31326	27,9
spółdzielcze	3024	416	13,8
komunalne	1863	391	21,0
społeczne czynszowe	1510	197	13,0
zakładowe	129	8	6,2
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	221907	46517	21,0
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	257568	50673	19,7
w tym budownictwo indywidualne	91430	12776	14,0

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.

Opracowanie merytoryczne:  
**Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych**  
**Urząd Statystyczny w Warszawie**  
**Edyta Kaźmierczak**  
Tel: 24 366 50 37 w. 5055  
e-mail: [e.kazmierczak@stat.gov.pl](mailto:e.kazmierczak@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:  
**Centrum Informacji Statystycznej**  
**Marcin Kałuski**  
Tel: 22 464 20 91  
e-mail: [m.kaluski@stat.gov.pl](mailto:m.kaluski@stat.gov.pl)

#### 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

#### Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2018 r. — infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2018 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego IV kwartał 2018 r.](#)



#### Temat dostępny w bazach danych

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

[Dziedziczne 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](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)