

Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2020 r.

15.07.2021 r.

↑108,1

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2020 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 użytkowania¹

Na terenie województwa mazowieckiego w 2020 r. oddano do użytkowania – 14840 nowych budynków mieszkalnych (tj. o 14,2% więcej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 9701 (65,4%). Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 96,8% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najczęściej wybudowano budynków 2–kondygnacyjnych (66,6%) i 1–kondygnacyjnych (26,0% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 39,0 miesięcy i był o 3,1 miesiąca dłuższy niż w 2019 r. Zarówno w mieście, jak i na wsi czas ich budowy wydłużył się odpowiednio o 1,4 miesiąca i o 4,1 miesiąca.

W 2020 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 10338 nowych budynków mieszkalnych (w 2019 r. – 9142 budynki). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 69,7% (w 2019 r. – 70,3%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały głównie budynki jednomieszkalniowe, które w 2020 r. stanowiły 98,0% liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych przez inwestorów indywidualnych.

O 14,2% więcej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali blisko 70% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

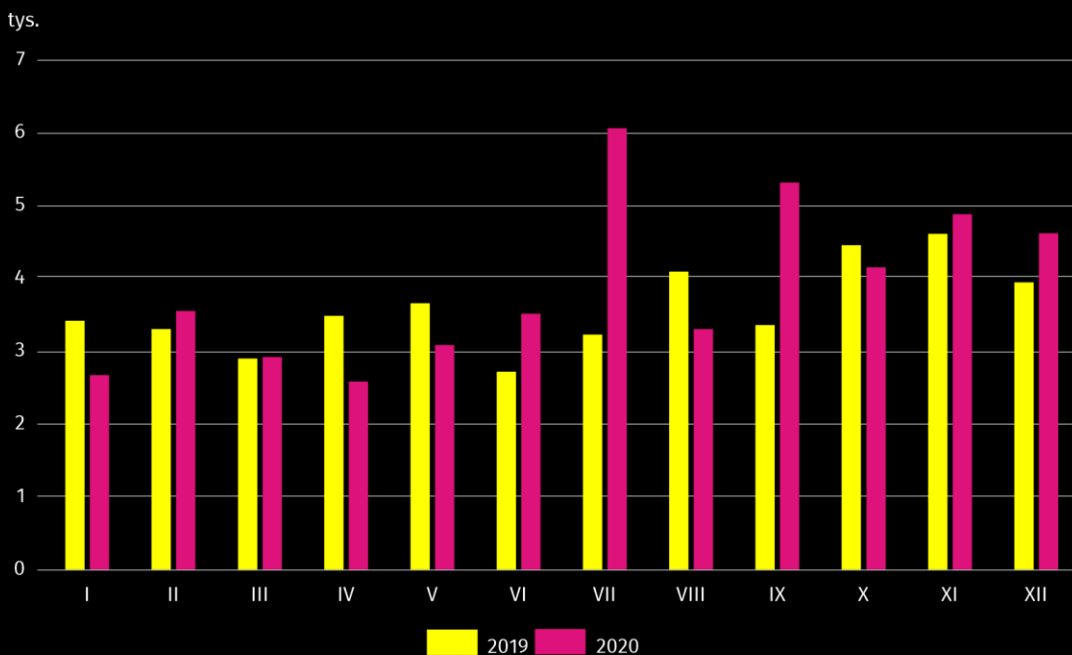
Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2020 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 46638 mieszkań (tj. o 8,1% więcej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu lipcu – 6060, a najmniej w kwietniu – 2581. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 21,1% 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 (0,7%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,1%), w budynkach niemieszkalnych (0,1%).

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.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania



Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 35207 mieszkań (o 6,4% więcej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zmniejszył się o 1,2 p. proc. Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły 50,5% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 66,9% efektów uzyskanych w miastach (w 2019 r. odpowiednio 50,0% i 65,3%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wzrosła o 13,6% w skali roku.

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły prawie 51% ogółu oddanych mieszkań w województwie

W miastach 90,5% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w m.st. Warszawie 96,1%). Na wsi blisko 70% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2020 r. w województwie mazowieckim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2624), indywidualnym (o 1292), komunalnym (o 26). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 433) oraz społecznym czynszowym (o 11).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2020 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
			razem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	46638	163284	3911093	83,9
Miasta	35207	104766	2390481	67,9
w tym m.st. Warszawa	23543	62283	1395650	59,3
Wieś	11431	58518	1520612	133,0
Budownictwo:				
Indywidualne	10838	60109	1634453	150,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	35308	102151	2254835	63,9
Spółdzielcze	92	227	4811	52,3
Komunalne	156	306	6473	41,5
Spółeczne czynszowe	244	491	10521	43,1

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2020 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 83,9 m² i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 1,6 m². Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 150,8 m² (w 2019 r. – 150,9 m²), najmniejsze w budownictwie komunalnym – 41,5 m² (w 2019 r. – 41,7 m²).

W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji wynosiła 67,9 m² (w 2019 r. – 67,3 m²), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim – 162,3 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 – 149,1 m², grodziskim – 139,1 m², węgrowskim – 138,5 m². Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w m.st. Warszawa – 59,3 m², powiecie mławskim – 65,9 m², m. Płocku – 67,8 m².

W 2020 r. mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,5 izby (podobnie w 2019 r.). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne – 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,0 izby.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 150,8 m²

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

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2020 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania – w % – o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo indywidualne									
Ogółem	10838	0,2	0,8	3,8	13,6	31,1	30,5	13,7	6,2
Miasta	2868	0,3	1,4	3,7	12,7	29,6	29,1	14,3	8,9
w tym m.st. Warszawa	552	0,5	1,1	3,8	14,5	28,6	22,8	17,0	11,6
Wieś	7970	0,1	0,6	3,9	13,9	31,7	31,1	13,5	5,3
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem	35800	8,8	34,1	31,9	14,5	7,5	2,3	0,5	0,4
Miasta	32339	9,6	36,7	33,1	13,8	4,8	1,4	0,3	0,3
w tym m.st. Warszawa	22991	12,4	39,5	31,4	12,9	2,8	0,7	0,1	0,1
Wieś	3461	1,2	10,7	20,7	21,0	32,7	10,4	2,1	1,2

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2020 r. ponad 95% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, prawie 85% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 53% w centralne ogrzewanie z sieci, blisko 53% ciepłą wodę dostarczaną centralnie i 36% w gaz z sieci.

Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2020 r. na 1000 ludności oddano 8,6 mieszkań (w skali roku wzrost o 0,6 punktu; w miastach wzrost o 0,6 punktu, a na wsi o 0,7 punktu).

Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r.

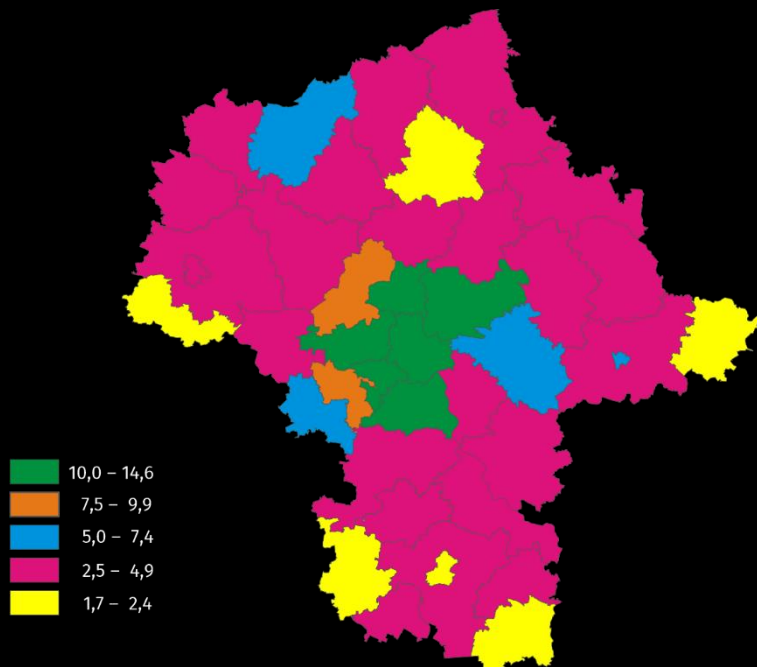
WYSZCZEGÓLNIENIE	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	8,6	10,1	5,9
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	2202	2596	1501
Izby na 1000 ludności	30,1	29,9	30,3

Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie warszawskim zachodnim – 14,6 (wobec 12,1 w 2019 r.), powiecie legionowskim i piaseczyńskim – po 13,5 (w 2019 r. odpowiednio 13,2 i 11,8), m.st. Warszawa – 13,1 (w 2019 r. 12,1), najmniej natomiast w powiecie lipskim – 1,7 (wobec 1,9 w 2019 r.). W 8 powiatach (grodziskim, legionowskim, m.st. Warszawa, nowodworskim, piaseczyńskim, pruszkowskim, warszawskim zachodnim, wołomińskim) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 8,6.

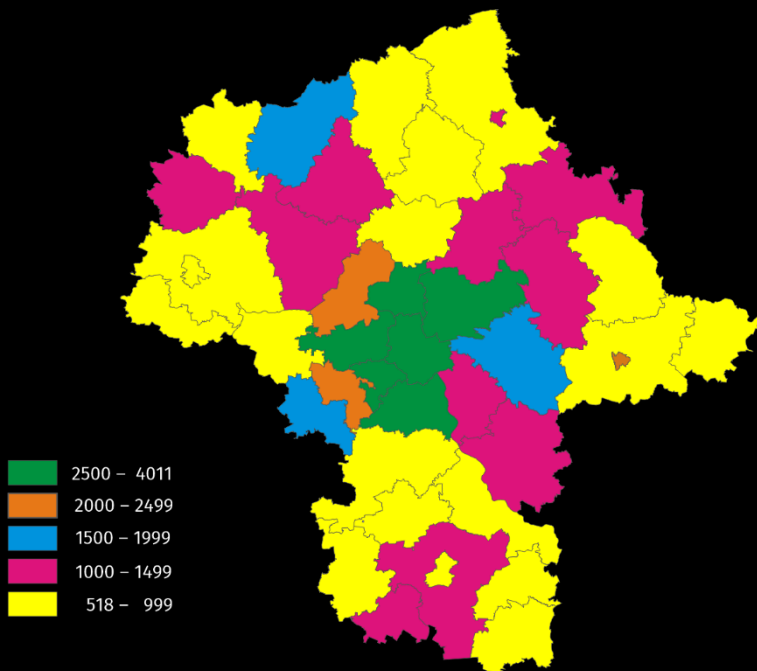
W 2020 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw wzrosła ze względu na odkładane małżeństwa w związku z pandemią i wyniosła 2202 (wobec 1643 w 2019 r.); w miastach – 2596, na wsi – 1501. Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie piaseczyńskim – 4011, najniższy w powiecie lipskim – 518.

W 23 powiatach województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw (powiaty: ciechanowski, garwoliński, grodziski, legionowski, miński, mławski, nowodworski, ostrowski, otwocki, piaseczyński, płoński, pruszkowski, radomski, sierpecki, szydłowiecki, warszawski zachodni, węgrowski, wołomiński, wyszkowski, żyrardowski, m. Ostrołęka, m. Siedlce, m.st. Warszawa).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2020 r.



Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2020 r.



Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2020 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę – 40648 mieszkań (tj. o 10,6% mniej niż w 2019 r.). W 2020 r. mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69,9%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 29,4%. Pozostałe 0,7% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym.

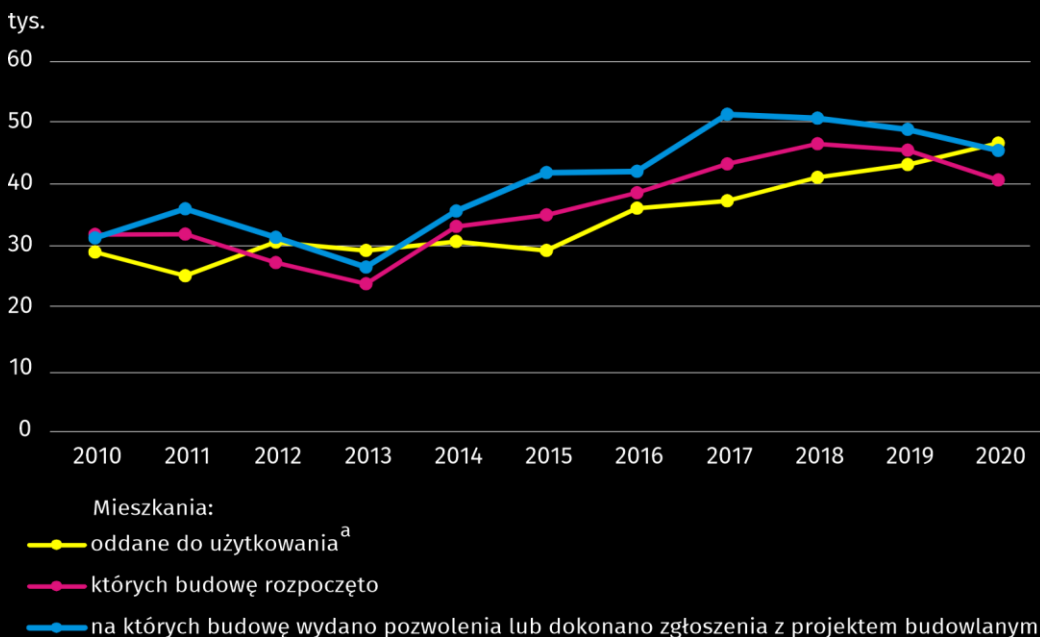
Prawie 70% stanowiły mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem

Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2020 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 45406 mieszkań (tj. o 7,1% mniej niż w 2019 r.). W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 44880 mieszkań (wobec 48155 mieszkań w 2019 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 31,2% (wobec 27,2% w 2019 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła o 7,1%

Wykres 3. Budownictwo mieszkaniowe



a 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 2020 r. — wybrane dane

WYSZCZEGÓLNIENIE	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania ^a			
liczba	92699	14840	16,0
kubatura w tys. m ³	96086,1	20255,5	21,1
Mieszkania oddane do użytkowania ^b			
liczba	220831	46638	21,1
na 1000 ludności	5,8	8,6	.
na 1000 zawartych małżeństw	1522	2202	.
Izby ^b			
liczba	833041	163284	19,6
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,8	3,5	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań ^b			
w tys. m ²	19585,4	3911,1	20,0
przeciętna 1 mieszkania w m ²	88,7	83,9	.
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa ^b :			
indywidualne	73991	10838	14,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	142691	35308	24,7
spółdzielcze	1498	92	6,1
komunalne	1009	156	15,5
społeczne czynszowe	1615	244	15,1
zakładowe	27	—	.
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	223842	40648	18,2
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	276149	45406	16,4
w tym budownictwo indywidualne	101392	14164	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.

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



warszawa.stat.gov.pl



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2020 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2020 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego IV kwartał 2020 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2021](#)



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](#)