

Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2021 r.

15.07.2022 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 użytkowania¹

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.

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 indywidualnych.

Mieszkania oddane do użytkowania²

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%).

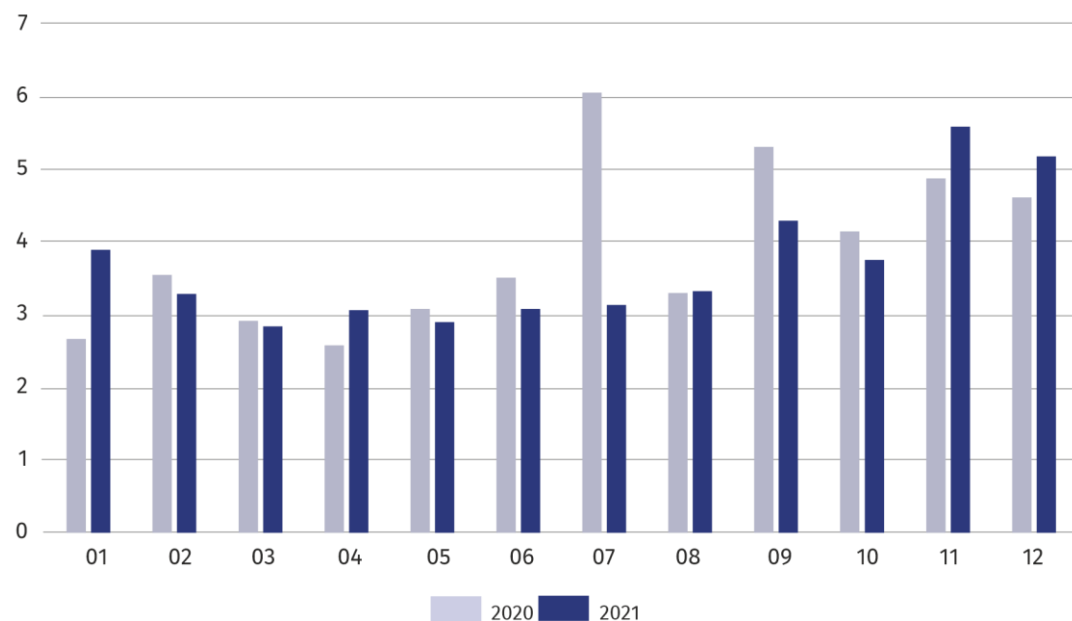
O 17,6% więcej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali ponad 71% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

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

tys.



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.

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 przeznaczonym 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).

Mieszkania oddane do użytkowania w m.st. Warszawie stanowiły prawie 42% 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 2021 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
			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

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.

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.

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

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

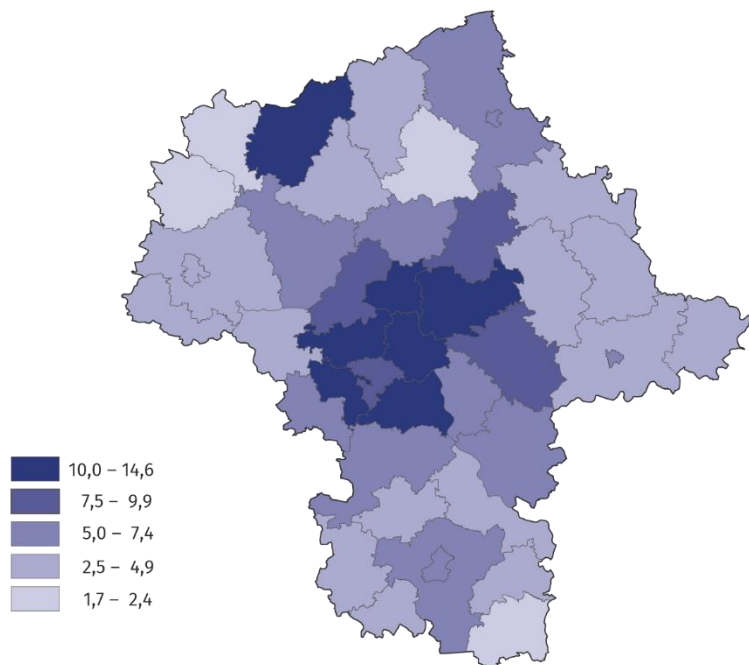
Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	8,2	8,9	6,8
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1777	1944	1476
Izby na 1000 ludności	30,7	28,3	35,0

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.

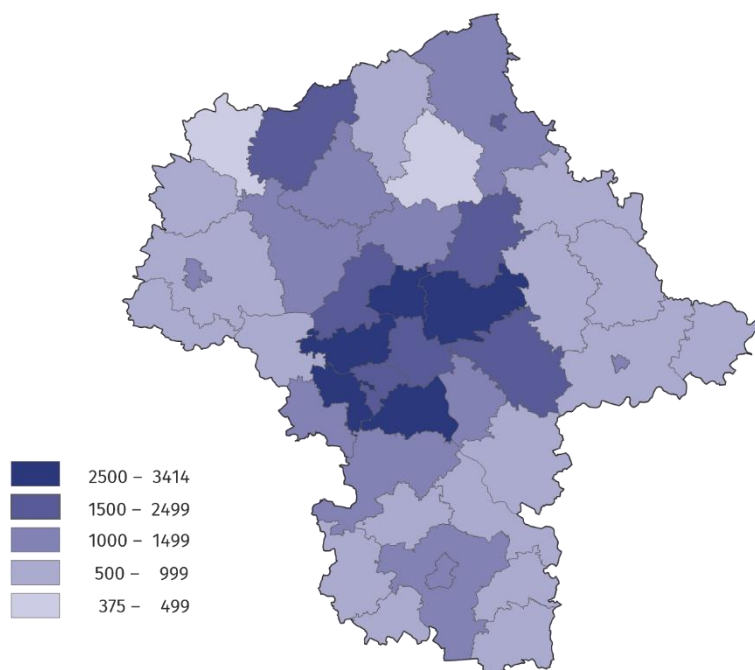
W 2021 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw spadła i wyniosła 1777 (wobec 2202 w 2020 r.); w miastach – 1944, na wsi – 1476. Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie warszawskim zachodnim – 3414, najniższy w powiecie żuromińskim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

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.

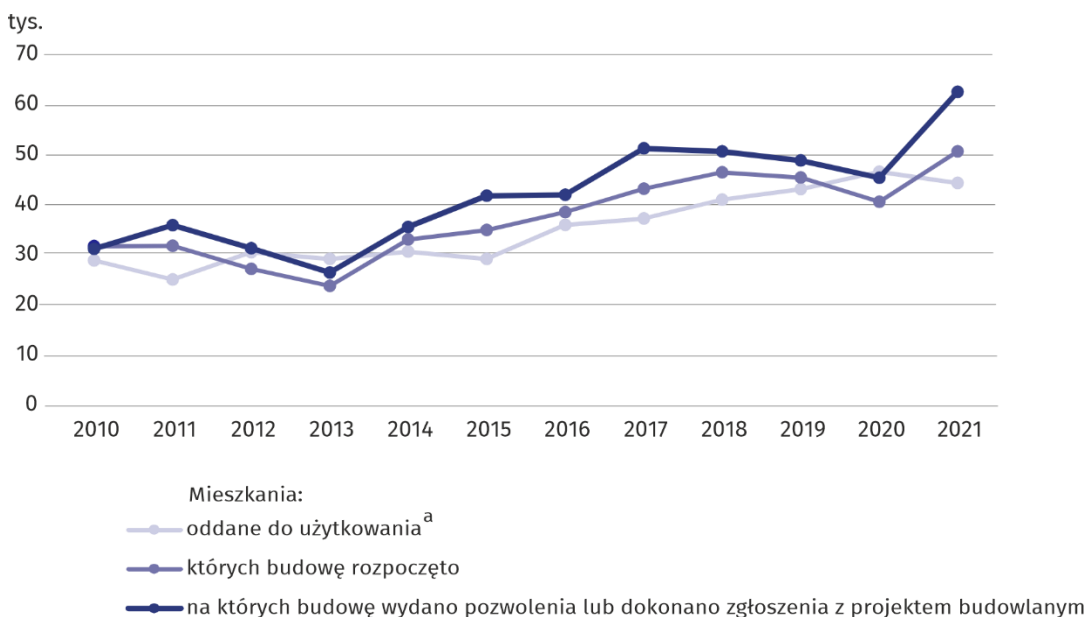
Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69%

Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

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.

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

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 2021 r. – wybrane dane

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania^a			
liczba	109388	17451	16,0
kubatura w tys. m ³	107717,6	21071,6	19,6
Mieszkania oddane do użytkowania^b			
liczba	234680	44385	18,9
na 1000 ludności	6,1	8,2	.
na 1000 zawartych małżeństw	1394	1777	.
Izby^b			
liczba	916411	166138	18,1
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,9	3,7	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań^b			
w tys. m ²	21801,7	4047,4	18,6
przeciętna 1 mieszkania w m ²	92,9	91,2	.
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa^b:			
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

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 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

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



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 2021 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2021 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego IV kwartał 2021 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2022](#)

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](#)

