

Efekty budownictwa mieszkaniowego w 2013 roku

Na rynku budownictwa mieszkaniowego w 2013 r. osiągnięto gorsze wyniki niż przed rokiem, oddano bowiem mniej mieszkań do użytkowania, utrzymał się spadek liczby mieszkań, na budowę których uzyskano pozwolenia, oraz spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2013 r.

Z wstępnych danych GUS w 2013 r. wynika, że oddano do użytkowania 146,1 tys. mieszkań (tabela 1), tj. o 4,4% mniej niż w 2012 r., ale nie jest to wynik dramatyczny, bowiem odnosi się do wysokiej bazy 2012 r., kiedy oddano 152,9 tys. mieszkań, tj. o 16,8% więcej niż w 2011 r. Należy jednak przypomnieć, że w latach 2009 – 2011 notowano sukcesywny spadek liczby nowo oddanych mieszkań, odpowiednio o 3,1% w 2009 r., 15,1% – w 2010 r., 3,6% – w 2011 r.

Spadek efektów budowlanych w 2013 r. zanotowano we wszystkich formach budownictwa, z wyjątkiem budownictwa indywidualnego, gdzie utrzymano poziom 2012 r., i budownictwa społecznego czynszowego, gdzie zanotowano niewielki wzrost, ale udział tej formy budownictwa w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych stanowił zaledwie 0,8%. W ramach budownictwa indywidualnego wybudowano tylko o 97 mieszkań więcej niż w 2012 r. (81 147 mieszkań), wyraźny spadek wystąpił w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 9,5%, do 57,5 tys. mieszkań wobec wzrostu o 30,3% w 2012 r. Zmniejszyła się również liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (z 4,2 tys. przed rokiem do 3,5 tys.), komunalnym (z 2,4 tys. do 2,3 tys.) i zakładowym (z 539 do 438 mieszkań). W przypadku budownictwa społecznego czynszowego wybudowano 1 171 mieszkań, zatem tylko o 25 więcej niż przed rokiem.

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r. przez wszystkich inwestorów wyniosła 15 255,5 tys. m² i była o 2,5% mniejsza

niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wyniosła 104,4 m² i była o 2,0 m² większa, głównie w wyniku rosnącego udziału dużych mieszkań budownictwa indywidualnego.

Spadek liczby mieszkań zanotowano w jedenstu województwach, w tym największy, o ponad 10%, w łódzkim – o 23,8% (6 113 mieszkań), zachodniopomorskim – o 22,1% (5 512), pomorskim – o 15,8% (11 948), warmińsko-mazurskim – o 13,2% (4 768 mieszkań). W województwie mazowieckim oddano 29 609 mieszkań, tj. o 3,1% mniej niż w 2012 r. Więcej mieszkań niż przed rokiem wybudowano jedynie w województwie dolnośląskim – o 11,3% (16 730 mieszkań), śląskim – o 6,6% (10 384), kujawsko-pomorskim – o 5,1% (6 680), lubuskim – o 4,8% (3 322) i małopolskim – o 1,5% (15 525 mieszkań).

Od kilku lat spada **liczba mieszkań, na budowę których uzyskano pozwolenia**. W 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 138,7 tys. (tabela 2), tj.

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – grudzień 2013 r. w poszczególnych województwach (cd. na str. 78)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – XII 2012 = 100	[m ²]	I – XII 2012 = 100		
Ogółem						
P O L S K A	146 122	95,6	15 255 509	97,5	104,4	127 392
dolnośląskie	16 730	111,3	1 456 539	104,5	87,1	11 700
kujawsko-pomorskie	6 680	105,1	689 779	104,2	103,3	5 869
lubelskie	6 892	95,9	697 932	94,7	101,3	5 681
lubuskie	3 322	104,8	322 415	97,7	97,1	2 484
łódzkie	6 113	76,2	763 889	88,6	125,0	6 053
małopolskie	15 525	101,5	1 663 643	104,1	107,2	16 523
mazowieckie	29 609	96,9	2 915 469	97,7	98,5	23 821
opolskie	1 747	96,0	231 947	100,9	132,8	1 785
podkarpackie	6 192	94,9	737 441	99,6	119,1	6 468
podlaskie	4 228	93,4	424 954	91,0	100,5	3 627
pomorskie	11 948	84,2	1 134 671	88,5	95,0	10 187
śląskie	10 384	106,6	1 306 636	106,5	125,8	10 176
świętokrzyskie	2 786	90,0	333 391	97,4	119,7	3 608
warmińsko-mazurskie	4 768	86,8	470 154	89,2	98,6	3 156
wielkopolskie	13 686	92,4	1 531 521	95,6	111,9	10 952
zachodniopomorskie	5 512	77,9	575 128	86,5	104,3	5 302

o 16,0% mniej niż w 2012 r., w którym oddano 165,1 tys., tj. o 10,3% mniej niż w 2011 r. Spadek liczby wydanych pozwoleń w 2013 r. dotyczył wszystkich form budownictwa z wyjątkiem komunalnego i społecznego czynszowego.

Spadkowe tendencje zanotowano również w obszarze **liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto**. W 2013 r. rozpoczęto budowę 127,4 tys. mieszkań, tj. o 10,2% mniej niż w 2012 r., w którym również notowano spadek – o 12,6% (141,8 tys. mieszkań).

Największy udział (55,5%) w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych mieli **inwestorzy indywidualni**, którzy w 2013 r. wybudowali 81 147 mieszkań (w 2012 r. – 53,0% udział, 81 050 mieszkań). Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 11 369 tys. m² i była o 1,0% większa niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wyniosła 140,1 m² i wzrosła o 1,2 m².

Wzrost liczby nowych mieszkań, w porównaniu z 2012 r., zanotowano

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – grudzień 2013 r. w poszczególnych województwach (cd. ze str. 77)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – XII 2012 = 100	[m ²]	I – XII 2012 = 100		
Budownictwo indywidualne						
POLSKA	81 147	100,1	11 369 429	101,0	140,1	72 694
dolnośląskie	6 128	101,8	854 084	104,2	139,4	4 556
kujawsko-pomorskie	4 221	106,7	552 245	104,3	130,8	3 453
lubelskie	4 338	94,4	556 746	95,3	128,3	4 424
lubuskie	1 850	92,6	241 571	92,5	130,6	1 458
łódzkie	4 751	100,4	676 242	101,7	142,3	4 594
małopolskie	8 560	101,2	1 269 662	105,8	148,3	8 275
mazowieckie	12 464	106,0	1 813 576	101,9	145,5	10 347
opolskie	1 478	109,6	216 317	108,3	146,4	1 294
podkarpackie	4 992	108,6	668 910	106,9	134,0	5 313
podlaskie	1 946	90,0	298 999	89,8	153,6	2 098
pomorskie	5 527	92,3	761 247	96,5	137,7	4 339
śląskie	7 973	107,5	1 146 268	107,8	143,8	7 490
świętokrzyskie	2 398	97,6	312 891	102,1	130,5	2 757
warmińsko-mazurskie	2 692	92,2	360 115	93,3	133,8	2 166
wielkopolskie	8 590	93,3	1 210 674	96,5	140,9	7 386
zachodniopomorskie	3 239	94,1	429 882	93,7	132,7	2 744
Budownictwo spółdzielcze						
POLSKA	3 511	83,7	203 064	82,8	57,8	1 389
dolnośląskie	657	148,6	37 243	135,7	56,7	120
kujawsko-pomorskie	–	–	–	–	–	–
lubelskie	527	84,2	28 926	85,3	54,9	171
lubuskie	–	–	–	–	–	–
łódzkie	56	136,6	3 477	159,9	62,1	60
małopolskie	31	–	1 726	–	55,7	–
mazowieckie	1 021	70,9	60 150	66,3	58,9	217
opolskie	–	–	–	–	–	–
podkarpackie	441	81,8	24 343	81,2	55,2	335
podlaskie	–	–	–	–	–	–
pomorskie	367	68,1	22 014	73,2	60,0	45
śląskie	128	188,2	8 447	191,7	66,0	24
świętokrzyskie	–	–	–	–	–	153
warmińsko-mazurskie	56	32,9	4 027	47,5	71,9	132
wielkopolskie	90	53,6	4 972	58,0	55,2	119
zachodniopomorskie	137	157,5	7 739	152,1	56,5	13
Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem						
POLSKA	57 536	90,5	3 498 410	88,5	60,8	51 324
dolnośląskie	8 904	107,3	515 668	96,7	57,9	6 573
kujawsko-pomorskie	2 080	99,0	119 580	99,7	57,5	2 257
lubelskie	1 921	103,5	107 562	94,0	56,0	1 074
lubuskie	1 415	131,9	77 076	123,2	54,5	994
łódzkie	1 275	41,8	82 855	44,7	65,0	1 355
małopolskie	6 607	99,2	376 653	96,3	57,0	8 190
mazowieckie	15 598	94,8	1 018 135	94,7	65,3	13 054
opolskie	265	57,5	15 478	52,3	58,4	491
podkarpackie	685	49,5	40 389	47,8	59,0	796
podlaskie	2 249	103,2	124 389	99,5	55,3	1 529
pomorskie	5 935	79,9	346 185	76,8	58,3	5 584
śląskie	1 888	108,3	135 249	102,8	71,6	2 506
świętokrzyskie	335	56,8	18 599	54,3	55,5	654
warmińsko-mazurskie	1 876	86,6	99 106	82,6	52,8	807
wielkopolskie	4 562	92,6	293 805	94,1	64,4	3 247
zachodniopomorskie	1 941	60,4	127 681	68,8	65,8	2 213

w ośmiu województwach, w tym największy, o ponad 6% w opolskim – o 9,6%, tj. 1 478 mieszkań, ale stanowiły one tylko 1,8% wszystkich mieszkań indywidualnych wybudowanych w kraju, podkarpackim – o 8,6%, tj. 4 992 mieszkania, a ich udział stanowił 6,2%, śląskim – o 7,5%, tj. 7 973 mieszkania z udziałem 9,8%, kujawsko-pomorskim – o 6,7%, tj. 4 221 mieszkań z udziałem 5,2%, mazowieckim – o 6,0%, tj. 12 464 mieszkania, co stanowiło największy, 15,4% udział w liczbie mieszkań oddanych w ramach budownictwa indywidualnego. W pozostałych ośmiu województwach inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania mniej mieszkań niż w 2012 r., w tym największy spadek, o ponad 7% zanotowano w podlaskim – o 10,0% (wybudowano 1 946 mieszkań), warmińsko-mazurskim – o 7,8% (2 692), pomorskim – o 7,7% (5 527), lubuskim – o 7,4% (1 850 mieszkań). 54% wszystkich mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych skupionych było na terenie tylko pięciu województw, tj. mazowieckiego – 15,4%, wielkopolskiego – 10,6%, małopolskiego – 10,5%, śląskiego – 9,8% i dolnośląskiego – 7,6%.

W regionalnej strukturze form budownictwa mieszkaniowego największy udział budownictwa indywidualnego, ponad 70%, notowano w województwie świętokrzyskim – 81,6% (2 398 mieszkań), opolskim – 84,6% (1 478), podkarpackim – 80,6% (4 992), łódzkim – 77,7% (4 751), śląskim – 76,8% (7 973). W województwie mazowieckim, mimo największej liczby mieszkań indywidualnych, ich udział w przyroście wojewódzkich zasobów mieszkaniowych stanowił tylko 42,1%.

Inwestorzy indywidualni budowali mieszkania największe, o średniej powierzchni 140,1 m², większe o 35,7 m² od przeciętnej krajowej (104,4 m²) uwzględniającej również mieszkania indywidualne i aż o 79,3 m² większe od mieszkań deweloperskich (60,8 m²). Największe mieszkania, powyżej 145 m², budowano w województwie podlaskim – 153,6 m², małopolskim – 148,3 m², opolskim – 146,4 m², mazowieckim – 145,5 m², a najmniejsze, poniżej 131 m², w lubelskim – 128,3 m², świętokrzyskim – 130,5 m², lubuskim – 130,6 m² i kujawsko-pomorskim – 130,8 m².

Tabela 2. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto w 2013 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	I – XII 2013 r.					
	w liczbach bezwzględnych	struktura [%]	analogiczny okres roku poprzedniego = 100	w liczbach bezwzględnych	struktura [%]	analogiczny okres roku poprzedniego = 100
Ogółem	138681	100,0	84,0	127392	100,0	89,8
Indywidualne	78056	56,3	88,6	72694	57,1	91,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	56048	40,4	77,6	51324	40,3	89,4
Spółdzielcze	1067	0,8	59,0	1389	1,1	67,5
Spółeczne czynszowe	845	0,6	369,0	434	0,3	31,0
Komunalne	2455	1,8	105,2	1237	1,0	131,7
Zakładowe	210	0,1	47,2	314	0,2	100,0

Deweloperzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania w 2013 r. 57 536 mieszkań, tj. o 9,5% mniej niż w 2012 r., zmniejszając tym samym udział ogólnokrajowych przyrostów zasobów z 41,6% w 2012 r. do 39,4%. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań wyniosła 3 498 tys. m² i była o 11,5% mniejsza niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wyniosła 60,8 m² i była o 1,4 m² mniejsza.

Wzrost liczby mieszkań wybudowanych przez deweloperów zanotowano tylko w pięciu województwach, w których oddano łącznie tylko 28,5% wszystkich mieszkań z tej formy budownictwa, tj. w lubuskim – wzrost o 31,9% (1 415 mieszkań, udział 2,5%), śląskim – o 8,3% (1 888, udział 3,3%), dolnośląskim – o 7,3% (8 904, udział 15,5%), lubelskim – o 3,5% (1 921, udział 3,3%), podlaskim – o 3,2% (2 249 mieszkań, udział 3,9%). W pozostałych jedenastu województwach odnotowano spadek liczby mieszkań wybudowanych przez deweloperów, przy czym największy, o ponad 40%, w łódzkim – o 58,2% (1 275 mieszkań), podkarpackim – o 50,5% (685), świętokrzyskim – o 43,2% (335), opolskim – o 42,5% (265 mieszkań). W województwie mazowieckim deweloperzy wybudowali 15 598 mieszkań, tj. o 5,2% mniej niż przed rokiem.

Największą koncentrację mieszkań deweloperskich odnotowano na terenie czterech województw, gdzie łącznie oddano prawie 65% wszystkich mieszkań wybudowanych przez tych inwestorów, tj. w mazowieckim – 27,1% (15 598

mieszkań), dolnośląskim – 15,5% (8 904), małopolskim – 11,5% (6 607) i pomorskim – 10,3% (5 935 mieszkań). Najmniej mieszkań na sprzedaż lub wynajem wybudowano w województwie opolskim – 265, co stanowiło zaledwie 0,5% wszystkich mieszkań deweloperskich, świętokrzyskim – 335 (udział 0,6%) i podkarpackim – 685 (udział 1,2%).

Tabela 3. Liczba mieszkań, które oddano do użytkowania w okresie trzech kwartałów 2013 r., których budowę rozpoczęto oraz na realizację których wydano pozwolenia

Formy budownictwa	2013				
	XII			I – XII	
	liczba mieszkań	XII 2012 = 100	XI 2013 = 100	liczba mieszkań	I – XII 2012 = 100
Mieszkania oddane do użytkowania					
Ogółem	16 534	96,6	127,1	146 122	95,6
Indywidualne	8 437	102,2	131,7	81 147	100,1
Przeznaczone na sprzedaż	7 233	92,0	126,3	57 536	90,5
Spółdzielcze	126	19,8	27,7	3 511	83,7
Pozostałe ^{a)}	738	206,7	176,6	3 928	86,4
Mieszkania, których budowę rozpoczęto					
Ogółem	6 355	115,7	67,7	127 392	89,8
Indywidualne	3 077	118,7	72,2	72 694	91,2
Przeznaczone na sprzedaż	3 058	115,1	62,6	51 324	89,4
Spółdzielcze	160	202,5	121,2	1 389	67,5
Pozostałe ^{a)}	60	35,7	53,7	1 985	74,8
Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia					
Ogółem	12 384	104,6	132,9	138 681	84,0
Indywidualne	6 258	112,2	112,0	78 056	88,6
Przeznaczone na sprzedaż	5 969	100,4	175,2	56 048	77,6
Spółdzielcze	53	117,8	73,6	1 067	59,0
Pozostałe ^{a)}	104	38,1	41,1	3 510	116,7

^{a)} zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe

Na rynku lokalnym największą aktywność w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, ponad 45%, wykazali deweloperzy w województwie podlaskim – 53,2% wszystkich nowych mieszkań oddanych w województwie, dolnośląskim – 53,2%, mazowieckim – 52,7%, pomorskim – 49,7%. Najmniejszy udział deweloperów na rynku lokalnym, poniżej 20%, notowano w województwie podkarpackim – tylko 11,1% (685 mieszkań), świętokrzyskim – 12,0% (335), opolskim – 15,2% (265) i śląskim – 18,2% (1 888 mieszkań). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania budowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 60,8 m² (w 2012 r. 62,2 m²) i była zróżnicowana terytorialnie od 52,8 m² w warmińsko-mazurskim i 54,5 m² w lubuskim do 65,8 m² w zachodniopomorskim i 71,6 m² w śląskim. W województwie mazowieckim średnia powierzchnia jednego mieszkania wyniosła 65,3 m².

Spółdzielnie mieszkaniowe odnotowały w 2013 r. największy spośród wszystkich grup inwestorów spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

W skali kraju spółdzielnie wybudowały 3 511 mieszkań, tj. aż o 16,3% mniej niż w 2012 r. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 203 tys. m² i była o 17,2% mniejsza, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania zmniejszyła się z 58,4 m² w 2012 r. do 57,8 m², przy czym największe mieszkania, o średniej powierzchni 71,9 m² budowano w województwie warmińsko-mazurskim, a najmniejsze, o średniej powierzchni 54,9 m² w lubelskim. Udział tej formy budownictwa sukcesywnie spada od kilku lat z 3,7% w 2010 r. do 2,4% w 2013 r. Na terenie sześciu województw nie wybudowano żadnego mieszkania (kujawsko-pomorskie, lubuskie, małopolskie, opolskie, podlaskie i świętokrzyskie), w kolejnych sześciu zanotowano znaczny spadek nowych mieszkań spółdzielczych: w warmińsko-mazurskim – o 67,1% (tylko 56 mieszkań), wielkopolskim – o 46,4% (90), pomorskim – o 31,9% (367), mazowieckim – o 29,1% (1 021), podkarpackim – o 18,2% (441) i lubelskim – o 15,8% (527 mieszkań).

W ramach pozostałych form budownictwa mieszkaniowego (społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) wybudowano w 2013 r. łącznie 3 928 mieszkań, tj. o 3,6% mniej niż w 2012 r. W tej grupie inwestorów największy udział (1,6%) w efektach krajowych miało **budownictwo komunalne**, w ramach którego wybudowano 2 319 mieszkań, tj. o 2,9% mniej niż przed rokiem. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 97,5 tys. m² i była o 4,8% mniejsza od ubiegłorocznej. Były to mieszkania najmniejsze, o średniej powierzchni 42,0 m² (o 1 m² mniejsza niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań komunalnych wybudowano w województwie mazowieckim – 427, wielkopolskim – 355, śląskim – 303, dolnośląskim – 288, a najmniej w opolskim – tylko 4, lubuskim – 13, podkarpackim – 21, łódzkim – 30, podlaskim – 32.

W ramach budownictwa społecznego czynszowego wybudowano w 2013 r. 1 171 mieszkań, a więc o 2,2% więcej niż w 2012 r., o łącznej powierzchni użytkowej 57 tys. m² i średniej powierzchni jednego mieszkania 48,6 m². Ta forma budownictwa aktywna była jedynie na terenie pięciu województw, tj. dolnośląskiego – gdzie oddano 704 mieszkania, ma-

łopolskiego – 157, kujawsko-pomorskiego – 124, mazowieckiego – 94 i śląskiego – 92. **Zakłady pracy** oddały do użytkowania w 2013 r. 438 mieszkań, czyli o 18,7% mniej niż w 2012 r., ale były to mieszkania większe niż w 2012 r. o 7,7 m² (przeciętna powierzchnia jednego mieszkania w 2013 r. wyniosła 68,9 m², a łączna powierzchnia wszystkich mieszkań zakładowych 30,2 tys. m²). Rozmieszczenie terytorialne mieszkań zakładowych było zróżnicowane od 0 w województwie opolskim i śląskim, po 1 mieszkaniu w łódzkim, małopolskim, podlaskim, świętokrzyskim do 53 w podkarpackim, 67 w kujawsko-pomorskim i 89 w wielkopolskim.

2013 r. to drugi z kolei rok znacznego **pogorszenia się wskaźników prognozy stycznych, tj. liczby mieszkań, na budowę których uzyskano pozwolenia i liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto** (tabela 3). W 2013 r. inwestorzy działający na rynku budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę** 127 392 mieszkań, tj. o 10,2% mniej niż w 2012 r. Spadek wykazały wszystkie grupy inwestorów, z wyjątkiem budownictwa komunalnego i zakładowego. Inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę 72 694 mieszkań, tj. o 8,8% mniej, deweloperzy – 51 324 mieszkań, tj. o 10,6% mniej, spółdzielnie – 1 389, tj. o 32,5% mniej, a towarzystwa budownictwa społecznego czynszowego – zaledwie 434 mieszkań, tj. aż o 69,0% mniej. Tylko w ramach budownictwa komunalnego odnotowano wzrost rozpoczętych budów – 1 237 mieszkań, tj. o 31,7% więcej niż przed rokiem, a w przypadku budownictwa zakładowego utrzymano poziom ubiegłoroczny – 314 mieszkań. W układzie dynamicznym największy spadek nowo rozpoczętych mieszkań zanotowano w województwie wielkopolskim – o 24,1% (10 952 mieszkania), warmińsko-mazurskim – o 23,7% (3 156), lubuskim – o 22,2% (2 484), a najmniejszy spadek w łódzkim – tylko o 0,1% (6 053) i kujawsko-pomorskim – o 2,9% (5 869). Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2013 r., wykazali inwestorzy z województwa opolskiego – o 6,1% (1 785 mieszkań), dolnośląskiego – o 2,8% (11 700) i śląskiego – o 0,5% (10 176 mieszkań). W województwie ma-

zowieckim rozpoczęto budowę 23 821 mieszkań, tj. o 12,6% mniej, głównie za sprawą zmniejszonej aktywności deweloperów, którzy rozpoczęli budowę 13 054 mieszkań, tj. o 13,5% mniej i inwestorów indywidualnych – 10 347 mieszkań, tj. o 7,4% mniej.

Słabe prognozy dotyczące wzrostu zasobów mieszkaniowych w najbliższych latach wynikają m.in. ze stopnia zainteresowania inwestorów pozyskiwaniem **nowych pozwoleń na budowę**. W 2013 r. wszystkie grupy inwestorów uzyskały łącznie pozwolenia na budowę 138 681 mieszkań, tj. aż o 16,0% mieszkań mniej niż w 2012 r., w którym również notowano spadek pozwoleń o 10,3%. Wynikał on głównie ze zmniejszonej aktywności zarówno inwestorów indywidualnych, jak i deweloperów. Ponad 56% wszystkich pozwoleń dotyczyło budownictwa indywidualnego, w przypadku którego wydano pozwolenia na budowę 78 056 mieszkań, ale mimo dominującej pozycji na rynku było to o 11,4% pozwoleń mniej niż w 2012 r. Deweloperzy natomiast otrzymali pozwolenia na budowę 56 048 mieszkań, tj. o 22,4% mniej, a spółdzielnie mieszkaniowe na budowę 1 067 mieszkań, co stanowiło spadek aż o 41,0% w stosunku do poprzedniego roku. Również zakłady pracy ograniczyły swoje starania o nowe pozwolenia, uzyskując zgodę na budowę jedynie 210 mieszkań, tj. o 52,8% mniej. Wzrost liczby mieszkań, na budowę których uzyskano pozwolenia, odnotowano jedynie w ramach budownictwa: komunalnego, na budowę 2 455 mieszkań, tj. o 5,2% więcej i budownictwa społecznego czynszowego, na budowę 845 mieszkań wobec 229 przed rokiem. Spadek wydanych pozwoleń łącznie dla wszystkich inwestorów wystąpił we wszystkich województwach, przy czym największy, o ponad 30%, w opolskim – o 33,2% (na 1 729 mieszkań), lubuskim – o 32,4% (2 754), warmińsko-mazurskim – o 30,1% (3 743 mieszkania). Najwięcej natomiast pozwoleń uzyskał inwestorzy w województwie mazowieckim – na budowę 26 470 mieszkań, ale było to aż o 15,5% mniej niż w 2012 r., małopolskim – 15 506, o 15,9% mniej, wielkopolskim – 14 207, tj. o 22,5% mniej, dolnośląskim – 13 595, o 2,1% mniej.

mgr Małgorzata Kowalska
Główny Urząd Statystyczny