

Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2023 r.

18.07.2024 r.

↓ 87,9

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2022=100)

W 2023 r. oddano do użytkowania 22573 mieszkania, co stanowi 10,2% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba nowych mieszkań zmniejszyła się o 12,1%. Spadek dotyczy również liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Nowe budynki oddane do użytkowania¹

W 2023 r. w województwie wielkopolskim powstało 14191 budynków (o 2369, tj. o 14,3% mniej niż przed rokiem), z czego zdecydowaną większość stanowiły budynki mieszkalne (11397, tj. 80,3%). W liczbie tej znalazło się 6 budynków zbiorowego zamieszkania oraz 261 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, jednak największy udział (97,7%) stanowiły nowe budynki mieszkalne przystosowane do stałego zamieszkania. W 2023 r. oddano do użytkowania 11130 takich obiektów (o 2137, tj. o 16,1% mniej niż przed rokiem), obejmujących 10863 budynki jednorodzinne (o 1 lub 2 mieszkaniach; w stosunku do 2022 r. spadek o 2111 obiektów, tj. o 16,3%) oraz 267 wielorodzinnych (o 26 obiektów mniej; spadek o 8,9%). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych przystosowanych do stałego zamieszkania wyniosła 9117,9 tys. m³ i była o 11,8% mniejsza niż przed rokiem.

W nowych budynkach mieszkalnych powstały 22303 mieszkania (o 2955, tj. o 11,7% mniej niż przed rokiem), o przeciętnej powierzchni 92,2 m² (wobec 94,7 m² w 2022 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące ponad połowę – 55,3% – wszystkich nowych budynków mieszkalnych, w tym w budownictwie indywidualnym – 58,9%). Większość budynków powstała na wsi (76,3%).

Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 99,5% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (56,6%) i 1-kondygnacyjnych (40,7%), w których było odpowiednio 36,6% i 21,4% ogółu mieszkań.

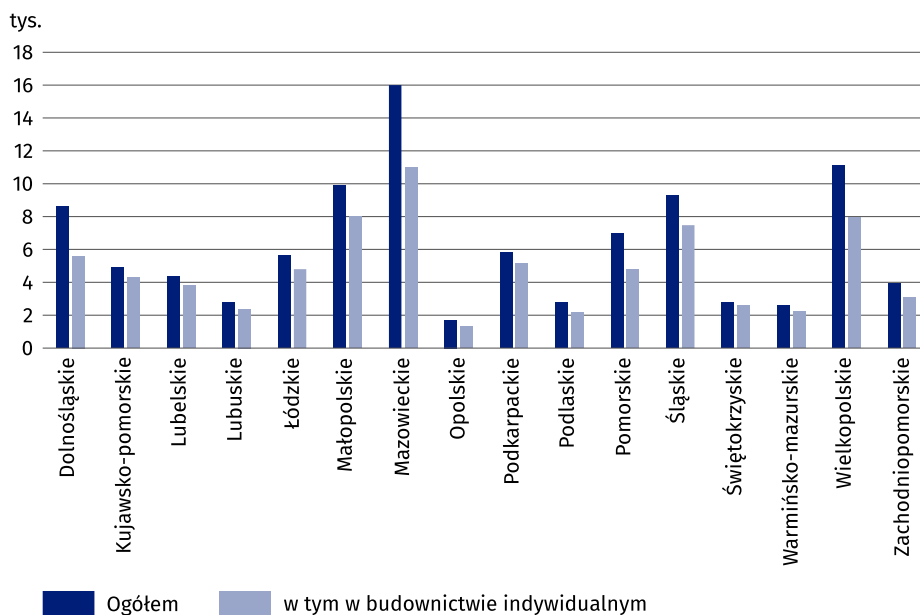
W roku 2023 nastąpiło dalsze obniżenie wskaźnika energii pierwotnej EP, określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych. Jego wartość na poziomie województwa ogółem spadła z 82,6 kWh/(m²·rok) w 2022 r. do 77,61 w 2023 r. W budownictwie jednorodzinym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się z 82,7 kWh/(m²·rok) do 77,69, a dla budynków wielorodzinnych – z 77,2 kWh/(m²·rok) do 73,93. Pomimo tendencji spadkowej, wskaźnik w województwie wielkopolskim nadal przyjmuje wartości przekraczające poziom przeciętnej krajowej (81,7 w 2022 r. i 76,94 w 2023 r.). Wyżej niż w wielkopolskim wskaźnik kształtował się w 4 województwach: mazowieckim (78,38), świętokrzyskim (79,73), podkarpackim (85,21) i małopolskim (85,26).

W 2023 r. oddano do użytkowania o 16,1% mniej nowych budynków mieszkalnych do stałego zamieszkania, z czego 97,6% stanowiły budynki jednorodzinne

Ponad połowę ogółu nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty o kubaturze od 501 do 1000 m³

¹ Dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2023 r. według województw



Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim stanowiła drugą wielkość w kraju

Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania wielkopolskie należy do czołówki województw. Podobnie jak w poprzednich latach, w 2023 r. oddano tu drugą co do wielkości (po mazowieckim) liczbę budynków mieszkalnych.

Większość nowych budynków mieszkalnych powstała w ramach dwóch dominujących form budownictwa, tj. indywidualnego oraz na sprzedaż lub wynajem, gdzie ich udział wyniósł łącznie 99,8%. Zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne. W 2023 r. w ramach tej formy powstały 7944 nowe budynki mieszkalne (o 1342, tj. o 14,5%, mniej niż przed rokiem), czyli 71,4% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 5149,5 tys. m³ (o 11,9% mniej niż w 2022 r.). W budynkach tych znajdowały się 8193 mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego lokalu wynoszącej 140,5 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,4. Najczęściej były to budynki jednomieszkaniowe (7698, tj. 96,9% ogółu budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych i 95,4% ich kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 5186 obiektów, tj. 65,3% ogółu budynków i 64,0% kubatury). Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2023 r. wyniósł 41,9 miesiąca wobec 40,6 w 2022 r.

W ramach budownictwa indywidualnego powstało 71,4% nowych budynków mieszkalnych

W ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji 3168 nowych budynków mieszkalnych (o 802, tj. o 20,2% mniej niż w 2022 r.), o łącznej kubaturze 3893,8 tys. m³ (o 11,8% mniejszej niż przed rokiem). Choć w ogólnej liczbie budynków te zrealizowane przez deweloperów stanowiły tylko 28,5%, to pod względem liczby mieszkań udział tej formy budownictwa był przeważający. W 2023 r. w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych przez deweloperów było 13757 mieszkań, czyli 61,7%. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 64,5 m², a średnia liczba izb – 3,1. Przeciętny czas budowy lokali na sprzedaż lub wynajem trwał 23,5 miesiąca wobec 22,8 rok wcześniej.

Znacząco mniej nowych budynków mieszkalnych przekazały do użytkowania w 2023 r. pozostałe formy budownictwa; w budownictwie społecznym czynszowym było to 10 budynków, w komunalnym – 7, a w spółdzielczym – 1.

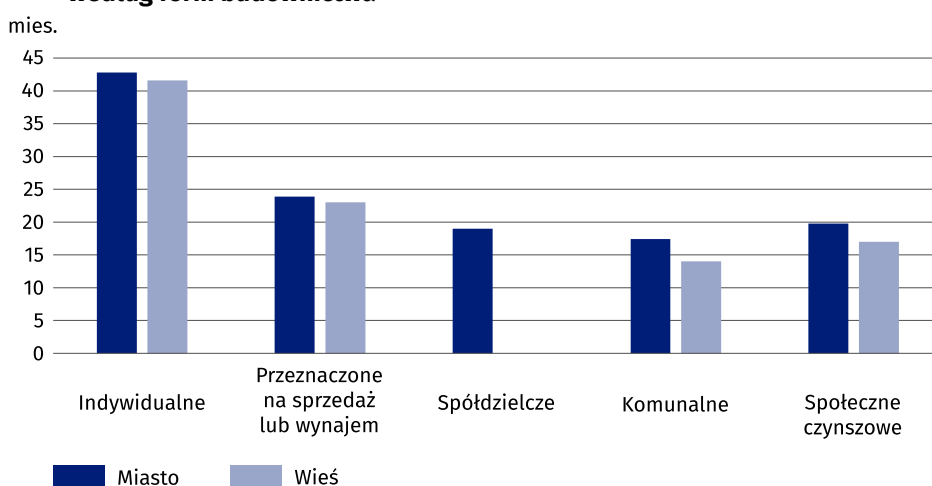
Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	Liczba budynków		Kubatura w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
						ogółem	średnia 1 mieszkania	
	2022	2023						
OGÓŁEM	13267	11130	9117,9	22303	87293	2055892	92,2	33,9
miasta	3306	2640	3435,6	11293	35222	793536	70,3	30,0
wieś	9961	8490	5682,3	11010	52071	1262356	114,7	36,2
Budownictwo:								
indywidualne	9286	7944	5149,5	8193	43883	1150871	140,5	41,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3970	3168	3893,8	13757	42527	888004	64,5	23,5
spółdzielcze	3	1	6,5	29	66	1407	48,5	19,0
komunalne	3	7	20,3	97	213	4525	46,6	17,2
społeczne czynszowe	5	10	47,8	227	604	11085	48,8	19,4

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2023 r. wyniósł 33,9 miesiąca i był o miesiąc dłuższy niż przed rokiem. W porównaniu z 2022 r. średni czas budowy wydłużył się zarówno w mieście (o 0,6 miesiąca), jak i na wsi (o 1,3), a ze względu na formę budownictwa – w indywidualnym (o 1,3 miesiąca) oraz na sprzedaż lub wynajem (o 0,7 miesiąca). W czasie krótszym niż w 2022 r. o 6,2 miesiąca powstały nowe budynki mieszkalne w budownictwie społecznym czynszowym, o 2,6 miesiąca – w spółdzielczym i o 0,2 miesiąca – w komunalnym.

W porównaniu z poprzednim rokiem przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wydłużył się o 1 miesiąc

Wykres 2. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2023 r. według form budownictwa



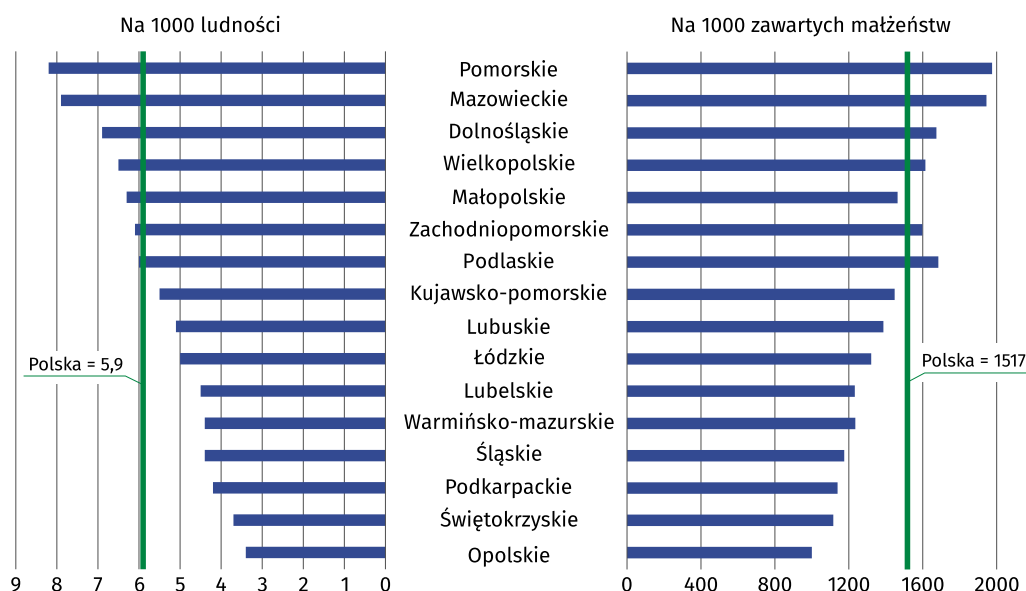
Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2023 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (3107, czyli 27,9% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1479 zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 87 budynków (w tym 55 powstałych poza budownictwem indywidualnym), które stanowiły 0,8% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

Najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim, natomiast najmniej w Koninie

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2023 r. oddano do użytkowania 22573 mieszkania, tj. o 3111 (o 12,1%) mniej niż w poprzednim roku. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniósł 6,5 (przed rokiem 7,3). Niższą wartość przyjął wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba nowo oddanych mieszkań do liczby zawartych małżeństw). O ile przed rokiem miernik ten kształtował się na poziomie 1747 mieszkań na 1000 małżeństw, to w 2023 r. spadł do 1614.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. według województw



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2023 r. wyniósł 6,5, co zapewniło wielkopolskiemu 4. lokatę w kraju

W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 221259 mieszkań, tj. o 7,2% mniej niż w 2022 r. Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 5,9 (na 1000 ludności), a wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – 1517 (na 1000 zawartych małżeństw). Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania (w liczbach bezwzględnych) wielkopolskie utrzymało 2. lokatę w kraju (podobnie jak w poprzednich latach) za mazowieckim (43464 mieszkania). Wskaźniki natężenia były wyższe od przeciętnych w kraju i wśród województw lokowały wielkopolskie odpowiednio na 4. (w relacji do liczby ludności) i 5. (w stosunku do liczby zawartych małżeństw) miejscu za pomorskim, mazowieckim i dolnośląskim, a w przypadku drugiego miernika – dodatkowo za podlaskim.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Miasto				
Razem	11382	35524	800586	70,3
Indywidualne ^a	1813	9800	265961	146,7
Spółdzielcze	29	66	1407	48,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	9252	24933	519279	56,1
w tym na wynajem	47	.	2570	54,7
Komunalne	91	201	4312	47,4
Spółeczne czynszowe	197	524	9627	48,9
Wieś				
Razem	11191	52708	1277035	114,1
Indywidualne ^a	6582	34869	903938	137,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	4573	17747	371426	81,2
w tym na wynajem	85	.	7301	85,9
Komunalne	6	12	213	35,5
Spółeczne czynszowe	30	80	1458	48,6

a Przeznaczone na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem indywidualnym przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem.

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (22303, tj. 98,8%, z tego 30 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstało 136 nowych mieszkań (o 64 mniej niż przed rokiem), w tym 1 w budynku niemieszkalnym, a 134 uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2022 r. 224 mieszkania). Tym razem żadnego mieszkania nie wyodrębniono w nowych budynkach niemieszkalnych (przed rokiem w takich budynkach powstały 2 mieszkania).

W wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2023 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstało 13825 mieszkań (o 10,6% mniej niż w 2022 r., w tym 132 na wynajem), tj. 61,2% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 60,2%). Efektem budownictwa indywidualnego było w tym czasie 8395 mieszkań (o 14,3% mniej niż w 2022 r.), których udział wyniósł 37,2% (wobec 38,1% przed rokiem). Listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. uzupełniało 227 mieszkań społecznych czynszowych (wobec 178 przed rokiem), 97 komunalnych (146) oraz 29 spółdzielczych (wobec 98).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. wyniosła 2077,6 tys. m² i była o 14,3% mniejsza od wielkości zanotowanej przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 92,0 m² (wobec 94,4 m² w 2022 r.). Większe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach tej formy budownictwa wynosiła średnio 139,4 m² (wobec 139,7 m² rok wcześniej) i była o 47,4 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Średnia powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 64,4 m² (wobec 67,0 m² przed rokiem), mieszkania społecznego czynszowego – 48,8 m² (wobec 44,8 m²), spółdzielczego – 48,5 m² (wobec 45,7 m²), a komunalnego – 46,6 m² (wobec 45,6 m²).

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 61,2% mieszkań oddanych do użytkowania

Stosunkowo dużą przeciętną powierzchnię miały mieszkania realizowane przez budownictwo indywidualne, natomiast najmniejsze były mieszkania powstające w ramach budownictwa komunalnego

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
OGÓŁEM	8395	0,1	1,2	3,4	16,4	37,8	27,8	8,9	4,4
Miasta	1813	0,2	1,5	3,6	16,0	32,9	29,8	10,4	5,5
w tym Poznań	296	0,7	.	4,1	12,2	29,4	32,4	9,8	11,5
Wieś	6582	0,1	1,1	3,4	16,6	39,1	27,2	8,4	4,1
Poza budownictwem indywidualnym									
OGÓŁEM	14178	7,1	30,9	29,5	17,3	11,6	3,2	0,3	0,2
Miasta	9569	9,7	38,7	33,2	11,9	4,7	1,6	0,1	0,1
w tym Poznań	4323	16,4	38,4	30,8	11,1	2,4	0,8	0,1	0,0
Wieś	4609	1,6	14,7	21,7	28,5	25,9	6,5	0,7	0,5

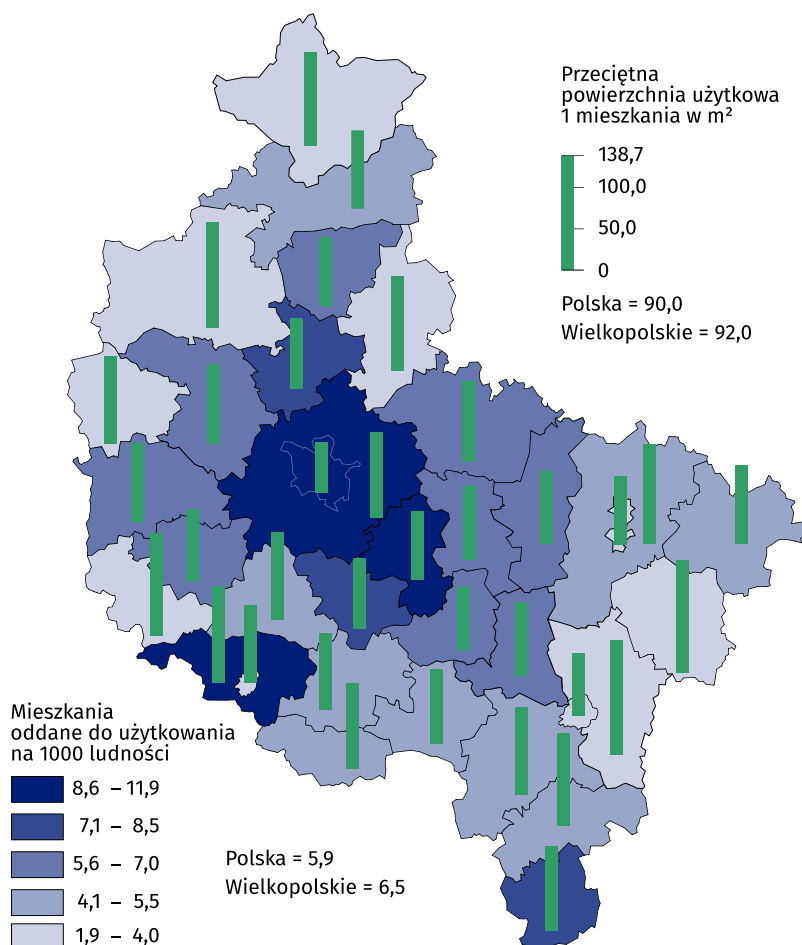
W mieszkaniach oddanych do użytkowania były łącznie 88232 izby (o 15,0% mniej niż w 2022 r.), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 25,3 (o 4,4 mniej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 32,3 wobec 19,1. Przeciętne mieszkanie składało się z 4 izb (3,9; 4,0 w 2022 r.), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,1 izby wobec 4,7). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,1 izby (3,3 rok wcześniej), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,3 (przed rokiem 5,4). Najmniej izb miały mieszkania komunalne (średnio 2,2 wobec 2,4 w 2022 r.).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w ramach tej formy budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 65,6% (w miastach 62,7%, na wsi 66,3%). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 60,4% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 71,9%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni najczęściej oddawali do użytkowania mieszkania 4-izbowe oraz 5- lub 3-izbowe (łącznie 76,1% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

W 2023 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (5283, tj. 23,4% ogółu przekazanych do eksploatacji w województwie) oraz w Poznaniu (4619, tj. 20,5%). W dalszej kolejności plasowały się powiaty: gnieźnieński (806, tj. 3,6%), ostrowski (719, tj. 3,2%), szamotulski (642, tj. 2,8%), średzki (585, tj. 2,6%), pilski (574, tj. 2,5%), koniński (561, tj. 2,5%), leszczyński (538, tj. 2,4%) i śremski (505, tj. 2,2%). Najmniej nowych mieszkań powstało w powiatach międzychodzkiem (140) i tureckim (155) oraz w Koninie (166).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe, a poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. według powiatów



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, w 8 powiatach przekroczył poziom średniej wojewódzkiej (6,5). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiatach: poznańskim (gdzie na 1000 ludności przypadają 11,9 mieszkań wobec 13,3 w 2022 r.), średzkim (9,8 wobec 9,3) i leszczyńskim (9,0 wobec 10,9). Ponadto wskaźnik wyższy od średniej zanotowano w Poznaniu (8,6 wobec 9,8) oraz w powiatach: śremskim (8,3 wobec 9,4), kępińskim (7,3 wobec 7,6), obornickim (7,3 wobec 6,6) i szamotulskim (7,0 wobec 8,0). Najniższy wskaźnik charakteryzował powiat turecki (1,9 wobec 2,2 w 2022 r.), a stosunkowo mało mieszkań zrealizowano także w Koninie (2,5 na 1000 ludności wobec 4,2) oraz powiecie kaliskim (3,1 wobec 3,9).

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach poznańskim, średzkim i leszczyńskim

W przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2023 r. najwięcej mieszkań oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (3106, przy średniej wojewódzkiej 1614; w 2022 r. 3180 wobec 1747). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano jeszcze w 10 powiatach: leszczyńskim (2349 wobec 2594), śremskim (2285 wobec 2332), średzkim (2285 wobec 2167), obornickim (1818 wobec 1446), szamotulskim (1778 wobec 1894), chodzieskim (1759 wobec 951), pleszewskim (1736 wobec 1858), kępińskim (1726 wobec 2043), Poznaniu (1689 wobec 1979) oraz jarocińskim (1663 wobec 2164).

W 2023 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiatach kaliskim i tureckim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie odpowiednio 138,7 m² i 136,3 m², przy średniej powierzchni w województwie 92,0 m². Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: czarnkowsko-trzcianeckim (127,7 m²), wolsztyńskim (124,6 m²) i konińskim (121,1 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania powstające w ramach budownictwa indywidualnego na własne potrzeby inwestorów.

Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania wybudowane w Poznaniu (61,1 m²), powiecie jarocińskim (75,3 m²) oraz Kaliszu (75,7 m²), gdzie przeważały mieszkania realizowane poza budownictwem indywidualnym, szczególnie w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem.

W 2023 r. najwięcej izb, w przeliczeniu na 1000 ludności, miały mieszkania oddane do użytkowania w powiatach: poznańskim (50,9 wobec 25,3 przeciętnie w województwie i 59,4 przed rokiem), leszczyńskim (41,2 wobec 48,8), średzkim (36,4 wobec 38,7), śremskim (32,3 wobec 37,2) i kępińskim (31,5 wobec 33,6). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Koninie (8,7 izby na 1000 ludności wobec 13,2 w 2022 r.) i powiecie tureckim (9,0 wobec 10,2).

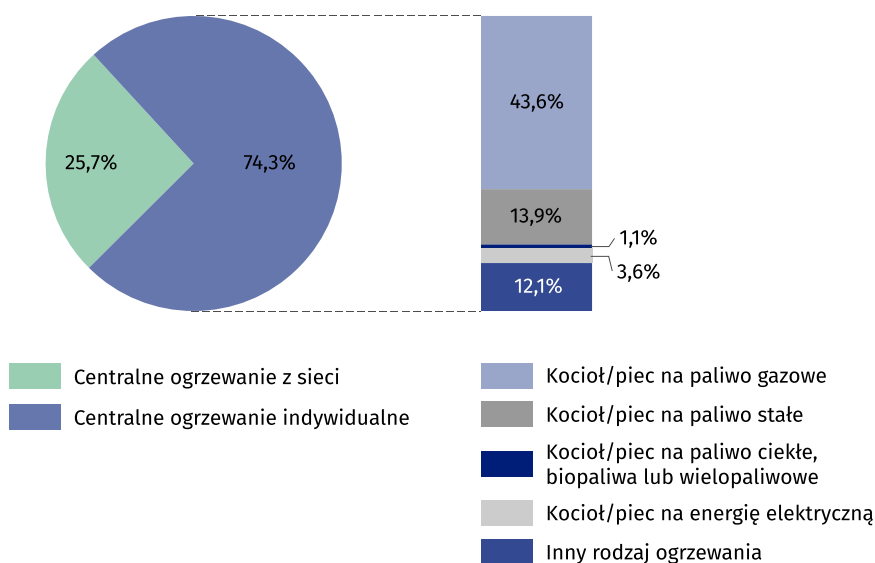
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w 2023 r. były wyposażone w lokalne lub sieciowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie). Do wodociągu sieciowego zostało podłączonych 97,7% nowych mieszkań (w kraju 94,4%), w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażonych było 76,2% mieszkań (w kraju 79,8%), natomiast gaz z sieci dostarczony był do 40,4% nowych mieszkań (w kraju do 35,0%). Największym odsetkiem mieszkań podłączanych do gazu sieciowego wyróżniły się powiaty: jarociński (86,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), grodziski (82,2%) oraz chodzieski (80,1%). W powiecie tureckim dostęp do sieci gazowej uzyskały tylko 2 z nowo wybudowanych mieszkań, a w międzychodzkiem – 7.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci), a 40,4% z nich posiadało dostęp do sieci gazowej

W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyposażonych było 25,7% mieszkań (w kraju 37,4%). Podobny odsetek mieszkań (25,7% wobec 37,6% w kraju) był podłączony do centralnej sieci grzewczej. Pozostałe 74,3% mieszkań posiadało indywidualne centralne ogrzewanie (w kraju 62,4%), z tego 43,6% było wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe (w porównaniu z 2022 r. spadek zainteresowania o 9,3 p.proc.), 13,9% – w piece/kotły na paliwo stałe (spadek o 0,5 p.proc.), a 16,8% – w pozostałe rodzaje ogrzewania (m.in. na paliwo ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa, dwu- lub wielopaliwowy kocioł lub piec; wzrost o 5,0 p.proc.). W 15 powiatach wszystkie z nowo wybudowanych mieszkań były wyposażone w indywidualny system grzewczy. Natomiast największy odsetek mieszkań z bezpośrednim dostępem do ogrzewania sieciowego i ciepłej wody odnotowano w Poznaniu (84,9% ogółu nowych mieszkań).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie w 2023 r. według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca



Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2023 r. wydano 7176 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 8458 nowych budynków mieszkalnych (w tym 6035 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 21090 mieszkań (z tego 6201 w budownictwie indywidualnym).

Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę: 1 mieszkania w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 520 – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 304 – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń.

Łącznie w 2023 r. wydano pozwolenia na budowę 21915 mieszkań (o 21,7% mniej niż przed rokiem), w tym 6445 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 21,2% mniej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie ponownie zajęło 4. miejsce w kraju, tym razem za mazowieckim, śląskim i małopolskim.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w skali roku zmniejszyła się o 21,7%

Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2023 r.

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
OGÓŁEM	7176	8458	21090	1757259
Jednomieszkaniowe	6149	6517	6452	896173
O dwóch i więcej mieszkańach	1027	1941	14638	861086
W tym indywidualne	5972	6035	6201	866920
Jednomieszkaniowe	5751	5806	5743	818867
O dwóch i więcej mieszkańach	221	229	458	48053

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

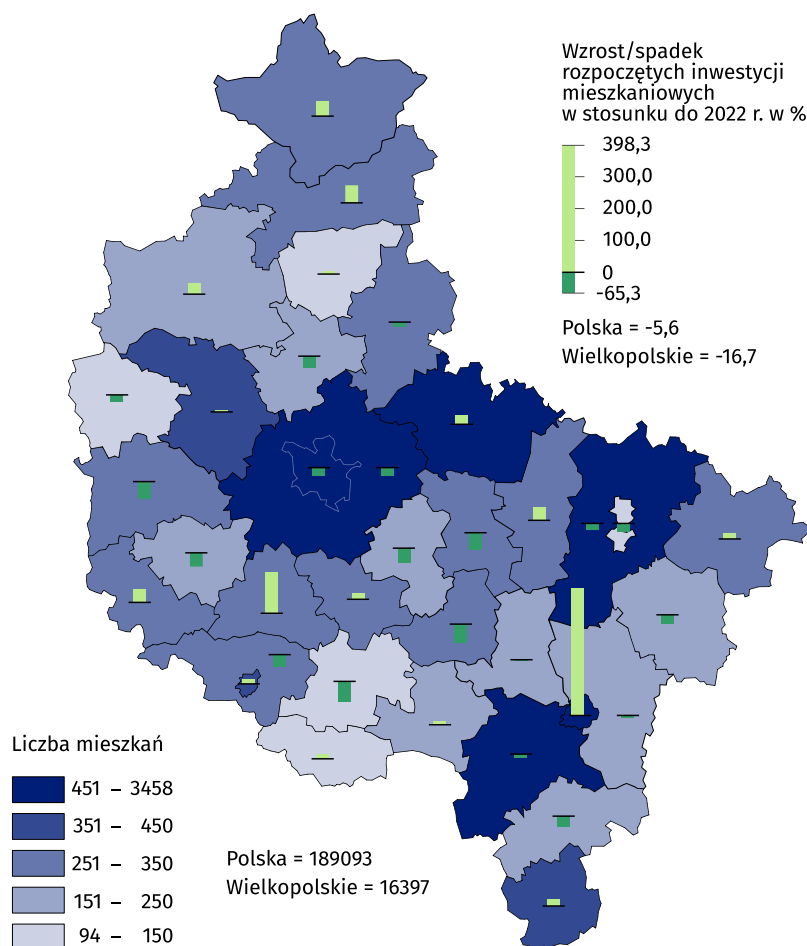
W 2023 r. rozpoczęto budowę 16397 mieszkań (o 16,7% mniej niż przed rokiem), stanowiących 8,7% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało spadek pozycji z 2. w 2022 r. na 6. za województwami: mazowieckim (19,2% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto), dolnośląskim (10,1%), małopolskim (9,7%), śląskim (9,5%) i pomorskim (9,0%).

W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2023 r. rozpoczęto budowę 10283 mieszkań, tj. 62,7% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (w tym 69 na wynajem), a także indywidualne – 5931 mieszkań (36,2%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa komunalnego (rozpoczęto budowę 130 mieszkań), spółdzielczego (52) i zakładowego (1).

Najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w powiecie poznańskim (3458, tj. 21,1% ogólnej ich liczby w województwie) oraz Poznaniu (3182, tj. 19,4%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w gnieźnieńskim, gdzie rozpoczęto budowę 690 mieszkań (4,2%), ostrowskim i Kaliszu – w obu powiatach 588 mieszkań (3,6%) oraz konińskim – 504 (3,1%). W porównaniu z rokiem 2022 liczba mieszkań, których budowę rozpoczynano, w 19 powiatach zmniejszyła się, a w 16 wzrosła. Największy względny spadek wystąpił w powiecie gostyńskim, gdzie w 2023 r. rozpoczęto budowę 94 mieszkań wobec 271 rok wcześniej. Wyraźny spadek obserwowano też w jarocińskim, gdzie zainicjowano w tym czasie budowę 348 nowych mieszkań wobec 826 w 2022 r., a także nowotomyskim – 330 mieszkań wobec 720 i wrzesińskim – 309 wobec 669. Największy wzrost nowych inwestycji mieszkaniowych odnotowano w Kaliszu, gdzie rozpoczęto budowę 5-krotnie większej liczby mieszkań niż w 2022 r. Więcej budowano również m.in. w kościańskim (2,2-krotny wzrost), pilskim (wzrost o 55,2%), złotowskim (wzrost o 44,7%), wolsztyńskim (wzrost o 41,1%) i słupeckim (wzrost o 40,2%).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 8,7% ogółu nowych inwestycji mieszkaniowych w kraju, co wśród województw lokowało wielkopolskie na 6. miejscu

Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2023 r. według powiatów



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Poznaniu

Dyrektor Jacek Kowalewski

Tel.: 61 2798 266

Współpraca z Mediami:

Arleta Olbrot

Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel.: 61 2798 345

e-mail: a.olbrot@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:

Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Wojewódzkie Informatorium Statystyczne

Tel.: 61 2798 320, 61 2798 323



poznan.stat.gov.pl



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



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



[@UrzadStatystycznywPoznaniu](https://www.youtube.com/@UrzadStatystycznywPoznaniu)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2023 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2023 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\)](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkanie wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne](#)

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

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)