

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2021 r.

18.07.2022 r.

↑ 123,0

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2020=100)

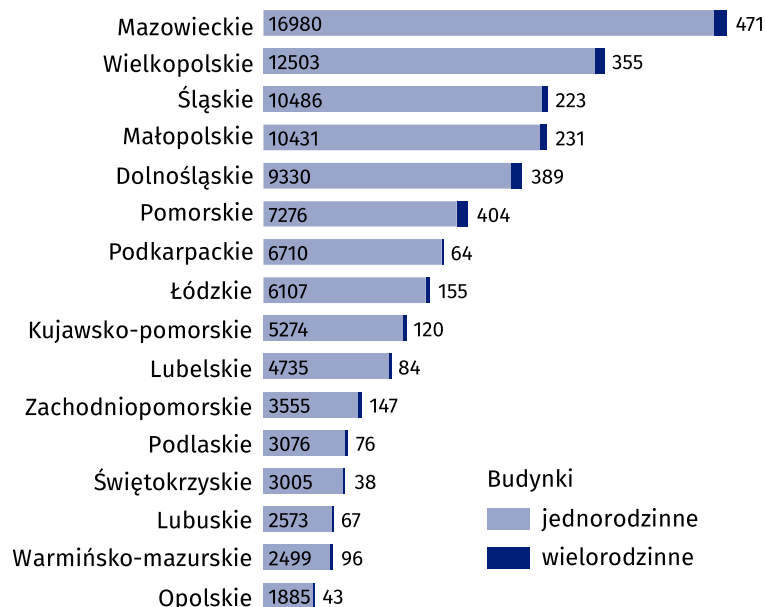
W 2021 r. oddano do użytkowania 27095 mieszkań, co stanowi 11,5% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba mieszkań zwiększyła się o 23,0%, podczas gdy w 2020 r. zanotowano spadek w skali roku o 0,6%. Wzrost dotyczył również liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

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

W 2021 r. w województwie wielkopolskim powstało 16301 budynków (o 15,0% więcej niż przed rokiem), z tego zdecydowana większość to budynki mieszkalne (13095, tj. 80,3%). Wśród budynków mieszkalnych znalazło się 10 budynków zbiorowego zamieszkania oraz 227 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, ale zasadniczy trzon (98,2%) stanowiły nowe budynki mieszkalne. W 2021 r. oddano do użytkowania 12858 takich obiektów, tj. o 1979 (o 18,2%) więcej niż przed rokiem. Było to 12503 budynków jednorodzinnych przeznaczonych do stałego zamieszkania (o 1 lub 2 mieszkaniach; wzrost w stosunku do 2020 r. o 1920 obiektów, tj. o 18,1%) oraz 355 wielorodzinnych (więcej o 59, tj. o 19,9%). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła 10649,3 tys. m<sup>3</sup> i była o 24,0% większa niż przed rokiem.

W 2021 r. oddano do użytkowania o 18,2% więcej nowych budynków mieszkalnych, z czego 97,2% stanowiły budynki jednorodzinne

## Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2021 r. według rodzajów i województw



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

<sup>1</sup> 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.

W nowych budynkach mieszkalnych powstały 26574 mieszkania (o 4959 więcej niż przed rokiem), o przeciętnej powierzchni 91,3 m<sup>2</sup> (wobec 91,9 m<sup>2</sup> w 2020 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m<sup>3</sup> (stanowiące 55,4% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Większość budynków powstała na wsi (75,1%).

Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 99,4% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej wybudowano nowych budynków 2-kondygnacyjnych (58,8%) i 1-kondygnacyjnych (38,1%), w których było odpowiednio 36,4% i 19,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania wielkopolskie zajmuje czołową pozycję wśród pozostałych województw. Podobnie jak w poprzednich latach, w 2021 r. oddano tu drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych.

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

Wyszczególnienie	Liczba budynków		Kubatura w tys. m <sup>3</sup>	Mieszkania	Lzby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
	2020	2021				ogółem	średnia 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>10879</b>	<b>12858</b>	<b>10649,3</b>	<b>26574</b>	<b>105802</b>	<b>2425441</b>	<b>91,3</b>	<b>31,6</b>
miasta	2984	3205	4222,1	13694	44602	971084	70,9	28,9
wieś	7895	9653	6427,3	12880	61200	1454357	112,9	33,4
Budownictwo:								
indywidualne	7457	8765	5581,8	9063	48821	1269925	140,1	39,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3402	4070	4917,6	16719	54911	1116456	66,8	22,8
spółdzielcze								
spółdzielcze czynszowe	1	5	39,9	216	544	10930	50,6	19,0
komunalne	11	8	37,2	226	610	10521	46,6	19,4
spółdzielcze	–	8	64,2	318	812	15853	49,9	20,7
zakładowe	8	2	8,7	32	104	1756	54,9	20,8

Większość nowych budynków mieszkalnych powstała w ramach dwóch dominujących form budownictwa, tj. indywidualnego oraz na sprzedaż lub wynajem, gdzie ich udział w 2021 r. wyniósł łącznie 99,8%. Zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne. W 2021 r. w ramach tej formy powstało 8765 nowych budynków mieszkalnych (o 1308, tj. o 17,5%, więcej niż przed rokiem), czyli 68,2% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 5581,8 tys. m<sup>3</sup> (o 18,8% więcej niż w 2020 r.). W budynkach tych znajdowały się 9063 mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego lokalu wynoszącej 140,1 m<sup>2</sup> i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,4. Najczęściej były to budynki jednomieszkaniowe (8477, tj. 96,7% ogółu budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych i 95,4% ich kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 5802 obiekty, tj. 66,2% ogółu budynków i 64,7% kubatury). Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2021 r. wyniósł 39,7 miesiąca i był o nieco ponad 2 miesiące dłuższy niż w 2020 r.

Blisko 70% budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego

W ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji 4070 nowych budynków mieszkalnych (o 668, tj. o 19,6% więcej niż w 2020 r.), o łącznej kubaturze 4917,6 tys. m<sup>3</sup> (o 27,3% większej niż przed rokiem). Mimo mniejszego udziału w liczbie budynków ogółem (31,7%), deweloperzy wybudowali 62,9% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (16719). Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 66,8 m<sup>2</sup>, a średnia liczba izb – 3,3. Przeciętny czas trwania budowy lokali na sprzedaż lub wynajem wyniósł 22,8 miesiąca i w porównaniu z 2020 r. wydłużył się o 1,3 miesiąca.

Znacząco mniej nowych budynków mieszkalnych przekazały do użytkowania w 2021 r. pozostałe formy budownictwa; w budownictwie komunalnym i spółdzielczym było to po 8 budynków, w społecznym czynszowym – 5, a w zakładowym – 2.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2021 r. wyniósł 31,6 miesiąca i był o 1,3 miesiąca dłuższy niż przed rokiem. W porównaniu z 2020 r. zarówno w mieście, jak i na wsi oraz we wszystkich formach budownictwa średni czas budowy wydłużył się.

W porównaniu z poprzednim rokiem przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wydłużył się o 1,3 miesiąca

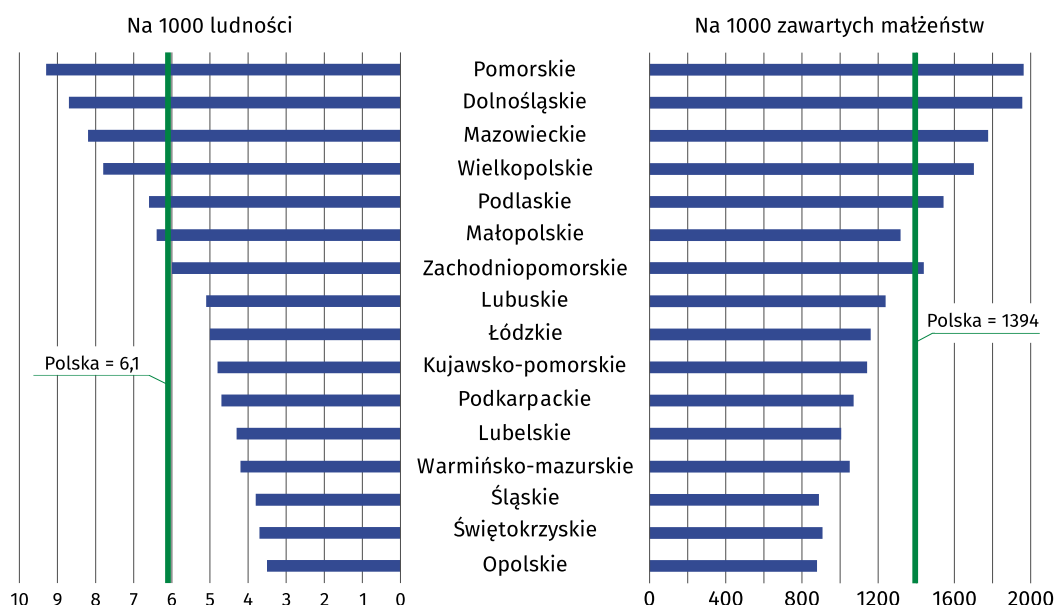
Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2021 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (3618, czyli 28,1% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1882 zrealizowane poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 77 budynków (w tym 40 powstałych poza budownictwem indywidualnym), które stanowiły 0,6% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

### **Mieszkania oddane do użytkowania**

W 2021 r. oddano do użytkowania 27095 mieszkań, tj. o 5064 (o 23,0%) więcej niż w poprzednim roku. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniósł 7,8 (przed rokiem 6,3). Wyższą wartość przyjął również wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba nowo oddanych mieszkań do liczby zawartych małżeństw). O ile przed rokiem miernik ten kształtował się na poziomie 1572 mieszkania na 1000 małżeństw, to w 2021 r. wzrósł do 1702.

W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 234680 mieszkań, tj. o 6,3% więcej niż w 2020 r. Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 6,1 (na 1000 ludności), a wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – 1394 (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 (44385 mieszkań). Wskaźniki natężenia były wyższe od przeciętnych w kraju i lokowały województwo wielkopolskie na 4. miejscu za pomorskim, dolnośląskim i mazowieckim.

**Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. według województw**



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2021 r. wyniósł 7,8, co zapewniło wielkopolskiemu 4. lokatę w kraju

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (26574 tj. 98,1%, z tego 6 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstało 237 nowych mieszkań (o 4 mniej niż przed rokiem), a 272 uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2020 r. 168 mieszkań). Ponadto 12 mieszkań wyodrębniono w nowych budynkach niemieszkalnych (przed rokiem w taki sposób powstało 7 mieszkań).

W wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2021 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstało 16961 mieszkań (o 22,0% więcej niż w 2020 r., w tym 283 na wynajem), tj. 62,6% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 63,1%). Efektem budownictwa indywidualnego było w tym czasie 9336 mieszkań (o 16,7% więcej niż w 2020 r.), których udział wyniósł 34,5% (wobec 36,3% przed rokiem). Listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. uzupełniało 318 mieszkań spółdzielczych (przed rokiem nie odnotowano tej formy budownictwa), 231 komunalnych (wobec 90 w 2020 r.), 216 społecznych czynszowych (wobec 21) oraz 33 zakładowe (wobec 15).

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 62,6% mieszkań oddanych do użytkowania

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. wyniosła 2463,0 tys. m<sup>2</sup> i była o 22,0% większa od wielkości zanotowanej przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 90,9 m<sup>2</sup> (wobec 91,6 m<sup>2</sup> w 2020 r.). Większe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach tej formy budownictwa wynosiła średnio 138,7 m<sup>2</sup> (wobec 138,4 m<sup>2</sup> rok wcześniej) i była o 47,8 m<sup>2</sup> większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Średnia powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 66,5 m<sup>2</sup> (wobec 64,9 m<sup>2</sup> przed rokiem), mieszkania zakładowego – 55,1 m<sup>2</sup>, społecznego czynszowego – 50,6 m<sup>2</sup>, spółdzielczego – 49,9 m<sup>2</sup>, a komunalnego – 46,4 m<sup>2</sup>.

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

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”**

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>Miasto</b>				
<b>Razem</b>	<b>14033</b>	<b>45554</b>	<b>992115</b>	<b>70,7</b>
Indywidualne <sup>a</sup>	2171	11665	312371	143,9
Spółdzielcze	318	812	15853	49,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	11085	31856	641476	57,9
w tym na wynajem	140	.	7427	53,1
Komunalne	218	594	10175	46,7
Spółeczne czynszowe	216	544	10930	50,6
Zakładowe	25	83	1310	52,4
<b>Wieś</b>				
<b>Razem</b>	<b>13062</b>	<b>61898</b>	<b>1470918</b>	<b>112,6</b>
Indywidualne <sup>a</sup>	7165	38210	982961	137,2
Spółdzielcze	-	-	-	.
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	5876	23636	486894	82,9
w tym na wynajem	143	.	12395	86,7
Komunalne	13	28	554	42,6
Spółeczne czynszowe	-	-	-	.
Zakładowe	8	24	509	63,6

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

W mieszkaniach oddanych do użytkowania były łącznie 107452 izby (o 24,2% więcej niż w 2020 r.), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 30,8 (o 6,1 więcej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 38,3 wobec 24,3 (w poprzednim roku odpowiednio 30,7 wobec 19,6). Przeciętne mieszkanie składało się z 4,0 izb (3,9 w 2020 r.), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,2 izby wobec 4,7, podobnie jak przed rokiem). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,3 izby (wobec 3,1 w 2020 r.), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,3 izby (podobnie jak przed rokiem). Najmniej izb miały mieszkania społeczne czynszowe (średnio 2,5 izby wobec 2,4 przed rokiem).

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. według liczby izb**

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
<b>Budownictwo indywidualne</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9336</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>3,1</b>	<b>16,1</b>	<b>38,8</b>	<b>26,9</b>	<b>9,1</b>	<b>4,7</b>
Miasta	2171	0,6	1,1	3,3	16,8	36,1	26,0	10,4	5,7
w tym Poznań	361	0,8	0,3	4,2	15,8	27,7	25,5	13,9	11,9
Wieś	7165	0,1	0,9	3,1	15,9	39,6	27,2	8,8	4,4
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>17759</b>	<b>4,8</b>	<b>27,1</b>	<b>31,4</b>	<b>18,3</b>	<b>13,6</b>	<b>4,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,2</b>
Miasta	11862	6,4	35,0	36,4	14,4	5,4	2,1	0,3	0,2
w tym Poznań	6028	9,1	39,0	32,7	14,0	3,7	1,3	0,2	.
Wieś	5897	1,6	11,3	21,3	26,3	30,0	8,1	1,0	0,3

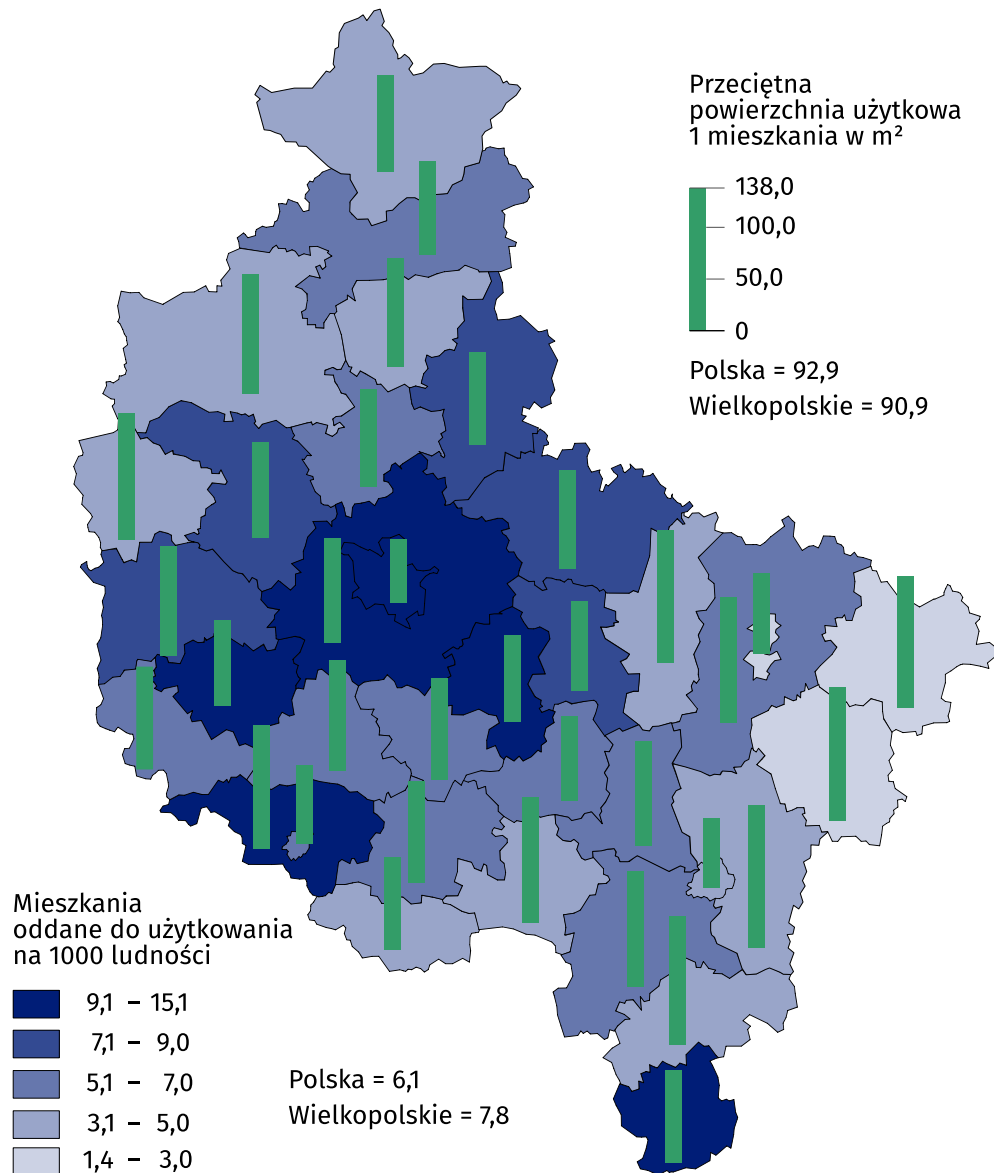
Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w ramach tej formy budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 65,8% (w miastach 62,1%, na wsi 66,9%). Poza budownictwem indywidualnym najczęściej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 58,5% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 71,3%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni częściej oddawali do użytkowania mieszkania 4- lub 5-izbowe (56,3% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

W 2021 r. najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w Poznaniu (6389, tj. 23,6% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie) i powiecie poznańskim (6201, tj. 22,9%). W dalszej kolejności plasowały się powiaty: gnieźnieński (1090, tj. 4,0% ogółu nowych mieszkań w województwie), ostrowski (1000, tj. 3,7%), szamotulski (783, tj. 2,9%), pilski (692, tj. 2,6%), koniński (670, tj. 2,5%), średzki (666, tj. 2,5%), wrzesiński (638, tj. 2,4%) oraz leszczyński (633, tj. 2,3%). Najmniej nowych mieszkań powstało w powiatach: tureckim (120), chodzieskim i międzychodzkiem (po 184).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, w 8 powiatach przekroczył poziom średniej wojewódzkiej (7,8). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiecie poznańskim (gdzie na 1000 ludności przypadają 15,1 mieszkań wobec 11,5 w 2020 r.) oraz Poznaniu (12,0 wobec 9,2). Ponadto wskaźnik wyższy od średniej zanotowano w powiatach: średzkim (11,3 wobec 9,0 w 2020 r.), leszczyńskim (10,9 wobec 11,1), grodziskim (9,9 wobec 3,8), kępińskim (9,2 wobec 6,4), szamotulskim (8,5 wobec 6,3) oraz wrzesińskim (8,2 wobec 9,0). Najniższe wskaźniki charakteryzowały powiat turecki (1,4 wobec 1,5), a także Konin (2,8 wobec 2,6) oraz powiat kolski (2,9 wobec 2,8).

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim i Poznaniu

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. według powiatów**



W przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2021 r. najwięcej mieszkań oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (3334, przy średniej wojewódzkiej 1702; w 2020 r. 2870 wobec 1572). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano jeszcze w 7 powiatach: Poznaniu (2330 wobec 2031 przed rokiem), średzkim (2281 wobec 2289), leszczyńskim (2049 wobec 2771), szamotulskim (2023 wobec 1561), kępińskim (1951 wobec 1880), grodziskim (1832 wobec 947) oraz Lesznie (1725 wobec 1678).



W 2021 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiecie kaliskim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie 138,0 m<sup>2</sup>, przy średniej powierzchni w województwie 90,9 m<sup>2</sup>. Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: tureckim (129,0 m<sup>2</sup>), słupeckim (128,2 m<sup>2</sup>), kolskim (127,6 m<sup>2</sup>) i ostrzeszowskim (124,3 m<sup>2</sup>). 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 miastach na prawach powiatu: Poznaniu (61,7 m<sup>2</sup>), Kaliszu (67,1 m<sup>2</sup>), Lesznie (75,6 m<sup>2</sup>) oraz Koninie (77,9 m<sup>2</sup>), gdzie przeważały mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Najwięcej izb na 1000 ludności, w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2021 r., było w powiatach: poznańskim (66,3 wobec 30,8 przeciętnie w województwie i 49,7 przed rokiem), leszczyńskim (51,0 wobec 52,1), średzkim (43,0 wobec 37,3) i grodziskim (39,7 wobec 18,5). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w powiecie tureckim (8,4 izby na 1000 ludności wobec 8,3 w 2020 r.) i Koninie (8,9 wobec 8,2).

### **Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania**

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w 2021 r. były wyposażone w lokalne lub sieciowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie). Do wodociągu sieciowego zostało podłączone 94,6% nowych mieszkań (w kraju 93,3%), w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażone było 77,6% mieszkań (w kraju 79,3%), natomiast gaz z sieci dostarczony był do 45,4% nowych mieszkań (w kraju do 40,3%). Największym odsetkiem mieszkań podłączanych do gazu sieciowego wyróżniał się powiat grodziski (95,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), a ponadto powiaty: poznański (82,2%), wolsztyński (76,6%) oraz gostyński (70,0%). Dostępu do sieci gazowej nie miało żadne z nowo wybudowanych mieszkań w powiatach pleszewskim i tureckim, a w kolskim i międzychodzkiem podłączono tylko po 24 mieszkania.

W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kociołni osiedlowej wyposażonych było 27,8% mieszkań (w kraju 35,4%). Podobny odsetek mieszkań (27,9% wobec 35,7% w kraju) był podłączony do centralnej sieci grzewczej. Pozostałe 72,1% mieszkań posiadało indywidualne centralne ogrzewanie (w kraju 64,3%), z tego 49,1% było wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe, 16,1% – w piece/kotły na paliwo stałe, a 6,9% – w pozostałe rodzaje ogrzewania (m.in. na paliwo ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa, dwu- lub wielopaliwowy kocioł lub piec). 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 miastach na prawach powiatu: Poznaniu (75,7% ogółu nowych mieszkań), Lesznie (68,4%), Kaliszu (60,7%) oraz Koninie (53,5%).

### **Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym**

W 2021 r. wydano 14095 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 16777 nowych budynków mieszkalnych (w tym 11399 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 36504 mieszkania (z tego 11868 w budownictwie indywidualnym).

Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę: 3 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 324 – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 362 – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci), a 45,4% z nich posiadało dostęp do sieci gazowej



**Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2021 r.**

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
	pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>14095</b>	<b>16777</b>	<b>36504</b>	<b>3331174</b>
Jednomieszkaniowe	11874	12892	12755	1745856
O dwóch i więcej mieszkańach	2221	3885	23749	1585318
<b>W tym indywidualne</b>	<b>11399</b>	<b>11566</b>	<b>11868</b>	<b>1646166</b>
Jednomieszkaniowe	11000	11132	11000	1555167
O dwóch i więcej mieszkańach	399	434	868	90999

Łącznie w 2021 r. wydano pozwolenia na budowę 37193 mieszkań (o 28,6% więcej niż przed rokiem), w tym 12219 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych. Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie zajęło 2. miejsce w kraju za mazowieckim (pozwolenia na budowę 62568 mieszkań).

#### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2021 r. rozpoczęto budowę 29527 mieszkań (o 32,1% więcej niż przed rokiem), stanowiących 10,6% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało drugi udział za województwem mazowieckim (50707 mieszkań, tj. 18,3% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto). W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2021 r. rozpoczęto budowę 18355 mieszkań, tj. 62,2% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (w tym 67 na wynajem), a także indywidualne – 10347 mieszkań (35,0%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa społecznego czynszowego (rozpoczęto budowę 604 mieszkań), spółdzielczego (185) oraz komunalnego (36).

W 2021 r. najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w Poznaniu (6837, tj. 23,2% ogólnej ich liczby w województwie) oraz powiecie poznańskim (6505, tj. 22,0%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: ostrowskim, gdzie rozpoczęto budowę 1298 mieszkań (4,4%), gnieźnieńskim – 926 (3,1%) oraz śremskim i jarocińskim (odpowiednio 822 i 820, tj. po 2,8%).

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

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w skali roku zwiększyła się o 28,6%

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto stanowiła 10,6% ogółu nowych inwestycji mieszkaniowych w kraju. Większy udział miało tylko województwo mazowieckie

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](mailto:a.olbrot@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:  
**Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych**

**Wojewódzkie Informatorium Statystyczne**  
Tel.: 61 2798 320, 61 2798 323



[poznan.stat.gov.pl](http://poznan.stat.gov.pl)



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



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

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo w 2021 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2021 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](#)