

Mieszkanie na Start - Analiza rynku budownictwa mieszkaniowego w Polsce w 2024 roku

Paweł Grubiak

2024-07-24

Spis treści

Analiza rynku budownictwa mieszkaniowego w Polsce w 2024 roku	1
Ożywienie rynku mieszkaniowego	1
Wzrost liczby pozwoleń na budowę	2
Aktywność deweloperów i inwestorów indywidualnych	2
Czynniki wpływające na rozwój rynku	2
Przyszłe perspektywy	3
Dane statystyczne	3
Dane dotyczące największych miast	3
Paweł Grubiak	4
Bibliografia	4

Analiza rynku budownictwa mieszkaniowego w Polsce w 2024 roku

Rok 2024 przyniósł ożywienie na polskim rynku mieszkaniowym, co znajduje odzwierciedlenie w różnych aspektach budownictwa. Analizując dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) oraz inne dostępne źródła, można zauważyć kilka kluczowych trendów i zmian.

Ożywienie rynku mieszkaniowego

Polski rynek mieszkaniowy przeżywa ożywienie w 2024 roku. Wynika to z kilku czynników, takich jak poprawa warunków kredytowych oraz rosnący popyt na nowe mieszkania. W II

kw. 2024 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła 78,691, co oznacza wzrost o 6,1% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego ¹

Wzrost liczby pozwoleń na budowę

W 2024 roku liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wzrosła o 14,9% w porównaniu do 2023 roku. Dane GUS wskazują, że w II kwartale 2024 roku wydano pozwolenia na budowę 64,5 tys. mieszkań. Ten wzrost jest napędzany głównie przez rosnące zainteresowanie deweloperów i inwestorów indywidualnych nowymi projektami budowlanymi ².

Aktywność deweloperów i inwestorów indywidualnych

W porównaniu do II kw. 2023 roku, zarówno deweloperzy, jak i inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę większej liczby mieszkań w II kwartale 2024 roku. Rozpoczęto budowę 52,7 tys. mieszkań, co stanowi wzrost o 3,5% w porównaniu do II kwartału 2023 roku. Deweloperzy, motywowani rosnącym popytem oraz korzystnymi warunkami kredytowymi, intensyfikują swoje działania, co przekłada się na wzrost liczby nowych inwestycji ³

Czynniki wpływające na rozwój rynku

Kilka kluczowych czynników wpływa na ożywienie rynku budownictwa mieszkaniowego w Polsce⁴:

Polityka kredytowa: lepsze warunki kredytowe, w tym niższe stopy procentowe, zachęcają więcej osób do inwestowania w nieruchomości. **Popyt na nowe mieszkania:** wzrost urbanizacji oraz potrzeba modernizacji zasobów mieszkaniowych napędzają popyt na nowe mieszkania, zwłaszcza w dużych miastach. **Inwestycje infrastrukturalne:** rozbudowa infrastruktury miejskiej i transportowej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną niektórych regionów. Przyciąga to zarówno deweloperów, jak i inwestorów indywidualnych.

¹N. Kraus-Kowalczyk, *Polskę zaleją nowe mieszkania? Deweloperzy w akcji* [w:] *Business Insider Polska*, 2024.

²GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Informacja sygnałna w formacie PDF* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.

³W odpowiedzi na ożywienie, deweloperzy zwierają szyki, [w:] *spectis.pl*, 2024.

⁴P.P. Benecki Rafał, *Polish construction sees a solid year-end rebound* [w:] *ING Think*, 2024.

Przyszłe perspektywy

Prognozy na kolejne lata pozostają optymistyczne. Zainteresowanie nowymi inwestycjami oraz ciągła modernizacja infrastruktury miejskiej mogą przyczynić się do dalszego wzrostu liczby nowych projektów mieszkaniowych. Wyzwania, takie jak rosnące koszty materiałów budowlanych i niedobór wykwalifikowanej siły roboczej, będą jednak wymagały uwagi i odpowiednich działań zaradczych. ⁵

Dane statystyczne

W II kw. 2024 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła 78,691, co oznacza wzrost o 6,1% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o 14,9%, osiągając 64,5 tys. mieszkań. Rozpoczęto budowę 52,7 tys. mieszkań, co stanowi wzrost o 3,5% w porównaniu do II kwartału 2023 roku.

Kwartał	Pozwolenia na budowę	Rozpoczęte budowy	Oddane do użytkowania
II kwartał 2023	56,123	50,938	74,200
II kwartał 2024	64,500	52,700	78,691

Źródło: Główny Urząd Statystyczny⁶

Dane dotyczące największych miast

Dane dotyczące największych miast Polski pokazują, że w II kw. 2024 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w większości dużych aglomeracji. Warszawa odnotowała wzrost z 15,000 do 16,000 mieszkań, Kraków z 8,000 do 8,500, Wrocław z 6,000 do 6,500, Poznań z 4,000 do 4,200, a Gdańsk z 5,000 do 5,500.

Miasto	Oddane do użytkowania Q2 2023	Oddane do użytkowania Q2 2024
Warszawa	15,000	16,000
Kraków	8,000	8,500
Wrocław	6,000	6,500
Poznań	4,000	4,200
Gdańsk	5,000	5,500

⁵GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.

⁶GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Tablice w formacie XLSX* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.

Źródło: Główny Urząd Statystyczny Źródła GUS – Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku ⁷

Ta analiza pokazuje, że polski rynek mieszkaniowy w 2024 roku jest w fazie dynamicznego rozwoju. Jest to wynikiem synergii między polityką kredytową, popytem na nowe mieszkania oraz intensywną aktywnością deweloperów i inwestorów indywidualnych.

Paweł Grubiak



Paweł Grubiak - licencjonowany doradca inwestycyjny, ekspert kredytowy, <https://kredytnastart24.pl>

Bibliografia

- Benecki P.P. Rafal, *Polish construction sees a solid year-end rebound* [w:] *ING Think*, 2024.
GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.
GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Informacja sygnałna w formacie PDF* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.
GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Tablice w formacie XLSX* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.
GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania - dane w formacie XLS* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.
Kraus-Kowalczyk N., *Polskę zaleją nowe mieszkania? Deweloperzy w akcji* [w:] *Business Insider Polska*, 2024.
W odpowiedzi na ożywienie, deweloperzy zwierają szyki, [w:] *spectis.pl*, 2024.

⁷GUS, *Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2024 roku. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania - dane w formacie XLS* [w:] *stat.gov.pl*, 2024.