

## Wyniki za 1 kwartał 2017 w branży budowlanej

### Ponad 40 tysięcy mieszkań oddanych do użytkowania w I kwartale 2017 r.

Główny Urząd Statystyczny na początku czerwca przedstawił raport odnośnie budownictwa mieszkaniowego w I kwartale 2017 roku. Raport pokazuje ile mieszkań oddano do użytkowania w trzech pierwszych miesiącach bieżącego roku. Takie dane to nie tylko ciekawostka, to przede wszystkim odzwierciedlenie sytuacji w jakiej znajduje się polski rynek inwestycji budowlanych, nakierowanych na budownictwo mieszkaniowe.

### 40587 mieszkań oddanych do użytku

Pierwsze trzy miesiące na rynku budowlanym to oddanie w sumie 40587 mieszkań do użytkowania. Wynik znacznie lepszy niż w analogicznym okresie rok wcześniej, kiedy to oddano „jedynie” 37423 mieszkania. Dane statystyczne pokazują, że w większości działów budownictwa mieszkaniowego są wzrosty. Przygotowano więcej mieszkań zarówno w ramach działalności komercyjnej, indywidualnej oraz zakładowej. „Na minusie” znalazły się z kolei mieszkania w budownictwie komunalnym oraz spółdzielczym.



### Minimalne zmiany w powierzchniach użytkowych nowych mieszkań

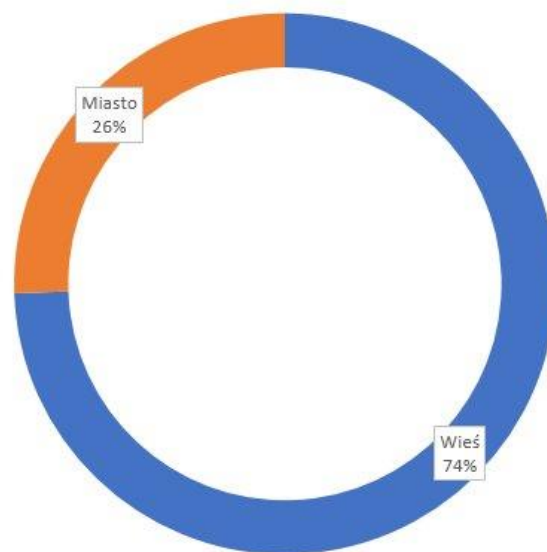
Z danych zebranych i opracowanych przez Główny Urząd Statystyczny wynika również, że w I kwartale 2017 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkań równa się 97,2 metrów kwadratowych i jest to mniej niż było w I kwartale 2016 roku. Różnica jednak wynosi jedynie 0,6 metra kwadratowego czyli znikoma wartość. Największa różnica na minus odnosi się do indywidualnego budownictwa, która spadła ze 137,6 metrów kwadratowych do 135,1.

### Ile budynków mieszkalnych przekazano do użytkowania w I kwartale 2017 roku?

Niecałe 20 tysięcy, a dokładniej 19289 budynków mieszkalnych oddanych do użytku zamyka I kwartał bieżącego roku, o łącznej średniej kubaturze wynoszącej 723,8 metrów sześciennych. To wynik znacznie lepszy niż rok wcześniej, kiedy to na rynku pojawiło się 18059 nowych budynków

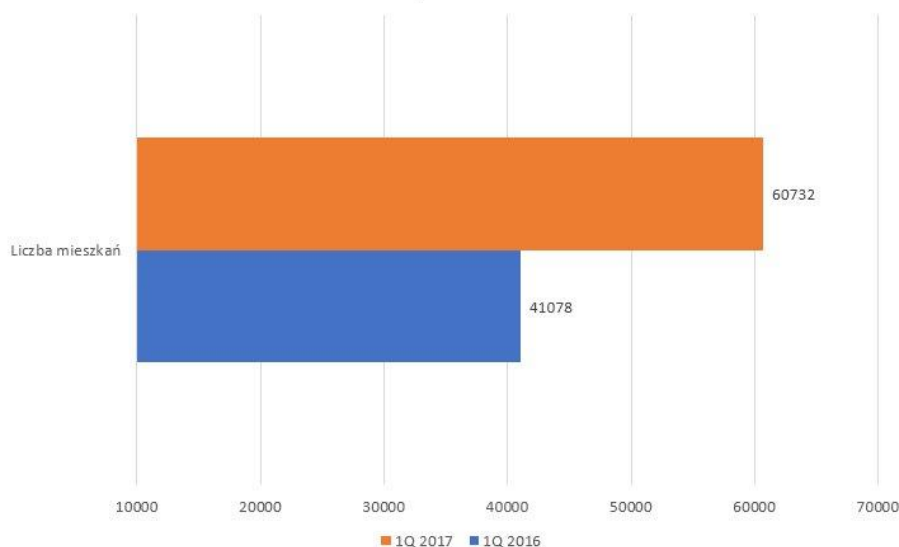
gotowych do zamieszkania. Patrząc na podział wieś-miasto, znacznie lepiej wypada budownictwo na prowincji. Tam oddanych zostało do użytkowania aż 67% wszystkich budynków o przeznaczeniu mieszkalnym. W miastach takich inwestycji pojawiło się „tylko” 6307. Taka sytuacja nie może dziwić. Miasta nie są „z gumy”, coraz mniej terenów pod inwestycje budowlane, a cena metra kwadratowego szybuje w górę. Deweloperzy poszukują atrakcyjnych lokalizacji blisko wielkich miast ale często znajdujących się granicach administracyjnych gmin wiejskich, co ma wpływa na wyniki z I kwartału. Również osoby prywatne, decydujące się na budowę domów, muszą szukać lokalizacji z dala od miasta. Większe możliwości wyboru miejsca na nowy dom, niższe koszty zakupu ziemi, tereny wiejskie wygrywają z miejskimi.

Lokalizacja oddanych budynków o charakterze mieszkalnym



### Co przyniosą kolejne miesiące na rynku budowy mieszkań?

Liczba mieszkań z pozwoleniem na budowę



Jak wynika z danych przygotowanych przez GUS, I kwartał 2017 roku to początek inwestycji w budowę nowych mieszkań, w łącznej liczbie 44206. To o prawie 10000 więcej rozpoczętych budów niż w I kwartale 2016 roku. Ponad połowa rozpoczętych inwestycji, czyli 23191 mieszkań, dotyczy

realizacji przygotowywanych przez deweloperów na terenie całego kraju. Równocześnie dane pokazują, że marazm panuje w budownictwie spółdzielczym, czynszowym czy komunalnym. W całym kraju, w tych dziedzinach rozpoczęto budowę 1130 mieszkań, czyli niewielki procent z wszystkich inwestycji.

### **Sytuacja gospodarcza i polityczna wpłynie na lepsze wyniki?**

I kwartał roku 2017 to oczywiście miesiące, co do których nie oczekuje się „szaleństw” związanych z budownictwem, nie tylko mieszkaniowym. Warunki atmosferyczne panujące w naszej szerokości geograficznej skutecznie potrafią płatać figla inwestorom budowlanym. Następne kwartały będą zdecydowanie lepsze niż ten pierwszy, nastąpić ma znaczny wzrost.

Deweloperzy publikujący wyniki sprzedaży mieszkań chwalą się wzrostami, w porównaniu do I kwartału 2016 gdzie są one większe o 20-30%. Dodatkowo istnieje szansa, że jeszcze w tym roku do użytku zostaną przekazane pierwsze mieszkania w ramach programu Mieszkanie Plus. Dlatego rok 2017 może być rekordowy jeżeli mowa o nowych inwestycjach mieszkaniowych. Zarówno tych oddanych do użytku jak i sprzedanych.

Źródło: <https://nowe-nieruchomosci.pl/wyniki-za-1-kwartal-2017-w-branzy-budowlanej/>