

27 lipca 2018 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2017 r.

↑ 111,6

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

W 2017 r. w województwie lubuskim wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Dominowało budownictwo mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne.

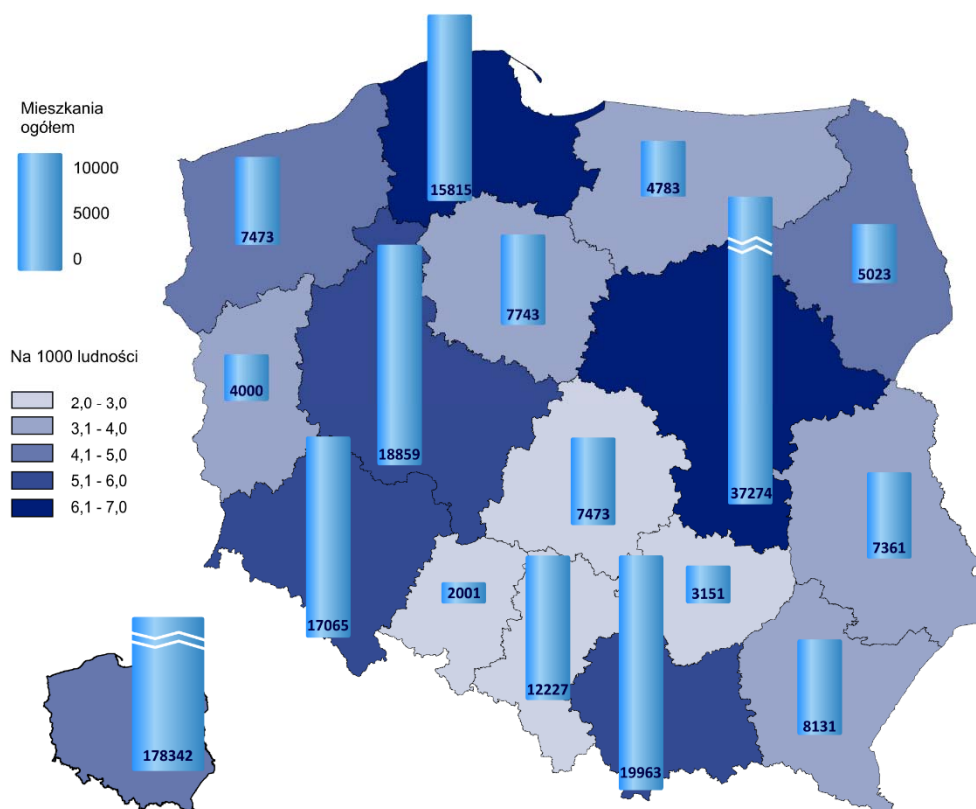
Wyższa niż przed rokiem była liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie lubuskim oddano do użytkowania 4000 mieszkań, tj. o 417 mieszkań (o 11,6%) więcej niż w poprzednim roku (przed rokiem w analogicznym okresie wzrost wyniósł 10,8%). W kraju oddano do użytkowania 178,3 tys. mieszkań, tj. o 9,2% więcej niż przed rokiem. Nowe mieszkania w województwie stanowiły, tak jak w poprzednich dwóch latach, 2,2% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju. Najwięcej mieszkań powstało w województwach mazowieckim, małopolskim, wielkopolskim i dolnośląskim. Lubuskie w 2017 r., tak jak przed rokiem, znalazło się na 14 lokacie, przed województwami świętokrzyskim i opolskim.

W województwie lubuskim w 2017 r. oddano do użytkowania 4,0 tys. mieszkań, to o 0,4 tys. więcej niż w poprzednim roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2017 r.



W województwie lubuskim od wielu lat dominują dwie formy budownictwa mieszkaniowego: na sprzedaż lub wynajem i indywidualne. W budownictwie realizowanym na sprzedaż lub wynajem zrealizowano 1969 (49,2% ogółu mieszkań), tj. o 23,7% więcej niż przed rokiem. W 2017 r. w budownictwie indywidualnym powstało 1868 mieszkań, tj. o 77 więcej w porównaniu z poprzednim rokiem. W pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego powstało 4,2% mieszkań: 105 mieszkań spółdzielczych, 39 komunalnych i 19 zakładowych. Ponownie nie oddano do użytkowania mieszkań w budownictwie społecznym czynszowym.

W województwie lubuskim dominują dwie formy budownictwa mieszkaniowego: na sprzedaż lub wynajem i budownictwo indywidualne

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4000	358374	89,6
Indywidualne	1868	235900	126,3
Spółdzielcze	105	5169	49,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1969	114850	58,3
Komunalne	39	1530	39,2
Zakładowe	19	925	48,7

Niemal wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. (99,6%) znajdowały się w budynkach mieszkalnych. Pozostałe 0,4% (16 mieszkań) zlokalizowanych było w budynkach zbiorowego zamieszkania i w budynkach niemieszkalnych. W budynkach mieszkalnych nowych powstało 3868 mieszkań, kolejne 104 mieszkania uzyskano z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, a 12 – w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Większość mieszkań oddanych do użytkowania powstała w miastach (2959 mieszkań, tj. 74,0% ogółu), a ich udział w strukturze zwiększył się w skali roku o 3,8 p. proc. Na terenach wiejskich powstało 1041 mieszkań, tj. mniej o 26 niż w poprzednim roku.

Co trzecie mieszkanie oddane do użytkowania znajdowało się w miastach

Przeciętny czas trwania budowy budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych skrócił się z 51,4 miesiąca w 2016 r. do 42,7 miesiąca w 2017 r. Budowy w tej grupie najczęściej trwały od 13 do 24 miesięcy (33,7% oddanych budynków) oraz od 25 do 36 miesięcy (23,4%), wobec odpowiednio 31,9% i 18,1% przed rokiem.

Przeciętny czas trwania budowy mieszkań bez budownictwa indywidualnego w 2017 r. wyniósł 22,2 miesiąca. Najkrócej powstawały mieszkania w budownictwie komunalnym (13,7 miesiąca). Nieco dłużej powstawały mieszkania budownictwa zakładowego (15,5 miesiąca) i spółdzielczego (18,7 miesiąca). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem mieszkania oddane w omawianym roku zakończono po 22,5 miesiącach budowy (wobec 23,1 miesiący przed rokiem).

W 2017 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 89,6 m², tj. o 1,0 m² mniej niż w poprzednim roku. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia wyniosła 58,3 m² (o 1,1 m² mniej niż przed rokiem). Przeciętna powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 126,3 m², tj. o 3,1 m² więcej w skali roku. W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 49,2 m², w zakładowych 48,7 m², a w komunalnych 39,2 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 89,6 m², w tym w miastach 76,7 m², a na wsi 126,2 m²

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenach wiejskich miało przeciętną powierzchnię użytkową 126,2 m² i było o 49,5 m² większe od mieszkania w miastach. Jednym z czynników mających wpływ na wielkość tego wskaźnika ma fakt powstawania w miastach większej ilości mieszkań poza budownictwem indywidualnym o mniejszej powierzchni użytkowej.

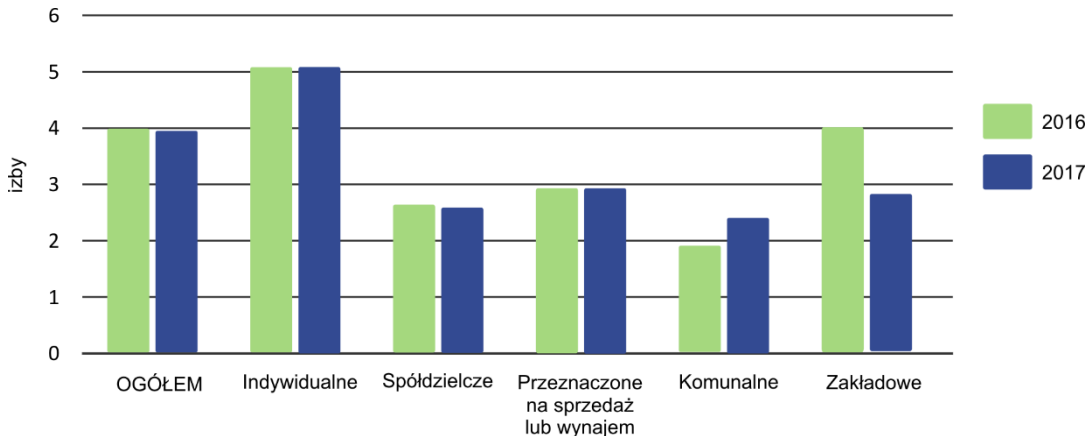
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem	W budynkach mieszkalnych				W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych
			razem	nowych ^a	rozbudowanych	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
OGÓŁEM	2016	3583	3564	3421	21	122	19
	2017	3984	3880	3868	12	104	16
Miasta	2016	2516	2502	2433	16	53	14
	2017	2943	2894	2885	9	49	16
Wieś	2016	1067	1062	988	5	69	5
	2017	1041	983	983	3	55	-

^a łącznie z tymi częściami budynków mieszkalnych zrealizowanych etapami, które nie były oddane do użytkowania, jako części pierwsze.

W mieszkaniu oddanym do użytkowania w 2017 r. znajdowały się przeciętnie 3,9 izby (tj. o 0,1 izby mniej niż przed rokiem). Najwięcej izb (5,1), tak jak w poprzednim roku, miały mieszkania w budownictwie indywidualnym. W mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem były przeciętnie 3,0 izby, w zakładowych – 2,8 izby, w spółdzielczych – 2,6 izby, a w komunalnych - 2,4 izby.

Wykres 1. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa

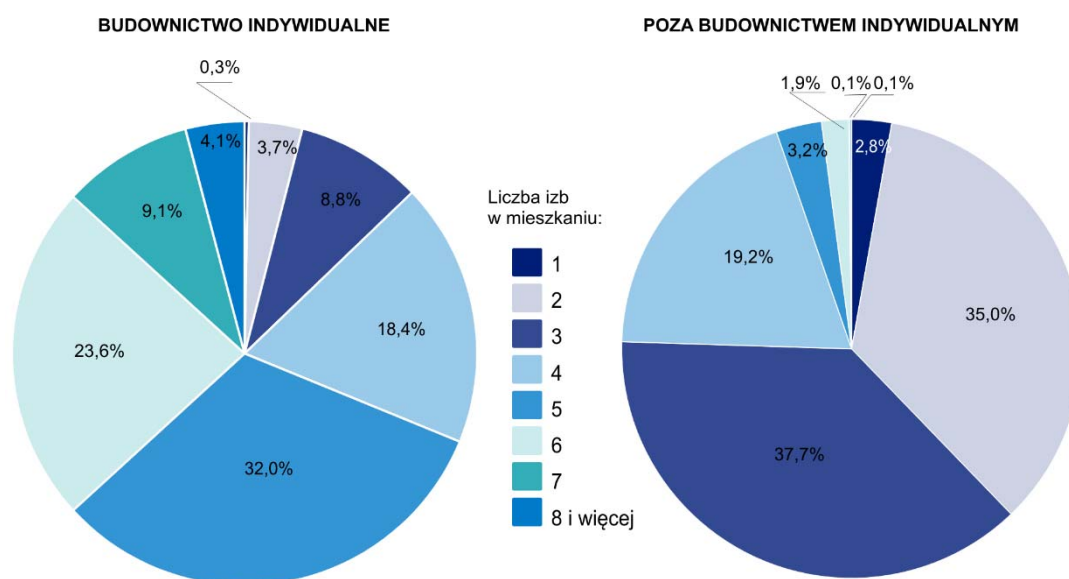


W budownictwie indywidualnym najczęściej mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. składało się z 4 i więcej izb, które stanowiły 87,1% (tj. o 0,2 p. proc. więcej niż przed rokiem). Mieszkania 1 i 2-izbowe stanowiły, podobnie jak przed rokiem 4,1% ogółu mieszkań. W mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym najczęściej mieszkań było 3-izbowych (37,7%, tj. o 1,6 p. proc. mniej niż przed rokiem), a także 2-izbowych, które stanowiły 35,0%, wobec 37,8% w poprzednim roku. Mieszkania 4-izbowe i większe to 24,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania poza budownictwem indywidualnym, tj. o 3,9 p. proc. więcej w relacji do poprzedniego roku.

W budownictwie indywidualnym najczęściej mieszkań oddanych do użytkowania było 4-izbowych i większych

W budownictwie poza indywidualnym większość mieszkań było 2 i 3 – izbowych

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2017 r.



Od lat wszystkie nowe mieszkania są wyposażone w wodociąg i kanalizację. Podłączenie do sieci uzależnione jest od ich dostępności na terenie, w którym zlokalizowane są mieszkania. W 2017 r., tak jak w poprzednim roku, 95,5% oddanych do użytkowania mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu z sieci, a 86,6% do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci (wobec 83,6% przed rokiem). Gaz z sieci posiadało 63,5% mieszkań oddanych do użytkowania (wobec 56,0% przed rokiem).

W 2017 r. w województwie lubuskim połowę (49,7%) mieszkań oddano do użytkowania w miastach na prawach powiatu, 1486 w Zielonej Górze (o 341 więcej niż przed rokiem) i 503 – w Gorzowie Wlkp. (o 7 mniej). W obu miastach, od lat dominuje budownictwo mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (odpowiednio 85,7% i 67,2%). W powiatach ziemskich najwięcej mieszkań powstało w: zielonogórskim (301, o 47 więcej niż przed rokiem), gorzowskim (269, o 27 mniej), w nowosolskim (225, o 27 mniej) i ślubickim (206, o 91 więcej). W niemal wszystkich powiatach ziemskich dominowało budownictwo indywidualne. Jedynie w powiecie ślubickim ponad połowę mieszkań powstało w budownictwie realizującym mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Połowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie znajdowała się w Zielonej Górze i Gorzowie Wlkp.

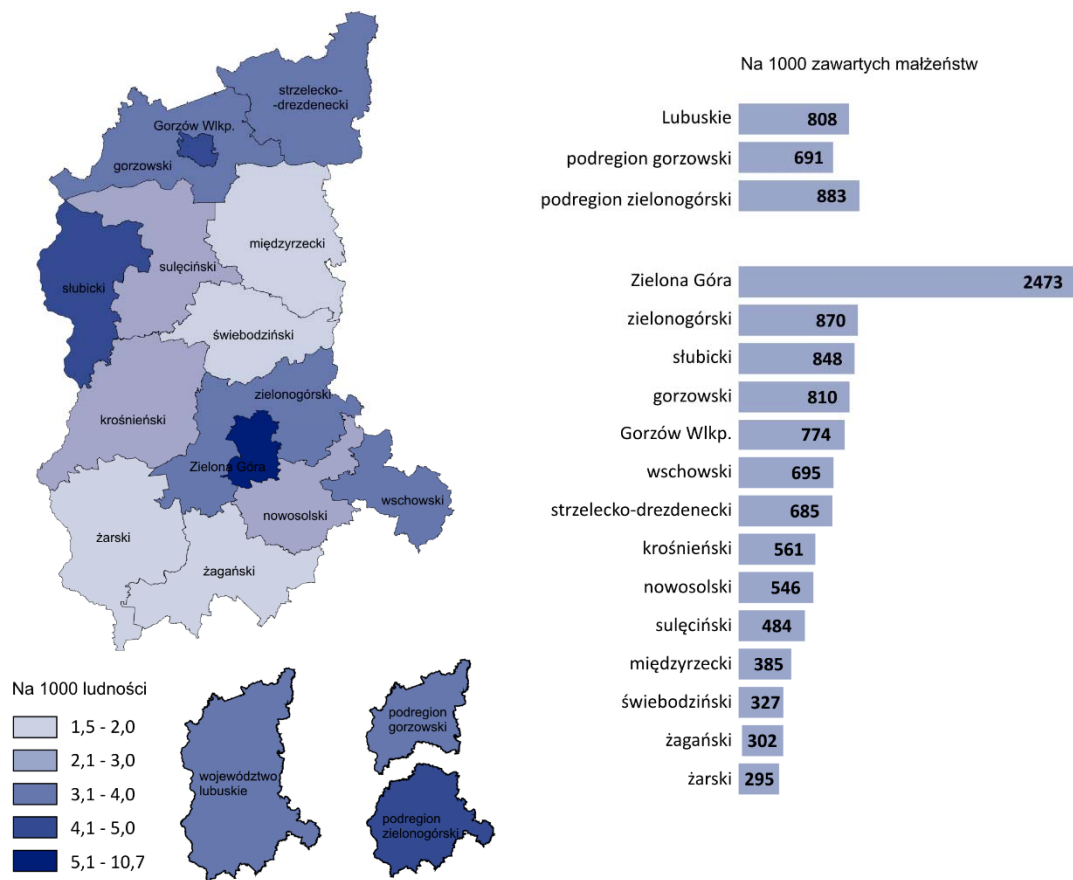
Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne
WOJEWÓDZTWO	4000	1868	15718	9484	358374	235900	89,6	126,3
Podregion gorzowski	1342	685	5425	3568	120974	83407	90,1	121,8
powiaty:								
gorzowski	269	237	1382	1279	28686	26639	106,6	112,4
międzyrzecki	116	81	546	412	14333	11615	123,6	143,4
ślubicki	206	83	766	450	17324	10630	84,1	128,1
strzelecko-drezdenecki	159	140	726	674	16420	15469	103,3	110,5
sulęciński	89	84	433	411	10016	9438	112,5	112,4
miasto na prawach powiatu								
Gorzów Wlkp.	503	60	1572	342	34195	9616	68,0	160,3

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne
Podregion zielonogórski	2658	1183	10293	5916	237400	152493	89,3	128,9
powiaty:								
krośnieński	147	103	654	532	16485	14001	112,1	135,9
nowosolski	225	189	1009	907	24313	22368	108,1	118,3
świebodziński	103	72	497	395	10760	8794	104,5	122,1
wschowski	132	115	677	607	18445	16644	139,7	144,7
zielonogórski	301	269	1406	1296	35117	33183	116,7	123,4
żagański	117	99	583	535	14006	13216	119,7	133,5
żarski	147	124	731	634	18667	17206	127,0	138,8
miasto na prawach powiatu								
Zielona Góra	1486	212	4736	1010	99607	27081	67,0	127,7

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.



W 2017 r. w województwie lubuskim oddano 3,9 mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności, wskaźnik ten jest istotnym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego (w 2016 r. osiągnął wartość 3,5). W kraju w omawianym roku wskaźnik ten ukształtował się na poziomie

4,6 (wobec 4,3 przed rokiem). W województwie wskaźnik ten jest zróżnicowany terytorialnie, najwyższe wartości w omawianym roku osiągnął w mieście na prawach powiatu Zielona Góra (10,7, wobec 8,2 przed rokiem). W pozostałych powiatach wskaźnik był znacznie mniejszy, a największe wartości odnotowano w powiecie słubickim (4,4), w mieście na prawach powiatu Gorzów Wlkp. (4,1), w powiecie zielonogórskim (4,0) i gorzowskim (3,8). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w powiatach żagańskim i żarskim (po 1,5).

Miernikiem, który również określa natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W województwie lubuskim w 2017 r. wskaźnik ten wyniósł 808 przy wartości w kraju 926 (przed rokiem zanotowano odpowiednio 708 i 844 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw). Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w Zielonej Górze (2473), a także w powiatach: zielonogórskim (870), słubickim (848), gorzowskim (810) i w Gorzowie Wlkp. (774). Najmniejszą ilość mieszkań w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw oddano w powiatach: żarskim (295) i żagańskim (302).

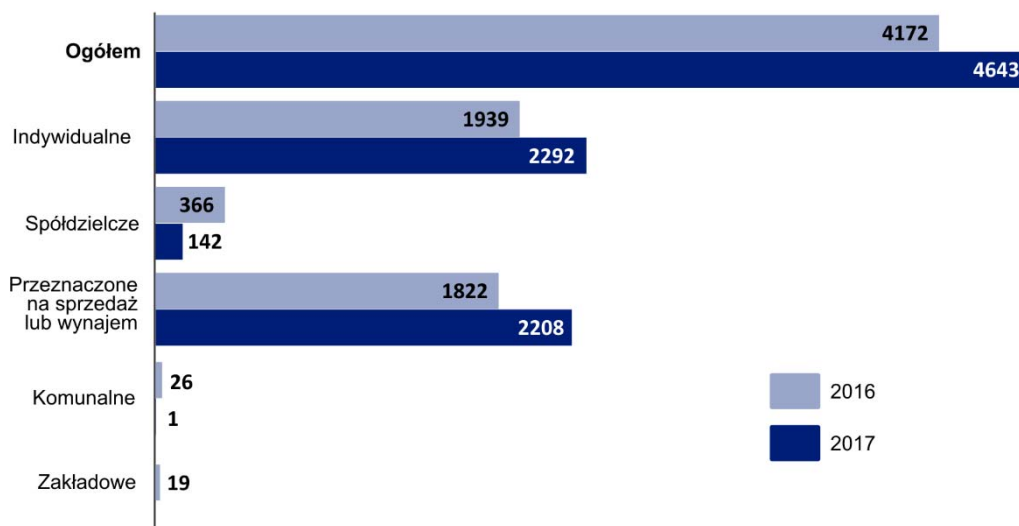
Tabl. 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym				Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
	ogółem	z liczby ogółem			ogółem	w tym budownictwo indywidualne
		budownictwo indywidualne	w nowych budynkach mieszkalnych			
			ogółem	w tym budownictwo indywidualne		
WOJEWÓDZTWO	5985	3176	5814	3028	4643	2292
Podregion gorzowski	2726	1386	2695	1360	2264	917
powiaty:						
gorzowski	686	459	675	448	742	351
międzyrzecki	172	160	172	160	151	136
słubicki	453	436	443	431	142	142
strzelecko-drezdenecki	191	106	191	106	173	69
sulęciński	130	106	120	96	81	81
miasto na prawach powiatu						
Gorzów Wlkp.	1094	119	1094	119	975	138
Podregion zielonogórski	3259	1790	3119	1668	2379	1375
powiaty:						
krośnieński	130	130	123	123	116	116
nowosolski	302	302	285	285	253	181
świebodziński	308	127	304	123	281	126
wschowski	122	122	91	91	94	94
zielonogórski	439	347	423	335	241	241
żagański	129	129	123	123	125	124
żarski	366	269	326	242	285	245
miasto na prawach powiatu						
Zielona Góra	1463	364	1444	346	984	248

Rok 2017 był kolejnym, w którym w porównaniu z poprzednim rokiem wydano więcej pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym. Inwestorzy uzyskali pozwolenia na wybudowanie 5985 nowych mieszkań, tj. o 8,8% więcej (przed rokiem w analogicznym okresie wzrost wyniósł 28,8%). W budownictwie indywidualnym inwestorzy otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 3176 mieszkań (tj. o 24,0% więcej niż przed rokiem). Zdecydowana większość mieszkań (97,1% ogółu) powstanie w nowych budynkach, a pozostałe 2,9% mieszkań powstanie w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (22 mieszkania), przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (140 mieszkań) i budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych (9 mieszkań).

W 2017 r. wzrosła liczba wydanych pozwoleń na budowę lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym do blisko 6,0 tys.

Wykres 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto



W 2017 r. kolejny raz, w skali roku, odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. W województwie wzrost wyniósł 11,3%, wobec 18,4% przeciętnie w kraju. Przed rokiem w analogicznym okresie wzrost wyniósł 4,3% w województwie i 3,3% w kraju. W województwie lubuskim rozpoczęto budowę 4643 mieszkań. W budownictwie indywidualnym rozpoczęto budowę 2292 mieszkań (49,4% ogółu), tj. o 18,2% więcej niż przed rokiem (wobec 13,3% przed rokiem). Kolejne 2208 mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 21,2% więcej niż przed rokiem, wobec spadku przed rokiem o 14,5%). Rozpoczęto również budowę 142 mieszkań spółdzielczych i 1 komunalnego. W 2017 r. nie rozpoczęto budowy mieszkań w budownictwie społecznym czynszowym i zakładowym.

Rozpoczęto budowę 4,6 tys. mieszkań, w tym 2,3 tys. w budownictwie indywidualnym i 2,2 tys. w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

Do sporządzenia opracowania wykorzystano dane ze sprawozdań:

- B-05 – o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych,
- B-06 – meldunek o budownictwie mieszkaniowym,
- B-07 – o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania.

Opracowanie merytoryczne:
Lubuski Ośrodek Badań Regionalnych
Elżbieta Adamska
Tel: 68 322 31 66
e-mail: E.Adamska@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Lubuski Ośrodek Badań Regionalnych
Agnieszka Król
Tel: 68 322 31 28
e-mail: A.Krol@stat.gov.pl

Współpraca z Mediami:

tel.: (+48 68) 322 31 12

faks: (+48 68) 325 36 79

e-mail: SekretariatUSZGR@stat.gov.pl



zielonagora.stat.gov.pl



@ZielonaGoraSTAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2016 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

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

[Dziedziczne Bazy Wiedzy \(DBW\)](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Przeciętny czas trwania budowy budynków mieszkalnych](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)