

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2022 r.

31.07.2023 r.

## 115,2

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2022 r. w województwie lubuskim wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Najwięcej nowych mieszkań (ponad połowę) powstało w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem.

Mniejsza niż w poprzednim roku była liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia

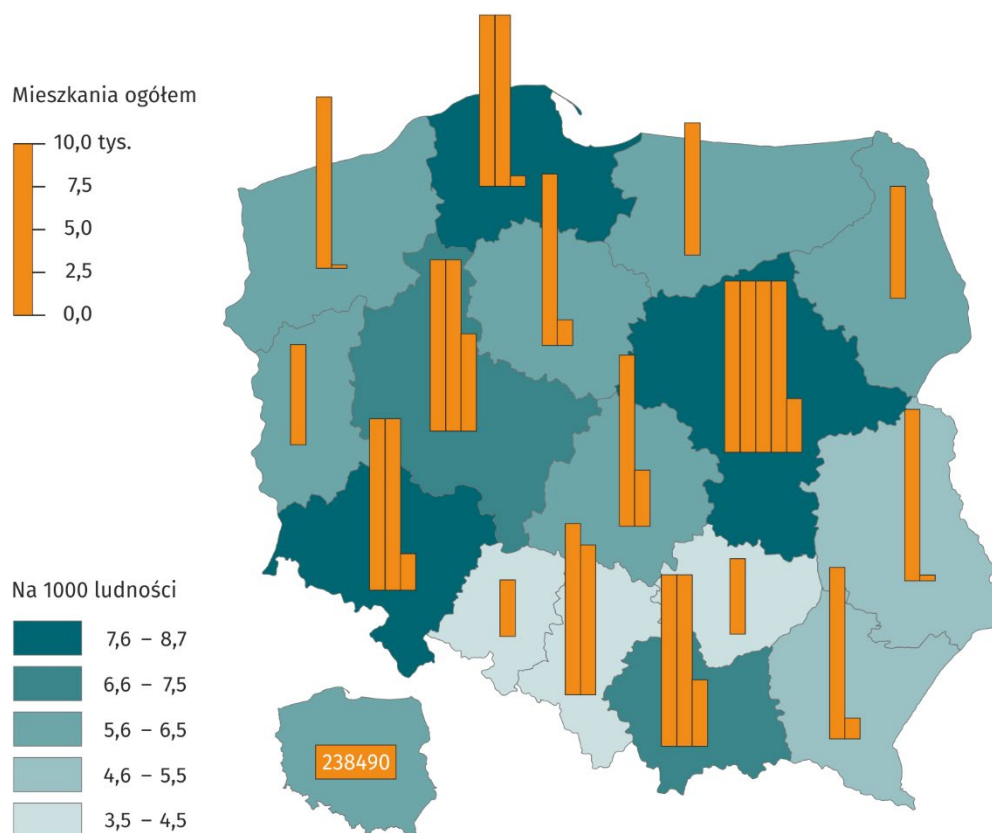
lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Zmniejszyła się również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2022 r. w województwie lubuskim oddano do użytkowania 5850 nowych mieszkań. Było to o 15,2% mieszkań więcej niż w poprzednim roku (kiedy zanotowano spadek o 1,6%). W kraju oddano do użytkowania 238,5 tys. mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w 2021 r. (przed rokiem wzrost wyniósł 6,3%). Nowe mieszkania w województwie stanowiły 2,5% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (wobec 2,2% w poprzednim roku). Najwięcej mieszkań powstało w województwach mazowieckim, wielkopolskim i małopolskim.

W województwie lubuskim w 2022 r. oddano do użytkowania więcej o 771 mieszkań niż w 2021 r.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2022 r.



W 2022 r. ponad połowę (56,8%) nowych mieszkań w województwie lubuskim oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. W relacji do poprzedniego roku ich liczba zwiększyła się o 21,3%. Kolejne 41,6% ogółu nowych mieszkań oddano w budownictwie indywidualnym, a ich liczba wzrosła w skali roku o 7,3%. Udział nowych mieszkań w pozostałych formach budownictwa był zdecydowanie mniejszy, wyniósł łącznie 1,7%.

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	5850	515,0	88,0
Indywidualne	2433	310,4	127,6
Spółdzielcze	44	2,4	53,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3320	200,3	60,3
Komunalne	12	0,5	45,0
Spółeczne czynszowe	41	1,4	34,4

W 2022 r. niemal wszystkie mieszkania oddane do użytkowania zlokalizowane były w budynkach mieszkalnych, w tym 3095 mieszkań znajdowało się w budynkach jednorodzinnych (tj. o 10,1% więcej niż w poprzednim roku), a 2754 – w budynkach wielorodzinnych (tj. o 21,6% więcej). Oddano do użytkowania 1 mieszkanie w budynku niemieszkalnym, tj. takim, w którym więcej niż połowa powierzchni jest zajęta na cele niemieszkalne (np. zajęta jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w którym znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie.

Zdecydowana większość mieszkań (98,9%) powstała w nowych budynkach. W wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne powstało 56 mieszkań, a kolejne 11 – w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Ok. 70% nowych mieszkań oddano do użytkowania w miastach. Ich liczba wzrosła, w porównaniu z poprzednim rokiem o 15,4%. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na terenach wiejskich zwiększyła się o 14,7%. Struktura nowych mieszkań według lokalizacji (miasto, wieś) nie zmieniła się w relacji do poprzedniego roku.

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2022 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach mieszkalnych				W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych
		razem	nowych <sup>a</sup>	rozbudowanych	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>5850</b>	<b>5849</b>	<b>5782</b>	<b>11</b>	<b>56</b>	<b>1</b>
Miasta	4014	4013	3972	9	32	1
Wieś	1836	1836	1810	2	24	-

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

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 88,0 m<sup>2</sup>, tj. o 0,6 m<sup>2</sup> mniej niż przed rokiem. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem ich wielkość wyniosła 60,3 m<sup>2</sup>, tj. o 2,8 m<sup>2</sup> więcej niż w roku poprzednim, a w mieszkaniach budownictwa indywidualnego – 127,6 m<sup>2</sup>. W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 53,5 m<sup>2</sup>, w komunalnych 45,0 m<sup>2</sup>, w społecznych czynszowych – 34,4 m<sup>2</sup>.

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenach wiejskich miało przeciętną powierzchnię użytkową 115,0 m<sup>2</sup>, tj. o 39,3 m<sup>2</sup> większą od mieszkania w miastach. Czynnikiem wpływającym na wielkość tego wskaźnika ma fakt powstawania w miastach większej ilości mieszkań poza budownictwem indywidualnym, o mniejszej powierzchni użytkowej.

Od lat w województwie lubuskim najwięcej mieszkań powstaje w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem i budownictwie indywidualnym

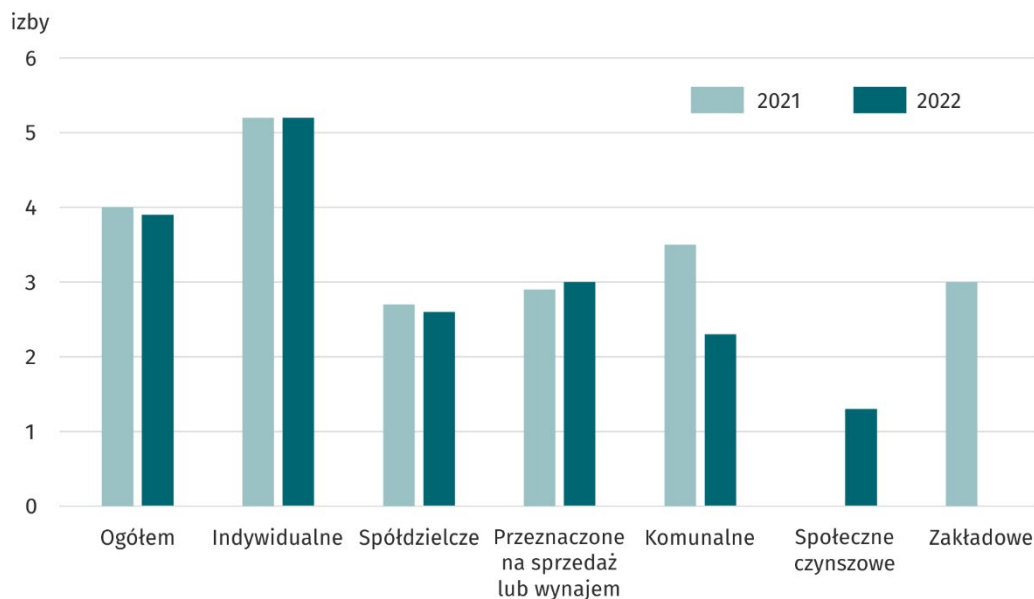
Ponad połowa mieszkań powstała w budynkach jednorodzinnych

Większość mieszkań oddanych do użytkowania powstała w miastach

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 88,0 m<sup>2</sup>. Mieszkania budownictwa indywidualnego były ponad 2-krotnie większe niż w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

W omawianym roku przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania wyniosła 3,9, tj. nieznacznie mniej niż przed rokiem (o 0,1). Najwięcej izb (5,2) zanotowano w mieszkaniach budownictwa indywidualnego. W mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem były przeciętnie 3,0 izby, w spółdzielczych - 2,6 izby, w komunalnych - 2,3 izby, w społecznych czynszowych - 1,3.

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



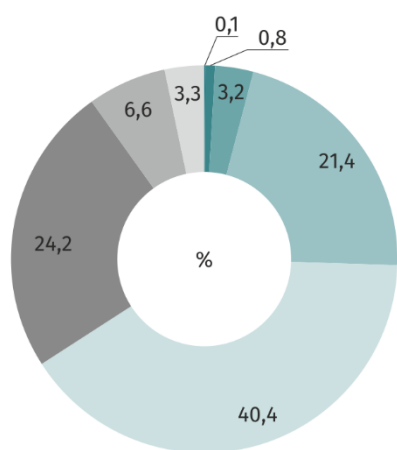
Największą przeciętną liczbę izb miały mieszkania budownictwa indywidualnego

W budownictwie indywidualnym zdecydowana większość mieszkań było 5-izbowych i większych. W mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym najczęściej mieszkań było 3 i 2-izbowych

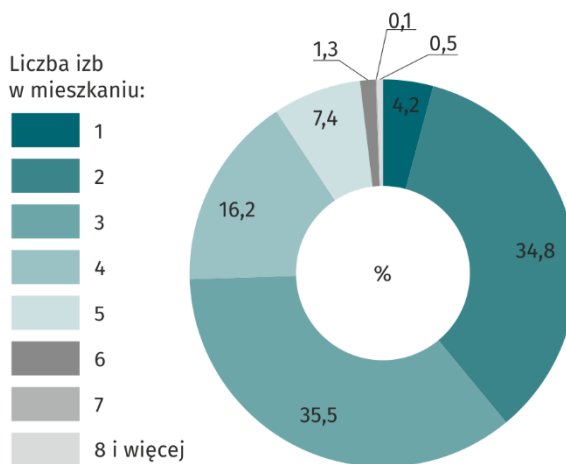
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym najczęściej było mieszkań 5-izbowych (40,4%). Kolejne 24,2% stanowiły mieszkania 6-izbowe, a 21,4% - 4-izbowe. Odmiennie kształtowała się struktura mieszkań według liczby izb w mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym. W tej grupie najczęściej było mieszkań 3-izbowych (35,5%) i 2-izbowych (34,8%). Kolejne 16,2% to mieszkania 4-izbowe.

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2022 r.**

BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE



POZA BUDOWNICTWEM INDYWIDUALNYM



Wszystkie mieszkania oddawane do użytkowania są wyposażone w wodociąg i kanalizację. Podłączenie do sieci uzależnione jest od ich dostępności na terenie, w którym są zlokalizowane. W 2022 r. 93,3% oddanych do użytkowania mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu z sieci, a 82,6% - do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci (ich udział w strukturze wzrósł w relacji do poprzedniego roku odpowiednio o 2,7 i 4,4 p. proc). Gaz z sieci posiadało 59,1% mieszkań oddanych do użytkowania (o 11,6 p. proc. więcej niż w poprzednim roku). Z ogółu oddanych mieszkań 68,7% posiadało indywidualne ogrzewanie centralne, a pozostałe 31,3% - z sieci.

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2022 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>5850</b>	<b>2433</b>	<b>22670</b>	<b>12603</b>	<b>514998</b>	<b>310363</b>	<b>88,0</b>	<b>127,6</b>
<b>Podregion gorzowski</b>	<b>2082</b>	<b>944</b>	<b>8206</b>	<b>5011</b>	<b>183367</b>	<b>119479</b>	<b>88,1</b>	<b>126,6</b>
powiaty:								
gorzowski	525	326	2498	1764	54009	38272	102,9	117,4
międzyrzecki	227	142	943	712	23389	18717	103,0	131,8
słubicki	404	151	1457	805	32929	20546	81,5	136,1
strzelecko-drezdenecki	272	110	1014	576	21238	13133	78,1	119,4
sulęciński	131	92	599	495	14568	12056	111,2	131,0
miasto na prawach powiatu								
Gorzów Wlkp.	523	123	1695	659	37234	16755	71,2	136,2
<b>Podregion zielonogórski</b>	<b>3768</b>	<b>1489</b>	<b>14464</b>	<b>7592</b>	<b>331631</b>	<b>190884</b>	<b>88,0</b>	<b>128,2</b>
powiaty:								
krośnieński	153	147	775	757	19535	19144	127,7	130,2
nowosolski	449	250	1764	1240	40916	31059	91,1	124,2
świebodziński	228	117	1007	568	22782	14449	99,9	123,5
wschowski	184	110	762	553	18835	14358	102,4	130,5
zielonogórski	427	332	1927	1673	48054	43679	112,5	131,6
żagański	200	160	979	866	21722	19403	108,6	121,3
żarski	324	181	1420	959	30721	22294	94,8	123,2
miasto na prawach powiatu								
Zielona Góra	1803	192	5830	976	129066	26498	71,6	138,0

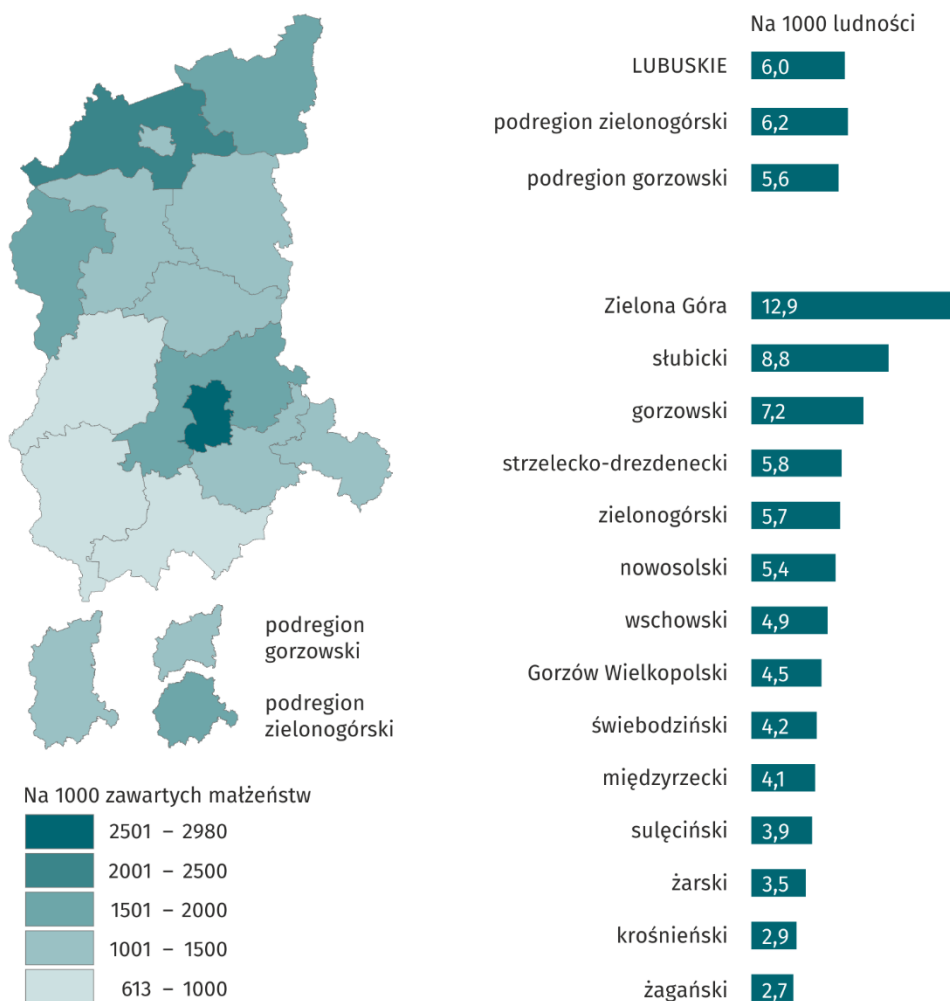
W 2022 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze i powiecie gorzowskim

W 2022 r. w województwie lubuskim najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze. Ich udział w strukturze mieszkań w województwie wyniósł 30,8%, tj. o 5,3 p. proc. więcej niż w poprzednim roku. Spośród pozostałych powiatów: 9,0% mieszkań oddano do użytkowania w powiecie gorzowskim, 8,9% w Gorzowie Wlkp., a 7,7% w powiecie nowosolskim. Najmniej mieszkań oddano w powiatach: sulęcińskim i wschowskim.

W 4 powiatach ponad połowę mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem: w Zielonej Górze (87,1% ogółu nowych mieszkań), w Gorzowie Wlkp. (68,1%), a także w powiatach: słubickim i strzelecko-drezdeneckim (odpowiednio 62,6% i 59,6%).

Powiaty, w których dominowało budownictwo inwestorów indywidualnych to m.in.: krośnieński (96,1% ogółu oddanych mieszkań w powiecie) i żagański (80,0%).

**Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2022 r.**



Odzwierciedleniem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, który w 2022 r. w województwie wyniósł 6,0 osiągając wyższą o 1,1 wartość niż w poprzednim roku. W kraju wartość tego wskaźnika wyniosła 6,3, wobec 6,2 w poprzednim roku. Największą wartość wskaźnika zanotowano w województwie pomorskim (8,7), a najmniejszą w opolskim (3,5). Województwo lubuskie znajdowało się na 7 lokacie ze względu na wartość tego wskaźnika.

W województwie lubuskim największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności zanotowano w Zielonej Górze (12,9 wobec 9,2 w poprzednim roku), w powiecie słubickim (8,8, wobec 4,9) oraz w powiecie gorzowskim (7,2 wobec 5,4). Najmniejszą wartość tego wskaźnika odnotowano w powiecie żagańskim (2,7 wobec 2,4).

Jednym z mierników, który obrazuje natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2022 r. w województwie lubuskim wartość tego wskaźnika wzrosła do 1475 (wobec 1239 w poprzednim roku). W kraju wielkość wskaźnika wzrosła do 1531, z 1394 w 2021 r.

Spośród powiatów i miast na prawach powiatu w województwie lubuskim najwyższe wartości wskaźnika notowano w Zielonej Górze (2980) i w powiecie gorzowskim (2083). W pozostałych powiatach wielkość wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wyniosła od 613 w powiecie żagańskim do 1636 w powiecie słubickim.

### Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2022 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w wyniku których powstaną 6323 nowe mieszkania, tj. o 17,1% mniej niż w 2021 r. (kiedy spadek wyniósł 5,2%). Inwestorzy budownictwa indywidualnego otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 2232 mieszkań, tj. o 30,2% mniej w porównaniu z rokiem poprzednim (kiedy zanotowano wzrost o 21,2%).

W 2022 r. wskaźnik liczby mieszkań na 1000 ludności wyniósł 6,0, tj. o 1,1 więcej niż w 2021 r.

W 2022 r. zmniejszyła się liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym

Spośród mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zdecydowana większość (94,6% ogółu mieszkań) powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe 5,4% powstanie w wyniku: przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (297 mieszkań), rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (37 mieszkań), a także budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych, w których będą znajdowały się mieszkania (5).

Zdecydowana większość (96,6%) mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym powstanie w nowych budynkach mieszkalnych

**Tabl. 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2022 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		
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>6323</b>	<b>2232</b>	<b>5984</b>	<b>2145</b>	<b>4009</b>	<b>1999</b>
<b>Podregion gorzowski</b>	<b>2189</b>	<b>966</b>	<b>2135</b>	<b>937</b>	<b>1780</b>	<b>841</b>
powiaty:						
gorzowski	559	364	550	359	574	326
międzyrzecki	148	148	148	148	164	111
słubicki	616	172	596	158	147	143
strzelecko-drezdenecki	256	90	245	85	120	66
sulęciński	125	98	119	93	99	99
miasto na prawach powiatu						
Gorzów Wlkp.	485	94	477	94	676	96
<b>Podregion zielonogórski</b>	<b>4134</b>	<b>1266</b>	<b>3849</b>	<b>1208</b>	<b>2229</b>	<b>1158</b>
powiaty:						
krośnieński	198	110	101	101	115	115
nowosolski	522	213	509	210	353	190
świebodziński	431	143	397	134	326	105
wschowski	151	87	143	79	74	74
zielonogórski	833	292	804	277	297	297
żagański	207	119	155	115	112	112
żarski	252	163	249	160	328	161
miasto na prawach powiatu						
Zielona Góra	1540	139	1491	132	624	104

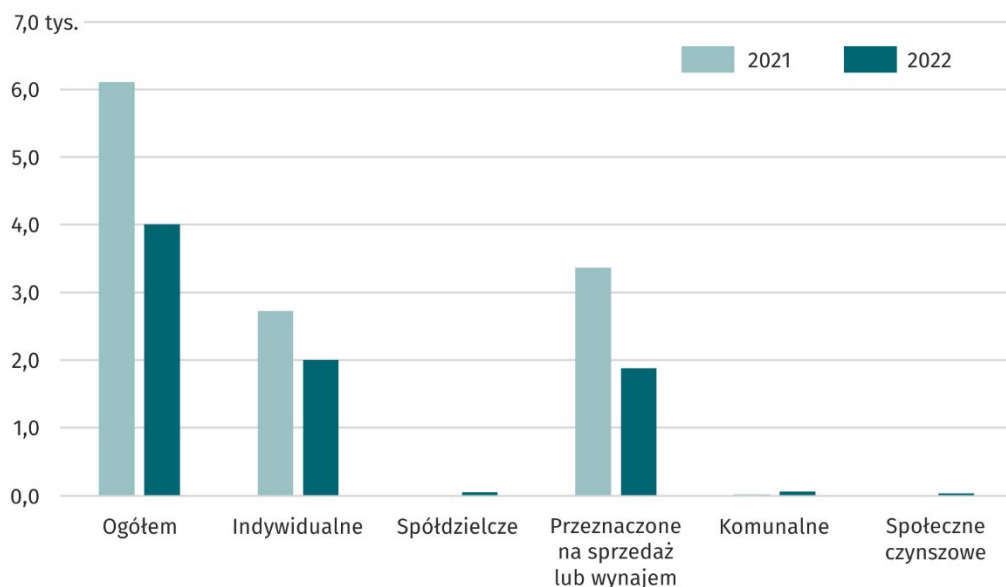
#### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2022 r. w województwie rozpoczęto budowę 4009 nowych mieszkań, tj. o 34,4% mniej niż w poprzednim roku (kiedy zanotowano wzrost o 17,0%). W kraju liczba rozpoczętych budów mieszkań zmniejszyła się o 27,8% (wobec wzrostu o 23,9% przed rokiem). Wśród mieszkań rozpoczętych połowę stanowiły mieszkania w budownictwie indywidualnym. Kolejne 46,9% mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Rozpoczęto również budowę 54 mieszkań komunalnych, 47 spółdzielczych i 30 społecznych czynszowych. W 2022 r. nie rozpoczęto budowy mieszkań w budownictwie zakładowym.

Najwięcej mieszkań rozpoczętych zanotowano w Gorzowie Wlkp. i Zielonej Górze (odpowiednio 16,9% i 15,6% ogółu w województwie), a także w powiecie gorzowskim (14,3%) i nowosolskim (8,8%).

Rozpoczęto budowę 4,0 tys. mieszkań. Połowa mieszkań rozpoczętych to mieszkania w budownictwie indywidualnym

**Wykres 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**



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.

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

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Zielonej Górze**

**Dyrektor Roman Fedak**  
Tel: 68 322 31 12

Rozpowszechnianie:  
**Lubuski Ośrodek Badań Regionalnych**  
Tel: 68 322 31 28

### **Współpraca z Mediami**

Tel: 68 322 31 12

**e-mail: [SekretariatUSZGR@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSZGR@stat.gov.pl)**



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



@ZielonaGoraSTAT



@UStatZielonaGora

### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2021 r.](#)

### **Temat dostępny w bazach danych**

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

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

### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[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](#)