

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2023 r.

29.07.2024 r.

84,4

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2023 r. w województwie lubuskim w ujęciu rocznym zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania. W przeciwieństwie do poprzedniego roku (kiedy dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem) najwięcej nowych mieszkań powstało w budownictwie indywidualnym.

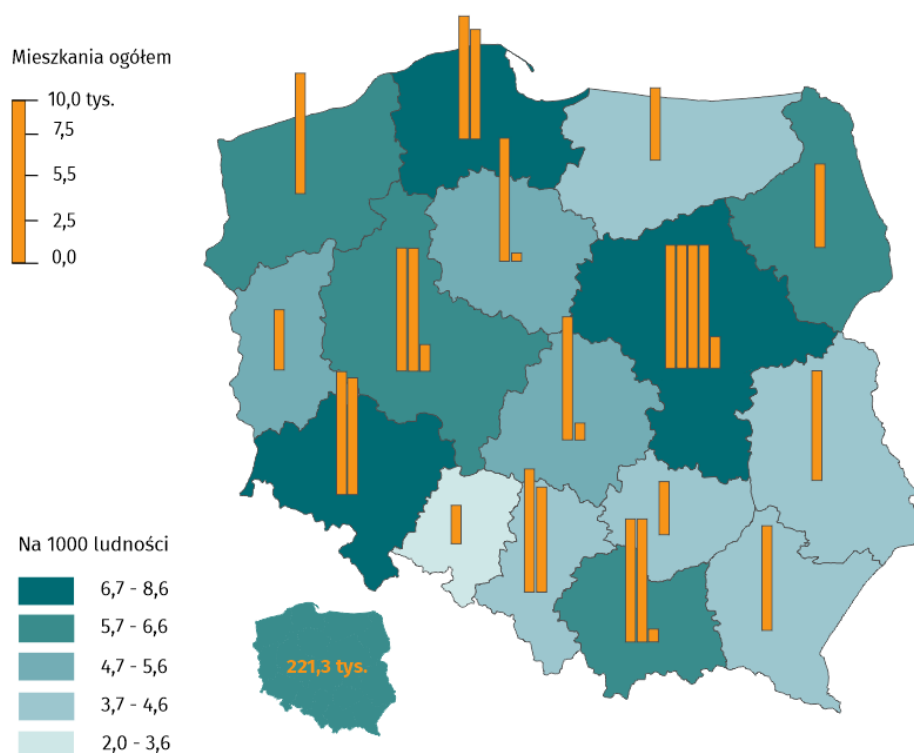
W 2023 r. zmniejszyła się liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenie z projektem budowlanym. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2023 r. w województwie lubuskim oddano do użytkowania 4962 nowe mieszkania. Było to o 15,2%, mniej mieszkań niż w poprzednim roku (w którym odnotowano wzrost o 15,2%). W kraju oddano do użytkowania 221,3 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 7,2% w relacji do 2022 r. (przed rokiem zanotowano wzrost o 1,6%). Nowe mieszkania w województwie stanowiły 2,2% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (wobec 2,5% w poprzednim roku). Najwięcej mieszkań powstało w województwach: mazowieckim, wielkopolskim i małopolskim.

W województwie lubuskim w 2023 r. oddano do użytkowania o 88 mieszkań mniej niż w 2022 r.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2023 r.



W 2023 r. 49,5% ogółu nowych mieszkań w województwie lubuskim oddano w budownictwie indywidualnym. W relacji do poprzedniego roku ich liczba zwiększyła się o 0,9%. Kolejne 48,8% ogółu nowych mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, a ich liczba była mniejsza w skali roku o 27,1%. Udział mieszkań w pozostałych formach budownictwa w strukturze nowych mieszkań był zdecydowanie mniejszy, wyniósł łącznie 1,8% (a ich liczba była o 8,2% mniejsza niż przed rokiem).

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

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2023 r

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4962	463,3	93,4
Indywidualne	2454	315,8	128,7
Spółdzielcze	28	1,4	51,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2419	142,7	59,0
Komunalne	4	0,3	81,0
Spółeczne czynszowe	56	3,0	52,8
Zakładowe	1	0,1	102,0

Prawie wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. zlokalizowane były w budynkach mieszkalnych, przy czym 2889 mieszkań znajdowało się w budynkach jednorodzinnych (było to o 6,7% mniej niż w poprzednim roku), a 2064 – w budynkach wielorodzinnych (o 25,1% mniej). Ponadto oddano do użytkowania 9 mieszkań w budynkach niemieszkalnych, tzn. w takich w których więcej niż połowa powierzchni jest zajęta na cele niemieszkalne (np. zajęta jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w których znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie.

Zdecydowana większość mieszkań (97,4%) powstała w nowych budynkach. W wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne powstało 115 mieszkań, a kolejne 13 – w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Wśród nowych mieszkań oddanych do użytkowania 63% znajdowało się w miastach. Ich liczba zmniejszyła się, w porównaniu z poprzednim rokiem o 21,7%. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na terenach wiejskich zmniejszyła się o 0,9%.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2023 r.

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	4962	4953	4825	13	115	9
Miasta	3142	3133	3035	7	91	9
Wieś	1820	1790	1810	6	24	-

a 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 93,4 m², tj. o 5,4m² więcej niż w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ich wielkość wynosiła 128,7 m², tj. o 1,1 m² więcej niż w poprzednim roku, a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - 59,0 m², tj. o 1,3 m² mniej. W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 51,0 m², w komunalnych 81,0 m², w społecznych czynszowych – 52,8 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania na terenach wiejskich wyniosła 122,5 m², tj. o 46,0 m² więcej w porównaniu z powierzchnią mieszkania w miastach. Czynnikiem wpływającym na wielkość tego wskaźnika ma fakt powstawania w miastach większej liczby mieszkań poza budownictwem indywidualnym, o mniejszej powierzchni użytkowej.

W omawianym roku przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania wyniosła 4,1, tzn. o 0,2 izby więcej niż w poprzednim roku. Najwięcej izb (5,2) odnotowano w mieszkaniach budownictwa indywidualnego, tj. tyle samo co w roku poprzednim. W mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem przeciętna liczba izb wynosiła

Ponad połowa mieszkań powstała w budynkach jednorodzinnych

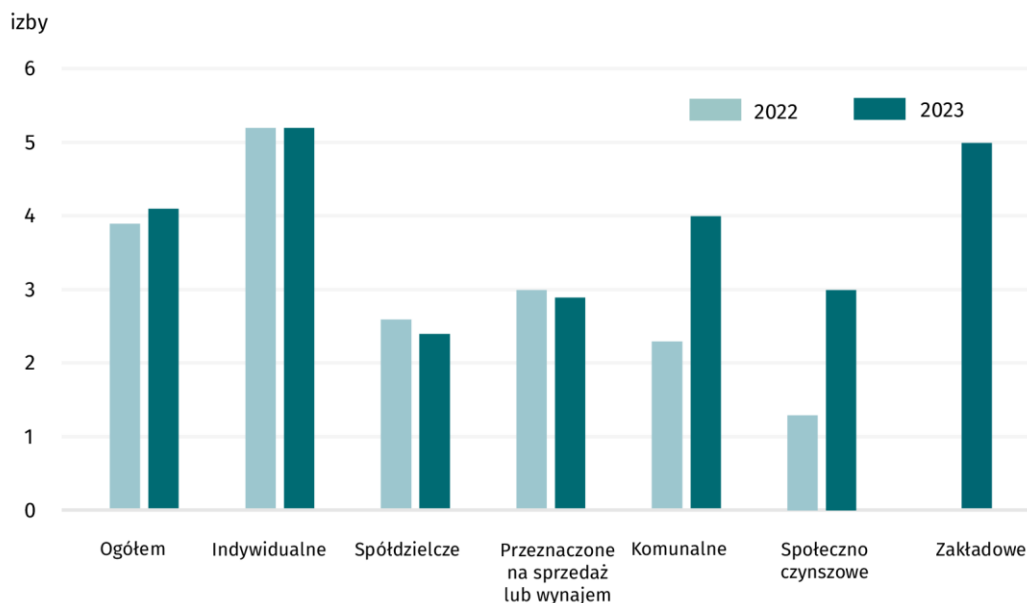
Większość mieszkań oddanych do użytkowania powstała w miastach

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 94,4 m². Mieszkania budownictwa indywidualnego były ponad 2-krotnie większe niż w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

Największą przeciętną liczbę izb miały mieszkania budownictwa indywidualnego

2,9 (wobec 3,0 w poprzednim roku). W mieszkaniach społecznych czynszowych były przeciętnie - 3,0 izby (wobec 1,3 w poprzednim roku), a w spółdzielczych - 2,4 (wobec 2,6).

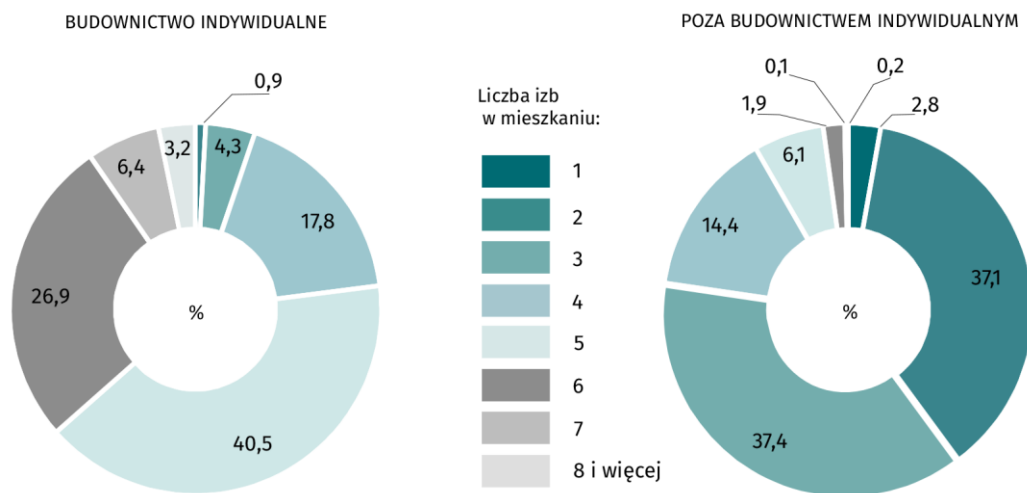
Wykres 1. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa



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

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym najczęściej było mieszkań 5-izbowych (40,5%). Kolejne 26,9% stanowiły mieszkania 6-izbowe, a 17,8% – 4-izbowe. Odmienne kształtowała się struktura mieszkań według liczby izb w mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym. W tej grupie najczęściej było mieszkań 3-izbowych (37,4%) i 2-izbowych (37,1%). Kolejne 14,4% to mieszkania 4-izbowe.

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2023 r.



Wszystkie mieszkania oddawane do użytkowania zostały wyposażone w wodociąg i kanalizację. Podłączenie do sieci uzależnione jest od ich dostępności na terenie, w którym są zlokalizowane. W 2023 r. 93,7% oddanych do użytkowania mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu z sieci, ich udział w strukturze w relacji do poprzedniego roku odpowiednio wzrósł o 0,4 p. proc. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 78,8% nowych mieszkań, tj. o 3,8 p. proc. mniej. Gaz z sieci posiadało 44,6% mieszkań oddanych do użytkowania (o 14,5 p. proc. mniej niż w poprzednim roku). Z ogółu oddanych mieszkań 81,8% posiadało indywidualne ogrzewanie centralne, a pozostałe 18,2% - z sieci.

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2023 r.

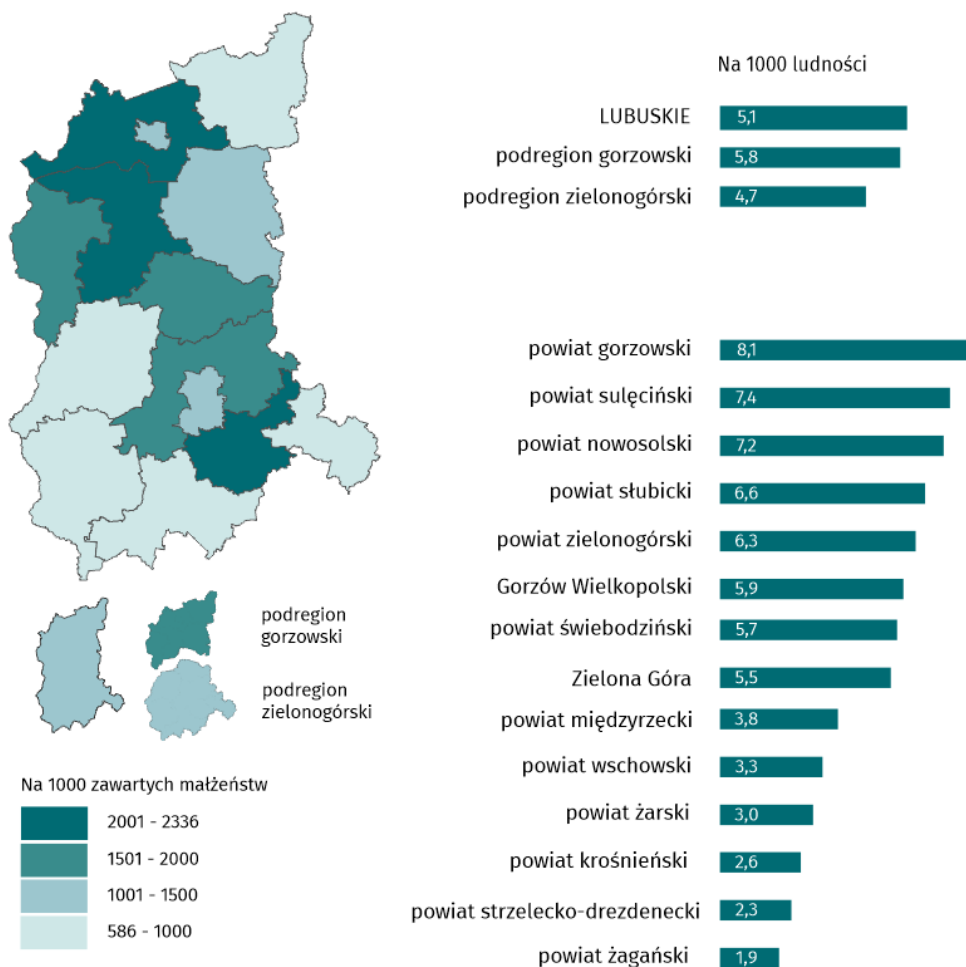
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	w tym budownictwo indywidualne
WOJEWÓDZTWO	4962	2454	20114	12814	463259	315777	93,4	128,7
Podregion gorzowski	2141	1034	8542	5456	189140	127524	88,3	123,3
powiaty:								
gorzowski	595	495	2989	2668	66029	58949	111	119,1
międzyrzecki	208	128	932	663	22893	17513	110,1	136,8
słubicki	304	128	1235	681	26224	15723	86,3	122,8
strzelecko-drezdenecki	106	72	457	363	10163	8359	95,9	116,1
sulęciński	250	101	905	510	19914	11867	79,7	117,5
miasto na prawach powiatu								
Gorzów Wlkp.	678	110	2024	571	43917	15113	64,8	137,4
Podregion zielonogórski	2821	1420	11572	7358	274119	188253	97,2	132,6
powiaty:								
krośnieński	140	127	697	632	18139	16803	129,6	132,3
nowosolski	590	244	2067	1260	49324	32340	83,6	132,5
świebodziński	307	140	1279	762	27716	18962	90,3	135,4
wschowski	122	107	633	565	15569	14159	127,6	132,3
zielonogórski	476	343	2112	1705	51720	44816	108,7	130,7
żagański	143	129	770	704	18079	16758	126,4	129,9
żarski	271	178	1312	963	29579	22921	109,1	128,8
miasto na prawach powiatu								
Zielona Góra	772	152	2702	767	63993	21494	82,9	141,4

W 2023 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze i w Gorzowie Wlkp.

W 2023 r. w województwie lubuskim najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze. Ich udział w strukturze mieszkań w województwie wyniósł 15,6%, było to jednak o 15,2 p. proc. mniej niż w poprzednim roku. Ponadto 13,7% mieszkań oddano do użytkowania w Gorzowie Wlkp., 12,0% powiecie gorzowskim, a 11,9% w powiecie nowosolskim. Najmniej mieszkań oddano w powiatach: strzelecko-drezdeneckim i wschowskim (odpowiednio 2,1% i 2,5% ogółu w województwie).

W 8 powiatach ponad połowę mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania budownictwa inwestorów indywidualnych. Najwięcej takich mieszkań zanotowano w powiecie krośnieńskim (90,7% ogółu nowych mieszkań), żagańskim (90,2%) i wschowskim (87,7%). Powiaty, w których dominowały mieszkania budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem to: Zielona Góra (80,3%), Gorzów Wlkp. (79,6%).

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2023 r.



Odzwierciedleniem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, który w 2023 r. w województwie wyniósł 5,1 osiągając mniejszą o 0,9 wartość niż w poprzednim roku. W kraju wartość tego wskaźnika wyniosła 5,9, wobec 6,3 w poprzednim roku. Największą wartość wskaźnika zanotowano w województwie pomorskim (8,2), a najmniejszą w opolskim (3,4). Województwo lubuskie zajmowało 9. lokatę ze względu na wartość tego wskaźnika.

W województwie lubuskim największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności zanotowano w powiecie gorzowskim (8,1 wobec 7,2 w poprzednim roku), a także w powiatach sulęcińskim (7,4 wobec 3,9), nowosolskim (7,2 wobec 5,4) i słubickim (6,6 wobec 8,8). Najmniejszą wartość tego wskaźnika odnotowano w powiecie żagańskim (1,9 wobec 2,7 w poprzednim roku).

Jednym z mierników, który obrazuje natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2023 r. w województwie lubuskim wartość tego wskaźnika spadła do 1387 (wobec 1475 w poprzednim roku). W kraju wielkość wskaźnika nieznacznie spadła do 1517 (wobec 1531 w 2022 r.).

Spośród powiatów i miast na prawach powiatu w województwie lubuskim najwyższe wartości zanotowano w powiecie sulęcińskim (2336) i powiecie gorzowskim (2333). W pozostałych powiatach wielkość wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wyniosła od 586 w powiecie żagańskim do 2314 w powiecie nowosolskim.

W 2023 r. wskaźnik liczby mieszkań na 1000 ludności wyniósł 5,1 tj. o 0,9 mniej niż w 2022 r.

Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2023 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w wyniku których powstaną 6053 nowe mieszkania, tj. o 4,3% mniej niż w 2022 r. (kiedy spadek wyniósł 17,1%). Inwestorzy budownictwa indywidualnego otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 1761 mieszkań, tj. o 21,1% mniej w porównaniu z poprzednim rokiem (kiedy zanotowano spadek o 30,2%).

Spośród mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zdecydowana większość (96,3% ogółu mieszkań) powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe 3,7% powstanie w wyniku: przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (178 mieszkań), rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (39 mieszkań), a także budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych, w których będą znajdowały się mieszkania (5).

Tabl. 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2023 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym				Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
	ogółem	budownictwo indywidualne	z liczby ogółem		ogółem	w tym budownictwo indywidualne
			ogółem	w tym budownictwo indywidualne		
WOJEWÓDZTWO	6053	1761	5831	1668	4504	1653
Podregion gorzowski	2146	702	2089	682	1378	688
powiaty:						
gorzowski	730	298	725	293	503	278
międzyrzecki	108	108	108	108	117	100
słubicki	858	124	835	114	219	102
strzelecko-drezdenecki	117	65	93	61	134	60
sulęciński	146	60	143	60	103	83
miasto na prawach powiatu						
Gorzów Wlkp.	187	47	185	46	302	65
Podregion zielonogórski	3907	1059	3742	986	3126	965
powiaty:						
krośnieński	223	94	162	90	92	76
nowosolski	515	173	501	159	278	149
świebodziński	333	107	305	96	129	96
wschowski	98	86	92	80	86	74
zielonogórski	765	243	748	232	491	236
żagański	118	94	116	92	99	99
żarski	434	144	428	138	204	132
miasto na prawach powiatu						
Zielona Góra	1421	118	1390	99	1747	103

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2023 r. w województwie rozpoczęto budowę 4504 nowych mieszkań, tj. o 12,3% więcej niż w poprzednim roku (kiedy zanotowano spadek o 34,4%). W kraju liczba rozpoczętych budów mieszkań zmniejszyła się o 5,6% (wobec spadku o 27,8% przed rokiem). W województwie lubuskim, wśród mieszkań rozpoczętych 58,5% stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Kolejne 36,7% mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym. Rozpoczęto również budowę 216 mieszkań społeczno-czynszowych i 1 mieszkanie

W 2023 r. zmniejszyła się liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym

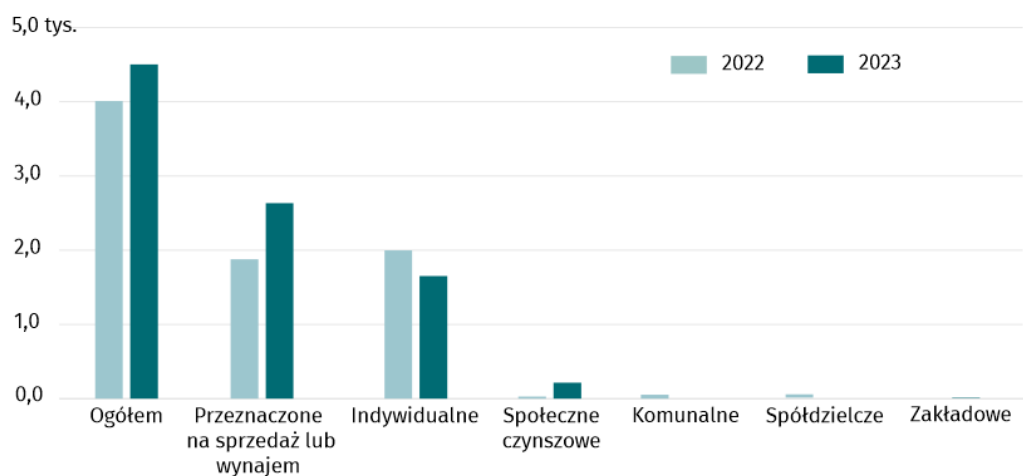
Zdecydowana większość (96,3%) mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym powstanie w nowych budynkach mieszkalnych

Rozpoczęto budowę 4,5 tys. mieszkań. Ponad połowa z nich to mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem

w budownictwie zakładowym. Nie rozpoczęto budowy mieszkań komunalnych oraz spółdzielczych.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zanotowano w Zielonej Górze 38,8% i w powiecie gorzowskim 11,2%. Kolejne 10,9% mieszkań rozpoczętych zanotowano w powiecie zielonogórskim, a 6,7% w Gorzowie Wlkp.

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



zielonagora.stat.gov.pl



[@ZielonaGoraSTAT](https://twitter.com/ZielonaGoraSTAT)



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2022 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](#)