

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2021 r.

29.07.2022 r.

↓ 98,4

Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania

W 2021 r. w województwie lubuskim zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2020 r. Większość nowych mieszkań powstała przy udziale inwestorów budujących mieszkania na sprzedaż lub wynajem i indywidualnych.

W porównaniu z 2020 r. zmniejszyła się liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano

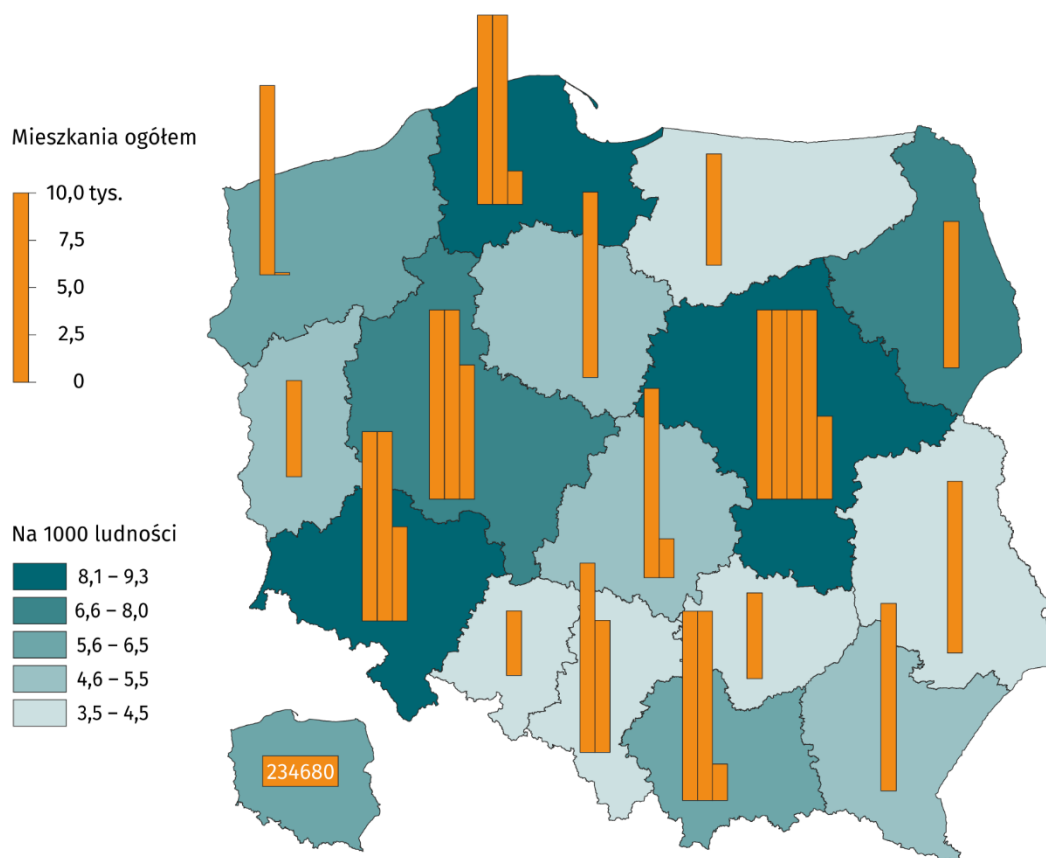
zgłoszenia z projektem budowlanym. Zwiększyła się liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2021 w województwie lubuskim oddano do użytkowania 5079 mieszkań. Było to o 83 mieszkania mniej (o 1,6%) niż w poprzednim roku (kiedy zanotowano wzrost o 24,9%). W kraju oddano do użytkowania 234,7 tys. mieszkań, tj. o 6,3% więcej niż w 2020 r. (przed rokiem wzrost wyniósł 6,5%). Nowe mieszkania w województwie stanowiły 2,2% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (wobec 2,3% w poprzednim roku).

W województwie lubuskim w 2021 r. oddano do użytkowania mniej o 1,6% mieszkań niż w 2020 r.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2021 r.



W województwie lubuskim od kilku lat najczęściej mieszkań oddaje się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem oraz w budownictwie indywidualnym. W 2021 r. ponad połowę (53,9%) nowych mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. W relacji do poprzedniego roku ich liczba spadła o 5,0%. Dalsze 44,6% ogółu nowych mieszkań oddano w budownictwie indywidualnym. Liczba tych mieszkań wzrosła w skali roku o 8,8%. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania łączny udział mieszkań w pozostałych formach budownictwa, tj. w budownictwie spółdzielczym, komunalnym i zakładowym, wyniósł 1,5%.

W województwie lubuskim najczęściej mieszkań powstaje w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem i budownictwie indywidualnym

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2021 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	5079	450,2	88,6
Indywidualne	2267	288,9	127,4
Spółdzielcze	71	3,6	51,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2738	157,4	57,5
Komunalne	2	0,2	79,0
Zakładowe	1	0,1	88,0

W 2021 r. prawie wszystkie mieszkania oddane do użytkowania były zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, z tego 2811 mieszkań znajdowało się w budynkach jednorodzinnych (tj. o 9,8% więcej niż przed rokiem), a 2264 w budynkach wielorodzinnych (tj. o 13,0% mniej). Oddano także 4 mieszkania w budynkach niemieszkalnych. Są to budynki, w których więcej niż połowa powierzchni jest zajęta na cele niemieszkalne (np. przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską), i w których znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie.

Połowa mieszkań powstała w budynkach jednorodzinnych

Zdecydowana większość mieszkań (98,3%) powstała w nowych budynkach. W wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne powstało 65 mieszkań, a 21 w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Od lat większość mieszkań powstaje w miastach. W 2021 r. było to 68,5% ogółu nowych mieszkań. Ich liczba zmniejszyła się o 3,5% w relacji do poprzedniego roku. Liczba mieszkań na terenach wiejskich wzrosła w porównaniu z 2020 r. o 2,8%.

Większość mieszkań oddanych do użytkowania powstała w miastach

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 88,6 m², tj. o 2,6 m² więcej niż w poprzednim roku. Mieszkania oddane w budownictwie indywidualnym miały średnią powierzchnię użytkową równą 127,4 m², a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem 57,5 m², tj. odpowiednio o 0,6 m² więcej i 1,5 m² mniej niż w roku poprzednim. W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 51,3 m² (o 0,8 m² więcej).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 88,6 m². Mieszkania budownictwa indywidualnego były ponad 2-krotnie większe niż w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2021 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach mieszkalnych				W budynkach zbiorowego zamieszkania a oraz w budynkach niemieszkalnych
		razem	nowych ^a	rozbudowanych	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń mieszkalnych	
OGÓŁEM	5079	5075	4992	21	62	4
Miasta	3478	3475	3417	12	46	3
Wieś	1601	1600	1575	9	16	1

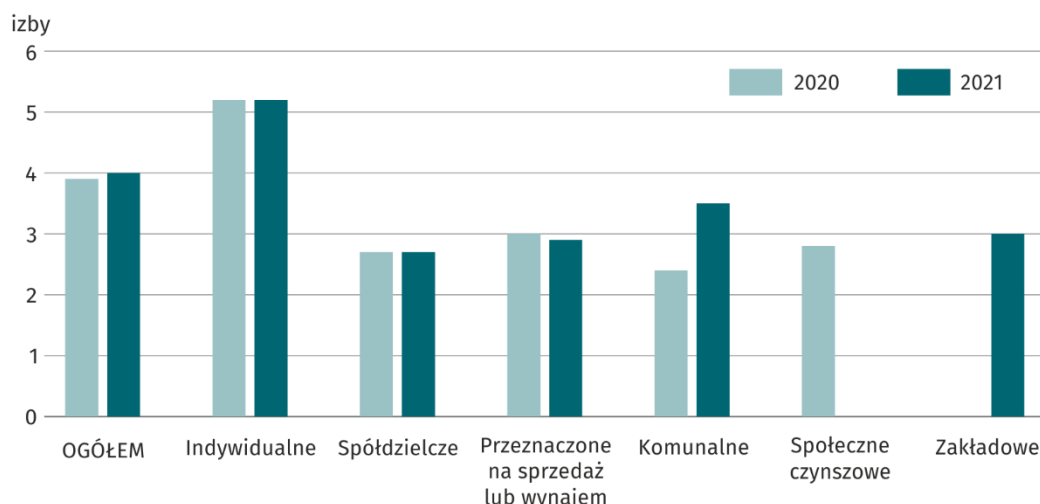
a łącznie z tymi częściami budynków mieszkalnych zrealizowanych etapami, które nie były oddane do użytkowania, jako części pierwsze.

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenach wiejskich miało powierzchnię użytkową 117,0 m², tj. o 41,4 m² więcej w porównaniu z powierzchnią mieszkania w miastach. Różnica w przeciętnej powierzchni użytkowej wiąże się z mniejszym udziałem mieszkań z budownictwa indywidualnego w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w miastach niż na wsi.

W omawianym roku średnia liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania wyniosła 4,0, tj. nieznacznie więcej niż przed rokiem (o 0,1). Najwięcej izb (5,2) zanotowano w mieszkaniach budownictwa indywidualnego. W mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem było przeciętnie 2,9 izby, w spółdzielczych 2,7 izby.

Największą przeciętną liczbę izb miały mieszkania budownictwa indywidualnego

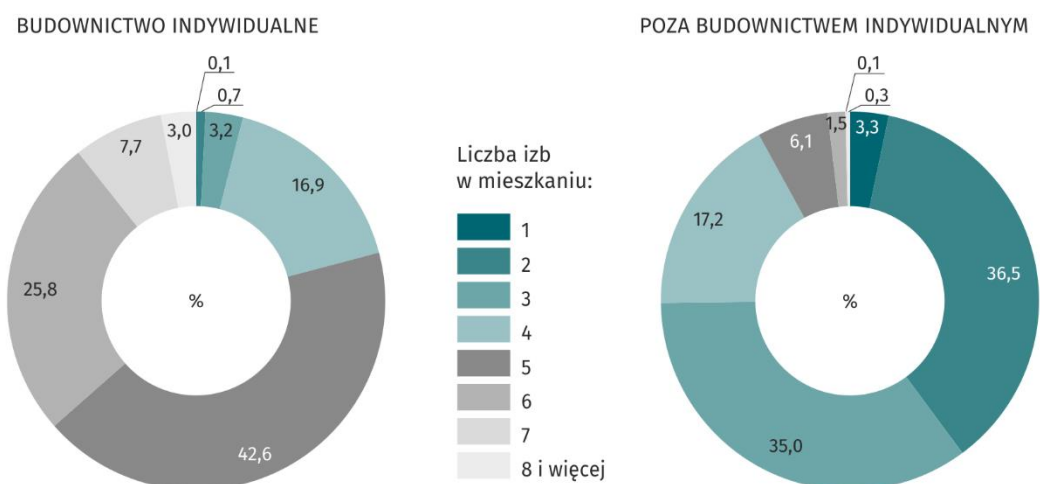
Wykres 1. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa



W budownictwie indywidualnym najwięcej mieszkań było 5-izbowych, które stanowiły 42,6% ogółu oddanych mieszkań do użytkowania. Kolejne 25,8% stanowiły mieszkania 6-izbowe, a 16,9% 4-izbowe. Odmiennie kształtowała się struktura według ilości izb w mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym. Najwięcej mieszkań w tej grupie było 2-izbowych (36,6%). Kolejne 35,0% to mieszkania 3-izbowe.

W budownictwie indywidualnym 3/4 mieszkań posiadało 5 izb i więcej

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2021 r.



Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2021 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budow- nictwo indywi- dualne	ogółem	w tym budow- nictwo indywi- dualne	ogółem	w tym budow- nictwo indywi- dualne	ogółem	w tym budow- nictwo indywi- dualne
WOJEWÓDZTWO	5079	2267	20123	11897	450211	288913	88,6	127,4
Podregion gorzowski	1937	829	7612	4384	161840	103285	83,6	124,6
powiaty:								
gorzowski	390	299	1978	1614	43447	35817	111,4	119,8
międzyrzecki	172	114	764	580	18210	14407	105,9	126,4
stubiński	225	127	972	687	21129	15756	93,9	124,1
strzelecko- drezdenecki	133	89	586	471	13229	10756	99,5	120,9
sulęciński	117	93	528	465	13014	11757	111,2	126,4
miasto na prawach powiatu:								
Gorzów Wlkp.	900	107	2784	567	52811	14792	58,7	138,2
Podregion zielonogórski	3142	1438	12511	7513	288371	185628	91,8	129,1
powiaty:								
krośnieński	167	107	745	542	17954	13932	107,5	130,2
nowosolski	491	213	1849	1129	41942	27792	85,4	130,5
świebodziński	165	95	793	499	16739	11225	101,4	118,2
wschowski	109	99	529	495	12665	11951	116,2	120,7
zielonogórski	489	365	2130	1875	52824	47188	108,0	129,3
żagański	184	158	910	860	20539	18788	111,6	118,9
żarski	244	187	1223	1014	26987	23005	110,6	123,0
miasto na prawach powiatu:								
Zielona Góra	1293	214	4332	1099	98721	31747	76,4	148,4

Wszystkie mieszkania oddawane do użytku są wyposażone w wodociąg i kanalizację. Podłączenie do sieci uzależnione jest od ich dostępności na terenie, w którym są zlokalizowane. W 2021 r. 90,6% oddanych do użytkowania mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu z sieci, tj. o 0,4 p. proc. więcej niż przed rokiem. Podłączenie do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci posiadało 78,2% mieszkań (ich udział w strukturze zmniejszył się w relacji do poprzedniego roku o 2,7 p. proc.). Gaz z sieci posiadało 47,5% mieszkań oddanych do użytkowania (o 5,1 p. proc. mniej niż przed rokiem). Z ogółu oddanych mieszkań 64,5% posiadało indywidualne ogrzewanie centralne (o 1,4 p. proc. mniej niż przed rokiem), pozostałe 35,5% posiadało centralne ogrzewanie z sieci.

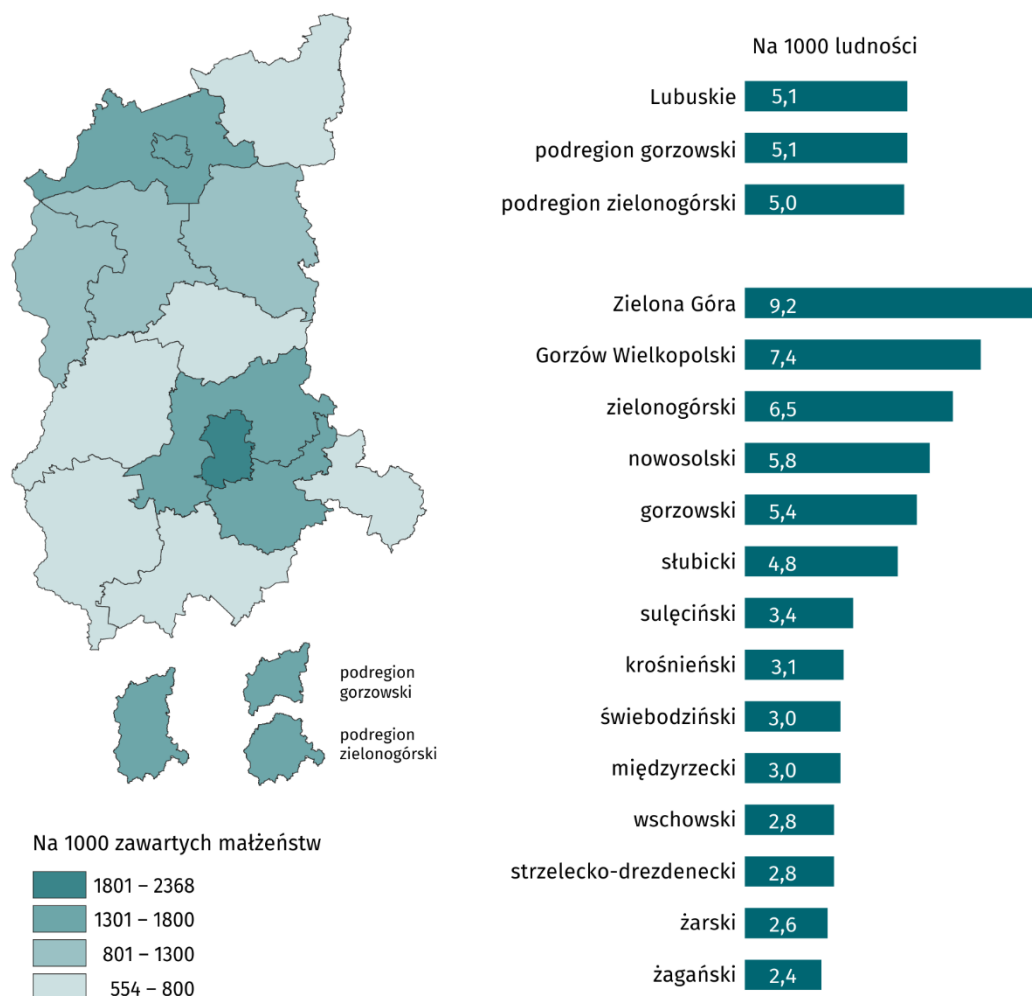
W 2021 r. w województwie lubuskim najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze; ich udział w strukturze mieszkań w województwie wyniósł 25,5% i był mniejszy niż przed rokiem o 2,3 p. proc. Kolejnymi były Gorzów Wlkp. (tj. 17,7% ogółu w województwie, o 2,2 p. proc. więcej), powiat nowosolski (9,7%, tj. o 2,3 p. proc. więcej) i powiat zielonogórski (9,6% i o 0,6 p. proc. mniej).

W 3 powiatach ponad połowę mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem: w Zielonej Górze (83,4% ogółu nowych mieszkań), w Gorzowie Wlkp. (80,2%), w powiecie nowosolskim (56,6% ogółu nowych mieszkań).

W 2021 r. najwięcej mieszkań oddano w Zielonej Górze i Gorzowie Wlkp., a także w powiatach nowosolskim i zielonogórskim

Powiaty, w których dominowało budownictwo inwestorów indywidualnych to m.in.: wschowski (90,8% mieszkań oddanych w powiecie), żagański (85,9%), gorzowski (76,7%) i żarski (76,6%).

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2021 r.



Odzwierciedleniem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest wskaźnik oddanych mieszkań do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, który w 2021 r. w województwie wyniósł 5,1 osiągając taką samą wartość jak w poprzednim roku. W kraju wartość tego wskaźnika wyniosła 6,1 i była o 0,3 wyższa niż przed rokiem. Najwyższą wartość wskaźnika zanotowano w województwie pomorskim (9,3), a najniższą w opolskim (3,5). Województwo lubuskie znajdowało się na 8 lokacie wśród województw ze względu na wartość tego wskaźnika.

W województwie lubuskim najwyższą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności notowano w Zielonej Górze (9,2 wobec 10,1 w poprzednim roku), w Gorzowie Wlkp. (7,4 wobec 6,5) oraz w powiecie zielonogórskim (6,5 wobec 7,0). Najniższą wartość wskaźnika zanotowano w powiecie żagańskim (2,4).

Miernikiem, który obrazuje również natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2021 r. w województwie lubuskim wartość tego wskaźnika spadła do 1239, wobec 1470 w poprzednim roku. W kraju wielkość wskaźnika również zmniejszyła się (do 1394 z 1522 w 2020 r.).

Spośród powiatów i miast na prawach powiatu w województwie lubuskim najwyższe wartości wskaźnika notowano w Zielonej Górze (2368), w powiecie zielonogórskim (1557), w Gorzowie Wlkp. (1544). W pozostałych powiatach wielkość wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wyniosła od 554 w powiecie żagańskim do 1483 w powiecie gorzowskim.

Tablica. 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2021 r.

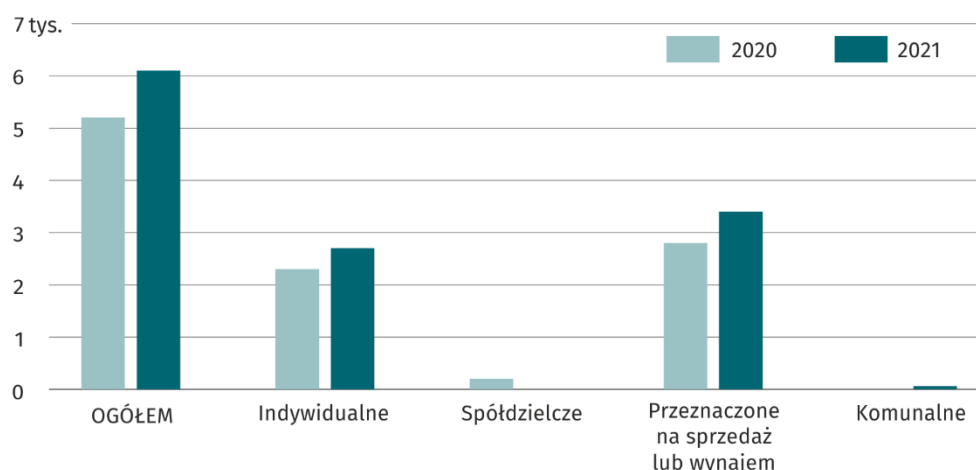
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym				Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
	ogółem	z liczby ogółem			ogółem	w tym budownictwo indywidualne
		w tym budownictwo indywidualne	w nowych budynkach mieszkalnych			
			ogółem	w tym budownictwo indywidualne		
WOJEWÓDZTWO	7628	3198	7263	3110	6107	2727
Podregion gorzowski	3312	1396	3208	1368	3025	1123
powiaty:						
gorzowski	884	555	862	544	719	495
międzyrzecki	282	242	282	242	180	161
słubicki	349	215	291	205	150	147
strzelecko-drezdenecki	267	135	265	133	302	107
sulęciński	186	117	164	112	110	110
miasto na prawach powiatu:						
Gorzów Wlkp.	1344	132	1344	132	1564	103
Podregion zielonogórski	4316	1802	4055	1742	3082	1604
powiaty:						
krośnieński	226	160	193	155	111	85
nowosolski	724	315	616	307	435	327
świebodziński	528	180	477	173	438	143
wschowski	216	167	202	155	120	120
zielonogórski	773	414	759	400	516	411
żagański	202	166	198	162	147	147
żarski	411	212	408	209	325	200
miasto na prawach powiatu:						
Zielona Góra	1236	188	1202	181	990	171

W 2021 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w wyniku których powstanie 7628 nowych mieszkań, tj. o 5,2% mniej niż w 2020 r. (kiedy zanotowano wzrost w skali roku o 24,9%). Inwestorzy budownictwa indywidualnego otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 3198 mieszkań, tj. o 21,2% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim.

Spośród mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym większość (95,2% ogółu mieszkań) powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe 4,8% powstanie w wyniku: przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (250 mieszkań), rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (103 mieszkania) i budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych (w których będzie znajdować się 12 mieszkań).

W 2021 r. zmniejszyła się do 7,6 tys. liczba pozwoleń na budowę mieszkań lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym

Wykres 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto



W 2021 r. w województwie rozpoczęto budowę 6107 nowych mieszkań, tj. o 17,0% więcej niż w 2020 r. (przed rokiem w analogicznym okresie zanotowano spadek o 5,3%). W kraju liczba rozpoczętych budów mieszkań wzrosła o 23,9% (wobec spadku o 5,7% przed rokiem). Wśród mieszkań rozpoczętych, ponad połowę (55,2% ogółu rozpoczętych) stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W porównaniu z poprzednim rokiem ich liczba wzrosła o 21,2%. Kolejne 44,7% mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (2727 mieszkań), to o 19,5% więcej niż przed rokiem. Rozpoczęto również budowę 12 mieszkań komunalnych. W 2021 r. nie rozpoczęto w województwie budowy mieszkań w budownictwie spółdzielczym, społecznym czynszowym i zakładowym.

Rozpoczęto budowę 6,1 tys. mieszkań. Dominowało budownictwo przeznaczone 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.

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:
Tel: 68 322 31 28

Współpraca z Mediami

Tel: 68 322 31 12

e-mail: SekretariatUSZGR@stat.gov.pl



zielonagora.stat.gov.pl



@ZielonaGoraSTAT



@UStatZielonaGora

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2020 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań](#)

[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](#)