

31 lipca 2020 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2019 r.

↑107,1

Dynamika liczby mieszkań,
których budowę rozpoczęto

W 2019 r. w województwie lubuskim, po trzech latach wzrostu, zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Ponad połowa nowych mieszkań powstała w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Znaczącą liczbę mieszkań oddali do użytkowania inwestorzy indywidualni.

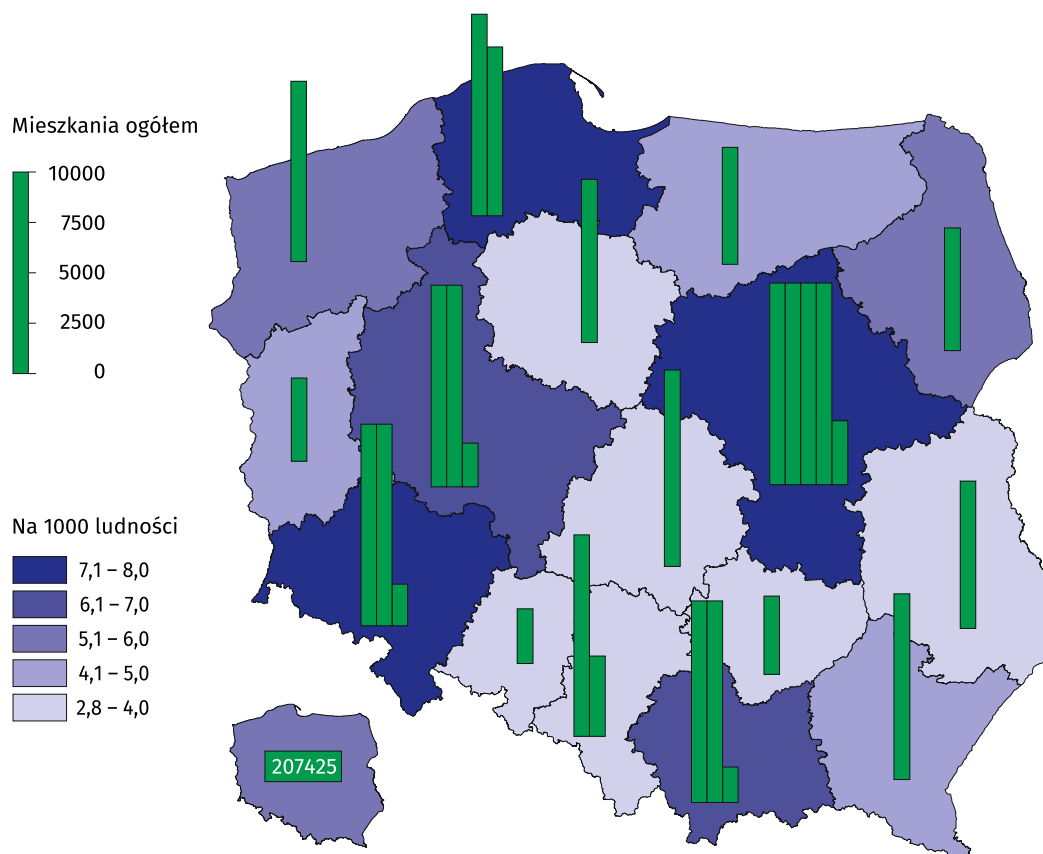
Wyższa niż przed rokiem była liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie lubuskim oddano do użytkowania 4134 nowe mieszkania. Było to o 123 mieszkania mniej (o 2,9%) niż w poprzednim roku (kiedy zanotowano wzrost o 6,4%). W kraju oddano do użytkowania 207,4 tys. mieszkań, tj. o 12,1% więcej niż przed rokiem (kiedy wzrost wyniósł 3,8%). Nowe mieszkania w województwie stanowiły 2,0% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (wobec 2,3% w poprzednim roku). Najwięcej mieszkań powstało w województwach mazowieckim, wielkopolskim i dolnośląskim.

W województwie lubuskim w 2019 r. oddano do użytkowania o 2,9% mieszkań mniej niż w poprzednim roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2019 r.



W województwie lubuskim od kilku lat najczęściej mieszkań oddaje się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem i w budownictwie indywidualnym. W 2019 r. ponad połowę (53,8%) nowych mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. W relacji do poprzedniego roku było ich jednak o 8,0% mniej. Kolejne 43,6% ogółu nowych mieszkań oddano w budownictwie indywidualnym, tj. o 9,4% więcej niż w poprzednim roku. Udział nowych mieszkań w pozostałych formach budownictwa był zdecydowanie mniejszy, w budownictwie spółdzielczym, komunalnym i zakładowym powstało ich łącznie 2,5%. W 2019 r. ponownie nie odnotowano efektów budownictwa mieszkań społecznych czynszowych.

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

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4134	383,2	92,7
Indywidualne	1803	236,3	131,1
Spółdzielcze	101	5,0	49,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2225	141,5	63,6
Komunalne	4	0,3	75,0
Zakładowe	1	0,1	92,0

W 2019 r. większość mieszkań oddanych do użytkowania zlokalizowanych było w budynkach mieszkalnych, z tego 2288 mieszkań znajdowało się w budynkach jednorodzinnych (tj. o 9,6% więcej niż przed rokiem), a 1840 – w budynkach wielorodzinnych (tj. o 15,1% mniej). W budynkach niemieszkalnych, tj. takich, w których więcej niż połowa powierzchni jest zajęta na cele niemieszkalne (np. zajęty jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w których znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie, oddano do użytkowania 6 mieszkań.

Ponad połowa mieszkań powstała w budynkach jednorodzinnych

Zdecydowana większość mieszkań (96,9%) powstała w nowych budynkach. W wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne powstały 93 mieszkania, a kolejne 35 – w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Od lat większość mieszkań powstaje w miastach. W 2019 r. było to 68,7% ogółu nowych mieszkań. Ich liczba zmniejszyła się jednak o 11,1% w relacji do poprzedniego roku. Na terenach wiejskich powstały 1294 mieszkania, a ich liczba wzrosła w porównaniu z 2018 r. o 21,7%.

Większość mieszkań oddanych do użytkowania powstała w miastach

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 92,7 m², tj. o 5,4 m² więcej niż w poprzednim roku. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 63,6 m², tj. o 3,2 m² więcej niż w roku poprzednim. W mieszkaniach budownictwa indywidualnego przeciętna powierzchnia użytkowa, tak jak przed rokiem, wyniosła 131,1 m². W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 49,6 m², w komunalnych 75,0 m², a w zakładowych 92,0 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania na terenach wiejskich wyniosła 122,3 m², tj. o 43,1 m² więcej od powierzchni mieszkania w miastach. Czynnikiem wpływającym na wielkość tego wskaźnika ma fakt powstawania w miastach większej ilości mieszkań poza budownictwem indywidualnym, o mniejszej powierzchni użytkowej.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 92,7 m². Mieszkania w budownictwie indywidualnym były ponad 2-krotnie większe niż w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2019 r.

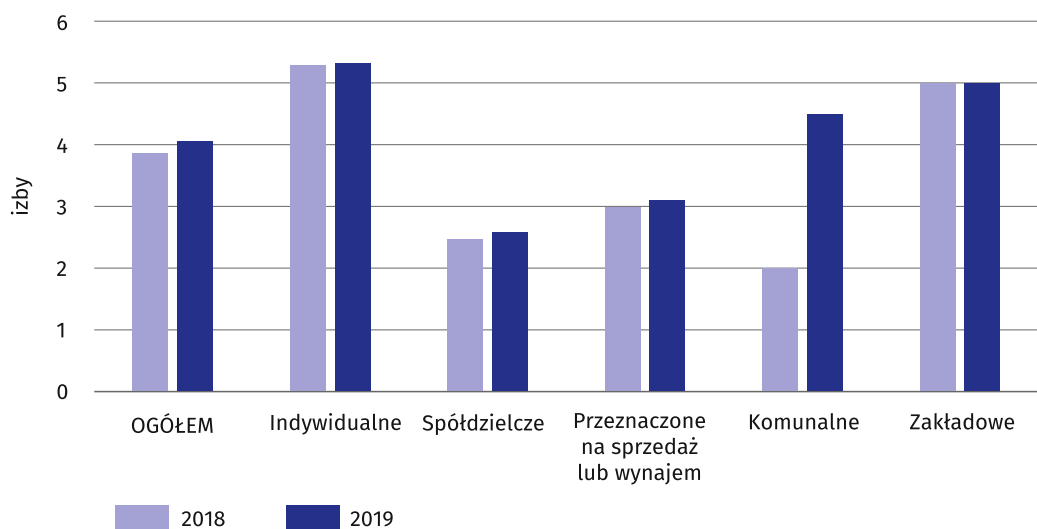
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach mieszkalnych				W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych
		razem	nowych ^a	rozbudowanych	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
OGÓŁEM	4134	4128	4006	35	93	6
Miasta	2840	2837	2765	28	47	3
Wieś	1294	1292	1241	7	46	3

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

W omawianym roku w mieszkaniu oddanym do użytkowania znajdowało się przeciętnie 4,1 izby, to nieznacznie więcej niż przed rokiem (o 0,2). Najwięcej izb (5,3) zanotowano w mieszkaniach budownictwa indywidualnego. W mieszkaniach w przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem było przeciętnie 3,1 izby, w spółdzielczych - 2,6 izby, w komunalnych - 4,5 izby, a w zakładowym - 5,0 izb.

Największą przeciętną liczbę izb miały mieszkania w budownictwie indywidualnym

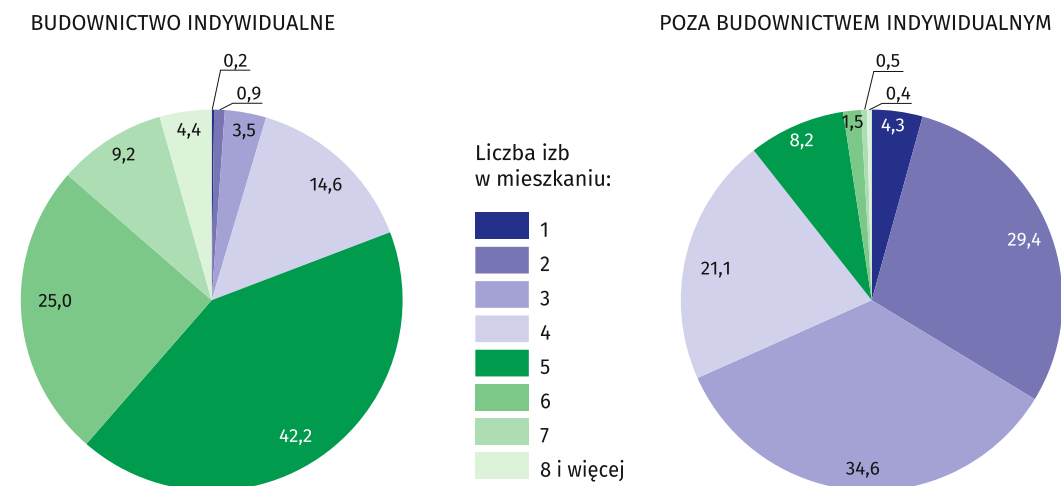
Wykres 1. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa



W budownictwie indywidualnym najwięcej było mieszkań 5-izbowych. Ich udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym wyniósł 42,2%. Kolejne 25,0% stanowiły mieszkania 6-izbowe, a 14,6% - 4-izbowe. Odmienne kształtowała się struktura według liczby izb w mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym. W grupie tej najwięcej było mieszkań 3-izbowych (34,6%) i 2-izbowych (29,4%). Kolejne 21,1% to mieszkania 4-izbowe.

W budownictwie indywidualnym zdecydowana większość mieszkań to 5-izbowe i większe

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2019 r.



Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2019 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	4 134	1 803	16 780	9 602	383 165	236 305	92,7	131,1
Podregion gorzowski	1 625	669	6 364	3 520	141 841	84 145	87,3	125,8
powiaty:								
gorzowski	525	260	2 293	1 398	51 733	32 005	98,5	123,1
międzyrzecki	184	91	754	449	19 086	12 540	103,7	137,8
ślubicki	251	106	1 017	580	18 959	11 563	75,5	109,1
strzelecko-drezdenecki	159	60	579	303	12 399	7 011	78,0	116,9
sulęciński	119	65	489	337	11 356	8 435	95,4	129,8
miasto na prawach powiatu								
Gorzów Wlkp.	387	87	1 232	453	28 308	12 591	73,1	144,7
Podregion zielonogórski	2 509	1 134	10 416	6 082	241 324	152 160	96,2	134,2
powiaty:								
krośnieński	104	82	504	415	12 243	10 569	117,7	128,9
nowosolski	315	196	1 314	1 039	32 321	25 895	102,6	132,1
świebodziński	232	73	1 018	394	19 540	9 391	84,2	128,6
wschowski	140	89	611	489	14 791	12 269	105,7	137,9
zielonogórski	388	250	1 755	1 319	42 056	33 615	108,4	134,5
żagański	106	106	584	584	13 064	13 064	123,2	123,2
żarski	162	150	882	838	21 838	20 844	134,8	139,0
miasto na prawach powiatu								
Zielona Góra	1 062	188	3 748	1 004	85 471	26 513	80,5	141,0

Od lat wszystkie mieszkania oddane do użytkowania są wyposażone w wodociąg i kanalizację. W 2019 r. podłączenie do wodociągu z sieci posiadało 88,7% oddanych do użytkowania mieszkań, a do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci 80,4% (było to mniej niż w poprzednim roku odpowiednio o 7,8 i 6,8 p. proc). Gaz z sieci posiadało 58,1% mieszkań oddanych do użytkowania (o 0,1 p. proc. więcej niż przed rokiem). Z ogółu oddanych mieszkań 71,6% posiadało indywidualne ogrzewanie centralne.

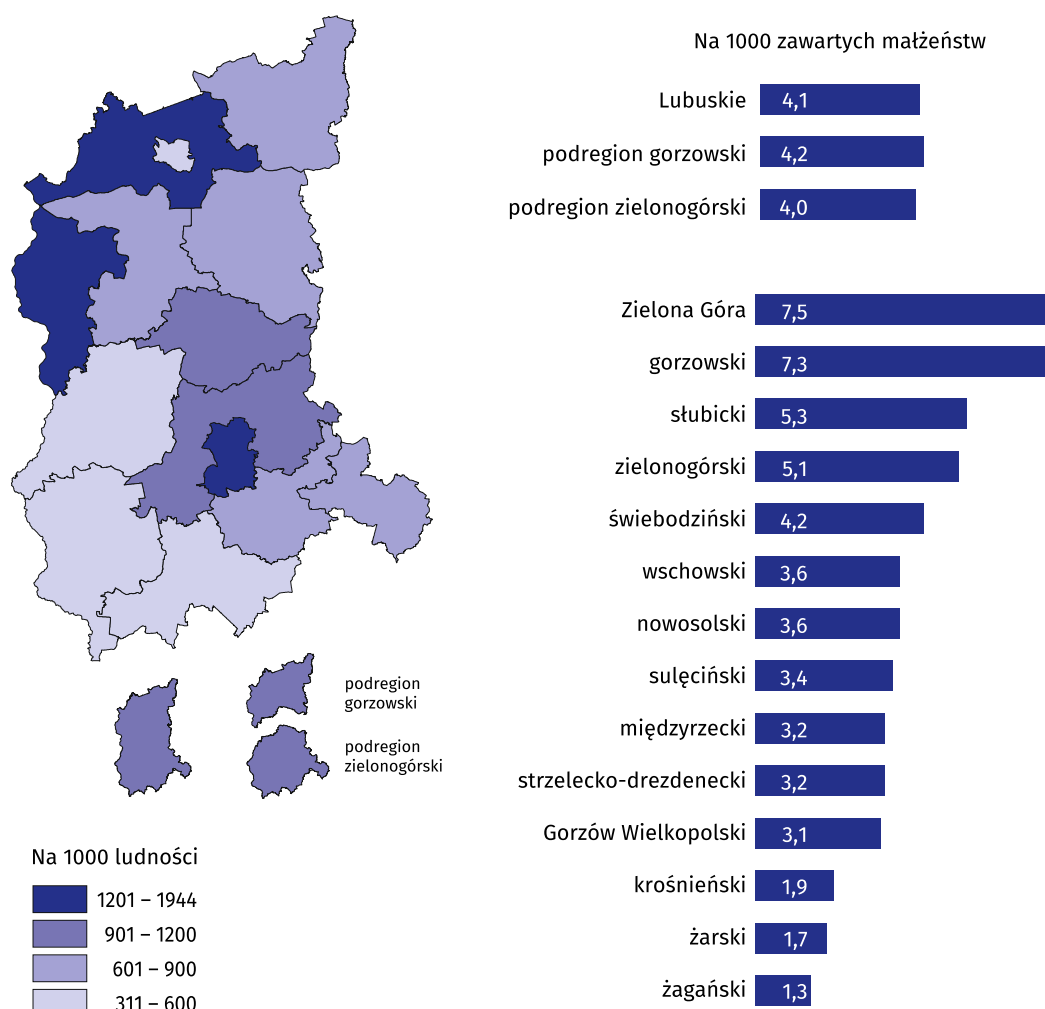
W 2019 r. w województwie lubuskim najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Zielonej Górze, ich udział w strukturze mieszkań w województwie wyniósł 25,7% i był mniejszy niż przed rokiem o 2,9 p. proc. Kolejnymi były powiaty: gorzowski (12,7% ogółu w województwie) i zielonogórski (9,4%). W obu tych powiatach udział w strukturze oddanych mieszkań zwiększył się w skali roku odpowiednio o 5,2 i 1,6 p. proc. W Gorzowie Wlkp. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 387 nowych mieszkań, a ich udział wyniósł 9,4% ogółu oddanych w województwie, tj. o 7,6 p. proc. mniej niż w poprzednim roku.

W 7 powiatach ponad połowę mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem, przy czym w Zielonej Górze odsetek ten sięgał 82,3% ogółu nowych mieszkań, w powiecie świebodzińskim 68,5%, a w powiecie strzelecko-drezdeneckim 61,6%.

Powiaty, w których dominowało budownictwo inwestorów indywidualnych to m.in.: żagański (100% mieszkań oddanych w powiecie), żarski (92,6%) i krośnieński (78,8%).

W 2019 r. w Zielonej Górze i Gorzowie Wlkp., a także w powiatach graniczących z nimi: zielonogórskim i gorzowskim oddano do użytkowania łącznie ponad połowę mieszkań w województwie

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2019 r.



Odzwierciedleniem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, który w 2019 r. w województwie wyniósł 4,1 osiągając nieco mniejszą wartość (o 0,1) niż w poprzednim roku. W kraju wartość tego wskaźnika wyniosła 5,4 i była 0,6 wyższa niż przed rokiem. Najwyższą wartość wskaźnika zanotowano w województwie mazowieckim (8,0), a najmniejszą w opolskim (2,8). Województwo lubuskie (wraz z województwem warmińsko-mazurskim) znajdowało się na 9 lokacie ze względu na wartość tego wskaźnika.

Tabl. 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2019 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	6442	2534	6145	2441	5512	2288
Podregion gorzowski	2146	1054	2120	1040	1773	919
powiaty:						
gorzowski	716	440	703	432	579	388
międzyrzecki	125	125	125	125	204	114
ślubicki	356	176	346	170	152	139
strzelecko-drezdenecki	170	114	170	114	100	97
sulęciński	151	103	148	103	106	106
miasto na prawach powiatu						
Gorzów Wlkp.	628	96	628	96	632	75
Podregion zielonogórski	4296	1480	4025	1401	3739	1369
powiaty:						
krośnieński	187	137	147	129	135	121
nowosolski	568	211	498	202	381	229
świebodziński	399	138	387	128	331	123
wschowski	126	113	105	97	85	85
zielonogórski	609	344	590	326	447	320
żagański	208	149	196	143	164	164
żarski	521	191	435	184	337	168
miasto na prawach powiatu						
Zielona Góra	1678	197	1667	192	1859	159

W województwie lubuskim największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności zanotowano w mieście na prawach powiatu Zielona Góra (7,5, wobec 8,7 w poprzednim roku) i w powiecie gorzowskim (7,3, wobec 4,5). Wysoką wartość wskaźnika zanotowano w powiecie słubickim (5,3). Najmniejsza liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności charakteryzowała powiat żagański (1,3).

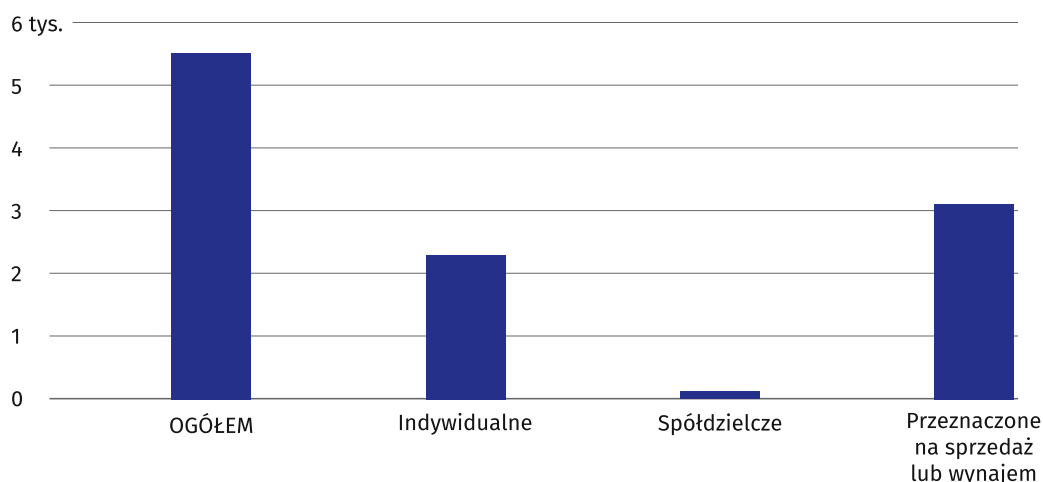
Miernikiem, który obrazuje również natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2019 r. w województwie lubuskim wartość tego wskaźnika, ponownie wzrosła do 904, tj. do poziomu najwyższego w historii województwa lubuskiego (od 1999 r.). W kraju wielkość wskaźnika wzrosła do 1131, z 962 w 2018 r.

Spośród powiatów i miast na prawach powiatu w województwie lubuskim najwyższe wartości wskaźnika notowano w powiecie gorzowskim (1944) i w Zielonej Górze (1776). W pozostałych powiatach wielkość wskaźnika mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wyniosła od 311 w powiecie żagańskim do 1207 w powiecie słubickim.

W 2019 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w wyniku których powstaną 6442 nowe mieszkania, tj. o 476 (o 8,0%) więcej niż w 2018 r. (kiedy to zanotowano spadek w skali roku o 0,3%). Inwestorzy budownictwa indywidualnego otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 2534 mieszkań, tj. o 5,1% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim.

Większość mieszkań (95,4% ogółu mieszkań) powstało w nowych budynkach mieszkalnych, a pozostałe 4,6% w wyniku: przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (244 mieszkań), rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (42 mieszkań) i budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych, w których będą znajdowały się mieszkania (11).

Wykres 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2019 r.



W 2019 r. w województwie rozpoczęto budowę 5512 nowych mieszkań, tj. o 7,1% więcej niż w 2018 r. (przed rokiem w analogicznym okresie wzrost wyniósł 10,9%). W kraju liczba rozpoczętych budów mieszkań wzrosła o 6,9% (wobec 7,7% przed rokiem). Spośród mieszkań, których budowę rozpoczęto ponad połowę (56,4%) stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W porównaniu z poprzednim rokiem ich liczba wzrosła o 12,8%. Kolejne 41,5% mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (2288 mieszkań), tj. o 3,5% więcej niż przed rokiem. Rozpoczęto również budowę 116 mieszkań spółdzielczych. W 2019 r. nie rozpoczęto budowy mieszkań w budownictwie komunalnym, zakładowym i społecznym czynszowym.

W 2019 r. wzrosła do 6,4 tys. liczba pozwoleń na budowę mieszkań lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

Rozpoczęto budowę 5,5 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:
Lubuski Ośrodek Badań Regionalnych
Tel: 68 322 31 28

Współpraca z Mediami:

tel.: (+48) 68 322 31 12

e-mail: SekretariatUSZGR@stat.gov.pl



zielonagora.stat.gov.pl



@ZielonaGoraSTAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2018 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 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](#)