

29 lipca 2019 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubuskim w 2018 r.

↑106,4

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

W 2018 r. w województwie lubuskim ponownie rosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Najwięcej nowych mieszkań powstało w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem oraz w budownictwie indywidualnym.

Nieznacznie mniejsza niż w poprzednim roku była liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

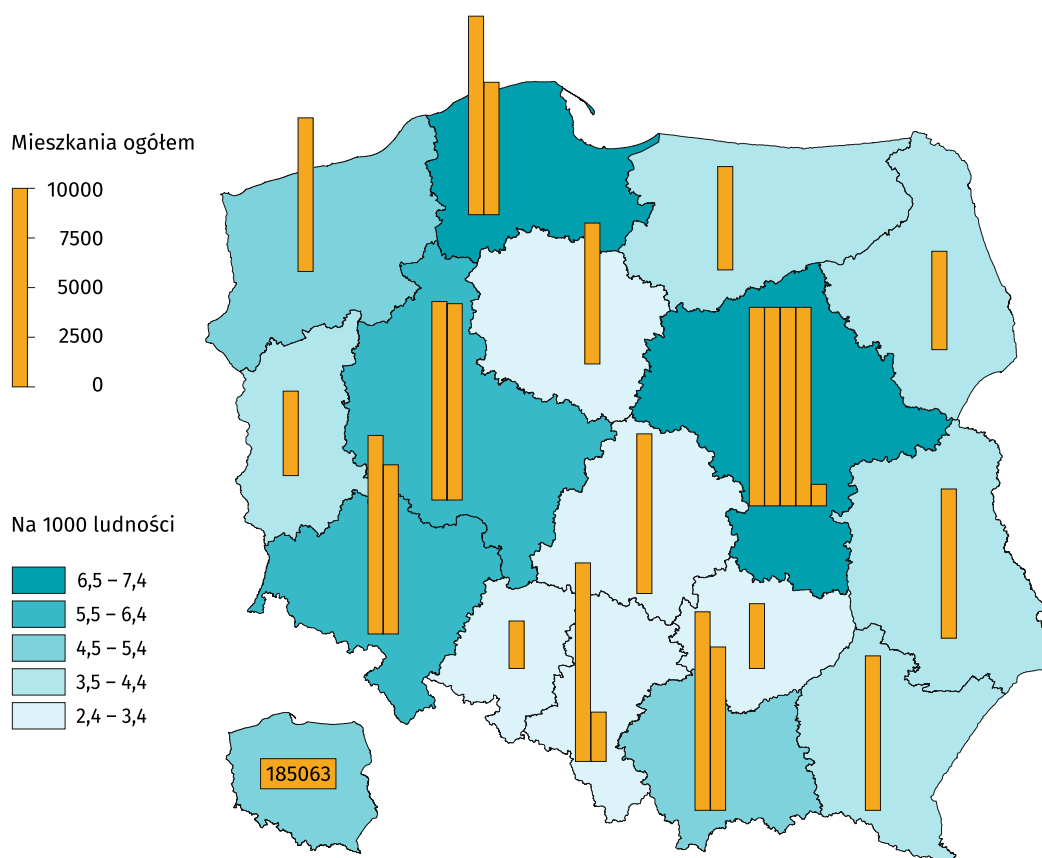
Mieszkania oddane do użytkowania

W 2018 r. w województwie lubuskim oddano do użytkowania 4257 nowych mieszkań, tj. o 257 (o 6,4%) mieszkań więcej niż w 2017 r. (przed rokiem w ujęciu rocznym oddano do użytkowania o 11,6% więcej mieszkań). W kraju oddano do użytkowania 185,1 tys. mieszkań, tj. o 3,8% więcej niż przed rokiem (kiedy to wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań wyniósł 9,2%). Nowe mieszkania w województwie stanowiły 2,3% wszystkich mieszkań w kraju.

Najwięcej mieszkań powstało w województwach mazowieckim, wielkopolskim i dolnośląskim. Lubuskie w 2018 r., tak jak w poprzednich dwóch latach, znalazło się na 14 lokacie, przed województwem opolskim i świętokrzyskim.

W województwie lubuskim w 2018 r. oddano do użytkowania 4,3 tys. mieszkań, to o 0,3 tys. więcej niż przed rokiem

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według województw w 2018 r.



W województwie lubuskim od wielu lat dominują dwie formy budownictwa mieszkaniowego: na sprzedaż lub wynajem i indywidualne. W 2018 r. w budownictwie realizowanym na sprzedaż lub wynajem oddano do użytkowania 2419 mieszkań, tj. o 8,2% więcej niż przed rokiem. Mieszkania w tej formie stanowiły 56,8% ogółu oddanych do użytkowania. W budownictwie indywidualnym powstało 1648 nowych mieszkań, tj. o 47 więcej niż w poprzednim roku. W pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego powstało 4,5% mieszkań ogółu: 172 mieszkania spółdzielcze (o 67 więcej niż w 2017 r.), 13 komunalnych (o 26 mniej) i 5 zakładowych (o 14 mniej). Po raz kolejny w budownictwie społecznym czynszowym nie zanotowano efektów mieszkaniowych.

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 2018 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4257	371513	87,3
Indywidualne	1648	216094	131,1
Spółdzielcze	172	8206	47,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2419	146115	60,4
Komunalne	13	445	34,2
Zakładowe	5	653	130,6

Niemal wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. znajdowały się w budynkach mieszkalnych, w tym w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powstało 2168 mieszkań (tj. o 1,8% więcej niż przed rokiem), a kolejne 2088 mieszkań zlokalizowanych było w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, co oznacza wzrost o 12,6% w relacji do poprzedniego roku. Jedynie 1 mieszkanie zlokalizowane było w budynku niemieszkalnym, tj. takim, w którym więcej niż w połowa zajęta jest na cele niemieszkalne (np. zajęty jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w którym znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie.

3/4 mieszkań oddanych do użytkowania zlokalizowanych było na terenach miejskich

W nowych budynkach powstały 4063 mieszkania, kolejne 174 uzyskano z adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, a 20 - w wyniku rozbudowy istniejących budynków.

Większość mieszkań oddanych do użytkowania (3194) powstało w miastach, tj. o 7,9% więcej w porównaniu z poprzednim rokiem. Na terenach wiejskich liczba oddanych mieszkań wzrosła o 2,1% do 1063.

W 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 87,3 m², tj. o 2,3 m² mniej niż przed rokiem. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia wyniosła 60,4 m² (o 0,7 m² więcej niż w poprzednim roku). Przeciętna powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 131,1 m², tj. o 4,6 m² mniej w skali roku. W mieszkaniach spółdzielczych przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 47,7 m², w komunalnych 34,2 m², a w zakładowych 130,6 m².

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenach wiejskich miało powierzchnię użytkową 123,2 m², tj. o 47,9 m² większe od mieszkania w miastach. Istotnym czynnikiem mającym wpływ 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 87,3 m², w tym w miastach 75,3 m², a na wsi 123,2 m²

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2018 r.

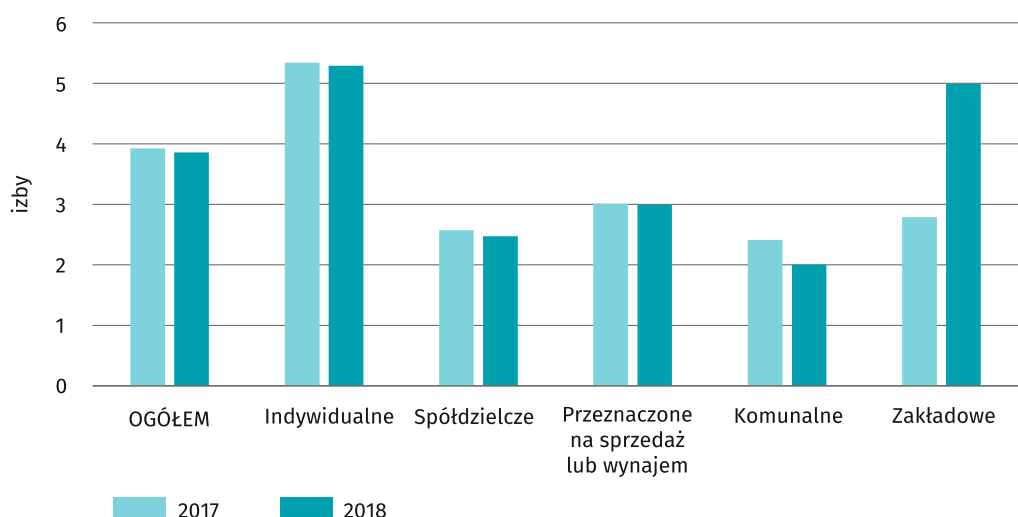
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach mieszkalnych				W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych
		razem	nowych ^a	rozbudowanych	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
OGÓŁEM	4257	4256	4063	20	174	1
Miasta	3194	3193	3042	14	138	1
Wieś	1063	1063	1021	6	36	-

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

W mieszkaniu oddanym do użytkowania w 2018 r., tak jak przed rokiem, znajdowało się przeciętnie 3,9 izby. Najwięcej izb (5,3) zanotowano w mieszkaniach budownictwa indywidualnego. W mieszkaniach zakładowych było przeciętnie 5,0 izb, w przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 3,0 izby, w spółdzielczych – 2,5 izby, a w komunalnych – 2,0 izby.

W budownictwie indywidualnym najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania było 5-izbowych

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



W budownictwie indywidualnym najwięcej mieszkań było 5-izbowych, ich udział w strukturze wyniósł 39,2% ogółu oddanych mieszkań. Kolejne 26,5% było 6-izbowych a 16,3% - 4-izbowych. W mieszkaniach poza budownictwem indywidualnym struktura mieszkań według ilości izb w mieszkaniu kształtowała się odmienne, najwięcej mieszkań było 3-izbowych (36,0%) i 2-izbowych (34,4%).

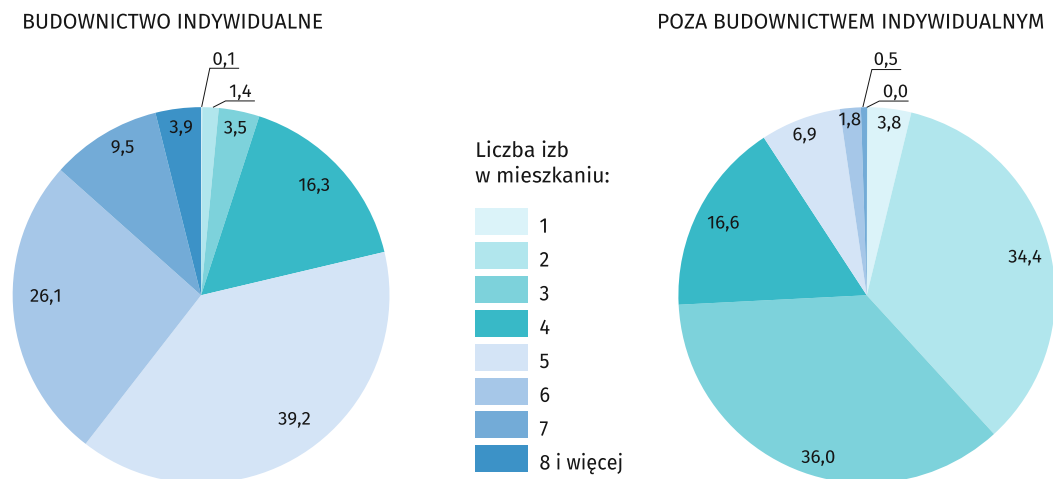
W budownictwie poza indywidualnym najwięcej mieszkań było 3 i 2-izbowych

Od wielu lat 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 2018 r. 96,5% oddanych do użytkowania mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu z sieci, a 87,2% do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci (ich udział w strukturze zwiększył się odpowiednio o 1,0 i 0,6 p. proc. Gaz z sieci posiadało 58,0% mieszkań oddanych do użytkowania (wobec 63,5% przed rokiem). Z ogółu oddanych mieszkań 59,7% posiadało indywidualne ogrzewanie centralne, a 40,3% - centralne ogrzewanie z sieci.

W 2018 r. w województwie lubuskim najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w miastach na prawach powiatu: w Zielonej Górze 1219 (o 267 mniej niż przed rokiem) i w Gorzowie Wlkp. 723 (o 220 więcej). Ich udział w strukturze mieszkań w województwie wyniósł odpowiednio 28,6% i 17,0%. W obu miastach dominowało budownictwo mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, w Zielonej Górze grupa ta stanowiła 85,9% nowych mieszkań, natomiast w Gorzowie Wlkp. 68,0%.

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

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



W powiatach ziemskich najwięcej efektów mieszkaniowych zanotowano w powiecie żarskim (366, tj. o 219 więcej niż w poprzednim roku), zielonogórskim (331, o 30 więcej), gorzowskim (318, o 49 więcej) i nowosolskim (397, o 72 więcej).

W 9 powiatach ziemskich województwa przeważało budownictwo indywidualne, przy czym największy udział tej formy budownictwa zanotowano w powiatach: sulęcińskim (96,3% mieszkań oddanych do użytkowania w powiecie), żagańskim (88,6%) i wschowskim (84,2%). W pozostałych trzech powiatach ziemskich ponad połowę efektów mieszkaniowych stanowiły mieszkania zrealizowane na sprzedaż lub wynajem, a najwyższy w powiecie krośnieńskim (61,8%).

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 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	4257	1648	16448	8730	371513	216094	87,3	131,1
Podregion gorzowski	1495	595	5802	3212	124452	74883	83,2	125,9
powiaty:								
gorzowski	318	252	1649	1391	35861	30864	112,8	122,5
międzyrzecki	80	45	359	232	9251	6817	115,6	151,5
stubiński	198	87	813	461	15670	9667	79,1	111,1
strzelecko-drezdenecki	94	73	464	402	10445	9190	111,1	125,9
sulęciński	82	79	427	417	10225	10030	124,7	127,0
miasto na prawach powiatu								
Gorzów Wlkp.	723	59	2090	309	43000	8315	59,5	140,9

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 r. (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
					razem		przeciętna 1 mieszkania	
	ogółem	w tym budow- nictwo indywidu- alne	ogółem	w tym budow- nictwo indywidu- alne	ogółem	w tym budow- nictwo indywidu- alne	ogółem	w tym budow- nictwo indywidu- alne
Podregion zielonogórski	2762	1053	10646	5518	247061	141211	89,5	134,1
powiaty:								
krośnieński	217	79	827	414	19404	10878	89,4	137,7
nowosolski	297	152	1204	780	27110	19601	91,3	129,0
świebodziński	117	83	613	451	14796	11586	126,5	139,6
wschowski	101	85	454	419	11984	11313	118,7	133,1
zielonogórski	331	214	1463	1091	35532	28467	107,3	133,0
żagański	114	101	588	557	14228	13666	124,8	135,3
żarski	366	167	1491	898	35035	22628	95,7	135,5
miasto na prawach powiatu								
Zielona Góra	1219	172	4006	908	88972	23072	73,0	134,1

Istotnym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest wskaźnik oddanych do użytkowania mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności, który w 2018 r. w województwie wyniósł 4,2, osiągając najwyższe wartości od 2008 r.

W kraju wartość tego wskaźnika osiągnęła wartość 4,8 (wobec 4,6 w poprzednim roku). Województwo lubuskie (wraz z województwem podlaskim) znajdowało się na 7 lokacie. W pozostałych województwach rozpiętość omawianego wskaźnika wynosiła od 7,6 w województwie mazowieckim do 2,4 - w województwie opolskim.

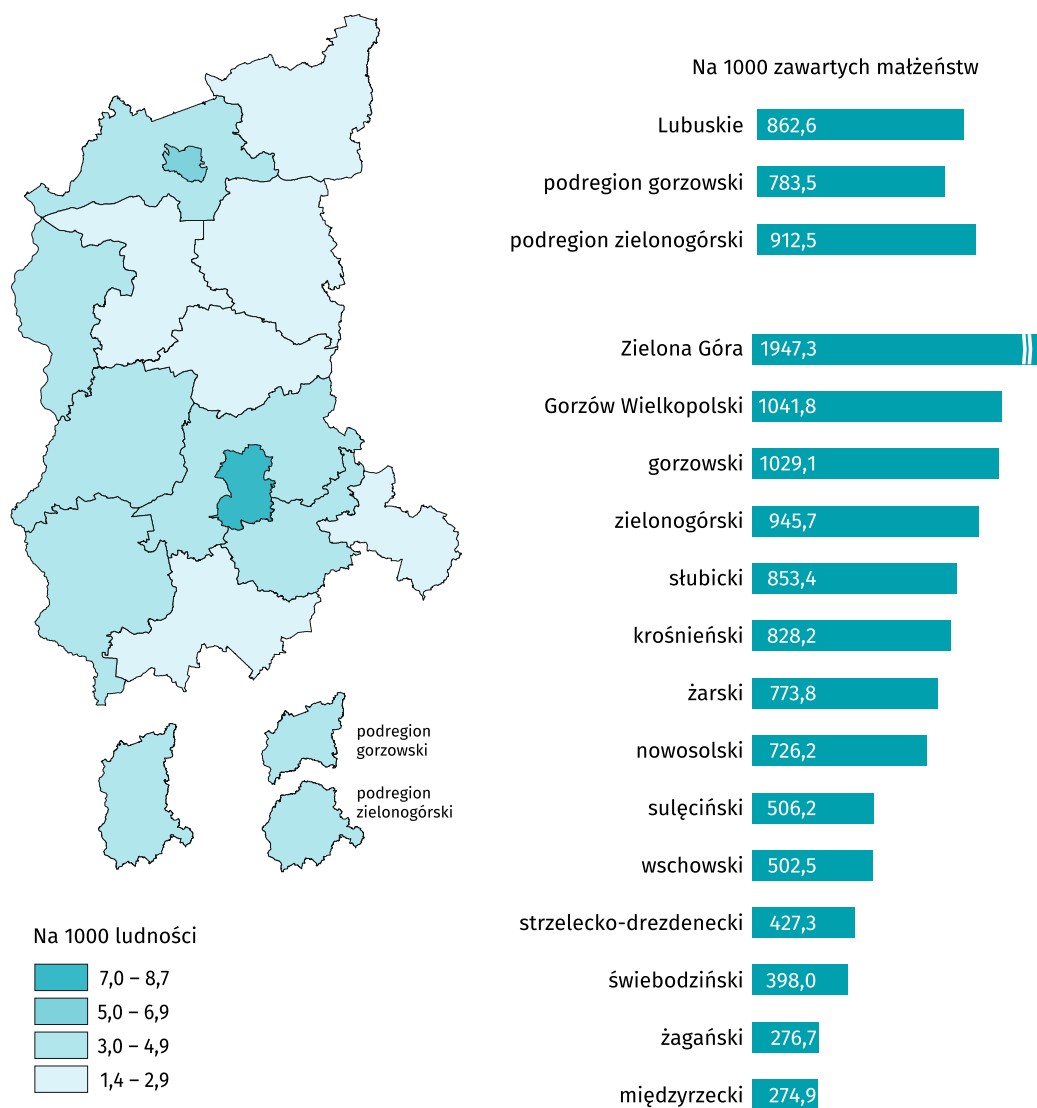
W województwie lubuskim w 2018 r. najwyższe wartości mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w miastach na prawach powiatu: Zielonej Górze (8,7, wobec 10,7 w poprzednim roku) i Gorzowie Wlkp. (5,8, wobec 4,1). W pozostałych powiatach największe wartości odnotowano w powiecie gorzowskim (4,5) i powiecie zielonogórskim (4,4). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w powiatach międzyrzeckim i żagańskim (po 1,4).

Miernikiem obrazującym natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2018 r. w województwie lubuskim wartość tego wskaźnika wyniosła 863 (wobec 808 w poprzednim roku). W kraju wielkość wskaźnika wyniosła 962, wobec 926 w 2017 r. W województwie lubuskim wskaźnik najwyższe wartości osiągnął w Zielonej Górze (1947), Gorzowie Wlkp. (1042), w powiecie gorzowskim (1029), zielonogórskim (946), a także w słubickim (853). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw oddano w powiecie międzyrzeckim (275) i w powiecie żagańskim (277).

W 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w wyniku których powstanie 5966 nowych mieszkań, tj. o 19 (o 0,3%) mniej niż w poprzednim roku. Przed rokiem w analogicznym okresie zanotowano wzrost liczby pozwoleń o 8,8% (o 486). W budownictwie indywidualnym inwestorzy otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 2412 mieszkań. Niemal wszystkie mieszkania (97,1% ogółu mieszkań) powstaną w nowych budynkach mieszkalnych, a pozostałe w wyniku: przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (131 mieszkań), rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (26 mieszkań) i budowy budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych (14 mieszkań).

W 2018 r. wydano niemal 6,0 tys. pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

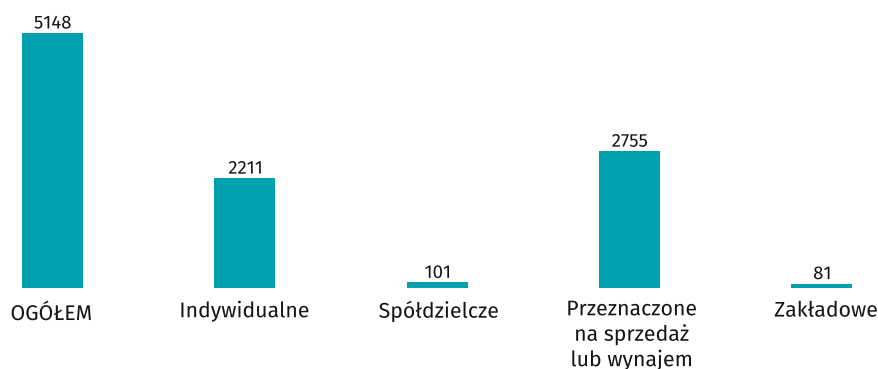
Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 r.



W 2018 r. w województwie rozpoczęto budowę 5148 nowych mieszkań, tj. o 10,9% więcej niż w poprzednim roku przy wzroście w kraju o 7,7%. Przed rokiem w analogicznym okresie wzrost wyniósł odpowiednio 11,3% i 18,4% w kraju. Ponad połowę, 53,5% ogółu mieszkań rozpoczętych, tj. 2755 było mieszkaniami przeznaczonymi na sprzedaż lub wynajem. Budowę kolejnych 2211 mieszkań (42,9%) rozpoczęli inwestorzy indywidualni. Rozpoczęto również budowę 101 mieszkań spółdzielczych i 81 – zakładowych.

Rozpoczęto budowę 5,1 tys. mieszkań, w tym ponad połowę stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem

Wykres 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto



Tablica 4. Mieszkania, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz których budowę rozpoczęto w 2018 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	5966	2412	5795	2300	5148	2211
Podregion gorzowski	2156	968	2121	945	2169	879
powiaty:						
gorzowski	478	370	465	360	584	341
międzyrzecki	336	153	336	153	202	107
słubicki	396	172	377	162	172	138
strzelecko-drezdenecki	178	97	178	97	180	103
sulęciński	108	78	106	76	85	85
miasto na prawach powiatu						
Gorzów Wlkp.	660	98	659	97	946	105
Podregion zielonogórski	3810	1444	3674	1355	2979	1332
powiaty:						
krośnieński	188	128	169	117	125	122
nowosolski	371	232	353	214	255	202
świebodziński	329	124	314	116	189	109
wschowski	219	118	207	108	99	99
zielonogórski	651	285	634	277	360	295
żagański	161	139	153	131	219	135
żarski	312	206	290	192	240	216
miasto na prawach powiatu						
Zielona Góra	1579	212	1554	200	1492	154

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.*

Od 2018 roku uległa zmianie metodologia klasyfikowania mieszkań realizowanych przez osoby fizyczne. Do 2017 r. włącznie wszystkie mieszkania realizowane przez osoby fizyczne zaliczane były do budownictwa indywidualnego, natomiast od 2018 r. mieszkania budowane przez osoby fizyczne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (tj. w celu osiągnięcia zysku) są ujmowane w formie budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. W związku ze zmianami metodologicznymi w roku 2018 i 2019 dla formy budownictwa "Indywidualne" i "Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem" nie są prezentowane dane dla lat ubiegłych oraz dynamika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym) oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto.

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 2017 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](#)

[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](#)