



Budownictwo i gospodarka mieszkaniowa w województwie łódzkim w latach 2018–2024

Construction and dwelling economy
in Łódzkie Voivodship in years 2018–2024

Urząd Statystyczny w Łodzi Statistical Office in Łódź

Łódź 2025

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódzki Ośrodek Badań Regionalnych
Statistical Office in Łódź, Łódzkie Centre For Regional Surveys

pod kierunkiem
supervised by
Katarzyny Szkopieckiej

Zespół autorski

Editorial team
Angelika Boncler
Magdalena Hochman
Izabela Kaleta
Jolanta Maniewska

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics
Magdalena Hochman

ISBN 978-83-971302-5-8

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publications available on the website
<https://lodz.stat.gov.pl/>

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data — please indicate the source

Przedmowa

Urząd Statystyczny w Łodzi przekazuje Państwu publikację analityczną „Budownictwo i gospodarka mieszkaniowa w województwie łódzkim w latach 2018-2024”, której celem jest przedstawienie zmian zachodzących w budownictwie w zakresie produkcji budowlano-montażowej oraz efektów rzeczowych budownictwa.

Część analityczna opracowania podzielona została na działy tematyczne, z których pierwszy zawiera dane dotyczące produkcji budowlano-montażowej. Drugi dział prezentuje efekty działalności budowlanej (budynki i mieszkania oddane do użytkowania, pozwolenia wydane na budowę, mieszkania, których budowę rozpoczęto). Ostatnią część stanowi charakterystyka zasobów mieszkaniowych i różnych aspektów ich gospodarowania. Całość wzbogacono graficzną ilustracją w postaci map i wykresów prezentujących wybrane zjawiska i tendencje.

Szczegółowe dane o produkcji podmiotów budowlanych, efektach działalności budowlanej oraz zasobach mieszkaniowych zawarte są w bazach danych GUS, dostępnych z poziomu strony internetowej GUS (m.in. Banku Danych Lokalnych) oraz w licznych opracowaniach dotyczących tych obszarów.

Przekazując Państwu niniejszą publikację, mam nadzieję, że okaże się ona cennym źródłem informacji dla wszystkich odbiorców zainteresowanych tą problematyką.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Łodzi



dr Piotr Ryszard Cmela

Preface

The Statistical Office in Łódź presents the analytical publication "Construction and dwelling economy in Łódzkie Voivodship in years 2018-2024". The aim of the study is to present on-going changes occurring within the scope of construction and assembly production, as well as within the scope of construction results.

The analytical part of the elaboration is divided into thematic chapters. The first one presents basic data of construction and assembly production. The second shows construction results (buildings and dwellings completed, building permits issued for construction, dwellings in which construction has begun). The last part shows a dwelling stocks characteristics and various aspects of their management. The whole study is graphically illustrated with maps and charts presenting selected phenomena and trends.

Detailed data on the production of construction entities, construction results, as well as on dwelling stocks are available on the databases of the Statistics Poland (including the Local Data Bank) and in numerous studies on these areas.

I sincerely hope that that the publication will be a valuable source of information for all interested in that subject.

Director
of the Statistical Office in Łódź



Piotr Ryszard Cmela, Ph.D.

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
Preface	4
Spis treści	5
Contents	
Spis tablic	8
List of tables	
Spis wykresów	12
List of charts	
Spis map	14
List of maps	
Objaśnienia znaków umownych	15
Symbols	
Ważniejsze skróty	15
Major abbreviations	
Synteza	17
Executive summary	19
Rozdział 1. Produkcja budowlano-montażowa jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób	21
Chapter 1. Construction and assembly production by construction entities with more than 9 persons employed	
1.1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim	21
1.1. Construction and assembly production realized domestically by construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship	
1.2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane mające siedzibę na terenie poszczególnych województw	31
1.2. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship by construction entities having enterprise head office in other voivodship	
Rozdział 2. Efekty działalności budowlanej	36
Chapter 2. Construction results	
2.1. Budynki oddane do użytkowania	36
2.1. Buildings completed	
2.1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania	39
2.1.1. Residential buildings completed	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów i form budownictwa	39
New residential buildings completed by type and forms of construction	

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji	44
New residential buildings completed by number of storeys	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury	45
New residential buildings completed by cubic volume	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku	47
New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według czasu trwania budowy	49
New residential buildings completed by construction period	
2.1.2 Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania	50
2.1.2 Non-residential buildings completed	
2.2. Mieszkania oddane do użytkowania	59
2.2. Dwellings completed	
2.2.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	59
2.2.1. Dwellings completed by forms of construction	
2.2.2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	63
2.2.2. Dwellings completed by types of buildings	
2.2.3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu	64
2.2.3. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling	
2.2.4. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania	66
2.2.4. Dwellings completed fitted with installations	
2.2.5. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania	67
2.2.5. Indicators characterizing dwellings completed	
2.2.6. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów	68
2.2.6. Dwellings completed by powiats	
2.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy	77
2.3. Building permits and registrations with a construction project granted for construction	
2.3.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań	77
2.3.1. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings	
2.3.2. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych	82
2.3.2. Building permits and registrations with a construction project granted for expansion of residential and non- residential buildings or reconstruction of dwellings and non-residential accommodations	
2.3.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych	83
2.3.3. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of non-residential buildings and other constructions	

2.4. Mieszkania, których budowę rozpoczęto	86
2.4. Dwellings in which construction has begun	
Rozdział 3. Zasoby mieszkaniowe	89
Chapter 3. Dwelling stocks	
3.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych	89
3.1. Dwelling stocks characteristics	
3.1.1. Budynki mieszkalne	89
3.1.1. Residential buildings	
3.1.2. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych	91
3.1.2. Dwellings in dwelling stocks	
3.1.3. Warunki mieszkaniowe ludności	97
3.1.3. Living conditions of the population	
3.1.4. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne	99
3.1.4. Dwelling fitted with technical-sanitary installations	
3.1.5. Zasoby mieszkaniowe według form własności	102
3.1.5. Dwelling stocks by type of ownership	
3.2. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi	106
3.2. Management of dwelling stocks	
3.2.1. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych	106
3.2.1. Renovation nad modernisation of dwelling stocks	
3.2.2. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych	108
3.2.2. Costs of maintenance of dwelling stocks	
3.2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania	113
3.2.3. Arrears in payment for dwellings	
3.2.4. Działania eksmisyjne	115
3.2.4. Eviction proceedings	
Uwagi ogólne	118
General notes	120

Spis tablic

List of tables

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim	22
1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship	
2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim według rodzaju robót.	24
2. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of works	
3. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim według rodzaju robót	25
3. Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of works	
4. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych	27
4. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions	
5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych	29
5. Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions	
6. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane	33
6. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities	
7. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.	36
7. Buildings completed by type of buildings in 2024	
8. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków	38
8. Buildings completed by type of buildings	
9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w 2024 r.	39
9. New residential buildings completed in 2024	
10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania	40
10. New residential buildings completed	
11. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r.	41
11. New residential buildings completed by subregions and powiats in 2024	
12. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2024 r.	44
12. New residential buildings completed by number of storeys in 2024	
13. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji	45
13. New residential buildings completed by number of storeys	

14. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury	46
14. New residential buildings completed by cubic volume	
15. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku w 2024 r.	48
15. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building in 2024	
16. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku	49
16. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building	
17. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według czasu trwania budowy w 2024 r.	50
17. New residential buildings completed in the private construction by construction period in 2024	
18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.	51
18. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2024	
19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków	54
19. Non-residential buildings completed by type of buildings	
20. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2024 r.	57
20. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2024	
21. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.	60
21. Dwellings completed by forms of construction in 2024	
22. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	62
22. Dwellings completed by forms of construction	
23. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	64
23. Dwellings completed by types of buildings	
24. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2024 r.	65
24. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2024	
25. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu	66
25. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling	
26. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania	67
26. Dwellings completed fitted with installations	
27. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania	68
27. Indicators characterizing dwellings completed	
28. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2024 r.	69
28. Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2024	
29. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów	71
29. Dwellings completed by subregions and powiats	
30. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r. . .	73
30. Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2024	

31. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r.	75
31. Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2024	
32. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań według rodzajów w 2024 r.	78
32. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings by types in 2024	
33. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań	79
33. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings	
34. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów	80
34. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiats	
35. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych i niemieskalnych oraz w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieskalnych	82
35. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in existing residential and non-residential buildings and in new residences for communities buildings and new non-residential buildings	
36. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieskalnych według rodzajów obiektów	84
36. Building permits granted for construction of new residences for communities buildings and new non-residential buildings by type of construction	
37. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieskalnych i zbiorowego zamieszkania oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	85
37. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works	
38. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa	86
38. Dwellings in which construction has begun by forms of construction	
39. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów	87
39. Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats	
40. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim	92
40. Dwelling stocks in łódzkie voivodship	
41. Mieszkania według podregionów i powiatów	93
41. Dwellings by subregions and powiats	
42. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów	95
42. Useful floor area of dwellings by subregions and powiats	
43. Wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe	97
43. Indicators chracterizing dwelling stocks	
44. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych wyposażone w instalacje	101
44. Dwellings in dwelling stocks fitted with instalations	

45. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności	103
45. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership	
46. Zakończone remonty instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności	106
46. Completed renovation installations/elements already existing in residential buildings by form of ownership	
47. Koszty eksploatacji w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności	110
47. Costs of maintenance of dwelling stocks in buildings with dwelling by form of ownership	
48. Koszty świadczonych usług komunalnych	111
48. Costs of the provided municipal services	
49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności	113
49. Housing payment arrears by ownership form	

Spis wykresów

List of charts

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim	22
1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship	
2. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2024 r.	23
2. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2024	
3. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzaju obiektów budowlanych	26
3. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions	
4. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie łódzkim	30
4. Sales of construction and assembly production realized with own resources outside the borders of the country by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship	
5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim (rok poprzedni = 100)	31
5. Indices of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship (previous year = 100)	
6. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane	33
6. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities	
7. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane (rok poprzedni=100)	34
7. Indices of construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities (previous year=100)	
8. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oddane do użytkowania	38
8. Residential and non-residential buildings completed	
9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania	41
9. New residential buildings completed	
10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według przeciętnego czasu trwania budowy i liczby kondygnacji w 2024 r.	47
10. New residential buildings completed by average construction period and number of storeys in 2024	

11. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.	51
11. Structure of non-residential buildings completed by type of buildings in 2024	
12. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.	59
12. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2024	
13. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	63
13. Dwellings completed by forms of construction	
14. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2024 r.	65
14. Structure of dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2024	
15. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych, niemieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków inżynierii lądowej i wodnej	85
15. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings, non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works	
16. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa	87
16. Dwellings in which construction has begun by forms of construction	
17. Liczba budynków mieszkalnych w województwie łódzkim	89
17. Number of residential buildings in Łódzkie voivodship	
18. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według lokalizacji	91
18. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by localization	
19. Odsetek mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyposażonych w instalacje	100
19. Share of dwellings in dwelling stocks fitted with instalations	
20. Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2024 r.	103
20. Structure of dwelling stocks by type of ownership in 2024	
21. Zasoby mieszkaniowe według form własności i powiatów w 2024 r.	105
21. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership and powiats in 2024	
22. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2024 r.	108
22. Structure of dwellings that have been renovated aimed at improving living standards by form of ownership in 2024	
23. Struktura kosztów utrzymania zasobów znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2024 r.	109
23. Structure of costs of maintenance of dwelling stocks in building with dwelling by form of ownership in 2024	
24. Średnie stawki czynszu za lokale mieszkalne według formy własności lokali w grudniu	112
24. Average rate of rent for dwellings in buildings by ownership in December	
25. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych	116
25. Eviction proceedings against users of dwellings	

Spis map

List of maps

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty budowlane według miejsca wykonywania robót w 2024 r.	32
1. Construction and assembly production realized by construction entities by work-site location in 2024	
2. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane na terenie województwa na 1 mieszkańca w 2024 r.	35
2. Sales of construction and assembly production realized with own resources by construction entities in voivodship per capita in 2024	
3. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.	43
3. New residential buildings completed by powiats in 2024	
4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.	56
4. Non-residential buildings completed by powiats in 2024	
5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według powiatów w 2024 r. . .	76
5. Dwellings completed per 1000 contracted marriages by powiats in 2024	
6. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według powiatów w 2024 r.	80
6. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by powiats in 2024	
7. Budynki mieszkalne na 1 km ² powierzchni według gmin w 2024 r.	90
7. Residential buildings per 1 km ² of areas by gminas in 2024	
8. Charakterystyki zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim według powiatów w 2024 r.	98
8. Characteristics dwelling stocks in łódzkie voivodship by powiats in 2024	
9. Odsetek mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według powiatów w 2024 r.	115
9. Share of dwellings with tenants payment arrears by powiats in 2024	
10. Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych na 10 tys. mieszkań w zasobach mieszkaniowych w 2024 r.	117
10. Number of evictions from dwellings carried out per 10 thous. dwellings in dwelling stocks in 2024	

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło. magnitude zero.
Zero: (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5. magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit.
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit.
Znak (.)	brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe. data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless.
„W tym” “Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy. indicates that not all elements of the sum are given.

Ważniejsze skróty

Major abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
tys. thous.	tysiąc thousand
mln mln	milion million
zł PLN	złoty zloty
m ³	metr sześcienny cubic meter
dam ³	decymetr sześcienny cubic decimeter
km ²	kilometr kwadratowy square kilometer
m ²	metr kwadratowy square meter

Skrót (dok.) Abbreviation (cont.)	Znaczenie (dok.) Meaning (cont.)
r.	rok year
cd. cont.	ciąg dalszy continued
dok. cont.	dokończenie continued
nr (Nr)	numer number
p.u.	powierzchnia użytkowa use floor area
c.o.	centralne ogrzewanie central heating
c.w.	ciepła woda hot water
tj. i.e.	to jest that is
itp. etc.	i tym podobne and the like
Dz. U.	Dziennik Ustaw Journal of Laws
ust.	ustęp paragraph
p. proc. pp	punkt procentowy percentage point
m. in. i.a	między innymi among others
np. e.g	na przykład for example
tbs	towarzystwa budownictwa społecznego public building societies

Synteza

Wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2024 r. na terenie kraju przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim wyniosła 8,1 mld zł, z czego 7,6 mld zł (93,6%) stanowiła sprzedaż robót o charakterze inwestycyjnym. Na pozostałą część produkcji składały się remonty i pozostałe roboty.

Wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim stanowiła 5,0% wartości ogółem w kraju.

W 2024 r., spadek produkcji budowlano-montażowej w stosunku do roku poprzedniego wyniósł 3,4%, przy czym wartość robót o charakterze inwestycyjnym była wyższa o 2,3%. W stosunku do 2018 r. wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej wzrosła o 81,3%.

W strukturze wartości robót, według przeważającego rodzaju działalności (na poziomie działów PKD), największy udział w 2024 r. miały jednostki realizujące głównie roboty specjalistyczne – 37,7%. Udział podmiotów związanych ze wznoszeniem budynków wyniósł 33,3%, a specjalizujących się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej – 29,0%. W okresie 2018–2024 charakteryzowana struktura była zbliżona.

W roku 2024 wartość robót budowlano-montażowych zrealizowanych na terenie województwa łódzkiego wyniosła 9,1 mld zł, co stanowiło 5,6% wartości krajowej. Wartość ta w porównaniu z 2018 r. wzrosła o 66,8%. Największa część produkcji branży budowlanej na terenie województwa łódzkiego była wykonywana przez podmioty mające siedzibę zarządu na terenie województwa łódzkiego – w 2024 r. 69,7%.

Sprzedaż robót wykonanych przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa łódzkiego przypadająca na 1 mieszkańca wyniosła w 2024 roku 8243 zł, ponad dwukrotnie więcej niż w 2018 r.

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 6,6 tys. budynków (mieszkalnych i niemieskalnych) o łącznej kubaturze 13415,9 dam³. W latach 2018–2024 oddano do użytkowania łącznie 49,7 tys. budynków, z czego 77,4% stanowiły budynki mieszkalne.

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 5,2 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 5586,3 dam³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie kraju wyniósł 5,8%. W zrealizowanych budynkach zlokalizowanych było 11,4 tys. mieszkań o przeciętnej powierzchni 90,9 m². Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,5% wszystkich nowych budynków mieszkalnych, a przeciętna powierzchnia mieszkania w nich zlokalizowanego wyniosła 142,1 m².

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. była o 8,2% niższa w stosunku do 2023 r. i o 12,0% wyższa w porównaniu z 2018 r.

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 1,4 tys. budynków niemieskalnych, tj. 21,6% wszystkich budynków oddanych w tym okresie. Budynki niemieskalne oddane w województwie łódzkim stanowiły 7,4% ogólnej liczby oddanych do użytkowania budynków niemieskalnych w Polsce.

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 11,8 tys. mieszkań, tj. o 0,1% więcej w stosunku do roku poprzedniego i o 46,2% więcej w porównaniu z 2018 r. Powierzchnia użytkowa wybudowanych mieszkań wyniosła 1057,5 tys. m², a przeciętna wartości dla 1 mieszkania - 89,9 m². Mieszkania zrealizowane w województwie łódzkim stanowiły 5,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa, dominowały w 2024 r. lokale przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (59,6%) oraz mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych i przeznaczone na użytek własny (38,1%). Pozostałe formy budownictwa: spółdzielcze (1,7%), komunalne (0,5%) oraz zakładowe (z udziałem 0,1%), miały niewielkie znaczenie w strukturze oddanych do użytkowania mieszkań.

W latach 2018–2024 udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 54,6%, a inwestorów indywidualnych – 43,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym okresie.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w 2024 r. wyniosła 5,0 (dla Polski 5,3). Najwyższy poziom tego wskaźnika zanotowano w 2022 r. (5,6), a najniższy w 2018 r. (3,3).

W 2024 r. wydano pozwolenia na budowę 20,5 tys. mieszkań (o 57,9% więcej niż w 2018 r.), które zlokalizowane będą w nowych budynkach mieszkalnych.

Rozpoczęto budowę 17,9 tys. mieszkań, tj. o 86,5% więcej niż w roku 2018, z czego najwięcej w formie budownictwa „na sprzedaż lub wynajem” (70,7%) oraz „indywidualne” (28,4%). Pozostałe 0,9% realizowano w: spółdzielczej, komunalnej i społecznej czynszowej formie budownictwa.

W latach 2018–2024 zasoby w województwie łódzkim powiększyły się o 58,5 tys. lokali (o 5,7%) i na koniec 2024 r. obejmowały 1,1 mln mieszkań. Przeważały mieszkania w miastach z udziałem 70,5%. Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi (udział 59,1%), a 18,6% we wspólnotach mieszkaniowych. Liczba mieszkań w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi będących własnością osób fizycznych zwiększyła się o 29,0%, TBS-ów wzrosła o 3,1%, podczas gdy liczba mieszkań stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych zmniejszyła się o 5,7% (o 9,9 tys.), komunalnych o 15,3%, a zakładowych o 27,0%.

W 2024 r. w porównaniu do 2018 r. warunki mieszkaniowe poprawiły się: przeciętna wielkość mieszkania wzrosła o 2,7 m² i wyniosła 72,1 m². Mieszkania na obszarach wiejskich były o 35,4m² większe niż na obszarach miejskich. Wzrósł udział mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne. Liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się o 12,2%, przy czym większą poprawę w tym zakresie odnotowano na obszarach wiejskich niż miejskich. W porównaniu z 2018 r. największy wzrost (o 12,7%) dotyczył wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie.

W województwie łódzkim, roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji wyniosły 4,2 mld zł i były wyższe niż w 2018 r. o 71,3%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali (w budynkach pozostających w zarządzie/administracji) zwiększyły się natomiast o 82,2%. W 2024 r. koszty eksploatacji stanowiły średnio 45,0% kosztów utrzymania zasobów lokalowych (w budynkach pozostających w zarządzie/administracji). Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w podziale na koszty eksploatacji i koszty świadczonych usług była zróżnicowana według formy własności zasobów. Ponad 37,7% kosztów eksploatacji zasobów lokalowych (znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji) stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty).

Według stanu na 31 grudnia 2024 r. w województwie łódzkim w 21,3% mieszkań (z 581 tys. zasobów mieszkaniowych, łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe) lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości (z odsetkami) z tytułu nieuiszczania opłat za mieszkanie wyniosła 464,8 mln zł. Najwyższy udział w tego rodzaju zaległościach mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (63,9%). W 2024 r., na 521 sądowych postępowań eksmisyjnych, aż 67,2% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkanie gminne (komunalne). Spośród 265 orzeczonych eksmisji aż 88,3% odnosiło się do lokali komunalnych. W 2024 r. wykonano eksmisje z 202 lokali mieszkalnych, z czego 80,2% z mieszkań komunalnych.

Executive summary

The value of construction and assembly production realized domestically by construction-entities which the enterprise head office is seated in łódzkie voivodship in 2024 amounted to PLN 8.1 billion, of which PLN 7.6 billion (93.6%) represented investment works. The remaining part of the production consisted of restorations and other works. The value of construction and assembly production realized by construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship accounted for 5.0% of the total national value.

In 2024, compared to the previous year, construction and assembly production decreased by 3.4%, while the value of investment works increased by 2.3%. In relation to 2018, the value of completed construction and assembly production increased by 81.3%.

In the structure of construction works value by construction entities according to the main type of activity (at the level of PKD divisions), the largest share in 2024 was recorded in entities mainly carrying out specialized construction activities – 37.7%. The percentage of entities specializing in the construction of buildings was 33.3%, those that deal mainly with civil engineering works – 29.0%. In the period 2018–2024, the characterized structure of construction and assembly production was similar.

In 2024, the value of construction and assembly production realized in łódzkie voivodship amounted to PLN 9.1 billion, representing 5.6% of the total value in Poland. Compared with 2018, the value of construction and assembly production increased by 66.8%.

The largest share of construction and assembly production performed in Łódzkie Voivodship was realized by the construction entities having the enterprise head office seated in łódzkie voivodship – 69.7% in 2024.

In 2024, the sale of construction works executed by construction enterprises per capita for Łódzkie Voivodship was at the level of PLN 8243, more than twice as much as recorded in 2018.

In 2024, 6.6 thousand buildings (residential and non-residential) with a cubic volume of 13,415.9 m³ were completed in the Łódzkie Voivodship. Between 2018 and 2024, a total of 49.7 thousand buildings were completed, of which 77.4% were residential buildings.

In 2024, 5.2 thousand new residential buildings with a cubic volume of 5,586.3 m³ were completed in the Łódzkie Voivodship. Their share in the total number of new residential buildings completed nationwide was 5.8%. These buildings contained 11.4 thousand dwellings with an average floor area of 90.9 m². One-dwelling buildings accounted for 93.5% of all new residential buildings, with an average floor area of 142.1 m².

The number of new residential buildings completed in 2024 was 8.2% lower than in 2023 and 12.0% higher than in 2018.

In 2024, 1.4 thousand non-residential buildings were completed in the Łódzkie Voivodship, representing 21.6% of all buildings completed during this period. Non-residential buildings completed in the Łódzkie Voivodship accounted for 7.4% of the total number of non-residential buildings completed in Poland.

In 2024 there were, in Łódzkie Voivodship, 11.8 thousand dwellings completed i.e. by 0.1% more compared to the previous year and by 46.2% more compared to 2018. Their useful floor area amounted to 1057.5 thousand m² and an average useful floor area for 1 dwelling – 89.9 m². Dwellings completed in Łódzkie Voivodship accounted for 5.9% of the total national value.

In the structure of dwellings completed by forms of construction dominated in 2024 housing for sale or rent (59.6%) and dwellings built by individual investors and intended for personal use (38.1%). Other forms of construction: cooperative housing (1.7%), municipal housing (0.5%) and company housing (with a share 0.1%), were of minor importance in the structure of completed housing.

In the years 2018–2024 the share of dwellings for sale or rent amounted to 54.6% and private investors – 43.4% of total dwellings completed in this period.

The number of dwellings completed per 1 000 population in 2024 amounted to 5.0 (5.3 in Poland). The highest value of this indicator was recorded in 2022 (5.6), and the lowest in 2018 (3.3).

In 2024, construction permits were granted and registrations with a construction project were issued for 20.5 thousand dwellings (by 57.9% more than in 2018), which will be realized in new residential buildings.

Construction of 17.9 thousand dwellings has begun, i.e. by 86.5% more than in 2018 most of which were for sale or rent (70.7%) and private dwellings (28.4%). The remaining 0.9% were built in the form of cooperative, municipal and public building society construction.

In the years 2018–2024, dwelling stock in Łódzkie Voivodship increased by 58.5 thousand units (5.7%) and reached 1.1 million apartments at the end of 2024. Dwellings in cities dominated with 70.5% share). Most of the dwellings remained in the stock of natural persons outside the housing communities (59.1% share) and almost 18.6% in the housing residential communities. The number of dwellings in the housing communities owned by natural persons increased by 29.0%, public building society stock increased by 3.1%, while the number of dwellings owned by housing cooperatives decreased by 5.7% (by 9.9 thousand), communal by 15.3% and owned by companies by 27.0%.

The housing conditions improved in 2024 compared to 2018: The average size of the dwelling rose by 2.7 m² and was 72.1 m², the average floor space of the dwelling per 1 person increased by 4.4 m² (reached 33.2 m²). Dwellings in rural areas was 35.4 m² higher than in urban ones. The share of dwellings fitted with technical and sanitary facilities increased. The number of flats equipped with gas increased by 12.2%, with more improvements in rural areas than in urban areas. However, compared to 2018, the largest increase (by 12.7%) concerned the provision of central heating.

In Łódzkie Voivodship, the total annual costs of maintaining dwelling stock in buildings under management/administration amounted to PLN 4.2 billion and were 71.3% higher than in 2018. The costs of municipal services provided to premises (in buildings under management/administration) increased by 82.2%. In 2024, operating costs accounted for an average of 45.0% of the costs of maintaining dwelling stocks (in buildings under management/administration). The structure of dwelling stocks maintenance costs, broken down into operating costs and service costs, varied according to the form of ownership of the stock. Over 37.7% of the operating costs of dwelling stock (located in buildings under management/administration) were expenses related to the technical maintenance of buildings and premises (maintenance and repairs).

As of 31 December 2024, in 21.3% of dwellings in Łódzkie Voivodship (out of 581 thousand dwelling stock, including dwellings constituting separate property and managed by housing cooperatives), tenants were in arrears with their rent payments. The total amount of arrears (including interest) for unpaid rent amounted to PLN 464.8 million. The highest share of such arrears was accounted for by tenants of dwellings remaining in municipal dwelling stock (63.9%). In 2024, out of 521 court eviction proceedings, as many as 67.2% concerned tenants occupying municipal (communal) dwelling. Of the 265 evictions ordered as many as 88.3% related to communal dwelling. In 2024, evictions were carried out from 202 residential premises, of which 80.2% were municipal dwellings.

Rozdział 1

Chapter 1

Produkcja budowlano-montażowa jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób

Construction and assembly production by construction entities with more than 9 persons employed

Wartość sprzedaży budowlano-montażowej jest jedną z miar oceny kondycji sektora budowlanego. Ogół działań związanych z produkcją budowlano-montażową można podzielić według siedzib zarządu przedsiębiorstwa budowlanego oraz miejsc wykonywania robót. Badanie z zakresu sprzedaży produkcji budowlano-montażowej (B-01) prowadzone jest wśród przedsiębiorstw, których podstawowym rodzajem działalności, zgodnie z PKD 2007, jest budownictwo. Obowiązek przekazywania danych statystycznych związanych z tą tematyką dotyczy jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób. Prezentowane w rozdziale dane dotyczą wartości sprzedanej produkcji budowlano-montażowej w cenach bieżących, dynamiki również odnoszą się do cen bieżących.

1.1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim

1.1. Construction and assembly production realized domestically by construction entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship

Podmioty budowlane, mające siedzibę w województwie łódzkim, siłami własnymi (tj. bez podwykonawców) wykonały na terenie kraju szeroki zakres robót związanych ze wznoszeniem budynków lub obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz robót budowlanych specjalistycznych. W 2024 r. wartość produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej na rzecz obcych zleceniodawców, wyniosła 8,1 mld zł, co stanowiło 5,0% wartości produkcji krajowej. W porównaniu z rokiem poprzednim produkcja budowlano-montażowa podmiotów mających siedzibę w województwie łódzkim była o 3,4% niższa, ale w poprzednich latach jej wartość charakteryzowała się tendencją rosnącą. Najwyższy wzrost odnotowano w roku 2022 (21,1% w porównaniu z 2021 r.). W stosunku do 2018 r., pierwszego z analizowanego okresu, wartość produkcji była wyższa o 81,3%, natomiast udział w produkcji krajowej wzrósł o 0,8 p. proc. W skali kraju, w całym okresie 2018-2024, obserwowano wzrost wartości produkcji budowlano-montażowej w okresach rocznych. W 2024 r. w porównaniu z 2018 r. produkcja budowlano-montażowa zrealizowana ogółem w kraju była wyższa o 54,4%.

Wykres 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim

Chart 1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship

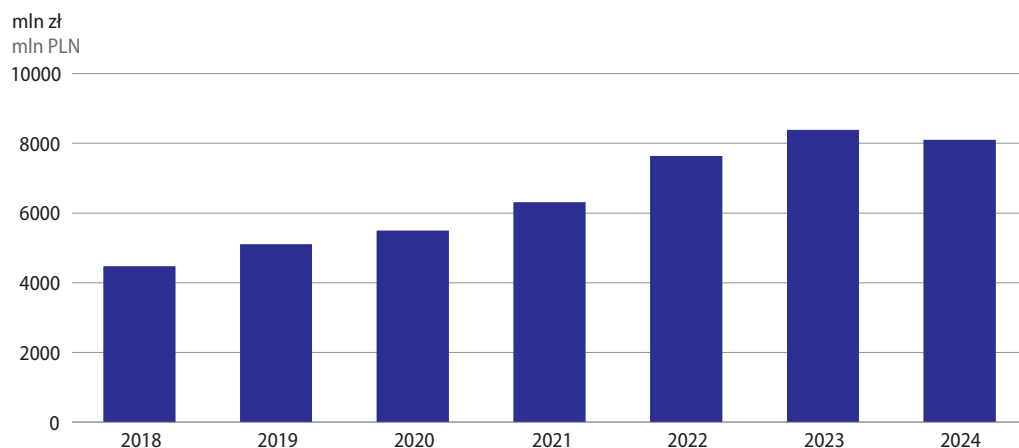
**Tablica 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim**

Table 1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	w mln złotych in mln PLN						
OGÓŁEM TOTAL	4468,2	5101,5	5493,8	6304,8	7636,3	8385,7	8100,9
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków Construction of buildings	1606,5	1882,6	2397,4	2436,3	3601,3	3180,3	3055,1
Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej Civil engineering works	1564,4	1831,7	1510,1	1942,0	2254,3	3163,3	2696,8
Roboty budowlane specjalistyczne specialised construction activities	1297,3	1387,2	1586,2	1926,6	1780,6	2042,1	2349,0

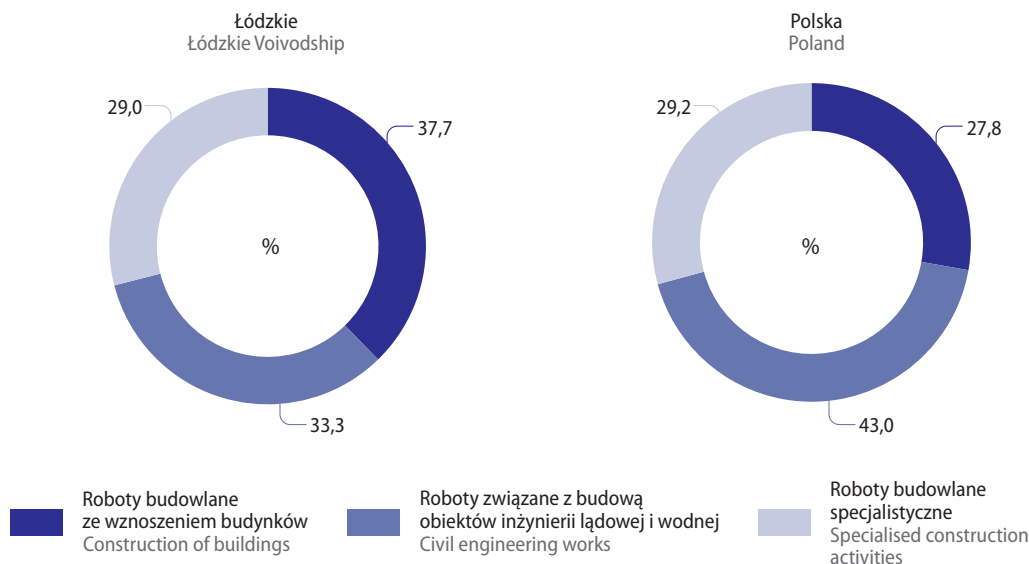
W strukturze produkcji budowlano-montażowej według działów PKD 2007 dominującą pozycję w okresie 2018-2024 zajmowała produkcja przedsiębiorstw specjalizujących się w robotach budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W 2024 r. wartość ta wyniosła 3055,1 mln zł, co stanowiło 37,7% wartości produkcji zrealizowanej przez przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu na terenie województwa łódzkiego. Najmniejszy udział w tej strukturze stanowiły roboty budowlane specjalistyczne, stanowiąc w 2024 r. 29,0% wartości produkcji budowlano-montażowej podmiotów mających siedzibę zarządu na terenie województwa.

Struktura produkcji budowlano-montażowej według grup PKD 2007 wskazuje natomiast, że wśród przedsiębiorstw objętych badaniem znaczącą pozycję zajęły podmioty, których podstawowym rodzajem działalności były roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, osiągając 28,7% ogólnej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej (w 2018 r. ich udział wyniósł 29,1%). Istotny udział miały również przedsiębiorstwa specjalizujące się w robotach budowlanych związanych z budową dróg kołowych i szynowych (tj. dróg i autostrad, dróg szynowych i kolei podziemnej oraz mostów i tuneli). Udział sprzedaży robót budowlanych zrealizowanych przez tego typu jednostki wyniósł 19,2% ogólnej wartości tej sprzedaży (w 2018 r. udział ten był wyższy o 7,9 p.proc.). Na kolejnej pozycji znalazły się podmioty, które wykonywały głównie instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i pozostałe instalacje budowlane z udziałem 15,9% (o 0,9 p. proc. wyższym niż w 2018 r.).

W skali kraju największy udział w strukturze produkcji budowlano-montażowej według działów PKD miały przedsiębiorstwa zgrupowane w dziale roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – w 2024 r. 43,0%. Kolejny w strukturze udział przypadł na podmioty realizujące roboty budowlane specjalistyczne – 29,2%. Wartość robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, stanowiła 27,8% ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej w kraju. W analizowanym okresie zwiększył się udział robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (40,7% w 2018r.) oraz robót budowlanych specjalistycznych (28,2% w 2018 r.). Spadł natomiast udział robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (31,1% w 2018 r.), które stanowiły drugi odsetek w strukturze produkcji budowlano-montażowej w ogółem w Polsce.

Wykres 2. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2024 r.

Chart 2. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2024



Ze względu na ekonomiczne oraz techniczne znaczenie robót budowlano-montażowych, w badaniach statystycznych gromadzone są również informacje związane z inwestycyjnym charakterem tych robót. Dotyczy to zarówno prac realizowanych w nowych obiektach (m.in. przygotowanie i zagospodarowanie terenu pod budowę, budowę wraz z robotami wykończeniowymi, montaż maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych), jak i tych, które przeprowadza się w obiektach już istniejących (roboty mające charakter przebudowy czy rozbudowy).

Z danych przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę zarządu w województwie łódzkim, które zostały objęte badaniem w latach 2018-2024 wynika, że udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej miał tendencję wzrostową i mieścił się w przedziale od 70,7% w 2018 r. do 93,6% w 2024 r. W skali Polski także odnotowywano coraz wyższy udział robót o charakterze inwestycyjnym – od 78,9% do 87,1%.

W roku 2024 przedsiębiorstwa budowlane z województwa łódzkiego wykonały 5,3% ogółu wartości robót o charakterze inwestycyjnym, które zostały zrealizowane w Polsce. W analizowanych latach zwiększał się udział wartości tych robót wykonywanych przez przedsiębiorstwa z województwa łódzkiego – od 3,8% w 2018 r. do 5,4% latach 2021 i 2023.

Tablica 2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim według rodzaju robót

Table 2. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of works

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	w mln złotych in mln PLN						
ROBOTY INWESTYCYJNE INVESTMENT WORKS	3157,1	4020,5	4639,2	5396,1	6117,5	7410,8	7580,6
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków Construction of buildings	1282,1	1621,5	2249,8	2270,1	3320,5	2998,2	3005,8
Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej Civil engineering works	1171,3	1478,7	1222,5	1645,8	1739,5	2838,2	2500,2
Roboty budowlane specjalistyczne Specialised construction activities	703,6	920,2	1167,0	1480,1	1057,5	1574,4	2074,7
REMONTY I POZOSTAŁE ROBOTY RESTORATIONS AND OTHER WORKS	1311,1	1081,0	854,6	908,7	1518,8	974,9	520,3
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków Construction of buildings	324,3	261,1	147,7	166,1	280,8	182,1	49,3
Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej Civil engineering works	393,1	352,9	287,7	296,1	514,8	325,1	196,6
Roboty budowlane specjalistyczne Specialised construction activities	593,7	467,0	419,2	446,5	723,2	467,6	274,3

Remonty i pozostałe roboty, stanowiły w województwie łódzkim w 2024 r. jedynie 6,4% ogólnej wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych, podczas gdy w 2018 r. było to 29,3%. Udział ten malał systematycznie z roku na rok, wyjątek stanowił rok 2022, w którym wyniósł 19,9%. Udział wartości remontów i robot pozostałych realizowanych przez przedsiębiorstwa mające siedzibę w województwie łódzkim w wartości tych prac w kraju wynosił od 5,9% w 2018 r. do 2,5% w 2024 r. Wartości te malały w kolejnych latach (wyjątek stanowił rok 2022 – 5,8%).

Analiza zmian wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim według grup PKD wskazuje, że coroczny wzrost wartości produkcji w okresie 2018–2024 odnotowywały jedynie podmioty, których głównym rodzajem działalności były roboty budowlane specjalistyczne. W 2024 r. wzrost w stosunku do roku poprzedniego wyniósł 15,0%, najwyższy natomiast odnotowano w 2018 r. 21,5%. Ich wartość w roku 2024 była wyższa niż 2018 o 81,1%. Wartość robót budowlanych związane ze wznoszeniem budynków w tym samym okresie wzrosła o 90,2%, jednak w ostatnich dwóch latach ich wartość zmniejszała się. W 2023 r. odnotowano spadek o 11,7%, a w 2024 r. o 3,9% w porównaniu z rokiem poprzednim. Wartość produkcji podmiotów z działu roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2024 r. była o 72,4% wyższa niż w 2018 r., jednocześnie była o 14,7% niższa niż rok wcześniej.

Tablica 3. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim według rodzaju robót

Table 3. Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of works

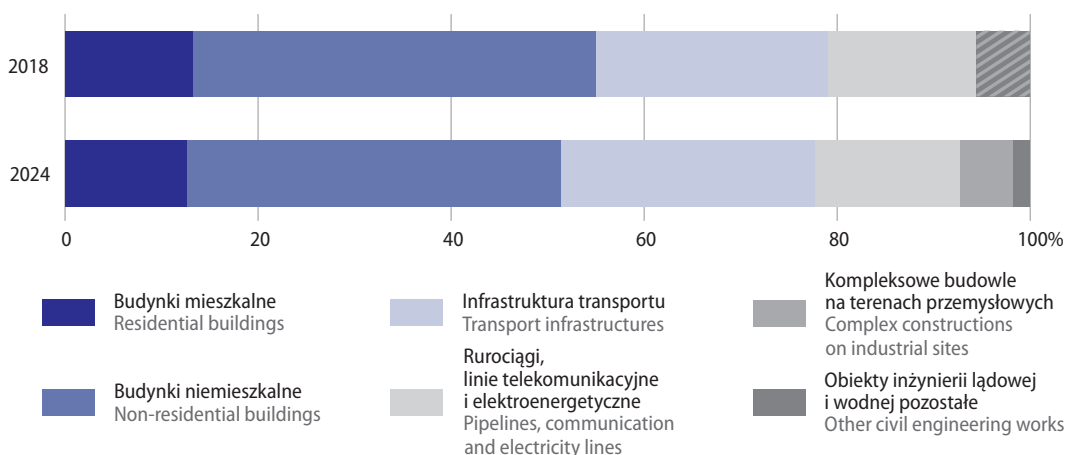
Wyszczególnienie Specification	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	rok poprzedni = 100 previous year = 100					
OGÓŁEM TOTAL	114,2	107,7	114,8	121,1	109,8	96,6
Roboty inwestycyjne Investment works	127,3	115,4	116,3	113,4	121,1	102,3
Remonty i pozostałe roboty Restorations and other works	82,4	79,1	106,3	167,1	64,2	53,4

Wartość robót inwestycyjnych realizowanych przez podmioty, których siedziba zarządu znajdowała się w województwie łódzkim zwiększała się corocznie z 27,3% w stosunku do roku poprzedniego w 2019 r. do 2,3% w 2024 r. Wartość tych robót w 2024 r. była o prawie 2,5 raza wyższa niż w 2018 r. Wartość remontów i pozostałych robót zmniejszyła się w stosunku do pierwszego roku analizy o 60,3%, jednocześnie zmiany ich wartości w okresach rocznych nie miały jednostajnego charakteru. W latach 2021 i 2022 odnotowano wzrost wartości remontów i robót pozostałych w stosunku do roku poprzedniego, a w pozostałych latach obserwowany był spadek. W 2024 r. wartość remontów i pozostałych robót była niższa niż w roku poprzednim o 46,6%.

W strukturze produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych (prezentowanych zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych) w 2024 r. największy udział miała wartość budynków niemieszkalnych ogółem – 38,7% oraz infrastruktury transport – 26,4%. Udział produkcji budowlano-montażowej obejmującej budynki mieszkalne to w 12,7%. Łącznie udział robót obejmujących budowę budynków wyniósł 51,4%. W porównaniu z rokiem 2018 zanotowano spadek udziału robót zrealizowanych przy budowie budynków o 3,6 p.proc. (z 55,0%), w tym o 0,6 p. proc. w przypadku budowy budynków mieszkalnych (z 13,3%) i 3,0 p. proc w przypadku budowy budynków niemieszkalnych (z 41,7%). Wzrost dotyczył udziału wartości robót związanych z infrastrukturą transportu o 2,3 p. proc (z 24,1% w 2018 r.) oraz prac budowlanych przy kompleksowych budowlach na terenach przemysłowych oraz pozostałych obiektach inżynierii lądowej i wodnej łącznie o 1,7 p. proc., z 5,6% do 7,2% w 2024 r.

Wykres 3. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzaju obiektów budowlanych

Chart 3. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions



Tablica 4. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych
Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions

Rodzaje obiektów budowlanych Type of constructions	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	w mln złotych in mln PLN						
OGÓŁEM TOTAL	4468,2	5101,5	5493,8	6304,8	7636,3	8385,7	8100,9
BUDYNKI BUILDINGS	2458,3	2742,7	3305,6	3485,5	4365,4	4352,2	4165,3
Budynki mieszkalne Residential buildings	594,4	759,3	877,6	1081,9	915,4	1003,1	1028,0
budynki mieszkalne jednorodzinne one-dwelling buildings	119,8	186,0	183,1	.	282,0	355,5	298,8
budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe two and more dwelling buildings	429,2	563,9	.	811,5	593,1	592,1	724,4
budynki zbiorowego zamieszkania residences for communities	45,3	9,5	.	.	40,3	55,4	4,8
Budynki niemieszkalne Non-residential buildings	1863,9	1983,4	2428,0	2403,6	3449,9	3349,1	3137,3
w tym: of which							
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego hotels and similar buildings	16,4	22,6	43,1	22,1	15,4	24,0	14,1
budynki biurowe office buildings	108,5	145,3	232,8	159,5	243,4	184,8	179,3
budynki handlowo-usługowe wholesale and retail trade buildings	305,3	275,2	325,2	540,4	343,3	373,8	509,4
budynki przemysłowe i magazynowe industrial buildings and warehouses	1043,4	1167,2	1185,9	1261,0	2547,4	2240,4	1948,6
ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej buildings for public entertainment education, hospital and institutional care and sport halls	306,7	282,6	508,8	304,7	243,3	430,5	384,9
OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ CIVIL ENGINEERING WORKS	2009,9	2358,7	2188,2	2819,3	3271,0	4033,5	3935,6
Infrastruktura transportu Transport infrastructures	1076,6	1269,0	1190,5	1418,6	1700,1	2162,6	2137,6
w tym: of which							
autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe highways, streets and roads	689,0	1015,9	1016,5	1215,5	1472,2	1878,1	1764,4

Tablica 4. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych (dok.)

Table 4. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions (cont.)

Rodzaje obiektów budowlanych Type of constructions	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	w mln złotych in mln PLN						
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne Pipelines, communication and electricity lines	684,9	837,9	783,6	1043,6	1169,3	1499,1	1211,3
rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe long-distance pipelines, communication and electricity power lines	277,3	347,6	267,4	348,1	392,7	581,3	621,3
rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze local pipelines and cables	407,6	490,3	516,2	695,5	776,6	917,8	589,9
Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych Complex constructions on industrial sites	.	.	190,1	265,6	272,7	254,4	450,0
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe Other civil engineering	.	.	24,0	91,5	128,9	117,4	136,7

Analiza zmian wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych według rodzajów obiektów budowlanych, wskazując, że w obu działach: budynki oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w 2024 r. spadek wartości robót budowlanych w stosunku do roku poprzedniego, wyniósł odpowiednio o 4,3% i 2,4%. Jednocześnie wartość produkcji budowlano-montażowej w grupie budynki mieszkalne była wyższa niż rok wcześniej o 2,5%, w przypadku budynków niemieszkalnych odnotowano spadek o 6,3%. W dziale obiekty inżynierii lądowej i wodnej mimo niższej wartości ogółem wzrost dotyczył wartości robót: kompleksowe budowle na terenach przemysłowych o 76,9% oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe (m.in. budowle sportowe i rekreacyjne) o 16,4%.

W stosunku do 2018 r. wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych polegających na budowie budynków zwiększyła się o 69,1%, a o obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 95,8%. Najwyższy wzrost wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych według rodzajów obiektów budowlanych dotyczył grup: budynki transportu i łączności (ponad 3-krotny) oraz autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi, budynki mieszkalne jednorodzinne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe (ponad 2-krotny w każdej grupie).

Tablica 5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych

Table 5. Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions

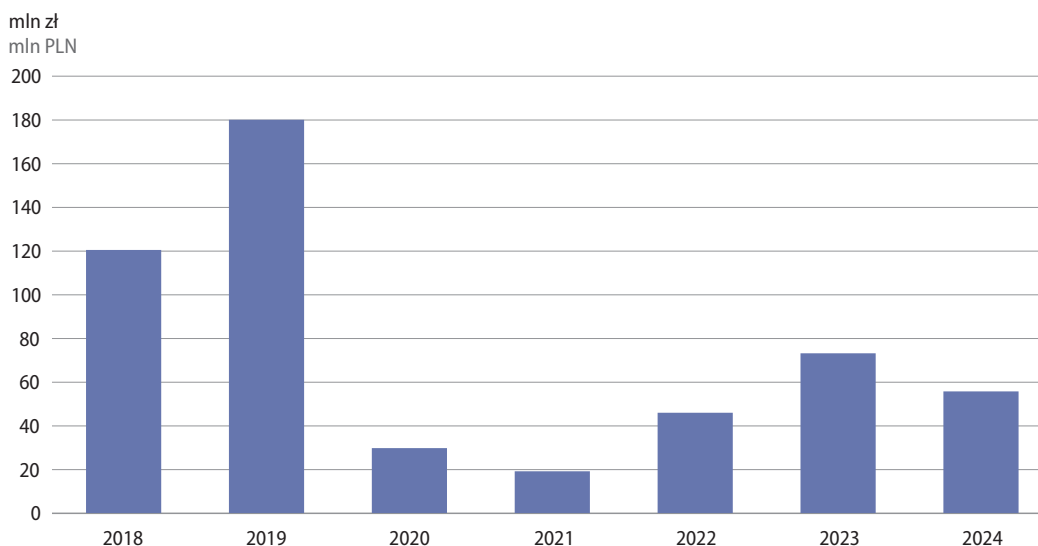
Rodzaje obiektów budowlanych Type of constructions	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	rok poprzedni = 100 previous year = 100					
OGÓŁEM TOTAL	114,2	107,7	114,8	121,1	109,8	96,6
Budynki mieszkalne Residential buildings	127,8	115,6	123,3	84,6	109,6	102,5
Budynki niemieszkalne Non-residential buildings	106,4	122,4	99,0	143,5	97,1	93,7
Infrastruktura transportu Transport infrastructures	117,9	93,8	119,2	119,8	127,2	98,8
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne Pipelines, communication and electric- ity lines	122,3	93,5	133,2	112,0	128,2	80,8
Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych Complex constructions on industrial sites	.	.	139,7	102,6	93,3	176,9
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe Other civil engineering	.	.	381,4	140,9	91,1	116,4

Przedsiębiorstwa mające siedzibę w województwie łódzkim w 2024 r. poza granicami kraju zrealizowały produkcję budowlano-montażową o łącznej wartości 55,7 mln zł, co stanowiło 0,6% wartości tej produkcji ogółem dla Polski. Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane z całego kraju wyniosła 8741,3 mln zł. W stosunku do 2018 r. wartość robót budowlanych podmiotów z województwa łódzkiego zmniejszyła się o połowę (53,8%), podczas gdy w skali o kraju odnotowano wzrost wartości tej produkcji o 47,2%. W województwie łódzkim w okresie 2018-2024 najwyższą wartość produkcji realizowaną poza granicami kraju odnotowano w roku 2019 – 180 mln zł, a najniższą w 2021 r. – 19,1 mln zł. Miejscem wykonywania robót podmiotów mających siedzibę w województwie łódzkim w całym analizowanym okresie najczęściej były Niemcy.

Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej za granicą w przeliczeniu na 1 zatrudnionego w tych jednostkach wyniosła 261 tys. zł (w roku 2018 176 tys. zł) w województwie łódzkim i 420 tys. zł w kraju (w 2018 r. 268 tys. zł).

Wykres 4. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie łódzkim

Chart 4. Sales of construction and assembly production realized with own resources outside the borders of the country by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship

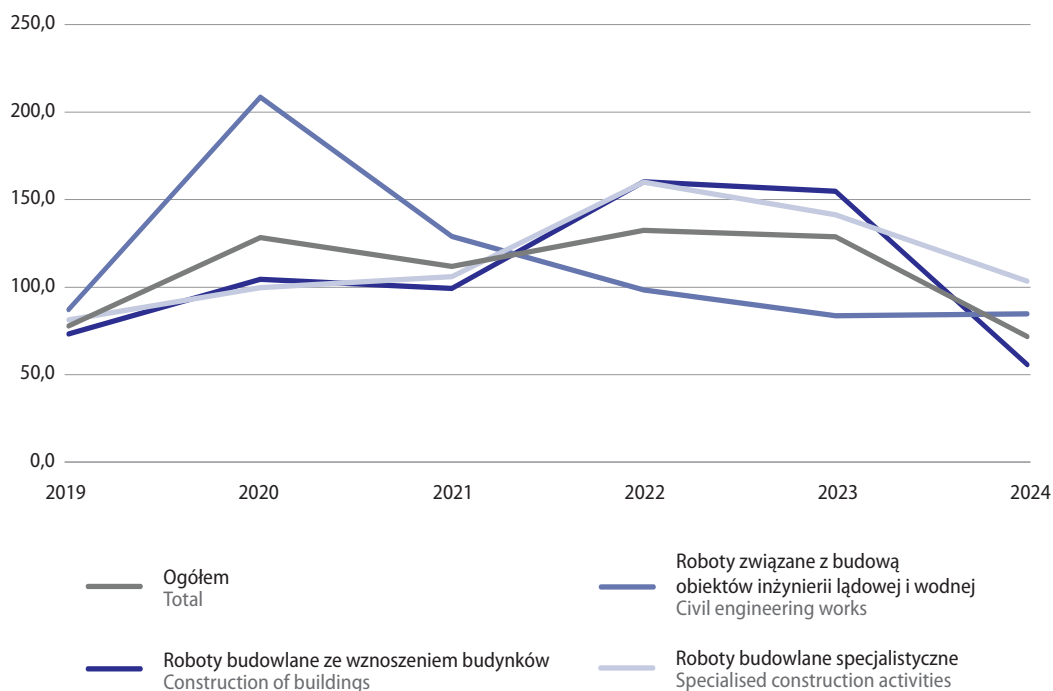


W 2024 r. wartość produkcji budowlano-montażowej firm budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim, zlecona i zrealizowana przez podwykonawców wyniosła 2,6 mld zł, co stanowiło 2,8% wartości krajowej robót podwykonawców. W stosunku do 2018 r. wartości robót zleconych podwykonawcom wzrosła o 39,4% (w skali kraju odnotowano wzrost o 51,0%). Jednostki budowlane mające siedzibę w województwie łódzkim zlecające podwykonawstwo stanowiły w 2024 r. 23,7% ogółu jednostek uczestniczących w badniu. Odsetek ten kształtował się w latach 2018-2014 między 21,1% w 2021 r. a 29,3% w 2018 r.

Pomimo wzrostu wartości ogółem robót budowlano-montażowych zleconych podwykonawcom w okresie 2018-2024, w 2024 r. w porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił spadek ich wartości ogółem o 27,9%. Niższą wartość niż rok wcześniej zanotowano w podmiotach realizujących roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (o 43,8%) oraz przedsiębiorstwach wykonujących roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 14,9%). Wzrost dotyczył podmiotów, których głównym rodzajem działalności były roboty budowlane specjalistyczne (o 3,8%).

Wykres 5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim (rok poprzedni=100)

Chart 5. Indices of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship (previous year=100)



1.2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane mające siedzibę na terenie poszczególnych województw

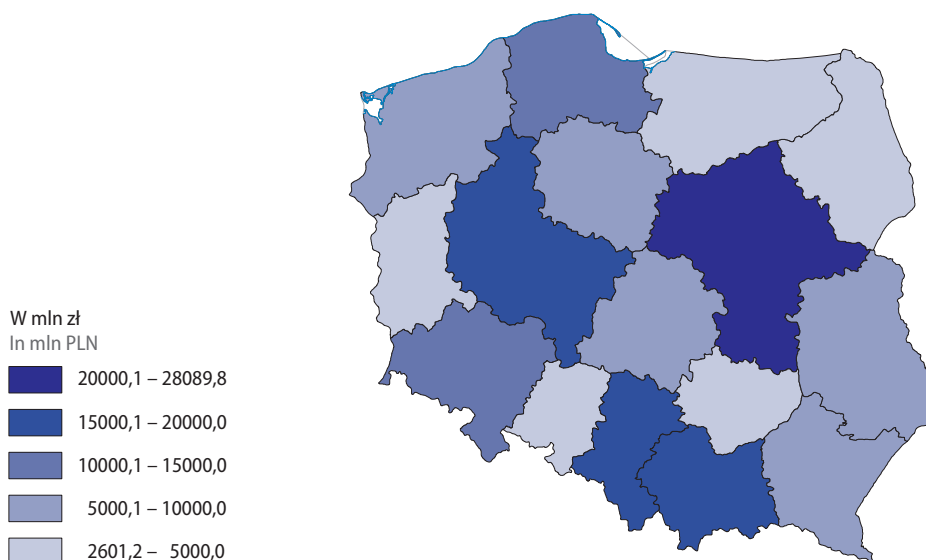
1.2. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of Łódzkie voivodship by construction entities having enterprise head office in other voivodship

Rozpatrując wyniki badań z zakresu produkcji budowlano-montażowej, należy zwrócić uwagę na dane dotyczące sprzedaży robót, które zostały wykonane na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane, których siedziby zarządu zlokalizowane są na terenie całego kraju. O ile analiza sprzedaży produkcji według siedziby zarządu może być traktowana jako ocena siły firm sektora budowlanego z danego terenu, to informacja o wartości zrealizowanej na tym obszarze produkcji budowlano-montażowej może być elementem oceny jego tempa rozwoju.

W roku 2024 wartość robót budowlano-montażowych zrealizowanych na terenie województwa łódzkiego wyniosła 9,1 mld zł, co stanowiło 5,6% wartości robót budowlanych w kraju. Wartość produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa w porównaniu z 2018 r. wzrosła o 66,8% (ogółem w kraju o 54,5%), natomiast udział robót zrealizowanych na terenie województwa w wartości krajowej wzrósł o 0,5 p. proc. Niezmiennie w całym okresie 2018-2024, produkcja budowlano-montażowa o najwyższej wartości realizowana była na terenie województwa mazowieckiego (między 15,7% a 17,3% ogólnej wartości robót budowlanych w kraju). Kolejną wartością charakteryzowało się województwo śląskie (w udziale robót na jego terenie od 10,9% do 12,3% produkcji krajowej).

Mapa 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty budowlane według miejsca wykonywania robót w 2024 r.

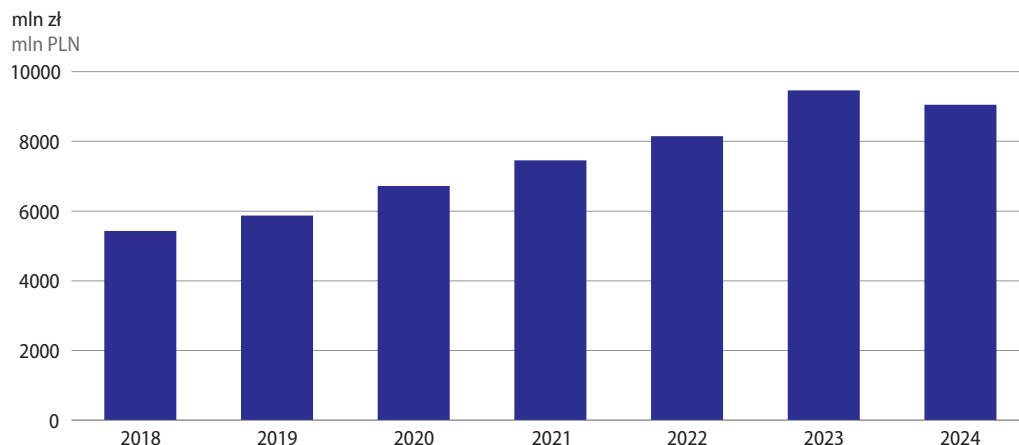
Map 1. Construction and assembly production realized by construction entities by work-site location in 2024



Największa część produkcji branży budowlanej na terenie województwa łódzkiego była wykonywana przez podmioty mające siedzibę zarządu na terenie województwa łódzkiego – w 2024 r. 69,7% (w 2018 r. – 57,0%). Z innych województw największy udział miały podmioty z siedzibą zarządu w województwie mazowieckim – w 2024 r. 13,0% (w 2018 r. 12,0%) oraz w województwie śląskim – 3,9% (w 2018 r. – 6,6%), wielkopolskim w 2024 r. 3,5% (w 2018 r. 8,9%) i małopolskim – w 3,4% (w 2018 r. 7,4%). Jednostki budowlane, mające siedziby zarządu w pozostałych województwach, dokonały w województwie łódzkim sprzedaży robót budowlano-montażowych o wartościach, których udziały w produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa łódzkiego ukształtowały się poniżej 1,6%, łącznie 6,5% (w 2018 r. 8,0%).

Wykres 6. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty budowlane na terenie województwa łódzkiego

Chart 6. Construction and assembly production realized by construction entities in the area of łódzkie voivodship



Analiza zmian wartości produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa łódzkiego (siłami własnymi przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób) w analizowanym okresie wskazuje na to że, w ujęciu rocznym (rok do roku), do 2023 r. utrzymywała się tendencja wzrostowa. Jedynie w 2024 r. odnotowano spadek robót budowlano-montażowych na terenie województwa (o 4,3%). Najwyższy wzrost miał miejsce w 2023 r. (w porównaniu w rokiem poprzednim) – 16,2%.

Tablica 6. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane

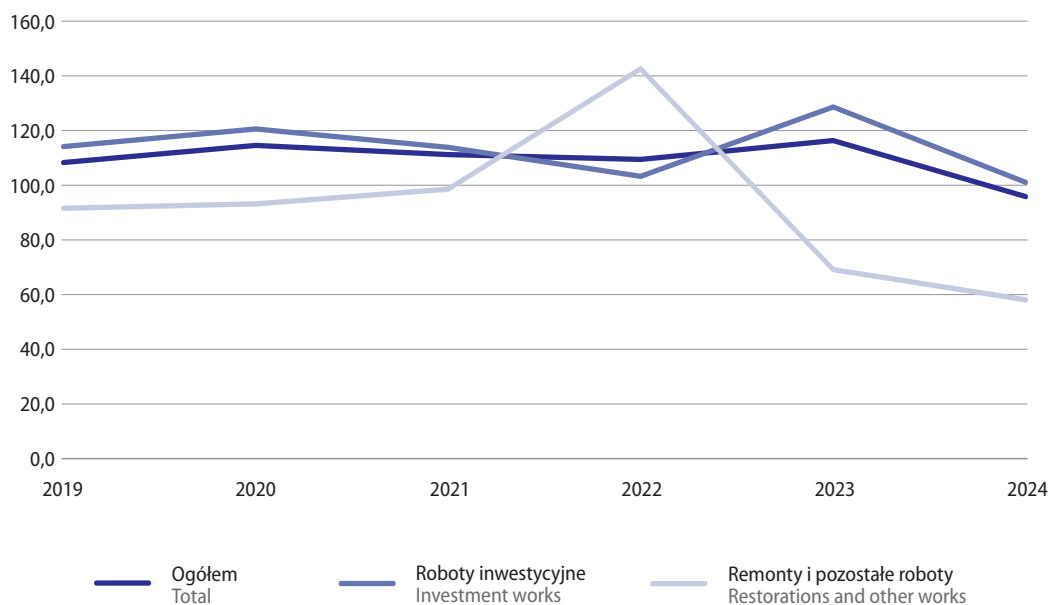
Table 6. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	w mln złotych in mln PLN						
OGÓŁEM TOTAL	5427,2	5870,0	6716,0	7454,8	8146,4	9465,5	9054,0
Roboty inwestycyjne Investment works	4021,9	4584,7	5520,0	6277,9	6470,2	8309,3	8383,7
Remonty i pozostałe roboty Restorations and other works	1405,2	1285,3	1196,0	1176,9	1676,2	1156,3	670,3

Roboty budowlano-montażowe o charakterze inwestycyjnym, prowadzone na obszarze województwa łódzkiego, stanowiły od 74,1% w 2018 r. do 92,6% w 2024 r. Ich wartość w 2024 r. wyniosła 8,4 mld zł i była ponad dwukrotnie wyższa niż w 2018 r., jednocześnie we wszystkich analizowanych latach wartość robót o tym charakterze zwiększała się corocznie. W ostatnim roku analizy było to 0,9% (przy jednoczesnym spadku wartości produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa łódzkiego ogółem o 4,3%). Najwyższy wzrost w skali roku odnotowano w 2020 r. – 20,4%.

Wykres 7. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane (rok poprzedni=100)

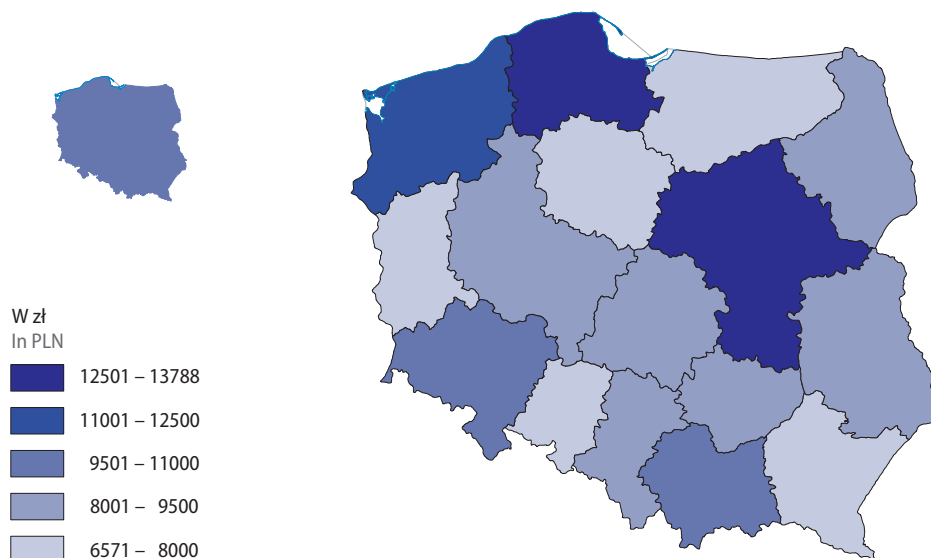
Chart 7. Indices of construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities (previous year=100)



W 2024 r. wartość produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa przeliczona na 1 mieszkańca wyniosła w łódzkim 8243 zł (w kraju 9763 zł), to o 4255 zł – ponad dwukrotnie – więcej niż w 2018 r. Na tle pozostałych województw województwo łódzkie w 2024 r. znalazło się na 8 pozycji pod względem wartości tego wskaźnika, podczas gdy w roku 2018 r. plasowało się na 15 miejscu. Na przestrzeni analizowanego okresu zmiana wartości produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa łódzkiego przeliczona na 1 mieszkańca była jedna z najwyższych w kraju. Tylko województwa podlaskie i lubelskie odnotowały procentowy wzrost wyższy niż w łódzkim i jednośnię wyższy niż 100%.

Mapa 2. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane na terenie województwa na 1 mieszkańca w 2024 r.

Map 2. Sales of construction and assembly production realized with own resources by construction entities in voivodship per capita in 2024



Rozdział 2

Chapter 2

Efekty działalności budowlanej

Construction results

2.1. Budynki oddane do użytkowania

2.1. Buildings completed

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 6,6 tys. budynków (mieszkalnych i niemieszkalnych) o łącznej kubaturze 13415,9 dam³. Budynki zrealizowane w województwie łódzkim stanowiły 6,1% ogólnej liczby budynków oddanych w tym czasie na terenie kraju. Na ogólną liczbę oddanych budynków złożyło się 78,4% budynków mieszkalnych i 21,6% budynków niemieszkalnych. Większość budynków (65,0%) zlokalizowanych było na terenach wiejskich. Przeciętna kubatura 1 budynku wyniosła 2018,9 m³, przy czym kubatura budynku oddanego w mieście była większa średnio o 1066,9 m³ niż budynku zlokalizowanego na wsi.

Tablica 7. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.
Table 7. Buildings completed by type of buildings in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³
OGÓŁEM TOTAL	6645	13415855	2326	6309078	4319	7106777
Budynki mieszkalne ^b Residential buildings ^b	5209	5651448	1880	3098794	3329	2552654
budynki mieszkalne jednorodzinne one-dwelling buildings	4872	3682673	1585	1223819	3287	2458854
budynki o dwóch mieszkaniach two-dwelling buildings	176	182269	141	130849	35	51420
budynki o trzech i więcej mieszkaniach three and more dwelling bulidings	157	1776511	150	1734131	7	42380
budynki zbiorowego zamieszkania residences for communities	4	9995	4	9995	-	-

a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy). b Dotyczy budynków nowych, łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion). b Concern new buildings, including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

Tablica 7. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r. (dok.)

Table 7. Buildings completed by type of buildings in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	budynki buildings	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³
Budynki niemieszkalne Non-residential buildings	1436	7764407	446	3210284	990	4554123
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego hotels and similar buildings	16	78681	8	62166	8	16515
budynki handlowo-usługowe wholesale and retail trade build- ings	196	625836	149	492636	47	133200
budynki transportu i łączności traffic and communication build- ings	158	96429	72	51323	86	45106
budynki przemysłowe i magazynowe industrial buildings and ware- houses	169	5640558	79	2345703	90	3294855
ogólnodostępne obiekty kultu- ralne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów medycznych oraz budynki kultury fizycznej public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	39	182440	10	82040	29	100400
pozostałe budynki niemieszkalne other non-residential buildings	832	1033829	113	82294	719	951535

a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy).

a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion).

W latach 2018–2024 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 49,7 tys. budynków, z czego 77,4% stanowiły budynki mieszkalne. W analizowanym okresie najwięcej (8,0 tys.) budynków oddano do użytkowania w 2022 r., tj. więcej o 21,0% w stosunku do 2024 r., a w porównaniu z pierwszym z analizowanych lat – o 26,8%. Najmniej budynków przekazano do użytkowania w 2018 r. (o 4,8% mniej niż w 2024 r.).

Tablica 8. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Table 8. Buildings completed by type of buildings

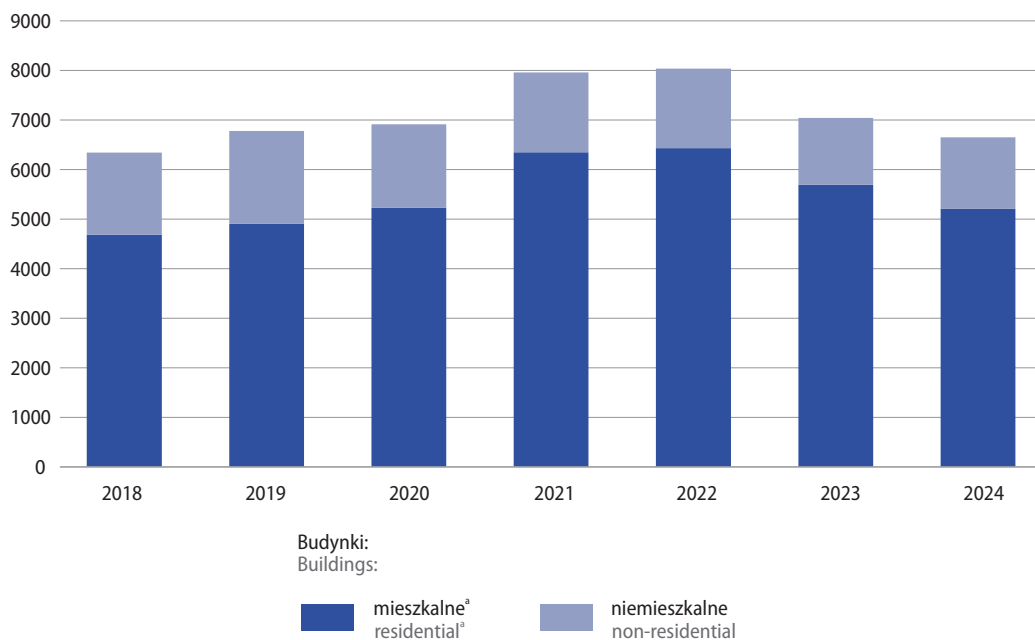
Lata Years	Budynki Buildings			Kubatura ^a w m ³ Cubic volume ^a in m ³		
	ogółem total	mieszkalne ^b residential ^b	niemieszkalne non-residential	ogółem total	mieszkalne ^b residential ^b	niemieszkalne non-residential
2018	6339	4679	1660	13705988	4514709	9191279
2019	6775	4898	1877	20653936	5091258	15562678
2020	6914	5226	1688	12403878	5544840	6859038
2021	7960	6347	1613	13020219	6319007	6701212
2022	8038	6427	1611	18044377	6848771	11195606
2023	7042	5689	1353	14437198	5960240	8476958
2024	6645	5209	1436	13415855	5651448	7764407

a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy). b Dotyczy budynków nowych, łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion). b Concern new buildings, including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

Wykres 8. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oddane do użytkowania

Chart 8. Residential and non-residential buildings completed



a Dotyczy budynków nowych, łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings, including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

2.1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

2.1.1. Residential buildings completed

Dane dotyczące liczby nowych budynków mieszkalnych odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku kubatury oraz przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów i form budownictwa

New residential buildings completed by type and forms of construction

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 5,2 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 5586,3 dam³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie kraju wyniósł 5,8%. W zrealizowanych budynkach zlokalizowanych było 11,4 tys. mieszkań o przeciętnej powierzchni 90,9 m². Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,5% wszystkich nowych budynków mieszkalnych, a przeciętna powierzchnia mieszkania w nich zlokalizowanego wyniosła 142,1 m².

Tablica 9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w 2024 r.

Table 9. New residential buildings completed in 2024

Wyszczególnienie Specification		Budynki Buildings	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	
o - ogółem total m - miasta urban areas w - wieś rural areas						ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
OGÓŁEM TOTAL							
Ogółem Total	o m w	5153 1876 3277	5586288 3079293 2506995	11452 7982 3470	42514 24732 17782	1040456 570523 469933	90,9 71,5 135,4
jednomieszkaniowe one-dwelling buildings	o m w	4820 1585 3235	3657709 1223819 2433890	4820 1585 3235	25484 8410 17074	684737 230132 454605	142,1 145,2 140,5
o dwóch mieszkaniach two-dwelling buildings	o m w	176 141 35	156274 125549 30725	352 282 70	1452 1151 301	31144 24746 6398	88,5 87,8 91,4
wielomieszkaniowe multi-dwelling buildings	o m w	157 150 7	1772305 1729925 42380	6280 6115 165	15578 15171 407	324575 315645 8930	51,7 51,6 54,1
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE of which PRIVATE CONSTRUCTION							
Ogółem Total	o m w	4406 1283 3123	3406673 1035312 2371361	4424 1289 3135	23505 6932 16573	635318 193224 442094	143,6 149,9 1410
jednomieszkaniowe one-dwelling buildings	o m w	4388 1277 3111	3386837 1028921 2357916	4388 1277 3111	23341 6875 16466	631645 192083 439562	143,9 150,4 141,3
o dwóch mieszkaniach two-dwelling buildings	o m w	18 6 12	19836 6391 13445	36 12 24	164 57 107	3673 1141 2532	102,0 95,1 105,5
wielomieszkaniowe multi-dwelling buildings	o m w	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -

Prawie 2/3 nowych budynków mieszkalnych w 2024 r. w województwie oddano do użytkowania na terenach wiejskich i były to w większości budynki jednomieszkaniowe, stanowiące 98,7% ogólnej liczby budynków oddanych na wsi. Mieszkania zlokalizowane w nowych budynkach na terenach wiejskich charakteryzowały się też większą przeciętną powierzchnią użytkową niż te powstające w miastach województwa łódzkiego (odpowiednio 135,4 m² i 71,5 m²).

W latach 2018–2024 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 38,0 tys. nowych budynków mieszkalnych, w których powstało 76,0 tys. mieszkań o przeciętnej liczbie izb 3,9 oraz przeciętnej powierzchni użytkowej 94,9 m².

Zestawiając dane dotyczące liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w ostatnich 7 latach zaobserwować można, że najwięcej nowych budynków oddano w 2022 r. (16,7 % ogółu budynków przekazanych w analizowanym okresie) oraz w 2021 r. (16,5%), a najmniej w pierwszym z analizowanych lat (12,1%).

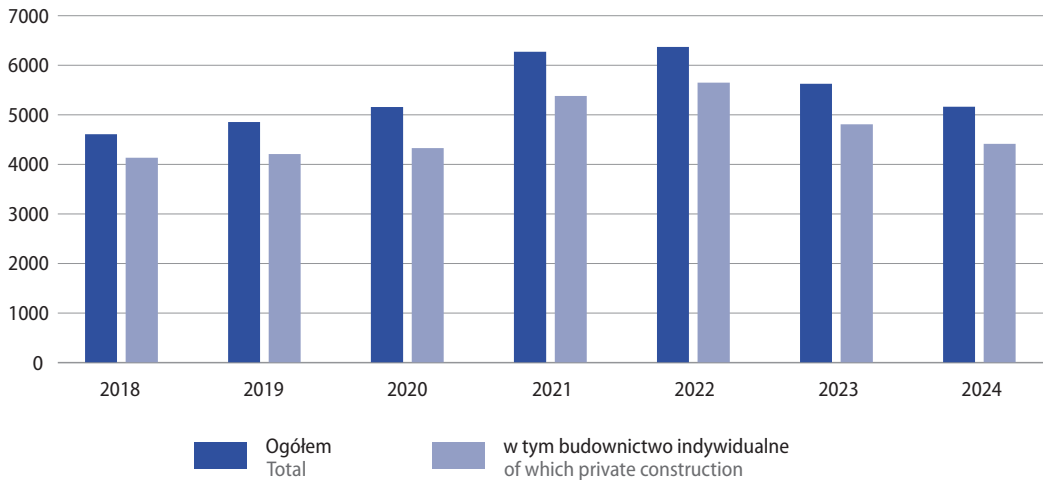
Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. była o 8,2% niższa w stosunku do 2023 r. i o 12,0% wyższa w porównaniu z 2018 r.

Tablica 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Table 10. New residential buildings completed

Lata Years	Budynki Buildings	Kubatura w m³ Cubic volume in m³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² Useful floor area of dwellings in m²	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
OGÓŁEM TOTAL						
2018	4600	4399577	7854	33099	826591	105,2
2019	4843	4867738	9348	37952	910686	97,4
2020	5148	5341349	11009	41810	998742	90,7
2021	6262	6157228	11802	47506	1150604	97,5
2022	6362	6745333	12995	49711	1217634	93,7
2023	5616	5861474	11562	43411	1069212	92,5
2024	5153	5586288	11452	42514	1040456	90,9
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE of which PRIVATE CONSTRUCTION						
2018	4125	3105448	4138	22573	598069	144,5
2019	4202	3156364	4217	22977	596906	141,5
2020	4318	3279201	4336	23336	613953	141,6
2021	5373	4102372	5390	29105	758821	140,8
2022	5639	4374370	5653	30625	798556	141,3
2023	4801	3782616	4824	25817	690667	143,2
2024	4406	3406673	4424	23505	635318	143,6

Wykres 9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania
Chart 9. New residential buildings completed



Budynki oddane przez inwestorów indywidualnych w latach 2018–2024 r. stanowiły 86,5% ogólnej liczby zrealizowanych budynków.

W 2024 r. najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w Łodzi (15,2% ogólnej liczby budynków oddanych w województwie łódzkim), powiecie zgierskim (12,7%), pabianickim (7,8%) oraz bełchatowskim (5,3%).

Tablica 11. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r.
Table 11. New residential buildings completed by subregions and powiats in 2024

Wyszczególnienie Specification	Budynki Buildings	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
ŁÓDZKIE	5153	5586288	11452	42514	1040456	90,9
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1587	1313465	2060	9388	250738	121,7
Powiaty: Powiats:						
brzeziński	105	78708	106	616	15682	147,9
łódzki wschodni	421	355660	512	2519	62961	123,0
pabianicki	409	335392	565	2429	64552	114,3
zgierski	652	543705	877	3824	107543	122,6
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	783	1829364	5291	14985	333787	63,1
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	783	1829364	5291	14985	333787	63,1

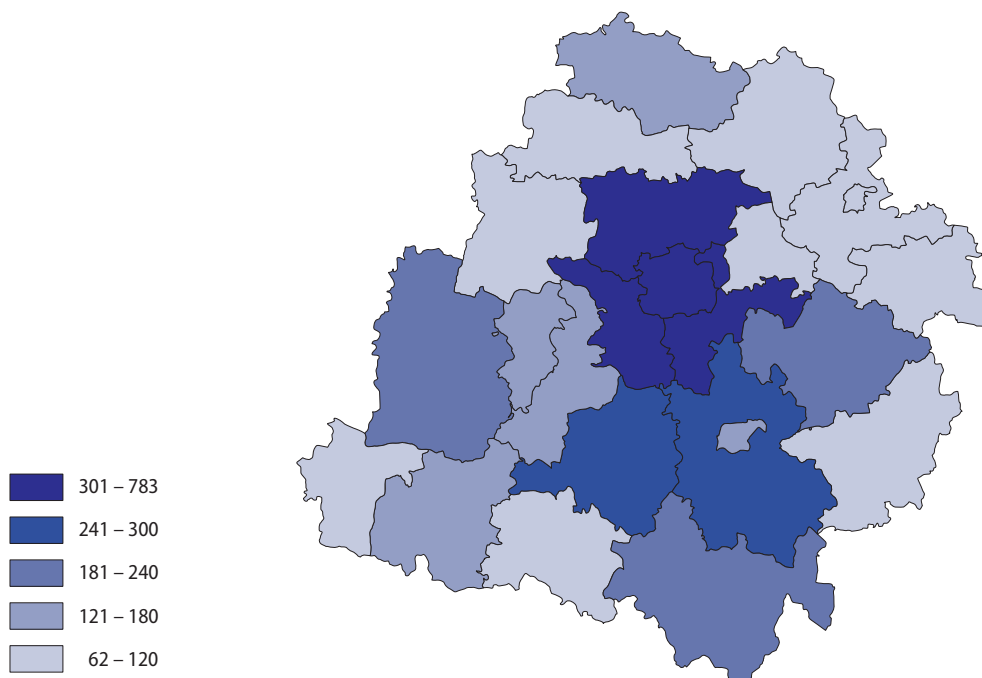
Tablica 11. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r. (dok.)

Table 11. New residential buildings completed by subregions and powiats in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Budynki Buildings	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1212	1104961	1940	8394	205719	106,0
Powiaty: Powiats:						
bełchatowski	275	212049	275	1484	38510	140,0
opoczyński	116	109015	154	736	18396	119,5
piotrkowski	246	188225	246	1302	33932	137,9
radomszczański	228	202361	383	1541	39871	104,1
tomaszowski	212	219391	451	1819	42173	93,5
PODREGION PIOTRKOWSKI (dok.) SUBREGION (cont.)						
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	135	173920	431	1512	32837	76,2
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1014	810309	1224	5822	153724	125,6
Powiaty: Powiats:						
łaski	141	108283	141	675	18204	129,1
pajęczański	110	91790	110	623	17108	155,5
poddębicki	114	77127	114	603	15393	135,0
sieradzki	220	179493	278	1338	33568	120,7
wieluński	147	138808	231	902	28379	122,9
wieruszowski	118	94312	175	782	19134	109,3
zduńskowolski	164	120496	175	899	21938	125,4
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	557	528189	937	3925	96488	103,0
Powiaty: Powiats:						
kutnowski	134	128653	236	955	23235	98,5
łęczycki	62	43616	62	323	8729	140,8
łowicki	86	72942	94	492	13115	139,5
rawski	89	101474	190	722	17592	92,6
skierniewicki	120	92638	120	663	16741	139,5
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Skierniewice	66	88866	235	770	17076	72,7

Najwięcej mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddano do użytkowania w Łodzi (46,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych w województwie), co związane było z przewagą budownictwa wielomieszkaniowego w strukturze mieszkań przekazanych w Łodzi. Były to mieszkania o przeciętnie najmniejszej powierzchni użytkowej wynoszącej 63,1 m². Największe natomiast powierzchniami mieszkań w nowych budynkach oddano do użytkowania w powiatach, w których dominowało budownictwo jednomieszkaniowe, tj. w powiecie pajęczańskim (155,5 m²), brzezińskim (147,9 m²) oraz łęczyckim (140,8 m²).

Mapa 3. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.
Map 3. New residential buildings completed by powiats in 2024



W porównaniu z 2023 r. spadek liczby zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych zanotowano w 19 powiatach, w tym największy w łowickim (o 30,6%), opoczyńskim (o 25,2%), sieradzkim (o 24,7%), tomaszowskim (o 22,9%) oraz brzezińskim (o 21,1%). Lepsze niż w 2023 r. efekty rzeczowe budownictwa mierzone liczbą oddanych nowych budynków mieszkalnych osiągnięto w Piotrkowie Trybunalskim (wzrost o 73,1%), powiecie łaskim (o 16,5%), Skierniewicach (o 3,1%), powiecie zgierskim (o 2,4%) oraz łęczyckim (o 1,6%).

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji

New residential buildings completed by number of storeys

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. w województwie łódzkim dominowały budynki dwukondygnacyjne (52,4% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych). Budynki jednokondygnacyjne stanowiły 43,7%, a budynki trzy- i więcej kondygnacyjne – 3,9%. Mieszkania o największej powierzchni użytkowej powstały w nowych budynkach dwukondygnacyjnych (średnio 146,9 m²) oraz w budynkach jednokondygnacyjnych (124,3 m²). Budynki jedno- i trzokondygnacyjne charakteryzowały się najdłuższym przeciętnym czasem trwania budowy (odpowiednio 53, 73 i 52 miesiące).

Tablica 12. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2024 r.

Table 12. New residential buildings completed by number of storeys in 2024

Wyszczególnienie Specification	Budynki Buildings	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach Average construction period in months
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling	
OGÓŁEM TOTAL	5153	5586288	11452	42514	1040456	90,9	53,1
Budynki o liczbie kondygnacji: Buildings by number of storeys:							
1	2253	1659730	2261	10852	280936	124,3	52,8
2	2698	2119569	2908	15849	427166	146,9	73,4
3	93	195246	686	1751	39333	57,3	52,1
4	35	256352	925	2365	50271	54,3	26,9
5	38	505647	1852	4548	94818	51,2	27,4
6	16	241700	775	2195	43197	55,7	27,4
7	8	225775	689	1670	34781	50,5	24,3
8	5	62058	230	631	12733	55,4	25,1
9	2	58737	250	625	13269	53,1	31,2
10	2	46525	174	414	9128	52,5	30,0
11	2	151190	548	1240	25779	47,0	24,4
15	1	63759	154	374	9045	58,7	31,0

Na przestrzeni analizowanych lat nastąpił spadek udziału budynków dwukondygnacyjnych w ogólnej liczbie budynków oddawanych do użytkowania (o 7,8 p. proc.) na rzecz budynków jednokondygnacyjnych, których udział zwiększył się o 6,9 p. proc.

Tablica 13. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji
Table 13. New residential buildings completed by number of storeys

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
OGÓŁEM TOTAL	4600	4843	5148	6262	6362	5616	5153
Budynki o liczbie kondygnacji: Buildings by number of storeys:							
1	1695	1819	2027	2652	2779	2380	2253
2	2768	2868	2956	3438	3350	3027	2698
3	60	78	65	67	136	125	93
4	26	33	37	48	36	24	35
5	26	12	18	19	22	20	38
6 i więcej and more	25	33	45	38	39	40	36

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury

New residential buildings completed by cubic volume

W 2024 r. w województwie łódzkim wśród budynków oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym przeważały budynki o średniej objętości, tj. o kubaturze 301–1000 m³ (80,9%). W budownictwie, poza indywidualnym, największy udział posiadały budynki o kubaturze do 1000 m³ (70,4% ogółu).

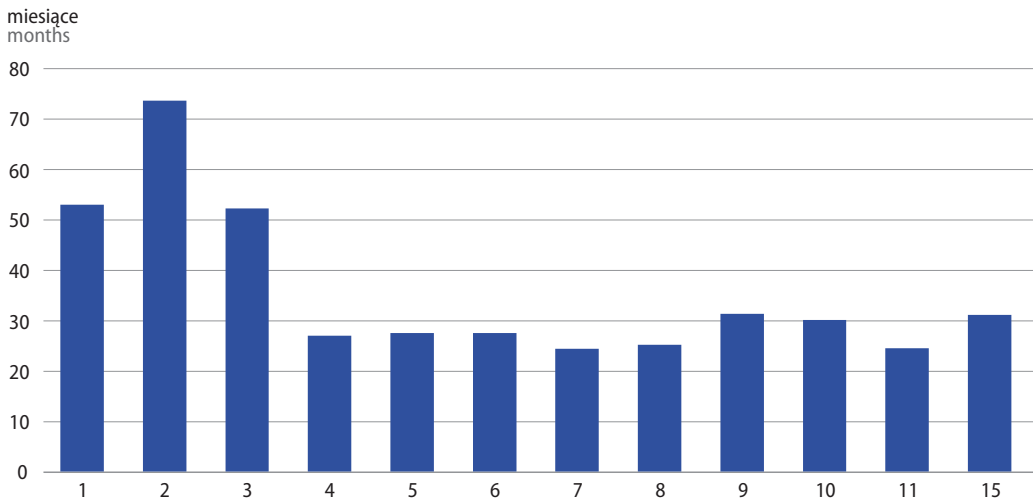
W analizowanym siedmioletnim okresie w budownictwie indywidualnym w strukturze budynków oddawanych do użytkowania według kubatury największy wzrost udziałów wystąpił w przypadku budynków o kubaturze 1001–1500 m³ (o 3,1 p. proc. do 13,4%), natomiast największy spadek dotyczył budynków o kubaturze 501–750 m³ (o 4,5 p. proc. do 34,4%). W innych formach budownictwa zauważalne największe różnice w udziałach, między latami skrajnymi (tj. 2018 i 2024) zanotowano w przypadku budynków o kubaturze do 500 m³ (spadek o 4,8 p. proc. do 21,7%) oraz budynków o kubaturze 501–1000 m³ (wzrost o 3,5 p. proc. do 48,7%).

Tablica 14. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury
Table 14. New residential buildings completed by cubic volume

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE PRIVATE CONSTRUCTION							
OGÓŁEM TOTAL	4125	4202	4318	5373	5639	4801	4406
Kubatura w m ³ : Cubic volume in m ³ :							
do 200 up to	23	33	25	25	22	22	22
201 – 300	95	100	106	133	137	98	132
301 – 500	575	555	532	678	736	602	589
501 – 750	1604	1633	1620	1981	1965	1681	1517
751 – 1000	1322	1356	1484	1794	1889	1569	1460
1001 – 1500	423	440	454	673	774	693	590
1501 – 2000	57	62	75	67	88	114	65
2001 – 2500	18	14	13	15	17	13	21
2501 i więcej and more	8	9	9	7	11	9	10
BUDOWNICTWO INNE NIŻ INDYWIDUALNE NON-PRIVATE CONSTRUCTION							
OGÓŁEM TOTAL	475	641	830	889	723	815	747
Kubatura w m ³ : Cubic volume in m ³ :							
do 500 up to	126	212	277	210	132	288	162
501 – 1000	215	282	388	498	377	358	364
1001 – 1500	35	29	17	27	18	52	62
1501 – 2000	2	5	8	12	33	4	14
2001 – 3000	11	14	9	13	28	11	17
3001 – 4000	3	12	14	17	22	2	10
4001 – 5000	3	9	11	10	5	5	7
5001 – 7500	21	18	31	19	26	14	33
7501 – 10000	20	15	16	22	17	19	19
10001 – 15000	23	14	22	28	25	29	26
15001 i więcej and more	16	31	37	33	40	33	33

Wykres 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według przeciętnego czasu trwania budowy i liczby kondygnacji w 2024 r.

Chart 10. New residential buildings completed by average construction period and number of storeys in 2024



Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku

New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 4,8 tys. nowych budynków mieszkalnych jednomieszkaniowych o łącznej kubaturze 3657,7 dam^3 . Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,5% ogólnej liczby zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych. Kolejnymi, pod względem liczby mieszkań, były budynki dwumieszkaniowe, których udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 3,4%. Największą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się również mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach jednomieszkaniowych ($142,1 \text{ m}^2$) oraz dwumieszkaniowych ($88,5 \text{ m}^2$). Przy większej liczbie mieszkań w budynku ich powierzchnia użytkowa była mniejsza i kształtowała się w granicach 50-59 m^2 .

Analizując dane dotyczące nowych budynków mieszkalnych w aspekcie liczby izb w budynku, zauważyć można, że inwestorzy z województwa łódzkiego w 2024 r. najczęściej realizowali budynki posiadające mniej niż 10 izb. Udział takich budynków w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 96,0%, a ich średnia powierzchnia użytkowa była największa i ukształtowała się na poziomie $138,8 \text{ m}^2$.

Tablica 15. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku w 2024 r.

Table 15. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building in 2024

Wyszczególnienie Specification	Budynki Buildings	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
OGÓŁEM TOTAL	5153	5586288	11452	42514	1040456	90,9
Budynki o liczbie mieszkań: Buildings with specified number of dwellings:						
1	4820	3657709	4820	25484	684737	142,1
2	176	156274	352	1452	31144	88,5
4	4	4508	16	48	939	58,7
5 – 10	17	40407	158	399	7898	50,0
11 – 30	58	317306	1139	2748	58922	51,7
31 i więcej and more	78	1410084	4967	12383	256816	51,7
Budynki o liczbie izb miesz- kalnych: Buildings with specified number of rooms:						
9 i mniej and less	4946	3761509	5081	26402	705243	138,8
10 – 49	104	227599	784	2101	43918	56,0
50 – 99	44	356745	1268	3072	66631	52,5
100 – 199	44	623659	2245	5832	117547	52,4
200 i więcej and more	15	616776	2074	5107	107117	51,6

W analizowanym siedmioletnim okresie najwięcej budynków mieszkalnych jednomieszkaniowych przekazano w 2022 r. (o 36,7% więcej niż w 2018 r. i o 26,0% więcej niż w 2024 r.) oraz w 2021 r. (o 35,3% więcej niż w 2018 r. i o 24,8% więcej niż w 2024 r.). Podobnie, pod względem liczby izb mieszkalnych w grupie mieszkań o liczbie izb 9 i mniej największy wzrost odnotowano w 2022 r. (o 37,2% więcej w porównaniu z 2018 r. i o 23,7% więcej w stosunku do 2024 r.) oraz w 2021 r. (o 36,2% więcej w porównaniu z 2018 r. i o 22,8% więcej w stosunku do 2024 r.).

Tablica 16. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku

Table 16. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
OGÓŁEM TOTAL	4600	4843	5148	6262	6362	5616	5153
Budynki o liczbie mieszkań: Buildings with specified number of dwellings:							
1	4445	4607	4874	6016	6075	5305	4820
2	46	116	129	91	114	187	176
3	1	-	-	5	1	1	-
4	4	6	1	2	8	10	4
5 – 10	17	23	14	20	36	11	17
11 – 30	56	43	64	55	55	33	58
31 i więcej and more	31	48	66	73	73	69	78
Budynki o liczbie izb miesz- kalnych: Buildings with specified number of rooms:							
9 i mniej and less	4458	4667	4951	6074	6118	5427	4946
10 – 49	68	101	96	84	147	93	104
50 – 99	49	35	49	50	39	45	44
100 – 199	18	26	38	38	41	34	44
200 i więcej and more	7	14	14	16	17	17	15

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według czasu trwania budowy

New residential buildings completed by construction period

Z danych wynika, że nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w 2024 r. w województwie łódzkim realizowane były najczęściej w czasie 13–60 miesięcy (64,4% ogólnej liczby nowych budynków oddanych do użytkowania). Prawie 35% takich budynków wybudowano w czasie 25–36 miesięcy, z czego blisko 2/3 stanowiły budynki o kubaturze między 500 a 1000 m³. W budownictwie innym niż indywidualne największą grupę stanowiły budynki zrealizowane w czasie 13–30 miesięcy (69,7% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne) i były to głównie budynki o kubaturze 501-1000 m³ (48,7%).

Tablica 17. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według czasu trwania budowy w 2024 r.**Table 17. New residential buildings completed in the private construction by construction period in 2024**

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³						
		do 200 up to	201 – 300	301 – 500	501 – 750	751 – 1000	1001 – 1500	1501 i więcej and more
OGÓŁEM TOTAL	4406	22	132	589	1517	1460	590	96
Czas trwania budowy w miesiącach: Construction peri- od in months:								
do 12 up to	69	5	9	23	17	14	-	1
13 – 24	507	7	33	96	188	112	60	11
25 – 36	986	3	31	136	310	315	172	19
37 – 48	892	2	11	93	307	330	127	22
49 – 60	454	-	6	48	135	181	72	12
61 – 72	301	2	8	39	102	99	49	2
73 – 84	186	1	5	22	63	68	23	4
85 – 96	121	1	3	12	39	48	15	3
97 – 108	88	-	3	16	30	32	5	2
109 – 120	63	-	2	6	24	24	5	2
121 i więcej and more	739	1	21	98	302	237	62	18

2.1.2. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania

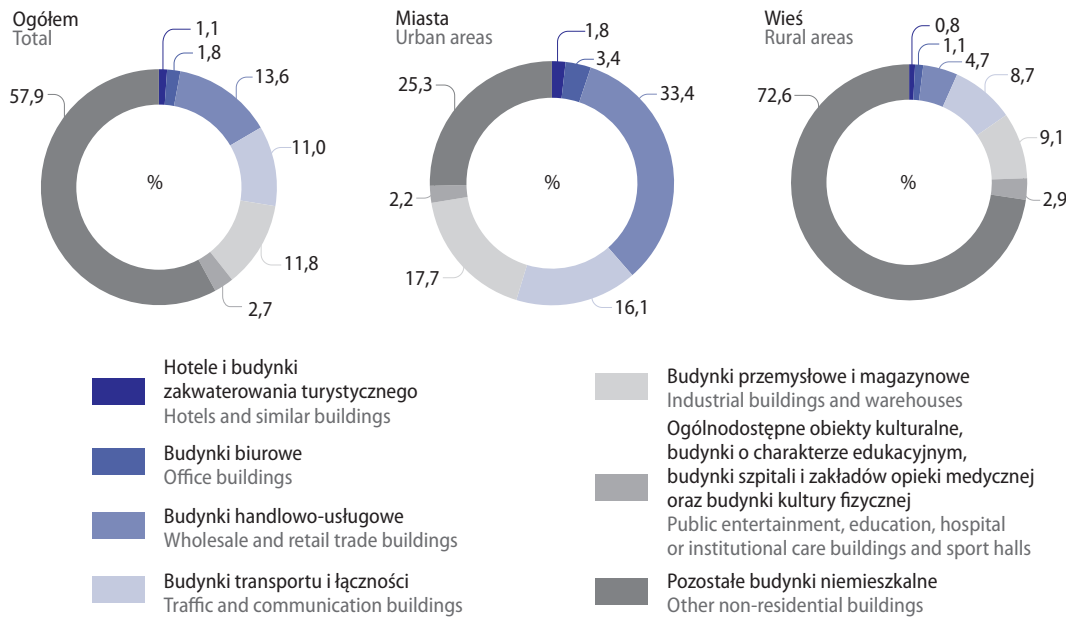
2.1.2. Non-residential buildings completed

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 1,4 tys. budynków niemieszkalnych, tj. 21,6% wszystkich budynków oddanych w tym okresie. Budynki niemieszkalne oddane w województwie łódzkim stanowiły 7,4% ogólnej liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych w Polsce. Budynki oddane do użytkowania w miastach województwa łódzkiego charakteryzowały się większą kubaturą niż na wsi (odpowiednio 7197,9 m³ przeciętnie na 1 budynek w miastach, wobec 4600,1 m³ na obszarach wiejskich). Jednak to na obszarach wiejskich zlokalizowanych było nieco ponad 2/3 (68,9%) wszystkich budynków niemieszkalnych.

W strukturze budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. w województwie łódzkim ponad połowę (57,9%) stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne, wśród których przeważały budynki gospodarstw rolnych (67,2%). Drugą, pod względem udziału grupą, były budynki handlowo-usługowe (13,6%). Na kolejnych miejscach znalazły się budynki przemysłowe i magazynowe (11,8%). W tej ostatniej grupie przeważały zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (69,2%). Na czwartym miejscu, z udziałem 11,0%, uplasowały się budynki transportu i łączności, z dominującą klasą garaży (95,6%).

Wykres 11. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.

Chart 11. Structure of non-residential buildings completed by type of buildings in 2024



W przekroju „miasto – wieś” struktura była bardziej zróżnicowana, co wynikało ze specyfiki budownictwa i odmiennych potrzeb na terenach miejskich i wiejskich. W miastach, w strukturze oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych, przeważały budynki handlowo-usługowe (33,4%), pozostałe budynki niemieszkalne (25,3%) oraz budynki przemysłowe i magazynowe (17,7%). Na terenach wiejskich 72,6% wszystkich oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne, budynki przemysłowe i magazynowe znalazły się na drugim miejscu z udziałem 9,1%, a trzecią grupą pod względem udziału stanowiły budynki transportu i łączności (8,7%).

Tablica 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r.

Table 18. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³
OGÓŁEM TOTAL	1436	7764407	446	3210284	990	4554123
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego Hotels and similar buildings	16	78681	8	62166	8	16515
budynki hoteli hotel buildings	10	75654	6	60499	4	15155
budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe other short-stay accommodation buildings	6	3027	2	1667	4	1360

a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy).
a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion).

Tablica 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r. (cd.)
Table 18. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³
Budynki biurowe Office buildings	26	106634	15	94122	11	12512
Budynki handlowo-usługowe Wholesale and retail trade buildings	196	625836	149	492636	47	133200
Budynki transportu i łączności Traffic and communication buildings	158	96429	72	51323	86	45106
budynki łączności, dworców i terminali communication buildings, stations, terminals and associated buildings	7	10502	1	2404	6	8098
budynki garaży garage buildings	151	85927	71	48919	80	37008
Budynki przemysłowe i magazynowe Industrial buildings and warehouses	169	5640558	79	2345703	90	3294855
budynki przemysłowe industrial buildings	52	2144528	23	1534645	29	609883
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe reservoirs, silos and ware- houses	117	3496030	56	811058	61	2684972
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charak- terze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	39	182440	10	82040	29	100400
ogólnodostępne obiekty kulturalne public entertainment build- ings	18	17074	-	-	18	17074
budynki szkół i instytucji badawczych schools, university and research buildings	7	63068	4	24932	3	38136
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej hospitals or institutional care buildings	6	48024	4	44503	2	3521

a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy).
a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion).

Tablica 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2024 r. (dok.)
Table 18. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³	liczba number	kubatura ^a w m ³ cubic volume ^a in m ³
budynki kultury fizycznej sport halls	8	54274	2	12605	6	41669
Pozostałe budynki niemieszkalne Other non-residential build- ings	832	1033829	113	82294	719	951535
budynki gospodarstw rolnych non-residential farm build- ings	559	893934	15	15281	544	878653
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religij- nego i czynności religijnych buildings used as places of worship and for religious activities	3	22330	2	17802	1	4528
pozostałe budynki niemiesz- kalne other non-residential buildings	270	117565	96	49211	174	68354

^a Dotyczy budynków nowych i rozbudowanych (tylko w części dotyczącej rozbudowy).
^a Concern new and expanded buildings (only concerning the expanded portion).

W latach 2018–2024 oddano do użytkowania w województwie łódzkim łącznie 11,2 tys. budynków niemieszkalnych. Na przestrzeni analizowanych lat najwięcej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w województwie w 2019 r. (1,9 tys.), natomiast najmniej w 2023 r. (1,4 tys.).

Najliczniejszą grupę wśród budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018–2024 stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne (6,3 tys.), których udział w ogólnej liczbie budynków niemieszkalnych w badanym okresie wyniósł 56,4%. Kolejnymi, pod względem liczby budynków były: budynki transportu i łączności (13,6%), budynki przemysłowe i magazynowe (13,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,5%).

Tablica 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Table 19. Non-residential buildings completed by type of buildings

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
OGÓŁEM TOTAL	1660	1877	1688	1613	1611	1353	1436
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego Hotels and similar buildings	9	20	7	7	50	23	16
budynki hoteli hotel buildings	7	5	7	5	8	14	10
budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe other short-stay accommodation buildings	2	15	-	2	42	9	6
Budynki biurowe Office buildings	30	38	34	29	30	19	26
Budynki handlowo-usługowe Wholesale and retail trade buildings	198	222	190	175	166	145	196
Budynki transportu i łączności Traffic and communication buildings	215	285	219	202	274	180	158
budynki łączności, dworców i terminali communication buildings, stations, terminals and associated buildings	10	3	1	9	4	3	7
budynki garaży garage buildings	205	282	218	193	270	177	151
Budynki przemysłowe i magazynowe Industrial buildings and warehouses	206	268	206	211	231	184	169
budynki przemysłowe industrial buildings	69	79	66	62	64	61	52
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe reservoirs, silos and warehouses	137	189	140	149	167	123	117
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	38	53	33	22	32	40	39
ogólnodostępne obiekty kulturalne public entertainment buildings	12	18	14	8	7	8	18
budynki muzeów i bibliotek museum and libraries buildings	3	1	-	1	2	1	-

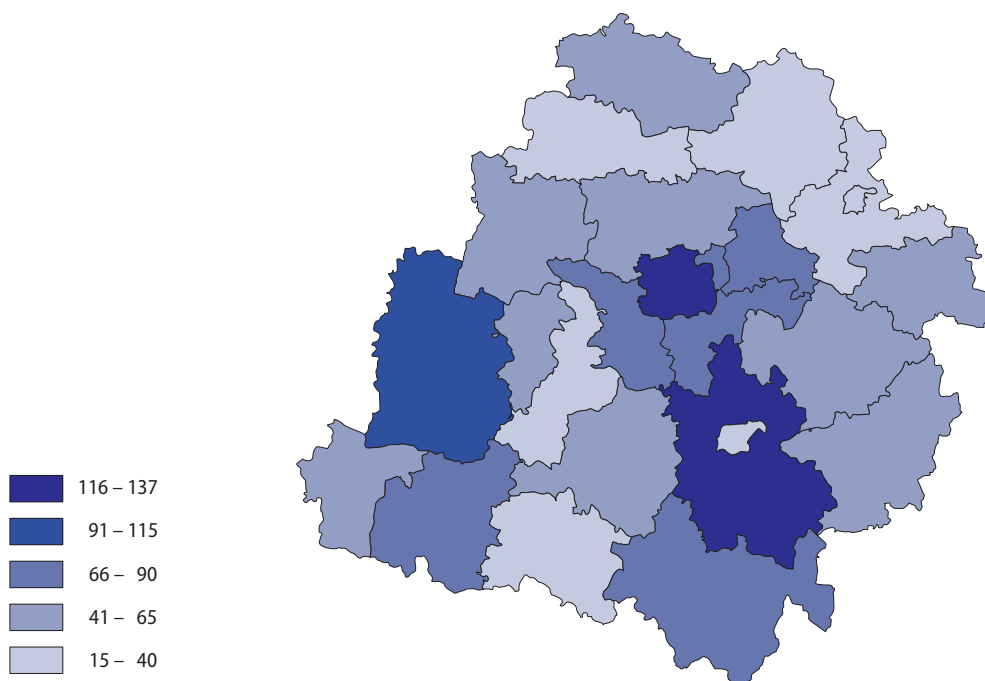
Tablica 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków (dok.)

Table 19. Non-residential buildings completed by type of buildings (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (dok.) Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings (cont.)							
budynki szkół i instytucji badawczych schools, university and research buildings	13	16	6	6	8	7	7
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej hospitals or institutional care buildings	6	14	9	4	7	9	6
budynki kultury fizycznej sport halls	4	4	4	3	8	15	8
Pozostałe budynki niemieszkalne Other non-residential buildings	964	991	999	967	828	762	832
budynki gospodarstw rolnych non-residential farm buildings	678	649	594	600	548	513	559
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych buildings used as places of worship and for religious activities	2	6	6	2	3	1	3
obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków buildings entered into the register of historical monuments	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe budynki niemieszkalne other non-residential buildings	284	336	399	365	277	248	270

W 2024 r. wzrost liczby oddanych budynków niemieszkalnych w stosunku do 2023 r., odnotowano w grupach: budynki biurowe (o 36,8%) oraz budynki handlowo-usługowe (o 35,2%). Natomiast w stosunku do pierwszego z analizowanych lat wzrost dotyczył grup: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (o 77,8%) oraz ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (o 2,6%). Spadek liczby oddanych budynków niemieszkalnych zarówno w odniesieniu do roku 2023, jak i 2018 dotyczył budynków transportu i łączności (odpowiednio o 12,2% i o 26,5%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (odpowiednio o 8,2% i o 18,0%).

Mapa 4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.
 Map 4. Non-residential buildings completed by powiats in 2024



W 2024 r. wśród powiatów województwa łódzkiego najwięcej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie piotrkowskim (9,5% ogólnej liczby oddanych budynków niemieszkalnych w województwie), w Łodzi (8,1%), powiecie sieradzkim (7,8%), łódzkim wschodnim (6,3%), brzezińskim i radomszczańskim (po 6,1%). Najmniej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w Skierniewicach (1,0%) oraz w powiatach: łęczyckim (1,7%) i łowickim (1,9%).

W 14 powiatach zanotowano w 2024 r., w porównaniu z 2023 r., wzrost liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych, w tym największą dynamiką w przyroście budynków niemieszkalnych charakteryzował się powiat brzeziński (wzrost o 166,7%), Łódź (o 77,3%), powiat zgierski (o 68,0%), piotrkowski (o 30,5%), łódzki wschodni, łaski oraz łęczycki (o 25,0%).

W stosunku do 2018 r. nastąpił wzrost liczby oddanych budynków niemieszkalnych w 7 powiatach, w tym największy w brzezińskim (o 252,0%), łódzkim wschodnim (o 221,4%) oraz Piotrkowie Trybunalskim (o 39,1%).

Tablica 20. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2024 r.

Table 20. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2024

Wyszczególnienie Specification	Hotele i budynki zakwatero- wania tury- stycznego Hotels and similar buildings	Budynki biurowe Office buildings	Budynki handlowo- usługowe Wholesale and retail trade build- ings	Budynki transportu i łączności Traffic and commu- nication buildings	Budynki przemysto- we i maga- zynowe Industrial buildings, and ware- houses	Ogólno- dostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertain- ment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	Pozostałe budynki nie- mieszkalne Other non-residential buildings
ŁÓDZKIE	16	26	196	158	169	39	832
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	6	4	86	26	41	11	113
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	2	2	45	4	4	1	30
łódzki wschodni	-	1	18	5	18	5	43
pabianicki	4	1	10	9	11	1	31
zgierski	-	-	13	8	8	4	9
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	3	11	37	25	27	1	13
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	3	11	37	25	27	1	13
PODREGION PIOTR- KOWSKI SUBREGION	4	4	28	38	42	13	292
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	-	-	-	7	-	-	37
opoczyński	3	-	4	-	7	2	45
piotrkowski	-	2	7	10	9	1	108
radomszczański	-	1	9	9	13	5	50
tomaszowski	1	-	3	7	5	3	41
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	-	1	5	5	8	2	11

Tablica 20. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2024 r. (dok.)

Table 20. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Hotele i budynki zakwatero- wania tury- stycznego Hotels and similar buildings	Budynki biurowe Office buildings	Budynki handlowo- usługowe Wholesale and retail trade build- ings	Budynki transportu i łączności Traffic and commu- nication buildings	Budynki przemysło- we i maga- zynowe Industrial buildings, and ware- houses	Ogólno- dostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertain- ment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	Pozostałe budynki nie- mieszkalne Other non-residential buildings
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	2	6	32	36	39	9	266
Powiaty: Powiats:							
łaski	-	1	1	11	1	-	16
pajęczański	-	-	1	-	1	3	32
poddębicki	-	-	5	5	5	-	30
sieradzki	-	2	6	7	11	2	84
wieluński	1	3	11	3	5	2	43
wieruszowski	1	-	1	3	11	1	36
zduńskowolski	-	-	7	7	5	1	25
PODREGION SKIER- NIEWICKI SUBREGION	1	1	13	33	20	5	148
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	-	1	1	12	9	-	42
łęczycki	-	-	-	4	-	-	21
łowicki	-	-	-	9	-	-	18
rawski	1	-	7	4	7	3	31
skierniewicki	-	-	-	4	1	-	31
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	-	-	5	-	3	2	5

2.2. Mieszkania oddane do użytkowania

2.2. Dwellings completed

2.2.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

2.2.1. Dwellings completed by forms of construction

W 2024 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 11,8 tys mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1057,5 tys. m². Mieszkania zrealizowane w województwie stanowiły 5,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju. Przeważającą formą budownictwa w województwie łódzkim były inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (59,6%), natomiast udział mieszkań indywidualnych wyniósł 38,1%, spółdzielczych – 1,7%, komunalnych – 0,5%, a zakładowych – 0,1%.

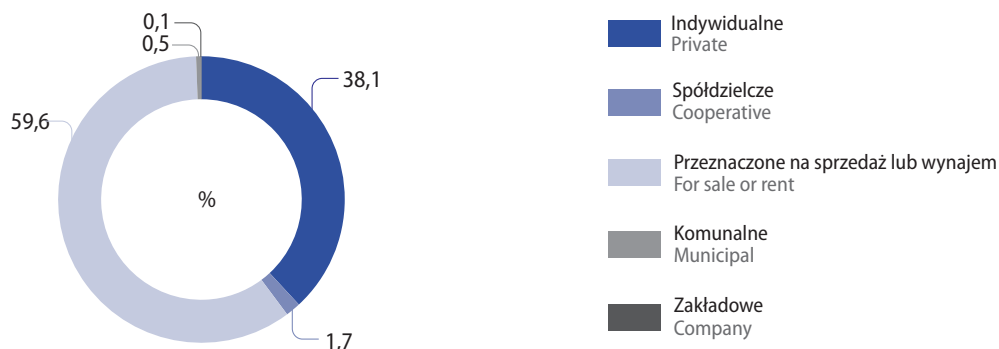
Większość mieszkań oddanych w 2024 r. zrealizowano na terenach miejskich (70,1% ogólnej liczby mieszkań). W miastach przekazywano mieszkania przede wszystkim na sprzedaż lub wynajem (80,9%). Zdecydowanie mniej inwestycji zrealizowali inwestorzy indywidualni (15,8%). Odwrotnie przedstawiała się sytuacja na terenach wiejskich, gdzie budownictwo indywidualne miało zdecydowaną przewagę (90,5% ogółu).

W 2024 r. przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 89,9 m² i była większa od średniej powierzchni mieszkań oddanych w kraju o 0,7 m². Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w aspekcie przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań zauważyć można, że mieszkania o największym metrażu powstają na terenach wiejskich, natomiast mieszkania realizowane w miastach są zazwyczaj mniejsze. Również w województwie łódzkim w 2024 r. mieszkania zrealizowane na wsi charakteryzowały się większą przeciętną powierzchnią użytkową niż mieszkania oddawane w miastach (odpowiednio 135,3 m², wobec 70,6 m²). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem mieszkania oddane na terenach wiejskich były o 26,6 m² większe niż mieszkania przekazane na terenach miejskich.

Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania powstały w budownictwie komunalnym (52,4 m²), realizowane wyłącznie w miastach województwa łódzkiego.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2024 r. wskaźnik ten w województwie wyniósł 3,7, przy czym jego poziom był zróżnicowany w zależności od lokalizacji inwestycji. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym na terenach wiejskich kształtowała się na poziomie 5,1, a w miastach – 3,1.

Wykres 12. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.
Chart 12. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2024



Tablica 21. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.

Table 21. Dwellings completed by forms of construction in 2024

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	
			ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
OGÓŁEM TOTAL	11761	43178	1057510	89,9
miasta urban areas	8250	25173	582615	70,6
wieś rural areas	3511	18005	474895	135,3
Indywidualne Private	4478	23780	641600	143,3
miasta urban areas	1302	6984	194544	149,4
wieś rural areas	3176	16796	447056	140,8
Spółdzielcze Cooperative	200	674	12251	61,3
miasta urban areas	200	674	12251	61,3
wieś rural areas	-	-	-	-
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem For sale or rent	7005	18531	399265	57,0
miasta urban areas	6672	17334	371851	55,7
wieś rural areas	333	1197	27414	82,3
Komunalne Municipal	64	145	3351	52,4
miasta urban areas	64	145	3351	52,4
wieś rural areas	-	-	-	-
Zakładowe Company	14	48	1043	74,5
miasta urban areas	12	36	618	51,5
wieś rural areas	2	12	425	212,5

W latach 2018–2024 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 77,9 tys. mieszkań, tj. 5,2% wszystkich mieszkań oddanych w tym czasie w kraju. W 2024 r. przekazano do eksploatacji nieznacznie (o 0,1%) mieszkań więcej niż rok wcześniej i o 46,2% więcej niż w 2018 r., w którym zrealizowano najmniej inwestycji mieszkaniowych. Najwięcej mieszkań przekazano w 2022 r. (o 12,9% więcej niż w 2024 r. i o 65,1% więcej niż w 2018 r.). W miastach województwa, w analizowanym okresie, co roku realizowano ponad 60% lokali mieszkalnych.

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego pod względem form budownictwa, zauważyć można dużą zmienność liczby oddanych mieszkań na przestrzeni siedmiu obserwowanych lat. Inwestorzy realizujący projekty budowlane przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, mający największy udział w zrealizowanych mieszkaniach, w latach 2018–2024 oddali 42,5 tys. mieszkań, tj. 54,6% wszystkich mieszkań przekazanych w tym okresie. W kraju udział tej formy budownictwa był wyższy i wyniósł 62,0%. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem najkorzystniejszy dla województwa łódzkiego był 2022 r., w którym oddano o 5,1% więcej mieszkań niż w 2024 r. i o 111,5% więcej niż w 2018 r.

Drugą formą budownictwa, pod względem liczby zrealizowanych mieszkań w województwie łódzkim, były inwestycje przeznaczone na użytek własny inwestora. W latach 2018–2024 inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 33,8 tys. mieszkań, tj. 43,4% ogółu mieszkań oddanych w województwie w analizowanym okresie. W kraju udział tej formy budownictwa ukształtował się na poziomie 35,6%. Najwięcej mieszkań w okresie siedmioletnim inwestorzy indywidualni przekazali również w 2022 r. (o 28,9% więcej niż w 2024 r. i o 35,1% więcej niż w 2018 r.).

Udział mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2018–2024 w ramach pozostałych form budownictwa (spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym) był niewielki i wyniósł 2,0% (w kraju 2,4%). Łączna liczba mieszkań przekazanych w ramach tych form budownictwa w województwie wahała się od 85 w 2020 r. do 414 w 2021 r. (odpowiednio 0,8% i 3,4% udziału w ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w tych latach). W 2021 r. dostrzec można wyraźny wzrost oddanych mieszkań w ramach budownictwa społeczno czynszowego (prawie czterokrotny w porównaniu z 2018 r.) oraz komunalnego (ponad trzykrotny w stosunku do 2024 r. i o 110,2% w odniesieniu do 2018 r.).

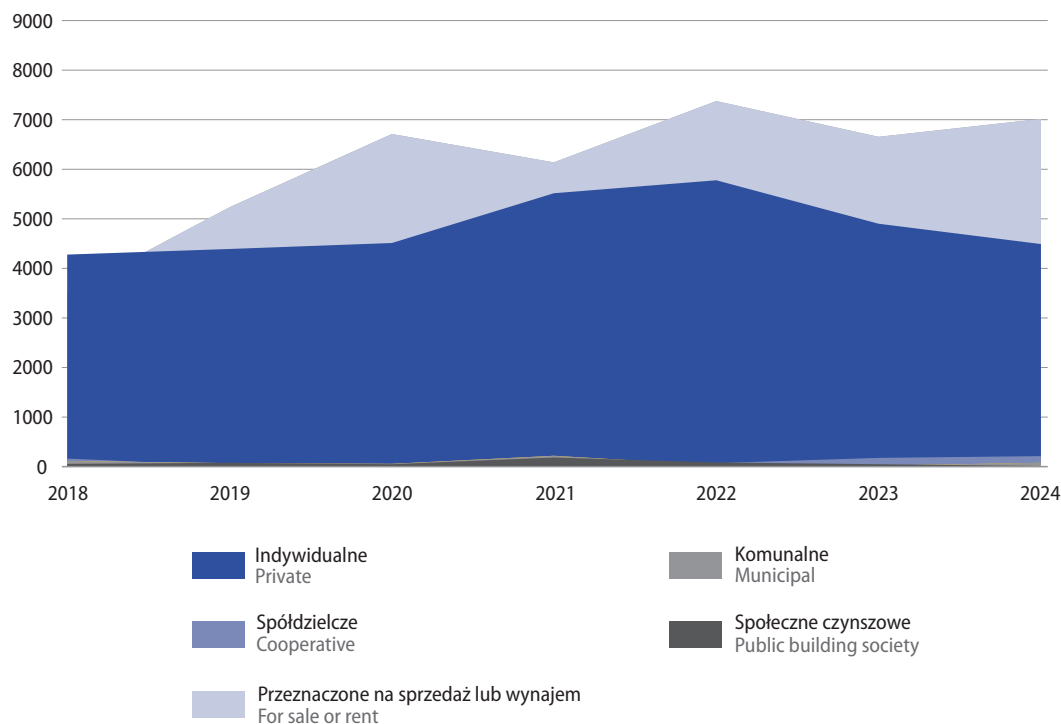
W województwie łódzkim w analizowanym okresie największe mieszkania pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej przekazano w 2018 r. (104,9 m²), natomiast najmniejsze w 2024 r. (89,9 m²). W okresie siedmioletnim zaobserwowano systematyczny spadek średniej powierzchni mieszkań. Wyjątkiem był 2021 r., w którym odnotowano wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Duże różnice w przeciętnej powierzchni użytkowej zauważyć można w przypadku oddanych mieszkań zakładowych (51,9 m² w 2023 r. i 74,5 m² w 2024 r.). W ramach dominujących form budownictwa – mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualnych – nie notowano aż tak istotnych zmian.

Tablica 22. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Table 22. Dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie Specification		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
a – liczba mieszkań number of dwellings								
b – liczba izb number of rooms								
c – powierzchnia użytkowa w m ² useful floor area in m ²								
d – przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² average useful floor area per dwelling in m ²								
OGÓŁEM TOTAL	a	8046	9730	11283	12052	13283	11749	11761
	b	33743	39232	42782	48309	50515	43904	43178
	c	844005	947351	1022506	1171519	1238186	1081910	1057510
	d	104,9	97,4	90,6	97,2	93,2	92,1	89,9
Indywidualne Private	a	4271	4382	4499	5509	5771	4889	4478
	b	23116	23661	24042	29627	31120	26109	23780
	c	613184	615857	632354	773133	811282	698169	641600
	d	143,6	140,5	140,6	140,3	140,6	142,8	143,3
Spółdzielcze Cooperative	a	147	6	-	37	60	163	200
	b	410	14	-	107	150	495	674
	c	7773	317	-	2319	3036	9674	12251
	d	52,9	52,8	-	62,7	50,6	59,3	61,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem For sale or rent	a	3483	5223	6699	6129	7365	6644	7005
	b	9853	15291	18509	17676	19071	17162	18531
	c	216746	325656	385895	377496	420266	371095	399265
	d	62,2	62,4	57,6	61,6	57,1	55,9	57,0
Komunalne Municipal	a	98	56	46	206	18	8	64
	b	223	112	118	473	44	22	145
	c	4102	2360	2196	9302	598	383	3351
	d	41,9	42,1	47,7	45,2	33,2	47,9	52,4
Społeczne czynszowe Public building society	a	47	63	39	171	69	38	-
	b	141	154	113	426	130	89	-
	c	2200	3161	2061	9269	3004	2226	-
	d	46,8	50,2	52,8	54,2	43,5	58,6	-
Zakładowe Company	a	-	-	-	-	-	7	14
	b	-	-	-	-	-	27	48
	c	-	-	-	-	-	363	1043
	d	-	-	-	-	-	51,9	74,5

Wykres 13. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa
 Chart 13. Dwellings completed by forms of construction



2.2.2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

2.2.2. Dwellings completed by types of buildings

W 2024 r. zdecydowaną większość mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim stanowiły mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych (97,4%). Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych stanowiły pozostałe 2,6% ogółu.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w kraju według rodzaju budynków w 2024 r. kształtowała się podobnie jak w województwie łódzkim. Udział zrealizowanych mieszkań w budynkach nowych był nieznacznie wyższy i wyniósł 98,8%, a w budynkach rozbudowanych lub uzyskanych z przebudowy bądź adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz zlokalizowanych w budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania to pozostałe 1,2%.

W analizowanym siedmioletnim okresie struktura mieszkań oddanych do użytkowania według rodzaju budynków nie ulegała istotnym wahaniom.

Tablica 23. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Table 23. Dwellings completed by types of buildings

Lata Years	Ogółem Grand total	Z tego w budynkach Of which in buildings				
		mieszkalnych residential				zbiorowego zamieszkania oraz niemieszkalnych residences for communities and non-residen- tial buildings
		razem total	nowych ^a new ^a	rozbudowanych expanded	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń nie- mieszkalnych from expansion of non-residential accommodations	
2018	8046	8042	7854	93	95	4
2019	9730	9722	9348	325	49	8
2020	11283	11282	11009	242	31	1
2021	12052	12049	11802	213	34	3
2022	13283	13283	12995	109	179	-
2023	11749	11745	11562	60	123	4
2024	11761	11761	11452	67	242	-

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

a Including these parts of residential buildings realized in stages which weren't completed as the first parts of buildings.

2.2.3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu

2.2.3. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling

W 2024 r. w województwie łódzkim wśród mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne przeważały mieszkania dwuizbowe (36,4% ogółu) oraz trzyizbowe (30,6%). Mieszkania realizowane przez inwestorów indywidualnych charakteryzowały się większą liczbą izb. Najczęściej były to lokale pięcio- lub sześćioizbowe (odpowiednio 37,6% i 26,3% ogółu mieszkań). W budownictwie poza indywidualnym najmniej powstało wieloizbowych mieszkań, liczących siedem lub więcej lokali – 0,4% ogółu. Natomiast inwestorzy indywidualni najmniej zrealizowali mieszkań jedno lub dwuizbowych – łącznie 0,7% wszystkich oddanych w tej formie budownictwa lokali.

Zarówno w miastach, jak i na wsi w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w ramach inwestycji innych niż na użytek własny inwestora mieszkania dwu i trzyizbowe stanowiły razem ponad 50% ogółu (odpowiednio 67,7% i 52,8%).

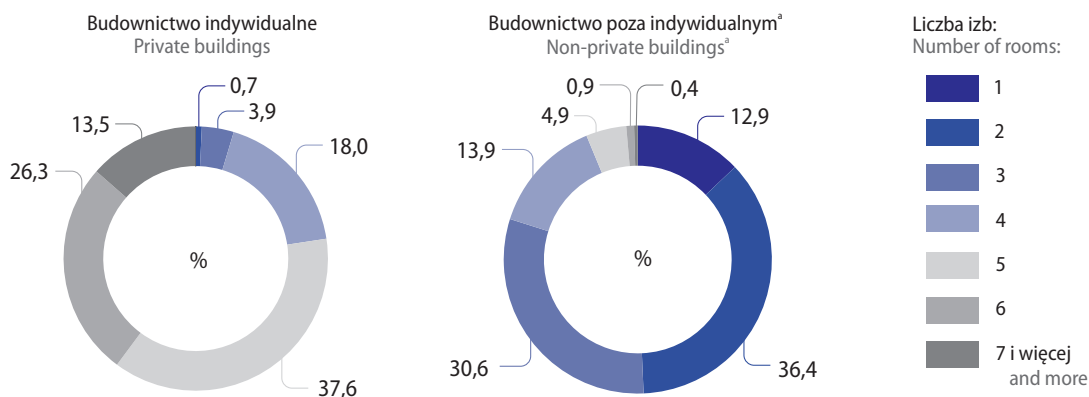
Tablica 24. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2024 r.

Table 24. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2024

Wyszczególnienie Specification		Ogółem Total	O liczbie izb With specified number of rooms						
			1	2	3	4	5	6	7 i więcej and more
o – ogółem total m – miasta urban areas w – wieś rural areas	o	7283	939	2652	2227	1010	355	68	32
	m	6948	937	2566	2136	962	275	42	30
	w	335	2	86	91	48	80	26	2
W budynkach poza indywidualnymi In non-private buildings	o	4478	1	32	175	804	1682	1178	606
	m	1302	1	8	45	218	476	371	183
	w	3176	-	24	130	586	1206	807	423

Wykres 14. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2024 r.

Chart 14. Structure of dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2024



^a Budownictwo spółdzielcze, zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.
 a Cooperative, company, municipal, public building society and for sale or rent construction.

W latach 2018-2024 w województwie łódzkim struktura oddawanych do użytkowania mieszkań według liczby izb nie podlegała większym wahaniom. W budownictwie poza indywidualnym największy udział posiadały mieszkania dwu - lub trzyizbowe. Największy odsetek mieszkań trzyizbowych odnotowano w 2019 r. (40,2%), a dwuizbowych w latach 2023-2024 (po 36,4%). W budownictwie indywidualnym największy udział posiadały mieszkania pięcioizbowe (w granicach od 33,7% w 2019 r. do 37,8% w 2022 r.).

Tablica 25. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu
Table 25. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling

Wyszczególnienie Specification		Ogółem Total	O liczbie izb With specified number of rooms						
			1	2	3	4	5	6	7 i więcej and more
a - bez budownictwa indywidualnego excluding private construction									
b - w budownictwie indywidualnym in private construcion									
2018	a	3775	370	1193	1401	538	166	84	23
	b	4271	11	41	161	682	1467	1223	686
2019	a	5348	189	1816	2151	785	340	39	28
	b	4382	14	43	190	684	1476	1276	699
2020	a	6784	672	2409	2301	894	339	119	50
	b	4499	5	43	160	764	1625	1268	634
2021	a	6543	532	2261	2202	969	394	135	50
	b	5509	-	55	202	823	2051	1585	793
2022	a	7512	1282	2689	2196	780	419	111	35
	b	5771	-	43	191	854	2179	1692	812
2023	a	6860	1160	2497	1825	849	415	105	9
	b	4889	-	32	178	848	1808	1331	692
2024	a	7283	939	2652	2227	1010	355	68	32
	b	4478	1	32	175	804	1682	1178	606

2.2.4. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

2.2.4. Dwellings completed fitted with installations

Analiza wyposażenia mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. w urządzenia sanitarno-techniczne wskazuje, iż wodociągi z sieci posiadało 95,0% lokali w województwie (w przekroju miasto-wieś odpowiednio 97,5% i 89,0%). W porównaniu z 2018 r. odsetek ten zmniejszył się o 4,2 p. proc. W kraju udział mieszkań podłączonych do sieci wodociągowej wyniósł 94,5%.

Odsetek mieszkań wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci ukształtował się na poziomie 71,4% (w kraju – 80,1%) i był najwyższy na przestrzeni siedmiu obserwowanych lat. Udziały mieszkań podłączonych do sieci kanalizacyjnej na terenach miejskich i wiejskich odzwierciedlają zróżnicowanie terytorialne w dostępie do tego medium (w miastach – 91,4%, na terenach wiejskich – 24,4%).

Podobnie odsetek mieszkań posiadających centralne ogrzewanie najwyższy poziom w województwie osiągnął w 2024 r. (48,0% ogółu, w kraju – 37,1%).

Do gazu sieciowego podłączonych zostało 15,5% mieszkań (o 0,4 p. proc. mniej niż w 2018 r. i o 10,6 p. proc. mniej niż w 2021 r., w którym odsetek ten był najwyższy). W skali kraju udział mieszkań wyposażonych w gaz z sieci był o 18,3 p. proc. wyższy i wyniósł 33,8%.

W 2024 r. 48,0% mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie łódzkim zapewniono dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie (w kraju – 37,0%). Odsetek takich lokali wzrósł o 8,5 p. proc.

w stosunku do 2018 r. i o 12,6 p. proc. w porównaniu z 2021 r., który był najmniej korzystny. W odniesieniu do omawianego wskaźnika, podobnie jak w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci, zaobserwowano dużą różnicę między obszarami miejskimi i wiejskimi (odpowiednio 68,1% i 0,8%).

Tablica 26. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Table 26. Dwellings completed fitted with installations

LATA YEARS		Ogółem Total	Mieszkania wyposażone w: Dwellings fitted with:				
			wodociąg z sieci water-supply system from the network	kanalizację z odprowadze- niem do sieci sewerage sys- tem with the discharge into a network	centralne ogrzewanie z sieci central heating from the network	gaz z sieci gas from gas supply system	ciepłą wodę z elektro- ciepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej hot water cen- trally provided
2018	o – ogółem total	8046	7982	5260	3181	1282	3181
	m – miasta urban areas	4919	4908	4488	3181	1103	3181
	w – wieś rural areas	3127	3074	772	-	179	-
2019	o	9730	9011	6516	4097	1728	4097
	m	6498	6300	5811	4055	1450	4055
	w	3232	2711	705	42	278	42
2020	o	11283	10738	7962	4453	2720	4451
	m	7824	7656	7101	4358	2412	4357
	w	3459	3082	861	95	308	94
2021	o	12052	11461	8011	4263	3151	4263
	m	7841	7669	6964	4227	2699	4227
	w	4211	3792	1047	36	452	36
2022	o	13283	12671	9062	5943	2189	5941
	m	8987	8804	8071	5943	1817	5941
	w	4296	3867	991	-	372	-
2023	o	11749	11164	8233	5445	1990	5445
	m	7901	7735	7145	5445	1563	5445
	w	3848	3429	1088	-	427	-
2024	o	11761	11170	8393	5649	1819	5649
	m	8250	8046	7538	5621	1421	5621
	w	3511	3124	855	28	398	28

2.2.5. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania

2.2.5. Indicators characterizing dwellings completed

W 2024 r. w województwie łódzkim w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania 5,0 mieszkania, wobec 5,3 w kraju. Inne wskaźniki charakteryzujące nasilenie budownictwa mieszkaniowego oraz stopień zaspokajania potrzeb ludności w województwie również były niższe niż wskaźniki ogólnopolskie. Wskaźnik liczby izb w mieszkaniach na 1000 ludności był niższy od ogólnopolskiego o 1,6, a wskaźnik liczby mieszkań w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw był niższy o 56 niż odpowiedni

dla Polski. Jedynym, z omawianych wskaźników, wyższym w województwie łódzkim od ogólnopolskiego była przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (odpowiednio 89,9 m² wobec 89,2 m²).

Analizując zmiany powyższych wskaźników w województwie łódzkim w badanym siedmioletnim okresie zauważyć można, iż najkorzystniejszy (z wyjątkiem przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania) był 2022 r., a najmniej korzystny – 2018 r. Wahania wskaźników są odzwierciedleniem sytuacji budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim w obserwowanym okresie i wynikają przede wszystkim ze zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Tablica 27. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania
Table 27. Indicators characterizing dwellings completed

Wyszczególnienie Specification		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
a – Polska Poland								
b - województwo łódzkie łódzkie voivodship								
Mieszkania na 1000 ludności Dwellings per 1000 population	a	4,8	5,4	5,8	6,2	6,3	5,9	5,3
	b	3,3	4,0	4,6	5,0	5,6	5,0	5,0
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw Dwellings per 1000 marriages contracted	a	962	1131	1522	1394	1531	1517	1478
	b	696	871	1289	1160	1424	1321	1422
Izby w mieszkaniach na 1000 ludności Rooms in dwellings per 1000 population	a	18,6	20,4	21,7	24,0	24,5	22,2	19,9
	b	13,7	15,9	17,5	19,9	21,2	18,5	18,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²	a	90,3	88,6	88,7	92,9	92,3	90,0	89,2
	b	104,9	97,4	90,6	97,2	93,2	92,1	89,9

2.2.6. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów

2.2.6. Dwellings completed by powiats

Analiza efektów budownictwa mieszkaniowego według powiatów wskazuje, że w 2024 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Łodzi (46,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim) oraz w powiatach: zgierskim (7,8%), pabianickim (4,8%), łódzkim wschodnim (4,5%) oraz tomaszowskim (3,8%). W większości powiatów przeważało budownictwo indywidualne stanowiąc od 19,5% ogółu w Skierniewicach do 100% w powiatach: łaskim, łęczyckim, pajęczańskim, piotrkowskim, poddębickim, skierniewickim oraz brzezińskim. Najniższy udział mieszkań zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych zanotowano w Łodzi (7,2%). Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem jest formą charakterystyczną dla obszarów zurbanizowanych, dlatego też odsetek takich mieszkań był najwyższy w Łodzi (88,9%), Skierniewicach (80,5%), Piotrkowie Trybunalskim (77,7%) oraz w powiatach tomaszowskim (61,2%) i rawskim (53,7%). W przypadku innych form budownictwa wszystkie mieszkania spółdzielcze (200 lokali) i ¼ mieszkań komunalnych (16 lokali) przekazano w Łodzi. W powiecie sieradzkim oddano do użytkowania 85,7% mieszkań zakładowych i 75,0% mieszkań komunalnych (odpowiednio 12 i 48 lokali).

Tablica 28. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2024 r.

Table 28. Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total			w tym of which					
				przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent			indywidualne private		
	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwelling in m ²	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwelling in m ²	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwell- ing in m ²
ŁÓDZKIE	11761	43178	89,9	7005	18531	57,0	4478	23780	143,3
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	2114	9501	119,9	694	2011	69,1	1419	7484	144,6
Powiaty: Powiats:									
brzeziński	108	624	146,7	-	-	-	108	624	146,7
łódzki wschodni	524	2565	122	119	368	67,4	404	2191	137,6
pabianicki	570	2450	114,4	223	666	70,7	347	1784	142,4
zgierski	912	3862	118,9	352	977	68,5	560	2885	150,6
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	5489	15269	62,3	4879	12401	55,1	394	2165	153,0
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Łódź	5489	15269	62,3	4879	12401	55,1	394	2165	153,0
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1946	8425	106,1	825	2459	58,1	1121	5966	141,5
Powiaty: Powiats:									
bełchatowski	275	1484	140,0	13	94	152,0	262	1390	139,4
opoczyński	154	736	119,5	40	116	52,0	114	620	143,1
piotrkowski	246	1302	137,9	-	-	-	246	1302	137,9
radomszczanski	389	1572	104,6	161	397	49,1	228	1175	143,8
tomaszowski	451	1819	93,5	276	859	58,9	175	960	148,1
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Piotrków Trybunalski	431	1512	76,2	335	993	58,8	96	519	136,8

Tablica 28. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2024 r. (dok.)

Table 28. Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total			w tym of which					
				przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent			indywidualne private		
	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzchnia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwelling in m ²	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzchnia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwelling in m ²	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzchnia użytkowa 1 mieszka- nia w m ² average useful floor area per dwell- ing in m ²
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1256	5992	125,5	189	569	65,4	1007	5271	141,0
Powiaty: Powiats:									
łaski	141	675	129,1	-	-	-	141	675	129,1
pajęczański	110	623	155,5	-	-	-	110	623	155,5
poddębicki	140	748	132,8	-	-	-	140	748	132,8
sieradzki	278	1338	120,7	-	-	-	218	1186	139,0
wieluński	231	902	122,9	108	310	69,8	123	592	169,4
wieruszowski	177	793	109,5	67	206	56,6	110	587	141,8
zduńskowolski	179	913	124,9	14	53	74,3	165	860	129,2
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	956	3991	102,4	418	1091	53,2	537	2894	140,6
Powiaty: Powiats:									
kutnowski	238	962	98,3	105	274	52,3	133	688	134,6
łęczycki	63	328	140,2	-	-	-	63	328	140,2
łowicki	94	492	139,5	9	27	60,6	84	459	148,2
rawski	190	722	92,6	102	236	51,7	88	486	140,0
skierniewicki	120	663	139,5	-	-	-	120	663	139,5
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Skierniewice	251	824	72,4	202	554	54,0	49	270	148,3

W ciągu całego analizowanego okresu Łódź dominowała pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań (43,9% ogólnej liczby mieszkań zrealizowanych w województwie). Wśród powiatów województwa łódzkiego najwięcej mieszkań oddano w powiecie zgierskim (6,7%), pabianickim (4,8%), łódzkim wschodnim (4,1%) oraz radomszczańskim (3,6%), natomiast najmniej w powiecie łęczyckim (0,6%) oraz brzezińskim i rawskim (po 1,1%). Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. w porównaniu z 2018 r., w którym przekazano najmniej mieszkań ogółem w województwie, zanotowano w 12 powiatach, w tym największy w Piotrkowie Trybunalskim (ponad trzykrotny), powiecie łódzkim wschodnim i tomaszowskim (w obu ponad dwukrotny) oraz w Łodzi (o 96,0%). Najgłębszy spadek wystąpił w powiatach: pajęczańskim (o 39,2%), brzezińskim (o 31,7%), opoczyńskim (o 23,8%) oraz łowickim (o 23,6%). W stosunku do roku 2022, w którym przekazano największą liczbę mieszkań, wzrost odnotowano w czterech powiatach: rawskim (o 28,4%), tomaszowskim (o 24,6%), zgierskim (o 10,3%) oraz łódzkim wschodnim (o 2,5%). Najgłębszy spadek natomiast dotyczył powiatów: pajęczańskiego (o 52,0%), kutnowskiego (o 46,4%), piotrkowskiego (o 44,1%) oraz Skierniewic (o 38,9%).

Tablica 29. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów
Table 29. Dwellings completed by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ŁÓDZKIE	8046	9730	11283	12052	13283	11749	11761
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1404	1752	1691	2053	2051	2004	2114
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	158	194	87	79	124	140	108
łódzki wschodni	222	400	438	524	511	542	524
pabianicki	413	523	422	594	589	657	570
zgierski	611	635	744	856	827	665	912
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	2800	4202	5768	4921	5788	5204	5489
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	2800	4202	5768	4921	5788	5204	5489
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1557	1646	1722	2355	2441	1918	1946
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	283	268	383	320	430	300	275
opoczyński	202	133	138	233	212	175	154
piotrkowski	302	296	319	454	440	302	246
radomszczański	434	374	377	463	421	367	389
tomaszowski	205	272	295	498	362	439	451
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	131	303	210	387	576	335	431

Tablica 29. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów (dok.)
Table 29. Dwellings completed by subregions and powiats (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1378	1237	1367	1651	1658	1683	1256
Powiaty: Powiats:							
łaski	176	186	151	190	147	131	141
pajęczański	181	130	141	158	229	118	110
poddębicki	140	137	152	337	181	256	140
sieradzki	258	273	231	426	361	417	278
wieluński	298	162	242	168	257	245	231
wieruszowski	159	167	270	170	235	156	177
zduńskowolski	166	182	180	202	248	360	179
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	907	893	735	1072	1345	940	956
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	268	209	196	389	444	414	238
łęczycki	55	53	54	78	77	61	63
łowicki	123	135	111	250	111	167	94
rawski	135	91	88	127	148	95	190
skierniewicki	122	122	123	127	154	137	120
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	204	283	163	101	411	66	251

Analiza wyposażenia mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. w przekroju terytorialnym wskazuje, iż do instalacji wodociągowej z sieci podłączone zostały wszystkie lokale w powiatach: piotrkowskim, sieradzkim i wieruszowskim, natomiast najmniejszy udział odnotowano w powiecie pajęczańskim (28,2%).

W miastach na prawach powiatu (Łodzi, Piotrkowie Trybunalskim i Skierniewicach) powyżej 90% mieszkań wyposażono w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, a ponad 70% w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę dostarczaną centralnie. W powiecie piotrkowskim natomiast żaden przekazany lokal nie posiadał podłączenia do sieci kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazu z sieci i ciepłej wody dostarczanej centralnie. W sumie w siedmiu powiatach województwa zrealizowano mieszkania bez dostępu do centralnego ogrzewania z sieci i ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej.

Największy odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci odnotowano w powiecie rawskim (57,4%), a oprócz powiatu piotrkowskiego brak dostępu do tego typu instalacji wystąpił tylko w powiecie wieruszowskim.

Tablica 30. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r.
Table 30. Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2024

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Mieszkania wyposażone w: Dwellings fitted with:				
		wodociąg z sieci water-supply system from the network	kanalizację z odprowadze- niem do sieci sewerage system with the discharge into a network	centralne ogrzewanie z sieci central heat- ing from the network	gaz z sieci gas from gas supply system	ciepłą wodę z elektro- ciepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej hot water cen- trally provided
ŁÓDZKIE	11761	11170	8393	5649	1819	5649
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	2114	1846	855	384	513	384
Powiaty: Powiats:						
brzeziński	108	91	21	-	6	-
łódzki wschodni	524	475	166	63	190	63
pabianicki	570	499	252	74	217	74
zgierski	912	781	416	247	100	247
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	5489	5381	5168	4127	882	4127
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	5489	5381	5168	4127	882	4127
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1946	1882	1205	625	130	625
Powiaty: Powiats:						
bełchatowski	275	251	116	8	8	8
opoczyński	154	151	103	40	38	40
piotrkowski	246	246	-	-	-	-
radomszczański	389	381	259	149	11	149
tomaszowski	451	428	333	125	8	125
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	431	425	394	303	65	303
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1256	1142	598	113	121	113
Powiaty: Powiats:						
łaski	141	121	33	-	13	-
pajęczański	110	31	46	-	5	-
poddębicki	140	139	70	-	8	-
sieradzki	278	278	98	60	20	60
wieluński	231	230	165	35	74	35
wieruszowski	177	177	99	9	-	9
zduńskowolski	179	166	87	9	1	9

Tablica 30. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r. (dok.)

Table 30. Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Mieszkania wyposażone w: Dwellings fitted with:				
		wodociąg z sieci water-supply system from the network	kanalizację z odprowadze- niem do sieci sewerage system with the discharge into a network	centralne ogrzewanie z sieci central heat- ing from the network	gaz z sieci gas from gas supply system	ciepłą wodę z elektro- ciepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej hot water cen- trally provided
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	956	919	567	400	173	400
Powiaty: Powiats:						
kutnowski	238	234	161	105	21	105
łęczycki	63	62	7	-	3	-
łowicki	94	92	31	9	2	9
rawski	190	179	115	102	109	102
skierniewicki	120	106	12	-	2	-
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Skierniewice	251	246	241	184	36	184

Analiza wskaźników charakteryzujących mieszkania oddane do użytkowania pozwala na obiektywną ocenę efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w powiatach województwa łódzkiego. Miary te wskazują na dość duże zróżnicowanie terytorialne. Na szczególną uwagę (oprócz miast na prawach powiatu tj. Łodzi, Piotrkowa Trybunalskiego i Skierniewic) zasługują powiaty łódzki wschodni oraz zgierski, w których wartości wskaźników (mieszkania na 1000 ludności, mieszkania na 1000 zawartych małżeństw, izby na 1000 ludności) były najwyższe spośród wszystkich powiatów, natomiast najniższe wartości odnotowano w powiatach: łowickim, łęczyckim i opoczyńskim. Wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej kształtował się nieco inaczej niż wcześniej omawiane miary. W 2024 r. najwyższą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się mieszkania oddane do użytkowania w powiatach, w których występowało jedynie budownictwo indywidualne, tj. w powiecie pączęńskim (155,5 m²), brzezińskim (146,7 m²) oraz łęczyckim (140,2 m²). Mieszkania o najmniejszej średniej powierzchni oddano w Łodzi (62,3 m²), Skierniewicach (72,4 m²) oraz Piotrkowie Trybunalskim (76,2 m²), co jest odzwierciedleniem znacznego udziału budownictwa innego niż indywidualne, realizującego mieszkania o mniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej.

Tablica 31. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r.

Table 31. Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2024

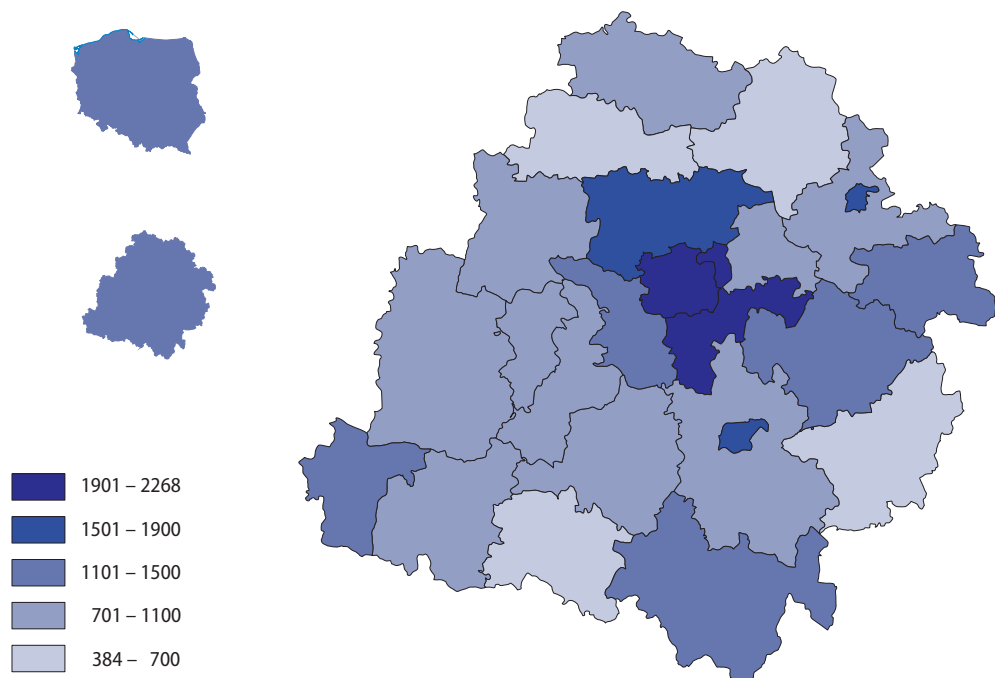
Wyszczególnienie Specification	Mieszkania na 1000 ludności Dwellings per 1000 population	Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw Dwellings per 1000 marriages contracted	Izby w mieszkaniach na 1000 ludności Rooms per 1000 population	Przeciętna powierzch- nia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²
ŁÓDZKIE	5,0	1422	18,3	89,9
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	5,4	1606	24,3	119,9
Powiaty: Powiats:				
brzeziński	3,6	973	20,7	146,7
łódzki wschodni	7,0	2268	34,2	122,0
pabianicki	4,8	1477	20,6	114,4
zgierski	5,5	1551	23,2	118,9
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	8,5	2075	23,5	62,3
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status				
Łódź	8,5	2075	23,5	62,3
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	3,5	1083	15,3	106,1
Powiaty: Powiats:				
bełchatowski	2,5	741	13,7	140,0
opoczyński	2,2	667	10,3	119,5
piotrkowski	2,7	969	14,5	137,9
radomszczański	3,7	1151	14,8	104,6
tomaszowski	4,1	1212	16,5	93,5
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status				
Piotrków Trybunalski	6,5	1866	22,8	76,2
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	3,0	908	14,1	125,5
Powiaty: Powiats:				
łaski	2,9	1000	13,9	129,1
pajęczański	2,3	683	12,9	155,5
poddębicki	3,6	1037	19,0	132,8
sieradzki	2,5	743	12,1	120,7
wieluński	3,2	983	12,5	122,9
wieruszowski	4,3	1106	19,1	109,5
zduńskowolski	2,8	1011	14,5	124,9

Tablica 31. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2024 r. (dok.)

Table 31. Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2024 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania na 1000 ludności Dwellings per 1000 population	Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw Dwellings per 1000 marriages contracted	Izby w mieszkaniach na 1000 ludności Rooms per 1000 population	Przeciętna powierzch- nia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	2,8	845	11,8	102,4
Powiaty: Powiats:				
kutnowski	2,6	829	10,7	98,3
łęczycki	1,4	441	7,1	140,2
łowicki	1,3	384	6,7	139,5
rawski	4,1	1118	15,7	92,6
skierniewicki	3,2	882	17,6	139,5
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status				
Skierniewice	5,6	1662	18,3	72,4

Mapa 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według powiatów w 2024 r.
Map 5. Dwellings completed per 1000 contracted marriages by powiats in 2024



2.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy¹

2.3. Building permits and registrations with a construction project granted for construction¹

2.3.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

2.3.1. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings

W 2024 r. w województwie łódzkim wydano 5,8 tys. pozwoleń lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 7,1 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. 6,6% wszystkich wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń w kraju. W budynkach tych zaplanowano 20,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 1646,1 tys. m², co oznacza, że przeciętna powierzchnia nowo powstałego mieszkania będzie wynosiła 80,5 m².

Zdecydowana większość (94,7%) wydanych pozwoleń lub zgłoszeń budowy nowych budynków mieszkalnych w 2024 r. dotyczyła budynków jednorodzinnych (jednomieszkaniowych). Przeciętna powierzchnia mieszkania w nowym budynku jednorodzinnym będzie wynosiła 132,6 m², a w budynku o dwóch mieszkaniach – 92,6 m². W nowych budynkach wielomieszkaniowych zlokalizowane będą przeciętnie 64 mieszkania o średniej powierzchni 54,5 m².

W strukturze wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych, według form budownictwa, zdecydowana większość należała do inwestorów indywidualnych (84,8% ogółu). W 2024 r. liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym tych inwestorów ukształtowała się na poziomie 5,0 tys. i dotyczyła 5,0 tys. mieszkań. Przeciętna powierzchnia lokalu mieszkalnego w budownictwie indywidualnym będzie wynosiła 136,9 m², tj. o 56,4 m² więcej niż przeciętna powierzchnia mieszkania ogółem. Wśród wydanych pozwoleń lub zgłoszeń budowy nowych budynków mieszkalnych w ramach budownictwa indywidualnego najczęściej dotyczyło budynków jednorodzinnych (99,7% ogółu w tej formie budownictwa). Przeciętna powierzchnia planowanego mieszkania w budynku jednomieszkaniowym będzie wynosiła 137,1 m², a w budynku o dwóch mieszkaniach – 104,6 m².

¹ Łącznie z uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

¹ Including a simplified procedure for single-family residential buildings.

Tablica 32. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań według rodzajów w 2024 r.

Table 32. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings by types in 2024

Wyszczególnienie Specification		Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym Permits and registrations with a construction project	Budynki Buildings	Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²
a – ogółem total b – w tym budownictwo indywidualne of which private construction	a	5837	7056	20455	1646088
	b	4950	5014	5001	684799
jednomieszkaniowe ^a one-dwelling buildings ^a	a	5525	6360	6328	839081
	b	4936	5000	4973	681871
o dwóch mieszkaniach two-dwelling buildings	a	173	491	982	90905
	b	14	14	28	2928
wielomieszkaniowe multi-dwelling buildings	a	139	205	13145	716102
	b	-	-	-	-

a Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi nieprzeznaczonymi do stałego zamieszkania.

a Data in columns “permits and registrations with a construction project” and “buildings” including residential buildings not adapted for permanent residence.

W latach 2018–2024 najwięcej pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych odnotowano w 2021 r. (o 47,7% więcej w stosunku do 2024 r. i o 70,9% więcej w porównaniu z 2023 r., w którym wydano najmniej pozwoleń). Na początku rozpatrywanego okresu liczba wydawanych pozwoleń systematycznie wzrastała aż do 2022 r., w którym wystąpił spadek prawie o 1/3 (o 30,8%) w odniesieniu do roku wcześniejszego.

W całym analizowanym okresie w województwie łódzkim liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wyniosła 44,5 tys. i dotyczyła 120,7 tys. mieszkań, wśród których 1/3 należała do inwestorów indywidualnych

Tablica 33. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

Table 33. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings

Lata Years	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym Permits and registrations with a construction project	Liczba budynków Number of buildings	Mieszkania Dwellings	
			liczba number	powierzchnia użytkowa w m² useful floor area in m²
OGÓŁEM TOTAL				
2018	5893	6834	12955	1307289
2019	6371	6830	13911	1366744
2020	6773	7375	13340	1358979
2021	8620	9784	22242	2017042
2022	5970	7284	17518	1540637
2023	5043	6183	20258	1560664
2024	5837	7056	20455	1646088
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE of which PRIVATE CONSTRUCTION				
2018	5404	5439	5435	811202
2019	5841	5904	5895	868362
2020	6304	6385	6377	910857
2021	7669	7756	7761	1132075
2022	5255	5313	5259	752649
2023	4401	4456	4456	625123
2024	4950	5014	5001	684799

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa łódzkiego w liczbie wydawanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych, w 2024 r. najczęściej odnotowano ich w powiecie zgierskim (690) i w Łodzi (630). Oprócz wymienionych powiatów znaczną liczbą wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń charakteryzowały się również powiaty: pabianicki (484), łódzki wschodni (383), bełchatowski (335), sieradzki (330) oraz piotrkowski (313). W 2024 r. najmniej pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym odnotowano w Piotrkowie Trybunalskim (63), w powiecie łęczyckim (69), w Skierniewicach (73) oraz w powiecie pączękańskim (124). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni użytkowej zaplanowano w Skierniewicach (61,8 m²), Łodzi (65,9 m²), powiecie kutnowskim (66,8 m²) oraz w Piotrkowie Trybunalskim (68,4 m²), a największe powstaną w powiatach: łódzkim wschodnim (146,6 m²), skierniewickim (141,3 m²) oraz łowickim i pączękańskim (po 139,8 m²).

Łódź dominowała pod względem mających powstać mieszkań na bazie wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków wielomieszkaniowych. W 2024 r. w 1346 budynkach zaplanowano 10500 mieszkań, czyli średnio 8 mieszkań w nowo powstałym budynku. Dla porównania w powiecie łęczyckim w 69 budynkach zlokalizowano 69 mieszkań, a więc pozwolenia te lub zgłoszenia dotyczyły w całości budynków jednomieszkaniowych, podobnie jak w powiatach łowickim, piotrkowskim czy brzezińskim.

Mapa 6. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według powiatów w 2024 r.

Map 6. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by powiats in 2024

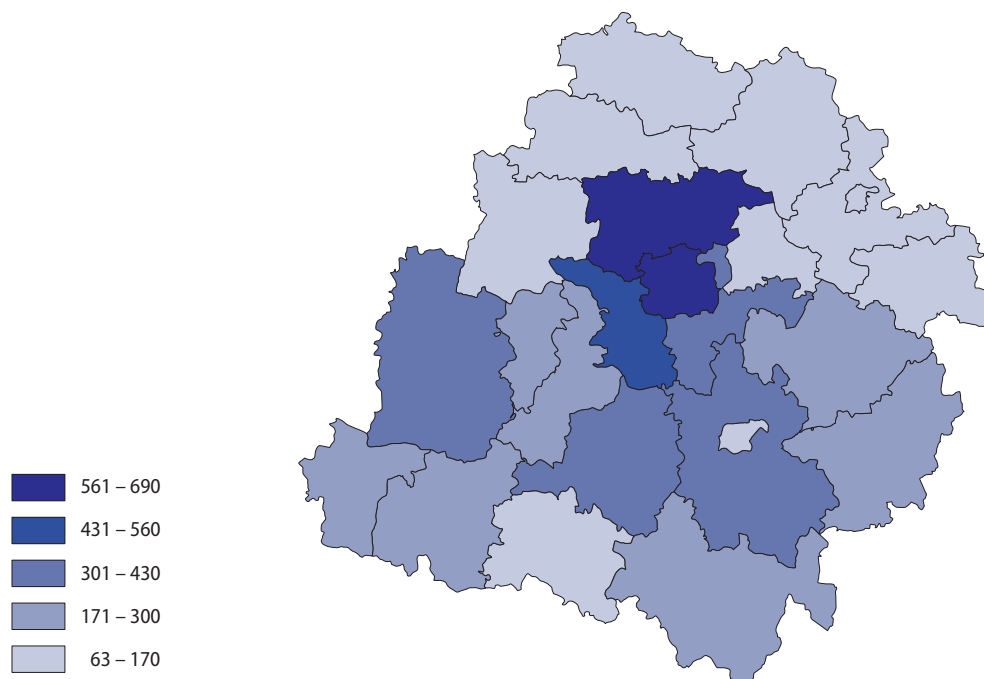


Tabela 34. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów

Tabele 34. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ŁÓDZKIE	5893	6371	6773	8620	5970	5043	5837
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1600	1747	1844	2671	1878	1395	1702
Powiatty: Powiats:							
brzeziński	78	117	134	175	133	108	145
łódzki wschodni	421	423	484	646	450	347	383
pabianicki	469	508	552	792	563	391	484
zgierski	632	699	674	1058	732	549	690
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	738	741	658	885	684	551	630
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	738	741	658	885	684	551	630

Tablica 34. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów (dok.)

Table 34. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiaty (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1558	1682	1793	2159	1540	1291	1426
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	387	395	394	549	347	294	335
opoczyński	209	224	245	284	231	158	212
piotrkowski	412	377	417	438	319	278	313
radomszczański	233	300	333	324	246	219	230
tomaszowski	234	279	302	410	317	246	273
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	83	107	102	154	80	96	63
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1281	1394	1489	1835	1246	1176	1363
Powiaty: Powiats:							
łaski	172	186	202	253	212	157	190
pajęczański	108	113	130	129	105	81	124
poddębicki	147	160	133	184	132	159	164
sieradzki	271	315	376	441	305	260	330
wieluński	208	238	211	269	170	172	183
wieruszowski	193	185	169	242	148	184	201
zduńskowolski	182	197	268	317	174	163	171
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	716	807	989	1070	622	630	716
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	158	189	260	235	123	125	154
łęczycki	72	107	106	141	90	64	69
łowicki	149	141	170	183	114	152	130
rawski	127	123	195	211	109	99	131
skierniewicki	150	170	178	200	126	144	159
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	60	77	80	100	60	46	73

2.3.2. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych

2.3.2. Building permits and registrations with a construction project granted for expansion of residential and non-residential buildings or reconstruction of dwellings and non-residential accommodations

W 2024 r. w województwie łódzkim liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych, prowadzącą do powstania nowych mieszkań, wyniosła 155, co oznacza spadek w stosunku do 2023 r. o 10,9%. W wyniku rozbudowy lub przebudowy inwestorzy zaplanowali powstanie 180 nowych mieszkań, o średniej powierzchni użytkowej 91,9 m² (w 2023 r. – 89,6 m²). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym 150 tego typu inwestycji (mniej o 8,5% niż w 2023 r.), w wyniku których powstaną 153 mieszkania o przeciętnej powierzchni 99,1 m². W 2024 r. w województwie łódzkim zaplanowano również powstanie 21 nowych mieszkań w następstwie budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych, tj. o 23 mieszkania mniej niż w 2023 r. Inwestycje inwestorów indywidualnych dotyczą 3 mieszkań (1 w 2023 r.).

Tablica 35. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych

Table 35. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in existing residential and non-residential buildings and in new residences for communities buildings and new non-residential buildings

Wyszczególnienie Specification		Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym Permits and registra- tions with a construc- tion project		Mieszkania Dwellings		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwelling in m ²	
		2023	2024	2023	2024	2023	2024
Rozbudowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań Expansion of residential and non-residential buildings leading to creation of new dwellings	a – ogółem total	108	86	197	87	17742	8206
	b – w tym budownictwo indywidualne of which private construction	103	85	104	86	11609	8144
Przebudowa mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań Reconstruction of dwellings and non-residential accommodations leading to creation of new dwellings	a	66	69	89	93	7877	8336
	b	61	65	64	67	6674	7012
Budowa nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań Construction of new residences for communities buildings as well as new non-residential buildings leading to creation of new dwellings	a	.	.	44	21	3013	1250
	b	.	.	1	3	66	504

2.3.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych

2.3.3. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of non-residential buildings and other constructions

W 2024 r. w województwie łódzkim wydano 2,1 tys. pozwoleń na budowę 2,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych, tj. o 6,1% pozwoleń więcej i o 10,2% budynków więcej w porównaniu z 2023 r. Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych wydane w województwie łódzkim w 2024 r. stanowiły 9,2% ogólnej liczby pozwoleń wydanych na budowę takich budynków w kraju.

W strukturze wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych w 2024 r. w województwie łódzkim, największy udział posiadały pozostałe budynki niemieszkalne (58,1%), a odsetek ten zwiększył się o 2,2 p. proc. w porównaniu z rokiem poprzednim. W 2024 r. wydano 1,2 tys. pozwoleń na budowę 1,4 tys. budynków z tej grupy o przeciętnej powierzchni 229,6 m².

Na drugim miejscu pod względem liczby wydanych pozwoleń znalazły się budynki przemysłowe i magazynowe (udział w budynkach niemieszkalnych ogółem w 2024 r. wyniósł 21,0% wobec 21,8% w 2023 r.). W 2024 r. wydano 443 pozwolenia na budowę 571 budynków przemysłowych i magazynowych o średniej powierzchni 870,8 m². Kolejne znaczące grupy stanowiły budynki handlowo-usługowe oraz budynki transportu i łączności, których udziały kształtowały się na poziomie odpowiednio 8,5% i 7,5%.

W porównaniu z 2023 r. największy wzrost liczby wydanych pozwoleń dotyczył ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (70 pozwoleń wobec 31), najgłębszy spadek natomiast zanotowano w przypadku budynków transportu i łączności (o 17,3%).

W 2024 r. w województwie łódzkim wydano również 3 pozwolenia na budowę 3 budynków zbiorowego zamieszkania (o 1 budynek mniej niż rok wcześniej) o średniej powierzchni użytkowej 897,7 m².

Tablica 36. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych według rodzajów obiektów

Table 36. Building permits granted for construction of new residences for communities buildings and new non- residential buildings by type of construction

Wyszczególnienie Specification	Pozwolenia Permits		Budynki Buildings		Powierzchnia użytkowa budynków w m ² Useful floor area of buildings in m ²	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Budynki niemieszkalne Non-residential buildings	1992	2113	2195	2418	1532586	1052350
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego hotels and similar buildings	5	7	6	7	2926	2607
budynki biurowe office buildings	30	27	32	31	22157	13063
budynki handlowo-usługowe wholesale and retail trade buildings	187	180	202	190	142583	163941
budynki transportu i łączności traffic and communication buildings	191	158	206	183	23116	17684
budynki przemysłowe i magazynowe industrial buildings and warehouses	434	443	484	571	1048365	497215
ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki me- dycznej oraz budynki kultury fizycznej public entertainment, education, hospi- tal or institutional care buildings and sport halls	31	70	31	72	31445	44649
pozostałe budynki niemieszkalne other non-residential buildings	1114	1228	1234	1364	261994	313191
Budynki zbiorowego zamieszkania Residences for communities	2	3	4	3	2404	2693

W okresie 2018-2024 w województwie łódzkim wydano w sumie 15,4 tys. pozwoleń na budowę 17,8 tys. nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania o przeciętnej powierzchni 634,2 m² każdy. Najwięcej pozwoleń wydano w 2021 r. (2,5 tys.), a najmniej w 2022 r. (1,9 tys.). Liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania między skrajnymi latami omawianego siedmioletniego okresu spadła o 11,6% .

W 2024 r. liczba wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie łódzkim wyniosła 2,6 tys. i była o 26,7% niższa niż w 2018 r. Najwięcej pozwoleń lub zgłoszeń budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w 2020 r. (o 63,9% więcej w porównaniu z 2024 r. i o 20,1% więcej niż w 2018 r.), natomiast najmniej w 2023 r. (odpowiednio o 0,5% i 27,1% mniej w odniesieniu do lat skrajnych).

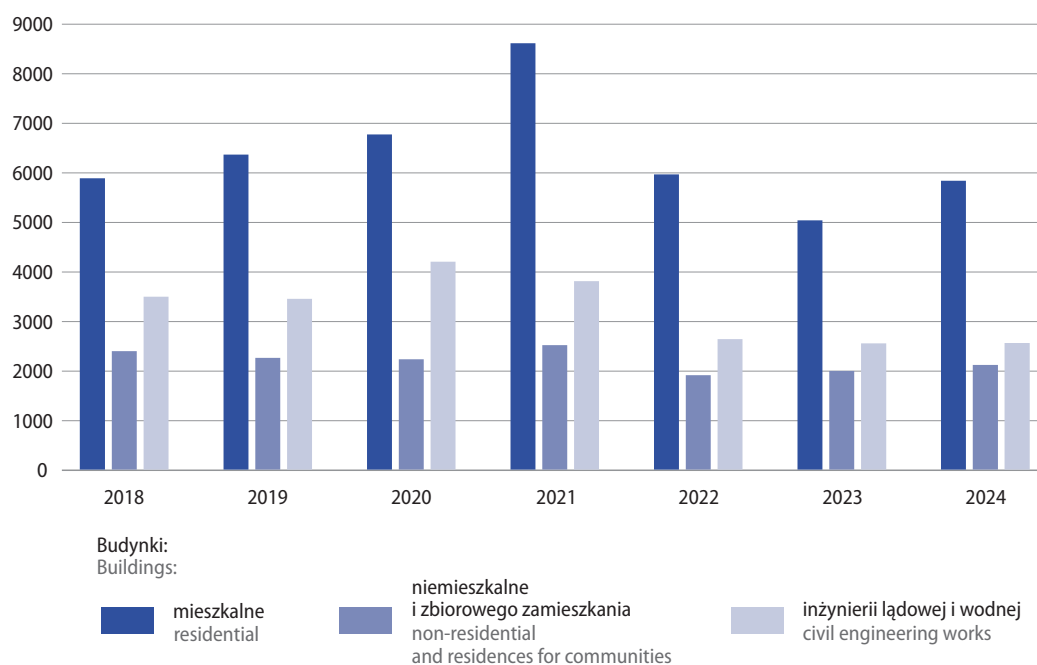
Tablica 37. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Table 37. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works

Lata Years	Pozwolenia Permits	Budynki Buildings	Powierzchnia użytkowa budynków w m ² Useful floor area of buildings in m ²	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works
2018	2395	2945	2400606	3497
2019	2260	2688	1437669	3451
2020	2233	2509	1303877	4201
2021	2518	2884	2071289	3811
2022	1911	2184	1504420	2640
2023	1994	2199	1534990	2550
2024	2116	2421	1055043	2563

Wykres 15. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych, niemieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków inżynierii lądowej i wodnej

Chart 15. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings, non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works



2.4. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

2.4. Dwellings in which construction has begun

W 2024 r. w województwie łódzkim rozpoczęto budowę 17,9 tys. mieszkań, co stanowiło 7,6% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych w skali kraju.

W strukturze mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2024 r., według form budownictwa, dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (12,6 tys. mieszkań z udziałem 70,7%) oraz indywidualne (5,1 tys. – 28,4%). W ramach budownictwa spółdzielczego, komunalnego i społecznego czynszowego rozpoczęto budowę 164 mieszkań (0,9% ogółu). Inwestorzy nie rozpoczęli natomiast budowy żadnego mieszkania zakładowego.

W latach 2018-2024 w województwie łódzkim rozpoczęto budowę 93,1 tys. mieszkań, z czego 57,9% stanowiły inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a 40,9% - mieszkania inwestorów indywidualnych. Udział mieszkań rozpoczętych w ramach pozostałych form budownictwa ukształtował się łącznie na poziomie 1,2% ogółu. W badanym siedmioletnim okresie można zauważyć nieznaczny udział mieszkań zakładowych. Ta forma budownictwa wystąpiła jedynie w 2021 r. (12 mieszkań) i 2022 r. (1 mieszkanie).

W całym analizowanym okresie budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w 2024 r. (o 61,3% więcej niż rok wcześniej i o 86,5% więcej w porównaniu z 2018 r., w którym rozpoczęto najmniej inwestycji mieszkaniowych.). W ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem w 2024 r. odnotowano wzrost o 95,5% w stosunku do roku poprzedniego i prawie trzykrotny w odniesieniu do 2018 r. Inwestorzy indywidualni budowę największej liczby mieszkań rozpoczęli w 2021 r. (o 32,5% więcej niż w 2024 r. i o 28,1% więcej w porównaniu z 2018 r.).

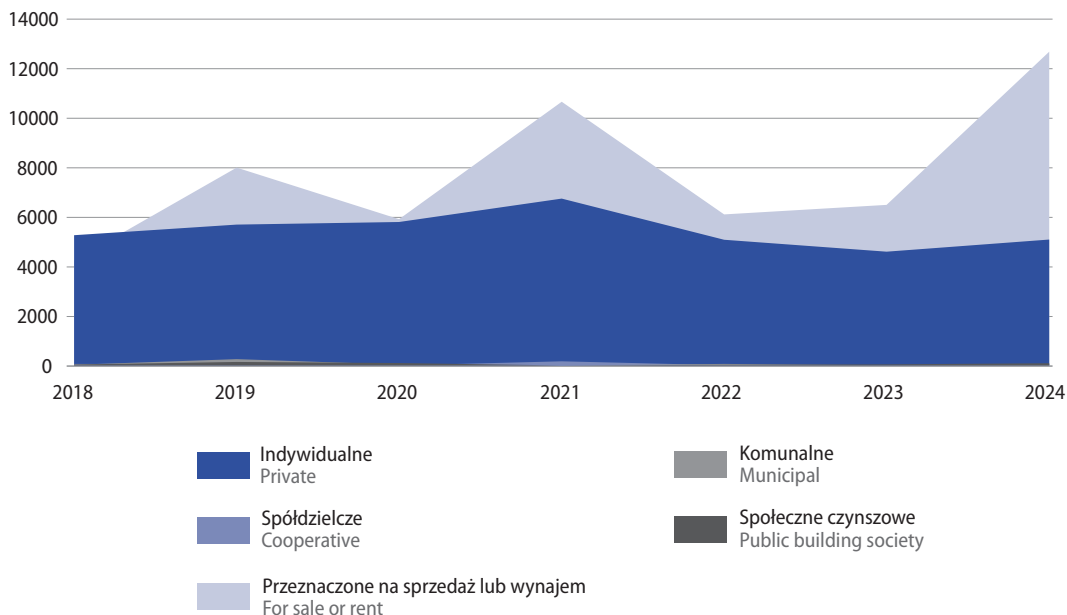
Tablica 38. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa

Table 38. Dwellings in which construction has begun by forms of construction

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	224
OGÓŁEM TOTAL	9580	14065	11779	17511	11212	11072	17864
Indywidualne Private	5244	5669	5770	6719	5054	4574	5070
Spółdzielcze Cooperative	58	51	-	160	3	-	45
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem For sale or rent	4223	7962	5888	10620	6076	6460	12630
Komunalne Municipal	24	251	30	-	54	2	35
Spółeczne czynszowe Public building society	31	132	91	-	24	36	84
Zakładowe Company	-	-	-	12	1	-	-

Wykres 16.
Chart 16.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa
Dwellings in which construction has begun by forms of construction



Tablica 39.
Table 39.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów
Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ŁÓDZKIE	9580	14065	11779	17511	11212	11072	17864
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	2027	2159	1882	3066	2223	2020	2189
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	125	129	140	135	145	134	105
łódzki wschodni	415	451	578	772	591	355	457
pabianicki	552	733	472	898	536	634	639
zgierski	935	846	692	1261	951	897	988
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	3842	6708	4037	7117	4003	5037	10413
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	3842	6708	4037	7117	4003	5037	10413
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1651	2354	2783	3554	1727	1800	2308
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	324	246	277	341	301	307	347
opoczyński	226	254	365	266	279	192	213
piotrkowski	367	356	398	391	305	277	288
radomszczański	261	505	829	948	309	211	418
tomaszowski	301	526	489	861	338	672	390

Tablica 39. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów (dok.)

Table 39. Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PODREGION PIOTRKOWSKI (dok.) SUBREGION (cont.)							
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	172	467	425	747	195	141	652
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1379	1648	1772	2037	1666	1157	2105
Powiaty: Powiats:							
łaski	156	155	172	196	148	147	132
pajęczański	169	169	134	167	113	82	113
poddębicki	146	178	453	157	171	140	273
sieradzki	260	437	343	497	340	235	456
wieluński	215	225	210	295	342	175	227
wieruszowski	229	258	162	344	325	184	598
zduńskowolski	204	226	298	381	227	194	306
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	681	1196	1305	1737	1593	1058	849
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	154	218	386	757	703	529	224
łęczycki	63	80	90	100	70	56	72
łowicki	123	129	179	167	111	123	146
rawski	107	98	234	383	110	106	117
skierniewicki	151	167	153	190	107	129	145
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	83	504	263	140	492	115	145

W przekroju terytorialnym zauważyć można duże zróżnicowanie pod względem rozpoczętych w 2024 r. inwestycji mieszkaniowych w województwie łódzkim. Zdecydowanie najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w Łodzi (58,3% ogólnej ich liczby). Znaczącym udziałem w ogólnej liczbie mieszkań rozpoczętych w 2024 r. charakteryzowały się również powiaty: zgierski (5,5%), pabianicki oraz Piotrków Trybunalski (po 3,6%), najmniejszym natomiast powiaty: łęczycki (0,4%) oraz brzeziński i pajęczański (po 0,6%).

W 6 powiatach (brzezińskim, łęczyckim, łowickim, pajęczańskim, rawskim oraz skierniewickim) udział mieszkań rozpoczętych przez inwestorów indywidualnych w mieszkaniach rozpoczętych ogółem stanowił 100%. W Łodzi udział ten wyniósł jedynie 3,2%, a w Piotrkowie Trybunalskim 10,6%, natomiast ze względu na specyfikę budownictwa w dużych miastach, dominującą formą było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiące odpowiednio 96,0% i 89,4%. W pozostałych powiatach udział mieszkań indywidualnych, których budowę rozpoczęto wahał się od 41,4% w Skierniewicach do 98,6% w powiecie piotrkowskim.

Rozdział 3

Chapter 3

Zasoby mieszkaniowe

Dwelling stocks

3.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych

3.1. Dwelling stocks characteristics

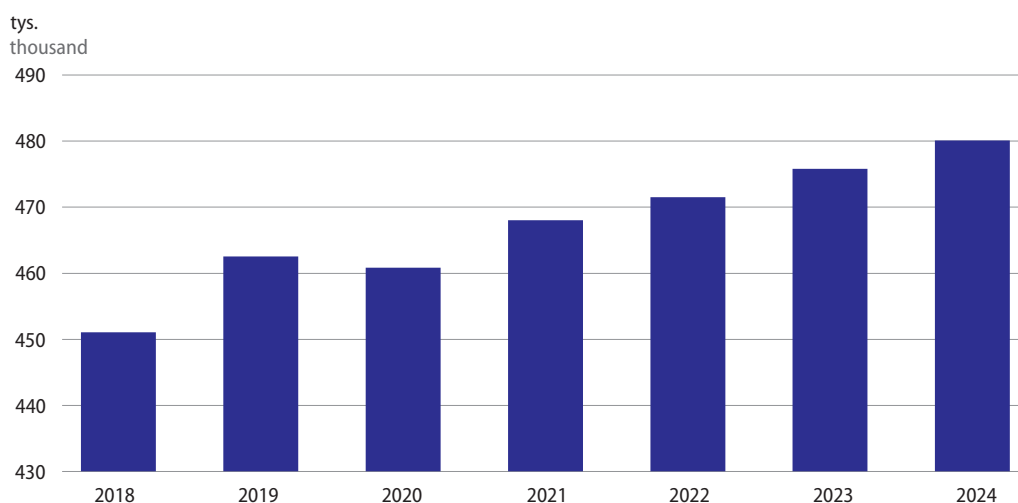
Dane o zasobach mieszkaniowych opracowywane są na podstawie bilansów sporządzanych według stanu w dniu 31 grudnia, z uwzględnieniem wyników ostatniego spisu powszechnego, który odbył się w 2021 r. oraz bieżącej sprawozdawczości, tj. przyrostów i ubytków zasobów mieszkaniowych.

3.1.1. Budynki mieszkalne

3.1.1. Residential buildings

W 2024 r. w województwie łódzkim, według rejestru nieruchomości, budynków i mieszkań, było 480,2 tys. budynków mieszkalnych¹. Liczba tych budynków zwiększyła się w latach 2018–2024 o 29,1 tys., tj. 6,4%. Budynki, w których znajdowało się przynajmniej jedno mieszkanie, zlokalizowane w województwie łódzkim stanowiły w 2024 r. 6,8% wszystkich takich budynków w Polsce i relacja ta niemal nie uległa zmianie w stosunku do lat wcześniejszych.

Wykres 17. Liczba budynków mieszkalnych w województwie łódzkim
Chart 17. Number of residential buildings in Łódzkie voivodship

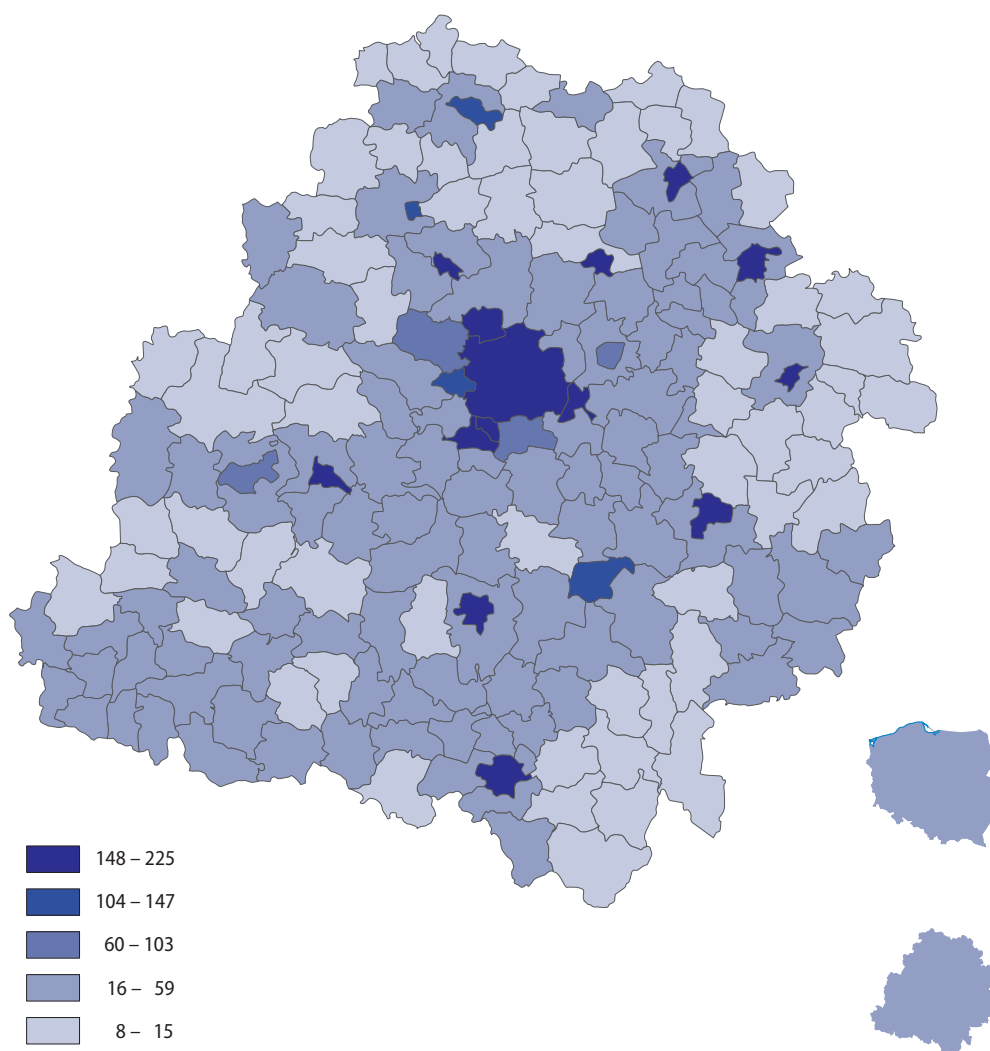


¹ Dane dotyczą budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, jeśli posiadają jedno mieszkanie; źródłem danych jest rejestr TERYT - NOBC (system identyfikacji adresowej ulic, nieruchomości, budynków i mieszkań).

Gęstość zabudowy mieszkaniowej w województwie łódzkim, mierzona liczbą budynków mieszkalnych na 1 km², była nieco wyższa niż przeciętnie w Polsce. W 2024 r. w województwie łódzkim na 1 km² przypadało 26 budynków mieszkalnych, podczas gdy przeciętnie w Polsce 22. Województwami z gęściej zabudowaną budynkami mieszkalnymi powierzchnią były województwa: śląskie (58 budynków na 1 km²), małopolskie (48) oraz mazowieckie (28). Najmniej budynków na 1 km² powierzchni województwa przypadało w województwach warmińsko-mazurskim (9) i zachodniopomorskim (10).

Wśród powiatów województwa łódzkiego największą koncentrację budynków w 2024 r. odnotowano w miastach na prawach powiatu. W Skierniewicach na 1 km² znajdowało się średnio 201 budynków mieszkalnych, w Łodzi 170, a w Piotrkowie Trybunalskim – 120. Z pozostałych powiatów do tych, których gęstość zabudowy mieszkalnej była wyższa niż przeciętnie w województwie należały powiaty: pabianicki, łódzki wschodni, zgierski oraz zduńskowski.

Mapa 7. Budynki mieszkalne na 1 km² powierzchni według gmin w 2024 r.
Map 7. Residential buildings per 1 km² of areas by gminas in 2024



Gminami o największej liczbie budynków mieszkalnych na 1 km² w 2024 r., poza wymienionymi już miastami na prawach powiatu, były gminy miejskie: Zduńska Wola – 225 budynków na 1 km², Pabianice – 206, Skierniewice – 201 oraz Zgierz – 201. Gminami wiejskimi o największej gęstości zabudowy mieszkalnej były gminy Andrespol – 169 i Ksawerów – 164.

Gminy o najmniejszym zagęszczeniu budynków mieszkalnych to gminy wiejskie: Poświętne – 8 budynków na 1 km², Klonowa – 9, a także Żytno, Bielawy, Łanięta oraz gminy miejsko-wiejskie Piątek i Grabów – 11. Wśród gmin miejskich wskaźnik przyjął najniższą wartość dla Brzezin – 89 oraz Sieradza – 97.

3.1.2. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych

3.1.2. Dwellings in dwelling stocks

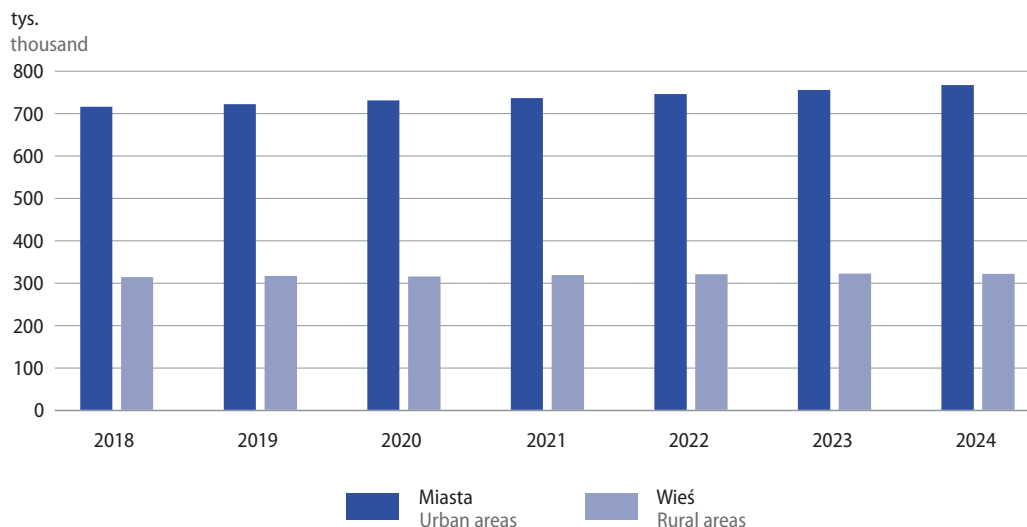
W latach 2018–2024 liczba mieszkań rosła systematycznie. Według stanu na koniec grudnia 2024 r., w województwie łódzkim zasoby obejmowały 1081,8 tys. mieszkań, tj. o 58,5 tys. więcej niż w roku 2018, co oznacza wzrost o 5,7%. W całym analizowanym okresie wzrost liczby mieszkań z roku na rok był stabilny i mieścił się w przedziale 0,8%-1,1% i był efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych. Zasoby mieszkaniowe na terenie województwa łódzkiego stanowiły 6,8% mieszkań w Polsce.

Większość zasobów mieszkaniowych województwa łódzkiego zlokalizowanych jest na terenach miejskich. Mieszkania położone na terenie miast stanowiły w całym analizowanym okresie ok. 70% zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim i w 2024 r. ich liczba wynosiła 762,6 tys.

Liczba mieszkań w miastach w okresie 2018–2024 wzrosła o 7,1% (o 50,5 tys.). Tempo wzrostu w kolejnych latach analizowanego okresu wynosiło między 0,8% a 1,5%. Na wsi natomiast wzrost liczby mieszkań w omawianym okresie wyniósł 2,6% (o 7,9 tys.). W konsekwencji nieco wolniejszego tempa wzrostu na wsi, udział wojewodzkich zasobów mieszkaniowych na terenach wiejskich spadł z 30,4% do 29,5%.

Wykres 18. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według lokalizacji

Chart 18. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by localization



W zasobach mieszkaniowych wyodrębniono 3983,5 tys. izb. W ciągu 7 lat ich liczba wzrosła o 7,9%, na jedno mieszkanie przypadało zatem 3,68 izby. Przeciętnie mieszkanie w miastach w 2024 r. liczyło 3,38 izby, natomiast na terenach wiejskich w mieszkaniu znajdowały się przeciętnie 4,41 izby.

Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim były w większym stopniu niż przeciętnie dla kraju skoncentrowane w miastach. W 2024 r. w strukturze zasobów mieszkaniowych według lokalizacji 70,5% mieszkań w województwie łódzkim przypadało na miasta, podczas gdy analogiczny wskaźnik dla kraju wyniósł 67,9%. Na miasta przypadało też 64,6% izb (wskaźnik dla kraju 62,0%) oraz 60,3% powierzchni użytkowej mieszkań (wskaźnik dla kraju 58,4%).

Odsetek mieszkań położonych w miastach wyższy niż w łódzkim odnotowano w województwach: śląskim (81,4% w 2024 r.), dolnośląskim (74,3%), zachodniopomorskim (73,5%), mazowieckim (73,2%), pomorskim (71,4%) oraz lubuskim (70,6%). Ranking ten pozostawał niemal niezmienny w całym analizowanym okresie.

Tablica 40. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim

Table 40. Dwelling stocks in łódzkie voivodship

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
OGÓŁEM TOTAL							
Mieszkania Dwellings	1023324	1032240	1040143	1048661	1060501	1071211	1081807
Izby Rooms	3690550	3726067	3828488	3863004	3906224	3945251	3983526
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	71053036	71909358	74219817	75053580	76107830	77068657	78000325
Miasta Urban areas							
Mieszkania Dwellings	712045	718267	726991	732547	741997	751613	762579
Izby Rooms	2387871	2408697	2457211	2476191	2505576	2536860	2574510
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	42517389	42996783	44361771	44795439	45478368	46190756	47020558
Wieś Rural areas							
Mieszkania Dwellings	311279	313973	313152	316114	318504	319598	319228
Izby Rooms	1302679	1317370	1371277	1386813	1400648	1408391	1409016
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²	28535647	28912575	29858046	30258141	30629462	30877901	30979767

Analizując zasoby mieszkaniowe w przekroju terytorialnym należy dostrzec, że ponad połowa zasobów mieszkaniowych województwa koncentruje się wokół Łodzi – w samym mieście i powiatach leżących wokół niego, tworzących podregion łódzki. We wszystkich latach okresu 2018–2024 odsetek zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w Łodzi znajdował się w przedziale 35,1–35,7%, natomiast udział mieszkań podregionu łódzkiego wzrósł z 15,2% w 2018 r. do 15,5% w 2024 r.

Tablica 41. Mieszkania według podregionów i powiatów

Table 41. Dwellings by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ŁÓDZKIE	1023324	1032240	1040143	1048661	1060501	1071211	1081807
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	155125	156759	160680	162155	163807	165584	167397
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	11623	11795	11852	11899	12003	12115	12195
łódzki wschodni	24675	25056	26113	26490	26918	27414	27875
pabianicki	51555	52030	53206	53631	54106	54697	55190
zgierski	67272	67878	69509	70135	70780	71358	72137
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	358991	363171	367170	370558	376215	381270	386614
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	358991	363171	367170	370558	376215	381270	386614
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	220023	221451	220644	222412	224494	226197	227960
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	41085	41331	41708	41964	42321	42583	42816
opoczyński	26517	26629	26308	26430	26591	26722	26857
piotrkowski	30736	30981	31202	31525	31867	32119	32321
radomszczański	43751	44048	43818	44184	44559	44885	45237
tomaszowski	46155	46406	46083	46459	46758	47167	47590
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	31779	32056	31525	31850	32398	32721	33139

Tablica 41. Mieszkania według podregionów i powiatów (dok.)

Table 41. Dwellings by subregion and powiat (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	156536	157379	158880	159924	161185	162560	163503
Powiaty: Powiats:							
łaski	19537	19683	19856	20004	20125	20227	20347
pajęczański	17146	17220	17206	17259	17377	17462	17543
poddębicki	15743	15826	15854	16117	16254	16471	16557
sieradzki	39860	40072	40340	40550	40815	41166	41389
wieluński	25749	25874	26372	26491	26702	26907	27107
wierszowski	13746	13833	13965	14086	14290	14409	14534
zduńskowolski	24755	24871	25287	25417	25622	25918	26026
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	132649	133480	132769	133612	134800	135600	136333
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	38355	38558	38437	38789	39211	39590	39808
łęczycki	17381	17417	16926	16973	17020	17063	17112
łowicki	27903	28028	27524	27744	27829	27977	28049
rawski	16710	16788	16917	16971	17094	17160	17220
skierniewicki	12490	12597	12619	12711	12826	12932	13029
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	19810	20092	20346	20424	20820	20878	21115

Wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) najwięcej mieszkań w analizowanym okresie zlokalizowanych było w powiecie zgierskim, pabianickim i tomaszowskim. W 2024 r. na terenie powiatu zgierskiego znajdowało się 72,1 tys. mieszkań, tj. 6,7% zasobów województwa, w powiecie pabianickim 55,2 tys. mieszkań (5,1% ogółu mieszkań w województwie), zaś w powiecie tomaszowskim zlokalizowanych było 47,6 tys. mieszkań (4,4%). W okresie 2018–2024 największy przyrost zasobów mieszkaniowych (z wyłączeniem Łodzi) odnotowały powiaty: łódzki wschodni (o 13,0%), zgierski (o 7,2%) oraz pabianicki (o 7,1%). W Łodzi wzrost liczby mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyniósł 7,7%.

Łączna powierzchnia zasobów mieszkaniowych w województwie w 2024 r. liczyła 78000,3 tys. m² i od 2018 r. zwiększyła się o 6947,3 tys. m², tj. o 9,8%. Na zasoby mieszkaniowe z terenów miejskich przypadało 59,8% powierzchni ogółem. Łączna powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych w miastach wzrosła w analizowanym okresie o 10,6%, natomiast na terenach wiejskich o 8,6% w stosunku do poziomu odnotowanego w roku 2018.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim zwiększyła się z 69,4 m² w 2018 r. do poziomu 72,1 m² w 2024 r., tj. o 3,8%. W miastach przeciętna wielkość mieszkania wzrosła o 3,3%, do poziomu 61,7 m² w 2024 r. Na wsi wzrost był wyższy – o 5,9%. W 2024 r. przeciętne mieszkanie zlokalizowane na wsi liczyło 97,0 m², natomiast w 2018 r. 91,7 m².

Tablica 42. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów
 Table 42. Useful floor area of dwellings by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ŁÓDZKIE	69,4	69,7	71,4	71,6	71,8	71,9	72,1
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	76,0	76,5	79,1	79,6	80,1	80,6	81,0
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	81,5	81,5	83,3	83,6	84,0	84,4	84,8
łódzki wschodni	96,8	97,3	100,9	101,3	101,9	102,3	102,6
pabianicki	69,0	69,6	71,2	71,7	72,2	72,6	73,0
zgierski	72,8	73,2	76,4	76,8	77,3	77,7	78,1
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	54,3	54,5	55,3	55,4	55,5	55,6	55,7
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	54,3	54,5	55,3	55,4	55,5	55,6	55,7
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	76,0	76,3	78,7	78,9	79,2	79,4	79,6
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	80,0	80,4	82,9	83,3	83,7	84,1	84,4
opoczyński	79,7	79,9	82,7	82,9	83,0	83,2	83,3
piotrkowski	89,4	89,7	93,0	93,3	93,7	94,0	94,2
radomszczański	76,7	77,0	79,0	79,1	79,3	79,5	79,7
tomaszowski	70,8	71,1	73,3	73,5	73,7	74,1	74,2
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	61,7	61,9	63,3	63,3	63,4	63,4	63,6
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	82,4	82,7	84,7	85,0	85,3	85,5	85,8
Powiaty: Powiats:							
łaski	78,2	78,5	80,9	81,2	81,5	81,8	82,1
pajęczański	86,6	86,8	90,0	90,2	90,3	90,6	90,8
poddębicki	81,9	82,2	83,7	83,6	84,0	84,2	84,5
sieradzki	81,2	81,4	84,3	84,5	84,8	85,0	85,2
wieluński	87,5	87,8	89,0	89,4	89,7	90,0	90,3
wieruszowski	95,7	96,0	97,0	97,4	97,4	97,6	97,8
zduńskowolski	72,2	72,6	74,2	74,5	74,9	75,2	75,5

Tablica 42. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów (dok.)
 Table 42. Useful floor area of dwellings by subregions and powiats (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	76,4	76,6	78,1	78,3	78,5	78,7	78,9
Powiaty: Powiats:							
kutnowski	66,1	66,3	67,5	67,6	67,8	68,0	68,2
łęczycki	80,1	80,3	81,5	81,7	81,9	82,1	82,2
łowicki	86,1	86,3	88,3	88,3	88,5	88,7	88,9
rawski	78,8	79,2	80,6	80,9	81,2	81,5	81,7
skierniewicki	91,9	92,3	94,8	95,2	95,7	96,0	96,4
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Skierniewice	67,6	67,8	69,1	69,4	69,5	69,8	69,8

Przeciętna powierzchnia mieszkań zlokalizowanych na terenie Łodzi wzrastała systematycznie na przestrzeni analizowanych lat, chociaż była najniższa w całym województwie łódzkim. W 2024 r. mieszkanie zlokalizowane w Łodzi liczyło przeciętnie 55,7 m², podczas gdy w 2018 r. 54,3 m². Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej, będący skutkiem wzrostu liczby mieszkań oraz ich powierzchni, odnotowano również w pozostałych podregionach. W podregionie łódzkim przeciętna powierzchnia mieszkania wzrosła z 76,0 m² w 2018 r. do 81,0 m² w 2024 r.

Spośród powiatów województwa łódzkiego mieszkania o największej powierzchni użytkowej w całym analizowanym okresie zlokalizowane były w powiatach łódzkim wschodnim oraz wieruszowskim. W 2018 r. mieszkania w tych powiatach liczyły średnio 96,8 m² oraz 95,7 m², natomiast w 2024 r. – 102,6 m² oraz 97,8 m². Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni odnotowano, poza Łodzią, w Piotrkowie Trybunalskim, gdzie w 2018 r. mieszkanie liczyło przeciętnie 61,7 m², natomiast w 2024 r. jego powierzchnia wzrosła do poziomu 63,6 m².

Największy wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej w analizowanym okresie odnotowano w powiatach podregionu łódzkiego i piotrkowskiego. W powiecie łódzkim wschodnim przeciętna powierzchnia mieszkania zwiększyła się o 5,8 m², w powiecie zgierskim o 5,4 m², piotrkowskim 4,8 m², a skierniewickim 4,5 m². W województwie wzrost tego wskaźnika wyniósł 2,7 m².

3.1.3. Warunki mieszkaniowe ludności

3.1.3. Living conditions of the population

Na przestrzeni lat 2018–2024 nastąpiła poprawa wszystkich podstawowych wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe ludności w województwie łódzkim. Rosnąca z roku na rok liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych, zwiększająca się ich przeciętna powierzchnia oraz wzrastająca średnia liczba izb w mieszkaniu znajduje swoje odzwierciedlenie w charakterystykach mieszkań w przeliczeniu na 1 osobę w mieszkaniu.

Systematycznie wzrastała przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę. Wskaźnik ten w ostatnim z analizowanych lat przyjął wartość 33,2 m² i był wyższy w stosunku do poziomu w 2018 r. o 4,4 m². Jednocześnie w niewielkim stopniu, ale z roku na rok zmniejszała się liczba osób przypadająca na jedną izbę i w 2024 r. wyniosła 0,59.

Tablica 43. Wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe

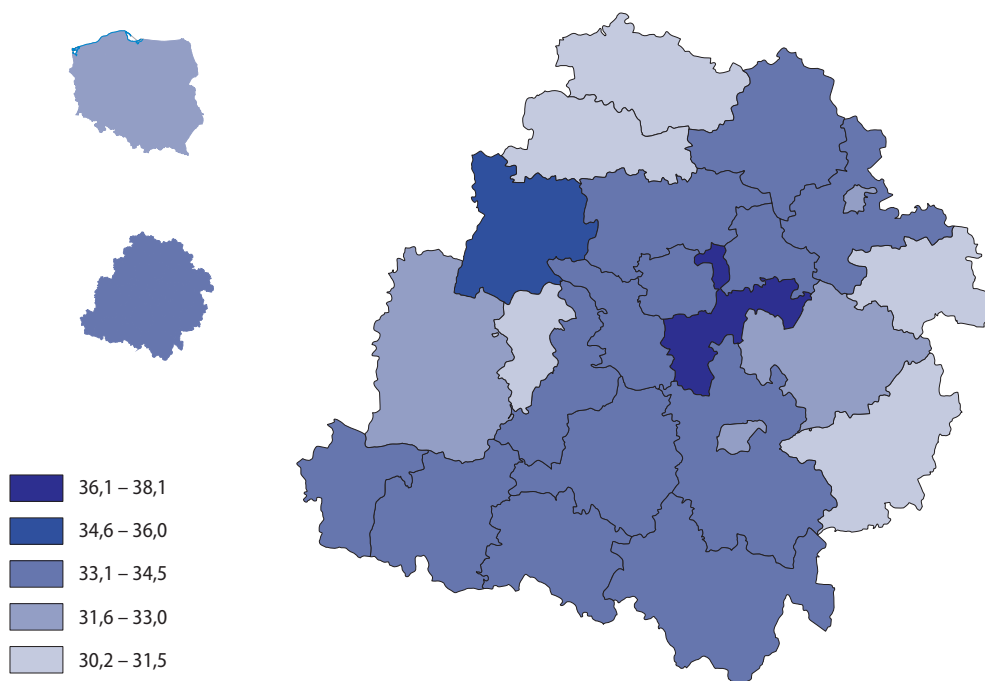
Table 43. Indicators characterizing dwelling stocks

Wyszczególnienie Specification	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania Average useful floor area of dwelling	69,4	69,7	71,4	71,6	71,8	71,9	72,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę Average useful floor area per 1 person	28,8	29,3	30,7	31,3	32,0	32,6	33,2
Mieszkania na 1000 mieszkańców Dwelling stock per 1000 population	414,9	420,5	430,6	437,9	445,9	453,4	461,1
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu Average number of rooms in a dwelling	3,61	3,61	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie Average number of persons per dwelling	2,41	2,38	2,32	2,28	2,24	2,21	2,17
Przeciętna liczba osób na 1 izbę Average number of persons per room	0,67	0,66	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59

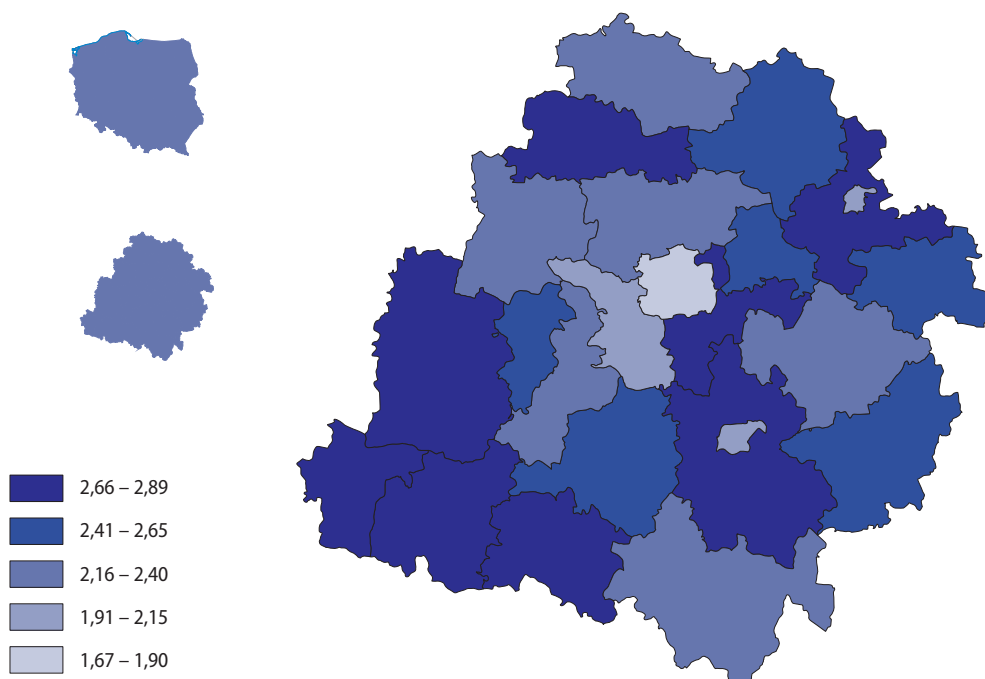
Spadek liczby ludności w województwie łódzkim przekłada się także, obok rosnącej liczby mieszkań, na poziom wskaźnika charakteryzującego liczbę mieszkań w zasobach mieszkaniowych na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2024 r. wyniósł 461 i zwiększył się od roku 2018 o 46. Zmniejszyła się także liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie o około 0,04 i w 2024 r. wyniosła 2,17.

Mapa 8. Charakterystyki zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim według powiatów w 2024 r.
 Map 8. Characteristics dwelling stocks in Łódzkie voivodship by powiats in 2024

Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę
 Average useful floor area of dwellings per person



Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie
 Average number of persons per dwelling



Największą powierzchnią mieszkalną, przypadającą na 1 osobę w 2024 r., dysponowali mieszkańcy powiatu łódzkiego wschodniego – 38,1 m². W następnej kolejności znalazły się powiaty: poddębicki – 35,7 m² oraz brzeziński, wieruszowski, łaski – 34,4 m², najmniejszą zaś mieszkańcy powiatu kutnowskiego – 30,2 m², powiatu łęczyckiego – 30,5 m² oraz powiatu rawskiego – 30,8 m².

Najbardziej zaludnione mieszkania w 2024 r., liczone przeciętną osób na 1 mieszkanie, odnotowano w powiatach skierniewickim – 2,89 osoby na 1 mieszkanie, wieruszowskim – 2,84 oraz piotrkowskim – 2,78. Najmniejsza liczba osób na 1 mieszkanie przypadała w Łodzi – 1,67 oraz Piotrkowie Trybunalskim – 1,99 i Skierniewicach – 2,14.

Dane charakteryzujące zasoby mieszkaniowe wskazują że, mieszkania województwa łódzkiego posiadają relatywnie mniej izb oraz mniejszą powierzchnię użytkową w porównaniu z przeciętnymi mieszkaniami w kraju. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła w 2024 r. 75,6 m², a średnia liczba izb w mieszkaniu 3,83. Jednocześnie pod względem przeciętnej wielkości mieszkania łódzkie zajmuje 5 miejsce wśród województw uszeregowanych według rosnącego poziomu tego wskaźnika oraz 3 miejsce ze względu na przeciętną liczbę izb w mieszkaniu.

Inne charakterystyki, dotyczące zaludnienia mieszkań, plasują województwo w grupie województw ze wskaźnikami korzystniejszymi niż przeciętnie w Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę była wyższa niż średnia dla Polski, gdzie wskaźnik w 2024 r. przyjął wartość 32,2 m² i uplasował województwo na 3 miejscu, za województwami mazowieckim i podlaskim.

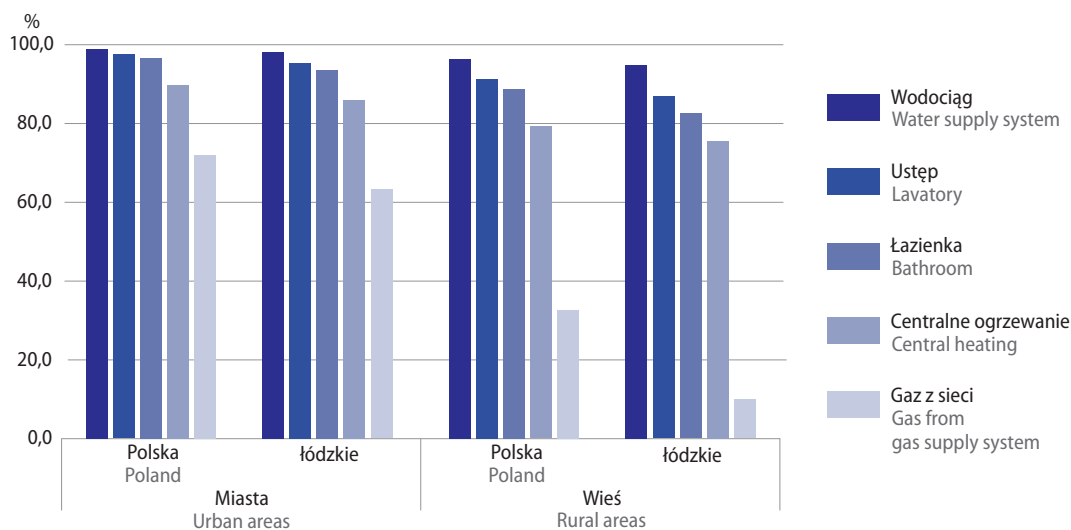
Łódzkie charakteryzuje się także jedną z najniższych w kraju przeciętną liczbą osób w mieszkaniu. Liczba ta była znacząco niższa niż średnia dla Polski w całym analizowanym okresie i w 2024 r. wyniosła 2,17, podczas gdy w kraju 2,35. Mniejszą niż w łódzkim przeciętną liczbę osób w mieszkaniu obserwowano jedynie w województwach mazowieckim i dolnośląskim.

3.1.4. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne

3.1.4. Dwelling fitted with technical-sanitary installations

Na przestrzeni lat 2018–2024 wyposażenie zasobów mieszkaniowych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne uległo zmianom. Odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wzrósł w tym okresie o 2,0 p. proc. i wyniósł w 2024 r. 96,8%. Wzrastała także liczba mieszkań wyposażonych w ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie odpowiednio o: 2,9%, 4,4% i 5,1%. Mieszkania wyposażone w gaz z sieci stanowiły blisko połowę mieszkań (47,3%), ale ich udział w ogólnej liczbie mieszkań spadł w analizowanym okresie o 2,8 p. proc. Różnice w standardzie mieszkań między miastem a wsią nadal są znaczące. Na wsi w całym analizowanym okresie odsetek mieszkań posiadających łazienkę wyniósł 82,3%, wyposażonych w ustęp 86,6%, centralne ogrzewanie posiadało 75,3%, a gaz z sieci 9,8% mieszkań.

Wykres 19. Odsetek mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyposażonych w instalacje
Chart 19. Share of dwellings in dwelling stocks fitted with installations



Liczba mieszkań według wyposażenia w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne w przypadku każdej z nich rosła szybciej niż przyrost mieszkań ogółem zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich. Wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje była zatem wynikiem nie tylko powstawania nowych mieszkań o wyższym wyposażeniu, ale także modernizacji istniejących zasobów. Znaczny wzrost liczby mieszkań z instalacją gazową sieciową na wsi (ponad dwukrotny) wynika z rozwoju tej sieci na terenach wiejskich.

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych lokalizowanych w województwie łódzkim był we wszystkich latach analizowanego okresu niższy niż w skali Polski. Największa różnica dotyczyła wyposażenia mieszkań w gaz z sieci (47,3% w łódzkim wobec 59,1% w Polsce). Na ogólny niski poziom wskaźników województwie wpływ miało wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia na terenach wiejskich.

Tablica 44. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych wyposażone w instalacje

Table 44. Dwellings in dwelling stocks fitted with installations

Lata Years	Mieszkania - w % ogółu mieszkań - wyposażone w: Dwellings - in % of total dwelling - fitted with:				
	wodociąg water supply system	ustęp lavatory	łazienkę bathroom	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating
OGÓŁEM TOTAL					
2018	94,8	89,7	85,7	44,5	77,5
2019	94,8	89,8	85,9	44,8	77,7
2020	96,7	92,3	89,7	46,3	81,9
2021	96,7	92,4	89,8	46,7	82,1
2022	96,8	92,5	89,9	46,7	82,3
2023	96,8	92,5	90,0	46,8	82,5
2024	96,8	92,6	90,1	47,3	82,6
Miasta Urban areas					
2018	97,2	94,0	90,4	62,0	82,9
2019	97,2	94,0	90,5	61,9	83,0
2020	97,7	95,0	93,2	62,9	85,2
2021	97,7	95,0	93,2	63,2	85,3
2022	97,7	95,1	93,3	62,8	85,5
2023	97,7	95,1	93,3	62,7	85,6
2024	97,8	95,1	93,4	63,0	85,7
Wieś Rural areas					
2018	89,3	79,9	75,0	4,6	65,2
2019	89,4	80,1	75,2	5,6	65,6
2020	94,4	86,0	81,5	7,7	74,3
2021	94,5	86,2	81,7	8,5	74,5
2022	94,5	86,4	81,9	9,0	74,8
2023	94,6	86,5	82,1	9,4	75,1
2024	94,6	86,6	82,3	9,8	75,3

Pod względem odsetka mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje, zarówno na początku jak i na końcu analizowanego okresu, zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim były jednymi z najgorzej wyposażonych w Polsce. W 2024 r. mniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg od notowanego w łódzkim wystąpił jedynie w dwóch województwach (lubelskim, świętokrzyskim). Odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp okazał się niższy w trzech (lubelskim, świętokrzyskim, podlaskim), a w łazienkę w dwóch (lubelskim, świętokrzyskim) województwach. Pod względem wyposażenia mieszkań w gaz z sieci łódzkie uplasowało się na 15 pozycji w kraju (przed podlaskim), natomiast odsetek mieszkań posiadających centralne ogrzewanie był najniższy w Polsce.

3.1.5. Zasoby mieszkaniowe według form własności

3.1.5. Dwelling stocks by type of ownership

W okresie objętym analizą w niniejszej publikacji, badania dotyczące form własności zasobów mieszkaniowych przeprowadzone były za lata 2018, 2020, 2022 oraz 2024.

W strukturze zasobów mieszkaniowych według podmiotu będącego właścicielem mieszkań największy odsetek stanowiła własność osób fizycznych. W 2018 r. odnotowano 759,5 tys. mieszkań należących do osób fizycznych, zarówno mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, jak i poza wspólnotami. Mieszkania te stanowiły 73,2% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa. W ostatnim roku, dla którego przeprowadzono badanie cykliczne o zasobach mieszkaniowych, liczba tych mieszkań była o 10,7% wyższa niż w 2018 r. i wyniosła 840,7 tys., a ich udział ukształtował się na poziomie 77,7%. Znaczący wzrost liczby mieszkań według form własności dotyczył zasobów osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Ich liczba w okresie 2018–2024 wzrosła o 45,2 tys., tj. o 29,0%. Liczba mieszkań osób fizycznych w budynkach nie objętych wspólnotami mieszkaniowymi wzrosła o 36,1 tys., czyli o 6,0%.

Wzrost liczby mieszkań dotyczył jeszcze zasobów towarzystw budownictwa społecznego (TBS). Liczba takich mieszkań zwiększyła się o 184 mieszkania, tj. 3,1%. W strukturze według form własności w 2024 r. mieszkania TBS stanowiły jedynie 0,6%.

W analizowanych latach duży odsetek mieszkań w województwie stanowiły mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu). Zarówno liczba, jak ich odsetek maleje jednak w kolejnych latach. W 2018 r. 173,4 tys. mieszkań było własnością spółdzielni mieszkaniowych i stanowiły 16,9% wszystkich mieszkań w województwie, natomiast w 2024 r. ich liczba zmniejszyła się o 5,7%, do poziomu 163,5 tys. mieszkań, co stanowiło 15,1% ogółu mieszkań.

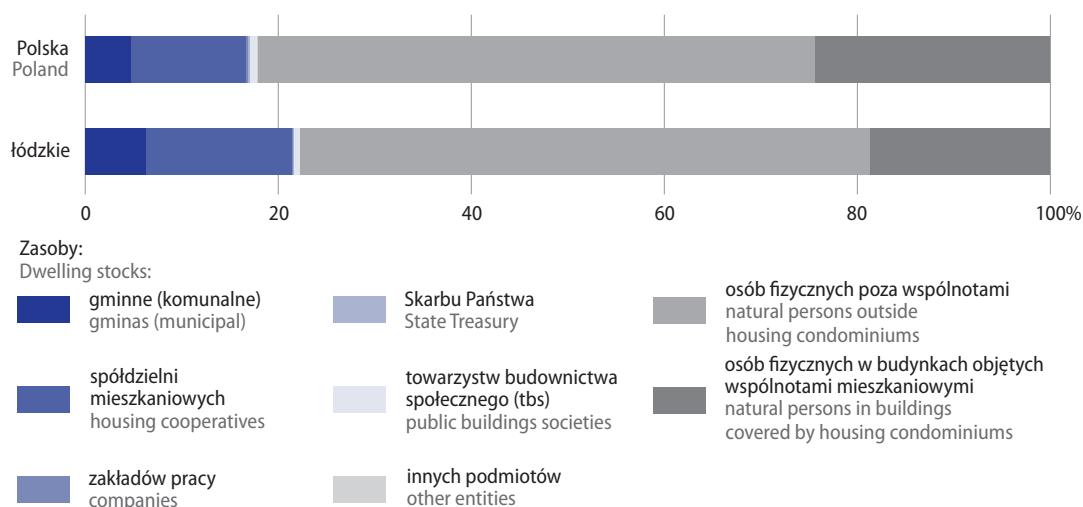
W zasobach mieszkaniowych województwa łódzkiego odnotowano także spadek liczby i odsetka mieszkań należących do gminy. W 2018 r. w łódzkim notowano 80,6 tys. mieszkań komunalnych, co stanowiło 7,9% zasobów mieszkaniowych województwa, natomiast w 2024 r. liczba ich zmniejszyła się o 15,3%, do poziomu 68,3 tys. mieszkań, a ich odsetek spadł do poziomu 6,3%.

Największy spadek liczby mieszkań odnotowano w przypadku mieszkań zakładów pracy. Liczba tych zasobów mieszkaniowych zmniejszyła się o 27,0%.

Obserwowany kierunek zmian w zasobie mieszkaniowym na korzyść mieszkań osób fizycznych, także w skali Polski, wynika m. in. z procesów sprzedaży mieszkań osobom fizycznym, zwrotem ich dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom, a także zmianą przeznaczenia mieszkania na cele usługowe oraz łączeniem małych mieszkań w większe.

Zmiany liczby i udziałów w strukturze mieszkań według własności w latach 2018–2024 nie spowodowały znaczących zmian w przeciętnej powierzchni mieszkań. Największymi mieszkaniami pozostawały mieszkania osób fizycznych zlokalizowane poza wspólnotami mieszkaniowymi – w 2024 r. przeciętna ich powierzchnia to 89,1 m². Drugie pod względem wielkości były mieszkania zakładów pracy – 66,5 m², trzecie natomiast to mieszkania innych podmiotów – 52,6 m². Najmniejszą przeciętną powierzchnię mieszkania posiadały zasoby gminne (komunalne) – 40,2 m².

Wykres 20. Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2024 r.
Chart 20. Structure of dwelling stocks by type of ownership in 2024



Strukturę zasobów mieszkaniowych według form własności w 2024 r. w województwie łódzkim wyróżniał wyższy niż przeciętny w kraju i jeden z najwyższych wśród województw udział mieszkań spółdzielni mieszkaniowych (2 lokata po śląskim). Także wyższy niż Polsce był odsetek mieszkań komunalnych (6,3% wobec 4,7% w kraju). Wyższe wskaźniki niż w łódzkim odnotowano tylko w województwach dolnośląskim i śląskim. Znacząco niższy wskaźnik niż w kraju dotyczył mieszkań osób fizycznych, głównie za sprawą niskiego udziału mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (18,6% wobec 24,3% w Polsce). Udział mieszkań będących własnością osób fizycznych był jednym z najniższych wśród innych województw (niższy udział odnotowano tylko w województwie śląskim).

Tablica 45. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności
Table 45. Dwelling stocks in Łódź voivodship by type of ownership

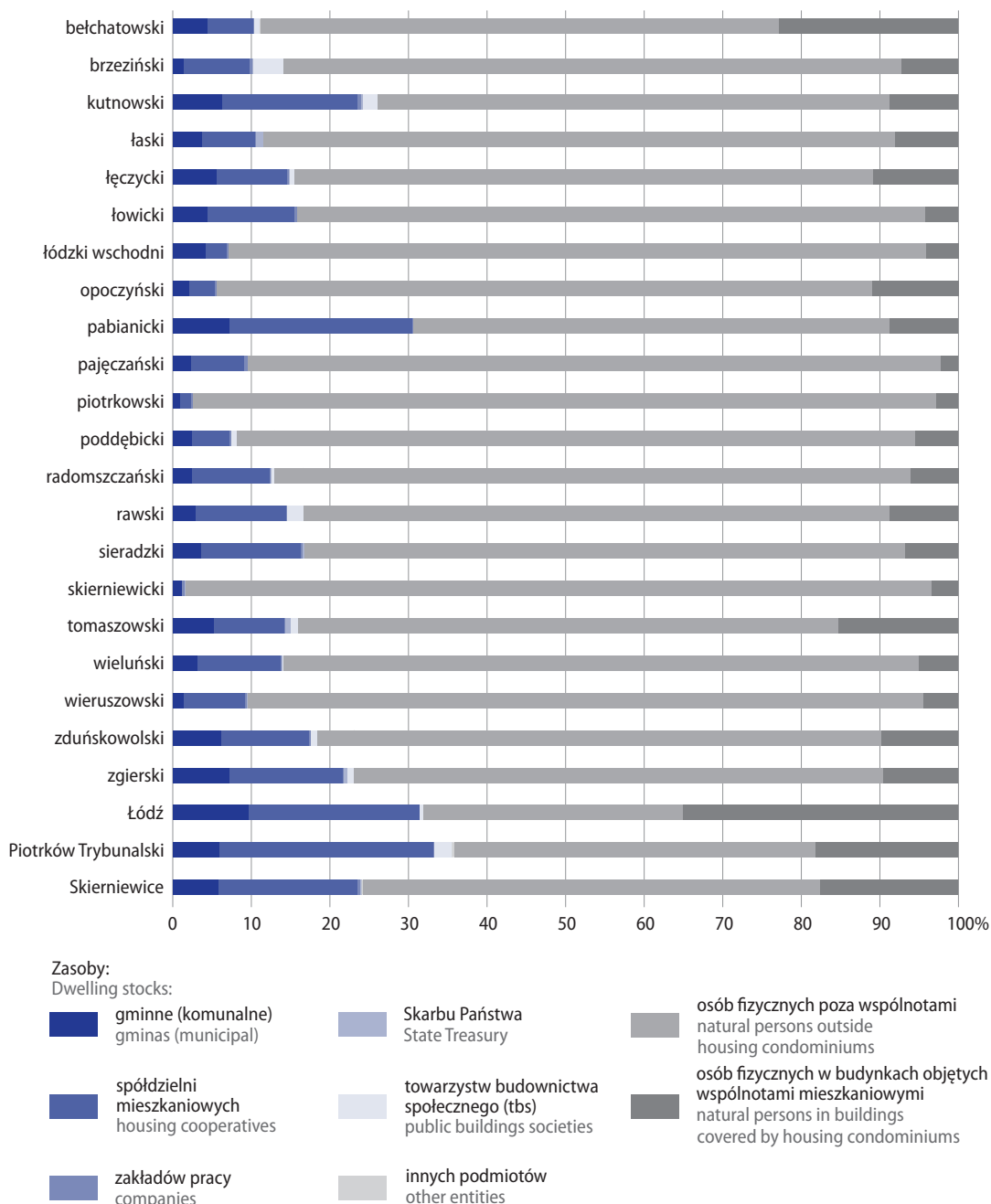
Wyszczególnienie Specification	2018	2020	2022	2024	2018=100
Mieszkania: Dwelling:					
gminne (komunalne) gminas (municipal)	80619	76567	70823	68281	84,7
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	173413	168816	165981	163541	94,3
zakładów pracy companies	2094	1865	1674	1528	73,0
Skarbu Państwa State Treasury	1488	1317	1247	1237	83,1
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) public building societies	5888	4881	6151	6072	103,1

Tablica 45. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności (dok.)

Table 45. Dwelling stock in łódzkie voivodship by type of ownership (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2018	2020	2022	2024	2018=100
Mieszkania (dok.) Dwelling: (cont.)					
osób fizycznych natural persons	759456	788642	814336	840736	110,7
w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi in buildings covered by housing condomin- iums	155858	165639	201482	201082	129,0
poza wspólnotami outside housing condominiums	603598	623003	612854	639654	106,0
innych podmiotów other entities	366	768	289	412	112,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m²: Average useful floor area of dwellings in m²:					
gminne (komunalne) gminas (municipal)	40,4	40,2	40,2	40,2	99,7
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	47,6	47,3	47,2	47,4	99,5
zakładów pracy companies	61,5	63,6	65,3	66,5	108,2
Skarbu Państwa State Treasury	48,5	48,2	47,8	47,9	98,8
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) public building societies	47,9	47,4	48,3	48,4	101,1
osób fizycznych natural persons	77,7	77,8	79,7	79,7	102,6
w budynkach objętych wspólnotami mieszka- niowymi in buildings covered by housing condomin- iums	49,4	49,5	52,8	50	101,2
poza wspólnotami outside housing condominiums	85,1	85,3	88,6	89,1	104,7
innych podmiotów other entities	50,8	53,7	51,7	52,6	103,5

Wykres 21. Zasoby mieszkaniowe według form własności i powiatów w 2024 r.
 Chart 21. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership and powiats in 2024



3.2. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi

3.2. Management of dwelling stocks

Dane dotyczące gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w tej części publikacji obejmują zasoby znajdujące się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji¹. Prezentowana tu charakterystyka zasobów mieszkaniowych nie obejmuje zatem mieszkań osób fizycznych, które znajdują się w budynkach nie objętych wspólnotami mieszkaniowymi. W 2024 r. badaniem objętych było łącznie 466,5 tys. mieszkań.

3.2.1. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych

3.2.1. Renovation and modernisation of dwelling stocks

Remonty zasobów mieszkaniowych w 2024 r. dotyczyły 52,1 tys. mieszkań.

Tablica 46. Zakończone remonty instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności

Table 46. Completed renovation installations/elements already existing in residential buildings by form of ownership

Formy własności Type of ownership		Mieszkania, w których przepro- wadzano roboty remontowe Dwellings in which undergone renovation work	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje ^a : Dwellings in which new systems were installed directly ^a :					
			ogółem total	wodociąg water supply system	kanalizację sewage system	centralne ogrzewanie central heating	ciepłą wodę hot water	gaz z sieci gas from gas supply system
Zasoby: Dwelling stocks:								
gminne (komunalne) gminas (municipal)	2018	4 357	624	132	156	400	217	43
	2020	3 181	873	100	125	737	694	98
	2022	2 312	290	13	33	211	189	36
	2024	2 167	472	25	70	363	207	37
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	2018	31 776	5826	1932	912	985	4417	-
	2020	36 529	564	66	22	-	476	-
	2022	38 331	1921	909	16	862	959	-
	2024	31 839	78	-	-	4	74	-
Skarbu Państwa State Treasury	2018	5	-	-	-	-	-	-
	2020	3	-	-	-	-	-	-
	2022	-	4	4	-	-	-	-
	2024	-	4	4	-	-	-	-

¹ W tym podrozdziale prezentowane są dane dotyczące podstawowych form własności, tj. mieszkań będących własnością gmin (mieszkania komunalne), spółdzielni mieszkaniowych, Skarbu Państwa, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego (tbs), innych podmiotów oraz mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

Tablica 46. Zakończone remonty instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności (dok.)

Table 46. Completed renovation installations/elements already existing of residential buildings by form of ownership (cont.)

Formy własności Type of ownership		Mieszkania, w których przepr- wadzano roboty remontowe Dwellings in which undergone renovation work	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje ^a : Dwellings in which new systems were installed directly ^a :					
			ogółem total	wodociąg water supply system	kanalizację sewage system	centralne ogrzewanie central heating	ciepłą wodę hot water	gaz z sieci gas from gas supply system
Zasoby (dok): Dwelling stocks (cont.):								
zakładów pracy companies	2018	184	7	6	1	-	-	-
	2020	279	112	21	100	-	-	-
	2022	358	1	1	1	-	-	-
	2024	149	5	1	-	4	-	-
towarzystw budownic- stwa społecznego (tbs) public building societies	2018	62	48	6	18	27	27	-
	2020	281	-	-	-	-	-	-
	2022	57	-	-	-	-	-	-
	2024	374	-	-	-	-	-	-
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2018	14 714	5792	5022	4982	211	380	222
	2020	17 658	2209	365	399	1570	2043	116
	2022	7 571	2052	-	24	2001	1331	27
	2024	17 578	1573	1148	670	541	441	59

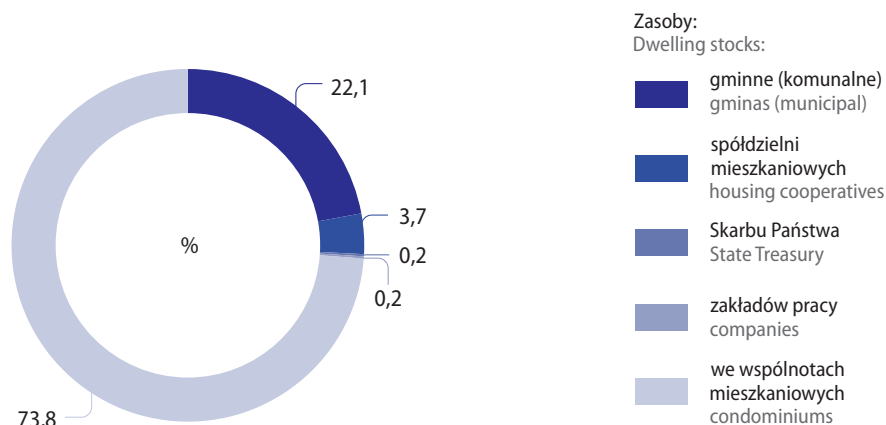
a Mieszkania, do których doprowadzono nowe instalacje według rodzaju instalacji mogą być wykazywane kilukrotnie.
a Dwellings in renovation may be shown several times by types of fittings.

Większą, w stosunku do roku 2022, liczbę remontów przeprowadziły towarzystwa budownictwa społecznego oraz wspólnoty mieszkaniowe. Spadek liczby zakończonych prac remontowych odnotowano w zasobach zakładów pracy oraz spółdzielni mieszkaniowych. Z danych wynika natomiast, że gminy w analizowanym okresie największą liczbę prac przeprowadziły w 2020 r.

Remonty mieszkań, związane z podwyższeniem standardu poprzez doprowadzenie do budynków i mieszkań w nich zlokalizowanych wcześniej nie istniejących instalacji techniczno-sanitarnych objęły w 2024 r. 2,1 tys. mieszkań. W centralne ogrzewanie wyposażono 2,4 tys. mieszkań, do 1,2 tys. doprowadzono wodociąg, a do 0,7 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę oraz do 0,7 tys. doprowadzono kanalizację. Wśród wszystkich mieszkań poddanych modernizacjom najwyższe udziały miały lokale w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (73,8%) oraz lokale komunalne (22,1%), a wyraźnie mniejsze zasoby spółdzielni mieszkaniowych (3,7%) oraz zakładów pracy (0,2% mieszkań) i Skarbu Państwa (0,2%).

Wykres 22. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2024 r.

Chart 22. Structure of dwellings that have been renovated aimed at improving living standards by form of ownership in 2024



3.2.2. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych

3.2.2. Costs of maintenance of dwelling stocks

Całkowite koszty utrzymania zasobów lokali mieszkalnych w województwie łódzkim badanych jednostek wyniosły w 2024 r. 4206,1 mln zł. Koszty eksploatacyjne (m.in. koszty zarządu i administracyjno-biurowe, konserwacji i remontów) stanowiły w kosztach ogółem 45,0% i wyniosły 1894,3 mln zł. Pozostała część kosztów utrzymania (55,0%) to koszt świadczonych usług (koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody, dostarczania zimnej wody i odprowadzania ścieków, odbierania odpadów komunalnych, utrzymania wind) – 2311,8 mln zł.

Roczne koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w 2024 r. były wyższe niż w 2022 r.¹ o 22,2%. Zwiększenie kosztów było w głównej mierze wynikiem wzrostu kosztów usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali – o 26,1%. Koszty eksploatacji wzrosły w tym okresie o 17,6%. W stosunku do 2018 r. koszty utrzymania zasobów były wyższe o 71,3%. W okresie 2018–2022 wzrost kosztów był wynikiem głównie zwiększenia się kosztów świadczonych usług.

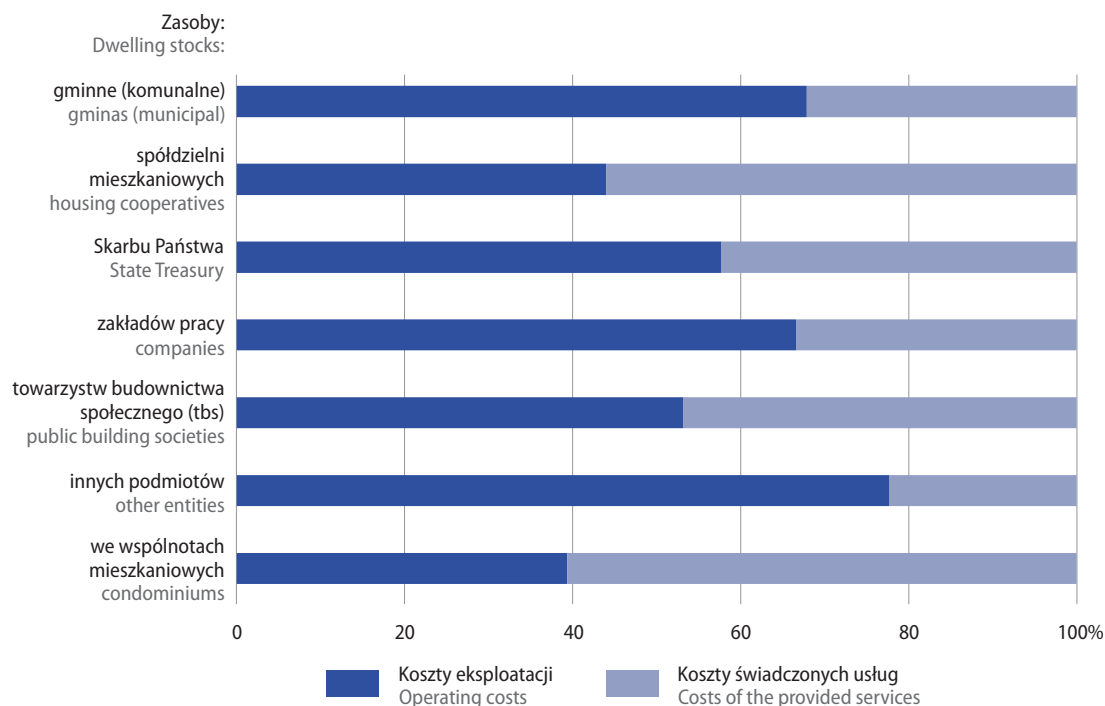
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim rosły wolniej niż przeciętnie w Polsce, gdzie łączne koszty w 2024 r. były wyższe w stosunku do 2022 r. o 23,5%, zaś w porównaniu z 2018 r. o 74,9%. Struktura podziału kosztów w skali kraju była zbliżona do odnotowanej w województwie łódzkim i w 2024 r. rozkładała się na koszty eksploatacji z udziałem 44,2% oraz koszty świadczonych usług – 55,8%.

Podział kosztów utrzymania na wymienione wcześniej dwie kategorie różni się w zależności od formy własności zasobów mieszkaniowych. Najwyższy udział kosztów eksploatacyjnych w całkowitej wielkości kosztów odnotowano w przypadku mieszkań innych podmiotów (mieszkania stanowiące własność fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, kościołów i związków wyznaniowych, itp.) – 77,7% oraz mieszkań komunalnych – 67,9%. Najniższe odsetki koszty te stanowiły w mieszkaniach osób fizycznych w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe oraz spółdzielnie mieszkaniowe – odpowiednio 39,4% oraz 44,0%.

¹ Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

Wykres 23. Struktura kosztów utrzymania zasobów znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2024 r.

Chart 23. Structure of costs of maintenance of dwelling stocks in building with dwelling by form of ownership in 2024



W 2024 r. 37,7% kosztów eksploatacyjnych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 31,1% wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, a 31,2% pozostałe koszty (tj. koszty utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych, itd. oraz podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne). We wszystkich analizowanych latach udziały kosztów konserwacji i remontów spadały, w stosunku do lat wcześniejszych spadł również udział kosztów administrowania.

Najniższymi kosztami eksploatacyjnymi w 2024 r., w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej, obciążone były lokale we wspólnotach mieszkaniowych – 52,01 zł oraz innych podmiotów – 62,21 zł, najwyższymi natomiast lokale komunalne – 139,24 zł oraz towarzystw budownictwa społecznego – 94,33 zł. Wzrost kosztów eksploatacyjnych, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali, w stosunku do poziomu wyznaczonego w 2018 r. odnotowano w przypadku wszystkich lokali. Wartość tego wskaźnika wzrosła ponad dwukrotnie w przypadku lokali zakładów pracy oraz innych podmiotów.

W całkowitych kosztach świadczonych usług komunalnych udział opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w 2024 r. wyniósł 67,2%.

W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali najwyższe koszty usług komunalnych w 2024 r. ponosili mieszkańcy lokali spółdzielni mieszkaniowych (91,61 zł), towarzystw budownictwa społecznego (83,03 zł) oraz mieszkań tworzących wspólnoty mieszkaniowe (82,19 zł).

Tablica 47. Koszty eksploatacji w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności
Table 47. Costs of maintenance of dwelling stocks in buildings with dwelling by form of ownership

Formy własności Type of ownership		Ogółem Grand total			Na 1 m ² powierzchni użytkowej Per 1 m ² useful floor area in dwelling buildings		
		razem total	w tym of which		razem total	w tym of which	
			zarządu i administra- cyjno-biu- rowe management and adminis- tration	konserwacja i remonty maintenance works and repairs		zarządu i administra- cyjno-biu- rowe management and adminis- tration	konserwacja i remonty maintenance works and repairs
		w tysiącach zł in thousand PLN			w zł in PLN		
Zasoby: Dwelling stocks:							
gminne (komunalne) gminas (municipal)	2018	213157,9	85446,3	78790,3	88,84	35,61	32,95
	2020	213359,3	88874,1	73853,6	92,47	38,53	32,05
	2022	238912,0	95211,6	89416,2	122,41	49,29	45,94
	2024	308838,7	114861,0	125888,3	139,24	51,87	56,75
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	2018	655468,2	185456,3	272434,1	48,27	13,66	20,07
	2020	721189,9	202966,4	256016,6	53,25	14,99	18,90
	2022	834642,1	215791,5	297358,6	61,30	15,85	21,84
	2024	982803,7	292965,5	317427,8	71,85	21,42	23,20
Skarbu Państwa State Treasury	2018	470,4	148,5	237,7	53,78	16,98	27,18
	2020	78,7	12,6	1,7	43,55	6,97	0,94
	2022	992,5	292,1	463,0	38,91	11,45	18,15
	2024	1037,0	378,8	101,5	87,00	31,78	8,52
zakładów pracy companies	2018	544,4	163,9	297,1	20,77	6,84	11,34
	2020	851,5	170,1	530,1	44,87	10,16	27,93
	2022	1601,2	303,6	941,6	42,82	11,96	25,18
	2024	2413,9	311,0	1518,0	67,58	8,71	42,50
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) public building societies	2018	13750,5	8433,0	2606,7	73,53	45,09	13,94
	2020	18340,7	11850,9	3120,3	96,98	62,67	16,50
	2022	26320,7	12895,8	5321,7	104,65	51,27	21,16
	2024	18795,4	10289,8	4406,7	94,33	51,64	22,12
innych podmiotów other entities	2018	119,1	70,1	-	20,63	12,14	-
	2020	113,0	51,8	17,0	19,58	8,97	3,75
	2022	292,3	136,0	102,0	50,64	23,56	17,67
	2024	359,1	130,4	114,8	62,21	22,59	19,89
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2018	303173,6	111068,2	167985,9	33,51	12,41	19,23
	2020	398715,0	120141,4	220819,8	42,18	12,71	23,60
	2022	507614,9	159955,2	233501,8	43,06	13,57	20,78
	2024	580068,5	169835,6	263911,5	52,01	15,28	23,78

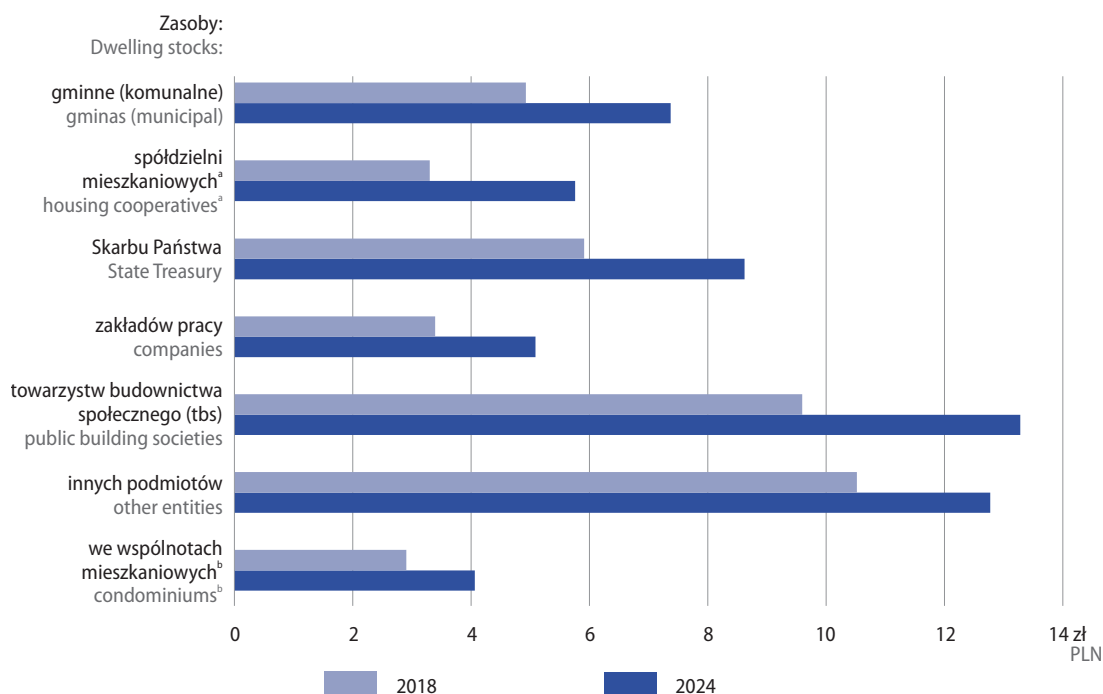
Tablica 48. Koszty świadczonych usług komunalnych
Table 48. Costs of the provided municipal services

Formy własności Type of ownership		Ogółem Grand total				Na 1 m ² powierzchni użytkowej Per 1 m ² useful floor area in dwelling buildings	
		razem total	w tym of which			razem z kosztami c.o. i c.w. including costs of central heating and hot water	koszty c.o. i c.w. costs of central heating and hot water
			c.o. i c.w. central heating and hot water	zimna woda, odprowadze- nie ścieków cold water and sewage discharge	odbiór odpadów komunalnych collection of municipal waste		
		w tysiącach zł in thousand PLN				w zł in PLN	
Zasoby: Dwelling stocks:							
gminne (komunalne) gminas (municipal)	2018	93222,4	40076,7	38459,6	14661,3	39,10	64,80
	2020	109646,9	42536,0	36858,3	30186,0	48,05	67,33
	2022	130992,7	60123,9	33358,3	37456,2	68,28	98,70
	2024	146259,4	74305,8	37501,6	34375,5	67,06	93,68
spółdzielni mieszkaniowych housing coopera- tives	2018	729135,8	478850,4	181606,5	57062,7	53,72	35,77
	2020	853189,0	529899,7	180993,3	127021,5	62,99	39,88
	2022	967901,7	602311,7	176034,5	175058,7	71,09	44,60
	2024	1253113,6	856069,7	205561,3	172829,1	91,61	63,10
Skarbu Państwa State Treasury	2018	354,6	261,4	60,3	32,9	40,54	29,89
	2020	68,3	42,9	14,1	11,3	37,80	23,74
	2022	643,0	386,5	106,4	150,1	25,21	15,15
	2024	759,1	495,9	116,0	147,2	63,68	41,60
zakładów pracy companies	2018	642,4	492,0	105,4	44,0	30,55	38,33
	2020	718,3	525,7	133,5	59,1	50,85	53,53
	2022	1627,0	1331,2	158,8	136,9	78,83	99,86
	2024	1208,5	888,4	164,5	155,5	61,24	62,36
towarzystw budow- nictwa społeczne- go (tbs) public building societies	2018	9184,6	5721,9	2364,5	1056,3	49,11	33,85
	2020	11716,3	6413,9	2800,2	2457,6	61,95	37,25
	2022	19652,3	10300,9	4103,1	5182,3	78,14	43,41
	2024	16543,5	9783,3	3044,8	3650,0	83,03	53,27
innych podmiotów other entities	2018	53,9	-	23,8	27,0	9,30	-
	2020	95,6	-	23,7	68,4	16,56	-
	2022	238,1	9,0	77,1	148,5	41,25	8,26
	2024	103,3	4,0	76,1	13,5	22,79	3,67
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2018	436328,9	286228,7	114111,0	35991,7	48,38	38,71
	2020	542769,2	335972,0	121067,3	85733,5	57,66	41,14
	2022	711892,2	447308,1	136721,4	127862,6	60,71	42,47
	2024	893786,8	611009,4	155567,7	127209,4	82,19	62,30

Średnie stawki czynszu obowiązujące w grudniu 2024 r. w województwie łódzkim wynosiły od 4,07 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (w lokalach wspólnot mieszkaniowych) do 13,30 zł (w tbs). Oznacza to, że czynsz za mieszkanie o powierzchni użytkowej 53 m² kształtował się na poziomie 216 zł (we wspólnotach mieszkaniowych), zaś w budynkach towarzystw budownictwa społecznego – 705 zł. W skali Polski najniższa przeciętna stawka czynszu wyniosła 4,38 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (we wspólnotach mieszkaniowych), najwyższa zaś dotyczyła mieszkań w tbs – 14,00 zł.

W stosunku do grudnia 2018 r. stawki czynszu wzrosły we wszystkich formach własności lokali. Najwyższy procentowy wzrost stawek czynszu dotyczył lokali w budynkach towarzystw budownictwa społecznego o 75% – wzrost o 2,46 zł.

Wykres 24. Średnie stawki czynszu za lokale mieszkalne według formy własności lokali w grudniu
Chart 24. Average rate of rent for dwellings in buildings by ownership in December



a Opłata eksploatacyjna. b Zaliczki właścicieli.
a Exploation payment. b Advances for owners.

3.2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania

3.2.3. Arrears in payment for dwellings

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. z ok. 581¹ tys. lokali mieszkalnych badanych zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 21,3% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. W Polsce wskaźnik ten wyniósł 22,8%. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczania opłat za mieszkanie wyniosła około 464,8 mln zł. Zaległości powstałe w województwie łódzkim stanowią 5,4% ogólnej kwoty zaległości w Polsce.

W strukturze ogólnej kwoty zaległości w województwie łódzkim w 2024 r. najwyższy udział miały zaległości lokatorów mieszkań pozostających w zasobach gmin – 63,9% oraz spółdzielni mieszkaniowych – 21,2%. Jednocześnie mieszkania gminne z lokatorami zalegający z opłatami stanowiły największy odsetek w ogólnej liczbie mieszkań danego rodzaju. Aż 37,6% lokatorów mieszkań komunalnych posiada zaległości w opłatach za mieszkanie. W porównaniu z rokiem 2018 odnotowano spadek liczby zadłużonych lokali komunalnych o 37,5% i spadek ich udziału w zasobach komunalnych ogółem o 13,3 p. proc. Uwagę zwraca także rosnąca liczba mieszkań z zaległościami i ich odsetka w zasobach ogółem w przypadku mieszkań osób fizycznych Skarbu Państwa.

Tablica 49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności
Stan w dniu 31 grudnia

Table 49. Housing payment arrears by ownership form
As of 31 December

Formy własności Type of ownership		Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie Number of dwellings with tenants payment arrears		Wysokość zaległości w tysiącach zł The amount of backlog in thousand PLN	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie, którego lokatorzy zalegają z opłatami w zł Average overdue rent for one dwelling with tenants payment arrears in PLN
		w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % ogółu zasobów in % of total resources		
Zasoby: Dwelling stocks:					
gminne (komunalne) gminas (municipal)	2018	41004	50,9	458726,7	11187
	2020	42878	56,0	514195,9	11992
	2022	25172	35,5	263307,1	10460
	2024	25644	37,6	296861,4	11576
spółdzielni mieszkaniowych ^a housing cooperatives ^a	2018	79374	28,5	90668,9	1142
	2020	78004	28,2	92229,0	1182
	2022	69362	25,0	97527,6	1406
	2024	66939	24,1	98470,9	1471

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe.
a Including separately owned dwellings managed by housing cooperatives.

¹ łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Tablica 49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności (dok.)
Stan w dniu 31 grudnia

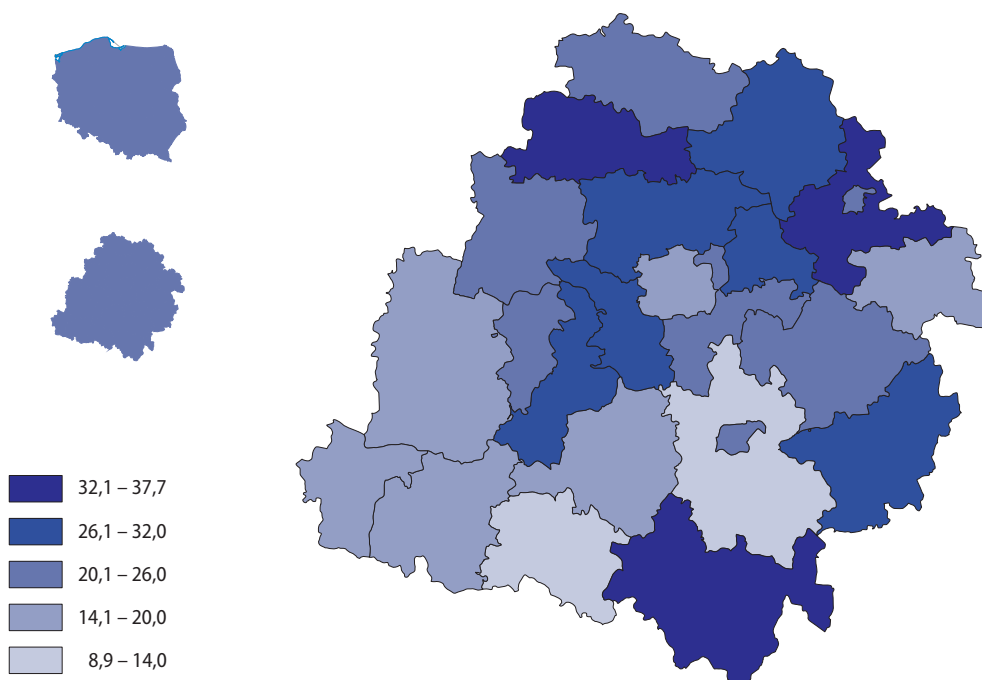
Table 49. Housing payment arrears by ownership form (cont.)
 As of 31 December

Formy własności Type of ownership		Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie Number of dwellings with tenants payment arrears		Wysokość zaległości w tysiącach zł The amount of backlog in thousand PLN	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie, którego lokatorzy zalegają z opłatami w zł Average overdue rent for one dwelling with tenants payment arrears in PLN
		w liczbach bezwzględnych in absolute numbers	w % ogółu zasobów in % of total resources		
Zasoby (dok.): Dwelling stocks (cont.):					
Skarbu Państwa State Treasury	2018	189	12,7	578,1	3059
	2020	342	26,0	1079,6	3157
	2022	364	29,2	3087,5	8482
	2024	303	24,5	2655,7	8765
zakładów pracy companies	2018	220	10,5	1272,5	5784
	2020	239	12,8	1402,9	5870
	2022	178	10,6	1617,7	9088
	2024	119	7,8	661,1	5556
towarzystw budow- nictwa społecznego (tbs) public building soci- eties	2018	1024	17,4	1685,3	1646
	2020	1410	28,9	3324,9	2358
	2022	1929	31,4	4372,2	2267
	2024	1167	19,2	3063,9	2625
innych podmiotów other entities	2018	32	8,7	230,0	7188
	2020	32	4,2	170,9	5341
	2022	39	13,5	331,2	8492
	2024	26	6,3	151,5	5827
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2018	25689	13,7	37574,0	1463
	2020	29607	15,2	38598,3	1304
	2022	35418	15,6	58281,2	1646
	2024	29368	13,0	62965,3	2144

Największe zaległości, w przeliczeniu na jedno mieszkanie, którego lokatorzy zalegali z opłatami, w 2024 r. odnotowano dla mieszkań należących do zasobów gminnych – 11,6 tys. zł oraz mieszkań Skarbu Państwa – 8,8 tys. zł. Przeciętnie najmniejsze zaległości w opłatach jednego zadłużonego mieszkania dotyczyły zasobów spółdzielni mieszkaniowych – 1,5 tys. zł oraz mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 2,1 tys. zł.

Mapa 9. Odsetek mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według powiatów w 2024 r.

Map 9. Share of dwellings with tenants payment arrears by powiats in 2024



Największe trudności z terminowym regulowaniem opłat za mieszkanie mieli mieszkańcy powiatu skierniewickiego. W 2024 r. udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami wyniósł w tym powiecie 37,7%. Duże udziały mieszkań obciążonych zaległościami odnotowano także w powiecie łączyskim (33,5%), radomszczańskim (32,2%), brzezińskim (32,0%) oraz opoczyńskim (30,6%). Najniższy poziom tego wskaźnika dotyczył powiatów piotrkowskiego (8,9%) oraz pajęczańskiego (13,0%).

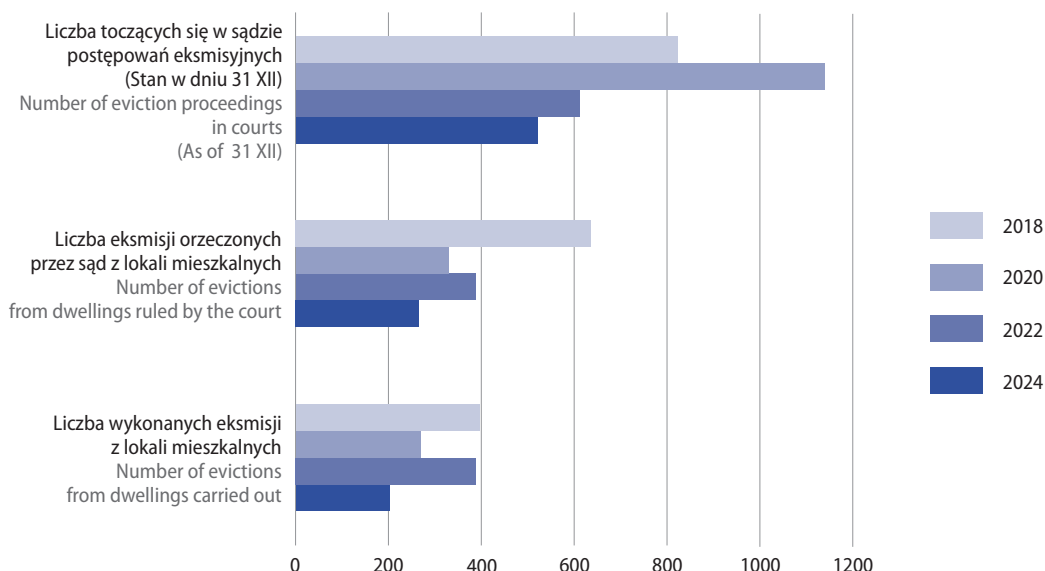
3.2.4. Działania eksmisyjne

3.2.4. Eviction proceedings

Większość działań eksmisyjnych (toczących się postępowań, orzeczonych oraz wykonanych eksmisji) wszczętych było z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2024 r. w mieszkaniach stanowiących własność Skarbu Państwa, tbs, zakładów pracy oraz osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi był to jedyny powód takich działań. Wśród lokali komunalnych oraz spółdzielni mieszkaniowych zaległości w opłatach, jako przyczyna działań eksmisyjnych, wskazane były w większości w ponad 80% przypadków.

Liczba toczących się postępowań eksmisyjnych w dniu 31 XII 2024 r. wynosiła 521. W stosunku do roku 2018 liczba toczących się postępowań zmniejszyła się o 36,5%.

Wykres 25. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych
 Chart 25. Eviction proceedings against users of dwellings



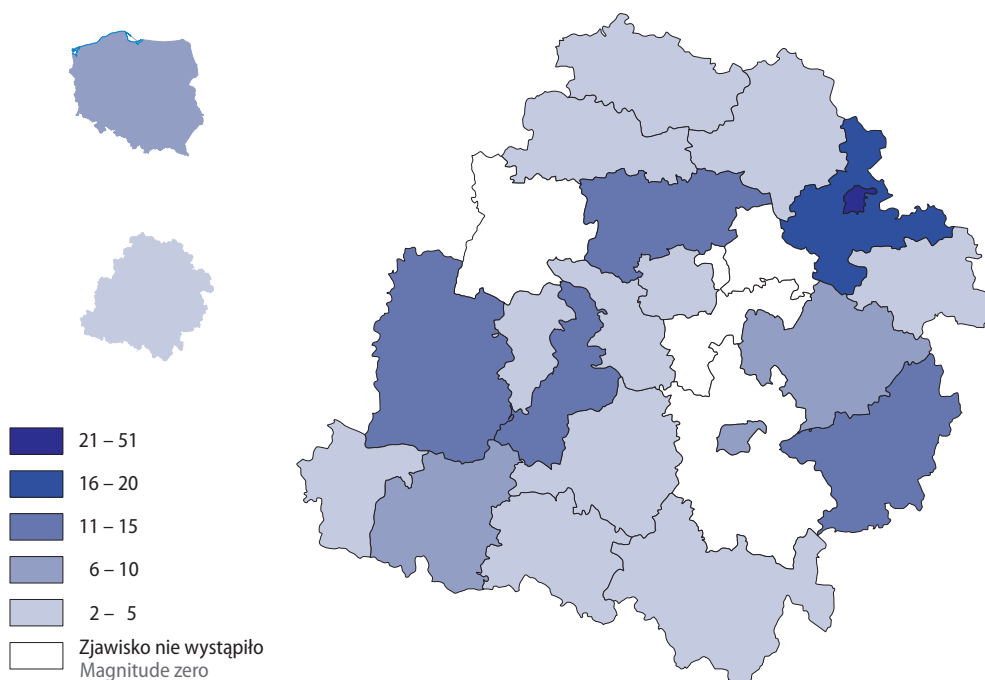
W 2024 r. orzeczonych przez sąd zostało łącznie 265 eksmisji. Najwięcej z nich (88,3%) dotyczyło lokatorów mieszkań komunalnych. Orzeczenia wydane dla lokatorów mieszkań spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 6,0% wszystkich orzeczeń, zakładów pracy 2,6%, a te dotyczące mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi i Skarbu Państwa – po 1,1%. Podstawą 85,7% orzeczeń były zaległości w opłatach. Liczba orzeczonych eksmisji zmniejszyła się w porównaniu z 2018 r. o 58,3%.

Liczba wykonanych eksmisji w 2024 r., w liczbie 202, w większości (80,2%) dotyczyła lokali komunalnych. Wykonane eksmisje z lokali spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 13,9%, a dotyczące zakładów pracy 3,0% ogółu przeprowadzonych eksmisji. Liczba eksmisji wykonanych w 2024 r. była niższa niż w 2018 r. o 49,0%.

W układzie przestrzennym województwa łódzkiego, najwięcej eksmisji wykonano w Skierniewicach – 22,3% oraz Łodzi – 22,3% i powiecie zgierskim – 13,4%. W stosunku do zasobów mieszkaniowych (w budynkach objętych zarządem/administracją) najwięcej eksmisji przeprowadzono w Skierniewicach – 51 na 10 tys. mieszkań oraz powiecie skierniewickim – 16 i powiecie łaskim – 15. W Łodzi na 10 tys. mieszkań przeprowadzono 2 eksmisje, a w Piotrkowie Trybunalskim 10. W powiatach łódzkim wschodnim, piotrkowskim, poddębickim, brzezińskim w 2024 r. nie przeprowadzono żadnej eksmisji.

Mapa 10. Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych na 10 tys. mieszkań w zasobach mieszkaniowych w 2024 r.

Map 10. Number of evictions from dwellings carried out per 10 thous. dwellings in dwelling stocks in 2024



Uwagi ogólne

1. Zaprezentowane w publikacji dane pochodzą z badań realizowanych w ramach statystyki publicznej. Obejmują one:
 - a) wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez przedsiębiorstwa budowlane i niebudowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, systemem zleceńiowym (tj. na rzecz obcych zleceniodawców);
 - b) efekty rzeczowe budownictwa w zakresie: – budynków i mieszkań oddanych do użytkowania, tj. liczba budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oraz mieszkań, forma budownictwa i wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, charakterystyka energetyczna nowych budynków; – liczby mieszkań, których budowa została rozpoczęta – według form budownictwa;
 - c) pozwolenia wydane na budowę (łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych), tj. liczba pozwoleń na budowę budynków i obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydanych ogółem, liczba i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, na które wydano pozwolenia, według rodzajów obiektów budowlanych, a dla budownictwa mieszkaniowego – także według form budownictwa;
 - d) dane z zakresu gospodarki mieszkaniowej. W części dotyczącej stanu zasobów mieszkaniowych i wybranych informacji charakteryzujących warunki mieszkaniowe, zostały przygotowane na podstawie opracowania statystycznego Bilans zasobów mieszkaniowych (według stanu na 31 grudnia).
2. Przy przeliczaniu na 1 mieszkańca (1 000 ludności itp.) danych według stanu na koniec roku (np. warunki mieszkaniowe) przyjęto liczbę ludności faktycznie zamieszkałej według stanu na 31 grudnia, a przy przeliczaniu danych charakteryzujących wielkość zjawiska w ciągu roku (np. efektów budownictwa) – według stanu na 30 czerwca.
3. Stosowane w polskiej statystyce budownictwa definicje pojęć są oparte o ustawę Prawo budowlane i Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB); są one dostępne na stronie internetowej GUS: <http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowanew-statystyce-publicznej/>.
4. PKOB to klasyfikacja wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami z 2002 r., opracowana na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.
5. Przez ustawę Prawo budowlane należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
6. Ilekroć w publikacji wspomina się o rodzajach działalności jednostek – zawsze są one rozumiane i klasyfikowane zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD 2007). Klasyfikacja PKD 2007 została opracowana na podstawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej NACE Rev. 2 i wprowadzona z dniem 1 stycznia 2008 roku rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 roku (Dz. U. poz. 1885, z późn. zm.).
7. Przez podmioty budowlane rozumie się podmioty gospodarcze, których przeważający rodzaj działalności zaliczono do sekcji F „Budownictwo” PKD 2007. Podmioty, których działalność została zaliczona do innych sekcji niż „Budownictwo”, określane są jako niebudowlane.

8. Dane zaprezentowane w niniejszym opracowaniu są publikowane z zachowaniem tajemnicy statystycznej, określonej w ustawie z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1799).
9. Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem”.
10. Szersze informacje oraz szczegółowe wyjaśnienia metodyczne znajdują się w publikacjach Głównego Urzędu Statystycznego: „Produkcja budowlano-montażowa w 2024 r.”, „Efekty działalności budowlanej w 2024 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2024 r.”.

General notes

1. 1. The data presented in this publication come from surveys carried out as part of official statistics. These include:
 - a) the value of construction and assembly production realized by contract system (i.e. for outside clients) by entities (construction and nonconstruction) with more than 9 persons employed;
 - b) construction results in terms of: – buildings and dwellings completed, i.e. the number of buildings and dwellings, cubic volume and type of buildings, useful floor area of non-residential buildings and dwellings, form of construction and technical and sanitary devices which dwellings are equipped with, the construction period and technology for the erection of residential buildings, energy performance of new buildings); – the number of dwellings in which construction has begun – by form of construction;
 - c) granted building permits (including registrations with a construction project and the simplified procedure for the construction of single-family residential buildings), i.e. the total number of building permits for buildings and civil engineering works, the number and useful floor area of buildings and dwellings for which permits were granted, by type of buildings, and for residential construction – also by form of construction;
 - d) the data in the field of housing management in the part concerning the state of dwelling stock and selected information characterising housing conditions, was prepared on the basis of the statistical compilation The Balance of dwelling stock (as of 31 December).
2. For computing data per 1 inhabitant (1,000 of population, etc.) as of the end of the year (e.g. living conditions of the population), data on population as of 31 December were used, while for data describing the magnitude of a phenomenon during the year (e.g. effects of construction) – as of 30 June.
3. Definitions of terms used in the Polish statistics are based on the Construction Law and Polish Classification of Types of Constructions (PKOB); they are available on the Statistics Poland website: <https://stat.gov.pl/en/metainformation/glossary/terms-used-in-officialstatistics/list.html>.
4. PKOB is a classification introduced by the regulation of the Council of Ministers dated 30 December 1999 with later amendments from 2002, established on the basis of the European Classification of Types of Construction (CC) compliant with recommendations of the United Nations.
5. Construction Law should be understood as the act of 7 July 1994 Construction Law.
6. Whenever the publication mentions the types of activity - they are always understood and classified in accordance with the Polish Classification of Activities (PKD 2007). The PKD 2007 classification was compiled on the basis of statistical classification of economic activities in the European Community - NACE Rev. 2 and introduced on 1 January 2008 by a decree of the Council of Ministers, dated 24 December 2007 (Journal of Laws, item 1885 with later amendments).
7. Construction entities are understood as economic entities whose main type of activity is included in the section F „Construction” (The PKD 2007 classification). Entities whose activities have been included in sections other than „Construction” in the publication are referred to as non-construction.
8. Data presented in this publication are published in compliance with statistical confidentiality defined in the Law of 29 June 1995 on Official Statistics (Journal of Laws of 2024, item 1799).

9. Due to the rounding of data, in some cases sums of components may slightly differ from the amount given in the item „total”.
10. Broader information and detailed methodological description are found in publications of the Central Statistical Office: „Construction and assembly production in 2024”, „Construction results in 2024”, „Housing economy and municipal infrastructure in 2024”.