



Urząd Statystyczny w Lublinie



Liczy się każdy

ul. Leszczyńskiego 48
20-068 Lublin

tel.: (81) 533 20 51
e-mail: sekretariatUSlub@stat.gov.pl
www.stat.gov.pl/lublin





Plan konferencji prasowej

16 listopada 2011 r.



Sytuacja społeczno-gospodarcza województwa lubelskiego I-IX 2011 r.

– dr Krzysztof Markowski – Dyrektor US Lublin,

Rynek nieruchomości w województwie lubelskim w latach 2007-2010

– dr Artur Myna – Główny Specjalista w Ośrodku Statystyki
Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej,

Pytania dziennikarzy



Sytuacja społeczno-gospodarcza województwa lubelskiego I-IX 2011 r.

Liczy się każdy

Dr Krzysztof Markowski
Dyrektor US Lublin

tel.:(81)533 3040

e-mail: K.Markowski@stat.gov.pl





W porównaniu do styczeń -wrzesień 2010 r.

7,7% przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw **I-IX 2010 r.**

3,6% w kraju

w sektorze publicznym o **0,4%**
w sektorze prywatnym o **9,0%**

W porównaniu do wrzesień 2010 r.

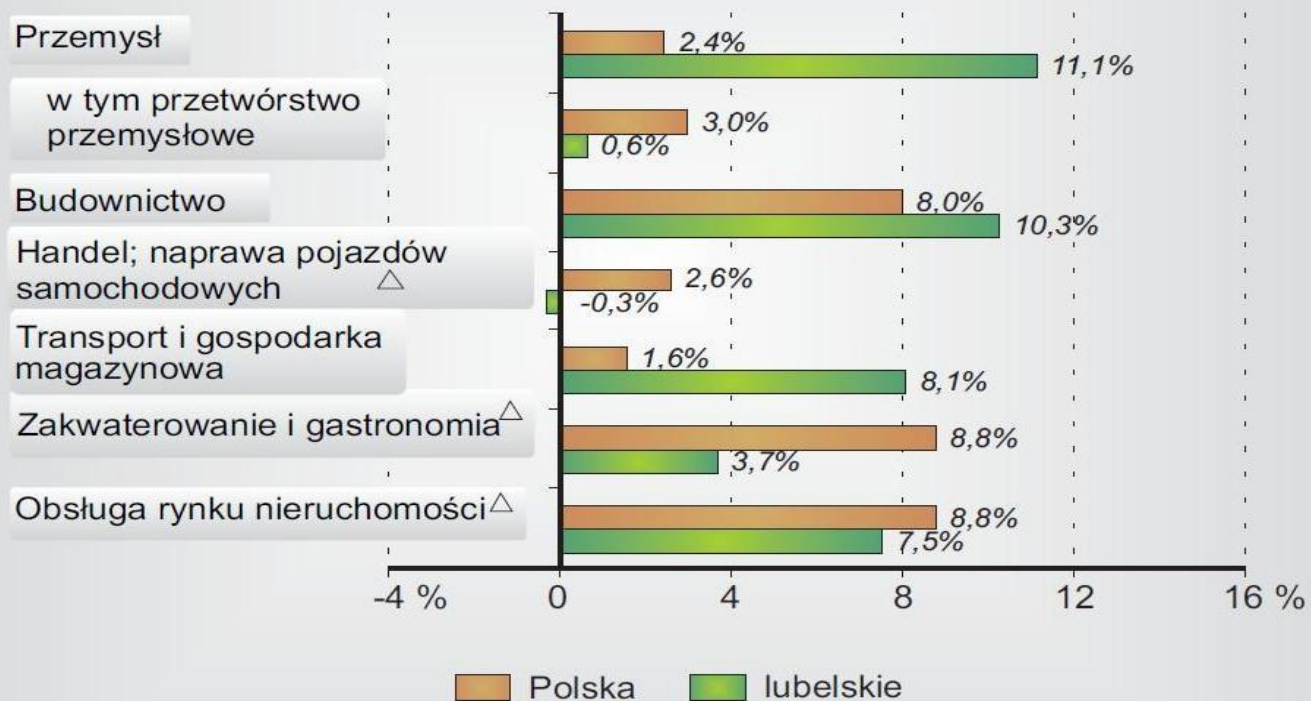
1,7% przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw **IX 2011 r.**

2,8% w kraju



Zmiany przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw według sekcji PKD w okresie I-IX 2011 r.

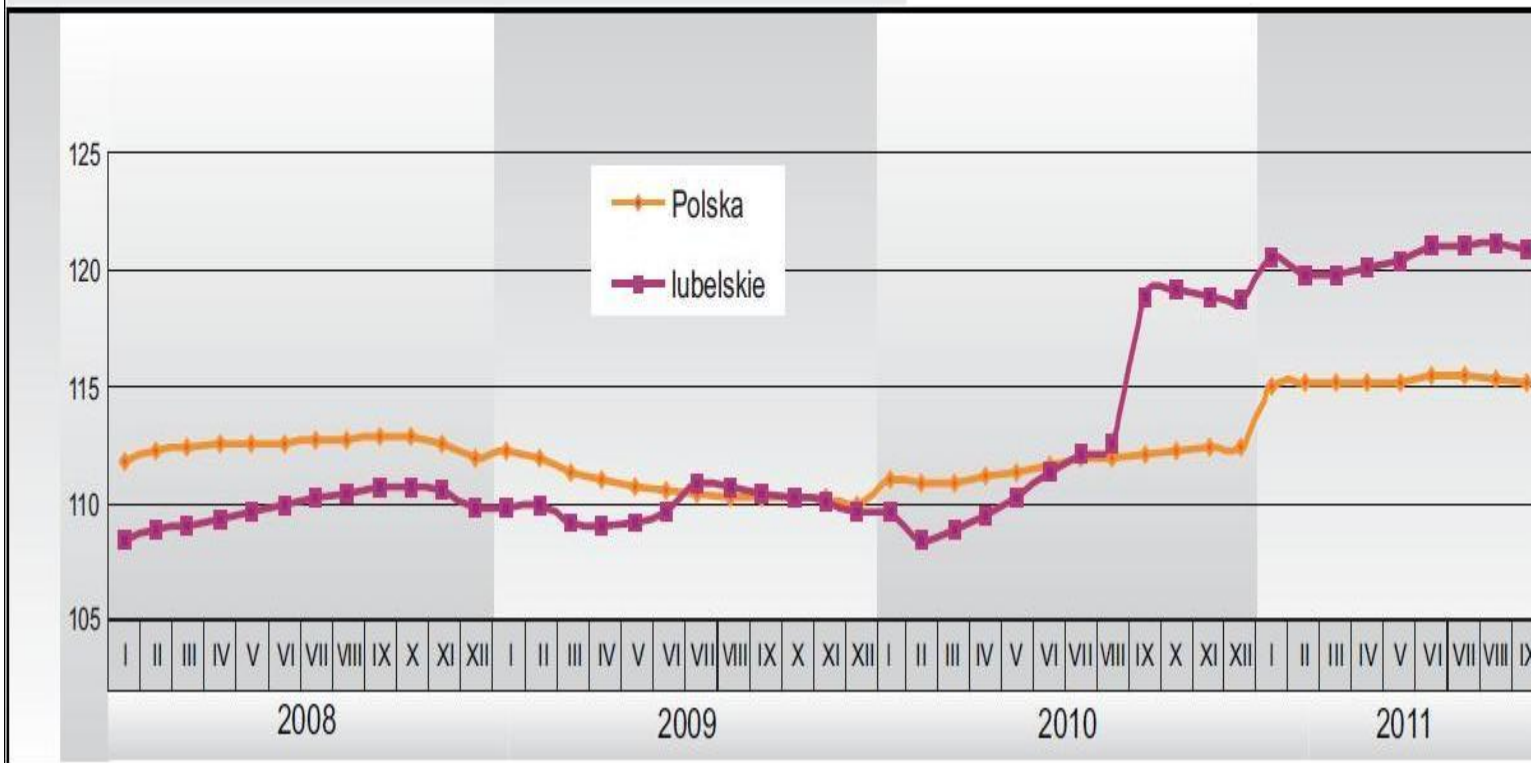
(I-IX 2010 r. = 100)





3

Dynamika przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw
(przeciętna miesięczna 2005 = 100)





W porównaniu do września 2010 r.



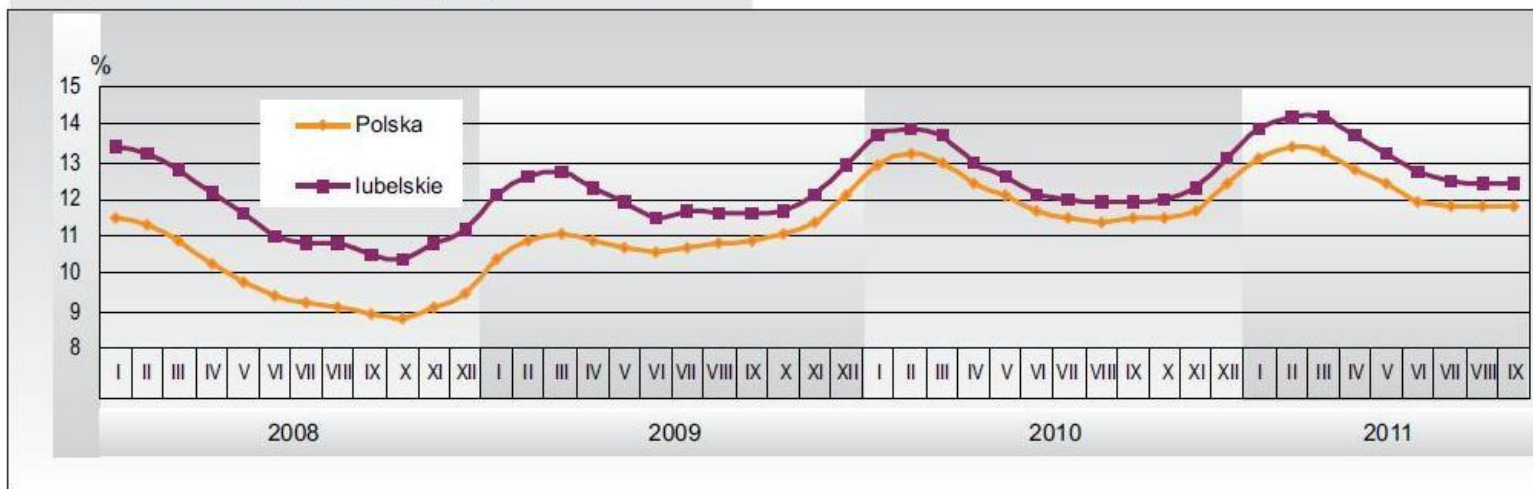
4,9% liczby bezrobotnych
2,7% w kraju

Bezrobotni	IX				stopa bezrobocia (w % aktywnych zawodowo)
	stan na koniec miesiąca	napływ w miesiącu	odpływ w miesiącu		
	w tys.				
Polska	1861,7	246,1	239,8	11,8	
Lubelskie	113,4	12,8	12,9	12,4	
<i>Lokata w kraju</i>	8	5	6	8	



Stopa bezrobocia rejestrowanego

Stan w końcu miesiąca (w % aktywnych zawodowo)

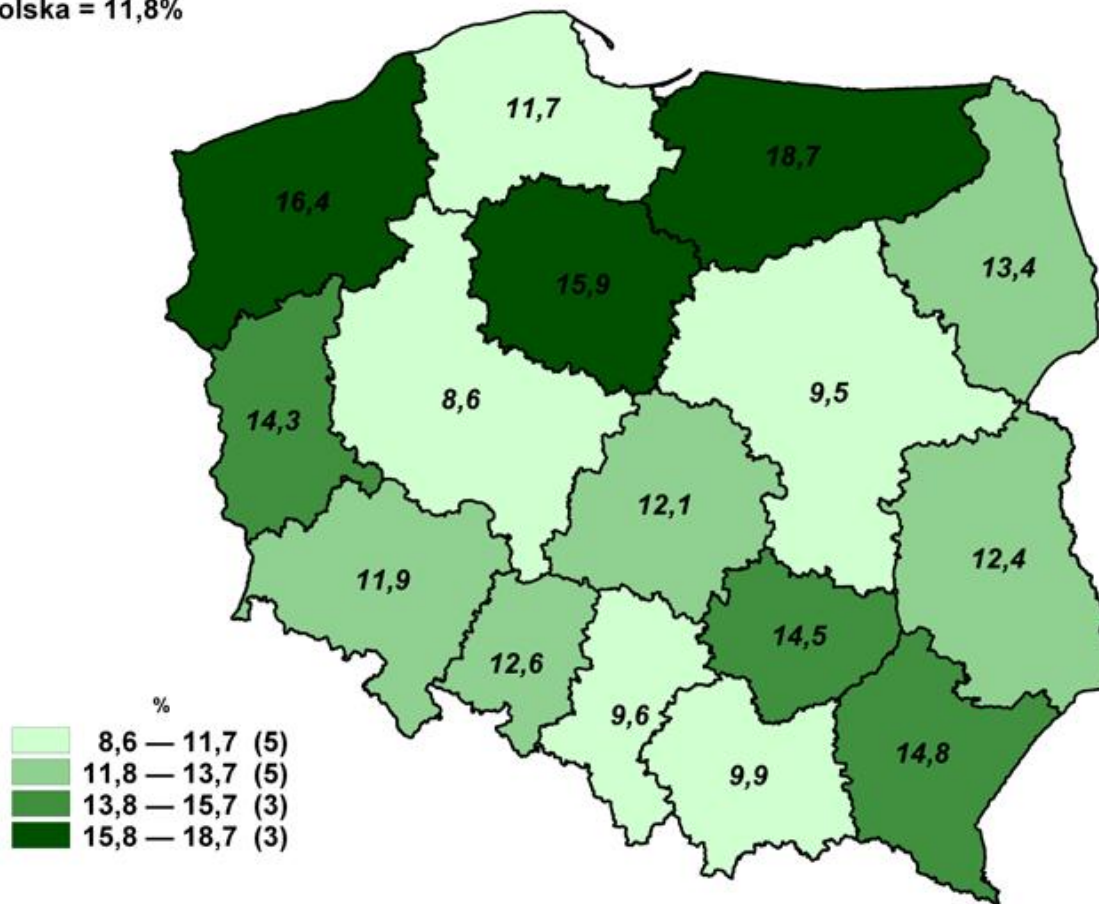




STOPA BEZROBOCIA REJESTROWANEGO WEDŁUG WOJEWÓDZTW

Stan w końcu września 2011 r.

Polska = 11,8%





Spośród ogółu bezrobotnych:



52,8 % stanowiły kobiety (przed rokiem – 51,1%)



53,5% to mieszkańcy wsi (52,0%)



68,6% wcześniej pracowało (67,9%)



91,4% bez prawa do zasiłku (90,2%)



8

Spośród ogółu bezrobotnych:



23,8 % osoby do 25 roku życia (przed rokiem – 24,7%)



18,0% osoby powyżej 50 roku życia (17,7%)



15,4% osoby z wyższym wykształceniem (14,0%)



56,8% długotrwale bezrobotni (52,1%)

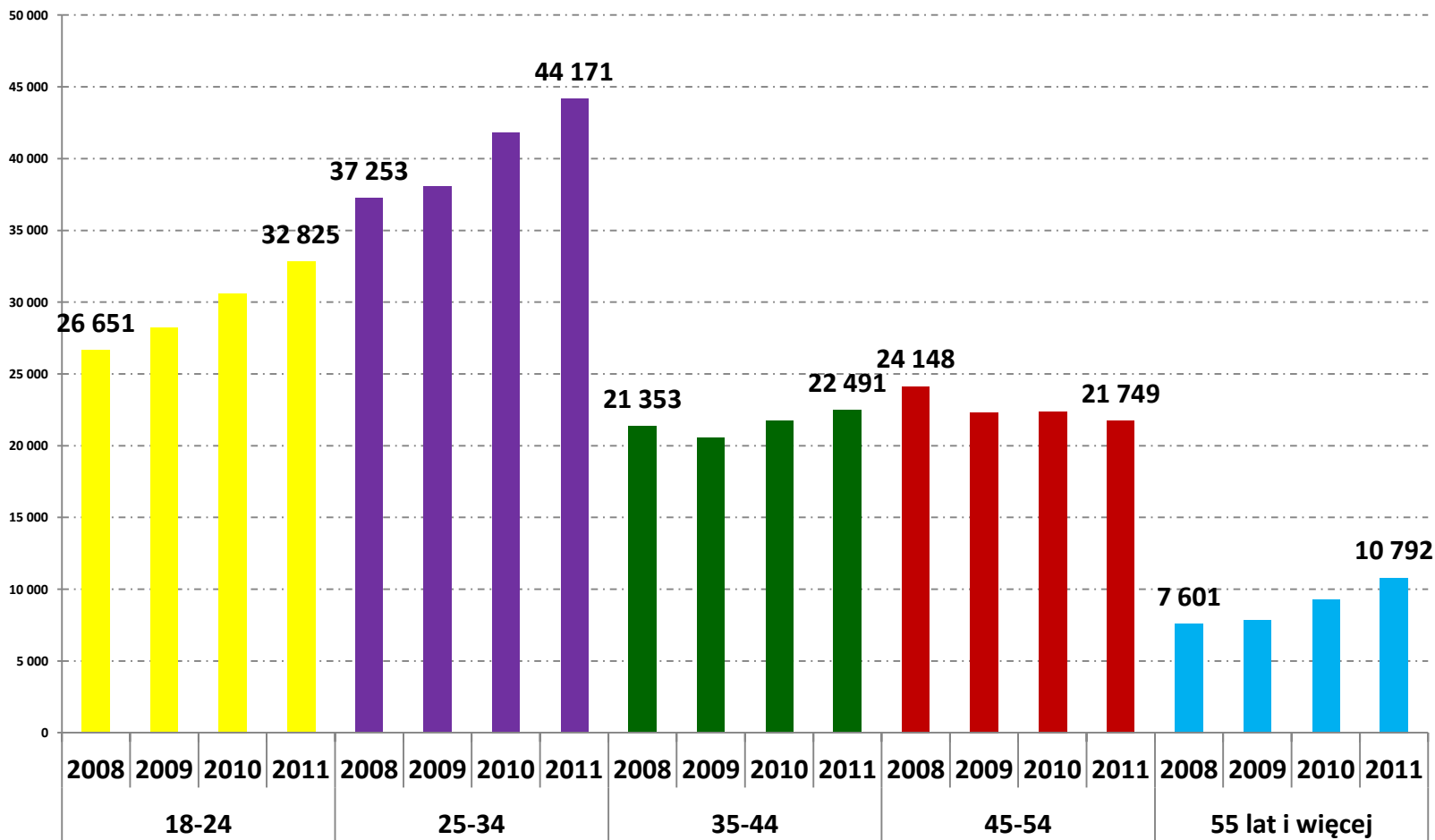


28,6% bez kwalifikacji zawodowych (25,4%)

Bezrobocie IX 2011



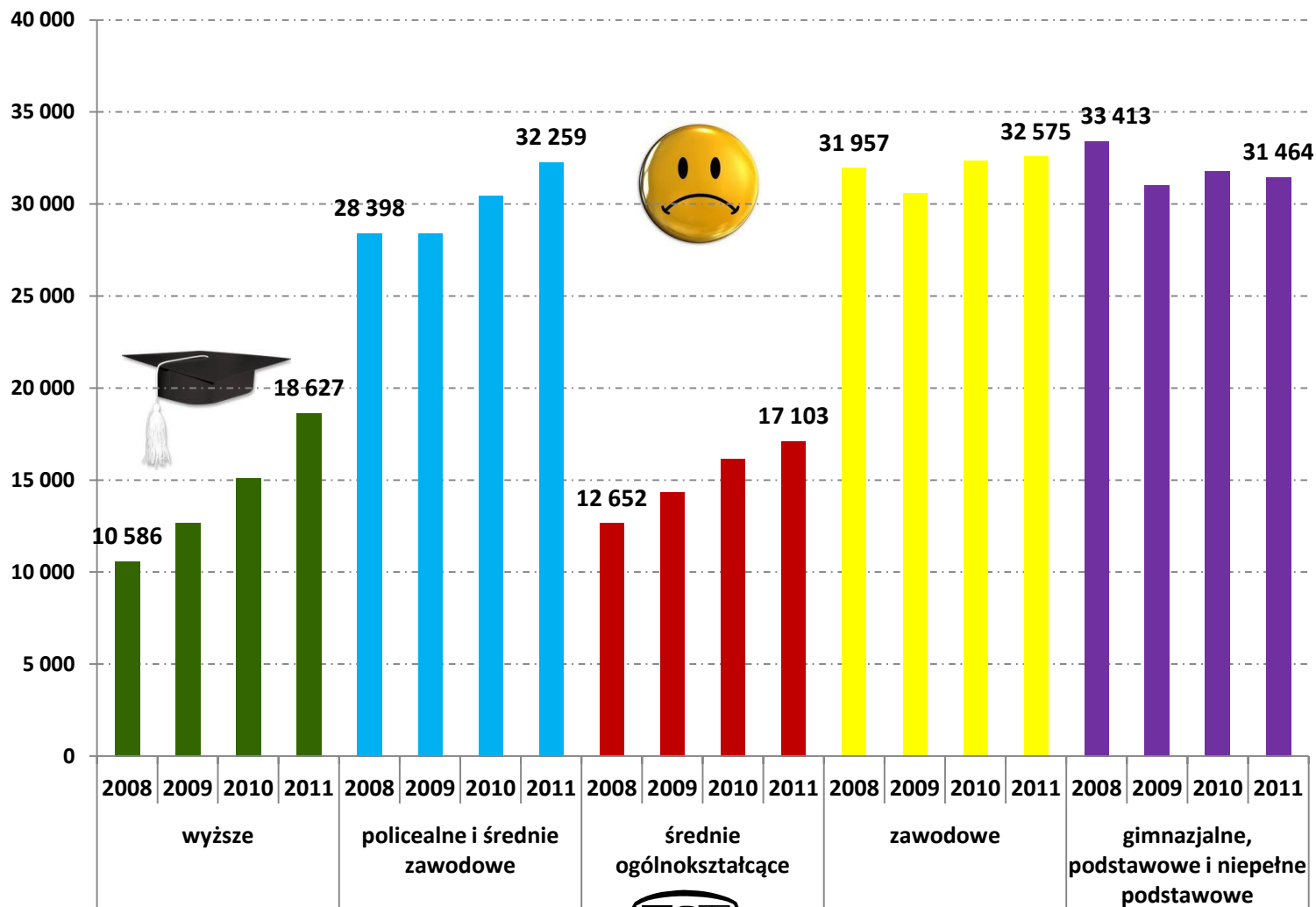
9



Bezrobocie IX 2011



10

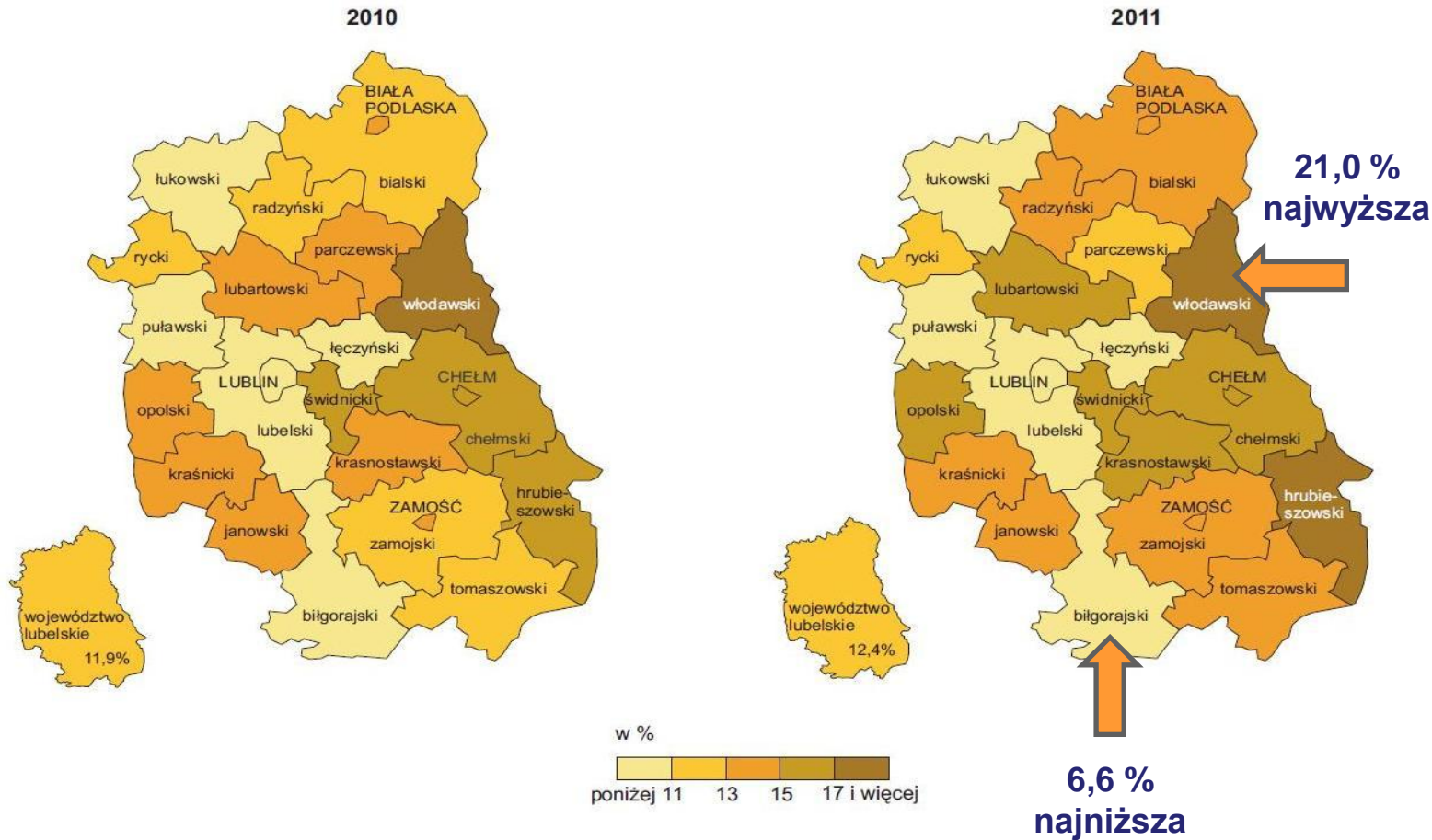


Stopa bezrobocia IX 2011



11

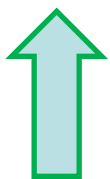
STOPA BEZROBOCIA REJESTROWANEGO WE WRZEŚNIU





3041,37 zł

przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto
w sektorze przedsiębiorstw **I-IX 2011 r.**



8,7% w porównaniu do I-IX 2010 r.

5,1% w kraju

3106,84 zł

przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto
w sektorze przedsiębiorstw **IX 2011 r.**

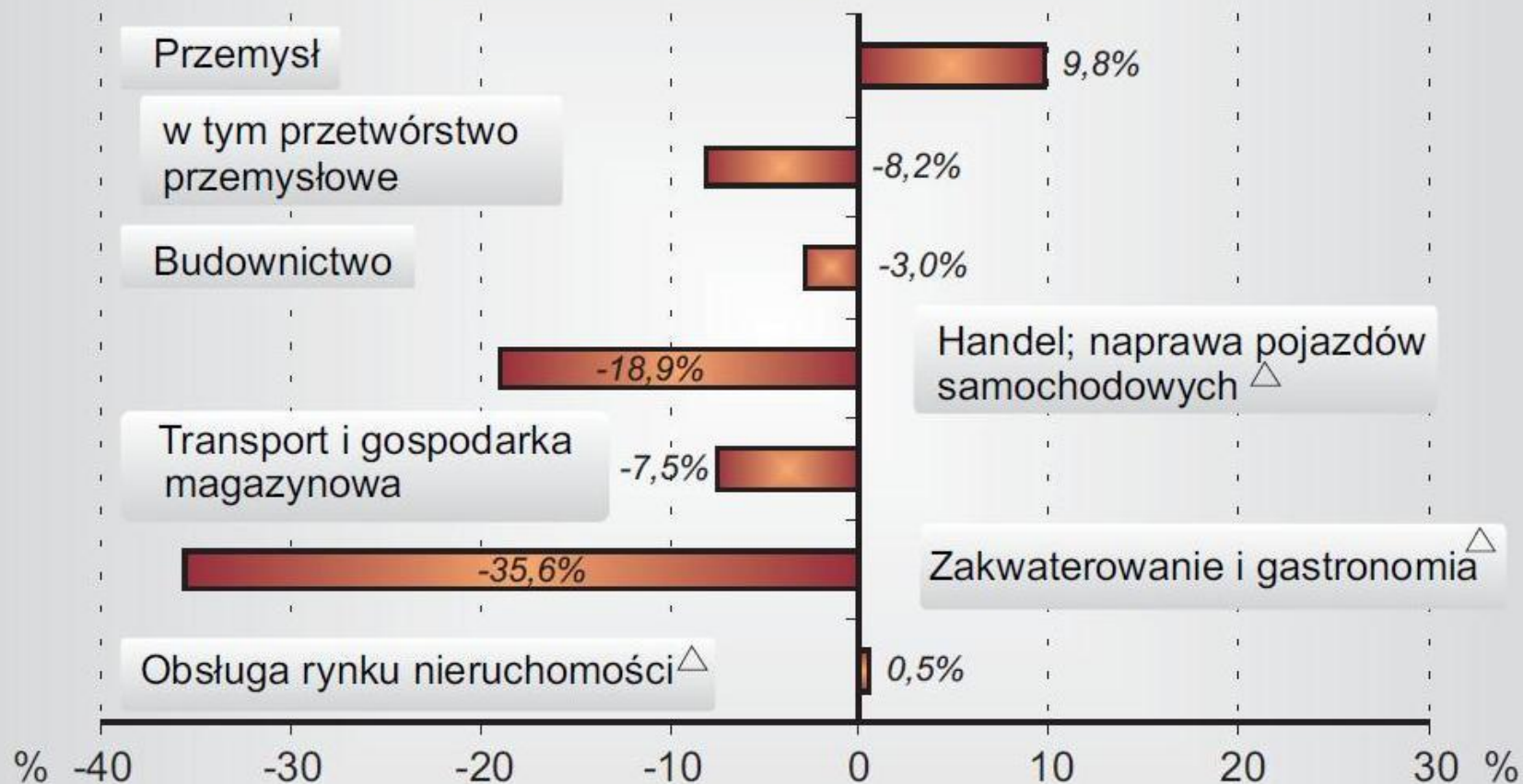


4,3% w porównaniu do IX 2010 r.

5,2% w kraju



Odchylenia wynagrodzeń od przeciętnego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw w województwie w okresie I-IX 2011 r.





Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw

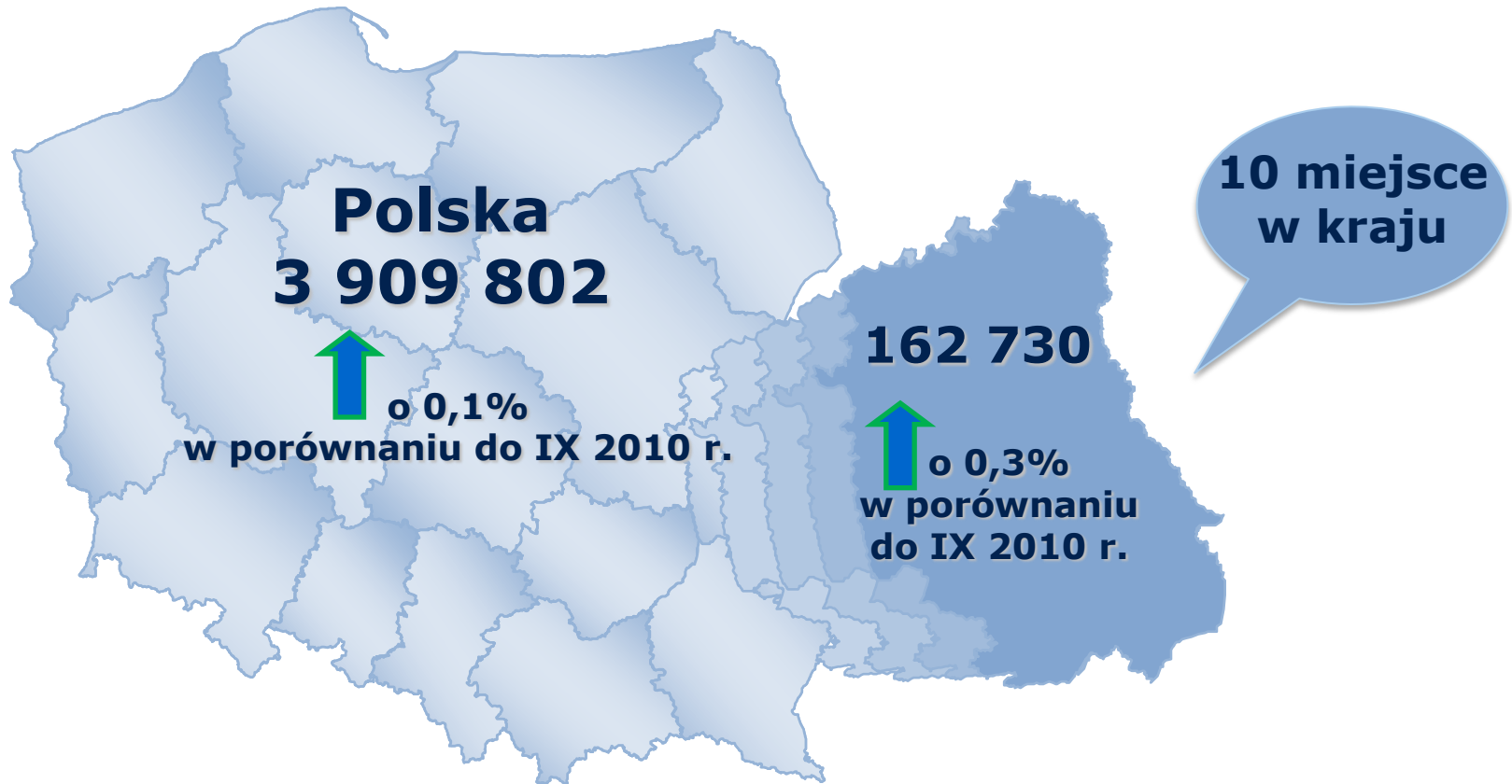
Lp.	województwo	I-IX 2011 w zł
1	mazowieckie	4353,36
2	śląskie	3796,82
3	pomorskie	3544,65
4	dolnośląskie	3508,17
5	małopolskie	3293,57
6	wielkopolskie	3252,49
7	opolskie	3138,44
8	łódzkie	3128,29
9	zachodniopomorskie	3119,21
10	lubelskie	3041,37
11	świętokrzyskie	2975,22
12	podlaskie	2971,10
13	kujawsko-pomorskie	2954,17
14	lubuskie	2923,56
15	podkarpackie	2869,97
16	warmińsko-mazurskie	2810,72
	Polska	3548,67

Lp.	województwo	analogiczny okres roku poprzedniego =100 w %
1	lubelskie	8,7
2	kujawsko-pomorskie	8,7
3	łódzkie	8,2
4	śląskie	7,0
5	małopolskie	7,0
6	pomorskie	5,8
7	lubuskie	5,2
8	wielkopolskie	5,1
9	podkarpackie	5,1
10	warmińsko-mazurskie	4,7
11	opolskie	4,3
12	mazowieckie	4,0
13	podlaskie	4,0
14	dolnośląskie	3,9
15	świętokrzyskie	3,7
16	zachodniopomorskie	3,3
	Polska	5,1



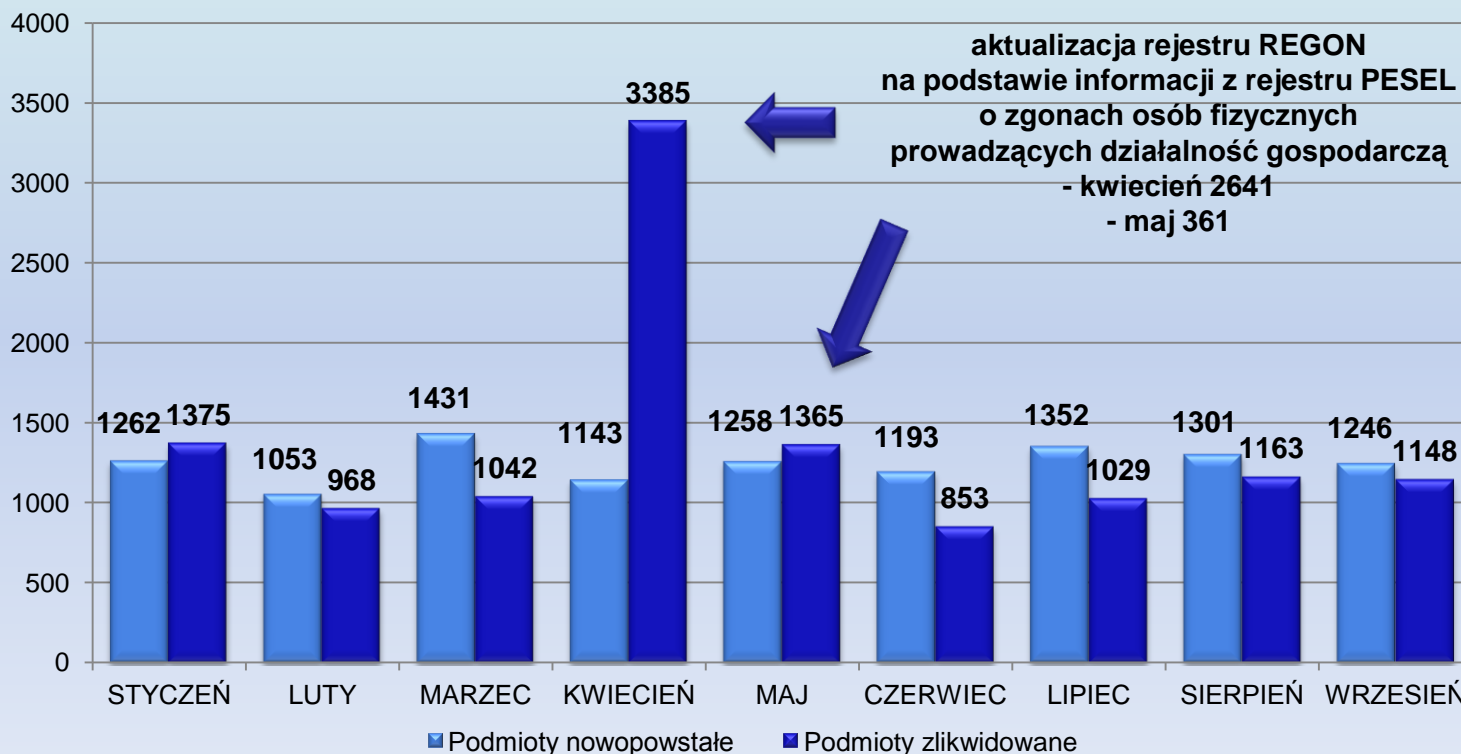
15

162 730 podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON





Liczba podmiotów nowopowstałych i zlikwidowanych w woj. lubelskim w 2011 r.





17

4149 mieszkań oddanych do użytku



8,5% w porównaniu do I-IX 2010 r.



10,6% w kraju

9 lokata w kraju

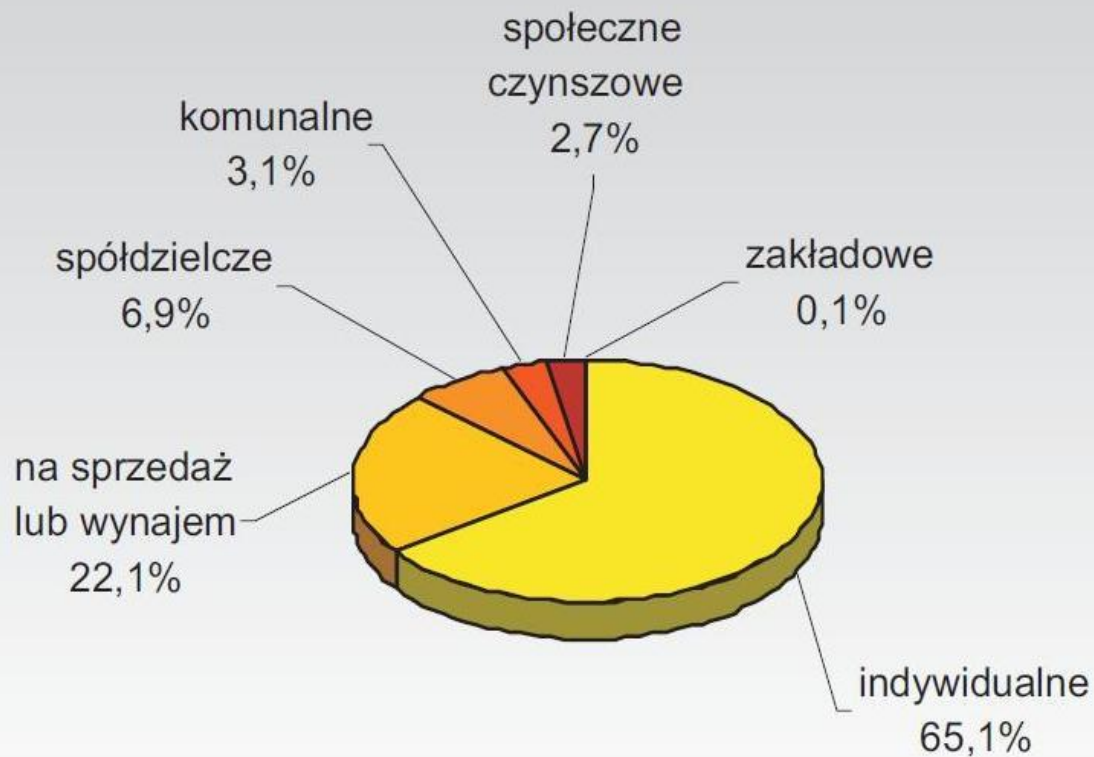


18

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w okresie I-IX 2011 r.



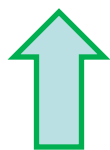
112,1 m²
przeciętna
powierzchnia





19

6371 rozpoczęte budowy mieszkań



9,9 % w porównaniu do I-IX 2010 r.



8 miejsce w kraju



20

28318,0 mln zł przychody ze sprzedaży wyrobów i usług
w bieżących cenach bazowych **I-IX 2011**



26,6% w porównaniu do I-IX 2010 r.

3484,2 mln zł przychody ze sprzedaży wyrobów i usług
w bieżących cenach bazowych **IX 2011**

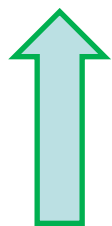


14,7% w porównaniu do IX 2010 r.



21

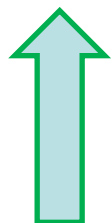
20609,8 mln przychody ze sprzedaży wyrobów i usług w bieżących cenach bazowych uzyskane przez podmioty zaliczane do „**Przemysłu**”
I-IX 2011



23,5% w porównaniu do I-IX 2010 r. (ceny stałe)

7,0% w kraju

2383,6mln przychody ze sprzedaży wyrobów i usług w bieżących cenach bazowych uzyskane przez podmioty zaliczane do „**Przemysłu**”
IX 2011

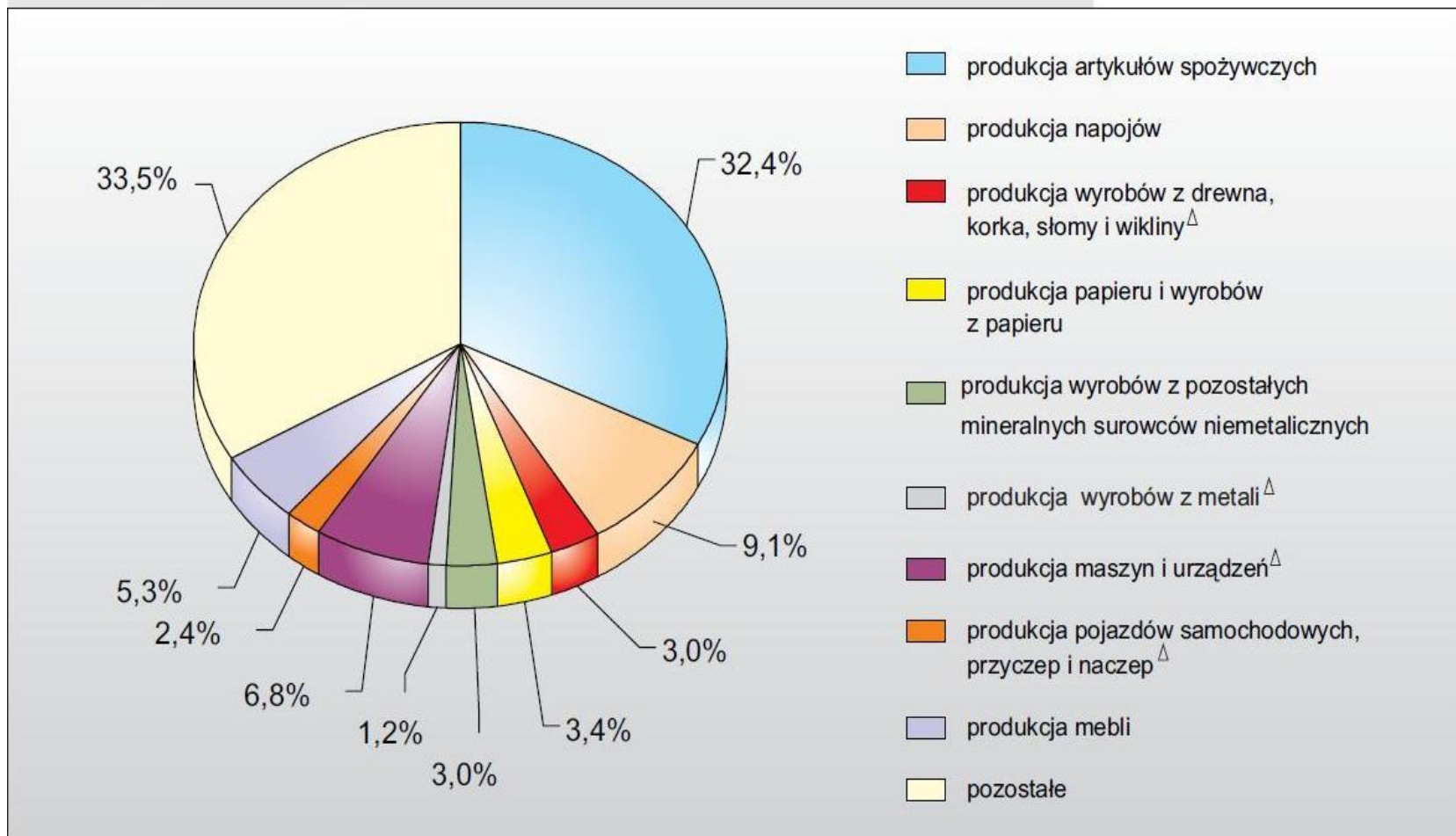


6,9% w porównaniu do IX 2010 r. (ceny stałe)

7,7 % w kraju



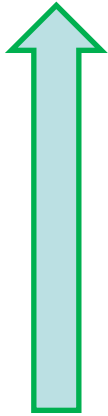
Struktura produkcji sprzedanej sekcji "Przetwórstwo przemysłowe" według działów PKD w okresie I-IX 2011 r.





23

Sprzedaż hurtowa



38,7% w porównaniu do I-IX 2010 r.

40,2 % w jednostkach handlowych

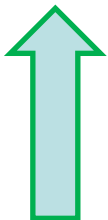
13,7% w kraju

Największy udział w sprzedaży przedsiębiorstw handlowych miał **hurt półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu**, na który przypadowało **49,3%** przychodów



24

Sprzedaż detaliczna



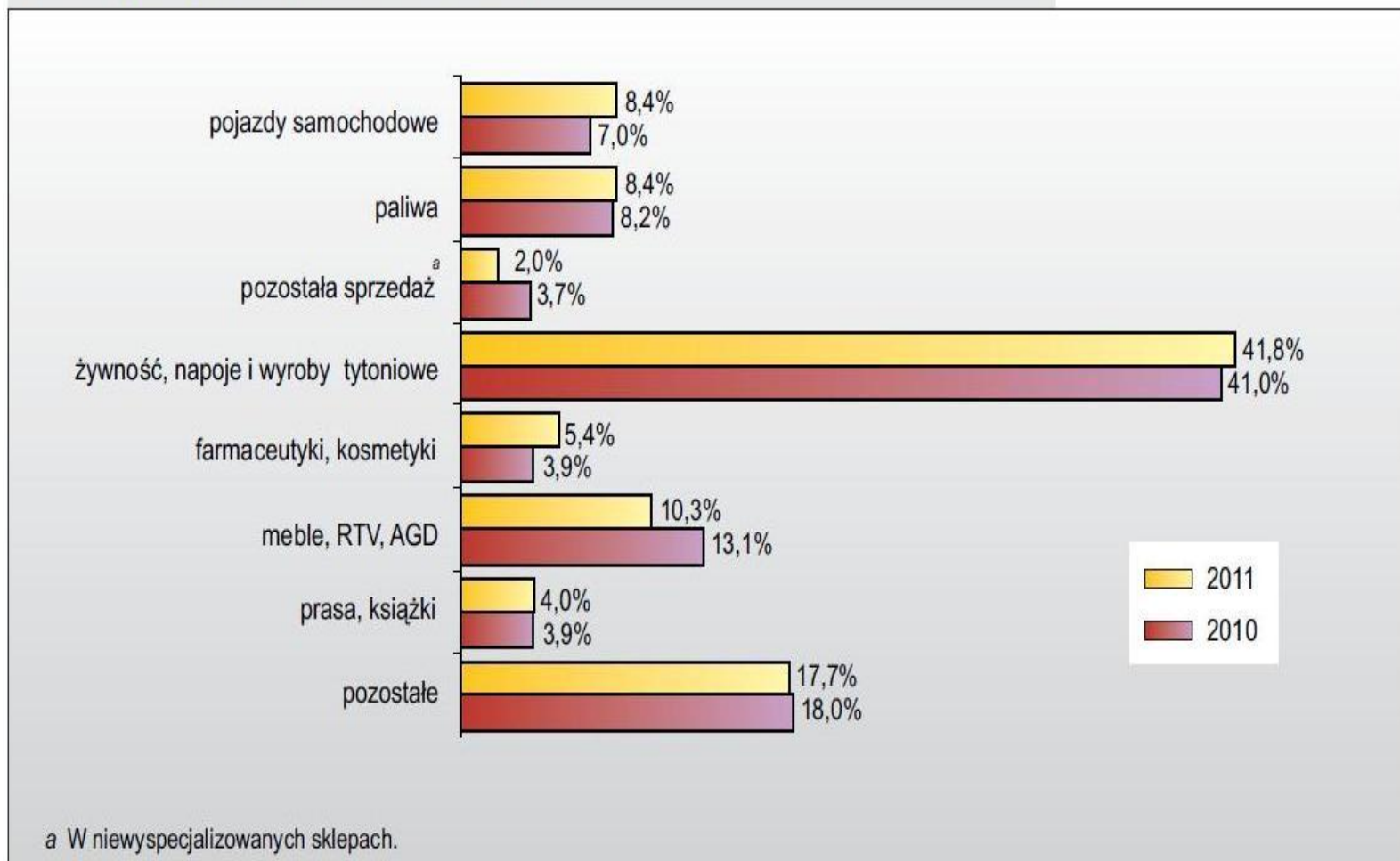
7,1% w porównaniu do I-IX 2010 r.

11,7% w kraju

Największy udział w sprzedaży detalicznej miała **sprzedaż farmaceutyków i kosmetyków**, na którą przypadało **49,0%** przychodów



Struktura sprzedaży detalicznej w przedsiębiorstwach handlowych i niehandlowych według rodzajów działalności w okresie I-IX

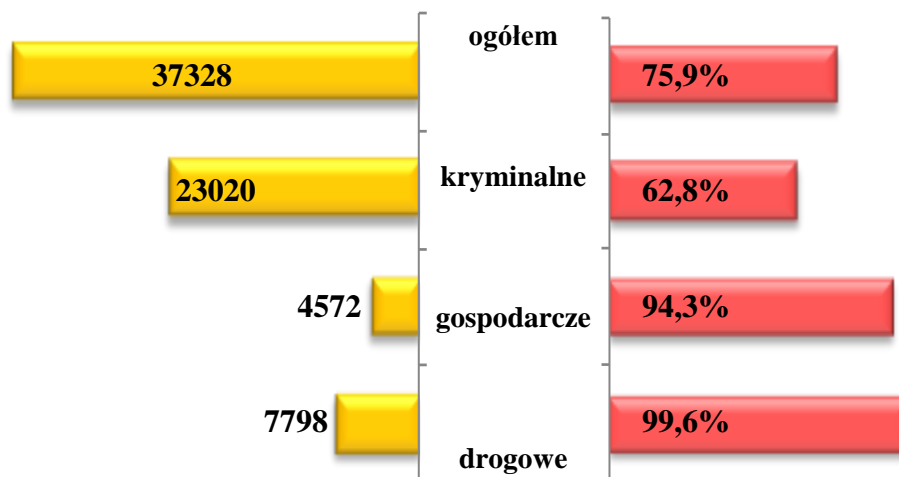




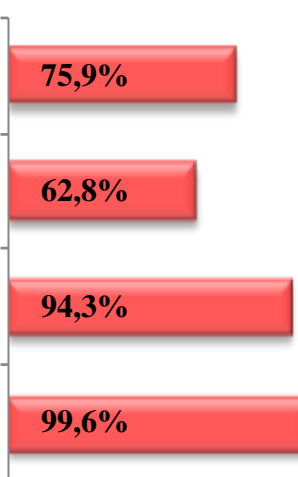
Przestępstwa stwierdzone w zakończonych postępowaniach



PRZESTĘPSTWA STWIERDZONE



WSKAŹNIK WYKRYWALNOŚCI



8,3%

wzrost liczby przestępstw
w stosunku do I-IX 2010 r.

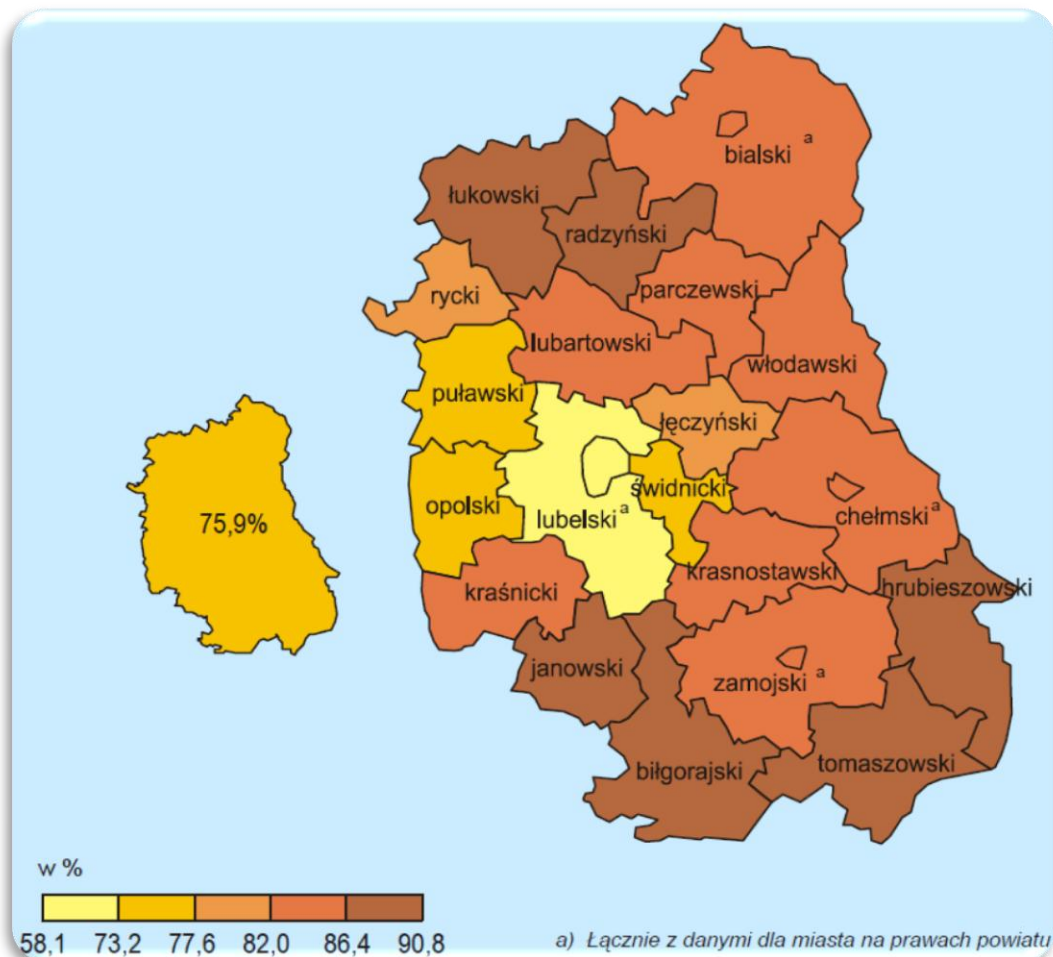


1,2 pkt. proc

wzrost wskaźnika
wykrywalności
w stosunku do I-IX 2010 r.



Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych





Wzrosły ceny następujących towarów żywnościowych:

- cukier biały kryształ (o **26,1%**)
- mąka pszenna „Poznańska” (o **22,6%**)
- olej rzepakowy produkcji krajowej (o **19,6 %**)
- kasza jęczmienna (o **19,1%**)
- kawa naturalna mielona „Tchibo Family Classic” (o **16,9 %**)





Spadły ceny następujących towarów żywnościowych:

➤ cytryny (o **41,0%**)



➤ ziemniaki (o **33,6%**)



➤ cebula (o **17,9%**)



➤ ryż (o **5,6%**)





30



Wzrosły ceny następujących towarów nieżywnościowych:

- benzyna silnikowa bezołowiowa, 95 oktanowa (o **11,1%**)
- półbuty skórzane, na podeszwie nieskórzanej: męskie (o **11,0%**) i damskie (o **10,0%**)
- bateria zlewozmywakowa (o **10,1%**)
- papierosy „Mars” (o **10,0%**)
- ręcznik frotte z tkaniny bawełnianej (o **9,5%**)



31



Spadły ceny następujących towarów nieżywnościowych:



- odtwarzacz DVD (o **29,4%**)
- garnitur męski 2-częściowy, z elanowełny (o **6,4%**)
- koszula męska z elanobawełny, długi rękaw (o **4,8%**)
- pasta do zębów (o **4,7%**)



Rynek nieruchomości w województwie lubelskim w latach 2007-2010



Liczy się każdy

Dr Artur Myna
Główny Specjalista
Ośrodek Statystyki Gospodarki
Mieszkaniowej i Komunalnej

tel.(81) 533 8600





Przedstawienie:

- **podażowych i popytowych uwarunkowań rozwoju rynku nieruchomości,**
- **oraz przestrzennego zróżnicowania transakcji kupna-sprzedaży i cen mieszkań, lokali niemieszkalnych i gruntów w województwie lubelskim.**



- 1) W województwie lubelskim rynek jest zdominowany przez transakcje odnoszące się do nieruchomości mieszkalnych w Lublinie.**
- 2) Rynki nieruchomości mają charakter lokalny i heterogeniczny, a zatem ceny transakcyjne nieruchomości mieszkalnych i gruntów są zróżnicowane w czasie i przestrzeni.**



- grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom oraz w zasobach gmin,
- pozwolenia na budowę mieszkań,
- rozpoczęte budowy,
- mieszkania oddane do użytku,
- zaludnienie i wyposażenie lokali mieszkalnych w instalacje techniczne,
- relacja cen mieszkań do średniego wynagrodzenia w gospodarce,
- kredyty mieszkaniowe,
- liczba i wartości transakcji na rynku nieruchomości,
- ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań, lokali niemieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych



1. Wyniki badań statystyki publicznej w zakresie:

- zasobów mieszkaniowych (sprawozdanie M-01 i bilans zasobów mieszkaniowych),
- efektów budownictwa mieszkaniowego (sprawozdanie B-07),
- gruntów przekazanych inwestorom i pozostających w zasobach gmin (sprawozdanie SG-01: gospodarka komunalna),
- wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne (bilans zasobów mieszkaniowych),
- kosztów utrzymania lokali mieszkalnych (sprawozdanie M-03).

2. Rejestry cen i wartości nieruchomości

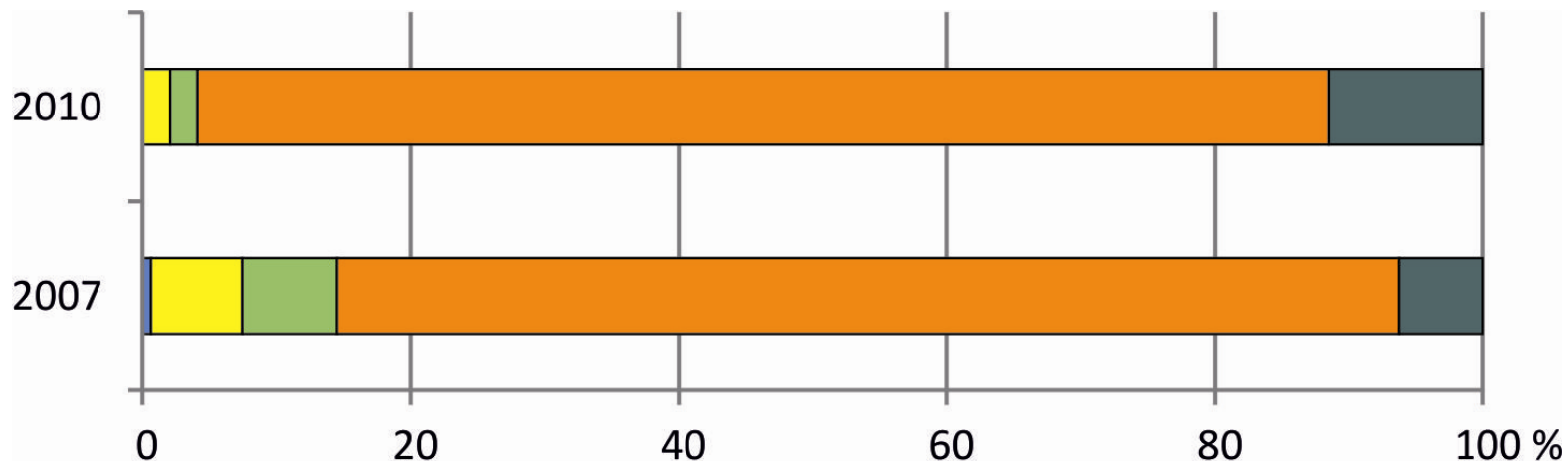


3. Narodowy Bank Polski, Oddział Okręgowy w Lublinie:

- Baza Rynku Nieruchomości (BaRN) - 2455 i 2064 transakcje dotyczące lokali mieszkalnych na rynkach pierwotnym i wtórnym,**
- informacje o kredytach mieszkaniowych z 11 banków posiadających oddziały w województwie lubelskim oraz 53 central banków spółdzielczych**



Rys. 1. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe przekazane inwestorom przez gminy województwa lubelskiego w 2007 r. i 2010 r.



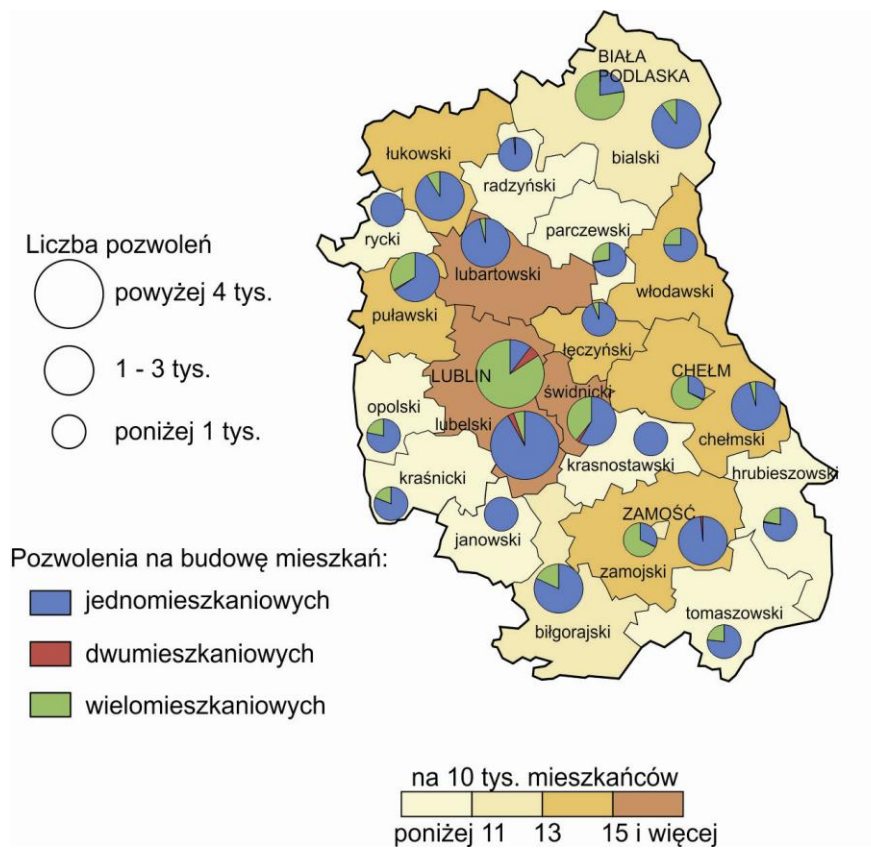
Pod budownictwo:

- spółdzielcze
- komunalne
- towarzystw budownictwa społecznego
- osób fizycznych
- deweloperów

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



Rys. 2. Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych i mieszkań w latach 2007- 2010

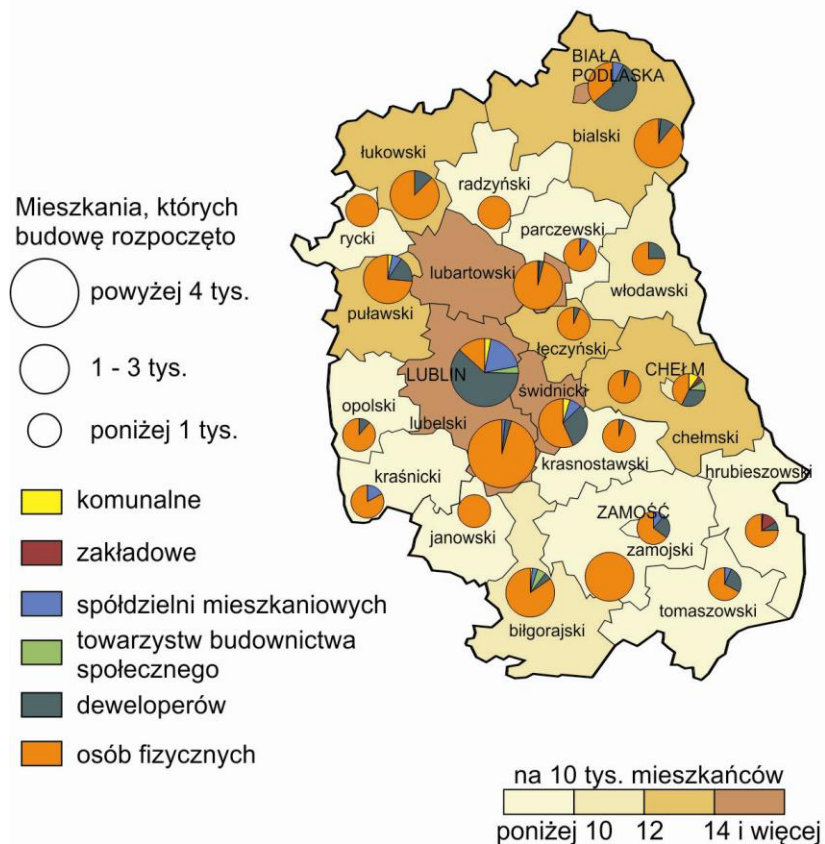


Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



Rys. 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w latach 2007- 2010

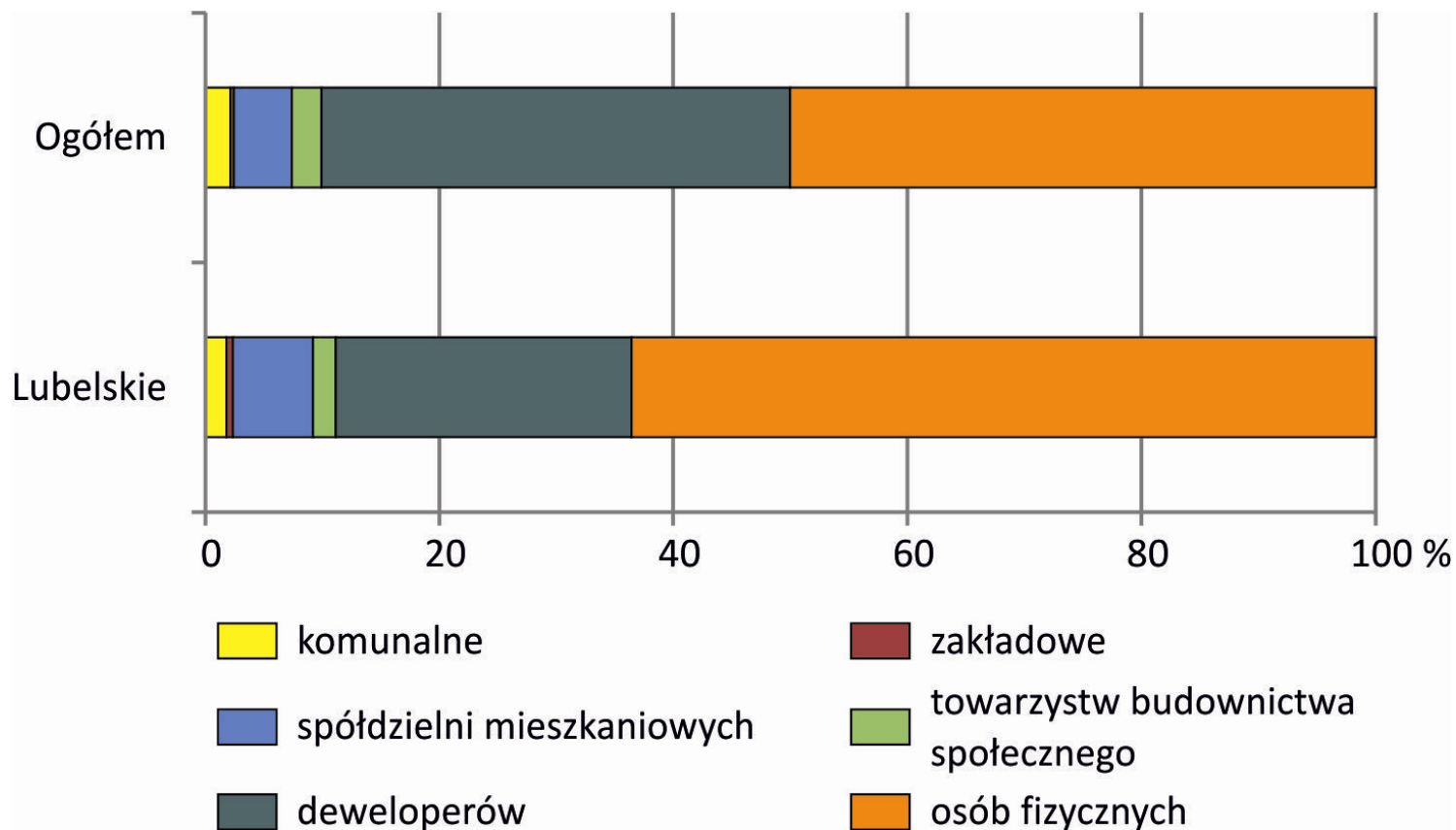
Mieszkania, których budowę rozpoczęto w latach 2007- 2010.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



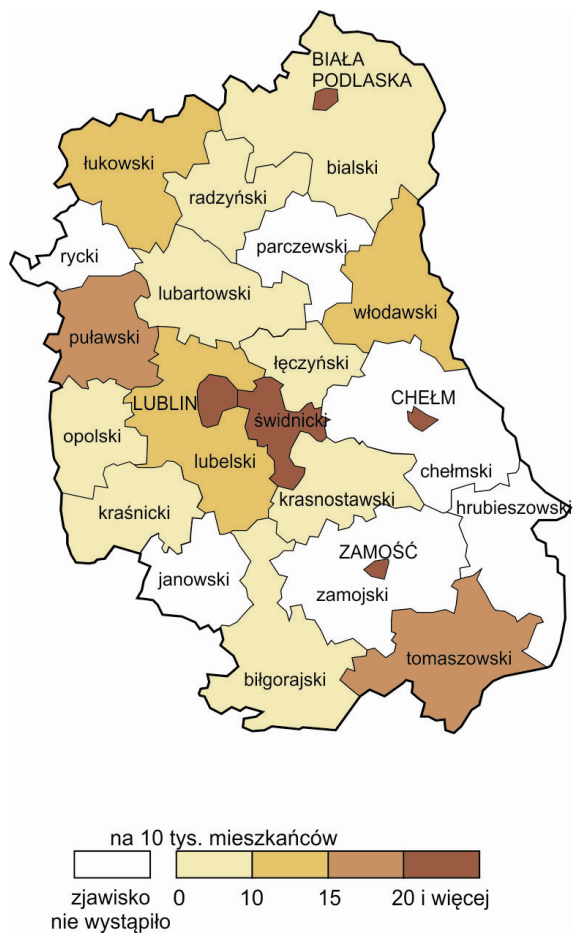
Rys. 4. Mieszkania oddane do użytku według form własności w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



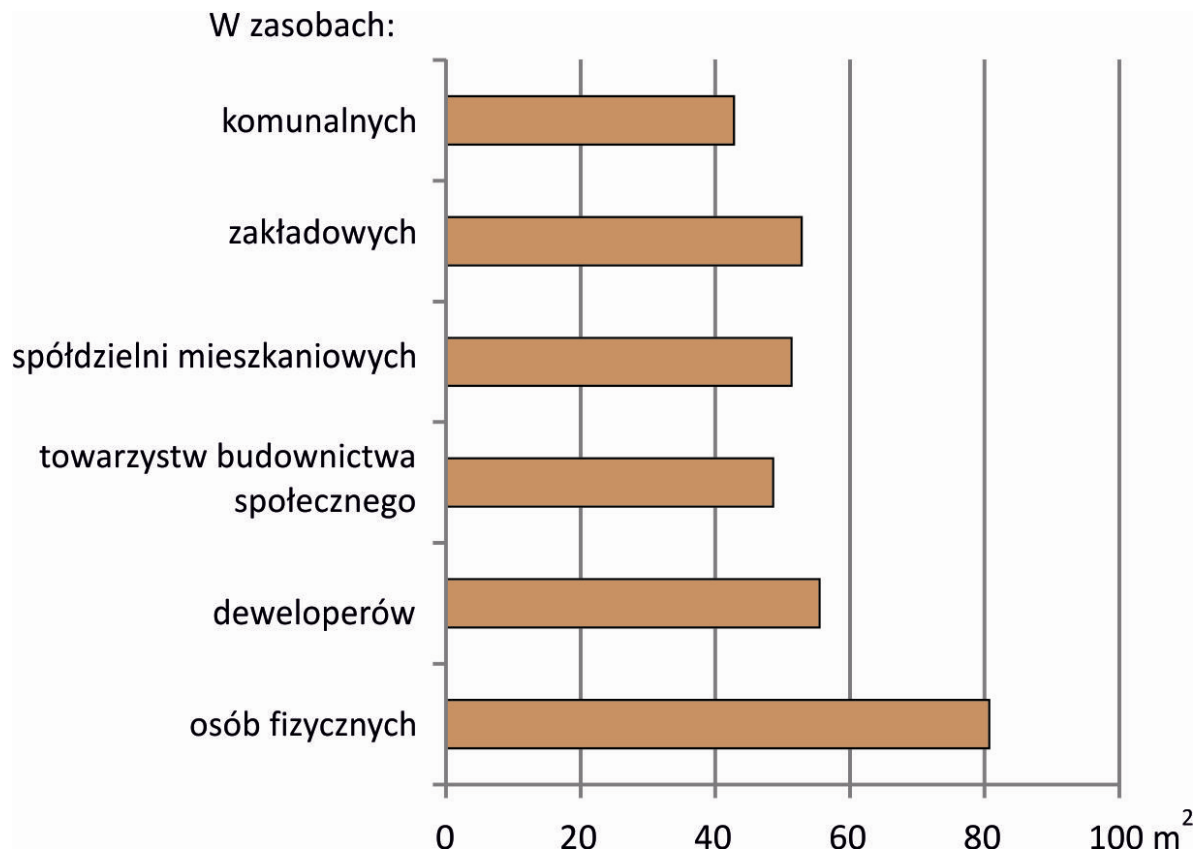
Rys. 5. Mieszkania oddane do użytku przez deweloperów według powiatów (2007-2010)



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



Rys. 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w województwie lubelskim według form własności w latach 2007-2010



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



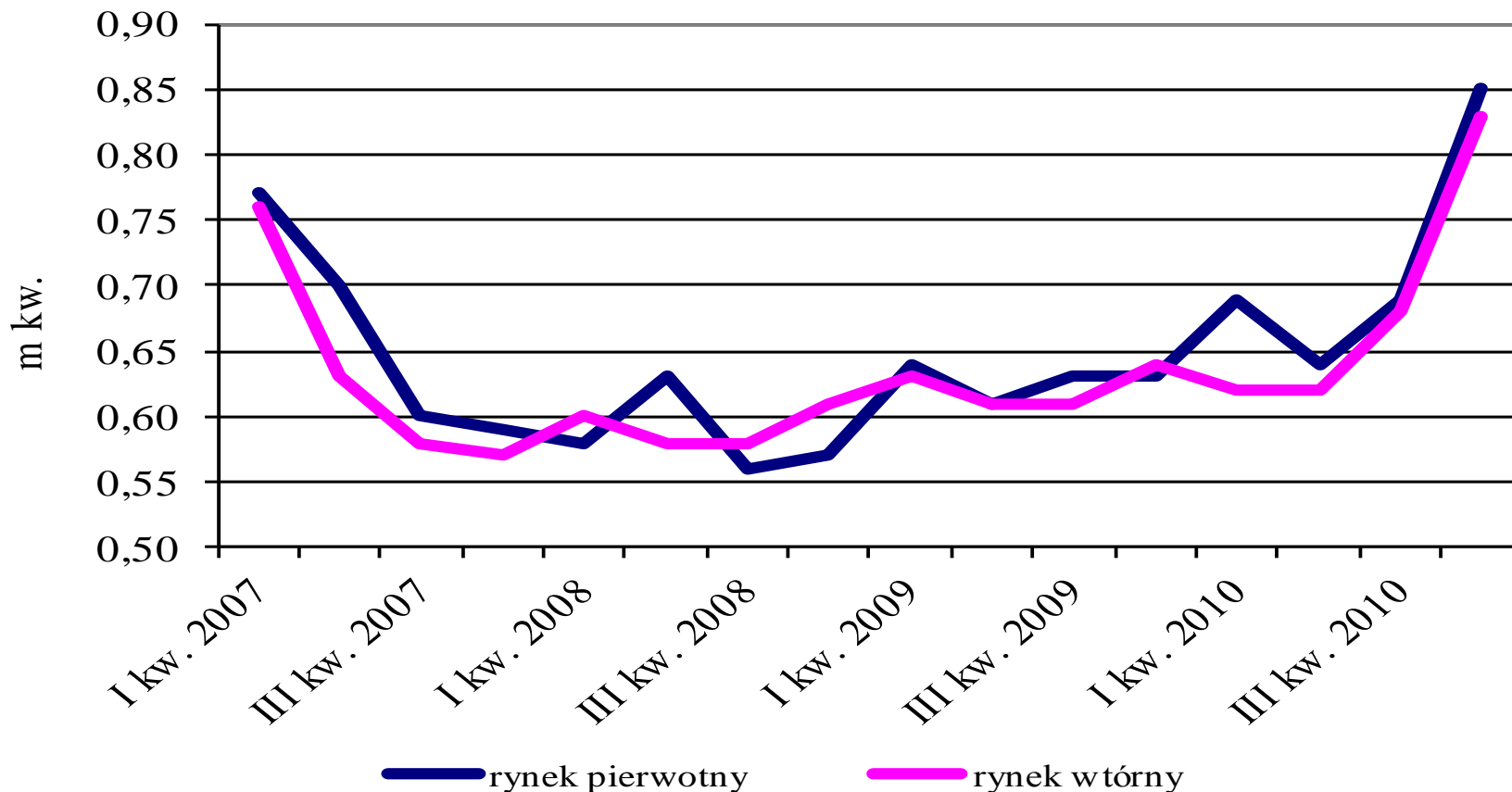
Rys. 7. Liczba osób przypadająca na 100 mieszkań według powiatów w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



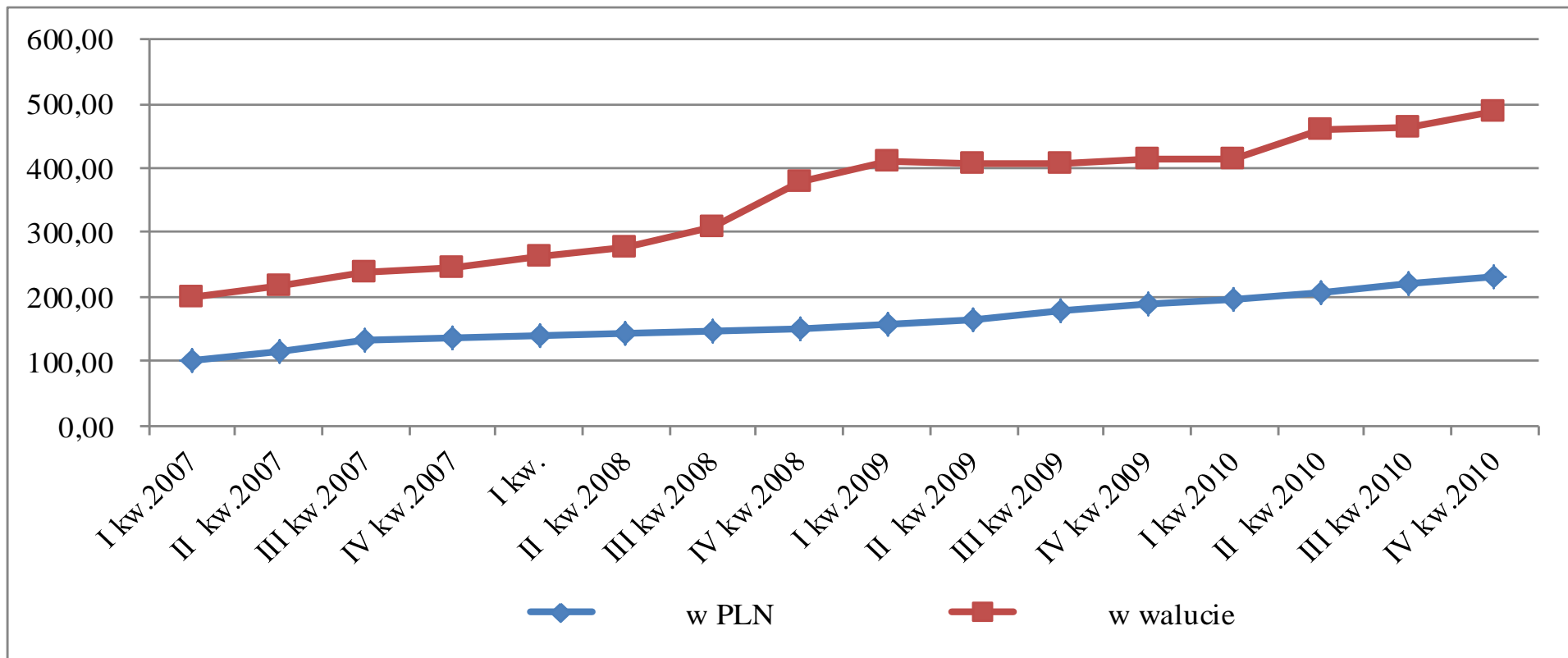
Rys. 8. Dostępność mieszkania w m² za przeciętne wynagrodzenie w Lublinie



Źródło: NBP, Urząd Statystyczny w Lublinie.



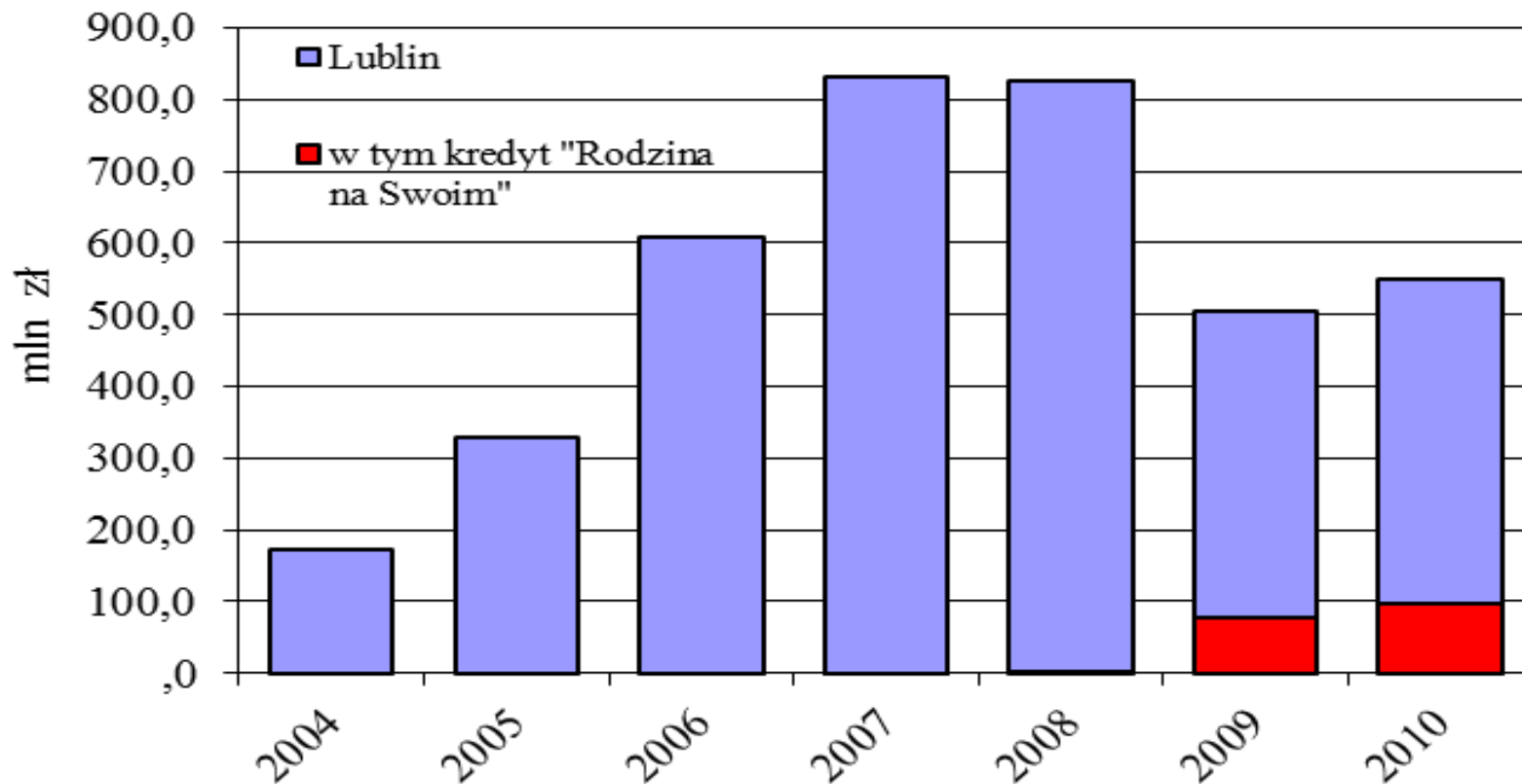
Rys. 9. Dynamika kredytów mieszkaniowych według waluty I kw. 2007 r. - IV kw. 2010 r.



Źródło: opracowanie własne NBP.



Rys. 10. Kredyt mieszkaniowy udzielony w Lublinie

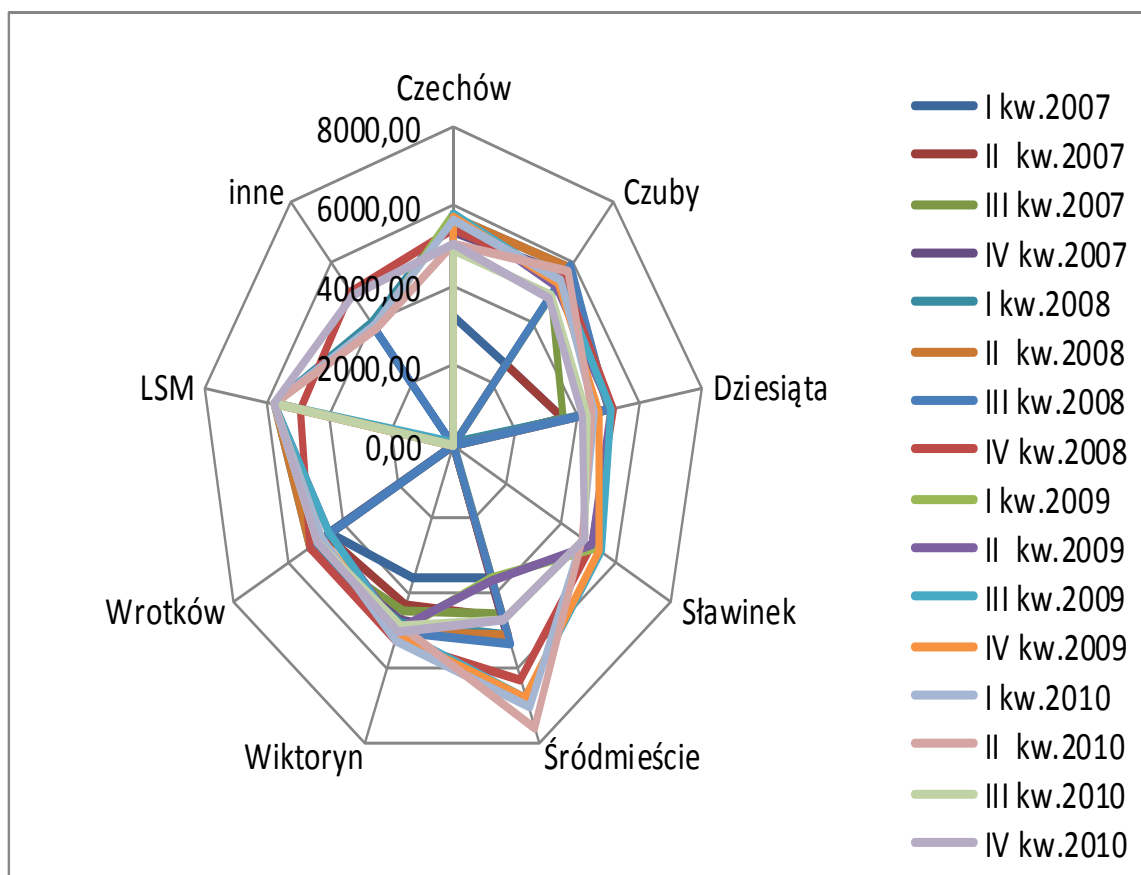


Źródło: szacunki własne NBP na podstawie BIK oraz BGK.

Ceny mieszkań



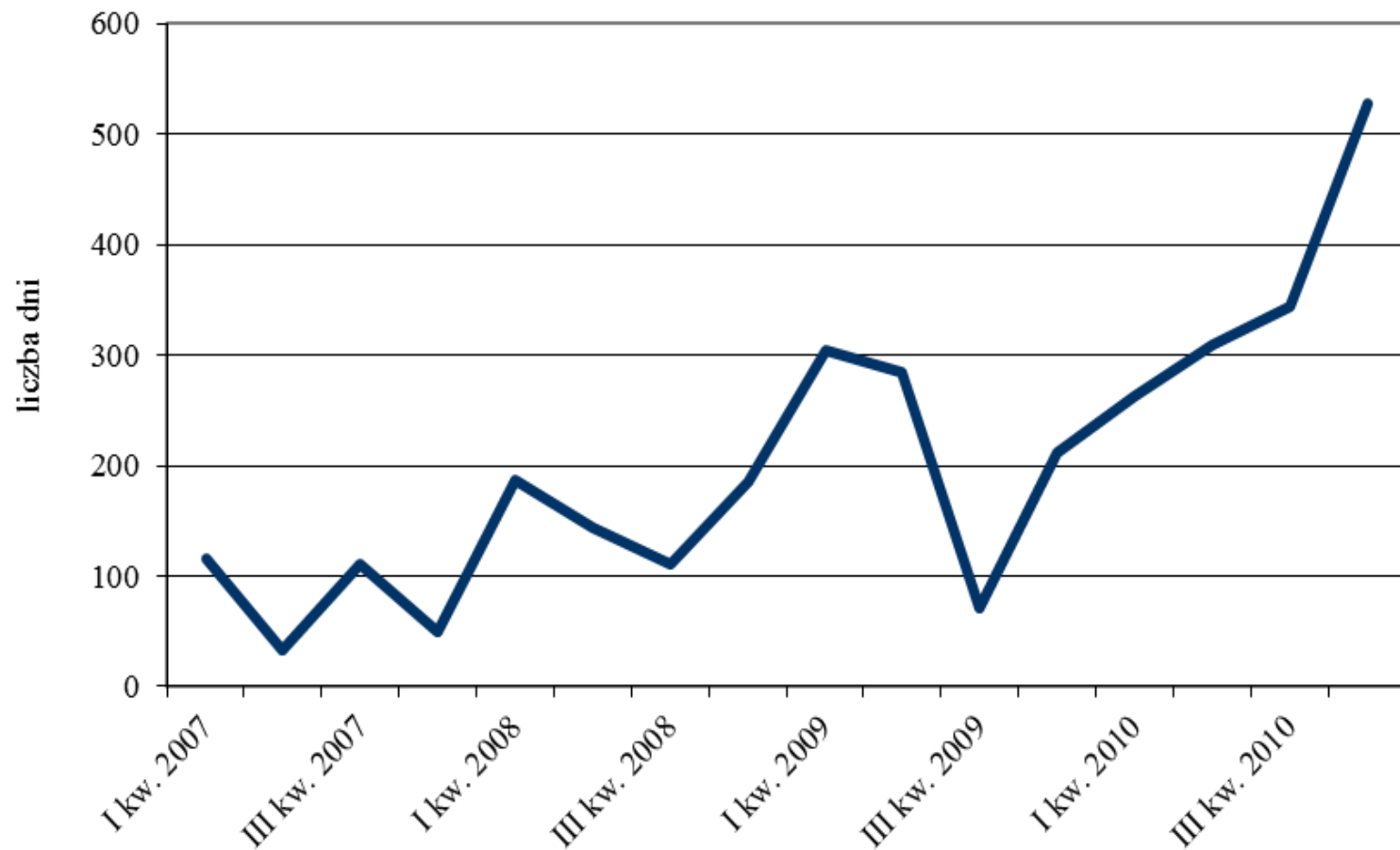
Rys. 11. Ceny ofertowe mieszkań na rynku pierwotnym według dzielnic Lublina



Źródło: NBP, Urząd Statystyczny w Lublinie.



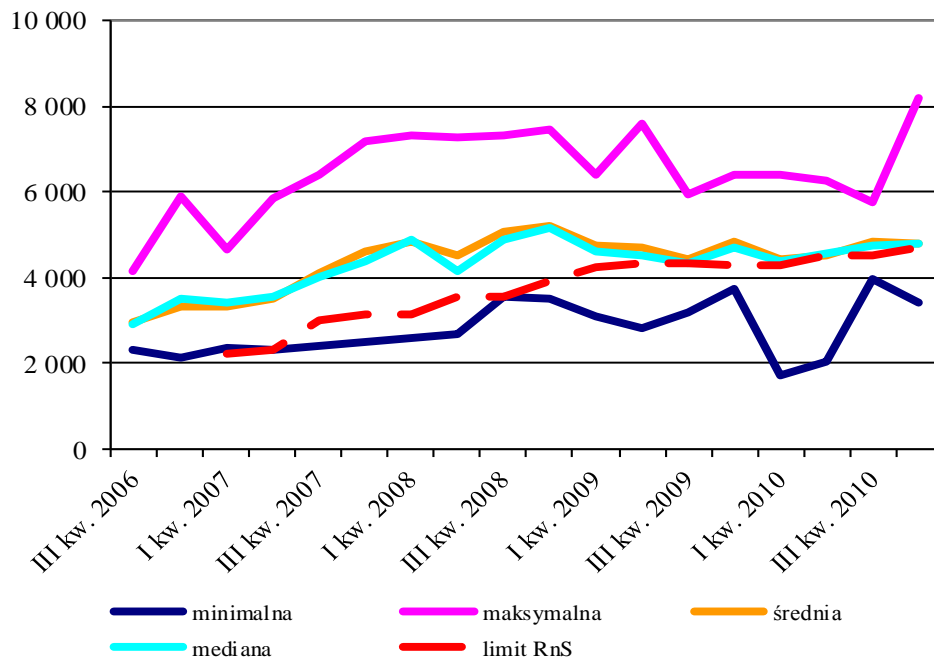
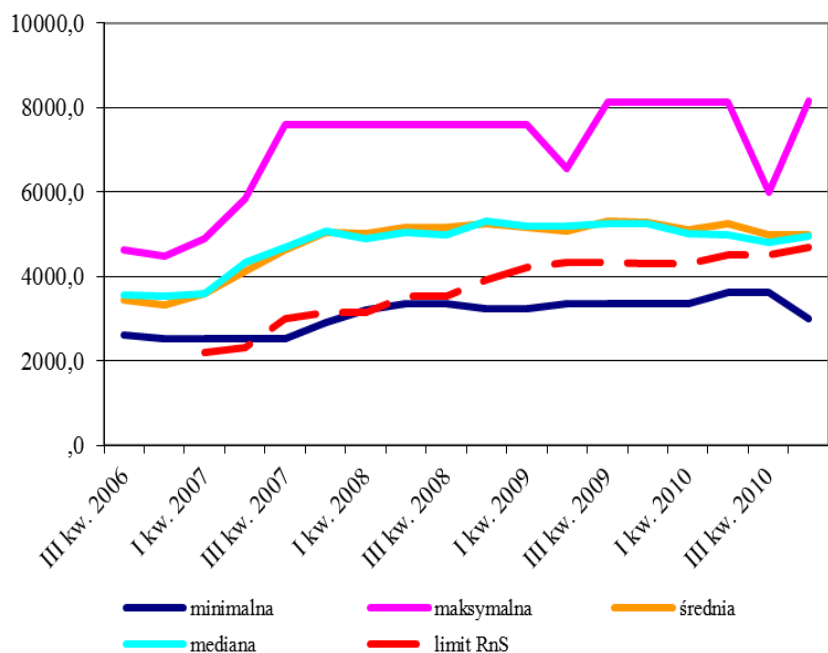
Rys. 12. Średni czas sprzedaży mieszkania na rynku wtórnym



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



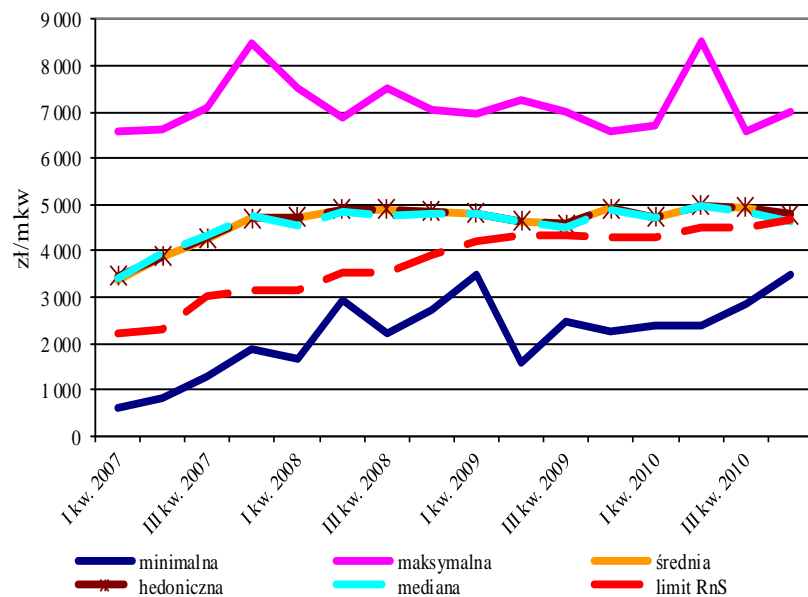
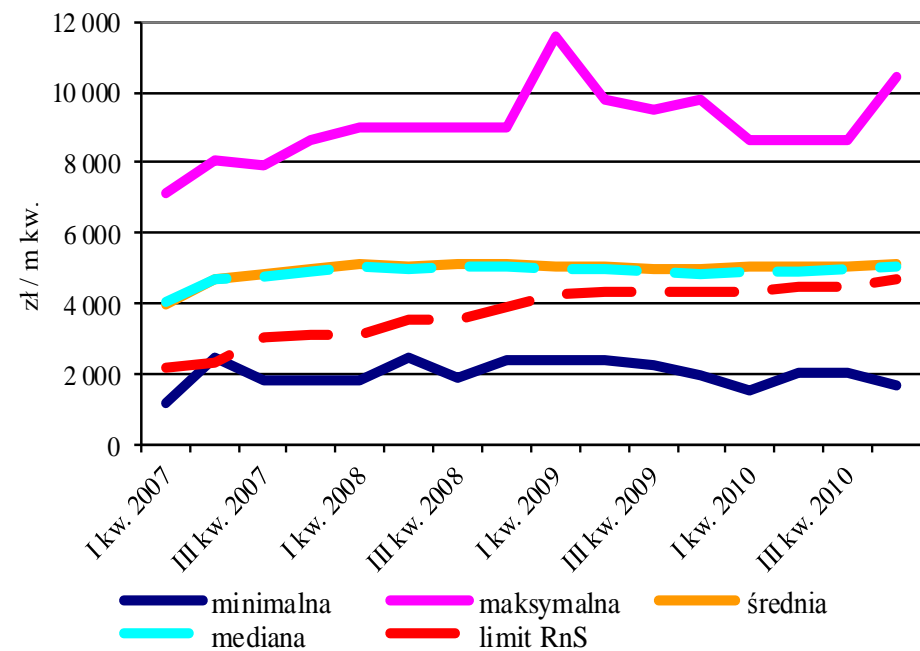
Rys. 13. Ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym w Lublinie



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



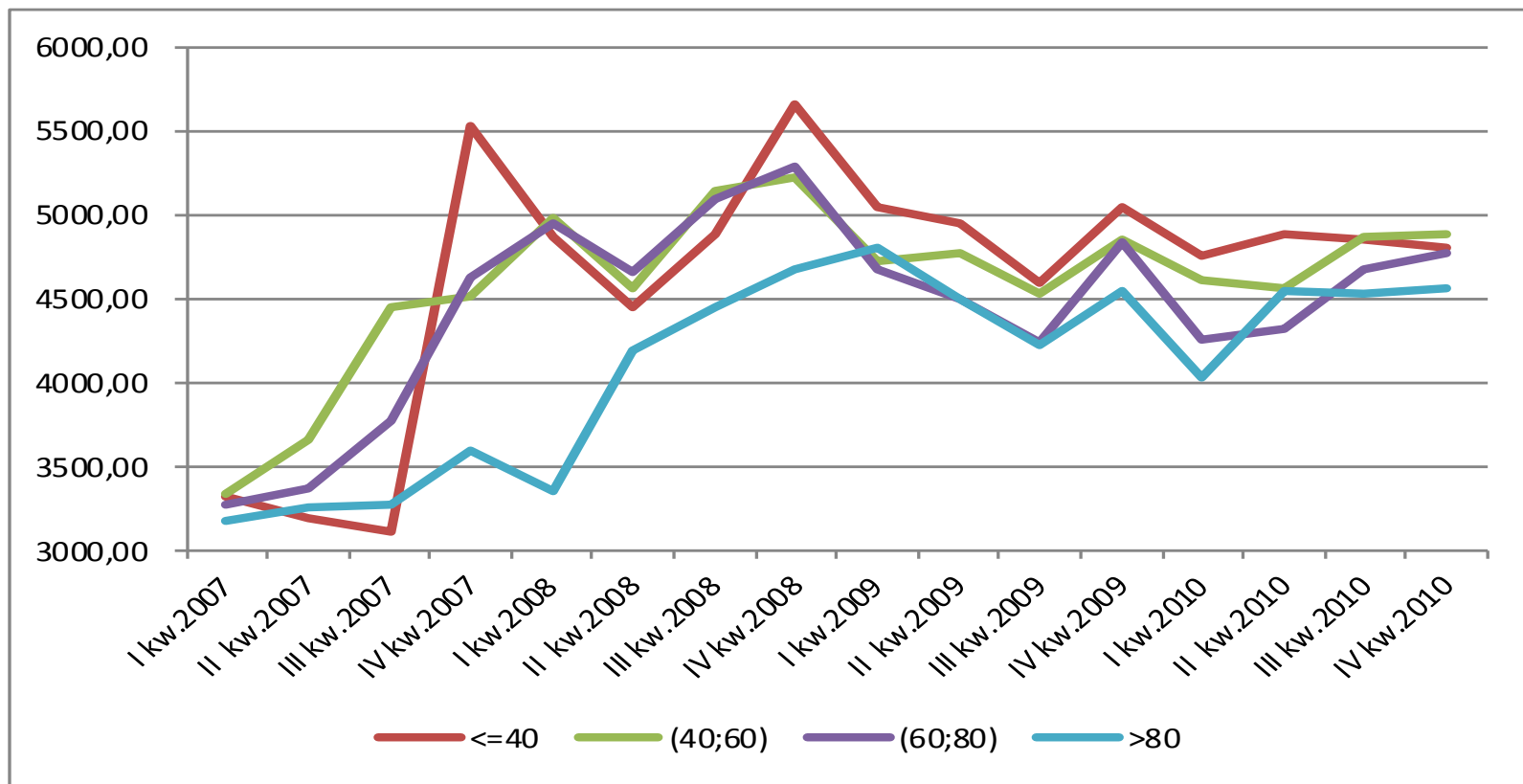
Rys. 14. Ceny ofertowe i transakcyjne mieszkań na rynku wtórnym w Lublinie



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



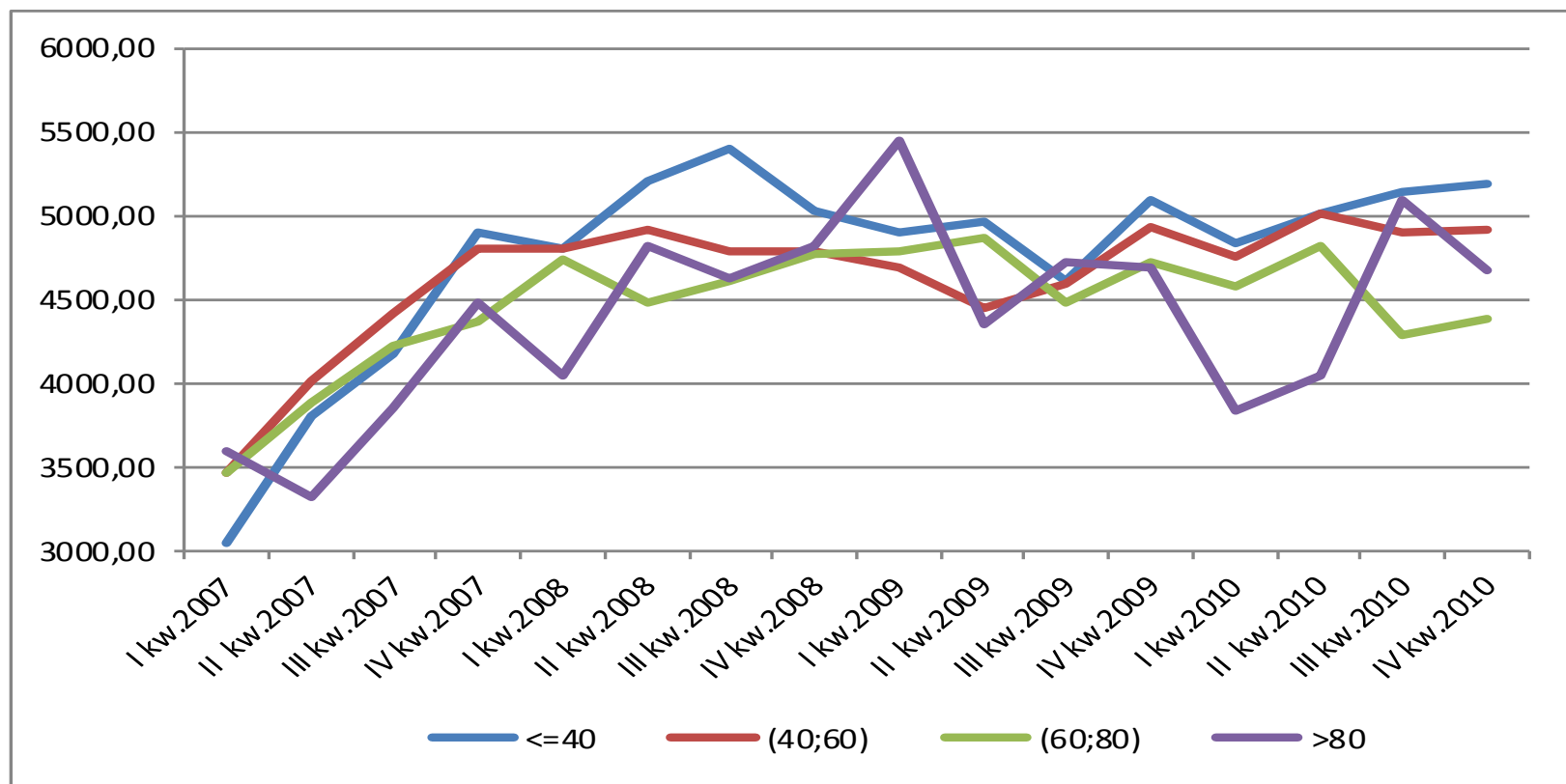
Rys. 15. Ceny transakcyjne na rynku pierwotnym według powierzchni użytkowej mieszkania



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



Rys. 16. Ceny transakcyjne na rynku wtórnym według powierzchni użytkowej mieszkania

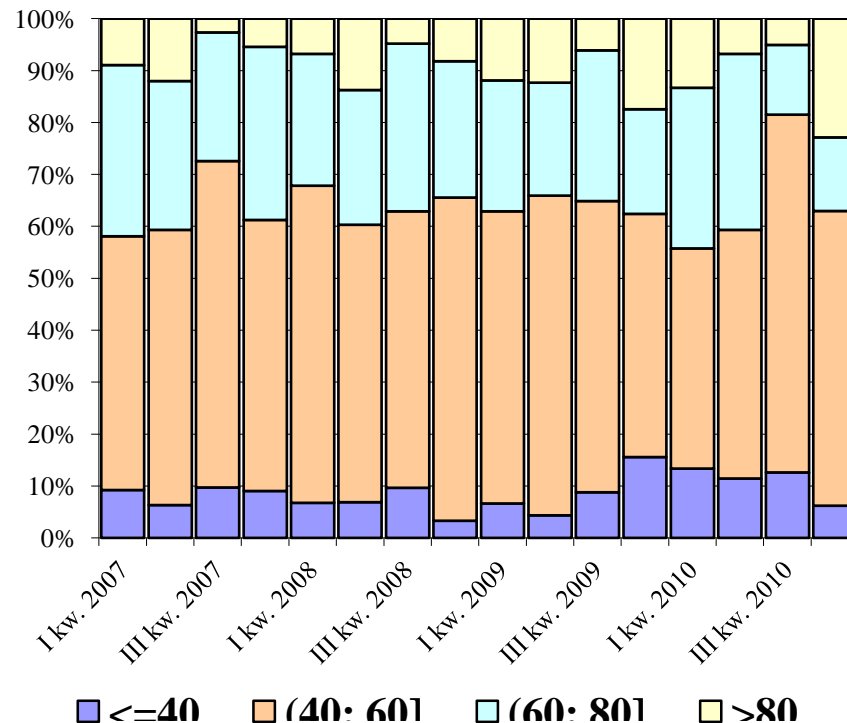
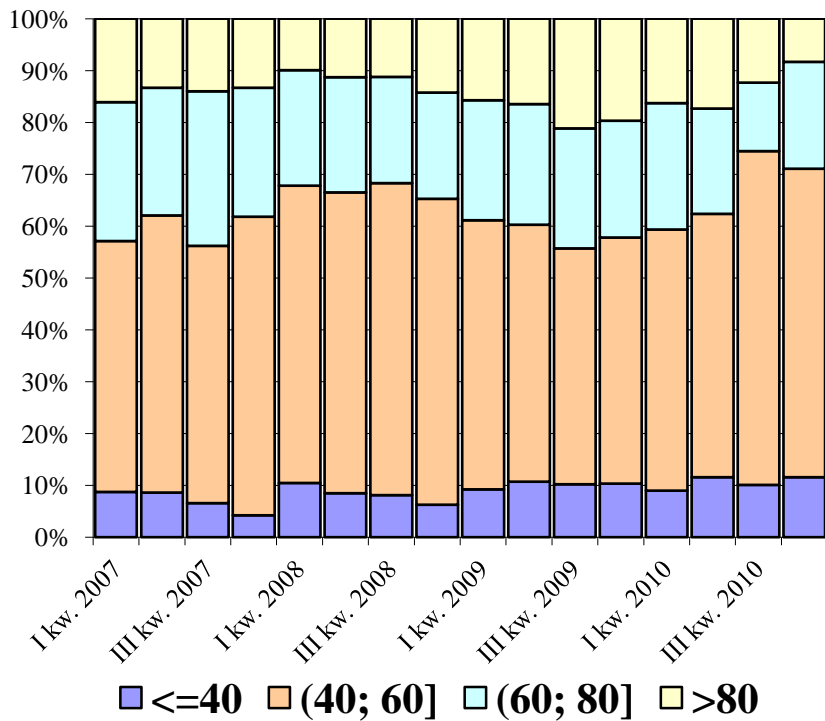


Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.

Struktura oferty i transakcji



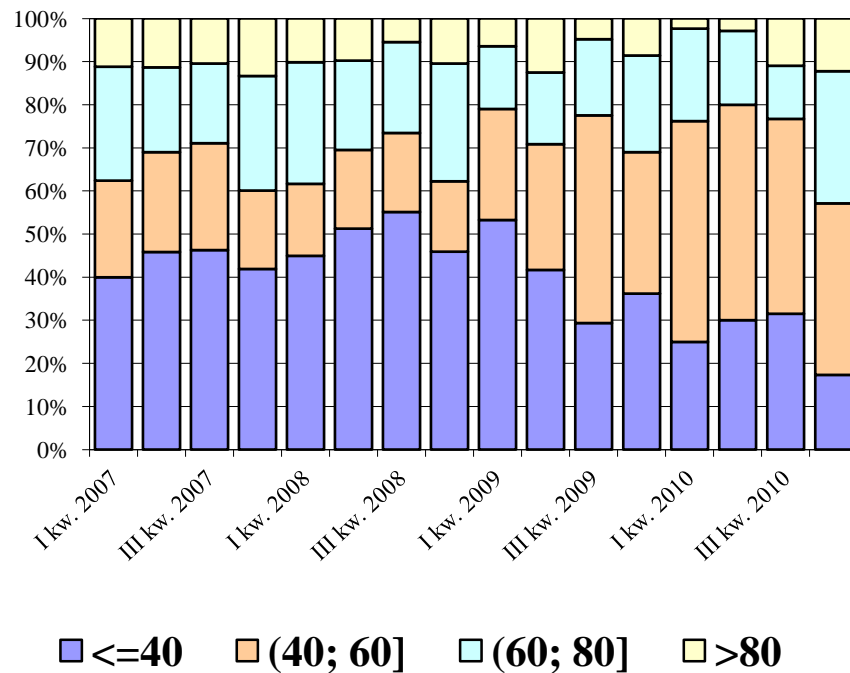
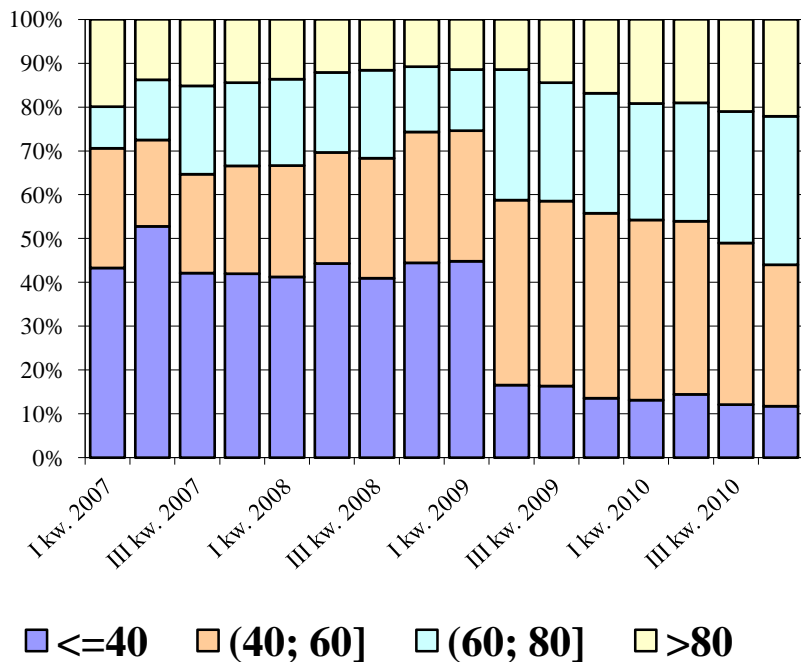
Rys. 17. Struktura oferty i transakcji na rynku pierwotnym według powierzchni mieszkań



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



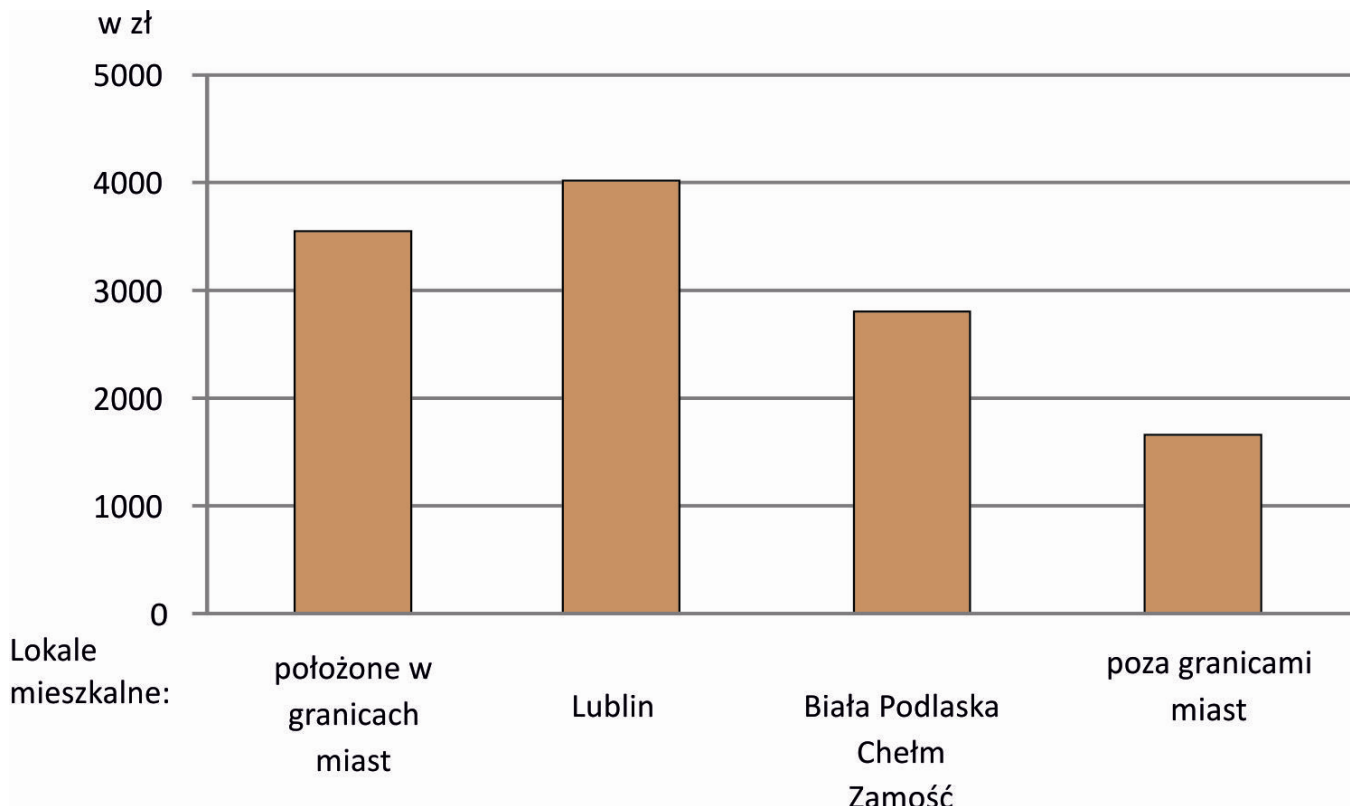
Rys. 17. Struktura oferty i transakcji na rynku wtórnym według powierzchni mieszkań



Źródło: badanie NBP O/O w Lublinie.



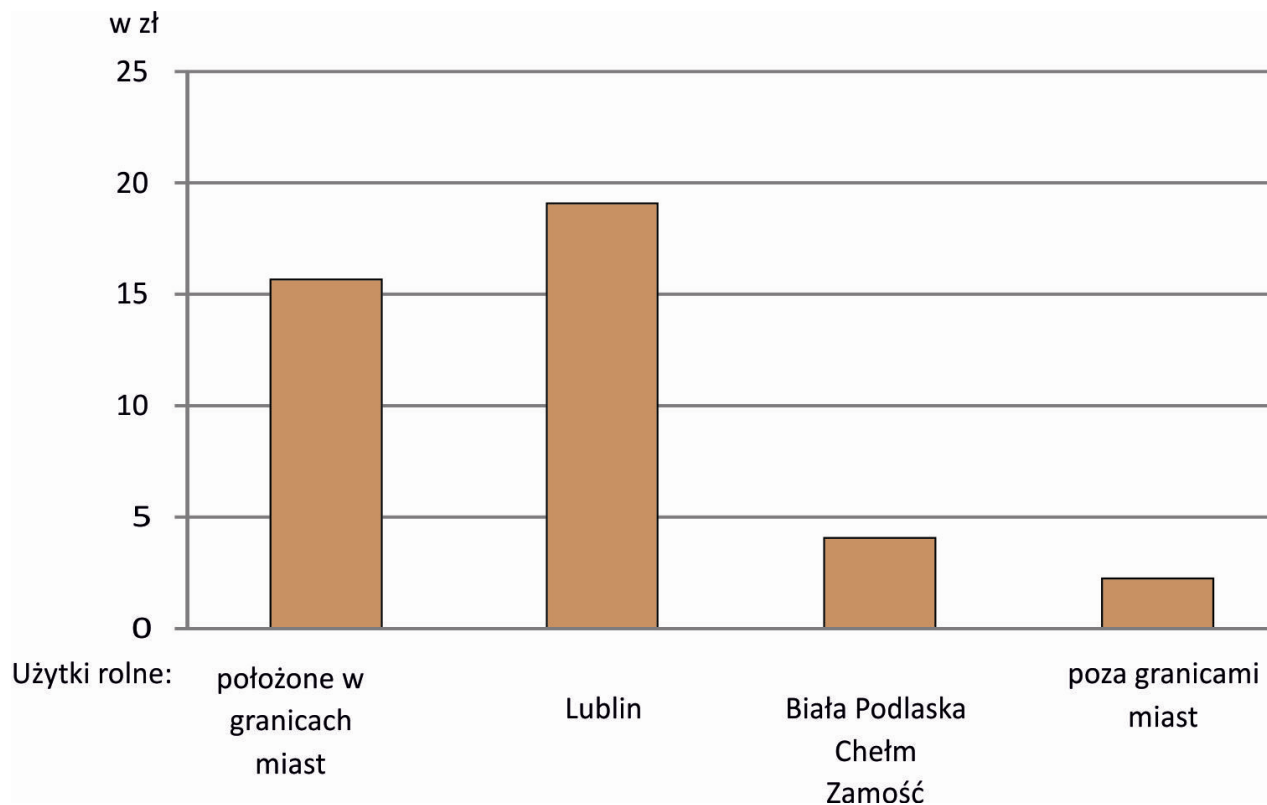
Rys. 18. Średnia cena 1 m² lokalu mieszkalnego ogółem w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



Rys. 20. Średnia cena 1 m² gruntu rolnego ogółem w 2010 r.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.



- 1. Popyt na mieszkania wiązał się zarówno z niedoborem lokali mieszkalnych, jak i nieodpowiednimi warunkami mieszkaniowymi.**
- 2. Rozwojowi rynku nieruchomości sprzyjała ekspansja kredytowa banków.**
- 3. Głównym podmiotem na pierwotnym rynku nieruchomości stały się firmy deweloperskie.**
- 4. Spółdzielnie mieszkaniowe niejako upodobniły się do deweloperów, podejmując budowę mieszkań dla zysku.**
- 5. Budownictwem mieszkaniowym dla zysku zajmowały się również osoby fizyczne, które budowały domy na zasadzie sukcesji.**
- 6. Koniunktura gospodarcza początkowo była korzystna z punktu widzenia deweloperów i osób sprzedających nieruchomości na rynku (rok 2007), a następnie uległa pogorszeniu (lata 2008-2010).**



- 7. W latach 2007-2008 ceny mieszkań gwałtownie rosły i w Lublinie były przewartościowane.**
- 8. W warunkach nierównowagi na rynku nieruchomości deweloperzy osiągnęli wysokie marże.**
- 9. Nieruchomości gruntowe również gwałtownie drożały, przy czym niektórzy deweloperzy płacili za nie ceny oderwane od wartości nieruchomości.**
- 10. W 2010 r. na mieszkania w Lublinie miały prawie 80% udział w ogólnej liczby transakcji w zakresie lokali mieszkalnych w województwie.**
- 11. Rynek nieruchomości miał charakter heterogeniczny.**



12. **Największy popyt dotyczył mieszkań dwupokojowych, a zatem ich cena za 1 m² były wysokie.**
13. **W okresie boomu na rynku nieruchomości ceny lokali mieszkalnych w Lublinie osiągnęły zbyt wysoki poziom w stosunku do możliwości finansowych potencjalnych nabywców.**
14. **Pogorszenie koniunktury gospodarczej w 2008 r. i zaostrzenie polityki kredytowej banków spowodowały spadek popytu i cen nieruchomości mieszkaniowych.**
15. **W latach 2009-2010 wysokie ceny osiągały mieszkania wybudowane w ostatnich kilkunastu latach według energooszczędnych technologii, które charakteryzowały się dobrą lokalizacją i wysokim standardem wyposażenia.**



- 16. Nabywcy mieszkań przed podjęciem decyzji szczegółowo analizowali mocne i słabe strony lokalu mieszkalnego oraz zagrożenia występujące w jego otoczeniu.**
- 17. Coraz trudniej było sprzedać mieszkanie położone w mniej atrakcyjnych dzielnicach, w budynkach z wielkiej płyty, zwłaszcza jeśli wymagało ono gruntownego remontu.**
- 18. Ograniczenie efektywnego popytu na nieruchomości mieszkalne stanowiło przyczynę spadku liczby mieszkań oddanych do użytku po 2007 r., zarówno w Polsce, jak i województwie lubelskim.**
- 19. W województwie wyjątkiem był powiat lubelski, w którym liczba oddawanych do użytku domów jednorodzinnych zwiększyła się.**



Tematy następnych konferencji:

Statystyczne Vademecum Samorządowca 2010

Rynek pracy w województwie lubelskim
w latach 2007-2010



Urząd Statystyczny w Lublinie



Liczy się każdy

ul. Leszczyńskiego 48
20-068 Lublin

tel.: (81) 533 20 51
e-mail: sekretariatUSlub@stat.gov.pl
www.stat.gov.pl/lublin

