

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2019 roku

18.06.2020 r.

↓ 97,2

Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania

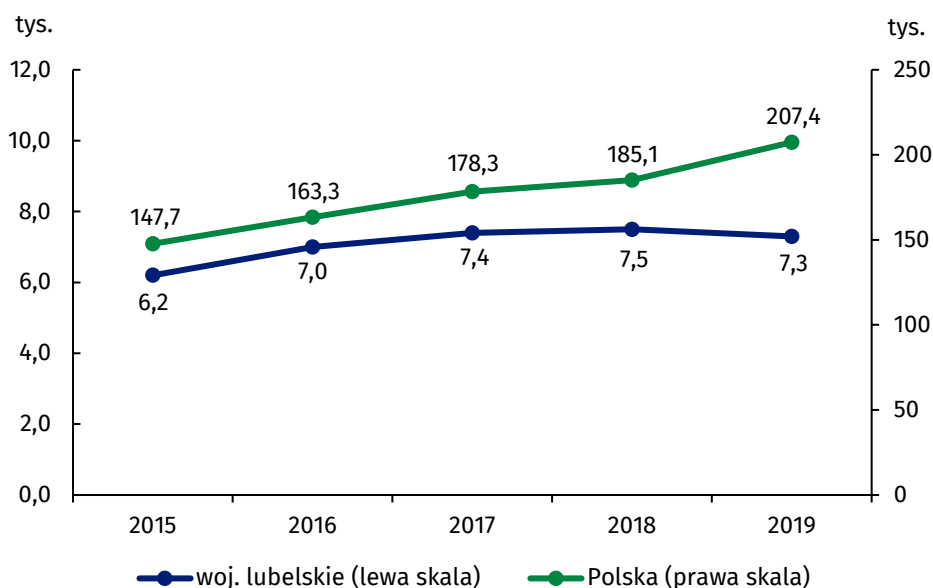
W województwie lubelskim w 2019 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano mniejszą liczbę nowo wybudowanych mieszkań. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2019 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 7 309 mieszkań (o 2,8% mniej niż rok wcześniej), co stanowiło 3,5% wartości krajowej i dawało 11. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 736,3 tys. m² (tj. 3,2% więcej r/r), lokując województwo lubelskie na 10. miejscu w Polsce. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że najwięcej mieszkań, podobnie jak w latach ubiegłych, wybudowano w mazowieckim, wielkopolskim, dolnośląskim i małopolskim.

W 2019 roku w województwie lubelskim odnotowano niewielki spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania, przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni

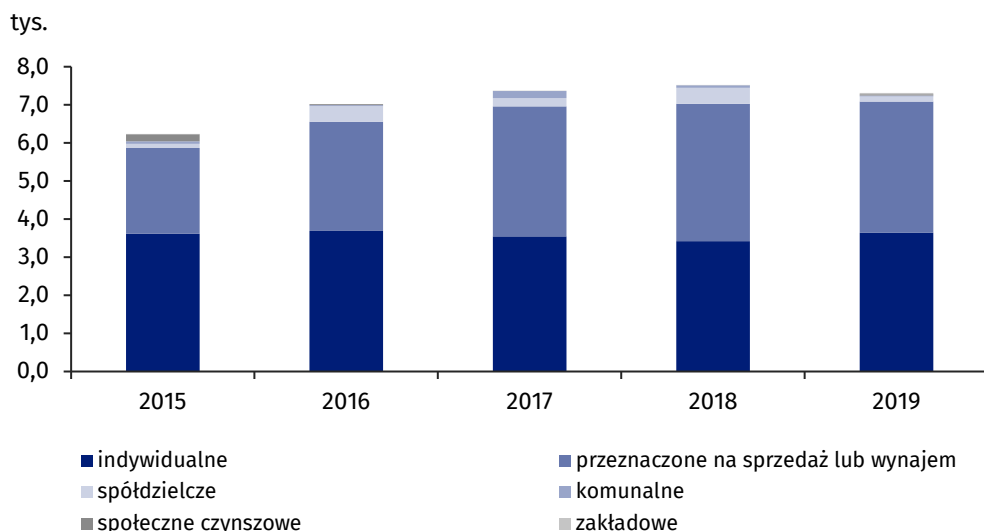
Rys. 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2015-2019



Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

Prawie połowa ogółu nowo wybudowanych mieszkań powstała w budownictwie indywidualnym, nieco mniej (47%) – w sektorze deweloperskim. Pozostałe mieszkania zostały wybudowane w spółdzielczej, społecznej czynszowej, zakładowej oraz komunalnej formie budownictwa (odpowiednio: 136, 34, 32 oraz 25 mieszkań). W porównaniu z poprzednim rokiem udział lokali mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych wzrósł o 4,4 p. proc., a nieznacznie (o 0,9 p. proc.) zmalał odsetek mieszkań na sprzedaż lub wynajem. W minionym roku nie zanotowano mieszkań przeznaczonych wyłącznie na wynajem.

Rys. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2015-2019 według form budownictwa¹



Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego na obszarze województwa lubelskiego w 2019 roku składało się 7 190 mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (98,4% ogółu), 60 mieszkań pochodzących z rozbudowy budynków i 59 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

Tab. 1. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2019 r. według form budownictwa

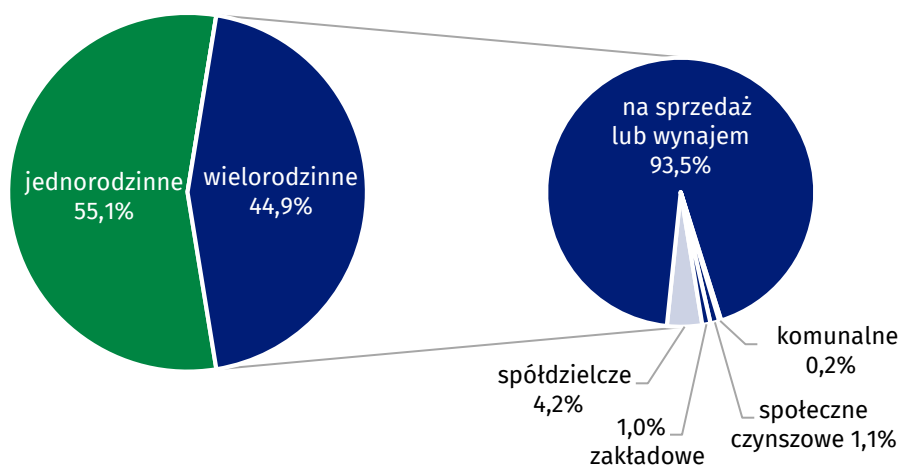
Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	7 309	31 375	4,3	736 292	100,7
Indywidualne	3 644	20 151	5,5	508 340	139,5
Na sprzedaż lub wynajem	3 438	10 520	3,1	215 193	62,6
w tym na wynajem ²	-	-	-	-	-
Spółdzielcze	136	452	3,3	7 979	58,7
Komunalne	25	50	2,0	970	38,8
Społeczne czynszowe	34	90	2,6	1 799	52,9
Zakładowe	32	112	3,5	2 011	62,8

Lokale w budynkach jednorodzinnych (w liczbie 3 962) stanowiły 55,1% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie województwa lubelskiego. Pozostałe znajdowały się w nowych budynkach wielorodzinnych i były to głównie lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (3 013 spośród 3 223 mieszkań).

¹ Od 2018 r. dane dotyczące efektów budownictwa indywidualnego dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania indywidualne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku (do 2017 r. klasyfikowane do budownictwa indywidualnego) zostały włączone do formy budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Dla lat 2015-2017 dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania zostały przeliczone wg obowiązującej metodologii.

² Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z doświadczeniem do własności.

Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w woj. lubelskim w 2019 r. według rodzajów budynków i form budownictwa



Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2019 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, więcej mieszkań powstało na terenach miejskich (56,0% ogółu – o 5,9 p. proc. mniej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, jednak ich powierzchnia użytkowa stanowiła 58,0% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

Tab. 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2019 r. w przekroju miasto-wieś

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	7 309	4 095	3 214
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	100,7	75,5	132,8
Przeciętna liczba izb	4,3	3,4	5,4
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	3,5	4,2	2,7
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	49,9	17,2	91,5
na sprzedaż lub wynajem	47,0	78,3	7,3
spółdzielcze	1,9	2,3	1,2
pozostałe formy ³	1,2	2,2	0,0

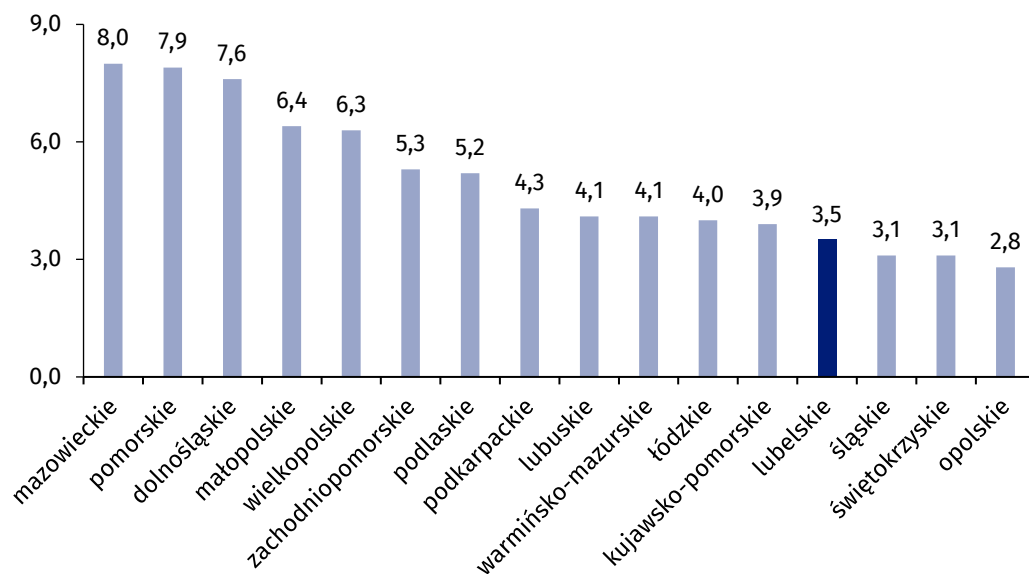
Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 roku według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (31,9% ogółu) i powiecie lubelskim (12,8%), najmniej w powiecie parczewskim (0,6%) oraz hrubieszowskim (0,8%).

Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1 tys. ludności osiągnął, podobnie jak w ubiegłym roku, wartość 3,5. Lokowało to nasze województwo na 13. miejscu. Dla Polski wskaźnik ten wyniósł 5,4 (więcej o 0,6 w porównaniu do 2018 roku), a dla województw zajmujących najwyższe miejsca pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego, tj. mazowieckiego, pomorskiego i dolnośląskiego – odpowiednio: 8,0; 7,9; 7,6.

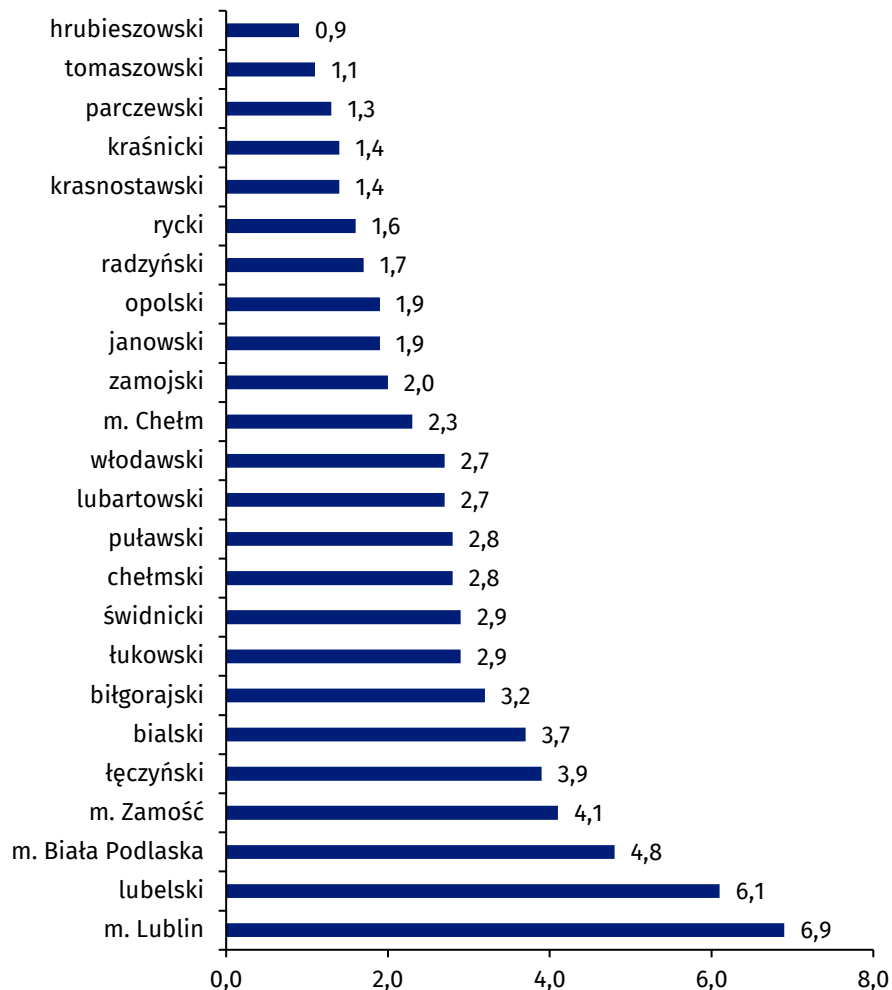
³ W 2019 roku na terenach wiejskich województwa lubelskiego powstało 1 mieszkanie komunalne.

Rys. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2019 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców według województw



Wśród powiatów województwa lubelskiego najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności oddano do użytkowania w 2019 roku w Lublinie (6,9), powiecie lubelskim (6,1) oraz w Białej Podlaskiej (4,8), natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,9), tomaszowskim (1,1) i parczewskim (1,3). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2018 roku cechował powiat biały (o 1,5) i miasto Chełm (o 1,4). Największy spadek odnotowano w mieście Biała Podlaska (o 2,6) i Lublinie (o 1,6) oraz w powiecie puławskim (o 1,2) i radzyńskim (o 1,0).

Rys. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w 2019 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców według powiatów województwa lubelskiego



Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2019 roku w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie niemal 83,3 tys. mieszkań, co stanowiło 40,1% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (21,6 tys.), Krakowie (13,0 tys.) i Wrocławiu (11,4 tys.). Lublin, z liczbą 2,3 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 10. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2019 roku w Lublinie wyniosła 65,1 m² i była o 4,7 m² wyższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Wśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich, 92,0% wybudowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 92,4%, powstałych w budownictwie indywidualnym 6,0%, a spółdzielczym – 1,6%.

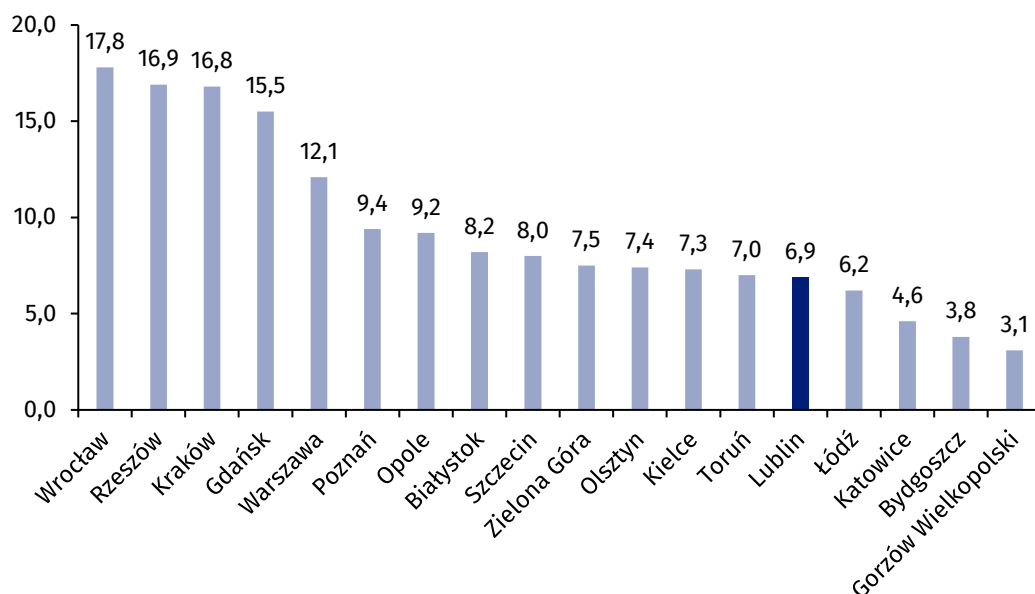
Lublin, pod względem liczby nowo powstałych mieszkań, zajmował 10. miejsce wśród miast wojewódzkich

Tab. 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2019 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	Przeciętna liczba izb	Mieszkania w przeliczeniu na 1 tys. ludności	Udział miasta w liczbie ogółem mieszkań oddanych w województwie (%)	Udział mieszkań zrealizowanych w budownictwie	
						na sprzedaż lub wynajem (%)	indywidualnym (%)
Białystok	2 450	67,5	3,2	8,2	40,2	91,1	8,9
Bydgoszcz	1 340	61,9	2,9	3,8	16,6	71,4	6,9
Gdańsk	7 265	58,0	2,6	15,5	39,6	91,8	3,3
Gorzów Wielkopolski	387	73,1	3,2	3,1	9,4	51,4	22,5
Katowice	1 344	66,1	3,0	4,6	9,6	92,1	6,1
Kielce	1 424	67,5	3,1	7,3	36,6	85,4	7,9
Kraków	13 039	56,0	2,5	16,8	59,9	94,4	3,6
Lublin	2 328	65,1	3,1	6,9	31,9	92,4	6,0
Łódź	4 202	66,7	3,1	6,2	43,2	91,0	8,7
Olsztyn	1 279	59,6	3,0	7,4	22,0	97,8	2,2
Opole	1 179	74,6	3,2	9,2	43,3	89,1	10,9
Poznań	5 043	62,6	3,0	9,4	22,8	82,9	7,5
Rzeszów	3 291	63,2	3,0	16,9	35,7	90,0	10,0
Szczecin	3 215	62,0	2,7	8,0	35,9	82,0	4,7
Toruń	1 410	59,5	2,9	7,0	17,4	79,2	6,1
Warszawa	21 599	59,7	2,7	12,1	50,0	95,8	2,5
Wrocław	11 400	55,8	2,7	17,8	51,7	96,7	1,9
Zielona Góra	1 062	80,5	3,5	7,5	25,7	82,3	17,7

W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, ze wskaźnikiem 6,9, zajęło 14. miejsce wśród miast wojewódzkich. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2019 roku we Wrocławiu (17,8), Rzeszowie (16,9) i Krakowie (16,8), a najmniej w Gorzowie Wielkopolskim (3,1) oraz Bydgoszczy (3,8). Największy przyrost tego wskaźnika względem 2018 roku zaobserwowano w przypadku Rzeszowa i Krakowa (odpowiednio o 4,8 i 4,3), największy spadek zanotował natomiast Gorzów Wielkopolski (o 2,7) i Lublin (o 1,6).

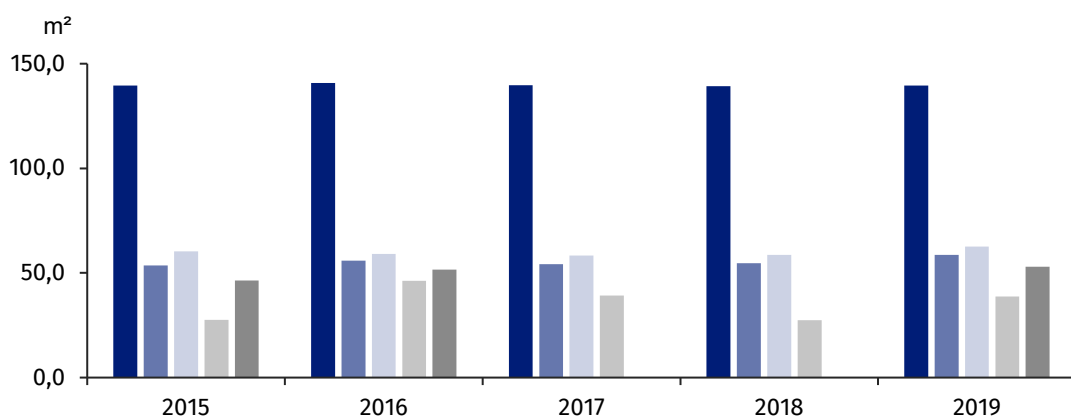
Rys. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2019 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich



Powierzchnia użytkowa, liczba izb, wyposażenie w urządzenia techniczno-sanitarne oraz technologia wznoszenia nowo wybudowanych mieszkań

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w 2019 roku w województwie lubelskim wyniosła 100,7 m² (w kraju – 88,6 m²) i, w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększyła się o 5,8 m², co związane było z większym udziałem mieszkań indywidualnych. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 138,5 m², a w budynkach wielorodzinnych 53,8 m² (w Polsce odpowiednio 134,0 m² i 53,1 m²). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (139,5 m²), natomiast najmniejsze w mieszkaniach komunalnych (38,8 m²).

Rys. 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2015-2019 według form budownictwa



■ Indywidualne ■ Spółdzielcze ■ Na sprzedaż lub wynajem ■ Komunalne ■ Społeczne czynszowe

Mieszkania oddawane do użytkowania w 2019 roku w województwie lubelskim posiadały średnio 4,3 izby (w kraju 3,8), przy czym w budynkach jednorodzinnych wskaźnik ten wyniósł 5,5, a w budynkach wielorodzinnych 2,8. Mieszkania o największej średniej liczbie izb wybudowano w budownictwie indywidualnym (5,5); najmniejszą przeciętną liczbę izb zanotowano w mieszkaniach komunalnych (2,0).

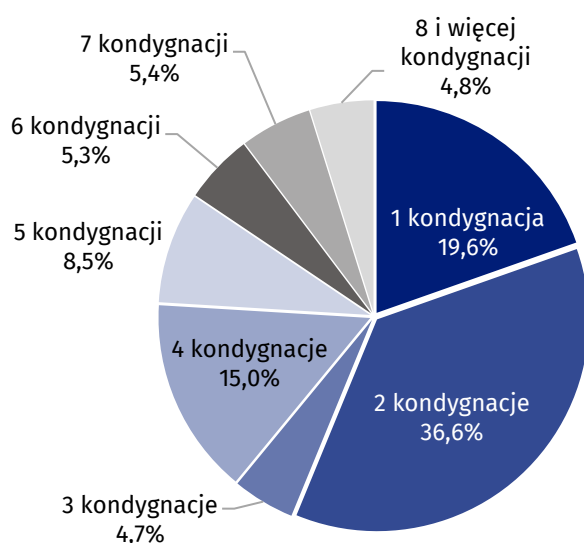
Wszystkie mieszkania przekazane do eksploatacji wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 80,2% lokali mieszkalnych (w Polsce 90,1%), a kanalizację z odprowadzeniem do

sieci 63,1% (w kraju 80,1%). Dane wojewódzkie wskazują na dostęp do gazu sieciowego wśród 48,2% nowo wybudowanych mieszkań, ogólnopolskie – 39,4%. Ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało w województwie lubelskim 35,3% nowych mieszkań (Polska – 41,7%).

Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 94,7% lokali oddanych w miastach i 22,8% mieszkań na wsi (w Polsce odpowiednio 95,1% i 47,9%). Dostęp do gazu sieciowego notowany był w przypadku 59,0% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 34,5% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio - 39,3% i 39,5%).

W budownictwie mieszkaniowym w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie. Tą metodą zrealizowano ponad 98% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2019 roku. Przy budowie 33 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych; 31 budynków wykonano metodą monolityczną; 1 raz skorzystano z metody wielkoblokowej. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w nowych budynkach dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 36,6% i 19,6%).

Rys. 8. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2019 r. według liczby kondygnacji budynku



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2019 roku w województwie lubelskim 43,7 miesiąca. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym (tj. 22,8 miesiąca) niż jednorodzinne (50,4 miesiąca).

Budynki jednorodzinne budowano średnio w czasie ponad 2-krotnie dłuższym niż wielorodzinne

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

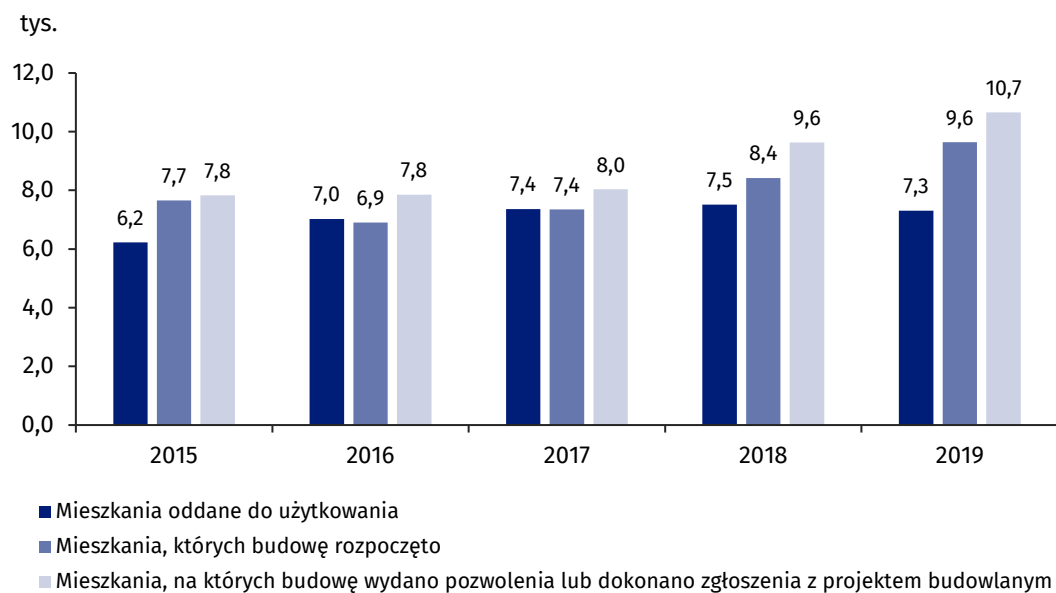
W 2019 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę ponad 9,6 tys. mieszkań – więcej o 14,5% niż w roku poprzednim. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 48,3% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 48,6%. Pozostałe 3,1% rozpoczętych budów mieszkań stanowiły inwestycje realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa.

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2018 roku, zwiększyła się o 14,5%

Wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 10,7 tys. mieszkań, tj. o 10,6% więcej niż w 2018 roku. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem niespełna 4,9 tys. lokali mieszkalnych i będą realizowali 45,9% ogółu mieszkań. Wydano także pozwolenia na wybudowanie 5,5 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem – wartość ta stanowiła 51,9% ogółu. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia, będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa. Według informacji opartej na uzyskanych pozwoleniach można prognozować, iż 49,1% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2019 roku, była większa o 10,6% w porównaniu do roku poprzedniego

Rys. 9. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2015-2019



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie
Dyrektor Krzysztof Markowski
Tel: 81 533 20 52

Rzeczoznawca:
Informatorium
Osoba ds. kontaktów z mediami
Elżbieta Łoś
Tel: 81 533 27 14
e-mail: E.Los@stat.gov.pl

Wydział Współpracy z Mediami
Tel: 22 608 34 91, 22 608 38 04
e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w województwie lubelskim w 2016 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2018 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)