

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2020 roku

17.06.2021 r.

**↑ 115,6**

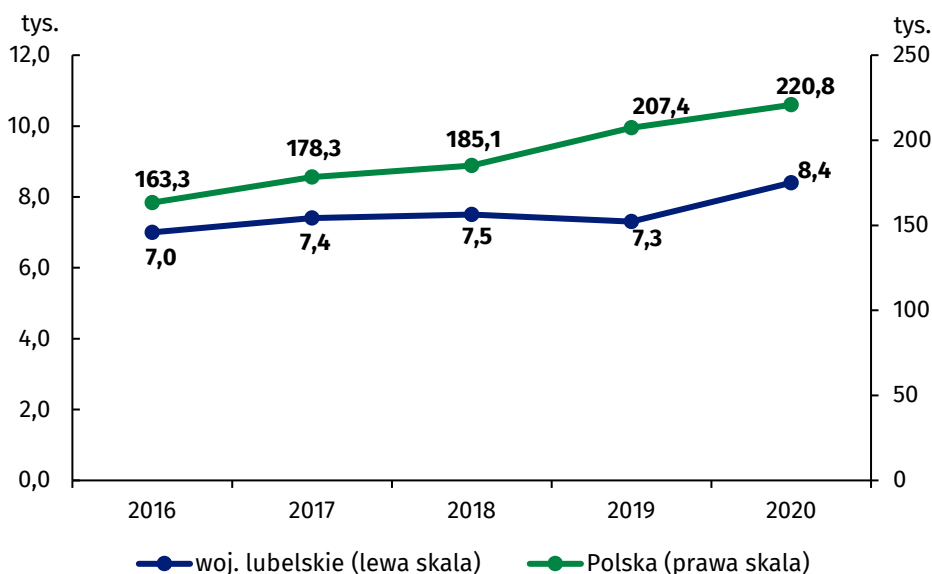
Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W województwie lubelskim w 2020 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni nowo wybudowanych mieszkań. Spadła natomiast liczba mieszkań (przy wzroście powierzchni), na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

### Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2020 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 8 449 mieszkań (o 15,6% więcej niż rok wcześniej), co stanowiło 3,8% wartości krajowej i dawało 11. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 813,3 tys. m<sup>2</sup> (tj. 10,5% 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 i dolnośląskim.

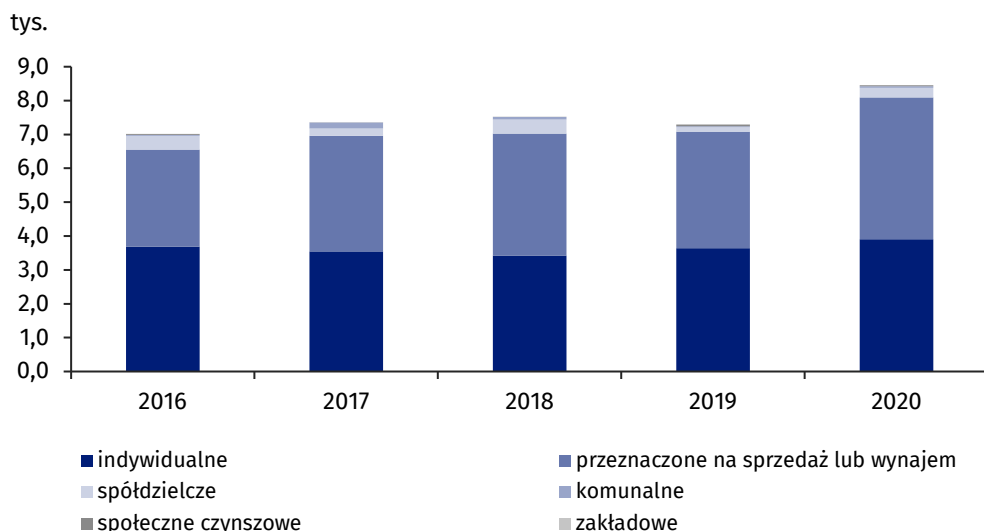
Rys. 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2016-2020



### Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

Prawie połowa ogółu nowo wybudowanych mieszkań powstała z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (49,6%), nieco mniej (46,3%) – w sektorze mieszkań indywidualnych. Pozostałe mieszkania zostały wybudowane w spółdzielczej, komunalnej oraz społecznej czynszowej formie budownictwa (odpowiednio: 277, 47 oraz 28 mieszkań). W porównaniu z poprzednim rokiem udział lokali mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych spadł o 3,6 p. proc., natomiast wzrósł odsetek mieszkań na sprzedaż lub wynajem (o 2,6 p. proc.). W minionym roku nie zanotowano mieszkań przeznaczonych na wynajem oraz mieszkań zakładowych.

**Rys. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2016-2020 według form budownictwa<sup>1</sup>**



Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w 2020 roku składało się 8 309 mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (98,3% ogółu), 65 mieszkań pochodzących z rozbudowy budynków i 75 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

**Tab. 1. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2020 r. według form budownictwa**

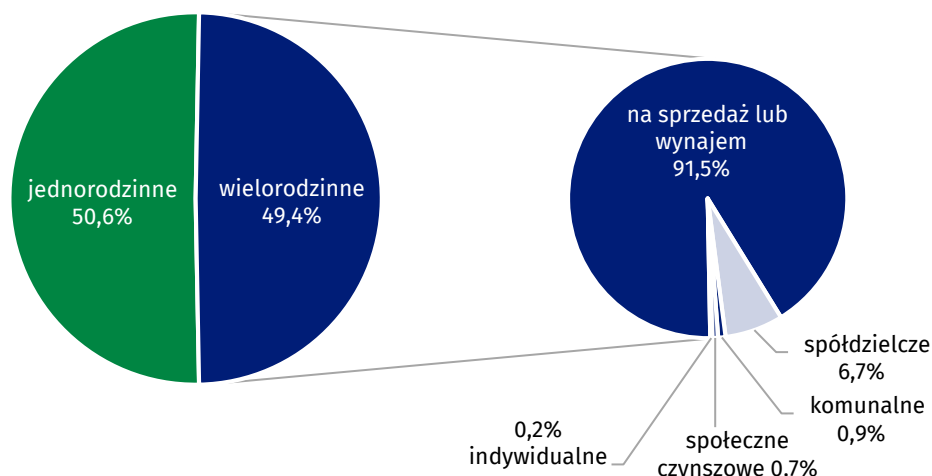
Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>Ogółem</b>	<b>8 449</b>	<b>35 298</b>	<b>4,2</b>	<b>813 254</b>	<b>96,3</b>
Indywidualne	3 909	21 497	5,5	544 770	139,4
Na sprzedaż lub wynajem	4 188	12 841	3,1	250 198	59,7
w tym na wynajem <sup>2</sup>	-	-	.	-	.
Spółdzielcze	277	757	2,7	14 674	53,0
Komunalne	47	111	2,4	2 101	44,7
Społeczne czynszowe	28	92	3,3	1 511	54,0
Zakładowe	-	-	.	-	.

Lokale w budynkach jednorodzinnych (w liczbie 4 201) stanowiły 50,6% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie województwa lubelskiego. Pozostałe znajdowały się w nowych budynkach wielorodzinnych i były to głównie mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (3 754 spośród 4 103 mieszkań).

<sup>1</sup> 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 2016-2017 dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania zostały przeliczone wg obowiązującej metodologii.

<sup>2</sup> Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

**Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w woj. lubelskim w 2020 r. według rodzajów budynków i form budownictwa**



### Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2020 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, więcej mieszkań powstało na terenach miejskich (60,5% ogółu – o 4,5 p. proc. więcej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, jednak ich powierzchnia użytkowa stanowiła 54,9% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

**Tab. 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2020 r. w przekroju miasto-wieś**

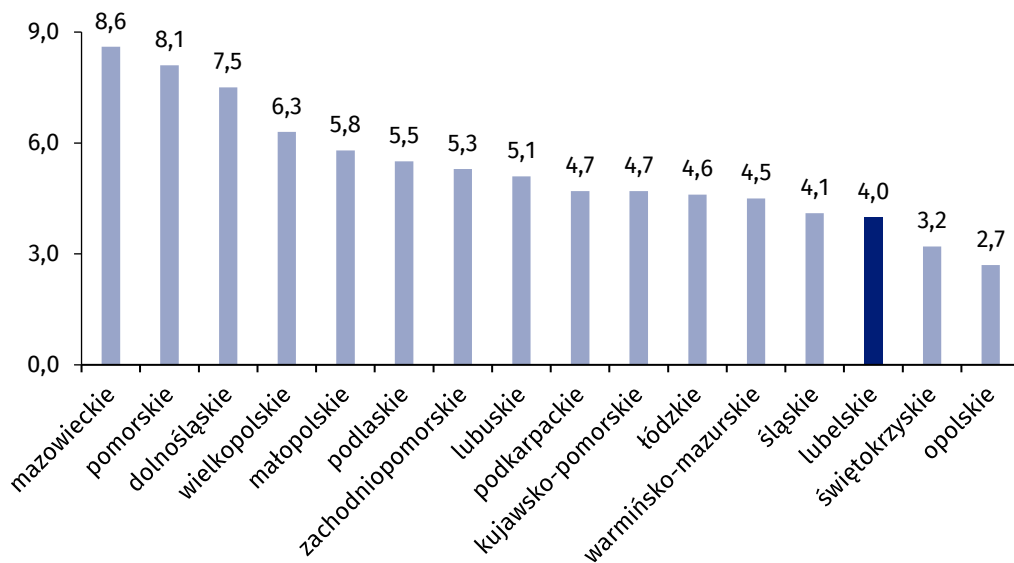
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	8 449	5 108	3 341
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	96,3	71,7	133,8
Przeciętna liczba izb	4,2	3,4	5,4
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	4,0	5,2	3,0
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	46,3	16,5	91,8
na sprzedaż lub wynajem	49,6	76,9	7,8
spółdzielcze	3,3	5,4	.
komunalne	0,9	1,2	0,4

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (34,5% ogółu) i powiecie lubelskim (12,2%), najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,7%) oraz janowskim (0,8%).

### Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

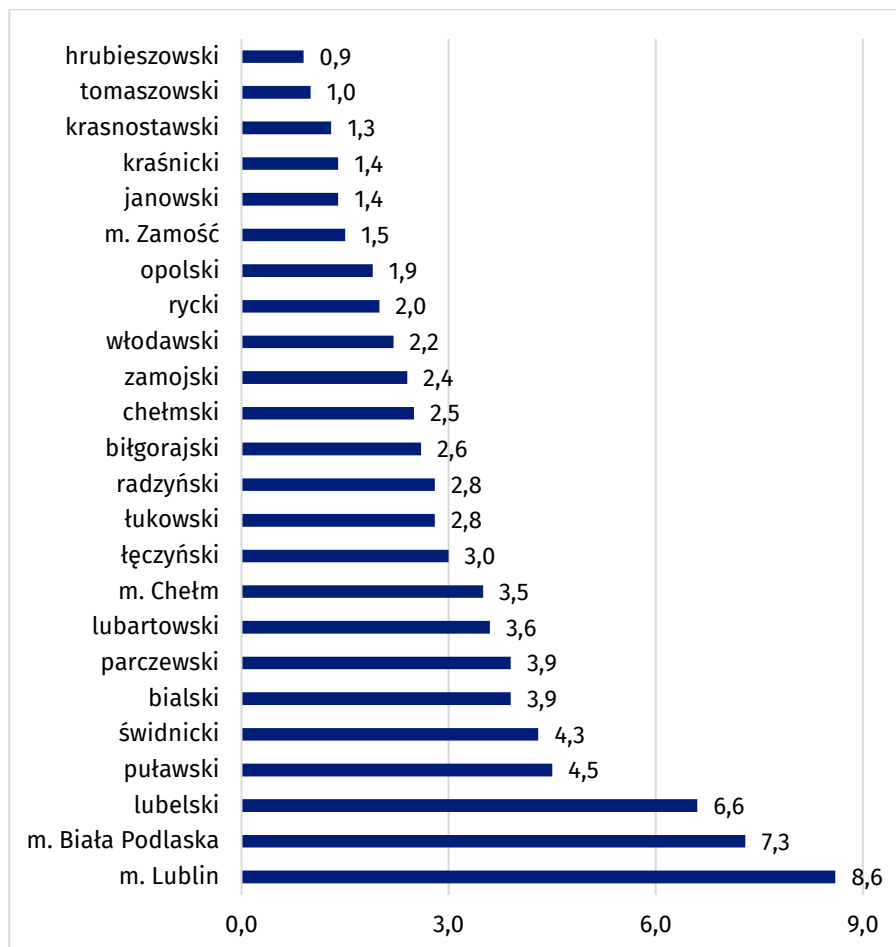
Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1 tys. ludności osiągnął wartość 4,0 (o 0,5 więcej niż w ubiegłym roku). Lokowało to nasze województwo na 14. miejscu. Dla Polski wskaźnik ten wyniósł 5,8 (więcej o 0,4 w porównaniu do 2019 roku), a dla województw zajmujących najwyższe miejsca pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego, tj. mazowieckiego, pomorskiego i dolnośląskiego – odpowiednio: 8,6; 8,1; 7,5.

**Rys. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2020 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 2020 roku w Lublinie (8,6) i Białej Podlaskiej (7,3) oraz powiecie lubelskim (6,6). Natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,9), tomaszowskim (1,0) i krasnostawskim (1,3). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2019 roku cechował powiat parczewski (o 2,6) i miasto Biała Podlaska (o 2,5). Największy spadek odnotowano w Zamościu (o 2,6) oraz w powiecie ęczyńskim (o 0,9).

**Rys. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w 2020 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców według powiatów województwa lubelskiego**



## Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2020 roku w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie niemal 87,5 tys. mieszkań, co stanowiło 39,6% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (23,5 tys.) Wrocławiu (11,0 tys.) i Krakowie (10,2 tys.) Lublin, z liczbą 2,9 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 9. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2020 roku w Lublinie wyniosła 61,6 m<sup>2</sup> i była o 1,4 m<sup>2</sup> wyższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Wśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich, 92,8 % wybudowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 90,8%, powstałych w budownictwie indywidualnym 5,4%, a spółdzielczym – 3,8%.

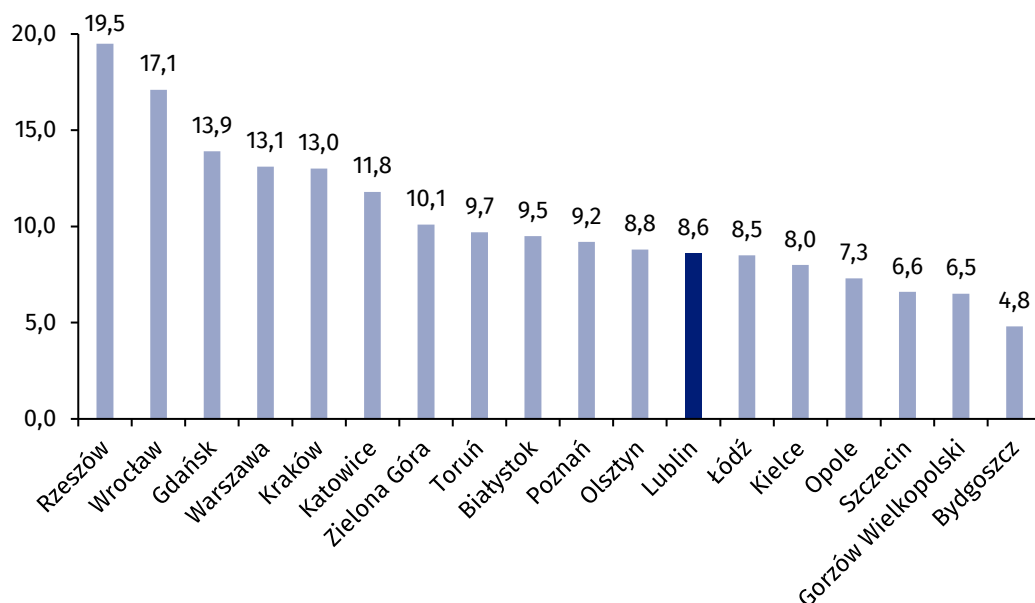
Lublin, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, zajmował 9. miejsce wśród miast wojewódzkich

**Tab. 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2020 r.**

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	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	2 832	62,4	2,9	9,5	44,1	88,9	7,1
Bydgoszcz	1 665	56,4	3,0	4,8	17,2	92,0	5,2
Gdańsk	6 558	57,4	2,6	13,9	34,4	94,8	2,9
Gorzów Wielkopolski	799	55,9	2,7	6,5	15,5	77,5	8,0
Katowice	3 451	55,8	2,8	11,8	18,9	94,2	1,9
Kielce	1 545	62,8	3,1	8,0	38,9	90,9	8,2
Kraków	10 158	58,4	2,7	13,0	51,2	90,8	4,7
<b>Lublin</b>	<b>2 912</b>	<b>61,6</b>	<b>3,1</b>	<b>8,6</b>	<b>34,5</b>	<b>90,8</b>	<b>5,4</b>
Łódź	5 768	61,6	2,8	8,5	51,1	92,1	7,1
Olsztyn	1 509	58,0	3,1	8,8	23,4	97,7	2,3
Opole	929	82,7	3,7	7,3	35,5	88,6	11,4
Poznań	4 927	62,8	2,7	9,2	22,4	90,8	8,1
Rzeszów	3 837	64,0	3,1	19,5	38,2	82,1	7,7
Szczecin	2 659	67,6	3,1	6,6	29,6	85,7	4,8
Toruń	1 958	64,0	3,1	9,7	20,2	87,2	5,9
Warszawa	23 543	59,3	2,6	13,1	50,5	96,1	2,3
Wrocław	11 010	57,8	2,7	17,1	50,4	97,7	1,8
Zielona Góra	1 433	71,6	3,2	10,1	27,8	82,8	13,7

Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, ze wskaźnikiem 8,6 zajęło 12. miejsce wśród miast wojewódzkich. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2020 roku w Rzeszowie (19,5) i Wrocławiu (17,1), a najmniej w Bydgoszczy (4,8) oraz Gorzowie Wielkopolskim (6,5). Największy przyrost tego wskaźnika względem 2019 roku zaobserwowano w przypadku Katowic i Gorzowa Wielkopolskiego (odpowiednio o 7,2 i 3,4), największy spadek zanotowały natomiast Kraków i Opole (3,8 i 1,9). W przypadku Lublina wartość wskaźnika była wyższa o 1,7 w porównaniu z rokiem ubiegłym.

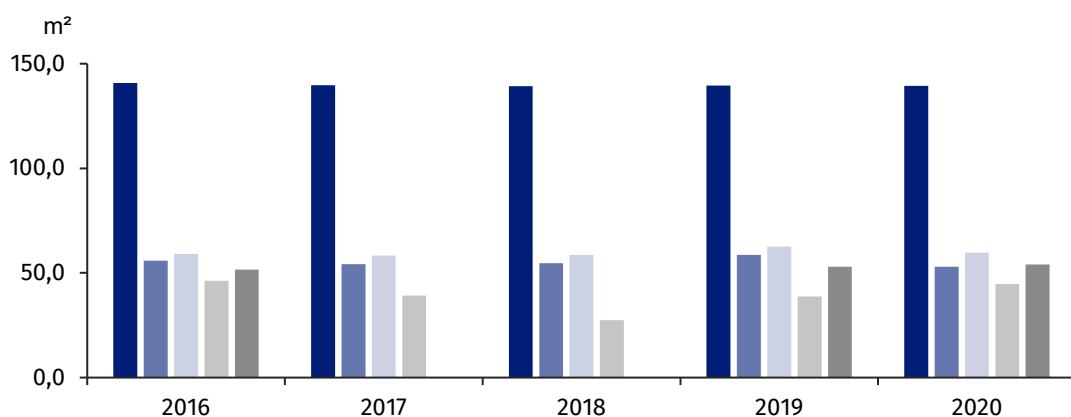
**Rys. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2020r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich**



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

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w 2020 roku w województwie lubelskim wyniosła 96,3 m<sup>2</sup> (w kraju – 88,7 m<sup>2</sup>) i, w porównaniu z rokiem poprzednim, zmalała o 4,4 m<sup>2</sup>, co związane było z większym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 138,8 m<sup>2</sup>, a w budynkach wielorodzinnych 53,0 m<sup>2</sup> (w Polsce odpowiednio 132,9 m<sup>2</sup> i 52,7 m<sup>2</sup>). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (139,4 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze w mieszkaniach komunalnych (44,7 m<sup>2</sup>).

**Rys. 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2016-2020 według form budownictwa**



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

Mieszkania oddawane do użytkowania w 2020 roku w województwie lubelskim posiadały średnio 4,2 izby (w kraju 3,8), przy czym w budynkach jednorodzinnych wskaźnik ten wyniósł 5,5, a w budynkach wielorodzinnych 2,9. Mieszkania o największej średniej liczbie izb wybudowano w budownictwie indywidualnym (5,5); najmniejszą przeciętną liczbę izb zanotowano w mieszkaniach komunalnych (2,4).

Wszystkie mieszkania przekazane do eksploatacji wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 85,9% lokali mieszkalnych (w Polsce 92,9%), a kanalizację z odprowadzeniem do

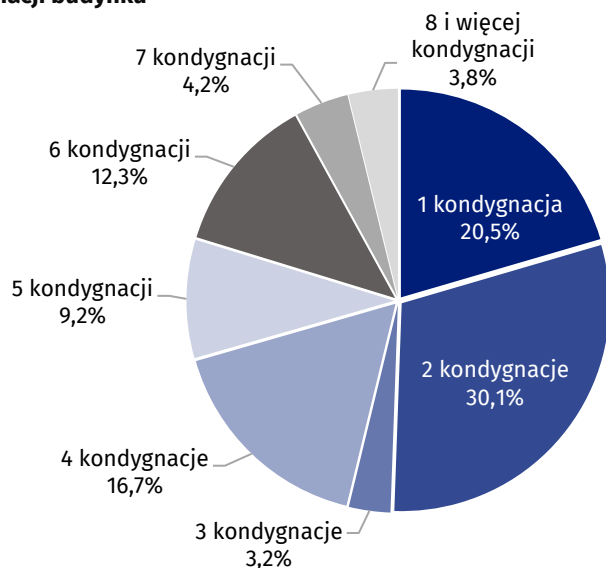
sieci 66,1% (w kraju 81,8%). Dane wojewódzkie wskazują, że podłączonych do gazu sieciowego zostało 43,3% nowo wybudowanych mieszkań, ogólnopolskie – 40,0%. Najczęstszą formą ogrzewania indywidualnego były kotły/piece gazowe (27,1% ogółu mieszkań oddanych) i na paliwo stałe (26,0%). Ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało w województwie lubelskim 44,2% nowych mieszkań (Polska – 39,8).

Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 94,9% lokali oddanych w miastach i 22,1% mieszkań na wsi (w Polsce odpowiednio 95,7% i 52,6%). Dostęp do gazu sieciowego notowany był w przypadku 48,6% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 35,2% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio - 39,8% i 40,4%).

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 97,8% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku. Przy budowie 61 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych; 32 budynki wykonano metodą monolityczną; 1 raz skorzystano z metody wielkopłytywowej.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 57,1% i 40,1%). W województwie powstało 117 nowych budynków mieszkalnych o trzech lub więcej kondygnacjach (2,8% wszystkich), w których znajdowało się 4 105 mieszkań.

**Rys. 8. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2020 r. według liczby kondygnacji budynku**



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2020 roku w województwie lubelskim 40,5 miesiąca (o 3,2 krócej niż rok temu). Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie prawie 2-krotnie krótszym (tj. 24,8 miesiąca) niż jednorodzinne (46,5 miesiąca).

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

W 2020 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę ponad 9,6 tys. mieszkań, tj. 100,1% w porównaniu do poprzedniego roku, z czego realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 50,0% ogółu, a 44,9% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe 5,1% rozpoczętych budów mieszkań to inwestycje realizowane w spółdzielczej i społecznej czynszowej formie budownictwa.

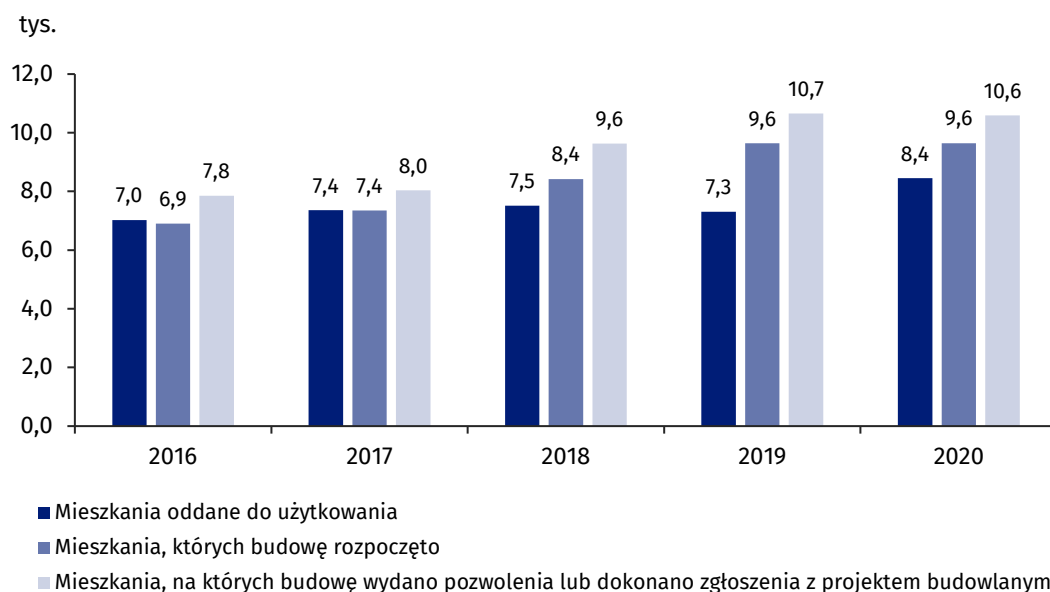
Wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 10,6 tys. mieszkań (tj. o 0,6% mniej niż w 2019 roku) o powierzchni 1070,3 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o 3,7%). Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem niespełna 5,4 tys. lokali mieszkalnych i będą realizowali 50,9% ogółu mieszkań. Wydano także pozwolenia na wybudowanie 4,8 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem –

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2019 roku pozostała na podobnym poziomie

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2020 roku, była mniejsza o 0,6% w porównaniu do roku poprzedniego

wartość ta stanowiła 45,2% ogółu. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia, będą realizowane w spółdzielczej i komunalnej formie budownictwa. Według informacji opartej na uzyskanych pozwoleniach można prognozować, iż 55,2% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych o łącznej powierzchni 810,9 tys. m<sup>2</sup>, co będzie stanowiło 75,8% ogółu powierzchni mieszkalnej.

**Rys. 9. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2016-2020**



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  
e-mail: [sekretariatuslub@stat.gov.pl](mailto:sekretariatuslub@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium**  
**Osoba ds. kontaktów z mediami**  
**Elżbieta Łoś**  
Tel: 81 533 27 14  
e-mail: [E.Los@stat.gov.pl](mailto:E.Los@stat.gov.pl)



[www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



@LUBLIN\_STAT



@GłównyUrządStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

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

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2019 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](#)