

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2021 r.

08.06.2022 r.

↑ 107,3

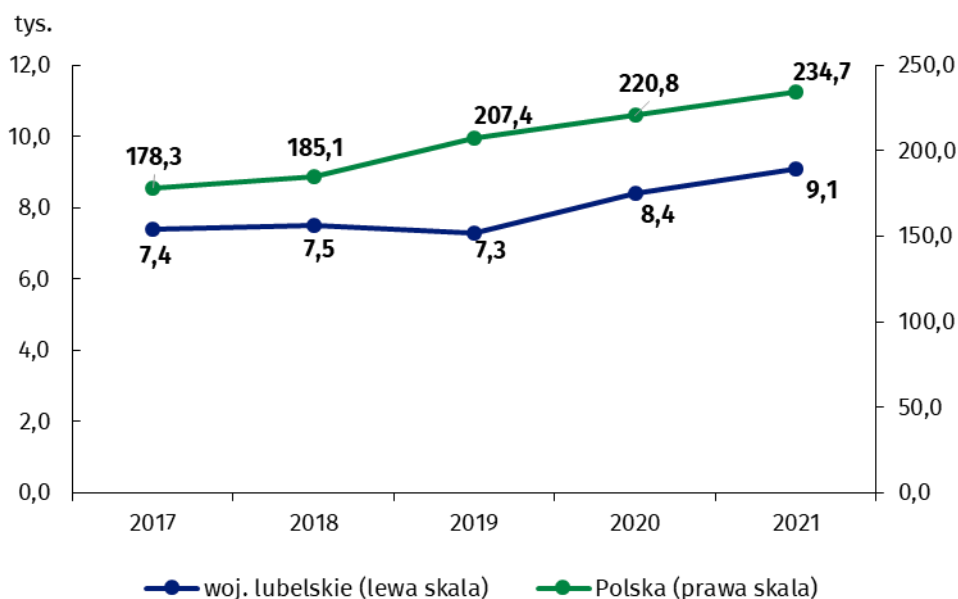
Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania

W województwie lubelskim w 2021 r., w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni nowo wybudowanych mieszkań. Wzrosła także liczba i powierzchnia mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2021 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 9070 mieszkań (o 7,3% więcej niż rok wcześniej), co stanowiło 3,9% wartości krajowej i dawało 11. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 890,1 tys. m² (tj. 9,4% 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.

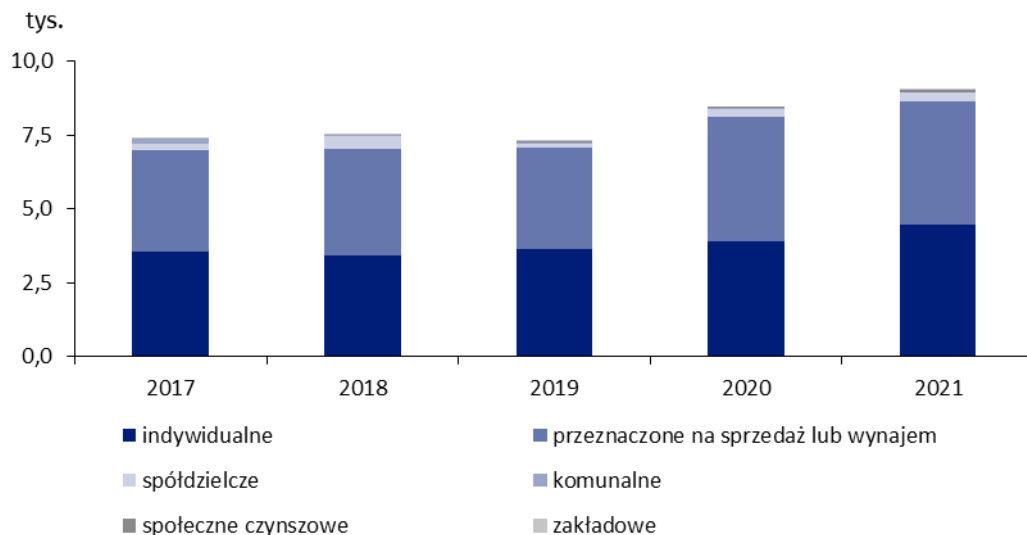
Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2017-2021



Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

Prawie połowa (49,0%) ogółu nowo wybudowanych mieszkań powstała w sektorze mieszkań indywidualnych, nieco mniej (46,2%) – z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe mieszkania zostały wybudowane w: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (odpowiednio: 297, 21, 84 i 30 mieszkań). W porównaniu z poprzednim rokiem udział lokali mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych wzrósł o 2,7 p. proc., natomiast odsetek mieszkań na sprzedaż lub wynajem zmniejszył się o 3,4 p. proc. W minionym roku zanotowano 112 mieszkań przeznaczonych na wynajem.

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2017-2021 według form budownictwa¹



Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w 2021 r. składało się 8985 mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (99,1% ogółu), 35 mieszkań pochodzących z rozbudowy budynków i 50 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

Tablica 1. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2021 r. według form budownictwa

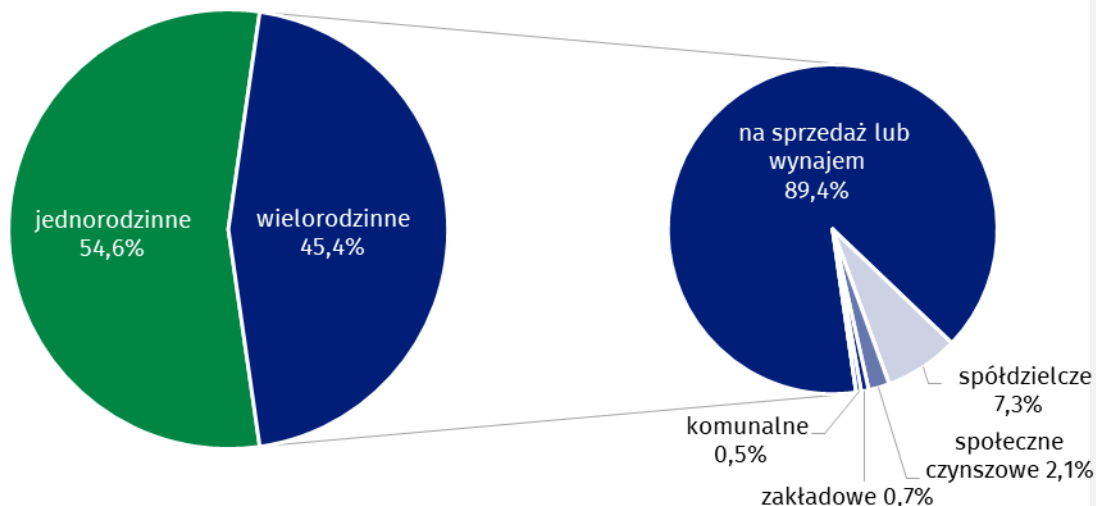
Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	9 070	38 520	4,2	890 086	98,1
Indywidualne	4 445	24 540	5,5	622 325	140,0
Na sprzedaż lub wynajem	4 193	12 736	3,0	245 600	58,6
w tym na wynajem ²	112	.	.	5 575	49,8
Spółdzielcze	297	870	2,9	16 107	54,2
Komunalne	21	50	2,4	984	46,9
Społeczne czynszowe	84	230	2,7	3 437	40,9
Zakładowe	30	94	3,1	1 633	54,4

Lokale w nowo wybudowanych budynkach jednorodzinnych (w liczbie 4894) stanowiły 54,6% 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 (3643 spośród 4074 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 roku 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 dojściem do własności.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w woj. lubelskim w 2021 r. według rodzajów budynków i form budownictwa



Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2021 r., podobnie jak w latach ubiegłych, więcej mieszkań powstało na terenach miejskich (57,6% ogółu – o 2,9 p. proc. mniej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, jednak ich powierzchnia użytkowa stanowiła 58,7% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

Tablica. 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2021 r. w przekroju miasto-wieś

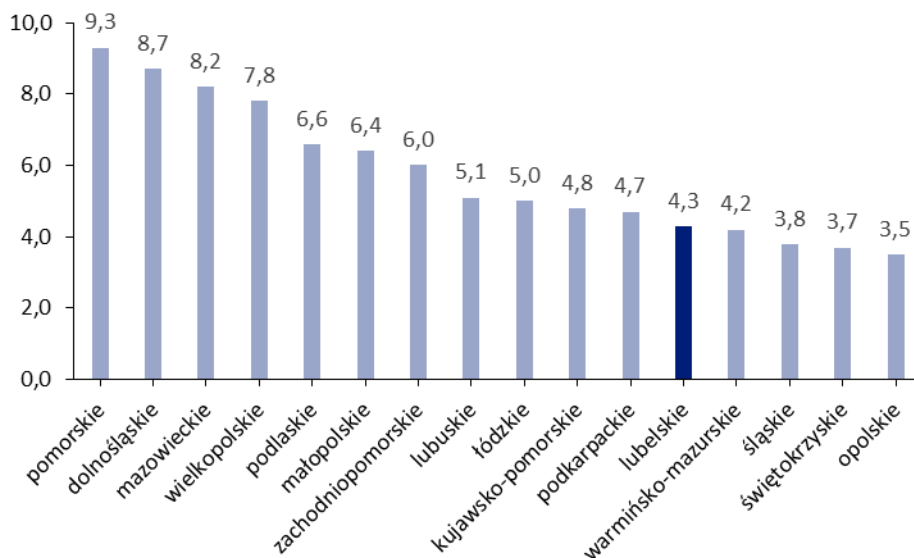
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	9070	5 226	3 844
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	98,1	70,3	136,0
Przeciętna liczba izb	4,2	3,4	5,5
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	4,3	5,4	3,4
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	49,0	18,2	90,9
na sprzedaż lub wynajem	46,2	73,6	9,1
spółdzielcze	3,3	5,7	-
komunalne	0,3	0,4	-
spółeczne czynszowe	0,9	1,6	-
zakładowe	0,3	0,6	-

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (32,6% ogółu) i powiecie lubelskim (13,5%); najmniej w powiecie hrubieszowskim i janowskim (po 0,6%).

Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

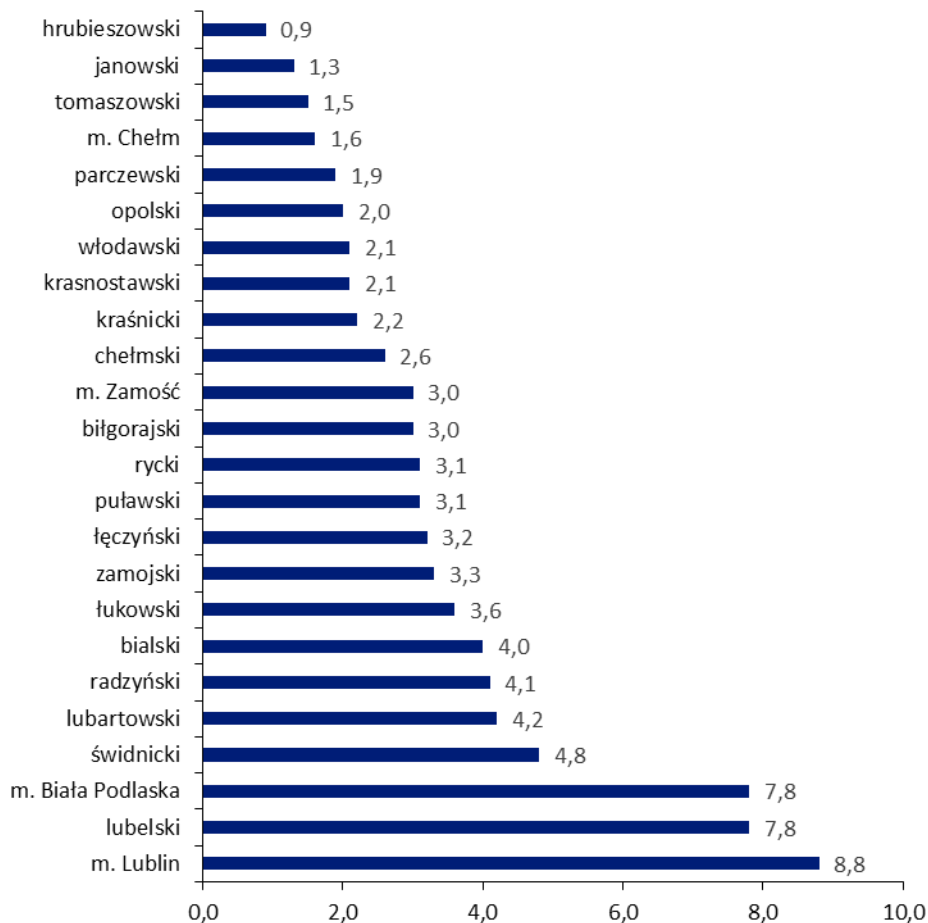
Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1 tys. ludności, osiągnął wartość 4,3 (o 0,3 więcej niż w roku poprzednim). Lokoowało to nasze województwo na 12. miejscu. Dla Polski wskaźnik ten wyniósł 6,1 (więcej o 0,3 w porównaniu do 2020 r.), a dla województw zajmujących najwyższe miejsca pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego, tj. pomorskiego, dolnośląskiego i mazowieckiego – odpowiednio: 9,3; 8,7 i 8,2.

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 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 2021 r. w Lublinie (8,8) oraz w Białej Podlaskiej i powiecie lubelskim (po 7,8), natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,9), janowskim (1,3) i tomaszowskim (1,5). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2020 r. odnotowano w Zamościu (o 1,5) oraz w powiecie radzyńskim (o 1,3). Największy spadek cechował powiat parczewski (o 2,0) i miasto Chełm (o 1,9).

Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców według powiatów województwa lubelskiego



Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2021 r. w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie niemal 80,4 tys. mieszkań, co stanowiło 34,3% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (18,5 tys.) Wrocławiu (11,0 tys.) i Krakowie (10,1 tys.). Lublin, z liczbą 3,0 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się podobnie jak w roku ubiegłym na 9. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2021 r. w Lublinie wyniosła 59,5 m² i była o 3,2 m² niższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Wśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich, 92,3% wybudowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 83,8%, z kolei odsetek lokali mieszkalnych powstałych w budownictwie indywidualnym – 7,1%, a w spółdzielczym – 6,4%.

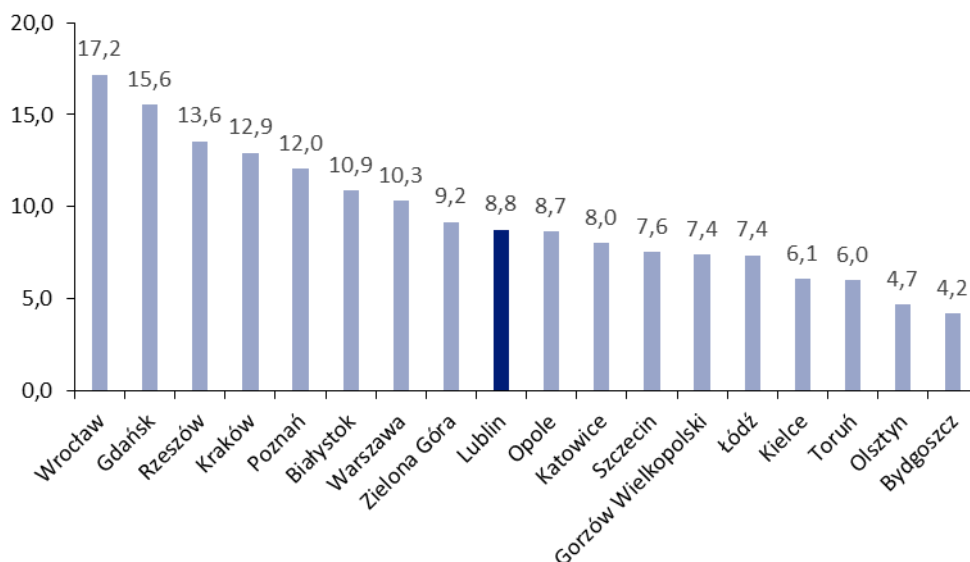
Lublin, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, zajmował 9. miejsce wśród miast wojewódzkich

Tablica 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2021 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	3 234	62,0	2,9	10,9	41,8	95,0	5,0
Bydgoszcz	1 438	57,1	2,9	4,2	14,7	94,2	5,8
Gdańsk	7 328	59,5	2,7	15,6	33,7	93,9	3,2
Gorzów Wielkopolski	900	58,7	3,1	7,4	17,7	80,2	11,9
Katowice	2 325	65,4	3,0	8,0	13,7	95,5	4,5
Kielce	1 173	67,4	3,0	6,1	25,9	88,2	10,6
Kraków	10 101	59,2	2,7	12,9	46,1	93,7	5,5
Lublin	2 960	59,5	3,0	8,8	32,6	83,8	7,1
Łódź	4 921	66,7	3,0	7,4	40,8	88,7	8,3
Olsztyn	802	66,1	3,2	4,7	13,6	94,9	5,1
Opole	1 105	72,9	3,2	8,7	32,4	89,9	10,1
Poznań	6 389	61,7	2,9	12,0	23,6	88,1	5,7
Rzeszów	2 693	75,4	3,5	13,6	27,2	77,3	16,3
Szczecin	2 997	60,4	2,6	7,6	29,6	94,6	5,4
Toruń	1 194	63,6	3,2	6,0	12,2	82,8	8,9
Warszawa	18 528	64,8	2,8	10,3	41,7	95,7	3,5
Wrocław	11 012	59,2	2,8	17,2	44,1	95,7	3,0
Zielona Góra	1 293	76,4	3,4	9,2	25,5	83,4	16,6

Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, ze wskaźnikiem 8,8 zajęło 9. miejsce wśród miast wojewódzkich. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2021 r. we Wrocławiu (17,2) i w Gdańsku (15,6), a najmniej w Bydgoszczy (4,2) oraz Olsztynie (4,7). Największy przyrost tego wskaźnika względem 2020 r. zaobserwowano w przypadku Poznania i Gdańska (odpowiednio o 2,8 i 1,7), największy spadek zanotowały natomiast Rzeszów i Olsztyn (5,9 i 4,1). W przypadku Lublina wartość wskaźnika była wyższa o 0,2 w porównaniu z rokiem ubiegłym.

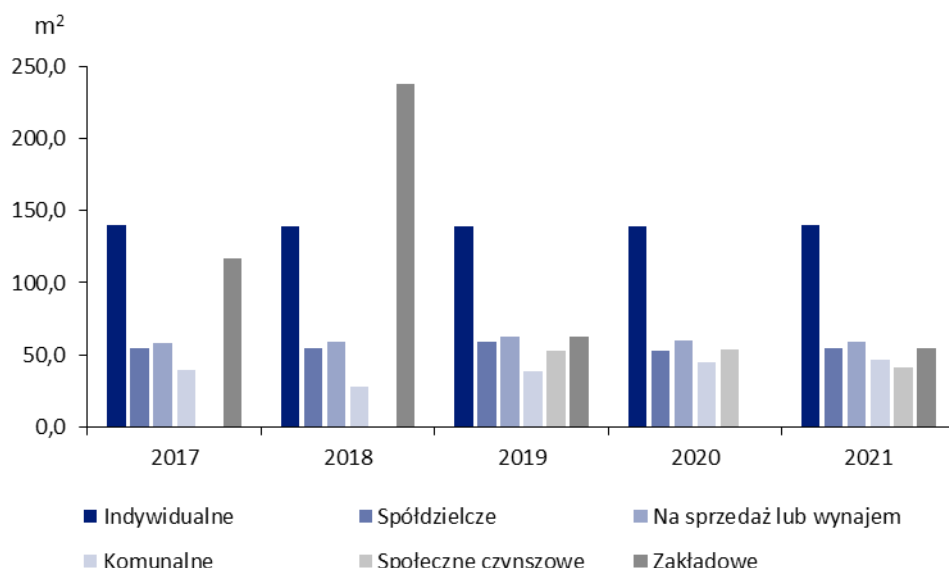
Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2021 r. w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich



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

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w 2021 r. w województwie lubelskim wyniosła 98,1 m² (w kraju – 92,9 m²) i, w porównaniu z rokiem poprzednim, wzrosła o 1,8 m², co związane było z mniejszym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 137,5 m², a w budynkach wielorodzinnych 50,3 m² (w Polsce odpowiednio 133,2 m² i 52,7 m²). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (140,0 m²), natomiast najmniejsze w mieszkaniach społecznych czynszowych (40,9 m²).

Wykres 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2017-2021 według form budownictwa



Mieszkania oddawane do użytkowania w 2021 r. w województwie lubelskim posiadały średnio 4,2 izby (w kraju 3,9), 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 (2,4).

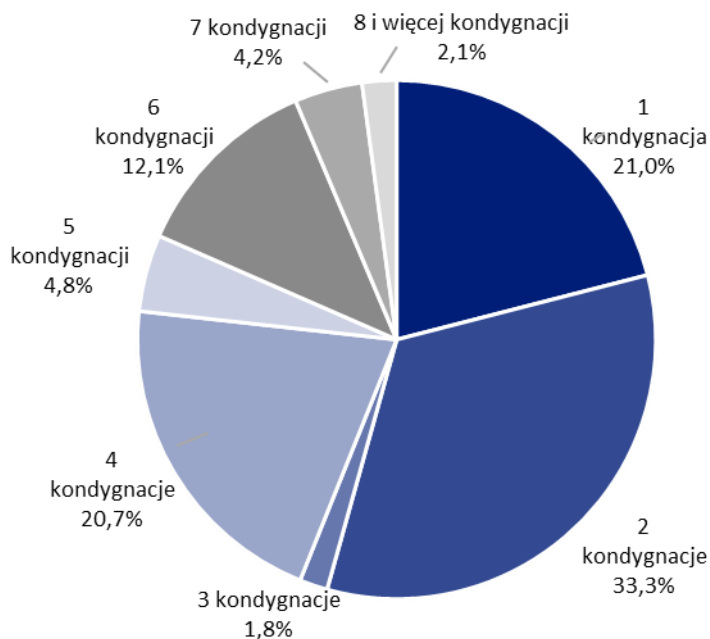
Wszystkie mieszkania przekazane do eksploatacji wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 92,2% lokali mieszkalnych (w Polsce 93,3%), a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 63,5% (w kraju 79,3%). Dane wojewódzkie wskazują, że podłączonych do gazu sieciowego zostało 40,8% nowo wybudowanych mieszkań, ogólnopolskie – 40,3%. Najczęstszą formą ogrzewania indywidualnego były kotły/piece na paliwa gazowe (38,2% ogółu mieszkań oddanych) i na paliwo stałe (23,4%). Ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało w województwie lubelskim 33,7% nowych mieszkań (Polska – 35,4%).

Wodociąg sieciowy posiadało 97,8% lokali mieszkalnych oddanych w miastach i 84,7% mieszkań na wsi (w Polsce odpowiednio 97,5% i 85,8%). W przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci różnice między odsetkami dla miasta i wsi były większe – 95,0% w miastach i 22,4% na wsi (w kraju odpowiednio 95,0% i 51,4%). Dostęp do gazu sieciowego notowany był w przypadku 42,3% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 38,6% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio – 39,7% i 41,5%).

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 98,0% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2021 r. Przy budowie 67 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych; 30 budynków wykonano metodą monolityczną; 1 raz skorzystano z metody wielkopłytowej.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 58,7% i 38,9%). W województwie powstało 114 nowych budynków mieszkalnych o trzech lub więcej kondygnacjach (2,4% wszystkich), w których znajdowało się 4096 mieszkań.

Wykres 8. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2021 r. według liczby kondygnacji budynku



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2021 r. w województwie lubelskim 42,3 miesiąca (o 1,8 dłużej niż rok temu). Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym (tj. 22,7 miesiąca) niż jednorodzinne (48,0 miesiąca).

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

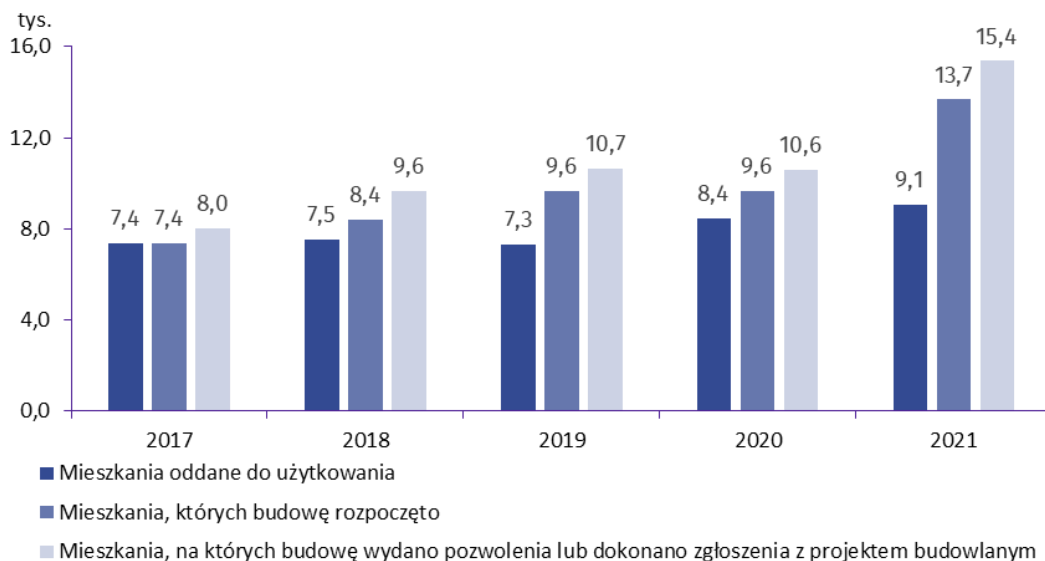
W 2021 r. w województwie lubelskim rozpoczęto budowę ponad 13,7 tys. mieszkań, tj. 41,7% więcej w porównaniu do poprzedniego roku, z czego realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 42,1% ogółu, a 54,8% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2020 r., wzrosła o 41,7%

3,1% rozpoczętych budów mieszkań to inwestycje realizowane w spółdzielczej i komunalnej formie budownictwa.

Wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 15,4 tys. mieszkań (tj. o 45,0% więcej niż w 2020 r.) o powierzchni 1,4 mln m² (wzrost o 33,9%). Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem 6,5 tys. lokali mieszkalnych i będą realizowali 42,6% ogółu mieszkań. Wydano także pozwolenia na wybudowanie 8,3 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem – wartość ta stanowiła 54,3% ogółu. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia, będą realizowane w: spółdzielczej, komunalnej i społecznej czynszowej formie budownictwa. Według informacji opartej na uzyskanych pozwoleniach można prognozować, iż 47,2% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych o łącznej powierzchni 992,7 tys. m², co będzie stanowiło 69,3% ogółu powierzchni mieszkalnej.

Wykres 9. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2017-2021



Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2021 r., była większa o 45,0% w porównaniu do roku poprzedniego

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 51

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne
Tel: 81 533 27 14

Osoba ds. kontaktów z mediami

Elżbieta Łoś
Lubelski Ośrodek Badań Regionalnych
Tel: 81 465 20 28
e-mail: e.los@stat.gov.pl



lublin.stat.gov.pl



@LUBLIN_STAT



@UrzadStatystycznyLublin

Powiązane opracowania

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

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2020 r.](#)

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](#)