

Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2023 r.

18.06.2024 r.

↓ **87,6**

Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania

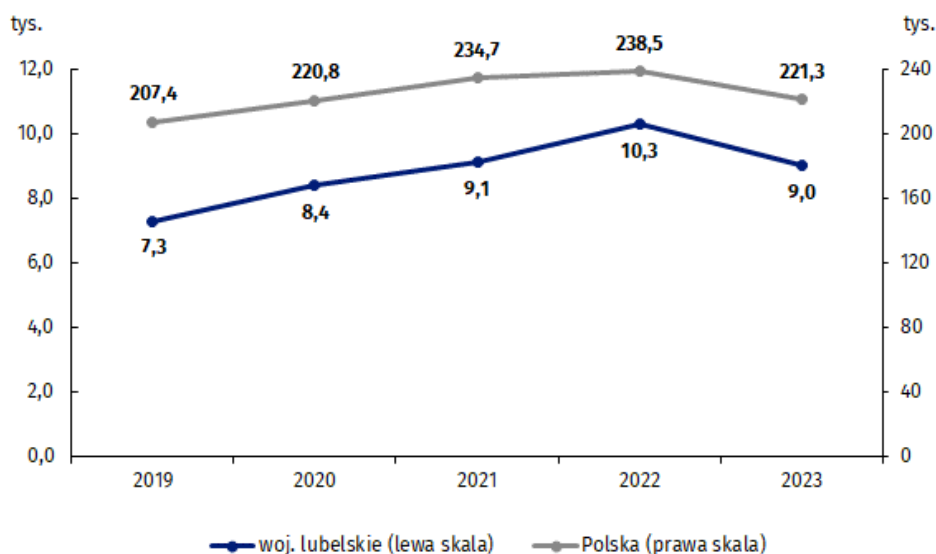
W województwie lubelskim w 2023 r., w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano spadek liczby oraz powierzchni nowo wybudowanych mieszkań. Spadła również liczba i powierzchnia mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2023 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 9,0 tys. mieszkań (o 12,4% mniej niż rok wcześniej), co stanowiło 4,1% wartości krajowej i dawało 10. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 0,8 mln m² (tj. 16,3% mniej r/r), lokując województwo lubelskie również na 10. miejscu w Polsce. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że najwięcej mieszkań, podobnie jak w latach ubiegłych, wybudowano w: mazowieckim, wielkopolskim i małopolskim.

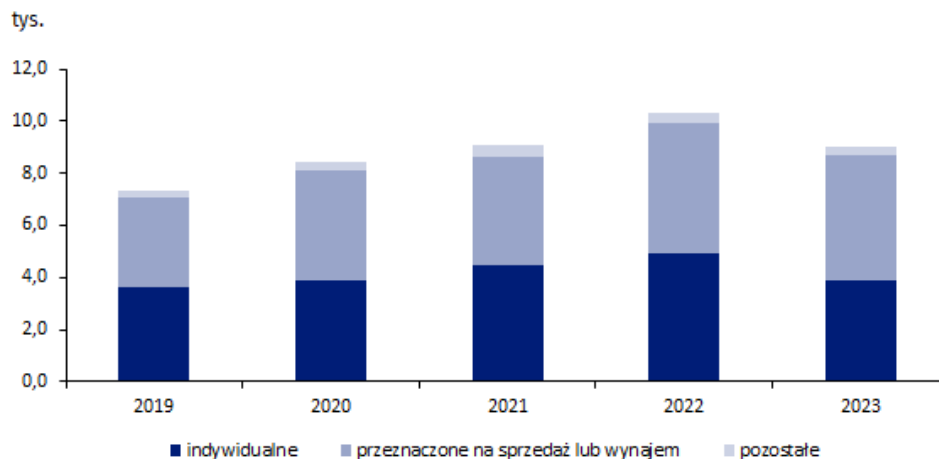
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2023 r. była mniejsza o 12,4% w porównaniu do roku poprzedniego

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2019-2023



Ponad połowa (53,4%) ogółu nowo wybudowanych mieszkań powstała z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, nieco mniej (43,4%) – w sektorze mieszkań indywidualnych. Pozostałe mieszkania zostały wybudowane w: spółdzielczej, komunalnej oraz zakładowej formie budownictwa. W porównaniu z poprzednim rokiem odsetek mieszkań na sprzedaż lub wynajem zwiększył się o 5,2 p. proc., a udział lokali mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych zmalał o 4,4 p. proc.

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2019-2023 według form budownictwa



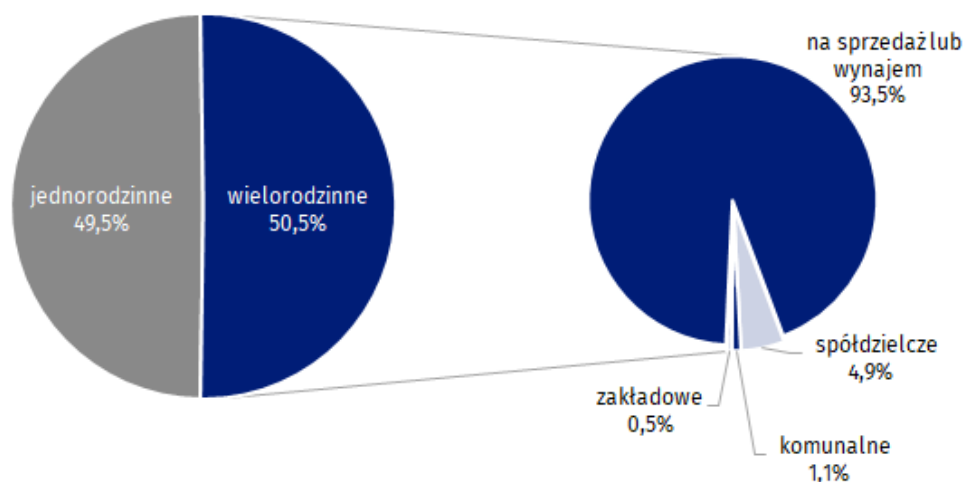
Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w 2023 r. składało się 9,0 tys. mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (99,1% ogółu), 47 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i 36 mieszkań pochodzących z rozbudowy budynków.

Tablica 1. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2023 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	9 048	35 972	4,0	839 494	92,8
Indywidualne	3 926	21 256	5,4	544 466	138,7
Na sprzedaż lub wynajem	4 831	13 873	2,9	279 522	57,9
w tym na wynajem ¹	173	.	.	7 568	43,7
Spółdzielcze	220	646	2,9	12 077	54,9
Komunalne	48	114	2,4	2034	42,4
Spółeczne czynszowe	-	-	.	-	.
Zakładowe	23	83	3,6	1395	60,7

Na terenie województwa lubelskiego w 2023 r. oddano do użytkowania po 4,5 tys. mieszkań w budynkach jednorodzinnych i wielorodzinnych, z czego 4,2 tys. przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim w 2023 r. według rodzajów budynków i form budownictwa

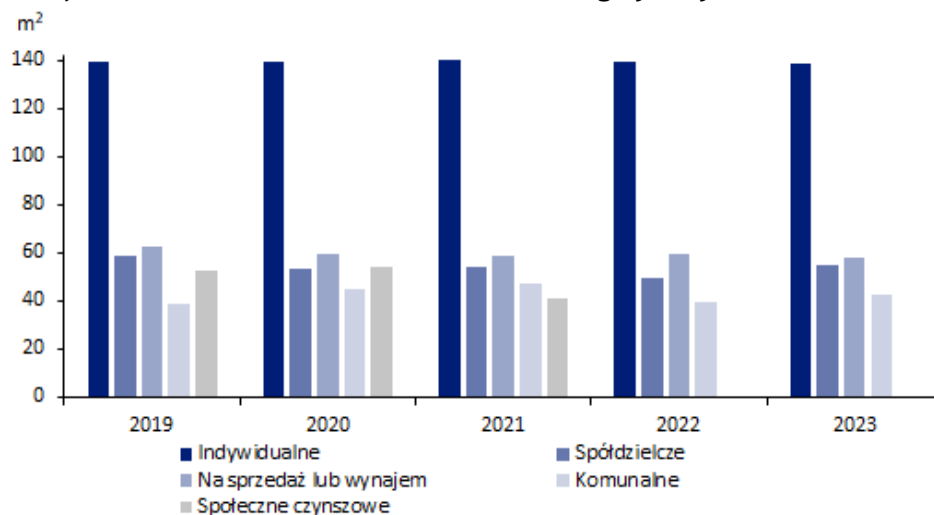


¹ Realizowane przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w 2023 r. w województwie lubelskim wyniosła 92,8 m² (w kraju – 90,0 m²), w porównaniu z rokiem poprzednim, spadła o 4,3 m², co związane było z większym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 134,6 m², a w budynkach wielorodzinnych 51,2 m² (w Polsce odpowiednio 130,5 m² i 51,8 m²). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (138,7 m²), natomiast najmniejsze w komunalnym (42,4 m²).

Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w 2023 r. wyniosła 92,8 m² i była wyższa od średniej krajowej o 2,8 m²

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2019-2023 według wybranych form budownictwa

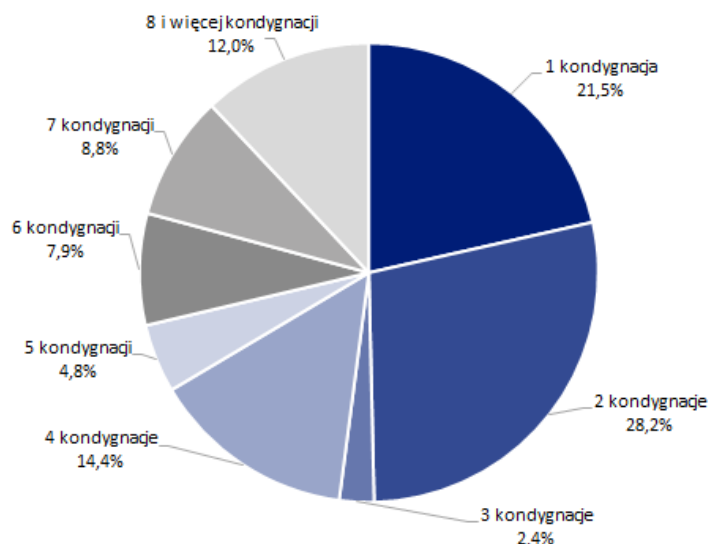


Analiza wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne wskazuje, że wodociąg z sieci posiadało 94,5% lokali mieszkalnych, kanalizację z odprowadzeniem do sieci 68,7%, gaz sieciowy 32,5%, a ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej 40,1% (w kraju odpowiednio: 94,4%; 79,8%; 35,0% i 37,4%). Indywidualnym ogrzewaniem dysponowało 59,9% ogółu oddanych mieszkań (z tego w kotły/piece na paliwo gazowe wyposażonych było 34,2%, a na paliwo stałe – 15,2%; dla 10,5% zastosowano pozostałe rodzaje ogrzewania m.in. elektryczne oraz na biopaliwa). Do wodociągu sieciowego podłączonych zostało 98,2% mieszkań oddanych w miastach i 88,7% na wsi (w Polsce odpowiednio 98,4% i 87,5%), a w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci było to 96,0% w miastach i 25,5% na wsi (w kraju odpowiednio 95,5% i 51,9%). Dostęp do gazu sieciowego odnotowany został w przypadku 28,7% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 38,5% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio – 34,9% i 35,2%).

W budownictwie mieszkaniowym w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegieł, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie. Tą metodą zrealizowano 4,3 tys. nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2023 r. (97,8% ogółu). Przy budowie 79 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych, a 16 budynków wykonano metodą monolityczną, wielko płytową oraz wielkoblukową.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (54,0% wszystkich) i jednokondygnacyjnych (43,8%), w których znalazło się odpowiednio 2,5 tys. i 1,9 tys. mieszkań przekazanych do użytkowania. Ponadto w województwie lubelskim, powstało także 97 nowych budynków mieszkalnych o trzech lub więcej kondygnacjach (2,2%), w których znajdowało się 4,5 tys. mieszkań.

Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2023 r. według liczby kondygnacji budynku



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2023 r. w województwie lubelskim 41,3 miesiąca (o 2,7 miesiąca krócej niż rok temu). Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie niemal 2-krotnie krótszym (tj. 26,3 miesięcy) niż jednorodzinne (46,8 miesiąca).

Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2023 r., na terenach miejskich powstało 61,2% ogółu mieszkań (o 4,4 p. proc. więcej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, ale ich powierzchnia użytkowa stanowiła 55,5% ogółu.

Tablica 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2023 r. w przekroju miasto-wieś

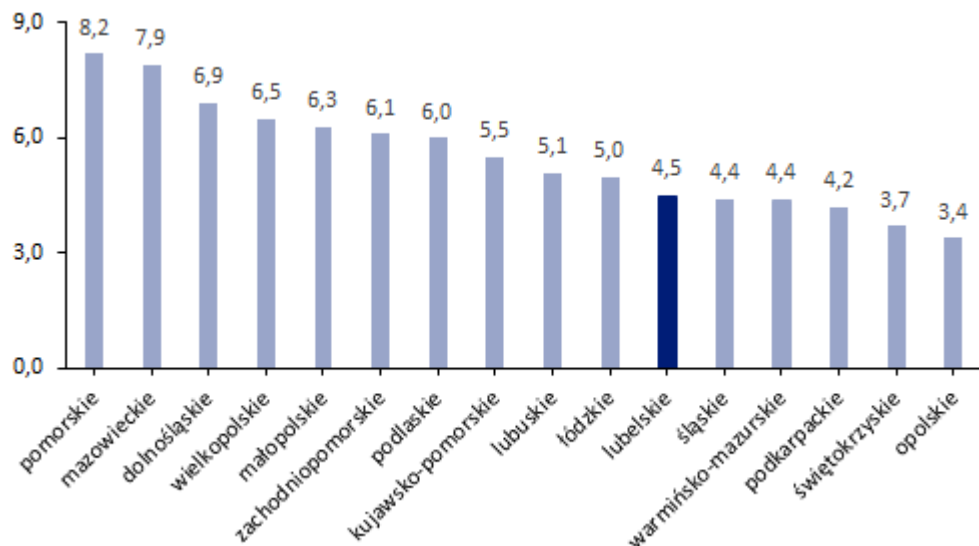
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	9 048	5 534	3 514
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	92,8	67,5	132,7
Przeciętna liczba izb	4,0	3,2	5,3
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	4,5	5,9	3,2
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	43,4	14,3	89,2
na sprzedaż lub wynajem	53,4	80,4	10,8
w tym na wynajem	1,9	3,1	0,1
spółdzielcze	2,4	4,0	-
komunalne	0,5	0,9	-
społeczne czynszowe	-	-	-
zakładowe	0,3	0,4	-

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (37,3% ogółu) i powiecie lubelskim (12,8%); najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,4%) i janowskim (0,6%).

Budownictwo mieszkaniowe w ujęciu demograficznym

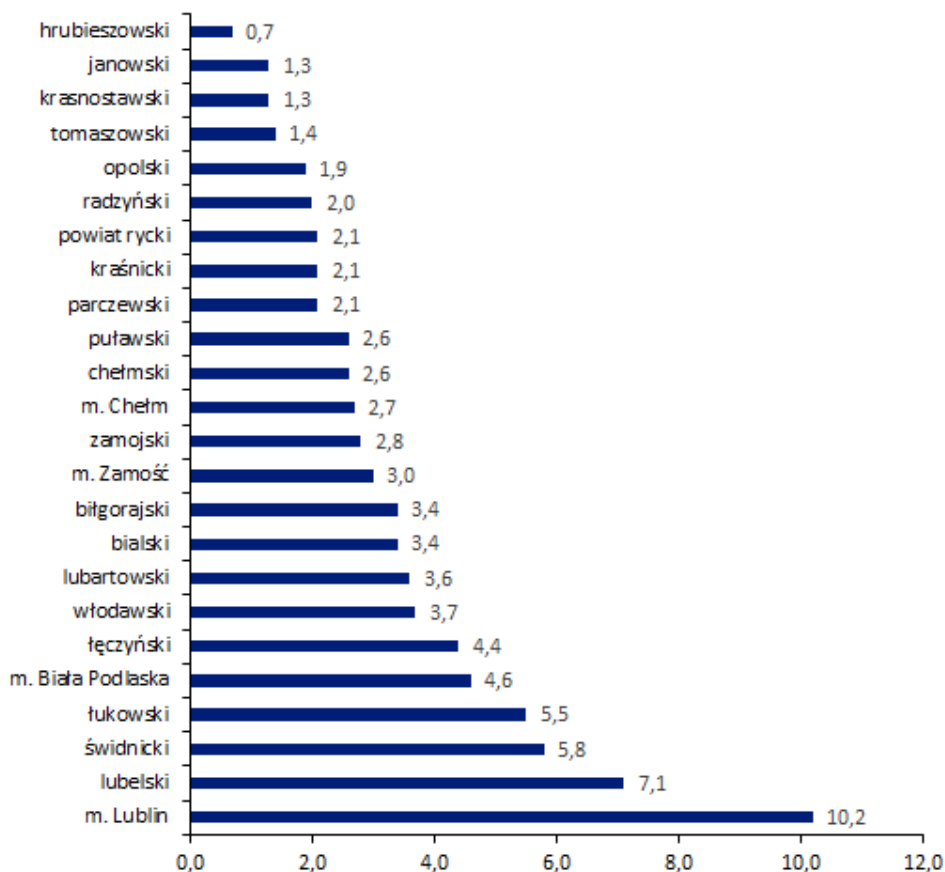
Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, w województwie lubelskim wyniosła 4,5 (o 0,6 mniej niż w roku poprzednim), lokując je na 11. miejscu. Dla Polski wartość ta osiągnęła 5,9 (mniej o 0,4 w porównaniu do 2022 r.), a dla województwa pomorskiego i mazowieckiego była najwyższa - przyjęła wartości odpowiednio: 8,2 i 7,9.

Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców według województw



Wśród powiatów województwa lubelskiego, najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w Lublinie (10,2) i w powiecie lubelskim (7,1), natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,7) oraz janowskim i krasnostawskim (po 1,3). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2022 r. odnotowano w powiecie włodawskim (o 1,2) oraz w Lublinie (o 1,0), podczas gdy największe spadki zaobserwowano w Białej Podlaskiej (o 5,4) i Zamościu (o 4,3).

Wykres 7. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców według powiatów województwa lubelskiego



Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2023 r. w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie niemal 72,3 tys. mieszkań, co stanowiło 32,7% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (16,1 tys.), Krakowie (9,6 tys.) i Wrocławiu (8,2 tys.). Lublin, z liczbą 3,4 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 7. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2023 r. w Lublinie wyniosła 58,7 m² i była o 2,1 m² niższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Wśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich, 92,9% wybudowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 91,4%, z kolei odsetek lokali mieszkalnych powstałych w budownictwie indywidualnym – 5,4%, a w spółdzielczym – 3,2%.

Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, z wartością 10,2 zajęło 6. miejsce wśród miast wojewódzkich. Najwyższe wartości tego wskaźnika odnotowano w 2023 r. w: Gdańsku (12,8), Wrocławiu (12,1) i Krakowie (12,0), a najniższe w: Zielonej Górze (5,5) oraz Opolu i Olsztynie (po 5,7). Największy przyrost tej wartości względem 2022 r. zaobserwowano w przypadku Katowic (o 4,0), Białegostoku (o 2,7) Bydgoszczy (o 2,3), największy spadek zanotowały natomiast Zielona Góra (o 7,4), Rzeszów (o 4,9) i Olsztyn (2,5). W przypadku Lublina odnotowano wzrost wskaźnika o 1,0 w porównaniu z rokiem poprzednim.

Tablica 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2023 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	Przeciętna liczba izb	Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	Udział miasta w liczbie ogółem mieszkań oddanych w województwie (%)	Udział mieszkań zrealizowanych w budownictwie	
						na sprzedaż lub wynajem (%)	indywidualnym (%)
Białystok	2 786	56,0	2,7	9,5	40,4	95,4	4,6
Bydgoszcz	2 375	56,7	2,8	7,2	21,7	96,0	4,0
Gdańsk	6 236	59,4	2,7	12,8	32,3	94,2	2,6
Gorzów Wielkopolski	678	64,8	3,0	5,9	13,7	79,6	16,2
Katowice	2 968	57,0	2,5	10,6	15,7	97,0	3,0
Kielce	1 177	62,1	2,9	6,4	26,9	86,2	7,9
Kraków	9 635	60,1	2,7	12,0	44,8	95,1	4,9
Lublin	3 376	58,7	2,8	10,2	37,3	91,4	5,4
Łódź	5 204	61,2	2,7	7,9	44,3	90,0	7,6
Olsztyn	962	63,9	3,0	5,7	16,1	97,0	3,0
Opole	726	76,2	3,4	5,7	22,9	66,1	12,0
Poznań	4 619	61,1	2,7	8,6	20,5	93,6	6,4
Rzeszów	2 175	68,7	3,1	11,0	25,2	86,6	13,4
Szczecin	2 524	63,4	2,7	6,5	25,4	92,4	7,6
Toruń	1 781	55,9	2,8	9,1	16,3	87,5	5,4
Warszawa	16 092	61,7	2,8	8,6	37,0	94,0	3,6
Wrocław	8 184	59,2	2,8	12,1	41,2	94,0	2,4
Zielona Góra	772	82,9	3,5	5,5	15,6	80,3	19,7

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

W 2023 r. w województwie lubelskim rozpoczęto budowę prawie 8,8 tys. mieszkań, tj. 4,1% więcej w porównaniu do poprzedniego roku, z czego realizacje w budownictwie indywidualnym stanowiły 38,6% ogółu, a 61,0% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe 0,4% rozpoczętych budów mieszkań to inwestycje realizowane w spółdzielczej formie budownictwa.

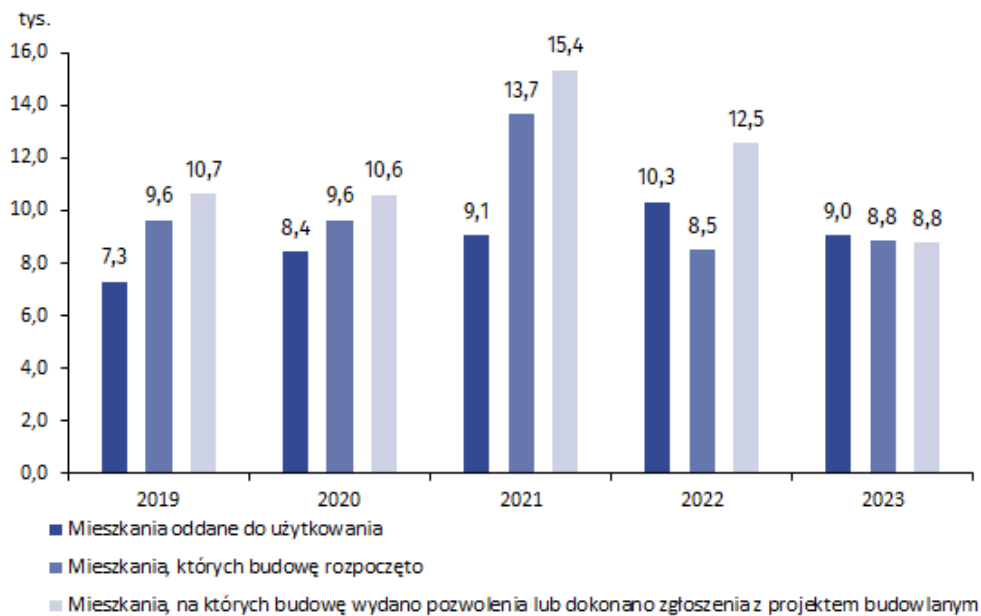
Lublin, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, zajmował 7. miejsce wśród miast wojewódzkich

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2022 r., wzrosła o 4,1%

Wydano pozwolenia² na budowę 8,8 tys. mieszkań (tj. o 30,0% mniej niż w 2022 r.) o powierzchni 809,1 tys. m² (spadek o 22,8%). Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie 3,7 tys. lokali mieszkalnych, co stanowi 42,1% ogółu mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami. Deweloperzy wybudują 4,8 tys. mieszkań – wartość ta stanowi 54,6% 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 48,4% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych o łącznej powierzchni 570,9 tys. m², co będzie stanowiło 70,6% ogółu powierzchni mieszkalnej.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2023 r., była mniejsza o 30,0% w porównaniu do roku poprzedniego

Wykres 8. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2019-2023



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”.

² łącznie ze zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie

Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301

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](https://twitter.com/Lublin_STAT)



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2022 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](#)