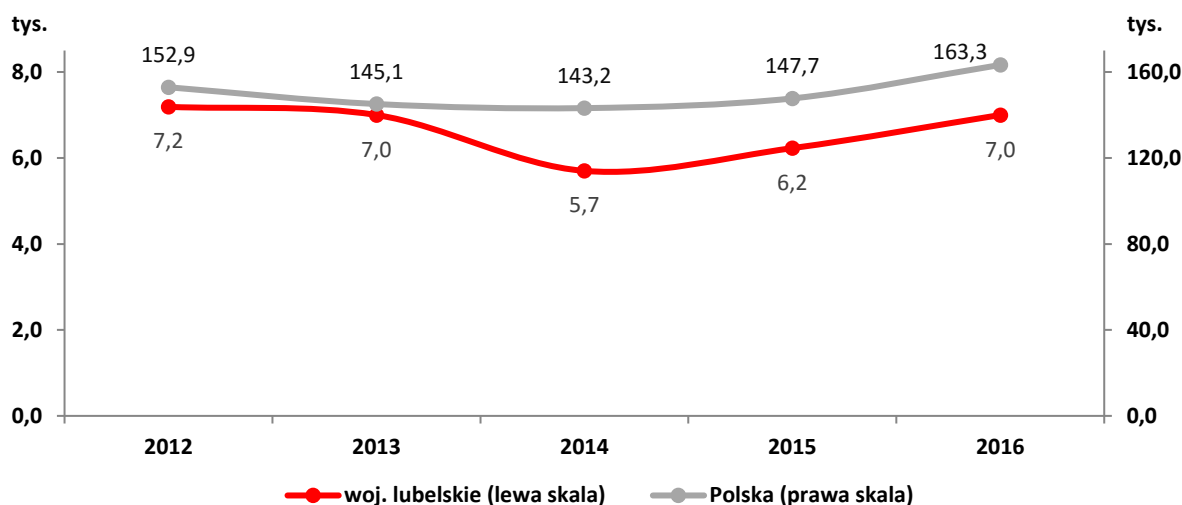



Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2016 roku

W województwie lubelskim w 2016 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrosty w zakresie liczby i powierzchni użytkowej nowo wybudowanych mieszkań. W tym to roku bowiem, oddano do użytkowania 7 020 mieszkań (więcej o 12,7%), co stanowiło 4,3% udziału w kraju i 8. miejsce ex aequo z województwem łódzkim. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 714,2 tys. m², tj. więcej o 8,8%. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że podobnie, jak w latach ubiegłych, najwięcej mieszkań wybudowano w mazowieckim, małopolskim, dolnośląskim i wielkopolskim.

Rys. 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2012-2016


Zanotowano dużą dynamikę wzrostu liczby nowych mieszkań przeznaczonych na sprzedaż i wynajem - o ponad 44% w porównaniu do 2015 roku. Wzrosła również ilość mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (z 107 mieszkań w 2015 do 411 w roku 2016). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych utrzymała się na poziomie poprzedniego roku (wzrost o 0,4%).

I. Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

Ponad 60% nowych mieszkań w 2016 roku w województwie lubelskim wybudowali inwestorzy indywidualni, prawie 31% powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, a pozostałe zostały oddane do użytkowania w spółdzielczej, komunalnej i społecznej czynszowej formie budownictwa. W porównaniu z poprzednim rokiem zwiększył się udział

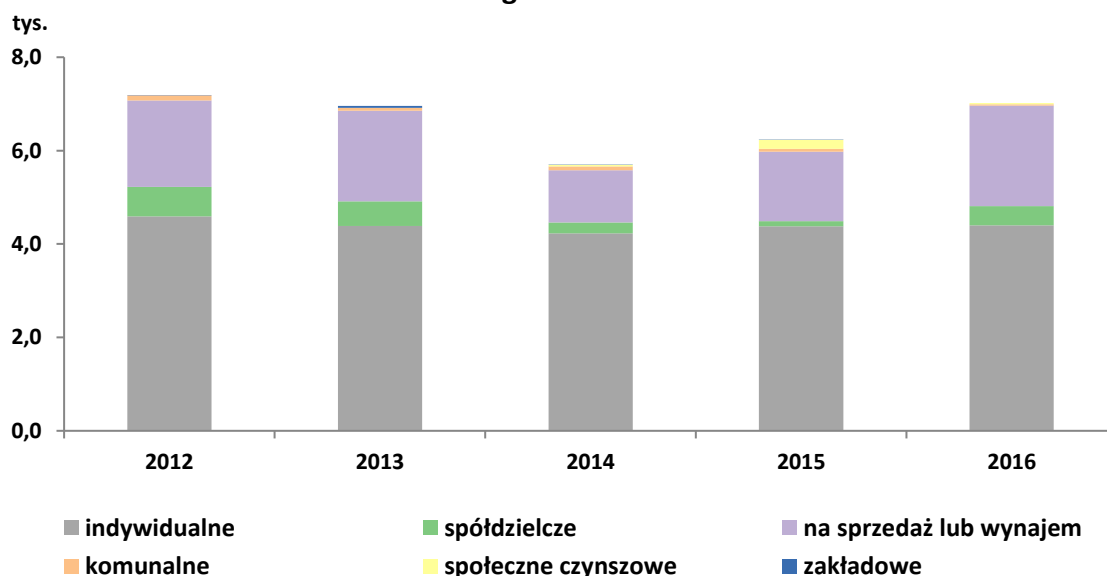
mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 6,8 p.proc.), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 7,7 p.proc.

Tab. 1. Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa w woj. lubelskim w 2016 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Udział mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych (%)
Ogółem	7 020	101,7	4,4	43,2
Indywidualne	4 400	128,2	5,3	13,5
z tego przeznaczone na:				
własne potrzeby	3 690	140,8	5,7	0,0
sprzedaż lub wynajem	710	62,7	3,4	83,4
Spółdzielcze	411	55,8	2,8	100,0
Na sprzedaż lub wynajem	2 152	57,8	3,0	92,1
Komunalne	29	46,2	2,9	69,0
Spółeczne czynszowe	28	51,6	2,3	100,0

W odniesieniu do danych krajowych, przewaga inwestorów indywidualnych w strukturze budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim była wyższa w 2016 roku o 14,9 p.proc., natomiast niższy był udział mieszkań wybudowanych w formie budownictwa na sprzedaż lub wynajem - o 17,8 p.proc.

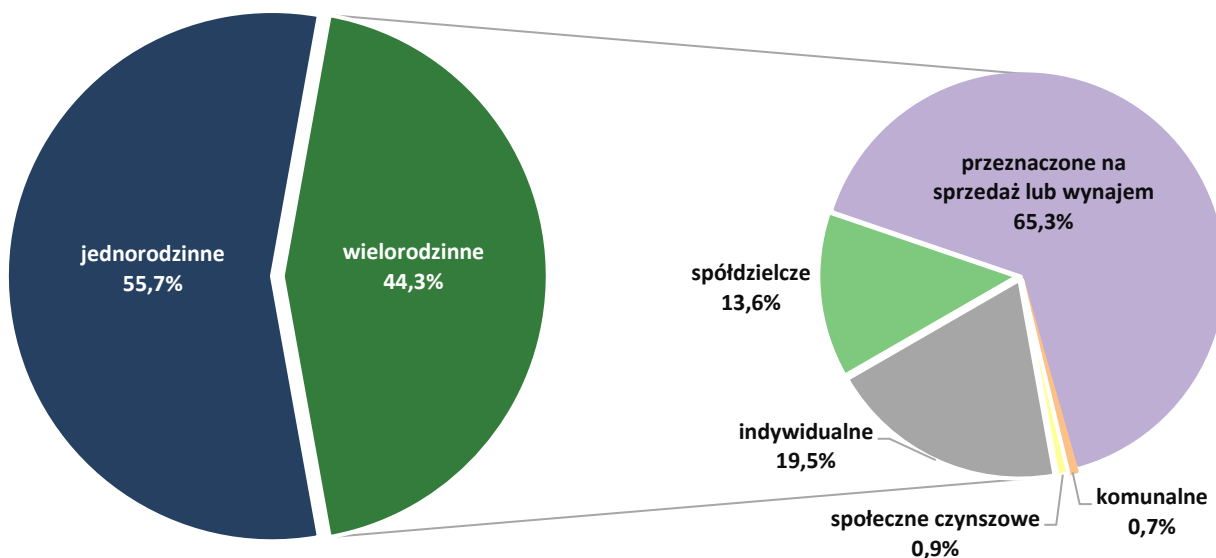
Rys. 2. Mieszkania oddane do użytku w woj. lubelskim w latach 2012-2016 według form budownictwa



Prawie wszystkie oddane do użytkowania mieszkania w 2016 roku (97,5%) wybudowano w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe uzyskano z rozbudowy budynków (0,8%), z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (1,6%), a także z usytuowania mieszkań w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych (0,1%). Z ogółu mieszkań

oddanych w nowych budynkach mieszkalnych prawie 56% znajdowało się w budynkach jednorodzinnych zrealizowanych głównie (96,8%) przez inwestorów indywidualnych.

Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w 2016 r. według rodzajów budynków i form budownictwa



II. Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2016 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, widoczna była przewaga mieszkań oddanych do użytkowania w miastach (4,0 tys. mieszkań – 57% ogółu). Na wsi wybudowano mniej mieszkań, ale ich powierzchnia użytkowa stanowiła 56,7% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

Tab. 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2016 r. w przekroju miasto – wieś

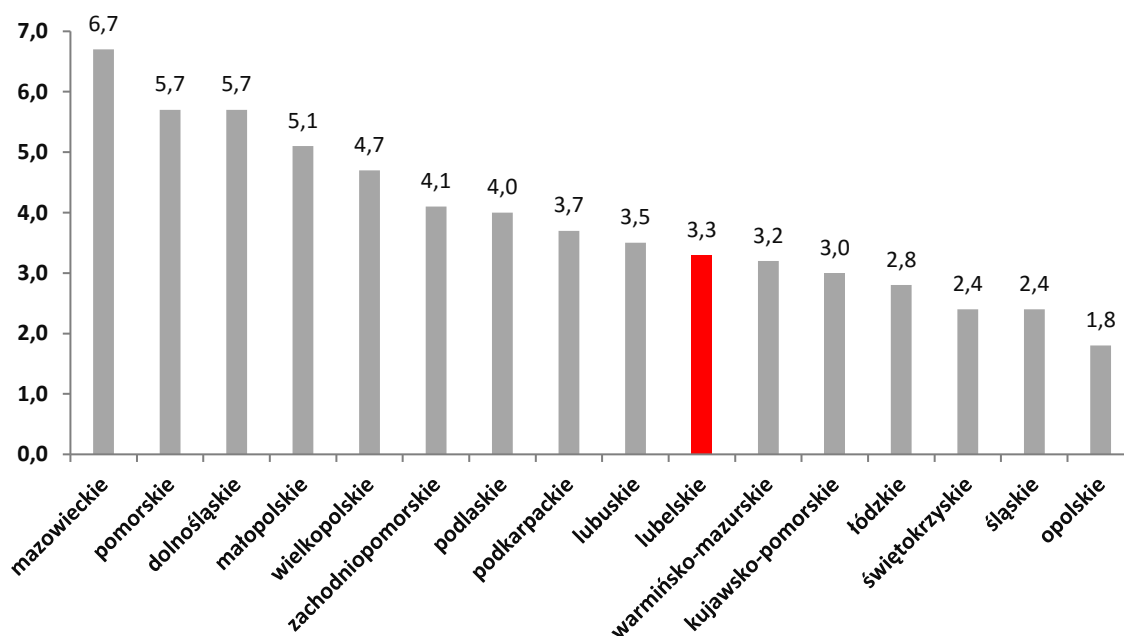
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	7 020	4 035	2 985
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania (m ²)	101,7	76,6	135,7
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania	4,4	3,6	5,6
Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności	3,3	4,1	2,6
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	62,7	35,8	99,0
spółdzielcze	5,8	10,2	-
na sprzedaż lub wynajem	30,7	52,8	0,7
pozostałe formy	0,8	1,2	0,3

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2016 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowo wybudowanych mieszkań odnotowano w Lublinie (32,7% ogółu) i powiecie lubelskim (10,8%), najmniej w powiecie janowskim (0,7%), hrubieszowskim i parczewskim - po 0,8%.

III. Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

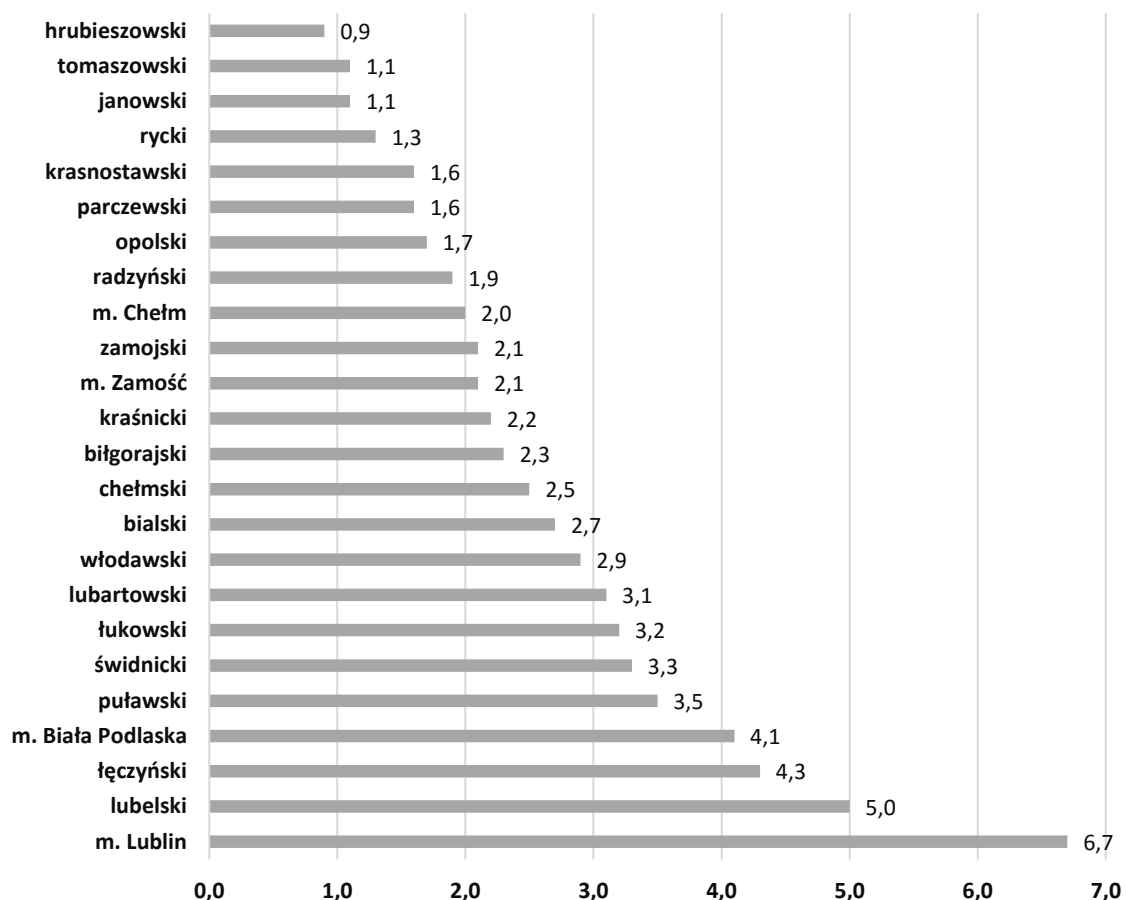
Liczba nowo wybudowanych mieszkań w województwie lubelskim przypadająca na 1 tys. mieszkańców wyniosła w 2016 roku 3,3 (więcej o 0,4 niż w poprzednim roku), lokując je na 10. miejscu wśród województw. Dla Polski wskaźnik ten osiągnął poziom 4,3 (więcej o 0,5 w porównaniu do 2015 roku), a dla województw zajmujących czołowe miejsca, tj. mazowieckiego - 6,7, pomorskiego i dolnośląskiego - 5,7 oraz małopolskiego - 5,1.

Rys. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2016 r. według województw



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności oddano do użytkowania w 2016 roku w Lublinie (6,7) oraz powiecie lubelskim (5,0), natomiast najmniej w powiatach: hrubieszowskim (0,9) oraz tomaszowskim i janowskim (po 1,1). Z kolei największe zmiany wartości tego wskaźnika, w stosunku do 2015 roku, odnotowano dla Chełma (więcej o 1,5), Lublina (więcej o 1,3), powiatów: łukowskiego (więcej o 1,1), puławskiego i świdnickiego (więcej o 1,0), Zamościa (mniej o 1,3) oraz Białej Podlaskiej (mniej o 1,2).

Rys. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2016 r. w woj. lubelskim według powiatów



IV. Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2016 roku w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie ponad 64,9 tys. mieszkań, co stanowiło 39,7% ogólnej wartości w kraju. Lublin, z liczbą 2,3 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 8. miejscu wśród miast wojewódzkich. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Warszawie (20,1 tys.), Krakowie (9,4 tys.) oraz Wrocławiu (8,5 tys.). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2016 r. w Lublinie wyniosła 63,2 m² i była o 1,6 m² większa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

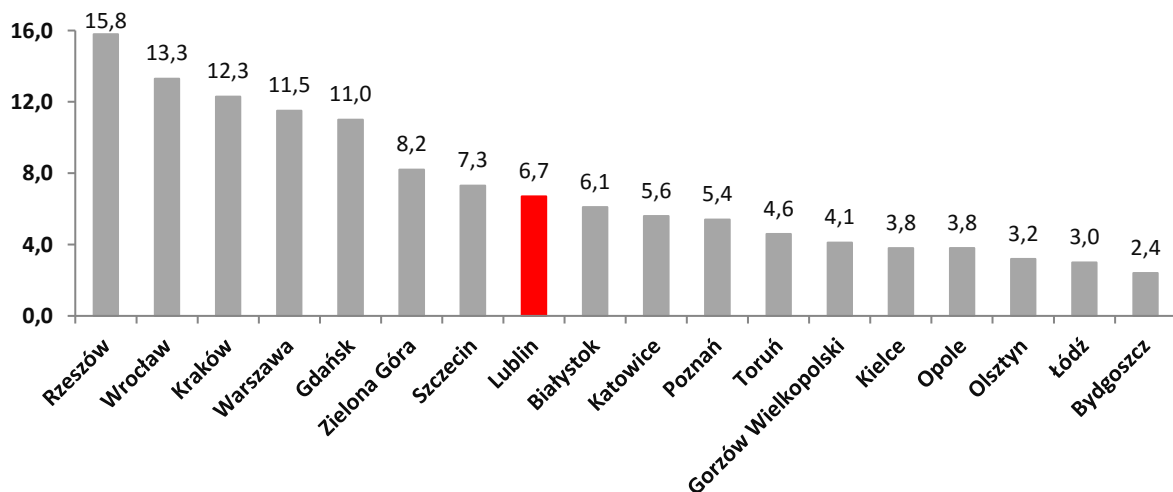
Ponad 84% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich zostało wybudowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowo wybudowanych lokali mieszkalnych wyniósł 64,1%, udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych – 21,6%, a mieszkań spółdzielczych – 14,3%.

Tab. 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2016 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w m ²	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. ludności	Udział miasta w liczbie ogółem mieszkań oddanych w województwie (%)	Udział mieszkań zrealizowanych w budownictwie:	
						na sprzedaż lub wynajem (%)	indywidualnym (%)
Białystok	1 795	72,8	3,2	6,1	38,2	77,3	13,3
Bydgoszcz	864	59,4	2,9	2,4	13,8	87,2	12,8
Gdańsk	5 080	59,7	2,7	11,0	38,6	91,2	3,9
Gorzów Wielkopolski	510	63,8	3,1	4,1	14,2	65,9	13,3
Katowice	1 675	66,0	2,9	5,6	15,2	88,3	11,7
Kielce	755	71,2	3,3	3,8	25,0	63,8	22,4
Kraków	9 363	57,5	2,6	12,3	53,9	85,1	13,1
Lublin	2 298	63,2	3,1	6,7	32,7	64,1	21,6
Łódź	2 066	77,9	3,2	3,0	29,2	66,7	33,3
Olsztyn	548	72,3	3,3	3,2	12,0	78,1	21,9
Opole	453	73,4	3,0	3,8	25,6	70,2	25,4
Poznań	2 915	65,6	3,0	5,4	17,8	84,2	13,7
Rzeszów	2 958	64,9	3,3	15,8	37,6	61,5	22,0
Szczecin	2 955	62,3	2,9	7,3	42,6	71,3	15,0
Toruń	925	63,9	3,2	4,6	14,8	78,8	12,0
Warszawa	20 119	59,3	2,7	11,5	55,8	91,5	5,6
Wrocław	8 475	58,9	2,9	13,3	51,3	94,0	4,7
Zielona Góra	1 145	73,2	3,2	8,2	32,0	75,5	18,3

W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, ze wskaźnikiem 6,7 zajęło 8. miejsce. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2016 r. w Rzeszowie (15,8), Wrocławiu (13,3), Krakowie (12,3) a najmniej w Bydgoszczy (2,4), Łodzi (3,0) oraz Olsztynie (3,2).

Rys. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich w 2016 r.

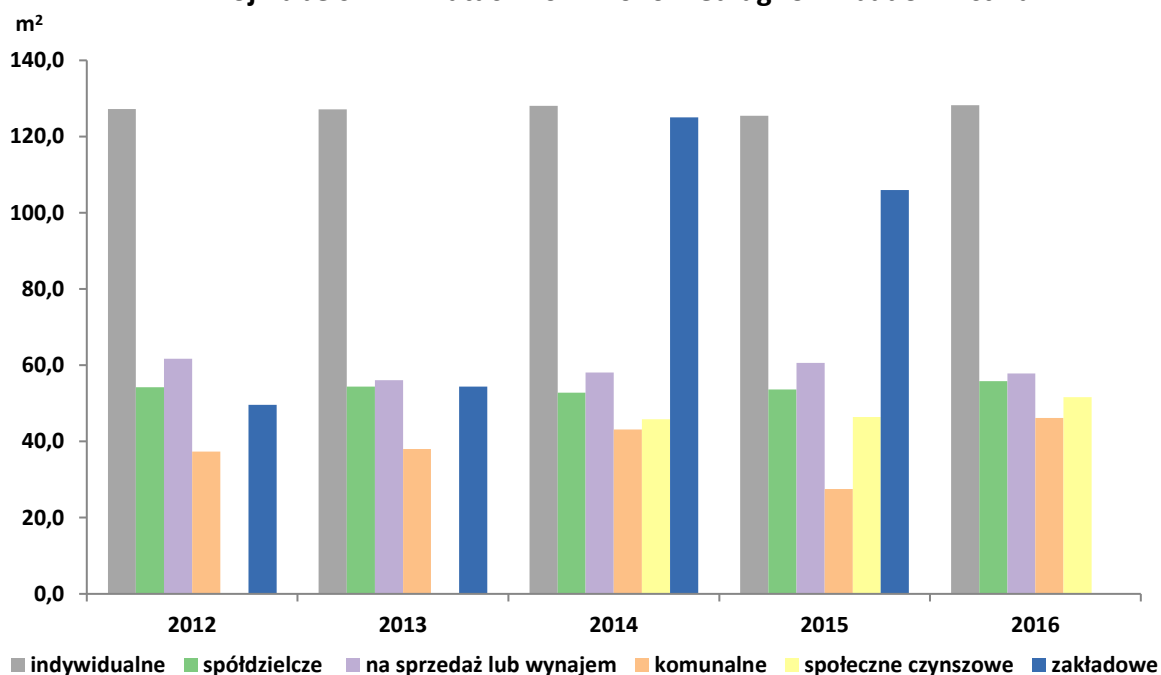


V. Powierzchnia użytkowa, liczba izb, wyposażenie w urządzenia techniczno-sanitarne oraz technologia wznoszenia nowo wybudowanych mieszkań

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2016 roku w województwie lubelskim wyniosła 101,7 m² (w kraju – 94,5 m²) i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 3,7 m². Spadek średniej powierzchni związany był z większym udziałem mieszkań o mniejszym metrażu, wybudowanych w budynkach wielorodzinnych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 139,7 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych 53,6 m²; w kraju odpowiednio 140,2 m² i 53,5 m².

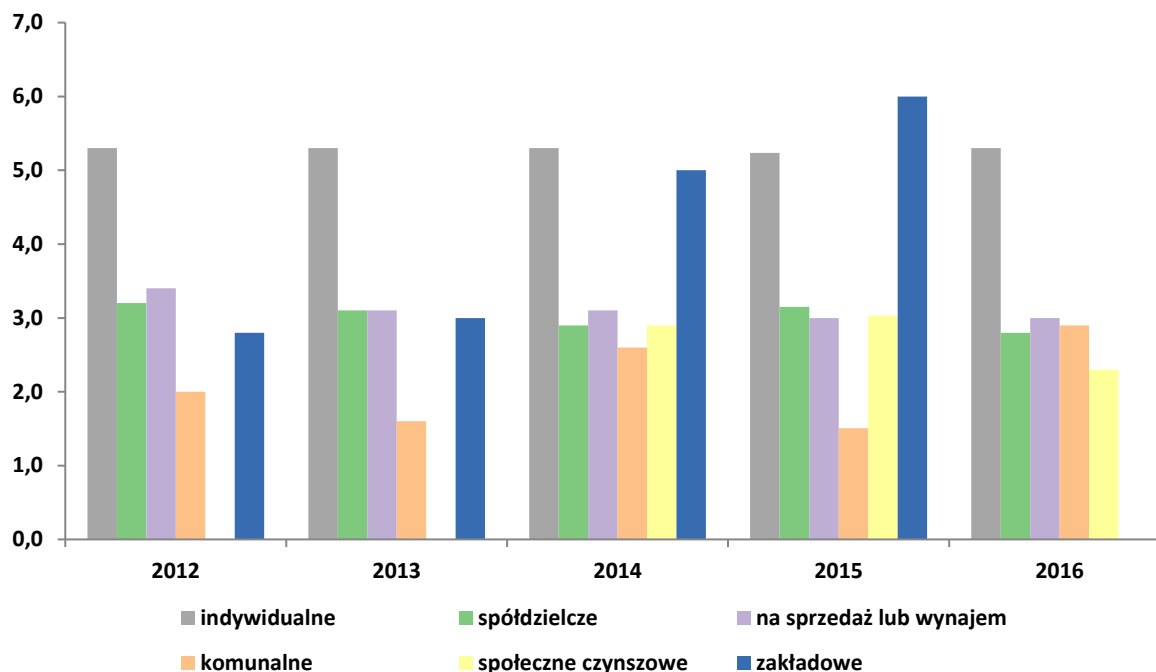
Najmniejsze mieszkania w województwie lubelskim wybudowano jako komunalne (średnia powierzchnia użytkowa 46,2 m²), natomiast największe – w budownictwie indywidualnym (128,2 m²).

Rys. 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2012-2016 według form budownictwa



Mieszkania oddawane do użytkowania w województwie lubelskim w 2016 roku posiadały, podobnie jak w latach poprzednich, średnio 4,4 izby (w kraju 4,0), przy czym w budynkach jednorodzinnych wskaźnik ten wyniósł 5,7, a w budynkach wielorodzinnych 2,9. Mieszkania o największej średniej ilości izb wybudowano w budownictwie indywidualnym (5,3), najmniej izb zanotowano w budownictwie społecznym czynszowym (średnio – 2,3).

Rys. 8. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2012-2016 według form budownictwa

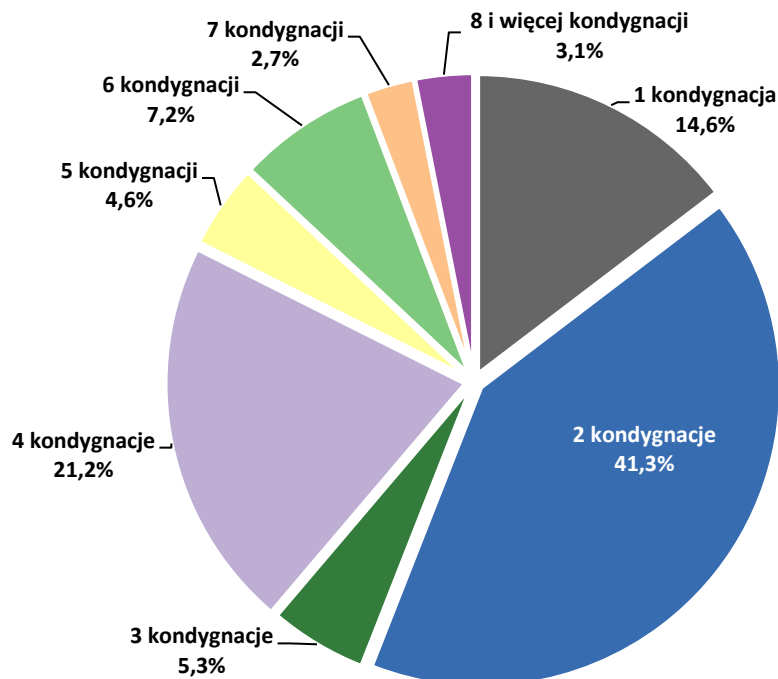


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 93,2% mieszkań (w kraju 95,2%), a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 64,4% (w kraju 82,3%). Gaz z sieci posiadała prawie połowa mieszkań (49,8% – podczas gdy średnia krajowa wyniosła 39,1%), natomiast co trzecie mieszkanie (35,5%) wyposażone było w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej (w kraju 33,0%).

Wyposażenie mieszkań w instalacje jest w dużym stopniu uzależnione od ich lokalizacji. Gaz z sieci w województwie lubelskim w 2016 r. posiadało 64,8% mieszkań oddanych do użytkowania w mieście (w kraju – 42,4%) oraz 29,6% na wsi (kraj 32,8%). Udział mieszkań wybudowanych w mieście i wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci ukształtował się na poziomie 93,4% (w kraju 95,5%), natomiast na wsi był ponad trzykrotnie mniejszy wynosząc 25,2% (niższy o 31,8 p.proc. od wskaźnika krajowego).

W budownictwie mieszkaniowym w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie. Tą metodą wybudowano prawie wszystkie (98,7%) budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2016 r., drugą metodą zastosowaną przy budowie 42 budynków indywidualnych (1,1%), była metoda konstrukcji drewnianych. W 2016 roku zastosowano również technologię wielkopłytkową i monolityczną. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w nowych budynkach dwu- i czterokondygnacyjnych (odpowiednio 41,3% i 21,2%).

Rys. 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2016 r. według liczby kondygnacji budynku



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu zgłoszenia oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2016 roku w województwie lubelskim 48,5 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane w tym roku wznoszono w czasie ponad 2,5-krotnie krótszym (tj. 22,3 miesiąca) niż jednorodzinne (57,9 miesiąca).

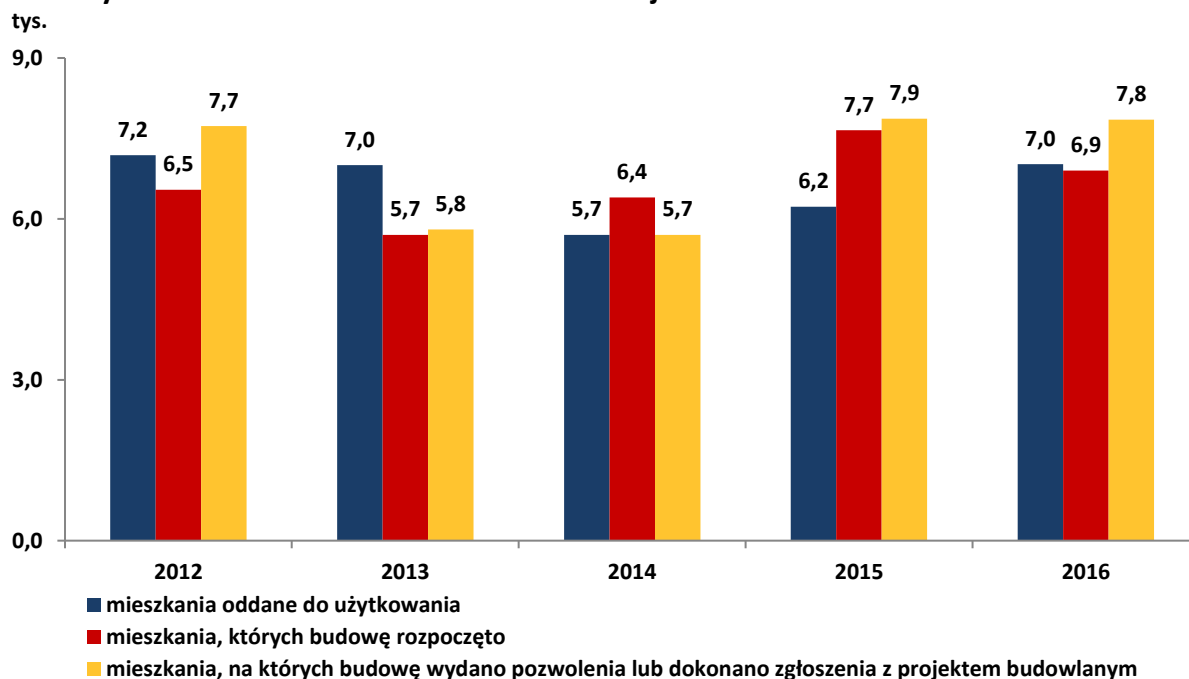
VI. Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2016 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę 6,9 tys. mieszkań, mniej o 9,8% niż w roku poprzednim. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 64,2% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 28,5%. Pozostałe 7,3% rozpoczętych budów mieszkań stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej i społecznej czynszowej formie budownictwa. W porównaniu do 2015 roku zmalał o 8,2 p.proc. udział rozpoczętych budów mieszkań na sprzedaż lub wynajem, natomiast wzrósł o 6,6 p.proc. udział mieszkań indywidualnych.

W 2016 roku wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 7,8 tys. mieszkań, tj. o 0,2% mniej niż w 2015 roku. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym 5,2 tys. mieszkań (o 11,4% więcej w porównaniu do poprzedniego roku) i będą realizowali 66,4% ogółu planowanych mieszkań. Wydano także pozwolenia na wybudowanie 2,2 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem – mniej o 17,0% w porównaniu do poprzedniego okresu. Wartość ta stanowiła 27,8% ogółu mieszkań (o 5,7 p.proc. mniej niż w 2015 r.), na które uzyskano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2016 roku.

Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa. Według informacji opartej na ilości uzyskanych pozwoleń można prognozować, iż 53,7% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych wybudowanych głównie przez inwestorów indywidualnych.

Rys. 10. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2012-2016



Podsumowanie

1. W 2016 roku, w porównaniu do 2015, w województwie lubelskim odnotowano zwiększenie liczby mieszkań oddanych do użytkowania; wystąpił znaczący wzrost liczby inwestycji mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż i wynajem.
2. Pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań, województwo lubelskie w 2016 roku zajmowało 8. miejsce w kraju, zaś w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców była to 10. lokata.
3. Wiodącą rolę w budownictwie mieszkaniowym w województwie zajmowali inwestorzy indywidualni. Na drugim miejscu znajdowali się deweloperzy, którzy wybudowali w 2016 roku, w porównaniu do okresu poprzedniego, o ponad 44% więcej mieszkań.
4. Prawie 56% nowo wybudowanych mieszkań usytuowanych było w nowych budynkach jednorodzinnych.
5. Przeciętna powierzchnia oddanych do użytkowania mieszkań w budynkach jedno- i wielorodzinnych w 2016 roku w województwie była na poziomie zbliżonym do średniej krajowej.
6. Dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków mieszkalnych.
7. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w budynkach o dwóch lub czterech kondygnacjach.
8. Czas budowy budynków mieszkalnych był różny w zależności od typu inwestora i rodzaju budynku. Budynki jednorodzinne budowano średnio w czasie ponad 2,5-krotnie dłuższym niż wielorodzinne.
9. Wyposażenie nowo wybudowanych mieszkań w województwie lubelskim w urządzenia techniczno-sanitarne było zgodne z tendencjami krajowymi. Istotne różnice zanotowano w zakresie dostępu do sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza na lubelskiej wsi, gdzie tylko jedna czwarta nowo oddanych mieszkań (25,2%) w 2016 roku była wyposażona w kanalizację z odprowadzeniem do sieci. W kraju natomiast dostęp do sieci kanalizacyjnej posiadała ponad połowa (57,0%) nowo oddanych mieszkań.
10. Zanotowano, w porównaniu do 2015 roku, zmniejszenie liczby rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych o 9,8%.
11. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2016 roku utrzymała się na podobnym poziomie jak w roku poprzednim.

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego w Lublinie