

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2018 roku

28.06.2019 r.

**↑ 102,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

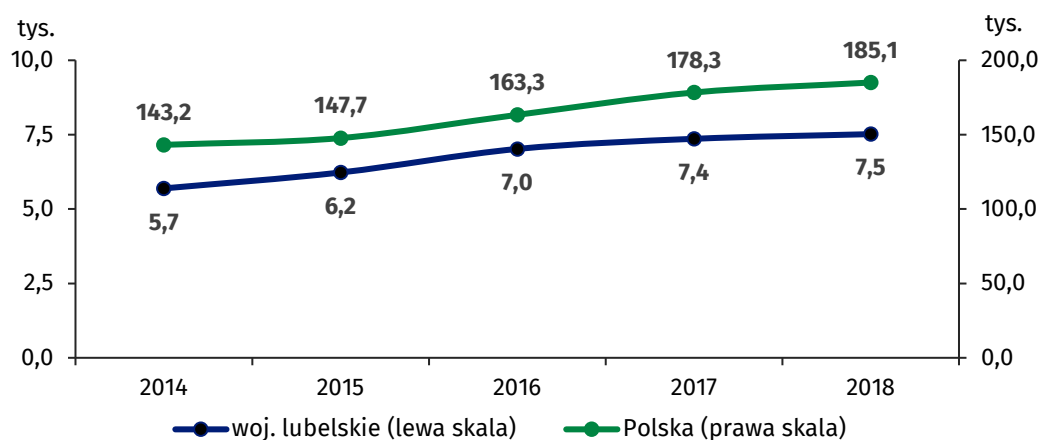
W województwie lubelskim w 2018 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost w zakresie liczby nowo wybudowanych mieszkań, jak również liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto.

### Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2018 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 7518 mieszkań (więcej o 2,1% niż rok wcześniej), co stanowiło 4,1% udziału w kraju i dawało 10. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 713,2 tys. m<sup>2</sup>, utrzymując poziom z ubiegłego roku i lokując województwo lubelskie na 9. miejscu w Polsce. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że podobnie jak w latach ubiegłych, najwięcej mieszkań wybudowano w mazowieckim, wielkopolskim, dolnośląskim i małopolskim.

W 2018 roku w województwie lubelskim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania

Rys. 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2014-2018

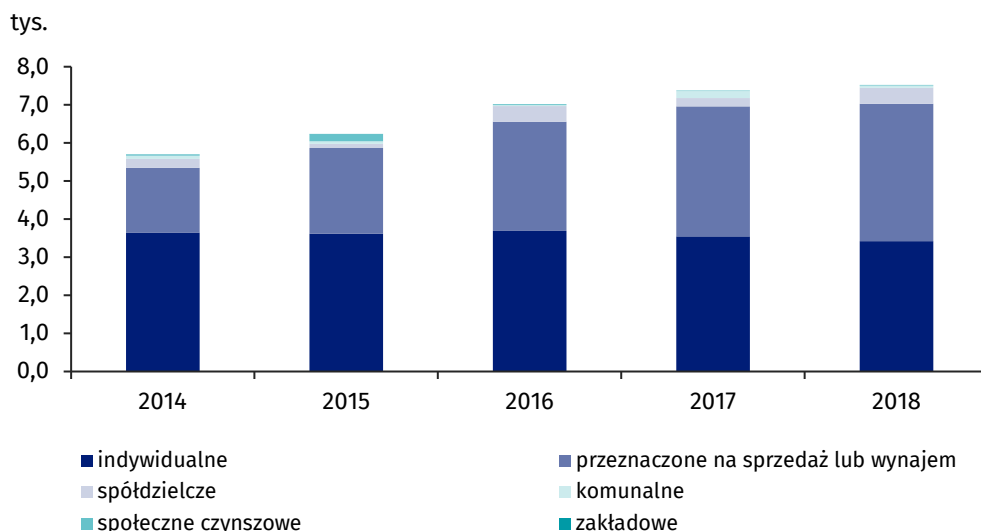


### Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

W 2018 roku 47,9% nowo oddanych mieszkań w województwie lubelskim powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 45,5% ogółu mieszkań. Pozostałe mieszkania zostały wybudowane w spółdzielczej, komunalnej oraz zakładowej formie budownictwa [odpowiednio: 421 (5,6%), 74 (1,0%) i 1 mieszkanie]. W porównaniu z poprzednim rokiem zwiększył się odsetek mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 1,5 p. proc.), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 2,7 p. proc.

W 2018 roku w województwie lubelskim najwięcej mieszkań oddali do użytkowania deweloperzy

**Rys. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2014-2018 według form budownictwa<sup>1</sup>**



Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego na terenie województwa lubelskiego w 2018 roku składało się 7416 mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (98,6% ogółu), 63 mieszkania pochodzące z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz 39 mieszkań uzyskanych z rozbudowy budynków.

**Tab. 1. Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa w woj. lubelskim w 2018 r.**

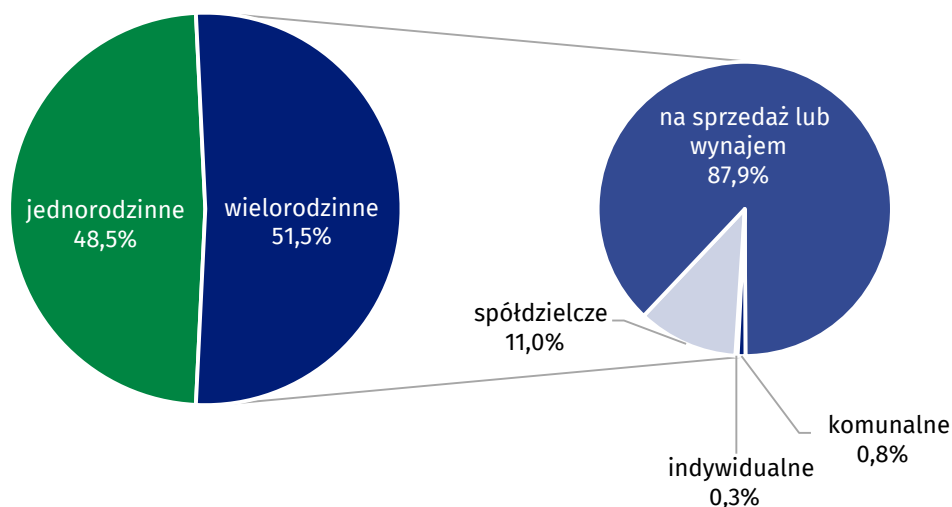
Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Udział mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych (%)
<b>Ogółem</b>	<b>7518</b>	<b>94,9</b>	<b>4,2</b>	<b>50,8</b>
Indywidualne	3419	139,3	5,6	0,3
Spółdzielcze	421	54,7	3,0	100,0
Na sprzedaż lub wynajem	3603	58,7	3,0	93,1
Komunalne	74	27,4	1,6	43,2
Zakładowe	1	238	5,0	-

W odniesieniu do danych krajowych udział inwestorów indywidualnych w strukturze budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim był wyższy o 9,7 p. proc.; niższy natomiast o 12,8 p. proc. był odsetek mieszkań wybudowanych w formie budownictwa na sprzedaż lub wynajem.

Mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych (w liczbie 3592) stanowiły prawie 49% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie województwa lubelskiego. W budynkach wielorodzinnych, których udział wyniósł ponad 51%, występowały przede wszystkim mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (3356 spośród 3819 nowych 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. włącznie klasyfikowane do budownictwa indywidualnego) zostały włączone do formy budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Dla lat 2014-2017 dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania zostały przeliczone wg obowiązującej metodologii.

**Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w woj. lubelskim w 2018 r. według rodzajów budynków i form budownictwa**



### Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2018 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, zaznaczyła się przewaga mieszkań oddanych w miastach (4,7 tys. – 61,9% ogółu). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, jednak ich powierzchnia użytkowa stanowiła 53,8% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

**Tab. 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2018 r. w przekroju miasto-wieś**

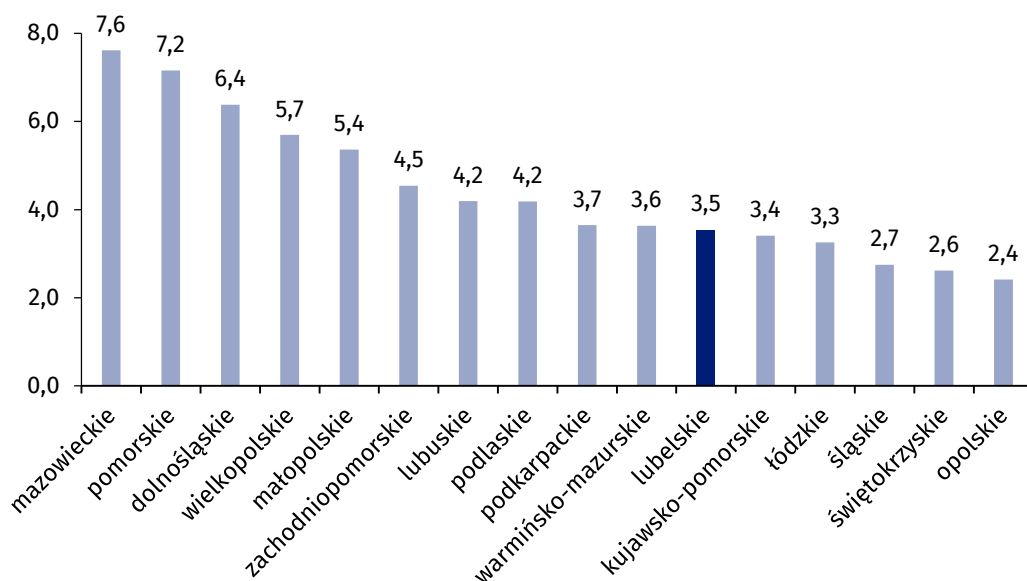
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	7518	4657	2861
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	94,9	70,8	134,1
Przeciętna liczba izb	4,2	3,3	5,5
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	3,5	4,7	2,5
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	45,5	15,7	94,0
spółdzielcze	5,6	9,0	-
na sprzedaż lub wynajem	47,9	74,6	4,5
pozostałe formy	1,0	0,7	1,5

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2018 roku według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (38,4% ogółu), powiecie lubelskim (11,8%) i puławskim (6,0%), najmniej w powiecie janowskim oraz hrubieszowskim (po 0,6%), a także w powiecie parczewskim oraz w Chełmie (po 0,8%).

### Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

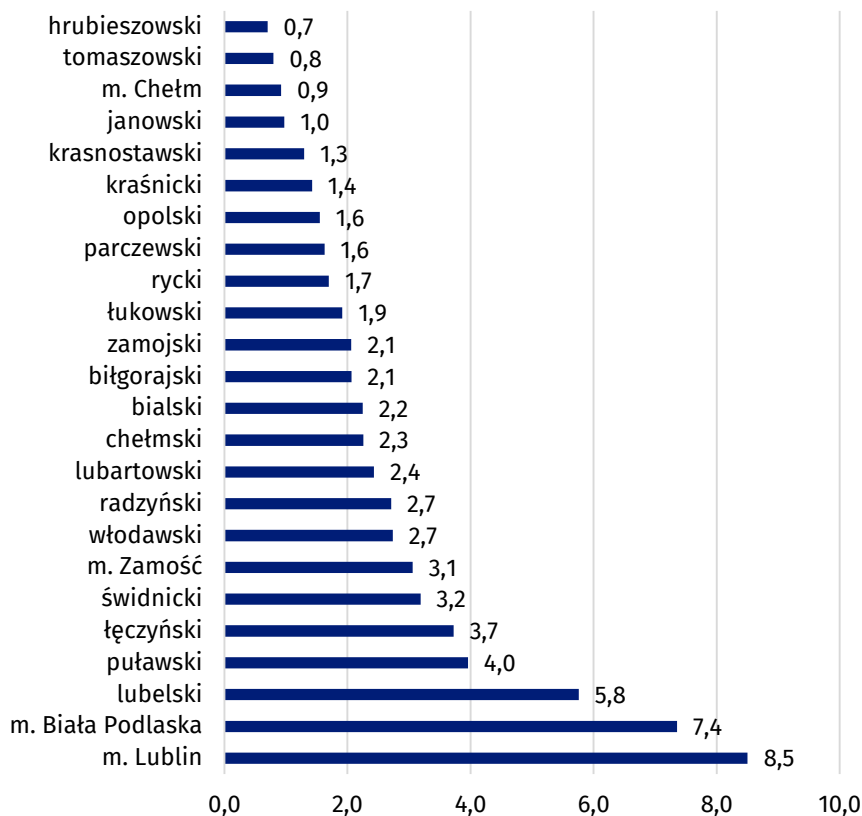
Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1 tys. mieszkańców wyniósł w 2018 roku w województwie lubelskim 3,5 (bez zmiany w stosunku do ubiegłego roku), lokując je na 11. miejscu wśród województw. Dla Polski wskaźnik ten osiągnął poziom 4,8 (więcej o 0,2 w porównaniu do 2017 roku), a dla województw zajmujących najwyższe miejsca pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego, tj. mazowieckiego, pomorskiego i dolnośląskiego – odpowiednio: 7,6; 7,2 oraz 6,4.

**Rys. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2018 r. według województw**



Wśród powiatów województwa lubelskiego najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności oddano do użytkowania w 2018 roku w Lublinie (8,5), Białej Podlaskiej (7,4) oraz w powiecie lubelskim (5,8), natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,7), tomaszowskim (0,8) i w Chełmie (0,9). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2017 r. cechował powiat puławski (o 1,6), a także miasto Zamość (1,0) oraz powiat włodawski (0,6). Największy spadek odnotowano w powiecie janowskim (o 1,3), parczewskim (1,2) i biłgorajskim (1,0).

**Rys. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2018 r. w woj. lubelskim według powiatów**



## Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2018 roku w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie niemal 72,9 tys. mieszkań, co stanowiło 39,4% wartości krajowej. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Warszawie (23,4 tys.), Krakowie (9,6 tys.) i Wrocławiu (9,4 tys.). Lublin, z liczbą 2,9 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 6. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2018 roku w Lublinie wyniosła 61,0 m<sup>2</sup> i była o 0,2 m<sup>2</sup> wyższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Spśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich 91,9% powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 83,8%, udział mieszkań wybudowanych w budownictwie spółdzielczym – 12,0%, a w indywidualnym – 4,2%.

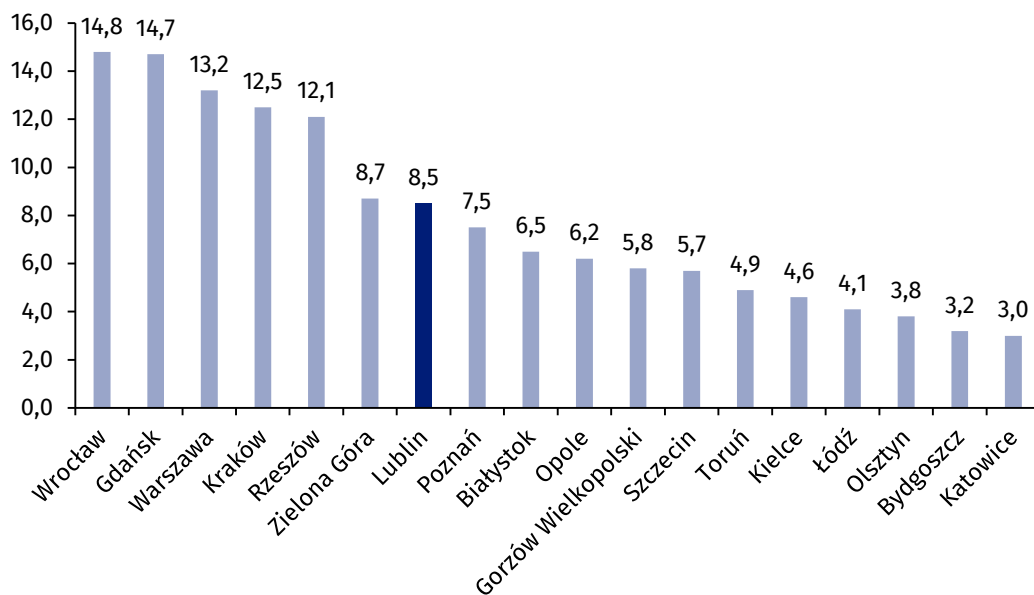
Lublin pod względem nowo powstałych mieszkań zajmował 6. miejsce wśród miast wojewódzkich

**Tab. 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2018 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	1 927	70,0	3,2	6,5	38,9	86,8	9,7
Bydgoszcz	1 139	59,1	2,9	3,2	16,1	79,9	6,1
Gdańsk	6 851	55,9	2,6	14,7	41,1	95,7	2,6
Gorzów Wielkopolski	723	59,5	2,9	5,8	17,0	68,0	8,2
Katowice	894	73,4	3,1	3,0	7,2	78,7	8,9
Kielce	895	67,3	3,3	4,6	27,5	77,2	8,2
Kraków	9 606	57,2	2,7	12,5	52,7	95,1	4,9
<b>Lublin</b>	<b>2 889</b>	<b>61,0</b>	<b>3,1</b>	<b>8,5</b>	<b>38,4</b>	<b>83,8</b>	<b>4,2</b>
Łódź	2 800	70,9	3,1	4,1	34,8	89,1	10,9
Olsztyn	663	64,9	3,2	3,8	12,7	84,5	5,7
Opole	795	74,5	3,2	6,2	33,3	71,6	14,0
Poznań	4 006	63,1	3,0	7,5	20,1	88,5	8,0
Rzeszów	2 307	68,3	3,4	12,1	29,7	74,6	13,5
Szczecin	2 299	64,1	2,8	5,7	29,7	85,4	5,7
Toruń	990	61,6	3,1	4,9	14,0	79,2	8,1
Warszawa	23 430	59,7	2,7	13,2	57,0	96,3	2,6
Wrocław	9 444	57,6	2,9	14,8	51,0	96,9	1,9
Zielona Góra	1 219	73,0	3,3	8,7	28,6	85,9	14,1

W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, budownictwo mieszkaniowe w Lublinie ze wskaźnikiem 8,5 zajęło 7. miejsce. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2018 roku we Wrocławiu (14,8), Gdańsku (14,7), Warszawie (13,2), Krakowie (12,5) i Rzeszowie (12,1), a najmniej w Katowicach (3,0) oraz Bydgoszczy (3,2). Największy przyrost tego wskaźnika w stosunku do 2017 roku zaobserwowano w przypadku Gorzowa Wielkopolskiego i Warszawy (odpowiednio o 1,7 i 1,6), największy spadek (o 2,5) zanotowały Katowice.

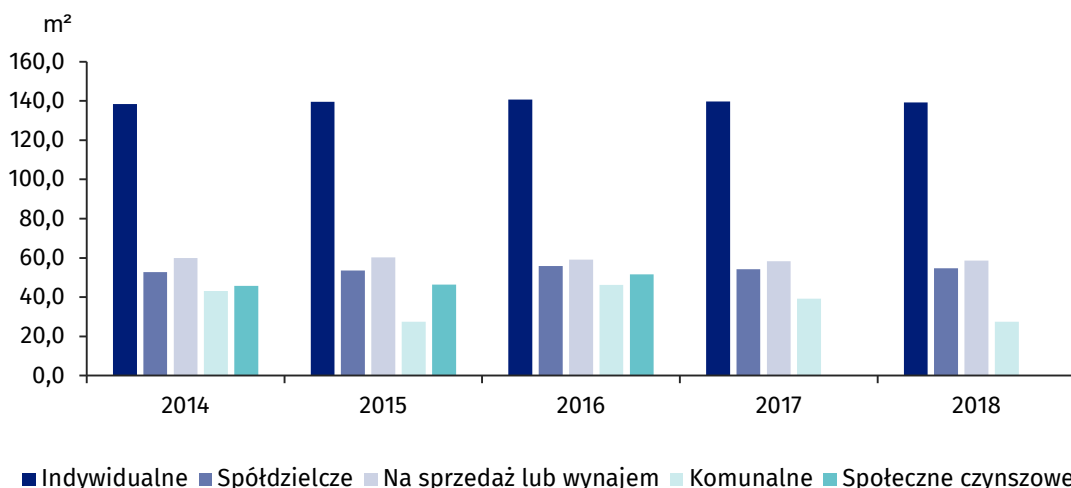
**Rys. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich w 2018 r.**



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

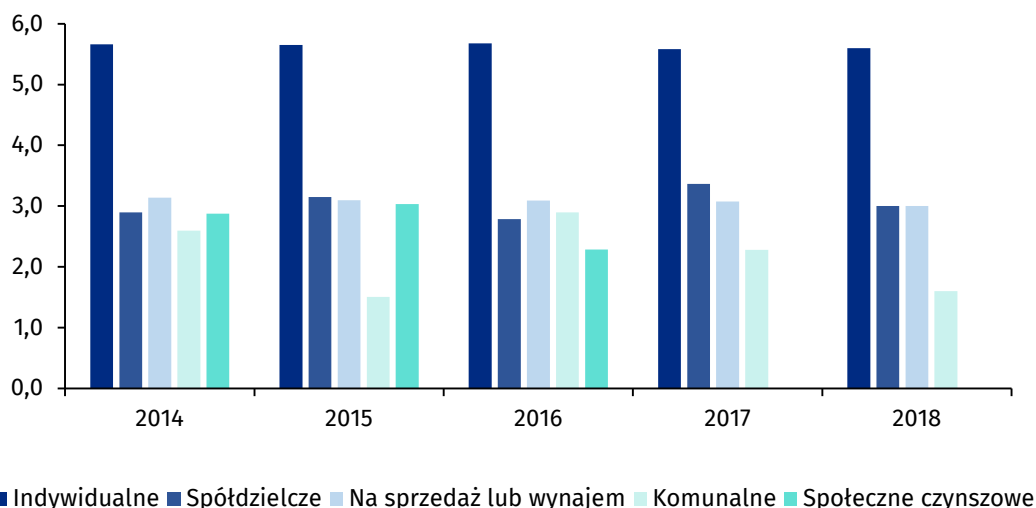
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2018 roku w województwie lubelskim wyniosła 94,9 m<sup>2</sup> (w kraju – 90,3 m<sup>2</sup>) i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 2,0 m<sup>2</sup>, co związane było z większym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w ogólnej liczbie nowo wybudowanych lokali mieszkalnych. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 138,5 m<sup>2</sup>, natomiast w budynkach wielorodzinnych 53,8 m<sup>2</sup>; w kraju – odpowiednio 135,7 m<sup>2</sup> i 53,2 m<sup>2</sup>. Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, najmniejsze wartości odnotowano w mieszkaniach komunalnych (27,4 m<sup>2</sup>), natomiast największe w budownictwie indywidualnym (139,3 m<sup>2</sup>).

**Rys. 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2014-2018 według form budownictwa**



Mieszkania oddawane do użytkowania w 2018 roku 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 (5,6), najmniejszą przeciętną liczbę izb odnotowano w mieszkaniach komunalnych (1,6).

**Rys. 8. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2014-2018 według form budownictwa**

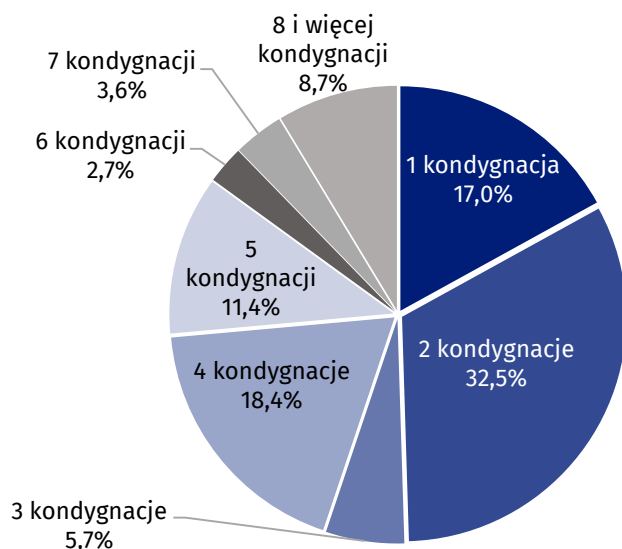


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 93,8% lokali mieszkalnych (w Polsce 95,9%), a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 68,6% (w kraju 81,8%). Dane wojewódzkie wskazują na dostęp do gazu sieciowego nowo wybudowanych mieszkań na poziomie 52,5%, ogólnopolskie – 38,4%. Ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało w województwie lubelskim 32,6% nowych mieszkań (Polska – 41,1%).

Wyposażenie mieszkań województwa lubelskiego w instalacje warunkowane było w dużym stopniu ich lokalizacją. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 94,5% lokali oddanych w miastach i 26,5% mieszkań na wsi (w Polsce odpowiednio 95,9% i 53,1%). Dostęp do gazu sieciowego notowany był w przypadku 63,8% nowo wybudowanych mieszkań w miastach (w Polsce 39,6%) i 34,2% na wsi (dane ogólnokrajowe – 35,9%).

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 (98,3%) nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2018 roku. Drugą metodą, wykorzystaną przy budowie 43 budynków, była metoda konstrukcji drewnianych. Ponadto dla 15 budynków zastosowano technologię monolityczną, natomiast dla 3 budynków – wielkopyłtową. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w nowych budynkach dwu- i czterokondygnacyjnych (odpowiednio: 32,5% i 18,4%).

**Rys. 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2018 r. według liczby kondygnacji budynku**



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2018 roku w województwie lubelskim 43,2 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane w tym roku wznoszono w czasie ponad 2-krotnie dłuższym (tj. 23,5 miesiąca) niż jednorodzinne (51,7 miesiąca).

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

W 2018 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę ponad 8,4 tys. mieszkań – więcej o 14,5% niż w roku poprzednim. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 52,1% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 44,6%. Pozostałe 3,3% rozpoczętych budów mieszkań stanowiły inwestycje realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa.

W 2018 roku w lubelskim wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem 9,6 tys. mieszkań, tj. o 19,9% więcej niż w 2017 roku. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem niespełna 4,7 tys. lokali mieszkalnych i będą realizowali 48,5% ogółu mieszkań.

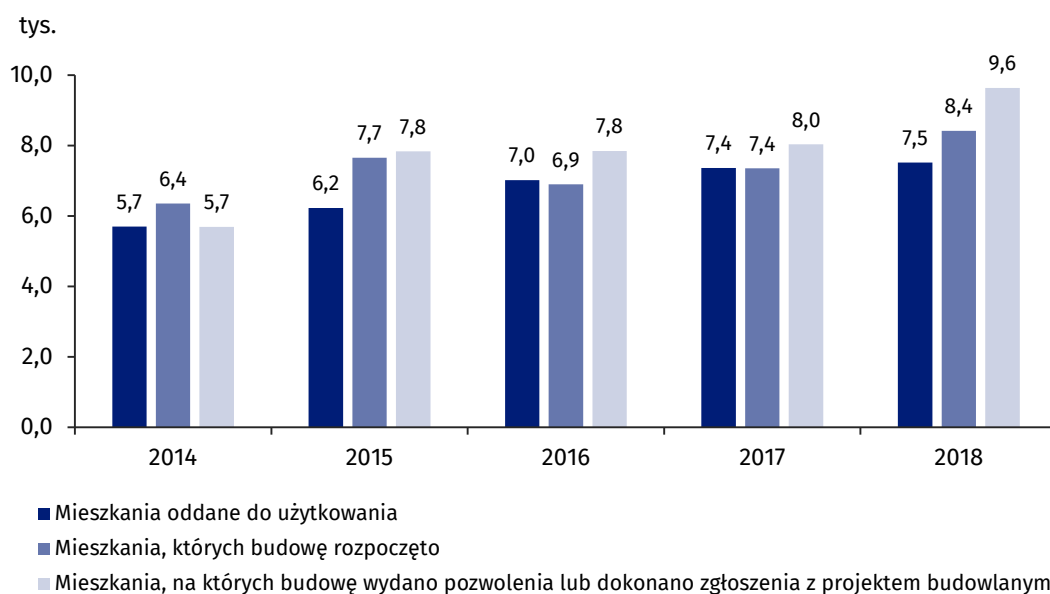
Wydano także pozwolenia na wybudowanie 4,5 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem – wartość ta stanowiła 47,2% ogółu. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia, będą realizowane w spółdzielczej, społecznej czynszowej i komunalnej formie budownictwa. Według informacji opartej na liczbie uzyskanych pozwoleń można prognozować, iż 48,8% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych.

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

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2017 roku, zwiększyła się o 14,5%

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2018 roku była większa o 19,9% w porównaniu do roku poprzedniego

Rys. 10. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2014-2018





Opracowanie merytoryczne:

**Ośrodek**

**Statystyki Budownictwa**

**Zofia Kurlej**

Tel: 81 533 23 01

e-mail: [Z.Kurlej@stat.gov.pl](mailto:Z.Kurlej@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.lublin.stat.gov.pl](http://www.lublin.stat.gov.pl)



[@LUBLIN\\_STAT](https://twitter.com/LUBLIN_STAT)



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

#### **Powiązane opracowania**

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

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2017 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](#)