

07.06.2018 r.

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2017 roku

**↑ 104,9**

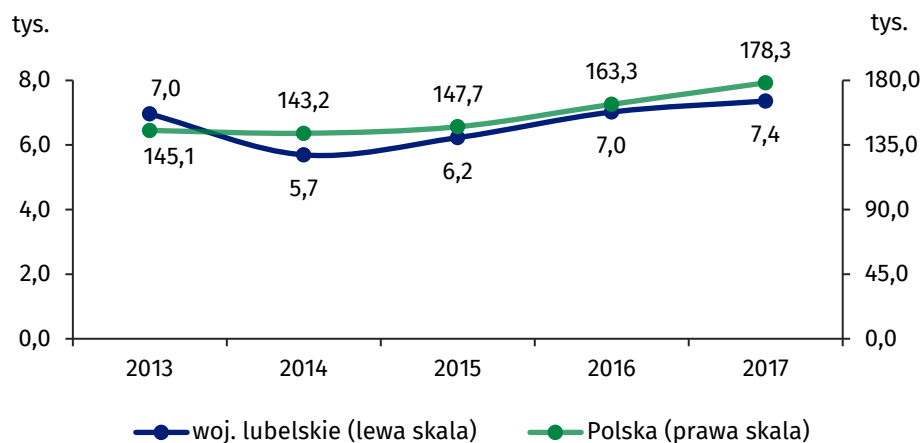
Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W województwie lubelskim w 2017 roku, w porównaniu z rokiem poprzednim, odnotowano wzrost w zakresie liczby nowo wybudowanych mieszkań. W tym roku oddano do użytkowania 7361 mieszkań (więcej o 4,9%), co stanowiło 4,1% udziału w kraju i dawało 11. miejsce wśród województw.

W 2017 roku, w porównaniu z 2016, w województwie lubelskim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 713,5 tys. m<sup>2</sup>, tj. mniej o 0,1% w stosunku do 2016 roku, lokując województwo lubelskie na 10. miejscu w Polsce. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że podobnie jak w latach ubiegłych, najwięcej mieszkań wybudowano w mazowieckim, małopolskim, wielkopolskim i dolnośląskim.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2013-2017



Zbieżne tendencje w zakresie liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w latach 2013-2017 cechowały zarówno dane wojewódzkie jak i ogólnokrajowe, różnice wynikały jedynie ze stopnia ich nasilenia. Wzrost efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, notowany stale od 2015 roku, był w 2017 roku niemal dwukrotnie mniejszy w województwie lubelskim (4,9%) niż w Polsce (9,2%). Wpłynęła na to głównie aktywność deweloperów, którzy zrealizowali w lubelskim w 2017 roku 36,8% mieszkań (wzrost o 25,8%), a w kraju 50,6% lokali mieszkalnych (wzrost o 14,0%).

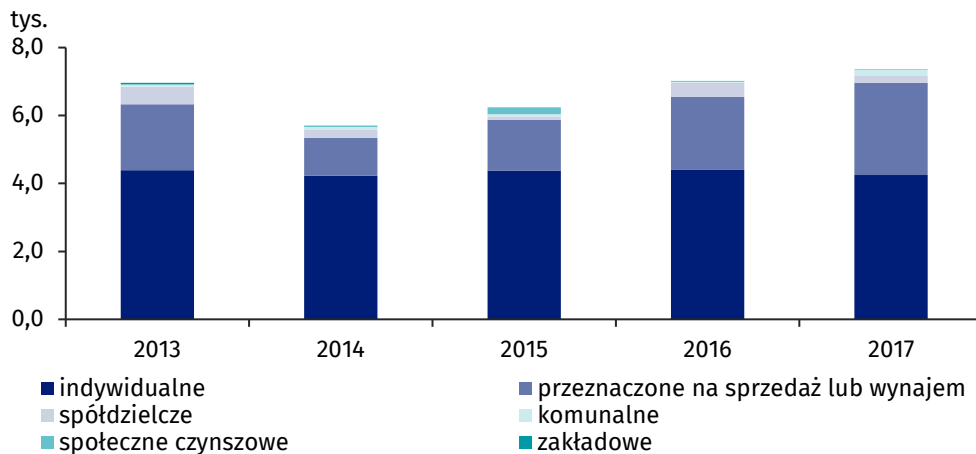
Liczba mieszkań wybudowanych przez deweloperów wzrosła względem 2016 roku o prawie 26%

### Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

W 2017 roku inwestorzy indywidualni wybudowali w województwie lubelskim ponad 57,8% nowo oddanych mieszkań, 36,8% powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, a pozostałe zostały wybudowane w spółdzielczej i komunalnej formie budownictwa (udział na poziomie odpowiednio 3,0% i 2,4%). W porównaniu z poprzednim rokiem zwiększył się odsetek mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 6,1 p.proc), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 4,9 p.proc.

Wiodącą rolę w budownictwie mieszkaniowym w województwie lubelskim odgrywali inwestorzy indywidualni

**Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2013-2017 według form budownictwa**



Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego na terenie województwa lubelskiego w 2017 roku składało się 7229 mieszkań w nowych budynkach (98,2% ogółu), 52 mieszkania uzyskane z rozbudowy budynków (0,7%), 42 mieszkania pochodzące z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (0,6%), a także 38 mieszkań w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych (0,5%).

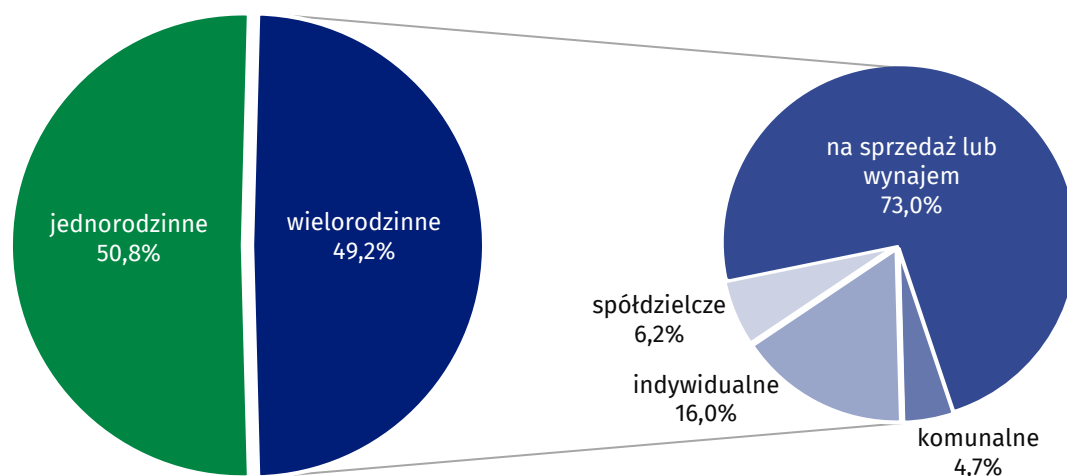
**Tablica 1. Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa w woj. lubelskim w 2017 r.**

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>7361</b>	<b>96,9</b>	<b>4,3</b>	<b>48,2</b>
Indywidualne	4252	127,5	5,2	13,4
z tego przeznaczone na:				
własne potrzeby	3546	139,7	5,6	0,0
sprzedaż lub wynajem	706	66,6	3,4	80,6
Spółdzielcze	221	54,3	3,4	100,0
Na sprzedaż lub wynajem	2708	56,1	3,0	95,9
Komunalne	178	39,2	2,3	94,4
Zakładowe	2	116,5	3,5	0,0

W odniesieniu do danych krajowych udział inwestorów indywidualnych w strukturze budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim był wyższy o 11,6 p.proc.; niższy natomiast o 13,8 p.proc. był odsetek mieszkań wybudowanych w formie budownictwa na sprzedaż lub wynajem.

Mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych (w liczbie 3675) stanowiły prawie 51% ogółu. Wśród nich dominowały lokale realizowane przez inwestorów indywidualnych na własne potrzeby (3447 mieszkań). W budynkach wielorodzinnych, których udział wyniósł ponad 49%, występowały przede wszystkim mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (2596 spośród 3554 mieszkań).

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w woj. lubelskim w 2017 r. według rodzajów budynków i form budownictwa**



### Terytorialne różnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W województwie lubelskim w 2017 roku, podobnie jak w latach ubiegłych, zaznaczyła się przewaga mieszkań oddanych w miastach (4,3 tys. mieszkań – 58,8% ogółu). Na wsi wybudowano mniej mieszkań, jednak ich powierzchnia użytkowa stanowiła 56,5% ogółu, co było efektem budowy mieszkań o większym metrażu w budynkach jednorodzinnych.

**Tablica 2. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w 2017 r. w przekroju miasto-wieś**

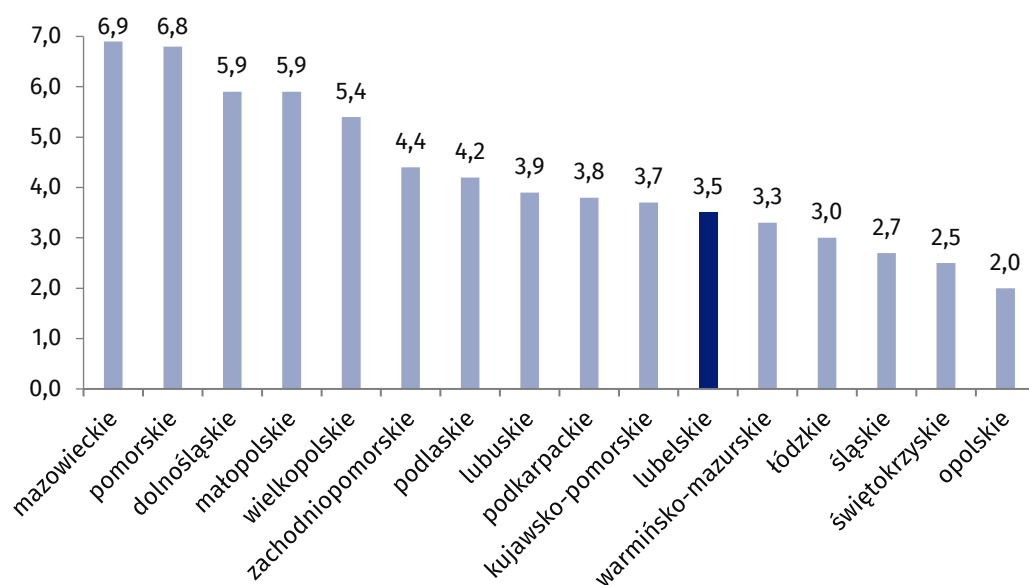
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	7361	4326	3035
Przeciętna powierzchnia użytkownika mieszkania [m <sup>2</sup> ]	96,9	71,8	132,8
Przeciętna liczba izb	4,3	3,4	5,5
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	3,5	4,4	2,7
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	57,8	31,0	95,9
spółdzielcze	3,0	3,3	2,6
na sprzedaż lub wynajem	36,8	61,8	1,2
pozostałe formy	2,4	3,9	0,3

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowo wybudowanych mieszkań odnotowano w Lublinie (36,9% ogółu), powiecie lubelskim (12,0%) i Białej Podlaskiej (6,1%), najmniej w Chetmie (1,0%) i powiecie tomaszowskim (0,9%).

### Nasilenie budownictwa mieszkaniowego

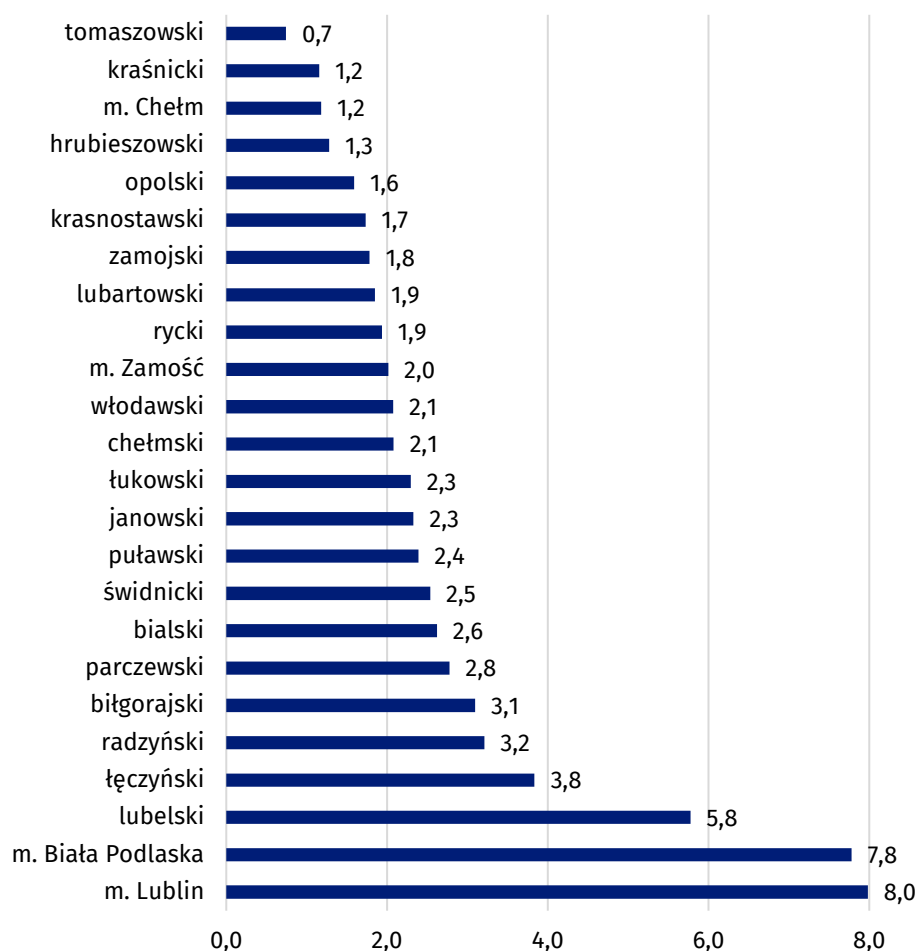
Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1 tys. mieszkańców wyniósł w 2017 roku w województwie lubelskim 3,5 (więcej o 0,2 niż w ubiegłym roku), lokując je na 11. miejscu wśród województw. Dla Polski wskaźnik ten osiągnął poziom 4,6 (więcej o 0,3 w porównaniu z 2016 rokiem), a dla województw zajmujących najwyższe miejsca pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego, tj. mazowieckiego, pomorskiego, małopolskiego i dolnośląskiego – odpowiednio: 6,9; 6,8; 5,9 oraz 5,9.

**Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2017 r. według województw**



Wśród powiatów województwa lubelskiego najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności oddano do użytkowania w 2017 roku w Lublinie (8,0), Białej Podlaskiej (7,8) oraz powiecie lubelskim (5,8), natomiast najmniej w powiecie tomaszowskim (0,7), kraśnickim i w Chełmie (po 1,2). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2016 r. cechował Białą Podlaską (3,7), a także powiat radzyński i miasto Lublin (po 1,3). Największe spadki odnotowano w powiecie lubartowskim (1,2), puławskim (1,1) i kraśnickim (1,0).

**Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2017 r. w woj. lubelskim według powiatów**



## Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2017 roku w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania łącznie nieco ponad 71,6 tys. mieszkań, co stanowiło 40,2% wartości krajowej. Lublin, z liczbą 2,7 tys. nowo powstałych mieszkań, uplasował się na 6. miejscu. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Warszawie (20,3 tys.), Krakowie (11,0 tys.) i Wrocławiu (8,8 tys.). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2017 r. w Lublinie wyniosła 61,1 m<sup>2</sup> i była o 1,0 m<sup>2</sup> niższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Spośród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich 85,2% zostało wybudowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowo wybudowanych lokali mieszkalnych wyniósł 73,4%, udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych – 19,5%, a mieszkań komunalnych – 4,4%.

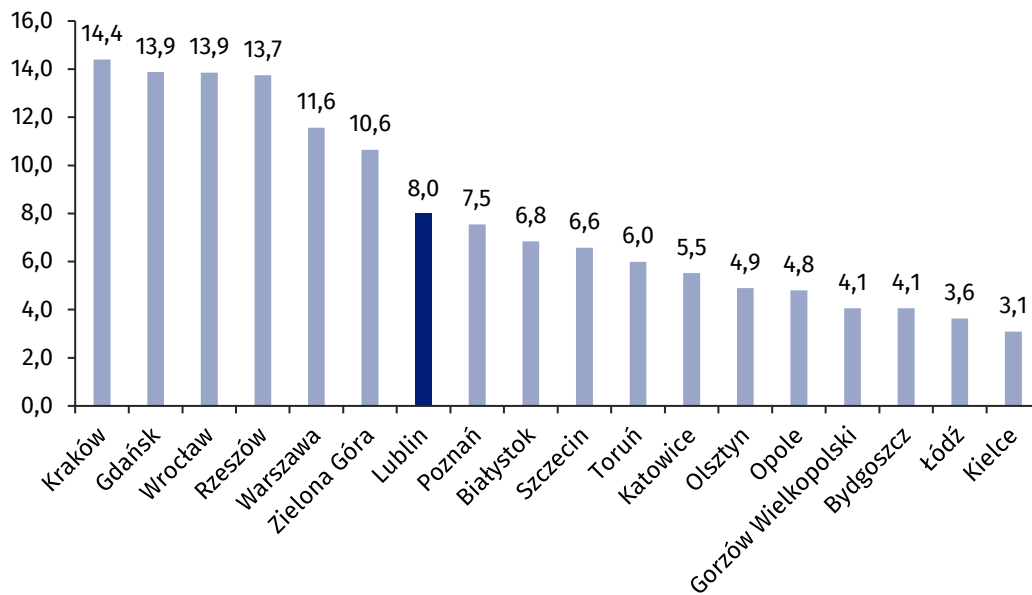
Miasto Lublin pod względem nowo powstałych mieszkań zajmowało 6. miejsce wśród miast wojewódzkich

**Tablica 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2017 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	2033	72,3	3,3	6,8	40,5	87,2	11,3
Bydgoszcz	1432	63,3	2,9	4,1	18,5	64,4	18,9
Gdańsk	6442	57,7	2,6	13,9	40,7	92,8	3,3
Gorzów Wielkopolski	503	68,0	3,1	4,1	12,6	67,2	11,9
Katowice	1642	64,7	2,9	5,5	13,4	80,7	10,8
Kielce	609	69,8	3,4	3,1	19,3	65,5	27,4
Kraków	11044	56,1	2,6	14,4	55,3	90,6	8,2
<b>Lublin</b>	<b>2716</b>	<b>61,1</b>	<b>3,1</b>	<b>8,0</b>	<b>36,9</b>	<b>73,4</b>	<b>19,5</b>
Łódź	2520	75,9	3,3	3,6	33,7	70,0	26,7
Olsztyn	847	65,7	3,0	4,9	17,7	90,4	9,6
Opole	616	82,0	3,6	4,8	30,8	59,9	38,1
Poznań	4069	61,9	2,8	7,5	21,6	87,3	10,5
Rzeszów	2599	65,3	3,2	13,7	32,0	64,4	22,9
Szczecin	2661	62,3	2,8	6,6	35,6	82,4	14,5
Toruń	1214	59,0	3,2	6,0	15,7	75,1	6,9
Warszawa	20331	63,1	2,7	11,6	54,5	87,4	10,1
Wrocław	8844	59,4	2,8	13,9	51,8	90,3	3,1
Zielona Góra	1486	67,0	3,2	10,6	37,2	85,7	14,3

W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, budownictwo mieszkaniowe w Lublinie, ze wskaźnikiem 8,0 zajęło 7. miejsce. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców oddano do użytkowania w 2017 r. w Krakowie (14,4), a także w Gdańsku i Wrocławiu (13,9) oraz w Rzeszowie (13,7), a najmniej w Łodzi (3,6) i Kielcach (3,1). Największy przyrost tego wskaźnika w stosunku do 2016 r. zaobserwowano w przypadku Gdańska i Zielonej Góry (odpowiednio o 2,9 i 2,4), największy spadek (o 2,1) zanotował Rzeszów.

**Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w miastach wojewódzkich w 2017 r.**

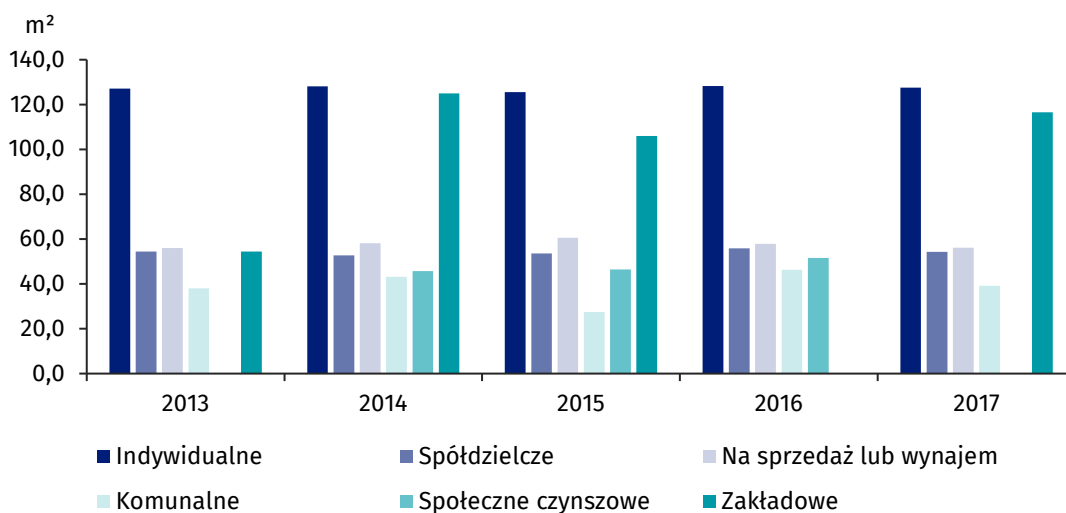


**Powierzchnia użytkowa, liczba izb, wyposażenie w urządzenia techniczno-sanitarne oraz technologia wznoszenia nowo wybudowanych mieszkań**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2017 roku w województwie lubelskim wyniosła 96,9 m<sup>2</sup> (w kraju – 92,7 m<sup>2</sup>) i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 4,8 m<sup>2</sup>. Związane było to 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 138,4 m<sup>2</sup>, natomiast w budynkach wielorodzinnych 53,6 m<sup>2</sup>; w kraju odpowiednio 138,0 m<sup>2</sup> i 54,0 m<sup>2</sup>. Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, najmniejsze odnotowano mieszkania komunalne (średnia powierzchnia użytkowa 39,2 m<sup>2</sup>), natomiast największe – zrealizowane w budownictwie indywidualnym (127,5 m<sup>2</sup>).

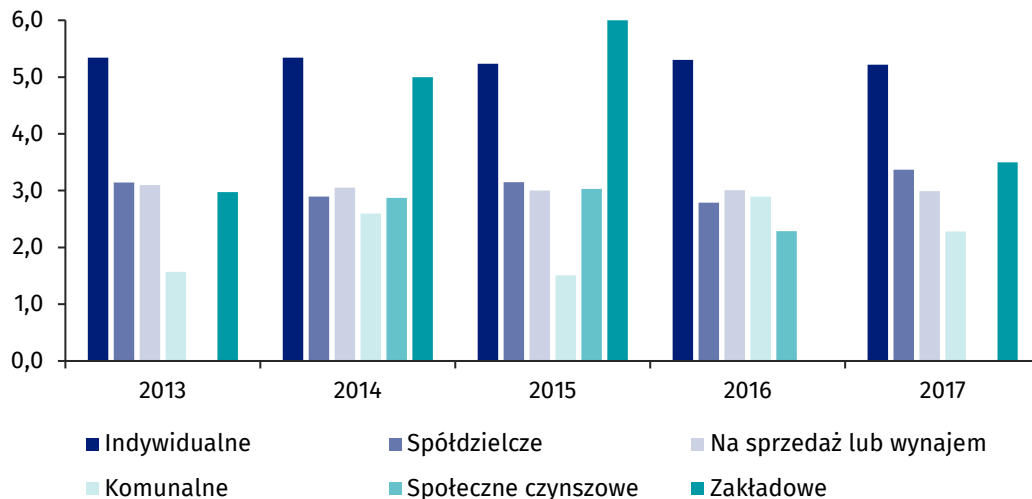
Przeciętna powierzchnia oddanych do użytkowania mieszkań w budynkach jedno- i wielorodzinnych w województwie była na poziomie zbliżonym do średniej krajowej

**Wykres 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2013-2017 według form budownictwa**



Mieszkania oddawane do użytkowania w 2017 roku w województwie lubelskim posiadały średnio 4,3 izby (w kraju 3,9), przy czym w budynkach jednorodzinnych wskaźnik ten wyniósł 5,6, a w budynkach wielorodzinnych 2,9. Mieszkania o największej średniej liczbie izb wybudowano w budownictwie indywidualnym (5,2), najmniej izb zanotowano w mieszkaniach komunalnych (2,3).

**Wykres 8. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w woj. lubelskim w latach 2013-2017 według form budownictwa**

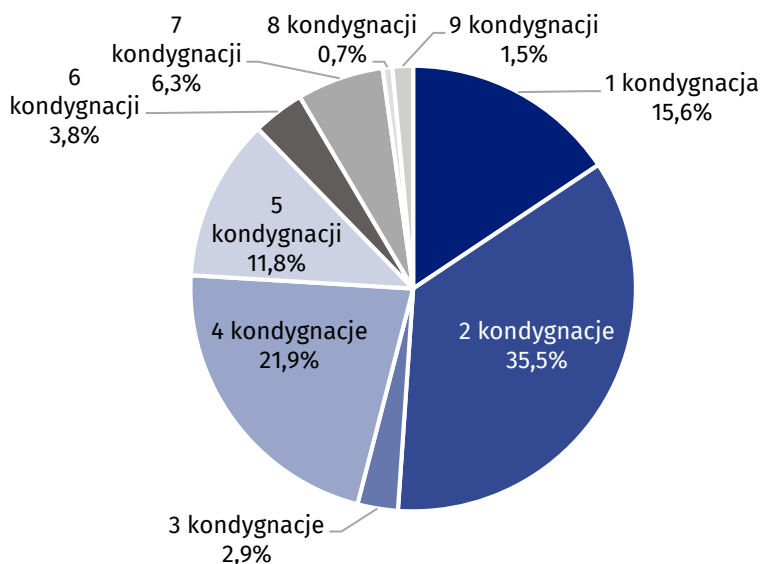


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania wyposażone były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 94,0% lokali mieszkalnych (w Polsce 95,4%), a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 67,3% (w kraju 82,8%). Dane wojewódzkie wskazują na dostęp do gazu sieciowego na poziomie 51,8%, ogólnopolskie – 41,3%. Ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało w województwie lubelskim 31,1% mieszkań (Polska - 32,6%).

Wyposażenie mieszkań województwa lubelskiego w instalacje warunkowane było w dużym stopniu ich lokalizacją. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 94,8% lokali oddanych w miastach i 28,1% mieszkań na wsi (w Polsce odpowiednio 95,8% i 57,2%). Dostęp do gazu sieciowego notowany był w przypadku 64,2% mieszkań w miastach (w Polsce 45,1%) i 34,0% na wsi (dane ogólnokrajowe – 33,7%).

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 umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie. Tą metodą wybudowano prawie wszystkie (98,9%) budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2017 roku. Drugą metodą, zastosowaną przy budowie 35 budynków indywidualnych, była metoda konstrukcji drewnianych. W 2017 roku dla 7 budynków zastosowano również technologię monolityczną. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w nowych budynkach dwu- i czterokondygnacyjnych (odpowiednio: 35,5% i 21,9%).

**Wykres 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2017 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 2017 roku w województwie lubelskim 48,1 miesiąca. Budynki wielorodzinne oddane w tym roku wznoszono w czasie ponad 2,5-krotnie krótszym (tj. 22,2 miesiąca) niż jednorodzinne (59,6 miesiąca).

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

W 2017 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę 7,4 tys. mieszkań, więcej o 6,6% niż w roku poprzednim. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 63,5% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 32,0%. Pozostałe 4,5% rozpoczętych budów mieszkań stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej i komunalnej formie budownictwa. W porównaniu z 2016 rokiem wzrósł udział mieszkań na sprzedaż lub wynajem (o 3,5 p.proc.) i zmniejszył się udział mieszkań indywidualnych (o 0,7 p.proc.). W omawianym roku nie rozpoczęto realizacji mieszkań społecznych czynszowych i zakładowych.

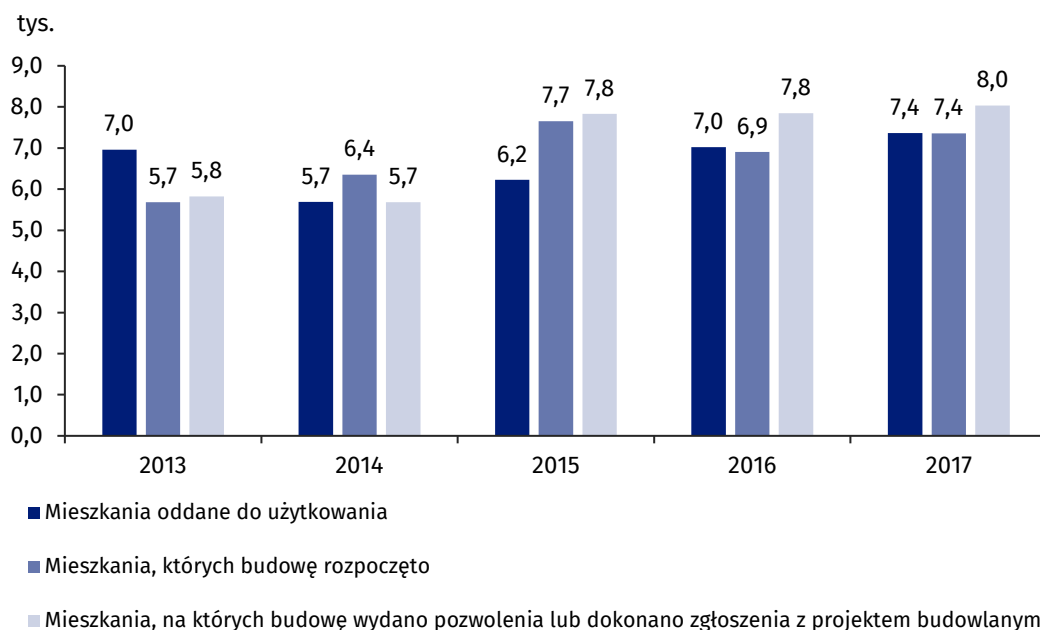
W 2017 roku wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem 8,0 tys. mieszkań, tj. o 2,4% więcej niż w 2016 roku. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie lub dokonali zgłoszenia z projektem 5,5 tys. mieszkań (o 4,9% więcej w porównaniu z poprzednim rokiem) i będą realizowali 68,1% ogółu mieszkań. Wydano także pozwolenia na wybudowanie 2,2 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem – wartość ta stanowiła 26,8% ogółu i była mniejsza o 1,4% w porównaniu z poprzednim okresem. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej i zakładowej formie budownictwa. Podobnie jak w roku poprzednim, nie odnotowano pozwoleń i zgłoszeń dla budynków społecznych czynszowych. Według informacji opartej na liczbie uzyskanych pozwoleń można prognozować, iż 57,1% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych.

Budynki jednorodzinne budowano średnio w czasie ponad 2,5-krotnie dłuższym niż wielorodzinne

Zanotowano, w porównaniu z 2016 rokiem, zwiększenie liczby rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych o 6,6%

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2017 roku była większa o 2,4% w stosunku do roku poprzedniego

**Wykres 10. Budownictwo mieszkaniowe w woj. lubelskim w latach 2013-2017**





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)

Rzeczoznawstwo:


**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)

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

 @LUBLIN\_STAT

 @GłównyUrządStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

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

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2016 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](#)