



URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI

Informacja sygnałna

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.

93-176 Łódź ul. Suwalska 29
tel. 42 6839-100, 6839-101

<http://www.stat.gov.pl/lodz/>
e-mail: SekretariatUSLDZ@stat.gov.pl

PODSTAWOWE INFORMACJE METODOLOGICZNE:

Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na pobyt stały ludzi – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni co najmniej 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się zarówno pokój, jak i kuchnię — jeśli odpowiada warunkom określonym w definicji.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania, służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Przeciętny (średni) czas trwania budowy obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania, przyjmując jako wagę kubaturę poszczególnych budynków.

Budownictwo indywidualne - budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku).

Budownictwo spółdzielcze dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni.

Budownictwo komunalne (gminne) dotyczy mieszkań realizowanych w całości z budżetu gminy (głównie o charakterze socjalnym lub interwencyjnym).

Budownictwo zakładowe dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

Budownictwo społeczne czynszowe dotyczy mieszkań realizowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie) w celu osiągnięcia zysku (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

W 2006 roku w województwie łódzkim **oddano do użytkowania** 4868 mieszkań, tj. o 6,6% więcej niż przed rokiem, o łącznej liczbie izb 23451 - o 1,6% większej niż w roku ubiegłym. Oddane w 2006 roku mieszkania były przeciętnie mniejsze niż w 2005 r.: **łączna powierzchnia oddanych mieszkań** – 571817 m² była o 0,8% mniejsza niż w roku 2005, a przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wynosząca 117,5 m² – o 7,0% mniejsza niż przed rokiem.

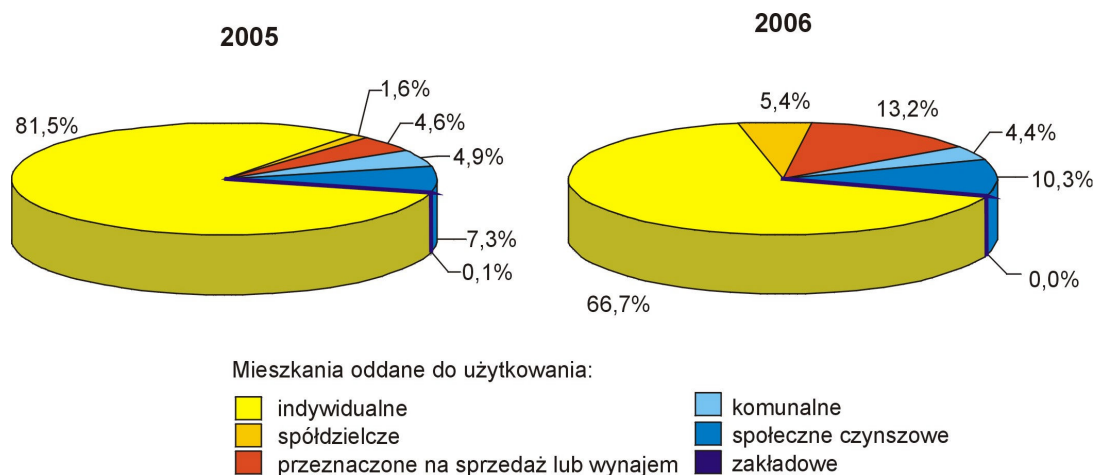
Wśród mieszkań oddanych do użytkowania prawie 62% zlokalizowano **w miastach** (przed rokiem 56,4%). Liczba mieszkań przekazanych w roku 2006 w miastach województwa łódzkiego wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 17,3%, natomiast na wsiach – zmalała o 7,1%.

Najwięcej (66,7% ogółu) oddano do użytkowania mieszkań powstałych w ramach budownictwa indywidualnego (3248), jednak ich udział zmalał w porównaniu z rokiem poprzednim o 14,8 pkt. Kolejne miejsca zajęły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (13,2% ogółu) - wzrost udziału w porównaniu z rokiem 2005 o 8,6 pkt., społeczne czynszowe (10,3%) - wzrost o 3,0 pkt., spółdzielcze (5,4%) - wzrost o 3,8 pkt. oraz komunalne (4,4%) - spadek o 0,5 pkt. i zakładowe (1 mieszkanie) – wobec 2 mieszkań w 2005 roku.

Największy wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania zanotowano wśród mieszkań spółdzielczych i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. W roku 2006 wybudowano ich odpowiednio o 261,6% i o 204,7% więcej niż w roku 2005. Wzrosła także liczba oddanych do użytkowania mieszkań społecznych czynszowych (o 50,3%).

Nie wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2006 roku wyposażone były w **komplet instalacji sanitarnych**. Ustęp spłukiwany i łazienkę posiadały wszystkie, natomiast 0,7% mieszkań nie miało centralnego ogrzewania, a 3,5% ciepłej wody dostarczanej centralnie. Tylko 31,6% wyposażonych było w gaz z sieci.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



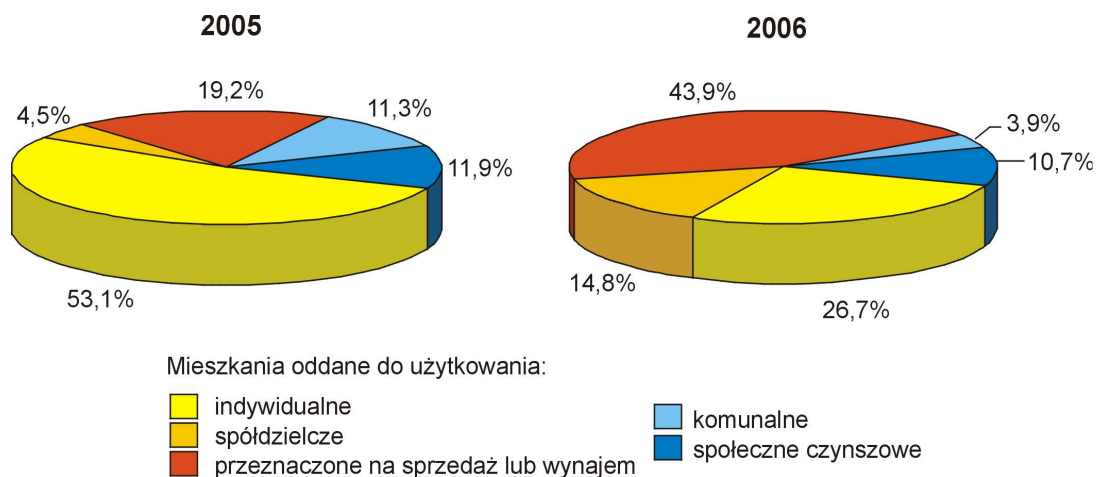
W Łodzi w 2006 roku oddano do użytkowania 1186 mieszkań, tj. 73,9% więcej niż w roku 2005 i stanowiły one 24,4% mieszkań w całym województwie. Ich łączna powierzchnia – 122017 m² była o 36,1% większa niż przed rokiem, liczba izb – 5097 – większa o 53,4%, a przeciętna powierzchnia 1 mieszkania – 102,9 m² – mniejsza niż w roku ubiegłym o 21,7%.

Na terenie miasta wśród oddanych do użytkowania dominują (43,9% ogółu) mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (521), a ich udział w porównaniu z rokiem poprzednim wzrósł o 24,7 pkt. procentowego. Drugie miejsce pod względem liczby oddanych mieszkań zajmują mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego (26,7% ogółu), których udział w ogóle przekazanych mieszkań spadł o 26,4 pkt. w porównaniu z rokiem 2005. Na kolejnych miejscach uplasowały się mieszkania spółdzielcze (14,8%) – wzrost udziału o 10,3 pkt., mieszkania społeczne czynszowe (10,7%) - spadek udziału o 1,2 pkt. oraz komunalne (3,9%) – spadek udziału o 7,4 pkt. W roku 2006, podobnie jak w roku 2005, nie oddano w Łodzi do użytkowania żadnego mieszkania zakładowego.

Wśród przekazanych mieszkań w 2006 roku w Łodzi wszystkie wyposażone były w ustęp spłukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie, 29,5% nie posiadało gazu z sieci, tylko jedno mieszkanie nie było wyposażone w wodę ciepłą dostarczaną centralnie.

Największy przyrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w Łodzi w stosunku do roku ubiegłego zaobserwowano wśród mieszkań spółdzielczych (o 467,7%) i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 297,7%). Wzrosła także liczba oddanych mieszkań społecznych czynszowych (o 56,8%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W ŁODZI



Tabl. 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM ORAZ ŁODZI

WYSZCZEGÓLNIENIE	2005				2006			
	miesz- kania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²		miesz- kania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	
			miesz- kań	przeciętna 1 miesz- kania			mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania
WOJEWÓDZTWO								
Ogółem.....	4565	23076	576562	126,3	4868	23451	571817	117,5
miasta.....	2573	12159	308114	119,7	3017	13121	313878	104,0
wieś.....	1992	10917	268448	134,8	1851	10330	257939	139,4
Budownictwo:								
indywidualne.....	3722	20683	528567	142,0	3248	18446	471383	145,1
spółdzielcze.....	73	298	6726	92,1	264	1011	20904	79,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	211	702	14600	69,2	643	2189	46100	71,7
komunalne.....	225	482	9739	43,3	213	527	9464	44,4
społeczne czynszowe.....	332	901	16687	50,3	499	1272	23794	47,7
zakładowe.....	2	10	243	121,5	1	6	172	172,0
ŁÓDŹ								
Ogółem.....	682	3322	89685	131,5	1186	5097	122017	102,9
Budownictwo:								
indywidualne.....	362	2248	66459	183,6	316	2067	58690	185,7
spółdzielcze.....	31	159	4404	142,1	176	704	15408	87,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	131	471	9841	75,1	521	1837	38877	74,6
komunalne.....	77	208	4708	61,1	46	131	2734	59,4
społeczne czynszowe.....	81	236	4273	52,8	127	358	6308	49,7
zakładowe.....	-	-	-	-	-	-	-	-

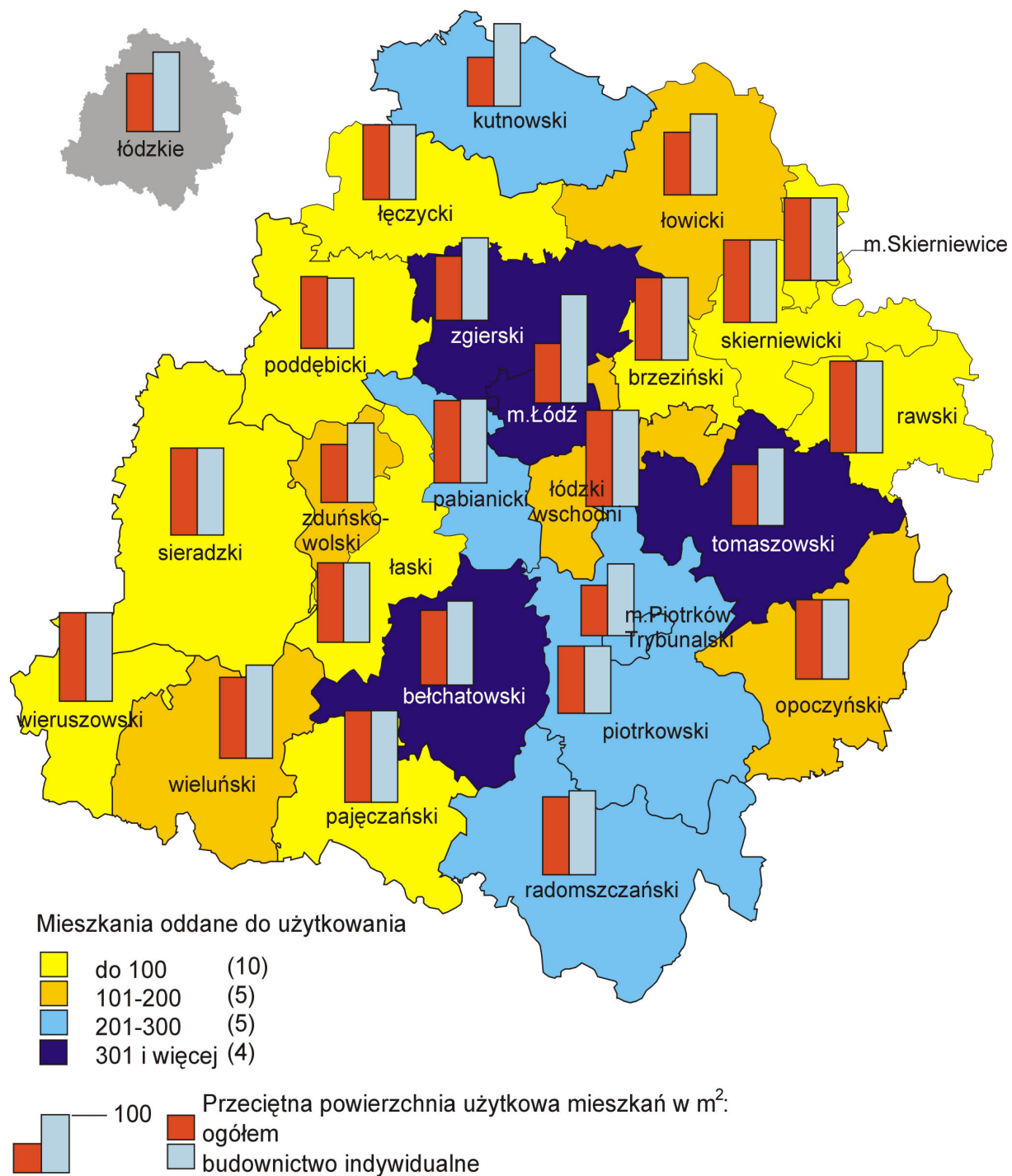
Analizując lokalizację oddanych do użytkowania mieszkań, dostrzega się, że dominują wśród nich mieszkania oddane w Łodzi (24,4% ogółu), drugie miejsce pod względem liczby oddanych mieszkań zajmuje powiat zgierski (440 w tym 288 w budynkach indywidualnych) – 9,0% ogółu. Kolejne powiaty to: bełchatowski (386 w tym 323 w budynkach indywidualnych) – 7,9% oraz tomaszowski (317 w tym 203 w budynkach indywidualnych) – 6,5%.

Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: łęczyckim (27), pajęczańskim (41), rawskim (60), sieradzkim (63), wieruszowskim (64), skierniewickim (70), brzezińskim (73) i poddębickim (74). We wszystkich powiatach są to mieszkania w budynkach indywidualnych, jedynie w powiecie poddębickim jedno z mieszkań to mieszkanie zakładowe.

Tabl. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem				W tym budownictwo indywidualne			
	miesz- kania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²		miesz- kania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania			mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania
WOJEWÓDZTWO	4868	23451	571817	117,5	3248	18446	471383	145,1
Podregion łódzki	1713	8233	212481	1574	1344	7356	195667	1726
<i>Powiaty:</i>								
brzeziński	73	399	10435	142,9	73	399	10435	142,9
kutnowski	213	842	17689	83,0	93	530	13273	142,7
łaski	94	514	12967	137,9	94	514	12967	137,9
łęczycki	27	152	3467	128,4	27	152	3467	128,4
łódzki wschodni	165	929	27434	166,3	165	929	27434	166,3
pabianicki	232	1216	32705	141,0	219	1172	31913	145,7
poddębicki	74	355	9072	122,6	73	349	8900	121,9
sieradzki	63	358	9480	150,5	63	358	9480	150,5
wieluński	108	562	15031	139,2	88	510	14035	159,5
wieruszowski	64	390	9772	152,7	64	390	9772	152,7
zduńskowolski	160	614	15834	99,0	97	516	13171	135,8
zgierski	440	1902	48595	110,4	288	1537	40820	141,7
Podregion piotrkowsko- skierniewicki	1969	10121	237319	1414	1588	9023	217026	1538
<i>Powiaty:</i>								
bełchatowski	386	2023	49793	129,0	323	1862	46569	144,2
łowicki	151	728	16378	108,5	103	608	14364	139,5
opoczyński	164	939	22444	136,9	164	939	22444	136,9
pajęczański	41	254	6493	158,4	41	254	6493	158,4
piotrkowski	244	1357	28178	115,5	244	1357	28178	115,5
radomszczański	203	1084	27125	133,6	171	988	24973	146,0
rawski	60	340	9433	157,2	60	340	9433	157,2
skierniewicki	70	399	9932	141,9	70	399	9932	141,9
tomaszowski	317	1493	33640	106,1	203	1108	27047	133,2
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>								
Piotrków Trybunalski .	237	963	20342	85,8	113	627	14032	124,2
Skierniewice	96	541	13561	141,3	96	541	13561	141,3
Podregion m. Łódź	1186	5097	122017	102,9	316	2067	58690	185,7
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>								
Łódź	1186	5097	122017	102,9	316	2067	58690	185,7

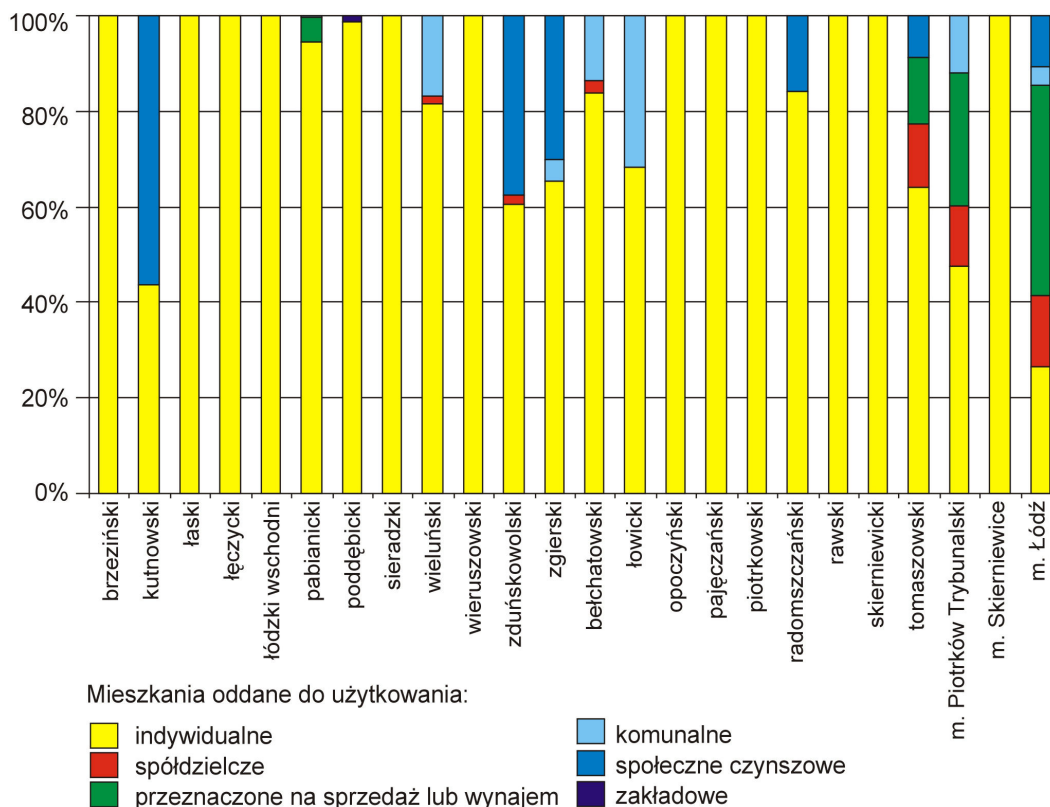
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.



Tabl. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA, PODREGIONÓW I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	OGÓŁEM	Formy budownictwa					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
WOJEWÓDZTWO.....	4868	3248	264	643	213	499	1
Podregion łódzki.....	1713	1344	5	12	39	312	1
<i>Powiaty:</i>							
brzeziński	73	73	-	-	-	-	-
kutnowski	213	93	-	-	-	120	-
łaski	94	94	-	-	-	-	-
łęczycki	27	27	-	-	-	-	-
łódzki wschodni	165	165	-	-	-	-	-
pabianicki	232	219	-	12	1	-	-
poddębicki	74	73	-	-	-	-	1
sieradzki	63	63	-	-	-	-	-
wieluński.....	108	88	2	-	18	-	-
wieruszowski	64	64	-	-	-	-	-
zduńskowolski	160	97	3	-	-	60	-
zgierski	440	288	-	-	20	132	-
Podregion piotrkowsko-skierniewicki	1969	1588	83	110	128	60	-
<i>Powiaty:</i>							
bełchatowski	386	323	11	-	52	-	-
łowicki	151	103	-	-	48	-	-
opoczyński	164	164	-	-	-	-	-
pajęczański	41	41	-	-	-	-	-
piotrkowski	244	244	-	-	-	-	-
radomszczański	203	171	-	-	-	32	-
rawski	60	60	-	-	-	-	-
skierniewicki	70	70	-	-	-	-	-
tomaszowski	317	203	42	44	-	28	-
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>							
Piotrków Trybunalski..	237	113	30	66	28	-	-
Skierniewice	96	96	-	-	-	-	-
Podregion m. Łódź	1186	316	176	521	46	127	-
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>							
Łódź	1186	316	176	521	46	127	-

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.



Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w województwie łódzkim wyniósł 62,7 miesiąca (bez budownictwa indywidualnego - 23,5 miesiąca). Najkrócej budowano budynki sześciokondygnacyjne (odpowiednio 16,0 i 24,2 miesiąca), a najdłużej dwu- i jednokondygnacyjne (odpowiednio 72,8 i 61,4 miesiąca).

W Łodzi przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wyniósł 47,6 miesiąca (bez budownictwa indywidualnego - 23,6 miesiąca). Podobnie jak w województwie, najkrócej budowano tu budynki sześciokondygnacyjne (16,0 miesięcy) i czterokondygnacyjne (22,3 miesiąca), a najdłużej dwu- i jednokondygnacyjne (odpowiednio 67,3 i 60,4 miesiąca).

W roku 2006 w województwie łódzkim wydano 6443 **pozwolenia na realizację mieszkań**. Najwięcej pozwoleń wydano na budowę mieszkań indywidualnych (4594), następnie mieszkań na sprzedaż lub wynajem (1042), komunalnych (407), spółdzielczych (193), społecznych czynszowych (107) i zakładowych (100).

W roku 2006 **rozpoczęto budowę** 5338 mieszkań, w tym najwięcej indywidualnych oraz przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (odpowiednio 3933 i 928).

W Łodzi wydano w 2006 roku 1492 pozwolenia na realizację mieszkań, w tym najwięcej na budowę mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (606). Na kolejnych miejscach uplasowały się mieszkania indywidualne (422), komunalne (309),

spółdzielcze (107) i społeczne czynszowe (48). Na budowę mieszkań zakładowych nie wydano w roku 2006 żadnego pozwolenia.

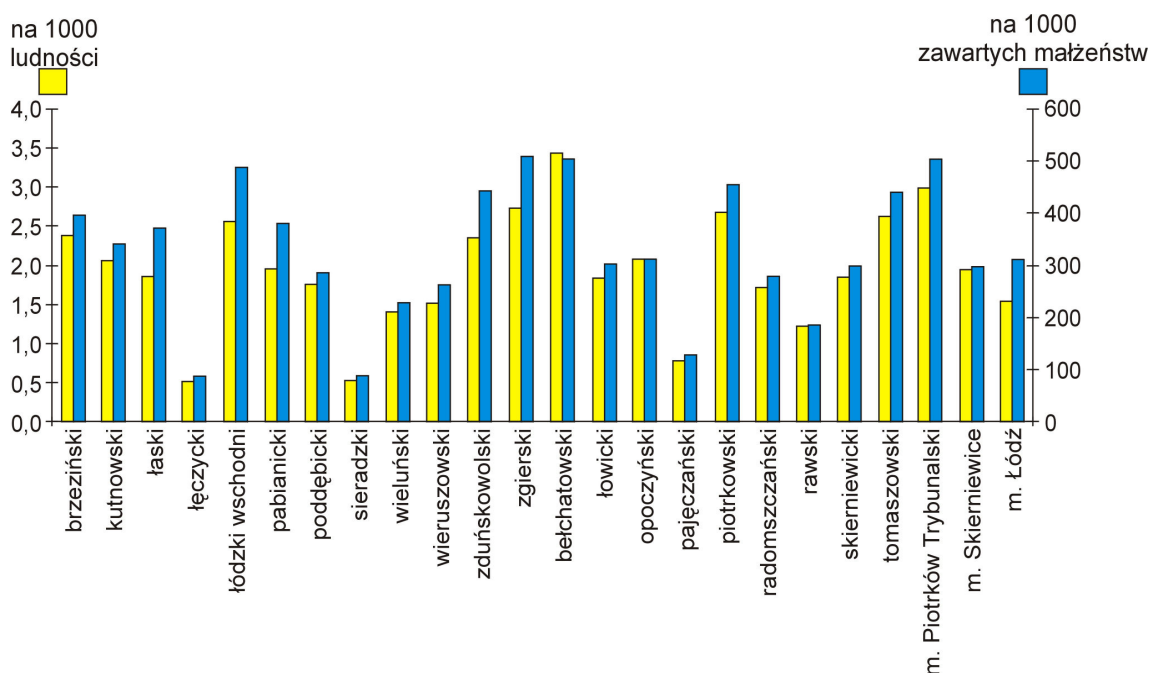
Od początku roku rozpoczęto budowę 994 mieszkań, w tym najwięcej przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (727) oraz indywidualnych (206).

Tabl. 4. MIESZKANIA, NA KTÓRYCH REALIZACJĘ WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na których realizację wydano pozwolenia	Mieszkania, których budowę rozpoczęto
WOJEWÓDZTWO	6443	5338
Podregion łódzki	2660	2451
<i>Powiaty:</i>		
brzeziński	65	77
kutnowski	220	207
łaski	277	287
łęczycki	100	61
łódzki wschodni	376	318
pabianicki	291	273
poddębicki	94	114
sieradzki	172	176
wieluński	114	120
wieruszowski	76	118
zduńskowolski	121	142
zgierski	754	558
Podregion piotrkowsko-skierniewicki	2291	1893
<i>Powiaty:</i>		
bełchatowski	239	181
łowicki	124	73
opoczyński	210	201
pajęczański	116	91
piotrkowski	370	267
radomszczański	313	259
rawski	81	61
skierniewicki	90	75
tomaszowski	381	352
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>		
Piotrków Trybunalski	244	226
Skierniewice	123	107
Podregion m. Łódź	1492	994
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>		
Łódź	1492	994

Rozmiary budownictwa mieszkaniowego w 2006 roku w województwie były relatywnie niskie w porównaniu z przeciętną w skali Polski. Na 1000 mieszkańców województwa oddano do użytkowania jedynie 1,9 mieszkania (w kraju 3,0), a na 1000 zawartych w 2006 roku małżeństw – 336,5 mieszkania (w kraju 510,0). W 2005 r. w województwie odpowiednie wskaźniki wyniosły 1,8 oraz 342,4.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2006 R.



Najwięcej mieszkań w stosunku do liczby ludności przekazano w powiecie bełchatowskim (3,4 na 1000 ludności), Piotrkowie Trybunalskim (3,0), powiatach: zgierskim (2,7), piotrkowskim (2,7), tomaszowskim (2,6) i łódzkim wschodnim (2,5). W stosunku do liczby zawartych małżeństw najwięcej mieszkań oddano w powiecie zgierskim (512,2 na 1000 zawartych małżeństw), Piotrkowie Trybunalskim (507,5) oraz powiecie bełchatowskim (505,2).