



URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI

Informacja sygnałna

**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 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 wskaźniki

Zasoby mieszkaniowe (stan w dniu 31 XII):

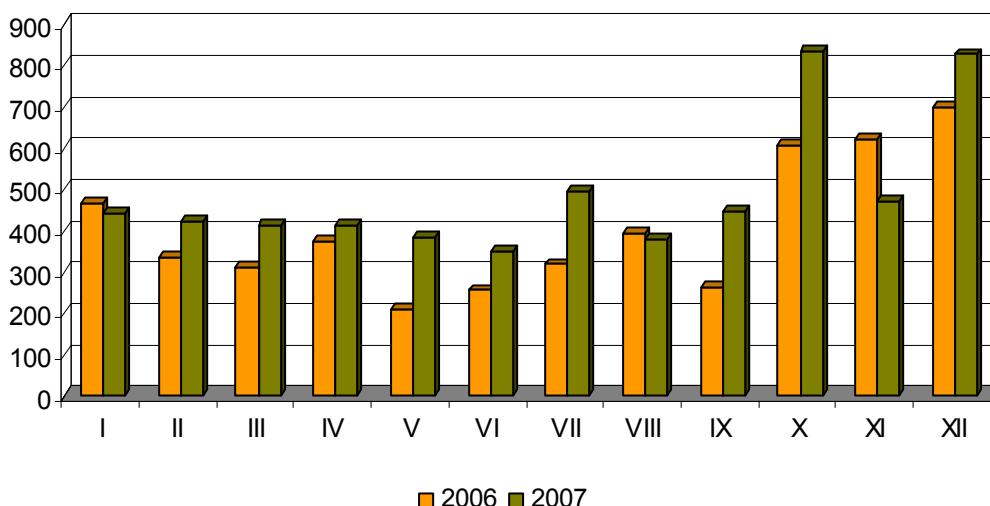
na 1000 ludności.....	374,0
Przeciętna:	
liczba osób w mieszkaniu	3,50
liczba osób na:	
1 mieszkanie.....	2,67
1 izbę	0,77
powierzchnia użytkowa w m ² :	
1 mieszkania.....	65,5
na 1 osobę.....	24,5

Mieszkania oddane do użytkowania:

na 1000 ludności.....	2,3
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	118,8

- W 2007 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania o 1/5 mieszkań więcej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2007, jedynie w 2003 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa.
- Wśród lokali oddanych do użytkowania w 2007 r. na terenie województwa łódzkiego 7 na 10 zrealizowało budownictwo indywidualne, a co szóste oddane mieszkanie przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem.
- W województwie łódzkim w 2007 r. w porównaniu z rokiem poprzednim o prawie 80,0%, wzrosła liczba pozwoleń wydanych na realizację mieszkań.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG MIESIĘCY



PODSTAWOWE INFORMACJE METODOLOGICZNE

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Kubatura budynku (objętość) – objętość mierzona w m³ – liczona jest jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu. Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnie, itp.), to kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do budynku. W przypadku rozbudowy budynku (objętość) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku – podaje się kubaturę tylko tych części.

Prezentując dane o **budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania**, przyjęto następujące ustalenia metodyczne:

- 1) dane o liczbie budynków dotyczą budynków oddanych do użytkowania w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami,
- 2) dane o budynkach realizowanych etapami oraz o budynkach rozbudowywanych dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku,
- 3) kubatura budynków zawiera dane o budynkach nowych, jak i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy),
- 4) wszystkie dane o nowych budynkach mieszkalnych prezentowane w tablicach nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania oraz nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania domach letnich, domkach wypoczynkowych i rezydencjach wiejskich, zaklasyfikowanych zgodnie z PKOB jako budynki jednorodzinne.

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. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania, służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

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

Mieszkania, których budowę rozpoczęto, są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

Za **czas trwania budowy budynku mieszkalnego** przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 106 z 2000 r. poz. 126 z późniejszymi zmianami) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku.

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

Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania są to budynki lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie wyraził sprzeciwu (w drodze decyzji), lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie – w drodze decyzji – od organu nadzoru budowlanego.

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).

Przez **wodociąg** należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego (wodociąg z sieci) lub urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody).

Przez **ustęp splukiwany** należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, połączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).

Przez **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic z odpływem wody) należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).

Przez **centralne ogrzewanie (c.o.)** należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Przez **gaz z sieci** należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy.

Przez **ciepłą wodę** dostarczaną centralnie należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.

W ciągu 2007 r. **liczba mieszkań** w województwie łódzkim zwiększyła się o 0,5% i zgodnie ze stanem na 31 XII wyniosła 955,9 tys. Wzrost ten był nieco wyższy na terenach wiejskich (0,7%) niż w miastach (0,4%). W końcu 2007 r. na terenie miast zlokalizowanych było 70,0% wszystkich mieszkań, chociaż ludność miejska stanowiła niecałe 2/3 ludności województwa. W efekcie przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie w miastach była niższa niż na wsi. Średnie wartości tego wskaźnika dla województwa, jak również dla terenów miejskich i wiejskich, były nieznacznie niższe niż pod koniec 2006 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w województwie łódzkim wzrosła nieznacznie (o 0,2 m²) w porównaniu ze stanem z końca 2006 r. i wyniosła 65,5 m², przy czym wzrost ten był nieco wyższy na wsi (0,4 m²) niż w miastach (0,2 m²). Na zbliżonym do odnotowanego w końcu 2006 r. poziomie utrzymała się przeciętna liczba izb w mieszkaniu.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2007 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	955864	3340770	62639,6	3,50	2,67	0,77	65,5	24,5
miasta	668773	2214922	38569,9	3,31	2,46	0,74	57,7	23,4
wieś.....	287091	1125848	24069,7	3,92	3,17	0,81	83,8	26,5

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2007 r. największy odsetek mieszkań w województwie wyposażony był w instalacje wodociągowe oraz ustęp, a najmniejszy w gaz sieciowy. Na terenach wiejskich udział lokali wyposażonych w każdą z podstawowych instalacji wzrósł w porównaniu z końcem 2006 r., podczas gdy w miastach zwiększył się jedynie odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie.

Tabl. 2. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje w województwie łódzkim w 2007 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,5	81,6	79,6	43,9	73,0
miasta	96,2	89,5	86,1	61,4	79,9
wieś.....	83,7	63,0	64,7	3,3	57,0

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W końcu 2007 r. ponad połowa (57,7%) mieszkań w województwie łódzkim stanowiła własność osób fizycznych, nieco ponad 1/4 – spółdzielni mieszkaniowych, prawie co dziewiąte mieszkanie należało do gminy. Niewielki odsetek stanowiły mieszkania zakładowe (1,8%) oraz własność towarzystw budownictwa społecznego (TBS) – 0,5%.

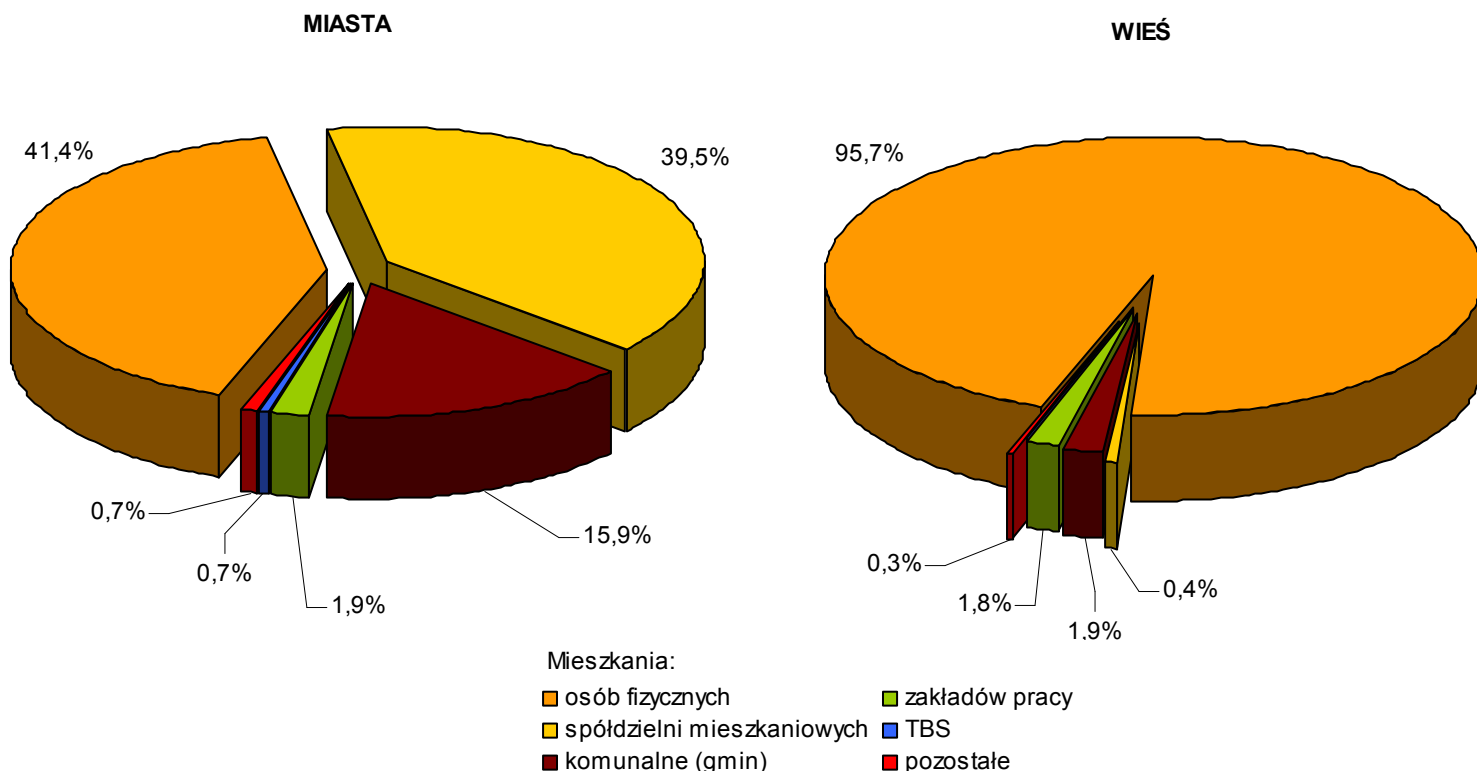
Struktura własności zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim była jednak zróżnicowana w podziale miasto-wieś.

Na terenach miejskich własność osób fizycznych stanowiło nieco więcej niż 4 na 10 mieszkań, a spółdzielnie mieszkaniowe były właścicielem nieznacznie mniejszej liczby lokali. Prawie co szóste mieszkanie w miastach należało do gminy, a udział mieszkań zakładowych oraz stanowiących własność TBS był jedynie niewiele wyższy od przeciętnego poziomu w całym województwie.

Zdecydowana większość (95,7%) mieszkań zlokalizowanych na wsi należała do osób fizycznych. Właścicielem 1,9% mieszkań na terenach wiejskich były gminy, a 1,8% lokali stanowiło własność zakładów pracy.

STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH^a WEDŁUG STOSUNKÓW WŁASNOŚCIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 R.

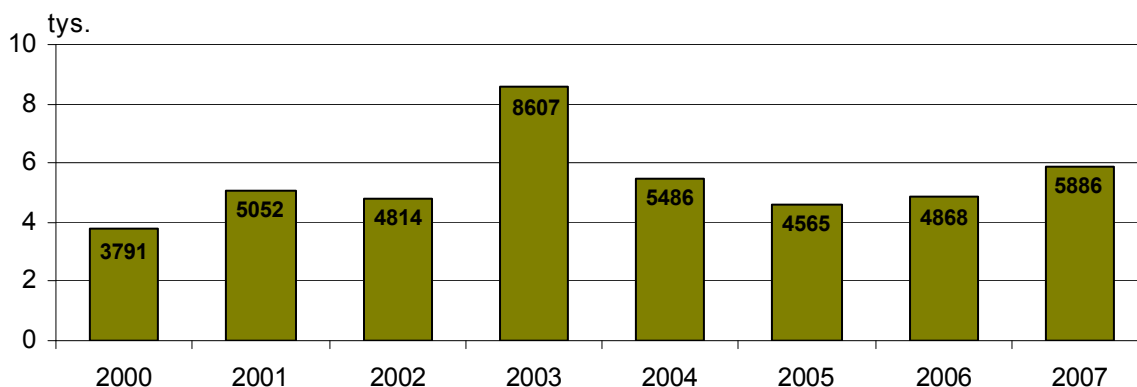
Stan w dniu 31 XII



^a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2007 r. w województwie łódzkim **oddano do użytkowania** o 1/5 mieszkań więcej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2007, jedynie w 2003 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2007



Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r. 95,0% zlokalizowanych było w nowych budynkach. Wszystkie oddane do użytkowania lokale społeczne czynszowe oraz zakładowe znajdowały się w nowych budynkach mieszkalnych. Prawie 3/4 mieszkań oddanych w nowych budynkach stanowiły lokale budownictwa indywidualnego, spośród których 95,0% realizowane było na własne potrzeby. W budynkach mieszkalnych rozbudowanych zlokalizowane były tylko mieszkania indywidualne realizowane na własne potrzeby.

Tabl. 3. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2007 r. według stosunków własnościowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
BUDYNKI NOWE	4015	3345944	5593	27706	677,6	121,1	66,3
Budownictwo:							
indywidualne	3907	2833847	4072	22993	579,4	142,3	72,5
na własne potrzeby	3862	2767271	3880	22288	563,7	145,3	73,5
na sprzedaż lub wynajem ...	45	66576	192	705	15,8	82,1	30,7
spółdzielcze	30	73049	217	683	14,4	66,2	105,1
przeznaczone na sprzedaż							
lub wynajem	58	335522	897	2813	62,6	69,8	21,5
komunalne	4	28762	129	346	6,2	47,7	13,7
społeczne czynszowe	8	54568	216	651	11,0	50,8	16,9
zakładowe	8	20196	62	220	4,0	65,2	18
BUDYNKI ROZBUDOWANE	67	32121	67	308	0,7	110,4	x
Budownictwo:							
indywidualne	67	32121	67	308	0,7	110,4	x
na własne potrzeby	67	32121	67	308	0,7	110,4	x

W 2007 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania na terenie województwa łódzkiego osiągnęła poziom nieznacznie niższy niż 5, przy czym poziom tego wskaźnika był zróżnicowany w przekroju miasto-wieś. Liczba izb oddanych do użytkowania w miastach była bowiem jedynie nieznacznie wyższa niż na wsi (o 4,3%), podczas gdy liczba oddanych na terenach miejskich lokali przewyższyła ich liczbę na wsi o ponad 1/3.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2007 r. była wyższa w budynkach nowych niż w rozbudowanych, a najwyższe wartości osiągnęła dla mieszkań indywidualnych, wśród których mieszkania przeznaczone na własne potrzeby były przeciętnie o ponad 3/4 większe niż te przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2007 r. według rodzaju budynków

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budynkach				
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	razem	w tym nowych
OGÓŁEM						
Liczba mieszkań	5886	5593	67	200	26	26
Liczba izb	28681	27706	308	550	117	117
Powierzchnia użytkowa w m ²	699246	677567	7397	11234	3048	3048
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	118,8	121,1	110,4	56,2	117,2	117,2
MIASTA						
Liczba mieszkań	3364	3140	33	172	19	19
Liczba izb	14640	13981	145	427	87	87
Powierzchnia użytkowa w m ²	355890	341557	3701	8161	2471	2471
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	105,8	108,8	112,2	47,4	130,1	130,1
w tym m. Łódź						
Liczba mieszkań	1559	1541	1	13	4	4
Liczba izb	6068	6006	6	27	29	29
Powierzchnia użytkowa w m ²	146804	145300	120	459	925	925
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	94,2	94,3	120,0	35,3	231,3	231,3
WIEŚ						
Liczba mieszkań	2522	2453	34	28	7	7
Liczba izb	14041	13725	163	123	30	30
Powierzchnia użytkowa w m ²	343356	336010	3696	3073	577	577
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	136,1	137,0	108,7	109,8	82,4	82,4

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w województwie łódzkim wyniósł 66,3 miesiąca (bez budownictwa indywidualnego – 32,3 miesiąca) i był nieznacznie dłuższy niż w 2006 r.

W 2007 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania w budynkach mieszkalnych w województwie łódzkim 3,6% (200 mieszkań) stanowiły lokale powstałe z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkanie była zdecydowanie niższa (o około połowę) niż średnia wartość dla wszystkich oddanych do użytkowania lokali na terenie województwa. Adaptacji lokali niemieszkalnych dokonywano głównie w miastach (86,0% mieszkań zrealizowanych z przebudowy lub adaptacji), a co trzynaste z nich zlokalizowane było na terenie Łodzi, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa takiego mieszkania wynosiła jedynie 35,3 m². Średnio największe mieszkania tego typu realizowane były na terenach wiejskich, gdzie przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 109,8 m².

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w miastach była w 2007 r. wyższa od liczby lokali na terenach wiejskich i stanowiła 57,2% wartości dla województwa. Wzrost tej liczby w stosunku do poprzedniego roku był jednak bardziej dynamiczny na wsi, gdzie oddano do użytkowania o ponad 1/3 więcej mieszkań niż w 2006 r., podczas gdy w miastach wzrost ten nieznacznie przekroczył 10,0%. W 2007 r. nieznacznie wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa lokali oddawanych do użytkowania w miastach, podczas gdy ich średnia powierzchnia na terenach wiejskich nieco spadła.

W 2007 r. wśród lokali oddanych do użytkowania na terenie województwa łódzkiego 7 na 10 zrealizowało budownictwo indywidualne, w ramach którego oddano o prawie 1/3 więcej lokali niż w poprzednim roku. Co szóste oddane mieszkanie przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem, co pozwoliło odnotować ponad 50%-owy wzrost liczby takich lokali.

Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2007 r. według stosunków własnościowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2006=100		2006=100		2006=100
OGÓŁEM	5886	120,9	28681	122,3	118,8	101,1
miasta	3364	111,5	14640	111,6	105,8	101,7
wieś.....	2522	136,3	14041	135,9	136,1	97,6
Budownictwo:						
indywidualne	4220	129,9	23658	128,3	141,1	97,2
spółdzielcze	235	89,0	721	71,3	63,7	80,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	981	152,6	3002	137,1	67,4	94,0
komunalne	172	80,8	429	81,4	44,6	100,5
społeczne czynszowe	216	43,3	651	51,2	50,8	106,5
zakładowe	62	62-krotnie	220	3666,7	65,2	37,9

W 2007 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim najwięcej, bo prawie 1/4, stanowiły lokale 6-izbowe, a co piąte mieszkanie składało się z 5 izb. Co siódmy lokal był 3-izbowy, a nieznacznie mniejszy był udział mieszkań 4-izbowych. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb była zróżnicowana na terenach miejskich i wiejskich. W miastach przeważały lokale 3-izbowe (ponad 1/5 ogółu oddanych mieszkań), podczas gdy na wsi najwięcej, bo prawie 1/3, stanowiły mieszkania 6-izbowe.

Wśród mieszkań realizowanych przez budownictwo indywidualne większy był udział mieszkań o minimum 4 izbach w stosunku do przeciętnych wartości dla wszystkich form budownictwa.

Tabl. 6. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w województwie łódzkim w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
OGÓŁEM									
OGÓŁEM	5886	1,2	9,9	14,5	14,1	20,9	23,1	10,5	5,9
miasta	3364	2,0	16,9	21,5	14,7	15,7	15,9	7,6	5,7
wieś.....	2522	-	0,7	5,2	13,4	27,8	32,6	14,3	6,1
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE									
OGÓŁEM	4220	0,1	1,6	5,3	12,5	26,5	31,5	14,4	8,1
miasta	1714	0,2	3,0	5,5	11,1	24,7	30,0	14,5	10,9
wieś.....	2506	-	0,7	5,2	13,4	27,7	32,4	14,4	6,1

Wszystkie oddane w 2007 r. na terenie województwa łódzkiego mieszkania wyposażone były w instalacje wodociągowe, ustęp spłukiwany oraz łazienkę. Wysoki był również odsetek ich wyposażenia w centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę dostarczaną centralnie. Ponad połowa lokali wyposażona została w ustęp spłukiwany z odprowadzaniem do sieci, a prawie 1/4 w gaz z sieci.

Tabl. 7. Wyposażenie w instalacje mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania ogółem	W % ogółu mieszkań – mieszkania wyposażone w							
		wodociąg	wodociąg z sieci	ustęp spłukiwany	ustęp spłukiwany z odprowadzeniem do sieci	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
OGÓŁEM	5886	100,0	96,2	100,0	57,6	100,0	98,9	23,9	97,9
miasta	3364	100,0	98,5	100,0	89,6	100,0	99,7	37,9	99,3
w tym m. Łódź.....	1559	100,0	98,5	100,0	97,8	100,0	100,0	54,5	99,9
wieś.....	2522	100,0	93,1	100,0	15,0	100,0	97,9	5,2	96,2

W 2007 r. w porównaniu z rokiem poprzednim zdecydowanie, bo o prawie 80,0%, wzrosła **liczba pozwoleń wydanych na realizację mieszkań**. Najbardziej dynamicznie wzrosła liczba pozwoleń wydanych na budowę mieszkań w budownictwie społecznym czynszowym – w 2007 r. była prawie 4-krotnie wyższa niż w roku poprzednim. W ciągu analizowanego roku wydano również ponad 3 razy więcej pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 2,5-krotnie więcej pozwoleń w budownictwie spółdzielczym oraz o ponad połowę więcej – w budownictwie indywidualnym. Nie wydano natomiast żadnego pozwolenia na budowę mieszkań zakładowych, a o ponad połowę w stosunku do 2006 r. spadła liczba pozwoleń wydanych na realizację mieszkań komunalnych.

O prawie połowę w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosła również w 2007 r. **liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto** w województwie łódzkim.

Tabl. 8. Mieszkania, na których realizację wydano pozwolenie oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			
	na których realizację wydano pozwolenie	których budowę rozpoczęto		
		2006=100	2006=100	
OGÓŁEM	11576	179,7	7729	144,8
Budownictwo:				
indywidualne.....	7277	158,4	5316	135,2
spółdzielcze.....	479	248,2	202	153,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	3233	310,3	1471	158,5
komunalne.....	164	40,3	434	18-krotnie
społeczne czynszowe.....	423	395,3	306	138,5

* * *

Analiza zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim w 2007 r. w **przekroju terytorialnym** pozwala odnotować nieznaczne różnice w rozmieszczeniu mieszkań na terenie poszczególnych podregionów. Nieznacznie powyżej 1/3 zasobów mieszkaniowych województwa zlokalizowana była w Łodzi, a jedynie o 6,1 tys. lokali mniej znajdowało się na terenie podregionu łódzkiego. Pozostałe 30,8% mieszkań zlokalizowano w podregionie piotrkowsko-skierniewickim, gdzie odnotowano najwyższą wśród podregionów przeciętną liczbę izb w lokalu mieszkalnym. Łódź była jedynym podregionem, w którym wskaźnik ten był niższy od wartości średniej dla województwa. Podobnie przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie – w 2007 r. w województwie łódzkim była najniższa w Łodzi, a średnie wartości dla pozostałych podregionów przewyższały przeciętną wojewódzką.

**Tabl. 9. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2007 r.
według podregionów i powiatów**
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	955864	3340770	62639,6	3,50	2,67	0,77	65,5	24,5
Podregion łódzki	327755	1206280	23455,8	3,68	2,85	0,77	71,6	25,1
Powiaty:								
brzeziński	10736	39180	794,7	3,65	2,85	0,78	74,0	26,0
kutnowski	37035	129881	2336,6	3,51	2,78	0,79	63,1	22,7
łaski	18151	67365	1320,5	3,71	2,80	0,75	72,8	26,0
łęczycki	16769	62118	1274,4	3,70	3,15	0,85	76,0	24,1
łódzki wschodni	22734	89569	1911,2	3,94	2,88	0,73	84,1	29,2
pabianicki	48307	163974	3050,2	3,39	2,47	0,73	63,1	25,6
poddębicki	14742	55591	1142,5	3,77	2,84	0,75	77,5	27,3
sieradzki	37179	144173	2879,5	3,88	3,24	0,83	77,5	23,9
wieluński	24085	98534	1970,8	4,09	3,24	0,79	81,8	25,2
wieruszowski	12691	55221	1139,1	4,35	3,32	0,76	89,8	27,0
zduńskowolski	23186	83380	1559,3	3,60	2,92	0,81	67,3	23,0
zgierski	62140	217294	4076,9	3,50	2,59	0,74	65,6	25,3
Podregion piotrkowsko-skierniewicki	294223	1108892	21461,1	3,77	2,96	0,78	72,9	24,7
Powiaty:								
bełchatowski	37741	147556	2810,6	3,91	2,99	0,76	74,5	24,9
łowicki	26681	107591	2182,6	4,03	3,07	0,76	81,8	26,7
opoczyński	25069	93335	1876,4	3,72	3,13	0,84	74,8	23,9
pajęczański	16146	66456	1316,5	4,12	3,29	0,80	81,5	24,8
piotrkowski	28558	113781	2342,7	3,98	3,17	0,79	82,0	25,9
radomszczański	41256	151700	2981,8	3,68	2,87	0,78	72,3	25,2
rawski	15681	57231	1134,2	3,65	3,14	0,86	72,3	23,0
skierniewicki	11427	45213	959,1	3,96	3,30	0,83	83,9	25,4
tomaszowski	43697	156059	2916,9	3,57	2,76	0,77	66,8	24,2
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski	29741	102615	1767,1	3,45	2,64	0,76	59,4	22,5
Skierniewice	18226	67355	1173,3	3,70	2,68	0,73	64,4	24,0
Podregion m. Łódź ..	333886	1025598	17722,7	3,07	2,26	0,73	53,1	23,5
Miasto na prawach powiatu:								
Łódź	333886	1025598	17722,7	3,07	2,26	0,73	53,1	23,5

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Wśród powiatów województwa łódzkiego w 2007 r. najwyższy odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje odnotowano w powiatach grodzkich: Skierniewicach, Piotrkowie Trybunalskim i Łodzi. Na terenie wszystkich powiatów ziemskich województwa łódzkiego stopień wyposażenia zasobów mieszkaniowych w wodociąg, ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie wzrósł lub nie zmienił się w porównaniu ze stanem z końca 2006 r. Pod koniec grudnia 2007 r. najbardziej nierównomierny w podziale województwa na powiaty był dostęp do gazu sieciowego, którego brak w 5 powiatach, a w kolejnych 7 stopień wyposażenia mieszkań w gaz sieciowy obniżył się w stosunku do odnotowanego rok wcześniej.

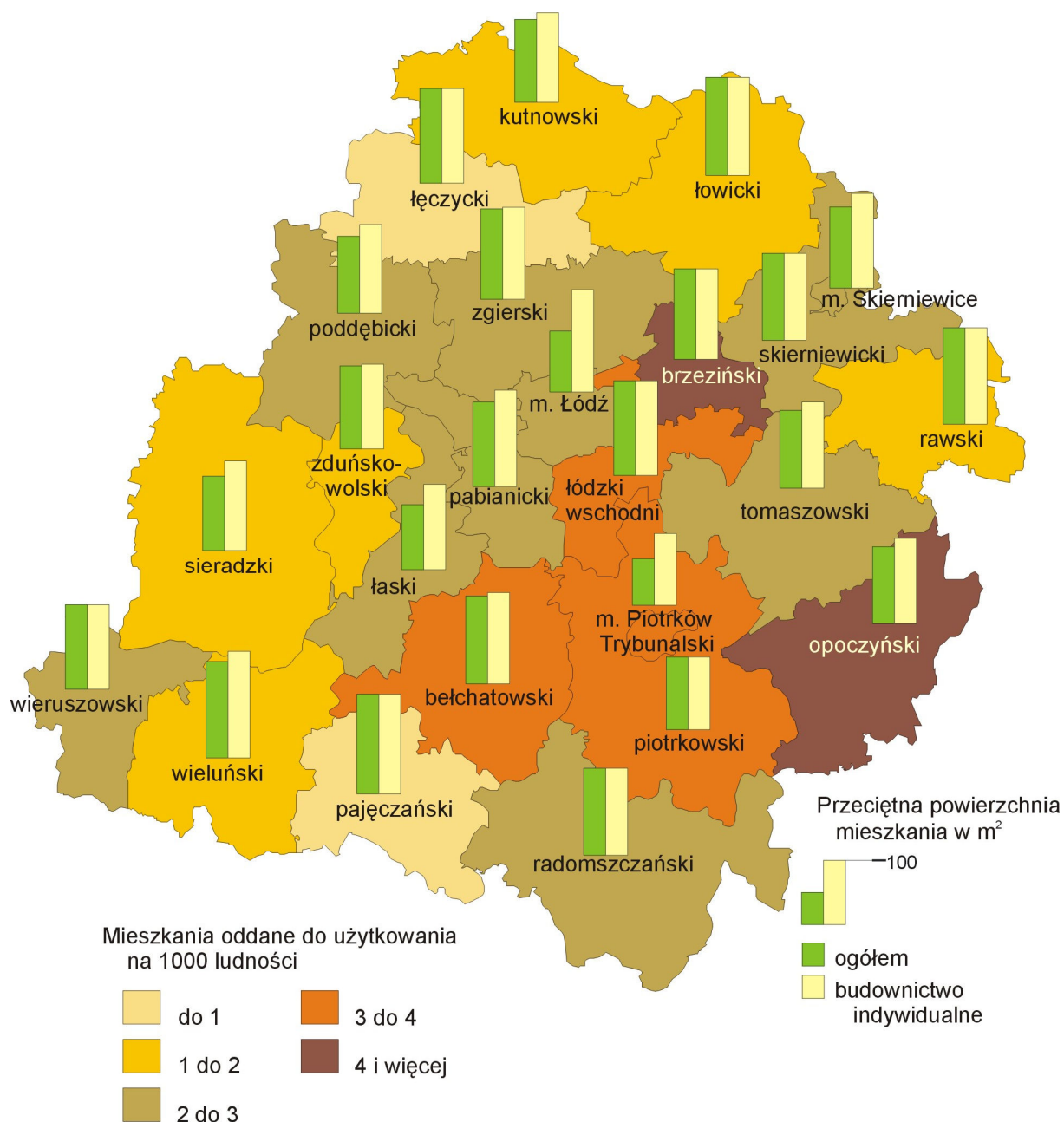
Tabl. 10. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje w województwie łódzkim w 2007 r. według podregionów i powiatów
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,5	81,6	79,6	43,9	73,0
Podregion łódzki					
Powiaty:					
brzeziński	88,7	71,8	71,5	-	66,8
kutnowski	91,3	79,2	76,8	2,2	74,1
łaski	85,9	70,9	71,1	0,1	64,4
łęczycki	87,8	69,6	69,8	0,8	58,5
łódzki wschodni	90,8	75,6	75,2	32,1	67,9
pabianicki	91,7	81,9	80,3	57,1	74,0
poddębicki	84,0	65,1	66,0	3,1	53,5
sieradzki	89,4	75,9	76,7	0,0	68,8
wieluński	92,1	78,6	79,6	-	72,7
wieruszowski	90,9	76,4	78,0	0,2	68,7
zduńskowolski	93,7	84,1	82,0	0,2	76,0
zgierski	92,5	82,1	79,8	33,8	71,0
Podregion piotrkowsko-skierniewicki					
Powiaty:					
bełchatowski	92,2	82,3	82,8	45,9	78,9
łowicki	89,5	77,8	77,5	-	70,6
opoczyński	84,3	68,0	69,1	14,9	65,5
pajęczański	90,3	73,4	74,5	-	67,0
piotrkowski	86,4	63,7	66,3	4,1	60,2
radomszczański	88,8	74,1	73,9	24,0	64,0
rawski	82,0	71,0	70,8	26,5	63,3
skierniewicki	81,1	64,2	65,3	-	61,5
tomaszowski	89,5	77,7	76,1	37,9	70,8
Miasta na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	97,7	91,7	86,9	74,4	78,1
Skierniewice	95,4	93,0	91,4	63,5	89,3
Podregion m. Łódź					
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	96,8	89,3	85,0	82,6	78,6

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w 2007 r. wyniosła w województwie łódzkim 2,3. W przekroju terytorialnym największą wartość wskaźnik ten osiągnął w powiatach: brzezińskim, opoczyńskim i łódzkim wschodnim, a najniższą w pajęczańskim i łęczyckim, przy czym jedynie w dwóch ostatnich oraz w powiecie rawskim przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytku mieszkania przekroczyła 150 m². Wśród powiatów tylko w Łodzi i Piotrkowie Trybunalskim przeciętna powierzchnia oddanego lokalu była niższa niż 100 m². We wszystkich powiatach średnia powierzchnia oddanego mieszkania w budownictwie indywidualnym była wyższa niż przeciętna dla wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań. Przeciętnie największe mieszkania indywidualne oddano do użytkowania w powiecie wieluńskim, a w drugiej pod tym względem Łodzi odnotowano największą różnicę przeciętnej powierzchni mieszkania ogółem i w budownictwie indywidualnym.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 R.



Tabl. 11. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2007 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem				W tym budownictwo indywidualne			
	mie- szkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²		mie- szkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mie- szkania			mieszkań	przeciętna 1 mie- szkania
WOJEWÓDZTWO	5886	28681	699246	118,8	4220	23658	595495	141,1
Podregion łódzki	1934	10023	258030	133,4	1718	9408	247093	143,8
Powiaty:								
brzeziński	133	737	18941	142,4	133	737	18941	142,4
kutnowski	125	684	15988	127,9	111	636	15342	138,2
łaski	140	629	14339	102,4	84	445	11299	134,5
łęczycki	46	221	6744	146,6	46	221	6744	146,6
łódzki wschodni	260	1454	38001	146,2	260	1454	38001	146,2
pabianicki	317	1568	41808	131,9	254	1381	38328	150,9
poddębicki	108	484	13127	121,5	86	424	12096	140,7
sieradzki	140	623	16076	114,8	106	546	14807	139,7
wieluński	104	605	15572	149,7	90	573	14851	165,0
wieruszowski	87	497	11366	130,6	87	497	11366	130,6
zduńskowolski	122	654	15705	128,7	118	641	15417	130,7
zgierski	352	1867	50363	143,1	343	1853	49901	145,5
Podregion piotrkowsko- skierniewicki	2393	12590	294412	123	2065	11677	277768	134,5
Powiaty:								
bełchatowski	393	2183	54197	137,9	369	2121	52708	142,8
łowicki	111	703	16913	152,4	111	703	16913	152,4
opoczyński	340	1761	41022	120,7	289	1609	38777	134,2
pajęczański	53	318	8161	154,0	53	318	8161	154,0
piotrkowski	316	1785	35894	113,6	311	1760	35290	113,5
radomszczański	272	1471	37009	136,1	272	1471	37009	136,1
rawski	75	424	11272	150,3	75	424	11272	150,3
skierniewicki	83	486	11295	136,1	83	486	11295	136,1
tomaszowski	337	1743	41104	122,0	274	1516	37040	135,2
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski	278	1004	20373	73,3	126	660	14281	113,3
Skierniewice	135	712	17172	127,2	102	609	15022	147,3
Podregion m. Łódź ..	1559	6068	146804	94,2	437	2573	70634	161,6
Miasto na prawach powiatu:								
Łódź	1559	6068	146804	94,2	437	2573	70634	161,6

Rozpatrując mieszkania oddane do użytkowania z punktu widzenia formy budownictwa, w 9 powiatach (brzezińskim, łęczyckim, łódzkim wschodnim, wieruszowskim, łowickim, pajęczańskim, radomszczańskim, rawskim oraz skierniewickim) w 2007 r. oddano do użytkowania tylko mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Inaczej było w Łodzi, gdzie w 2007 r. prawie połowa

oddanych do użytkowania mieszkań była przeznaczona na sprzedaż lub wynajem, a jedynie nieco ponad 1/4 stanowiła lokale indywidualne.

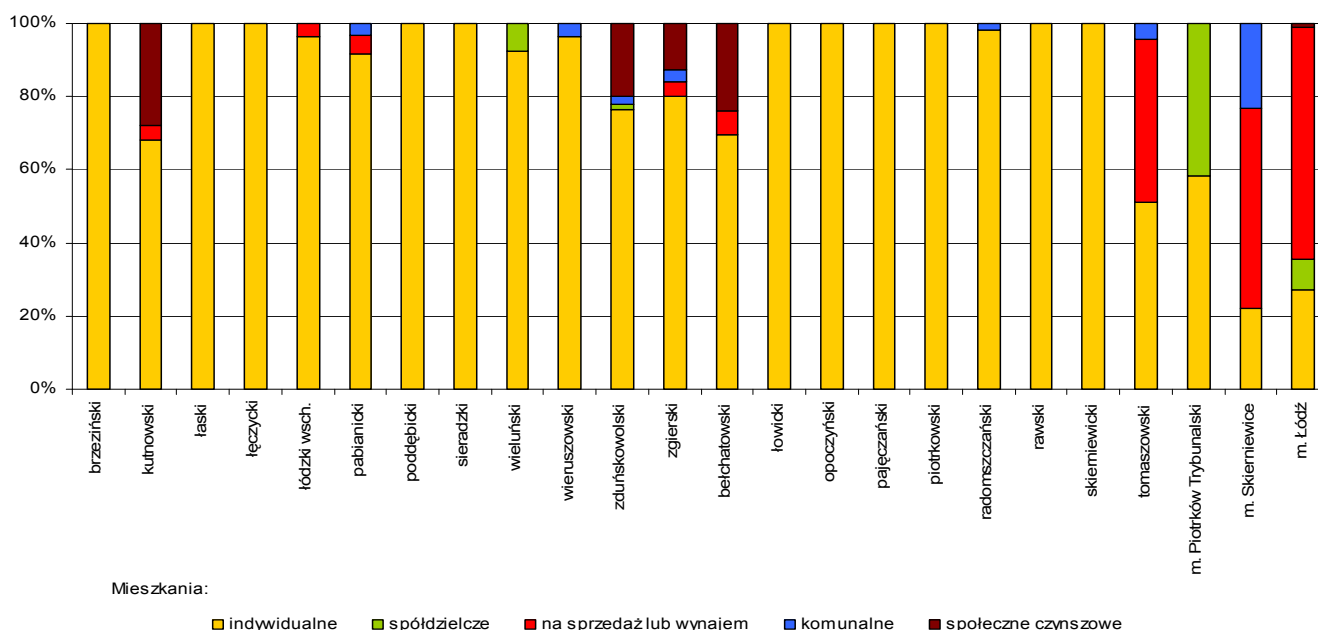
Tabl. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w Łodzi w 2007 r. według form budownictwa

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2006=100		2006=100		2006=100
OGÓŁEM	1559	131,5	6068	119,1	94,2	91,5
Budownictwo:						
indywidualne	437	138,3	2573	124,5	161,6	87,0
spółdzielcze	162	92,0	502	71,3	66,1	75,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	754	144,7	2358	128,4	72,2	96,8
komunalne	58	126,1	174	132,8	59,6	100,3
społeczne czynszowe	147	115,7	453	126,5	49,7	100,0
zakładowe	1	x	8	x	227,0	x

W 2007 r. wśród powiatów w województwie łódzkim najwięcej pozwoleń na realizację mieszkań wydano w Łodzi (4275) oraz w powiatach: zgierskim (1222), pabianickim (582), łódzkim wschodnim (580), tomaszowskim (532) i piotrkowskim (521), a najmniej w powiatach pajęczańskim i łęczyckim (po 126).

W Łodzi wydano największą ilość pozwoleń na budowę mieszkań indywidualnych (1157), spółdzielczych (363) oraz na sprzedaż i wynajem (2703), natomiast najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań komunalnych wydano w Skierniewicach (68), a społecznych czynszowych w powiatach zgierskim(157), bełchatowskim (98) oraz kutnowskim (68).

MIESZKANIA, NA KTÓRYCH REALIZACJĘ WYDANO POZWOLENIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 R.



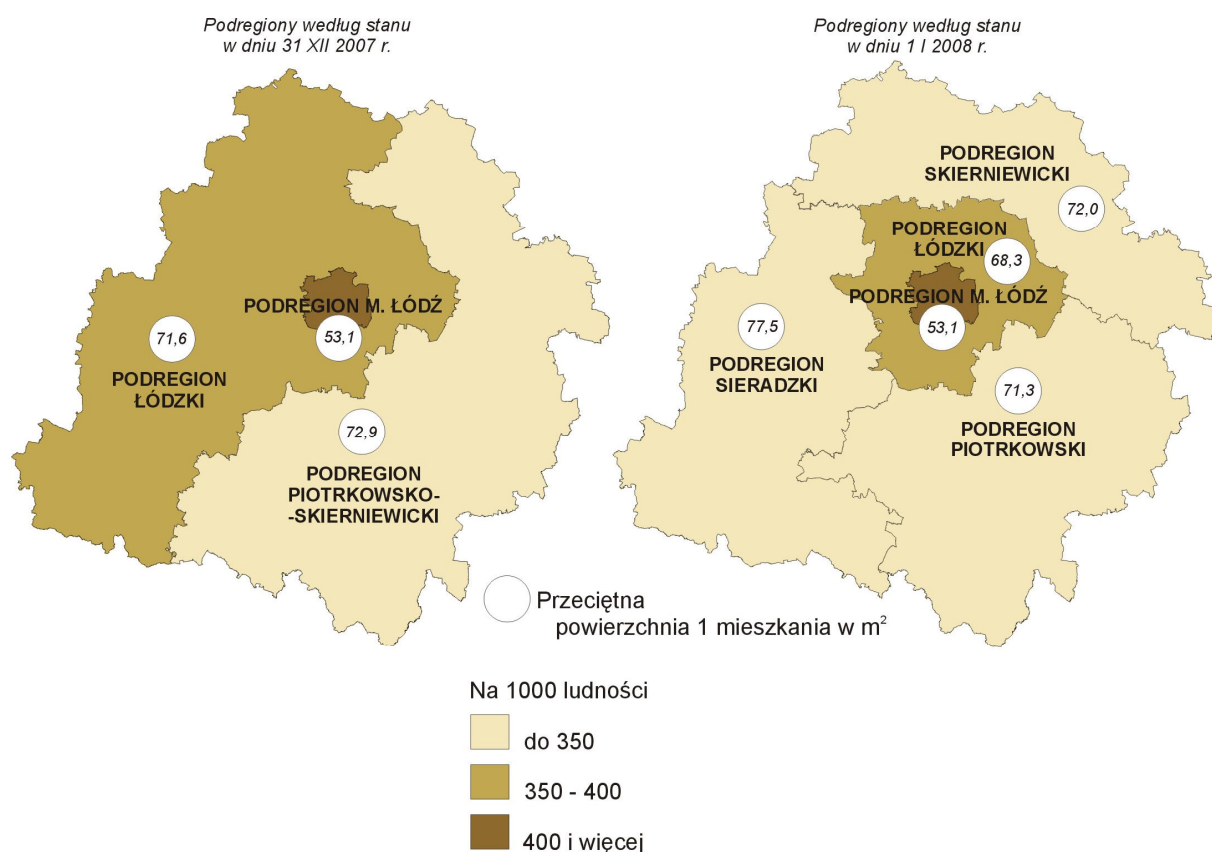
ANEKS. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W PODREGIONACH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) wprowadziło zmiany w podziale województwa łódzkiego na podregiony (jednostki na poziomie NTS-3). Przepisy weszły w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

Województwo łódzkie, do końca 2007 r. podzielone na trzy podregiony (łódzki, piotrkowsko-skierniewicki, m. Łódź), obecnie składa się z pięciu (łódzki, piotrkowski, sieradzki, skierniewicki, m. Łódź).

Z myślą o zachowaniu ciągłości prezentowanych w przyszłości danych statystycznych w przekroju podregionów oraz ułatwieniu porównań, w aneksie zawarto podstawowe informacje za 2007 r. zaprezentowane w układzie podregionów według stanu w dniu 1 I 2008 r.

ZASOBY MIESZKANIOWE^a W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 R. WEDŁUG PODREGIONÓW



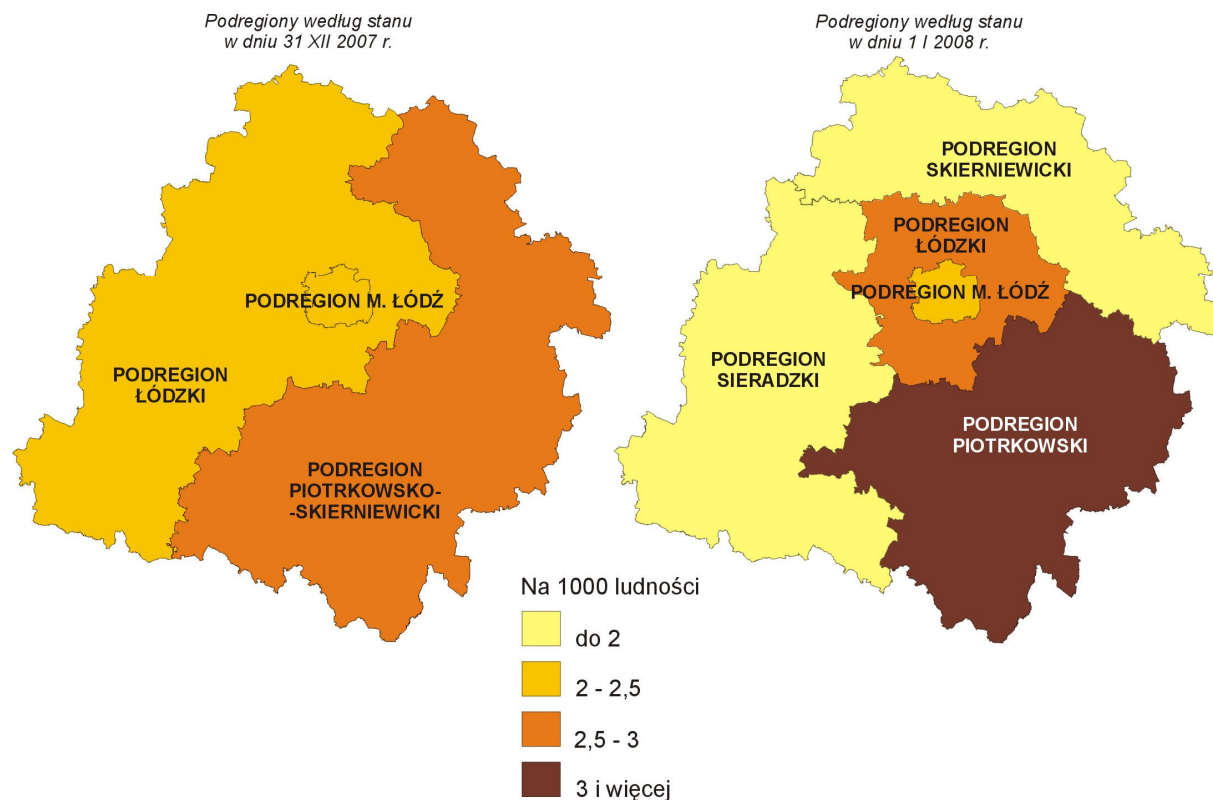
a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Tabl. 13. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2007 r. według podregionów (NTS – 3 według stanu w dniu 1 I 2008) i powiatów (NTS – 4) Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	955864	3340770	62639,6	3,50	2,67	0,77	65,5	24,5
Podregion łódzki	143917	510017	9833,0	3,54	2,61	0,74	68,3	26,1
Powiaty:								
brzeziński	22734	89569	1911,2	3,94	2,88	0,73	84,1	29,2
łódzki wschodni	48307	163974	3050,2	3,39	2,47	0,73	63,1	25,6
pabianicki	62140	217294	4076,9	3,50	2,59	0,74	65,6	25,3
zgierski	10736	39180	794,7	3,65	2,85	0,78	74,0	26,0
Podregion piotrkowski	206062	765046	14695,5	3,71	2,91	0,78	71,3	24,5
Powiaty:								
bełchatowski	37741	147556	2810,6	3,91	2,99	0,76	74,5	24,9
opoczyński	25069	93335	1876,4	3,72	3,13	0,84	74,8	23,9
piotrkowski	28558	113781	2342,7	3,98	3,17	0,79	82,0	25,9
radomszczański	41256	151700	2981,8	3,68	2,87	0,78	72,3	25,2
tomaszowski	43697	156059	2916,9	3,57	2,76	0,77	66,8	24,2
Miasto na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski	29741	102615	1767,1	3,45	2,64	0,76	59,4	22,5
Podregion sieradzki ..	146180	570720	11328,3	3,90	3,11	0,80	77,5	24,9
Powiaty:								
łaski	18151	67365	1320,5	3,71	2,80	0,75	72,8	26,0
pajęczański	16146	66456	1316,5	4,12	3,29	0,80	81,5	24,8
poddębicki	14742	55591	1142,5	3,77	2,84	0,75	77,5	27,3
sieradzki	37179	144173	2879,5	3,88	3,24	0,83	77,5	23,9
wieluński	24085	98534	1970,8	4,09	3,24	0,79	81,8	25,2
wieruszowski	12691	55221	1139,1	4,35	3,32	0,76	89,8	27,0
zduńskowolski	23186	83380	1559,3	3,60	2,92	0,81	67,3	23,0
Podregion skierniewicki	125819	469389	9060,1	3,73	2,97	0,80	72,0	24,3
Powiaty:								
kutnowski	37035	129881	2336,6	3,51	2,78	0,79	63,1	22,7
łęczycki	16769	62118	1274,4	3,70	3,15	0,85	76,0	24,1
łowicki	26681	107591	2182,6	4,03	3,07	0,76	81,8	26,7
rawski	15681	57231	1134,2	3,65	3,14	0,86	72,3	23,0
skierniewicki	11427	45213	959,1	3,96	3,30	0,83	83,9	25,4
Miasto na prawach powiatu:								
Skierniewice	18226	67355	1173,3	3,70	2,68	0,73	64,4	24,0
Podregion m. Łódź	333886	1025598	17722,7	3,07	2,26	0,73	53,1	23,5
Miasto na prawach powiatu:								
Łódź	333886	1025598	17722,7	3,07	2,26	0,73	53,1	23,5

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2007 R.
WEDŁUG PODREGIONÓW**



Tabl. 14. Wyposażenie w instalacje mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów w województwie łódzkim w 2007 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania ogółem	W % ogółu mieszkań – mieszkania wyposażone w							
		wodociąg	wodociąg z sieci	ustęp splukiwany	ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
OGÓLEM	5886	100,0	96,2	100,0	57,6	100,0	98,9	23,9	97,9
PODREGIONY (NTS – 3) według stanu w dniu 31 XII 2007 r.									
Podregion: łódzki.....	1934	100,0	90,2	100,0	34,0	100,0	96,7	10,3	93,9
piotrkowsko-skierniewicki.....	2393	100,0	99,7	100,0	50,6	100,0	100,0	14,9	99,9
m. Łódź	1559	100,0	98,5	100,0	97,8	100,0	100,0	54,5	99,9
PODREGIONY (NTS – 3) według stanu w dniu 1 I 2008 r.									
Podregion: łódzki.....	1062	100,0	88,9	100,0	25,9	100,0	94,6	14,9	90,1
piotrkowski	1936	100,0	100,0	100,0	52,6	100,0	100,0	15,1	100,0
sieradzki.....	754	100,0	92,4	100,0	43,2	100,0	100,0	2,4	100,0
skierniewicki.....	575	100,0	96,0	100,0	43,1	100,0	99,0	15,1	97,4
m. Łódź	1559	100,0	98,5	100,0	97,8	100,0	100,0	54,5	99,9

Tekst i opracowanie graficzne: Aleksandra Stawińska – Wydział Analiz
Kartogramy: Aleksandra Krupińska, Katarzyna Szkopiecka – Wydział Analiz