

**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
 W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
 W 2012 R.**

**INFORMACJA
 SYGNALNA**

W 2012 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 6,3 tys. budynków, z czego 72,7% stanowiły budynki mieszkalne. Spośród **4,6 tys. budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania** 95,7% (4,4 tys.) powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była blisko 2-krotnie wyższa na wsi niż w mieście. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,5 tys. budynków mieszkalnych, z czego 419 w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich oddano 3,0 tys. budynków.

Tabl.1. **Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki oddane do użytkowania			
	ogółem		w tym budynki mieszkalne	
		kubatura w m ³		kubatura w m ³
OGÓŁEM				
OGÓŁEM	6285	11925634	4570	4317831
miasta	2163	6692961	1532	2206334
w tym m. Łódź	513	2629998	419	1022462
wieś	4122	5232673	3038	2111497
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE				
OGÓŁEM	5781	5770822	4372	3226828
miasta	1793	1713624	1356	1154917
w tym m. Łódź	347	388626	311	288291
wieś	3988	4057198	3016	2071911

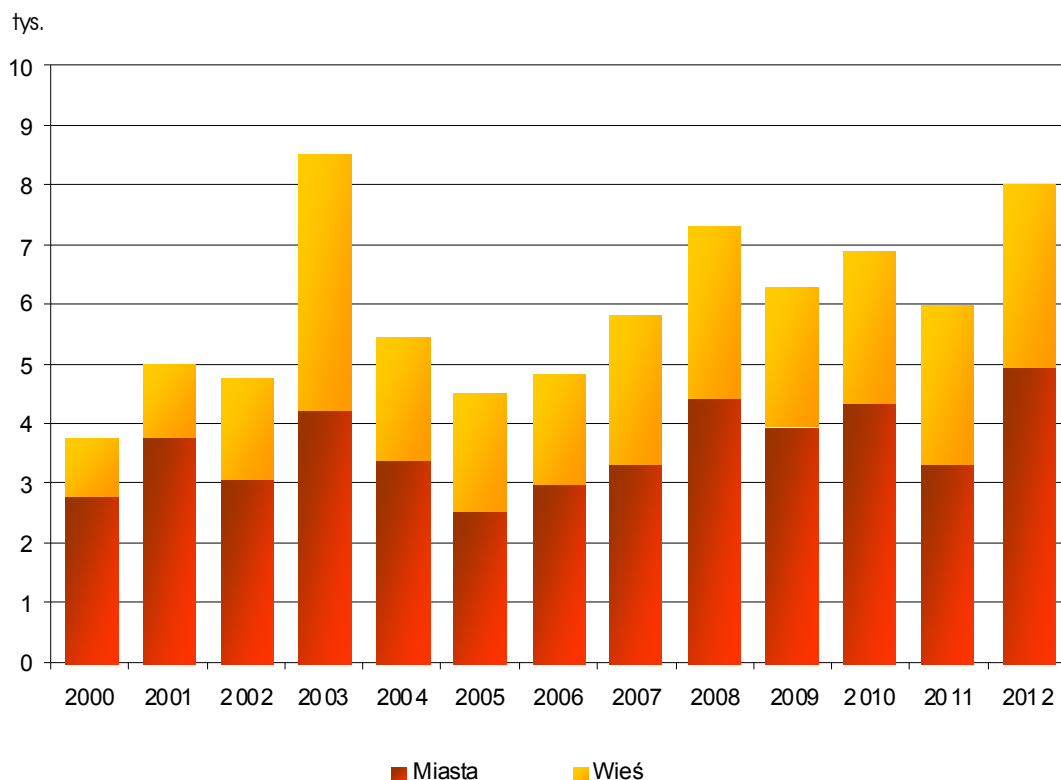
W 2012 r. wśród budynków oddanych do użytkowania **4,5 tys. to nowe budynki mieszkalne**, w których znajdowało się 7,9 tys. mieszkań, tj. 98,4% wszystkich oddanych w tym okresie. Pozostałe 1,6% mieszkań powstało w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach 58,4% stanowiły powstałe w ramach budownictwa indywidualnego, 38,7% to mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Udział mieszkań społecznych czynszowych, komunalnych i spółdzielczych wyniósł łącznie 2,9%.

Tabl. 2. **Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim według stosunków własnościowych w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Miesz- kania	Izby	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierz- chnia 1 miesz- kania w m ²
OGÓŁEM	4466	4218758	7887	33709	847639	107,5
miasta	1525	2178668	4880	17499	422467	86,6
wieś	2941	2040090	3007	16210	425172	141,4
Budownictwo:						
indywidualne	4269	3141655	4605	24450	650393	141,2
spółdzielcze	1	15500	36	48	1940	53,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	189	1006572	3052	8719	185560	60,8
komunalne	2	10506	44	90	1887	42,9
społeczne czynszowe	5	44525	150	402	7859	52,4
zakładowe	-	-	-	-	-	-

W 2012 r. w województwie łódzkim, w porównaniu z rokiem poprzednim, wzrosła liczba **mieszkań oddanych do użytkowania**. Łącznie oddano 8019 mieszkań, tj. o 33,2% więcej niż w roku poprzednim. Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania wystąpił zarówno w miastach, jak i na wsi, z tym, że na obszarach miast dynamika wzrostu była wyższa niż na obszarach wiejskich.

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W LATACH 2000-2012**

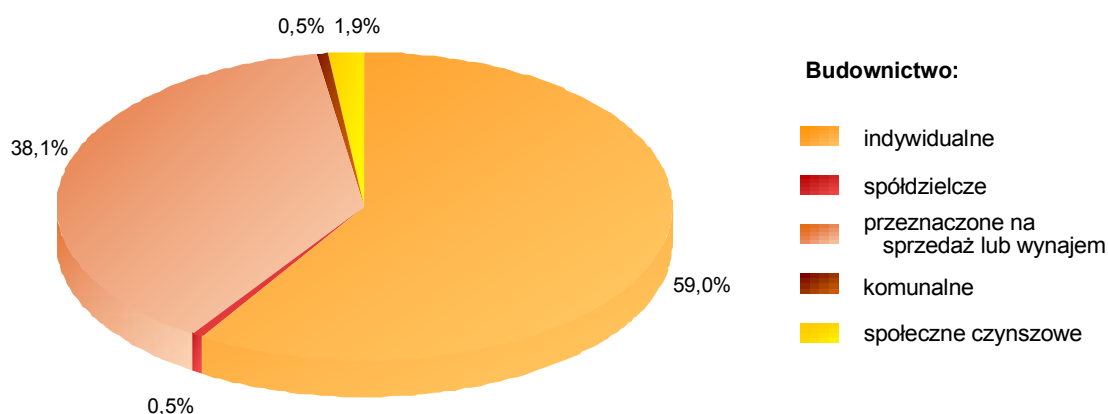


Tabl. 3. **Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2011=100		2011=100		2011=100
OGÓŁEM	8019	133,2	34302	123,7	107,5	90,2
miasta	4935	147,4	17729	134,5	86,7	87,4
wieś.....	3084	115,3	16575	113,9	140,8	97,7
Budownictwo:						
indywidualne	4732	111,2	25030	111,1	140,5	99,2
spółdzielcze	41	512,5	61	358,8	53,0	156,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	3052	232,4	8719	220,5	60,8	86,4
komunalne	44	33,1	90	26,7	42,9	102,1
społeczne czynszowe	150	47,8	402	45,0	52,4	98,1

Dominującą formą budownictwa w województwie łódzkim jest budownictwo indywidualne. Liczba mieszkań budowanych przez inwestorów indywidualnych wzrosła o 11,2%, jednak ich udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania, zmniejszył się do 59,0% (w 2011 r. - 70,6%). Drugą, pod względem udziału, jest budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (38,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). W 2012 r. deweloperzy przekazali do eksploatacji o 132,4% mieszkań więcej niż w 2011 r. Największy (ponad pięciokrotny) wzrost dotyczył liczby mieszkań spółdzielczych, chociaż stanowiły one zaledwie 0,5% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. W pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego zanotowano spadek liczby lokali oddanych do użytkowania. Ponad dwukrotnie spadła liczba oddanych mieszkań społecznych czynszowych, a ich udział wyniósł 1,9% (5,2% w 2011 r.). Liczba mieszkań komunalnych była trzykrotnie niższa niż w 2011 r. i stanowiły one zaledwie 0,5% ogółu mieszkań (2,2% w 2011 r.).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2012 R.



W 2012 r. **przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 107,5 m² (przed rokiem 119,2 m²), przy czym na terenach wiejskich wynosiła 140,8 m², a w miastach – 86,7 m². W 2012 r. odnotowano spadek przeciętnej powierzchni użytkowej lokali oddawanych do użytkowania o 9,8%. W miastach spadek wyniósł 12,6%, a na terenach wiejskich średnia powierzchnia zmniejszyła się o 2,3%.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2012 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,3 i pozostaje znacznie zróżnicowany w przekroju miasto-wieś. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 3,6, natomiast na terenach wiejskich – 5,4.

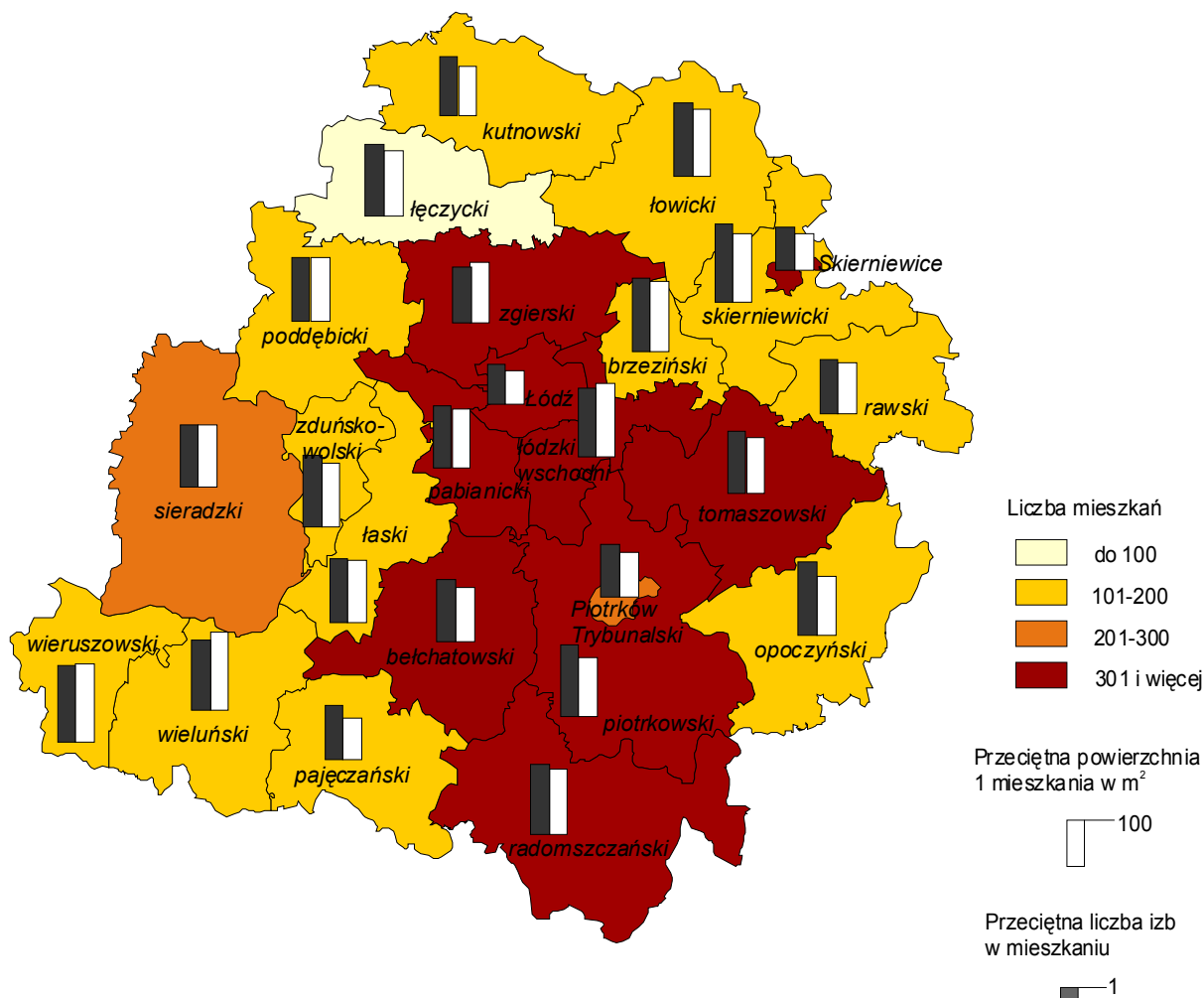
Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2012 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań				
	ogółem	na 1000 ludności	w tym w budynkach		
			indywidual- nych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych
WOJEWÓDZTWO	8019	3,2	4732	3052	150
Podregion łódzki	1483	3,9	1204	230	-
Powiaty:					
brzeziński	109	3,5	109	-	-
łódzki wschodni	307	4,5	294	13	-
pabianicki	368	3,1	295	24	-
zgierski	699	4,3	506	193	-
Podregion m. Łódź	2595	3,6	417	2040	102
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź.....	2595	3,6	417	2040	102
Podregion piotrkowski	1884	3,2	1585	251	48
Powiaty:					
bełchatowski	473	4,2	312	161	-
opoczyński.....	186	2,4	186	-	-
piotrkowski.....	331	3,6	331	-	-
radomszczański.....	311	2,7	281	30	-
tomaszowski.....	329	2,7	269	60	-
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	254	3,3	206	-	48
Podregion sieradzki	1046	2,3	930	116	-
Powiaty:					
łaski	152	3,0	131	21	-
pajęczański.....	160	3,0	65	95	-
poddębicki	124	3,0	124	-	-
sieradzki	209	1,7	209	-	-
wieluński.....	181	2,3	181	-	-
wieruszowski	102	2,4	102	-	-
zduńskowolski	118	1,7	118	-	-
Podregion skierniewicki	1011	2,7	596	415	-
Powiaty:					
kutnowski.....	196	1,9	110	86	-
łęczycki.....	62	1,2	62	-	-
łowicki.....	144	1,8	144	-	-
rawski	129	2,6	86	43	-
skierniewicki	122	3,2	122	-	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	358	7,4	72	286	-

Tabl. 5. **Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²			
	ogółem	w tym w budynkach		
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych
WOJEWÓDZTWO	107,5	140,5	60,8	52,4
Podregion łódzki	135,0	149,1	81,1	-
Powiaty:				
brzeziński	152,1	152,1	-	-
łódzki wschodni	154,8	156,3	121,5	-
pabianicki	127,2	144,1	90,6	-
zgierski	127,8	147,1	77,2	-
Podregion m. Łódź	71,3	130,3	60,6	52,3
Miasto na prawach powiatu:				
Łódź.....	71,3	130,3	60,6	52,3
Podregion piotrkowski	119,8	131,8	56,4	52,6
Powiaty:				
bełchatowski	114,7	144,1	57,8	-
opoczyński.....	126,4	126,4	-	-
piotrkowski.....	127,5	127,5	-	-
radomszczański.....	138,2	146,0	64,9	-
tomaszowski.....	116,9	132,3	48,3	-
Miasto na prawach powiatu:				
Piotrków Trybunalski	95,2	105,2	-	52,6
Podregion sieradzki	135,5	145,7	54,2	-
Powiaty:				
łaski	130,7	142,7	55,5	-
pajęczański.....	90,1	142,9	53,9	-
poddębicki	135,4	135,4	-	-
sieradzki	132,8	132,8	-	-
wieluński.....	165,9	165,9	-	-
wieruszowski	166,4	166,4	-	-
zduńskowolski	135,2	135,2	-	-
Podregion skierniewicki	108,4	145,3	55,3	-
Powiaty:				
kutnowski.....	108,3	146,6	59,4	-
łęczycki.....	137,3	137,3	-	-
łowicki.....	144,5	144,5	-	-
rawski	110,3	142,4	46,2	-
skierniewicki	144,8	144,8	-	-
Miasto na prawach powiatu:				
Skierniewice	75,7	156,6	-	-

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2012 R.



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w 2012 r. wyniosła w województwie łódzkim 3,2. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w Skierniewicach – 7,4 oraz w powiecie łódzkim wschodnim – 4,5, zgierskim – 4,3 i bełchatowskim – 4,2.

Analiza **przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania** wśród powiatów wskazuje, że powierzchnią przeciętnie niższą niż 100 m², charakteryzowały się lokale oddane do użytkowania miastach na prawach powiatu (w Łodzi - 71,3 m², w Skierniewicach – 75,7 m² i w Piotrkowie Trybunalskim – 95,2 m²) oraz powiecie pajęczańskim (90,1 m²). Największe przeciętnie mieszkania zostały wybudowane przez inwestorów indywidualnych w powiecie wieruszowskim (166,4 m²), wieluńskim (165,9 m²) oraz w Skierniewicach (156,6 m²). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni oddały do użytkowania spółdzielnie mieszkaniowe w powiecie rawskim (46,2 m²) oraz tomaszowskim (48,3 m²).

Rozpatrując mieszkania oddane do użytkowania pod względem formy budownictwa w 11 powiatach w 2012 r. oddano do użytkowania wyłącznie mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych w 2011 r. odnotowano w Łodzi, gdzie stanowiły one 16,1% mieszkań oddanych do użytkowania, a 78,6% mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 6. **Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		2011=100		2011=100
OGÓŁEM	7543	83,0	6057	74,7
Budownictwo:				
indywidualne	6298	96,6	5152	89,0
spółdzielcze.....	-	-	-	-
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1232	49,7	866	41,5
komunalne.....	13	216,7	-	-
społeczne czynszowe	-	-	39	40,2
zakładowe	-	-	-	-

W 2012 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia na budowę 7543 mieszkań, tj. 17,0% mniej niż przed rokiem. Najwięcej pozwoleń budowlanych otrzymali inwestorzy indywidualni (83,5% wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia), 16,3% dotyczyło budowy mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, a 0,2% - mieszkań komunalnych. W 2012 r. nie wydano pozwoleń na realizację mieszkań spółdzielczych, społecznych czynszowych i zakładowych.

W 2012 r. rozpoczęto budowę 6057 mieszkań, tj. o 2055 mieszkań mniej niż przed rokiem. Największy udział w ogólnej liczbie mieszkań rozpoczętych mieli inwestorzy indywidualni (85,1%). Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 14,3% wszystkich rozpoczętych inwestycji, a 0,6% - mieszkania społeczne czynszowe. W pozostałych formach budownictwa nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.