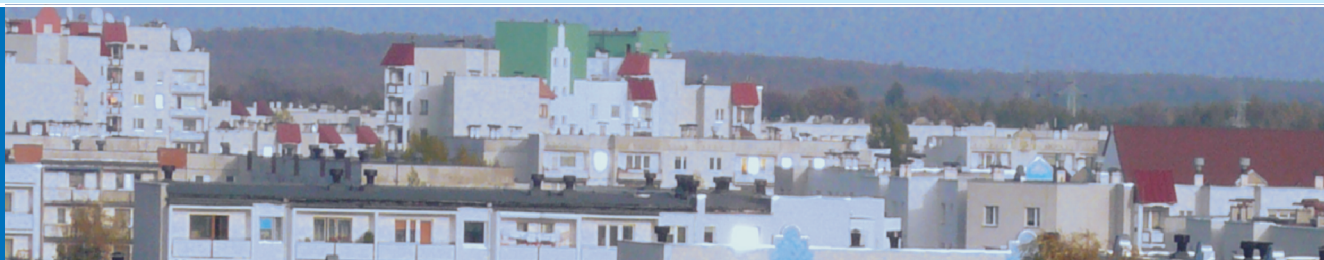




URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI

90  
lat  
1918-2008



# BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000 - 2007

ANALIZY STATYSTYCZNE



**URZĄD STATYSTYCZNY  
W ŁODZI**

ANALIZY  
STATYSTYCZNE

**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE  
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM  
W LATACH 2000-2007**

ŁÓDŹ 2008

**ZESPÓŁ REDAKCYJNY**  
**URZĘDU STATYSTYCZNEGO W ŁODZI**

Teresa Śmiłowska – Przewodnicząca, Edward Bedlechowicz, Mariola Chrobot, Waldemar Dubla, Iwona Gruczyńska, Ewelina Herman, Anna Jaeschke, Stanisław Kaniewicz, Sławomir Konczak, Jan Latkowski, Włodzimierz Obraniak, Elżbieta Ossowska, Tomasz Piasecki, Jolanta Włodarczyk

Seria: ANALIZY STATYSTYCZNE

Redaguje zespół w składzie:

**PRZEWODNICZĄCY**

Włodzimierz Obraniak

**CZŁONKOWIE**

Waldemar Dubla

Iwona Gruczyńska

Anna Jaeschke

Stanisław Kaniewicz

Elżbieta Ossowska

Teresa Śmiłowska

**AUTOR:** Anna Luchowska

Projekt okładki i oprawa graficzna: Katarzyna Szkopiecka

ISBN 978-83-60002-13-1

Przy publikowaniu danych US – prosimy o podanie źródła

---

Druk: Zakład Wydawnictw Statystycznych, al. Niepodległości 208, 00-925 Warszawa

Nakład 150 egz

Cena zł 18,00

## PRZEDMOWA

Publikacja zawiera analizę sytuacji mieszkaniowej w województwie łódzkim w latach 2000-2007. Opracowanie składa się z czterech podstawowych części.

Pierwsza część prezentuje rozmiary nowego budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim w analizowanym okresie, tj. nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania oraz znajdujących się w nich mieszkań.

Druga część opracowania stanowi analizę efektów budownictwa mieszkaniowego pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań, ich wielkości i wyposażenia oraz zmian w ich strukturze, również z punktu widzenia form budownictwa.

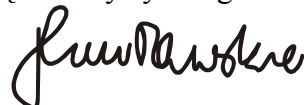
W trzeciej części, w celu zobrazowania rozwoju budownictwa mieszkaniowego województwa łódzkiego w latach 2000-2007, przedstawiono skalę wydawanych pozwoleń na realizację mieszkań oraz rozpoczętych inwestycji.

Kolejna, czwarta część zawiera charakterystykę zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim z uwzględnieniem zmian, jakie zachodziły w latach 2000-2007. Dodatkowo, warunki mieszkaniowe ludności województwa łódzkiego zostały skonfrontowane z warunkami mieszkaniowymi w pozostałych województwach.

W każdej z części informacje uzupełniono analizą przestrzennego zróżnicowania skali budownictwa mieszkaniowego.

Publikację „BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2007” opracowała Anna Luchowska.

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego w Łodzi



dr Teresa Śmiłowska



## PREFACE

*The Publication contains the analysis of dwelling situation in Łódzkie Voivodship in 2000-2007. It consist of four basic parts.*

*The first part presents the scale of new dwelling construction in Łódzkie Voivodship in analyzed period of time, i.e. new residential buildings completed and dwellings situated inside them.*

*The second part of the study contains the analysis of effects of dwelling construction in regard to the number of dwellings completed, their dimension, equipment, changes in their structure, also at an angle of forms of constructing.*

*In the third part the scale of building permits was presented in order to illustrate the progress in dwelling construction in Łódzkie Voivodship in 2000-2007.*

*The last part of publication contains the characteristics of dwelling stock in Łódzkie Voivodshipg taking into account changes which occurred in 2000-2007 period. In addition, dwelling conditions of residents in Łódzkie Voivodship were compared to dwelling conditions in other voivodships.*

*Every part was completed with the analysis of dimensional diversification of the scale of dwelling construction.*

*The Publication "DWELLING CONSTRUCTION IN ŁÓDZKIE VOIVODSHIP IN 2000-2007" has been written by Anna Luchowska.*

Director  
of the Statistical Office in Łódź



*Teresa Śmiłowska, Ph.D.*

## SPIS TREŚCI

	<b>Str.</b>
PRZEDMOWA .....	3
UWAGI METODYCZNE.....	9
I. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2000-2007 .....	12
II. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2000-2007.....	15
1. Mieszkania .....	15
2. Izby.....	20
3. Powierzchnia użytkowa mieszkań .....	27
4. Mieszkania oddane do użytkowania według inwestora .....	31
5. Mieszkania oddane do użytkowania według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne.....	35
III. Pozwolenia na budowę oraz rozpoczęte inwestycje budownictwa mieszkaniowego w latach 2000-2007 .....	36
IV. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim w latach 2003-2007 .....	39
1. Mieszkania .....	39
2. Izby.....	42
3. Powierzchnia użytkowa mieszkań .....	44
4. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według stosunków własnościowych .....	48
5. Mieszkania według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne.....	50

## TABLICE

<b>Tabl. 1.</b> Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim.....	12
<b>Tabl. 2.</b> Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w miastach województwa łódzkiego .....	14
<b>Tabl. 3.</b> Efekty budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim .....	17
<b>Tabl. 4.</b> Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów .....	18
<b>Tabl. 5.</b> Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu .....	20
<b>Tabl. 6.</b> Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu .....	23
<b>Tabl. 7.</b> Izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów .....	26

## SPIS TREŚCI (dok.)

### TABLICE (dok.)

	<b>Str.</b>
<b>Tabl. 8.</b> Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów .....	29
<b>Tabl. 9.</b> Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów .....	31
<b>Tabl. 10.</b> Powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów .....	33
<b>Tabl. 11.</b> Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów .....	34
<b>Tabl. 12.</b> Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne .....	35
<b>Tabl. 13.</b> Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim .....	37
<b>Tabl. 14.</b> Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim .....	40
<b>Tabl. 15.</b> Mieszkania według podregionów i powiatów województwa łódzkiego .....	41
<b>Tabl. 16.</b> Izby w mieszkaniach według podregionów i powiatów województwa łódzkiego .....	43
<b>Tabl. 17.</b> Powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów województwa łódzkiego .....	45
<b>Tabl. 18.</b> Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów województwa łódzkiego .....	46
<b>Tabl. 19.</b> Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według stosunków własnościowych, liczby izb i powierzchni użytkowej .....	49
<b>Tabl. 20.</b> Mieszkania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne .....	51

## CONTENTS

	<b>Str.</b>
<i>PREFACE</i> .....	4
<i>METHODOLOGICAL NOTES</i> .....	9
<i>I. New residential buildings completed in Łódzkie voivodship in 2000-2007</i> .....	12
<i>II. Dwellings completed in Łódzkie voivodship in 2000-2007</i> .....	15
1. <i>Dwellings</i> .....	15
2. <i>Rooms</i> .....	20
3. <i>Useable area of dwellings</i> .....	27
4. <i>Dwellings completed by investor</i> .....	31
5. <i>Dwellings completed by instalations</i> .....	35
<i>III. Permits issued for dwellings construction and dwellings started in 2000-2007</i> .....	36
<i>IV. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship in 2000-2007</i> .....	39
6. <i>Dwellings</i> .....	39
7. <i>Rooms</i> .....	42
8. <i>Useable area of dwellings</i> .....	44
9. <i>Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership</i> .....	48
10. <i>Dwellings by instalations</i> .....	50

## TABLES

<b>Tabl. 1.</b> <i>New residential buildings completed in Łódzkie voivodship</i> .....	12
<b>Tabl. 2.</b> <i>New residential buildings completed in towns in Łódzkie voivodship</i> .....	14
<b>Tabl. 3.</b> <i>Dwelling construction effects in Łódzkie voivodship</i> .....	17
<b>Tabl. 4.</b> <i>Dwellings completed by subregions and powiats</i> .....	18
<b>Tabl. 5.</b> <i>Dwellings completed in Łódzkie voivodship by number of rooms</i> .....	20
<b>Tabl. 6.</b> <i>Structure of dwellings completed in Łódzkie voivodship by number of rooms in dwelling</i> .....	23
<b>Tabl. 7.</b> <i>Rooms in dwellings completed by subregions and powiats</i> .....	26
<b>Tabl. 8.</b> <i>Useable area of dwellings completed in Łódzkie voivodship by subregions and powiats</i> .....	29
<b>Tabl. 9.</b> <i>Dwellings completed in Łódzkie voivodship by investor</i> .....	31
<b>Tabl. 10.</b> <i>Area of dwellings completed in Łódzkie voivodship by investor</i> .....	33
<b>Tabl. 11.</b> <i>Number of rooms in dwellings completed in Łódzkie voivodship by investor</i> .....	34
<b>Tabl. 12.</b> <i>Dwellings completed in Łódzkie voivodship by instalations</i> .....	35
<b>Tabl. 13.</b> <i>Permits issued for dwellings construction and dwellings started by type of ownership in Łódzkie voivodship</i> .....	37

## CONTENTS (cont.)

### TABLES (cont.)

	<b>Str.</b>
<b>Tabl. 14.</b> Dwelling stocks in Łódzkie voivodship.....	40
<b>Tabl. 15.</b> Dwellings by subregions and powiats in Łódzkie voivodship .....	41
<b>Tabl. 16.</b> Rooms in dwellings by subregions and powiats in Łódzkie voivodship.....	43
<b>Tabl. 17.</b> Useable area of dwellings by subregions and powiats in Łódzkie voivodship.....	45
<b>Tabl. 18.</b> Avarage useable area of dwellings by subregions and powiats in Łódzkie voivodship.....	46
<b>Tabl. 19.</b> Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership, number of rooms and useable area .....	49
<b>Tabl. 20.</b> Dwellings in Łódzkie voivodship by installations .....	51

## UWAGI METODYCZNE

Informacje o **zasobach mieszkaniowych i mieszkaniach oddanych do użytkowania** dotyczą mieszkań, a także izb i powierzchni użytkowej w tych mieszkaniach, znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Dane nie obejmują lokali zbiorowego zamieszkania (hoteli pracowniczych, domów studenckich i internatów, domów opieki społecznej i in.) i pomieszczeń nieprzeznaczonych na cele mieszkalne, a z różnych względów zamieszkanymi (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków, wagonów i in.).

**Mieszkanie** jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych dla jednej rodziny, 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.

**Izba** jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni co najmniej 4 m<sup>2</sup>, 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.

Dane o **liczbie izb w mieszkaniach** uwzględniają także izby użytkowane stale i wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, jeżeli izby te znajdowały się w obrębie mieszkania konstrukcyjnego i nie miały dodatkowego, oddzielnego wejścia z ulicy, podwórza lub z ogólnie dostępnej części budynku.

**Powierzchnia użytkowa** mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania.

Dane o **zasobach mieszkaniowych** opracowano na podstawie:

- wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań według stanu na dzień 20 V 2002 r.,
- bilansu zasobów mieszkaniowych — według stanu w dniu 31 XII, w każdorazowym podziale administracyjnym.

Bilanse zasobów mieszkaniowych sporządza się dla okresów międzyspisywanych w oparciu o wyniki ostatniego spisu powszechnego przyjmując od 2002 r. za podstawę mieszkania zamieszkałe i niezamieszkałe oraz uwzględniając przyrosty i ubytki zasobów mieszkaniowych.

Dane o **liczbie mieszkań wyposażonych w instalacje** (na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych) uwzględniają modernizację mieszkań spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy, wspólnot mieszkaniowych i budownictwa społecznego czynszowego oraz szacunek przyrostu mieszkań, które zostały wyposażone w instalacje w budynkach indywidualnych w wyniku ich modernizacji.

Informacje o **mieszkaniach, powierzchni użytkowej mieszkań** oraz o **izbach oddanych do użytkowania** dotyczą mieszkań w budynkach nowo wybudowanych i rozbudowanych (w części stanowiącej rozbudowę) oraz uzyskanych w wyniku przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Informacje o efektach:

- **budownictwa spółdzielczego** dotyczą mieszkań oddanych do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- **budownictwa komunalnego (gminnego)** dotyczą mieszkań realizowanych w całości z budżetu gminy (głównie o charakterze socjalnym lub interwencyjnym);
- **budownictwa zakładowego** dotyczą 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);
- **budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem** dotyczą mieszkań oddanych do użytkowania przez różnych inwestorów w celu osiągnięcia zysku (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego);
- **budownictwa społecznego czynszowego** dotyczą mieszkań realizowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- **budownictwa indywidualnego** dotyczą mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne (prowadzące i nieprowadzące działalność gospodarczą), kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż i wynajem.

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

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



## I. NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2007

W latach 2000-2007 w województwie łódzkim zostało oddanych do użytkowania blisko 30 tys. nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 40,4 tys. mieszkań, tj. 93,8% wszystkich oddanych mieszkań w tych latach. Pozostałe 6,2% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań powstały w budynkach już istniejących, ale rozbudowanych oraz w budynkach niemieszkalnych.

Liczba nowych budynków w kolejnych latach badanego okresu podlegała wahanom. Na początku analizowanego okresu, tj. w 2000 r. w województwie łódzkim oddano 2,2 tys. nowych budynków mieszkalnych, co stanowiło 7,3% wszystkich oddanych budynków mieszkalnych. W budynkach tych znajdowało się 3,6 tys. mieszkań, tj. 94,8% ogółu mieszkań przekazanych w użytkowanie w 2000 r. Rok 2003 był najlepszym w analizowanym okresie rokiem w budownictwie mieszkaniowym. Oddano wówczas do użytkowania 7,4 tys. budynków. W budynkach tych znajdowało się 8,2 tys. mieszkań, tj. 94,9% ogółu przekazanych mieszkań w 2003 r. Po kilku kolejnych słabszych latach w 2007 r. oddano 4,0 tys. nowych budynków mieszkalnych (tj. 13,4% wszystkich oddanych budynków). Znajdowało się w nich 5,6 tys. nowych mieszkań (tj. 95,0% wszystkich oddanych do użytkowania w 2007 r.).

**Tabl. 1.** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim

LATA	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszka- nia	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
					razem	przeciętna 1 miesz- kania
<b>OGÓŁEM</b>						
<b>BUDYNKI MIESZKALNE</b>						
2000.....	2191	2111121	3595	16624	403110	112,1
2001.....	2662	2449829	4527	20817	492865	108,9
2002.....	3300	2728899	4513	22379	554123	122,8
2003.....	7414	5419438	8167	44268	1114684	136,5
2004.....	3693	3060418	5116	25656	646497	126,4
2005.....	3493	2747763	4205	22049	552719	131,4
2006.....	3213	2714794	4704	22781	555544	118,1
2007.....	4015	3345944	5593	27706	677567	121,1

**Tabl. 1.** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim (dok.)

LATA	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszka- nia	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
					razem	przeciętna 1 miesz- kania
w tym BUDYNKI MIESZKALNE JEDNOMIESZKANIOWE						
2000.....	2082	1551462	2082	11649	300847	144,5
2001.....	2554	1838886	2554	14327	372715	145,9
2002.....	3206	2276558	3206	17975	466923	145,6
2003.....	7332	5139106	7332	41434	1058352	144,3
2004.....	3590	2603731	3590	20548	547766	152,6
2005.....	3443	2492073	3443	19734	505152	146,7
2006.....	3134	2211750	3134	18016	460512	146,9
2007.....	3912	2794061	3912	22506	569875	145,7

W nowych budynkach przekazanych w użytkowanie w latach 2000-2007 znajdowało się łącznie 202,3 tys. izb, co stanowiło 95,7% wszystkich izb oddanych w użytkowanie w tym okresie. Liczba izb w mieszkaniach usytuowanych w nowych budynkach mieszkalnych w badanych latach rosła od 16,6 tys. izb w 2000 r. do 27,7 tys. izb w roku 2007. Tylko rok 2003 był szczególnym - przekazano w tym czasie w użytkowanie 1/5 ogólnej liczby izb oddanych w latach 2000-2007.

Większość nowych oddanych budynków w latach 2000-2007 stanowiły budynki jednorodzinne. Odsetek oddanych budynków jednomieszkaniowych w badanych latach mieścił się w przedziale od 95,0% w 2000 r. do 98,9% w 2003 r. W 2007 r. budynki jednorodzinne stanowiły 97,4% nowych budynków mieszkalnych.

Analizując strukturę terytorialną nowych budynków w latach 2000-2007 należy zauważyć, że na początku badanego okresu, tj. w latach 2000-2002 ponad połowa budynków oddana była w miastach województwa łódzkiego. W całym analizowanym okresie w miastach oddano łącznie 14,2 tys. budynków mieszkalnych, co stanowiło 47,2% ogółu w województwie. W 2000 r. w miastach oddano w użytkowanie 1,3 tys. nowych budynków, co stanowiło 58,8% ogólnej ich liczby w tym roku, w 2001 r. odpowiednio – 1,5 tys. budynków, tj. 56,5%, natomiast w 2002 r. – oddano 1,7 tys. nowych budynków, tj. 52,5% oddanych w tym roku. Począwszy od 2003 r. większość nowych budynków mieszkalnych

oddawano na terenach wiejskich województwa. W 2007 r. w miastach województwa łódzkiego oddano zaledwie 1,6 tys. nowych budynków, co stanowiło 39,0% wszystkich przekazanych w tym roku nowych budynków mieszkalnych.

**Tabl. 2.** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w miastach województwa łódzkiego

LATA	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszka- nia	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
					razem	przeciętna 1 miesz- kania
<b>BUDYNKI MIESZKALNE</b>						
2000.....	1289	1491647	2683	11694	284882	106,2
2001.....	1505	1685339	3362	14498	341199	101,5
2002.....	1732	1700999	2910	13719	343940	118,2
2003.....	3304	2705667	4012	21334	561945	140,1
2004.....	1725	1704927	3136	14745	367893	117,3
2005.....	1596	1460061	2277	11396	290526	127,6
2006.....	1435	1504276	2918	12774	305932	104,8
2007.....	1567	1676215	3140	13981	341557	108,8
<b>w tym BUDYNKI MIESZKALNE JEDNOMIESZKANIOWE</b>						
2000.....	1190	943215	1190	6802	184910	155,4
2001.....	1405	1083341	1405	8078	223214	158,9
2002.....	1649	1268564	1649	9502	261579	158,6
2003.....	3238	2451535	3238	18753	511026	157,8
2004.....	1634	1263786	1634	9767	272576	166,8
2005.....	1551	1214353	1551	9210	245308	158,2
2006.....	1360	1012179	1360	8062	212239	156,1
2007.....	1467	1127730	1467	8813	234561	159,9

## **II. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2007**

### **1. Mieszkania**

W latach 2000-2007 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 43,1 tys. mieszkań, tj. przeciętnie 5,4 tys. mieszkań rocznie. Między skrajnymi latami liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o blisko 55,3%. W 2000 r. w łódzkim oddano do użytkowania 3,8 tys. mieszkań, co stanowiło 4,3% ogólnopolskiej zbiorowości mieszkań oddanych do użytkowania. Dało to łódzkiemu 8 pozycję w kraju. W 2007 r. mieszkania przekazane do użytkowania na terenie województwa łódzkiego stanowiły 4,2% ogółu oddanych w skali kraju, co lokowało łódzkie na 9 pozycji wśród województw.

W 2001 r. oddano 5,1 tys. mieszkań, tj. o 33,3% więcej niż w roku poprzednim. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2003 r. była, zgodnie z wysoką liczbą nowych budynków, najwyższa w całym analizowanym okresie. W 2003 r. oddano do użytkowania 8,6 tys. mieszkań. Przyrost ich liczby w łódzkim w stosunku do roku 2002 r. wyniósł blisko 79%, natomiast w skali kraju przekazano w użytkowanie 163,8 tys. mieszkań, tj. o 67,6% więcej niż w roku poprzednim. W 2004 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania gwałtownie spadła (o 36,3%) do poziomu 5,5 tys. mieszkań. Począwszy od 2006 r. obserwujemy stopniowy wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytkowania. W 2006 r. odnotowano niewielki wzrost liczby mieszkań, tj. o 6,6%, natomiast w 2007 r. liczba mieszkań przekazanych w użytkowanie osiągnęła poziom 5,9 tys. mieszkań, tj. o 20,9% więcej niż w roku poprzednim.

Rozpatrując skalę budownictwa mieszkaniowego pod względem struktury terytorialnej województwa łódzkiego, stwierdzić można, że w latach 2000-2004 spośród wszystkich oddanych do użytkowania w tym okresie mieszkań w województwie łódzkim - 61,3% przypadło na miasta, a 38,7% na wieś.

W 2000 r. 74,5% wszystkich mieszkań w województwie łódzkim zostało oddanych do użytkowania w miastach województwa. W 2001 roku udział ten ukształtował się na poziomie 75,8%, natomiast w 2002 r. obniżył się do poziomu 64,9%. Szczególnym pod tym względem

w całym analizowanym okresie okazał się rok 2003, w którym udział mieszkań przekazanych w użytkowanie okazał się mniejszy w miastach niż na wsi. Mieszkania oddane do użytkowania na terenach miejskich stanowiły zaledwie 49,8%. W kolejnych latach odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w miastach był wyższy niż na wsi, a w 2007 r. ukształtował się na poziomie 57,2%.

Między skrajnymi latami liczba mieszkań oddanych do użytkowania w miastach województwa wzrosła o 19,0%, natomiast na terenach wiejskich liczba mieszkań okazała się ponad 2,6-krotnie większa niż w 2000 r.

W stosunku do roku poprzedniego w 2001 r. zarówno w miastach, jak i na wsi liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła. W miastach w ciągu roku przekazano w użytkowanie 3,8 tys. mieszkań, tj. o 35,4% więcej niż w 2000 r., natomiast na wsi 1,2 tys. mieszkań, tj. o 26,9% więcej niż w roku poprzednim. W 2002 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w miastach o 18,4% (do poziomu 4,3 tys. mieszkań), natomiast na terenach wiejskich województwa odnotowano wzrost o 38% (do poziomu 1,7 tys. mieszkań). W 2003 r. oddano do użytkowania na terenach wiejskich 4,3 tys. mieszkań, co oznacza 2,5-krotny wzrost ich liczby w stosunku do roku poprzedniego. W 2003 r. w miastach liczba mieszkań wzrosła o 37,2%, osiągając poziom 4,3 tys. mieszkań przekazanych w użytkowanie. W latach 2004-2005 liczba mieszkań oddanych do użytkowania malała zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich województwa. W 2004 r. w miastach przekazano 3,4 tys. mieszkań (tj. o 20,6% mniej niż w roku poprzednim), na wsiach - 2,1 tys. mieszkań (tj. ponad połowę mniej niż w roku 2003), natomiast w 2005 r. odpowiednio 2,6 tys. w miastach (tj. o 24,4% mniej niż w 2004 r.) i 2,0 tys. na terenach wiejskich (tj. o 4,3% mniej niż w roku poprzednim). Wzrost liczby oddawanych mieszkań w miastach notuje się w województwie łódzkim od 2006 r. (w 2006 r. oddano 3,0 tys. mieszkań, tj. o 17,3% więcej, w 2007 r. – 3,4 tys. mieszkań, tj. o 11,5% więcej niż w 2006 r.). Na wsi poprawę w budownictwie mieszkaniowym odnotowano dopiero w 2007 r., gdzie przekazano w użytkowanie 2,5 tys. mieszkań, tj. o 36,3% więcej niż przed rokiem.

**Tabl. 3.** Efekty budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim

Lata	Mieszkania	Izby	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
OGÓŁEM					
2000.....	3791	17289	4,6	419185	110,6
2001.....	5052	22395	4,4	528556	104,6
2002.....	4814	23436	4,9	579328	120,3
2003.....	8607	46077	5,4	1161039	134,9
2004.....	5486	27014	4,9	677489	123,5
2005.....	4565	23076	5,1	576562	126,3
2006.....	4868	23451	4,8	571817	117,5
2007.....	5886	28681	4,9	699246	118,8
MIASTA					
2000.....	2826	12187	4,3	297147	105,1
2001.....	3827	15842	4,1	371566	97,1
2002.....	3124	14412	4,6	359885	115,2
2003.....	4286	22387	5,2	589084	137,4
2004.....	3404	15664	4,6	387910	114,0
2005.....	2573	12159	4,7	308114	119,7
2006.....	3017	13121	4,3	313878	104,0
2007.....	3364	14640	4,4	355890	105,8
WIEŚ					
2000.....	965	5102	5,3	122038	126,5
2001.....	1225	6553	5,3	156990	128,2
2002.....	1690	9024	5,3	219443	129,8
2003.....	4321	23690	5,5	571955	132,4
2004.....	2082	11350	5,5	289579	139,1
2005.....	1992	10917	5,5	268448	134,8
2006.....	1851	10330	5,6	257939	139,4
2007.....	2522	14041	5,6	343356	136,1

Analiza liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2000-2007 w przekroju terytorialnym ukazuje niewielkie zróżnicowanie w rozmieszczeniu zrealizowanych mieszkań na terenie poszczególnych podregionów. W całym analizowanym okresie w Łodzi oddano w użytkowanie 10,2 tys. mieszkań, co stanowiło niespełna 1/4

mieszkań zrealizowanych w tych latach w województwie łódzkim. W latach 2000-2007 w podregionie piotrkowsko-skierniewickim oddano łącznie 18,4 tys. mieszkań, tj. 42,6% wszystkich mieszkań, natomiast w podregionie łódzkim - 14,5 tys. mieszkań, co stanowiło 33,6% mieszkań zrealizowanych w tym okresie.

Należy zauważyć, że na przestrzeni lat znaczenie łódzkiego budownictwie mieszkaniowym maleje. W 2000 r. w Łodzi oddano w użytkowanie 1,2 tys. mieszkań, co stanowiło 32,5% mieszkań oddanych w tym roku. W 2003 r. pomimo, że liczba oddanych mieszkań na terenie Łodzi utrzymała się na zbliżonym poziomie, to odsetek tych mieszkań na tle województwa znacznie się zmniejszył i osiągnął najniższy w badanym okresie poziom -14,8%. W 2007 r. w Łodzi przekazano 1,6 tys. mieszkań, co stanowiło 26,5% ogółu mieszkań w województwie.

Na przestrzeni analizowanych lat wzrasta liczba oddanych do użytkowania mieszkań na terenie podregionu łódzkiego. W 2000 r. oddano tam 1,0 tys. mieszkań, co stanowiło 27,4% mieszkań oddanych w województwie. W 2003 r. na terenie podregionu łódzkiego zrealizowano 3,0 tys. mieszkań (tj. 34,8 % ogółu w województwie), natomiast w 2005 r. oraz w 2007 r. oddano tam 1,9 tys. mieszkań, co stanowiło odpowiednio 41,6% i 32,9% ogółu mieszkań.

**Tabl.4.** Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>3791</b>	<b>5052</b>	<b>4814</b>	<b>8607</b>	<b>5486</b>	<b>4565</b>	<b>4868</b>	<b>5886</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>1037</b>	<b>1407</b>	<b>1542</b>	<b>2997</b>	<b>1949</b>	<b>1899</b>	<b>1713</b>	<b>1934</b>
Powiaty:								
brzeziński .....	15	22	31	140	95	71	73	133
kutnowski .....	77	135	149	175	128	147	213	125
łaski .....	55	47	63	169	124	84	94	140
łęczycki .....	8	49	25	72	17	23	27	46
łódzki wschodni .....	155	207	302	560	311	223	165	260
pabianicki .....	150	168	274	370	256	335	232	317
poddębicki .....	20	113	63	170	123	111	74	108
sieradzki .....	17	130	71	96	78	73	63	140
wieluński .....	28	38	29	178	158	113	108	104
wieruszowski .....	71	59	50	99	104	81	64	87
zduńskowolski .....	33	28	54	200	134	154	160	122
zgierski .....	408	411	431	768	421	484	440	352

**Tabl.4.** Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Podregion piotrkowsko-skierniewicki.....</b>	<b>1522</b>	<b>1993</b>	<b>2017</b>	<b>4337</b>	<b>2153</b>	<b>1984</b>	<b>1969</b>	<b>2393</b>
Powiaty:								
bełchatowski .....	370	523	542	790	358	435	386	393
łowicki .....	71	98	88	212	111	106	151	111
opoczyński .....	172	179	228	378	167	199	164	340
pajęczański.....	29	22	51	184	61	56	41	53
piotrkowski.....	137	166	212	738	242	256	244	316
radomszczański.....	176	226	167	629	238	216	203	272
rawski.....	55	33	49	56	139	62	60	75
skierniewicki.....	28	23	26	100	71	76	70	83
tomaszowski.....	194	224	217	761	244	239	317	337
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski ....	118	177	190	290	236	231	237	278
Skierniewice.....	172	322	247	199	286	108	96	135
<b>Podregion m. Łódź .....</b>	<b>1232</b>	<b>1652</b>	<b>1255</b>	<b>1273</b>	<b>1384</b>	<b>682</b>	<b>1186</b>	<b>1559</b>
Miasto na prawach powiatu								
Łódź.....	1232	1652	1255	1273	1384	682	1186	1559

Wśród powiatów województwa łódzkiego (nie wliczając Łodzi) w latach 2000-2007 najczęściej mieszkań oddano do użytkowania na terenie powiatu bełchatowskiego (łącznie 3,8 tys. mieszkań, tj. 8,8% mieszkań w województwie), zgierskiego (3,7 tys. mieszkań, tj. 8,6% ogółu) oraz powiatu tomaszowskiego (2,5 tys. mieszkań, tj. 5,9% mieszkań w województwie). Najmniej mieszkań w analizowanym okresie oddano w powiecie łęczyckim, tj. zaledwie 267 mieszkań, co stanowiło 0,6% wszystkich mieszkań zrealizowanych w latach 2000-2007. W całym analizowanym okresie jeszcze w dwóch powiatach województwa łódzkiego oddano mniej niż 500 mieszkań: w powiecie skierniewickim oddano 477 mieszkań, co stanowiło 1,1% ogółu oddanych mieszkań oraz w powiecie pajęczańskim, gdzie przekazano w użytkowanie łącznie 497 mieszkań, tj. 1,2% ogółu.



## 2. Izby

Tendencje dotyczące **liczby izb** nie odbiegają zasadniczo od kierunku zmian w liczbie mieszkań. W mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2000-2007 znajdowało się 211,4 tys. izb, z czego 57,0% przypadało na miasta, a 43,0% na wieś. W ciągu badanego okresu liczba oddanych izb wzrosła o blisko 66%, a więc wzrosła wyraźniej niż liczba mieszkań. Szczególnie wysoki wzrost liczby izb odnotowano na terenach wiejskich województwa, gdzie w 2007 r. w stosunku do 2000 r. odnotowano 2,7-krotny wzrost ich liczby. W miastach liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania wzrosła w porównaniu z początkiem badanego okresu zaledwie o 20,1%. Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania w ciągu całego badanego okresu w województwie łódzkim liczyło 4,9 izb, w mieście – 4,5 izb, natomiast na wsi – 5,5 izb. W 2000 r. przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania w województwie łódzkim liczyło 4,6 izby. W 2003 r., w momencie największego przyrostu mieszkań, przeciętnie w mieszkaniu znajdowało się 5,4 izb, natomiast na końcu badanego okresu – 4,9 izb. Ze względu na odmienny charakter budownictwa miejskiego, gdzie dominuje masowe budownictwo wielorodzinne przeciętna liczba izb w mieszkaniach przekazanych w użytkowanie okazała się mniejsza niż w budownictwie na obszarach wiejskich. W miastach w 2000 r. w 1 mieszkaniu oddanym do użytkowania znajdowało się przeciętnie 4,3 izb, w 2003 r. – 5,2, natomiast na końcu badanego okresu – 4,4 izb. Na terenach wiejskich województwa łódzkiego przez cały analizowany okres przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie nie ulegała znacznym wahaniom. W 2000 r. przypadało tam średnio 5,3 izb, natomiast w 2007 r. – 5,6 izb.

**Tabl. 5.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
OGÓŁEM									
2000.....	3791	43	384	781	742	675	659	310	197
miasta.....	2826	32	361	689	580	432	427	182	123
wieś.....	965	11	23	92	162	243	232	128	74
2001.....	5052	55	612	1178	906	820	847	406	228
miasta.....	3827	55	579	1061	725	501	520	242	144
wieś.....	1225	-	33	117	181	319	327	164	84

**Tabl. 5.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu (cd.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>OGÓŁEM (dok.)</b>									
2002.....	4814	33	291	876	850	991	1008	491	274
miasta .....	3124	33	249	727	558	565	545	295	152
wieś .....	1690	-	42	149	292	426	463	196	122
2003.....	8607	17	254	858	1296	2055	2310	1180	637
miasta .....	4286	16	195	529	628	957	1113	531	317
wieś .....	4321	1	59	329	668	1098	1197	649	320
2004.....	5486	77	351	905	957	1117	1085	589	405
miasta .....	3404	76	316	762	592	580	529	319	230
wieś .....	2082	1	35	143	365	537	556	270	175
2005.....	4565	105	309	601	621	924	1104	569	332
miasta .....	2573	102	278	458	326	417	522	282	188
wieś .....	1992	3	31	143	295	507	582	287	144
2006.....	4868	54	504	791	671	1031	1015	483	319
miasta .....	3017	54	474	711	421	507	443	229	178
wieś .....	1851	-	30	80	250	524	572	254	141
2007.....	5886	68	585	854	831	1229	1357	617	345
miasta .....	3364	68	567	724	494	527	536	257	191
wieś .....	2522	-	18	130	337	702	821	360	154
<b>w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE</b>									
2000.....	2450	11	75	276	390	599	615	292	192
miasta .....	1495	10	52	184	228	356	383	164	118
wieś .....	955	1	23	92	162	243	232	128	74
2001.....	2814	10	70	253	369	686	809	398	219
miasta .....	1597	10	41	138	188	369	482	234	135
wieś .....	1217	-	29	115	181	317	327	164	84
2002.....	3700	-	129	359	541	936	975	486	274
miasta .....	2024	-	87	217	256	510	512	290	152
wieś .....	1676		42	142	285	426	463	196	122
2003.....	7972	8	112	573	1142	2023	2300	1177	637
miasta .....	3655	7	53	244	474	929	1103	528	317
wieś .....	4317	1	59	329	668	1094	1197	649	320

**Tabl. 5.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE (dok.)									
2004.....	3957	9	92	274	594	967	1060	566	395
miasta.....	1877	8	57	131	229	430	504	297	221
wieś.....	2080	1	35	143	365	537	556	269	174
2005.....	3722	24	98	212	499	902	1099	560	328
miasta.....	1762	21	69	85	216	397	517	273	184
wieś.....	1960	3	29	127	283	505	582	287	144
2006.....	3248	3	47	134	415	863	998	474	314
miasta.....	1406	3	17	54	165	347	427	220	173
wieś.....	1842	-	30	80	250	516	571	254	141
2007.....	4220	4	69	225	527	1117	1328	609	341
miasta.....	1714	4	51	95	190	423	515	249	187
wieś.....	2506	-	18	130	337	694	813	360	154

Na początku analizowanego okresu w skali województwa najczęściej oddano do użytkowania mieszkania posiadających zaledwie 3 oraz 4 izby. W 2000 r. odsetek mieszkań składających się z 3 izb wynosił 20,6%, natomiast mieszkania 4-izbowe stanowiły 19,6% wszystkich mieszkań oddawanych do użytkowania w łódzkim. W miastach w 2000 r. blisko 1/4 mieszkań posiadała 3 izby, a co szóste mieszkanie – 5 izb. Na terenach wiejskich województwa łódzkiego dominowały mieszkania 5-izbowe (25,2%) oraz 6-izbowe (24,0%). Sytuacja ta zmieniła się w 2003 r., gdzie zarówno w skali województwa, jak i w przekroju miasto-wieś, dominowały mieszkania 6-izbowe (odpowiednio: 26,7%, 26,0% i 27,7%) oraz mieszkania 5-izbowe (odpowiednio: 23,9%, 22,3%, 25,4%). W 2004 r. w skali województwa najczęściej oddano do użytkowania mieszkania 5-izbowych (20,4%), w miastach 3-izbowych (22,4%), natomiast na wsi 6-izbowych (26,7%). W 2005 r. powtórzyła się sytuacja z 2003 r. Na końcu badanego okresu, tj. w 2007 r. zarówno w skali województwa, jak i na wsi dominowały mieszkania 6-izbowe (odpowiednio 23,1% i 32,6%), natomiast w miastach co piąty lokal posiadał 3 izby, a odsetek 5 i 6 izbowych był znacznie niższy (odpowiednio 15,7% i 15,9%).

**Tabl. 6.** Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>OGÓLEM</b>									
2000.....	3791	1,1	10,1	20,6	19,6	17,8	17,4	8,2	5,2
miasta.....	2826	1,1	12,8	24,4	20,5	15,3	15,1	6,4	4,4
wieś.....	965	1,1	2,4	9,5	16,8	25,2	24,0	13,3	7,7
2001.....	5052	1,1	12,1	23,4	17,9	16,2	16,8	8,0	4,5
miasta.....	3827	1,4	15,1	27,8	18,9	13,1	13,6	6,3	3,8
wieś.....	1225	0,0	2,7	9,6	14,8	26,0	26,6	13,4	6,9
2002.....	4814	0,7	6,0	18,2	17,7	20,6	20,9	10,2	5,7
miasta.....	1114	3,0	14,5	46,4	27,8	4,9	3,0	0,4	0,0
wieś.....	3700	-	3,5	9,7	14,6	25,3	26,4	13,1	7,4
2003.....	8607	0,2	3,0	10,0	15,1	23,9	26,7	13,7	7,4
miasta.....	4286	0,4	4,5	12,3	14,7	22,3	26,0	12,4	7,4
wieś.....	4321	-	1,4	7,6	15,5	25,4	27,7	15,0	7,4
2004.....	5486	1,4	6,4	16,5	17,4	20,4	19,8	10,7	7,4
miasta.....	3404	2,2	9,3	22,4	17,4	17,0	15,5	9,4	6,8
wieś.....	2082	0,0	1,7	6,9	17,5	25,8	26,7	13,0	8,4
2005.....	4565	2,3	6,8	13,2	13,6	20,2	24,2	12,4	7,3
miasta.....	2573	4,0	10,8	17,8	12,7	16,2	20,3	10,9	7,3
wieś.....	1992	0,2	1,6	7,2	14,8	25,4	29,2	14,4	7,2
2006.....	4868	1,1	10,3	16,2	13,8	21,2	20,9	9,9	6,6
miasta.....	3017	1,8	15,7	23,6	13,9	16,8	14,7	7,6	5,9
wieś.....	1851	0,0	1,6	4,3	13,5	28,3	31,0	13,7	7,6
2007.....	5886	1,1	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	5,1	13,4	27,8	32,6	14,3	6,1

**Tabl. 6.** Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według liczby izb w mieszkaniu (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE									
2000.....	2450	0,5	3,1	11,3	15,9	24,4	25,1	11,9	7,8
miasta.....	1495	0,7	3,5	12,3	15,2	23,8	25,6	11,0	7,9
wieś.....	955	0,1	2,4	9,6	17,0	25,4	24,3	13,4	7,8
2001.....	2814	0,4	2,5	9,0	13,1	24,4	28,7	14,1	7,8
miasta.....	1597	0,6	2,6	8,6	11,8	23,1	30,2	14,6	8,5
wieś.....	1217	0,0	2,4	9,4	14,9	26,0	26,9	13,5	6,9
2002.....	3700	-	3,5	9,7	14,6	25,3	26,4	13,1	7,4
miasta.....	2024	-	4,3	10,7	12,6	25,2	25,3	14,3	7,5
wieś.....	1676	-	2,5	8,5	17	25,4	27,6	11,7	7,3
2003.....	7972	0,1	1,4	7,2	14,3	25,4	28,8	14,8	8,0
miasta.....	3655	0,2	1,4	6,7	13,0	25,4	30,2	14,4	8,7
wieś.....	4317	0,0	1,4	7,6	15,5	25,3	27,8	15,0	7,4
2004.....	3957	0,2	2,3	6,9	15,0	24,4	26,9	14,3	10,0
miasta.....	1877	0,4	3,0	7,0	12,2	22,9	26,8	15,8	11,8
wieś.....	2080	0,0	1,7	6,9	17,5	25,8	26,8	12,9	8,4
2005.....	3722	0,7	2,6	5,7	13,4	24,2	29,5	15,1	8,8
miasta.....	1762	1,2	3,9	4,8	12,3	22,5	29,4	15,5	10,4
wieś.....	1960	0,2	1,5	6,5	14,4	25,8	29,7	14,6	7,3
2006.....	3248	0,1	1,4	4,1	12,8	26,6	30,7	14,6	9,7
miasta.....	1406	0,2	1,2	3,8	11,7	24,7	30,4	15,7	12,3
wieś.....	1842	0,0	1,6	4,3	13,6	28,0	31,0	13,8	7,7
2007.....	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	30,1	14,5	10,9
wieś.....	2506	-	0,7	5,2	13,4	27,7	32,4	14,4	6,2

Wśród mieszkań realizowanych przez budownictwo indywidualne przez cały analizowany okres zarówno w skali całego województwa oraz miast i wsi dominowały lokale 6-izbowe.

Analizując mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w przekroju terytorialnym można zauważyć, że udział izb oddanych do użytkowania w Łodzi, podobnie jak w przypadku liczby mieszkań oddanych do użytkowania, maleje na przestrzeni lat. W latach 2000-2007 w Łodzi przekazano łącznie 44,3 tys. izb, co stanowiło 21,0% ogólnej liczby izb w tym okresie. W 2000 r. przekazano 5,1 tys., tj. 29,6% izb oddanych w tym roku, w 2001 r. liczba ich wzrosła do 6,7 tys. izb (29,9 % ogółu izb), osiągając najwyższy poziom na przestrzeni analizowanych lat. W 2003 r. w Łodzi oddano 6,3 tys. izb, co stanowiło 13,7% wszystkich izb przekazanych w użytkowanie w tym roku. Na końcu analizowanego okresu, tj. w 2007 r. w Łodzi oddano 6,1 tys. izb, tj. nieco ponad 1/5 izb zrealizowanych w województwie łódzkim.

W latach 2000-2007 w podregionie piotrkowsko-skierniewickim oddano łącznie 96,1 tys. izb, co stanowiło 45,4% wszystkich izb przekazanych w tych latach w użytkowanie. Udział zrealizowanych izb w podregionie piotrkowsko-skierniewickim utrzymuje zbliżony poziom na przestrzeni analizowanych lat. W 2000 r. przekazano tam 7,5 tys. izb (43,3% ogółu oddanych w tym roku izb), w 2003 r. oddano 23,8 tys. izb, co stanowiło ponad połowę zrealizowanych izb w tym roku, natomiast w 2007 r. oddano w tym podregionie 12,6 tys. izb, tj. 43,9% ogółu izb.

W analizowanym okresie w podregionie łódzkim oddano łącznie 71,0 tys. izb, co stanowiło 33,6% ogółu izb przekazanych w użytkowanie w tych latach. W badanych latach w podregionie łódzkim zauważyć można wzrost liczby oraz odsetka izb oddanych w użytkowanie. W 2000 r. na terenie tego podregionu oddano łącznie 4,7 tys. izb (27,1% ogółu w województwie), w 2003 r. ich liczba osiągnęła poziom bliski 16 tys. (34,5% izb oddanych w tym roku), natomiast w 2007 r. oddano tam 10,0 tys. izb, co stanowiło 34,9% wszystkich zrealizowanych w tym roku izb.

**Tabl. 7.** Izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>17289</b>	<b>22395</b>	<b>23436</b>	<b>46077</b>	<b>27014</b>	<b>23076</b>	<b>23451</b>	<b>28681</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>4684</b>	<b>6160</b>	<b>7520</b>	<b>15913</b>	<b>9656</b>	<b>8857</b>	<b>8233</b>	<b>10023</b>
Powiaty:								
brzeziński.....	109	125	169	717	534	408	399	737
kutnowski.....	394	514	655	908	617	691	842	684
łaski.....	237	256	351	937	679	476	514	629
łęczycki.....	55	160	141	345	105	129	152	221
łódzki wschodni.....	833	1102	1610	3099	1752	1276	929	1454
pabianicki.....	660	855	1425	1982	1351	1553	1216	1568
poddębicki.....	107	494	322	826	676	498	355	484
sieradzki.....	87	322	253	560	415	383	358	623
wieluński.....	112	137	142	919	591	583	562	605
wieruszowski.....	341	332	290	596	610	469	390	497
zduńskowolski.....	184	136	298	1099	646	653	614	654
zgierski.....	1565	1727	1864	3925	1680	1738	1902	1867
<b>Podregion piotrkowsko- -skierniewicki</b> .....	<b>7492</b>	<b>9547</b>	<b>10463</b>	<b>23838</b>	<b>11132</b>	<b>10897</b>	<b>10121</b>	<b>12590</b>
Powiaty:								
bełchatowski.....	2004	2773	2921	4519	2096	2568	2023	2183
łowicki.....	415	519	529	1141	674	676	728	703
opoczyński.....	796	816	1202	2038	949	1109	939	1761
pajęczański.....	169	139	325	1111	319	333	254	318
piotrkowski.....	749	881	1174	4089	1316	1434	1357	1785
radomszczański.....	884	1160	965	3385	1352	1198	1084	1471
rawski.....	261	190	240	284	454	375	340	424
skierniewicki.....	138	134	149	572	397	443	399	486
tomaszowski.....	801	994	947	4047	1258	1207	1493	1743
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski....	589	736	994	1616	1090	918	963	1004
Skierniewice.....	686	1205	1017	1036	1227	636	541	712
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>5113</b>	<b>6688</b>	<b>5453</b>	<b>6326</b>	<b>6226</b>	<b>3322</b>	<b>5097</b>	<b>6068</b>
Miasto na prawach powiatu								
Łódź.....	5113	6688	5453	6326	6226	3322	5097	6068

W latach 2000-2007 wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) największą liczbę izb oddano w powiecie bełchatowskim, zgierskim, piotrkowskim i tomaszowskim. W analizowanym okresie w powiecie bełchatowskim oddano 21,1 tys. izb (10,0% wszystkich izb oddanych w województwie), zgierskim – 16,3 tys. izb (7,7% ogółu izb), piotrkowskim – 12,8 tys. izb (6,0% ogółu izb) oraz tomaszowskim – 12,5 tys. izb (5,9% ogółu izb). Na przestrzeni lat najmniejszy wśród powiatów odsetek izb odnotowano w powiecie łęczyckim. Oddano tam łącznie 1,3 tys. izb, co stanowiło zaledwie 0,6% ogółu izb w województwie.

### **3. Powierzchnia użytkowa mieszkań**

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2000-2007 na terenie całego województwa łódzkiego liczyła łącznie 5213,2 tys. m<sup>2</sup>, z czego na lokale w mieście przypadało 57,2%, natomiast na mieszkania oddane na wsi - 42,8%. W ciągu rozpatrywanego okresu ogólna powierzchnia oddawanych mieszkań wzrosła w skali województwa o 66,8%, w mieście odnotowano wzrost na poziomie blisko 20%, natomiast na wsi ogólna powierzchnia przekazywanych lokali wzrosła blisko 3-krotnie, tj. 2,8 razy.

W analizowanym okresie przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wynosiła 121,0 m<sup>2</sup>. Najniższą na przełomie lat 2000-2007 przeciętną powierzchnię mieszkania przekazanego w użytkowanie odnotowano w 2001 r., gdzie wyniosła ona 104,6 m<sup>2</sup>, natomiast najwyższy poziom tego wskaźnika odnotowano w 2003 r., gdzie przeciętne oddane mieszkanie liczyło aż 134,9 m<sup>2</sup>.

W miastach województwa łódzkiego przeciętna powierzchnia przekazanego mieszkania wynosiła w analizowanym okresie blisko 113 m<sup>2</sup>. Podobnie jak w skali województwa, tak i w miastach, przeciętna powierzchnia przekazanego mieszkania okazała się najniższa w całym analizowanym okresie i w 2001 r. wyniosła 97,1 m<sup>2</sup>, natomiast w 2003 r. odnotowano najwyższą jej wartość – 137,4 m<sup>2</sup>.

Na wsi w latach 2000-2007 przeciętne mieszkanie było znacznie większe niż przeciętnie w miastach i liczyło 133,9 m<sup>2</sup>. W ciągu całego okresu jego powierzchnia nie podlegała większym zmianom oscylując w granicach od 126,5 m<sup>2</sup> w 2000 r. do 139,4 m<sup>2</sup> w roku 2006.

Analiza powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2000-2007 w przekroju terytorialnym wykazuje, że w Łodzi w całym analizowanym okresie oddano mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1144,6 tys. m<sup>2</sup>. Stanowiło to ponad 1/5 ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań



zrealizowanych w tym okresie w województwie. Łączna powierzchnia mieszkań przekazanych w użytkowanie na terenie Łodzi w 2000 r. ukształtowała się na poziomie 131,7 tys. m<sup>2</sup> (tj. 31,4% ogólnej powierzchni odnotowanej w tym roku w województwie), w 2003 r. osiągnęła 193,9 tys. m<sup>2</sup> (tj. 16,7% ogólnej powierzchni), w 2005 r. – 89,7 tys. m<sup>2</sup> (15,6% w skali całego województwa), natomiast w 2007 r. – 146,8 tys. m<sup>2</sup> (tj. 21,0% w skali województwa).

Łączna powierzchnia mieszkań oddanych na terenie podregionu piotrkowsko-skierniewickiego wyniosła w całym badanym okresie 2233,1 tys. m<sup>2</sup>, co stanowiło 42,8% ogólnej powierzchni mieszkań zrealizowanych w latach 2000-2007 na terenie województwa. W 2000 r. oddano mieszkania o powierzchni 170,5 tys. m<sup>2</sup>, tj. 40,7% powierzchni ogólnej w województwie. W 2003 r. łączna powierzchnia oddanych mieszkań okazała się największa w całym badanym okresie i osiągnęła poziom 558,5 tys. m<sup>2</sup>, co stanowiło blisko połowę powierzchni mieszkań oddanych w skali województwa. W ostatnim analizowanym roku, tj. w roku 2007 mieszkania zrealizowane na terenie podregionu piotrkowsko-skierniewickiego liczyły 294,4 tys. m<sup>2</sup>, co stanowiło 42,1% powierzchni ogółem.

W latach 2000-2007 przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie Łodzi liczyło 112,0 m<sup>2</sup>. Na terenie podregionu łódzkiego średnia powierzchnia oddanego mieszkania liczona łącznie dla całego analizowanego okresu wyniosła 126,8 m<sup>2</sup>, natomiast przeciętne mieszkanie oddane na terenie podregionu piotrkowsko-skierniewickiego liczyło 121,6 m<sup>2</sup>.

W Łodzi mieszkania o najwyższej notowanej w tych latach przeciętnej powierzchni użytkowej oddawano do użytkowania w 2003 r., gdzie mieszkanie średnio liczyło 152,3 m<sup>2</sup>. W 2007 r. odnotowano najniższy w analizowanych latach poziom tego wskaźnika. Powierzchnia użytkowa mieszkania w tym roku liczyła średnio 94,2 m<sup>2</sup>. W 2007 r. wśród wszystkich powiatów województwa łódzkiego najniższy poziom przeciętnej wielkości oddanego mieszkania, tj. 73,3 m<sup>2</sup> odnotowano w Piotrkowie Trybunalskim

Wśród powiatów (z wyłączeniem Łodzi), w analizowanym okresie, mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstawały w powiecie łódzkim wschodnim, gdzie średnia powierzchnia mieszkań wybudowanych w latach 2000-2007 wyniosła 152,5 m<sup>2</sup> oraz w powiecie wierszowskim i pajęczańskim - o przeciętnej powierzchni użytkowej 144,8 m<sup>2</sup>.

Najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową w latach 2000-2007 charakteryzowały się mieszkania oddane do użytkowania w Skierniewicach (101,3 m<sup>2</sup>), w Piotrkowie Trybunalskim (101,9 m<sup>2</sup>) oraz w powiecie kutnowskim, gdzie przeciętnie oddawano mieszkania o powierzchni 106,2 m<sup>2</sup>.

**Tabl. 8.** Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ w m<sup>2</sup></b>								
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>419185</b>	<b>528556</b>	<b>579328</b>	<b>1161039</b>	<b>677489</b>	<b>576562</b>	<b>571817</b>	<b>699246</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>116997</b>	<b>148344</b>	<b>190215</b>	<b>408574</b>	<b>265701</b>	<b>235170</b>	<b>212481</b>	<b>258030</b>
Powiaty:								
brzeziński.....	2712	2874	3935	15936	13624	10741	10435	18941
kutnowski.....	9555	11256	15853	20802	14737	16123	17689	15988
łaski.....	5430	6396	8989	22428	19079	11947	12967	14339
łęczycki.....	1430	4199	3579	8152	2684	4607	3467	6744
łódzki wschodni.....	22272	28939	43238	87327	51267	34505	27434	38001
pabianicki.....	18788	22189	37593	53677	36389	40657	32705	41808
poddębicki.....	2406	10652	8160	17488	15670	11796	9072	13127
sieradzki.....	2239	6159	5718	14891	10990	10282	9480	16076
wieluński.....	2205	2462	3206	21335	16831	16679	15031	15572
wieruszowski.....	7376	7771	7692	16520	16883	11692	9772	11366
zduńskowolski.....	5276	3590	7634	28553	16842	15136	15834	15705
zgierski.....	37308	41857	44618	101465	50705	51005	48595	50363
<b>Podregion piotrkowsko- -skierniewicki</b> .....	<b>170495</b>	<b>216222</b>	<b>242039</b>	<b>558533</b>	<b>262396</b>	<b>251707</b>	<b>237319</b>	<b>294412</b>
Powiaty:								
bełchatowski.....	46529	68495	68692	108936	52395	59929	49793	54197
łowicki.....	9993	11820	12933	27065	15231	16904	16378	16913
opoczyński.....	16658	18242	27696	47527	23387	26070	22444	41022
pajęczański.....	3947	2938	7693	26226	8145	8360	6493	8161
piotrkowski.....	18145	19453	28469	91780	26161	29508	28178	35894
radomszczański.....	19666	25699	22334	77186	35707	29614	27125	37009
rawski.....	5571	4694	6289	6978	10479	9112	9433	11272
skierniewicki.....	3101	3385	3568	13938	10309	11005	9932	11295
tomaszowski.....	16757	20295	19851	94084	29731	26608	33640	41104
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski....	15723	17485	22969	40079	23791	18259	20342	20373
Skierniewice.....	14405	23716	21545	24734	27060	16338	13561	17172
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>131693</b>	<b>163990</b>	<b>147074</b>	<b>193932</b>	<b>149392</b>	<b>89685</b>	<b>122017</b>	<b>146804</b>
Miasto na prawach powiatu								
Łódź.....	131693	163990	147074	193932	149392	89685	122017	146804

**Tabl. 8.** Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA w m <sup>2</sup>								
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>110,6</b>	<b>104,6</b>	<b>120,3</b>	<b>134,9</b>	<b>123,5</b>	<b>126,3</b>	<b>117,5</b>	<b>118,8</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>112,8</b>	<b>105,4</b>	<b>123,4</b>	<b>136,3</b>	<b>136,3</b>	<b>123,8</b>	<b>124,0</b>	<b>133,4</b>
Powiaty:								
brzeziński .....	180,8	130,6	126,9	113,8	143,4	151,3	142,9	142,4
kutnowski .....	124,1	83,4	106,4	118,9	115,1	109,7	83,0	127,9
łaski .....	98,7	136,1	142,7	132,7	153,9	142,2	137,9	102,4
łęczycki .....	178,8	85,7	143,2	113,2	157,9	200,3	128,4	146,6
łódzki wschodni .....	143,7	139,8	143,2	155,9	164,8	154,7	166,3	146,2
pabianicki .....	125,3	132,1	137,2	145,1	142,1	121,4	141,0	131,9
poddębicki .....	120,3	94,3	129,5	102,9	127,4	106,3	122,6	121,5
sieradzki .....	131,7	47,4	80,5	155,1	140,9	140,8	150,5	114,8
wieluński .....	78,8	64,8	110,6	119,9	106,5	147,6	139,2	149,7
wierzuszowski .....	103,9	131,7	153,8	166,9	162,3	144,3	152,7	130,6
zduńskowolski .....	159,9	128,2	141,4	142,8	125,7	98,3	99,0	128,7
zgierski .....	91,4	101,8	103,5	132,1	120,4	105,4	110,4	143,1
<b>Podregion piotrkowsko- -skierniewicki</b> .....	<b>112,0</b>	<b>108,5</b>	<b>120,0</b>	<b>128,8</b>	<b>121,9</b>	<b>126,9</b>	<b>120,5</b>	<b>123,0</b>
Powiaty:								
bełchatowski .....	125,8	131,0	126,7	137,9	146,4	137,8	129,0	137,9
łowicki .....	140,7	120,6	147,0	127,7	137,2	159,5	108,5	152,4
opoczyński .....	96,8	101,9	121,5	125,7	140,0	131,0	136,9	120,7
pajęczański .....	136,1	133,5	150,8	142,5	133,5	149,3	158,4	154,0
piotrkowski .....	132,4	117,2	134,3	124,4	108,1	115,3	115,5	113,6
radomszczański .....	111,7	113,7	133,7	122,7	150,0	137,1	133,6	136,1
rawski .....	101,3	142,2	128,3	124,6	75,4	147,0	157,2	150,3
skierniewicki .....	110,8	147,2	137,2	139,4	145,2	144,8	141,9	136,1
tomaszowski .....	86,4	90,6	91,5	123,6	121,8	111,3	106,1	122,0
Miasta na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski ....	133,2	98,8	120,9	138,2	100,8	79,0	85,8	73,3
Skierniewice .....	83,8	73,7	87,2	124,3	94,6	151,3	141,3	127,2
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>106,9</b>	<b>99,3</b>	<b>117,2</b>	<b>152,3</b>	<b>107,9</b>	<b>131,5</b>	<b>102,9</b>	<b>94,2</b>
Miasto na prawach powiatu								
Łódź .....	106,9	99,3	117,2	152,3	107,9	131,5	102,9	94,2

#### 4. Mieszkania oddane do użytkowania według inwestora

Analizując strukturę rynku budownictwa mieszkaniowego w latach 2000-2007 pod względem rodzaju inwestorów należy dostrzec, że przeciwnie do sytuacji z lat 90-tych, kiedy dominowała spółdzielczość mieszkaniowa, głównymi inwestorami mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim byli **inwestorzy indywidualni**. W analizowanym okresie wśród lokali przekazanych w użytkowanie na terenie województwa łódzkiego prawie 3/4 mieszkań (74,5%) zrealizowanych zostało przez inwestorów indywidualnych. Największy w latach 2000-2007 odsetek mieszkań inwestorzy indywidualni oddali do użytku w 2003 r., tj. blisko 8 tys. mieszkań, co stanowiło 92,6% wszystkich oddanych mieszkań w województwie.

W analizowanym okresie 3,8 tys., tj. 8,8% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań przeznaczonych było **na sprzedaż lub wynajem**. W ostatnich latach ich udział wzrasta. W 2007 r. blisko 1 tys. mieszkań wybudowano z takim przeznaczeniem, co stanowiło 16,7% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań.

Znaczenie budownictwa **spółdzielczego** w badanym okresie maleje. Łącznie w badanych latach oddano do użytkowania 3,2 tys. mieszkań spółdzielczych, co stanowiło 7,5% ogółu mieszkań. Największą liczbę zrealizowanych mieszkań przez spółdzielnie mieszkaniowe oddano w 2001 i 2000 r. (odpowiednio 19,3% i 16,1%). W 2007 r. odsetek mieszkań spółdzielczych ukształtował się na poziomie około 4% (235 mieszkań oddanych do użytkowania).

**Tabl. 9.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
LICZBA MIESZKAŃ								
Ogółem.....	3791	5052	4814	8607	5486	4565	4868	5886
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	2450	2814	3700	7972	3957	3722	3248	4220
Spółdzielcze .....	612	977	389	201	470	73	264	235
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	385	617	417	73	468	211	643	981
Komunalne .....	49	308	228	124	224	225	213	172
Spółeczne czynszowe....	267	272	80	233	365	332	499	216
Zakładowe .....	28	64	-	4	2	2	1	62

**Tabl. 9.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
OGÓLEM=100								
Ogółem.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	64,6	55,7	76,9	92,6	72,1	81,5	66,7	71,7
Spółdzielcze .....	16,1	19,3	8,1	2,3	8,6	1,6	5,4	4,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10,2	12,2	8,7	0,8	8,5	4,6	13,2	16,7
Komunalne .....	1,3	6,1	4,7	1,4	4,1	4,9	4,4	2,9
Spółeczne czynszowe ....	7,0	5,4	1,7	2,7	6,7	7,3	10,3	3,7
Zakładowe .....	0,7	1,3	-	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1

Mieszkania oddawane przez **inwestorów indywidualnych** cechuje większa powierzchnia użytkowa niż mieszkań pozostałych inwestorów. Wraz ze wzrostem udziału tej formy budownictwa rośnie też udział powierzchni mieszkaniowej. Na początku analizowanego okresu, tj. w 2000 r. mieszkania inwestorów indywidualnych obejmowały 79,3%, a w 2007 r. 85,2% ogólnej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim. Szczególnym okazał się rok 2003, gdzie odsetek ten wyniósł 96,9%.

Odwrotną sytuację odnotowano w przypadku mieszkań oddanych do użytkowania przez **spółdzielnie mieszkaniowe**, których powierzchnia użytkowa w całym okresie stanowiła zaledwie 3,8% ogólnej powierzchni mieszkań przekazanych w użytkowanie w latach 2000-2007. W 2000 r. powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych stanowiła 8,7% ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań w województwie łódzkim. W 2001 r. odsetek powierzchni tych mieszkań wzrósł do 10,5%, natomiast w 2007 r. osiągnął poziom 2,1%.

W całym analizowanym okresie 5,2% ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim należała do mieszkań budowanych **na sprzedaż lub wynajem**. Na początku tego okresu, tj. w 2000 r. 7,6% powierzchni mieszkań wybudowanych przez wszystkich inwestorów należała do mieszkań na sprzedaż lub wynajem. W 2003 r. odsetek ten zmniejszył się zaledwie do 0,4%, natomiast – głównie w następstwie wzrostu udziału tego typu mieszkań – w 2007 r. osiągnął najwyższy poziom w analizowanym okresie, tj. 9,5%.

**Tabl. 10.** Powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m <sup>2</sup>								
Ogółem.....	419185	528556	579328	1161039	677489	576562	571817	699246
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	332300	399568	509472	1124616	582187	528567	471383	595495
Spółdzielcze .....	36492	55315	22698	12761	30641	6726	20904	14958
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	31906	40988	30732	4568	36281	14600	46100	66118
Komunalne .....	2547	14930	12482	7064	9147	9739	9464	7664
Spółeczne czynszowe....	14615	15034	3944	11474	18768	16687	23794	10970
Zakładowe .....	1325	2721	-	556	465	243	172	4041
OGÓŁEM=100								
Ogółem.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	79,3	75,6	87,9	96,9	85,9	91,7	82,4	85,2
Spółdzielcze .....	8,7	10,5	3,9	1,1	4,5	1,2	3,7	2,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7,6	7,8	5,3	0,4	5,4	2,5	8,1	9,5
Komunalne .....	0,6	2,8	2,2	0,6	1,4	1,7	1,7	1,1
Spółeczne czynszowe....	3,5	2,8	0,7	1,0	2,8	2,9	4,2	1,6
Zakładowe .....	0,3	0,5	-	0,0	0,1	0,0	0,0	0,6
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m <sup>2</sup>								
Ogółem.....	110,6	104,6	120,3	134,9	123,5	126,3	117,5	118,8
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	135,6	142,0	137,7	141,1	147,1	142	145,1	141,1
Spółdzielcze .....	59,6	56,6	58,3	63,5	65,2	92,1	79,2	63,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	82,9	66,4	73,7	62,6	77,5	69,2	71,7	67,4
Komunalne .....	52,0	48,5	54,7	57	40,8	43,3	44,4	44,6
Spółeczne czynszowe....	54,7	55,3	49,3	49,2	51,4	50,3	47,7	50,8
Zakładowe .....	47,3	42,5	-	139	232,5	121,5	172	65,2

Podobnie jak w przypadku liczby mieszkań i ich powierzchni użytkowej lokale oddane do użytkowania przez inwestorów indywidualnych cechuje największy udział izb w ogólnej ich liczbie w województwie łódzkim. W całym analizowanym okresie izby

w mieszkaniach przekazanych przez inwestorów indywidualnych stanowiły 83,6% ogólnej liczby izb oddanych w województwie, 6,1% znajdowało się w mieszkaniach przeznaczonych na wynajem, 5,1% w mieszkaniach spółdzielczych, 3,0% w mieszkaniach społecznych czynszowych i 2,0% w mieszkaniach komunalnych. W 2000 r. 3/4 ogółu izb zostało oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych. W 2001 r. odsetek ten obniżył się do poziomu 68,4%, w 2003 r. osiągnął najwyższy notowany w analizowanym okresie poziom (95,6%). W 2007 r. 82,5% ogółu izb w województwie zrealizowali inwestorzy indywidualni. Analiza skrajnych lat wykazuje wzrost odsetka izb w budownictwie mieszkaniowym przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (8,7% w 2000 r., w 2007 r. - 10,5% ogółu izb) oraz spadek odsetka izb w mieszkaniach oddanych przez inwestorów spółdzielczych (11,3% w 2000 r., 2,5% w 2007 r.).

**Tabl. 11.** Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według inwestorów

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>LICZBA IZB</b>								
Ogółem.....	17289	22395	23436	46077	27014	23076	23451	28681
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	12902	15317	19784	44072	21935	20683	18446	23658
Spółdzielcze .....	1958	3139	1245	677	1666	298	1011	721
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1505	2151	1410	208	1785	702	2189	3002
Komunalne .....	139	905	753	396	522	482	527	429
Społeczne czynszowe....	700	753	244	704	1090	901	1272	651
Zakładowe .....	85	130	-	20	16	10	6	220
<b>OGÓŁEM=100</b>								
Ogółem.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
w tym budownictwo:								
Indywidualne.....	74,6	68,4	84,4	95,6	81,2	89,6	78,7	82,5
Spółdzielcze .....	11,3	14,0	5,3	1,5	6,2	1,3	4,3	2,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8,7	9,6	6,0	0,5	6,6	3,0	9,3	10,5
Komunalne .....	0,8	4,0	3,2	0,9	1,9	2,1	2,2	1,5
Społeczne czynszowe....	4,1	3,4	1,0	1,5	4,0	3,9	5,4	2,3
Zakładowe .....	0,5	0,6	-	0,0	0,1	0,0	0,0	0,8

## 5. Mieszkania oddane do użytkowania według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne

Obraz budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim, obok wskaźników ilościowych, uzupełnić należy o charakterystykę jakościową mieszkań oddanych do użytkowania. Wyposażenie mieszkań przekazanych w użytkowanie jest na coraz wyższym poziomie. W 2000 r. jedynie 1,0%, tj. 39 mieszkań nie posiadało podłączenia do wodociągu, 1,1% mieszkań nie było wyposażonych w ustęp i nie posiadało łazienki. Zbliżony do odnotowanego w 2000 r. odsetka mieszkań oddanych do użytkowania bez wodociągu, ustępu i łazienki odnotowano jedynie w roku 2001 i 2004. Spośród wszystkich mieszkań najniższy odsetek odnotowano w przypadku mieszkań oddanych do użytkowania z instalacją gazu sieciowego. W 2000 r. blisko 64% oddanych mieszkań nie było wyposażonych w gaz z sieci. W 2003 r. odsetek ten wyniósł 53,4%, w 2007 r. aż 76,1% mieszkań nie posiadało podłączenia do gazu z sieci. Wynika to z faktu rosnącej liczby mieszkań oddawanych przez inwestorów indywidualnych, którzy rezygnują z tego rodzaju energii. W ciągu analizowanego okresu zauważyć należy rosnący odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie. Na początku tego okresu, tj. w 2000 r. 71,2% wszystkich oddanych mieszkań nie posiadało ciepłej. Odsetek ten malał i w 2007 r. jedynie 2,1% mieszkań nie korzystało z ciepłej wody dostarczanej centralnie. Wzrasta również odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie. W 2000 r. blisko 5% oddanych do użytkowania mieszkań nie było wyposażonych w ten typ ogrzewania, natomiast w 2007 r. odsetek ten zmniejszył się do poziomu 1,1%.

**Tabl. 12.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
<b>OGÓLEM</b>							
2000.....	3791	3752	3750	3748	3609	1378	1092
2001.....	5052	5039	5040	5023	4943	1945	2020
2002.....	4814	4814	4813	4813	4701	1629	913
2003.....	8607	8607	8607	8607	8510	1735	894
2004.....	5486	5453	5453	5452	5387	1885	1342
2005.....	4565	4565	4565	4565	4550	1158	4250



**Tabl. 12.** Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne w latach 2000-2007 (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania wyposażone w:					
		wodociąg	ustęp	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
OGÓLEM (dok.)							
2006.....	4868	4868	4868	4868	4833	1538	4696
2007.....	5886	5886	5886	5886	5823	1406	5765
W ODSETKACH OGÓLNEJ LICZBY MIESZKAŃ							
2000.....	100,0	99,0	98,9	98,9	95,2	36,3	28,8
2001.....	100,0	99,7	99,8	99,4	97,8	38,5	40,0
2002.....	100,0	100,0	100,0	100,0	97,7	33,8	19,0
2003.....	100,0	100,0	100,0	100,0	98,5	46,6	23,0
2004.....	100,0	99,4	99,4	99,4	98,2	34,4	24,5
2005.....	100,0	100,0	100,0	100,0	99,7	25,4	93,1
2006.....	100,0	100,0	100,0	100,0	99,3	31,6	96,5
2007.....	100,0	100,0	100,0	100,0	98,9	23,9	97,9

### III. POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ ROZPOCZĘTE INWESTYCJE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W LATACH 2000-2007

Wydawane pozwolenia na realizację mieszkań dają obraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz prognozę na następne lata. W analizowanym okresie w województwie łódzkim wydano łącznie 54,4 tys. pozwoleń na budowę mieszkań, z czego największy odsetek, tj. 21,3% przypada na 2007 r. W latach 2000-2007 prawie 3/4 wszystkich wydanych w tym okresie pozwoleń (73,7%) przypadło na budowę 40,0 tys. mieszkań w budownictwie indywidualnym. Na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w analizowanym okresie wydano 7,1 tys. pozwoleń, tj. dotyczyło to 13,1% ogółu. W budownictwie spółdzielczym wydano 5,3% ogółu pozwoleń (na 2,9 tys. mieszkań), natomiast w budownictwie społecznym czynszowym 2,2 tys., tj. 4,1% mieszkań uzyskało pozwolenia na ich realizację.

**Tabl. 13.** Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>OGÓŁEM</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	7848	8513	4057	5297	5172	5449	6442	11574
których budowę rozpoczęto.....	7284	6713	4078	4202	4654	4681	5338	7729
<b>BUDOWNICTWO:</b>								
<b>INDYWIDUALNE</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	5433	6716	3016	4771	3989	4253	4593	7275
których budowę rozpoczęto.....	5009	5887	3072	3737	3814	3562	3933	5316
<b>SPÓŁDZIELCZE</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	931	471	158	168	369	131	193	479
których budowę rozpoczęto.....	702	128	139	110	147	107	132	202
<b>PRZEZNACZONE NA SPRZEDAŻ LUB WYNAJEM</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	901	672	588	116	190	393	1042	3233
których budowę rozpoczęto.....	999	358	450	167	163	666	928	1471
<b>KOMUNALNE</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	312	402	123	82	202	209	407	164
których budowę rozpoczęto.....	308	242	74	27	58	108	24	434
<b>SPOŁECZNE CZYNSZOWE</b>								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	228	248	168	160	421	459	107	423
których budowę rozpoczęto.....	248	95	343	161	472	238	221	306

**Tabl. 13.** Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ZAKŁADOWE								
Mieszkania:								
na realizację których wydano pozwolenie ....	43	4	4	-	1	4	100	-
których budowę rozpoczęto.....	18	3	-	-	-	-	100	-

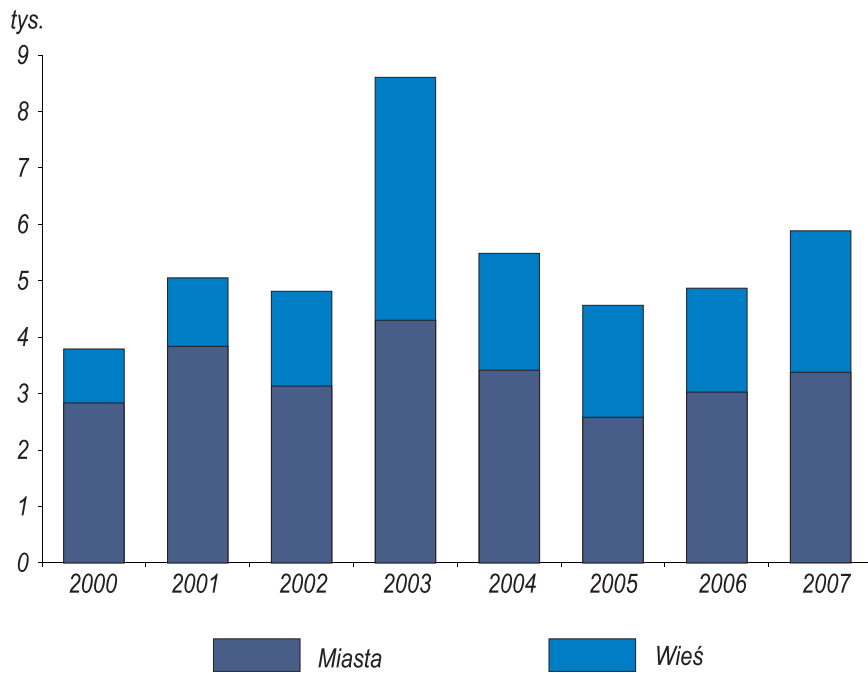
Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań przez inwestorów indywidualnych w całym analizowanym okresie zostało wydanych w 2003 r. W roku tym 90,1% wszystkich pozwoleń dotyczyło realizacji mieszkań w ramach budownictwa indywidualnego. Od 2004 r. spada liczba pozwoleń na budowę mieszkań przez inwestorów indywidualnych, powodując spadek udziału tego typu mieszkań wśród ogółu pozwoleń. W 2007 r. odsetek ten obniżył się do 62,9% ogółu pozwoleń wydanych w tym roku.

Na przestrzeni lat 2000-2007 zauważyć można spadek liczby i w konsekwencji udziału wydawanych pozwoleń na realizację mieszkań spółdzielczych. W 2000 r. wydano 931 pozwoleń, co stanowiło 11,9% ogółu pozwoleń w 2000 r., natomiast w 2007 r. odsetek pozwoleń na budowę mieszkań spółdzielczych zmalał do 4,1% (479 mieszkań).

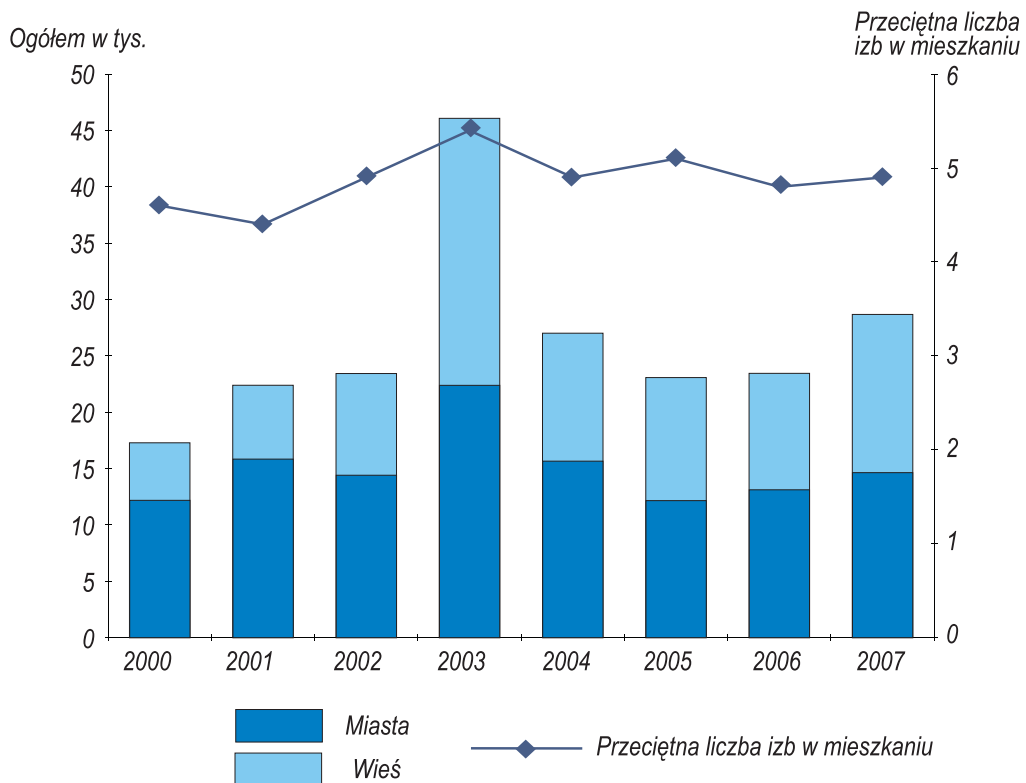
Należy zwrócić uwagę na rosnący odsetek pozwoleń na mieszkania budowane na sprzedaż lub wynajem. W 2000 r. uzyskano pozwolenia na realizację 901 takich mieszkań, co stanowiło 11,5% wszystkich pozwoleń wydanych w tym roku. W latach 2003-2005 odsetek pozwoleń na budowę mieszkań na sprzedaż lub wynajem gwałtownie się obniżył, ale w 2007 r. osiągnął w całym analizowanym okresie najwyższy poziom. W 2007 r. 3,2 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem uzyskało pozwolenie na realizację (tj. 27,9% wszystkich wydanych pozwoleń w 2007 r.).

W latach 2000-2007 rozpoczęto budowę 44,7 tys. mieszkań, z czego 76,8% (34,3 tys.) stanowiły mieszkania budowane przez inwestorów indywidualnych. W całym tym okresie rozpoczęto budowę 5,2 tys. mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (tj. 11,6% wszystkich rozpoczętych inwestycji), 2,1 tys. mieszkań społecznych czynszowych (4,7% wszystkich rozpoczętych inwestycji), 1,7 tys. mieszkań spółdzielczych (3,7% wszystkich rozpoczętych inwestycji) oraz 1,3 tys. mieszkań komunalnych (tj. 2,9% wszystkich rozpoczętych inwestycji).

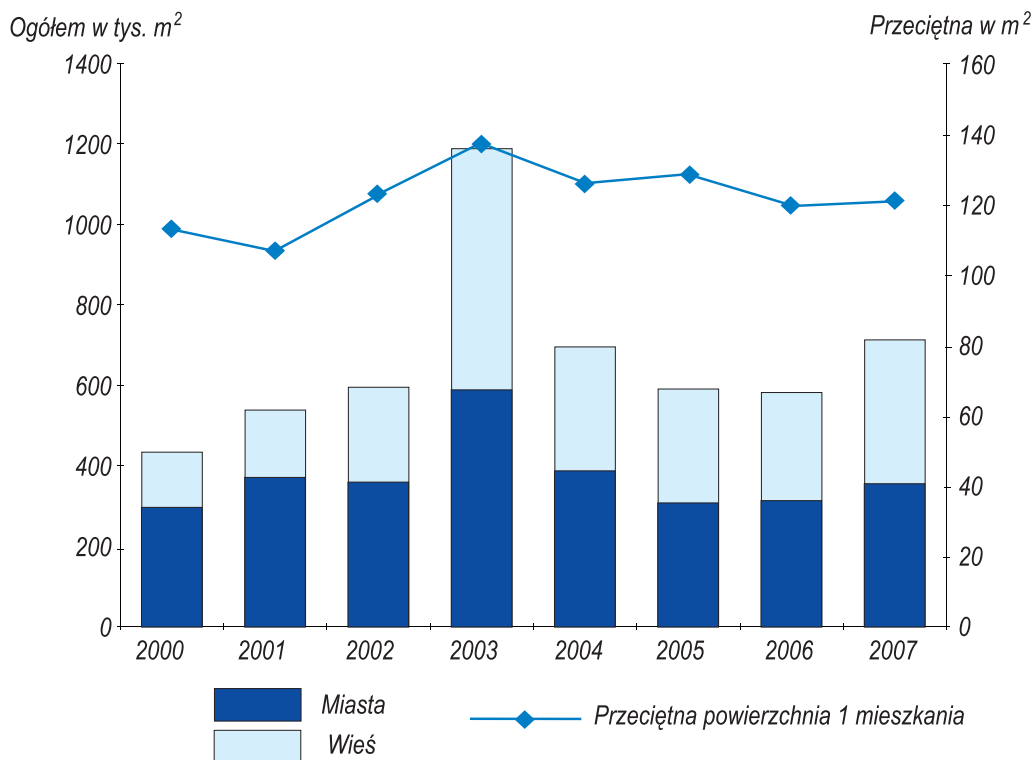
## LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



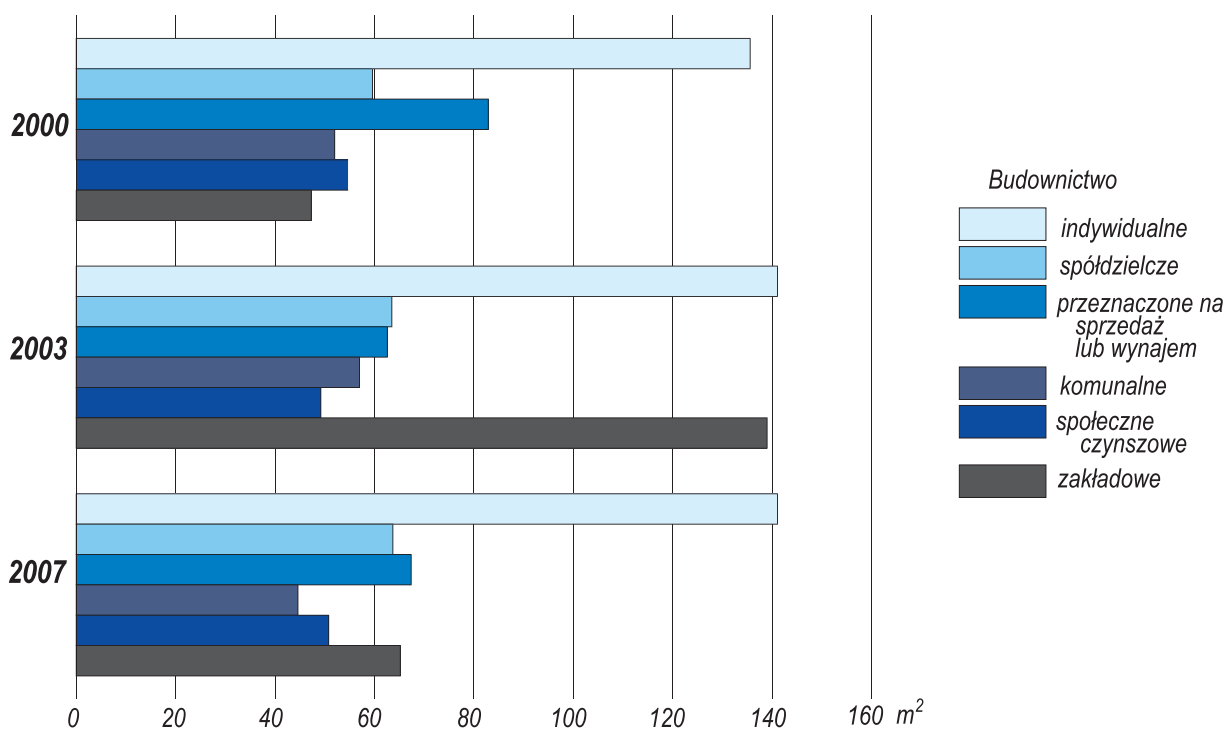
## LICZBA IZB W MIESZKANIACH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



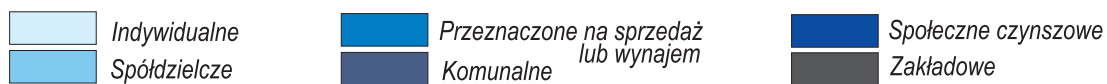
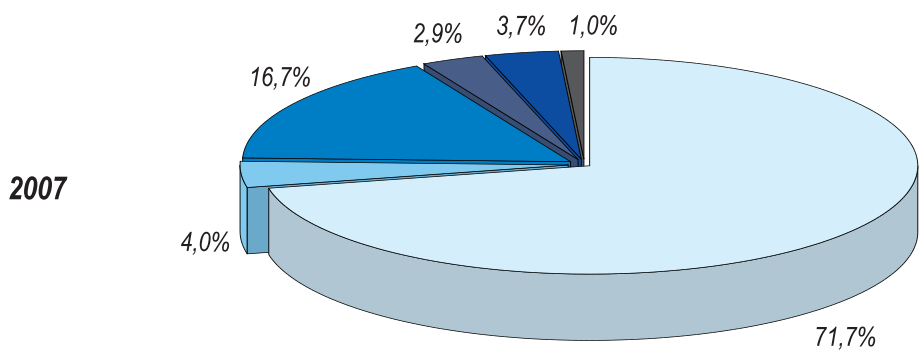
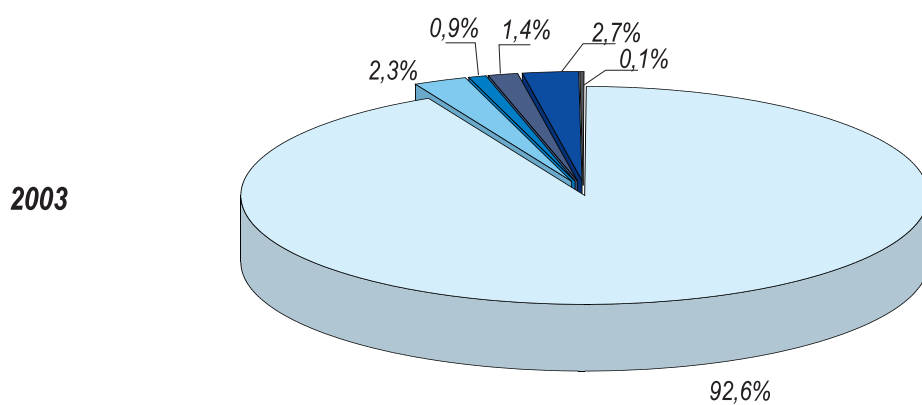
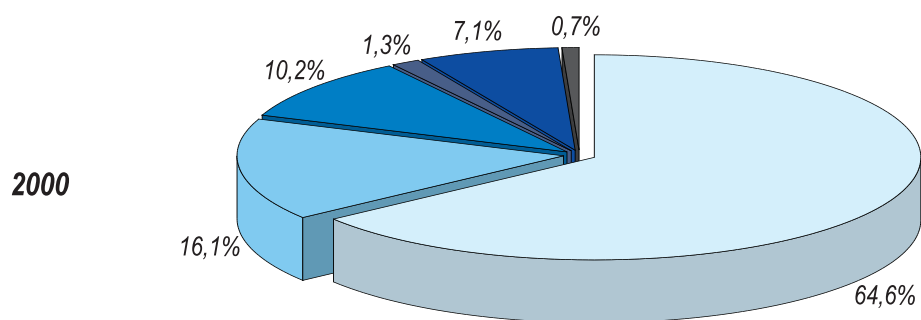
## POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



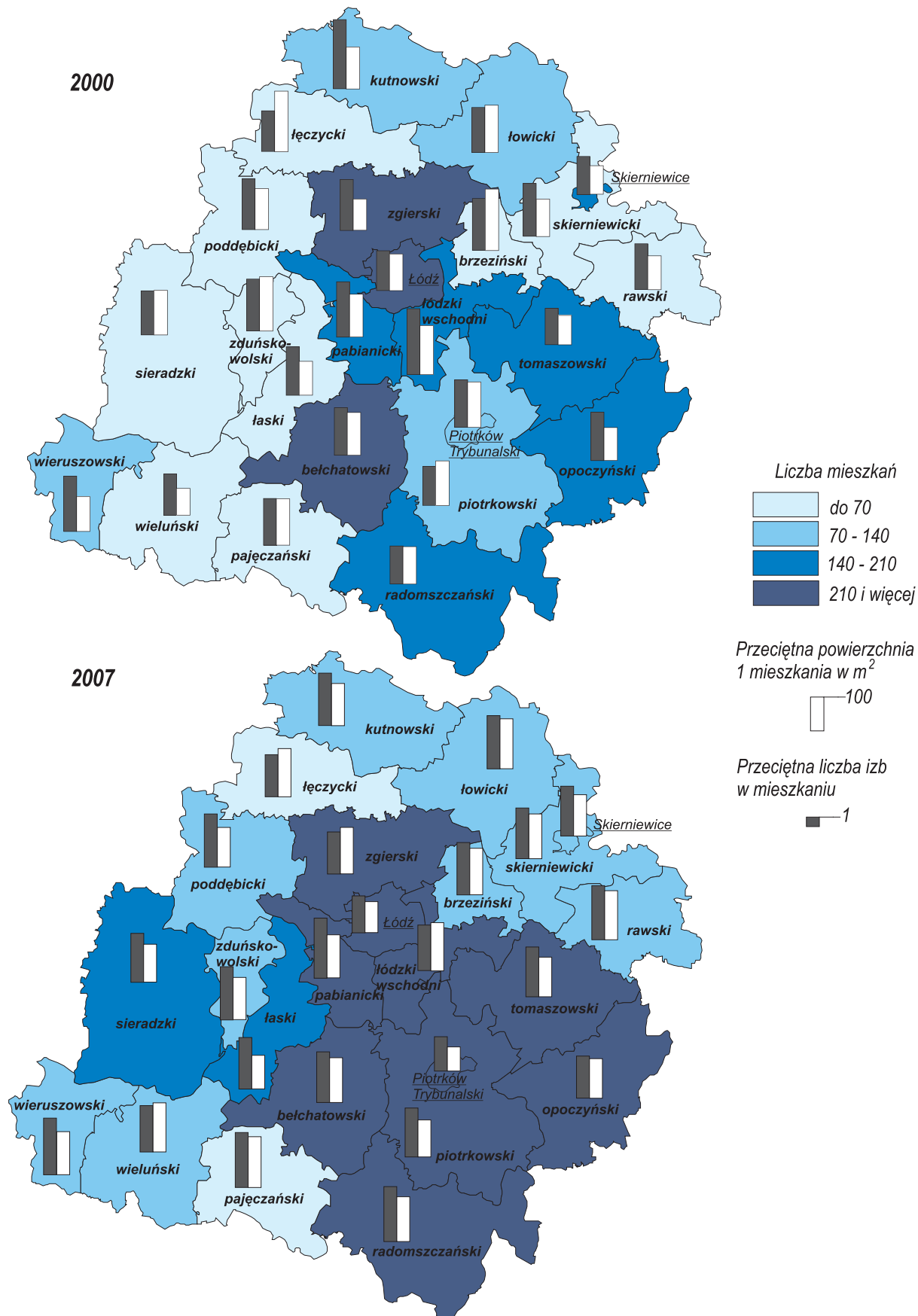
## PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



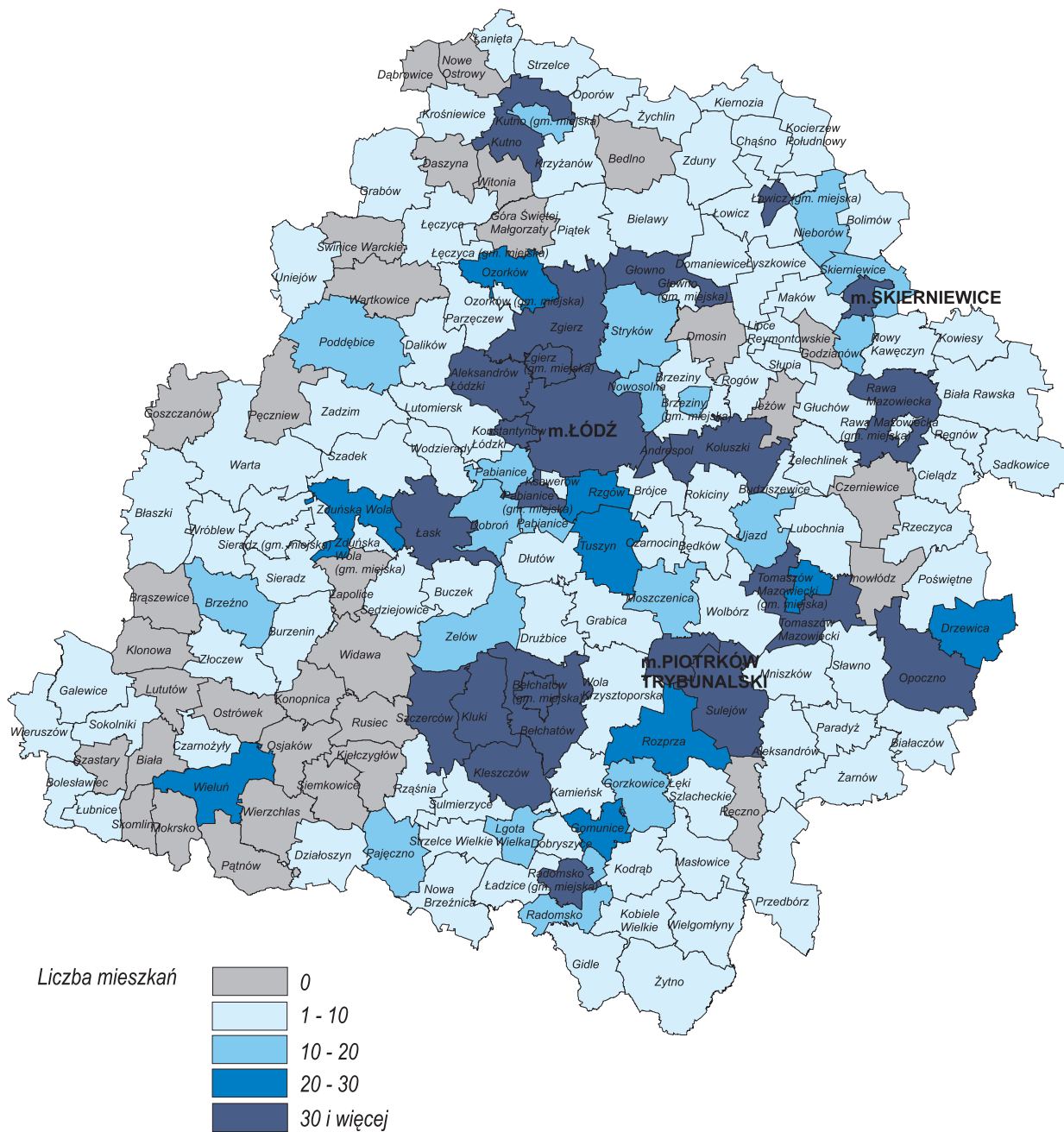
## STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



## LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG POWIATÓW

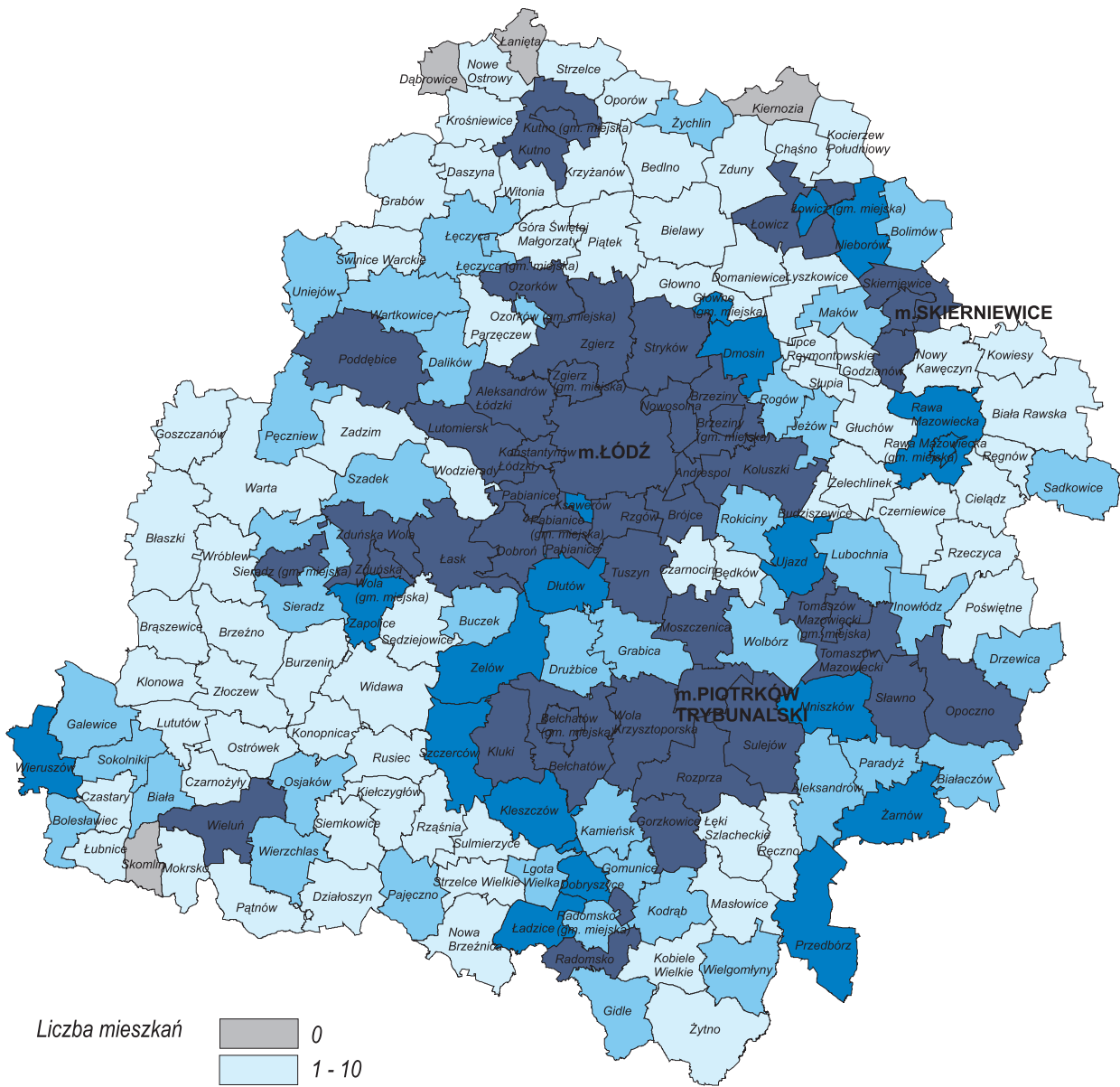


## LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG GMIN W 2000 ROKU





# LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG GMIN W 2007 ROKU



#### **IV. ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2003-2007**

Dane o zasobach mieszkaniowych opracowywane są na podstawie bilansów sporządzanych według stanu w dniu 31 grudnia, z uwzględnieniem wyników ostatniego spisu powszechnego, który odbył się w 2002 r. oraz bieżącej sprawozdawczości, tj. przyrostów i ubytków zasobów mieszkaniowych. Z tego względu, aby zachować porównywalność danych, szereg czasowy przyjęty w tej części publikacji został skrócony. Od 2003 r. przyjęto także inny sposób prezentacji danych o zasobach mieszkaniowych. Do momentu spisu dane o zasobach dotyczyły jedynie zasobów zamieszkaných, natomiast od 2003 r. przyjęto szerszy sposób prezentacji tych danych, tj. dotyczą one zarówno zasobów zamieszkaných, jak i niezamieszkaných. Analiza zasobów mieszkaniowych województwa łódzkiego obejmuje zatem lata 2003-2007.

##### **1. Mieszkania**

Opisane w II części procesy inwestycyjne w budownictwie mieszkaniowym skorygowane o ubytki zasobów mieszkaniowych wpływają na zmiany stanu zasobów mieszkaniowych w województwie. W latach 2003-2007 liczba mieszkań wzrosła nieznacznie. W 2007 r. według stanu na koniec grudnia, w województwie łódzkim odnotowano 955,9 tys. mieszkań, tj. o 14,5 tys. więcej niż w roku 2003, co oznacza wzrost o 1,5%. W całym analizowanym okresie wzrost liczby mieszkań był stabilny i mieścił się średniorocznie w przedziale 0,3%-0,5%. Udział zasobów mieszkaniowych województwa łódzkiego w ogólnopolskiej liczbie zasobów w skrajnych okresach wyniósł odpowiednio 7,5% w 2003 r. i 7,4% w roku 2007, lokując łódzkie na 6 miejscu wśród województw.

Niemal identyczne tempo wzrostu obserwowano w badanym okresie w miastach i na wsi. W 2007 r. w miastach województwa łódzkiego liczba mieszkań wzrosła w stosunku do roku 2003 o 1,5%, natomiast na wsi odnotowano wzrost na poziomie 1,7%.

Rozkład przestrzenny zasobów mieszkaniowych wskazuje, że w województwie łódzkim w latach 2003-2007 mieszkania w miastach stanowiły 70,0% zasobów mieszkaniowych województwa.

**Tabl. 14.** Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim

LATA	Mieszkania	Izby	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
OGÓŁEM					
2003.....	941,4	3265,1	3,48	60749,2	64,6
2004.....	944,9	3284,2	3,49	61237,0	64,9
2005.....	947,4	3298,9	3,49	61614,8	65,1
2006.....	951,1	3317,1	3,49	62059,4	65,3
2007.....	955,9	3340,8	3,50	62639,6	65,5
MIASTA					
2003.....	659,2	2168,6	3,30	37424,5	56,9
2004.....	661,3	2179,6	3,31	37703,9	57,1
2005.....	662,7	2187,6	3,31	37912,9	57,3
2006.....	666,1	2202,9	3,31	38277,4	57,5
2007.....	668,8	2214,9	3,31	38569,9	57,7
WIEŚ					
2003.....	282,2	1096,5	3,89	23324,7	82,8
2004.....	283,6	1104,6	3,89	23533,2	83,1
2005.....	284,8	1111,3	3,90	23701,9	83,3
2006.....	285,0	1114,2	3,91	23782,0	83,4
2007.....	287,1	1125,8	3,92	24069,7	83,8

Analizując zasoby mieszkaniowe w przekroju terytorialnym należy dostrzec, że w całym analizowanym okresie ponad 1/3 zasobów mieszkaniowych województwa zlokalizowana była w Łodzi. W 2003 r. odsetek ten wyniósł 35,2%, natomiast w 2007 r. zmniejszył się nieznacznie do poziomu 34,9%. Na początku badanego okresu na terenie podregionu łódzkiego zlokalizowanych było o 9,0 tys. mieszkań mniej niż w podregionie miasto Łódź, natomiast w 2007 r. różnica ta zmniejszyła się do 6,1 tys. mieszkań. Na terenie podregionu piotrkowsko-skierniewickiego w 2003 oraz 2004 r. znajdowało się 30,6% zasobów województwa (tj. odpowiednio 287,7 tys. i 289,4 tys. mieszkań), natomiast w 2007 r. udział ten wzrósł do poziomu 30,8% na co składało się 294,2 tys. mieszkań znajdujących się na tym terenie.

**Tabl. 15.** Mieszkania według podregionów i powiatów województwa łódzkiego

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>941355</b>	<b>944896</b>	<b>947447</b>	<b>951089</b>	<b>955864</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>322309</b>	<b>323649</b>	<b>324973</b>	<b>326207</b>	<b>327755</b>
Powiaty:					
brzeziński.....	10489	10546	10603	10648	10736
kutnowski.....	36581	36635	36742	36926	37035
łaski.....	17885	17964	17998	18048	18151
łęczycki.....	16731	16721	16727	16738	16769
łódzki wschodni.....	21922	22163	22359	22504	22734
pabianicki.....	47443	47602	47860	48037	48307
poddębicki.....	14497	14588	14633	14661	14742
sieradzki.....	36960	37016	37046	37073	37179
wieluński.....	23795	23919	23949	24005	24085
wierszowski.....	12504	12559	12596	12627	12691
zduńskowolski.....	22835	22929	23024	23102	23186
zgierski.....	60667	61007	61436	61838	62140
<b>Podregion piotrkowsko-skierniewicki</b>	<b>287746</b>	<b>289399</b>	<b>290556</b>	<b>292190</b>	<b>294223</b>
Powiaty:					
bełchatowski.....	36532	36826	37062	37401	37741
łowicki.....	26321	26382	26470	26594	26681
opoczyński.....	24364	24494	24622	24769	25069
pajęczański.....	16005	16043	16058	16097	16146
piotrkowski.....	27743	27937	28080	28273	28558
radomszczański.....	40585	40766	40897	41053	41256
rawski.....	15433	15549	15587	15625	15681
skierniewicki.....	11235	11273	11323	11368	11427
tomaszowski.....	42833	42992	43148	43410	43697
Miasta na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski.....	28953	29160	29259	29478	29741
Skierniewice.....	17742	17977	18050	18122	18226
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>331300</b>	<b>331848</b>	<b>331918</b>	<b>332692</b>	<b>333886</b>
Miasto na prawach powiatu					
Łódź.....	331300	331848	331918	332692	333886

Wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) najwięcej mieszkań w analizowanym okresie zlokalizowanych było w powiecie zgierskim, pabianickim i tomaszowskim. W 2003 r. na terenie powiatu zgierskiego znajdowało się 60,7 tys. mieszkań, tj. 6,4% zasobów województwa, natomiast w 2007 r. 62,1 tys. mieszkań, tj. 6,5% ogółu, w powiecie pabianickim odpowiednio 47,4 tys. mieszkań w 2003 r. (5,0% ogółu mieszkań w województwie) i 48,3 tys. mieszkań w 2007 r., co stanowiło 5,1% zasobów województwa. W powiecie tomaszowskim w analizowanym okresie zlokalizowanych było 4,6% mieszkań województwa. W 2003 r. znajdowało się tam 42,8 tys. mieszkań, natomiast na końcu analizowanego okresu odnotowano o 864 mieszkań więcej.

## **2. Izby**

Na przełomie lat 2003-2007 w województwie łódzkim odnotowano wzrost liczby izb o 2,3%. Oznacza to, że w 2007 r. w mieszkaniach województwa znajdowało się 3340,8 tys. izb, tj. o 75,7 tys. izb więcej niż na początku analizowanego okresu. W całym analizowanym okresie wzrost liczby izb był stabilny i mieścił się średniorocznie w przedziale 0,4% (odnotowanym w 2005 r.) – 0,7% (odnotowanym w 2007 r.). Pod tym względem łódzkie w analizowanym okresie, podobnie jak w przypadku liczby mieszkań, znajdowało się na 6 pozycji wśród województw, a udział izb w ogólnej ich liczbie w kraju wynosił około 7%.

W miastach województwa łódzkiego liczba izb w mieszkaniach wzrosła w stosunku do roku 2003 o 2,1% (tj. o 46,3 tys. izb), natomiast na wsi odnotowano w tym okresie o 2,7% wzrost ich liczby (tj. wzrost o 29,3 tys. izb). Pomimo szybszego przyrostu liczby izb na terenach wiejskich województwa, izby w mieszkaniach zlokalizowanych na terenach miejskich stanowiły w badanym okresie ponad 66% ogółu izb.

W latach 2003-2007 odnotowano wzrost przeciętnej liczby izb w mieszkaniu. W 2003 r. w łódzkim przeciętne mieszkanie liczyło 3,48 izb, w latach 2004-2006 przeciętna liczba izb wzrosła do poziomu 3,49, natomiast w 2007 r. na jedno mieszkanie w województwie przypadało 3,50 izby. W województwie łódzkim notuje się w tych latach najmniejszą w kraju liczbę izb przypadających na 1 mieszkanie.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu była w analizowanym okresie wyższa na terenach wiejskich niż w miastach. Przeciętnie mieszkanie zlokalizowane na terenie miast liczyło w 2003 r. 3,30 izby natomiast w latach 2004-2007 – 3,31 izby. Na terenach wiejskich województwa w latach 2003-2004 w mieszkaniu znajdowało się 3,89 izb. W kolejnych latach wskaźnik ten wzrastał osiągając na końcu badanego okresu poziom 3,92 izby.

**Tabl. 16.** Izby w mieszkaniach według podregionów i powiatów województwa łódzkiego

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>3265115</b>	<b>3284246</b>	<b>3298874</b>	<b>3317131</b>	<b>3340770</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>1179240</b>	<b>1186139</b>	<b>1192318</b>	<b>1198138</b>	<b>1206280</b>
Powiaty:					
brzeziński.....	37771	38108	38436	38687	39180
kutnowski.....	127645	128045	128573	129296	129881
łaski.....	65924	66383	66601	66885	67365
łęczycki.....	61830	61830	61887	61967	62118
łódzki wschodni.....	84975	86335	87458	88275	89569
pabianicki.....	159469	160435	161656	162606	163974
poddębicki.....	54350	54846	55100	55244	55591
sieradzki.....	143067	143371	143539	143712	144173
wieluński.....	97178	97636	97823	98070	98534
wieruszowski.....	54107	54442	54659	54846	55221
zduńskowolski.....	81767	82236	82599	82860	83380
zgierski.....	211157	212472	213987	215690	217294
<b>Podregion piotrkowsko-skierniewicki</b>	<b>1074153</b>	<b>1082879</b>	<b>1089634</b>	<b>1098174</b>	<b>1108892</b>
Powiaty:					
bełchatowski.....	140538	142358	143837	145652	147556
łowicki.....	105437	105890	106452	107043	107591
opoczyński.....	89511	90249	90943	91794	93335
pajęczański.....	65591	65801	65919	66160	66456
piotrkowski.....	109246	110310	111098	112187	113781
radomszczański.....	147825	148870	149640	150535	151700
rawski.....	56093	56421	56686	56904	57231
skierniewicki.....	44040	44268	44576	44855	45213
tomaszowski.....	151701	152580	153337	154579	156059
Miasta na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski.....	99274	100247	100781	101676	102615
Skierniewice.....	64897	65885	66365	66789	67355
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>1011722</b>	<b>1015228</b>	<b>1016922</b>	<b>1020819</b>	<b>1025598</b>
Miasto na prawach powiatu					
Łódź.....	1011722	1015228	1016922	1020819	1025598

W Łodzi na początku analizowanego okresu odnotowano 1011,7 tys. izb, co stanowiło 31,0% wszystkich izb w województwie. W 2007 r. w stosunku do roku 2003 liczba izb wzrosła o 1,4% do poziomu 1025,6 tys., co stanowiło 30,7% ogółu izb w województwie.

W podregionie łódzkim w całym analizowanym okresie zlokalizowanych było 36,1% izb w województwie, a ich liczba w stosunku do roku 2003 wzrosła o 2,3% do poziomu 1206,3 tys. izb. W mieszkaniach podregionu piotrkowsko-skierniewickiego w 2003 r. znajdowało się 1074,2 tys. izb, co stanowiło 32,9% ogółu izb w województwie, natomiast w 2007 r. odnotowano o 3,2% izb więcej, a ich udział w województwie wzrósł do poziomu 33,2%.

W analizowanym okresie wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) największy odsetek izb, podobnie jak w przypadku liczby mieszkań, odnotowano w powiatach: zgierskim, pabianickim i tomaszowskim. W powiecie zgierskim w 2003 r. zlokalizowanych było 211,2 tys. izb, natomiast w 2007 r. ich liczba wzrosła o 2,9% do poziomu 217,3 tys. izb. W całym analizowanym okresie 6,5% izb województwa zlokalizowanych było w powiecie zgierskim. W powiecie pabianickim odsetek ten utrzymywał się na poziomie 4,9%. W 2003 r. na terenie powiatu pabianickiego zlokalizowanych było 159,5 tys. izb, natomiast w 2007 r. ich liczba wzrosła o 2,8% do poziomu 164,0 tys. izb. Odsetek liczby izb zlokalizowanych na terenie powiatu tomaszowskiego w latach 2003-2005 utrzymywał się na poziomie 4,6%. W latach 2006-2007 udział izb z terenu powiatu tomaszowskiego w ogólnej liczbie wzrósł do poziomu 4,7%.

### **3. Powierzchnia użytkowa mieszkań**

W latach 2003-2007 powierzchnia użytkowa mieszkań w województwie łódzkim zwiększyła się o 3,1%, tj. o 1890,4 tys. m<sup>2</sup> do poziomu 62639,6 tys. m<sup>2</sup>. W miastach odnotowano przyrost na poziomie wojewódzkim. Na terenach wiejskich powierzchnia użytkowa mieszkań w 2007 r. wzrosła o 3,2% w stosunku do poziomu odnotowanego w roku 2003. Udział łódzkiego w ogólnej powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych kraju wynosił w badanym okresie około 7%, co lokowało na 6 miejscu wśród województw.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim zwiększyła się z 64,6 m<sup>2</sup> w 2003 r. do poziomu 65,5 m<sup>2</sup> w 2007 r., tj. o 1,4%. W miastach przeciętna wielkość mieszkania wzrosła również o 1,4% do poziomu 57,7 m<sup>2</sup> w 2007 r. Na wsi wzrost był mniejszy – 1,2%, ale od wyższej podstawy. W 2003 r. przeciętne mieszkanie zlokalizowane na wsi liczyło 82,8 m<sup>2</sup>, natomiast w 2007 r. 83,8 m<sup>2</sup>.

Pod względem przeciętnej wielkości mieszkania łódzkie zajmuje przedostatnie miejsce wśród województw (przed województwem warmińsko-mazurskim) uszeregowanym według malejącego poziomu tego wskaźnika.

**Tabl. 17.** Powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów województwa łódzkiego

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>60749210</b>	<b>61237042</b>	<b>61614766</b>	<b>62059394</b>	<b>62639648</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>22733783</b>	<b>22927731</b>	<b>23094414</b>	<b>23243204</b>	<b>23455846</b>
Powiaty:					
brzeziński.....	757271	766281	774954	781488	794743
kutnowski.....	2285245	2295509	2307778	2322815	2336616
łaski.....	1283270	1297051	1302609	1309492	1320515
łęczycki.....	1265085	1265436	1268042	1269680	1274400
łódzki wschodni.....	1783887	1823200	1853826	1877307	1911185
pabianicki.....	2928518	2955463	2987885	3013138	3050166
poddębicki.....	1111670	1123546	1129447	1133263	1142506
sieradzki.....	2849135	2857584	2862830	2867296	2879523
wieluński.....	1933786	1946955	1952134	1958600	1970786
wieruszowski.....	1111268	1120360	1125844	1130413	1139125
zduńskowolski.....	1518882	1531177	1539695	1546792	1559345
zgierski.....	3905766	3945169	3989370	4032920	4076936
<b>Podregion piotrkowsko- -skierniewicki</b> .....	<b>20641782</b>	<b>20848168</b>	<b>21007476</b>	<b>21208821</b>	<b>21461107</b>
Powiaty:					
bełchatowski.....	2635708	2681792	2717819	2762849	2810588
łowicki.....	2131490	2141658	2155946	2169177	2182605
opoczyński.....	1785426	1803555	1819711	1840371	1876378
pajęczański.....	1294075	1299470	1302601	1308819	1316485
piotrkowski.....	2250525	2271619	2288077	2310360	2342674
radomszczański.....	2881239	2909711	2928669	2951610	2981776
rawski.....	1105811	1113102	1119590	1125471	1134194
skierniewicki.....	929836	935572	943323	950621	959056
tomaszowski.....	2816531	2837602	2854013	2882001	2916947
Miasta na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski.....	1696575	1717989	1728967	1747950	1767130
Skierniewice.....	1114566	1136098	1148760	1159592	1173274
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>17373645</b>	<b>17461143</b>	<b>17512876</b>	<b>17607369</b>	<b>17722695</b>
Miasto na prawach powiatu					
Łódź.....	17373645	17461143	17512876	17607369	17722695



Powierzchnia użytkowa mieszkań zlokalizowanych w Łodzi stanowiła w 2003 r. 28,6% ogólnej powierzchni mieszkań w województwie łódzkim. Udział ten malał z roku na rok, a w 2007 r. osiągnął poziom 28,3%, pomimo że w stosunku do 2003 r. powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 2,0%. Powierzchnia użytkowa mieszkań zlokalizowanych na terenie podregionu łódzkiego w latach 2005-2006 stanowiła 37,5% powierzchni ogólnej, natomiast w pozostałych latach - 37,4% ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań w województwie. Na przestrzeni lat 2003-2007 wzrastał odsetek powierzchni mieszkań z terenu podregionu piotrkowsko-skierniewickiego. W 2003 r. wyniósł on 34,0% natomiast w 2007 r. osiągnął poziom 34,1%, a powierzchnia użytkowa wzrosła w tym czasie o 4,0%.

Wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi), konsekwencją wysokiego odsetka mieszkań i izb, w powiecie zgierskim i pabianickim odnotowano najwyższy udział powierzchni użytkowej mieszkań w powierzchni ogólnej mieszkań w województwie. W powiecie zgierskim w 2007 r. odnotowano przyrost powierzchni użytkowej mieszkań o 4,4% w stosunku do poziomu z 2003 r., a jej udział w powierzchni województwa wyniósł 6,5%. W powiecie pabianickim powierzchnia mieszkań wzrosła o 4,2% w stosunku do 2003 r. i stanowiła w 2007 r. 4,9% powierzchni ogółem notowanej w województwie.

**Tabl. 18.** Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów województwa łódzkiego

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>64,5</b>	<b>64,8</b>	<b>65,0</b>	<b>65,3</b>	<b>65,5</b>
<b>Podregion łódzki</b> .....	<b>70,5</b>	<b>70,8</b>	<b>71,1</b>	<b>71,3</b>	<b>71,6</b>
Powiaty:					
brzeziński.....	72,2	72,7	73,1	73,4	74,0
kutnowski.....	62,5	62,7	62,8	62,9	63,1
łaski.....	71,8	72,2	72,4	72,6	72,8
łęczycki.....	75,6	75,7	75,8	75,9	76,0
łódzki wschodni.....	81,4	82,3	82,9	83,4	84,1
pabianicki.....	61,7	62,1	62,4	62,7	63,1
poddębicki.....	76,7	77,0	77,2	77,3	77,5
sieradzki.....	77,1	77,2	77,3	77,3	77,5
wieluński.....	81,3	81,4	81,5	81,6	81,8
wieruszowski.....	88,9	89,2	89,4	89,5	89,8
zduńskowolski.....	66,5	66,8	66,9	67,0	67,3
zgierski.....	64,4	64,7	64,9	65,2	65,6

**Tabl. 18.** Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów województwa łódzkiego (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Podregion piotrkowsko-skierniewicki</b> .....	<b>71,7</b>	<b>72,0</b>	<b>72,3</b>	<b>72,6</b>	<b>72,9</b>
Powiaty:					
bełchatowski .....	72,1	72,8	73,3	73,9	74,5
łowicki .....	81,0	81,2	81,4	81,6	81,8
opoczyński .....	73,3	73,6	73,9	74,3	74,8
pajęczański.....	80,9	81,0	81,1	81,3	81,5
piotrkowski .....	81,1	81,3	81,5	81,7	82,0
radomszczański .....	71,0	71,4	71,6	71,9	72,3
rawski.....	71,7	71,6	71,8	72,0	72,3
skierniewicki.....	82,8	83,0	83,3	83,6	83,9
tomaszowski.....	65,8	66,0	66,1	66,4	66,8
Miasta na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski .....	58,6	58,9	59,1	59,3	59,4
Skierniewice.....	62,8	63,2	63,6	64,0	64,4
<b>Podregion m. Łódź</b> .....	<b>52,4</b>	<b>52,6</b>	<b>52,8</b>	<b>52,9</b>	<b>53,1</b>
Miasto na prawach powiatu					
Łódź .....	52,4	52,6	52,8	52,9	53,1

Przeciętna powierzchnia mieszkań zlokalizowanych na terenie Łodzi wzrasta na przestrzeni analizowanych lat, chociaż jej poziom jest najniższy w całym województwie. W 2003 r. mieszkanie zlokalizowane w Łodzi liczyło przeciętnie 52,4 m<sup>2</sup>, natomiast w 2007 r. przeciętna powierzchnia mieszkania wzrosła do 53,1 m<sup>2</sup>. Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej, będący skutkiem wzrostu liczby mieszkań oraz ich powierzchni, odnotowano również w pozostałych podregionach. W podregionie łódzkim przeciętna powierzchnia mieszkania wzrosła z 70,5 m<sup>2</sup> notowanych w 2003 r. do 71,6 m<sup>2</sup> w 2007 r. W podregionie piotrkowsko-skierniewickim mieszkanie przeciętnie liczyło 71,7 m<sup>2</sup> w 2003 r., natomiast w 2007 r. przeciętna powierzchnia mieszkania wzrosła tam do poziomu 72,9 m<sup>2</sup>.

Spośród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) mieszkania o największej powierzchni użytkowej zlokalizowane są w powiecie wierszowskim. W 2003 r. mieszkanie w tym powiecie liczyło średnio 88,9 m<sup>2</sup>, natomiast w 2007 r. – 89,8 m<sup>2</sup>. Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni odnotowano w Piotrkowie Trybunalskim, gdzie w 2003 r. mieszkanie liczyło przeciętnie 58,6 m<sup>2</sup>, natomiast w 2007 r. jego powierzchnia wzrosła do poziomu 59,4 m<sup>2</sup>.

#### **4. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według stosunków własnościowych**

Rozpatrując strukturę zasobów mieszkaniowych według podmiotu będącego właścicielem mieszkań można zauważyć, że coraz większy odsetek mieszkań stanowi własność osób fizycznych. W 2003 r. odnotowano 502,1 tys. mieszkań należących do osób fizycznych, natomiast w 2007 r. liczba ich wzrosła o blisko 10% do poziomu 551,4 tys. mieszkań. Odsetek tych mieszkań osiągnął w 2003 r. poziom 53,3%, natomiast w 2007 r. 57,7% mieszkań stanowiła własność osób fizycznych.

W analizowanych latach nadal duży odsetek mieszkań w województwie stanowią mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych. Zarówno liczba, jak ich odsetek maleje z każdym rokiem. W 2003 r. 281,4 tys. mieszkań było własnością spółdzielczą i stanowiło 29,9% wszystkich mieszkań w województwie, natomiast w 2007 r. ich liczba zmniejszyła się o 4,7% do poziomu 268,1 tys. mieszkań, co stanowiło 28,0% ogółu mieszkań.

W zasobach mieszkaniowych województwa łódzkiego odnotowano także w analizowanym okresie spadek liczby i odsetka mieszkań należących do gminy. W 2003 r. w łódzkim odnotowano 125,2 tys. mieszkań komunalnych, co stanowiło 13,3% zasobów mieszkaniowych województwa, natomiast w 2007 r. liczba ich obniżyła się o 10,9% do poziomu 111,5 tys. mieszkań, a ich odsetek – do poziomu 11,7%.

Konsekwencją zmian w liczbie mieszkań będących własnością różnych podmiotów były w badanym okresie zmiany w powierzchni użytkowej tych mieszkań oraz liczby izb. W latach 2003-2007 powierzchnia użytkowa mieszkań będących własnością osób fizycznych wzrosła o 8,8% do poziomu 43559,1 tys. m<sup>2</sup>, co stanowiło 69,5% ogólnej powierzchni mieszkań w województwie. Liczba izb w tych mieszkaniach wzrosła natomiast o 9,5%, osiągając poziom 2098,9 tys. izb, tj. 62,8% ogółu izb (w 2003 r. odsetek ten wynosił 58,7%).

Spadek liczby mieszkań należących do spółdzielni mieszkaniowych spowodował spadek ich powierzchni użytkowej w 2007 r. w stosunku do 2003 r. o 5,0%, zmniejszając tym samym ich udział w powierzchni ogólnej do poziomu 20,8% (w 2003 r. – 22,6%). Liczba izb w tych mieszkaniach zmniejszyła się o 4,9%, co spowodowało, że odsetek izb w mieszkaniach spółdzielczych zmniejszył się w 2007 r. do poziomu 26,6%, podczas gdy na początku badanego okresu wynosił on 28,6% ogółu izb w województwie.

Struktura mieszkań w województwie łódzkim na tle kraju przedstawia się następująco. Pod względem udziału w ogólnej liczbie – notowanej w województwie – mieszkań spółdzielczych i gminnych łódzkie zajmowało wśród województw na początku badanego

okresu 3 lokatę, czyli notowany udział tych zasobów okazał się jednym z największych w kraju, natomiast na końcu analizowanego okresu – 4 lokatę. Odsetek mieszkań należących do osób fizycznych okazał się jednym z najniższych w kraju, co ulokowało łódzkie w 2003 r. na 11 miejscu, a na końcu badanego okresu na 12 miejscu wśród województw.

Notowane w latach 2003-2007 zmiany liczby i udziałów mieszkań według stosunków własnościowych nie spowodowały znacznych przesunięć w przeciętnej powierzchni tych mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań będących własnością osób fizycznych ulegała w badanym okresie wahaniom w przedziale od 80,1 m<sup>2</sup> w 2004 r. do 79,0 m<sup>2</sup> w 2007 r. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych do 2006 r. nie zmieniła się i wynosiła 48,8 m<sup>2</sup>, natomiast w 2007 r. obniżyła się nieznacznie do poziomu 48,7 m<sup>2</sup>. Mieszkanie komunalne w badanym okresie liczyło średnio ok. 43 m<sup>2</sup>. W skrajnych latach przeciętna powierzchnia mieszkania wyniosła tam odpowiednio – 42,9 m<sup>2</sup> w 2003 r. i 42,5 m<sup>2</sup> w roku 2007.

**Tabl. 19.** Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według stosunków własnościowych, liczby izb i powierzchni użytkowej

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007	2003=100
LICZBA MIESZKAŃ w tys.						
Ogółem.....	941,4	944,9	947,4	951,1	955,9	101,5
w tym własność:						
Osób fizycznych.....	502,1	504,9	518,6	521,0	551,4	109,8
Spółdzielni mieszkaniowych....	281,4	281,7	281,0	281,3	268,1	95,3
Gmin.....	125,2	124,9	117,2	117,1	111,5	89,1
TBS.....	6,0	6,4	6,6	7,1	4,2	70,0
Zakładów pracy.....	22,8	22,7	19,3	19,2	15,1	66,2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w tys. m <sup>2</sup>						
Ogółem.....	60749,2	61237,0	61614,8	62059,4	62639,6	103,1
w tym własność:						
Osób fizycznych.....	40040,4	40469,4	41389,5	41750,4	43559,1	108,8
Spółdzielni mieszkaniowych....	13738,7	13759,6	13717,6	13738,1	13056,2	95,0
Gmin.....	5376,2	5364,3	5002	4998,5	4740,6	88,2
TBS.....	271,7	289,8	303,1	326,6	196,8	72,4
Zakładów pracy.....	1097,9	1095,3	924,2	922,1	740,2	67,4

**Tabl. 19.** Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według stosunków własnościowych, liczby izb i powierzchni użytkowej (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2003	2004	2005	2006	2007	2003=100
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m <sup>2</sup>						
Ogółem.....	64,6	64,9	65,1	65,3	65,5	101,4
w tym własność:						
Osób fizycznych.....	79,7	80,2	79,8	80,1	79,0	99,1
Spółdzielni mieszkaniowych....	48,8	48,8	48,8	48,8	48,7	99,8
Gmin.....	42,9	43,0	42,7	42,7	42,5	99,1
TBS.....	45,1	45,5	45,7	45,8	47,3	104,9
Zakładów pracy.....	48,2	48,2	47,9	47,9	49,1	101,9
LICZBA IZB w tys.						
Ogółem.....	3265,1	3284,2	3298,9	3317,1	3340,8	102,3
w tym własność:						
Osób fizycznych.....	1917,4	1933,4	1982,5	1996,6	2098,9	109,5
Spółdzielni mieszkaniowych....	935,2	936,3	933,9	934,9	889,7	95,1
Gmin.....	318,1	317,5	294,9	294,8	280,8	88,3
TBS.....	16,7	17,8	18,5	19,8	11,5	68,9
Zakładów pracy.....	66,2	66,1	54,8	54,7	42,7	64,5

## 5. Mieszkania według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne

Analizując stan zasobów mieszkaniowych według wyposażenia w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, można dostrzec, że na przestrzeni lat 2003-2007 stopień ich wyposażenia polepszył się nieznacznie. Liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg wzrosła w 2007 r. w stosunku do roku 2003 o 1,8% do poziomu 883,7 tys. mieszkań, z czego blisko 73% zlokalizowanych było w miastach województwa łódzkiego. Wzrastała także w badanym okresie liczba mieszkań wyposażonych w ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie odpowiednio o: 2,1%, 2,2% i 2,4%. Mieszkania wyposażone w gaz z sieci zlokalizowane są prawie w całości na terenie miast województwa – dotyczyło to w całym analizowanym okresie blisko 98% mieszkań. Liczba mieszkań z przyłączeniem do gazu z sieci wzrosła w stosunku do 2003 r. o 1,1% i osiągnęła poziom 419,7 tys. mieszkań w skali województwa.

**Tabl. 20.** Mieszkania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w:				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
<b>W liczbach bezwzględnych</b>					
OGÓLEM					
2003.....	868477	763724	745030	415111	681545
2004.....	872266	767767	749186	416431	685789
2005.....	875132	770841	752335	417303	689009
2006.....	878865	774735	756299	418604	693009
2007.....	883699	779659	761274	419710	697974
MIASTO					
2003.....	633357	588218	564710	405871	523145
2004.....	635632	590729	567331	407061	525867
2005.....	637280	592563	569241	407791	527848
2006.....	640688	595958	572713	409389	531312
2007.....	643417	598764	575572	410367	534221
WIEŚ					
2003.....	235120	175506	180320	9240	158400
2004.....	236634	177038	181855	9370	159922
2005.....	237852	178278	183094	9512	161161
2006.....	238177	178777	183586	9215	161697
2007.....	240282	180895	185702	9343	163753
<b>W % ogółu mieszkań</b>					
OGÓLEM					
2003.....	92,3	81,1	79,1	44,1	72,4
2004.....	92,3	81,3	79,3	44,1	72,6
2005.....	92,4	81,4	79,4	44,0	72,7
2006.....	92,4	81,5	79,5	44,0	72,9
2007.....	92,5	81,6	79,6	43,9	73,0
MIASTO					
2003.....	96,1	89,2	85,7	61,6	79,4
2004.....	96,1	89,3	85,8	61,6	79,5
2005.....	96,2	89,4	85,9	61,5	79,7
2006.....	96,2	89,5	86,0	61,5	79,8
2007.....	96,2	89,5	86,1	61,4	79,9

**Tabl. 20.** Mieszkania w województwie łódzkim według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne (dok.)

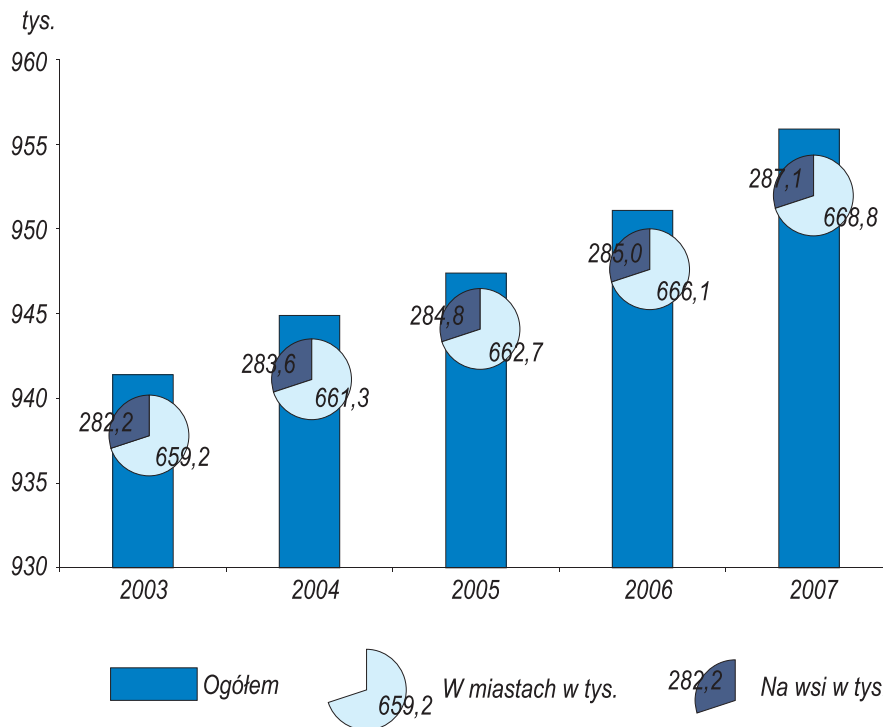
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w:				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
<b>W % ogółu mieszkań</b>					
<b>WIEŚ</b>					
2003.....	83,3	62,2	63,9	3,3	56,1
2004.....	83,4	62,4	64,1	3,3	56,4
2005.....	83,5	62,6	64,3	3,3	56,6
2006.....	83,6	62,7	64,4	3,2	56,7
2007.....	83,7	63,0	64,7	3,3	57,0

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno sanitarne można zauważyć, że największy odsetek mieszkań w województwie łódzkim w latach 2003-2004 wyposażonych było w wodociąg. W skali województwa ponad 92% mieszkań posiadało podłączenie do wodociągu, w miastach odsetek ten ukształtował się na poziomie powyżej 96%, natomiast na wsi dotyczył on nieco ponad 83% mieszkań. W województwie łódzkim w całym analizowanym okresie ponad 81% mieszkań posiadało ustęp, blisko 80% - łazienkę, około 73% centralne ogrzewanie i tylko około 44% gaz z sieci.

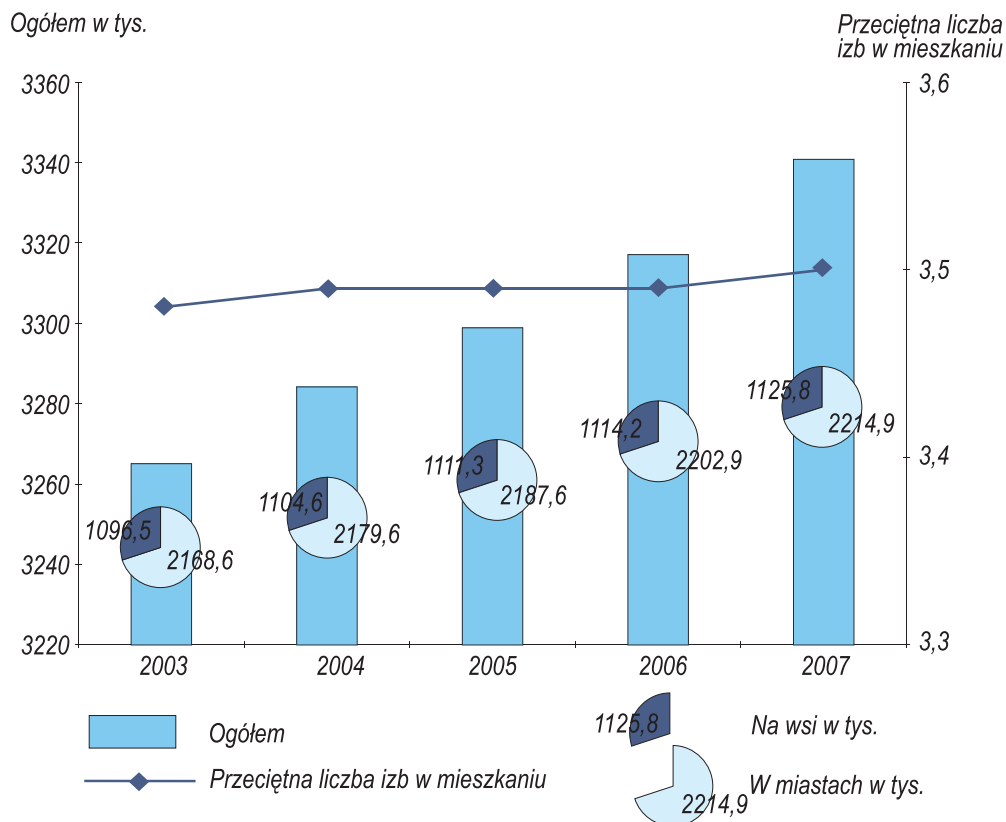
Na niski poziom wskaźników w województwie ma wpływ wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia na terenach wiejskich województwa. Na wsi w latach 2003-2007 około 63% mieszkań posiadało ustęp, około 64% łazienkę, nieco ponad połowa mieszkań posiadała centralne ogrzewanie, a zaledwie 3,3% mieszkań zlokalizowanych na wsi było wyposażonych w przyłącze do gazu z sieci.

Pod względem odsetka mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje, zarówno na początku jak i na końcu analizowanego okresu, łódzkie jest jednym z najgorzej wyposażonych województw w Polsce. Mniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg od notowanego w łódzkim wystąpił jedynie w 4 województwach, odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp oraz w centralne ogrzewanie okazał się niższy w dwóch województwach. Pod względem wyposażenia mieszkań w gaz z sieci łódzkie uplasowało się na 13 pozycji w kraju, natomiast odsetek mieszkań posiadających łazienkę odnotowano niższy niż w łódzkim jedynie w województwie świętokrzyskim.

## ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM

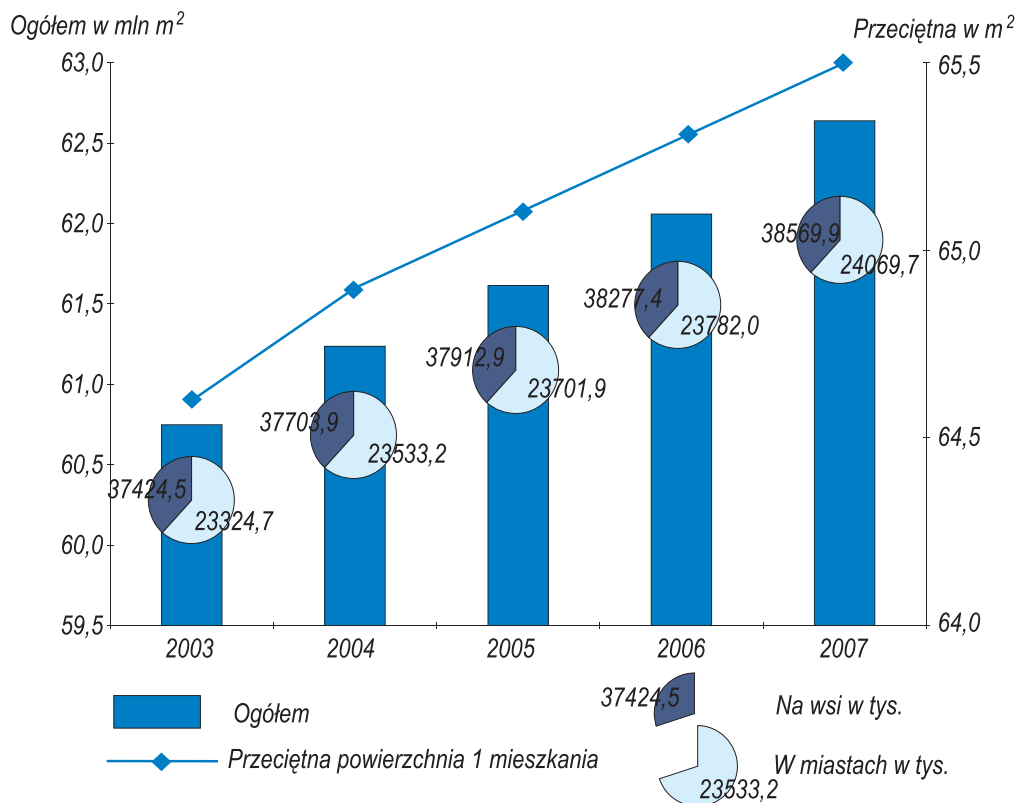


## IZBY W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM

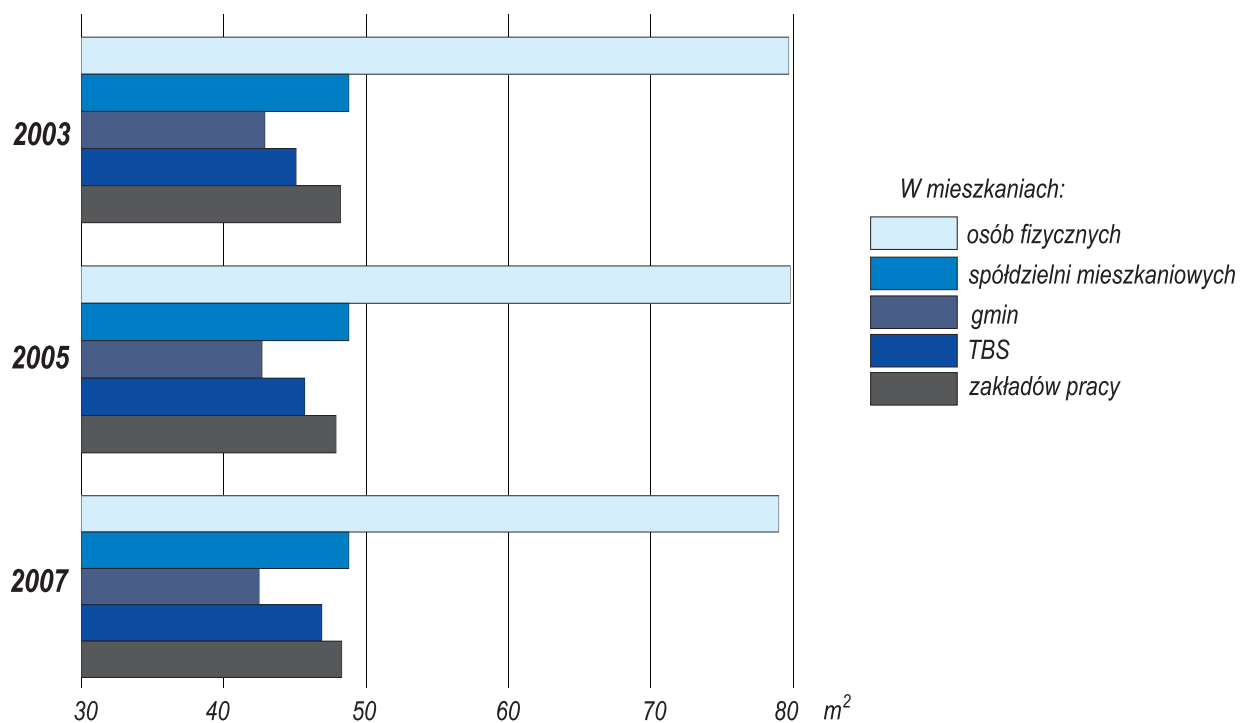




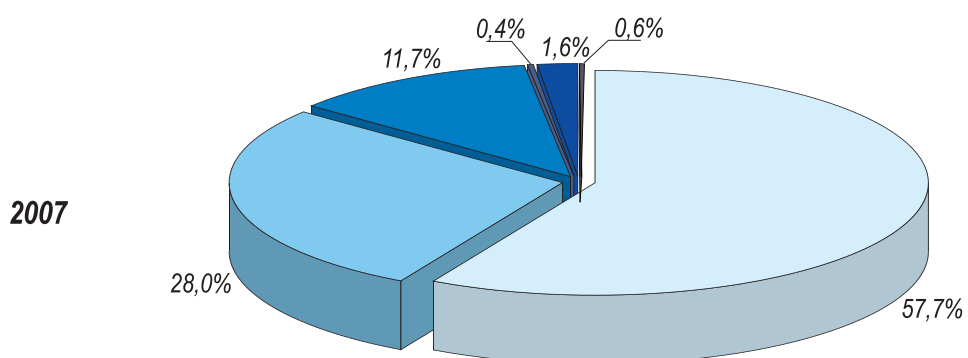
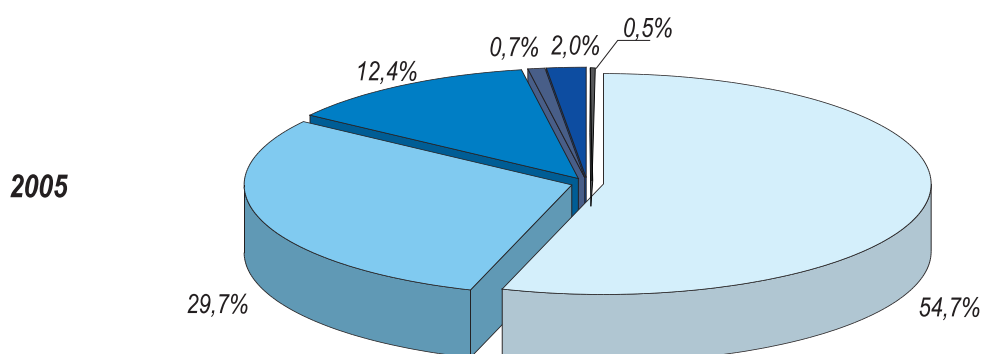
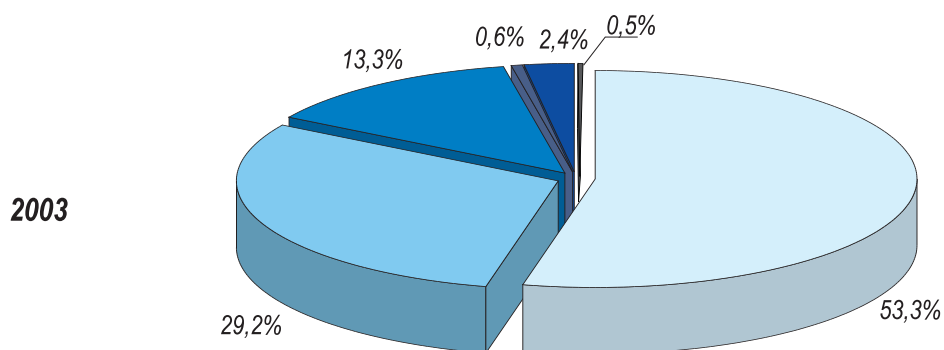
## POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



## PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG STOSUNKÓW WŁASNOŚCIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



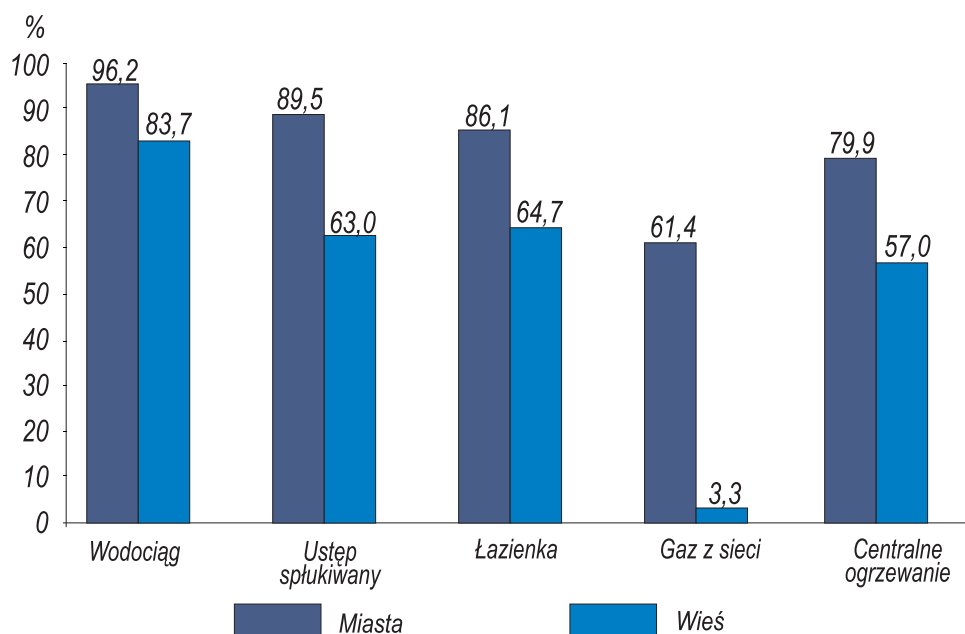
## STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG STOSUNKÓW WŁASNOŚCIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



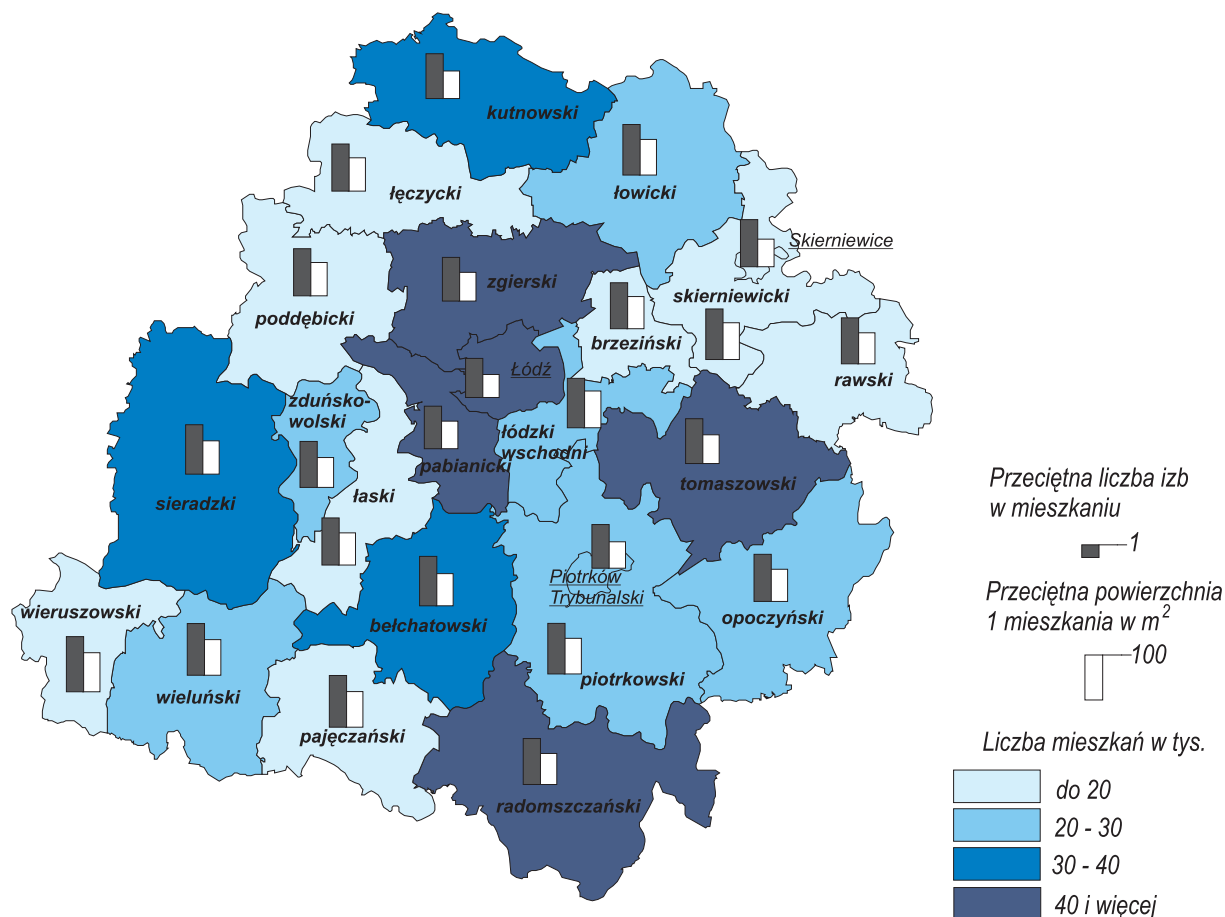
Mieszkania:



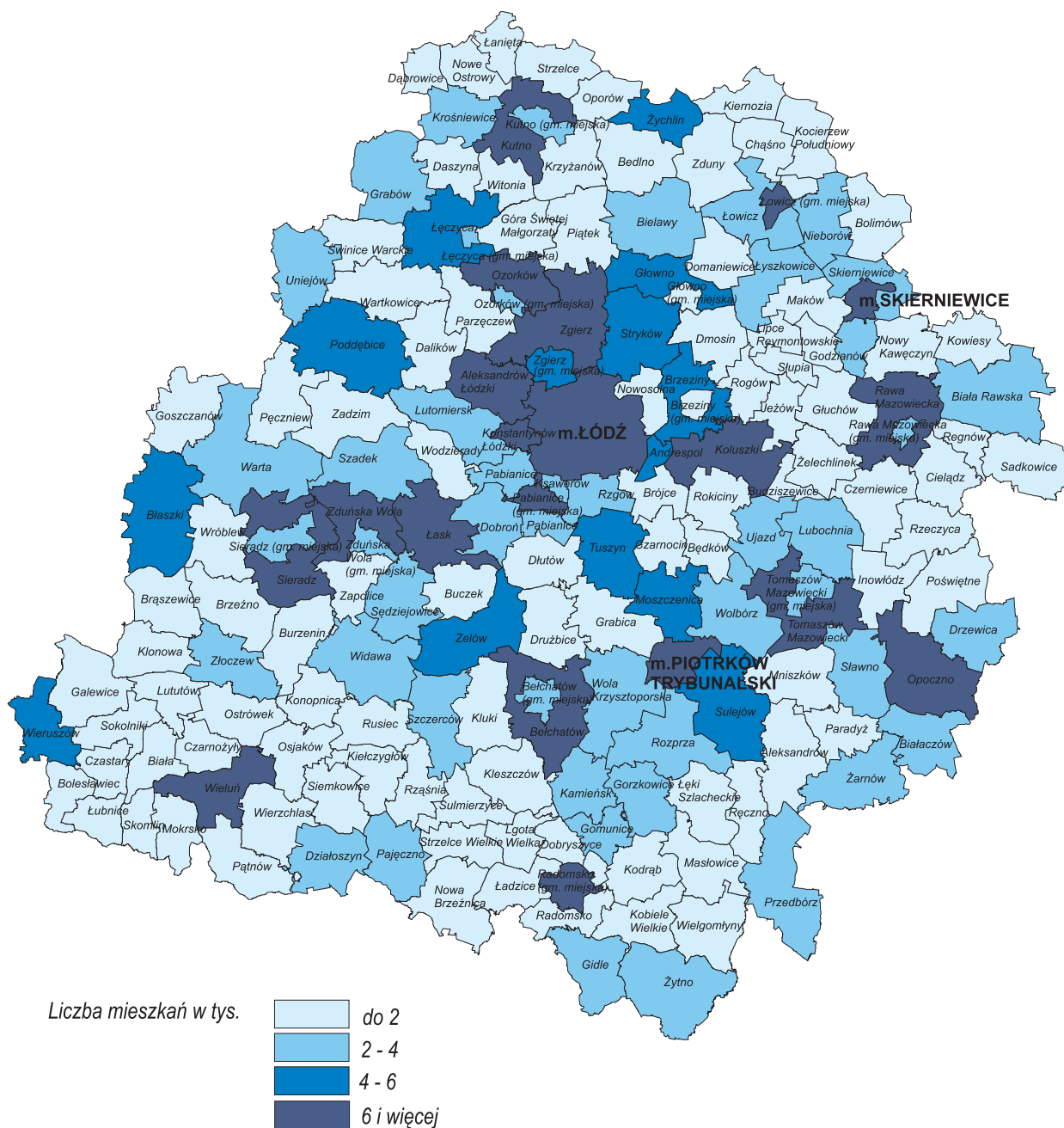
## STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG STOSUNKÓW WŁASNOŚCIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



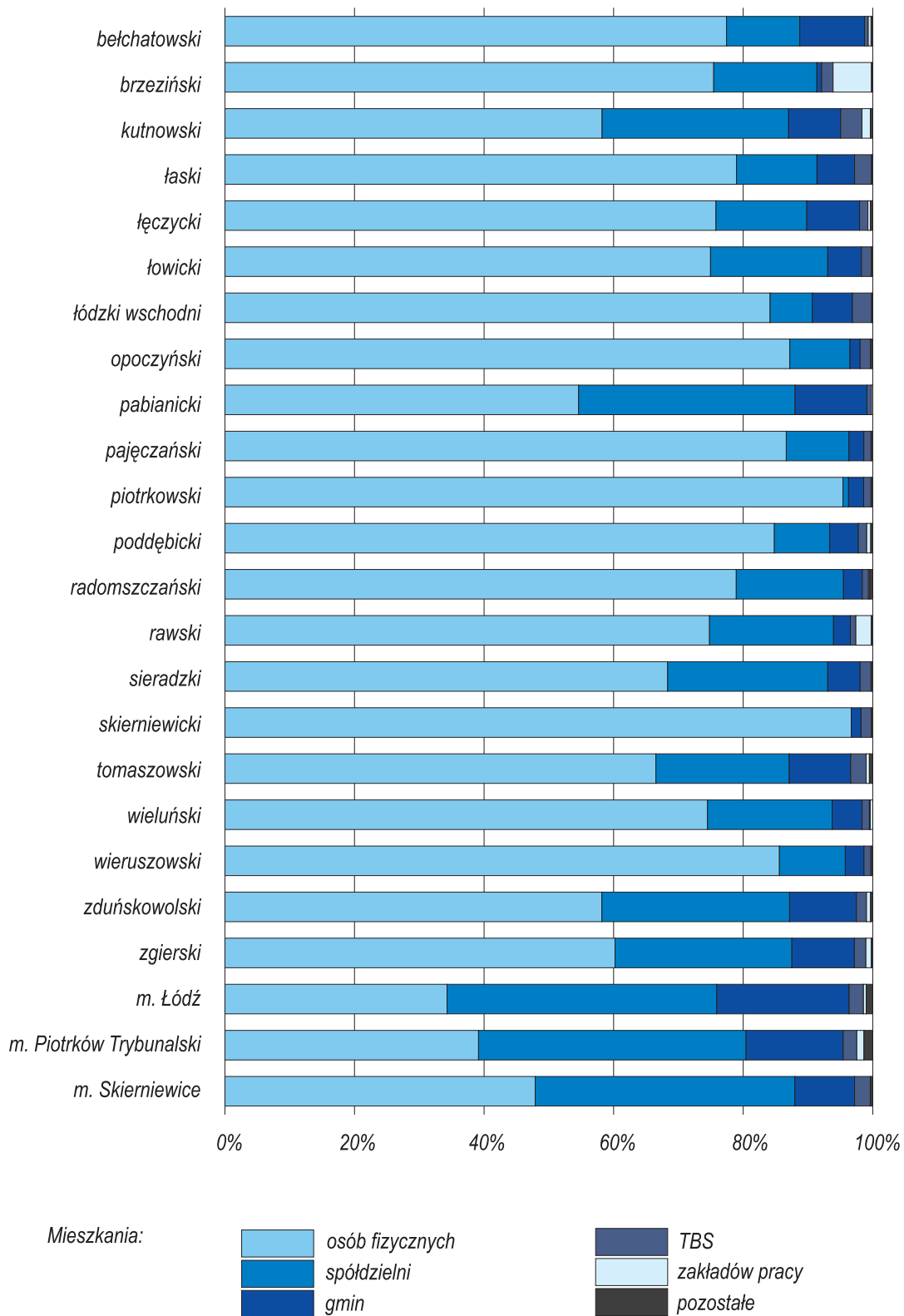
## ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG POWIATÓW W 2007 ROKU



## ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG GMIN W 2007 ROKU



## STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WEDŁUG STOSUNKÓW WŁASNOŚCIOWYCH W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM WEDŁUG POWIATÓW





**PRAKTYCZNY PRZEWODNIK  
PO URZĘDZIE STATYSTYCZNYM W ŁODZI**

ul. Suwalska 29, 93-176 Łódź

**godziny pracy:** poniedziałek, środa-piątek 8.15 - 16.15  
wtorek 8.15 - 18.00

---

**Dane statystyczne**

- bieżące
- z publikacji i informacji US i GUS

**Sprzedaż publikacji US i GUS**

**Przyjmowanie zamówień na:**

- dane statystyczne
- publikacje i informacje US

**Wydział Udostępniania  
Informacji**

V piętro, pok. 514, 515, 516

tel. (42) 683-91-90

683-91-91

683-91-92

fax (42) 684-48-46

**Rejestracja podmiotów**

**gospodarczych w Rejestrze Regon**

- uzyskanie numeru
- konsultacja
- wyjaśnienia
- reklamacje

tel: (42) 683-92-56, 683-91-07,  
683-91-08, 683-92-13,  
683-92-17

fax: (42)684-48-46

**Centrum Informacyjne PKD 2007**

e-mail: [pkd2007.lodz@stat.gov.pl](mailto:pkd2007.lodz@stat.gov.pl)

tel. (42) 683-92-56, 683-92-53

**Wydawanie informacji**

**interpretacyjnych**

**w zakresie obowiązujących  
klasyfikacji gospodarczych**

---

**<http://www.stat.gov.pl/lodz>  
e-mail: [SekretariatUSLDZ@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSLDZ@stat.gov.pl)**