



# **Budownictwo i gospodarka mieszkaniowa w województwie łódzkim w latach 2012–2017**

Construction and dwelling economy in łódzkie voivodship in years 2012–2017

**Opracowanie merytoryczne**

*Content-related works*

Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódzki Ośrodek Badań Regionalnych  
*Statistical Office in Łódź, Łódzkie Centre for Regional Surveys*

**Zespół autorski**

*Editorial team*

Izabela Kaleta  
Renata Olczyk-Skóra  
Jolanta Maniewska

**Kierujący**

*Supervisor*

Anna Jaeschke

**Skład i opracowanie graficzne**

*Typesetting and graphics*

Anna Buczek-Toboła

ISBN 978-83-60002-94-0

Publikacja dostępna na stronie  
*Publications available on website*

<http://lodz.stat.gov.pl/>

**Projekt ikon**

*Icons made by*

Freepik

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła  
*When publishing Statistics Poland data — please indicate the source*

# Spis treści

## Contents

Objaśnienia znaków umownych . . . . .	12
<i>Symbols</i>	
Ważniejsze skróty . . . . .	12
<i>Major abbreviations</i>	
1. Produkcja budowlano-montażowa jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób . . . . .	14
<i>1. Construction and assembly production by construction entities with more than 9 persons employed</i>	
1.1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim . . . . .	14
<i>1.1. Construction and assembly production realized domestically     by construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship</i>	
1.2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane mające siedzibę na terenie poszczególnych województw . . . . .	23
<i>1.2. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area     of łódzkie voivodship by construction entities having enterprise head office in other voivodship</i>	
2. Efekty działalności budowlanej . . . . .	26
<i>2. Construction results</i>	
2.1. Budynki oddane do użytkowania . . . . .	26
<i>2.1. Buildings completed</i>	
2.1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania . . . . .	30
<i>2.1.1. Residential buildings completed</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów i form budownictwa . . . . .	30
<i>New residential buildings completed by type and forms of construction</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji . . . . .	34
<i>New residential buildings completed by number of storeys</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury . . . . .	36
<i>New residential buildings completed by cubic volume</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku . . . . .	38
<i>New residential buildings completed by number of dwellings             and number of rooms in the building</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według czasu trwania budowy . . . . .	40
<i>New residential buildings completed by construction period</i>	

2.1.2 Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania . . . . .	41
2.1.2 <i>Non-residential buildings completed</i>	
2.2. Mieszkania oddane do użytkowania . . . . .	50
2.2. <i>Dwellings completed</i>	
2.2.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa . . . . .	50
2.2.1. <i>Dwellings completed by forms of construction</i>	
2.2.2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków . . . . .	54
2.2.2. <i>Dwellings completed by types of buildings</i>	
2.2.3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu . . . . .	55
2.2.3. <i>Dwellings completed by number of rooms in the dwelling</i>	
2.2.4. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania . . . . .	57
2.2.4. <i>Dwellings completed fitted with installations</i>	
2.2.5. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania . . . . .	58
2.2.5. <i>Indicators characterizing dwellings completed</i>	
2.2.6. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów . . . . .	59
2.2.6. <i>Dwellings completed by powiats</i>	
2.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy . . . . .	68
2.3. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction</i>	
2.3.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań . . . . .	68
2.3.1. <i>Building permits and registrations with a construction project granted     for construction of new residential buildings and dwellings</i>	
2.3.2. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych . . . . .	73
2.3.2. <i>Building permits and registrations with a construction project granted     for expansion of residential and non- residential buildings or reconstruction     of dwellings and non-residential accommodations</i>	
2.3.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych . . . . .	74
2.3.3. <i>Building permits and registrations with a construction project granted     for construction of non-residential buildings and other constructions</i>	
2.4. MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO . . . . .	77
2.4. <i>DWELLINGS IN WHICH CONSTRUCTION HAS BEGUN</i>	
3. ZASOBY MIESZKANIOWE . . . . .	80
3. <i>Dwelling stocks</i>	
3.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych . . . . .	80
3.1. <i>Dwelling stocks characteristics</i>	
3.1.1. Budynki mieszkalne . . . . .	80
3.1.1. <i>Residential buildings</i>	
3.1.2. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych . . . . .	82
3.1.2. <i>Dwellings in dwelling stocks</i>	
3.1.3. Warunki mieszkaniowe ludności . . . . .	88
3.1.3. <i>Living conditions of the population</i>	

3.1.4. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne . . . . .	90
3.1.4. <i>Dwelling fitted with technical-sanitary installations</i>	
3.1.5. Zasoby mieszkaniowe według form własności. . . . .	93
3.1.5. <i>Dwelling stocks by type of ownership</i>	
3.2. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi . . . . .	97
3.2. <i>Management of dwelling stocks</i>	
3.2.1. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych . . . . .	97
3.2.1. <i>Renovation nad modernisation of dwelling stocks</i>	
3.2.2. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych. . . . .	99
3.2.2. <i>Costs of maintenance of dwelling stocks</i>	
3.2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania . . . . .	104
3.2.3. <i>Arrears in payment for dwellings</i>	
3.2.4. Działania eksmisyjne . . . . .	107
3.2.4. <i>Eviction proceedings</i>	
Uwagi metodologiczne . . . . .	110
<i>Methodological notes</i>	

## Spis tablic

### List od tables

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2017 r. . . . .	16
1. <i>Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2017</i>	
2. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim . . . . .	17
2. <i>Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship</i>	
3. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych (ceny bieżące) . . . . .	19
3. <i>Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship by type of constructions (current prices)</i>	
4. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim . . . . .	21
4. <i>Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship</i>	
5. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane . . . . .	24
5. <i>Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship with own resources by construction entities</i>	

6. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. . . . .	26
<i>6. Buildings completed by type of buildings in 2017</i>	
7. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków . . . . .	29
<i>7. Buildings completed by type of buildings</i>	
8. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w 2017 r. . . . .	30
<i>8. New residential buildings completed in 2017</i>	
9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania . . . . .	31
<i>9. New residential buildings completed</i>	
10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. . . . .	32
<i>10. New residential buildings completed by subregions and powiats in 2017</i>	
11. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2017 r. . . . .	35
<i>11. New residential buildings completed by number of storeys in 2017</i>	
12. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji . . . . .	36
<i>12. New residential buildings completed by number of storeys</i>	
13. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury . . . . .	37
<i>13. New residential buildings completed by cubic volume</i>	
14. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku w 2017 r. . . . .	39
<i>14. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building in 2017</i>	
15. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku . . . . .	40
<i>15. New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building</i>	
16. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według czasu trwania budowy w 2017 r. . . . .	41
<i>16. New residential buildings completed in the private construction by construction period in 2017</i>	
17. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. . . . .	42
<i>17. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2017</i>	
18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków . . . . .	45
<i>18. Non-residential buildings completed by type of buildings</i>	
19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2017 r. . . . .	48
<i>19. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2017</i>	
20. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r. . . . .	51
<i>20. Dwellings completed by forms of construction in 2017</i>	
21. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa . . . . .	53
<i>21 Dwellings completed by forms of construction</i>	
22. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków . . . . .	55
<i>22. Dwellings completed by types of buildings</i>	

23. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2017 r. . . . .	56
23. <i>Dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2017</i>	
24. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu . . . . .	57
24. <i>Dwellings completed by number of rooms in the dwelling</i>	
25. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania . . . . .	58
25. <i>Dwellings completed fitted with installations</i>	
26. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania . . . . .	59
26. <i>Indicators characterizing dwellings completed</i>	
27. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2017 r. . . . .	60
27. <i>Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2017</i>	
28. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów . . . . .	62
28. <i>Dwellings completed by subregions and powiats</i>	
29. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. . .	64
29. <i>Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2017</i>	
30. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. . . . .	66
30. <i>Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2017</i>	
31. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań według rodzajów w 2017 r. . . . .	69
31. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings by types in 2017</i>	
32. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań . . . . .	70
32. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings</i>	
33. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów . . . . .	71
33. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiats</i>	
34. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych . . . . .	73
34. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in existing residential and non-residential buildings and in new residences for communities buildings and new non-residential buildings</i>	
35. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych według rodzajów obiektów . . . . .	75
35. <i>Building permits granted for construction of new residences for communities buildings and new non-residential buildings by type of construction</i>	
36. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej . . . . .	76
36. <i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works</i>	

37. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa . . . . .	77
37. <i>Dwellings in which construction has begun by forms of construction</i>	
38. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów . . . . .	78
38. <i>Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats</i>	
39. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim . . . . .	83
39. <i>Dwelling stocks in łódzkie voivodship</i>	
40. Mieszkania według podregionów i powiatów . . . . .	84
40. <i>Dwellings by subregions and powiats</i>	
41. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów . . . . .	86
41. <i>Useful floor area of dwellings by subregions and powiats</i>	
42. Wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe . . . . .	88
42. <i>Indicators chracterizing dwelling stocks</i>	
43. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych wyposażone w instalacje . . . . .	92
43. <i>Dwellings in dwelling stocks fitted with instalations</i>	
44. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności . . . . .	94
44. <i>Dwelling stocks in łódzkie voivodship by type of ownership</i>	
45. Zakończone remonty instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności . . . . .	97
45. <i>Completed renovation installations/elements already existing in residential buildings by form of ownership</i>	
46. Koszty eksploatacji w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności . . . . .	101
46. <i>Costs of maintenance of dwelling stocks in buildings with dwelling by form of ownership</i>	
47. Koszty świadczonych usług komunalnych . . . . .	102
47. <i>Costs of the provided municipal services</i>	
48. Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne według form własności budynku w grudniu 2016 r. . . . .	104
48. <i>Average rate of basic components of payments for dwellings by ownership form of buildings in December 2016</i>	
49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności . . . . .	105
49. <i>Housing payment arrears by ownership form</i>	



## Spis wykresów

### List of charts

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim . . . . .	15
<i>1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship</i>	
2. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2017 r. . . . .	15
<i>2. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2017</i>	
3. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzaju obiektów budowlanych . . . . .	18
<i>3. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions</i>	
4. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie łódzkim . . . . .	22
<i>4. Sales of construction and assembly production realized with own resources outside the borders of the country by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship</i>	
5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim . . . . .	22
<i>5. Indices of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship</i>	
6. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oddane do użytkowania . . . . .	29
<i>6. Residential and non-residential buildings completed</i>	
7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania . . . . .	32
<i>7. New residential buildings completed</i>	
8. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według przeciętnego czasu trwania budowy i liczby kondygnacji w 2017 r. . . . .	38
<i>8. New residential buildings completed by average construction period and number of storeys in 2017</i>	
9. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. . . . .	42
<i>9. Structure of non-residential buildings completed by type of buildings in 2017</i>	
10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2017 r. . . . .	50
<i>10. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2017</i>	
11. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa . . . . .	54
<i>11. Dwellings completed by forms of construction</i>	
12. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2017 r. . . . .	56
<i>12. Structure of dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2017</i>	

13. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych, niemieskalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków inżynierii lądowej i wodnej . . . . .	76
<i>13. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings, non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works</i>	
14. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa . . . . .	78
<i>14. Dwellings in which construction has begun by forms of construction</i>	
15. Liczba budynków mieszkalnych w województwie łódzkim . . . . .	80
<i>15. Number of residential buildings in łódzkie voivodship</i>	
16. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według lokalizacji . . . . .	82
<i>16. Dwelling stocks in łódzkie voivodship by localization</i>	
17. Odsetek mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyposażonych w instalacje . . . . .	91
<i>17. Share of dwellings in dwelling stocks fitted with instalations</i>	
18. Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2016 r. . . . .	94
<i>18. Structure of dwelling stocks by type of ownership in 2016</i>	
19. Zasoby mieszkaniowe według form własności i powiatów w 2016 r. . . . .	96
<i>19. Dwelling stocks in łódzkie voivodship by type of ownership and powiats in 2016</i>	
20. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2016 r. . . . .	99
<i>20. Structure of dwellings that have been renovated aimed at improving living standards by form of ownership in 2016</i>	
21. Struktura kosztów utrzymania zasobów znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2016 r. . . . .	100
<i>21. Structure of costs of maintenance of dwelling stocks in building with dwelling by form of ownership in 2016</i>	
22. Średnie stawki czynszu za lokale mieszkalne według formy własności lokali w grudniu . . . . .	103
<i>22. Average rate of rent for dwellings in buildings by ownership in December</i>	
23. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych . . . . .	108
<i>23. Eviction proceedings against users of dwellings</i>	

## Spis kartogramów

### List of cartograms

1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty budowlane na terenie województwa łódzkiego, według siedziby podmiotu w 2017 r. . . . .	23
<i>1. Construction and assembly production realized with the by entities in łódzkie voivodship by enterprise head office</i>	
2. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane na terenie województwa łódzkiego na 1 mieszkańca w 2017 r. według siedziby podmiotów . . . . .	25
<i>2. Sales of construction and assembly production realized with own resources by construction entities in łódzkie voivodship per capita in 2017 by enterprise head office</i>	
3. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r. . . . .	34
<i>3. New residential buildings completed by powiats in 2017</i>	
4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r. . . . .	47
<i>4. Non-residential buildings completed by powiats in 2017</i>	
5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według powiatów w 2017 r. . . . .	67
<i>5. Dwellings completed per 1000 contracted marriages by powiats in 2017</i>	
6. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według powiatów w 2017 r. . . . .	71
<i>6. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by powiats in 2017</i>	
7. Budynki mieszkalne na 1 km <sup>2</sup> powierzchni według gmin . . . . .	81
<i>7. Residential buildings per 1 km<sup>2</sup> of areas by gminas</i>	
8. Charakterystyki zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim według powiatów w 2017 r. . . . .	89
<i>8. Characteristics dwelling stocks in łódzkie voivodship by powiats in 2017</i>	
9. Odsetek mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według powiatów w 2016 r. . . . .	107
<i>9. Share of dwellings with tenants payment arrears by powiats in 2016</i>	
10. Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych na 10 tys. mieszkań w zasobach mieszkaniowych w 2016 r. . . . .	109
<i>10. Number of evictions from dwellings carried out per 10 thous. dwellings in dwelling stocks in 2016</i>	

## Objaśnienia znaków umownych

### *Symbols*

Symbol <i>Symbol</i>	Opis <i>Description</i>
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło. <i>magnitude zero.</i>
Zero: (0)  (0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5. <i>magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit.</i>  zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit.</i>
Kropka (.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych. <i>data not available or not reliable.</i>
Znak x	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe. <i>not applicable.</i>
„W tym” “Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy. <i>indicates that not all elements of the sum are given.</i>

## Ważniejsze skróty

### *Major abbreviations*

Skrót <i>Abbreviation</i>	Znaczenie <i>Meaning</i>
tys. <i>thous.</i>	tysiąc <i>thousand</i>
mln <i>mln</i>	milion <i>million</i>
zł <i>zl</i>	złoty <i>zloty</i>
m <sup>3</sup>	metr sześcienny <i>cubic meter</i>

Skrót (dok.) <i>Abbreviation</i> <i>(cont.)</i>	Znaczenie (dok.) <i>Meaning (cont.)</i>
dam <sup>3</sup>	decymetr sześcienny <i>cubic decimeter</i>
km <sup>2</sup>	kilometr kwadratowy <i>square kilometer</i>
m <sup>2</sup>	metr kwadratowy <i>square meter</i>
r.	rok <i>year</i>
cd. <i>cont.</i>	ciąg dalszy <i>continued</i>
dok. <i>cont.</i>	dokończenie <i>continued</i>
nr (Nr)	numer <i>number</i>
p.u.	powierzchnia użytkowa <i>use floor area</i>
c.o.	centralne ogrzewanie <i>central heating</i>
c.w.	ciepła woda <i>hot water</i>
tj. <i>i.e.</i>	to jest <i>that is</i>
itp. <i>etc.</i>	i tym podobne <i>and the like</i>
Dz. U.	Dziennik Ustaw <i>Journal of Laws</i>
ust.	ustęp <i>paragraph</i>
p. proc. <i>pp</i>	punkt procentowy <i>percentage point</i>
m. in. <i>i.a</i>	między innymi <i>among others</i>
np. <i>e.g</i>	na przykład <i>for example</i>
tbs	towarzystwa budownictwa społecznego <i>public building societies</i>

## Rozdział 1

### Chapter 1

## **Produkcja budowlano-montażowa jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób**

### *Construction and assembly production by construction entities with more than 9 persons employed*

Wartość sprzedaży budowlano-montażowej jest jedną z miar oceny kondycji sektora budowlanego. Ogół działań związanych z produkcją budowlano-montażową można podzielić według siedzib zarządu przedsiębiorstwa budowlanego oraz miejsc wykonywania robót. Badanie z zakresu sprzedaży produkcji budowlano-montażowej (B-01) prowadzone jest wśród przedsiębiorstw, których podstawowym rodzajem działalności, zgodnie z PKD 2007, jest budownictwo. Obowiązek przekazywania danych statystycznych związanych z tą tematyką dotyczy jednostek budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób. Należy podkreślić, że sprzedaż produkcji budowlano-montażowej odnosi się do robót, za które wystawiono faktury lub rachunki, niezależnie od tego czy zostały one zapłacone bez należnego od tej sprzedaży podatku VAT.

### **1.1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim**

#### *1.1. Construction and assembly production realized domestically by construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship*

W 2017 r. podmioty budowlane, mające siedzibę w województwie łódzkim, siłami własnymi (tj. bez podwykonawców) wykonały na terenie kraju szeroki zakres robót związanych ze wznoszeniem budynków lub obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz robót budowlanych specjalistycznych. W 2017 r. wartość produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej na rzecz obcych zleceniodawców, wyniosła 3462,2 mln zł, co stanowiło 4,0% wartości produkcji krajowej. W stosunku do 2012 r. odnotowano spadek wartości produkcji o 28,2%, natomiast udział w produkcji krajowej zmniejszył się o 1,0 p. proc.

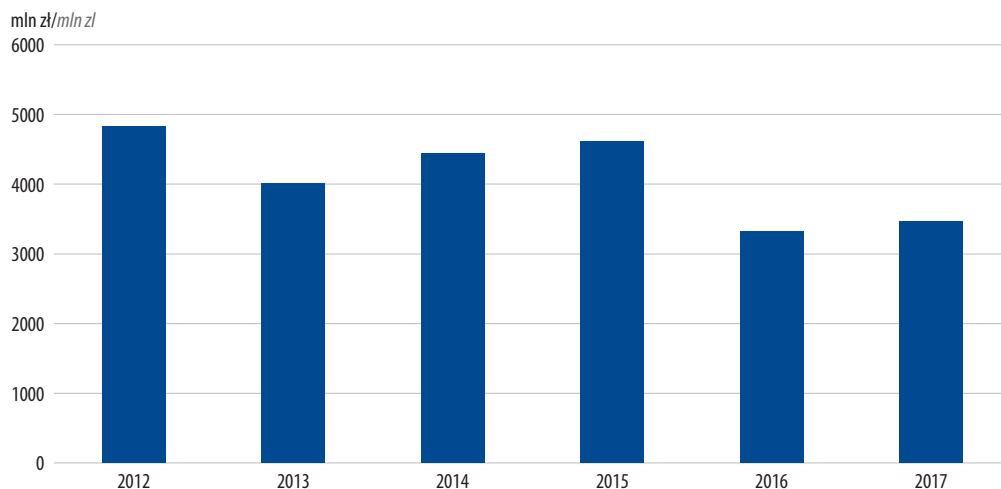
W strukturze produkcji budowlano-montażowej według działów PKD 2007 najwyższą sprzedaż produkcji budowlano-montażowej osiągnęły przedsiębiorstwa specjalizujące się w robotach związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – 1293,5 mln zł, co stanowiło 37,4% wartości produkcji zrealizowanej przez przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu na terenie województwa łódzkiego.

Struktura produkcji budowlano-montażowej według grup PKD 2007 wskazuje natomiast, że wśród przedsiębiorstw objętych badaniem w 2017 r. dominującą pozycję zajęły podmioty, których podstawowym rodzajem działalności były roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych, osiągając 26,4% ogólnej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej (w 2012 r. ich udział wyniósł 32,7%). Istotną rolę odegrały również przedsiębiorstwa specjalizujące się w robotach budowlanych związanych z budową dróg

kołowych i szynowych (tj. dróg i autostrad, dróg szynowych i kolei podziemnej oraz mostów i tuneli). Udział sprzedaży robót budowlanych zrealizowanych przez tego typu jednostki wyniósł 23,5% ogólnej wartości tej sprzedaży (w 2012 r. udział ten był niższy o 7,6 p. proc.). Na kolejnej pozycji znalazły się podmioty, które wykonywały głównie instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i pozostałe instalacje budowlane z udziałem 16,3% (o 1,5 p. proc. wyższym niż w 2012 r.)

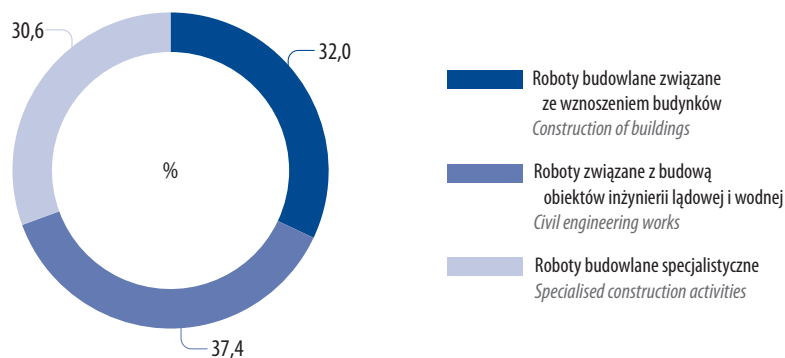
**Wykres 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim**

*Chart 1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship*



**Wykres 2. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2017 r.**

*Chart 2. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2017*



Analiza danych o podmiotach budowlanych, które zostały objęte badaniem w latach 2012-2017 pokazuje, że produkcja budowlano-montażowa, zrealizowana w 2017 r., była o 4,1% wyższa niż przed rokiem (wobec spadku o 28,0% w 2016 r.). Jednocześnie, należy zwrócić uwagę, że poza wspomnianym rokiem 2016 oraz spadkiem zanotowanym w 2013 r. (o 16,9% w porównaniu z rokiem 2012), w innych z rozpatrywanych lat produkcja budowlano-montażowa charakteryzowała się tendencją rosnącą.

Ze względu na ekonomiczne oraz techniczne znaczenie robót budowlano-montażowych, w badaniach statystycznych gromadzone są również informacje związane z inwestycyjnym charakterem tych robót. Dotyczy to zarówno prac realizowanych w nowych obiektach (m.in. przygotowanie i zagospodarowanie terenu pod budowę, budowę wraz z robotami wykończeniowymi, montaż maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych), jak i tych, które przeprowadza się w obiektach już istniejących (roboty mające charakter przebudowy czy rozbudowy).

Z danych przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę zarządu w województwie łódzkim, które zostały objęte badaniem w latach 2012–2017 wynika, że udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej mieścił się w przedziale od 68,5% do 82,0%. W roku 2012 udział ten wyniósł 81,2%, zaś w 2017 r. o 12,7 p. proc. mniej. Wyniki te wskazują jednoznacznie, że w strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej podmiotów zatrudniających powyżej 9 osób, zasadnicze znaczenie odgrywa sprzedaż robót o charakterze inwestycyjnym<sup>1</sup>.

Biorąc pod uwagę jedynie wartość robót o charakterze inwestycyjnym, w roku 2017 przedsiębiorstwa budowlane województwa łódzkiego wykonały 3,6% ogółu prac inwestycyjnych, które zostały zrealizowane w Polsce (wobec 4,6% w 2016 r. i 5,7% w roku 2012). Warto podkreślić, że udział tego rodzaju robót w wartości ogólnokrajowej był nieco niższy niż dla produkcji budowlano-montażowej ogółem (4,0% w 2017 r. wobec 5,7% w 2012 r.).

**Tabela 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według działów PKD 2007 w 2017 r.**

*Tabela 1. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by divisions of the Polish Classification of Activities PKD 2007 in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Ogółem <i>Total</i>		W tym roboty o charakterze inwestycyjnym <i>Works with an investment character</i>	
	w mln zł <i>in mln zł</i>	Polska=100 <i>Poland=100</i>	w mln zł <i>in mln zł</i>	Polska=100 <i>Poland=100</i>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>3462,2</b>	<b>4,0</b>	<b>2372,3</b>	<b>3,6</b>
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków <i>Construction of buildings</i>	1110,4	4,1	917,2	4,2
Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej <i>Civil engineering works</i>	1293,5	3,7	951,3	3,6
Roboty budowlane specjalistyczne <i>specialised construction activities</i>	1058,3	4,2	504,1	2,8

<sup>1</sup> O zaliczeniu robót budowlanych do inwestycji decydują kryteria techniczno-ekonomiczne, a nie finansowe.



Analiza zmian w czasie wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych według działów PKD wskazuje, że w 2017 r., podobnie jak w niemal całym analizowanym okresie, wśród jednostek budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim dominowały podmioty, których podstawowym rodzajem działalności były roboty budowlane związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (w 2017 r. – 37,4% ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej). Warto przy tym zauważyć, że w poprzednich latach będących przedmiotem analizy, jedynie w 2015 r. najwyższy udział w sprzedaży robót budowlano-montażowych odnotowano wśród jednostek specjalizujących się w robotach budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (38,4% ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej).

**Tabela 2. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim**

*Table 2. Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2013	2014	2015	2016	2017
	roku poprzedni=100 <i>previous year=100</i>				
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>83,1</b>	<b>110,9</b>	<b>103,9</b>	<b>72,0</b>	<b>104,1</b>
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków <i>Construction of buildings</i>	85,3	112,7	108,7	55,7	112,4
Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej <i>Civil engineering works</i>	76,5	113,3	99,8	74,3	104,7
Roboty budowlane specjalistyczne <i>specialised construction activities</i>	90,5	105,2	102,9	93,2	95,6

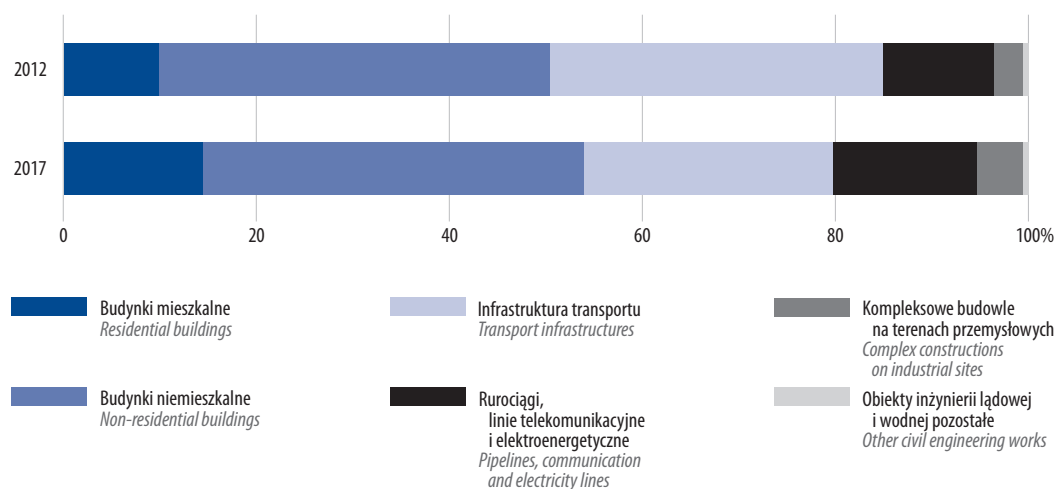
Po spadku zanotowanym w 2013 r., w kolejnych latach analizowanego okresu zaobserwowano zwiększenie produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez mające siedzibę w województwie łódzkim jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób. Wyjątek stanowi rok 2016, w którym wartość produkcji zmniejszyła się w stosunku rocznym aż o 28,0%. Analiza produkcji budowlano-montażowej według działów i grup PKD 2007 wskazuje, że największy wzrost odnotowały podmioty specjalizujące się w wykonywaniu robót związanych z budową dróg kołowych i szynowych. W 2017 r. wartość sprzedaży robót budowlano-montażowych wzrosła o 13,3% (jednostki z tej grupy realizują 63,0% wartości całej produkcji działu). Przedsiębiorstwa, których podstawowym rodzajem działalności było wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych wykazały wzrost sprzedaży produkcji budowlano-montażowej o 7,9% (podmioty z tej grupy realizują 82,5% produkcji działu). Natomiast spadek odnotowano w grupie przedsiębiorców zajmujących się wykonywaniem instalacji elektrycznych, wodnokanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych o 7,5% (jednostki z tej grupy realizują 53,5% wartości całej produkcji działu).

W 2017 r. w województwie łódzkim nastąpiły zmiany w strukturze produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych. W porównaniu z rokiem 2016 zanotowano wzrost udziału robót zrealizowanych przy budowie budynków (o 0,3 p. proc., do 53,9%), spadek zaś przy budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 0,3 p. proc., do 46,1%). Wzrost udziału robót zrealizowanych przy budowie budynków był wynikiem większego udziału produkcji budowlano-montażowej dotyczącej budynków mieszkalnych w ogólnej wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych (o 2,3 p. proc., do 14,4%), pomimo spadku udziału produkcji budowlano-montażowej związanej z wykonaniem budynków niemieszkalnych (o 1,9 p. proc., do 39,5%).

Spadek udziału sprzedaży robót budowlano-montażowych związanych z realizacją obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 0,3 p. proc., do 46,1%) nastąpił pomimo zwiększenia (o 1,4 p. proc., do 25,7%) udziału produkcji zrealizowanej przy budowie infrastruktury transportu. Ten wzrost dotyczył jedynie udziału prac jednostek zajmujących się budową autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych (o 2,3 p. proc., do 19,0%).

**Wykres 3. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim, według rodzaju obiektów budowlanych**

*Chart 3. Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions*



**Tabela 3. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych (ceny bieżące)**

Table 3. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions (current prices)

Rodzaje obiektów budowlanych <i>Type of constructions</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	w mln złotych <i>in mln zł</i>					
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>4825,0</b>	<b>4009,4</b>	<b>4445,9</b>	<b>4617,2</b>	<b>3326,1</b>	<b>3462,2</b>
<b>Budynki</b> <b>Buildings</b>	<b>2431,4</b>	<b>2071,0</b>	<b>2259,7</b>	<b>2394,0</b>	<b>1780,0</b>	<b>1864,8</b>
Budynki mieszkalne <i>Residential buildings</i>	478,2	396,4	393,0	452,2	402,3	497,0
budynki mieszkalne jednorodzinne <i>one-dwelling buildings</i>	97,0	82,2	91,2	116,4	69,7	86,2
budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe <i>two and more dwelling buildings</i>	298,7	234,4	243,2	316,6	321,2	337,1
budynki zbiorowego zamieszkania <i>residences for communities</i>	82,5	79,8	58,6	19,2	11,8	73,7
Budynki niemieszkalne <i>Non-residential buildings</i>	1935,2	1674,6	1866,7	1941,8	1377,7	1367,8
w tym: <i>of which</i>						
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego <i>hotels and similar buildings</i>	28,1	18,8	44,3	13,7	14,3	12,6
budynki biurowe <i>office buildings</i>	122,4	107,9	65,4	116,2	95,2	105,0
budynki handlowo-usługowe <i>wholesale and retail trade buildings</i>	302,1	323,6	501,1	605,9	308,2	273,2
budynki przemysłowe i magazynowe <i>industrial buildings and warehouses</i>	1070,9	836,0	880,4	924,4	762,5	736,1
ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej <i>buildings for public entertainment edu-   cation, hospital and institutional care   and sport halls</i>	353,8	319,4	309,6	221,1	122,5	173,0
<b>Obiekty inżynierii lądowej i wodnej</b> <b>Civil engineering works</b>	<b>2393,6</b>	<b>1938,4</b>	<b>2186,2</b>	<b>2223,2</b>	<b>1546,1</b>	<b>1597,4</b>
Infrastruktura transportu <i>Transport infrastructures</i>	1667,7	1170,3	1266,2	1218,4	807,6	890,5
w tym: <i>of which</i>						
autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe <i>highways, streets and roads</i>	1380,1	829,1	788,7	667,6	556,4	659,4

**Tabela 3. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę w województwie łódzkim, według rodzajów obiektów budowlanych (ceny bieżące) (dok.)**

Table 3. Construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship by type of constructions (current prices) (cont.)

Rodzaje obiektów budowlanych <i>Type of constructions</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	w mln złotych <i>in mln zł</i>					
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne <i>Pipelines, communication and electricity lines</i>	557,5	595,5	707,7	693,6	509,1	514,4
rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe <i>long-distance pipelines, communication and electricity power lines</i>	132,8	225,7	333,7	272,0	214,3	226,2
rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze <i>local pipelines and cables</i>	424,7	369,8	374,0	421,6	294,9	288,2
Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych <i>Complex constructions on industrial sites</i>	142,9	147,4	176,0	275,2	207,9	165,3
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe <i>Other civil engineering</i>	25,5	25,2	36,3	35,9	21,5	17,2

Analizując efekty budownictwa według rodzajów obiektów budowlanych warto przyjrzeć się zmianom w wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych, jakie nastąpiły w latach 2012–2017 wśród badanych podmiotów. Dynamika, obliczona w stosunku do roku poprzedniego, produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez jednostki mające siedzibę w województwie łódzkim podlegała wahaniom w poszczególnych latach będących przedmiotem analizy. Dodatkowo, była ona zróżnicowana w poszczególnych działach.

Największym zróżnicowaniem cechowała się produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w dziale „kompleksowe budowle na terenach przemysłowych” (m. in. dla górnictwa, elektrownie i rafinerie). Po znaczącym wzroście zaobserwowanym w roku 2015 (o 56,4%), w latach 2016, 2017 nastąpił spadek (odpowiednio o 24,5% i o 20,5%).

Uwagę zwraca zanotowany w latach 2016–2017 spadek produkcji zrealizowanej przy budowie budynków niemieszkalnych (odpowiednio o 29,0% oraz o 0,7%). Po znacznym spadku w 2016 r. we wszystkich rodzajach obiektów, w 2017 r. największy wzrost sprzedaży robót budowlanych odnotowano dla obiektów zaklasyfikowanych do działu „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe”<sup>1</sup> oraz przy budowie budynków mieszkalnych (odpowiednio o 26,3% oraz o 23,5%).

<sup>1</sup> W ramach działu „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej” Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych rozróżnia m.in. „budowle sportowe i rekreacyjne”.

**Tabela 4. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty mające siedzibę zarządu w województwie łódzkim**

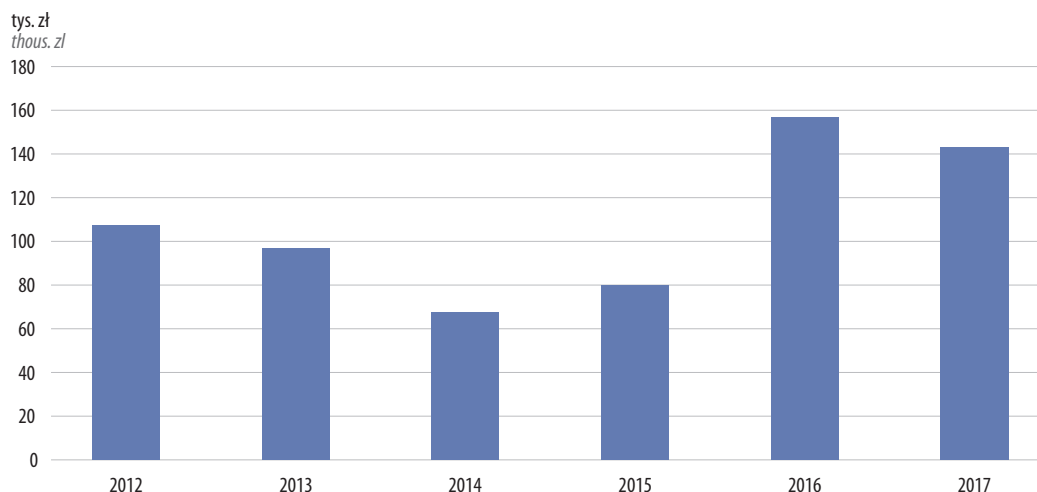
Table 4. *Indices of construction and assembly production realized domestically with own resources by entities having the enterprise head office in Łódzkie voivodship*

Rodzaje obiektów budowlanych <i>Type of constructions</i>	2013	2014	2015	2016	2017
	rok poprzedni = 100 <i>previous year = 100</i>				
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>83,1</b>	<b>110,9</b>	<b>103,9</b>	<b>72,0</b>	<b>104,1</b>
Budynki mieszkalne <i>Residential buildings</i>	82,9	99,1	115,1	89,0	123,5
Budynki niemieszkalne <i>Non-residential buildings</i>	85,7	111,5	104,1	71,0	99,3
Infrastruktura transportu <i>Transport infrastructures</i>	70,2	108,2	96,2	66,3	110,3
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne <i>Pipelines, communication and electricity lines</i>	106,8	118,8	98,1	73,4	101,0
Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych <i>Complex constructions on industrial sites</i>	103,1	119,4	156,4	75,5	79,5
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe <i>Other civil engineering</i>	98,8	144,0	98,9	59,9	126,3

Przedsiębiorstwa mające siedzibę w województwie łódzkim w 2017 r. zrealizowały eksport produkcji budowlano-montażowej o wartości 142,9 mln zł, co stanowiło 2,5% wartości dla kraju. Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane z całego kraju wyniosła 5798,4 mln zł, z czego największą część zrealizowały przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu w województwie opolskim (16,8%) oraz mazowieckim (15,6%). Miejscem wykonywania robót najczęściej były Niemcy. W przeliczeniu na 1 zatrudnionego wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej za granicą wyniosła 264 tys. zł (w roku 2012 odpowiednio 175,9 tys. zł) w województwie łódzkim i 253 tys. zł w kraju (201,3 tys. zł w 2012 r.). W porównaniu z rokiem 2016 sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane poza granicami kraju zmniejszyła się w województwie łódzkim o 9,0%. W skali kraju wzrosła w tym czasie o 15,8%.

**Wykres 4. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie łódzkim**

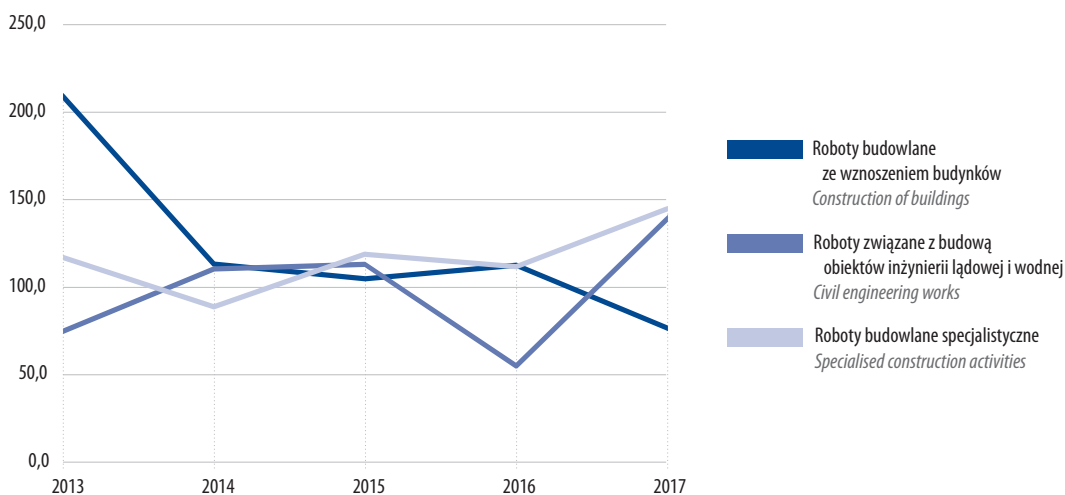
Chart 4. Sales of construction and assembly production realized with own resources outside the borders of the country by entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship



W 2017 r. sprzedaż produkcji budowlano-montażowej firm budowlanych województwa łódzkiego zrealizowana przez podwykonawców wyniosła 1609,7 mln zł, co stanowiło 3,2% wartości krajowej. W ciągu ostatnich sześciu analizowanych lat spadek wartości robót zleconych podwykonawcom odnotowano w latach 2016 i 2017 (odpowiednio o 4,6% i o 5,2%). W 2017 r., pomimo spadku wartości ogółem robót budowlano-montażowych zleconych podwykonawcom, wzrost nastąpił w zakresie robót budowlanych specjalistycznych (o 44,5%) oraz robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 38,4%), powodując tym samym spadek wartości robót związanych ze wznoszeniem budynków (o 23,0%).

**Wykres 5. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie łódzkim (rok poprzedni=100)**

Chart 5. Indices of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction entities having the enterprise head office in łódzkie voivodship (previous year=100)



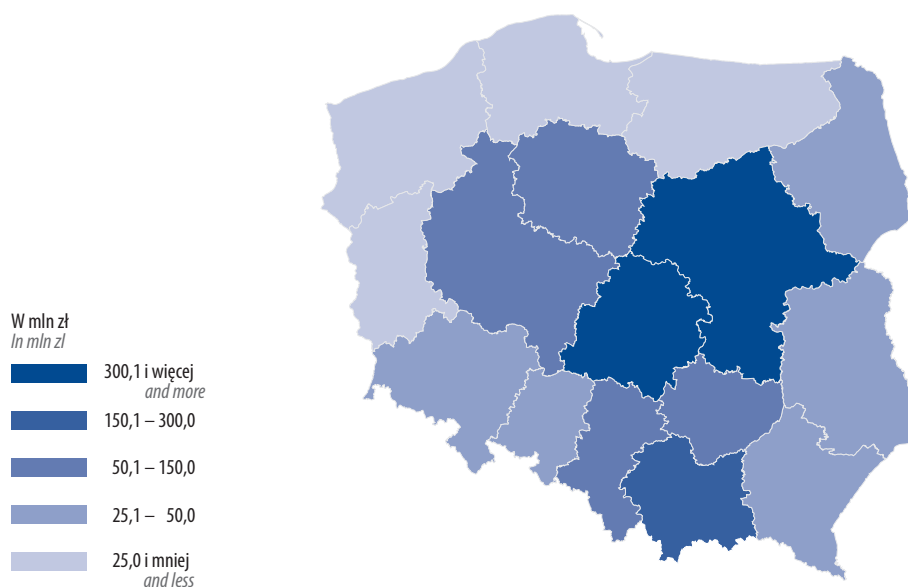
## 1.2. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane mające siedzibę na terenie poszczególnych województw.

### 1.2. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of łódzkie voivodship by construction entities having enterprise head office in other voivodship

Rozpatrując wyniki badań z zakresu produkcji budowlano-montażowej, warto zwrócić uwagę na dane dotyczące sprzedaży robót, które zostały wykonane na terenie województwa łódzkiego przez podmioty budowlane, których siedziby zarządu zlokalizowane są na terenie całego kraju. W roku 2017 wartość takich robót budowlano-montażowych w województwie łódzkim wyniosła 3906,0 mln zł, co stanowiło 4,5% wartości krajowej. Porównując uzyskane wyniki z wartością produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w innych województwach stwierdzić można, że województwo łódzkie uplasowało się na 9 miejscu (o jedno miejsce niżej niż w roku 2016 i o dwa niż w roku 2012).

#### Kartogram 1. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty budowlane na terenie województwa łódzkiego, według siedziby podmiotu w 2017 r.

Cartogram 1. Construction and assembly production realized by entities in łódzkie voivodship by enterprise head office



W 2017 r. największa część produkcji branży budowlanej została wykonana przez podmioty mające siedzibę zarządu na terenie województwa łódzkiego – 64,1% (w 2016 r. – 59,6%). Znaczący udział miały również przedsiębiorstwa z siedzibą zarządu w województwie mazowieckim – 14,3% (w 2010 r. – 14,6%) oraz w województwie małopolskim – 6,3% (w 2016 – 4,2%). Jednostki budowlane, mające siedziby zarządu w pozostałych województwach, dokonały w województwie łódzkim sprzedaży robót budowlano-montażowych o wartościach, których udziały w całej produkcji budowlano-montażowej ukształtowały się poniżej 4,0%.

Analiza wartości produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa łódzkiego (siłami własnymi przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób) w okresie sześcioletnim (2012–2017) wskazuje na to, że, w ujęciu rok do roku, po spadku w 2013 r. utrzymy-

wała się tendencja wzrostowa, przy jednoczesnym spowolnieniu tempa wzrostu sprzedaży robót budowlano-montażowych. Najniższy spadek miał miejsce w 2016 r., zarówno w produkcji budowlano-montażowej ogółem, jak i w odniesieniu do robót o charakterze inwestycyjnym i wyniósł 28,9%. W 2017 r., w porównaniu z 2016 r., produkcja budowlano-montażowa ogółem nie zmieniła się. Spadek wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej natomiast nastąpił w odniesieniu do robót o charakterze inwestycyjnym.

Biorąc pod uwagę roboty budowlano-montażowe o charakterze inwestycyjnym, prowadzone na obszarze województwa łódzkiego, możemy stwierdzić, że we wszystkich rozpatrywanych latach stanowiły one zdecydowaną większość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez przedsiębiorstwa. W 2017 r. roboty te stanowiły 69,6% ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej (w 2016 r. – 80,7%, a w 2012 r. – 79,6%). Podobnie jak w przypadku produkcji budowlano-montażowej ogółem, wartość sprzedaży robót inwestycyjnych, w latach 2014 i 2015 cechowała tendencja wzrostowa. W 2016 r., w odniesieniu do 2015 r., nastąpił jej spadek o 28,1%. Na szczególną uwagę zasługuje rok 2015, w którym wartość robót budowlano-montażowych o charakterze inwestycyjnym uległa zwiększeniu aż o 13,5% w odniesieniu do 2014 r.

**Tabela 5. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa łódzkiego siłami własnymi przez podmioty budowlane**

*Table 5. Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of Łódzkie voivodship with own resources by construction entities*

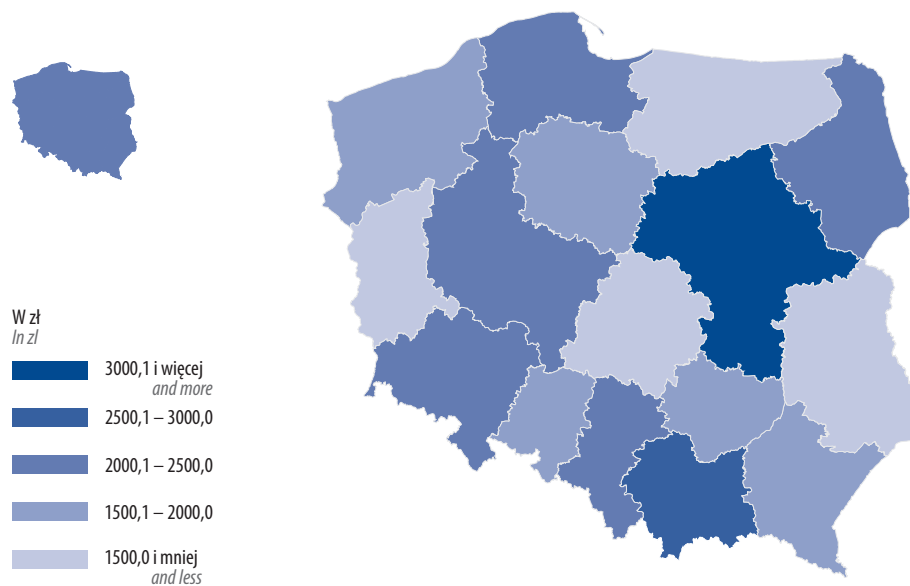
Lata Years	Ogółem Total		W tym roboty o charakterze inwestycyjnym Of which works with an investment character	
	w mln zł in mln zł	rok poprzedni=100 previous year =100	w mln zł in mln zł	rok poprzedni=100 previous year =100
2012	6843,4	x	5452,2	x
2013	4777,9	69,8	3733,3	68,5
2014	4997,1	104,6	3860,8	103,4
2015	5494,8	110,0	4380,7	134,6
2016	3905,9	71,1	3152,1	72,0
2017	3906,0	100,0	2719,5	86,3

W 2017 r. wartość produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie województwa łódzkiego przeliczona na 1 mieszkańca wyniosła 1396 zł (w kraju 2254 zł), o 60 zł więcej niż w 2016 r. (1336 zł) oraz o 512 zł mniej niż w 2012 r. Odnosząc otrzymane wyniki do wartości uzyskanych w pozostałych województwach, stwierdzić można, że województwo łódzkie w 2017 r. znalazło się na 14 pozycji pod względem wartości sprzedaży robót budowlano-montażowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca, podczas gdy w roku 2012 r., plasowało się na 10 miejscu. Trzy województwa – mazowieckie, małopolskie i wielkopolskie, niezmiennie od 2012 roku zajmowały odpowiednio pierwsze, drugie i trzecie miejsce w rankingu sprzedaży robót budowlano-montażowych w Polsce.



**Kartogram 2. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane na terenie województwa łódzkiego na 1 mieszkańca w 2017 r. według siedziby podmiotu**

*Cartogram 2. Sales of construction and assembly production realized with own resources by construction entities in Łódzkie voivodship per capita in 2017 by enterprise head office*



## Rozdział 2

### Chapter 2

## Efekty działalności budowlanej

### Construction results

### 2.1. Budynki oddane do użytkowania

#### 2.1. Buildings completed

W 2017 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 6,8 tys. budynków (mieszkalnych i niemieszkalnych) o łącznej kubaturze 13906,4 dam<sup>3</sup>. Budynki zrealizowane w województwie łódzkim stanowiły 6,5% ogólnej liczby budynków oddanych w tym czasie na terenie kraju. Na ogólną liczbę oddanych budynków złożyło się 71,7% budynków mieszkalnych i 28,3% budynków niemieszkalnych. Większość budynków (67,6%) zlokalizowanych było na terenach wiejskich. Przeciętna kubatura 1 budynku wyniosła 2059,0 m<sup>3</sup>, przy czym kubatura budynku oddanego w mieście była większa średnio o 871,9 m<sup>3</sup> niż budynku zlokalizowanego na wsi.

W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 6,2 tys. budynków, czyli 92,2% ogółu. Na liczbę tę złożyło się 4,6 tys. budynków mieszkalnych i 1,6 tys. budynków niemieszkalnych. Budynki inwestorów indywidualnych oddane do użytkowania na wsi stanowiły 71,4% wszystkich budynków oddanych przez tę grupę inwestorów.

**Tabela 6. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r**

Table 6. Buildings completed by type of buildings in 2017

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>
OGÓŁEM TOTAL						
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>6754</b>	<b>13906427</b>	<b>2188</b>	<b>5794740</b>	<b>4566</b>	<b>8111687</b>
<b>Budynki mieszkalne<sup>a</sup> Residential buildings<sup>a</sup></b>	<b>4843</b>	<b>4407762</b>	<b>1593</b>	<b>2027071</b>	<b>3250</b>	<b>2380691</b>
budynki mieszkalne jednorodzinne one-dwelling buildings	4681	3460761	1447	1124442	3234	2336319
budynki o dwóch mieszkaniach two-dwelling buildings	78	73101	65	54864	13	18237
budynki o trzech i więcej mieszkaniach three and more dwelling bulidings	80	843255	79	840857	1	2398

a Dotyczy budynków nowych (bez rozbudowanych), łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings (excluding expended buildings), including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

**Tabela 6. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. (cd.)**  
 Table 6. Buildings completed by type of buildings in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>
OGÓŁEM TOTAL						
<b>Budynki mieszkalne<sup>a</sup> (dok)</b> <b>Residential buildings<sup>a</sup> (cont.)</b>						
budynki zbiorowego zamieszkania <i>residences for communities</i>	4	30645	2	6908	2	23737
<b>Budynki niemieszkalne</b> <b>Non-residential buildings</b>	<b>1911</b>	<b>9498665</b>	<b>595</b>	<b>3767669</b>	<b>1316</b>	<b>5730996</b>
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego <i>hotels and similar buildings</i>	27	181591	6	137802	21	43789
budynki handlowo-usługowe <i>wholesale and retail trade buildings</i>	190	598826	123	451634	67	147192
budynki transportu i łączności <i>traffic and communication buildings</i>	331	108603	172	57541	159	51062
budynki przemysłowe i magazynowe <i>industrial buildings and warehouses</i>	213	5960988	93	1896870	120	4064118
ogólnodostępne obiekty kultu- ralne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów medycznych oraz budynki kultury fizycznej <i>public entertainment, education, hospital or institutional care build- ings and sport halls</i>	32	806895	18	738880	14	68015
pozostałe budynki niemieszkalne <i>other non-residential buildings</i>	1086	1452250	160	114883	926	1337367
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE <i>of which PRIVATE CONSTRUCTION</i>						
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>6225</b>	<b>6401311</b>	<b>1783</b>	<b>2099037</b>	<b>4442</b>	<b>4302274</b>
<b>Budynki mieszkalne<sup>a</sup></b> <b>Residential buildings<sup>a</sup></b>	<b>4590</b>	<b>3550978</b>	<b>1353</b>	<b>1198202</b>	<b>3237</b>	<b>2352776</b>
budynki mieszkalne jednorodzinne <i>one-dwelling buildings</i>	4542	3390946	1318	1059050	3224	2331896
budynki o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	23	31359	12	14436	11	16923
budynki o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	23	121424	22	119026	1	2398

a Dotyczy budynków nowych (bez rozbudowanych), łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings (excluding expended buildings), including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

**Tabela 6. Budynek oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. (dok.)**

Table 6. Buildings completed by type of buildings in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	budynki buildings	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE (dok.) of which PRIVATE CONSTRUCTION (cont.)						
<b>Budynki mieszkalne<sup>a</sup> (dok.)</b> <b>Residential buildings<sup>a</sup> (cont.)</b>						
budynki zbiorowego zamieszkania residences for communities	2	7249	1	5690	1	1559
<b>Budynki niemieszkalne</b> <b>Non-residential buildings</b>	<b>1635</b>	<b>2850333</b>	<b>430</b>	<b>900835</b>	<b>1205</b>	<b>1949498</b>
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego hotels and similar buildings	16	53554	3	19565	13	33989
budynki handlowo-usługowe wholesale and retail trade buildings	16	26735	10	19201	6	7534
budynki transportu i łączności traffic and communication buildings	269	90641	131	45990	138	44651
budynki przemysłowe i magazynowe industrial buildings and warehouses	129	889277	52	475416	77	413861
ogólnodostępne obiekty kultu- ralne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów medycznych oraz budynki kultury fizycznej public entertainment, education, hospital or institutional care build- ings and sport halls	14	43455	7	25433	7	18022
pozostałe budynki niemieszkalne other non-residential buildings	1050	1425190	140	106290	910	1318900

a Dotyczy budynków nowych (bez rozbudowanych), łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinными nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings (excluding expended buildings), including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

W latach 2012–2017 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 38,5 tys. budynków, z czego 71,5% stanowiły budynki mieszkalne. W budownictwie indywidualnym oddano do użytkowania łącznie 35,4 tys. budynków, tj. 91,9% ogólnej liczby zrealizowanych budynków. W analizowanym okresie najwięcej budynków oddano do użytkowania w 2017 r., w którym odnotowano wzrost w stosunku do 2016 r. o 5,4%, a w porównaniu z 2012 r. – o 7,5%. Najmniej budynków przekazano do użytkowania w 2014 r. (o 7,0% mniej niż w 2017 r.).

**Tabela 7. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków**

Table 7. Buildings completed by type of buildings

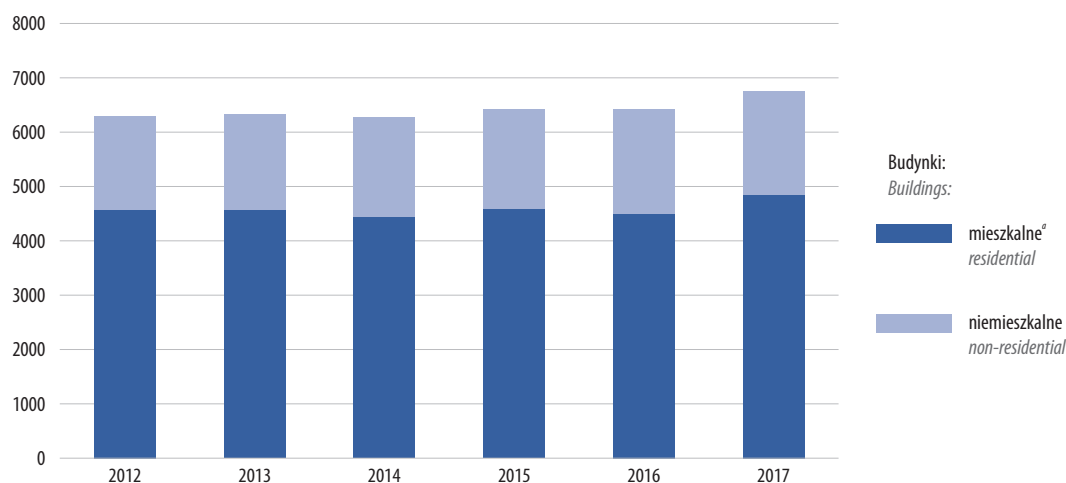
Lata Years	Budynki Buildings			Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>		
	ogółem total	mieszkalne <sup>a</sup> residential <sup>a</sup>	niemieszkalne non-residential	ogółem total	mieszkalne <sup>a</sup> residential <sup>a</sup>	niemieszkalne non-residential
OGÓŁEM TOTAL						
2012	6285	4570	1715	10931029	4264188	6666841
2013	6334	4574	1760	8314035	3414771	4899264
2014	6280	4451	1829	10280068	3657591	6622477
2015	6424	4598	1826	11068856	3831234	7237622
2016	6410	4495	1915	12749140	3936102	8813038
2017	6754	4843	1911	12906932	4356215	8550717
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE of which PRIVATE CONSTRUCTION						
2012	5781	4372	1409	5180795	3173185	2007610
2013	5883	4417	1466	4601324	2999489	1601835
2014	5732	4280	1452	5882336	3108243	2774093
2015	5852	4362	1490	5601998	3114413	2487585
2016	5905	4307	1598	5459669	3257032	2202637
2017	6225	4590	1635	6131317	3499431	2631886

a Dotyczy budynków nowych (bez rozbudowanych), łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings (excluding expended buildings), including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

**Wykres 6. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oddane do użytkowania**

Chart 6. Residential and non-residential buildings completed



a Dotyczy budynków nowych (bez rozbudowanych), łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania oraz budynkami zbiorowego zamieszkania.

a Concern new buildings (excluding expended buildings), including one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and with residences for communities.

## 2.1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

### 2.1.1. Residential buildings completed

#### Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów i form budownictwa

*New residential buildings completed by type and forms of construction*

W 2017 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 4,8 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 4294,1 dam<sup>3</sup>. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie kraju wyniósł 6,0%. W zrealizowanych budynkach zlokalizowanych było 7,3 tys. mieszkań o przeciętnej powierzchni 113,6 m<sup>2</sup>. Średni czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 49 miesięcy. Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 96,7% wszystkich nowych budynków mieszkalnych, a przeciętna powierzchnia mieszkania w nich zlokalizowanego wyniosła 143,8 m<sup>2</sup>. 2/3 nowych budynków mieszkalnych w 2017 r. w województwie oddano do użytkowania na terenach wiejskich i były to w większości budynki jednomieszkaniowe, stanowiące 99,6% ogólnej liczby budynków oddanych na wsi. Mieszkania zlokalizowane w nowych budynkach na terenach wiejskich charakteryzowały się też większą powierzchnią użytkową niż te powstające w miastach województwa łódzkiego (odpowiednio 141,1 m<sup>2</sup> i 92,2 m<sup>2</sup>).

**Tabela 8. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w 2017 r.**

*Table 8. New residential buildings completed in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
						ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
o - ogółem <i>total</i> m - miasta <i>urban areas</i> w - wieś <i>rural areas</i>							
<b>OGÓŁEM</b> <i>TOTAL</i>							
<b>OGÓŁEM</b>	<b>o</b>	<b>4756</b>	<b>4294131</b>	<b>7286</b>	<b>32385</b>	<b>827621</b>	<b>113,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>m</b>	<b>1590</b>	<b>2007801</b>	<b>4100</b>	<b>15311</b>	<b>377987</b>	<b>92,2</b>
	<b>w</b>	<b>3166</b>	<b>2286330</b>	<b>3186</b>	<b>17074</b>	<b>449634</b>	<b>141,1</b>
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i>	o	4598	3380322	4598	24787	661272	143,8
	m	1446	1114627	1446	7828	215399	149,0
	w	3152	2265695	3152	16959	445873	141,5
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	o	78	73101	156	556	14857	95,2
	m	65	54864	130	459	11622	89,4
	w	13	18237	26	97	3235	124,4
wielomieszkaniowe <i>multi-dwelling buildings</i>	o	80	840708	2532	7042	151492	59,8
	m	79	838310	2524	7024	150966	59,8
	w	1	2398	8	18	526	65,8
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE <i>of which PRIVATE CONSTRUCTION</i>							
<b>OGÓŁEM</b>	<b>o</b>	<b>4505</b>	<b>3460743</b>	<b>4862</b>	<b>25407</b>	<b>674818</b>	<b>138,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>m</b>	<b>1351</b>	<b>1180150</b>	<b>1690</b>	<b>8390</b>	<b>226918</b>	<b>134,3</b>
	<b>w</b>	<b>3154</b>	<b>2280593</b>	<b>3172</b>	<b>17017</b>	<b>447900</b>	<b>141,2</b>
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i>	o	4459	3310507	4459	24101	646363	145,0
	m	1317	1049235	1317	7187	201776	153,2
	w	3142	2261272	3142	16914	444587	141,5
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	o	23	31359	46	191	5884	127,9
	m	12	14436	24	106	3097	129,0
	w	11	16923	22	85	2787	126,7
wielomieszkaniowe <i>multi-dwelling buildings</i>	o	23	118877	357	1115	22571	63,2
	m	22	116479	349	1097	22045	63,2
	w	1	2398	8	18	526	65,8

W latach 2012–2017 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 27,0 tys. nowych budynków mieszkalnych, w których powstało 41,0 tys. mieszkań o przeciętnej liczbie izb 4,5 oraz przeciętnej powierzchni użytkowej 115,0 m<sup>2</sup>.

Zestawiając dane dotyczące liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w ostatnich 6 latach, zaobserwować można (z wyjątkiem roku 2014 i 2016) tendencję wzrostową. Najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w 2017 r. (17,6 % ogółu budynków przekazanych w analizowanym okresie), a najmniej w 2014 r. (16,1%).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. była o 8,0% wyższa w stosunku do 2016 r. i o 6,5% wyższa w porównaniu z 2012 r.

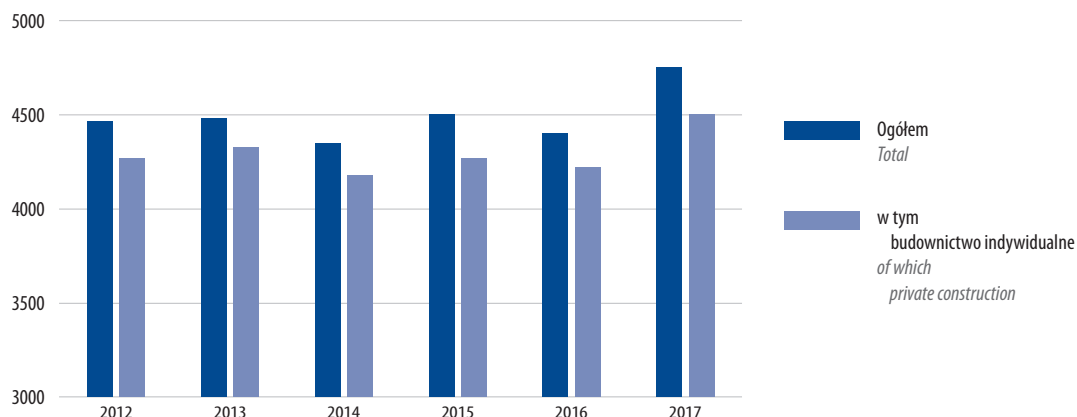
Budynki oddane przez inwestorów indywidualnych w latach 2012–2017 r. stanowiły 95,6% ogólnej liczby zrealizowanych budynków, a drugim co do liczby oddanych budynków rodzajem było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (4,2%). Najmniej w analizowanym okresie zrealizowano mieszkania zakładowych.

**Tabela 9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania**

*Table 9. New residential buildings completed*

Lata Years	Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
OGÓŁEM TOTAL						
2012	4466	4218758	7887	33711	847639	107,5
2013	4483	3379167	5840	28233	740121	126,7
2014	4348	3622724	6262	29078	749496	119,7
2015	4502	3746452	6914	31174	781298	113,0
2016	4405	3883032	6819	30073	767725	112,6
2017	4756	4294131	7286	32385	827621	113,6
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE of which PRIVATE CONSTRUCTION						
2012	4269	3141655	4605	24452	650393	141,2
2013	4328	2965583	4572	24439	656254	143,5
2014	4177	3073376	4596	24279	646791	140,7
2015	4272	3082386	4709	24760	644926	137,0
2016	4219	3217079	4869	24849	653494	134,2
2017	4505	3460743	4862	25407	674818	138,8

**Wykres 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania**  
 Chart 7. *New residential buildings completed*



**Tabela 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.**  
 Table 10. *New residential buildings completed by subregions and powiats in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
					ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>4756</b>	<b>4294131</b>	<b>7286</b>	<b>32385</b>	<b>827621</b>	<b>113,6</b>
PODREGION ŁÓDZKI <i>SUBREGION</i>	1277	1001880	1393	6698	195547	140,4
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
brzeziński	74	57203	74	346	10163	137,3
łódzki wschodni	257	196741	259	1467	39762	153,5
pabianicki	325	250427	355	1838	51915	146,2
zgierski	621	497509	705	3047	93707	132,9
PODREGION M. ŁÓDŹ <i>SUBREGION</i>	533	1061499	2509	8308	190294	75,8
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Łódź	533	1061499	2509	8308	190294	75,8
PODREGION PIOTRKOWSKI <i>SUBREGION</i>	1270	949023	1423	7397	183028	128,6
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
bełchatowski	291	208273	291	1571	40464	139,1
opoczyński	174	126271	174	1021	22600	129,9
piotrkowski	304	213646	304	1663	38361	126,2
radomszczański	222	166271	262	1330	34561	131,9
tomaszowski	207	150143	217	1178	30935	142,6



**Tabela 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)**Table 10. *New residential buildings completed by subregions and powiats in 2017 (cont.)*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
					ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
PODREGION PIOTRKOWSKI (dok.) <i>SUBREGION (cont.)</i>						
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Piotrków Trybunalski	72	84419	175	634	16107	92,0
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	1091	824971	1229	6250	166516	135,5
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
łaski	124	92776	144	693	18399	127,8
pajęczański	117	94094	117	694	17857	152,6
poddębicki	128	97950	193	784	19900	103,1
sieradzki	224	173610	275	1388	35946	130,7
wieluński	137	102892	137	696	21987	160,5
wieruszowski	161	116174	162	882	23365	144,2
zduńskowolski	200	147475	201	1113	29062	144,6
PODREGION SKIERNIEWICKI <i>SUBREGION</i>	585	456758	732	3732	92236	126,0
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
kutnowski	115	100795	202	894	20807	103,0
łęczycki	55	39955	55	317	7686	139,7
łowicki	124	100941	149	777	19526	131,0
rawski	102	76194	137	646	17121	125,0
skierniewicki	97	68888	97	551	13646	140,7
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Skierniewice	92	69985	92	547	13450	146,2

W 2017 r. najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie zgierskim (13,1% ogólnej liczby budynków oddanych w województwie łódzkim), Łodzi (11,2%), powiecie pabianickim (6,8%) oraz piotrkowskim (6,4%).

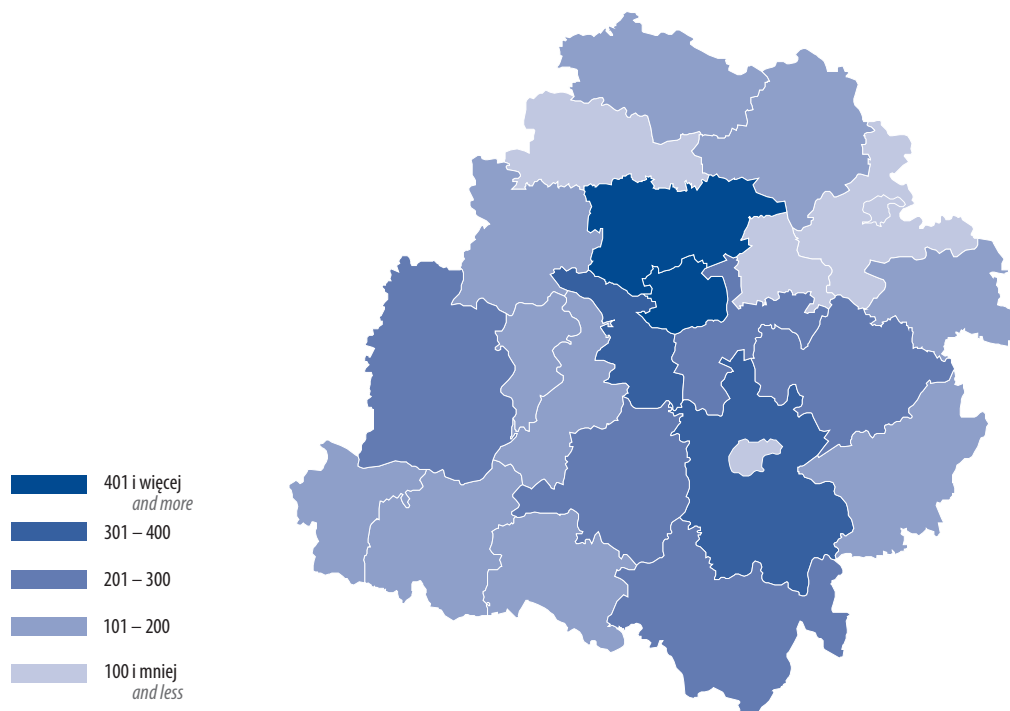
Najwięcej mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddano do użytkowania w Łodzi (34,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych w województwie), co związane było z przewagą budownictwa wielomieszaniowego w strukturze mieszkań przekazanych w Łodzi. Były to mieszkania o przeciętnie najmniejszej powierzchni użytkowej

wynoszącej 75,8 m<sup>2</sup>. Największe natomiast powierzchniowo mieszkania w nowych budynkach oddano do użytkowania w powiatach, w których dominowało budownictwo jednomieszkaniowe, tj. w powiecie wieluńskim (160,5 m<sup>2</sup>), łódzkim wschodnim (153,5 m<sup>2</sup>) oraz pączęczańskim (152,6 m<sup>2</sup>).

W porównaniu z 2016 r. wzrost liczby zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych zanotowano w 16 powiatach, w tym największy w wierszowskim (o 76,9%), Skierniewicach (o 58,6%), powiecie zduńskowolskim (o 49,3%) oraz sieradzkim (o 34,9%). Gorsze niż w 2016 r. efekty rzeczowe budownictwa mierzone liczbą oddanych nowych budynków mieszkalnych osiągnięto m. in. w powiatach: brzezińskim (spadek o 25,3%), wieluńskim (spadek o 23,0%), kutnowskim (spadek o 10,2%) oraz skierniewickim (spadek o 7,6%).

### **Kartogram 3. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.**

*Cartogram 3. New residential buildings completed by powiats in 2017*



### **Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji**

*New residential buildings completed by number of storeys*

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. w województwie łódzkim dominowały budynki dwukondygnacyjne (63,2% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych). Budynki jednokondygnacyjne stanowiły 34,5%, a budynki trzy- i więcej kondygnacyjne – 2,4%. Mieszkania o największej powierzchni użytkowej powstały w nowych budynkach dwukondygnacyjnych (średnio 151,9 m<sup>2</sup>) oraz w budynkach jednokondygnacyjnych (120,2 m<sup>2</sup>). Budynki jedno- i dwukondygnacyjne charakteryzowały się najdłuższym przeciętnym czasem trwania budowy (odpowiednio 49 i 58 miesięcy).

Inwestorzy indywidualni w województwie łódzkim w 2017 r. realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (62,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych) oraz budynki jednokondygnacyjne

stanowiące 36,1% ogółu. Nie oddali w 2017 r. do użytku nowych budynków mieszkalnych posiadających siedem lub więcej kondygnacji. Przeciętny czas trwania budowy był najdłuższy w przypadku budynków dwukondygnacyjnych (60 miesięcy), a najszybciej powstawały budynki pięciokondygnacyjne (15 miesięcy).

**Tabela 11. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2017 r.**

Table 11. New residential buildings completed by number of storeys in 2017

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
						ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>	
a – ogółem <i>total</i>	<b>a</b>	<b>4756</b>	<b>4294131</b>	<b>7286</b>	<b>32385</b>	<b>827621</b>	<b>113,6</b>	<b>48,7</b>
	<b>b</b>	<b>4505</b>	<b>3460743</b>	<b>4862</b>	<b>25407</b>	<b>674818</b>	<b>138,8</b>	<b>55,3</b>
b – w tym w budownictwie indywidualnym of which in the private construction								
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>								
Budynki o liczbie kondygnacji: <i>Buildings by number of storeys:</i>								
1	a	1639	1077979	1639	7762	197069	120,2	49,4
	b	1627	1073087	1627	7708	195622	120,2	49,5
2	a	3005	2351012	3120	17439	473783	151,9	57,7
	b	2827	2246902	2888	16466	452056	156,5	59,5
3	a	62	157163	439	1323	31475	71,7	33,3
	b	43	64118	123	501	12973	105,5	55,3
4	a	18	123691	408	1108	23806	58,3	18,2
	b	4	29043	95	305	6042	63,6	17,1
5	a	7	75122	199	601	13161	66,1	15,7
	b	3	20519	58	178	3871	66,7	14,7
6	a	14	299941	821	2392	48173	58,7	22,0
	b	1	27074	71	249	4254	59,9	15,0
7	a	2	16643	68	184	3857	56,7	21,5
	b	-	-	-	-	-	-	-
8	a	6	120286	375	959	23556	62,8	24,8
	b	-	-	-	-	-	-	-
9	a	1	12768	33	113	1935	58,6	16,0
	b	-	-	-	-	-	-	-
10	a	1	27004	69	159	3674	53,2	15,0
	b	-	-	-	-	-	-	-
13	a	1	32522	115	345	7132	62,0	26,0
	b	-	-	-	-	-	-	-

W latach 2012–2017 obserwuje się tendencję wzrostu udziału budynków wyższych – dwukondygnacyjnych oddawanych do użytkowania zarówno w budownictwie ogółem, jak i zrealizowanym przez inwestorów indywidualnych. W roku 2017 udział budynków dwukondygnacyjnych w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania był o 4,8 p. proc. wyższy niż w 2012 r., a budynków jednokondygnacyjnych niższy o 4,0 p. proc.

**Tabela 12. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji**

Table 12. *New residential buildings completed by number of storeys*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		2012	2013	2014	2015	2016	2017
a – ogółem <i>total</i>							
b – w tym w budownictwie indywidualnym <i>of which in the private construction</i>							
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>a</b>	<b>4466</b>	<b>4483</b>	<b>4348</b>	<b>4502</b>	<b>4405</b>	<b>4756</b>
	<b>b</b>	<b>4269</b>	<b>4328</b>	<b>4177</b>	<b>4272</b>	<b>4219</b>	<b>4505</b>
Budynki o liczbie kondygnacji: <i>Buildings by number of storeys:</i>							
1	a	1721	1659	1630	1641	1545	1639
	b	1712	1642	1613	1614	1513	1627
2	a	2610	2711	2609	2740	2749	3005
	b	2503	2627	2506	2602	2637	2827
3	a	64	81	55	60	66	62
	b	49	53	44	41	59	43
4	a	37	10	27	34	21	18
	b	2	3	12	10	6	4
5	a	21	9	13	9	10	7
	b	3	2	1	3	3	3
6 i więcej <i>and more</i>	a	13	13	14	18	14	25
	b	-	1	1	2	1	1

### Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury

*New residential buildings completed by cubic volume*

W 2017 r. w województwie łódzkim wśród budynków oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym przeważały budynki o średniej objętości, tj. o kubaturze 301–1000 m<sup>3</sup> (84,2%). W budownictwie, poza indywidualnym, największy udział posiadały budynki o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> (76,5% ogółu).

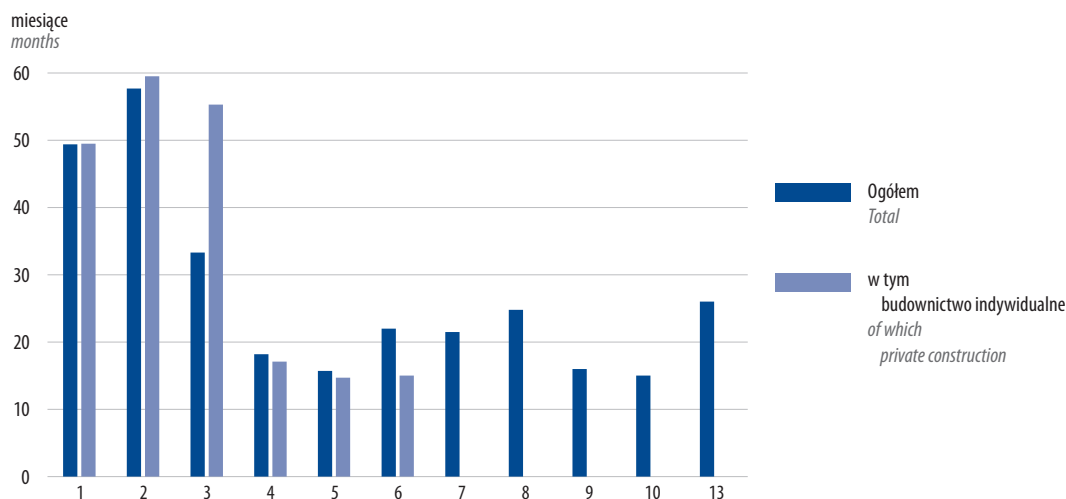
W analizowanym sześcioletnim okresie w budownictwie indywidualnym struktura budynków oddawanych do użytkowania według kubatury nie ulegała istotnym wahaniom. W innych formach budownictwa zauważalne były większe dysproporcje w udziałach, a największą różnicę, między latami skrajnymi (tj. rokiem 2012 i 2017) wynosząca 35,9 p. proc., zanotowano w przypadku budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.

**Tabela 13. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według kubatury**Tabele 13. *New residential buildings completed by cubic volume*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE</b> <i>PRIVATE CONSTRUCTION</i>						
<b>OGÓŁEM</b> <i>TOTAL</i>	<b>4269</b>	<b>4328</b>	<b>4177</b>	<b>4272</b>	<b>4219</b>	<b>4505</b>
Kubatura w m <sup>3</sup> : <i>Cubic volume in m<sup>3</sup>:</i>						
do 200	34	18	10	16	31	28
201 – 300	132	83	87	114	89	125
301 – 500	674	901	670	784	648	624
501 – 750	1729	2000	1867	1842	1791	1775
751 – 1000	1274	1032	1205	1163	1228	1392
1001 – 1500	345	245	259	260	333	466
1501 – 2000	53	29	45	55	59	59
2001 – 2500	8	10	10	13	10	14
2501 i więcej <i>and more</i>	20	10	24	25	30	22
<b>BUDOWNICTWO INNE NIŻ INDYWIDUALNE</b> <i>NON-PRIVATE CONSTRUCTION</i>						
<b>OGÓŁEM</b> <i>TOTAL</i>	<b>197</b>	<b>155</b>	<b>171</b>	<b>230</b>	<b>186</b>	<b>251</b>
Kubatura w m <sup>3</sup> : <i>Cubic volume in m<sup>3</sup>:</i>						
do 500	16	39	33	62	76	87
501 – 1000	64	78	84	107	53	105
1001 – 1500	35	3	4	6	19	1
1501 – 2000	2	1	1	3	-	2
2001 – 3000	10	6	6	1	1	2
3001 – 4000	10	3	8	2	2	5
4001 – 5000	3	2	5	4	2	3
5001 – 7500	15	6	4	17	15	10
7501 – 10000	14	5	9	8	4	8
10001 – 15000	13	6	8	11	3	12
15001 i więcej <i>and more</i>	15	6	9	9	11	16

### Wykres 8. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według przeciętnego czasu trwania budowy i liczby kondygnacji w 2017 r.

Chart 8. New residential buildings completed by average construction period and number of storeys in 2017



### Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku

New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building

W 2017 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 4,6 tys. nowych budynków mieszkalnych jednomieszkaniowych o łącznej kubaturze 3380,3  $\text{dam}^3$ . Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 96,7% ogólnej liczby zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych. Kolejnymi, pod względem liczby mieszkań, były budynki dwumieszkaniowe, których udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 1,6%. Największą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się również mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach jednomieszkaniowych (143,8  $\text{m}^2$ ) oraz dwumieszkaniowych (95,2  $\text{m}^2$ ). Przy większej liczbie mieszkań w budynku ich powierzchnia użytkowa była mniejsza i kształtowała się w granicach 51-60  $\text{m}^2$ .

Analizując dane dotyczące nowych budynków mieszkalnych w aspekcie liczby izb w budynku, zauważyć można, że inwestorzy z województwa łódzkiego w 2017 r. najczęściej realizowali budynki posiadające mniej niż 10 izb. Udział takich budynków w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 97,7%, a ich średnia powierzchnia użytkowa była największa i ukształtowała się na poziomie 141,1  $\text{m}^2$ .

**Tabela 14. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku w 2017 r.**

Tabele 14. *New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
					ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>4756</b>	<b>4294131</b>	<b>7286</b>	<b>32385</b>	<b>827621</b>	<b>113,6</b>
Budynki o liczbie mieszkań: <i>Buildings with specified number of dwellings:</i>						
1	4598	3380322	4598	24787	661272	143,8
2	78	73101	156	556	14857	95,2
4	1	1560	4	8	205	51,3
5 – 10	15	36245	118	332	7050	59,7
11 – 30	32	206812	653	1772	39130	59,9
31 i więcej <i>and more</i>	32	596091	1757	4930	105107	59,8
Budynki o liczbie izb mieszkalnych: <i>Buildings with specified number of rooms:</i>						
9 i mniej <i>and less</i>	4645	3398130	4719	25004	665708	141,1
10 – 49	60	159111	373	1208	29828	80,0
50 – 99	26	210863	682	1847	40870	59,9
100 – 199	20	327169	927	2655	56058	60,5
200 i więcej <i>and more</i>	5	198858	585	1671	35157	60,1

W analizowanym sześcioletnim okresie najczęściej budynków mieszkalnych jednomieszkaniowych przekazano w 2017 r. (o 7,3% więcej niż w 2016 r. i o 6,4% więcej niż w 2012 r.). Podobnie pod względem liczby izb mieszkalnych w grupie mieszkań o liczbie izb 9 i mniej największy wzrost odnotowano w 2017 r. (o 8,1% więcej w porównaniu z 2016 r. i o 7,4% więcej w stosunku do 2012 r.).

**Tabela 15. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i liczby izb w budynku**

Table 15. *New residential buildings completed by number of dwellings and number of rooms in the building*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>4466</b>	<b>4483</b>	<b>4348</b>	<b>4502</b>	<b>4405</b>	<b>4756</b>
Budynki o liczbie mieszkań: <i>Buildings with specified number of dwellings:</i>						
1	4321	4357	4229	4387	4286	4598
2	45	80	51	34	45	78
3	5	3	-	2	10	-
4	2	1	2	2	1	1
5 – 10	18	10	14	13	7	15
11 – 30	38	14	26	37	34	32
31 i więcej <i>and more</i>	37	18	26	27	22	32
Budynki o liczbie izb mieszkalnych: <i>Buildings with specified number of rooms:</i>						
9 i mniej <i>and less</i>	4323	4401	4228	4368	4298	4645
10 – 49	82	59	81	86	62	60
50 – 99	31	9	19	28	27	26
100 – 199	20	10	17	13	12	20
200 i więcej <i>and more</i>	10	4	3	7	6	5

**Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według czasu trwania budowy**

*New residential buildings completed by construction period*

Z danych wynika, że nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w 2017 r. w województwie łódzkim realizowane były najczęściej w czasie 13–60 miesięcy (56,5% ogólnej liczby nowych budynków oddanych do użytkowania). Prawie 35% takich budynków wybudowano w czasie 13–36 miesięcy, z czego ponad 2/3 stanowiły budynki o kubaturze między 500 a 1000 m<sup>3</sup>. W budownictwie innym niż indywidualne największą grupę stanowiły budynki zrealizowane w czasie 13–24 miesiące (60,2% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne) i były to głównie budynki o kubaturze do 500 m<sup>3</sup> (38,4%).



**Tabela 16. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według czasu trwania budowy w 2017 r.**Tabele 16. *New residential buildings completed in the private construction by construction period in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Ogółem <i>Total</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>						
		do 200 <i>below</i>	201 – 300	301 – 500	501 – 750	751 – 1000	1001 – 1500	1501 i więcej <i>and more</i>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>4505</b>	<b>28</b>	<b>125</b>	<b>624</b>	<b>1775</b>	<b>1392</b>	<b>466</b>	<b>95</b>
Czas trwania budowy w miesiącach: <i>Construction period in months:</i>								
do 12 <i>below</i>	177	2	14	36	53	35	37	-
13 – 24	786	6	33	101	297	236	82	31
25 – 36	779	6	18	110	295	253	79	18
37 – 48	571	6	11	85	223	174	62	10
49 – 60	408	-	11	56	155	137	46	3
61 – 72	380	4	7	55	133	138	36	7
73 – 84	329	2	6	41	155	93	26	6
85 – 96	356	-	7	44	162	119	21	3
97 – 108	301	1	3	46	122	92	32	5
109 – 120	233	-	9	19	102	68	26	9
121 i więcej <i>and more</i>	185	1	6	31	78	47	19	3

### 2.1.2. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania

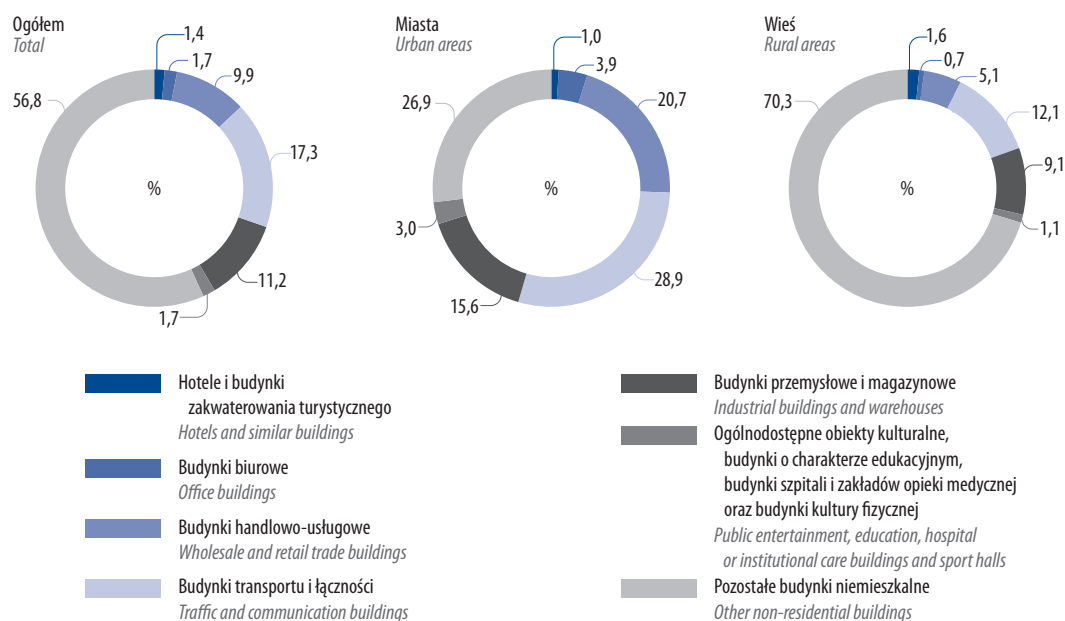
#### 2.1.2. Non-residential buildings completed

W 2017 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 1,9 tys. budynków niemieszkalnych, tj. 28,3% wszystkich budynków oddanych w tym okresie. Budynki niemieszkalne oddane w województwie łódzkim stanowiły 8,2% ogólnej liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych w Polsce. Budynki oddane do użytkowania w miastach województwa łódzkiego charakteryzowały się większą kubaturą niż na wsi (odpowiednio 6332,2 m<sup>3</sup> przeciętnie na 1 budynek w miastach, wobec 4354,9 m<sup>3</sup> na obszarach wiejskich). Jednak to na obszarach wiejskich zlokalizowanych było nieco ponad 2/3 (68,9%) wszystkich budynków niemieszkalnych.

W strukturze budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. w województwie łódzkim ponad połowę (56,8%) stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne, wśród których przeważały budynki gospodarstw rolnych (68,1%). Drugą, pod względem udziału grupą, były budynki transportu i łączności (17,3%), z dominującą klasą garaży (98,5%). Na kolejnych miejscach znalazły się budynki przemysłowe i magazynowe (11,1%). W tej ostatniej grupie przeważały zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (70,0%). Na czwartym miejscu, z udziałem 9,9%, uplasowały się budynki handlowo-usługowe.

### Wykres 9. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r.

Chart 9. Structure of non-residential buildings completed by type of buildings in 2017



W przekroju „miasto – wieś” struktura była bardziej zróżnicowana, co wynikało ze specyfiki budownictwa i odmiennych potrzeb na terenach miejskich i wiejskich. W miastach, w strukturze oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych, przeważały budynki transportu i łączności (28,9%), pozostałe budynki niemieszkalne (26,9%) oraz budynki handlowo-usługowe (20,7%). Na terenach wiejskich ponad 2/3 wszystkich oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne, budynki transportu i łączności znalazły się na drugim miejscu z udziałem 12,1%, a trzecią grupą pod względem udziału stanowiły budynki przemysłowe i magazynowe (9,1%).

### Tabela 17. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r.

Table 17. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2017

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>1911</b>	<b>9498665</b>	<b>595</b>	<b>3767669</b>	<b>1316</b>	<b>5730996</b>
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego Hotels and similar buildings	27	181591	6	137802	21	43789
budynki hoteli hotel buildings	10	173530	6	137802	4	35728
budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe other short-stay accommodation buildings	17	8061	-	-	17	8061

**Tabela 17. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. (cd.)**  
 Table 17. Non-residential buildings completed by type of buildings in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total		Miasta Urban areas		Wieś Rural areas	
	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>	liczba number	kubatura w m <sup>3</sup> cubic volume in m <sup>3</sup>
Budynki biurowe Office buildings	32	389512	23	370059	9	19453
Budynki handlowo-usługowe Wholesale and retail trade buildings	190	598826	123	451634	67	147192
Budynki transportu i łączności Traffic and communication buildings	331	108603	172	57541	159	51062
budynki łączności, dworców i terminali communication buildings, stations, terminals and associated buildings	5	3432	1	53	4	3379
budynki garaży garage buildings	326	105171	171	57488	155	47683
Budynki przemysłowe i magazynowe Industrial buildings and warehouses	213	5960988	93	1896870	120	4064118
budynki przemysłowe industrial buildings	64	1144738	24	931528	40	213210
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe reservoirs, silos and ware- houses	149	4816250	69	965342	80	3850908
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charak- terze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	32	806895	18	738880	14	68015
ogólnodostępne obiekty kulturalne public entertainment buildings	7	15994	1	624	6	15370
budynki szkół i instytucji badawczych schools, university and re- search buildings	7	32932	5	18867	2	14065
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej hospitals or institutional care buildings	8	49488	6	47654	2	1834
budynki kultury fizycznej sport halls	10	708481	6	671735	4	36746

**Tabela 17. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r. (dok.)**  
 Table 17. *Non-residential buildings completed by type of buildings in 2017 (cont.)*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Ogółem <i>Total</i>		Miasta <i>Urban areas</i>		Wieś <i>Rural areas</i>	
	liczba <i>number</i>	kubatura w m <sup>3</sup> <i>cubic volume in m<sup>3</sup></i>	liczba <i>number</i>	kubatura w m <sup>3</sup> <i>cubic volume in m<sup>3</sup></i>	liczba <i>number</i>	kubatura w m <sup>3</sup> <i>cubic volume in m<sup>3</sup></i>
Pozostałe budynki niemieszkalne <i>Other non-residential buildings</i>	1086	1452250	160	114883	926	1337367
budynki gospodarstw rolnych <i>non-residential farm buildings</i>	740	1301279	9	36912	731	1264367
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religij- nego i czynności religijnych <i>buildings used as places of worship and for religious activities</i>	8	46389	5	37676	3	8713
pozostałe budynki niemiesz- kalne <i>other non-residential buildings</i>	338	104582	146	40295	192	64287

W budownictwie indywidualnym oddano do użytkowania 1,6 tys. budynków niemieszkalnych, co stanowiło 85,6% ogółu budynków niemieszkalnych oddanych w 2017 r. w województwie łódzkim. Na wsi zlokalizowanych było 73,7% inwestycji indywidualnych, a 26,3% budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania na terenach miejskich. Budownictwo niemieszkaniowe indywidualne charakteryzowało się podobną strukturą rodzajową, jak budownictwo niemieszkaniowe ogółem (64,2% stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne, 16,5% - budynki transportu i łączności, a 8,6% - budynki handlowo-usługowe).

W latach 2012–2017 oddano do użytkowania łącznie 11,0 tys. budynków niemieszkalnych, co stanowiło 7,9% ogólnej liczby takich budynków oddanych na terenie całego kraju. W 2017 r., w porównaniu z analizowanymi latami poprzednimi, nieznaczny spadek (o 0,2%) liczby oddanych budynków niemieszkalnych odnotowano jedynie w stosunku do roku 2016, w którym przekazano najwięcej budynków niemieszkalnych w badanym okresie (1,9 tys.). Najmniej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w województwie łódzkim w 2012 r. (1,7 tys.).

Najliczniejszą grupę wśród budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2012–2017 stanowiły pozostałe budynki niemieszkalne (5,1 tys.), których udział w ogólnej liczbie budynków niemieszkalnych w badanym okresie wyniósł 46,9%. Kolejnymi, pod względem liczby budynków były: budynki transportu i łączności (22,0%), budynki przemysłowe i magazynowe (14,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,9%).

**Tabela 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków**Table 18. *Non-residential buildings completed by type of buildings*

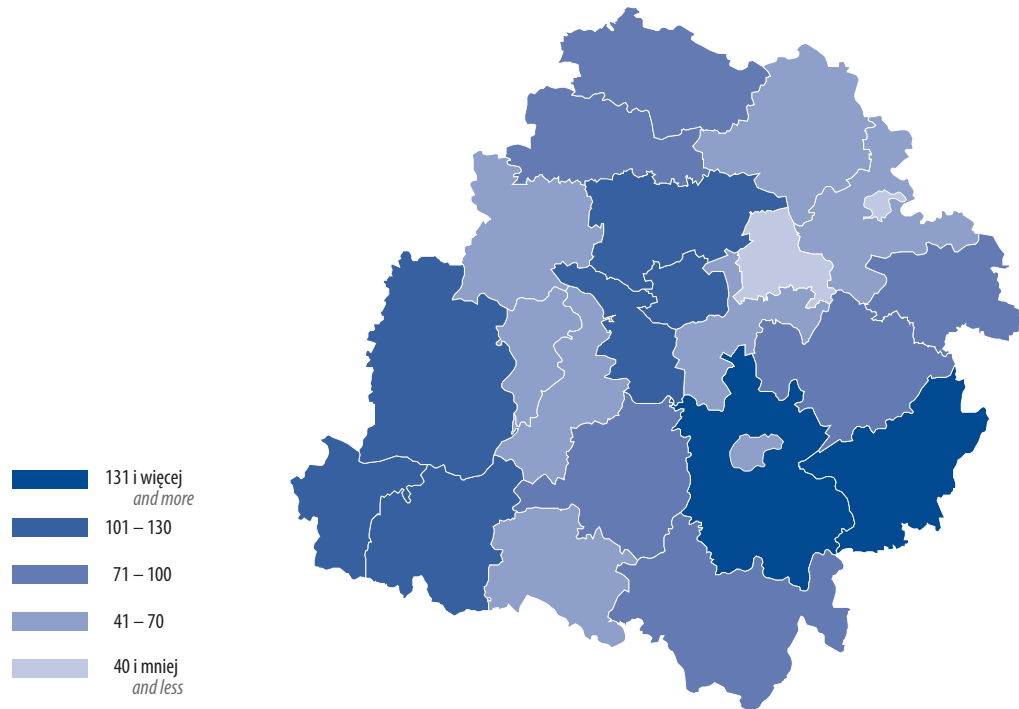
Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>1715</b>	<b>1760</b>	<b>1829</b>	<b>1826</b>	<b>1915</b>	<b>1911</b>
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego <i>Hotels and similar buildings</i>	15	19	20	13	14	27
budynki hoteli <i>hotel buildings</i>	13	14	12	6	7	10
budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe <i>other short-stay accommodation buildings</i>	2	5	8	7	7	17
Budynki biurowe <i>Office buildings</i>	25	35	41	32	22	32
Budynki handlowo-usługowe <i>Wholesale and retail trade buildings</i>	227	218	235	242	189	190
Budynki transportu i łączności <i>Traffic and communication buildings</i>	349	486	442	366	438	331
budynki łączności, dworców i terminali <i>communication buildings, stations, terminals and associated buildings</i>	3	3	4	7	12	5
budynki garaży <i>garage buildings</i>	346	483	438	359	426	326
Budynki przemysłowe i magazynowe <i>Industrial buildings and warehouses</i>	274	237	238	308	271	213
budynki przemysłowe <i>industrial buildings</i>	68	55	78	113	62	64
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe <i>reservoirs, silos and warehouses</i>	206	182	160	195	209	149
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej <i>Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls</i>	65	48	54	44	24	32
ogólnodostępne obiekty kulturalne <i>public entertainment buildings</i>	15	16	23	11	4	7
budynki muzeów i bibliotek <i>museum and libraries buildings</i>	2	1	1	2	-	-

**Tabela 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków (dok.)**Table 18. *Non-residential buildings completed by type of buildings (cont.)*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (dok.) <i>Public entertainment, education, hospital or institutional care buildings (cont.)</i>						
budynki szkół i instytucji badawczych <i>schools, university and research buildings</i>	13	12	8	13	5	7
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej <i>hospitals or institutional care buildings</i>	17	6	14	6	8	8
budynki kultury fizycznej <i>sport halls</i>	18	13	8	12	7	10
Pozostałe budynki niemieszkalne <i>Other non-residential buildings</i>	760	717	799	821	957	1086
budynki gospodarstw rolnych <i>non-residential farm buildings</i>	741	697	763	779	886	740
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych <i>buildings used as places of worship and for religious activities</i>	4	8	12	7	5	8
obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków <i>buildings entered into the register of historical monuments</i>	-	2	-	-	-	-
pozostałe budynki niemieszkalne <i>other non-residential buildings</i>	15	10	24	35	66	338

W 2017 r. największy wzrost liczby oddanych budynków niemieszkalnych zarówno w stosunku do 2016 r., jak i 2012 r. odnotowano w grupie hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (odpowiednio o 92,9% i o 80,0%). W grupie budynki biurowe zanotowano wzrost w stosunku do wymienionych lat odpowiednio o 45,5% i o 28,0%. Spadek zarówno w odniesieniu do roku 2016, jak i 2012 dotyczył budynków transportu i łączności (odpowiednio o 24,4% i o 5,2%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (odpowiednio o 21,4% i o 22,3%).

**Kartogram 4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.**  
 Cartogram 4. *Non-residential buildings completed by powiats in 2017*



W 2017 r. wśród powiatów województwa łódzkiego najwięcej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: piotrkowskim (8,0% ogólnej liczby oddanych budynków niemieszkalnych w województwie), opoczyńskim (7,1%), zgierskim (6,8%), w Łodzi (6,2%), powiecie sieradzkim (6,0%) oraz wierszowskim (5,6%). Najmniej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: brzezińskim i w Skierniewicach (po 1,0%), łódzkim wschodnim (2,1%) oraz skierniewickim i poddębickim (po 2,3%). W 13 powiatach zanotowano w 2017 r., w porównaniu z 2016 r., wzrost liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych, w tym największą dynamiką w przyroście budynków niemieszkalnych charakteryzował się powiat wierszowski (wzrost o 59,7%), Piotrków Trybunalski (o 51,3%), powiat zgierski (o 20,4%), opoczyński (o 19,3%) oraz łęczycki i tomaszowski (po 19,0%).

W stosunku do 2012 r. zanotowano wzrost liczby oddanych budynków niemieszkalnych w 16 powiatach, w tym największy w wierszowskim (o 87,7%), łaskim (o 44,7%) oraz opoczyńskim (o 38,8%).

**Tabela 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2017 r.**

Table 19. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2017

Wyszczególnienie Specification	Hotele i budynki zakwatero- wania tury- stycznego Hotels and similar buildings	Budynki biurowe Office buildings	Budynki handlowo- usługowe Wholesale and retail trade build- ings	Budynki transportu i łączności Traffic and commu- nication buildings	Budynki przemysto- we i maga- zynowe Industrial buildings, and ware- houses	Ogólno- dostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej Public entertain- ment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls	Pozostałe budynki nie- mieszkalne Other non-residential buildings
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>190</b>	<b>331</b>	<b>213</b>	<b>32</b>	<b>1086</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	2	3	36	61	38	4	150
Powiaty: Powiats:							
brzeziński	1	-	1	4	-	-	13
łódzki wschodni	-	-	-	14	1	-	26
pabianicki	-	2	12	18	14	1	57
zgierski	1	1	23	25	23	3	54
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	5	12	35	12	25	10	20
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Łódź	5	12	35	12	25	10	20
PODREGION PIOTR- KOWSKI SUBREGION	11	8	45	107	47	6	375
Powiaty: Powiats:							
bełchatowski	-	-	-	15	-	-	62
opoczyński	-	2	7	39	2	-	86
piotrkowski	-	-	5	6	15	1	125
radomszczański	-	1	14	23	9	2	51
tomaszowski	11	3	11	5	11	3	31
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status							
Piotrków Trybunalski	-	2	8	19	10	-	20



**Tabela 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków, podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)**

Table 19. Non-residential buildings completed by type of buildings, subregions and powiats in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Hotele i budynki zakwatero- wania tury- stycznego <i>Hotels and similar buildings</i>	Budynki biurowe <i>Office buildings</i>	Budynki handlowo- usługowe <i>Wholesale and retail trade build- ings</i>	Budynki transportu i łączności <i>Traffic and commu- nication buildings</i>	Budynki przemysło- we i maga- zynowe <i>Industrial buildings, and ware- houses</i>	Ogólno- dostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej <i>Public entertain- ment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls</i>	Pozostałe budynki nie- mieszkalne <i>Other non-residential buildings</i>
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	8	6	40	88	63	9	328
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
łaski	-	-	9	15	4	-	27
pajęczański	-	-	9	5	6	2	35
poddębicki	-	2	2	7	6	-	27
sieradzki	1	2	10	12	15	4	71
wieluński	6	1	4	16	9	1	67
wieruszowski	1	1	2	20	14	-	69
zduńskowolski	-	-	4	13	9	2	32
PODREGION SKIER- NIEWICKI <i>SUBREGION</i>	1	3	34	63	40	3	213
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
kutnowski	1	2	5	26	8	-	46
łęczycki	-	-	2	10	12	-	51
łowicki	-	1	8	5	3	1	33
rawski	-	-	6	11	9	-	54
skierniewicki	-	-	4	6	5	-	28
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>							
Skierniewice	-	-	9	5	3	2	1

## 2.2. Mieszkania oddane do użytkowania

### 2.2. Dwellings completed

#### 2.2.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

##### 2.2.1. Dwellings completed by forms of construction

W 2017 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 7,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 846,3 tys. m<sup>2</sup>. Mieszkania oddane w województwie stanowiły 4,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju. Dominującą formą budownictwa w województwie łódzkim było budownictwo indywidualne (67,3%), natomiast udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 29,5%, spółdzielczych – 2,0%, społecznych czynszowych – 0,8%, a komunalnych – 0,4%.

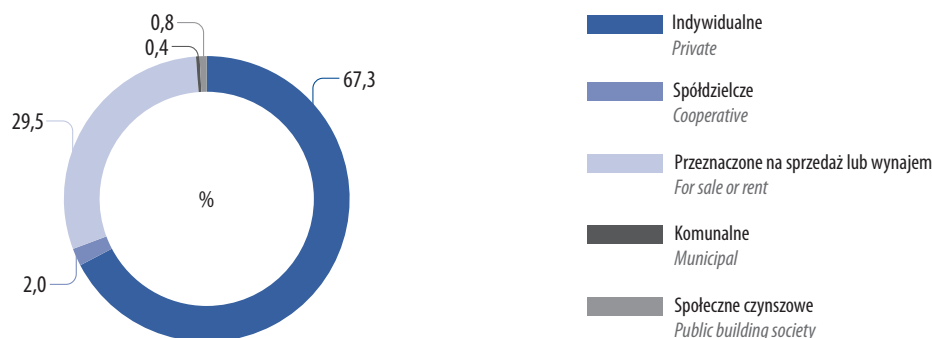
Większość mieszkań oddanych w 2017 r. zrealizowano na terenach miejskich (55,9% ogólnej ich liczby). W miastach mieszkania do użytkowania oddawali przede wszystkim deweloperzy (52,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania) oraz inwestorzy indywidualni (41,8%). Nieco inaczej przedstawiała się sytuacja na terenach wiejskich, gdzie budownictwo indywidualne miało zdecydowaną przewagę (99,6% ogółu).

W 2017 r. przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 113,3 m<sup>2</sup> i była większa od średniej powierzchni mieszkań oddanych w kraju o 20,6 m<sup>2</sup>. Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w aspekcie przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań zauważyć można, że mieszkania o największym metrażu powstają na terenach wiejskich, natomiast mieszkania realizowane w miastach są zazwyczaj mniejsze. Również w województwie łódzkim w 2017 r. mieszkania zrealizowane na wsi charakteryzowały się większą przeciętną powierzchnią użytkową niż mieszkania oddawane w miastach (odpowiednio 139,9 m<sup>2</sup>, wobec 92,2 m<sup>2</sup>). W budownictwie indywidualnym różnica w metrażu mieszkań oddanych na terenach miejskich i wiejskich nie była aż taka znacząca i wyniosła w 2017 r. 6,4 m<sup>2</sup>. Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania powstały w budownictwie komunalnym (44,4 m<sup>2</sup>) oraz społecznym czynszowym (45,4 m<sup>2</sup>), realizowane wyłącznie w miastach województwa łódzkiego.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2017 r. wskaźnik ten wyniósł 4,4, przy czym jego poziom był zróżnicowany w zależności od lokalizacji inwestycji. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym na terenach wiejskich wyniosła 5,3, a w miastach – 3,7.

#### Wykres 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.

Chart 10. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2017



**Tabela 20. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.**

Table 20. Dwellings completed by forms of construction in 2017

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
			ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>7473</b>	<b>33090</b>	<b>846324</b>	<b>113,3</b>
miasta <i>urban areas</i>	4177	15564	385315	92,2
wieś <i>rural areas</i>	3296	17526	461009	139,9
Indywidualne <i>Private</i>	5028	26058	692401	137,7
miasta <i>urban areas</i>	1746	8589	233126	133,5
wieś <i>rural areas</i>	3282	17469	459275	139,9
Spółdzielcze <i>Cooperative</i>	150	465	8919	59,5
miasta <i>urban areas</i>	150	465	8919	59,5
wieś <i>rural areas</i>	-	-	-	-
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	2201	6350	140771	64,0
miasta <i>urban areas</i>	2187	6293	139037	63,6
wieś <i>rural areas</i>	14	57	1734	123,9
Komunalne <i>Municipal</i>	33	55	1465	44,4
miasta <i>urban areas</i>	33	55	1465	44,4
wieś <i>rural areas</i>	-	-	-	-
Społeczne czynszowe <i>Public building society</i>	61	162	2768	45,4
miasta <i>urban areas</i>	61	162	2768	45,4
wieś <i>rural areas</i>	-	-	-	-

W latach 2012–2017 w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 42,2 tys. mieszkań, tj. 4,5% wszystkich mieszkań oddanych w tym czasie w kraju. W 2017 r. oddano do użytkowania o 5,8% mieszkań więcej niż rok wcześniej, ale o 6,8% mniej niż w 2012 r., w którym zrealizowano najwięcej inwestycji mieszkaniowych.

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego pod względem form budownictwa, zauważyć można dużą zmienność liczby oddawanych mieszkań na przestrzeni 6 obserwowanych lat. Inwestorzy indywidualni, mający największy udział w zrealizowanych mieszkaniach, w latach 2012–2017 oddali 29,1 tys. mieszkań, tj. 69,0% wszystkich mieszkań zrealizowanych w tym okresie. W kraju udział tej formy budownictwa był niższy i wyniósł 51,4%. W budownictwie indywidualnym najkorzystniejszy dla województwa łódzkiego był rok 2016, w którym oddano nieznacznie (o 0,1%) więcej mieszkań niż w roku 2017.

Drugą formą budownictwa, pod względem liczby oddawanych mieszkań w województwie łódzkim, było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W latach 2012–2017 deweloperzy oddali do użytkowania 11,6 tys. mieszkań, czyli 27,5% ogółu mieszkań oddanych w województwie w analizowanym okresie. W kraju udział tej formy budownictwa ukształtował się na poziomie nieco wyższym tzn. 44,2%. Najwięcej mieszkań w analizowanym okresie deweloperzy przekazali w 2012 r. (o 38,7% więcej niż w 2017 r. i ponad dwu i półkrotnie więcej niż w 2013 r., który był najmniej korzystny).

Udział mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2012–2017 w ramach pozostałych formach budownictwa był niewielki. W budownictwie społecznym czynszowym i spółdzielczym wyniósł on po 1,2% (w kraju odpowiednio 0,9% i 2,0%), komunalnym – 0,9% (1,3% w kraju), a zakładowym – 0,1% (0,3% w kraju). W 2017 r. dostrzec można wyraźny wzrost oddanych mieszkań w ramach budownictwa spółdzielczego (ponad trzykrotny w stosunku do 2016 r. i ponad trzy i półkrotny w odniesieniu do 2012 r.)

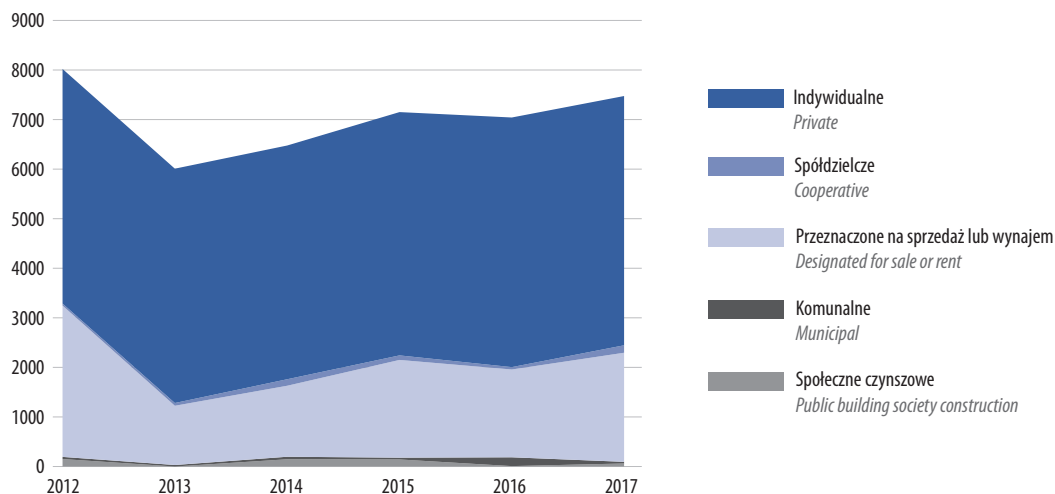
W województwie łódzkim w analizowanym okresie największe mieszkania pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej przekazywano w 2013 r. (126,3 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze rok wcześniej (107,5 m<sup>2</sup>). Duże różnice w przeciętnej powierzchni użytkowej zauważyć można w przypadku oddawanych mieszkań zakładowych (od 56,5 m<sup>2</sup> w 2016 r. do 184,0 m<sup>2</sup> w 2015 r.). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w innych formach budownictwa nie podlegała w latach 2012–2017 aż tak istotnym zmianom.

**Tabela 21. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**

Table 21. Dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie Specification		2012	2013	2014	2015	2016	2017
a – liczba mieszkań number of dwellings							
b – liczba izb number of rooms							
c – powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> useful floor area in m <sup>2</sup>							
d – przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>							
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	<b>a</b>	<b>8019</b>	<b>6009</b>	<b>6501</b>	<b>7150</b>	<b>7065</b>	<b>7473</b>
	<b>b</b>	<b>34304</b>	<b>28879</b>	<b>29793</b>	<b>32067</b>	<b>30886</b>	<b>33090</b>
	<b>c</b>	<b>862342</b>	<b>758813</b>	<b>769798</b>	<b>804768</b>	<b>790229</b>	<b>846324</b>
	<b>d</b>	<b>107,5</b>	<b>126,3</b>	<b>118,4</b>	<b>112,6</b>	<b>111,9</b>	<b>113,3</b>
Indywidualne Private	a	4732	4727	4715	4908	5035	5028
	b	25032	25047	24784	25545	25536	26058
	c	664862	674119	660373	666347	672712	692401
	d	140,5	142,6	140,1	135,8	133,6	137,7
Spółdzielcze Cooperative	a	41	56	131	91	48	150
	b	61	187	338	345	156	465
	c	2174	3477	6753	5997	2511	8919
	d	53,0	62,1	51,5	65,9	52,3	59,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem For sale or rent	a	3052	1195	1432	1972	1771	2201
	b	8719	3564	4039	5712	4756	6350
	c	185560	79739	91458	123314	105997	140771
	d	60,8	66,7	63,9	62,5	59,9	64,0
Komunalne Municipal	a	44	30	51	36	178	33
	b	90	76	113	108	342	55
	c	1887	1395	2109	2164	7278	1465
	d	42,9	46,5	41,4	60,1	40,9	44,4
Spółeczne czynszowe Public building society	a	150	-	146	142	8	61
	b	402	-	415	352	14	162
	c	7859	-	7334	6762	318	2768
	d	52,4	-	50,2	47,6	39,8	45,4
Zakładowe Company	a	-	1	26	1	25	-
	b	-	5	104	5	82	-
	c	-	83	1771	184	1413	-
	d	-	83,3	68,1	184,0	56,5	-

**Wykres 11. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**  
 Chart 11. *Dwellings completed by forms of construction*



### 2.2.2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

#### 2.2.2. *Dwellings completed by types of buildings*

W 2017 r. zdecydowaną większość mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim stanowiły mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych (97,5%). Mieszkania powstałe z rozbudowy, przebudowy lub adaptacji pomieszczeń stanowiły zaledwie 2,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, a mieszkania w budynkach zbiorowego zamieszkania oraz budynkach niemieszkalnych – 0,4%. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w kraju według rodzaju budynków w 2017 r. kształtowała się podobnie jak w województwie łódzkim. Udział zrealizowanych mieszkań w budynkach nowych był nieznacznie wyższy i wyniósł 97,6%, w budynkach rozbudowanych lub uzyskanych z przebudowy bądź adaptacji pomieszczeń – 2,2%, a w budynkach zbiorowego zamieszkania oraz budynkach niemieszkalnych – 0,2%.

W analizowanym sześcioletnim okresie struktura mieszkań oddanych do użytkowania według rodzaju budynków nie ulegała istotnym wahaniom.

**Tabela 22. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków**Table 22. *Dwellings completed by types of buildings*

Lata Years	Ogółem Grand total	Z tego w budynkach Of which in buildings				
		mieszkalnych <sup>a</sup> residential <sup>a</sup>				zbiorowego zamieszkania oraz niemieszkalnych <i>residences for communities and non-residential buildings</i>
		razem total	nowych <sup>b</sup> new <sup>b</sup>	rozbudowanych expanded	uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń nie- mieszkalnych <i>from expansion of non-residential accommodations</i>	
2012	8019	8012	7893	78	41	7
2013	6009	6007	5865	85	57	2
2014	6501	6495	6262	187	46	6
2015	7150	7131	6914	122	95	19
2015	7065	7054	6860	135	59	11
2017	7473	7445	7286	108	51	28

a Bez budynków zbiorowego zamieszkania. b Łącznie z tymi częściami budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie były oddawane do użytkowania jako części pierwsze.

a Excluding residences for communities. b Including these parts of residential buildings realized in stages which weren't completed as the first parts of buildings.

### 2.2.3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu

#### 2.2.3. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling

W 2017 r. w województwie łódzkim wśród mieszkań oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych przeważały mieszkania pięcioizbowe (32,4%) oraz sześcioizbowe (25,2%). Mieszkania realizowane w budownictwie innym niż indywidualne posiadały zazwyczaj trzy (44,3% ogółu mieszkań) lub dwie izby (32,6%). W budownictwie indywidualnym najmniej powstało mieszkań jednoizbowych (0,5% ogólnej liczby mieszkań), a w pozostałych formach budownictwa najmniej zrealizowano mieszkań ośmioizbowych; siedmioizbowe nie powstały w ogóle.

Zarówno w miastach, jak i na wsi w strukturze oddawanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych mieszkań największy udział posiadały mieszkania pięcioizbowe (odpowiednio 27,8% i 34,9%).

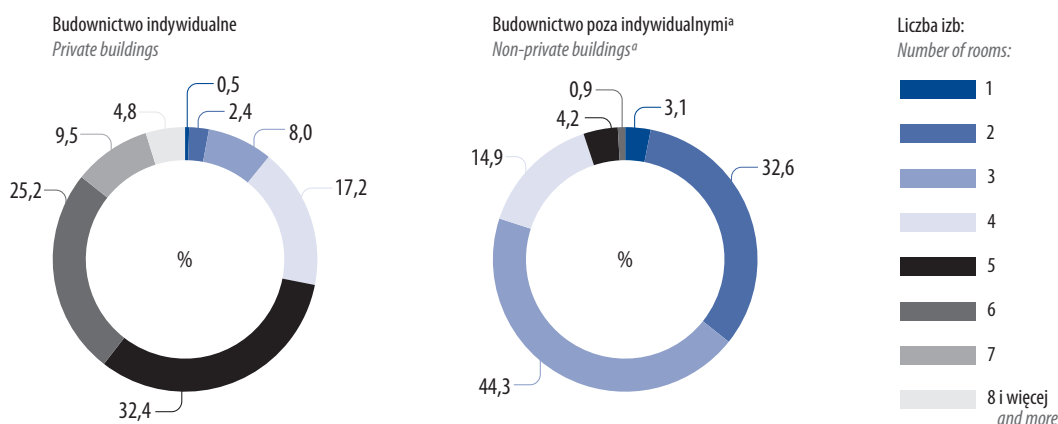
**Tabela 23. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2017 r.**

Table 23. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2017

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	O liczbie izb With specified number of rooms									
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej and more		
o – ogółem total m – miasta urban areas w – wieś rural areas											
	W budynkach indywidualnych In private buildings	o	5028	23	120	403	866	1629	1265	479	243
	m	1746	19	77	231	331	485	368	155	80	
w	3282	4	43	172	535	1144	897	324	163		
W budynkach poza indywidualnymi In non-private buildings	o	2445	75	797	1082	364	103	23	-	1	
	m	2431	75	797	1078	359	98	23	-	1	
	w	14	-	-	4	5	5	-	-	-	

**Wykres 12. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu w 2017 r.**

Chart 12. Structure of dwellings completed by number of rooms in the dwelling in 2017



a Budownictwo spółdzielcze, zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.  
a Cooperative, company, municipal, public building society and for sale or rent construction.

W latach 2012 – 2017 w województwie łódzkim struktura oddawanych do użytkowania mieszkań według liczby izb nie podlegała większym wahanom. W budownictwie indywidualnym największy udział posiadały mieszkania pięcioizbowe (w granicach od 28,6% w 2016 r. do 32,4% w 2017 r.). W pozostałym budownictwie przeważały lokale dwu- lub trzyizbowe. Największy odsetek mieszkań trzyizbowych w budownictwie poza indywidualnym odnotowano w 2017 r. – 44,3%.



**Tabela 24. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu**

Table 24. Dwellings completed by number of rooms in the dwelling

Wyszczególnienie Specification		Ogółem Total	O liczbie izb With specified number of rooms								
			1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej and more	
a - w budownictwie indywidualnym in private construction	2012	a	4732	30	164	340	751	1399	1176	556	316
		b	3287	205	1182	1201	506	149	21	1	22
b - bez budownictwa indywidualnego excluding private construction	2013	a	4727	46	126	247	777	1481	1242	521	287
		b	1282	58	432	421	263	72	19	15	2
a	2014	a	4715	11	187	333	751	1495	1145	495	298
		b	1786	127	668	584	290	84	23	4	6
b	2015	a	4908	48	181	396	760	1469	1276	495	283
		b	2242	97	774	836	349	147	35	4	-
a	2016	a	5035	41	233	455	904	1441	1211	525	225
		b	2030	268	742	623	292	73	30	-	2
b	2017	a	5028	23	120	403	866	1629	1265	479	243
		b	2445	75	797	1082	364	103	23	-	1

#### 2.2.4. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

##### 2.2.4. Dwellings completed fitted with installations

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r., zarówno w województwie łódzkim jak i w kraju, wyposażone były w wodociąg (w tym wyposażone w podłączenie do wodociągu z sieci stanowiły 96,1% oddanych do użytkowania mieszkań w województwie łódzkim, a 95,4% w Polsce), kanalizację (w tym z odprowadzeniem do sieci odpowiednio 59,8% i 82,8%), łazienkę oraz centralne ogrzewanie. W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyposażonych było 21,1% mieszkań w województwie, a w gaz z sieci 15,7% mieszkań. W skali kraju więcej mieszkań posiadało gaz z sieci niż ciepłą wodę dostarczaną centralnie (odpowiednio 41,3% wobec 32,6%).

W 2017 r. udział mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej uległ znacznemu obniżeniu (o 19,5 p. proc.) w stosunku do 2012 r., kiedy osiągnął najwyższy poziom w analizowanym okresie (40,6%). W przypadku wyposażenia mieszkań w gaz z sieci zaobserwowano wzrost w odniesieniu do 2012 r. o 1,7 p. proc.

**Tabela 25. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania**

Table 25. Dwellings completed fitted with installations

LATA YEARS		Ogółem Total	Mieszkania wyposażone w: Dwellings fitted with:					ciepłą wodę z elektro- ciepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej hot water centrally provided
			wodociąg water-line system	kanalizację sewerage system	łazienkę bathroom	centralne ogrzewanie central heating	gaz z sieci gas from gas line- system	
2012	o – ogółem total	8019	8019	8019	8019	8019	1123	3257
	m – miasta urban areas	4935	4935	4935	4935	4935	915	3257
	w – wieś rural areas	3084	3084	3084	3084	3084	208	-
2013	o	6009	6009	6009	6009	6009	1029	1127
	m	2879	2879	2879	2879	2879	876	1127
	w	3130	3130	3130	3130	3130	153	-
2014	o	6501	6501	6501	6501	6501	1293	1749
	m	3505	3505	3505	3505	3505	1092	1749
	w	2996	2996	2996	2996	2996	201	-
2015	o	7150	7150	7150	7150	7150	1506	1874
	m	4033	4033	4033	4033	4033	1339	1874
	w	3117	3117	3117	3117	3117	167	-
2016	o	7065	7065	7065	7065	7065	1308	1513
	m	4039	4039	4039	4039	4039	1132	1513
	w	3026	3026	3026	3026	3026	176	-
2017	o	7473	7473	7473	7473	7473	1176	1579
	m	4177	4177	4177	4177	4177	1023	1571
	w	3296	3296	3296	3296	3296	153	8

### 2.2.5. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania

#### 2.2.5. Indicators characterizing dwellings completed

W 2017 r. w województwie łódzkim w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania 3,0 mieszkania, wobec 4,6 w kraju. Inne wskaźniki charakteryzujące nasilenie budownictwa mieszkaniowego oraz stopień zaspokajania potrzeb ludności w województwie również były niższe niż wskaźniki ogólnopolskie. Wskaźnik liczby izb w mieszkaniach na 1000 ludności był niższy od ogólnopolskiego o 4,8, a wskaźnik liczby mieszkań w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw był niższy o 279 niż odpowiedni dla Polski. Jedynym, z omawianych wskaźników, wyższym w województwie łódzkim od ogólnopolskiego była przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (odpowiednio 113,3 m<sup>2</sup> wobec 92,7 m<sup>2</sup>).

Analizując zmiany powyższych wskaźników w województwie łódzkim w badanym sześcioletnim okresie zauważyć można, iż najkorzystniejsze (z wyjątkiem przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania) były lata skrajne, tzn. rok 2012 i 2017. Wahania wskaźników są odzwierciedleniem sytuacji budownictwa mieszkaniowego w województwie łódzkim w obserwowanym okresie i wynikają przede wszystkim ze zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

**Tabela 26. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania**  
*Table 26. Indicators characterizing dwellings completed*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		2012	2013	2014	2015	2016	2017
a – Polska <i>Poland</i>							
b - województwo łódzkie <i>łódzkie voivodship</i>							
Mieszkania na 1000 ludności <i>Dwellings per 1000 population</i>	a	4,0	3,8	3,7	3,8	4,3	4,6
	b	3,2	2,4	2,6	2,9	2,8	3,0
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw <i>Dwellings per 1000 marriages contracted</i>	a	750	805	760	782	844	926
	b	636	550	570	624	603	647
Izby w mieszkaniach na 1000 ludności <i>Rooms in dwellings per 1000 population</i>	a	16,6	16,1	15,5	15,9	16,9	18,1
	b	13,6	11,5	11,9	12,8	12,4	13,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area per dwelling in m<sup>2</sup></i>	a	102,4	104,6	100,9	99,8	94,5	92,7
	b	107,5	126,3	118,4	112,6	111,9	113,3

## 2.2.6. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów

### 2.2.6. Dwellings completed by powiats

Analiza efektów budownictwa mieszkaniowego według powiatów wskazuje, że w 2017 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Łodzi (ponad 1/3 ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim) oraz w powiatach: zgierskim (9,7%), pabianickim (5,0%), piotrkowskim (4,1%) oraz bełchatowskim i radomszczańskim (po 3,9%). W większości powiatów dominowało budownictwo indywidualne stanowiąc od 55,3% ogółu w Piotrkowie Trybunalskim do 100% w powiatach: bełchatowskim, brzezińskim, łęczyckim, opoczyńskim, pajęczańskim, piotrkowskim, skierniewickim, wieluńskim, wierszowskim i zduńskowolskim. Najniższy udział mieszkań zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych zanotowano w Łodzi (26,7%). Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem jest formą charakterystyczną dla obszarów zurbanizowanych, dlatego też odsetek mieszkań oddawanych przez deweloperów był najwyższy w Łodzi (70,0%), Piotrkowie Trybunalskim (44,7%) oraz w powiatach poddębickim (33,7%) i pabianickim (22,3%). W przypadku innych form budownictwa na uwagę zasługuje wysoki udział mieszkań spółdzielczych oddanych do użytkowania w powiatach: kutnowskim (31,6% ogółu), rawskim, (25,5%) oraz łaskim (14,1%).

**Tabela 27. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2017 r.**

Table 27. Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2017

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total			w tym of which					
				przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent			indywidualne private		
	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>7473</b>	<b>33090</b>	<b>113,3</b>	<b>2201</b>	<b>6350</b>	<b>64,0</b>	<b>5028</b>	<b>26058</b>	<b>137,7</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1450	6927	139,5	129	468	81,2	1292	6412	147,5
Powiaty: Powiats:									
brzeziński	95	431	132,3	-	-	-	95	431	132,3
łódzki wschodni	259	1467	153,5	4	12	112,0	255	1455	154,2
pabianicki	373	1917	145,4	83	339	88,8	290	1578	161,6
zgierski	723	3112	132,4	42	117	63,1	652	2948	140,8
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	2520	8335	75,9	1763	5081	63,9	674	3016	110,3
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Łódź	2520	8335	75,9	1763	5081	63,9	674	3016	110,3
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1479	7611	127,1	131	308	53,8	1338	7273	134,9
Powiaty: Powiats:									
bełchatowski	291	1571	139,1	-	-	-	291	1571	139,1
opoczyński	175	1026	129,7	-	-	-	175	1026	129,7
piotrkowski	304	1663	126,2	-	-	-	304	1663	126,2
radomszczański	295	1481	129,7	42	111	56,3	253	1370	141,9
tomaszowski	217	1178	142,6	1	5	115,0	206	1143	147,3
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Piotrków Trybunalski	197	692	87,8	88	192	51,9	109	500	116,7

**Tabela 27. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa, podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)**

Table 27. Dwellings completed by forms of construction, subregions and powiats in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total			w tym of which					
				przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent			indywidualne private		
	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>	mieszka- nia dwellings	izby rooms	przeciętna po- wierzcz- nia użytkowa 1 mieszka- nia w m <sup>2</sup> average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1284	6467	133,9	121	312	55,5	1142	6096	143,7
Powiats: Powiats:									
łaski	149	723	129,5	-	-	-	128	664	141,7
pajęczański	151	806	137,5	-	-	-	151	806	137,5
poddębicki	199	809	103,1	67	151	52,6	132	658	128,8
sieradzki	275	1388	130,7	54	161	59,1	221	1227	148,2
wieluński	137	696	160,5	-	-	-	137	696	160,5
wieruszowski	162	882	144,2	-	-	-	162	882	144,2
zduńskowolski	211	1163	142,7	-	-	-	211	1163	142,7
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	740	3750	125,3	57	181	66,7	582	3261	142,4
Powiats: Powiats:									
kutnowski	209	907	101,0	26	70	60,7	117	613	131,4
łęczycki	55	317	139,7	-	-	-	55	317	139,7
łowicki	149	777	131,0	25	75	55,9	124	702	146,2
rawski	137	646	125,0	-	-	-	102	562	149,9
skierniewicki	97	551	140,7	-	-	-	97	551	140,7
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status									
Skierniewice	93	552	146,3	6	36	137,7	87	516	146,9

W ciągu całego analizowanego okresu Łódź dominowała pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań (29,9% ogólnej liczby mieszkań zrealizowanych w województwie). Wśród powiatów województwa łódzkiego najwięcej mieszkań oddano w powiecie zgierskim (10,0%), pabianickim (5,3%), bełchatowskim (5,1%) oraz piotrkowskim i tomaszowskim (po 4,3%). Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. w porównaniu z 2012 r., w którym przekazano najwięcej mieszkań ogółem w województwie, zanotowano w 9 powiatach, w tym największy w powiecie zduńskowolskim (o 78,8%), wierzuszkowskim (o 58,8%) i sieradzkim (o 31,6%). Najgłębszy spadek wystąpił w Skierniewicach (o 74,0%) oraz w powiatach: bełchatowskim (o 38,5%), tomaszowskim (o 34,0%), wieluńskim (o 24,3%) i skierniewickim (o 20,5%). W stosunku do roku 2016 wzrost liczby mieszkań odnotowano w 13 powiatach, w tym najwyższy w powiecie poddębickim (o 87,7%), w Skierniewicach (o 57,6%), Piotrkowie Trybunalskim (o 44,9%) oraz w powiecie zduńskowolskim (o 41,6%). Najgłębszy spadek natomiast dotyczył powiatu tomaszowskiego (o 43,8%), wieluńskiego (o 25,1%), brzezińskiego (o 22,1%) oraz łowickiego (o 19,0%).

**Tabela 28. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów**

Tabela 28. Dwellings completed by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>8019</b>	<b>6009</b>	<b>6501</b>	<b>7150</b>	<b>7065</b>	<b>7473</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1483	1476	1398	1489	1511	1450
Powiaty: Powiats:						
brzeziński	109	109	82	128	122	95
łódzki wschodni	307	283	322	263	254	259
pabianicki	368	356	303	425	422	373
zgierski	699	728	691	673	713	723
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	2595	1435	1752	2252	2066	2520
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	2595	1435	1752	2252	2066	2520
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1884	1445	1663	1554	1675	1479
Powiaty: Powiats:						
bełchatowski	473	307	414	362	310	291
opoczyński	186	177	178	175	180	175
piotrkowski	331	298	282	296	316	304
radomszczański	311	264	273	269	347	295
tomaszowski	329	287	360	217	386	217
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	254	112	156	235	136	197

**Tabela 28. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów (dok.)**Tabele 28. *Dwellings completed by subregions and powiats (cont.)*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	1046	950	938	1143	1063	1284
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
łaski	152	153	166	156	142	149
pajęczański	160	82	75	94	128	151
poddębicki	124	130	97	182	106	199
sieradzki	209	190	180	232	235	275
wieluński	181	148	137	181	183	137
wieruszowski	102	85	141	155	120	162
zduńskowolski	118	162	142	143	149	211
PODREGION SKIERNIEWICKI <i>SUBREGION</i>	1011	703	750	712	750	740
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
kutnowski	196	210	218	182	219	209
łęczycki	62	73	67	57	50	55
łowicki	144	110	134	145	184	149
rawski	129	100	123	146	133	137
skierniewicki	122	139	117	122	105	97
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Skierniewice	358	71	91	60	59	93

Wśród powiatów województwa łódzkiego największe dysproporcje w wyposażeniu zrealizowanych mieszkań dotyczyły gazu z sieci i ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej. Udział mieszkań wyposażonych w takie instalacje zależy od formy budownictwa oraz stopnia zurbanizowania terenu, na którym realizowana jest inwestycja. W 5 powiatach żadne z oddawanych mieszkań nie posiadało gazu z sieci, natomiast udział mieszkań wyposażonych w taką instalację wahał się od 0,5% w powiecie zduńskowolskim do 36,7% w łódzkim wschodnim. W przypadku ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowych mieszkania oddane do użytkowania aż w 13 powiatach nie miały do takiej sieci dostępu. W 2017 r. największy udział zrealizowanych mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie zanotowano w Piotrkowie Trybunalskim (54,3%), a najmniejszy w powiatach pabianickim i bełchatowskim (po 0,3%).

**Tabela 29. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.**  
 Table 29. Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2017

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Ogółem <i>Total</i>	Mieszkania wyposażone w: <i>Dwellings fitted with:</i>					
		wodociąg <i>water-line system</i>	kanalizację <i>sewerage system</i>	Łazienkę <i>bathroom</i>	centralne ogrzewanie <i>central heating</i>	gaz z sieci <i>gas from gas line-system</i>	ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej <i>hot water centrally provided</i>
ŁÓDZKIE	7473	7473	7473	7473	7473	1176	1579
PODREGION ŁÓDZKI <i>SUBREGION</i>	1450	1450	1450	1450	1450	224	66
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
brzeziński	95	95	95	95	95	-	-
łódzki wschodni	259	259	259	259	259	95	-
pabianicki	373	373	373	373	373	129	1
zgierski	723	723	723	723	723	-	65
PODREGION M. ŁÓDŹ <i>SUBREGION</i>	2520	2520	2520	2520	2520	756	1200
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>							
Łódź	2520	2520	2520	2520	2520	756	1200
PODREGION PIOTRKOWSKI <i>SUBREGION</i>	1479	1479	1479	1479	1479	97	164
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
bełchatowski	291	291	291	291	291	30	1
opoczyński	175	175	175	175	175	2	-
piotrkowski	304	304	304	304	304	2	-
radomszczański	295	295	295	295	295	3	45
tomaszowski	217	217	217	217	217	11	11
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>							
Piotrków Trybunalski	197	197	197	197	197	49	107
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	1284	1284	1284	1284	1284	18	88
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
łaski	149	149	149	149	149	2	21
pajęczański	151	151	151	151	151	-	-
poddębicki	199	199	199	199	199	8	67
sieradzki	275	275	275	275	275	-	-
wieluński	137	137	137	137	137	7	-
wieruszowski	162	162	162	162	162	-	-
zduńskowolski	211	211	211	211	211	1	-



**Tabela 29. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)**

Table 29. Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Ogółem <i>Total</i>	Mieszkania wyposażone w: <i>Dwellings fitted with:</i>					
		wodociąg <i>water-line system</i>	kanalizację <i>sewerage system</i>	Łazienkę <i>bathroom</i>	centralne ogrzewanie <i>central heating</i>	gaz z sieci <i>gas from gas line-system</i>	ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej <i>hot water centrally provided</i>
PODREGION SKIERNIEWICKI <i>SUBREGION</i>	740	740	740	740	740	81	61
Powiaty: <i>Powiats:</i>							
kutnowski	209	209	209	209	209	13	-
łęczycki	55	55	55	55	55	3	-
łowicki	149	149	149	149	149	3	-
rawski	137	137	137	137	137	37	35
skierniewicki	97	97	97	97	97	1	-
PODREGION SKIERNIEWICKI (dok.) <i>SUBREGION (cont.)</i>							
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>							
Skierniewice	93	93	93	93	93	24	26

Analiza wskaźników charakteryzujących mieszkania oddane do użytkowania pozwala na obiektywną ocenę efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w powiatach województwa łódzkiego. Miary te wskazują na dość duże zróżnicowanie terytorialne. Na uwagę zasługują szczególnie powiaty: poddębicki, zgierski, wierszowski i łódzki wschodni, w których wartości wskaźników (mieszkania na 1000 ludności, mieszkania na 1000 zawartych małżeństw, izby na 1000 ludności) były najwyższe spośród wszystkich powiatów, a najniższe wartości zanotowano w powiecie łęczyckim i wieluńskim. Wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej kształtował się nieco inaczej niż wcześniej omawiane miary. W 2017 r. najwyższą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się mieszkania oddane do użytkowania w powiatach, w których dominowało budownictwo indywidualne, tj. w powiecie wieluńskim (160,5 m<sup>2</sup>), łódzkim wschodnim (153,5 m<sup>2</sup>) oraz w Skierniewicach (146,3 m<sup>2</sup>). Mieszkania o najmniejszej średniej powierzchni oddano w Łodzi (75,9 m<sup>2</sup>) oraz Piotrkowie Trybunalskim (87,8 m<sup>2</sup>), co jest odzwierciedleniem znacznego udziału budownictwa innego niż indywidualne, realizującego mieszkania o mniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej.

**Tabela 30. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.**

Table 30. Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2017

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Mieszkania na 1000 ludności <i>Dwellings per 1000 population</i>	Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw <i>Dwellings per 1000 marriages contracted</i>	Izby w mieszkaniach na 1000 ludności <i>Rooms per 1000 population</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area per dwelling in m<sup>2</sup></i>
ŁÓDZKIE	3,0	647	13,3	113,3
PODREGION ŁÓDZKI <i>SUBREGION</i>	3,8	858	17,9	139,5
Powiaty: <i>Powiats:</i>				
brzeziński	3,1	669	14,0	132,3
łódzki wschodni	3,7	820	20,7	153,5
pabianicki	3,1	729	16,1	145,4
zgierski	4,4	1004	18,8	132,4
PODREGION M. ŁÓDŹ <i>SUBREGION</i>	3,6	791	12,0	75,9
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>				
Łódź	3,6	791	12,0	75,9
PODREGION PIOTRKOWSKI <i>SUBREGION</i>	2,5	524	13,0	127,1
Powiaty: <i>Powiats:</i>				
bełchatowski	2,6	505	13,9	139,1
opoczyński	2,3	410	13,3	129,7
piotrkowski	3,3	685	18,2	126,2
radomszczański	2,6	540	13,0	129,7
tomaszowski	1,8	401	10,0	142,6
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>				
Piotrków Trybunalski	2,7	682	9,3	87,8
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	2,9	605	14,4	133,9
Powiaty: <i>Powiats:</i>				
łaski	3,0	648	14,4	129,5
pajęczański	2,9	588	15,5	137,5
poddębicki	4,8	1093	19,5	103,1
sieradzki	2,3	491	11,7	130,7
wieluński	1,8	377	9,0	160,5
wieruszowski	3,8	818	20,9	144,2
zduńskowolski	3,1	632	17,3	142,7

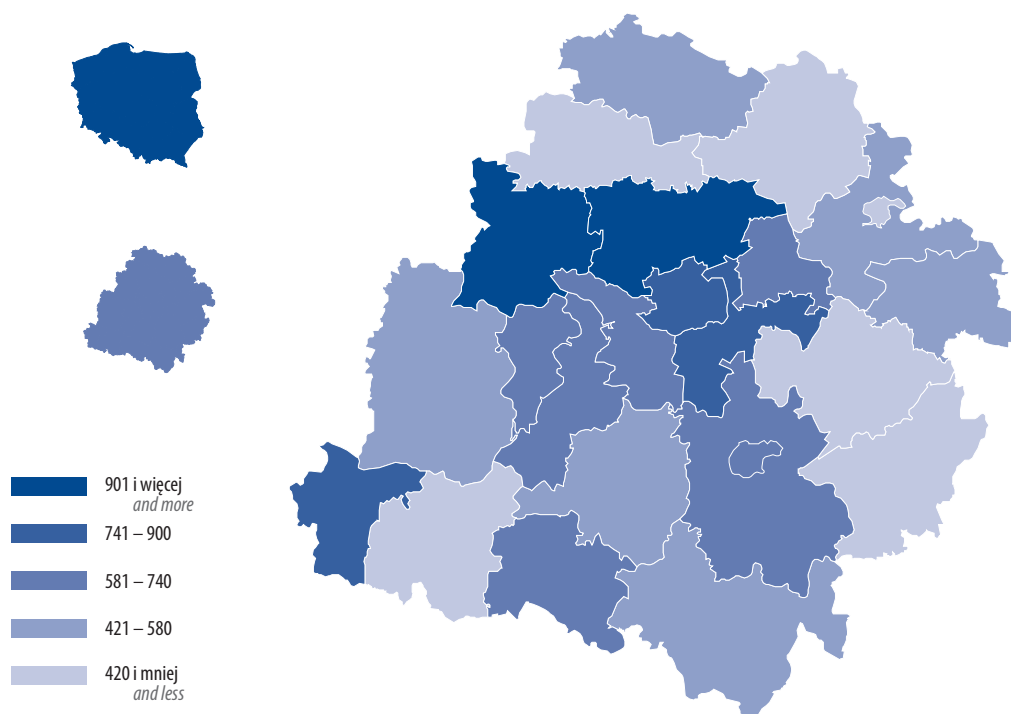
**Tabela 30. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r. (dok.)**

Table 30. Indicators characterizing dwellings completed by subregions and powiats in 2017 (cont.)

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania na 1000 ludności Dwellings per 1000 population	Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw Dwellings per 1000 marriages contracted	Izby w mieszkaniach na 1000 ludności Rooms per 1000 pop- ulation	Przeciętna powierzch- nia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> Average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	2,0	430	10,3	125,3
Powiaty: Powiats:				
kutnowski	2,1	457	9,2	101,0
łęczycki	1,1	259	6,3	139,7
łowicki	1,9	398	9,8	131,0
rawski	2,8	537	13,2	125,0
skierniewicki	2,5	508	14,4	140,7
PODREGION SKIERNIEWICKI (dok.) SUBREGION (cont.)				
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status				
Skierniewice	1,9	403	11,4	146,3

**Kartogram 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w według powiatów w 2017 r.**

Cartogram 5. Dwellings completed per 1000 contracted marriages by powiats in 2017



## 2.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy

### 2.3. *Building permits and registrations with a construction project granted for construction*

#### 2.3.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

##### 2.3.1. *Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings*

W 2017 r. w województwie łódzkim wydano 5,3 tys. pozwoleń lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 5,8 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. 5,9% wszystkich wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń w kraju. W budynkach tych zaplanowano 11,0 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 1096,2 tys. m<sup>2</sup>, co oznacza, że przeciętna powierzchnia nowo powstałego mieszkania będzie wynosiła 99,3 m<sup>2</sup>.

Zdecydowana większość (97,6%) wydanych pozwoleń lub zgłoszeń budowy nowych budynków mieszkalnych w 2017 r. dotyczyła budynków jednorodzinnych (jednomieszkaniowych). Przeciętna powierzchnia mieszkania w nowym budynku jednorodzinnym będzie wynosiła 142,0 m<sup>2</sup>, a w budynku o dwóch mieszkaniach – 83,5 m<sup>2</sup>. W nowych budynkach wielomieszkaniowych zlokalizowanych będzie przeciętnie 38 mieszkań o średniej powierzchni 55,3 m<sup>2</sup>.

W strukturze wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych, według form budownictwa, zdecydowana większość należała do inwestorów indywidualnych (97,3% ogółu). W 2017 r. liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym tych inwestorów ukształtowała się na poziomie 5,1 tys. i dotyczyła 6,3 tys. mieszkań. Przeciętna powierzchnia lokalu mieszkalnego w budownictwie indywidualnym będzie wynosiła 130,0 m<sup>2</sup>, tj. o 30,7 m<sup>2</sup> więcej niż przeciętna powierzchnia mieszkania ogółem. Wśród wydanych pozwoleń lub zgłoszeń budowy nowych budynków mieszkalnych w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej dotyczyło budynków jednorodzinnych (98,9% ogółu w tej formie budownictwa). Przeciętna powierzchnia planowanego mieszkania w budynku jednomieszkaniowym będzie wynosiła 143,9 m<sup>2</sup>, w budynku o dwóch mieszkaniach – 84,0 m<sup>2</sup>, a w budynku wielomieszkaniowym – 55,6 m<sup>2</sup>.

**Tabela 31. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań według rodzajów w 2017 r.**

Tabela 31. *Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings by types in 2017*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <i>Permits and registrations with a construction project</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>
a – ogółem <i>total</i>					
b – w tym budownictwo indywidualne <i>of which private construction</i>					
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL</b>	a	<b>5288</b>	<b>5794</b>	<b>11044</b>	<b>1096157</b>
	b	<b>5147</b>	<b>5447</b>	<b>6345</b>	<b>824867</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> <i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>	a	5161	5586	5556	789126
	b	5091	5346	5316	765139
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	a	31	66	132	11018
	b	23	44	88	7396
wielomieszkaniowe <i>multi-dwelling buildings</i>	a	96	142	5 356	296013
	b	33	57	941	52332

a Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania”).

a Data in columns “permits and registrations with a construction project” and “buildings” include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence (which do not contain dwellings within the meaning of the definition “dwelling”).

W latach 2012–2017 najwięcej pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych odnotowano w 2017 r. (o 4,5% więcej zarówno w stosunku do 2016 r., jak i 2012 r. ). Na początku rozpatrywanego okresu liczba wydawanych pozwoleń malała osiągając najniższą wartość w 2014 r. (spadek o 1,2 tys., tj. o 22,0% w porównaniu z 2017 r.).

W całym analizowanym okresie w województwie łódzkim liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych wyniosła 28,7 tys. i dotyczyła 50,3 tys. mieszkań, wśród których prawie 2/3 należało do inwestorów indywidualnych.

**Tabela 32. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań**Tabela 32. *Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings*

Lata Years	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <i>Permits and registrations with a construction project</i>	Liczba budynków <i>Number of buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	
			liczba <i>number</i>	powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>useful floor area in m<sup>2</sup></i>
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>				
2012	5058	5335	6997	889095
2013	4577	4688	6893	830678
2014	4126	4423	7124	804429
2015	4575	4860	7741	892891
2016	5062	5560	10477	1075364
2017	5288	5794	11044	1096157
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE <i>of which PRIVATE CONSTRUCTION</i>				
2012	5005	5157	5771	793685
2013	4519	4583	4860	691798
2014	4037	4145	4325	613706
2015	4427	4589	5169	715301
2016	4867	5198	6153	794562
2017	5147	5447	6345	824867

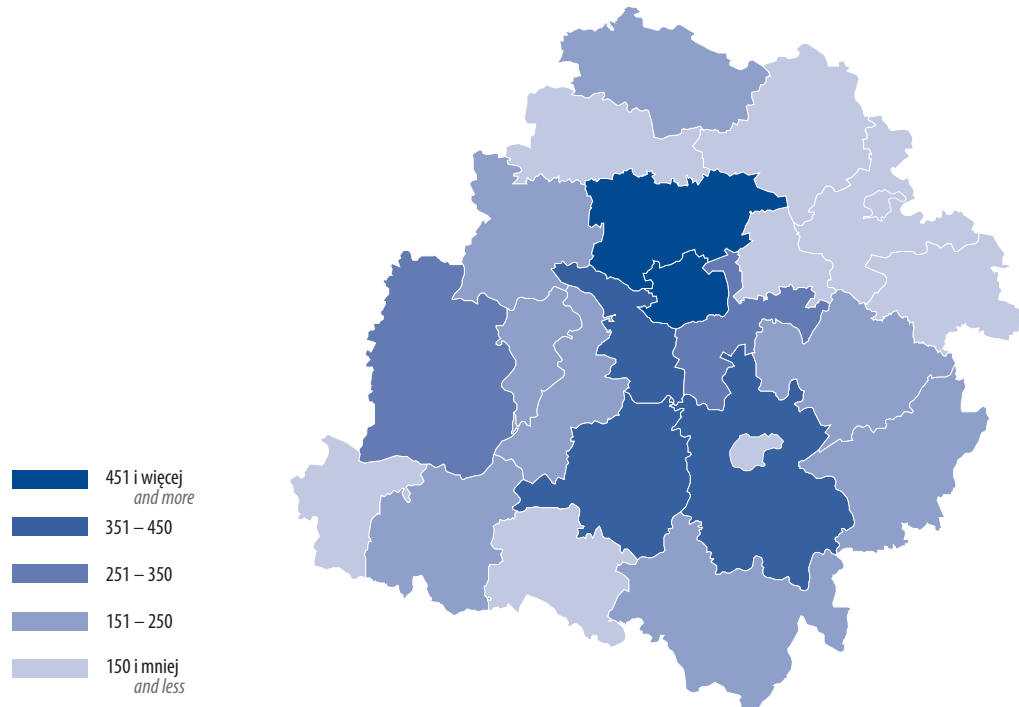
Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa łódzkiego w liczbie wydawanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych, w 2017 r. najwięcej odnotowano ich w powiecie zgierskim (546) i w Łodzi (531). Oprócz wymienionych powiatów znaczną liczbą wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń charakteryzowały się również powiaty: pabianicki (436), bełchatowski i piotrkowski (po 384), łódzki wschodni (347) oraz sieradzki (259).

W 2017 r. najmniej pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym odnotowano w powiecie łęczyckim (74), brzezińskim (82), w Skierniewicach (83) oraz w Piotrkowie Trybunalskim (86). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni użytkowej zaplanowano w Łodzi (68,8 m<sup>2</sup>), powiecie kutnowskim (87,8 m<sup>2</sup>), w Skierniewicach (91,8 m<sup>2</sup>) oraz w powiecie sieradzkim (92,7 m<sup>2</sup>), a największe powstaną w powiatach: poddębickim (149,0 m<sup>2</sup>), pajęczańskim (148,1 m<sup>2</sup>), łęczyckim (146,1 m<sup>2</sup>) oraz opoczyńskim (145,5 m<sup>2</sup>).

Łódź dominowała pod względem mających powstać mieszkań na bazie wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków wielomieszkaniowych. W 2017 r. w 723 budynkach zaplanowano 4628 mieszkań, czyli średnio 6 mieszkań w nowo powstałym budynku. Dla porównania w powiecie zgierskim w 586 budynkach zlokalizowano 625 mieszkań, a więc pozwolenia te lub zgłoszenia dotyczyły w większości budynków jednomieszkaniowych.

**Kartogram 6. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według powiatów w 2017 r.**

*Cartogram 6. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by powiats in 2017*



**Tabela 33. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów**

*Tabele 33. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiats*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>5058</b>	<b>4577</b>	<b>4126</b>	<b>4575</b>	<b>5062</b>	<b>5288</b>
PODREGION ŁÓDZKI <i>SUBREGION</i>	1381	1170	1061	1204	1340	1411
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
brzeziński	97	65	74	84	94	82
łódzki wschodni	352	278	253	273	313	347
pabianicki	306	288	274	323	356	436
zgierski	626	539	460	524	577	546
PODREGION M. ŁÓDŹ <i>SUBREGION</i>	398	402	447	502	525	531
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Łódź	398	402	447	502	525	531

**Tabela 33. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych według podregionów i powiatów (dok.)**Tabela 33. *Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings by subregions and powiats (cont.)*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODREGION PIOTRKOWSKI <i>SUBREGION</i>	1493	1334	1148	1317	1478	1440
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
bełchatowski	366	306	275	352	360	384
opoczyński	235	199	171	167	197	212
piotrkowski	328	331	295	323	419	384
radomszczański	237	220	167	215	220	187
tomaszowski	261	209	189	193	205	187
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Piotrków Trybunalski	66	69	51	67	77	86
PODREGION SIERADZKI <i>SUBREGION</i>	1092	1085	928	937	1105	1208
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
łaski	155	157	129	129	149	183
pajęczański	112	105	85	79	123	119
poddębicki	139	110	120	127	137	151
sieradzki	279	269	205	197	248	259
wieluński	182	179	140	143	139	196
wieruszowski	78	114	86	105	140	147
zduńskowolski	147	151	163	157	169	153
PODREGION SKIERNIEWICKI <i>SUBREGION</i>	694	586	542	615	614	698
Powiaty: <i>Powiats:</i>						
kutnowski	156	99	113	108	143	181
łęczycki	77	69	50	69	86	74
łowicki	153	126	142	131	129	121
rawski	101	117	96	113	82	111
skierniewicki	151	123	91	136	129	128
Miasto na prawach powiatu <i>City with the powiat status</i>						
Skierniewice	56	52	50	58	45	83



### 2.3.2. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych

#### 2.3.2. Building permits and registrations with a construction project granted for expansion of residential and non-residential buildings or reconstruction of dwellings and non-residential accommodations

W 2017 r. w województwie łódzkim liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych lub przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych, prowadzącą do powstania nowych mieszkań, wyniosła 324, co oznacza spadek w stosunku do 2016 r. o 10,7%. W wyniku rozbudowy lub przebudowy inwestorzy zaplanowali powstanie 495 nowych mieszkań, o średniej powierzchni użytkowej 82,5 m<sup>2</sup> (w 2016 r. – 106,1 m<sup>2</sup>). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym 317 tego typu inwestycji (mniej o 11,0% niż w 2016 r.), w wyniku których powstaną 362 mieszkania o przeciętnej powierzchni 97,5 m<sup>2</sup>. W 2017 r. w województwie łódzkim zaplanowano również (w ramach budownictwa indywidualnego) powstanie 4 nowych mieszkań w następstwie budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych, tj. o 8 mieszkań mniej niż w 2016 r.

**Tabela 34. Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych**

Tabela 34. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in existing residential and non-residential buildings and in new residences for communities buildings and new non-residential buildings

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <i>Permits and registrations with a construction project</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwelling in m<sup>2</sup></i>	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
Rozbudowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań <i>Expansion of residential and non-residential buildings leading to creation of new dwellings</i>	a	240	233	257	291	28 140	27 127
	b	239	231	244	265	27 191	25 886
Przebudowa mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań <i>Reconstruction of dwellings and non-residential accommodations leading to creation of new dwellings</i>	a	123	91	152	204	15 267	13 699
	b	117	86	129	97	14 000	9 406
Budowa nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych prowadząca do powstania nowych mieszkań <i>Construction of new residences for communities buildings as well as new non-residential buildings leading to creation of new dwellings</i>	a	x	x	12	4	x	x
	b	x	x	12	4	x	x

### **2.3.3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych**

#### *2.3.3. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of non-residential buildings and other constructions*

W 2017 r. w województwie łódzkim wydano 2,4 tys. pozwoleń na budowę 2,9 tys. nowych budynków niemieszkalnych, tj. o 8,6% pozwoleń mniej i o 9,2% budynków mniej w porównaniu z 2016 r. Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych wydane w województwie łódzkim w 2017 r. stanowiły 8,2% ogólnej liczby pozwoleń wydanych na budowę takich budynków w kraju.

W strukturze wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych w 2017 r. w województwie łódzkim, największy udział posiadały pozostałe budynki niemieszkalne (60,2%) choć odsetek ten nieznacznie (o 1,0 p. proc.) zmniejszył się w porównaniu z rokiem poprzednim. W 2017 r. wydano 1,4 tys. pozwoleń na budowę 1,7 tys. budynków z tej grupy o przeciętnej powierzchni 240,7 m<sup>2</sup>.

Na drugim miejscu pod względem liczby wydanych pozwoleń znalazły się budynki handlowo-usługowe (udział w budynkach niemieszkalnych ogółem w 2017 r. wyniósł 12,1% wobec 10,7% w 2016 r.). W 2017 r. wydano 290 pozwoleń na budowę 313 budynków handlowo-usługowych o średniej powierzchni 800,1 m<sup>2</sup>. Kolejne znaczące grupy stanowiły budynki przemysłowe i magazynowe (o największej przeciętnej powierzchni użytkowej – 2076,3 m<sup>2</sup>) oraz budynki transportu i łączności, których udziały kształtowały się na poziomie po 11,9%.

W porównaniu z 2016 r. najgłębszy spadek liczby wydanych pozwoleń dotyczył hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 27,3%). Wzrost natomiast zanotowano w przypadku budynków handlowo-usługowych (290 pozwoleń wobec 282) oraz budynków biurowych (33 wobec 32).

W 2017 r. w województwie łódzkim wydano również 1 pozwolenie na budowę budynku zbiorowego zamieszkania (o 1 mniej niż rok wcześniej) o powierzchni użytkowej 483 m<sup>2</sup>.

**Tabela 35. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych według rodzajów obiektów**

*Tabele 35. Building permits granted for construction of new residences for communities buildings and new non-residential buildings by type of construction*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>		Budynki <i>Buildings</i>		Powierzchnia użytkowa budynków w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of buildings in m<sup>2</sup></i>	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Budynki niemieszkalne <i>Non-residential buildings</i>	2626	2400	3147	2859	1218137	1684458
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego <i>hotels and similar buildings</i>	11	8	16	8	22603	10498
budynki biurowe <i>office buildings</i>	32	33	33	36	108247	92230
budynki handlowo-usługowe <i>wholesale and retail trade buildings</i>	282	290	301	313	168159	250423
budynki transportu i łączności <i>traffic and communication buildings</i>	332	285	402	345	34307	34893
budynki przemysłowe i magazynowe <i>industrial buildings and warehouses</i>	298	286	361	403	411418	836757
ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki me- dycznej oraz budynki kultury fizycznej <i>public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sport halls</i>	65	54	108	57	79687	51241
pozostałe budynki niemieszkalne <i>other non-residential buildings</i>	1606	1444	1926	1697	393716	408416
Budynki zbiorowego zamieszkania <i>Residences for communities</i>	2	1	2	1	3432	483

W okresie 2012–2017 w województwie łódzkim wydano w sumie 15,2 tys. pozwoleń na budowę 17,9 tys. nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania o przeciętnej powierzchni 420,5 m<sup>2</sup> każdy. Najwięcej pozwoleń wydano w 2016 r., a najmniej w 2017 r. Liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania między skrajnymi latami omawianego okresu sześciolatniego spadła o 8,4%.

W 2017 r. liczba wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie łódzkim wyniosła 3,8 tys. i była o 19,9% niższa niż w 2012 r., w którym osiągnęła najwyższy w omawianym okresie poziom. Najmniej pozwoleń lub zgłoszeń budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano z kolei w 2016 r. (o 29,4% mniej w porównaniu z 2012 r. i o 11,8% mniej niż w 2017 r. ).

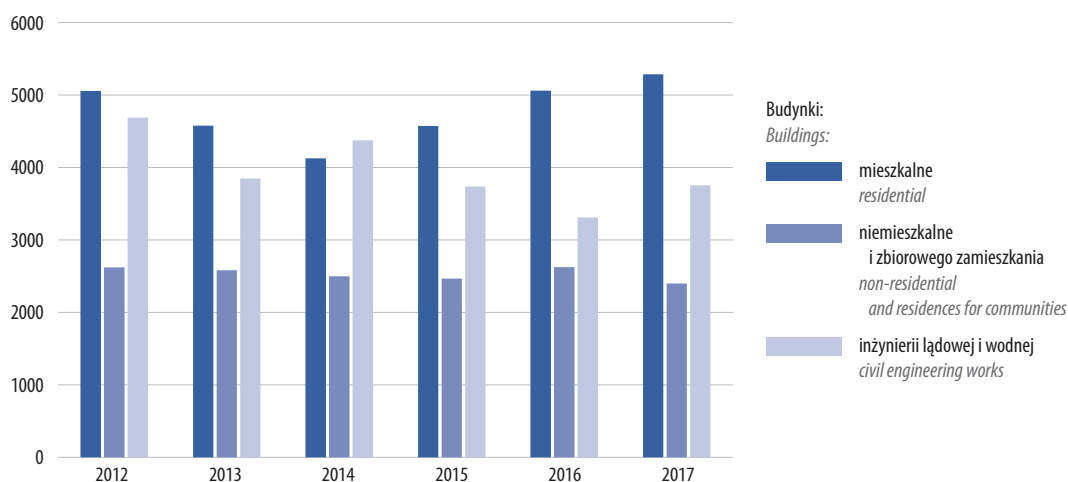
**Tabela 36. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej**

Table 36. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works

Lata Years	Pozwolenia Permits	Budynki Buildings	Powierzchnia użytkowa budynków w m <sup>2</sup> Useful floor area of buildings in m <sup>2</sup>	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works
2012	2622	3060	1063217	4690
2013	2584	2974	1213048	3850
2014	2501	2926	1091656	4376
2015	2469	2917	1246515	3738
2016	2628	3149	1221569	3312
2017	2401	2860	1684941	3755

**Wykres 13. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych, niemieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków inżynierii lądowej i wodnej**

Chart 13. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings, non-residential buildings, residences for communities buildings and civil engineering works



## 2.4. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

### 2.4. Dwellings in which construction has begun

W 2017 r. w województwie łódzkim rozpoczęto budowę 8,9 tys. mieszkań, co stanowiło 4,3% ogółu, których budowę rozpoczęto w skali całego kraju. Największy udział wśród mieszkań rozpoczętych mieli inwestorzy indywidualni, którzy przystąpili do budowy 5,8 tys. mieszkań, tj. 65,2% wszystkich mieszkań w województwie. Drugą grupę stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 33,4% ogółu mieszkań rozpoczętych. W ramach budownictwa spółdzielczego, komunalnego i społecznego czynszowego rozpoczęto łącznie budowę 1,4% mieszkań. Inwestorzy nie rozpoczęli natomiast żadnego mieszkania w budownictwie zakładowym.

W latach 2012–2017 w województwie łódzkim rozpoczęto budowę 42,8 tys. mieszkań, z czego 70,7% stanowiły mieszkania inwestorów indywidualnych, a 27,8% - przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Udział mieszkań rozpoczętych w ramach pozostałych form budownictwa ukształtował się łącznie na poziomie 1,5% ogółu. W badanym sześcioletnim okresie można zauważyć nieznaczny udział mieszkań zakładowych. Ta forma budownictwa wystąpiła jedynie w 2015 r., w którym notowano znaczący udział (24,7%) tego typu mieszkań rozpoczętych w kraju.

W całym analizowanym okresie budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w 2017 r. (o 17,0% więcej niż rok wcześniej i o 47,4% więcej niż w 2012 r.). Najmniej rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych odnotowano natomiast w 2013 r. (o 32,2% mniej w stosunku do 2017 r.). Inwestorzy indywidualni w 2017 r. rozpoczęli budowę o 5,5% więcej mieszkań w porównaniu z 2016 r. i o 12,9% więcej w odniesieniu do 2012 r., a w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem wystąpił wzrost odpowiednio o 46,2% i prawie trzy i pół-krotny.

**Tabela 37. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**  
Table 37. Dwellings in which construction has begun by forms of construction

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>OGÓŁEM TOTAL</b>	<b>6057</b>	<b>6053</b>	<b>6617</b>	<b>7498</b>	<b>7633</b>	<b>8928</b>
Indywidualne Private	5152	4594	4224	4933	5516	5819
Spółdzielcze Cooperative	-	60	25	113	21	93
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem For sale or rent	866	1355	2306	2349	2040	2983
Komunalne Municipal	-	44	2	79	8	18
Spoleczne czynszowe Public building society	39	-	60	-	48	15
Zakładowe Company	-	-	-	24	-	-

**Wykres 14. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**

Chart 14. Dwellings in which construction has begun by forms of construction

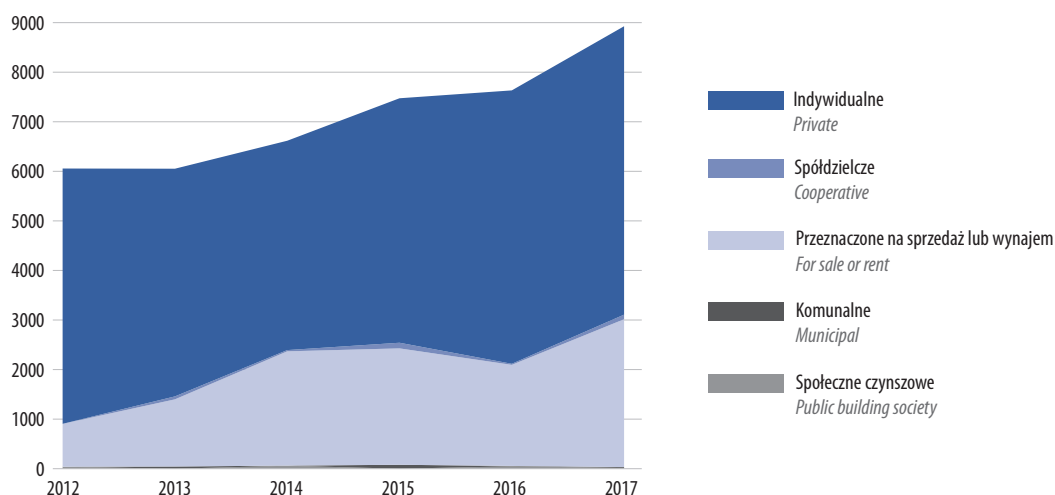
**Tabela 38. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów**

Table 38. Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>6057</b>	<b>6053</b>	<b>6617</b>	<b>7498</b>	<b>7633</b>	<b>8928</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	1516	1387	1202	1405	1491	1378
Powiaty: Powiats:						
brzeziński	122	108	118	116	109	96
łódzki wschodni	345	311	241	257	298	318
pabianicki	372	319	301	351	430	392
zgierski	677	649	542	681	654	572
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	915	1631	2361	2717	2340	3552
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	915	1631	2361	2717	2340	3552
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	1835	1326	1453	1458	1660	1689
Powiaty: Powiats:						
bełchatowski	356	275	264	332	474	293
opoczyński	225	190	183	176	206	190
piotrkowski	319	306	273	319	329	330
radomszczański	295	273	354	241	307	272
tomaszowski	432	198	195	242	195	242

**Tabela 38. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów (dok.)**

Table 38. Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODREGION PIOTRKOWSKI (dok.) SUBREGION (cont.)						
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	208	84	184	148	149	362
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	1136	1110	957	1136	1310	1417
Powiaty: Powiats:						
łaski	143	148	167	151	181	150
pajęczański	121	94	84	117	158	146
poddębicki	163	117	104	127	217	133
sieradzki	271	228	215	262	278	471
wieluński	157	166	136	152	149	166
wieruszowski	87	205	90	124	138	159
zduńskowolski	194	152	161	203	189	192
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	655	599	644	782	832	892
Powiaty: Powiats:						
kutnowski	189	99	142	249	223	374
łęczycki	60	69	52	60	69	81
łowicki	135	77	119	103	115	124
rawski	88	168	180	133	73	112
skierniewicki	132	131	96	124	119	124
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Skierniewice	51	55	55	113	233	77

W przekroju terytorialnym zauważyć można duże zróżnicowanie pod względem rozpoczętych w 2017 r. inwestycji mieszkaniowych w województwie łódzkim. Zdecydowanie najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w Łodzi (39,8% ogólnej ich liczby). Znaczącym udziałem w ogólnej liczbie mieszkań rozpoczętych w 2017 r. charakteryzowały się również powiaty: zgierski (6,4%), sieradzki (5,3%) oraz pabianicki (4,4%). W 2017 r. najmniejszy udział rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych odnotowano w Skierniewicach i powiecie łęczyckim (po 0,9%) oraz w powiecie brzezińskim (1,1%) i rawskim (1,3%).

W 16 powiatach udział mieszkań rozpoczętych przez inwestorów indywidualnych w mieszkaniach rozpoczętych ogółem stanowił 100%. W Łodzi udział ten wyniósł jedynie 26,4%, a w Piotrkowie Trybunalskim 31,2%, natomiast ze względu na specyfikę budownictwa w dużych miastach, dominującą formą było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiące odpowiednio 72,9% i 64,6%. W pozostałych powiatach udział mieszkań indywidualnych, których budowę rozpoczęto wahał się od 73,1% w powiecie tomaszowskim do 98,4% w powiecie zgierskim.

## Rozdział 3

### Chapter 3

## ZASOBY MIESZKANIOWE

### Dwelling stocks

### 3.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych

#### 3.1. Dwelling stocks characteristics

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 2011 r. oraz bieżącej sprawozdawczości, tj. przyrostów i ubytków zasobów mieszkaniowych.

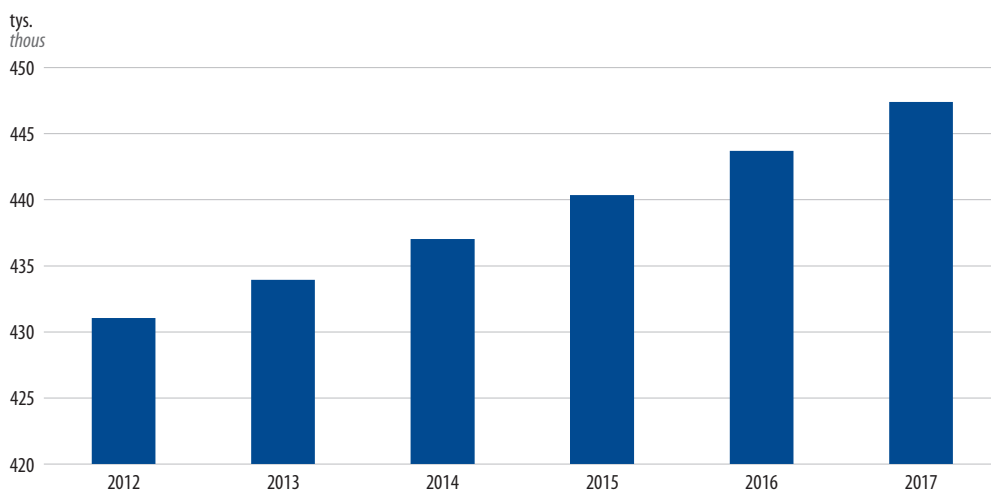
#### 3.1.1. Budynki mieszkalne

##### 3.1.1. Residential buildings

W 2017 r. w województwie łódzkim, według rejestru nieruchomości, budynków i mieszkań, było 447,4 tys. budynków mieszkalnych<sup>1</sup>. Liczba tych budynków zwiększyła się w latach 2012–2017 o 16,4 tys., tj. 3,8%. W całym analizowanym okresie odnotowywano wzrost ich liczby z roku na rok, w tempie 0,7–0,8% rocznie. Budynki, w których znajdowało się przynajmniej jedno mieszkanie, zlokalizowane w województwie łódzkim stanowiły w 2017 r. 7,0% wszystkich takich budynków w Polsce i relacja ta niemal nie uległa zmianie w stosunku do lat wcześniejszych.

#### Wykres 15. Liczba budynków mieszkalnych w województwie łódzkim

Chart 15. Number of residential buildings in Łódzkie voivodship



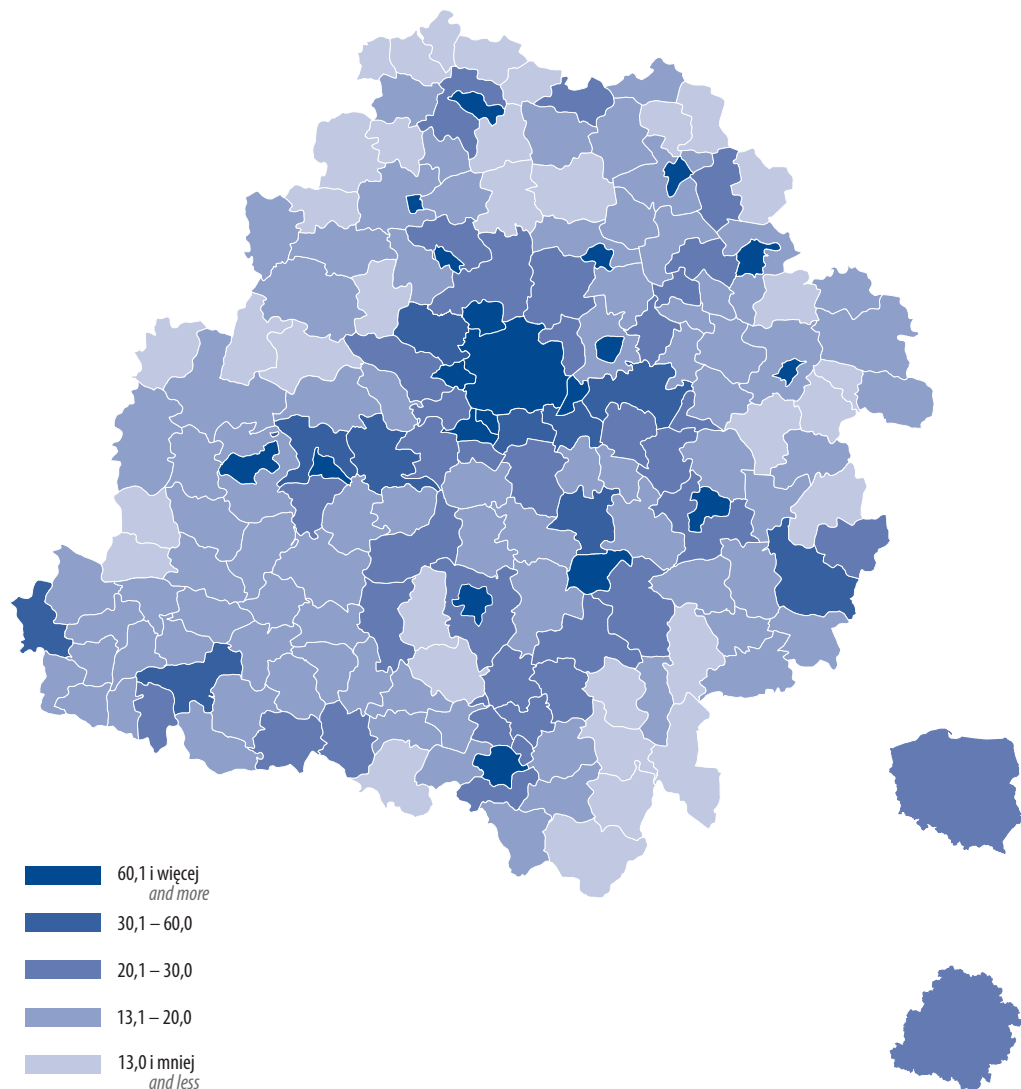
<sup>1</sup> Dane dotyczą budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, jeśli posiadają jedno mieszkanie; źródłem danych jest rejestr TERYT - NOBC (system identyfikacji adresowej ulic, nieruchomości, budynków i mieszkań).



Gęstość zabudowy mieszkaniowej w województwie łódzkim, mierzona liczbą budynków mieszkalnych na 1 km<sup>2</sup>, jest nieco wyższa niż przeciętnie w Polsce. W 2017 r. w województwie łódzkim na 1 km<sup>2</sup> przypadało 25 budynków mieszkalnych, podczas gdy przeciętnie w Polsce 20. Województwami z gęściej zabudowaną budynkami mieszkalnymi powierzchnią były województwa: śląskie (53 budynki na 1 km<sup>2</sup>), małopolskie (43) oraz mazowieckie (26). Najmniej budynków na 1 km<sup>2</sup> powierzchni województwa przypadało w województwach warmińsko-mazurskim (8) i zachodniopomorskim (9).

Wśród powiatów województwa łódzkiego największą koncentrację budynków w 2017 r. odnotowano w miastach na prawach powiatu. W Skierniewicach na 1 km<sup>2</sup> znajdowało się średnio 187 budynków mieszkalnych, w Łodzi 155, a w Piotrkowie Trybunalskim – 111. Z pozostałych powiatów do tych, których gęstość zabudowy mieszkalnej była wyższa niż przeciętnie w województwie należały powiaty: pabianicki, łódzki wschodni, zgierski oraz zduńskowolski.

**Kartogram 7. Budynki mieszkalne na 1 km<sup>2</sup> powierzchni według gmin w 2017 r.**  
*Cartogram 7. Residential buildings per 1 km<sup>2</sup> of areas by gminas in 2017*



Gminami o największej liczbie budynków mieszkalnych na 1 km<sup>2</sup> w 2017 r., poza wymienionymi już miastami na prawach powiatu, były gminy miejskie: Zduńska Wola – 213 budynki na 1 km<sup>2</sup>, Pabianice – 194, Tomaszów Mazowiecki – 191, Zgierz – 184 oraz Łowicz – 177. Gminami wiejskimi o największej gęstości zabudowy mieszkalnej były gminy Ksawerów i Andrespol – 146.

Gminy o najmniejszym zagęszczeniu budynków mieszkalnych to gminy wiejskie: Poświętne – 8 budynków na 1 km<sup>2</sup>, Klonowa – 9, a także Żytno, Pęczniew, Piątek, Kleszczów, Brąszewice, Krzyżanów, Łanięta oraz gmina miejsko-wiejska Przedbórz – 11. Wśród gmin miejskich wskaźnik przyjął najniższą wartość dla Brzezin – 83 oraz Sieradza – 88.

### 3.1.2. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych

#### 3.1.2. Dwellings in dwelling stocks

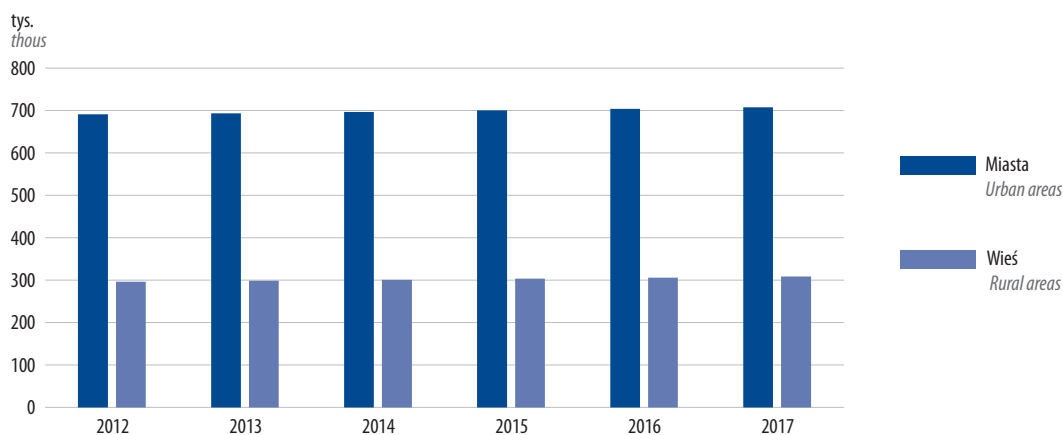
W latach 2012–2017 liczba mieszkań rosła systematycznie. Według stanu na koniec grudnia 2017 r., w województwie łódzkim zasoby stanowiły 1016,3 tys. mieszkań, tj. o 28,7 tys. więcej niż w roku 2012, co oznacza wzrost o 2,9%. W całym analizowanym okresie wzrost liczby mieszkań z roku na rok był stabilny i mieścił się w przedziale 0,5%-0,6% i był efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych. Zasoby mieszkaniowe na terenie województwa łódzkiego stanowiły 7,0% mieszkań w Polsce.

Większość zasobów mieszkaniowych województwa łódzkiego zlokalizowanych jest terenach miejskich. Mieszkania położone na terenie miast stanowiły w całym analizowanym okresie ok. 70% zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim i w 2017 r. ich liczba wynosiła 707,5 tys.

Liczba mieszkań w miastach w okresie 2012–2017 wzrosła o 2,4% (o 16,5 tys.). Tempo wzrostu w kolejnych latach analizowanego okresu wynosiło między 0,4% a 0,5%. Na wsi natomiast wzrost liczby mieszkań w omawianym okresie wyniósł 4,1% (o 12,2 tys.), a coroczny przyrost ok. 0,8%. W konsekwencji nieco szybszego tempa wzrostu na wsi, udział wojewodzkich zasobów mieszkaniowych na terenach wiejskich wzrósł z 30,0% do 30,4%.

#### Wykres 16. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według lokalizacji

Chart 16. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by localization



W zasobach mieszkaniowych wyodrębniono 3661,3 tys. izb. W ciągu 5 lat ich liczba wzrosła o 3,7%, na jedno mieszkanie przypadało zatem 3,60 izby. Wskaźnik ten w okresie 2012–2017 wzrósł w niewielkim stopniu: w latach 2012–2013 w łódzkim przeciętne mieszkanie liczyło 3,58 izb, w latach 2014–2015 przeciętna liczba izb wzrosła do poziomu 3,59, natomiast od 2016 r. na jedno mieszkanie w województwie przypadało 3,60 izby. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu była w analizowanym okresie wyższa na terenach wiejskich niż w miastach. Przeciętnie mieszkanie w miastach w 2017 r. liczyło 3,35 izby, natomiast na terenach wiejskich w mieszkaniu znajdowały się przeciętnie 4,17 izby.

Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim były w większym stopniu niż przeciętnie dla kraju skoncentrowane w miastach. W 2017 r. w strukturze zasobów mieszkaniowych według lokalizacji 69,6% mieszkań w województwie łódzkim przypadało na miasta, podczas gdy analogiczny wskaźnik dla kraju wyniósł 67,5%. Na miasta przypadało też 64,8% izb (wskaźnik dla kraju 62,9%) oraz 59,9% powierzchni użytkowej mieszkań (wskaźnik dla kraju 58,9%).

Odsetek mieszkań położonych w miastach wyższy niż w łódzkim odnotowano w województwach: śląskim (81,5% w 2017 r.), dolnośląskim (74,7%), zachodniopomorskim (73,7%), pomorskim (72,8%), mazowieckim (71,9%) oraz lubuskim (70,4%). Ranking ten pozostawał niemal niezmienny w całym analizowanym okresie.

**Tabela 39. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim**

Table 39. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogółem Total						
Mieszkania Dwellings	987561	992415	997770	1003933	1009883	1016310
Izby Rooms	3531935	3555181	3579563	3606937	3633004	3661322
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	66998169	67608045	68239712	68923465	69591324	70318166
Miasta Urban areas						
Mieszkania Dwellings	691026	693499	696563	700246	703773	707542
Izby Rooms	2309968	2320189	2331917	2345623	2358444	2372383
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	40600625	40865175	41156654	41482252	41800956	42145618
Wieś Rural areas						
Mieszkania Dwellings	296535	298916	301207	303687	306110	308768
Izby Rooms	1221967	1234992	1247646	1261314	1274560	1288939
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	26397544	26742870	27083058	27441213	27790368	28172548

Analizując zasoby mieszkaniowe w przekroju terytorialnym należy dostrzec, że ponad połowa zasobów mieszkaniowych województwa koncentruje się wokół Łodzi – w samym mieście i powiatach leżących wokół niego, tworzących podregion łódzki. We wszystkich latach okresu 2012–2017 odsetek zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w Łodzi wyniósł 35,1%, natomiast udział mieszkań podregionu łódzkiego wzrósł z 15,0% w 2012 r. do 15,1% w 2017 r.

**Tabela 40. Mieszkania według podregionów i powiatów**

Table 40. Dwellings by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>987561</b>	<b>992415</b>	<b>997770</b>	<b>1003933</b>	<b>1009883</b>	<b>1016310</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	147700	148871	149967	151276	152593	153873
Powiats: Powiats:						
brzeziński	11063	11153	11211	11329	11414	11481
łódzki wschodni	23278	23519	23780	24013	24227	24461
pabianicki	49768	50013	50191	50544	50907	51211
zgierski	63591	64186	64 85	65390	66045	66720
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	346751	348151	349865	352040	353968	356350
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	346751	348151	349865	352040	353968	356350
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	212392	213517	214850	216129	217524	218730
Powiats: Powiats:						
bełchatowski	39394	39659	40023	40337	40607	40846
opoczyński	25622	25765	25906	26049	26196	26354
piotrkowski	29259	29496	29723	29969	30238	30491
radomszczański	42377	42555	42753	42942	43196	43398
tomaszowski	44794	45019	45287	45468	45795	45970
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	30946	31023	31158	31364	31492	31671

**Tabela 40. Mieszkania według podregionów i powiatów (dok.)**

Table 40. Dwellings by subregion and powiat (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	151696	152332	152951	153797	154572	155496
Powiaty: Powiats:						
łaski	18851	18953	19074	19188	19292	19404
pajęczański	16679	16744	16797	16870	16949	17039
poddębicki	15137	15237	15296	15427	15504	15656
sieradzki	38893	39029	39133	39288	39461	39664
wieluński	24968	25053	25138	25280	25407	25497
wieruszowski	13098	13143	13259	13375	13474	13603
zduńskowolski	24070	24173	24254	24369	24485	24633
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	129022	129544	130137	130691	131226	131861
Powiaty: Powiats:						
kutnowski	37140	37334	37530	37688	37900	38089
łęczycki	17127	17180	17236	17272	17296	17340
łowicki	27201	27293	27399	27528	27656	27792
rawski	16176	16223	16311	16423	16498	16605
skierniewicki	11973	12065	12149	12237	12316	12392
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Skierniewice	19405	19449	19512	19543	19560	19643

Wśród powiatów województwa łódzkiego (z wyłączeniem Łodzi) najwięcej mieszkań w analizowanym okresie zlokalizowanych było w powiecie zgierskim, pabianickim i tomaszowskim. W 2017 r. na terenie powiatu zgierskiego znajdowało się 66,7 tys. mieszkań, tj. 6,6% zasobów województwa, w powiecie pabianickim 51,2 tys. mieszkań (5,0% ogółu mieszkań w województwie), zaś w powiecie tomaszowskim zlokalizowanych było 46,0 tys. mieszkań (4,5%). W okresie 2012–2017 największy przyrost zasobów mieszkaniowych odnotowały powiaty: łódzki wschodni (o 5,1%), zgierski (o 4,9%) oraz piotrkowski (o 4,2%). W Łodzi wzrost liczby mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyniósł 2,8%.

Łączna powierzchnia zasobów mieszkaniowych w województwie w 2017 r. liczyła 70318,2 tys. m<sup>2</sup> i od 2012 r. zwiększyła się o 3320,0 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 5,0%. Na zasoby mieszkaniowe z terenów miejskich przypadało 60,6% powierzchni ogółem. Łączna powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych w miastach wzrosła w analizowanym okresie o 3,8%, natomiast na terenach wiejskich o 6,7% w stosunku do poziomu odnotowanego w roku 2012.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim zwiększyła się z 67,8 m<sup>2</sup> w 2012 r. do poziomu 69,2 m<sup>2</sup> w 2017 r., tj. o 2,1%. W miastach przeciętna wielkość mieszkania wzrosła o 1,4%, do poziomu 59,6 m<sup>2</sup> w 2017 r. Na wsi wzrost był wyższy – o 2,5%. W 2017 r. przeciętne mieszkanie zlokalizowane na wsi liczyło 91,2 m<sup>2</sup>, natomiast w 2012 r. 89,0 m<sup>2</sup>.

**Tabela 41. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów**

Table 41. Useful floor area of dwellings by subregions and powiats

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ŁÓDZKIE</b>	<b>67,8</b>	<b>68,1</b>	<b>68,4</b>	<b>68,7</b>	<b>68,9</b>	<b>69,2</b>
PODREGION ŁÓDZKI SUBREGION	72,8	73,4	73,9	74,5	75,0	75,5
Powiaty: Powiats:						
brzeziński	93,0	93,7	94,4	95,1	95,7	96,2
łódzki wschodni	66,1	66,6	67,0	67,5	68,0	68,5
pabianicki	69,7	70,3	70,7	71,3	71,7	72,3
zgierski	78,6	79,3	79,8	80,2	81,0	81,3
PODREGION M. ŁÓDŹ SUBREGION	53,6	53,7	53,8	53,9	54,1	54,2
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Łódź	53,6	53,7	53,8	53,9	54,1	54,2
PODREGION PIOTRKOWSKI SUBREGION	74,2	74,5	74,9	75,2	75,5	75,8
Powiaty: Powiats:						
bełchatowski	77,5	77,9	78,3	78,7	79,2	79,6
opoczyński	77,8	78,1	78,4	78,8	79,0	79,3
piotrkowski	87,3	87,6	88	88,3	88,7	89,0
radomszczański	75,2	75,5	75,7	76,0	76,2	76,5
tomaszowski	69,1	69,4	69,8	70,1	70,2	70,5
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Piotrków Trybunalski	60,7	60,9	61,1	61,3	61,5	61,6
PODREGION SIERADZKI SUBREGION	80,7	80,9	81,2	81,5	81,7	82,1
Powiaty: Powiats:						
łaski	76,4	76,7	77,1	77,3	77,6	77,9
pajęczański	84,8	85,0	85,2	85,6	85,9	86,2
poddębicki	80,5	80,8	81,1	81,2	81,4	81,6
sieradzki	80,0	80,2	80,4	80,6	80,8	81,0
wieluński	85,5	85,8	86,1	86,5	86,9	87,2
wieruszowski	93,9	94,1	94,6	94,7	95,0	95,5
zduńskowolski	70,2	70,5	70,8	71,0	71,4	71,8

**Tabela 41. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań według podregionów i powiatów (dok.)**

Table 41. Useful floor area of dwellings by subregions and powiats (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PODREGION SKIERNIEWICKI SUBREGION	74,9	75,2	75,5	75,7	75,9	76,2
Powiaty: Powiats:						
kutnowski	64,9	65,2	65,4	65,6	65,8	66,0
łęczycki	79,0	79,2	79,4	79,5	79,7	79,9
łowicki	84,8	85,0	85,3	85,5	85,7	85,9
rawski	77,1	77,4	77,6	77,8	78,2	78,5
skierniewicki	89,2	89,7	90,1	90,6	91,0	91,4
Miasto na prawach powiatu City with the powiat status						
Skierniewice	66,0	66,3	66,6	66,9	67,1	67,5

Przeciętna powierzchnia mieszkań zlokalizowanych na terenie Łodzi wzrastała systematycznie na przestrzeni analizowanych lat, chociaż była najniższa w całym województwie łódzkim. W 2017 r. mieszkania zlokalizowane w Łodzi liczyły przeciętnie 54,2 m<sup>2</sup>, podczas gdy w 2012 r. 53,6 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 72,8 m<sup>2</sup> w 2012 r. do 75,5 m<sup>2</sup> w 2017 r.

Spośród powiatów województwa łódzkiego mieszkania o największej powierzchni użytkowej w całym analizowanym okresie zlokalizowane były w powiatach łódzkim wschodnim oraz wieruszowskim. W 2012 r. mieszkania w tych powiatach liczyły średnio 93,0 m<sup>2</sup> oraz 93,9 m<sup>2</sup>, natomiast w 2017 r. – 96,2 m<sup>2</sup> oraz 95,5 m<sup>2</sup>. Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni odnotowano, poza Łodzią, w Piotrkowie Trybunalskim, gdzie w 2012 r. mieszkanie liczyło przeciętnie 60,7 m<sup>2</sup>, natomiast w 2017 r. jego powierzchnia wzrosła do poziomu 61,6 m<sup>2</sup>.

Największy wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej w analizowanym okresie odnotowano w powiatach podregionu łódzkiego. W powiecie łódzkim wschodnim przeciętna powierzchnia mieszkania zwiększyła się o 3,2 m<sup>2</sup>, w powiecie brzezińskim o 2,7 m<sup>2</sup>, zgierskim 2,6 m<sup>2</sup>, a pabianickim 2,4 m<sup>2</sup>. W województwie wzrost tego wskaźnika wyniósł 1,4 m<sup>2</sup>.

### 3.1.3. Warunki mieszkaniowe ludności

#### 3.1.3. Living conditions of the population

Na przestrzeni lat 2012–2017 nastąpiła poprawa wszystkich podstawowych wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe ludności w województwie łódzkim. Rosnąca z roku na rok liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych, zwiększająca się ich przeciętna powierzchnia oraz wzrastająca średnia liczba izb w mieszkaniu znajduje swoje odzwierciedlenie w charakterystykach mieszkań w przeliczeniu na 1 osobę w mieszkaniu.

Systematycznie wzrastała przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę. Wskaźnik ten w ostatnim z analizowanych lat przyjął wartość 28,4 m<sup>2</sup> i był wyższy w stosunku do poziomu w 2012 r. o 1,9 m<sup>2</sup>. Coroczny wzrost tego wskaźnika utrzymywał się, w niemal całym analizowanym okresie, na poziomie 0,4 m<sup>2</sup>. Jednocześnie w niewielkim stopniu, ale z roku na rok zmniejszała się liczba osób przypadająca na jedną izbę i w 2017 r. wyniosła 0,68.

**Tabela 42. Wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe**

Table 42. Indicators characterizing dwelling stocks

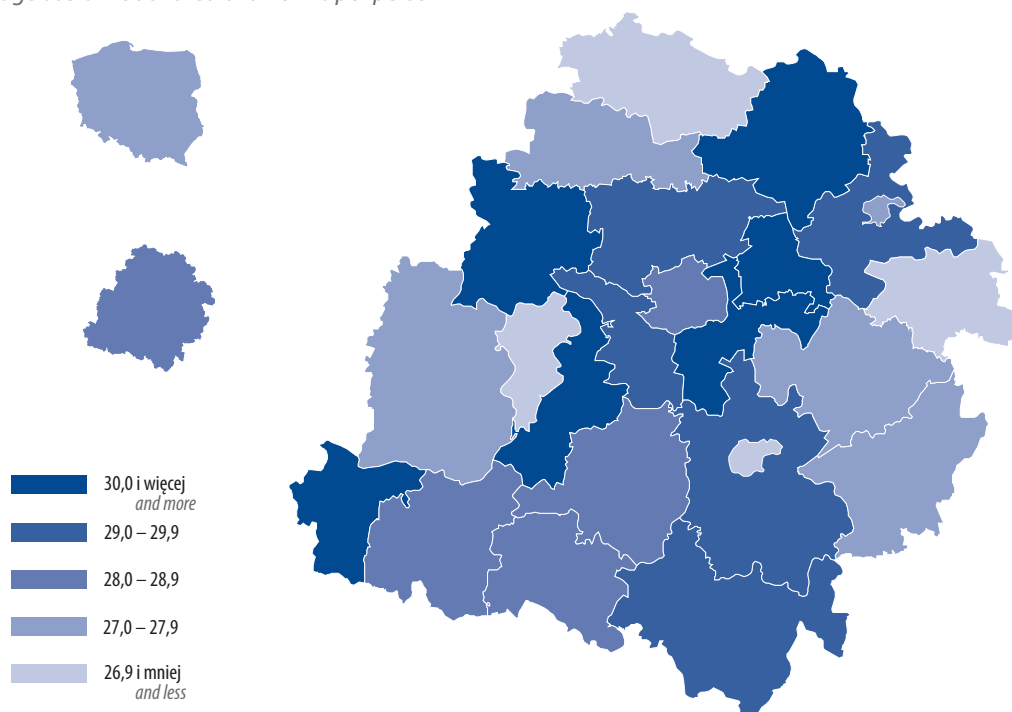
Wyszczególnienie Specification	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania Average useful floor area of dwelling	67,8	68,1	68,4	68,7	68,9	69,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę Average useful floor area per 1 person	26,5	26,9	27,3	27,6	28,0	28,4
Mieszkania na 1000 mieszkańców Dwelling stock per 1000 population	391	395	398	403	406	410
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu Average number of rooms in a dwelling	3,58	3,58	3,59	3,59	3,60	3,60
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie Average number of persons per dwelling	2,56	2,53	2,51	2,48	2,46	2,44
Przeciętna liczba osób na 1 izbę Average number of persons per room	0,71	0,71	0,70	0,69	0,68	0,68

Spadek liczby ludności w województwie łódzkim przekłada się także, obok rosnącej liczby mieszkań, na poziom wskaźnika charakteryzującego liczbę mieszkań w zasobach mieszkaniowych na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2017 r. wyniósł 410 i zmniejszył się od roku 2012 o 19. Zmniejszyła się także liczb osób przypadająca na 1 mieszkanie o około 0,02 i w 2017 r. wyniosła 2,44.

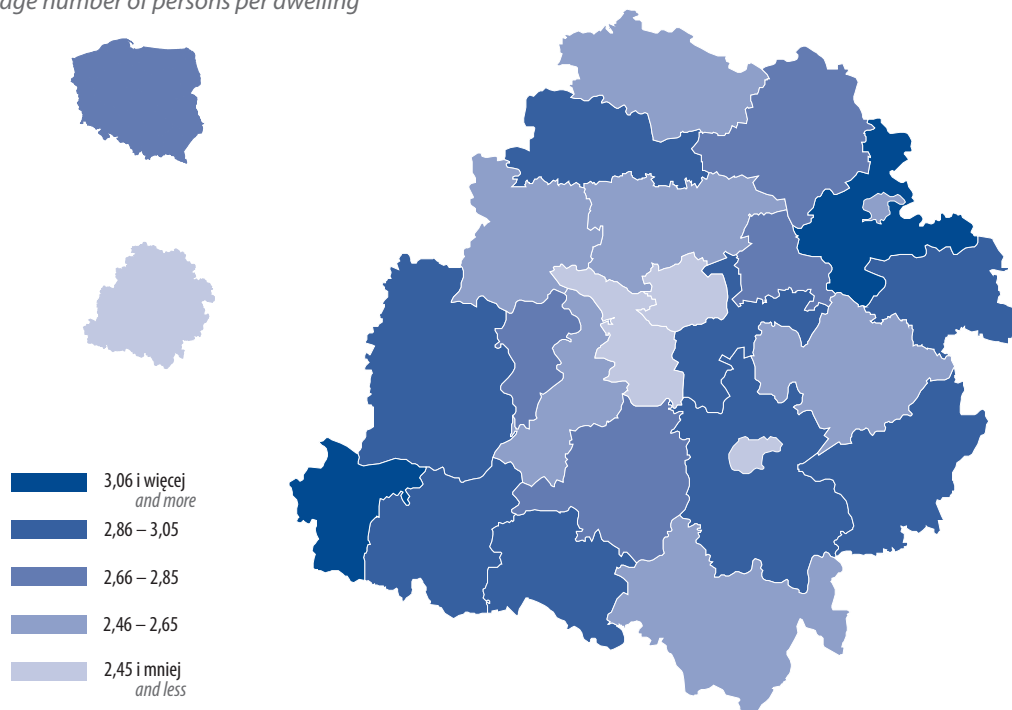


**Kartogram 8. Charakterystyki zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim według powiatów w 2017 r.**  
 Cartogram 8. Characteristics dwelling stocks in Łódzkie voivodship by powiats in 2017

Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę  
 Average useful floor area of dwellings per person



Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie  
 Average number of persons per dwelling



Największą powierzchnią mieszkalną, przypadającą na 1 osobę w 2017 r., dysponowali mieszkańcy powiatu łódzkiego wschodniego – 33,1 m<sup>2</sup>. W następnej kolejności znalazły się powiaty: poddębicki – 30,9 m<sup>2</sup> oraz wierzuszowski – 30,8 m<sup>2</sup>, najmniejszą zaś mieszkańcy powiatu kutnowskiego – 25,6 m<sup>2</sup>, Piotrkowa Trybunalskiego – 26,2 m<sup>2</sup> oraz powiatu zduńskowolskiego – 26,4 m<sup>2</sup>.

Najbardziej zaludnione mieszkania w 2017 r., liczone przeciętną osób na 1 mieszkanie, odnotowano w powiatach wierzuszowskim – 3,11 osoby na 1 mieszkanie, skierniewickim – 3,08 oraz pajęczańskim – 3,04. Najmniejsza liczba osób na 1 mieszkanie przypadała w Łodzi – 1,94 oraz powiecie pabianickim – 2,33 i Piotrkowie Trybunalskim – 2,35.

Dane charakteryzujące zasoby mieszkaniowe wskazują że, mieszkania województwa łódzkiego posiadają relatywnie mniej izb oraz mniejszą powierzchnię użytkową w porównaniu z przeciętnymi mieszkaniami w kraju. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła w 2017 r. 74,0 m<sup>2</sup>, a średnia liczba izb w mieszkaniu 3,82. Jednocześnie pod względem przeciętnej wielkości mieszkania łódzkie zajmuje przedostatnie miejsce wśród województw uszeregowanych według malejącego poziomu tego wskaźnika (przed województwem warmińsko-mazurskim) oraz ostatnie miejsce ze względu na przeciętną liczbę izb w mieszkaniu.

Inne charakterystyki, dotyczące zaludnienia mieszkań, plasują województwo w grupie województw ze wskaźnikami korzystniejszymi niż przeciętnie w Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę oraz przeciętna liczba osób na jedną izbę była wyższa niż średnia dla Polski, gdzie odpowiednie wskaźniki w 2017 r. przyjęły wartości 27,8 m<sup>2</sup> oraz 0,70 i uplasowały województwo na 5 miejscu, za województwami mazowieckim, dolnośląskim, podlaskim i opolskim.

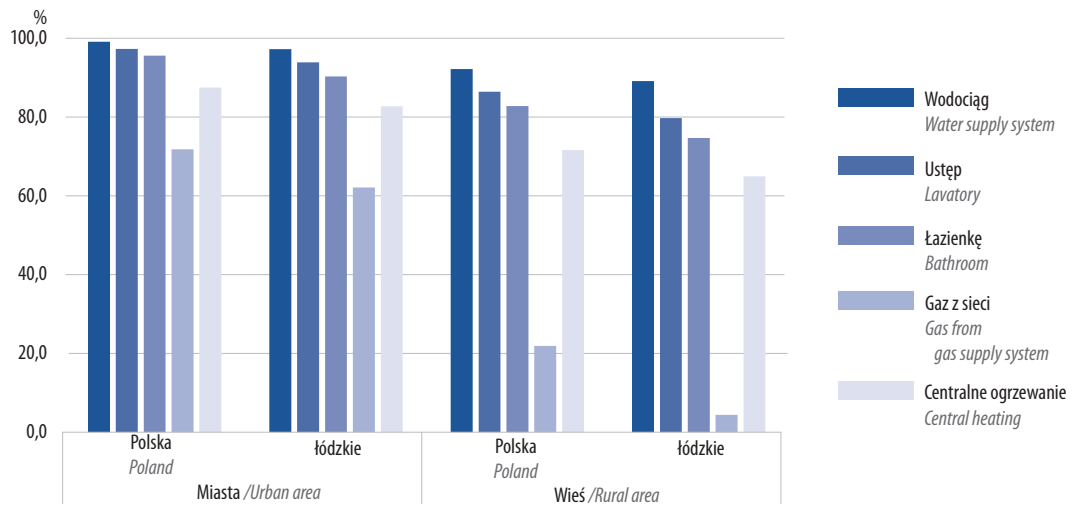
Łódzkie charakteryzuje się także jedną z najniższych w kraju przeciętną liczbą osób w mieszkaniu. Liczba ta była znacząco niższa niż średnia dla Polski w całym analizowanym okresie i w 2017 r. wyniosła 2,44, podczas gdy w kraju 2,66. Mniejszą niż w łódzkim przeciętną liczbę osób w mieszkaniu obserwowano jedynie w województwie mazowieckim.

### 3.1.4. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne

#### 3.1.4. Dwelling fitted with technical-sanitary installations

Na przestrzeni lat 2012–2017 wyposażenie zasobów mieszkaniowych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne uległo niewielkim zmianom. Odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wzrósł w tym okresie o 0,2 p. proc. i wyniósł w 2017 r. 94,7%. Wzrastała także liczba mieszkań wyposażonych w ustęp, łazienkę i centralne ogrzewanie odpowiednio o: 0,5%, 0,5% i 0,9%. Mieszkania wyposażone w gaz z sieci stanowiły blisko połowę mieszkań (45,0%), ale ich udział w ogólnej liczbie mieszkań spadł w analizowanym okresie o 0,4 p. proc. Różnice w standardzie mieszkań między miastem a wsią nadal są znaczące. Na wsi w całym analizowanym okresie odsetek mieszkań posiadających łazienkę nie przekroczył 75%, wyposażonych w ustęp 80%, centralne ogrzewanie posiadało nie więcej niż 65%, a gaz z sieci ok. 4% mieszkań.

**Wykres 17. Odsetek mieszkań w zasobach mieszkaniowych wyposażonych w instalacje**  
 Chart 17. *Share of dwellings in dwelling stocks fitted with installations*



Liczba mieszkań według wyposażenia w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne w przypadku każdej z nich (z wyłączeniem gazu z sieci) rosła szybciej niż przyrost mieszkań ogółem zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich. Wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w poszczególne instalacje była zatem wynikiem nie tylko powstawania nowych mieszkań o wyższym wyposażeniu, ale także modernizacji istniejących zasobów. Wyjątek stanowią mieszkania z przyłączem do gazu z sieci. Liczba mieszkań wyposażonych w tę instalację wzrosła w okresie 2012–2017 o 2,0% w skali województwa. W miastach wzrost ten wyniósł 1,7%, natomiast na wsi o 9,5%. Znaczny wzrost liczby mieszkań z instalacją gazową sieciową wynika z rozwoju tej sieci w gminach wiejskich.

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych lokalizowanych w województwie łódzkim był we wszystkich latach analizowanego okresu niższy niż w skali Polski. Największa różnica dotyczyła wyposażenia mieszkań w gaz z sieci (44,6% w łódzkim wobec 55,5% w Polsce) oraz łazienkę (85,6% w łódzkim wobec 91,4% w Polsce). Na ogólny niski poziom wskaźników województwie wpływ miało wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia na terenach wiejskich.

**Tabela 43. Mieszkania w zasobach mieszkaniowych wyposażone w instalacje**

Table 43. Dwellings in dwelling stocks fitted with installations

Lata Years	Mieszkania - w % ogółu mieszkań - wyposażone w: Dwellings - in % of total dwelling - fitted with:				
	wodociąg water supply system	ustęp lavatory	łazienkę bathroom	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating
Ogółem Total					
2012	94,5	89,1	85,1	45,0	76,4
2013	94,5	89,2	85,1	44,9	76,5
2014	94,6	89,3	85,2	44,8	76,7
2015	94,6	89,4	85,4	44,7	76,9
2016	94,7	89,5	85,5	44,6	77,1
2017	94,7	89,6	85,6	44,6	77,3
Miasta Urban areas					
2012	97,0	93,6	90,0	62,5	82,0
2013	97,1	93,6	90,0	62,5	82,1
2014	97,1	93,7	90,1	62,3	82,2
2015	97,1	93,8	90,2	62,2	82,4
2016	97,2	93,8	90,3	62,1	82,6
2017	97,2	93,9	90,3	62,1	82,7
Wies Rural areas					
2012	88,6	78,8	73,6	4,2	63,3
2013	88,7	78,9	73,8	4,2	63,6
2014	88,8	79,1	74,0	4,3	63,9
2015	88,9	79,3	74,3	4,3	64,2
2016	89,0	79,5	74,5	4,3	64,5
2017	89,1	79,7	74,7	4,4	64,9

Pod względem odsetka mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje, zarówno na początku jak i na końcu analizowanego okresu, zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim były jednymi z najgorzej wyposażonych w Polsce. W 2017 r. mniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg od notowanego w łódzkim wystąpił jedynie w 4 województwach (lubelskim, świętokrzyskim, podlaskim i podkarpackim). Odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp okazał się niższy w trzech (lubelskim, świętokrzyskim, podlaskim), a w łazienkę w dwóch (lubelskim, świętokrzyskim) województwach. Pod względem wyposażenia mieszkań w gaz z sieci łódzkie uplasowało się na 13 pozycji w kraju (przed lubelskim, świętokrzyskim, podlaskim), natomiast odsetek mieszkań posiadających centralne ogrzewanie niższy niż w łódzkim odnotowano jedynie w województwie lubelskim.

### 3.1.5. Zasoby mieszkaniowe według form własności

#### 3.1.5. Dwelling stocks by type of ownership

W okresie objętym analizą w niniejszej publikacji, badania dotyczące form własności zasobów mieszkaniowych przeprowadzone były za lata 2013, 2015 oraz 2016.

W strukturze zasobów mieszkaniowych według podmiotu będącego właścicielem mieszkań największy odsetek stanowiła własność osób fizycznych. W 2013 r. odnotowano 686,8 tys. mieszkań należących do osób fizycznych, zarówno mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, jak i poza wspólnotami. Mieszkania te stanowiły 69,2% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa. W ostatnim roku, dla którego przeprowadzono badanie cykliczne o zasobach mieszkaniowych, liczba tych mieszkań była o 7,7% wyższa niż w 2013 r. i wyniosła 739,5 tys., a ich udział ukształtował się na poziomie 73,2%. Znaczący wzrost liczby mieszkań według form własności dotyczył zasobów osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Ich liczba w okresie 2013–2016 wzrosła o 14,3 tys., tj. o 9,7%. Liczba mieszkań osób fizycznych w budynkach nie objętych wspólnotami mieszkaniowymi wzrosła o 38,4 tys., czyli o 7,1%.

Wzrost liczby mieszkań dotyczył jeszcze jedynie zasobów towarzystw budownictwa społecznego (TBS). Liczba takich mieszkań zwiększyła się o 293 mieszkania, tj. 5,3%. W strukturze według form własności w 2016 r. mieszkania TBS stanowiły jedynie 0,6%.

W analizowanych latach duży odsetek mieszkań w województwie stanowiły mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu). Zarówno liczba, jak i ich odsetek maleje jednak w kolejnych latach. W 2013 r. 200,5 tys. mieszkań było własnością spółdzielni mieszkaniowych i stanowiły 20,2% wszystkich mieszkań w województwie, natomiast w 2016 r. ich liczba zmniejszyła się o 12,0%, do poziomu 176,4 tys. mieszkań, co stanowiło 17,5% ogółu mieszkań.

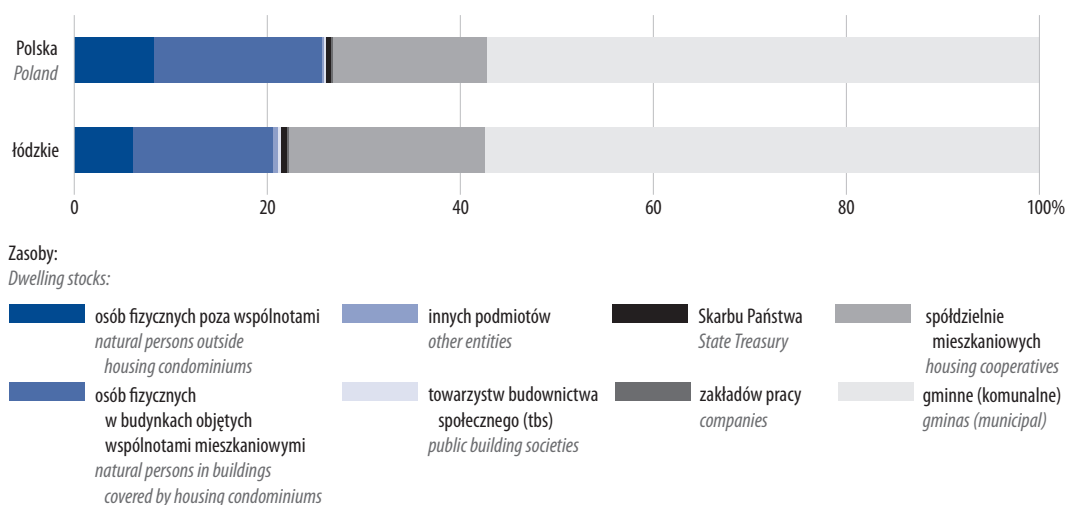
W zasobach mieszkaniowych województwa łódzkiego odnotowano także spadek liczby i odsetka mieszkań należących do gminy. W 2013 r. w łódzkim notowano 93,4 tys. mieszkań komunalnych, co stanowiło 9,4% zasobów mieszkaniowych województwa, natomiast w 2016 r. liczba ich zmniejszyła się o 10,9%, do poziomu 83,2 tys. mieszkań, a ich odsetek spadł do poziomu 8,2%.

Największy spadek liczby mieszkań odnotowano w przypadku mieszkań innych podmiotów (m.in. mieszkania stanowiące własność fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, kościołów i związków wyznaniowych, itp.) oraz zakładów pracy. Liczba takich zasobów mieszkaniowych zmniejszyła się odpowiednio o 28,7% oraz 23,5%.

Obserwowany kierunek zmian w zasobie mieszkaniowym na korzyść mieszkań osób fizycznych, także w skali Polski, wynika m.in. z procesów sprzedaży mieszkań osobom fizycznym, zwrotem ich dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom, a także zmianą przeznaczenia mieszkania na cele usługowe oraz łączeniem małych mieszkań w większe.

Zmiany liczby i udziałów w strukturze mieszkań według własności w latach 2013–2016 nie spowodowały znaczących zmian w przeciętnej powierzchni mieszkań. Największymi mieszkaniami pozostawały mieszkania osób fizycznych zlokalizowane poza wspólnotami mieszkaniowymi – w 2016 r. przeciętna ich powierzchnia to 85,3 m<sup>2</sup>. Drugie pod względem wielkości były mieszkania innych podmiotów – 63,5 m<sup>2</sup>, trzecie natomiast to mieszkania zakładów pracy – 61,0 m<sup>2</sup>. Najmniejszą przeciętną powierzchnię mieszkania posiadały zasoby gminne (komunalne) – 40,8 m<sup>2</sup>.

**Wykres 18. Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności w 2016 r.**  
 Chart 18. Structure of dwelling stocks by type of ownership in 2016



Na tle kraju, strukturę zasobów mieszkaniowych według form własności w 2016 r. w województwie łódzkim wyróżniał wyższy niż przeciętny w kraju i jeden z najwyższych wśród województw udział mieszkań spółdzielni mieszkaniowych (2 lokata po śląskim). Także wyższy niż Polsce był odsetek mieszkań komunalnych (8,2% wobec 6,1% w kraju). Wyższe wskaźniki niż w łódzkim odnotowano tylko w województwach dolnośląskim i śląskim. Znacząco niższy wskaźnik niż w kraju dotyczył mieszkań osób fizycznych, głównie za sprawą niskiego udziału mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (16,0% wobec 20,3% w Polsce). Udział mieszkań będących własnością osób fizycznych był jednym z najniższych wśród innych województw (niższy udział odnotowano tylko w województwie śląskim).

**Tabela 44. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności**  
 Table 44. Dwelling stocks in Łódźkie voivodship by type of ownership

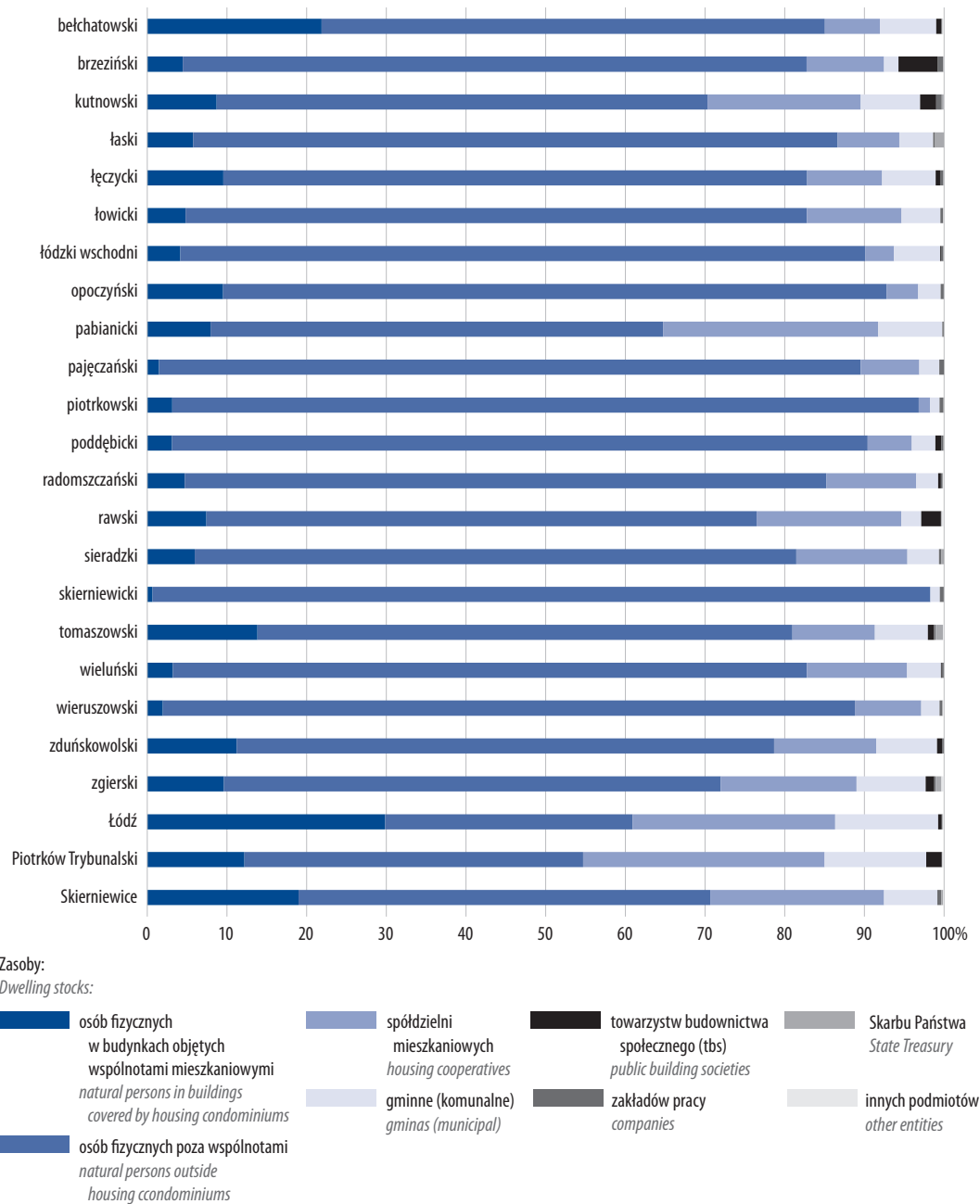
Wyszczególnienie Specification	2013	2015	2016	2013=100
<b>Mieszkania ogółem</b> <b>Dwelling total</b>	<b>992415</b>	<b>1003933</b>	<b>1009883</b>	<b>101,8</b>
Gminne (komunalne) Gminas (municipal)	93351	86191	83193	89,1
Spółdzielni mieszkaniowych Housing cooperatives	200507	195457	176454	88,0
Zakładów pracy Companies	2954	2568	2261	76,5
Skarbu Państwa State Treasury	1821	1656	1590	87,3
Towarzystw budownictwa społecznego (tbs) Public building societies	5550	5876	5843	105,3

**Tabela 44. Zasoby mieszkaniowe w województwie łódzkim według form własności (dok.)**

Table 44. Dwelling stock in łódzkie voivodship by type of ownership (cont.)

Wyszczególnienie Specification	2013	2015	2016	2013=100
<b>Mieszkania ogółem (dok.)</b> <b>Dwelling total (cont.)</b>				
Osób fizycznych <i>Natural persons</i>	686763	711023	739495	107,7
w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi <i>in buildings covered     by housing condominiums</i>	147258	157625	161592	109,7
poza wspólnotami <i>outside housing     condominiums</i>	539505	553398	577903	107,1
Innych podmiotów <i>Other entities</i>	1469	1162	1047	71,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Average useful flooor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	68,1	68,7	68,9	101,2
Gminne (komunalne) <i>Gminas (municipal)</i>	41,7	41,4	40,8	97,8
Spółdzielni mieszkaniowych <i>Housing cooperatives</i>	47,7	47,5	47,6	99,8
Zakładów pracy <i>Companies</i>	59,6	59,4	61,0	102,3
Skarbu Państwa <i>State Treasury</i>	48,4	48,3	48,6	100,3
Towarzystw budownictwa społecznego (tbs) <i>Public building societies</i>	47,8	48,1	48,1	100,6
Osób fizycznych <i>Natural persons</i>	77,9	78,0	77,4	99,3
w budynkach objętych wspólnotami mieszka- niowymi <i>in buildings covered     by housing condominiums</i>	49,1	50,8	49,3	100,4
poza wspólnotami <i>outside housing     condominiums</i>	85,8	85,8	85,3	99,4
Innych podmiotów <i>Other entities</i>	64,5	57,0	63,5	98,4

**Wykres 19. Zasoby mieszkaniowe według form własności i powiatów w 2016 r.**  
 Chart 19. Dwelling stocks in Łódzkie voivodship by type of ownership and powiats in 2016





## 3.2. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi

### 3.2. Management of dwelling stocks

Dane dotyczące gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w tej części publikacji obejmują zasoby znajdujące się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji<sup>1</sup>. Prezentowana tu charakterystyka zasobów mieszkaniowych nie obejmuje zatem mieszkań osób fizycznych, które znajdują się w budynkach nie objętych wspólnotami mieszkaniowymi. W 2016 r. badaniem objętych było łącznie 469,3 tys. mieszkań.

#### 3.2.1. Remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych

##### 3.2.1. Renovation and modernisation of dwelling stocks

Remonty budynków mieszkalnych i znajdujących się w nich mieszkań polegały najczęściej na wymianie już istniejącej instalacji (w 2016 r. remont taki objął łącznie 31,8 tys. mieszkań) oraz wymianie stolarki budowlanej (26,0 tys. mieszkań). Remont dachu dotyczył bezpośrednio 8,4 tys. mieszkań.

**Tabela 45. Zakończony remont instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności**

Table 45. Completed renovation installations/elements already existing in residential buildings by form of ownership

Formy własności Type of ownership		Mieszkania, których remont dotyczył: Dwellings affected by renovation:		
		wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji replacement of all or some installations	remont dachu roof renovation	wymiana stolarki budowlanej replacement of construction joinery
<b>Zasoby:</b> <i>Dwelling stocks:</i>				
gminne (komunalne) <i>gminas (municipal)</i>	2013	1653	1093	1731
	2015	1429	899	2155
	2016	1255	942	1555
spółdzielni mieszkaniowych <i>housing cooperatives</i>	2013	13667	3215	13168
	2015	11977	1892	7497
	2016	14437	2589	15957
Skarbu Państwa <i>State Treasury</i>	2013	60	4	1
	2015	-	-	-
	2016	10	-	12
zakładów pracy <i>companies</i>	2013	17	61	35
	2015	27	178	59
	2016	24	51	57
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) <i>public building societies</i>	2013	2	101	116
	2015	20	12	54
	2016	24	106	135

<sup>1</sup> W tym podrozdziale prezentowane są dane dotyczące podstawowych form własności, tj. mieszkań będących własnością gmin (mieszkania komunalne), spółdzielni mieszkaniowych, Skarbu Państwa, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego (tbs), innych podmiotów oraz mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

**Tabela 45. Zakończone remonty instalacji/elementów budowlanych już istniejących w budynkach według formy własności (dok.)**

Table 45. Completed renovation installations/elements already existing of residential buildings by form of ownership (cont.)

Formy własności Type of ownership		Mieszkania, których remont dotyczył: Dwellings affected by renovation:		
		wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji replacement of all or some installations	remont dachu roof renovation	wymiana stolarki budowlanej replacement of construction joinery
<b>Zasoby (dok): Dwelling stocks (cont.):</b>				
innych podmiotów other entities	2013	-	13	-
	2015	-	-	1
	2016	-	-	5
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2013	16245	3822	1845
	2015	3535	2095	4228
	2016	16012	4736	8307

Większą, w stosunku do roku poprzedniego, liczbę remontów (nie stanowiących remontu kapitalnego) przeprowadziły spółdzielnie mieszkaniowe, товариства будownictва społecznego oraz Skarb Państwa. Spadek liczby zakończonych prac remontowych odnotowano w zasobach komunalnych oraz zakładów pracy. Z danych wynika natomiast, że gminy w analizowanym okresie największą liczbę prac przeprowadziły w 2013 r.

W 2016 r. mieszkania, których remont dotyczył, największy udział stanowiły w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (9,0% w przypadku wymiany stolarki budowlanej oraz 8,2% w przypadku wymiany istniejących instalacji). Stosunkowo duże udziały remontowanych mieszkań w stosunku do ogółu zasobów odnotowano w zasobach osób fizycznych objętych wspólnotami mieszkaniowymi (w 8,0% mieszkań wymieniono instalacje, w 4,2% wymieniono stolarkę budowlaną, w 2,4% wyremontowano dach). W zasobach komunalnych 1,9% mieszkań dotyczyła wymiana stolarki budowlanej, 1,5% wymiana instalacji, a 1,1% mieszkań remont dachu.

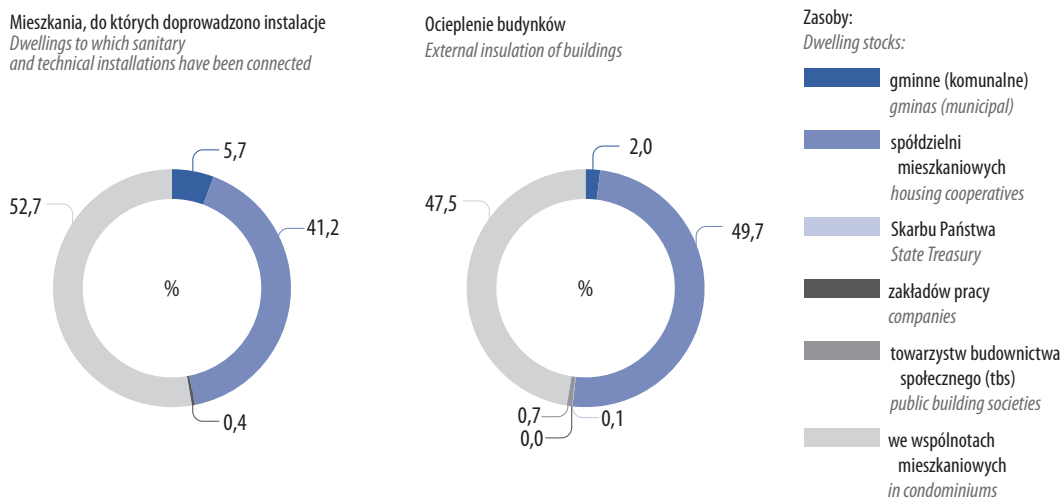
Remonty mieszkań, związane z podwyższeniem standardu poprzez doprowadzenie do budynków i mieszkań w nich zlokalizowanych wcześniej nie istniejących instalacji techniczno-sanitarnych objęły w 2016 r. 4,3 tys. mieszkań. Do 3,9 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, 1,0 tys. wyposażono w centralne ogrzewanie, do 0,3 tys. doprowadzono kanalizację, a do 0,1 tys. wodociąg. Wśród wszystkich mieszkań poddanych modernizacjom najwyższe udziały miały lokale w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (52,7%) oraz spółdzielni mieszkaniowych (41,2%), a wyraźnie mniejsze zasoby komunalne (5,7%) i zakładów pracy (0,4% mieszkań).

Analiza danych w kolejnych latach okresu 2013–2016 wskazuje, że liczba modernizacji w poszczególnych latach kształtuje się zróżnicowanie w zależności od podmiotu, którego budynek stanowi własność. Spółdzielnie mieszkaniowe najwięcej mieszkań zmodernizowały w 2013 r. (2,7 tys. mieszkań – 1,4% zasobów). Największa liczba modernizacji przypadała na rok 2015 w przypadku lokali komunalnych (0,7 tys. mieszkań – 1,3% zasobów) oraz zakładów pracy (38 mieszkań – 1,7% zasobów). W budynkach tbs, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów w żadnym z analizowanych lat nie przeprowadzano modernizacji mieszkań.

W celu podniesienia standardu mieszkań, a także obniżenia kosztów energii ciepłej przeprowadzono także inwestycje, które obejmowały ocieplenie ścian zewnętrznych. W 2016 r. 15,4 tys. mieszkań uzyskało poprawę izolacyjności cieplnej w wyniku ocieplenia zewnętrznych ścian budynków. Największe inwestycje w tym zakresie były wykonane w spółdzielniach mieszkaniowych i we wspólnotach mieszkaniowych. Niskim udziałem w liczbie ocieplonych mieszkań charakteryzowały się zasoby zakładowe, Skarbu Państwa, tbs. Największy udział mieszkań, których dotyczyła poprawa izolacji termicznej budynku, w stosunku do ogółu zasobów mieszkaniowych, odnotowano w przypadku lokali spółdzielni mieszkaniowych (4,4%), wspólnot mieszkaniowych (3,7%) oraz tbs (1,8%).

**Wykres 20. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu według form własności w 2016 r.**

*Chart 20. Structure of dwellings that have been renovated aimed at improving living standards by form of ownership in 2016*



### 3.2.2. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych

#### 3.2.2. Costs of maintenance of dwelling stocks

Całkowite koszty utrzymania zasobów lokali mieszkalnych w województwie łódzkim badanych jednostek wyniosły w 2016 r. 2504,2 mln zł. Koszty eksploatacyjne (m.in. koszty zarządu i administracyjno-biurowe, konserwacji i remontów) stanowiły w kosztach ogółem 47,3% i wyniosły 1184,3 mln zł. Pozostała część kosztów utrzymania (52,7%) to koszt świadczonych usług (koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody, dostarczania zimnej wody i odprowadzania ścieków, odbierania odpadów komunalnych, utrzymania wind) – 1319,9 mln zł.

Roczne koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w 2016 r. były wyższe niż w 2014 r.<sup>1</sup> o 8,8%. Zwiększenie kosztów było w głównej mierze wynikiem wzrostu kosztów usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali – o 12,0%. Koszty eksploatacji wzrosły w tym okresie o 5,4%. W stosunku do 2012 r. koszty utrzymania zasobów były wyższe o 14,9%. W okresie 2012–2014 wzrost kosztów był wynikiem głównie zwiększenia się kosztów eksploatacyjnych.

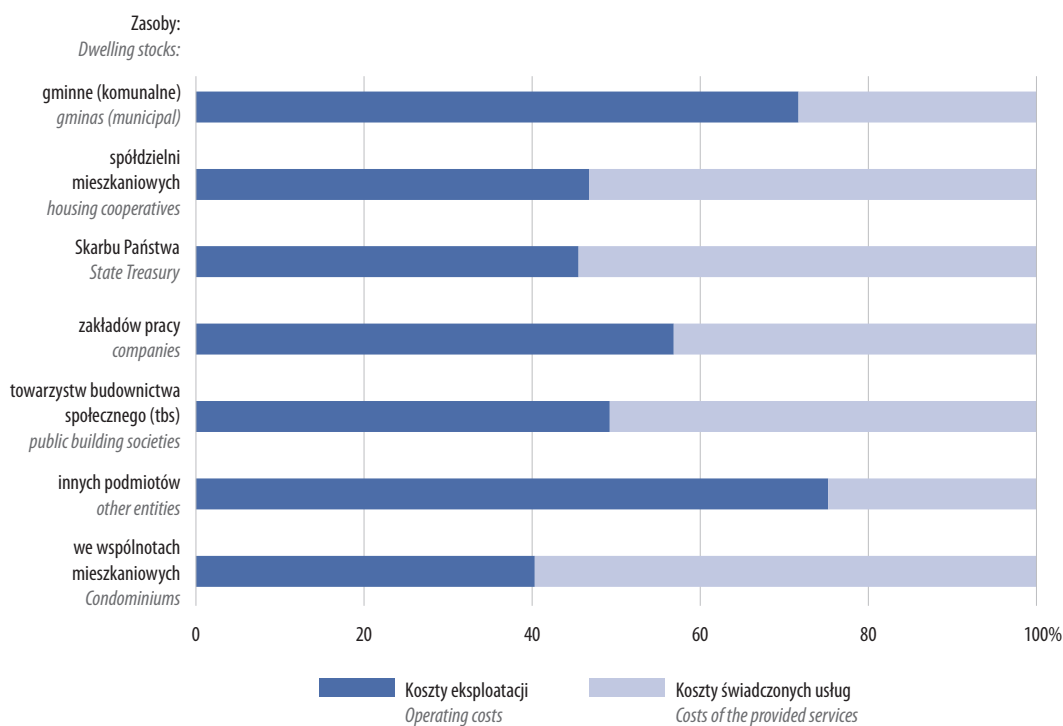
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim rosły szybciej nie przeciętnie w Polsce, gdzie łączne koszty w 2016 r. były wyższe w stosunku do 2014 r. o 3,4%, zaś w porównaniu z 2012 r. o 6,3%. Struktura podziału kosztów w skali kraju była zbliżona do odnotowanej w województwie łódzkim i w 2016 r. rozkładała się na koszty eksploatacji z udziałem 46,5% oraz koszty świadczonych usług - 53,5%.

<sup>1</sup> Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

Podział kosztów utrzymania na wymienione wcześniej dwie kategorie różni się w zależności od formy własności zasobów mieszkaniowych. Najwyższy udział kosztów eksploatacyjnych w całkowitej wielkości kosztów odnotowano w przypadku mieszkań innych podmiotów (mieszkania stanowiące własność fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, kościołów i związków wyznaniowych, itp.) oraz mieszkań komunalnych, w obu grupach ponad 70%. Najniższe odsetki koszty te stanowiły w mieszkaniach osób fizycznych w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe oraz Skarbu Państwa (odpowiednio 40,3% oraz 45,5%).

**Wykres 21. Struktura kosztów utrzymania zasobów znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2016 r.**

Chart 21. Structure of costs of maintenance of dwelling stocks in building with dwelling by form of ownership in 2016



W 2016 r. 45,6% kosztów eksploatacyjnych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 30,9% wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, a 23,5% pozostałe koszty (tj. koszty utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych, itd. oraz podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne). We wszystkich analizowanych latach koszty konserwacji i remontów stanowią ponad 40%, w stosunku do lat wcześniejszych wzrósł natomiast udział kosztów administrowania.

Najniższymi kosztami eksploatacyjnymi w 2016 r., w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, obciążone były lokale innych podmiotów – 7,81 zł oraz zakładów pracy – 12,27 zł, najwyższymi natomiast lokale komunalne – 74,90 zł oraz towarzystw budownictwa społecznego - 51,81 zł. Wzrost kosztów eksploatacyjnych, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali, w stosunku do poziomu wyznaczonego w 2012 r. odnotowano w przypadku lokali komunalnych (o 21,2% w stosunku do 2012 r.) oraz w niewielkim stopniu w mieszkaniach tworzących wspólnoty mieszkaniowe (o 7,1%) oraz lokalach spółdzielni mieszkaniowych (o 1,2%). W pozostałych formach własności lokali odnotowano spadek tego wskaźnika.

**Tabela 46. Koszty eksploatacji w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności**  
 Table 46. Costs of maintenance of dwelling stocks in buildings with dwelling by form of ownership

Formy własności Type of ownership		Ogółem Grand total			Na 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej Per 1 m <sup>2</sup> useful floor area in dwelling buildings		
		razem total	w tym of which		razem total	w tym of which	
			zarządu i administra- cyjno-biu- rowe management and adminis- tration	konserwacja i remonty maintenance works and repairs		zarządu i administra- cyjno-biu- rowe management and adminis- tration	konserwacja i remonty maintenance works and repairs
		w tysiącach zł in thousand zł			w zł in zł		
<b>Zasoby: Dwelling stocks:</b>							
gminne (komunalne) gminas (municipal)	2012	125932,1	46817,5	46952,5	61,81	23,21	23,07
	2014	166048,0	64889,2	48997,2	76,94	31,68	22,75
	2016	187477,5	68153,0	72011,7	74,90	27,23	28,77
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	2012	641615,1	151692,8	255265,2	46,89	11,09	18,68
	2014	651308,2	162892,8	265168,4	48,11	12,03	19,63
	2016	649080,0	169310,2	271439,5	47,47	12,38	19,85
Skarbu Państwa State Treasury	2012	-	-	-	-	-	-
	2014	22,2	11,0	9,3	40,51	20,07	16,97
	2016	281,2	71,3	90,9	32,15	8,15	10,39
zakładów pracy companies	2012	1416,6	400,3	625,6	28,45	9,00	13,94
	2014	1781,2	438,6	1 018,1	41,68	15,46	27,17
	2016	840,9	137,4	641,7	12,27	2,00	9,36
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) public building societies	2012	11789,3	4182,7	2950,6	63,15	22,41	15,81
	2014	12740,6	7176,6	2467,4	67,80	38,19	13,13
	2016	13497,5	9039,7	3018,1	51,81	34,70	11,58
innych podmiotów other entities	2012	275,5	98,7	44,8	41,52	14,87	6,75
	2014	265,1	134,3	38,3	26,21	13,28	6,60
	2016	246,0	159,0	87,0	7,81	5,05	2,76
we wspólnotach mieszkaniowych in condominiums	2012	251083,5	67795,8	123319,4	32,15	8,73	16,15
	2014	291802,9	84526,0	150308,7	32,61	9,49	16,91
	2016	332920,4	119066,4	193063,9	34,43	12,31	19,96

W całkowitych kosztach świadczonych usług komunalnych udział opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę w 2016 r. wyniósł 66,6%. Pozostałe elementy stanowiły odpowiednio: 37,4% – dostarczanie zimnej wody, 29,9% – odprowadzenie ścieków lub odbiór nieczystości płynnych, odbiór odpadów komunalnych oraz 15,1% – utrzymanie wind (w niektórych jednostkach np. we wspólnotach mieszkaniowych) pozycja ta jest składową kosztów związanych w konserwacją i remontami. Najwyższy wzrost kosztów świadczonych usług zarówno w okresie 2014–2016, jak i w stosunku do 2012 r. dotyczył opłat za centralne ogrzewanie i dostarczanie ciepłej wody (odpowiednio 15,2% oraz 17,1%). W mniejszym

stopniu wzrost dotyczył kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków (o 7,9% więcej niż w 2014 r. oraz o 17,2% więcej niż w 2012 r.).

W przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali najwyższe koszty usług komunalnych w 2016 r. ponosili mieszkańcy lokali spółdzielni mieszkaniowych (54,00 zł), товариств будownицтва społecznego (53,41 zł) oraz mieszkań tworzących wspólnoty mieszkaniowe (50,95 zł).

**Tabela 47. Koszty świadczonych usług komunalnych**

Table 47. Costs of the provided municipal services

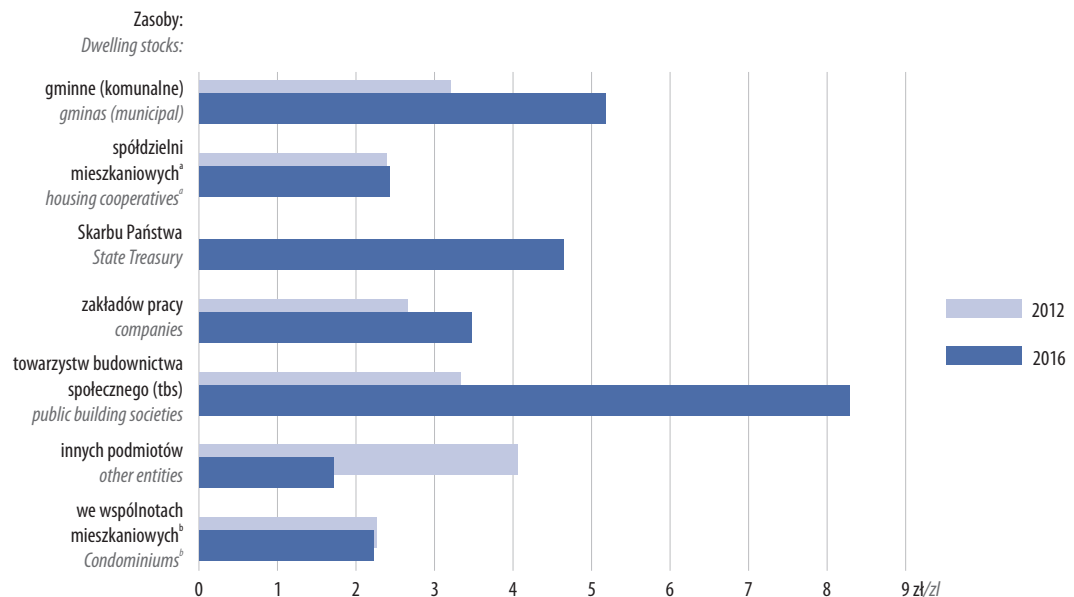
Formy własności <i>Type of ownership</i>		Ogółem <i>Grand total</i>				Na 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej <i>Per 1 m<sup>2</sup> useful floor area in dwelling buildings</i>	
		razem <i>total</i>	w tym <i>of which</i>			razem z kosztami co i cw <i>including costs of central heating and hot water</i>	koszty co i cw <i>costs of central heating and hot water</i>
			c.o i c.w <i>central heating and hot water</i>	zimna woda, odprowadzenie ścieków <i>cold water and sewage discharge</i>	odbiór odpadów komunalnych <i>collection of municipal waste</i>		
<b>Zasoby:</b> <i>Dwelling stocks:</i>							
gminne (komunalne) <i>gminas (municipal)</i>	2012	48302,3	15868,6	24427,4	7943,4	23,80	40,12
	2014	68331,2	28990,2	28294,6	11020,6	31,80	67,50
	2016	73978,5	33012,1	32241,8	8657,6	29,55	32,38
spółdzielni mieszkaniowych <i>housing cooperatives</i>	2012	725180,1	487915,7	159673,3	61421,3	53,02	36,01
	2014	705404,3	471390,5	168414,0	51387,3	52,13	35,26
	2016	738297,5	496642,8	175793,6	51128,8	54,00	38,29
Skarbu Państwa <i>State Treasury</i>	2012	-	-	-	-	-	-
	2014	-	-	-	-	-	-
	2016	336,4	262,2	45,4	28,8	38,46	29,98
zakładów pracy <i>companies</i>	2012	1117,6	894,0	162,6	61,0	34,95	50,01
	2014	1053,9	773,8	211,4	68,7	39,65	42,26
	2016	637,8	421,2	145,5	71,1	9,30	35,12
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) <i>public building societies</i>	2012	7837,7	5055,7	1921,5	838,3	41,99	29,66
	2014	7379,3	4611,6	1974,8	773,2	39,27	26,88
	2016	13915,4	8569,5	3907,5	1407,5	53,41	34,65
innych podmiotów <i>other entities</i>	2012	119,1	0,0	79,0	35,8	17,95	-
	2014	135,8	13,8	91,9	26,3	14,93	19,97
	2016	81,0	-	58,0	20,0	2,57	-
we wspólnotach mieszkaniowych <i>in condominiums</i>	2012	365309,3	240864,0	93856,0	30589,2	46,91	39,12
	2014	396222,0	257105,9	105236,2	33879,9	44,66	35,56
	2016	492657,9	339831,2	116018,2	36808,5	50,95	43,25

Średnie stawki czynszu obowiązujące w grudniu 2016 r. w województwie łódzkim wynosiły od 1,71 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania (w lokalach będących własnością innych podmiotów) do 8,28 zł (w tbs). Oznacza to, że czynsz za mieszkanie o powierzchni użytkowej 53 m<sup>2</sup> kształtował się na poziomie 91 zł (w budynkach innych podmiotów), zaś w budynkach towarzystw budownictwa społecznego – 439 zł. W skali Polski najniższa przeciętna stawka czynszu wyniosła 2,38 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania (we wspólnotach mieszkaniowych), najwyższa zaś dotyczyła, podobnie jak w województwie łódzkim, mieszkań w tbs – 10,12 zł.

W stosunku do grudnia 2012 r. najwyższy wzrost stawek czynszu dotyczył lokali w budynkach towarzystw budownictwa społecznego o 4,95 zł - wzrost prawie 2,5-krotny. Niższe były natomiast czynsze w budynkach innych podmiotów (o 2,35 zł) oraz zaliczki właścicieli na koszty zarządu w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (o 4 gr).

### Wykres 22. Średnie stawki czynszu za lokale mieszkalne według formy własności lokali w grudniu

Chart 22. Average rate of rent for dwellings in buildings by ownership in December



a Oplata eksploatacyjna. b Zaliczki właścicieli.  
a Exploation payment b Advances for owners

Średnie stawki podstawowych składników opłat za usługi komunalne w jednostkach objętych badaniem są silnie zróżnicowane za zależności od formy własności budynku. Najbardziej zróżnicowane są stawki opłat za ciepłą wodę, gdzie najwyższe opłaty dotyczyły mieszkań Skarbu Państwa – 37,95 zł, a najniższe lokali zakładów pracy – 17,89 zł. Najmniejszym zróżnicowaniem charakteryzowały się opłaty za centralne ogrzewanie (z urządzeniami pomiarowymi) oraz odbieranie odpadów komunalnych.

**Tabela 48. Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne według form własności budynku w grudniu 2016 r.**

Table 48. Average rate of basic components of payments for dwellings by ownership form of buildings in December 2016

Wyszczególnienie Specification	Jednostka miary Unit	Zasoby: Dwelling stocks:						
		gminne (komunalne) gminas (municipal)	spółdzielni mieszkaniowych <sup>a</sup> housing cooperatives <sup>a</sup>	Skarbu Państwa State Treasury	zakładów pracy companies	towarzystw budownictwa społecznego (tbs) public building societies	innych podmiotów other entities	we wspólnotach mieszkaniowych <sup>b</sup> in condominiums <sup>b</sup>
		w zł in zł						
Czynsz Rent	1m <sup>2</sup> p.u. 1m <sup>2</sup> u.a.	5,18	2,43a	4,64	3,47	8,28	1,71	2,22b
Centralne ogrzewanie z urządzeniami pomiarowymi Central heating with measure equipment	1m <sup>2</sup> p.u. 1m <sup>2</sup> u.a.	3,02	2,06	2,21	3,19	1,93	-	3,51
Ciepła woda Hot water	1m <sup>3</sup>	19,78	23,45	37,95	17,89	19,52	-	22,30
Zimna woda Cold water	m <sup>3</sup>	7,67	8,46	11,83	6,91	8,71	12,00	8,84
Odbieranie odpadów komunalnych Collection of municipal waste	osoba person	9,21	8,30	9,87	9,95	8,33	8,13	8,74
Winda Lift	osoba person	2,08	7,98	-	-	3,9	1,60	-

a Opłata eksploatacyjna. b Zaliczki właścicieli.  
a Exploation payment. b Advances for owners.

### 3.2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania

#### 3.2.3. Arrears in payment for dwellings

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. z ok. 571<sup>1</sup> tys. lokali mieszkalnych badanych zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 26,5% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. W Polsce wskaźnik ten wyniósł 25,8%. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wyniosła około 225,4 mln zł. Zaległości powstałe w województwie łódzkim stanowią 4,9% ogólnej kwoty zaległości w Polsce.

<sup>1</sup> Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe.



W strukturze ogólnej kwoty zaległości w województwie łódzkim w 2016 r. najwyższy udział miały zaległości lokatorów mieszkań pozostających w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 42,4% oraz gmin – 31,3%. Jednocześnie mieszkania z lokatorami zalegający z opłatami z tych dwóch grupach zasobów stanowiły największe odsetki w ogólnej liczbie mieszkań danego rodzaju. Aż 43,4% lokatorów mieszkań komunalnych i 30,2% lokatorów mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych posiada zaległości w opłatach za mieszkanie. W porównaniu z rokiem 2013 odnotowano wzrost liczby zadłużonych lokali komunalnych o 11,6% i wzrost ich udziału w zasobach komunalnych ogółem o 8,7 p. proc. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych liczba mieszkań z zadłużeniem także wzrosła (o 9,0%), zmniejszył się natomiast ich udział w liczbie mieszkań spółdzielni mieszkaniowych ogółem. Uwagę zwraca także rosnąca liczba mieszkań z zaległościami i ich odsetka w zasobach ogółem w przypadku mieszkań osób fizycznych tworzących wspólnoty mieszkaniowe.

**Tabela 49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności  
Stan w dniu 31 XII**

Table 49. *Housing payment arrears by ownership form  
As of 31 XII*

Formy własności <i>Type of ownership</i>	Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie <i>Number of dwellings with tenants payment arrears</i>		Wysokość zaległości w tysiącach zł <i>The amount of backlog in thousand zł</i>	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie, którego lokatorzy zalegają z opłatami w zł <i>Average overdue rent for one dwelling with tenants payment arrears in zł</i>
	w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>	w % ogółu zasobów <i>in % of total resources</i>		
<b>Zasoby:</b> <i>Dwelling stocks:</i>				
gminne (komunalne) <i>gminas (municipal)</i>	2013	32365	34,7	64215,5
	2015	29495	34,2	21626,8
	2016	36107	43,4	70657,9
spółdzielni mieszkaniowych <sup>a</sup> <i>housing cooperatives<sup>a</sup></i>	2013	77047	38,4	62746,0
	2015	67992	23,3	59943,6
	2016	84013	30,2	95474,9
Skarbu Państwa <i>State Treasury</i>	2013	555	30,5	924,1
	2015	400	24,2	488,4
	2016	424	26,7	2147,8
zakładów pracy <i>companies</i>	2013	530	17,9	523,1
	2015	248	9,7	590,7
	2016	301	13,3	811,9
towarzystw budownictwa społecznego (tbs) <i>public building societies</i>	2013	1023	18,4	1762,5
	2015	1019	17,3	1232,7
	2016	1442	24,7	2841,3

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe.  
*a Including separately owned dwellings managed by housing cooperatives.*

**Tabela 49. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności (dok.)  
Stan w dniu 31 XII**

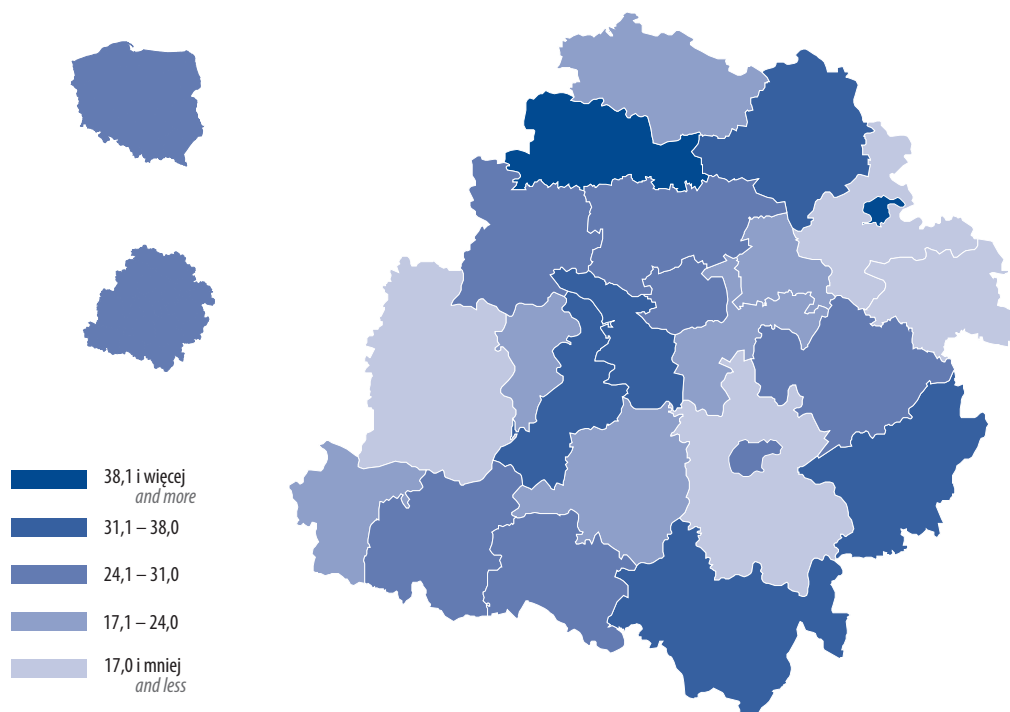
Table 49. Housing payment arrears by ownership form (cont.)  
As of 31 XII

Formy własności <i>Type of ownership</i>	Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie <i>Number of dwellings with tenants payment arrears</i>		Wysokość zaległości w tysiącach zł <i>The amount of backlog in thousand zł</i>	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie, którego lokatorzy zalegają z opłatami w zł <i>Average overdue rent for one dwelling with tenants payment arrears in zł</i>
	w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>	w % ogółu zasobów <i>in % of total resources</i>		
<b>Zasoby (dok.): <i>Dwelling stocks (cont.):</i></b>				
innych podmiotów <i>other entities</i>	2013	56	3,8	2145
	2015	49	4,2	1892
	2016	79	7,5	3827
we wspólnotach mieszkaniowych <i>in condominiums</i>	2013	23309	12,4	1050
	2015	21374	13,6	1485
	2016	29145	18,0	1824

Największe zaległości, w przeliczeniu na jedno mieszkanie, którego lokatorzy zalegali z opłatami, w 2016 r. odnotowano dla mieszkań należących do zasobów Skarbu Państwa – 5,1 tys. zł oraz mieszkań innych podmiotów – 3,8 tys. zł. Przeciętnie najmniejsze zaległości w opłatach jednego zadłużonego mieszkania dotyczyły zasobów spółdzielni mieszkaniowych – 1,1 tys. zł oraz mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 1,8 tys. zł.

### Kartogram 9. Odsetek mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według powiatów w 2016 r.

Cartogram 9. Share of dwellings with tenants payment arrears by powiats in 2016



Największe trudności z terminowym regulowaniem opłat za mieszkanie mieli mieszkańcy Skierniewic. W 2016 r. udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami wyniósł w tym powiecie 43,5%. Duże udziały mieszkań obciążonych zaległościami odnotowano także w powiecie łęczyckim (38,3%), łaskim (34,8%), opoczyńskim (33,7%) oraz pabianickim (33,6%). Najniższy poziom tego wskaźnika dotyczył powiatów skierniewickiego (10,1%) oraz piotrkowskiego (11,5%).

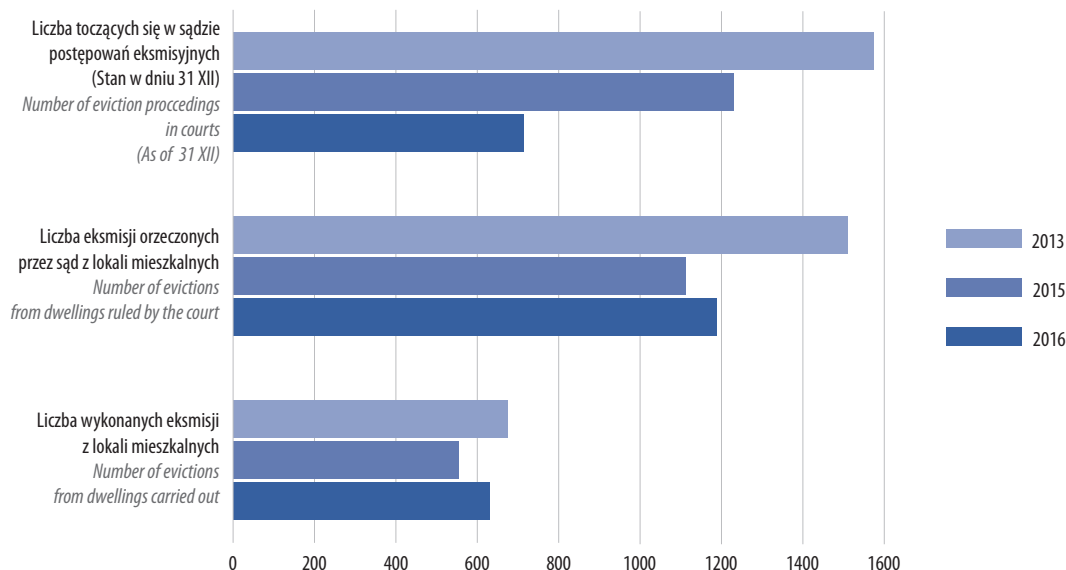
### 3.2.4. Działania eksmisyjne

#### 3.2.4. Eviction proceedings

Większość działań eksmisyjnych (toczących się postępowań, orzeczonych oraz wykonanych eksmisji) wszczętych było z powodu zaległości w opłatach z mieszkania. W 2016 r. w mieszkaniach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, Skarbu Państwa, tbs, zakładów pracy oraz innych podmiotów był to jedyny powód takich działań. Wśród lokali komunalnych oraz osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi zaległości w opłatach, jako przyczyna działań eksmisyjnych, wskazane były w ok. 90% przypadków.

Liczba toczących się postępowań eksmisyjnych w dniu 31 XII 2016 r. wynosiła 715. Mieszkania, których takie postępowanie się toczyło stanowiły 0,2% zasobów mieszkaniowych objętych badaniem. W stosunku do roku 2013 liczba toczących się postępowań zmniejszyła się o połowę.

**Wykres 23. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych**  
 Chart 23. Eviction proceedings against users of dwellings



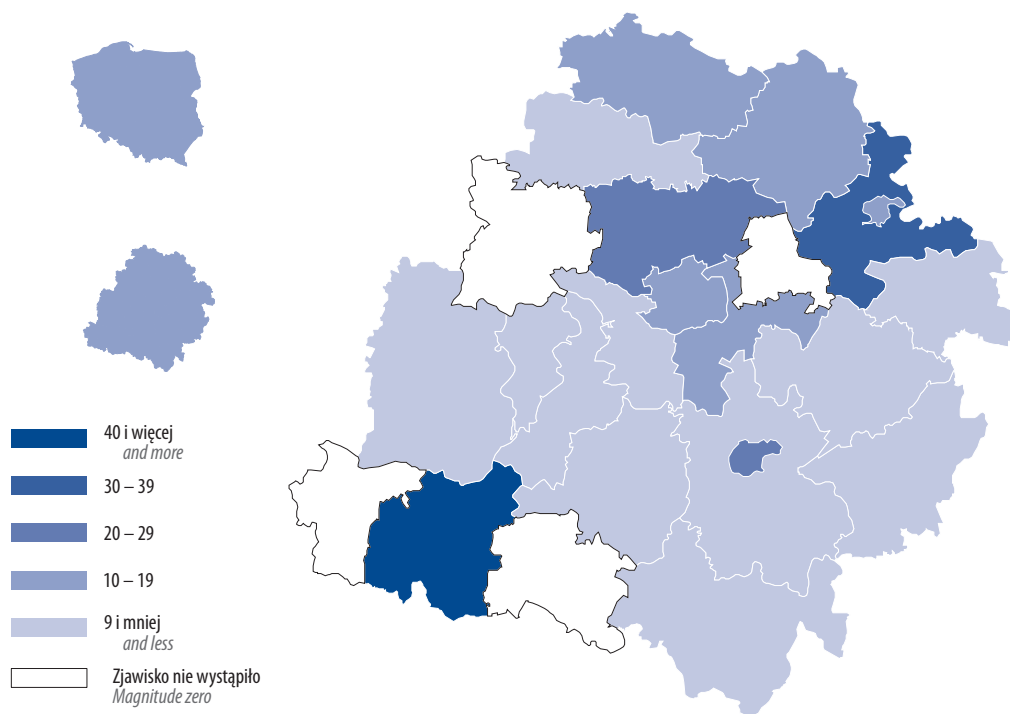
W 2016 r. orzeczonych przez sąd zostało łącznie 1188 eksmisji. Najwięcej z nich (84,3%) dotyczyło lokatorów mieszkań komunalnych. Orzeczenia wydane dla lokatorów mieszkań spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 7,3% wszystkich orzeczeń, a te dotyczące mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 6,0%. Podstawą 99,1% orzeczeń były zaległości w opłatach. Liczba orzeczonych eksmisji zmniejszyła się w porównaniu z 2013 r. o 21,3%.

Liczba wykonanych eksmisji w 2016 r., w liczbie 631, w większości (83,5%) dotyczyła lokali komunalnych. Wykonane eksmisje z lokali spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 9,7%, a dotyczące osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi 4,1% ogółu przeprowadzonych eksmisji. Liczba eksmisji wykonanych w 2016 r. była niższa niż w 2013 r. o 6,4%.

W układzie przestrzennym województwa łódzkiego, najwięcej eksmisji wykonano w Łodzi – 58,8% oraz Piotrkowie Trybunalskim i powiecie zgierskim – po 9,0%. W stosunku do zasobów mieszkaniowych (w budynkach objętych zarządem/administracją) najwięcej eksmisji przeprowadzono w powiecie wieluńskim – 40 na 10 tys. mieszkań oraz skierniewickim – 34. W Łodzi na 10 tys. mieszkań przeprowadzono 14 eksmisji, a w Piotrkowie Trybunalskim 29. W powiatach brzezińskim, pajęczańskim, poddębickim oraz wieruszowskim w 2016 r. nie przeprowadzono żadnej eksmisji.

**Kartogram 10. Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych na 10 tys. mieszkań w zasobach mieszkaniowych w 2016 r.**

*Cartogram 10. Number of evictions from dwellings carried out per 10 thous. dwellings in dwelling stocks in 2016*



## Uwagi metodologiczne

### *Methodological notes*

1. Dane statystyczne o produkcji budowlano-montażowej dotyczą produkcji zrealizowanej siłami własnymi (tj. bez podwykonawców) systemem zleceń (tj. sprzedanej obcym zleceniodawcom) przez jednostki prowadzące działalność gospodarczą zaliczone według Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007 do sekcji F Budownictwo o liczbie pracujących powyżej 9 osób.
2. Dane odnoszące się do produkcji budowlano-montażowej podano w cenach bieżących, bez podatku od towarów i usług (VAT).
3. Wartość sprzedanych robót budowlano-montażowych zrealizowanych siłami własnymi (tj. bez podwykonawców) na rzecz obcych zleceniodawców wyrażana jest w rzeczywistych cenach sprzedaży z uwzględnieniem upustów, rabatów i bonifikat, bez należnego od tej sprzedaży podatku od towarów i usług VAT.
4. Do produkcji budowlano-montażowej zalicza się następujące rodzaje robót:
  - 1) przygotowanie terenu pod budowę, tj.: rozbiórkę oraz burzenie budynków i budowli, oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne, osuszanie terenów budowlanych, roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego zużycia, wykopy i wiercenia próbne mające na celu badanie mechaniki gruntu przed przystąpieniem do właściwych prac budowlanych;
  - 2) wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynierię lądową i wodną, tj.: roboty ogólnobudowlane w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, budowlach przemysłowych i składowych, montaż obiektów budowlanych z elementów prefabrykowanych – lecz wykonywany nie przez ich producentów, budowę obiektów inżynierii lądowej, wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych, instalowanie rynien i rur odprowadzających wodę, malowanie dachów, zabezpieczanie budynków przed działaniem wody (roboty hydroizolacyjne); budowę: autostrad, ulic, placów, dróg kołowych i szynowych oraz innych traktów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych, obiektów inżynierii wodnej, sportowo-rekreacyjnych; prace wymagające zastosowania sprzętu specjalistycznego (roboty górniczo-dolowe: drażnienie szybów, otworów wentylacyjnych, podszybia komór i innych budowli górniczych dolowych; budowę fundamentów pod maszyny i urządzenia, wbijanie w ziemię pali i słupów, montowanie i spawanie konstrukcji stalowych, montaż i demontaż rusztowań, wiercenie studni);
  - 3) wykonywanie instalacji budowlanych, tj. roboty związane z: zakładaniem instalacji, osprzętu, systemów i urządzeń elektrycznych, budowlanymi pracami izolacyjnymi, zakładaniem instalacji i urządzeń hydraulicznych i sanitarnych, instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych, systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych dróg, szlaków kolejowych, portów lotniczych i wodnych, montowaniem rozdzielni wysokiego napięcia, stacji transformatorowych, telekomunikacyjnych i radarowych, montażem maszyn i urządzeń przemysłowych, zakładaniem instalacji i urządzeń, gdzie indziej niesklasyfikowanych;
  - 4) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych, takich jak: tynkowanie wewnętrzne i zewnętrzne budynków i budowli, roboty sztukatorskie, instalowanie elementów stolarki budowlanej, budowa tymczasowych obiektów zagospodarowania placu budowy, wykonywanie szalunków drewnianych, układanie płytek podłogowych i ściennych, parkietów oraz innych drewnianych pokryć ścian i podłóg, wykładzin podłogowych i linoleum, pokrywanie ścian i podłóg, malowanie budynków od wewnątrz i na zewnątrz, obiektów

inżynierii lądowej łącznie z malowaniem znaków poziomych na drogach i parkingach, instalowanie okien, zakładanie elementów szklanych w budynkach oraz pozostałe prace wykończeniowe (czyszczenie zewnętrznych ścian budynków za pomocą piaskowania, pary wodnej i podobnych metod, zakładanie w budynkach i budowlach dekoracyjnych elementów metalowych).

5. Z przedstawionego powyżej zakres produkcji budowlano-montażowej wydzielono, według ekonomicznego oraz technicznego znaczenia, roboty o charakterze inwestycyjnym:
- a) realizowane na nowych obiektach, obejmujące: przygotowanie i zagospodarowanie terenu pod budowę, budowę (wznoszenie), odbudowę budynków, budowli, części budowlanej kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych, linii i sieci elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych i telekomunikacyjnych wraz z robotami wykończeniowymi i montażem wewnętrznych instalacji oraz konstrukcji metalowych tych obiektów, montaż maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych, roboty górnicze dołowe i wiercenia związane z rozszerzaniem chodników w czynnych kopalniach, wykonywane przez przedsiębiorstwa budowy kopalń,
  - b) realizowane w istniejących (użytkowanych) obiektach roboty mające charakter przebudowy i rozbudowy (nadbudowy, dobudowy), w wyniku których uzyskuje się przynajmniej jeden z niżej wymienionych efektów:
    - zmiana charakteru (przeznaczenia) przebudowywanego obiektu,
    - istotne zwiększenie jego pierwotnej wartości użytkowej,
    - przystosowanie do zmienionych warunków użytkowania,
    - wydłużenie okresu jego użytkowania,
    - obniżenie kosztów eksploatacji, bądź poprawa jakości usług czy procesów produkcyjnych prowadzonych w tym obiekcie.

O zaliczeniu tych robót do inwestycji decydują kryteria rzeczowe (techniczne), a nie finansowe.

6. Grupowania według rodzajów obiektów budowlanych dokonano w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB) – opracowaną na podstawie Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC) wprowadzonej z dniem 1 I 2000 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami), która opracowana została na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.
7. Budynek – na podstawie ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1332 z późniejszymi zmianami.) - jest to obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć), czyli obudowany ścianami w zasadzie ze wszystkich stron i pokryty dachem, podpiwniczony lub nie podpiwniczony wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku. Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) - budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub do ogrodu.
8. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. Jako budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć (na podstawie ustawy Prawo budowlane) budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

9. Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele niemieszkalne.
10. Powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku (w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych) służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (lub – w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części, np. przychodnia, poczta, restauracja w budynku handlowym).
11. Kubatura budynku (obiektu) – objętość mierzona w m<sup>3</sup> – liczona jest jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu. Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnie, itp.), kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do budynku. W przypadku rozbudowy budynku (obiektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku - podaje się kubaturę tylko tych części.
12. Prezentując dane o budynkach oddanych do użytkowania przyjęto następujące ustalenia metodyczne:
  - 1) dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania nie zawierają danych o budynkach rozbudowywanych i dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami,
  - 2) dane dotyczące budynków realizowanych etapami oraz budynków rozbudowywanych dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku,
  - 3) kubatura budynków prezentowana w tablicach 6 oraz 17 zawiera dane o budynkach nowych, jak i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy), natomiast w pozostałych tablicach o budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania prezentowane dane dotyczą tylko budynków nowych,
  - 4) wszystkie dane o nowych budynkach mieszkalnych prezentowane w tablicach 8–16, nie zawierają informacji o tych częściach budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, a także o budynkach zbiorowego zamieszkania oraz nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania domach letnich, domkach wypoczynkowych i rezydencjach wiejskich zaklasyfikowanych zgodnie z PKOB jako budynki jednorodzinne.
13. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie.
14. Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m<sup>2</sup>, z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby - bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.
15. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni,



wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

16. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna, wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z ustawą Prawo budowlane, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015, poz. 443 z późniejszymi zmianami) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
17. Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.
18. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące formy budownictwa:
  - budownictwo indywidualne - realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem;
  - budownictwo spółdzielcze - realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;
  - budownictwo zakładowe - realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;
  - budownictwo komunalne - głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach – realizowane w całości ze środków gminy;
  - budownictwo społeczne czynszowe - realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;
  - budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem - realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych.
19. Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania są to budynki (mieszkalne i niemieszkalne) lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie od organu nadzoru budowlanego (w drodze decyzji).
20. Za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku.

21. Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.
22. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.
23. 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 lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody).  
Przez wodociąg z sieci należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego.  
Przez kanalizację należy rozumieć instalację kanalizacyjną (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzającą ścieki do kanalizacji sieciowej lub do kanalizacji lokalnej (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków).  
Przez kanalizację z odprowadzeniem do sieci należy rozumieć instalację kanalizacyjną (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzającą ścieki do kanalizacji sieciowej.  
Przez centralne ogrzewanie należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu; do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.  
Przez gaz z sieci należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy.  
Przez ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.  
Za mieszkanie z ustępem spłukiwanym uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).  
Przez łazienkę (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków).
24. Informacje o zasobach mieszkaniowych obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkałych (stale i czasowo) i niezamieszkałych, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkałymi. Nie zostały ujęte natomiast lokale w obiektach zbiorowego zakwaterowania (internaty, domy studenckie, hotele pracownicze, domy pomocy społecznej, domy małego dziecka, klasztory itp.) oraz zamieszkane czasowo pomieszczenia prowizoryczne i obiekty ruchome (pomieszczenia inwentarskie, barakowozy, statki itp.).
25. Mieszkania, w zasobach mieszkaniowych, sklasyfikowano według następujących form własności:
  - gminy (komunalne) – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;

- spółdzielni mieszkaniowych – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
  - Skarbu Państwa – mieszkania pozostające w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych (dawniej Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa), Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
  - zakładów pracy – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;
  - товариств будownицтва społecznego (tbs) – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „tbs”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
  - osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – pojęcie wspólnota mieszkaniowa odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych).
  - innych podmiotów – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. developerów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.
26. Informacje o remontach mieszkań w budynkach mieszkalnych ustalono dla zasobów stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy, osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi i innych podmiotów. Dane dotyczą remontów zakończonych w roku sprawozdawczym.
- Roboty remontowe – gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkaniu) i zakończeniu remontu (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.
- Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:
- liczbą mieszkań w budynkach, w których wykonano roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego i których to bezpośrednio remont ten dotyczył (np. w trakcie remontu dachu, ocieplenia ścian budynku itp.).
  - liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały;
27. Informacje o zaległościach w opłatach za mieszkanie (wraz z odsetkami) obejmują dane o liczbie mieszkań będących własnością jednostki sprawozdawczej, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie, ustalone według stanu w dniu 31 XII od początku ich powstania.

28. Działania eksmisyjne są czynnościami związanymi z przymusowym usunięciem osoby/osób z zajmowanego lokalu lub nieruchomości na mocy decyzji władz administracyjnych lub wyroku sądowego.  
Informacje o działaniach eksmisyjnych wobec użytkowników lokali mieszkalnych wykazane dotyczą użytkowników lokali spółdzielczych, gminnych, zakładowych, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz pozostałych podmiotów.
29. Koszty utrzymania zasobów to wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektórych płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym.  
Czynsz jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku tj. obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania i zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku oraz opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i ciepłą.  
Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, wywóz nieczystości itp.  
Zaliczka właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się :
- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
  - opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
  - ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
  - wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
  - wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.
- Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany co roku rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
30. Liczby względne (wskaźniki, odsetki) obliczono z reguły na podstawie danych bezwzględnych wyrażonych z większą dokładnością niż podano w tablicach.
31. Do przeliczeń na 1 mieszkańca (1000 ludności itp.) danych według stanu w końcu roku wykorzystano liczbę ludności według stanu w dniu 31 grudnia, natomiast przy przeliczaniu danych charakteryzujących wielkość zjawiska w ciągu roku – dane demograficzne według stanu w dniu 30 czerwca. Przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wykorzystano dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia.
32. Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”. Z tego powodu w tablicach i na wykresach prezentujących strukturę procentową sumy udziałów mogą nieznacznie różnić się od 100.

**Szczegółowe uwagi metodyczne znajdują się w publikacjach GUS: „Produkcja budowlano-montażowa w 2017 roku”, „Efekty działalności budowlanej w 2017 roku”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”**