

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie łódzkim w 2019 r.

17.07.2020 r.

**↑ 120,9**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2019 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 6,8 tys. budynków, tj. o 6,9% więcej niż rok wcześniej. Nowe budynki mieszkalne to 4,8 tys. obiektów (wzrost o 5,3%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zwiększyła się w analizowanym okresie o 20,9%. Wzrosła również liczba nowo rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (o 46,8%) oraz mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 7,9%). Według stanu w dniu 31 grudnia 2019 r. zasoby mieszkaniowe województwa łódzkiego wyniosły

1032,2 tys. mieszkań, tj. o 0,9% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim.

Tablica 1. Budynki <sup>1</sup> oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2019 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki oddane do użytkowania			
	ogółem		kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	
		2018=100		2018=100
<b>OGÓŁEM</b>				
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6775</b>	<b>106,9</b>	<b>20653936</b>	<b>150,7</b>
miasta	2457	115,9	10774050	149,8
w tym Łódź	778	114,7	6845701	153,6
wieś	4318	102,3	9879886	151,7
w tym BUDYNKI MIESZKALNE				
<b>OGÓŁEM</b>	<b>4898</b>	<b>104,7</b>	<b>5091258</b>	<b>112,8</b>
miasta	1789	111,3	2764264	122,4
w tym Łódź	648	120,7	1589112	135,4
wieś	3109	101,2	2326994	103,1

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

## Budynki

W 2019 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 6,8 tys. budynków (o 6,9% więcej niż rok wcześniej), z czego 72,3% stanowiły budynki mieszkalne. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi była o 73,8% wyższa niż w miastach. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,8 tys. budynków mieszkalnych (o 11,3% więcej niż w 2018 r.), w tym 648 w Łodzi (wzrost o 20,7%), natomiast na terenach wiejskich – 3,1 tys. budynków (wzrost o 1,2%). Łączna kubatura zarówno budynków nowych, jak i rozbudowanych wyniosła, w analizowanym okresie, 20653,9 tys. m<sup>3</sup> i była o ponad połowę większa niż w roku poprzednim, przy czym w ramach budownictwa mieszkaniowego odnotowany wzrost był nieco niższy (o 12,8% do 5091,3 m<sup>3</sup>).

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w 2019 r. w województwie łódzkim była o 6,9% wyższa niż rok wcześniej

<sup>1</sup> Dane dotyczą budynków nowych przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami.

W 2019 r. wśród budynków oddanych do użytkowania 4,8 tys. to nowe budynki mieszkalne, w których powstało 9,3 tys. mieszkań (o 19,1% więcej niż w 2018 r.) stanowiących 96,0% wszystkich mieszkań oddanych w tym okresie. Pozostałe 4,0% mieszkań powstało w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach ponad połowę (53,8%) stanowiły lokale przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a 45,1% - wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Udział mieszkań komunalnych i społecznych czynszowych wyniósł łącznie 1,1%, nie zanotowano natomiast żadnego mieszkania spółdzielczego.

W nowych budynkach mieszkalnych przekazano do użytkowania 9,3 tys. mieszkań, tj. o 19,1% więcej niż w roku poprzednim

**Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne<sup>2</sup> oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2019 r.**

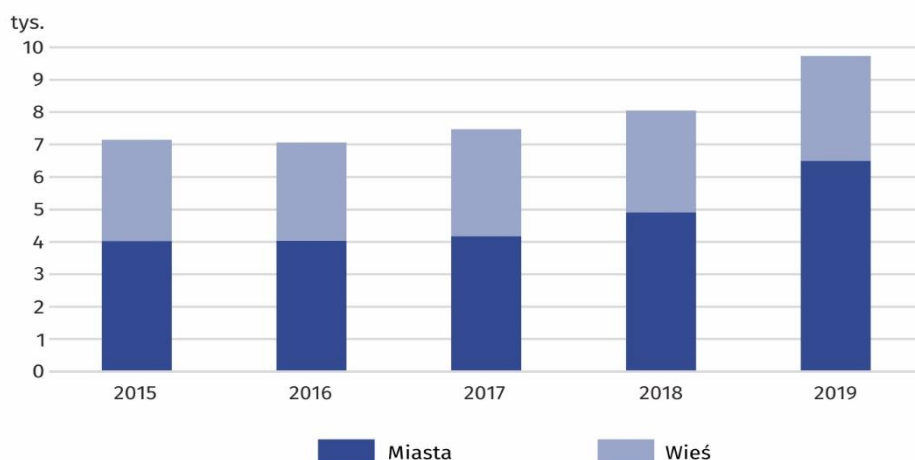
WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>4843</b>	<b>4865701</b>	<b>9345</b>	<b>37936</b>	<b>910258</b>	<b>97,4</b>
miasta	1786	2622226	6234	21210	484174	77,7
wieś	3057	2243475	3111	16726	426084	137,0
Budownictwo:						
indywidualne	4202	3155093	4215	22966	596625	141,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	638	1687425	5027	14736	308957	61,5
komunalne	1	5873	40	80	1515	37,9
społeczne czynszowe	2	17310	63	154	3161	50,2

### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 9730 mieszkań, tj. o 20,9% więcej niż w 2018 r. (w Polsce liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 12,1%). O wzroście liczby oddanych mieszkań w województwie łódzkim zdecydował znaczący wzrost liczby przekazanych mieszkań w miastach – o 32,1% (w Polsce wzrost o 14,0%), a także na terenach wiejskich – o 3,4% (w Polsce wzrost o 8,1%).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w miastach była wyższa o 32,1% r/r, a na terenach wiejskich - o 3,4%

**Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim**



<sup>2</sup> Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

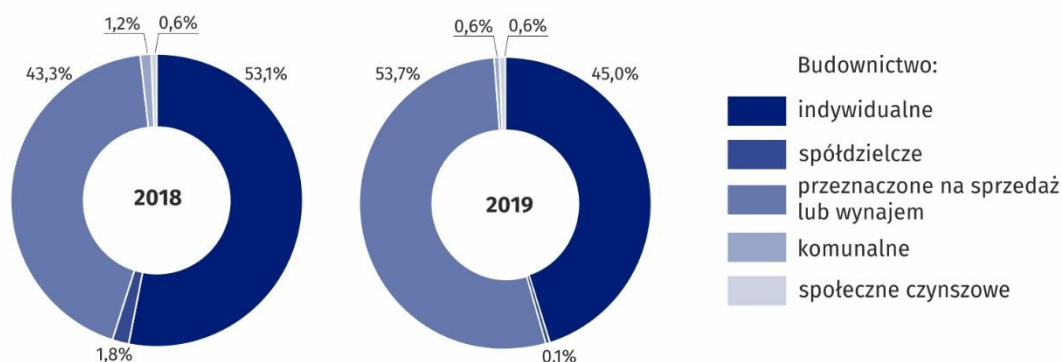
**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa<sup>3</sup> w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	
		2018=100		2018=100		2018=100
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9730</b>	<b>120,9</b>	<b>39232</b>	<b>116,3</b>	<b>97,4</b>	<b>92,8</b>
miasta	6498	132,1	21987	129,1	78,0	94,0
wieś	3232	103,4	17245	103,2	136,2	97,8
Budownictwo:						
indywidualne	4382	102,6	23661	102,4	140,5	97,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5223	150,0	15291	155,2	62,4	100,2
spółdzielcze	6	4,1	14	3,4	52,8	99,9
komunalne	56	57,1	112	50,2	42,1	100,7
społeczne czynszowe	63	134,0	154	109,2	50,2	107,2

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania dominowały dwie formy budownictwa: inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiące 53,7% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa oraz indywidualne z udziałem 45,0%. W ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem odnotowano, w skali roku, wzrost liczby oddanych mieszkań o 50,0%, podczas gdy inwestorzy indywidualni przekazali o 2,6% mieszkań więcej. Wzrost odnotowano również w budownictwie społecznym czynszowym (o 34,0%, przy udziale 0,6%). Spadek natomiast dotyczył mieszkań komunalnych (o 42,9%, przy udziale 0,6%), spółdzielczych – 6 mieszkań wobec 147 rok wcześniej, a w budownictwie zakładowym trzeci rok z rzędu nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

W 6 powiatach województwa w 2019 r. przekazano do użytkowania wyłącznie mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych odnotowano w Łodzi, gdzie stanowiły one 8,7% ogółu, a inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem to 91,0%. W omawianym okresie na sześć oddanych do użytkowania mieszkań spółdzielczych ogółem, pięć przekazano w powiecie pabianickim, a jedno w brzezińskim.

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa**



Najwięcej przekazanych mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (53,7% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (45,0%)

<sup>3</sup> Od 2018 r. dane dotyczące efektów budownictwa indywidualnego dotyczą wyłącznie mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora. Mieszkania budowane przez osoby fizyczne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (tj. w celu osiągnięcia zysku) są ujmowane w formie „Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

**Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań					na 1000 ludności
	ogółem	w tym w budynkach				
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych	spółdzielczych	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9730</b>	<b>4382</b>	<b>5223</b>	<b>63</b>	<b>6</b>	<b>4,0</b>
<b>Podregion łódzki</b>	<b>1752</b>	<b>1263</b>	<b>443</b>	-	<b>6</b>	<b>4,5</b>
Powiaty:						
brzeziński	194	93	100	-	1	6,3
łódzki wschodni	400	317	43	-	-	5,6
pabianicki	523	329	189	-	5	4,4
zgierski	635	524	111	-	-	3,8
<b>Podregion m. Łódź</b>	<b>4202</b>	<b>364</b>	<b>3822</b>	-	-	<b>6,2</b>
Miasto na prawach powiatu: Łódź	4202	364	3822	-	-	6,2
<b>Podregion piotrkowski</b>	<b>1646</b>	<b>1238</b>	<b>345</b>	<b>63</b>	-	<b>2,8</b>
Powiaty:						
bełchatowski	268	265	3	-	-	2,4
opoczyński	133	133	-	-	-	1,7
piotrkowski	296	296	-	-	-	3,2
radomszczański	374	270	72	32	-	3,3
tomaszowski	272	178	94	-	-	2,3
Miasto na prawach powiatu: Piotrków Trybunalski	303	96	176	31	-	4,1
<b>Podregion sieradzki</b>	<b>1237</b>	<b>973</b>	<b>264</b>	-	-	<b>2,8</b>
Powiaty:						
łaski	186	144	42	-	-	3,7
pajęczański	130	130	-	-	-	2,5
poddębicki	137	127	10	-	-	3,3
sieradzki	273	200	73	-	-	2,3
wieluński	162	131	31	-	-	2,1
wieruszowski	167	81	86	-	-	4,0
zduńskowolski	182	160	22	-	-	2,7

**Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2019 r. (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań					na 1000 ludności
	ogółem	w tym w budynkach				
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych	spółdzielczych	
<b>Podregion skierniewicki</b>	<b>893</b>	<b>544</b>	<b>349</b>	-	-	<b>2,5</b>
Powiaty:						
kutnowski	209	119	90	-	-	2,2
łęczycki	53	53	-	-	-	1,1
łowicki	135	114	21	-	-	1,7
rawski	91	91	-	-	-	1,9
skierniewicki	122	122	-	-	-	3,2
Miasto na prawach powiatu:						
Skierniewice	283	45	238	-	-	5,9

#### Mieszkania oddane do użytkowania - wskaźniki

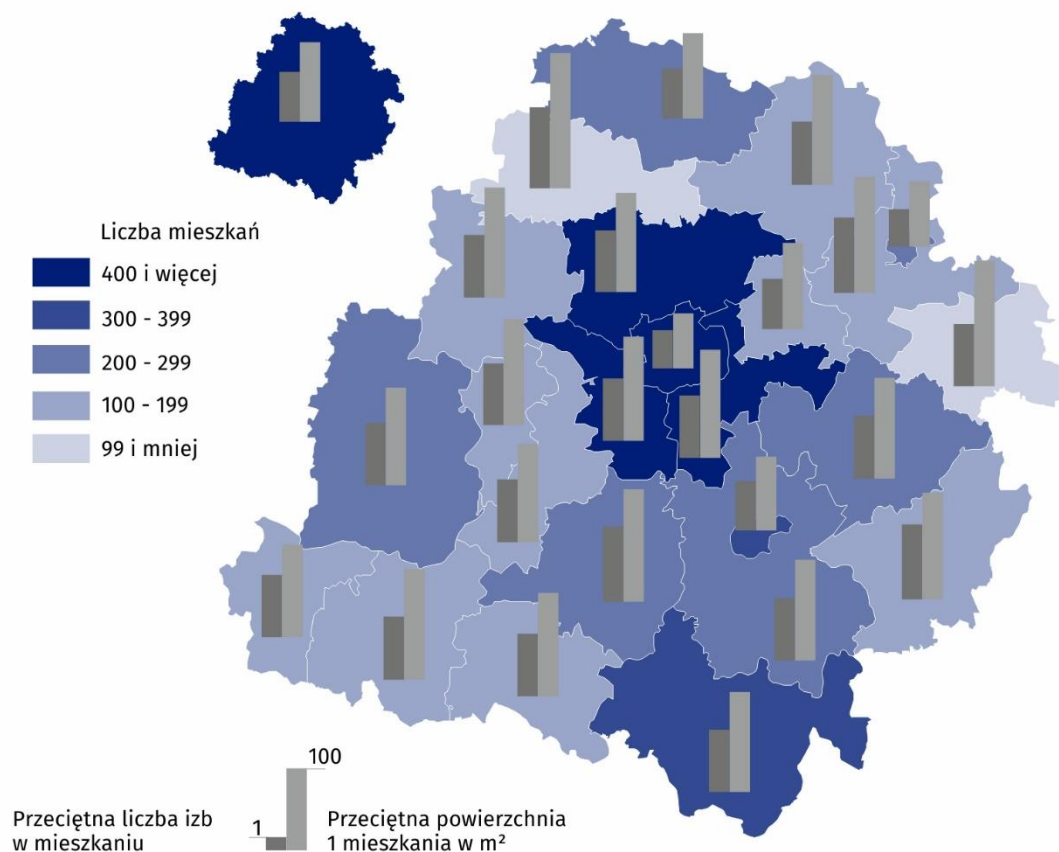
W 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 97,4 m<sup>2</sup>, przy czym na terenach wiejskich było to 136,2 m<sup>2</sup>, a w miastach – 78,0 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia użytkowa była mniejsza niż przed rokiem o 7,2%, a spadek dotyczył zarówno mieszkań w miastach – o 6,0%, jak i na terenach wiejskich - o 2,2%. Spadek przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania wynikał ze zmniejszenia powierzchni budowanych mieszkań w ramach budownictwa indywidualnego (o 2,1%), w którym przekazywane są mieszkania o największej przeciętnej powierzchni. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem odnotowano nieznaczny (o 0,2%) wzrost. Większą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się również mieszkania społeczne czynszowe (wzrost o 7,2%) oraz komunalne (wzrost o 0,7%).

W przekroju terytorialnym mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej (poniżej 100 m<sup>2</sup>) oddano w: Łodzi (66,7 m<sup>2</sup>), Skierniewicach (79,7 m<sup>2</sup>), powiecie brzezińskim (85,8 m<sup>2</sup>) oraz w Piotrkowie Trybunalskim (90,2 m<sup>2</sup>). Największe przeciętnie mieszkania natomiast (powyżej 140 m<sup>2</sup>) zostały wybudowane w powiatach: łęczyckim (164,8 m<sup>2</sup>), rawskim (153,3 m<sup>2</sup>) oraz skierniewickim (142,1 m<sup>2</sup>). Inwestorzy indywidualni mieszkania największe powierzchniowo (oprócz powiatu łęczyckiego) przekazali w powiecie wierszowski (155,1 m<sup>2</sup>), w Skierniewicach (154,8 m<sup>2</sup>) oraz w powiecie tomaszowski (154,1 m<sup>2</sup>). Spośród wszystkich form budownictwa lokale o najmniejszej średniej powierzchni użytkowej powstały w ramach budownictwa komunalnego w powiecie łódzkim wschodnim (37,9 m<sup>2</sup>), przeznaczone na sprzedaż lub wynajem w powiecie brzezińskim (48,1 m<sup>2</sup>) oraz społeczne czynszowe - w Piotrkowie Trybunalskim (48,6 m<sup>2</sup>).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zmalała w ujęciu rocznym o 7,5 m<sup>2</sup>, do poziomu 97,4 m<sup>2</sup>

Mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej przekazano w Łodzi (66,7 m<sup>2</sup>), a o największej w powiecie łęczyckim (164,8 m<sup>2</sup>)

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według powiatów w 2019 r.**



**Tablica 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>					
	ogółem	w tym w budynkach				
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych	spółdzielczych	komunalnych
<b>OGÓŁEM</b>	<b>97,4</b>	<b>140,5</b>	<b>62,4</b>	<b>50,2</b>	<b>52,8</b>	<b>42,1</b>
<b>Podregion łódzki</b>	<b>121,3</b>	<b>137,0</b>	<b>84,8</b>	-	<b>52,8</b>	<b>37,9</b>
Powiaty:						
brzeziński	85,8	126,8	48,1	-	52,0	-
łódzki wschodni	132,2	146,7	113,2	-	-	37,9
pabianicki	126,5	143,9	98,2	-	53,0	-
zgierski	120,9	128,7	84,3	-	-	-
<b>Podregion m. Łódź</b>	<b>66,7</b>	<b>150,6</b>	<b>58,8</b>	-	-	<b>52,8</b>
Miasto naprawach powiatu: Łódź	66,7	150,6	58,8	-	-	52,8

**Tablica 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2019 r. (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>					
	ogółem	w tym w budynkach				
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych	spółdzielczych	komunalnych
<b>Podregion piotrkowski</b>	<b>119,7</b>	<b>138,6</b>	<b>64,5</b>	<b>50,2</b>	-	-
Powiaty:						
betchatowski	136,9	136,9	136,0	-	-	-
opoczyński	131,5	131,5	-	-	-	-
piotrkowski	123,4	123,4	-	-	-	-
radomszczański	122,1	147,1	59,8	51,7	-	-
tomaszowski	122,5	154,1	62,7	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Piotrków Trybunalski	90,2	147,4	66,2	48,6	-	-
<b>Podregion sieradzki</b>	<b>125,3</b>	<b>139,7</b>	<b>71,9</b>	-	-	-
Powiaty:						
łaski	120,4	139,3	55,8	-	-	-
pajęczański	126,2	126,2	-	-	-	-
poddębicki	133,9	139,0	68,3	-	-	-
sieradzki	119,4	137,5	69,7	-	-	-
wieluński	135,5	150,9	70,2	-	-	-
wieruszowski	118,9	155,1	84,8	-	-	-
zduńskowolski	128,6	137,5	63,8	-	-	-
<b>Podregion skierniewicki</b>	<b>114,7</b>	<b>147,8</b>	<b>63,2</b>	-	-	-
Powiaty:						
kutnowski	104,4	139,6	57,8	-	-	-
łęczycki	164,8	164,8	-	-	-	-
łowicki	133,6	147,4	58,9	-	-	-
rawski	153,3	153,3	-	-	-	-
skierniewicki	142,1	142,1	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:						
Skierniewice	79,7	154,8	65,6	-	-	-

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2019 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,0 wobec 4,2 przed rokiem. Zwiększyła się jednocześnie dysproporcja wielkości mieszkań między miastem a wsią, mierzona liczbą izb. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 3,4 (3,5 w 2018 r.), natomiast na terenach wiejskich (podobnie, jak rok wcześniej) – 5,3. Mieszkania o najmniejszej przeciętnej liczbie izb oddano w miastach na prawach powiatu. W Łodzi wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 3,1, w Skierniewicach – 3,4,

Mieszkanie oddane do użytkowania składało się przeciętnie z 4,0 izb

a w Piotrkowie Trybunalskim – 3,7. Najwyższą natomiast wartość wskaźnika odnotowano w powiatach, w których mieszkania przekazali wyłącznie inwestorzy indywidualni na użytek własny. W powiecie opoczyńskim osiągnął on wartość 5,9 skierniewickim – 5,7, a w łęczyckim – 5,6.

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności. W województwie łódzkim w 2019 r. wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 4,0 (wobec 3,3 w 2018 r.). W miastach był on nieco wyższy niż na obszarach wiejskich i wyniósł odpowiednio 4,2 wobec 3,5 (rok wcześniej 3,2 wobec 3,4). W przekroju terytorialnym największa wartość wskaźnika oddanych mieszkań na 1000 ludności wystąpiła w powiecie brzezińskim – 6,3, Łodzi – 6,2, Skierniewicach – 5,9 oraz w powiecie łódzkim wschodnim – 5,6, a najmniejsza w powiatach: łęczyckim – 1,1, łowickim i opoczyńskim – po 1,7 oraz rawskim – 1,9.

Na 1000 mieszkańców województwa łódzkiego przypadły 4,0 oddane do użytkowania mieszkania

### Pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2019 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 14401 mieszkań, tj. o 7,9% więcej niż rok wcześniej. Niemal wszystkie pozwolenia dotyczyły mieszkań w ramach dwóch form budownictwa: z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (56,0% ogółu) oraz w budownictwie indywidualnym (43,4% ogółu). Mieszkania komunalne stanowiły 0,5%, a spółdzielcze – 0,03%.

Wydano 14,4 tys. pozwoleń na budowę lub zgłoszeń z projektem budowlanym (o 7,9% więcej niż rok wcześniej)

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2019 r. rozpoczęto budowę 14065 mieszkań, tj. o 46,8% więcej niż przed rokiem. Głównie były to mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (56,6% ogółu) oraz indywidualnym (40,3% ogółu). Pozostała część to mieszkania komunalne (1,8%), społeczne czynszowe (0,9%) i spółdzielcze (0,4%).

Rozpoczęto 14,1 tys. inwestycji mieszkaniowych (o 46,8% więcej niż w 2018 r.)

**Tablica 6. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań	Mieszkania, których budowę rozpoczęto
<b>OGÓŁEM</b>	<b>14401</b>	<b>14065</b>
Budownictwo:		
indywidualne	6252	5669
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8071	7962
spółdzielcze	5	51
komunalne	73	251
społeczne czynszowe	-	132

### Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2019 r. zasoby mieszkaniowe województwa łódzkiego wynosiły 1032,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 71909,4 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 3726,1 tys. izb. W porównaniu z 2018 r. w województwie łódzkim przybyło 8,9 tys. mieszkań (wzrost o 0,9%). Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 856,3 tys. m<sup>2</sup> (tj. o 1,2%), a liczba izb o 35,5 tys. (tj. o 1,0%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 6,2 tys., tj. o 1,0%, a na obszarach wiejskich o 2,7 tys., tj. o 0,9%. Najwięcej mieszkań przybyło w Łodzi – 4,2 tys., co stanowiło 46,9% przyrostu mieszkań w województwie.

Na koniec 2019 r. zasoby mieszkaniowe wyniosły 1032,2 tys. mieszkań, tj. o 0,9% więcej niż rok wcześniej



**Tablica 7. Zasoby mieszkaniowe <sup>a</sup> w województwie łódzkim w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>
	w tysiącach		
<b>OGÓŁEM</b>	<b>1032,2</b>	<b>3726,1</b>	<b>71909,4</b>
miasta	718,3	2408,7	42996,8
w tym Łódź	363,2	1118,7	19782,3
wieś	314,0	1317,4	28912,6

a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W 2019 r. w miastach województwa łódzkiego znajdowało się prawie 70% ogółu mieszkań, z czego połowa w Łodzi. Wśród powiatów (z wyłączeniem miast na prawach powiatów) najwięcej mieszkań (podobnie, jak rok wcześniej) zlokalizowanych było w powiatach: zgierskim (6,6%), pabianickim (5,0%) i tomaszowskim (4,5%). Najmniejszy udział w zasobach mieszkaniowych województwa posiadał powiat brzeziński (1,1%).

Miernikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności są między innymi: przeciętna liczba osób oraz izb w mieszkaniu, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m<sup>2</sup>) oraz przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) przypadająca na 1 osobę.

W świetle zgromadzonych danych warunki mieszkaniowe w województwie łódzkim, w stosunku do roku poprzedniego, uległy poprawie.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu (podobnie, jak rok wcześniej) wynosiła 3,61 (w miastach 3,35 a na obszarach wiejskich 4,20). Zmniejszyła się natomiast przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie, która ukształtowała się na poziomie 2,38 (w 2018 r. – 2,41). W miastach wskaźnik ten przyjął wartość 2,13, a na wsi – 2,94.

Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w powiecie wieruszowskim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 3,04. Najmniej zaludnione były mieszkania w Łodzi – 1,87.

**Tablica 8. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych <sup>a</sup> w województwie łódzkim w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna			
		liczba osób		powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
<b>OGÓŁEM</b>	<b>3,61</b>	<b>2,38</b>	<b>0,66</b>	<b>69,7</b>	<b>29,3</b>
miasto	3,35	2,13	0,64	59,9	28,1
w tym Łódź	3,08	1,87	0,61	54,5	29,1
wieś	4,20	2,94	0,70	92,1	31,3

a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W porównaniu z 2018 r. wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa (w m<sup>2</sup>) zarówno w przeliczeniu na 1 mieszkanie, jak i przypadająca na 1 osobę. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim w 2019 r. wynosiła 69,7 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 69,4 m<sup>2</sup>). W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 59,9 m<sup>2</sup>, a na obszarach wiejskich – 92,1 m<sup>2</sup>. Mieszkania na wsi były więc średnio o 32,2 m<sup>2</sup> większe niż w miastach. Największe mieszkania znajdowały się w powiecie łódzkim wschodnim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 97,3 m<sup>2</sup>, a najmniejsze w Łodzi – 54,5 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę zwiększyła się, w analizowanym okresie, o 0,5 m<sup>2</sup> i wyniosła 29,3 m<sup>2</sup> (w miastach – 28,1 m<sup>2</sup>, a na obszarach wiejskich – 31,3 m<sup>2</sup>). Użytkownik mieszkania na wsi miał więc do dyspozycji mieszkanie o powierzchni użytkowej średnio o 3,2 m<sup>2</sup> większej niż użytkownik mieszkania w mieście. Mieszkania o największej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę odnotowano w powiecie łódzkim wschodnim – 33,8 m<sup>2</sup>, a o najmniejszej w powiecie kutnowskim – 26,5 m<sup>2</sup>.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu to (podobnie, jak rok wcześniej) 3,61, natomiast liczba osób przypadających na 1 mieszkanie zmniejszyła się do 2,38

Przeciętna powierzchnia użytkowa zarówno w przeliczeniu na 1 mieszkanie, jak i przypadająca na 1 osobę wzrosła odpowiednio o 0,3 m<sup>2</sup> i o 0,5 m<sup>2</sup>.

**W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.**

Opracowanie merytoryczne:  
**Łódzki Ośrodek Badań Regionalnych**  
**Jolanta Maniewska**

#### **Informatorium Statystyczne**

**tel.:** (+48 42) 683 91 91, (+48 42) 683 91 92

**e-mail:** [informatoriumLDZ@stat.gov.pl](mailto:informatoriumLDZ@stat.gov.pl)



[www.lodz.stat.gov.pl](http://www.lodz.stat.gov.pl)



[@Lodz\\_STAT](https://twitter.com/Lodz_STAT)

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-maj 2020 r.](#)

[Biuletyn Statystyczny Województwa Łódzkiego I kwartał 2020 r.](#)

[Budownictwo w I kwartale 2020 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2019 r.](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Zasoby mieszkaniowe](#)