

Budownictwo mieszkaniowe w województwie łódzkim w 2021 r.

15.07.2022 r.

 **106,8%**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2021 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania o 15,1% budynków więcej niż rok wcześniej, w tym o 21,5% więcej budynków mieszkalnych. Zwiększyła się również liczba przekazanych do użytkowania mieszkań (o 6,8%), wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym (o 66,0%) oraz nowo rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (o 48,7%).

Tablica 1. Budynki ¹ oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2021 r.

Wyszczególnienie	Budynki	2020=100	Kubatura ^a w m ³	2020=100
Ogółem	7960	115,1	13020219	105,0
miasta	2760	109,4	7044417	101,1
tym Łódź	956	96,1	3834382	95,3
wieś	5200	118,4	5975802	110,0
w tym budynki mieszkalne	6347	121,5	6319007	114,0
miasta	2265	115,5	3246402	114,8
w tym Łódź	870	99,9	1795889	90,0
wieś	4082	125,0	3072605	124,2

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Budynki

W 2021 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 8,0 tys. budynków, z czego 79,7% stanowiły budynki mieszkalne. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi była o 80,2% wyższa niż w miastach. W miastach województwa łódzkiego oddano 2,3 tys. budynków mieszkalnych (o 15,5% więcej niż w 2020 r.), w tym 870 w Łodzi (spadek o 0,1%), natomiast na terenach wiejskich – 4,1 tys. budynków (wzrost o 25,0%). Łączna kubatura ogółem zarówno budynków nowych, jak i rozbudowanych wyniosła, w analizowanym okresie, 13020,2 tys. m³ i była o 5,0% wyższa niż w roku poprzednim, natomiast w ramach budownictwa mieszkalnego odnotowano wzrost kubatury o 14,0% do poziomu 6319,0 tys. m³.

W 2021 r. wśród budynków oddanych do użytkowania 6,3 tys. to nowe budynki mieszkalne, w których powstało 11,8 tys. mieszkań (o 7,2% więcej niż w 2020 r.) stanowiących 97,9% wszystkich mieszkań oddanych w tym okresie. Pozostałe 2,1% to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach ponad

Ponad ¾ oddanych do użytkowania budynków stanowiły budynki mieszkalne

¹ Dane dotyczą budynków nowych przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami.

połowę (51,4%) stanowiły lokale przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a 45,7% zostało wybudowanych w ramach budownictwa indywidualnego. Udział mieszkań społecznych czynszowych ukształtował się na poziomie 1,4%, komunalnych 1,2%, a spółdzielczych 0,3%.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne² oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2021 r.

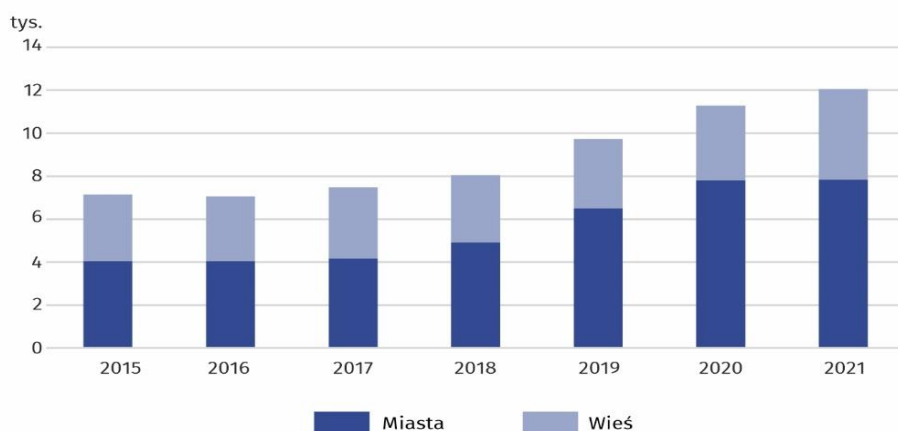
Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²
Ogółem	6262	6157228	11802	47506	1150604	97,5
miasta	2261	3172126	7681	25758	595703	77,6
wieś	4001	2985102	4121	21748	554901	134,7
Budownictwo:						
indywidualne	5373	4102372	5390	29105	758821	140,8
na sprzedaż lub wynajem	871	1956269	6060	17563	374675	61,8
spółdzielcze	1	17622	37	107	2319	62,7
komunalne	11	26819	147	311	5685	38,7
społeczne czynszowe	6	54146	168	420	9104	54,2

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2021 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 12052 mieszkania, tj. o 6,8% więcej niż w 2020 r. (w Polsce liczba oddanych mieszkań była wyższa o 6,3%). Znacząco zwiększyła się liczba przekazanych mieszkań na obszarach wiejskich – o 21,7% (w Polsce odnotowano wzrost o 18,4%). W miastach liczba oddanych mieszkań była wyższa o 0,2% (w Polsce - o 0,5%). Udział mieszkań przekazanych do użytkowania na terenie województwa łódzkiego ukształtował się na poziomie 5,1% efektów budownictwa w kraju, co dawało 7 miejsce wśród województw.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na obszarach wiejskich była wyższa o 21,7% r/r, a w miastach - o 0,2%

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2015-2021



² 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.

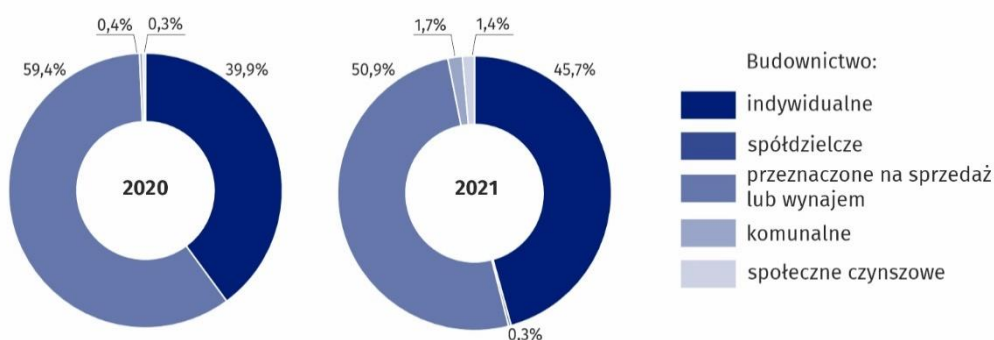
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania dominowały dwie formy budownictwa: inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiące 50,9% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa oraz indywidualne z udziałem 45,7%. W skali roku w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem odnotowano jednak spadek liczby oddanych mieszkań o 8,5%, natomiast inwestorzy indywidualni przekazali o 22,4% mieszkań więcej. Znaczące wzrosty (ponad 4-krotne) wystąpiły w budownictwie komunalnym oraz społecznym czynszowym. W omawianym okresie przekazano również 37 mieszkań spółdzielczych, której to formy budownictwa nie odnotowano rok wcześniej.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 50,9% i 45,7% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2021 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	2020 =100	Liczby	2020 =100	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2020 =100
Ogółem	12052	106,8	48309	112,9	97,2	107,3
miasto	7841	100,2	26177	106,0	77,3	107,8
wieś	4211	121,7	22132	122,4	134,3	100,6
Budownictwo:						
indywidualne	5509	122,4	29627	123,2	140,3	99,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6129	91,5	17676	95,5	61,6	106,9
spółdzielcze	37	-	107	-	62,7	-
komunalne	206	447,8	473	400,8	45,2	94,8
społeczne czynszowe	171	438,5	426	377,0	54,2	102,7

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



W 3 powiatach województwa (łęczyckim, pajęczańskim oraz skierniewickim) w 2021 r. przekazano do użytkowania wyłącznie mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych odnotowano w Łodzi - 8,3%, natomiast inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem to 88,7%. W omawianym okresie wszystkie mieszkania spółdzielcze przekazano w Łodzi.

W przekroju terytorialnym największy wzrost oddanych mieszkań odnotowano w powiatach łowickim i poddębickim (ponad 2-krotny) oraz kutnowskim (o 98,5%). Najgłębszy spadek natomiast wystąpił w Skierniewicach (o 38,0% mniej przekazanych mieszkań) oraz w powiatach wieruszowskim (o 37,0% mniej) i wieluńskim (o 30,6% mniej).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

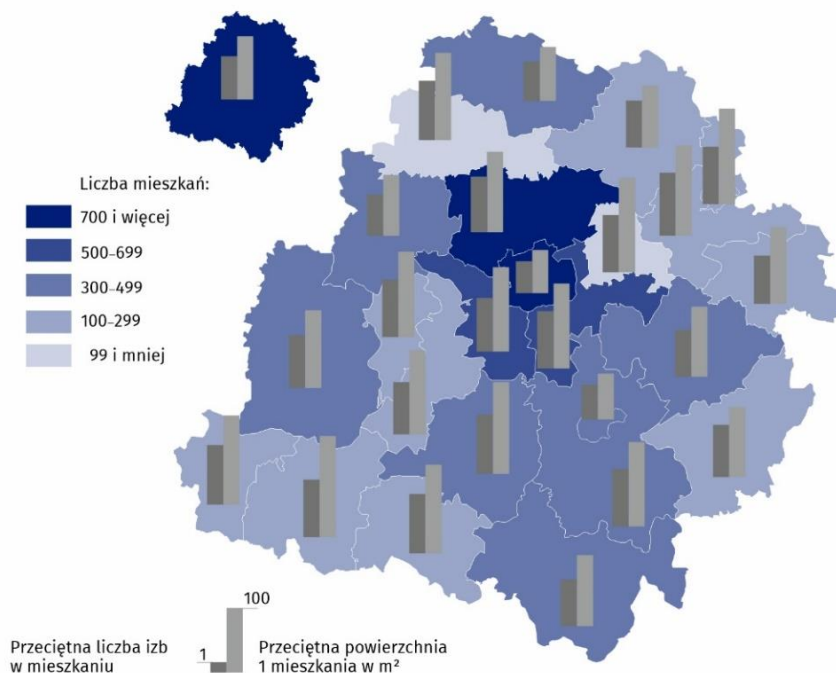
W 2021 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 97,2 m², przy czym na terenach wiejskich było to 134,3 m², a w miastach - 77,3 m². Średnia powierzchnia użytkowa była większa niż przed rokiem o 7,3%, a wzrost dotyczył zarówno mieszkań w miastach - o 7,8%, jak i na terenach wiejskich - o 0,6%. Wzrost przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania wynikał ze zwiększenia powierzchni budowanych mieszkań w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 6,9%), w którym przekazywana jest największa liczba mieszkań. Bardzo nieznaczny spadek (o 0,2%) odnotowano w budownictwie indywidualnym, w którym przekazywane są z kolei mieszkania o największej przeciętnej powierzchni. Większą średnią powierzchnią użytkową charakteryzowały się również mieszkania społeczne czynszowe (wzrost o 2,7%).

W przekroju terytorialnym mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej (poniżej 100 m²) oddano w: Łodzi (66,7 m²), Piotrkowie Trybunalskim (71,1 m²) oraz w powiatach: kutnowskim (83,4 m²), poddębickim (92,9 m²) oraz łowickim (95,2 m²). Największe przeciętne mieszkania natomiast (powyżej 140 m²) zostały wybudowane w powiatach: wieluńskim (156,2 m²), w Skierniewicach (147,0 m²) oraz w powiecie bełchatowskim (141,3 m²). Inwestorzy indywidualni mieszkania największe powierzchniowo przekazali w Skierniewicach (163,6 m²), powiecie wieluńskim (158,6 m²) oraz w Łodzi (156,3 m²). Spośród wszystkich form budownictwa lokale o najmniejszej średniej powierzchni użytkowej powstały w ramach budownictwa komunalnego w powiatach: opoczyńskim (36,6 m²), piotrkowskim (36,8 m²), rawskim (39,2 m²) oraz w Łodzi (49,7 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła w ujęciu rocznym o 7,3%, do poziomu 97,2 m²

Mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej przekazano w Łodzi (66,7 m²), a o największej w powiecie wieluńskim (156,2 m²)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według powiatów w 2021 r.



Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2021 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,0 wobec 3,8 przed rokiem. Utrzymała się jednocześnie dysproporcja w wielkości mieszkań, mierzona liczbą izb, między miastem a wsią. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 3,3 (3,2 w 2020 r.), natomiast na terenach wiejskich 5,3 (rok wcześniej – 5,2). Mieszkania o najmniejszej przeciętnej liczbie izb oddano w Łodzi, gdzie wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 3,0, w Piotrkowie Trybunalskim – 3,1 oraz w powiecie kutnowskim – 3,6. Najwyższą natomiast wartość wskaźnika odnotowano w powiatach, w których mieszkania przekazali wyłącznie lub przede wszystkim inwestorzy indywidualni. W powiecie skierniewickim osiągnął on wartość 5,7, a w bełchatowskim, łęczyckim, pączęzańskim i wierszowskim – po 5,4.

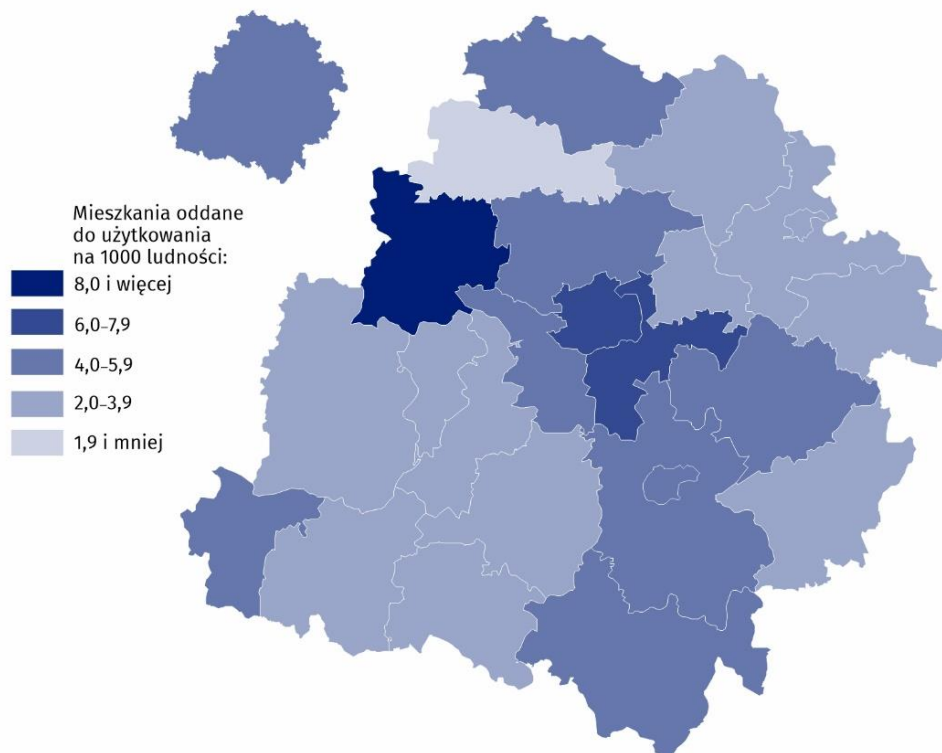
Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 4,0 izb

Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności. W województwie łódzkim w 2021 r. wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 5,0 (wobec 4,6 w 2020 r.). W miastach był on nieco wyższy niż na obszarach wiejskich i wyniósł odpowiednio 5,2 wobec 4,6 (rok wcześniej 5,1 wobec 3,8). Wartość wyższą od średniej wojewódzkiej odnotowano w powiecie poddębickim – 8,3, w Łodzi – 7,4 w powiecie łódzkim wschodnim – 7,2, w Piotrkowie Trybunalskim – 5,4 oraz w powiecie zgierskim – 5,2. Najmniej oddanych mieszkań na 1000 ludności odnotowano natomiast w powiecie łęczyckim – 1,6, w Skierniewicach – 2,1 oraz w powiecie wieluńskim – 2,2.

Wskaźnik liczby oddanych mieszkań na 1000 ludności wyniósł 5,0

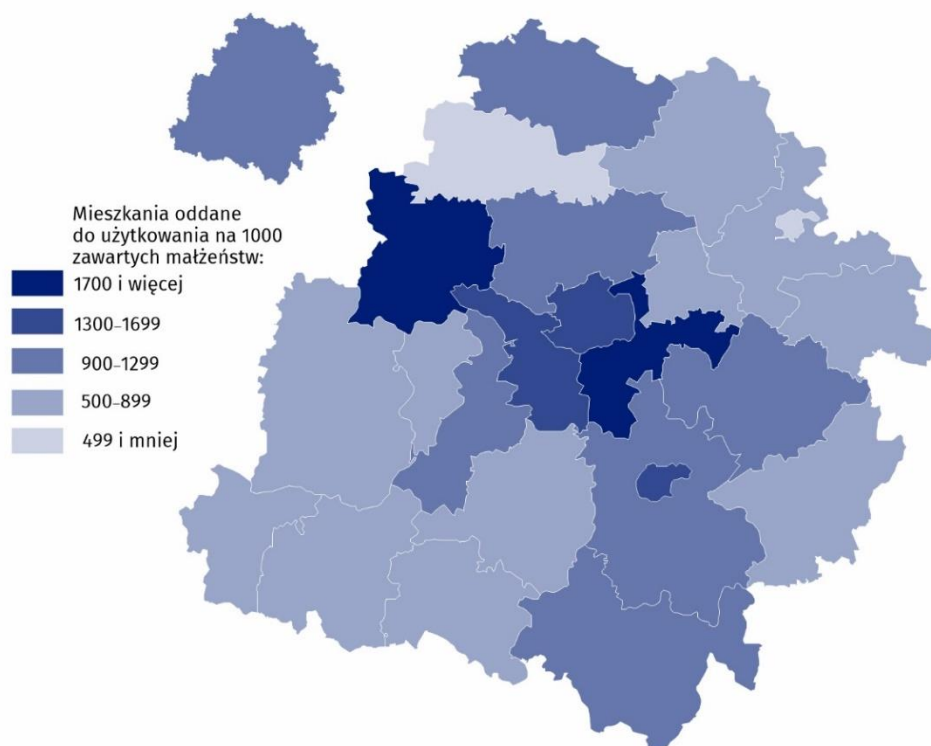
Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2021 r.



Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2021 r. w województwie łódzkim wyniósł 1160 (wobec 1289 rok wcześniej). W miastach omawiany wskaźnik osiągnął poziom 1232 (wobec 1446 w 2020 r.), a na terenach wiejskich 1045 (wobec 1034). W przekroju terytorialnym najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie poddębickim – 1842, łódzkim wschodnim – 1819, w Łodzi – 1663 oraz w Piotrkowie Trybunalskim – 1477, najniższy natomiast w powiecie łęczyckim – 417, w Skierniewicach – 488 oraz w powiecie wieluńskim – 537. Wartość wyższą od średniej wojewódzkiej odnotowano w 6 powiatach.

Na 1000 zawartych małżeństw oddanych zostało 1160 mieszkań

Mapa 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw 2021 r.



Tablica 4. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r.

Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	5,0	5,2	4,6
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1160	1232	1045
Izby na 1000 ludności	19,9	17,4	24,1

Pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2021 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 22694 mieszkań, tj. o 66,0% więcej niż rok wcześniej. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (14,5 tys., ponad 2 razy więcej niż rok wcześniej) oraz inwestorzy indywidualni (8,1 tys. wzrost o 21,0%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym dla 99,6% ogółu mieszkań. Pozostałe formy budownictwa obejmowały 86 mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (194 w roku poprzednim).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2021 r. rozpoczęto budowę 17511 mieszkań, tj. o 48,7% więcej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 10,6 tys. mieszkań (o 80,4% więcej niż w 2020 r.), a inwestorzy indywidualni 6,7 tys. (o 16,4% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 99,0% ogólnej liczby mieszkań. W analizowanym okresie rozpoczęto również budowę 160 mieszkań spółdzielczych oraz 12 zakładowych, których to form budownictwa nie odnotowano rok wcześniej.

Liczba mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wrosła o 66,0% r/r

Rozpoczęto o 48,7% inwestycji więcej niż rok wcześniej

Tablica 5. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia projektem budowlanym budowy oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2021 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań	2020=100	Mieszkania, których budowę rozpoczęto	2020=100
OGÓŁEM	22694	166,0	17511	148,7
Budownictwo:				
indywidualne	8059	121,0	6719	116,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14549	213,5	10620	180,4
spółdzielcze	6	3,2	160	-
komunalne	42	840,0	-	-
społeczne czynszowe	38	-	-	-
zakładowe	-	-	12	-

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Łodzi
Dyrektor dr Piotr Ryszard Cmela
Tel: 42 684 56 11

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne
Tel: 42 683 91 91, 42 683 91 92

Współpraca z Mediami

Tel: 42 683 90 19, 510 99 33 99

e-mail: promocjeldz@stat.gov.pl



www.lodz.stat.gov.pl



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



[@UrządStatystycznywLodzi](https://www.facebook.com/UrządStatystycznywLodzi)

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – maj 2022 r.](#)

[Budownictwo w 1 kwartale 2022 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2021 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa łódzkiego I kwartał 2022 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](#)