

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2008 R.

93-176 Łódź ul. Suwalska 29
tel. 42 6839-100, 6839-101

<http://www.stat.gov.pl/lodz/>
e-mail: SekretariatUSLDZ@stat.gov.pl

Podstawowe wskaźniki

Zasoby mieszkaniowe (stan w dniu 31 XII):

na 1000 ludności.....376,9

Przeciętna:

liczba izb w mieszkaniu.....3,50

liczba osób na:

1 mieszkanie2,65

1 izbę0,76

powierzchnia użytkowa w m²:

1 mieszkania65,9

na 1 osobę24,9

Mieszkania oddane do użytkowania:

na 1000 ludności.....2,89

przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m².....114,9

- W 2008 r. w województwie łódzkim łącznie oddano do użytkowania 7372 mieszkania, tj. o 1/4 mieszkań więcej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2008, jedynie w 2003 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa.
- W 2008 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa łódzkiego 6 na 10 zrealizowało budownictwo indywidualne, w ramach którego oddano blisko o 11% więcej lokali niż w poprzednim roku. Co czwarte oddane mieszkanie przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem, a liczba tych mieszkań wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o ponad 90%.
- Najbardziej dynamiczny wzrost wśród wydanych pozwoleń na realizację mieszkań odnotowano w budownictwie komunalnym – w 2008 r. ich liczba była prawie 4-krotnie wyższa niż w roku poprzednim.

PODSTAWOWE INFORMACJE METODOLOGICZNE

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Kubatura budynku (objektu) – objętość mierzona w m³ – 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.), to kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do budynku. W przypadku rozbudowy budynku (objektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku – podaje się kubaturę tylko tych części.

Prezentując dane o **budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania**, przyjęto następujące ustalenia metodyczne:

- 1) dane o liczbie budynków dotyczą budynków oddanych do użytkowania w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami,
- 2) dane o budynkach realizowanych etapami oraz o budynkach rozbudowywanych dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku,
- 3) kubatura budynków zawiera dane o budynkach nowych, jak i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy),
- 4) wszystkie dane o nowych budynkach mieszkalnych prezentowane w tablicach nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania oraz nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania domach letnich, domkach wypoczynkowych i rezydencjach wiejskich, zaklasyfikowanych zgodnie z PKOB jako budynki jednorodzinne.

Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na pobyt stały ludzi – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni co najmniej 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się zarówno pokój, jak i kuchnię – jeśli odpowiada warunkom określonym w definicji. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania, służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców. 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.

Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

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.

Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania są to budynki lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie wyraził sprzeciwu (w drodze decyzji), lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie – w drodze decyzji – od organu nadzoru budowlanego.

Budownictwo indywidualne - budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku).

Budownictwo spółdzielcze dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni.

Budownictwo komunalne (gminne) dotyczy mieszkań realizowanych w całości z budżetu gminy (głównie o charakterze socjalnym lub interwencyjnym).

Budownictwo zakładowe dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

Budownictwo społeczne czynszowe dotyczy mieszkań realizowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie) w celu osiągnięcia zysku (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

Przez **wodociąg** należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego (wodociąg z sieci) lub urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody).

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

Przez **łazienkę** (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).

Przez **centralne ogrzewanie (c.o.)** należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Przez **gaz z sieci** należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy.

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

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

W 2008 r. **liczba mieszkań** w województwie łódzkim wzrosła o 6,6 tys. (tj. o 0,7%) i zgodnie ze stanem na 31 XII wyniosła 962,5 tys. Na terenach wiejskich zlokalizowanych było 289,6 tys. mieszkań. W stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost ich liczby o 0,9%, natomiast w miastach – 672,9 tys. mieszkań, tj. o 0,6% więcej niż w roku 2007. W końcu 2008 r. w miastach zlokalizowanych było, podobnie jak rok wcześniej, blisko 70% wszystkich mieszkań. Przeciętnie na 1 mieszkanie w województwie łódzkim przypadało 2,65 osób. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 2,44 osoby, natomiast na terenach wiejskich, podobnie jak przed rokiem, okazał się on wyższy niż w miastach i wyniósł 3,14 osoby. Średnie wartości tego wskaźnika dla województwa, jak również dla terenów miejskich i wiejskich, były nieznacznie niższe niż w końcu 2007 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w województwie łódzkim wzrosła nieznacznie (o 0,4 m²) w porównaniu ze stanem z końca 2007 r. i wyniosła 65,9 m², przy czym wzrost ten był nieco wyższy na wsi (o 0,5 m²) niż w miastach (o 0,2 m²). Na zbliżonym do odnotowanego w końcu 2007 r. poziomie utrzymała się przeciętna liczba izb w mieszkaniu.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2008 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	962482	3371218	63394,7	3,50	2,65	0,76	65,9	24,9
miasta	672868	2231462	38971,0	3,32	2,44	0,73	57,9	23,8
wieś.....	289614	1139756	24423,7	3,94	3,14	0,80	84,3	26,8

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2008 r. największy odsetek mieszkań w województwie wyposażony był w instalacje wodociągowe (92,5%) oraz ustęp (81,7%), a najmniejszy w gaz sieciowy (43,9%). Na terenach wiejskich udział lokali wyposażonych w podstawowe instalacje wzrasta w szybszym tempie niż w miastach. W porównaniu z końcem 2007 r. liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie wzrosła na wsi o 0,4 pkt. proc., podczas gdy w miastach w tym czasie odnotowano wzrost na poziomie 0,1 pkt. Odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp i łazienkę wzrósł na wsi w badanym okresie o 0,3 pkt. proc., natomiast w miastach o 0,1 pkt.

Tabl. 2. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje w województwie łódzkim w 2008 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,5	81,7	79,8	43,9	73,2
miasta	96,2	89,6	86,2	61,3	80,0
wieś	83,8	63,3	65,0	3,3	57,4

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Analiza zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim w 2008 r. w **przekroju terytorialnym** pozwala odnotować różnice w rozmieszczeniu mieszkań na terenie poszczególnych podregionów. Blisko 35% zasobów mieszkaniowych województwa zlokalizowana była w Łodzi, ponad 1/5 stanowią zasoby podregionu piotrkowskiego, natomiast zarówno w podregionie sieradzkim, jak i łódzkim znajduje się po ponad 15% zasobów województwa. W podregionie skierniewickim zlokalizowanych jest 126,7 tys. mieszkań, co stanowi 13,2% ogółu zasobów mieszkaniowych. Przeciętna liczba izb w lokalu mieszkalnym ukształtowała się na zbliżonym poziomie wśród wszystkich podregionów. Najwyższy poziom tego wskaźnika odnotowano w podregionie sieradzkim, gdzie przeciętne mieszkanie składało się z 3,9 izb. Łódź była jedynym podregionem, w którym wskaźnik ten był niższy od wartości średniej dla województwa. Podobnie kształtowała się przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie – w 2008 r. w województwie łódzkim była najniższa w Łodzi, gdzie na 1 mieszkanie przypadały 2,22 osoby. Średnie wartości dla podregionu piotrkowskiego, sieradzkiego oraz skierniewickiego przewyższały przeciętną wojewódzką.

Tabl. 3. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkanie	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	962482	3371218	63394,7	3,50	2,65	0,76	65,9	24,9
Podregion łódzki	144891	514969	9972,7	3,55	2,60	0,73	68,8	26,4
Powiaty:								
brzeziński	10829	39687	808,6	3,66	2,83	0,77	74,7	26,4
łódzki wschodni ..	23046	91246	1960,1	3,96	2,86	0,72	85,1	29,7
pabianicki	48523	165098	3079,4	3,40	2,46	0,72	63,5	25,8
zgierski	62493	218938	4124,5	3,50	2,58	0,74	66,0	25,6

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Tabl. 3. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Podregion m. Łódź ..	336104	1033521	17905,2	3,08	2,22	0,72	53,3	24,0
Miasto na prawach powiatu:								
Łódź	336104	1033521	17905,2	3,08	2,22	0,72	53,3	24,0
Podregion piotrkowski	207683	773775	14907,0	3,73	2,88	0,77	71,8	24,9
Powiaty:								
bełchatowski.....	38109	149744	2865,7	3,93	2,96	0,75	75,2	25,4
opoczyński	25298	94589	1908,1	3,74	3,10	0,83	75,4	24,3
piotrkowski	28847	115416	2377,4	4,00	3,13	0,78	82,4	26,3
radomszczański	41490	152923	3013,4	3,69	2,84	0,77	72,6	25,6
tomaszowski.....	44076	157896	2961,0	3,58	2,73	0,76	67,2	24,6
Miasto na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski	29863	103207	1781,4	3,46	2,62	0,76	59,7	22,8
Podregion sieradzki	147098	575415	11449,4	3,91	3,08	0,79	77,8	25,2
Powiaty:								
łaski.....	18340	68259	1343,1	3,72	2,77	0,74	73,2	26,5
pajęczański	16254	66955	1329,1	4,12	3,26	0,79	81,8	25,1
poddębicki	14801	55893	1150,6	3,78	2,83	0,75	77,7	27,5
sieradzki.....	37433	145338	2913,4	3,88	3,21	0,83	77,8	24,2
wieluński.....	24189	99221	1987,9	4,10	3,22	0,79	82,2	25,5
wieruszowski	12772	55682	1149,4	4,36	3,31	0,76	90,0	27,2
zduńskowolski	23309	84067	1575,9	3,61	2,90	0,81	67,6	23,3
Podregion skierniewicki	126706	473538	9160,5	3,74	2,94	0,79	72,3	24,6
Powiaty:								
kutnowski	37304	131067	2363,0	3,51	2,75	0,78	63,3	23,0
łęczycki.....	16807	62322	1280,3	3,71	3,13	0,84	76,2	24,3
łowicki.....	26805	108351	2200,0	4,04	3,04	0,75	82,1	27,0
rawski	15808	57769	1147,4	3,65	3,12	0,85	72,6	23,3
skierniewicki	11496	45606	969,0	3,97	3,27	0,83	84,3	25,7
Miasto na prawach powiatu:								
Skierniewice	18486	68423	1200,8	3,70	2,65	0,72	65,0	24,5

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Wśród podregionów województwa łódzkiego w 2008 r. najwyższy odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje odnotowano w podregionach: m. Łódź oraz w łódzkim. Wśród powiatów najlepiej wyposażone w podstawowe instalacje, podobnie jak rok wcześniej, były powiaty grodzkie: Skierniewice, Piotrków Trybunalski oraz Łódź. Pod koniec grudnia 2008 r. najbardziej

nierównomierny w podziale województwa na powiaty był dostęp do gazu sieciowego, którego brak w 5 powiatach (brzezińskim, pajęczańskim, wieluńskim, łowickim i skierniewickim). W końcu 2008 r. stopień wyposażenia mieszkań w gaz sieciowy wzrósł w stosunku do odnotowanego rok wcześniej w powiecie kutnowskim, rawskim oraz w Skierniewicach.

Tabl. 4. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,5	81,7	79,8	43,9	73,2
Podregion łódzki	91,8	80,4	78,8	38,7	71,4
Powiaty:					
brzeziński	88,8	72,1	71,8	-	67,1
łódzki wschodni	91,0	75,9	75,5	32,3	68,3
pabianicki	91,8	82,0	80,4	56,9	74,1
zgierski	92,6	82,2	79,9	33,6	71,1
Podregion m. Łódź	96,8	89,4	85,1	82,5	78,8
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	96,8	89,4	85,1	82,5	78,8
Podregion piotrkowski	90,0	76,9	76,4	34,3	70,1
Powiaty:					
bełchatowski	92,3	82,5	83,0	45,8	79,1
opoczyński	84,4	68,3	69,3	14,8	65,9
piotrkowski	86,5	64,1	66,6	4,0	60,5
radomszczański	88,8	74,2	74,1	24,0	64,2
tomaszowski	89,6	77,9	76,3	37,9	71,1
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	97,7	91,7	86,9	74,4	78,2
Podregion sieradzki	89,9	75,9	76,3	0,4	68,5
Powiaty:					
łaski	86,1	71,2	71,4	0,1	64,7
pajęczański	90,3	73,6	74,6	-	67,2
poddębicki	84,1	65,2	66,1	3,1	53,7
sieradzki	89,5	76,1	76,8	0,0	69,0
wieluński	92,1	78,7	79,7	-	72,8
wieruszowski	90,9	76,5	78,2	0,2	68,9
zduńskowolski	93,8	84,2	82,1	0,2	76,2
Podregion skierniewicki	89,0	77,4	76,5	13,4	71,2
Powiaty:					
kutnowski	91,3	79,3	76,9	2,3	74,2
łęczycki	87,9	69,7	69,9	0,8	58,6
łowicki	89,6	77,9	77,6	-	70,8
rawski	82,2	71,2	71,0	26,7	63,6
skierniewicki	81,2	64,4	65,5	-	61,8
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	95,5	93,1	91,5	63,7	89,4

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2008 r. w województwie łódzkim **oddano do użytkowania 4,8 tys. budynków mieszkalnych**, z czego 94,6%, tj. 4,5 tys. powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była wyższa na wsi niż w mieście: w miastach województwa łódzkiego oddano 1,8 tys. budynków mieszkalnych, z czego 526 oddano w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich oddano blisko 3 tys. budynków.

Tabl.5. Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki ogółem	kubatura w m ³	Budynki mieszkalne	kubatura w m ³	powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²
OGÓŁEM					
OGÓŁEM	6474	11978315	4799	4146218	835,4
miasta	2584	7644041	1808	2188604	438,1
w tym m. Łódź	745	2768767	526	1038243	202,3
wieś	3890	4334274	2991	1957614	397,3
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE					
OGÓŁEM	5903	5844976	4541	3208356	660,1
miasta	2128	2911312	1590	1276906	267,7
w tym m. Łódź	514	475777	401	349676	74,7
wieś	3775	2933664	2951	1931450	392,4

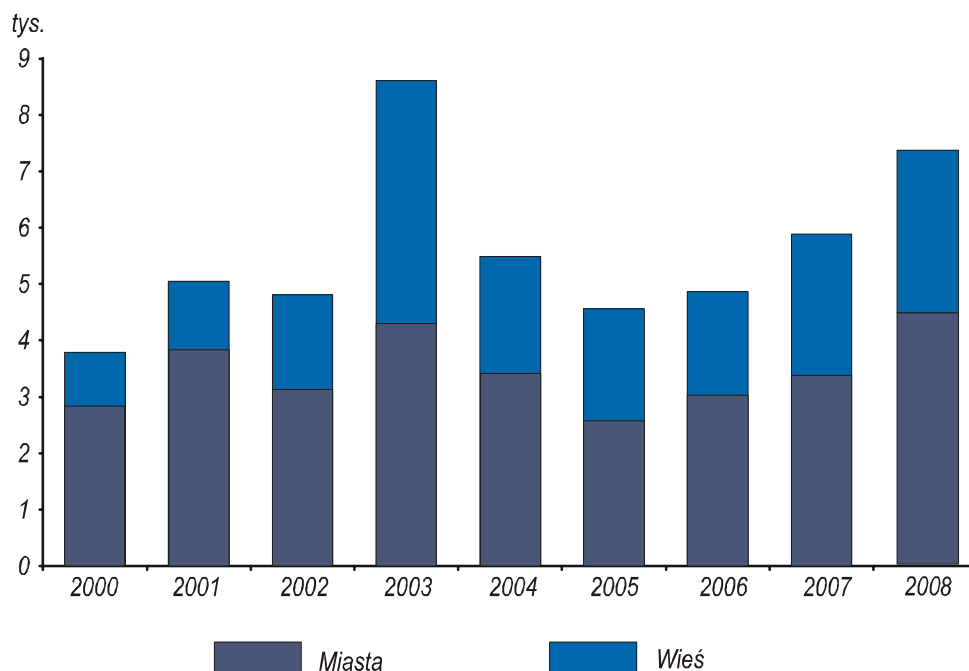
W 2008 r. w województwie łódzkim zostało oddanych do użytkowania **4,6 tys. nowych budynków mieszkalnych**, w których znajdowało się 7,2 tys. mieszkań, tj. 97,6% wszystkich oddanych w tym okresie mieszkań. Pozostałe 2,4% mieszkań powstało w budynkach już istniejących, ale rozbudowywanych oraz w budynkach niemieszkalnych. Wszystkie oddane do użytkowania lokale społeczne czynszowe oraz mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem znajdowały się w nowych budynkach mieszkalnych. Prawie 3/4 mieszkań oddanych w nowych budynkach stanowiły lokale budownictwa indywidualnego, natomiast 26,2% stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 6. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim według stosunków własnościowych w 2008 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4626	4054843	7192	33412	829,1	115,3
miasta	1803	2167561	4364	17867	435,3	99,7
wieś	2823	1887282	2828	15545	393,8	139,3
Budownictwo:						
indywidualne	4375	3127767	4536	25125	653,8	144,1
spółdzielcze	19	93701	239	743	17,3	72,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	211	692213	1885	5897	131,3	69,7
komunalne	11	52667	208	611	100,4	48,3
społeczne czynszowe	9	74054	280	892	14,3	51,0
zakładowe	1	14441	44	144	2,4	53,7

W 2008 r. w województwie łódzkim łącznie **oddano do użytkowania** 7372 mieszkania, tj. o 1/4 więcej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2008, jedynie w 2003 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2008



Wzrost dotyczył zwłaszcza terenów miast województwa łódzkiego. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o 32,9% do poziomu 4,5 tys. mieszkań. Na terenach wiejskich oddano 2,9 tys. mieszkań. Mieszkania oddane do użytkowania w miastach stanowiły 60,7% wartości dla województwa przewyższając ich liczbę na terenach wiejskich o 35,2%. W 2008 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania na terenach wiejskich na poziomie 15,0%, ale ich udział w wartości dla województwa zmniejszył się w stosunku do roku 2007 o 3,5 pkt. proc., do poziomu 39,3% ogółu mieszkań w województwie.

W 2008 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania na terenie województwa łódzkiego wyniosła 4,6, przy czym poziom tego wskaźnika był zróżnicowany w przekroju miasto-wieś. Liczba izb oddanych do użytkowania w miastach była wyższa niż na wsi (o 12,9%), stąd przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania osiągnęła w miastach poziom 4,1 izby, natomiast na terenach wiejskich mieszkanie posiadało przeciętnie 5,5 izby.

W 2008 r. w skali województwa, jak i w miastach odnotowano spadek przeciętnej powierzchni użytkowej lokali oddawanych do użytkowania odpowiednio o 3,3% i 6,1%, podczas gdy ich średnia powierzchnia na terenach wiejskich wzrosła o 2,0%.

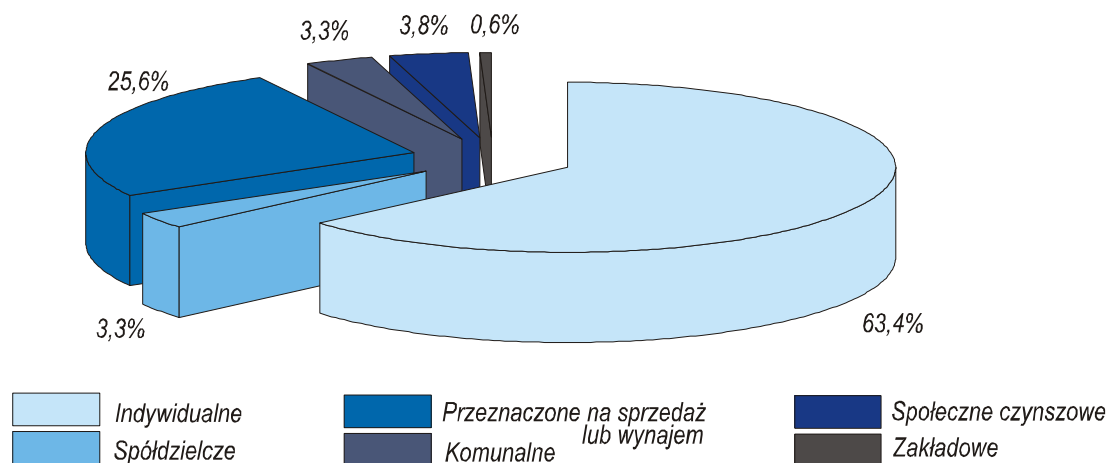
W 2008 r. wśród lokali oddanych do użytkowania na terenie województwa łódzkiego 6 na 10 zrealizowało budownictwo indywidualne, w ramach którego oddano blisko o 11% więcej lokali niż w poprzednim roku. Co czwarte oddane mieszkanie przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem,

a liczba tych mieszkań wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o ponad 90%. W 2008 r. znacznie wzrosła liczba oddanych mieszkań komunalnych (wzrost o 40,1%), chociaż ich udział w wartości dla województwa jest nadal nieznaczny. Mieszkania komunalne stanowiły w 2008 r. 3,3% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim.

Tabl. 7. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r. według stosunków własnościowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2007=100		2007=100		2007=100
OGÓŁEM	7372	125,2	34086	118,8	114,9	96,7
miasta	4472	132,9	18218	124,4	99,3	93,9
wieś.....	2900	115,0	15868	113,0	138,8	102,0
Budownictwo:						
indywidualne	4680	110,9	25739	108,8	143,1	101,4
spółdzielcze	241	102,6	747	103,6	72,1	113,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1885	192,2	5897	196,4	69,7	103,4
komunalne	241	140,1	662	154,3	47,4	106,3
społeczne czynszowe	280	129,6	892	137,0	51,0	100,4
zakładowe	45	72,6	149	67,7	54,4	83,4

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2008 R.

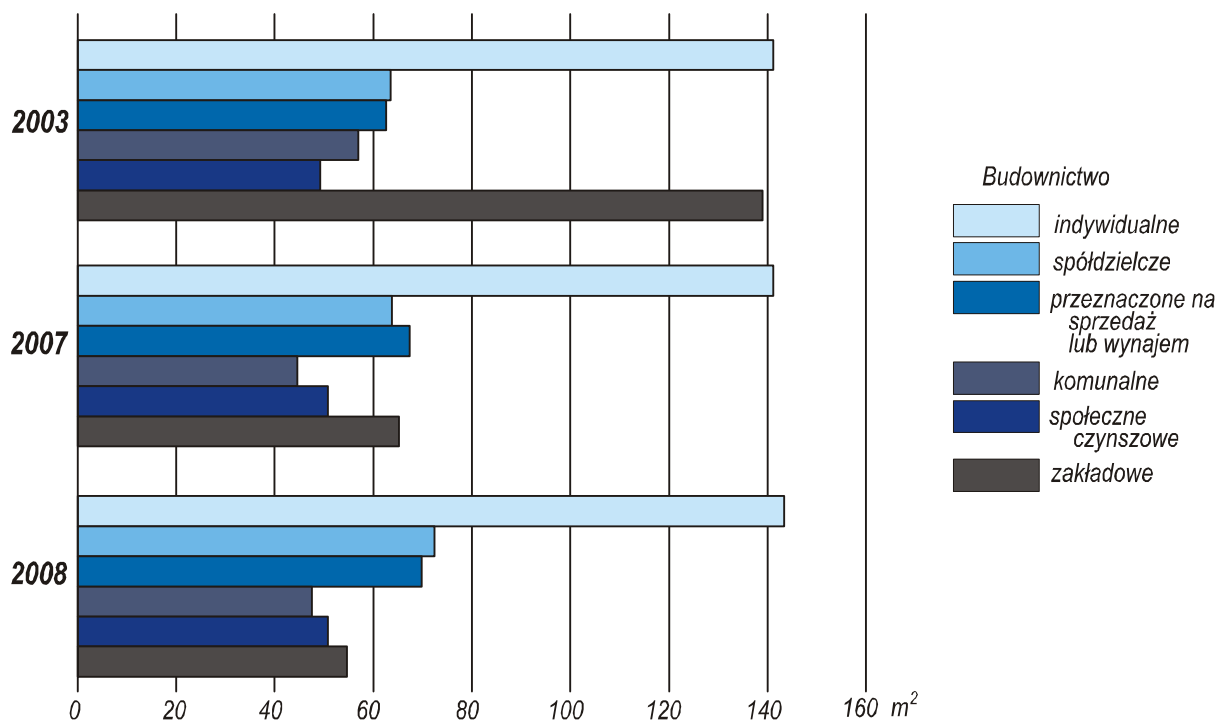


W 2008 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim dominowały mieszkania 5 oraz 6-izbowe, było to co piąte mieszkanie. Co szósty lokal był 3-izbowy, a nieznacznie mniejszy był udział mieszkań 4-izbowych. Odmienne kształtowała się struktura mieszkań według liczby izb w miastach i na terenach wiejskich. W miastach dominowały lokale 3-izbowe (blisko 1/4 ogółu oddanych mieszkań), podczas gdy na wsi, przeważały mieszkania 5 oraz 6-izbowe – było to co trzecie mieszkanie.

Tabl. 8. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w województwie łódzkim w 2008 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
OGÓŁEM									
OGÓŁEM	7372	1,8	11,1	17,0	16,6	20,0	20,0	9,3	4,2
miasta	4472	2,9	17,8	24,8	17,4	13,5	13,4	6,8	3,4
wieś.....	2900	0,1	0,9	5,0	15,3	30,1	30,2	13,0	5,4
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE									
OGÓŁEM	4680	0,4	1,6	5,2	14,3	27,6	30,8	13,6	6,5
miasta	1813	1,1	2,7	5,4	12,3	24,8	31,3	14,2	8,2
wieś.....	2867	0,1	0,9	5	15,5	29,4	30,5	13,2	5,4

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



W 2008 r. w województwie łódzkim wydano 12,2 tys. **pozwoleń na realizację mieszkań**. W stosunku do roku poprzedniego ich liczba wzrosła o 5,0%. Najbardziej dynamiczny wzrost wśród wydanych pozwoleń odnotowano w budownictwie komunalnym – w 2008 r. ich liczba była prawie 4-krotnie wyższa niż w roku poprzednim. Liczba pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem utrzymała się na poziomie z roku 2007. W 2008 r. wydano 60 pozwoleń na budowę mieszkań zakładowych, podczas gdy rok wcześniej nie wydano żadnego pozwolenia. O ponad połowę w stosunku do 2007 r. spadła liczba pozwoleń wydanych na realizację mieszkań społecznych czynszowych oraz spółdzielczych.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 9,3%.

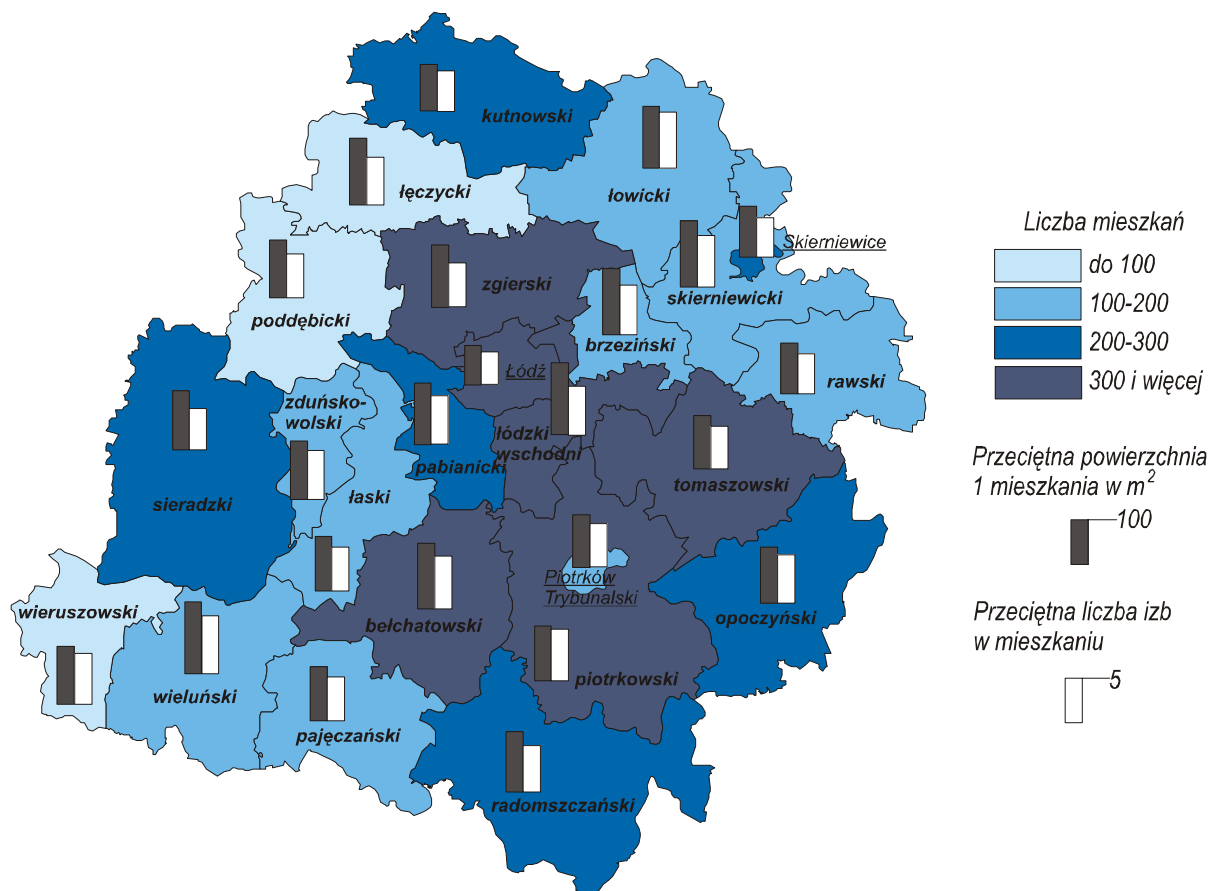
Tabl. 9. Mieszkania, na których realizację wydano pozwolenie oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim w 2008 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			
	na których realizację wydano pozwolenie		których budowę rozpoczęto	
		2007=100		2007=100
OGÓLEM	12152	105,0	8451	109,3
Budownictwo:				
indywidualne.....	7689	105,7	6068	114,1
spółdzielcze.....	266	55,5	114	56,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	3256	100,7	2071	140,8
komunalne.....	641	390,9	198	45,6
społeczne czynszowe.....	240	56,7	-	x
zakładowe	60	x	-	x

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w 2008 r. wyniosła w województwie łódzkim 2,9. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w Skierniewicach – 5,7 oraz w powiecie łódzkim wschodnim – 5,0.

Wśród powiatów tylko w Łodzi i w powiecie kutnowskim przeciętna powierzchnia oddanego lokalu była niższa niż 100 m² (tj. odpowiednio 84,5 m² i 98,9 m²). We wszystkich powiatach średnia powierzchnia oddanego mieszkania w budownictwie indywidualnym była wyższa niż przeciętna dla wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań. Przeciętnie największe mieszkania indywidualne oddano do użytkowania w powiecie pajęczańskim, gdzie powierzchnia mieszkania liczyła 172,5 m², w powiecie wieluńskim – 159,8 m², w Łodzi – 159,4 m² oraz w Skierniewicach – 156,1 m². Najmniejsze mieszkania pod względem przeciętnej powierzchni oddano w Piotrkowie Trybunalskim, gdzie indywidualne mieszkanie oddane do użytkowania średnio liczyło 118,5 m² oraz w powiecie piotrkowskim – 120,8 m².

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2008 R.**



Tabl. 10. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań				
	ogółem	na 1000 ludności	w tym w budynkach		
			spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	7372	2,89	241	4680	1885
Podregion łódzki	1089	2,89	2	1007	34
Powiaty:					
brzeziński	117	3,83	-	117	-
łódzki wschodni	328	5,00	-	311	17
pabianicki	251	2,11	2	240	8
zgierski	393	2,44	-	339	9

Tabl. 10. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów (dok.)

WYSZCZEGOLNIENIE	Liczba mieszkań				
	ogółem	na 1000 ludności	w tym w budynkach		
			spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
Podregion m. Łódź	2397	3,20	93	471	1534
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź.....	2397	3,20	93	471	1534
Podregion piotrkowski	1887	3,15	48	1698	117
Powiaty:					
bełchatowski.....	411	3,65	-	405	6
opoczyński.....	257	3,28	-	257	-
piotrkowski.....	340	3,76	-	340	-
radomszczański.....	291	2,47	-	259	32
tomaszowski.....	446	3,70	42	301	79
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	142	1,81	6	136	-
Podregion sieradzki	962	2,12	-	857	48
Powiaty:					
łaski	194	3,82	-	150	-
pajęczański.....	112	2,11	-	64	48
poddębicki	66	1,58	-	66	-
sieradzki	264	2,20	-	251	-
wieluński.....	109	1,40	-	109	-
wieruszowski	84	1,99	-	84	-
zduńskowolski	133	1,96	-	133	-
Podregion skierniewicki	1037	2,78	98	647	152
Powiaty:					
kutnowski.....	274	2,67	20	138	-
łęczycki.....	62	1,18	-	62	-
łowicki.....	160	1,96	-	160	-
rawski	162	3,29	44	94	-
skierniewicki	100	2,65	-	100	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	279	5,70	34	93	152

Tabl. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGOLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²			
	ogółem	w tym w budynkach		
		spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	114,9	72,1	143,1	69,7
Podregion łódzki	142,9	32,0	148,3	130,4
Powiaty:				
brzeziński	146,7	-	146,7	-
łódzki wschodni	156,9	-	157,1	153,2
pabianicki	134,3	32,0	137,8	62,9
zgierski	135,6	-	148,3	147,3
Podregion m. Łódź	84,5	84,1	159,4	67,7
Miasto na prawach powiatu:				
Łódź.....	84,5	84,1	159,4	67,7
Podregion piotrkowski	129,1	61,3	136,3	71,2
Powiaty:				
bełchatowski	145,6	-	144,3	231,3
opoczyński.....	136,4	-	136,4	-
piotrkowski.....	120,8	-	120,8	-
radomszczański.....	135,5	-	145,9	51,6
tomaszowski.....	115,8	60,7	142,5	67,0
Miasto na prawach powiatu:				
Piotrków Trybunalski	116,2	64,8	118,5	-
Podregion sieradzki	129,5	-	139,4	45,4
Powiaty:				
łaski	118,0	-	136,9	-
pajęczański.....	118,0	-	172,5	45,4
poddębicki	129,7	-	129,7	-
sieradzki	131,8	-	136,3	-
wieluński.....	159,8	-	159,8	-
wierszowski	125,3	-	125,3	-
zduńskowolski	128,8	-	128,8	-
Podregion skierniewicki	116,1	66,9	146,4	81,9
Powiaty:				
kutnowski.....	98,9	64,8	148,4	-
łęczycki.....	147,1	-	147,1	-
łowicki.....	137,4	-	137,4	-
rawski	110,9	54,5	151,0	-
skierniewicki	144,2	-	144,2	-
Miasto na prawach powiatu:				
Skierniewice	106,9	84,1	156,1	81,9

Tabl. 12. Izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2008 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba izb				
	ogółem	na 1000 ludności	w tym w budynkach		
			spółdzielczych	indywidual- nych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	34086	13,36	747	25739	5897
Podregion łódzki	5562	14,77	4	5336	165
Powiaty:					
brzeziński	633	20,72	-	633	-
łódzki wschodni	1778	27,08	-	1688	90
pabianicki	1297	10,89	4	1260	28
zgierski	1854	11,50	-	1755	47
Podregion m. Łódź	8659	11,54	331	2685	4676
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź.....	8659	11,54	331	2685	4676
Podregion piotrkowski	10065	16,82	136	9451	414
Powiaty:					
bełchatowski.....	2395	21,24	-	2349	46
opoczyński.....	1393	17,75	-	1393	-
piotrkowski.....	1922	21,27	-	1922	-
radomszczański.....	1523	12,90	-	1427	96
tomaszowski.....	2146	17,82	118	1692	272
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	686	8,75	18	668	-
Podregion sieradzki	4853	10,69	-	4542	136
Powiaty:					
łaski	910	17,92	-	766	-
pajęczański.....	524	9,87	-	388	136
poddębicki	322	7,70	-	322	-
sieradzki	1204	10,02	-	1173	-
wieluński.....	701	8,99	-	701	-
wieruszowski	471	11,17	-	471	-
zduńskowolski	721	10,65	-	721	-
Podregion skierniewicki	4947	13,27	276	3725	506
Powiaty:					
kutnowski.....	1212	11,81	68	784	-
łęczycki.....	319	6,05	-	319	-
łowicki.....	964	11,81	-	964	-
rawski	720	14,63	94	546	-
skierniewicki	564	14,97	-	564	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	1168	23,85	114	548	506

Rozpatrując mieszkania oddane do użytkowania pod względem formy budownictwa w 10 powiatach (brzezińskim, łęczyckim, łowickim, opoczyńskim, piotrkowskim, poddębickim, wieluńskim, wierzuszowskim, skierniewickim oraz zduńskowolskim) w 2008 r. oddano do użytkowania tylko mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Inaczej było w Łodzi, gdzie w 2008 r. 64,0% oddanych do użytkowania mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, a jedynie 19,6%, czyli blisko 1/5 stanowiły lokale indywidualne.

W 2008 r. wśród powiatów w województwie łódzkim najwięcej pozwoleń na realizację mieszkań wydano w Łodzi (3660) oraz w powiatach: zgierskim (1419), pabianickim (832), sieradzkim (592) i piotrkowskim (577), a najmniej w powiecie łęczyckim (96).

W Łodzi, spośród wszystkich powiatów województwa łódzkiego, wydano największą liczbę pozwoleń na budowę mieszkań na sprzedaż lub wynajem (2118), komunalnych (532), spółdzielczych (152) oraz społecznych czynszowych (151). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań indywidualnych wydano natomiast w powiecie zgierskim (1153), podczas gdy w Łodzi wydano zaledwie 707 takich pozwoleń. Pozwolenia na mieszkania zakładowe wydano jedynie w powiecie łaskim (60).

MIESZKANIA, NA KTÓRYCH REALIZACJĘ WYDANO POZWOLENIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2008 R.

