

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2011 R.

W 2011 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 5,5 tys. budynków, z czego 73,9% stanowiły budynki mieszkalne. Spośród **4,1 tys. budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania** 95,6%, (3,9 tys.), powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była blisko 2-krotnie wyższa na wsi niż w mieście. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,4 tys. budynków mieszkalnych, z czego 366 w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich oddano 2,7 tys. budynków.

Tabl.1. Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2011 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki oddane do użytkowania			
	ogółem		w tym budynki mieszkalne	
		kubatura w m ³		kubatura w m ³
	OGÓŁEM			
OGÓŁEM	5500	7863629	4064	3353413
miasta	1979	3561738	1388	1547680
w tym m. Łódź	462	1320331	366	603432
wieś	3521	4301891	2676	1805733
	w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE			
OGÓŁEM	5018	4525224	3884	2795379
miasta	1630	1703676	1240	1012607
w tym m. Łódź	339	405794	282	277921
wieś	3388	2821548	2644	1782772

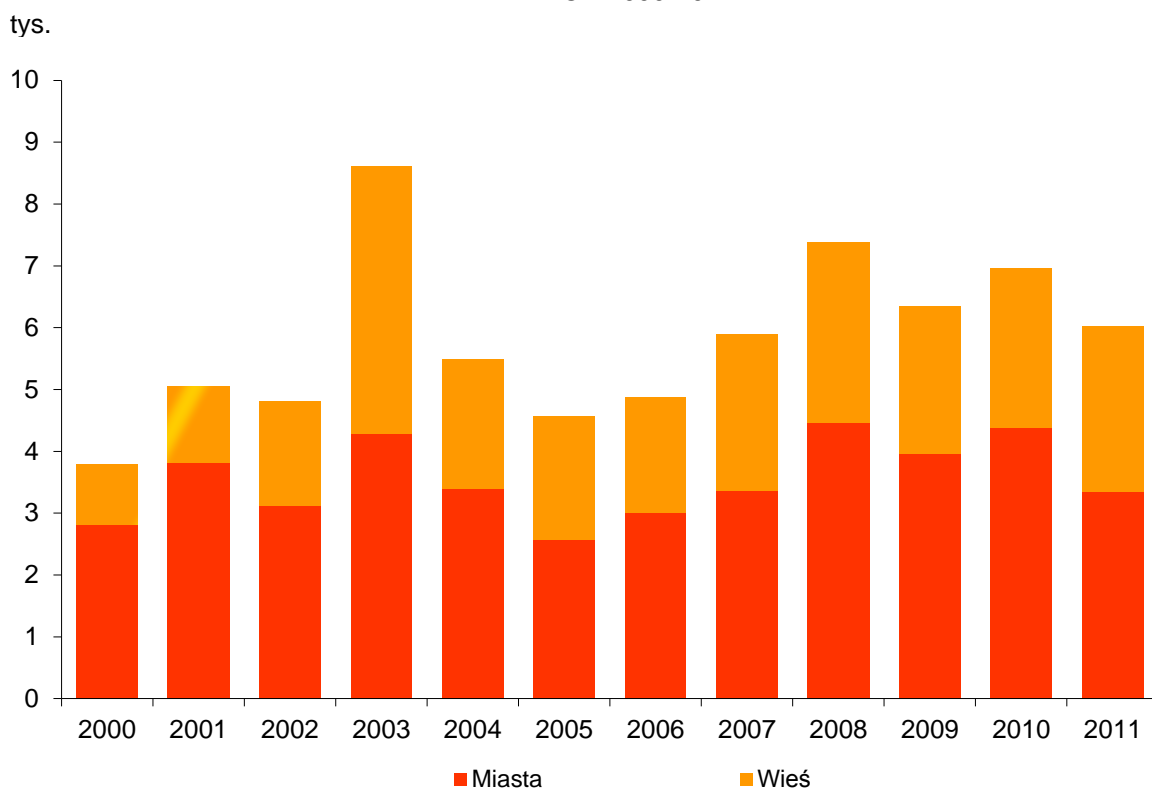
W 2011 r. wśród budynków oddanych do użytkowania **4,0 tys. to nowe budynki mieszkalne**, w których znajdowało się 5,8 tys. mieszkań, tj. 96,7% wszystkich oddanych w tym okresie. Pozostałe 3,3% mieszkań powstało w budynkach już istniejących, ale rozbudowywanych oraz w budynkach niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach 70,8% stanowiły powstałe w ramach budownictwa indywidualnego, natomiast 21,5% stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Mieszkania komunalne i społeczne czynszowe to łącznie zaledwie 7,7%.

Tabl. 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim według stosunków własnościowych w 2011 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Miesz- kania	Izby	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierz- chnia 1 miesz- kania w m ²
OGÓŁEM	3971	3309078	5822	27058	699,2	120,1
miasta	1381	1539157	3210	12791	321,6	100,2
wieś	2590	1769921	2612	14267	377,6	144,6
Budownictwo:						
indywidualne	3792	2757157	4124	22006	588,0	142,6
spółdzielcze	-	-	-	-	-	-
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	162	441817	1251	3821	88,8	71,0
komunalne	5	20093	133	337	5,6	42,0
społeczne czynszowe	12	90011	314	894	16,8	53,4
zakładowe	-	-	-	-	-	-

W 2011 r. w województwie łódzkim w porównaniu z rokiem poprzednim spadła liczba **mieszkań oddanych do użytkowania**. Łącznie oddano 6022 mieszkania, tj. o 13,4% mniej niż w roku poprzednim. Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania nastąpił w miastach województwa, podczas gdy na terenach wiejskich ich liczba była nieco wyższa niż przed rokiem.

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W LATACH 2000-2011**

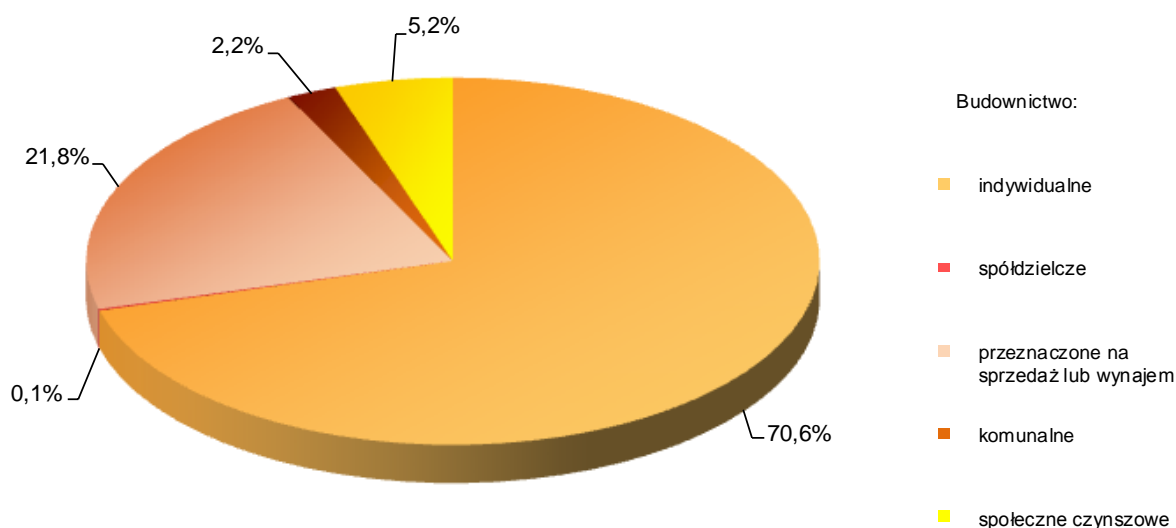


Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2011 r. według form budownictwa

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2010=100		2010=100		2010=100
OGÓŁEM	6022	86,6	27737	92,3	119,2	105,8
miasta	3347	76,4	13183	82,8	99,2	105,5
wieś.....	2675	103,9	14554	103,0	144,1	99,8
Budownictwo:						
indywidualne	4254	108,8	22534	105,0	141,7	95,9
spółdzielcze	8	7,0	17	4,3	33,8	37,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1313	54,8	3955	58,1	70,4	98,7
komunalne	133	32,8	337	34,2	42,0	93,6
społeczne czynszowe	314	253,2	894	232,8	53,4	102,5
zakładowe	-	-	-	-	-	-

Podobnie jak w całej Polsce, dominującą formą budownictwa w łódzkim jest budownictwo indywidualne. Mimo spadku w 2011 r. ogółu zakończonych inwestycji mieszkaniowych liczba mieszkań budowanych indywidualnie wzrosła o 8,8%, zwiększając swój udział do 70,6%. Znaczący wzrost dotyczył także liczby mieszkań społecznych czynszowych (ponad dwukrotnie), jednak stanowiły one jedynie 5,2% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast spadek liczby lokali oddanych do użytkowania zanotowano w pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego. Niemal dwukrotnie obniżyła się liczba mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – drugiej co do udziału formy budownictwa. Liczba oddanych mieszkań komunalnych była trzykrotnie niższa niż przed rokiem (ich udział w wartości dla województwa spadł o 3,6 pkt. proc.), a drastyczny spadek odnotowano w liczbie oddanych mieszkań spółdzielczych, które stanowiły zaledwie 0,1% ogółu mieszkań (1,6% w 2010 r.).

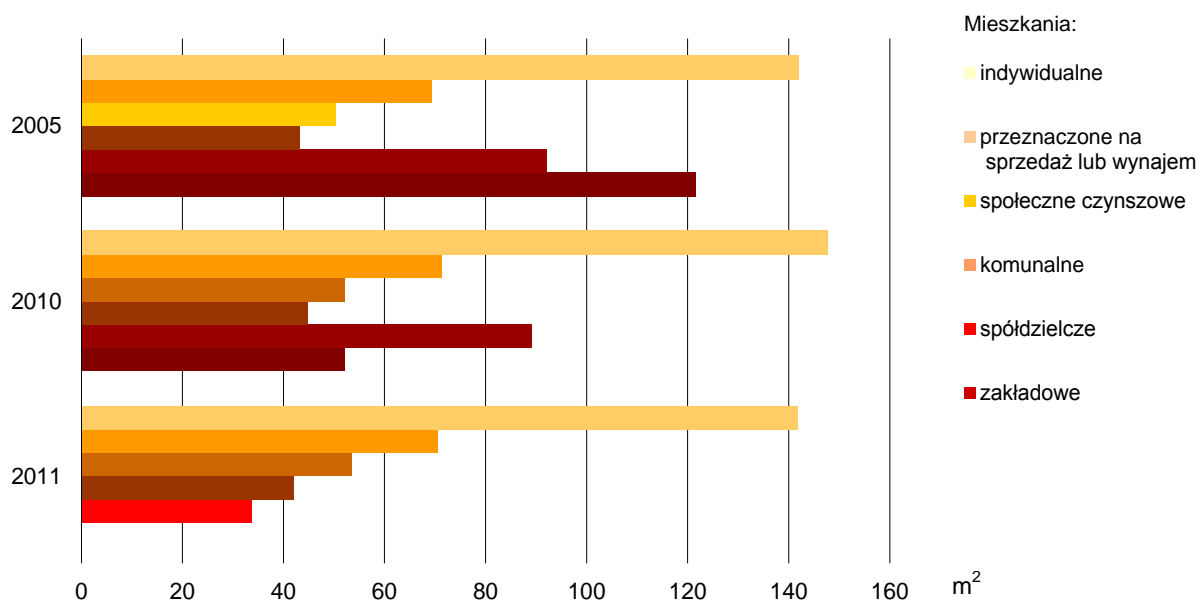
STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2011 R.



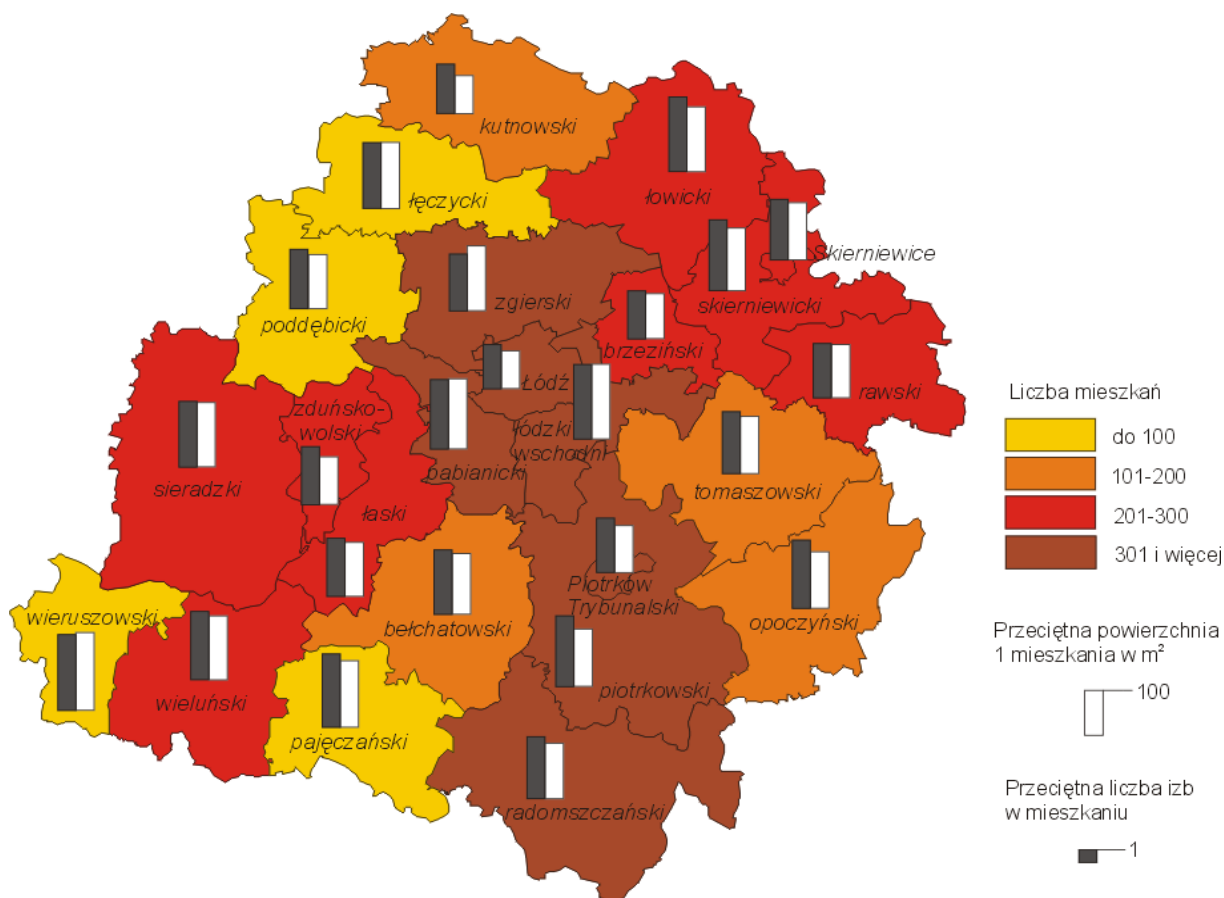
W 2011 r. **przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 119,2 m² (przed rokiem 112,7 m²), przy czym na terenach wiejskich wynosiła 144,1 m², a w miastach – 99,2 m². W 2011 r., zarówno w skali województwa, jak i w miastach, odnotowano wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej lokali oddawanych do użytkowania odpowiednio o 5,8% i o 5,5%, podczas gdy ich średnia powierzchnia na terenach wiejskich zmniejszyła się o 0,2%.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2011 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,6, przy czym jego poziom był zróżnicowany w przekroju miasto-wieś. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania wyniosła w miastach – 3,9, natomiast na terenach wiejskich – 5,4.

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2011 R.



Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2011 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań				
	ogółem	na 1000 ludności	w tym w budynkach		
			społecznych czynszowych	indywidual- nych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	6022	2,4	314	4254	1313
Podregion łódzki	1294	3,4	18	1088	179
Powiaty:					
brzeziński	186	6,1	-	82	104
łódzki wschodni	310	4,6	-	290	20
pabianicki	303	2,5	-	284	11
zgierski	495	3,0	18	432	44
Podregion m. Łódź	1525	2,1	155	520	795
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź.....	1525	2,1	155	520	795
Podregion piotrkowski	1585	2,7	24	1407	154
Powiaty:					
bełchatowski.....	266	2,4	24	242	-
opoczyński.....	218	2,8	-	193	25
piotrkowski.....	318	3,5	-	317	1
radomszczański.....	323	2,8	-	256	67
tomaszowski.....	281	2,4	-	220	61
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	179	2,3	-	179	-
Podregion sieradzki	832	1,8	21	720	46
Powiaty:					
łaski	117	2,3	-	95	22
pajęczański.....	69	1,3	-	69	-
poddębicki	94	2,3	21	73	-
sieradzki	133	1,1	-	133	-
wieluński.....	159	2,0	-	135	24
wieruszowski	83	2,0	-	83	-
zduńskowolski	177	2,6	-	132	-
Podregion skierniewicki	786	2,1	96	519	139
Powiaty:					
kutnowski.....	265	2,6	96	94	43
łęczycki.....	45	0,9	-	45	-
łowicki.....	110	1,4	-	110	-
rawski	121	2,5	-	73	48
skierniewicki	107	2,8	-	107	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	138	2,8	-	90	48

Tabl. 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2011 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²			
	ogółem	w tym w budynkach		
		społecznych czynszowych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	119,2	53,4	141,7	70,4
Podregion łódzki	146,4	62,6	157,5	93,1
Powiaty:				
brzeziński	100,8	-	162,9	51,9
łódzki wschodni	166,4	-	169,6	119,6
pabianicki	156,8	-	158,9	192,1
zgierski	144,7	62,6	147,3	153,8
Podregion m. Łódź	84,0	58,3	117,0	69,6
Miasto na prawach powiatu:				
Łódź.....	84,0	58,3	117,0	69,6
Podregion piotrkowski	125,0	45,9	133,5	59,4
Powiaty:				
bełchatowski	135,0	45,9	143,8	-
opoczyński.....	125,6	-	132,9	69,6
piotrkowski.....	127,5	-	127,5	121,0
radomszczański.....	123,6	-	141,4	55,6
tomaszowski.....	127,1	-	146,2	58,4
Miasto na prawach powiatu:				
Piotrków Trybunalski	104,4	-	104,4	-
Podregion sieradzki	132,5	40,9	146,3	57,6
Powiaty:				
łaski	120,1	-	133,8	61,2
pajęczański.....	146,9	-	146,9	-
poddębicki	120,5	40,9	143,5	-
sieradzki	142,9	-	142,9	-
wieluński.....	142,3	-	157,9	54,4
wierszowski	173,0	-	173,0	-
zduńskowolski	105,8	-	131,7	-
Podregion skierniewicki	116,7	48,5	148,9	62,2
Powiaty:				
kutnowski.....	84,7	48,5	148,5	61,9
łęczycki.....	147,2	-	147,2	-
łowicki.....	144,3	-	144,3	-
rawski	118,4	-	163,1	50,5
skierniewicki	139,4	-	139,4	-
Miasto na prawach powiatu:				
Skierniewice	127,2	-	155,5	74,1

Tabl. 6. Izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2011 r. według podregionów i powiatów

WYSZCZEGOLNIENIE	Liczba izb				
	ogółem	przeciętnie na mieszkanie	w tym w budynkach		
			społecznych czynszowych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO.....	27737	4,6	894	22534	3955
Podregion łódzki.....	6454	5,0	45	5823	565
Powiaty:					
brzeziński	704	3,8	-	482	222
łódzki wschodni	1837	5,9	-	1747	90
pabianicki	1672	5,5	-	1589	66
zgierski	2241	4,5	45	2005	187
Podregion m. Łódź	5298	3,5	415	2308	2397
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź.....	5298	3,5	415	2308	2397
Podregion piotrkowski	8026	5,1	47	7558	421
Powiaty:					
bełchatowski.....	1369	5,1	47	1322	-
opoczyński.....	1181	5,4	-	1101	80
piotrkowski.....	1766	5,6	-	1761	5
radomszczański.....	1574	4,9	-	1370	204
tomaszowski.....	1373	4,9	-	1241	132
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	763	4,3	-	763	-
Podregion sieradzki	4245	5,1	63	3940	145
Powiaty:					
łaski	544	4,6	-	481	63
pajęczański.....	401	5,8	-	401	-
poddębicki	439	4,7	63	376	-
sieradzki	686	5,2	-	686	-
wieluński.....	853	5,4	-	771	82
wieruszowski	500	6,0	-	500	-
zduńskowolski	822	4,6	-	725	-
Podregion skierniewicki	3714	4,7	324	2905	427
Powiaty:					
kutnowski.....	1044	3,9	324	519	143
łęczycki.....	234	5,2	-	234	-
łowicki.....	650	5,9	-	650	-
rawski	520	4,3	-	392	128
skierniewicki	597	5,6	-	597	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	669	4,8	-	513	156

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w 2011 r. wyniosła w województwie łódzkim 2,4. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w powiecie brzezińskim – 6,1 oraz w powiecie łódzkim wschodnim – 4,6.

Analiza **przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania** wśród powiatów wskazuje, że powierzchnią przeciętnie niższą niż 100 m², charakteryzowały się lokale oddane do użytkowania w Łodzi (84,0 m²) oraz powiecie kutnowskim (84,7 m²). Największe przeciętnie mieszkania (192,1 m²) zostały wybudowane na sprzedaż lub wynajem w powiecie łódzkim, pabianickim oraz przez inwestorów indywidualnych w powiecie wieruszowskim (173,0 m²), łódzkim wschodnim (169,6 m²) i rawskim (163,1 m²). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni oddały do użytkowania spółdzielnie mieszkaniowe w powiecie pabianickim (33,8 m²).

Rozpatrując mieszkania oddane do użytkowania pod względem formy budownictwa w 7 powiatach (łowickim, łęczyckim, sieradzkim, skierniewickim, pączępańskim, wieruszowskim oraz w Piotrkowie Trybunalskim), w 2011 r. oddano do użytkowania wyłącznie mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych w 2011 r. odnotowano w Łodzi, gdzie stanowiły one 34,1% mieszkań oddanych do użytkowania, a 52,1% mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

Opracowanie: Paweł Armatys – Łódzki Ośrodek Badań Regionalnych