



**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W 2013 R.**

**INFORMACJA
SYGNALNA**

W 2013 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 6,3 tys. budynków, z czego 75,1% stanowiły budynki mieszkalne. Spośród **4,6 tys. budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania** 96,6% (4,4 tys.) powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była ponad 2-krotnie wyższa na wsi niż w miastach. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,5 tys. budynków mieszkalnych, z czego 398 w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich – 3,1 tys. budynków.

Tabl.1. **Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2013 r.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Budynki oddane do użytkowania | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | ogółem | | w tym budynki mieszkalne | |
| | | kubatura w m ³ | | kubatura w m ³ |
| OGÓŁEM | | | | |
| OGÓŁEM | 6334 | 8931682 | 4574 | 3465143 |
| miasta | 2210 | 4798069 | 1485 | 1438273 |
| w tym m. Łódź | 511 | 2282672 | 398 | 580955 |
| wieś | 4124 | 4133613 | 3089 | 2026870 |
| w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE | | | | |
| OGÓŁEM | 5883 | 4830865 | 4417 | 3049861 |
| miasta | 1863 | 1561110 | 1355 | 1042245 |
| w tym m. Łódź | 349 | 297947 | 310 | 250912 |
| wieś | 4020 | 3269755 | 3062 | 2007616 |

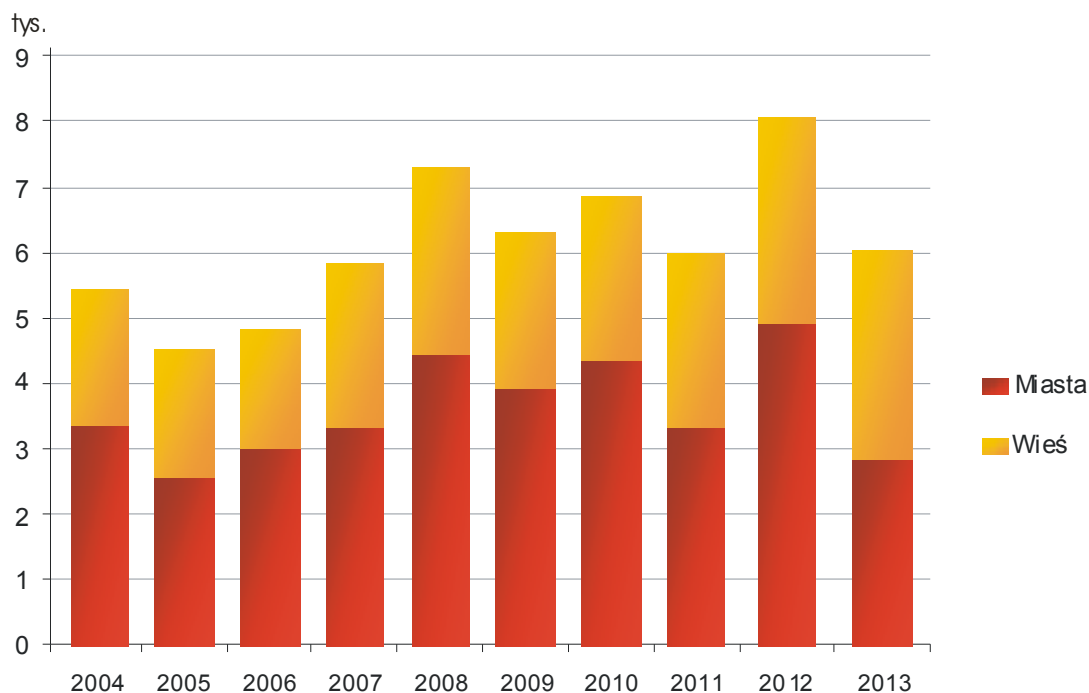
W 2013 r. wśród budynków oddanych do użytkowania **4,5 tys. to nowe budynki mieszkalne**, w których znajdowało się 5,8 tys. mieszkań, tj. 97,2% wszystkich oddanych w tym okresie. Pozostałe 2,8% mieszkań powstało w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach 78,3% stanowiły powstałe w ramach budownictwa indywidualnego, 20,5% to mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Udział mieszkań spółdzielczych, komunalnych i zakładowych wyniósł łącznie 1,2%.

Tabl. 2. **Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim według stosunków własnościowych w 2013 r.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Budynki | Kubatura w m ³ | Miesz- kania | Izby | Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m ² | Przeciętna powierz- chnia 1 miesz- kania w m ² |
|---|---------|------------------------------|-----------------|-------|---|--|
| OGÓŁEM | 4483 | 3379167 | 5840 | 28233 | 740121 | 126,7 |
| miasta | 1477 | 1409846 | 2799 | 11750 | 303757 | 108,5 |
| wieś | 3006 | 1969321 | 3041 | 16483 | 436364 | 143,5 |
| Budownictwo: | | | | | | |
| indywidualne | 4328 | 2965583 | 4572 | 24439 | 656254 | 143,5 |
| spółdzielcze | 1 | 15505 | 55 | 184 | 3428 | 62,3 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 152 | 395496 | 1195 | 3564 | 79739 | 66,7 |
| komunalne | 1 | 2204 | 17 | 41 | 617 | 36,3 |
| społeczne czynszowe | - | - | - | - | - | - |
| zakładowe | 1 | 379 | 1 | 5 | 83 | 83,0 |

W 2013 r. w województwie łódzkim, w porównaniu z rokiem poprzednim, liczba **mieszkań oddanych do użytkowania** spadła. Łącznie oddano 6009 mieszkań, tj. o 25,1% mniej niż w roku poprzednim. W tym czasie w Polsce liczba oddanych mieszkań zmniejszyła się o 5,1%. O spadku zdecydował spadek liczby przekazanych mieszkań w miastach – o 41,7% (w Polsce spadek o 8,5%), natomiast liczba mieszkań na terenach wiejskich wzrosła w tym czasie o 1,5% (w Polsce wzrost o 0,7%).

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W LATACH 2004-2013**

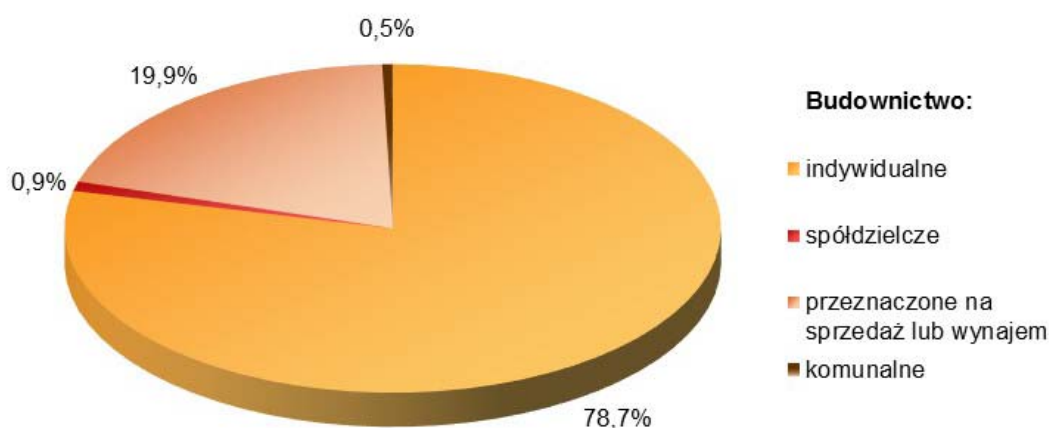


Tabl. 3. **Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2013 r.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Mieszkania | | Izby | | Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|---|--------------|
| | | 2012=100 | | 2012=100 | | 2012=100 |
| OGÓLEM | 6009 | 74,9 | 28879 | 84,2 | 126,3 | 117,5 |
| miasta | 2879 | 58,3 | 12032 | 67,9 | 108,3 | 124,9 |
| wieś..... | 3130 | 101,5 | 16847 | 101,6 | 142,8 | 101,4 |
| Budownictwo: | | | | | | |
| indywidualne | 4727 | 99,9 | 25047 | 100,1 | 142,6 | 101,5 |
| spółdzielcze | 56 | 136,6 | 187 | 306,6 | 62,1 | 117,2 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem..... | 1195 | 39,2 | 3564 | 40,9 | 66,7 | 109,7 |
| komunalne | 30 | 68,2 | 76 | 84,4 | 46,5 | 108,4 |
| społeczne czynszowe | - | - | - | - | - | - |
| zakładowe | 1 | x | 5 | x | 83,0 | x |

Dominującą formą budownictwa w województwie łódzkim było budownictwo indywidualne. Liczba mieszkań budowanych przez inwestorów indywidualnych nieznacznie spadła, jednak ich udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania, wzrósł z 59,0% w 2012 r. do 78,7% w 2013 r. Drugą, pod względem udziału, jest budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (19,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). Jednak w 2013 r. deweloperzy przekazali do eksploatacji o 60,9% mieszkań mniej niż w 2012 r. Wzrost dotyczył jedynie liczby mieszkań spółdzielczych, chociaż stanowiły one zaledwie 0,9% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania. Liczba mieszkań komunalnych była o 31,8% niższa niż w 2012 r. i stanowiły one zaledwie 0,5% ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania. W 2013 r. oddano do użytkowania 1 mieszkanie zakładowe, ale nie przekazano żadnego mieszkania społecznego czynszowego (w 2012 r. – 150).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2013 R.



W 2013 r. **przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 126,3 m² (przed rokiem 107,5 m²), przy czym na terenach wiejskich wynosiła 142,8 m², a w miastach – 108,3 m². W 2013 r. odnotowano wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej lokali oddawanych do użytkowania o 17,5%. W miastach wzrost wyniósł 24,9%, a na terenach wiejskich średnia powierzchnia zwiększyła się o 1,4%.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2013 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,8, tj. o 0,5 więcej niż w roku poprzednim. Zmniejszyła się jednocześnie dysproporcja wielkości mieszkań, mierzonej liczbą izb, między miastem a wsią. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 4,2 (3,6 w 2012 r.), natomiast na terenach wiejskich – 5,4 (tyle co w 2012 r.).

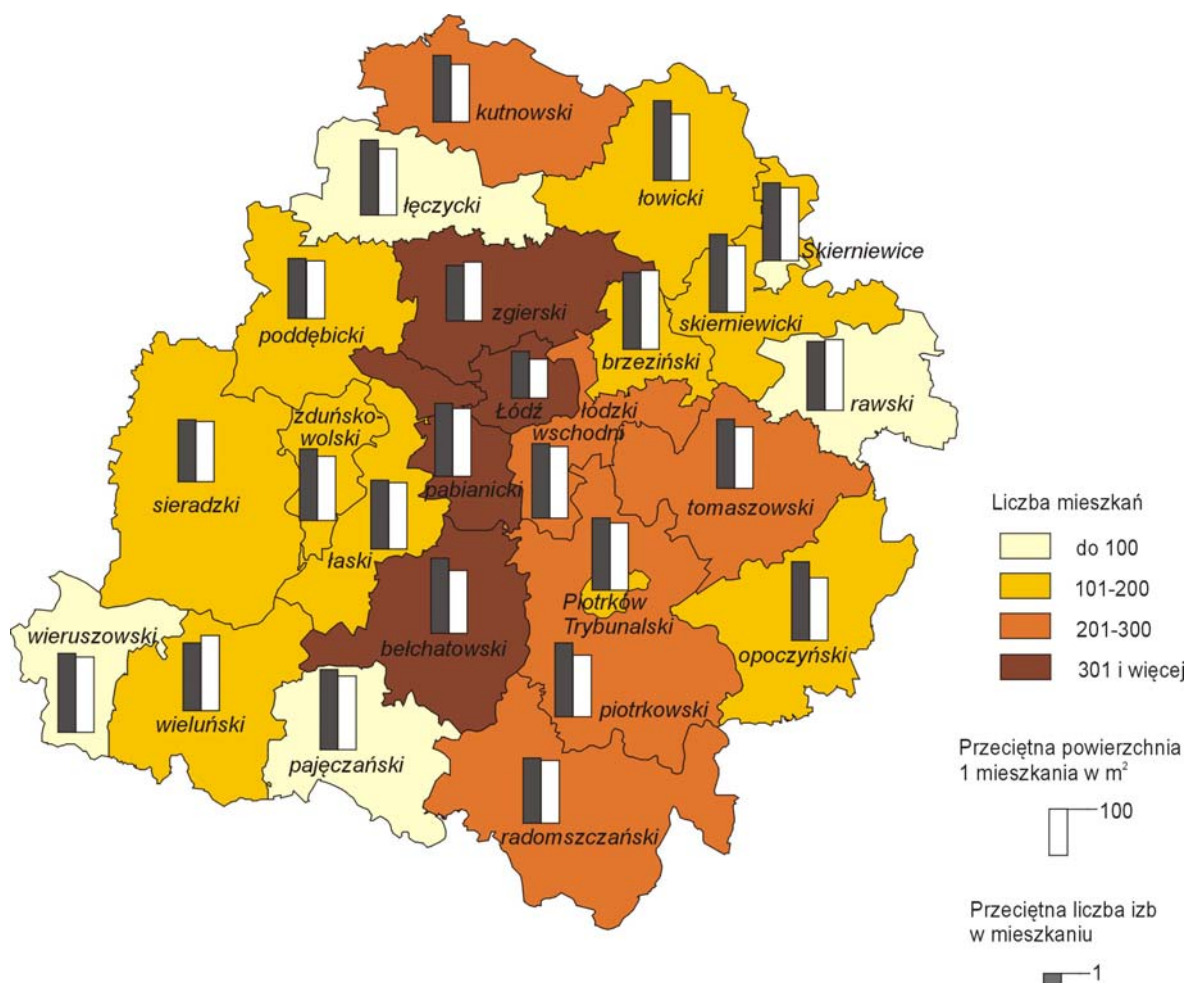
Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2013 r.

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Liczba mieszkań | | | | |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------|
| | ogółem | na 1000 ludności | w tym w budynkach | | |
| | | | indywidualnych | na sprzedaż lub wynajem | spółdzielczych |
| WOJEWÓDZTWO | 6009 | 2,4 | 4727 | 1195 | 56 |
| Podregion łódzki | 1476 | 3,8 | 1416 | 51 | - |
| Powiaty: | | | | | |
| brzeziński | 109 | 3,5 | 109 | - | - |
| łódzki wschodni | 283 | 4,1 | 266 | 17 | - |
| pabianicki | 356 | 3,0 | 343 | 13 | - |
| zgierski | 728 | 4,4 | 698 | 21 | - |
| Podregion m. Łódź | 1435 | 2,0 | 421 | 1014 | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | |
| Łódź..... | 1435 | 2,0 | 421 | 1014 | - |
| Podregion piotrkowski | 1445 | 2,4 | 1336 | 31 | 56 |
| Powiaty: | | | | | |
| bełchatowski..... | 307 | 2,7 | 283 | 24 | - |
| opoczyński..... | 177 | 2,3 | 177 | - | - |
| piotrkowski..... | 298 | 3,3 | 298 | - | - |
| radomszczański..... | 264 | 2,3 | 247 | - | - |
| tomaszowski..... | 287 | 2,4 | 228 | - | 55 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | |
| Piotrków Trybunalski | 112 | 1,5 | 103 | 7 | 1 |
| Podregion sieradzki | 950 | 2,1 | 902 | 48 | - |
| Powiaty: | | | | | |
| łaski | 153 | 3,0 | 153 | - | - |
| pajęczański..... | 82 | 1,6 | 82 | - | - |
| poddębicki | 130 | 3,1 | 103 | 27 | - |
| sieradzki | 190 | 1,6 | 169 | 21 | - |
| wieluński..... | 148 | 1,9 | 148 | - | - |
| wieruszowski | 85 | 2,0 | 85 | - | - |
| zduńskowolski | 162 | 2,4 | 162 | - | - |
| Podregion skierniewicki | 703 | 1,9 | 652 | 51 | - |
| Powiaty: | | | | | |
| kutnowski..... | 210 | 2,1 | 161 | 49 | - |
| łęczycki..... | 73 | 1,4 | 73 | - | - |
| łowicki..... | 110 | 1,4 | 110 | - | - |
| rawski | 100 | 2,0 | 100 | - | - |
| skierniewicki | 139 | 3,6 | 139 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | | |
| Skierniewice | 71 | 1,5 | 69 | 2 | - |

Tabl. 5. **Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2013 r.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|----------------------------|----------------|
| | ogółem | w tym w budynkach | | |
| | | indywidualnych | na sprzedaż lub wynajem | spółdzielczych |
| WOJEWÓDZTWO | 126,3 | 142,6 | 66,7 | 62,1 |
| Podregion łódzki | 140,7 | 142,1 | 117,5 | - |
| Powiaty: | | | | |
| brzeziński | 170,1 | 170,1 | - | - |
| łódzki wschodni | 154,3 | 156,2 | 123,3 | - |
| pabianicki | 147,9 | 149,2 | 115,4 | - |
| zgierski | 127,5 | 128,9 | 114,2 | - |
| Podregion m. Łódź | 84,6 | 131,8 | 65,0 | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Łódź..... | 84,6 | 131,8 | 65,0 | - |
| Podregion piotrkowski | 135,1 | 141,3 | 59,7 | 62,1 |
| Powiaty: | | | | |
| bełchatowski | 136,7 | 143,5 | 55,5 | - |
| opoczyński..... | 135,3 | 135,3 | - | - |
| piotrkowski..... | 132,1 | 132,1 | - | - |
| radomszczański..... | 135,8 | 142,7 | - | - |
| tomaszowski..... | 131,8 | 149,3 | - | 62,3 |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Piotrków Trybunalski | 145,1 | 151,5 | 74,3 | 49,0 |
| Podregion sieradzki | 143,1 | 147,7 | 57,1 | - |
| Powiaty: | | | | |
| łaski | 142,0 | 142,0 | - | - |
| pajęczański..... | 159,3 | 159,3 | - | - |
| poddębicki | 124,7 | 143,0 | 55,0 | - |
| sieradzki | 129,8 | 138,5 | 59,7 | - |
| wieluński..... | 161,8 | 161,8 | - | - |
| wierszowski | 161,7 | 161,7 | - | - |
| zduńskowolski | 139,4 | 139,4 | - | - |
| Podregion skierniewicki | 140,3 | 146,3 | 64,5 | - |
| Powiaty: | | | | |
| kutnowski..... | 124,2 | 143,7 | 60,0 | - |
| łęczycki..... | 143,8 | 143,8 | - | - |
| łowicki..... | 142,0 | 142,0 | - | - |
| rawski | 151,0 | 151,0 | - | - |
| skierniewicki | 145,4 | 145,4 | - | - |
| Miasto na prawach powiatu: | | | | |
| Skierniewice | 156,9 | 156,4 | 175,0 | - |

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2013 R.



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r. na 1000 mieszkańców województwa łódzkiego wyniosła 2,4. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w powiecie zgierskim – 4,4, łódzkim wschodnim – 4,1, skierniewickim – 3,6 oraz brzezińskim – 3,5.

Analiza **przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania** wśród powiatów wskazuje, że najniższą powierzchnią charakteryzowały się lokale oddane do użytkowania w Łodzi – 84,6 m² oraz powiatach: kutnowskim (124,2 m²), poddębickim (124,7 m²) i zgierskim (127,5 m²). Największe przeciętnie mieszkania zostały wybudowane przez inwestorów indywidualnych w powiecie brzezińskim (170,1 m²), wieluńskim (161,8 m²) i wieruszowskim (161,7 m²). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni oddały do użytkowania spółdzielnie mieszkaniowe w Piotrkowie Trybunalskim (49,0 m²) oraz inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem w powiecie poddębickim (55,0 m²) oraz belchatowskim (55,5 m²).

W 12 powiatach w 2013 r. oddano do użytkowania wyłącznie mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych w 2013 r. odnotowano w Łodzi, gdzie stanowiły one 29,3% ogółu, a 70,7% mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 6. **Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2013 r.**

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia | | Mieszkania, których budowę rozpoczęto | |
|---|---|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | | 2012=100 | | 2012=100 |
| OGÓŁEM | 7402 | 98,1 | 6053 | 99,9 |
| Budownictwo: | | | | |
| indywidualne | 5314 | 84,4 | 4594 | 89,2 |
| spółdzielcze..... | 5 | x | 60 | x |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem..... | 1992 | 161,7 | 1355 | 156,5 |
| komunalne..... | 74 | 569,2 | 44 | x |
| społeczne czynszowe | 16 | x | - | x |
| zakładowe | 1 | x | - | x |

W 2013 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia na budowę 7402 mieszkań, tj. 1,9% mniej niż przed rokiem. Najwięcej pozwoleń budowlanych otrzymali inwestorzy indywidualni (71,8% wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia), 26,9% dotyczyło budowy mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, mieszkań komunalnych – 1,0%, społecznych czynszowych – 0,2%, mieszkań spółdzielczych – 0,1%, a zakładowych – 0,01%.

W 2013 r. rozpoczęto budowę 6053 mieszkań, tj. o 4 mieszkania mniej niż przed rokiem. Największy udział w ogólnej liczbie mieszkań rozpoczętych mieli inwestorzy indywidualni (75,9%). Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 22,4% wszystkich rozpoczętych inwestycji, mieszkania spółdzielcze – 1,0%, a komunalne – 0,7%. W pozostałych formach budownictwa nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.