



**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W 2014 R.**

**INFORMACJA
SYGNALNA**

W 2014 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania łącznie 6,3 tys. budynków, z czego 70,9% stanowiły budynki mieszkalne. Spośród **4,5 tys. budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania** 96,2% (4,3 tys.) powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi była ponad 2-krotnie wyższa niż w miastach. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,4 tys. budynków mieszkalnych, z czego 453 w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich – 3,0 tys. budynków.

Tabl.1. **Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2014 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki oddane do użytkowania			
	ogółem		w tym budynki mieszkalne	
		kubatura w m ³		kubatura w m ³
OGÓŁEM				
OGÓŁEM	6280	11351993	4451	3735164
miasta	2116	5359758	1444	1657855
w tym m. Łódź	581	2485537	453	739065
wieś	4164	5992235	3007	2077309
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE				
OGÓŁEM	5732	6202050	4280	3147834
miasta	1707	1786273	1293	1088334
w tym m. Łódź	393	451910	344	304017
wieś	4025	4415777	2987	2059500

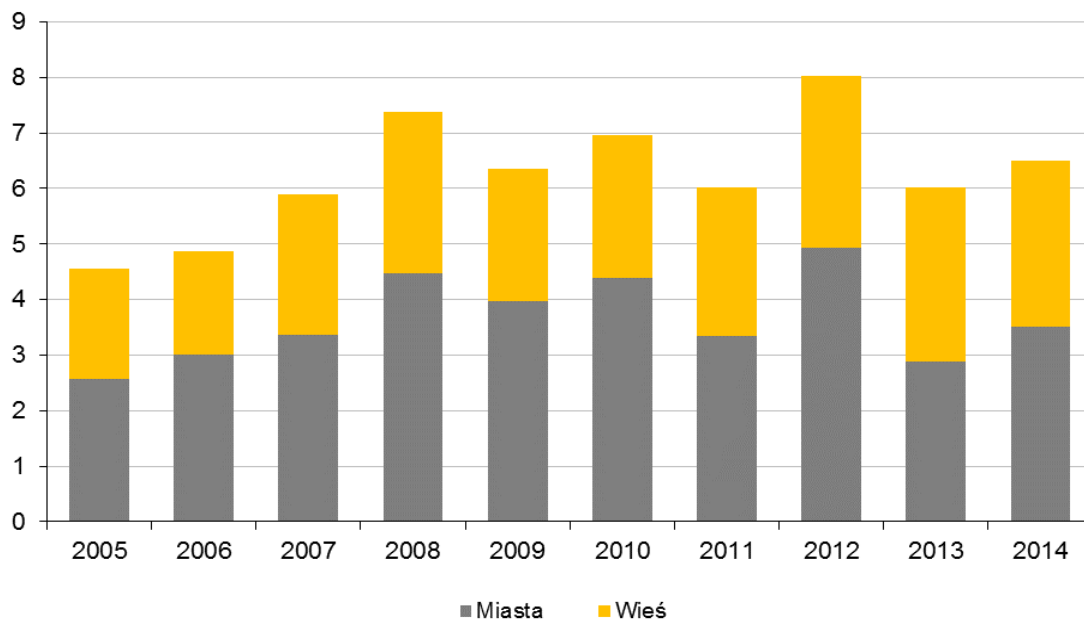
W 2014 r. wśród budynków oddanych do użytkowania **4,3 tys. to nowe budynki mieszkalne**, w których powstało 6,3 tys. mieszkań, tj. 96,3% wszystkich mieszkań oddanych w tym okresie. Pozostałe 3,7% mieszkań powstało w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach 73,4% stanowiły lokale wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego, a 21,0% to mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Udział mieszkań spółdzielczych, komunalnych, zakładowych oraz społecznych czynszowych wyniósł łącznie 5,6%.

Tabl. 2. **Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie łódzkim według stosunków własnościowych w 2014 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	4348	3622724	6262	29078	749496	119,7
miasta	1441	1603070	3325	13062	322955	97,1
wieś	2907	2019654	2937	16016	426541	145,2
Budownictwo:						
indywidualne	4177	3073376	4596	24279	646791	140,7
spółdzielcze	5	36420	130	335	6700	51,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	156	457445	1315	3836	84871	64,5
komunalne	4	10621	49	109	2029	41,4
społeczne czynszowe	4	37050	146	415	7334	50,2
zakładowe	2	7812	26	104	1771	68,1

W 2014 r. w województwie łódzkim łącznie **oddano do użytkowania** 6501 mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim, liczba oddanych mieszkań wzrosła o 8,2%. (w tym czasie w Polsce liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 6,4%). O wzroście liczby oddanych mieszkań w województwie łódzkim zdecydował wzrost liczby przekazanych mieszkań w miastach – o 21,7% (w Polsce spadek o 6,9%), natomiast liczba mieszkań na terenach wiejskich spadła w tym czasie o 4,3% (w Polsce spadek o 5,5%).

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM
W LATACH 2005-2014**



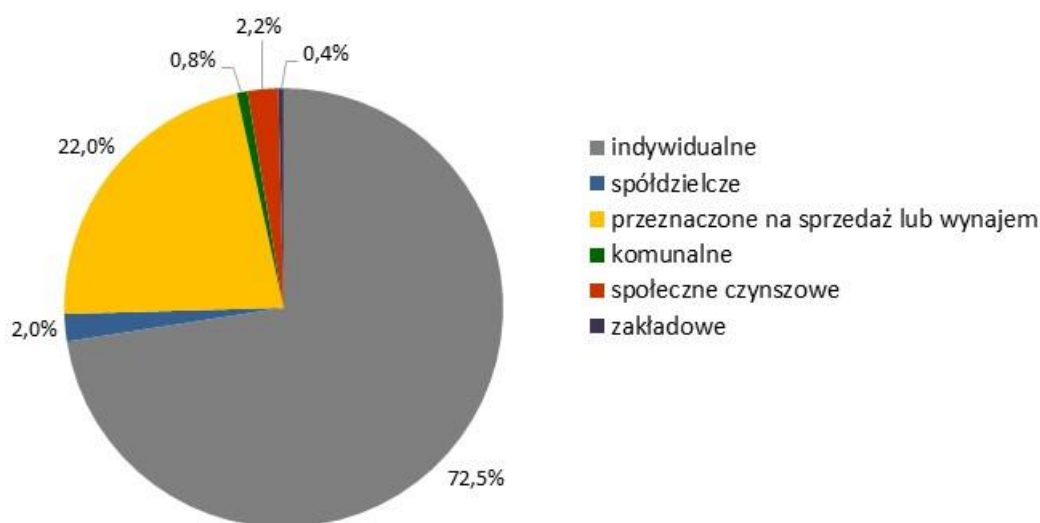
Tabl. 3. **Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2014 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2013=100		2013=100		2013=100
O G Ó Ł E M	6501	108,2	29793	103,2	118,4	93,7
miasta	3505	121,7	13507	112,3	95,8	88,5
wieś.....	2996	95,7	16286	96,7	144,9	101,5
Budownictwo:						
indywidualne	4715	99,7	24784	98,9	140,1	98,2
spółdzielcze	131	233,9	338	180,7	51,5	82,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1432	119,8	4039	113,3	63,9	95,8
komunalne	51	170,0	113	148,7	41,4	89,0
społeczne czynszowe	146	x	415	x	50,2	x
zakładowe.....	26	26 razy	104	20 razy	68,1	82,0

Dominującą formą budownictwa w województwie łódzkim było budownictwo indywidualne. Liczba mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych nieznacznie spadła, a ich udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania obniżył się z 78,7% w 2013 r. do 72,5%

w 2014 r. Kolejne, pod względem udziału, było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (22,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). W 2014 r. oddano do użytkowania również 146 mieszkań społecznych czynszowych (w 2013 r. – żadnego) i stanowiły one 2,2% ogółu mieszkań. Wzrosła liczba mieszkań spółdzielczych (o 19,8% więcej niż w 2013 r.), a ich udział w ogólnej liczbie lokali oddanych do użytkowania wyniósł 2,0%. Mieszkań komunalnych powstało o 70,0% więcej niż w 2013 r., ale stanowiły one 0,8% ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania. W 2014 r. oddano także 26 mieszkań zakładowych (w 2013 r. – jedno), tj. 0,4% ogółu mieszkań.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2014 R.



W 2014 r. **przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 118,4 m², przy czym na terenach wiejskich było to 144,9 m², a w miastach – 95,8 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa była mniejsza niż przed rokiem o 6,2%, ale spadek dotyczył jedynie obszarów miast – o 11,6%, natomiast na terenach wiejskich średnia powierzchnia zwiększyła się o 1,5%. Spadek przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wynikał zarówno ze zmniejszenia powierzchni budowanych mieszkań we wszystkich rodzajach budownictwa oraz ze spadku liczby mieszkań inwestorów indywidualnych, którzy budują mieszkania o największej powierzchni.

Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2014 r. wskaźnik ten na terenie województwa łódzkiego wyniósł 4,6, tj. o 0,2 mniej niż w roku poprzednim. Zwiększyła się jednocześnie dysproporcja wielkości mieszkań między miastem a wsią, mierzona liczbą izb. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 3,9 (4,2 w 2013 r.), natomiast na terenach wiejskich – 5,4 (tyle co w 2013 r.).

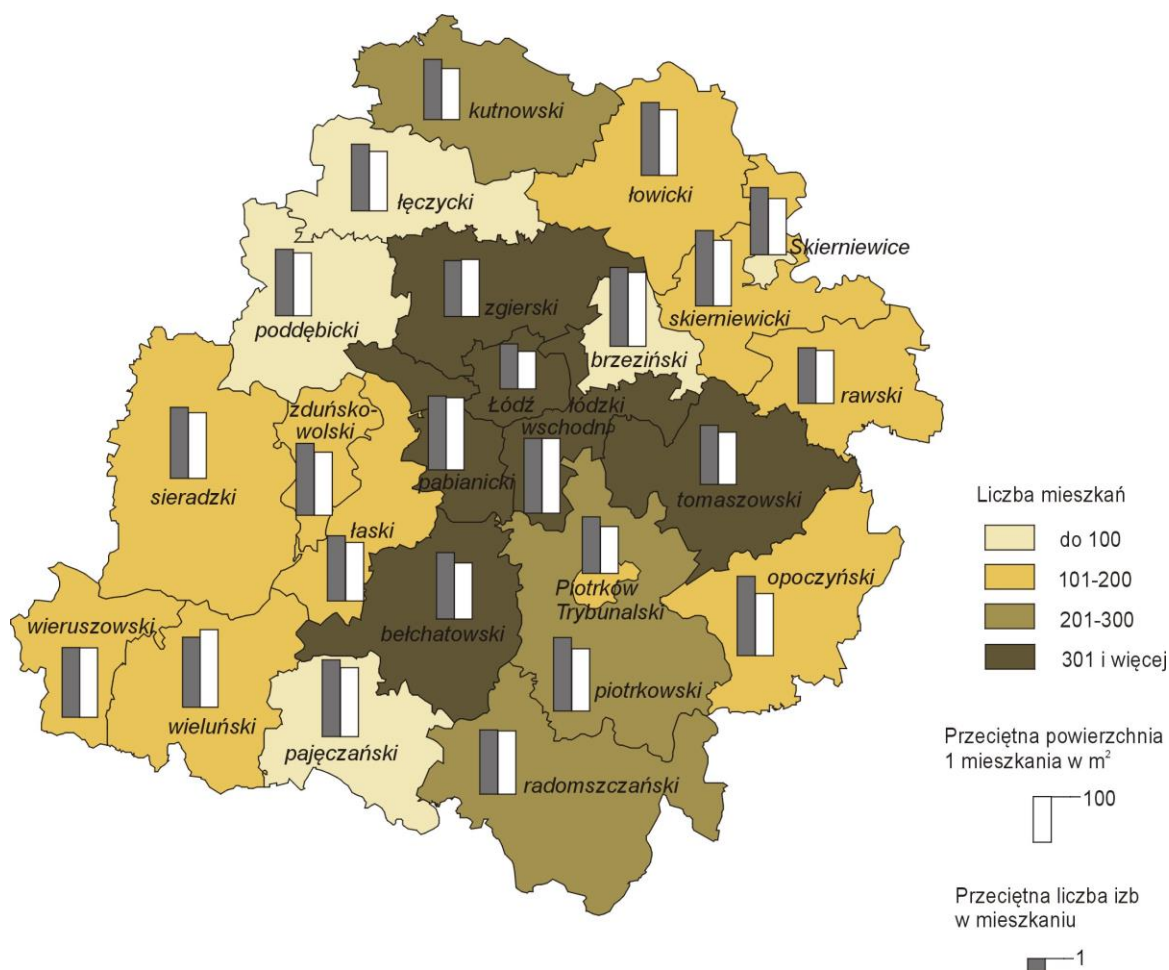
Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2014 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań					na 1000 ludności
	ogółem	w tym w budynkach			spółdzielczych	
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych		
WOJEWÓDZTWO.....	6501	4715	1432	146	131	2,6
Podregion łódzki.....	1398	1233	140	-	1	3,6
Powiaty:						
brzeziński	82	82	-	-	-	2,6
łódzki wschodni.....	322	311	11	-	-	4,6
pabianicki	303	287	15	-	1	2,5
zgierski	691	553	114	-	-	4,2
Podregion m. Łódź	1752	492	1228	32	-	2,4
Miasto na prawach powiatu:						
Łódź	1752	492	1228	32	-	2,4
Podregion piotrkowski	1663	1484	22	114	24	2,8
Powiaty:						
bełchatowski.....	414	312	-	78	24	3,7
opoczyński	178	178	-	-	-	2,3
piotrkowski	282	282	-	-	-	3,1
radomszczański	273	250	22	-	-	2,3
tomaszowski.....	360	324	-	36	-	3,0
Miasto na prawach powiatu:						
Piotrków Trybunalski ...	156	138	-	-	-	2,0
Podregion sieradzki	938	913	-	-	-	2,1
Powiaty:						
łaski	166	141	-	-	-	3,3
pajęczański	75	75	-	-	-	1,4
poddębicki	97	97	-	-	-	2,3
sieradzki	180	180	-	-	-	1,5
wieluński.....	137	137	-	-	-	1,8
wieruszowski	141	141	-	-	-	3,3
zduńskowolski	142	142	-	-	-	2,1
Podregion skierniewicki.....	750	593	42	-	106	2,0
Powiaty:						
kutnowski	218	146	42	-	30	2,2
łęczycki.....	67	58	-	-	-	1,3
łowicki.....	134	134	-	-	-	1,7
rawski	123	81	-	-	42	2,5
skierniewicki	117	117	-	-	-	3,1
Miasto na prawach powiatu:						
Skierniewice.....	91	57	-	-	34	1,9

Tabl. 5. **Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według podregionów i powiatów w 2014 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²				
	ogółem	w tym w budynkach			
		indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	społecznych czynszowych	spółdzielczych
WOJEWÓDZTWO.....	118,4	140,1	63,9	50,2	51,5
Podregion łódzki.....	140,7	149,8	78,7	-	53,0
Powiaty:					
brzeziński	159,0	159,0	-	-	-
łódzki wschodni	160,8	161,9	127,9	-	-
pabianicki	155,4	157,0	130,9	-	53,0
zgierski	122,8	137,9	67,1	-	-
Podregion m. Łódź	80,8	128,3	62,7	46,4	-
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	80,8	128,3	62,7	46,4	-
Podregion piotrkowski	123,2	131,7	54,8	51,3	55,5
Powiaty:					
bełchatowski.....	120,8	142,7	-	52,9	55,5
opoczyński	133,5	133,5	-	-	-
piotrkowski	133,9	133,9	-	-	-
radomszczański	136,0	143,3	54,8	-	-
tomaszowski.....	112,4	119,6	-	47,8	-
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski ...	100,9	107,8	-	-	-
Podregion sieradzki	142,5	144,6	-	-	-
Powiaty:					
łaski	125,9	136,4	-	-	-
pajęczański	148,2	148,2	-	-	-
poddębicki	135,2	135,2	-	-	-
sieradzki	141,2	141,2	-	-	-
wieluński	166,7	166,7	-	-	-
wieruszowski	149,2	149,2	-	-	-
zduńskowolski	135,9	135,9	-	-	-
Podregion skierniewicki	123,9	143,4	52,9	-	50,6
Powiaty:					
kutnowski	109,8	137,7	52,9	-	53,6
łęczycki.....	127,9	142,7	-	-	-
łowicki.....	141,1	141,1	-	-	-
rawski	113,8	150,5	-	-	43,1
skierniewicki	141,1	141,1	-	-	-
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	120,9	158,7	-	-	57,4

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2014 R.



Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. na 1000 mieszkańców województwa łódzkiego wyniosła 2,6. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w powiecie łódzkim wschodnim – 4,6, zgierskim – 4,2, bełchatowskim – 3,7 oraz łaskim i wieruszowskim – 3,3.

Analiza **przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania** wśród powiatów wskazuje, że najniższą powierzchnią charakteryzowały się lokale oddane do użytkowania w Łodzi – 80,8 m², Piotrkowie Trybunalskim (100,9 m²) oraz w powiatach: kutnowskim (109,8 m²), tomaszowskim (112,4 m²). Największe przeciętnie mieszkania zostały wybudowane przez inwestorów indywidualnych w powiecie wieluńskim (166,7 m²), łódzkim wschodnim (161,9 m²) i brzezińskim (159,0 m²). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni oddały do użytkowania spółdzielnie mieszkaniowe w powiecie rawskim (43,1 m²) oraz inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem w powiecie kutnowskim (52,9 m²) i radomszczańskim (54,8 m²). Najmniejsze mieszkania społeczne czynszowe powstały w Łodzi (46,4 m²).

W 11 powiatach w 2014 r. oddano do użytkowania wyłącznie mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych w 2014 r. odnotowano w Łodzi, gdzie stanowiły one 28,1% ogółu, a 70,1% mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 6. **Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2014 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		2013=100		2013=100
O G Ó Ł E M.....	7686	103,8	6617	109,3
Budownictwo:				
indywidualne	4724	88,9	4224	91,9
spółdzielcze.....	68	1360,0	25	41,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	2707	135,9	2306	170,2
komunalne.....	127	171,6	2	4,5
społeczne czynszowe.....	60	375,0	60	x
zakładowe	-	x	-	x

W 2014 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia na budowę 7686 mieszkań, tj. 3,8% więcej niż przed rokiem. Najwięcej pozwoleń budowlanych otrzymali inwestorzy indywidualni (61,5% wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia), 35,2% dotyczyło budowy mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 1,7% – mieszkań komunalnych, 0,9% – mieszkań spółdzielczych, a 0,8% – społecznych czynszowych.

W 2014 r. rozpoczęto budowę 6617 mieszkań, tj. o 564 mieszkań więcej niż przed rokiem. Największy udział w ogólnej liczbie mieszkań rozpoczętych mieli inwestorzy indywidualni (63,8%). Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 34,8% wszystkich rozpoczętych inwestycji, społeczne czynszowe – 0,9%, a mieszkania spółdzielcze – 0,4%. Rozpoczęto także budowę dwóch mieszkań komunalnych, nie przystąpiono natomiast do budowy żadnego mieszkania zakładowego.

ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2014 R.

Według stanu w dniu 31 XII 2014 r. zasoby mieszkaniowe województwa łódzkiego wynosiły 997,8 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 68239,7 tys. m², w których znajdowało się 3579,6 tys. izb. W porównaniu z 2013 r. w województwie przybyło 5,4 tys. mieszkań (wzrost o 0,5%). Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 631,7 tys. m² (o 0,9%), a liczba izb o 24,4 tys. (o 0,7%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 3,1 tys., tj. o 0,4%, a na wsi o 2,3 tys., tj. o 0,8%. Najwięcej mieszkań przybyło w Łodzi – 1,7 tys., co stanowiło 32,0% przyrostu mieszkań w województwie.

Tabl. 7. Zasoby mieszkaniowe ^a w województwie łódzkim w 2014 r.

Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
	w tysiącach		
O G Ó Ł E M	997,8	3579,6	68239,7
miasta	696,6	2331,9	41156,7
w tym Łódź	349,9	1076,6	18829,7
wieś	301,2	1247,6	27083,1

^a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W 2014 r. w miastach województwa łódzkiego znajdowało się prawie 70% ogółu mieszkań, z czego połowa w Łodzi. Wśród powiatów (z wyłączeniem miast na prawach powiatu) najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w powiecie zgierskim (6,5%), 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 m²) oraz przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) przypadająca na 1 osobę.

Na terenie województwa łódzkiego w 2014 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się nieznacznie i wynosiła 3,59 (w miastach 3,35 a na wsi 4,14). Zmniejszyła się natomiast przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie i wyniosła 2,51 (w 2013 r. – 2,53). W miastach wskaźnik ten przyjął wartość 2,27, a na wsi – 3,06.

Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w powiecie wieruszowskim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 3,18. Najmniej zaludnione były mieszkania w Łodzi – 2,02.

Tabl. 8. **Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych^a w województwie łódzkim w 2014 r.**
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna				
	liczba izb w 1 miesz- kaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²	
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
O G Ó Ł E M	3,59	2,51	0,70	68,4	27,3
miasto.....	3,35	2,27	0,68	59,1	26,0
w tym Łódź.....	3,08	2,02	0,66	53,8	26,7
wieś.....	4,14	3,06	0,74	89,9	29,4

^a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W porównaniu z 2013 r. wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) zarówno w przeliczeniu na 1 mieszkanie, jak i przypadająca na 1 osobę. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim w 2014 r. wynosiła 68,4 m² (w miastach 59,1 m², a na wsi 89,9 m²). Mieszkania na wsi były więc średnio o 30,8 m² większe niż te w miastach.

Największe mieszkania znajdowały się w powiecie wierszowskim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 94,6 m², a najmniejsze w Łodzi – 53,8 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę wyniosła 27,3 m². Największą powierzchnię mieli do dyspozycji użytkownicy mieszkań w powiecie łódzkim wschodnim – 32,0 m², a najmniejszą w powiecie kutnowskim – 24,6 m².