



URZĄD STATYSTYCZNY
WE WROCŁAWIU



INFORMACJA SYGNALNA

Kontakt: tel. (071) 37-16-300

e-mail: SekretariatUSwro@stat.gov.pl

Internet: www.stat.gov.pl/wroc

INFORMACJA SYGNALNA nr 8/2009

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM W 2008 R.

Wrocław, lipiec 2009 r.

Podstawowe definicje

1. Informacje o **budownictwie mieszkaniowym** dotyczą mieszkań w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych i o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oraz w częściach dobudowanych lub nadbudowanych do istniejących budynków, jak również mieszkań uzyskiwanych z przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych lub mieszkań większych na mniejsze). Dane nie uwzględniają liczby pomieszczeń oddanych do użytkowania, które nie stanowią odrębnego mieszkania.
2. **Mieszkanie** jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi - wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku - do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarnia, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania, za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.
3. Przez **powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno pomieszczenie, tj.: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. 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.

W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

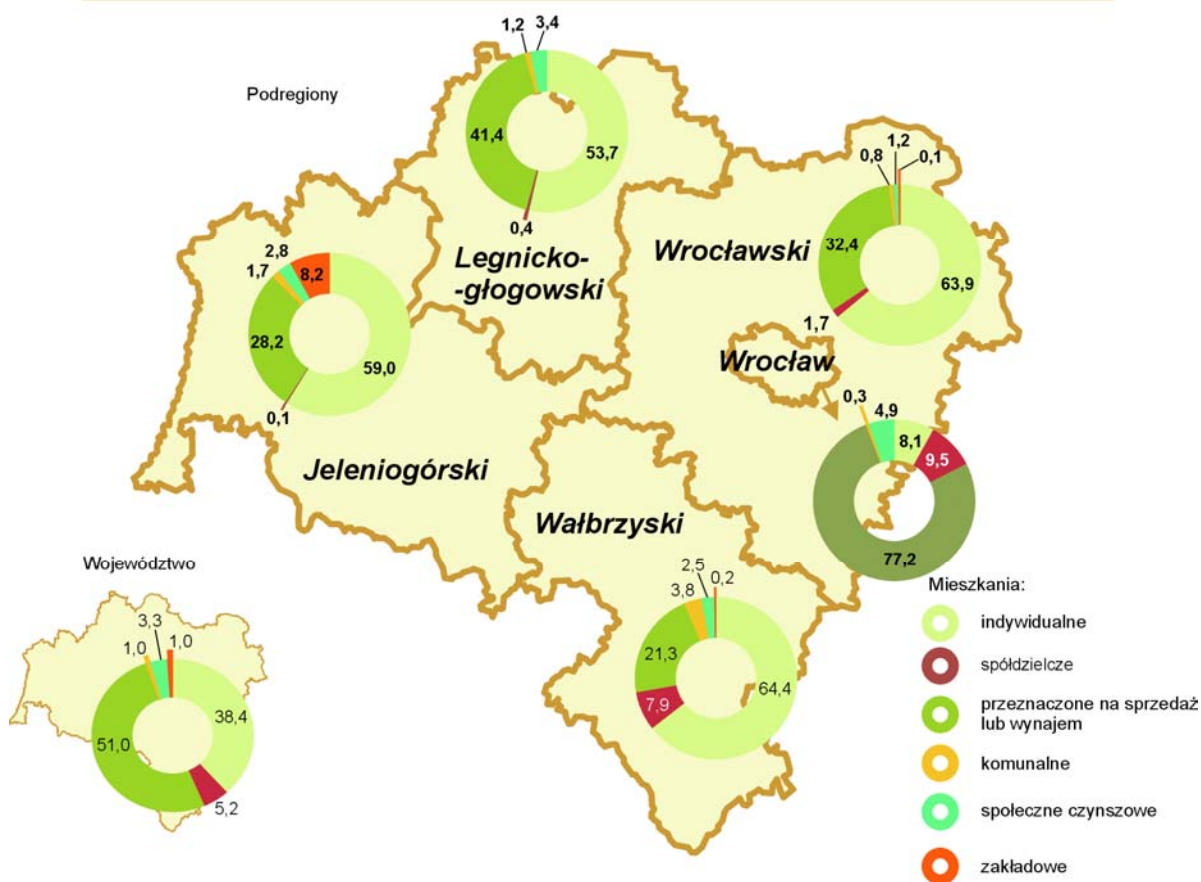
- **Budownictwo indywidualne** - realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalności gospodarczej), kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem;
- **Budownictwo spółdzielcze** - realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- **Budownictwo zakładowe** - realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;

- **Budownictwo komunalne (gminne)** - głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - realizowane w całości ze środków gminy;
- **Budownictwo społeczne czynszowe** - realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- **Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** - realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) – z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.

* * *

W województwie dolnośląskim w 2008 r. **oddano do użytkowania 12498 mieszkań**, tj. o 3425 (37,7%) mieszkań więcej niż w 2007 r. W porównaniu do poprzedniego roku wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym o 1011 (26,7%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 2615 (69,5%), społecznym czynszowym o 40 (10,6%) oraz zakładowym o 83 (207,5%). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano do eksploatacji w budownictwie spółdzielczym o 259 (28,5%) i komunalnym o 65 (33,9%).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie dolnośląskim według form budownictwa (w %) w 2008 r.

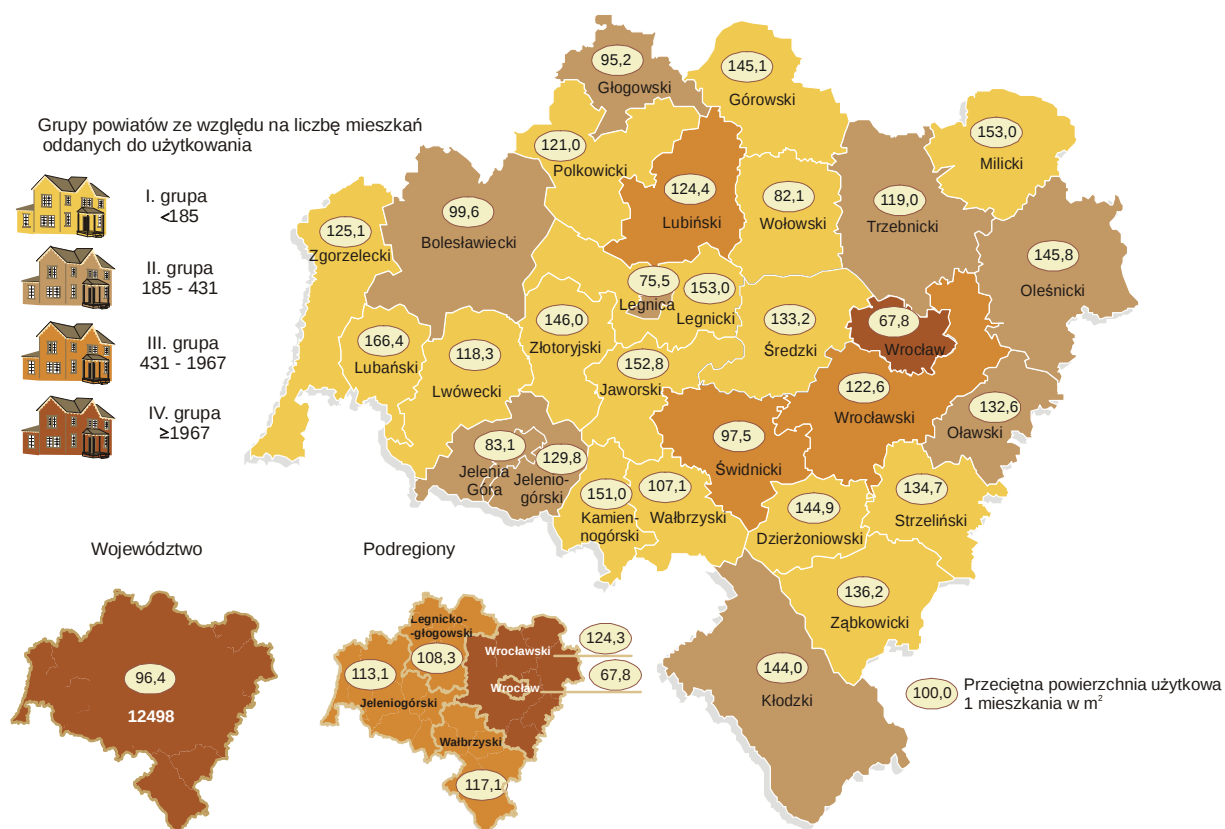


Analiza struktury mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa wykazuje, że w 2008 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (51,0%) oraz budownictwo indywidualne (38,4%), w 2007 r. odpowiednio 41,5% i 41,8%. Najmniej mieszkań przekazano do użytkowania w budownictwie zakładowym i komunalnym (po 1,0%) – w 2007 r. odpowiednio 0,4% i 2,1%.

Do analizy liczby mieszkań oddanych do użytkowania w poszczególnych powiatach województwa dolnośląskiego w 2008 r. wykorzystano metodę trzech średnich. Powiaty województwa dolnośląskiego podzielono na 4 grupy w zależności od liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Wyodrębniono następujące grupy powiatów:

- I. grupa – poniżej 185 mieszkań,
- II. grupa: 185 – 431,
- III. grupa: 431 – 1967,
- IV. grupa: 1967 i więcej.

Powiaty województwa dolnośląskiego według liczby mieszkań oddanych do użytkowania oraz przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2008 r.



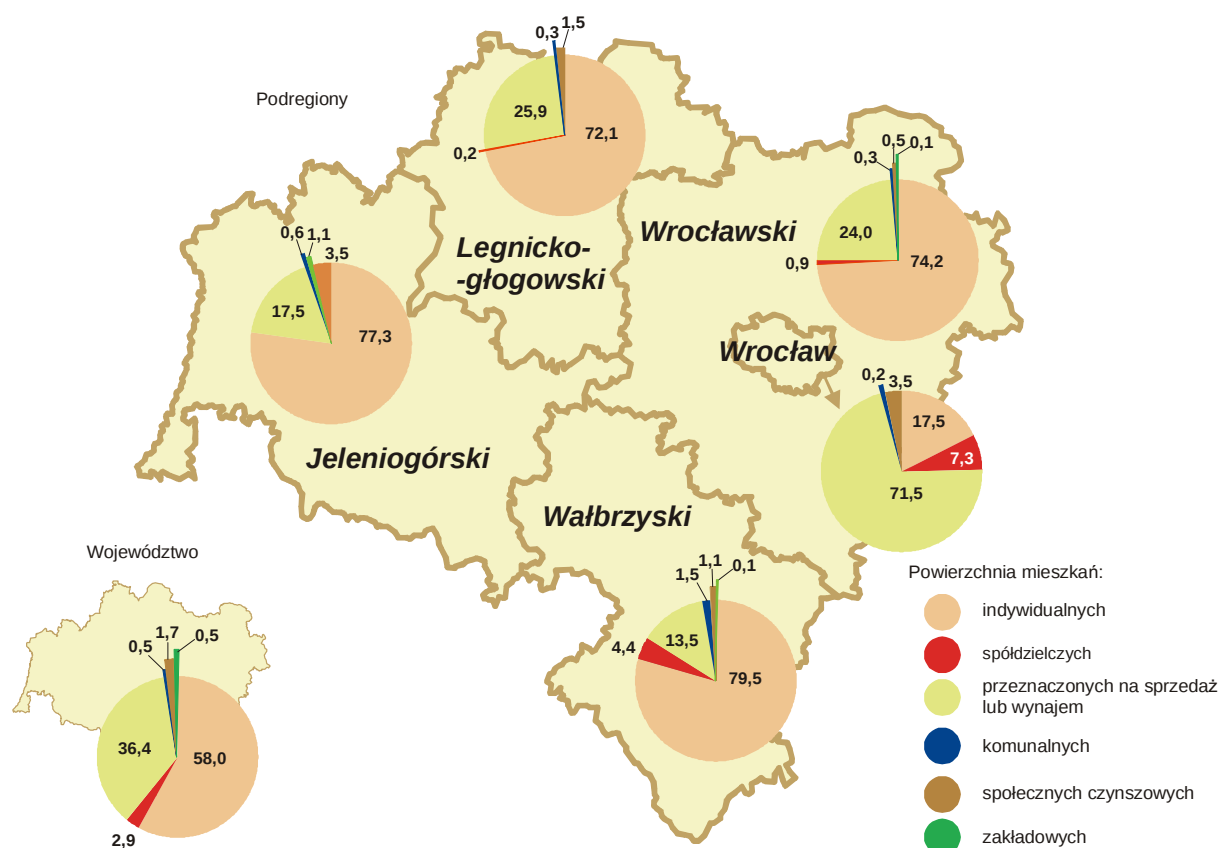
Pierwszą grupę (bardzo mała liczba mieszkań oddanych do użytkowania) stanowiło 16 powiatów: lwówecki, złotoryjski, jaworski, lubański, górowski, milicki, kamiennogórski, dzierżoniowski, ząbkowicki, strzeliński, zgorzelecki, wałbrzyski, legnicki, polkowicki, średzki oraz wołowski. Natomiast do grupy IV (bardzo duża liczba mieszkań oddanych do użytkowania) zaklasyfikowano m. Wrocław.

W 2008 r. we Wrocławiu oddano do użytkowania o 1960 (58,9%) mieszkań więcej niż w roku ubiegłym i stanowiły one 42,3% ogólnej liczby mieszkań przekazanych do użytkowania na obszarze województwa.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2008 r. wyniosła 96,4 m² i była większa niż w 2007 r. o 3,2 m², tj. o 3,4%. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 145,6 m² (o 6,4 m², tj. o 4,6% więcej niż przed rokiem), natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem 68,8 m² (o 6,0 m², tj. o 9,6% więcej niż przed rokiem). Najmniejszą przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania oddanego do użytkowania zanotowano w budownictwie komunalnym – 42,8 m² (było to mniej o 4,9 m², tj. o 10,3% w porównaniu do 2007 r.).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa dolnośląskiego w 2008 r. wyniosła 1205,2 tys.m², tj. o 359,6 tys. m² (o 42,5%) więcej w porównaniu do roku poprzedniego. Miasto na prawach powiatu Wrocław skupiło 29,7% całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania w województwie.

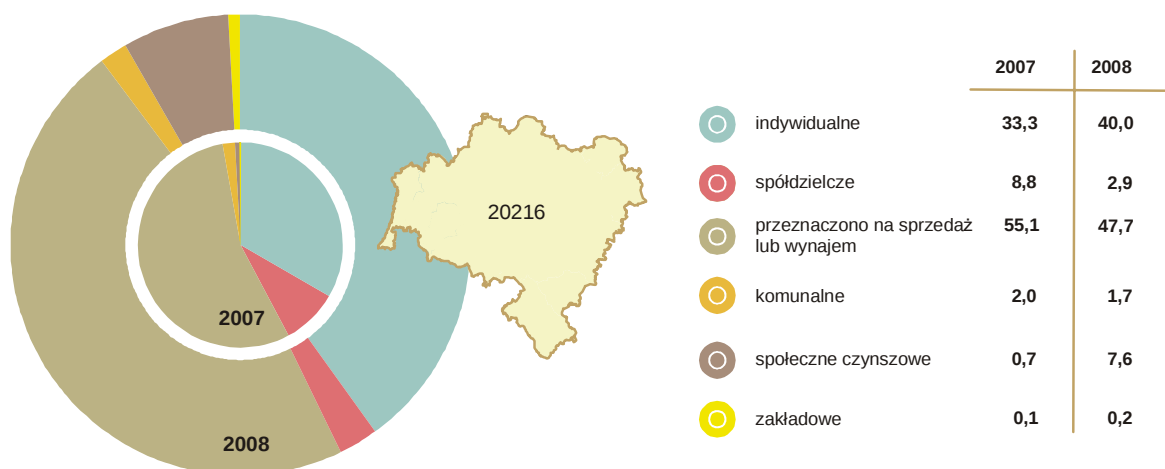
Struktura powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania w województwie dolnośląskim według form budownictwa (w %) w 2008 r.



W 2008 r. wydano **pozwolenia na budowę 20216 mieszkań** w budynkach mieszkalnych i o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, tj. o 3918 (16,2%) mniej niż przed rokiem. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 47,7% (w 2007 r. – 55,1%), a udział mieszkań indywidualnych wyniósł 40,0% ogółu (w 2007 r. – 33,3%).

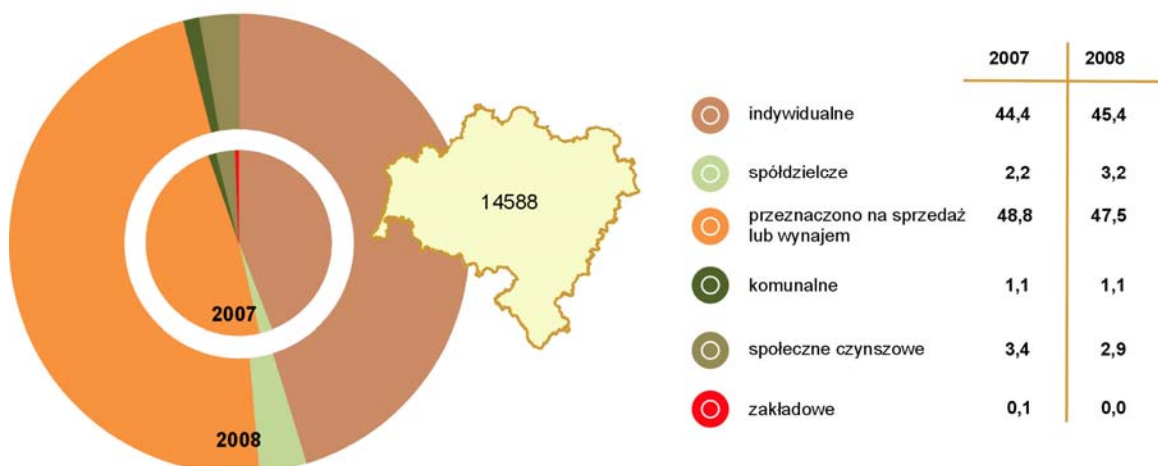
Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia znajdowało się we Wrocławiu (39,1%) oraz w powiatach: wrocławskim (15,4%), świdnickim (4,8%) i trzebnickim (3,6%), natomiast najmniej w powiatach: górowskim (0,4%) oraz złotoryjskim (0,4%).

Struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie dolnośląskim według form budownictwa (w %)



Na terenie województwa dolnośląskiego w 2008 r. **rozpoczęto budowę 14588 mieszkań** w budynkach mieszkalnych i o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, tj. o 5245 (56,1%) więcej niż przed rokiem, w tym w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 6926 (trzykrotnie więcej niż w 2007 r.) a w budownictwie indywidualnym – 6617 (o 0,8% więcej niż rok wcześniej).

Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie dolnośląskim według form budownictwa (w %)



Najwięcej rozpoczętych budów zlokalizowano na terenie miasta Wrocławia – (37,2% ogółu) oraz w powiatach: wrocławskim (12,5%), świdnickim i trzebnickim (po 4,0%) a najmniej w powiecie górowskim (0,4%) i kamiennogórskim (0,6%).

Tabl. 1. **MIESZKANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I O INNYM PRZEZNACZENIU NIŻ MIESZKALNE
ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA ORAZ PODREGIONÓW I POWIATÓW
W 2008 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Formy budownictwa					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
WOJEWÓDZTWO	12498	4802	649	6379	127	418	123
Podregion jeleniogórski .	1442	851	2	407	24	40	118
Powiaty:							
bolesławiecki	388	192	2	25	11	40	118
jaworski	52	52	-	-	-	-	-
jeleniogórski	275	202	-	73	-	-	-
kamiennogórski	87	83	-	-	4	-	-
lubański	56	56	-	-	-	-	-
lwówecki	49	40	-	-	9	-	-
zgorzelecki	116	86	-	30	-	-	-
złotoryjski	51	51	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu Jelenia Góra	368	89	-	279	-	-	-
Podregion legnicko- głogowski	1644	883	6	680	19	56	-
Powiaty:							
głogowski	367	189	1	102	19	56	-
górowski	57	57	-	-	-	-	-
legnicki	160	160	-	-	-	-	-
lubiński	469	286	-	183	-	-	-
polkowicki	164	123	-	41	-	-	-
Miasto na prawach powiatu Legnica	427	68	5	354	-	-	-
Podregion wałbrzyski	1108	713	87	236	42	28	2
Powiaty:							
dzierżoniowski	96	96	-	-	-	-	-
kłodzki	264	255	1	-	8	-	-
świdnicki	531	212	68	196	25	28	2
wałbrzyski	120	62	18	40	-	-	-
ząbkowicki	97	88	-	-	9	-	-
Podregion wrocławski ...	3017	1928	50	976	24	36	3
Powiaty:							
milicki	60	60	-	-	-	-	-
oleśnicki	331	331	-	-	-	-	-
oławski	213	153	-	24	-	36	-
strzeliński	108	64	-	36	6	-	2
średzki	170	162	-	-	8	-	-
trzebnicki	373	314	28	22	9	-	-
wołowski	183	94	-	87	1	-	1
wrocławski	1579	750	22	807	-	-	-
Podregion m. Wrocław	5287	427	504	4080	18	258	-

Tabl. 2. **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W M² W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I O INNYM PRZEZNACZENIU NIŻ MIESZKALNE ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA ORAZ PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2008 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Formy budownictwa					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
WOJEWÓDZTWO	1205161	699054	35534	438718	5433	20152	6270
Podregion jeleniogórski ..	163073	126017	80	28585	941	1733	5717
Powiaty:							
bolesławiecki	38636	29006	80	1730	370	1733	5717
jaworski	7943	7943	-	-	-	-	-
jeleniogórski	35686	29800	5886	-	-	-	-
kamiennogórski	13138	12903	-	-	235	-	-
lubański	9321	9321	-	-	-	-	-
lwówecki.....	5799	5463	-	-	336	-	-
zgorzelecki	14514	12996	-	1518	-	-	-
złotoryjski	7445	7445	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu Jelenia Góra	30591	11140	-	19451	-	-	-
Podregion legnicko-głogowski	178115	128379	294	46082	611	2749	-
Powiaty:							
głogowski	34944	26036	68	5480	611	2749	-
górowski	8273	8273	-	-	-	-	-
legnicki	24477	24477	-	-	-	-	-
lubiński	58344	43208	-	15136	-	-	-
polkowicki	19842	17679	-	2163	-	-	-
Miasto na prawach powiatu Legnica	32235	8706	226	23303	-	-	-
Podregion wałbrzyski	129765	103105	5663	17504	1972	1412	109
Powiaty:							
dzierżoniowski	13908	13908	-	-	-	-	-
kłodzki	38029	37394	184	-	451	-	-
świdnicki	51765	30087	3913	15196	1048	1412	109
wałbrzyski	12848	8974	1566	2308	-	-	-
ząbkowicki	13215	12742	-	-	473	-	-
Podregion wrocławski	375866	278848	3211	90314	1254	1795	444
Powiaty:							
milicki	9177	9177	-	-	-	-	-
oleśnicki	48250	48250	-	-	-	-	-
oławski	28243	23036	-	3412	-	1795	-
strzeliński	14544	11556	-	2435	258	-	295
średzki	22640	22141	-	-	499	-	-
trzebnicki	44405	40440	1520	2010	435	-	-
wołowski	15025	10342	-	4472	62	-	149
wrocławski	193582	113906	1691	77985	-	-	-
Podregion m. Wrocław ...	358342	62705	26286	256233	655	12463	-

Tabl. 3. MIESZKANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I O INNYM PRZEZNACZENIU NIŻ MIESZKALNE, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA ORAZ PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2008 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Formy budownictwa					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
WOJEWÓDZTWO	20216	8078	579	9635	339	1541	44
Podregion jeleniogórski ..	1968	1412	-	507	47	-	2
Powiaty:							
bolesławiecki	352	286	-	66	-	-	-
jaworski	101	101	-	-	-	-	-
jeleniogórski	465	282	-	183	-	-	-
kamiennogórski	109	96	-	-	13	-	-
lubański	163	128	-	12	23	-	-
lwówecki	140	129	-	-	11	-	-
zgorzelecki	227	227	-	-	-	-	-
złotoryjski	85	85	-	-	-	-	-
Miasto na prawach powiatu							
Jelenia Góra	326	78	-	246	-	-	2
Podregion legnicko-głogowski	2204	1205	-	904	95	-	-
Powiaty:							
głogowski	499	228	-	176	95	-	-
górowski	74	74	-	-	-	-	-
legnicki	290	289	-	1	-	-	-
lubiński	729	307	-	422	-	-	-
polkowicki	270	220	-	50	-	-	-
Miasto na prawach powiatu							
Legnica	342	87	-	255	-	-	-
Podregion wałbrzyski	2200	1082	135	679	123	181	-
Powiaty:							
dzierżoniowski	354	230	28	48	-	48	-
kłodzki	467	328	-	136	3	-	-
świdnicki	968	316	107	348	88	109	-
wałbrzyski	272	117	-	147	8	-	-
ząbkowicki	139	91	-	-	24	24	-
Podregion wrocławski	5942	3921	27	1923	31	0	40
Powiaty:							
milicki	145	102	-	43	-	-	-
oleśnicki	629	629	-	-	-	-	-
oławski	566	304	-	201	25	-	36
strzeliński	182	122	-	56	-	-	4
średzki	344	344	-	-	-	-	-
trzebnicki	729	600	-	123	6	-	-
wołowski	231	157	27	47	-	-	-
wrocławski	3116	1663	-	1453	-	-	-
Podregion m. Wrocław ...	7902	458	417	5622	43	1360	2

Tabl. 4. MIESZKANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I O INNYM PRZEZNACZENIU NIŻ MIESZKALNE, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA ORAZ PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2008 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Formy budownictwa					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
WOJEWÓDZTWO	14588	6617	461	6926	160	417	7
Podregion jeleniogórski ..	1547	1083	4	416	11	32	1
Powiaty:							
bolesławiecki	252	160	-	60	-	32	-
jaworski	96	88	-	7	-	-	1
jeleniogórski	290	258	-	32	-	-	-
kamiennogórski	88	77	-	1	10	-	-
lubański	151	113	-	38	-	-	-
lwówecki	110	110	-	-	-	-	-
zgorzelecki	135	135	-	-	-	-	-
złotoryjski	90	85	4	-	1	-	-
Miasto na prawach powiatu Jelenia Góra	335	57	-	278	-	-	-
Podregion legnicko-głogowski	1917	1120	4	426	42	325	-
Powiaty:							
głogowski	443	196	-	149	42	56	-
górowski	51	51	-	-	-	-	-
legnicki	267	231	-	36	-	-	-
lubiński	506	385	-	121	-	-	-
polkowicki	257	207	-	50	-	-	-
Miasto na prawach powiatu Legnica	393	50	4	70	-	269	-
Podregion wałbrzyski	1473	923	160	299	64	24	3
Powiaty:							
dzierżoniowski	268	161	28	55	-	24	-
kłodzki	331	228	-	60	43	-	-
świdnicki	580	341	79	136	21	-	3
wałbrzyski	204	103	53	48	-	-	-
ząbkowicki	90	90	-	-	-	-	-
Podregion wrocławski	4221	3215	-	924	43	36	3
Powiaty:							
milicki	125	82	-	28	15	-	-
oleśnicki	413	413	-	-	-	-	-
oławski	549	317	-	196	-	36	-
strzeliński	258	146	-	112	-	-	-
średzki	377	345	-	32	-	-	-
trzebnicki	577	510	-	66	-	-	1
wołowski	105	100	-	4	1	-	-
wrocławski	1817	1302	-	486	27	-	2
Podregion m. Wrocław ...	5430	276	293	4861	-	-	-