

13.07.2023 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2022 r.

97,2

Wskaźnik dynamiki nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania r/r

W 2022 roku oddano do użytkowania 9447 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 2,8% mniej niż przed rokiem, w tym 70,5% ogółu przekazano na wsi. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 11,4% r/r (do 22130).

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

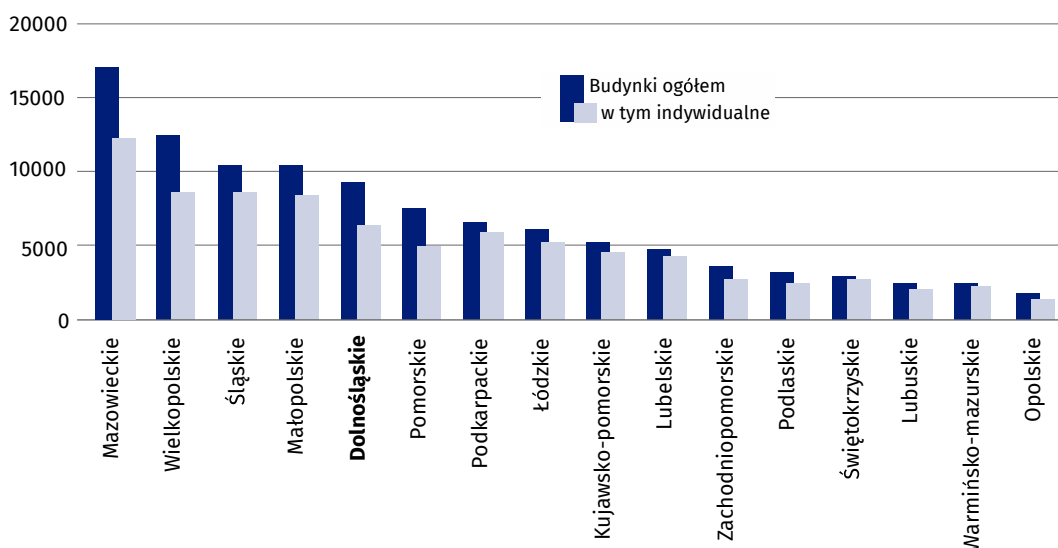
W 2022 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania 9447 nowych budynków mieszkalnych (mniej o 2,8% niż w 2021 r., a w kraju więcej o 3,1%). Łączna kubatura tych budynków wyniosła 8802,8 tys. m³ i była o 719,5 tys. m³ mniejsza (o 7,6%) niż rok wcześniej (w kraju większa o 0,9%). W miastach w 2022 r. oddano do użytkowania 2787 budynków mieszkalnych, co stanowiło 29,5% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 6660 budynków, tj. 70,5%. Przeciętny czas budowy jednego budynku w 2022 r. wyniósł 30,7 miesiąca (rok wcześniej – 30,6 miesiąca).

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 64,0% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (6042 budynki). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 34,9% (3395 budynków), spółdzielczych, społecznych czynszowych i komunalnych – razem 0,1% (10 budynków).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r., w przeliczeniu na 1000 ludności w województwie dolnośląskim wyniosła 3,3 (3,4 w 2021 r.). Wskaźnik ten w kraju wyniósł 3,0 (2,9 w 2021 r.).

Nieco ponad 70% nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania na wsi

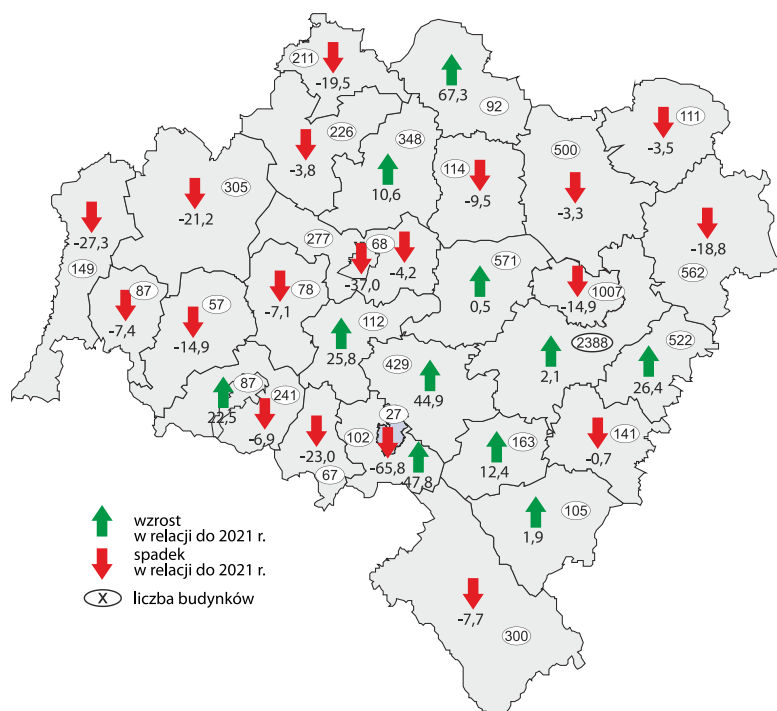
Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2022 r.



¹ Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim (2388, co stanowiło 25,3% wszystkich budynków), we Wrocławiu (1007, tj. 10,7%) oraz w powiecie średzkim (571, tj. 6,0%).

Mapa 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2022 r.

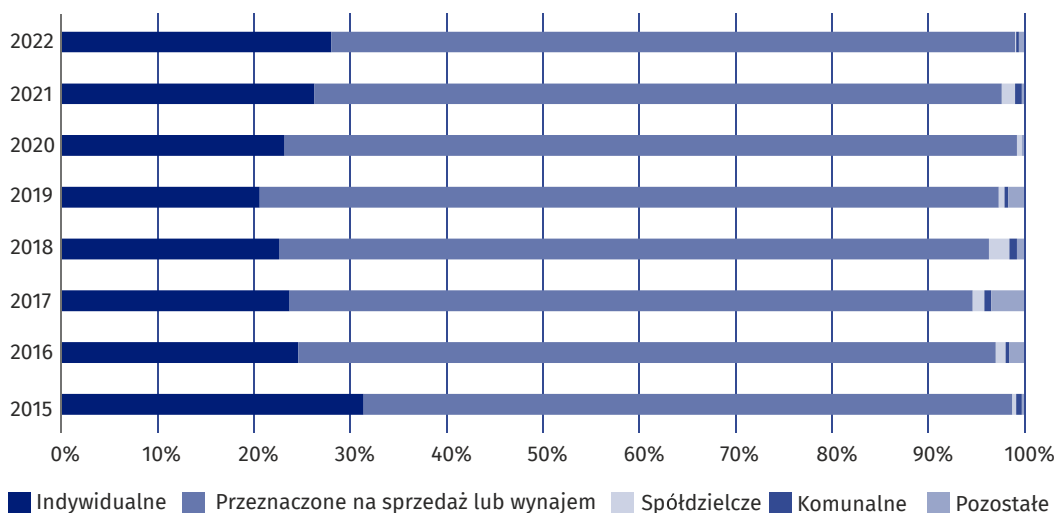


Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2022 r. oddano do użytkowania 22130 mieszkań, tj. mniej o 11,4% niż w 2021 r. (w kraju 238490 mieszkań, tj. więcej o 1,6%). W ujęciu bezwzględnym wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu z 2021 r. odnotowano jedynie w budownictwie społecznym czynszowym (o 72,3% – z 83 mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. do 143 mieszkań w 2022 r.). Największy spadek odnotowano w budownictwie spółdzielczym – o 94,0% (z 349 mieszkań w 2021 r. do 21 w 2022 r.). W dwóch najważniejszych formach budownictwa (w ramach których oddano 99,0% wszystkich mieszkań przekazanych do użytku) – budownictwie indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem oddano odpowiednio o 5,7% i 10,8% mniej mieszkań.

W 2022 r. odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania o 11,4% r/r

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkańami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

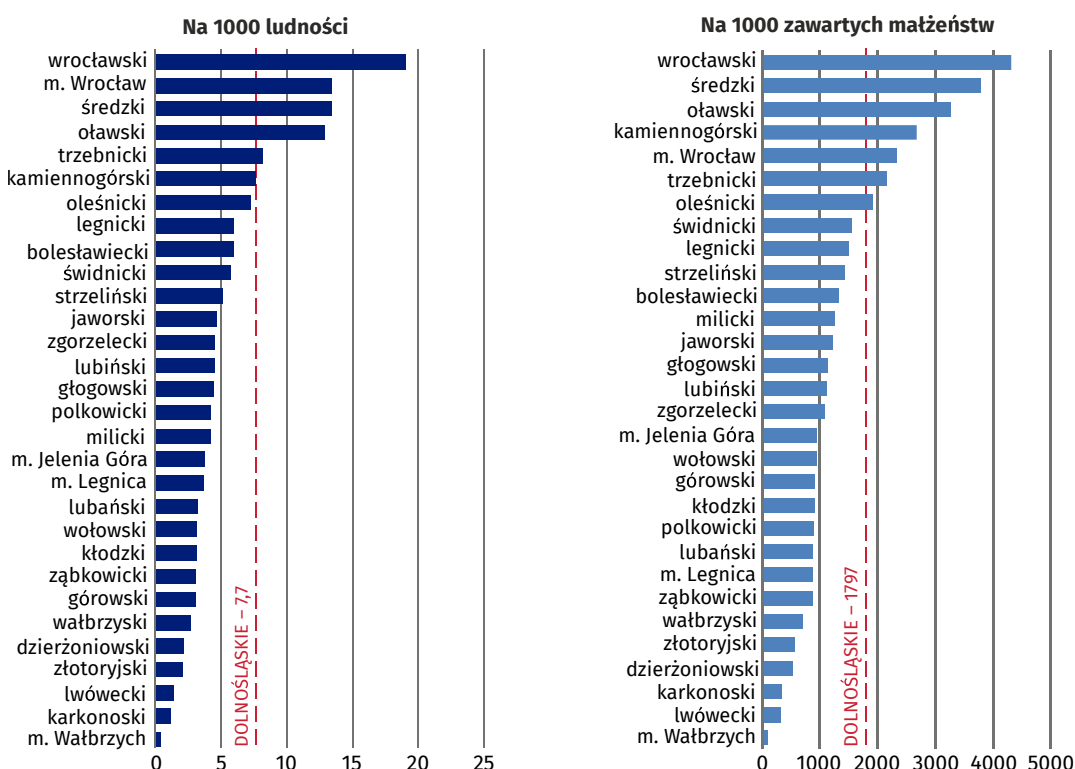
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2021 r., wzrósł udział mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 1,7 p. proc. do 28,0%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań w budownictwie spółdzielczym (o 1,3 p. proc. do 0,1%), komunalnym (o 0,4 p. proc. do 0,3%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,3 p. proc. do 71,0%).

W 2022 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 7,7 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania (w kraju 6,6 mieszkania), tj. o 0,9 mieszkania mniej niż w 2021 r. Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1797 mieszkań (w kraju - 1531), tj. o 159 mieszkań mniej niż w 2021 r.

Spśród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 65,3% stanowiły mieszkania w miastach, w tym 43,8% w miastach na prawach powiatu – we Wrocławiu, w Legnicy, Jeleniej Górze i w Wałbrzychu (przed rokiem odpowiednio 68,7% i 48,4%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania we Wrocławiu (9039, w tym 96,8% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) i w powiatach: wrocławskim (3466), oławskim (1000) oraz świdnickim (865 mieszkań), a najmniej w Wałbrzychu (35), następnie w powiatach: lwóweckim (57), kamiennogórskim (68) i złotoryjskim (81). W porównaniu z 2021 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano w powiatach: wałbrzyskim (o 76,3%), świdnickim (o 71,3%), górowskim (o 55,6%), oławskim (o 51,1%) oraz strzelińskim (o 50,7%).

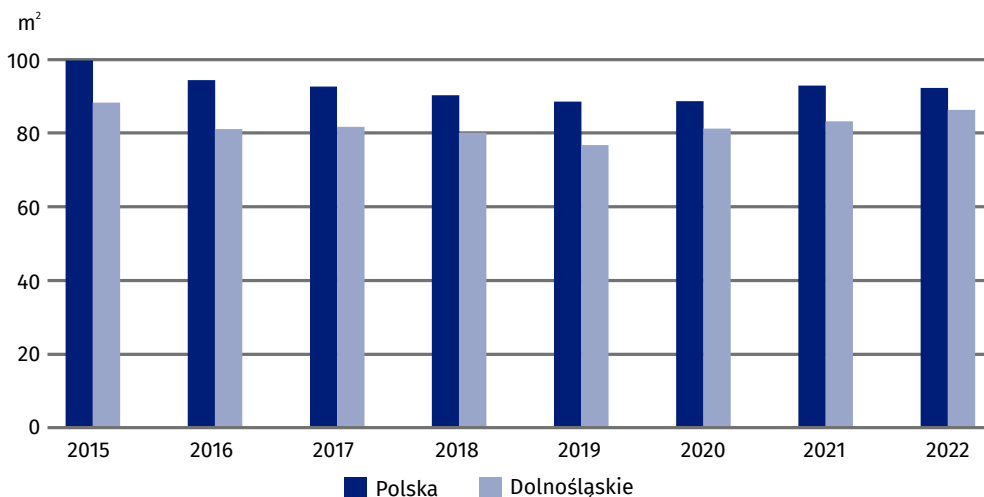
Największy względny spadek liczby oddanych mieszkań odnotowano w Wałbrzychu (o 82,8%) oraz w powiatach: złotoryjskim (o 51,5%), dzierzoniowskim (o 45,6%), głogowskim (o 43,0%) i w Legnicy (o 40,3%).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. wynosiła 1911,3 tys. m², mniej o 8,2% w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2022 r. wynosiła 86,4 m², tj. o 3,1 m² więcej niż w rok wcześniej.

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



W 2022 r. w budownictwie indywidualnym 79,3% stanowiły mieszkania z liczbą 5 izb i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2, 3 lub 4 i większą liczbą izb stanowiąc odpowiednio 30,7%, 31,8% oraz 29,2%.

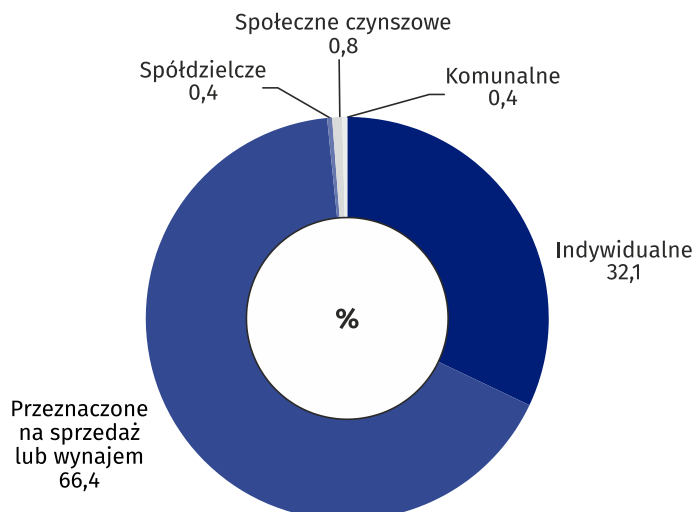
Do sieci wodociągowej podłączonych było 96,1% mieszkań przekazanych do użytkowania w 2022 r., w tym w mieszkaniach oddanych do użytkowania na wsi wskaźnik ten wyniósł 91,4%. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 84,1% mieszkań przekazanych do użytkowania, na wsi – 60,1% mieszkań. W centralne ogrzewanie sieciowe wyposażonych było 34,8% mieszkań oddanych do użytkowania, z tego w mieście 53,1% mieszkań, a na wsi – 0,5% mieszkań. Mieszkań z podłączonym gazem z sieci było 39,4%, z tego w mieście 68,3%, a na obszarze wsi 41,4%.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2022 r. rozpoczęto budowę 18,7 tys. mieszkań, tj. o 6,5 tys. mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęli inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (12,4 tys., co stanowiło 66,4% ogółu rozpoczętych budów) oraz indywidualni (6,0 tys. mieszkań, tj. 32,1%). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 152 mieszkań, w komunalnym 73, a w spółdzielczym 70 mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (4,1 tys., tj. 21,7% ogółu rozpoczętych budów) oraz w powiatach średzkim (3,4 tys., tj. 17,6%) i trzebnickim (2,3 tys., tj. 12,3%), natomiast najmniej w powiatach górowskim i złotoryjskim (odpowiednio 59 i 63 mieszkania, tj. po 0,3%).

Wykres 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2022 r.



Najwięcej budów mieszkań rozpoczęli inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych mieszkań

W 2022 r. w województwie dolnośląskim wydano 29,8 tys. pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę nowych mieszkań (co stanowiło 10,0% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 0,9 tys. (o 3,3%) więcej niż w ubiegłym roku.

Spośród wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia budowlane lub dokonano zgłoszenia zgodnie z projektem budowlanym 74,9% będzie zrealizowanych przez inwestorów budujących na sprzedaż lub wynajem, a przez inwestorów indywidualnych 23,4%.

Najwięcej mieszkań wybudowanych zostanie we Wrocławiu (7,5 tys., tj. 25,2% ogółu) oraz w powiatach średzkim (5,6 tys., tj. 18,9%) i wrocławskim (3,8 tys., tj. 12,6%). Najmniej pozwoleń wydano w powiatach: górowskim (53 mieszkania, tj. 0,2%) oraz jaworskim i złotoryjskim (odpowiednio 114 i 116 mieszkań, tj. po 0,4%).

O 3,3% zwiększyła się liczba pozwoleń wydanych na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym w porównaniu z 2021 r.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według wybranych form budownictwa w 2022 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	2021=100	Z ogółem	
			indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
Dolnośląskie	9447	97,2	6042	3395
Podregion jeleniogórski	1183	88,1	985	198
Podregion legnicko-głogowski	1222	96,7	1035	185
Podregion wałbrzyski	1126	110,7	918	203
Podregion wrocławski	4909	99,9	2857	2050
Podregion m. Wrocław	1007	85,1	247	759

Tablica 2. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju "miasto-wieś"

Lata	Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000						Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²		
	ludności			zawartych małżeństw					
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś
2016	5,7	5,9	5,2	1190	1246	1070	81,1	67,0	116,2
2017	5,9	6,3	4,9	1226	1310	1035	81,8	66,1	126,7
2018	6,4	6,8	5,4	1310	1384	1140	80,2	64,6	123,6
2019	7,6	8,1	6,6	1591	1625	1507	76,8	62,4	115,2
2020	7,5	7,9*	6,8*	2021	2033	1993	81,3	64,9	121,5
2021	8,6*	8,7	8,4*	1956	1902	2086	83,3	66,3	120,8
2022	7,7	7,4	8,2	1797	1650	2159	86,4	67,0	122,9

* Oznacza, że dane zostały zmienione w stosunku do wcześniej opublikowanych.

Tablica 3. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w 2022 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
	w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
Wodociąg sieciowy	96,1	98,6	91,4
Kanalizacja z odprowadzeniem do sieci	84,1	96,8	60,1
Gaz z sieci	39,4	38,4	41,4
Centralne ogrzewanie sieciowe	34,8	53,1	0,5

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2021=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2021=100
WOJEWÓDZTWO	22130	88,6	6199	86,4	103,7
Powiaty:					
bolesławiecki	517	84,6	239	110,1	96,0
dzierżoniowski	199	54,4	147	132,7	137,2
głogowski	381	57,0	168	99,7	121,9
górowski	98	155,6	88	139,5	102,9
jaworski	219	109,5	87	92,8	107,8
kamiennogórski	68	70,1	68	126,0	96,3
karkonoski	311	107,6	215	124,5	95,9
kłodzki	468	75,0	294	106,7	109,2
legnicki	325	90,0	260	119,1	99,6
lubański	165	86,8	68	91,8	100,1
lubiński	471	95,9	300	112,1	102,6
lwówecki	57	82,6	57	150,6	107,6
milicki	150	100,7	95	105,1	100,7
oleśnicki	771	94,1	447	100,8	91,9
oławski	1000	151,1	317	86,1	84,8
polkowicki	259	86,6	214	121,3	110,6
strzeliński	214	150,7	121	98,1	74,1
średzki	782	112,7	369	105,2	95,4
świdnicki	865	171,3	296	95,8	88,7
trzebnicki	708	81,9	414	116,9	105,4
wałbrzyski	141	176,3	88	116,4	103,1
wołowski	144	71,3	92	105,7	100,0
wrocławski	3466	94,0	1070	108,7	105,8
ząbkowicki	182	93,8	92	100,6	102,0
zgorzelecki	391	102,9	141	81,1	95,2
złotoryjski	81	48,5	81	136,7	130,7

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. (dok)

Wyszczególnienie	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2021=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2021=100
WOJEWÓDZTWO	22130	88,6	6199	86,4	103,7
Miasta na prawach powiatu:					
Jelenia Góra	282	89,8	52	74,3	108,2
Legnica	341	59,7	32	64,0	95,0
Wałbrzych	35	17,2	21	121,3	132,3
Wrocław	9039	82,1	266	60,5	102,2

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie GUS”.

Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny we Wrocławiu

p.o. Dyrektora Halina Woźniak

tel: 71 37 16 400

Rzeczoznawstwo:

Informatorium

tel: 71 37 16 362, 71 37 16 455

Dolnośląski Ośrodek Badań Regionalnych

tel. 71 37 16 371

e-mail: A.Ilczuk@stat.gov.pl



wroclaw.stat.gov.pl



[@WROCLAW_STAT](https://twitter.com/WROCLAW_STAT)



[@UrządStatystycznyweWrocławiu](https://www.facebook.com/UrządStatystycznyweWrocławiu)

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2021 r.](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2022](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego 2023](#)

[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego – 1 kwartał 2023 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2022 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Budynek](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Czas trwania budowy budynku mieszkalnego](#)

[Izby oddane do użytkowania](#)

[Kubatura budynku](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenie](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)