

16.07.2024 r.

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2023 r.

## 91,0

Wskaźnik dynamiki nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania r/r

W 2023 roku oddano do użytkowania 8596 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 9,0% mniej niż przed rokiem, a 69,3% z nich przekazano na wsi. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 10,3% r/r (do 19854).

### Nowe budynki mieszkalne<sup>1</sup> oddane do użytkowania

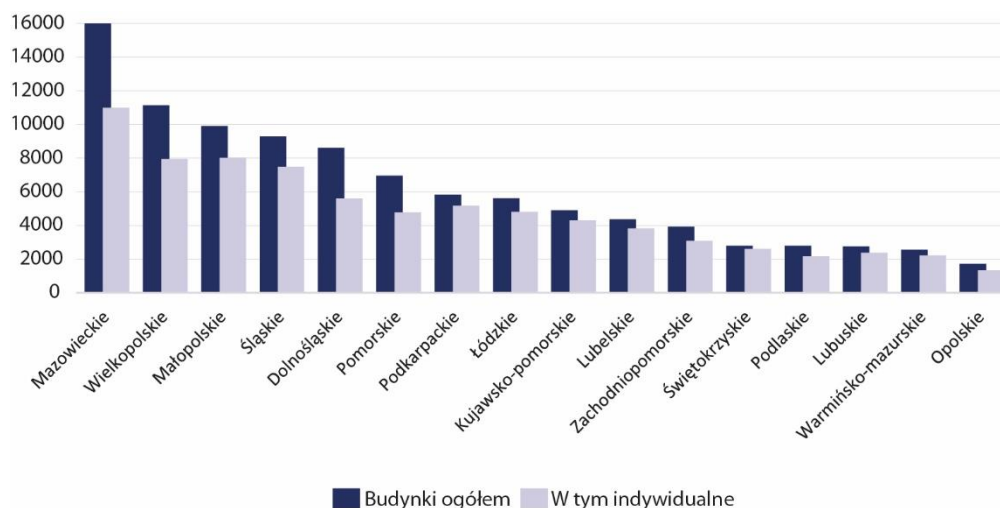
W 2023 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania 8596 nowych budynków mieszkalnych i było to mniej o 9,0% niż w 2022 r., natomiast w kraju zanotowano spadek o 12,1%. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 7876,0 tys. m<sup>3</sup> i była o 941,8 tys. m<sup>3</sup> mniejsza (o 10,7%) niż rok wcześniej (w kraju niższa o 8,7%). W miastach w 2023 r. oddano do użytkowania 2641 budynków mieszkalnych, co stanowiło 30,7% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 5955 budynków, tj. 69,3%. Biorąc pod uwagę technologię wznoszenia budynków, to w województwie dolnośląskim przeważała metoda tradycyjna udoskonalona, w 2023 r. tą metodą wybudowano 98,5% ogółu nowych budynków.

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 65,1% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (5599 budynków). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 34,1% (2932 budynki), natomiast w pozostałych formach budownictwa – 0,8% (65 budynków).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w 2023 r. w województwie dolnośląskim wyniósł 3,0 (3,3 w 2022 r.). Dla porównania w kraju osiągnął wartość 2,6 (3,0 w 2022 r.).

Blisko 70% nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania na wsi

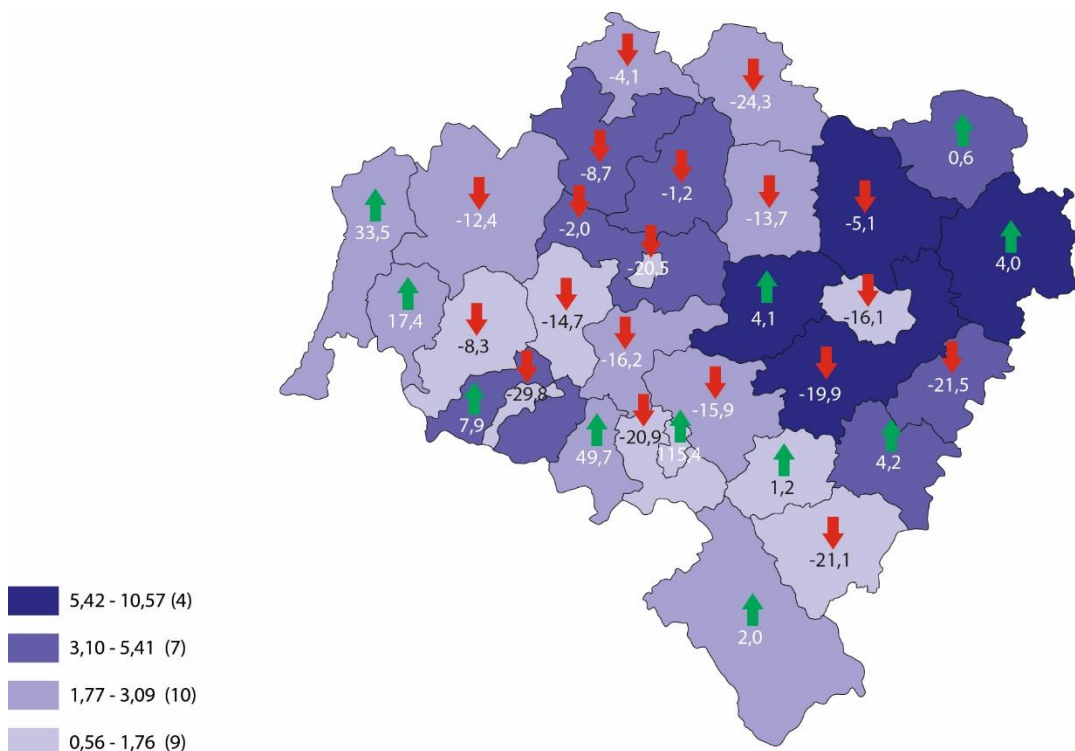
Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2023 r.



<sup>1</sup> 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 oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności zanotowano w powiecie wrocławskim (10,6 i w relacji do roku poprzedniego było to mniej o blisko 20%), następnie w powiecie średzkim (10,2, tj. więcej o ponad 4%) oraz w oleśnickim i trzebnickim po 5,5, tj. odpowiednio więcej o 4% i mniej o ponad 5%.

#### Mapa 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2023 r.



Różnica pomiędzy liczbą nowych budynków oddanych do użytkowania na 1000 ludności w 2023 r., a 2022 r.

↑ Wzrost ↓ Spadek

We Wrocławiu w ciągu 2023 r. wybudowano 841 nowych budynków, tj. 9,8% wszystkich nowych budynków w województwie dolnośląskim. Dynamika budownictwa w stolicy województwa licząc r/r wynosiła 83,5.

W 2023 r. nowe budynki mieszkalne jedno lub dwu-kondygnacyjne stanowiły 95,4%. Biorąc pod uwagę budownictwo indywidualne to 66,6% nowych budynków mieszkalnych posiadało dwie kondygnacje, a 32,1% było jednopiętrowych.

#### Mieszkania oddane do użytkowania<sup>2</sup>

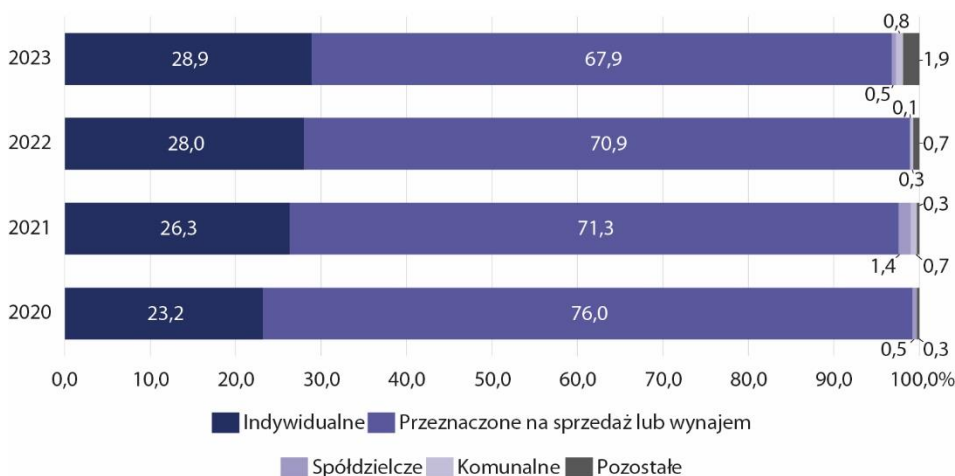
W 2023 r. oddano do użytkowania 19854 mieszkania, tj. mniej o 10,3% niż w 2022 r. (w kraju 221259 mieszkań, tj. mniej o 7,2%). W ujęciu bezwzględnym wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu z 2022 r. odnotowano w budownictwie: spółdzielczym (z 21 mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. do 95 mieszkań w 2023 r.), komunalnym z 67 do 166, czy społeczno-czynszowym z 143 do 392. Licząc r/r największy spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (14,2%) oraz budownictwie indywidualnym (7,6%).

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2022 r., wzrósł udział mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 0,9 p.proc. do 28,9%), komunalnym (o 0,5 p.proc. do 0,8%) oraz w budownictwie spółdzielczym (o 0,4 p.proc. do 0,5%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,0 p.proc. do 67,9%).

W 2023 r. odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania o 10,3% r/r

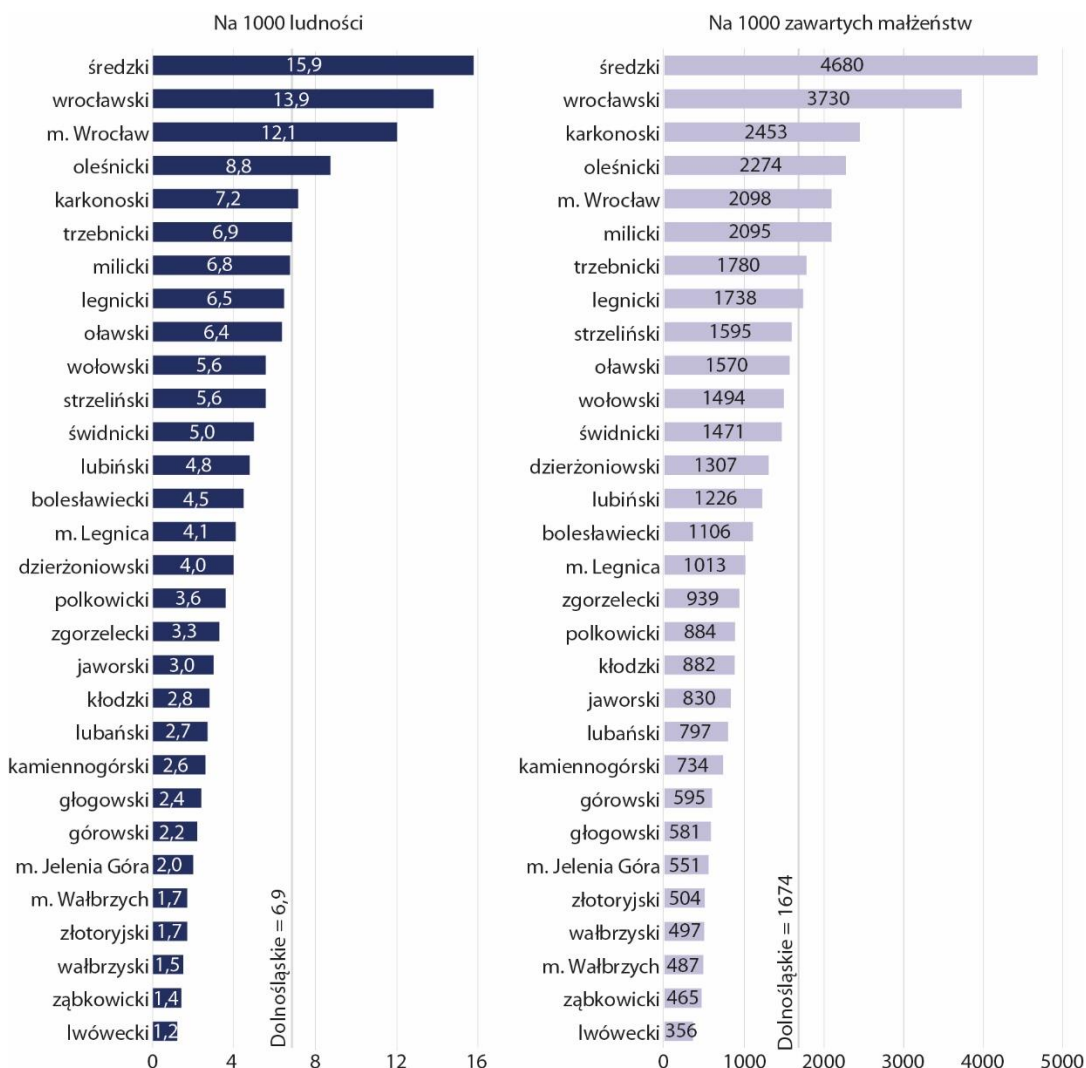
<sup>2</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkańami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2023 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 6,9 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania (w kraju 5,9 mieszkania), tj. o 0,8 mieszkania mniej niż w 2022 r. Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1674 mieszkania (w kraju – 1517), tj. o 123 mieszkania mniej niż w 2022 r.

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r.**



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 65,7% stanowiły mieszkania w miastach, w tym 44,8% w miastach na prawach powiatu (we Wrocławiu, w Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu), a przed rokiem było to odpowiednio 65,3% i 43,8%. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania we Wrocławiu (8184, w tym 94,0% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: wrocławskim (2574), oleśnickim (937) i średzkim (936 mieszkań).

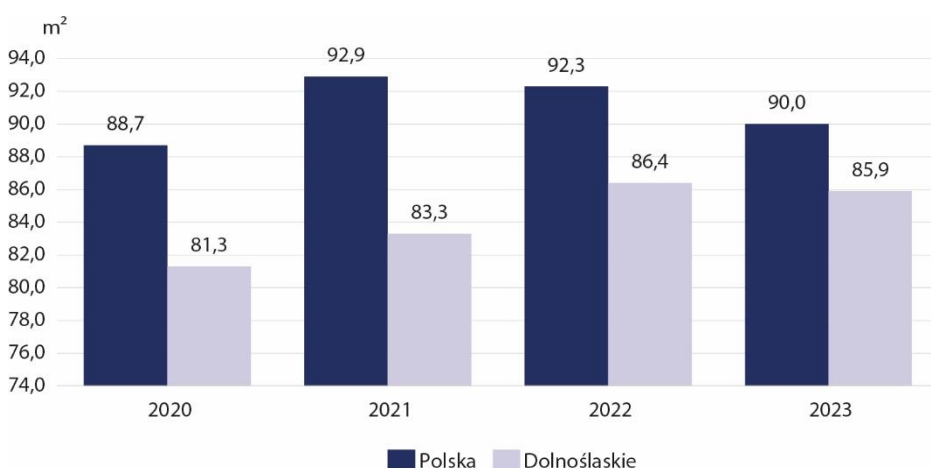
Z kolei najmniejszą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowały się powiaty: lwówecki (52), złotoryjski (69) i górowski (72). W porównaniu z 2022 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano w Wałbrzychu (blisko 4-krotny), kolejno w powiatach: dzierzoniowskim (o 90,5%), wołowskim (o 76,4%) oraz milickim (62,0%). Wyraźny ponad 50% spadek liczby oddanych mieszkań odnotowano w powiatach ząbkowickim (o 52,2%) oraz oławskim (o 50,4%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. wynosiła 1705,4 tys. m<sup>2</sup> i była niższa o 10,8% w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2023 r. wynosiła 85,9 m<sup>2</sup>, tj. o 0,5 m<sup>2</sup> mniej niż rok wcześniej. Dla porównania w kraju średnia powierzchnia 1 mieszkania wynosiła 90,0 m<sup>2</sup>.

Na wsi przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania była wyższa o 55,8 m<sup>2</sup> od przeciętnej powierzchni w miastach i osiągnęła wartość 122,6 m<sup>2</sup>.

W 2023 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 85,9 m<sup>2</sup>

#### Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Największe mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni – 140,4 m<sup>2</sup> (przed rokiem – 141,2 m<sup>2</sup>). Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały na terenie powiatu złotoryjskiego (146,2 m<sup>2</sup>), następnie powiatu wałbrzyskiego (139,3 m<sup>2</sup>) oraz górowskiego (137,9 m<sup>2</sup>). Najmniejsze mieszkania (poniżej 80,0 m<sup>2</sup>) wybudowano w trzech miastach na prawach powiatu: Wrocławiu (59,2 m<sup>2</sup>), Legnicy (63,7 m<sup>2</sup>) oraz Wałbrzychu (72,9 m<sup>2</sup>).

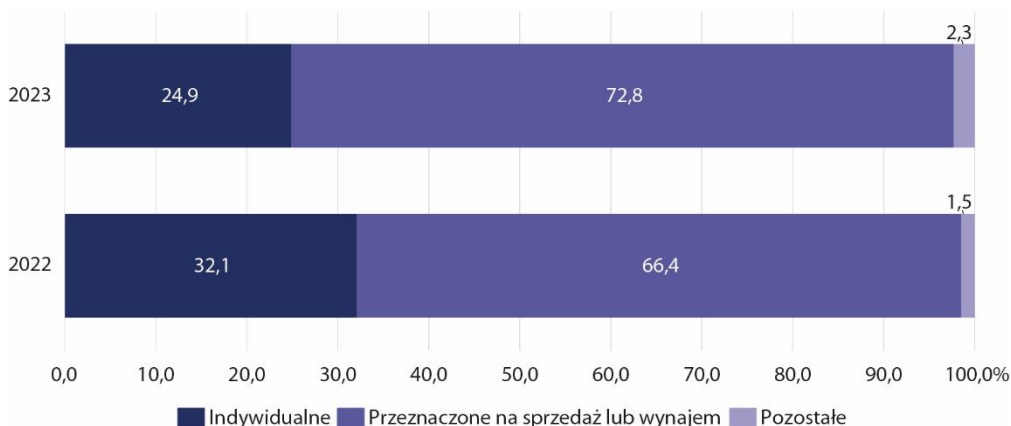
Przyłącze do sieci wodociągowej posiadało 96,0% mieszkań przekazanych do użytkowania, w tym w mieszkaniach oddanych do użytkowania na wsi wskaźnik ten wyniósł 91,5%. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 83,6% mieszkań przekazanych do użytkowania, z czego na wsi – 57,8% mieszkań. W centralne ogrzewanie sieciowe wyposażonych było 34,0% mieszkań oddanych do użytkowania, z tego w mieście 50,8% mieszkań, a na wsi – 1,7%. Mieszkań z podłączonym gazem z sieci było 37,1%, z tego w mieście 39,9%, a na obszarach wiejskich 31,6%.

#### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2023 r. rozpoczęto budowę 19,0 tys. mieszkań, tj. o 302 więcej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęli inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (13,9 tys., co stanowiło 72,8% ogółu rozpoczętych budów) oraz indywidualni (4,7 tys. mieszkań, czyli 24,9%). W budownictwie społecznym czynszowym w budowie pozostawało 318 mieszkań, w komunalnym 102, a w spółdzielczym 18 mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (6,3 tys., tj. 33,3% ogółu rozpoczętych budów w województwie) oraz w powiatach średzkim (3,2 tys., tj. 16,8%) oraz wrocławskim (2,0 tys., tj. 10,7%), natomiast najmniej w budowie pozostawało mieszkań w powiatach górskim, ząbkowickim i w Wałbrzychu (odpowiednio: 42, 79 i 97 mieszkania, tj. 0,2%, 0,4% i 0,5%).

**Wykres 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**

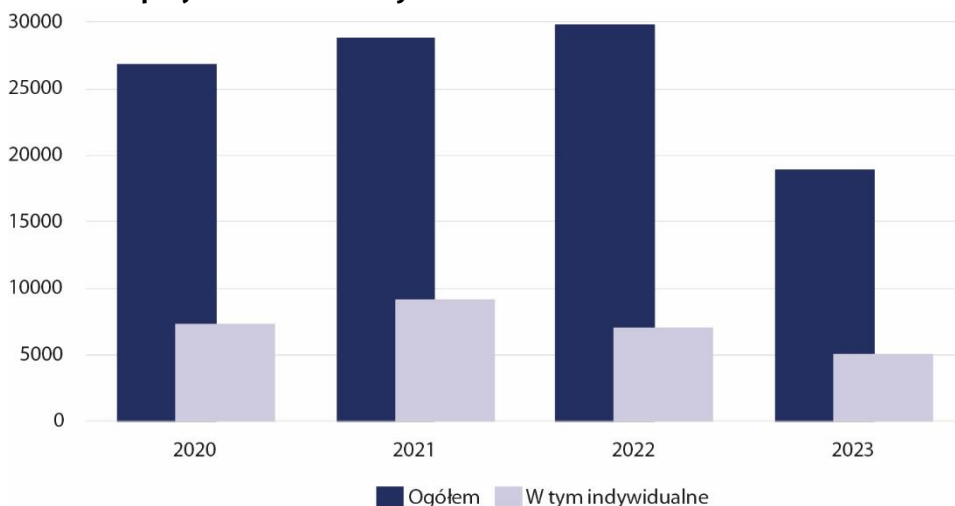


### Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W województwie dolnośląskim w 2023 r. liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wynosiła 19,0 tys., tj. o 36,3% mniej niż przed rokiem i stanowiło to 7,9% ogółu takich mieszkań w kraju.

Spośród ogółu mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 72,6% dotyczyło inwestorów budujących na sprzedaż lub wynajem, natomiast 26,8% inwestorów indywidualnych.

**Wykres 6. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym**



Do powiatów o najwyższej liczbie mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym należały: Wrocław (5794 mieszkania, tj. o 22,8% mniej niż przed rokiem), następnie powiat średzki (2332, tj. mniej o 58,5% w odniesieniu do roku poprzedniego) oraz wrocławski (2003, tj. o 46,6% mniej niż rok wcześniej). Z kolei najmniej mieszkań na które wydano pozwolenia zanotowano w powiatach: górskim (47) jaworskim (60) i złotoryjskim (86).

**Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według wybranych form budownictwa w 2023 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem	2022=100	Z ogółem	
			indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
<b>Dolnośląskie</b>	<b>8596</b>	<b>91,0</b>	<b>5599</b>	<b>2932</b>
Podregion jeleniogórski	1193	100,8	1002	191
Podregion legnicko-głogowski	1143	93,5	966	177
Podregion wałbrzyski	1044	92,7	875	120
Podregion wrocławski	4375	89,1	2569	1802
Podregion m. Wrocław	841	83,5	187	642

**Tablica 2. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania**

Lata	Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000						Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>		
	ludności			zawartych małżeństw					
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś
2020	7,5	7,8	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
<b>2023</b>	<b>6,9</b>	<b>6,7</b>	<b>7,3</b>	<b>1674</b>	<b>1510</b>	<b>2117</b>	<b>85,9</b>	<b>66,8</b>	<b>122,6</b>

**Tablica 3. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w 2023 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
	w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
Wodociąg sieciowy	96,0	98,3	91,5
Kanalizacja z odprowadzeniem do sieci	83,6	97,1	57,8
Gaz z sieci	37,1	39,9	31,6
Centralne ogrzewanie sieciowe	34,0	50,8	1,7

**Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r.**

Wyszczególnienie	Mieszkania			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	
	ogółem	2022=100	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	2022=100
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>19854</b>	<b>89,7</b>	<b>5728</b>	<b>85,9</b>	<b>99,5</b>
<b>Powiaty:</b>					
bolestawiecki	397	76,8	205	117,2	106,5
dzierżonowski	379	190,5	148	93,9	70,7
głogowski	208	54,6	140	128,4	128,8
górowski	72	73,5	70	137,9	98,9
jaworski	142	64,8	87	111,9	120,7
kamienogórski	105	154,4	100	114,6	91,0
karkonoski	439	141,2	211	94,6	76,0
kłodzki	411	87,8	292	112,6	105,5
legnicki	358	110,2	241	114,9	96,4
lubański	137	83,0	95	124,6	135,7
lubiński	494	104,9	302	109,7	97,9
lwówecki	52	91,2	52	125,3	83,2
milicki	243	162,0	99	81,8	77,8
oleśnicki	937	121,5	369	95,5	94,8
oławski	496	49,6	258	109,2	126,8
polkowicki	220	84,9	204	122,6	101,0
strzeliński	236	110,3	134	101,2	103,2
średzki	936	119,7	308	94,3	89,6
świdnicki	750	86,7	262	83,6	87,3
trzebnicki	607	85,7	418	122,7	104,9
wałbrzyski	81	57,4	78	139,3	119,7
wołowski	254	176,4	77	80,0	75,7
wrocławski	2574	74,3	972	115,4	106,1
ząbkowicki	87	47,8	79	128,1	127,3
zgorzelecki	279	71,4	167	101,5	125,2
złotoryjski	69	85,2	67	146,2	107,0
<b>Miasta na prawach powiatu:</b>					
Jelenia Góra	152	53,9	38	84,4	113,6
Legnica	382	112,0	29	63,7	99,5
Wałbrzych	173	494,3	32	72,9	60,1
Wrocław	8184	90,5	194	59,2	97,8

\*\*\*

**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**

**Dyrektor 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](mailto:A.Ilczuk@stat.gov.pl)



[wroclaw.stat.gov.pl](http://wroclaw.stat.gov.pl)



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



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

### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2022 r.](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2023](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego 2024](#)

[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego – 1 kwartał 2024 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2023 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](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)