

Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2017 r.

13 lipca 2018 r.

↑ 107,5

Wskaźnik dynamiki nowych budynków
mieszkalnych oddanych do użytkowania

W 2017 roku oddano do użytkowania 5824 nowe budynki mieszkalne, tj. o 7,5% więcej niż przed rokiem, z czego 3865 (66,4% ogółu) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1112,5 m³ (w miastach – 2077,4 m³, na wsi – 623,5 m³).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 7,5%

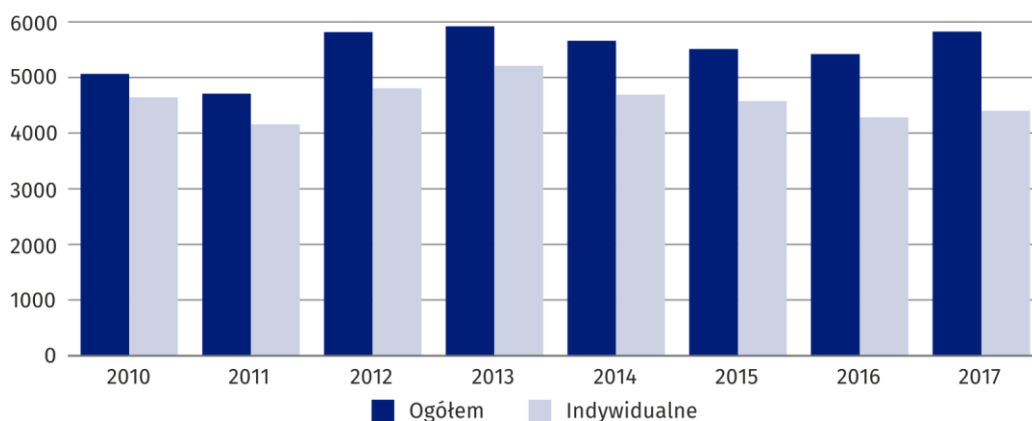
Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

W 2017 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania o 405 więcej nowych budynków mieszkalnych niż w 2016 r. (o 7,5%), w kraju o 4535 (o 6,1%). Łączna kubatura tych budynków wyniosła 6479,4 tys. m³ i była o 421,0 tys. m³ (o 6,9%) większa niż rok wcześniej (w kraju o 7,7%). W miastach w 2017 r. oddano do użytkowania 1959 budynków mieszkalnych, co stanowiło 33,6% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 3865, tj. 66,4%.

Na wsi oddano do użytkowania dwie trzecie nowych budynków mieszkalnych

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 75,5% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (4399 budynków). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 23,9% (1391 budynków), społecznych czynszowych – 0,4% (21 budynków), komunalnych – 0,1% (7 budynków) i spółdzielczych – 0,1% (5 budynków).

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W 2017 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 28,6 miesiąca i był o 2,3 miesiąca krótszy niż przed rokiem. W porównaniu z 2016 r. średni czas trwania budowy skrócił w budownictwie: spółdzielczym się – o 3,6 miesiąca do 17,5 miesiąca; indywidualnym – o 3,3 miesiąca do 38,3 miesiąca; przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 0,3 miesiąca do 20,5 miesiąca. Natomiast wydłużył się w budownictwie zakładowym – o 25,4 miesiąca do 42,0 miesięcy oraz społecznym czynszowym – o 4,4 miesiąca do 21,4 miesiąca. Średni czas trwania budowy w budownictwie komunalnym w 2017 r. wyniósł – 18,0 miesięcy.

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim (1589, co stanowiło 27,3% wszystkich budynków), w m. Wrocław (751, tj. 12,9%) oraz w powiecie oleśnickim (325, tj. 5,6%) i świdnickim (301, tj. 5,2%).

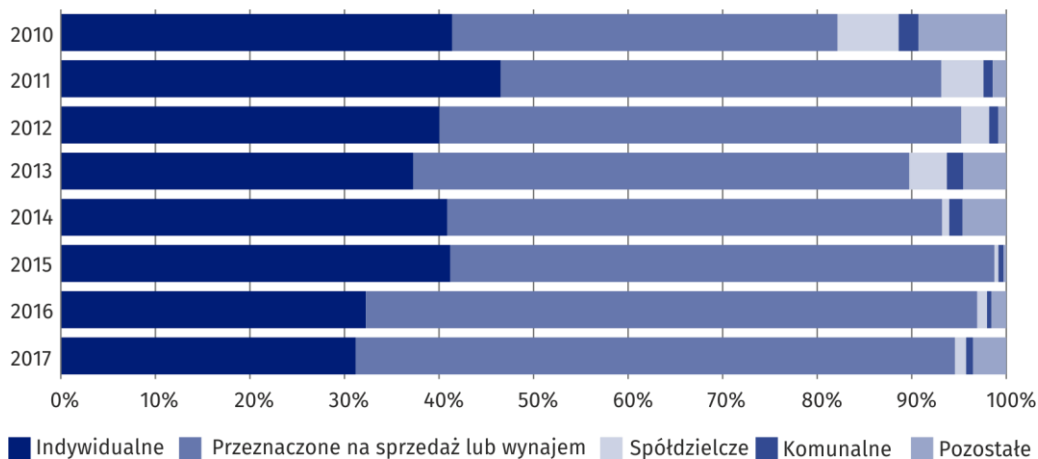
¹ Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2017 r. oddano do użytkowania 17065 mieszkań, tj. o 559 (o 3,4%) więcej niż w 2016 r. (w kraju 178342 mieszkania, o 15017 więcej, tj. o 9,2%). W ujęciu bezwzględnym największy wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu do 2016 r. odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym – 585 mieszkań (o 337 więcej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, gdzie zrealizowano 10820 mieszkań (o 148 więcej), komunalnym – 124 (o 52 więcej) oraz spółdzielczym – 202 (o 29 więcej). Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w porównaniu z ubiegłym rokiem w budownictwie indywidualnym do 5319 (o 6 mniej) i zakładowym do 15 (o 1 mniej).

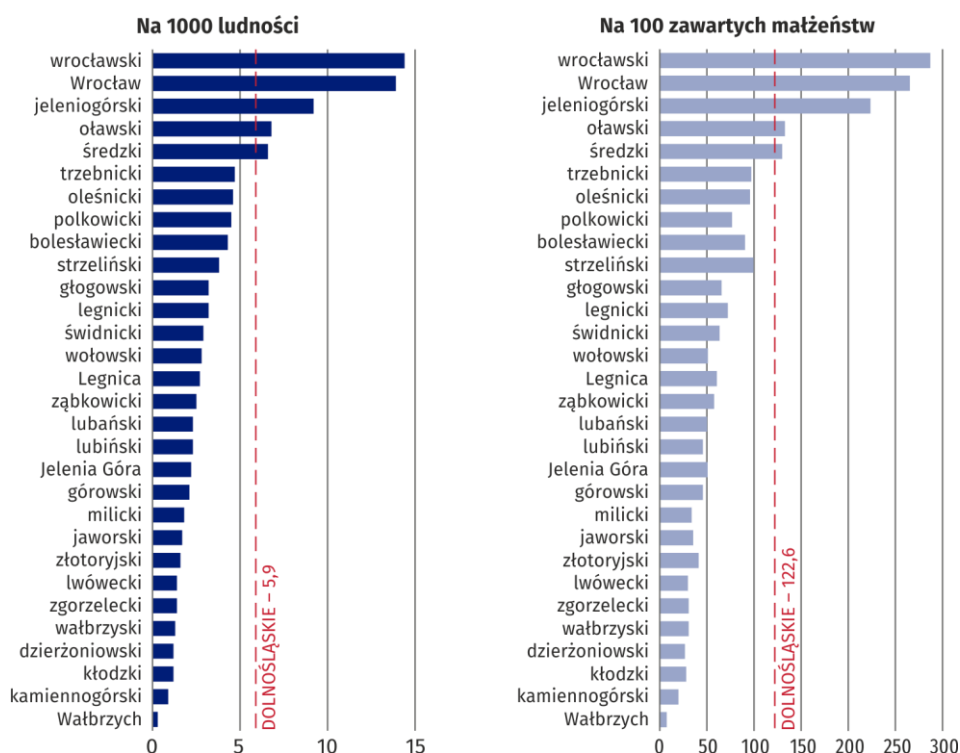
W 2017 r. odnotowano o 3,4% wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2016 r., wzrósł udział mieszkań społecznych czynszowych (o 1,9 p. proc. do 3,4%), komunalnych (o 0,3 p. proc. do 0,7%) i spółdzielczych (o 0,2 p. proc. do 1,2%). Zmniejszył się odsetek mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 1,3 p. proc. do 63,4%) oraz przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 1,1 p. proc. do 31,2%).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.



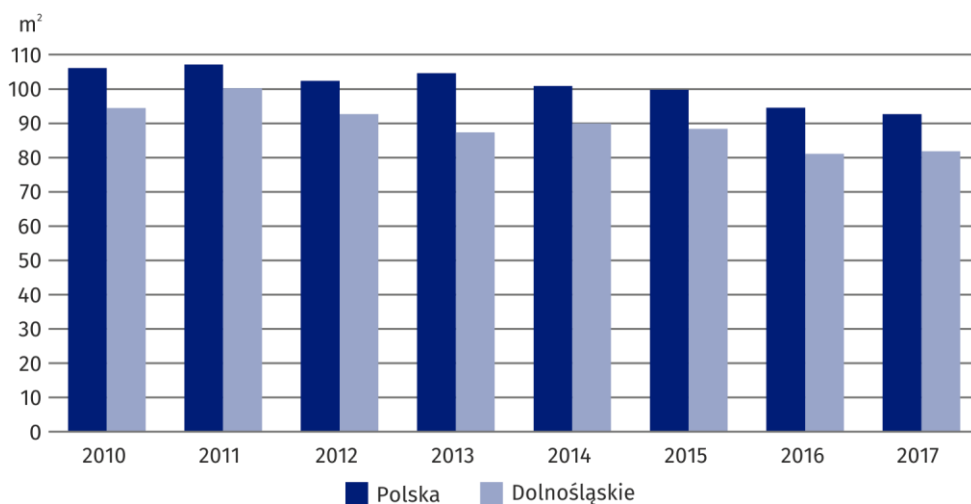
² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

W 2017 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 5,9 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania, tj. o 0,2 mieszkania więcej niż przed rokiem (w kraju – 4,6, tj. o 0,3 więcej) oraz 20,5 izby, tj. o 0,3 więcej niż w 2016 r. (w kraju – 18,1, tj. o 1,3 więcej). Przeciętnie na 100 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 122,6 mieszkania, tj. o 3,6 więcej niż w poprzednim roku (w kraju – 92,6, tj. o 8,2 więcej).

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 74,1% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 54,7% w miastach na prawach powiatu – Wrocławiu, Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu (przed rokiem odpowiednio 71,4% i 53,8%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Wrocław (8844, z czego 90,3% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiecie wrocławskim (2007), jeleniogórskim (590) oraz w powiecie oławskim (521), a najmniej – w m. Wałbrzych (35), powiecie kamiennogórskim (40) oraz milickim i lwóweckim (po 66). W porównaniu z 2016 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano w powiecie jeleniogórskim (o 126,9%), ząbkowickim (o 75,0%) oraz polkowickim (o 68,2%). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w m. Wałbrzych (o 66,7%), powiecie kłodzkim (o 51,4%) oraz powiecie milickim (o 47,2%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. wynosiła 1395,3 tys. m², tj. o 57,0 tys. m² (o 4,3%) więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2017 r. wynosiła 81,8 m², tj. o 0,7 m² więcej niż w roku poprzednim (w kraju – 92,7 m², tj. o 1,8 m² mniej). W porównaniu do roku ubiegłego przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zwiększyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,5 m² do 60,6 m²) oraz indywidualnym (o 0,8 m² do 130,4 m²), a zmniejszyła się w budownictwie zakładowym (o 18,3 m² do 58,8 m²), komunalnym (o 5,5 m² do 38,4 m²), społecznym czynszowym (o 4,8 m² do 50,8 m²) oraz spółdzielczym (o 2,0 m² do 55,5 m²).

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



W 2017 r. w budownictwie indywidualnym 84,3% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2017 r. wyposażono w wodociąg (w tym 98,8% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), kanalizację, łazienkę oraz w centralne ogrzewanie. Mieszkań podłączonych do sieci z ciepłą wodą dostarczaną centralnie przekazano 13,9%, a wyposażonych w gaz z sieci 44,7%.

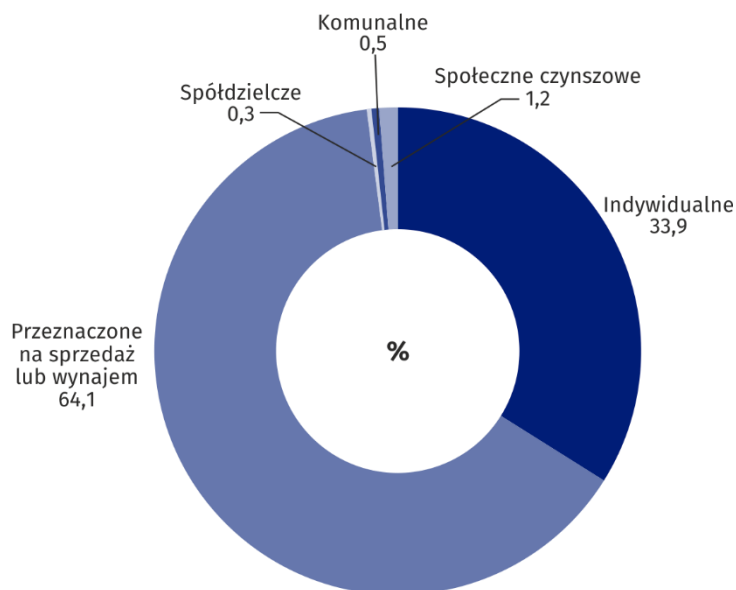
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2017 r. rozpoczęto budowę 19,2 tys. mieszkań, tj. o 2,2 tys. więcej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (12314, co stanowiło 64,0% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie indywidualnym (6525, tj. 33,9%). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 235 mieszkań, komunalnym – 98, spółdzielczym – 57, a w zakładowym nie rozpoczęto budowy mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (10,3 tys., tj. 53,4% ogółu rozpoczętych budów) oraz w powiecie wrocławskim (2,7 tys., tj. 14,0%), natomiast najmniej – w m. Wałbrzych (30) oraz w powiecie lwóweckim (48).

Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

Wykres 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2017 r.



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

W 2017 r. w województwie dolnośląskim wydano 6606 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych i mieszkań (co stanowiło 7,3% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 853 (o 14,8%) więcej niż w ubiegłym roku, na budowę 26851 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2108,8 tys. m², w 8061 nowych budynkach mieszkalnych. Ponadto wydano 279 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, tj. o 33 więcej niż w roku ubiegłym (o 13,4%) na budowę 923 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz powstałych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń.

Spośród wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia budowlane lub dokonano zgłoszenia zgodnie z projektem budowlanym 37,0% (w 2016 r. – 31,5%) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych. Najwięcej mieszkań wybudowanych zostanie we Wrocławiu (49,8% ogółu) i w powiecie wrocławskim (14,5%).

O 14,8% zwiększyła się liczba pozwoleń wydanych na budowę w porównaniu do ubiegłego roku

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne^a oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach
					ogółem	średnia 1 mieszkania	
OGÓŁEM	5824	6479400	16719	58278	1365884	81,7	28,6
miasta	1959	4069657	12404	36875	817869	65,9	24,5
wieś	3865	2409743	4315	21403	548015	127,0	35,5
Budownictwo:							
indywidualne	4399	2944035	5079	25559	669785	131,9	38,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1391	3317885	10743	30337	651137	60,6	20,5
spółdzielcze	5	55076	201	619	11174	55,6	17,5
komunalne	7	17103	110	217	3991	36,3	18,0
zakładowe	1	537	1	6	106	106,0	42,0
społeczne czynszowe	21	144764	585	1540	29691	50,8	21,4

^a 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.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2016=100	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętna powierzc- nia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	a	b		
OGÓŁEM	17065	103,4	1395292	81,8
miasta	12646	107,3	835290	66,1
wieś	4419	93,7	560002	126,7
Budownictwo:				
indywidualne	5319	99,9	693577	130,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10820	101,4	655174	60,6
spółdzielcze	202	116,8	11207	55,5
komunalne	124	172,2	4761	38,4
zakładowe	15	93,8	882	58,8
społeczne czynszowe	585	235,9	29691	50,8
			215,1	91,4

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2016=100	w tym w bu- downictwie indywidual- nym	ogółem	2016=100
WOJEWÓDZTWO	17065	103,4	5319	1395292	104,3
Powiaty:					
bolesławiecki	391	85,6	277	47037	98,9
dzierżoniowski	126	103,3	85	13592	102,4
głogowski	283	80,6	223	26826	85,8
górowski	73	146,0	63	9933	146,9
jaworski	87	127,9	85	12275	137,0
jeleniogórski	590	226,9	179	42113	172,0
kamiennogórski	40	90,9	40	5930	95,7
kłodzki	201	48,6	180	25105	64,5
legnicki	179	89,5	167	23480	89,3
lubański	128	114,3	80	10806	90,2
lubiński	244	72,8	164	28614	78,1
lwówecki	66	108,2	56	7561	96,8
milicki	66	52,8	66	7999	62,0
oleśnicki	496	116,2	412	55684	111,0
oławski	521	148,0	224	44952	135,0
polkowicki	286	168,2	172	28516	132,4


Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r. (dok.)


WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2016=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2016=100
Powiaty (dok.):					
strzeliński	167	139,2	113	18997	127,0
średzki	353	93,1	251	36626	91,4
świdnicki	463	138,2	262	52755	139,7
trzebnicki	397	100,8	317	40657	88,0
wałbrzyski	71	157,8	62	8965	145,6
wołowski	131	84,5	92	12169	88,7
wrocławski	2007	84,6	962	230211	99,3
ząbkowicki	168	175,0	153	15158	134,1
zgorzelecki	126	94,0	118	16408	107,6
złotoryjski	72	153,2	62	8056	105,5
Miasta na prawach powiatu:					
Jelenia Góra	179	146,7	95	13636	126,0
Legnica	275	154,5	64	21753	147,0
Wałbrzych	35	33,3	24	4151	38,5
Wrocław	8844	104,4	271	525327	105,3

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny we Wrocławiu
Oddział w Legnicy
Tel: 71 3716 363
e-mail: A.Pietrusiewicz@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Informatorium
Tel: 71 3716 314, 71 3716 320,
71 3716 362, 71 3716 455
e-mail: sekretariatwro@stat.gov.pl

 www.wroclaw.stat.gov.pl

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

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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2016 r.](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2017](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego w 2017 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego I kwartał 2018 r.](#)

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](#)