

Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2018 r.

15 lipca 2019 r.

↑ 109,4

Wskaźnik dynamiki nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wzrósł r/r o 1,9 p. proc

W 2018 roku oddano do użytkowania 6370 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 9,4% więcej niż przed rokiem, z czego 4,2 tys. (65,7% ogółu) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 6852,1 m³ (w miastach – 4232,3 m³, na wsi – 2619,8 m³).

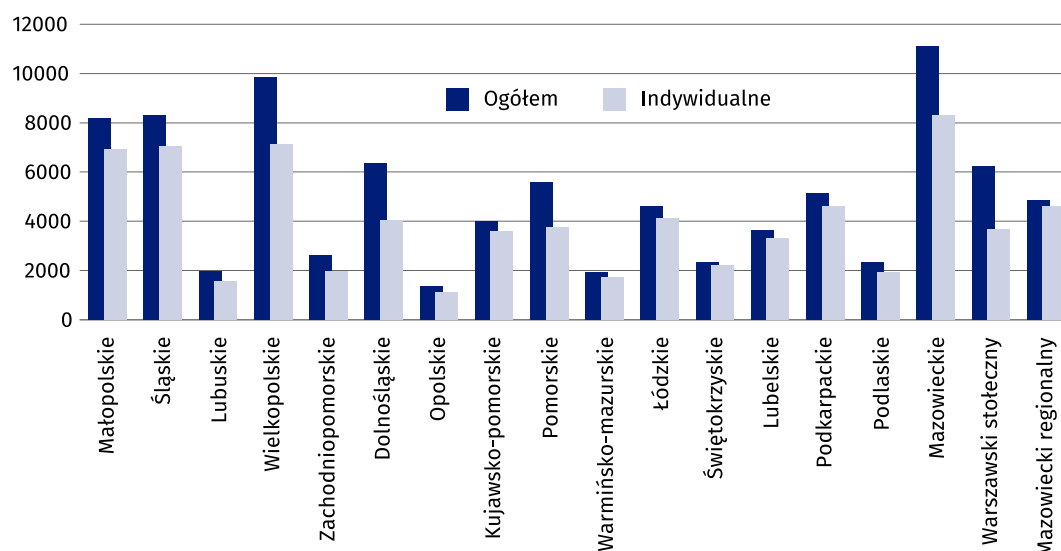
Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

W 2018 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania o 546 więcej nowych budynków mieszkalnych niż w 2017 r. (o 9,4%, w kraju o 0,7%). Łączna kubatura tych budynków wyniosła 6852,1 tys. m³ i była o 372,7 tys. m³ większa niż rok wcześniej (w kraju o 0,4%). W miastach w 2018 r. oddano do użytkowania 2184 budynki mieszkalne, co stanowiło 34,3% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 4186, tj. 65,7%.

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 63,2% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (4029 budynków). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 36,6% (2329 budynków), spółdzielczych, społecznych czynszowych i komunalnych – razem 0,2% (odpowiednio: spółdzielczych – 6 budynków, komunalnych i społecznych czynszowych – po 3 budynki).

Dwie trzecie nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania na wsi

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W 2018 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 30,7 miesiąca i był o 2,1 miesiąca dłuższy niż przed rokiem. W porównaniu z 2017 r. średni czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie: indywidualnym – o 5,4 miesiąca do 43,7 miesiąca; spółdzielczym – o 3,7 miesiąca do 21,2 miesiąca; przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 2,0 miesiąca do 22,5 miesiąca. Natomiast skrócił się w budownictwie społecznym czynszowym – o 4,8 miesiąca do 16,6 miesiąca oraz komunalnym – o 1,3 miesiąca do 16,7 miesiąca.

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.

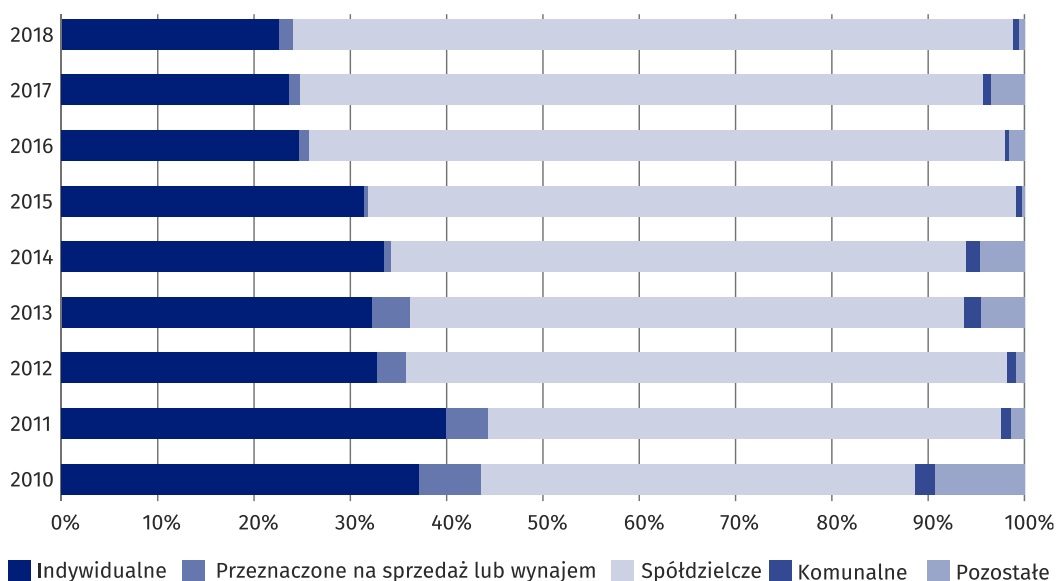
Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie wrocławskim (1803, co stanowiło 28,3% wszystkich budynków), w m. Wrocław (839, tj. 13,2%) oraz w powiecie oleśnickim (343, tj. 5,4%) i średzkim (327, tj. 5,1%).

Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2018 r. oddano do użytkowania 18518 mieszkań, tj. więcej o 8,5% niż w 2017 r. (w kraju 185063 mieszkania, tj. więcej o 3,8%). W ujęciu bezwzględny największy wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu do 2017 r. odnotowano w budownictwie spółdzielczym – 263 mieszkania (o 30,2% więcej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, gdzie zrealizowano 13858 mieszkań (o 14,5% więcej) oraz indywidualnym – 4187 mieszkań (o 3,7% więcej). Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w porównaniu z 2017 r. w budownictwie zakładowym – do 1 (o 93,3% mniej), społecznym czynszowym – do 107 (o 81,7% mniej) i komunalnym – do 102 (o 17,7% mniej).

W 2018 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania o 8,5%

Wykres 2. Struktura mieszkań oddane do użytkowania według form budownictwa



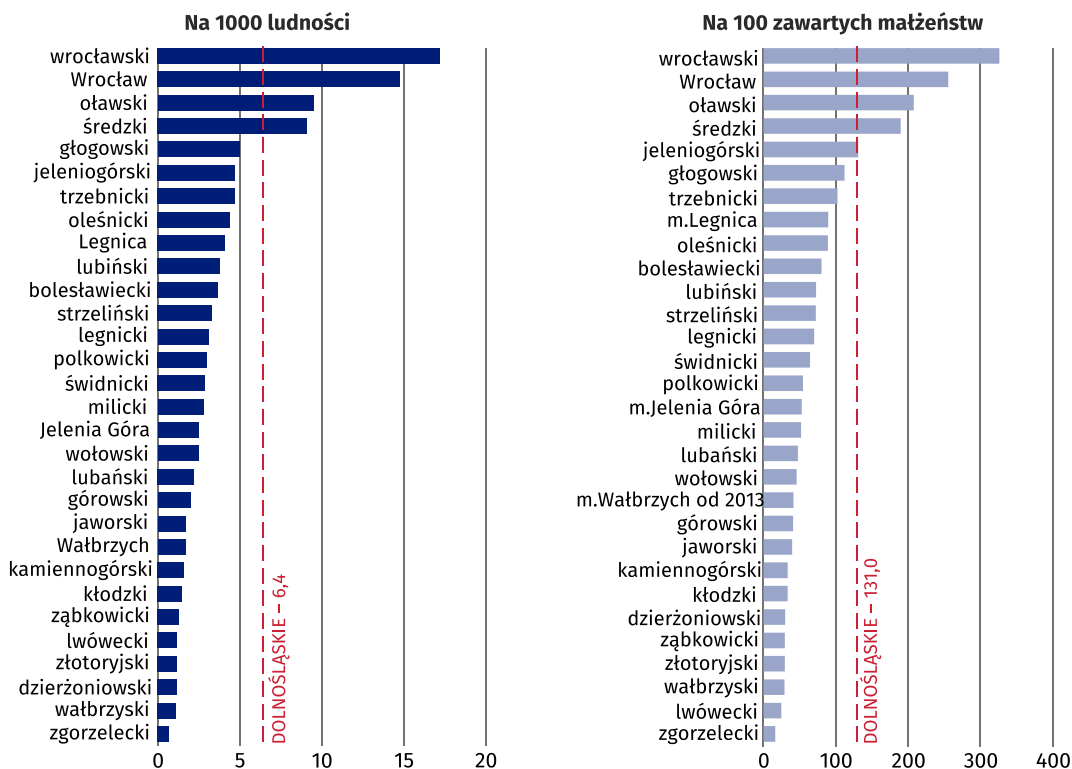
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2017 r., wzrósł udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,9 p. proc. do 74,8%) i spółdzielczych (o 0,2 p. proc. do 1,4%). Zmniejszył się odsetek mieszkań społecznych czynszowych (o 2,9 p. proc. do 0,6%), indywidualnych (o 1,0 p. proc. do 22,6%) oraz przekazanych do użytkowania w budownictwie komunalnym i zakładowym (odpowiednio o 0,2 i 0,1 p. proc. do 0,6% i 0,01%).

W 2018 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 6,4 mieszkania nowo przekazane do użytkowania, tj. o 0,5 mieszkania więcej niż w 2017 r. Przeciętnie na 100 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 131,0 mieszkań, tj. o 8,4 więcej niż w 2017 r.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 73,5% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 55,3% w miastach na prawach powiatu – Wrocławiu, Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu (przed rokiem odpowiednio 74,1% i 54,7%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Wrocław (9444, z czego 96,9% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiecie wrocławskim (2474), oławskim (727) oraz w powiecie średzkim (490), a najmniej – w powiecie złotoryjskim (54), lwóweckim (57) oraz wałbrzyskim i zgorzeleckim (odpowiednio 64 i 66). W porównaniu z 2018 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano w m. Wałbrzych (o 440,0%), powiecie kamiennogórskim (o 75,0%) oraz lubińskim (o 67,6%). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w powiecie ząbkowickim i jeleniogórskim (po 48,8%) oraz powiecie zgorzeleckim (o 47,6%).

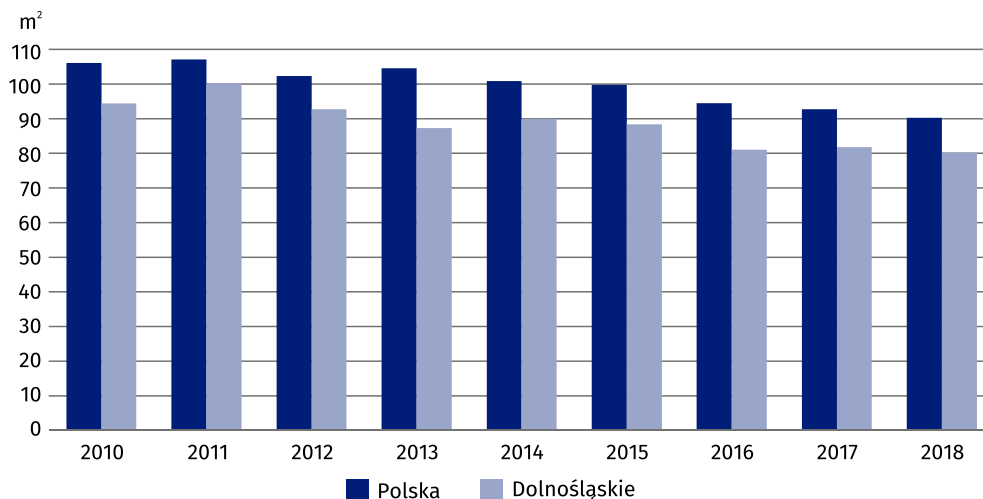
² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2018 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2018 r. wynosiła 1485,7 tys. m², tj. o 90,4 tys. m² (o 6,5%) więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2018 r. wynosiła 80,2 m², tj. o 1,9 m² mniej niż w roku poprzednim. W porównaniu do 2017 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania zmniejszyła się w budownictwie spółdzielczym (o 3,8 m² do 51,7 m²), w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,2 m² do 61,5 m²) oraz indywidualnym (o 0,5 m² do 145,5 m²), a zwiększyła się w budownictwie komunalnym (o 10,1 m² do 48,5 m²), zakładowym (o 3,2 m² do 62,0 m²), społecznym czynszowym (o 0,2 m² do 50,9 m²).

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



W 2018 r. w budownictwie indywidualnym ponad 96% 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 2018 r. wyposażono w wodociąg (w tym 98,5% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci) i kanalizację (w tym 90,8% lokali wyposażonych było w kanalizację z sieci) oraz 34,0% w centralne ogrzewanie. Mieszkań podłączonych do sieci z ciepłą wodą dostarczaną centralnie przekazano 34,0%, a wyposażonych w gaz z sieci 44,6%.

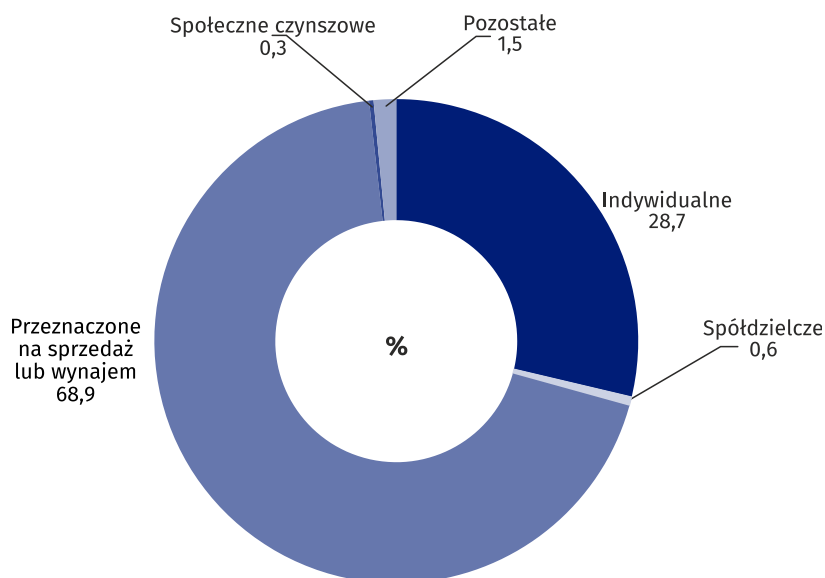
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2018 r. rozpoczęto budowę 21,0 tys. mieszkań, tj. o 1,8 tys. więcej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (14,7 tys., co stanowiło 70,0% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie indywidualnym (6045, tj. 28,8%). W budownictwie spółdzielczym rozpoczęto budowę 120 mieszkań, w komunalnym 77 mieszkań, w społecznym czynszowym 59 mieszkań, a w zakładowym 6 mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (11,0 tys., tj. 52,4% ogółu rozpoczętych budów) oraz w powiecie wrocławskim (2,1 tys., tj. 10,0%), natomiast najmniej – w Wałbrzychu (35) 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 2018 r.



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

W 2018 r. w województwie dolnośląskim wydano 7098 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych i mieszkań (co stanowiło 7,4% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 478 (o 7,2%) więcej niż w ubiegłym roku, na budowę 21472 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1963,1 tys. m². Ponadto wydano 206 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, tj. o 73 mniej niż w roku ubiegłym, na budowę 819 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 29,4% (w 2017 r. – 37,0%) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych. Najwięcej mieszkań wybudowanych zostanie we Wrocławiu (39,2% ogółu) i w powiecie wrocławskim (16,7%).

O 7,2% zwiększyła się liczba pozwoleń wydanych na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym w porównaniu do ubiegłego roku

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne^a oddane do użytkowania według form budownictwa w 2018 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	6370	6852071	18146	64969	1457907	80,3	30,7
miasta	2184	4232317	13406	41277	858508	64,5	26,8
wieś	4186	2619754	4835	23692	599948	124,0	36,9
Budownictwo:							
indywidualne	4029	2641836	4079	22479	597889	146,6	43,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2329	4102284	13620	41209	837341	61,5	22,5
spółdzielcze	6	65749	256	699	13145	51,3	21,2
komunalne	3	21239	87	239	4083	46,9	16,7
spółeczne czynszowe	3	20963	107	343	5449	50,9	16,6

^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 2018 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2017=100		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM		18518	1485721	80,2
	a	108,5	106,5	98,0
miasta	a	13615	879537	64,6
	b	107,7	105,3	97,7
wieś	a	4903	606184	123,6
	b	111,0	108,2	97,6
Budownictwo:				
indywidualne	a	4187	609349	145,5
	b	103,7	103,4	99,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	13858	852313	61,5
	b	114,5	112,2	98,1
spółdzielcze	a	263	13600	51,7
	b	130,2	121,4	93,2
komunalne	a	102	4948	48,5
	b	82,3	103,9	126,3
zakładowe	a	1	62	62,0
	b	6,7	7,0	105,4
spółeczne czynszowe	a	107	5449	50,9
	b	18,3	18,4	100,2


Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2018 r.


WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2017=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2017=100
WOJEWÓDZTWO	18518	108,5	4187,0	1485721	106,5
Powiaty:					
bolesławiecki	337	86,2	185,0	44386	94,4
dzierżoniowski	118	93,7	87	14143	104,1
głogowski	450	159	163	39666	147,9
górowski	72	98,6	54	9426	94,9
jaworski	88	101,1	69	11841	96,5
jeleniogórski	302	51,2	117	26853	63,8
kamiennogórski	70	175	44	8029	135,4
kłodzki	240	119,4	187	28389	113,1
legnicki	172	96,1	165	23671	100,8
lubański	119	93	81	11703	108,3
lubiński	409	167,6	200	42197	147,5
lwówecki	57	86,4	48	7067	93,5
milicki	104	157,6	76	12208	152,6
oleśnicki	475	95,8	297	56455	101,4
oławski	727	139,5	176	54744	121,8
polkowicki	187	65,4	151	21659	76,0
strzeliński	147	88	97	16893	88,9
średzki	490	138,8	202	47560	129,9
świdnicki	453	97,8	137	41711	79,1
trzebnicki	395	99,5	242	42953	105,6
wałbrzyski	64	90,1	40	6641	74,1
wołowski	120	91,6	74	12757	104,8
wrocławski	2474	123,3	821	270943	117,7
ząbkowicki	86	51,2	84	12687	83,7
zgorzelecki	66	52,4	48	6939	42,3
złotoryjski	54	75	51	7938	98,5
Miasta na prawach powiatu:					
Jelenia Góra	199	111,2	45	17057	125,1
Legnica	410	149,1	42	33551	154,2
Wałbrzych	189	540	20	11954	288,0
Wrocław	9444	106,8	184	543700	103,5

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny we Wrocławiu
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

 @GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2017 r.](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2018 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego w 2018 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego I kwartał 2019 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](#)