

Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2021 r.

15.07.2022 r.

↑ 124,4

Wskaźnik dynamiki nowych budynków
mieszkalnych oddanych do użytkowania
wzrost r/r

W 2021 roku oddano do użytkowania 9719 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 24,4% więcej niż przed rokiem, w tym 67,0% ogółu przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego była większa r/r o 16,1% (w miastach – o 9,8%, na wsi o 26,1%).

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

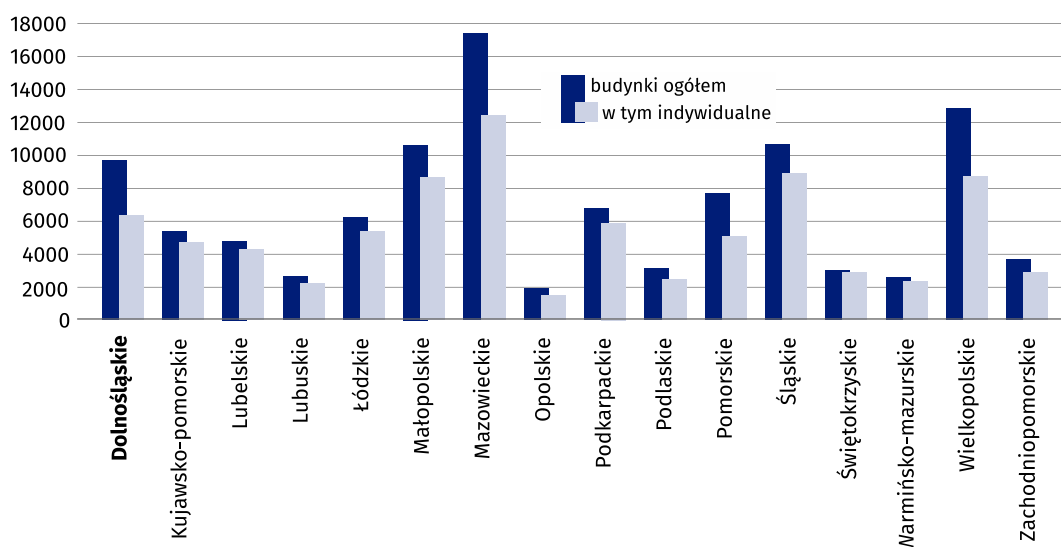
W 2021 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania 9719 nowych budynków mieszkalnych (więcej o 24,4% niż w 2020 r., a w kraju więcej o 17,8%). Łączna kubatura tych budynków wyniosła 9522,3 tys. m³ i była o 1322,0 tys. m³ większa (o 16,1%) niż rok wcześniej (w kraju o 11,9%). W miastach w 2021 r. oddano do użytkowania 3208 budynków mieszkalnych, co stanowiło 33,0% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 6511 budynków, tj. 67,0%. Przeciętny czas budowy jednego budynku w 2021 r. wyniósł ponad 30,6 miesiąca (rok wcześniej – 29,1 miesiąca).

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 65,6% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (6376 budynków). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 34,2% (3321 budynków), spółdzielczych, społecznych czynszowych i komunalnych – razem 0,2%.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2021 r., w przeliczeniu na 1000 ludności w województwie dolnośląskim wyniosła 3,4 (2,7 w 2020 r.). Wskaźnik ten w kraju wyniósł 2,9 i był o 0,5 wyższy niż w 2020 r.

Dwie trzecie nowych budynków
mieszkalnych (podobnie jak
w poprzednich latach) oddano
do użytkowania na wsi

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2021 r.



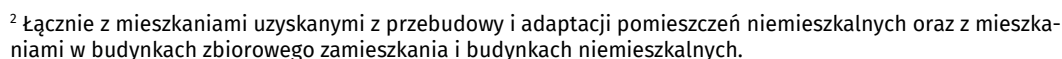
¹ Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Mapa 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r.



W 2021 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania o 14,2%

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



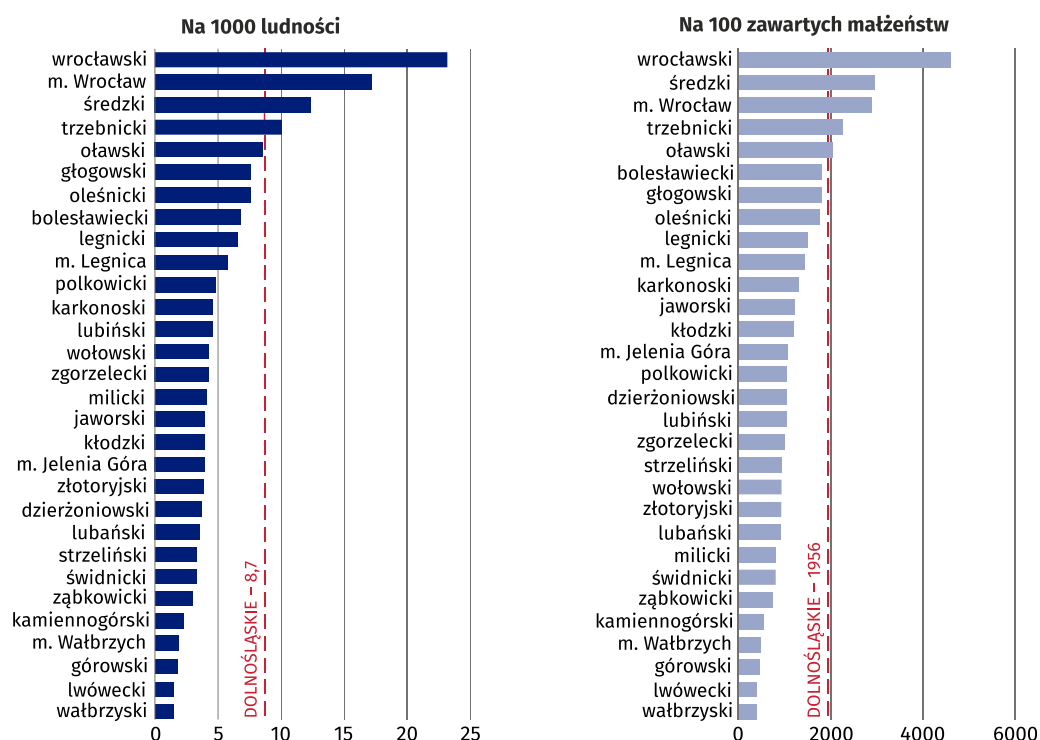
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2020 r., wzrósł udział mieszkań m.in. w budownictwach: indywidualnym (o 3,1 p. proc. do 26,3%), w spółdzielczym (o 0,9 p. proc. do 1,4%) i w komunalnym (o 0,6 p. proc. do 0,7%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 4,7 p. proc. do 71,3%).

W 2021 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 8,7 mieszkań nowo przekazanego do użytkowania (w kraju 6,1 mieszkania), tj. o 1,2 mieszkania więcej niż w 2020 r. Przeciętnie na 100 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 196 mieszkań (w kraju - 139), tj. o 65 mieszkań mniej niż w 2020 r.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 68,7% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 48,4% w miastach na prawach powiatu – we Wrocławiu, w Legnicy, Jeleniej Górze i w Wałbrzychu (przed rokiem odpowiednio 71,0% i 53,5%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania we Wrocławiu (11012, w tym 95,7% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiecie wrocławskim (3688), trzebnickim (864) oraz w powiecie oleśnickim (819 mieszkań), a najmniej – w powiecie górowskim (63), lwóweckim (69) oraz wałbrzyskim (80). W porównaniu z 2020 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano w Wałbrzychu (prawie 16 razy), w powiecie dzierżoniowskim (o 173,1%), złotoryjskim (o 169,4%), głogowskim (o 140,6%) oraz lubańskim (o 104,3%).

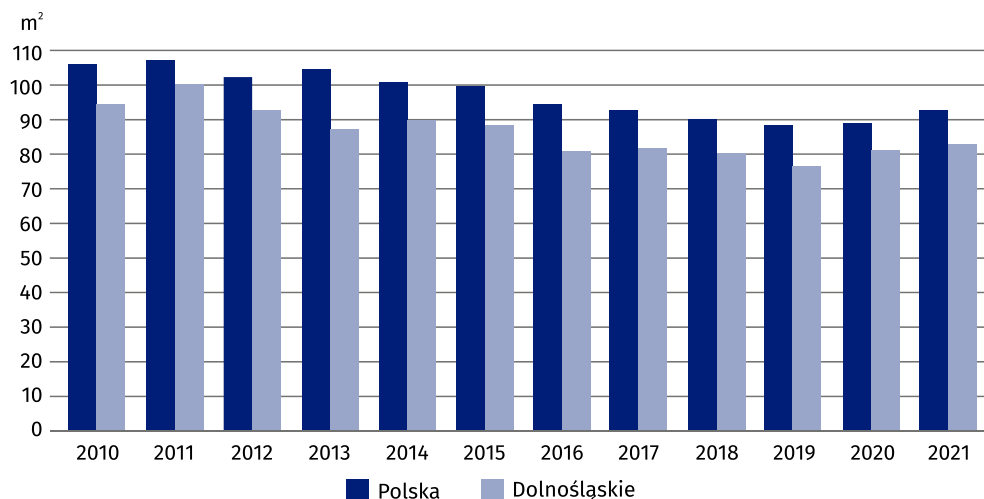
Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w powiecie milickim (o 31,0%), strzelińskim (o 19,3%), oławskim (o 13,8%) i świdnickim (o 8,2%).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. wynosiła 2081,3 tys. m², więcej o 17,1% w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2021 r. wynosiła 83,3 m², tj. o 2,0 m² więcej niż w roku poprzednim.

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



W 2021 r. w budownictwie indywidualnym 45,1% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami, odpowiednio 23,9% i 24,7%.

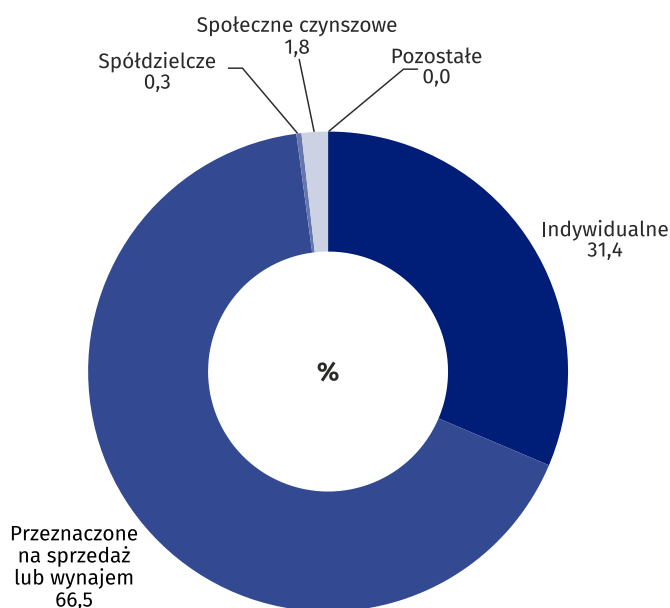
95,5% mieszkań przekazanych do użytkowania w 2021 r. podłączonych było do wodociągu z sieci, w mieszkaniach oddanych do użytkowania na wsi – 90,3%. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 86,8% mieszkań przekazanych do użytkowania, na wsi – 64,8% mieszkań. W centralne ogrzewanie z sieci wyposażonych było 35,3% mieszkań oddanych do użytkowania, z tego w mieście 51,0% mieszkań, a na wsi – 0,7% mieszkań. Mieszkań z podłączonym gazem z sieci było 42,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania, z tego w mieście 42,1%, a na obszarze wsi 43,8%.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2021 r. rozpoczęto budowę 25,2 tys. mieszkań, tj. o 5,3 tys. więcej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (16,8 tys., co stanowiło 66,5% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie indywidualnym (7,9 tys. mieszkań, tj. 31,4%). W budownictwie spółdzielczym rozpoczęto budowę 86 mieszkań, a w społecznym czynszowym 447 mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (9,5 tys., tj. 37,8% ogółu rozpoczętych budów) oraz w powiecie wrocławskim (3,9 tys., tj. 15,4%), natomiast najmniej w powiecie górowskim (68 mieszkań, tj. 0,3%).

Wykres 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2021 r.



Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem

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

W 2021 r. w województwie dolnośląskim wydano 28,9 tys. pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę nowych mieszkań (co stanowiło 8,5% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 2,0 tys. (o 7,5%) więcej niż w ubiegłym roku.

Spośród wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia budowlane lub dokonano zgłoszenia zgodnie z projektem budowlanym 67,4% (w 2020 r. – 71,9%) będzie zrealizowanych przez inwestorów budujących na sprzedaż lub wynajem, a przez inwestorów indywidualnych 31,8% (27,1% w 2020 r.).

Najwięcej mieszkań wybudowanych zostanie we Wrocławiu (27,4% ogółu) i w powiecie wrocławskim (15,7%). Najmniej pozwoleń wydano w powiecie górowskim (0,3%), złotoryjskim (0,4%) oraz kamiennogórowskim i lwóweckim (po 0,6%).

O 7,5% zwiększyła się liczba pozwoleń wydanych na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym w porównaniu do 2020 r.

Tablica 1. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według wybranych form budownictwa w 2021 r.

Wyszczególnienie	Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania			
	ogółem	2020=100	w tym	
			indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
Dolnośląskie	9 719	124,4	6 376	3 321
Podregion jeleniogórski	1 343	126,3	1 110	231
Podregion legnicko-głogowski	1 264	121,9	1 055	207
Podregion wałbrzyski	1 017	129,4	900	107
Podregion wrocławski	4 912	122,3	3 005	1 905
Podregion m. Wrocław	1 183	129,7	306	871

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

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

Tablica 3. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w 2021 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
	w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
Wodociąg z sieci	95,5	97,8	90,3
Kanalizacja z odprowadzeniem do sieci	86,8	96,9	64,8
Gaz z sieci	42,6	42,1	43,8
Centralne ogrzewanie z sieci	35,3	51,0	0,7

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2020=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2020=100
WOJEWÓDZTWO	24 975	114,2	6 576	2 081 308	117,1
Powiaty:					
bolestawiecki	611	123,9	283	70 077	121,4
dzierżoniowski	200	206,2	75	17 223	142,3
głogowski	289	107,8	231	37 503	106,0
górowski	97	156,5	83	12 689	172,6
jaworski	190	204,3	93	17 427	145,8
jeleniogórski	69	172,5	69	9 653	182,9
kamiennogórski	380	189,1	200	32 390	138,2
kłodzki	167	269,4	78	17 461	220,7
legnicki	669	240,6	199	54 707	195,4
lubański	63	108,6	63	8 540	104,1
lubiński	361	162,6	265	43 186	167,4
lwówecki	491	104,5	308	53 672	105,5
milicki	299	128,3	214	32 799	116,9
oleśnicki	366	273,1	138	35 404	217,0
oławski	624	152,2	327	60 957	135,2
polkowicki	505	91,8	265	54 530	101,8
strzeliński	80	105,3	61	9 033	94,8
średzki	194	173,2	95	19 137	129,9
świdnicki	149	69,0	89	15 553	93,4
trzebnicki	819	117,2	496	89 833	121,8
wałbrzyski	662	86,2	293	67 202	98,7
wołowski	142	80,7	125	18 783	92,7
wrocławski	694	116,6	369	76 581	128,9
ząbkowicki	864	176,3	443	95 827	169,5
zgorzelecki	202	104,1	113	21 347	120,7
złotoryjski	3 688	116,5	1 159	378 823	113,4

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r. (dok)

Wyszczególnienie	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	ogółem	2020=100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2020=100
Miasta na prawach powiatu:					
Jelenia Góra	314	184,7	37	21 574	143,4
Legnica	571	112,8	42	38 486	105,0
Wałbrzych	203	1 691,7	32	18 616	1088,0
Wrocław	11 012	100,0	331	652 295	102,5

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

Rozpowszechnianie:

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)



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2020 r.](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2021](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego 2021](#)

[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego 1 kwartał 2022 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 pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)