



URZĄD STATYSTYCZNY W ŁODZI

Informacja sygnałna

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2009 R.

93-176 Łódź ul. Suwalska 29
tel. 42 6839-100, 6839-101

<http://www.stat.gov.pl/lodz/>
mail: SekretariatUSLDZ@stat.gov.pl

Podstawowe wskaźniki

Zasoby mieszkaniowe (stan w dniu 31 XII):

na 1000 ludności	380,8
Przeciętna:	
liczba izb w mieszkaniu	3,51
liczba osób na:	
1 mieszkanie	2,63
1 izbę	0,75
powierzchnia użytkowa w m ² :	
1 mieszkania	66,1
na 1 osobę	25,2

Mieszkania oddane do użytkowania:

na 1000 ludności	2,49
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	112,9

- W 2009 r. w województwie łódzkim **oddano do użytkowania** 6344 mieszkania, tj. o 13,9% mniej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2009 tylko w roku 2003 i 2008 liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa.
- Wśród oddanych lokali przeważały mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego (58,8% ogółu), chociaż w 2009 r. inwestorzy indywidualni wybudowali o $\frac{1}{5}$ mieszkań mniej niż przed rokiem. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 32,4% wszystkich oddanych mieszkań, a ich liczba wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o 9,1%.
- W 2009 r. w województwie łódzkim wydano 11,2 tys. **pozwoleń na realizację mieszkań**, tj. o 7,7% mniej niż w 2008 r. Wzrost liczby uzyskiwanych pozwoleń na budowę mieszkań odnotowano jedynie w budownictwie społecznym czynszowym; w porównaniu z rokiem poprzednim wydano ich o 20,4% więcej.
- W 2009 r. **rozpoczęto budowę** 7,8 tys. mieszkań, tj. o 7,2% mniej niż przed rokiem. Wzrost liczby mieszkań rozpoczętych, w porównaniu z 2008 r., nastąpił jedynie w budownictwie spółdzielczym (o 10,5%) oraz społecznym czynszowym (w 2008 r. nie rozpoczęto budowy tego typu mieszkań).

PODSTAWOWE INFORMACJE METODOLOGICZNE

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Kubatura budynku (objektu) – objętość mierzona w m³ – liczona jest jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu. Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnie, itp.), to kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do budynku. W przypadku rozbudowy budynku (objektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku – podaje się kubaturę tylko tych części.

Prezentując dane o **budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania**, przyjęto następujące ustalenia metodyczne:

- 1) dane o liczbie budynków dotyczą budynków oddanych do użytkowania w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami,
- 2) dane o budynkach realizowanych etapami oraz o budynkach rozbudowywanych dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku,
- 3) kubatura budynków zawiera dane o budynkach nowych, jak i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy),
- 4) wszystkie dane o nowych budynkach mieszkalnych prezentowane w tablicach nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania oraz nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania domach letnich, domkach wypoczynkowych i rezydencjach wiejskich, zaklasyfikowanych zgodnie z PKOB jako budynki jednorodzinne.

Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na pobyt stały ludzi – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni co najmniej 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się zarówno pokój, jak i kuchnię — jeśli odpowiada warunkom określonym w definicji. Nie uznaje się za izby – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania, służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto, są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania są to budynki lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie wyraził sprzeciwu (w drodze decyzji), lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie – w drodze decyzji – od organu nadzoru budowlanego.

Budownictwo indywidualne - budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku).

Budownictwo spółdzielcze dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni.

Budownictwo komunalne (gminne) dotyczy mieszkań realizowanych w całości z budżetu gminy (głównie o charakterze socjalnym lub interwencyjnym).

Budownictwo zakładowe dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

Budownictwo społeczne czynszowe dotyczy mieszkań realizowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem dotyczy mieszkań oddanych do użytkowania przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie) w celu osiągnięcia zysku (bez mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaliczanych do budownictwa indywidualnego).

Przez **wodociąg** należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego (wodociąg z sieci) lub urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody).

Przez **ustęp splukiwany** należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).

Przez **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic z odpływem wody) należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).

Przez **centralne ogrzewanie (c.o.)** należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Przez **gaz z sieci** należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy.

Przez **ciepłą wodę** dostarczaną centralnie należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

W 2009 r. **liczba mieszkań** w zasobach województwa łódzkiego wzrosła o 5,5 tys. (tj. o 0,6%) i zgodnie ze stanem w dniu 31 XII wyniosła 968,0 tys. W miastach zlokalizowanych było, podobnie jak rok wcześniej, 69,9% wszystkich mieszkań, a ich liczba wzrosła o 0,5% w stosunku do roku poprzedniego. Udział mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich wyniósł 30,1%; w porównaniu z 2008 r. odnotowano wzrost ich liczby o 0,7%. Przeciętnie na 1 mieszkanie w województwie łódzkim przypadały 2,63 osoby. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 2,41 osoby, natomiast na terenach wiejskich, podobnie jak przed rokiem, był wyższy i wyniósł 3,12 osoby. Średnie wartości tego wskaźnika dla województwa, jak również dla terenów miejskich i wiejskich, były nieznacznie niższe niż w końcu 2008 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w województwie łódzkim wzrosła o 0,2 m² w porównaniu ze stanem z końca 2008 r. i wyniosła 66,1 m², przy czym wzrost ten był nieco wyższy na wsi (o 0,4 m²) niż w miastach (o 0,2 m²). Na zbliżonym, do odnotowanego w końcu 2008 r., poziomie utrzymała się przeciętna liczba izb w mieszkaniu.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe^a w województwie łódzkim w 2009 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	968000	3396410	64025423	3,51	2,63	0,75	66,1	25,2
miasta	676308	2245154	39307197	3,32	2,41	0,73	58,1	24,1
wieś	291692	1151256	24718226	3,95	3,12	0,79	84,7	27,1

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2009 r. największy odsetek mieszkań w województwie wyposażony był w **instalacje** wodociągowe (92,6%) oraz ustęp (81,9%), a najmniejszy w gaz z sieci (43,8%). Na terenach wiejskich udział lokali wyposażonych w podstawowe instalacje wzrastał w szybszym tempie niż w miastach. W porównaniu z końcem 2008 r. odsetek mieszkań posiadających ustęp i łazienkę wzrósł na wsi w badanym okresie o 0,3 pkt. procentowego, natomiast w miastach o 0,1 pkt. Udział mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie wzrósł na wsi o 0,4 pkt., podczas gdy w miastach w tym czasie odnotowano wzrost na poziomie 0,3 pkt.

Tabl. 2. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje w województwie łódzkim w 2009 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,6	81,9	80,0	43,8	73,5
miasta	96,3	89,7	86,3	61,2	80,3
wieś	84,0	63,6	65,3	3,3	57,8

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Analiza zasobów mieszkaniowych w województwie łódzkim w 2009 r. w **przekroju terytorialnym** pozwala odnotować różnice w rozmieszczeniu mieszkań na terenie poszczególnych podregionów. Blisko 35% zasobów mieszkaniowych województwa zlokalizowanych było w Łodzi, ponad $\frac{1}{5}$ stanowiły zasoby podregionu piotrkowskiego, natomiast w podregionie sieradzkim i łódzkim znalazło się po 15% zasobów województwa. W podregionie skierniewickim zlokalizowanych było 127,3 tys. mieszkań, co stanowiło 13,1% ogółu zasobów mieszkaniowych. Przeciętna liczba izb w lokalu mieszkalnym ukształtowała się na zbliżonym poziomie wśród wszystkich podregionów. Najwyższy poziom tego wskaźnika odnotowano w podregionie sieradzkim, gdzie przeciętne mieszkanie składało się z 3,92 izby. Łódź była jedynym podregionem, w którym wskaźnik ten był niższy od wartości średniej dla województwa (3,08 izby). Podobnie kształtowała się przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie – w 2009 r. w województwie łódzkim była najniższa w Łodzi, gdzie na 1 mieszkanie przypadały 2,20 osoby. Średnie wartości dla podregionu piotrkowskiego, sieradzkiego oraz skierniewickiego przewyższały przeciętną wojewódzką.

Tabl. 3. Zasoby mieszkaniowe^a według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
WOJEWÓDZTWO	968000	3396410	64025423	3,51	2,63	0,75	66,1	25,2
Podregion łódzki	146185	521375	10142914	3,57	2,59	0,73	69,4	26,8
Powiaty:								
brzeziński	10896	40087	818044	3,68	2,80	0,76	75,1	26,8
łódzki wschodni	23319	92870	2003310	3,98	2,86	0,72	85,9	30,0
pabianicki	48866	166844	3127662	3,41	2,44	0,71	64,0	26,3
zgierski	63104	221574	4193898	3,51	2,57	0,73	66,5	25,9
Podregion m. Łódź	337636	1039121	18039297	3,08	2,20	0,71	53,4	24,3
Miasto na prawach powiatu:								
Łódź	337636	1039121	18039297	3,08	2,20	0,71	53,4	24,3
Podregion piotrkowski	209206	781007	15078054	3,73	2,85	0,76	72,1	25,2
Powiaty:								
bełchatowski	38322	150890	2895052	3,94	2,95	0,75	75,5	25,6
opoczyński	25462	95486	1930045	3,75	3,08	0,82	75,8	24,6
piotrkowski	29099	116817	2407233	4,01	3,11	0,77	82,7	26,6
radomszczański	41672	153871	3039135	3,69	2,82	0,76	72,9	25,9
tomaszowski	44416	159348	2995096	3,59	2,70	0,75	67,4	24,9
Miasto na prawach powiatu:								
Piotrków Trybunalski	30235	104595	1811493	3,46	2,57	0,74	59,9	23,3

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Tabl. 3. Zasoby mieszkaniowe^a według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r. (dok.)
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Podregion sieradzki	147699	578775	11539609	3,92	3,06	0,78	78,1	25,5
Powiaty:								
łaski.....	18430	68751	1356337	3,73	2,76	0,74	73,6	26,7
pajęczański.....	16298	67229	1336362	4,12	3,24	0,78	82,0	25,3
poddębicki.....	14841	56191	1158535	3,79	2,80	0,74	78,1	27,8
sieradzki.....	37558	145936	2927794	3,89	3,19	0,82	78,0	24,4
wieluński.....	24345	100106	2012095	4,11	3,20	0,78	82,6	25,8
wierszowski.....	12838	56064	1160657	4,37	3,28	0,75	90,4	27,5
zduńskowolski.....	23389	84498	1587829	3,61	2,89	0,80	67,9	23,5
Podregion skierniewicki.....	127274	476132	9225549	3,74	2,92	0,78	72,5	24,9
Powiaty:								
kutnowski.....	37433	131628	2374980	3,52	2,73	0,78	63,4	23,3
łęczycki.....	16817	62369	1281853	3,71	3,12	0,84	76,2	24,5
łowicki.....	26868	108720	2208406	4,05	3,02	0,75	82,2	27,2
rawski.....	15921	58216	1159706	3,66	3,08	0,84	72,8	23,6
skierniewicki.....	11579	46116	981290	3,98	3,25	0,82	84,7	26,1
Miasto na prawach powiatu:								
Skierniewice.....	18656	69083	1219314	3,70	2,62	0,71	65,4	24,9

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Wśród podregionów województwa łódzkiego w 2009 r. najwyższy odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje odnotowano w podregionie m. Łódź (96,8% ogółu mieszkań) oraz podregionie łódzkim (91,8% ogółu). Wśród powiatów najlepiej wyposażone w podstawowe instalacje, podobnie jak rok wcześniej, były powiaty grodzkie: Piotrków Trybunalski (97,8%), Łódź (96,8%) oraz Skierniewice (95,6%). W 2009 r. największe dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w instalacje, wśród powiatów województwa łódzkiego, odnotowano w dostępie do gazu sieciowego, którego brakowało w czterech powiatach (brzezińskim, pajęczańskim, wieluńskim i łowickim). Największy odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci odnotowano w powiatach grodzkich. W większości powiatów stopień wyposażenia mieszkań w gaz sieciowy zmniejszył się w stosunku do odnotowanego rok wcześniej, natomiast wzrost nastąpił jedynie w Skierniewicach (o 0,9 pkt.) oraz powiatach: rawskim (o 0,3 pkt.), skierniewickim (o 0,3 pkt.), poddębickim (o 0,1 pkt.) i tomaszowskim (o 0,1 pkt.).

Tabl. 4. Mieszkania^a wyposażone w podstawowe instalacje według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
	w % ogółu				
WOJEWÓDZTWO	92,6	81,9	80,0	43,8	73,5
Podregion łódzki	91,8	80,6	79,0	38,5	71,7
Powiaty:					
brzeziński	88,9	72,3	71,9	-	67,3
łódzki wschodni	91,1	76,4	75,8	32,2	68,7
pabianicki	91,8	82,2	80,5	56,8	74,4
zgierski	92,7	82,4	80,3	33,3	71,5
Podregion m. Łódź	96,8	89,5	85,3	82,3	78,9
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	96,8	89,5	85,3	82,3	78,9
Podregion piotrkowski	90,2	77,1	76,6	34,3	70,4
Powiaty:					
bełchatowski	92,3	82,7	83,1	45,5	79,3
opoczyński	84,7	68,5	69,5	14,7	66,1
piotrkowski	86,7	64,5	66,9	4,0	60,9
radomszczański	88,9	74,4	74,2	23,9	64,5
tomaszowski	89,7	78,1	76,5	38,0	71,3
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	97,8	91,8	87,1	74,2	78,5
Podregion sieradzki	89,9	76,1	76,4	0,4	68,9
Powiaty:					
łaski	86,2	71,4	71,6	0,1	66,0
pajęczański	90,4	73,6	74,7	-	67,8
poddębicki	84,2	65,4	66,3	3,2	54,0
sieradzki	89,6	76,2	76,9	0,0	69,1
wieluński	92,2	79,0	79,9	-	73,0
wieruszowski	91,0	76,9	78,3	0,2	69,1
zduńskowolski	93,8	84,4	82,2	0,2	76,3
Podregion skierniewicki	89,1	77,5	76,6	13,7	71,6
Powiaty:					
kutnowski	91,3	79,4	77,0	2,3	74,4
łęczycki	87,9	69,7	70,0	0,8	59,7
łowicki	89,6	77,9	77,7	-	71,0
rawski	82,3	71,4	71,3	27,0	63,9
skierniewicki	81,4	64,7	65,7	0,3	62,1
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	95,6	93,2	91,6	64,6	89,8

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2009 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 3,7 tys. **budynków mieszkalnych**, z czego 3,6 tys., tj. 97,0% powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była wyższa na wsi niż w mieście: w miastach województwa łódzkiego oddano 1,3 tys. budynków mieszkalnych, z czego 366 oddano w Łodzi, natomiast na terenach wiejskich oddano 2,4 tys. budynków.

Tabl. 5. Budynki oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki ogółem	kubatura w m ³	Budynki mieszkalne	kubatura w m ³	powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²
OGÓŁEM					
OGÓŁEM	5151	12587997	3675	3471303	703,1
miasta.....	2011	6839146	1319	1886598	380,1
w tym m. Łódź.....	524	2330151	366	830585	158,7
wieś.....	3140	5748851	2356	1584705	323,0
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE					
OGÓŁEM	4727	4172437	3564	2570903	527,2
miasta.....	1679	1632454	1226	1005200	207,7
w tym m. Łódź.....	418	411981	327	298796	60,1
wieś.....	3048	2539983	2338	1565703	319,6

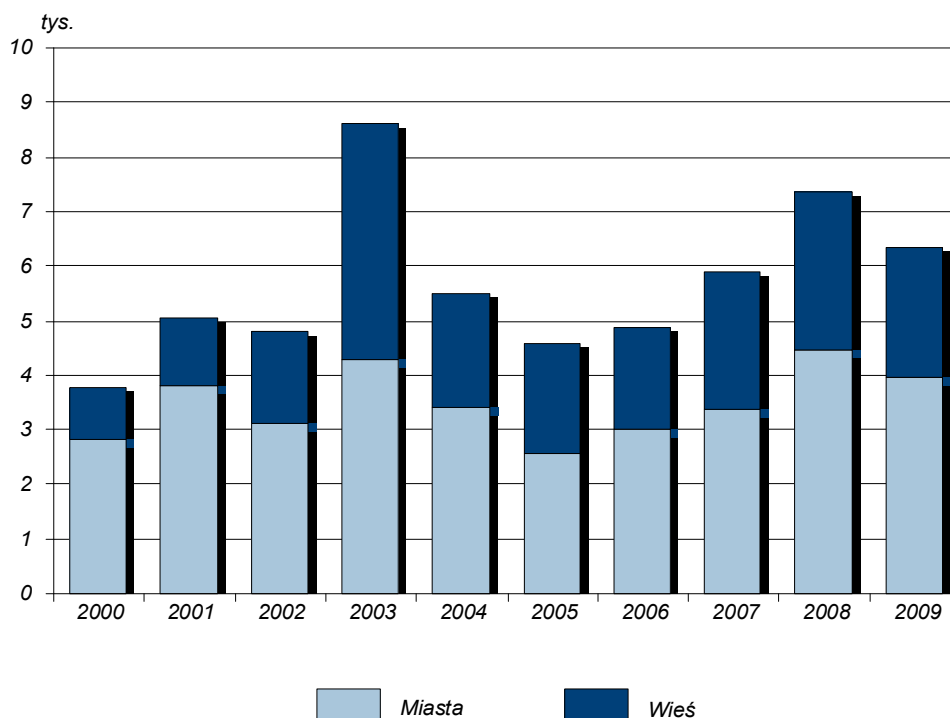
W 2009 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania **3,6 tys. nowych budynków mieszkalnych**, w których znajdowało się 6,1 tys. mieszkań, tj. 96,9% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań. Pozostałe 3,1% mieszkań powstało w budynkach już istniejących, ale rozbudowywanych oraz w budynkach niemieszkalnych. Wszystkie oddane do użytkowania lokale społeczne czynszowe znajdowały się w nowych budynkach mieszkalnych. 58,2% mieszkań oddanych w nowych budynkach stanowiły lokale budownictwa indywidualnego, natomiast udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 33,1%.

Tabl. 6. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według stosunków własnościowych w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	3565	3408406	6147	28048	696,5	113,3
miasta.....	1313	1868706	3869	15423	376,9	97,4
wieś.....	2252	1539700	2278	12625	319,6	140,3
Budownictwo:						
indywidualne	3454	2508245	3579	19921	520,7	145,5
spółdzielcze	29	88719	239	812	17,1	71,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	70	736808	2035	6379	143,8	70,7
komunalne	5	28931	112	361	6,0	53,7
społeczne czynszowe	6	45100	181	570	8,7	48,2
zakładowe.....	1	603	1	5	0,1	140,0

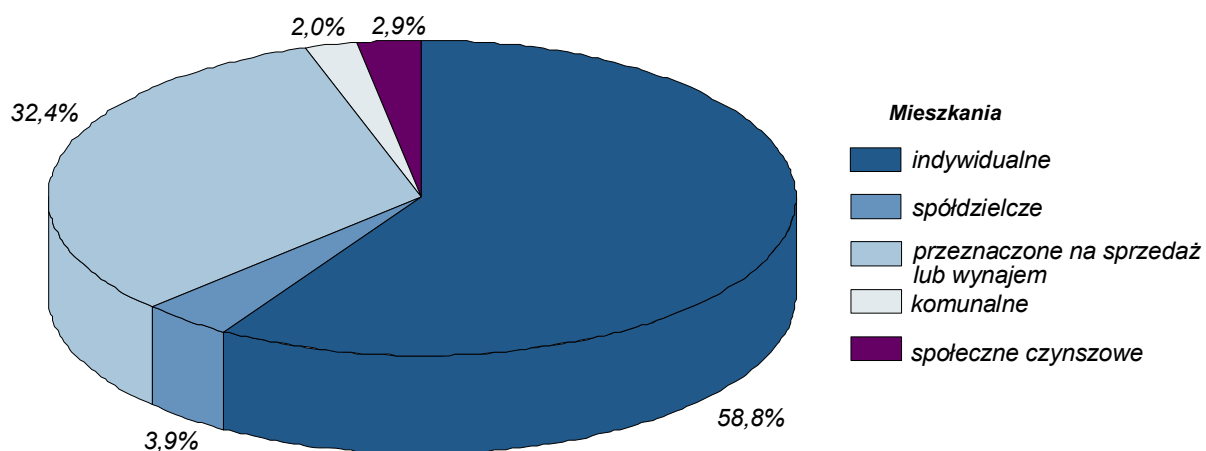
W 2009 r. w województwie łódzkim łącznie **oddano do użytkowania** 6344 mieszkania, tj. o 13,9% mniej niż w roku poprzednim. Na przestrzeni lat 2000-2009 tylko w roku 2003 i 2008 liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wyższa. Spadek dotyczył zarówno terenów miast, jak i wsi województwa łódzkiego. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w miastach spadła w stosunku do roku poprzedniego o 11,2% do poziomu 4,0 tys. mieszkań. Mieszkania oddane do użytkowania w miastach stanowiły 62,6% oddanych w województwie. Na terenach wiejskich oddano do użytkowania 2,4 tys. mieszkań, tj. o 18,2% mniej niż w 2008 r., a ich udział w wartości dla województwa zmniejszył się w stosunku do 2008 r. o 1,9 pkt. procentowego.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W LATACH 2000-2009



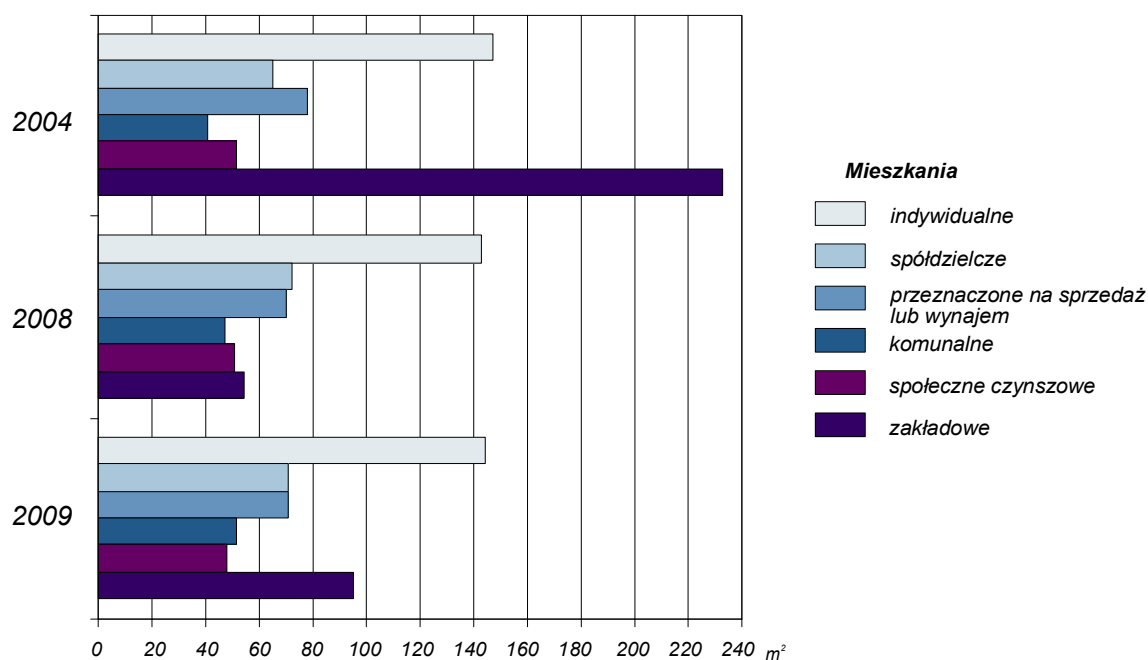
Wśród oddanych lokali przeważały mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego (58,8% ogółu), chociaż w 2009 r. inwestorzy indywidualni wybudowali o $\frac{1}{5}$ mieszkań mniej niż przed rokiem. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 32,4% wszystkich oddanych mieszkań, a ich liczba wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o 9,1%. W 2009 r. odnotowano także wzrost liczby oddanych mieszkań spółdzielczych (o 2,1%), które stanowiły 3,9% ogółu mieszkań (3,3% w 2008 r.). Udział mieszkań komunalnych we wszystkich mieszkaniach oddanych do użytkowania w województwie łódzkim w 2009 r. wyniósł 2,0%.

**STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA
WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2009 R.**



W 2009 r. **przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 112,9 m² (przed rokiem 114,9 m²), przy czym na terenach wiejskich przeciętne mieszkanie posiadało powierzchnię równą 139,2 m², a w miastach – 97,1 m². W 2009 r. w skali województwa, jak i w miastach, odnotowano spadek przeciętnej powierzchni użytkowej lokali oddawanych do użytkowania odpowiednio o 1,7% i 2,2%, podczas gdy ich średnia powierzchnia na terenach wiejskich wzrosła o 0,3%.

**PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA
WEDŁUG INWESTORÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM**



W 2009 r. przeciętna **liczba izb** w mieszkaniu oddanym do użytkowania na terenie województwa łódzkiego wyniosła 4,5 izby, przy czym poziom tego wskaźnika był zróżnicowany w przekroju miasto-wieś. Nowe mieszkanie w mieście składało się przeciętnie z 4 izb, natomiast na terenach wiejskich mieszkanie posiadało przeciętnie 5,5 izby.

Tabl. 7. Mieszkania oddane do użytkowania według stosunków własnościowych w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
		2008=100		2008=100		2008=100
OGÓLEM	6344	86,1	28762	84,4	112,9	98,3
miasta.....	3973	88,8	15764	86,5	97,1	97,8
wieś.....	2371	81,8	12998	81,9	139,2	100,3
Budownictwo:						
indywidualne.....	3733	79,8	20533	79,8	144,1	100,7
spółdzielcze.....	246	102,1	829	111,0	70,9	98,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	2056	109,1	6431	109,1	70,7	101,4
komunalne	125	51,9	386	58,3	51,3	108,2
społeczne czynszowe	181	64,6	570	63,9	48,2	94,5
zakładowe	3	6,7	13	8,7	95,3	175,2

W 2009 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim co piąte mieszkanie było 5-izbowe, 19,2% mieszkań posiadało 3 izby, a 18,3% - 6 izb. Odmiennie kształtowała się struktura mieszkań według liczby izb w miastach i na terenach wiejskich. W miastach dominowały lokale 3-izbowe (26,9% ogółu oddanych mieszkań), podczas gdy na wsi, przeważały mieszkania 5- i 6-izbowe (po 29,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania).

Tabl. 8. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
OGÓLEM									
OGÓLEM	6344	1,4	11,8	19,2	16,6	20,3	18,3	8,2	4,1
miasta.....	3973	2,1	17,9	26,9	18,6	14,8	11,6	5,4	2,6
wieś.....	2371	0,3	1,5	6,3	13,2	29,6	29,6	13,0	6,5
w tym BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE									
OGÓLEM	3733	0,3	1,7	6,8	12,5	28,1	29,7	13,9	6,9
miasta.....	1394	0,4	2,2	8,2	11,3	26,0	29,3	15,2	7,4
wieś.....	2339	0,3	1,5	5,9	13,2	29,3	30,0	13,2	6,6

W 2009 r. w województwie łódzkim wydano 11,2 tys. **pozwoleń na realizację mieszkań**, tj. o 7,7% mniej niż w 2008 r. Wzrost liczby uzyskiwanych pozwoleń na budowę mieszkań odnotowano jedynie w budownictwie społecznym czynszowym; w porównaniu z rokiem poprzednim wydano ich o 20,4% więcej. Największy spadek liczby wydanych pozwoleń nastąpił w budownictwie komunalnym (o 53,4%) oraz spółdzielczym (o 32,3%). W 2009 r., podobnie jak rok wcześniej, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę mieszkań zakładowych.

W 2009 r. rozpoczęto budowę 7,8 tys. mieszkań, tj. o 7,2% mniej niż przed rokiem. Wzrost liczby mieszkań rozpoczętych, w porównaniu z 2008 r., nastąpił jedynie w budownictwie spółdzielczym (o 10,5%) oraz społecznym czynszowym (239 mieszkań rozpoczętych w 2009 r., przy braku tego typu mieszkań w 2008 r.). Największy spadek liczby mieszkań rozpoczętych zanotowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (o 24,2%). W 2009 r. nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania zakładowego.

Tabl. 9. Mieszkania, na których realizację wydano pozwolenie oraz których budowę rozpoczęto według stosunków własnościowych w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			
	na których realizację wydano pozwolenie	których budowę rozpoczęto		
		2008=100	2008=100	
OGÓLEM	11214	92,3	7843	92,8
Budownictwo:				
indywidualne	7317	95,2	5750	94,8
spółdzielcze	180	67,7	126	110,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3129	96,1	1569	75,8
komunalne	299	46,6	159	80,3
społeczne czynszowe	289	120,4	239	x
zakładowe	-	x	-	x

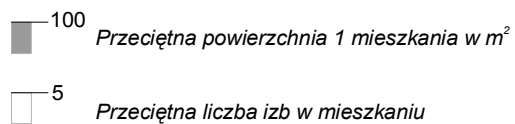
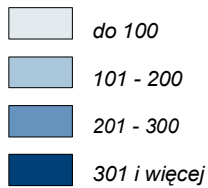
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w 2009 r. wyniosła w województwie łódzkim 2,5. **W przekroju terytorialnym** największą wartość wskaźnik ten osiągnął w Skierniewicach – 5,8, Piotrkowie Trybunalskim – 5,0 oraz w powiecie brzezińskim – 4,7.

W 2009 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim wyniosła 112,9 m² (przed rokiem 114,9 m²). Wśród powiatów, powierzchnią mieszkania niższą niż 100 m², charakteryzowały się lokale oddane do użytkowania w Piotrkowie Trybunalskim (80,7 m²), Łodzi (88,6 m²), powiecie kutnowskim (97,0 m²) oraz Skierniewicach (99,0 m²). Największe przeciętnie mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni w powiecie wierszowskim (170,5 m²), łódzkim wschodnim (157,1 m²) oraz pajęczańskim (156,8 m²). Najmniejsze mieszkania pod względem powierzchni oddały do użytkowania spółdzielnie mieszkaniowe w powiecie pabianickim (47,4 m²) oraz w Piotrkowie Trybunalskim (49,7 m²).

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW
W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2009 R.**



Liczba mieszkań



Tabl. 10. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGOLNIENIE	Liczba mieszkań				na 1000 ludności
	ogółem	w tym w budynkach			
		spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	
WOJEWÓDZTWO	6344	246	3733	2056	2,5
Podregion łódzki	1397	58	1129	101	3,7
Powiaty:					
brzeziński	75	-	75	-	2,4
łódzki wschodni.....	309	-	308	1	4,7
pabianicki	376	7	368	-	3,2
zgierski	637	51	378	100	3,9
Podregion m. Łódź	1800	54	411	1247	2,4
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	1800	54	411	1247	2,4
Podregion piotrkowski	1699	36	1169	451	2,8
Powiaty:					
bełchatowski.....	254	-	222	14	2,2
opoczyński.....	179	-	179	-	2,3
piotrkowski.....	294	-	294	-	3,3
radomszczański	216	-	200	16	1,8
tomaszowski.....	364	-	182	181	3,0
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski.....	392	36	92	240	5,0
Podregion sieradzki	665	5	572	87	1,5
Powiaty:					
łaski	95	-	95	-	1,9
pajęczański	51	-	51	-	1,0
poddębicki.....	66	-	66	-	1,6
sieradzki	133	-	66	66	1,1
wieluński	161	-	140	21	2,1
wieruszowski.....	70	-	70	-	1,7
zduńskowolski.....	89	5	84	-	1,3
Podregion skierniewicki	783	93	452	170	2,1
Powiaty:					
kutnowski	141	-	73	-	1,4
łęczycki	28	-	28	-	0,5
łowicki.....	84	-	84	-	1,0
rawski	129	-	63	66	2,6
skierniewicki	117	-	117	-	3,1
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice.....	284	93	87	104	5,8

Tabl. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²			
	ogółem	w tym w budynkach		
		spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem
WOJEWÓDZTWO	112,9	70,9	144,1	70,7
Podregion łódzki	131,8	83,5	147,5	73,4
Powiaty:				
brzeziński	144,4	-	144,4	-
łódzki wschodni.....	157,1	-	157,2	-
pabianicki	137,5	47,4	139,4	-
zgierski	114,7	88,5	148,0	-
Podregion m. Łódź	88,6	79,0	147,8	71,6
Miasto na prawach powiatu:				
Łódź	88,6	79,0	147,8	71,6
Podregion piotrkowski	112,0	49,7	134,6	65,4
Powiaty:				
bełchatowski.....	130,7	-	143,2	65,0
opoczyński.....	134,8	-	134,8	-
piotrkowski.....	118,3	-	118,3	-
radomszczański	136,7	-	141,6	76,2
tomaszowski.....	101,5	-	143,9	58,5
Miasto na prawach powiatu:				
Piotrków Trybunalski.....	80,7	49,7	131,8	70,0
Podregion sieradzki	142,2	121,2	153,0	72,6
Powiaty:				
łaski	142,8	-	142,8	-
pajęczański	156,8	-	156,8	-
poddębicki	137,2	-	137,2	-
sieradzki	113,0	-	159,7	66,7
wieluński	152,5	-	161,7	91,1
wieruszowski.....	170,5	-	170,5	-
zduńskowolski.....	139,5	121,2	140,6	-
Podregion skierniewicki	112,0	63,8	145,5	74,9
Powiaty:				
kutnowski	97,0	-	142,0	-
łęczycki	136,6	-	136,6	-
łowicki.....	136,0	-	136,0	-
rawski.....	110,3	-	150,1	72,2
skierniewicki	140,7	-	140,7	-
Miasto na prawach powiatu:				
Skierniewice.....	99,0	63,8	163,3	76,6

Tabl. 12. Izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.

WYSZCZEGOLNIENIE	Liczba izb				
	ogółem	w tym w budynkach			na 1000 ludności
		spółdzielczych	indywidualnych	na sprzedaż lub wynajem	
WOJEWÓDZTWO	28762	829	20533	6431	11,3
Podregion łódzki	6933	171	6122	276	18,4
Powiaty:					
brzeziński	452	-	452	-	14,8
łódzki wschodni.....	1828	-	1824	4	27,5
pabianicki	1889	17	1868	-	15,9
zgierski	2764	154	1978	272	17,1
Podregion m. Łódź	6624	192	2179	3964	8,9
Miasto na prawach powiatu:					
Łódź	6624	192	2179	3964	8,9
Podregion piotrkowski	8073	111	6460	1405	13,5
Powiaty:					
bełchatowski.....	1320	-	1253	47	11,7
opoczyński.....	982	-	982	-	12,5
piotrkowski.....	1637	-	1637	-	18,1
radomszczański	1104	-	1056	48	9,4
tomaszowski	1573	-	1027	541	13,1
Miasto na prawach powiatu:					
Piotrków Trybunalski	1457	111	505	769	18,7
Podregion sieradzki	3563	28	3197	334	7,9
Powiaty:					
łaski	508	-	508	-	10,0
pajęczański	302	-	302	-	5,7
poddębicki	358	-	358	-	8,6
sieradzki	625	-	371	250	5,2
wieluński	904	-	820	84	11,6
wieruszowski.....	413	-	413	-	9,8
zduńskowolski.....	453	28	425	-	6,7
Podregion skierniewicki	3569	327	2575	452	9,6
Powiaty:					
kutnowski	628	-	413	-	6,1
łęczycki	136	-	136	-	2,6
łowicki.....	497	-	497	-	6,1
rawski	522	-	352	170	10,6
skierniewicki	691	-	691	-	18,3
Miasto na prawach powiatu:					
Skierniewice	1095	327	486	282	22,3

Tabl. 13. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów w województwie łódzkim w 2009 r.

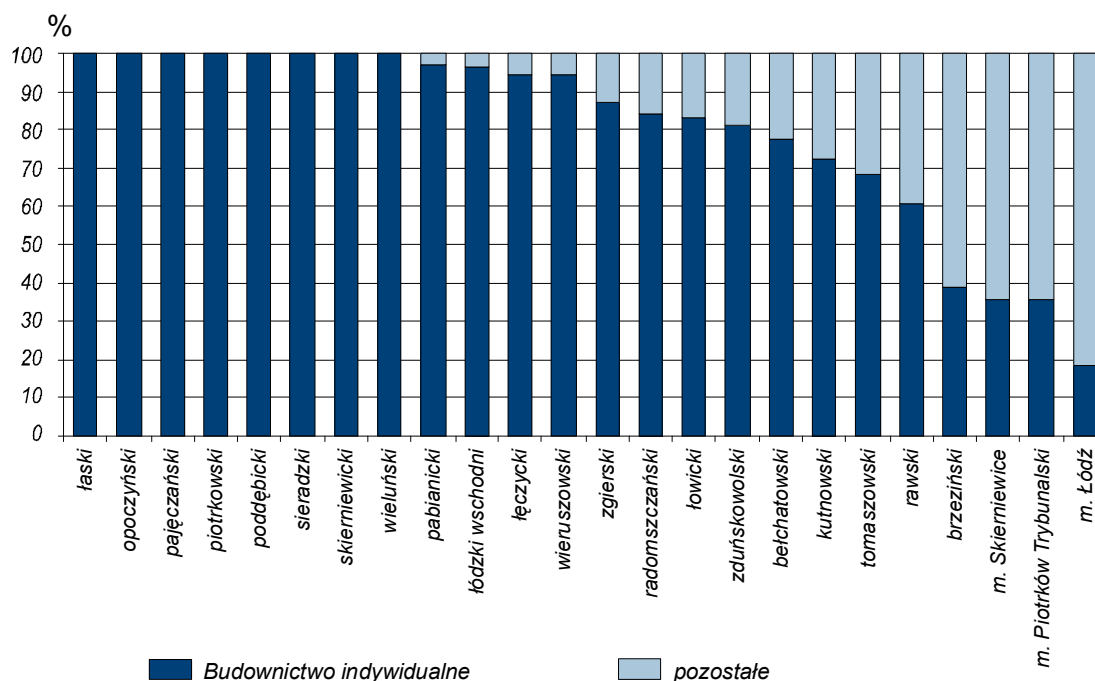
WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia		Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto	
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych
WOJEWÓDZTWO	11214	7317	7843	5750
Podregion łódzki	2707	2249	1945	1755
Powiaty:				
brzeziński	452	176	185	185
łódzki wschodni.....	525	505	479	469
pabianicki	644	623	520	446
zgierski.....	1086	945	761	655
Podregion m. Łódź	2868	525	1452	352
Miasto na prawach powiatu:				
Łódź	2868	525	1452	352
Podregion piotrkowski	2535	2158	1986	1721
Powiaty:				
bełchatowski.....	521	404	330	330
opoczyński.....	282	282	263	263
piotrkowski.....	495	495	377	377
radomszczański	551	464	469	388
tomaszowski.....	469	320	373	260
Miasto na prawach powiatu:				
Piotrków Trybunalski.....	217	193	174	103
Podregion sieradzki	1506	1455	1250	1249
Powiaty:				
łaski.....	221	221	181	181
pajęczański	164	164	140	140
poddębicki.....	161	161	129	129
sieradzki	364	364	233	233
wieluński	225	225	203	202
wieruszowski.....	143	135	128	128
zduńskowolski.....	228	185	236	236
Podregion skierniewicki	1598	930	1210	673
Powiaty:				
kutnowski	231	167	151	135
łęczycki	108	102	77	77
łowicki.....	311	259	115	114
rawski.....	204	124	188	115
skierniewicki	200	200	155	155
Miasto na prawach powiatu:				
Skierniewice.....	544	78	524	77

Rozpatrując **mieszkania oddane do użytkowania** pod względem formy budownictwa, stwierdzić należy, że w 11 powiatach (brzezińskim, kutnowskim, łaskim, łęczyckim, łowickim, opoczyńskim, pajęczańskim, piotrkowskim, poddębickim, skierniewickim oraz wieruszowskim) w 2009 r. przekazano tylko mieszkania powstałe w ramach budownictwa indywidualnego. Inaczej było w Łodzi, gdzie w 2009 r. 69,3% oddanych do użytkowania mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, a jedynie 22,8% stanowiły lokale indywidualne.

W 2009 r. wśród powiatów w województwie łódzkim najwięcej **pozwoleń na realizację mieszkań** wydano w Łodzi (2868) oraz w powiatach: zgierskim (1086) i pabianickim (644), a najmniej w powiecie łęczyckim (108), wieruszowskim (143) oraz poddębickim (161). W Łodzi, spośród wszystkich powiatów województwa łódzkiego, wydano największą liczbę pozwoleń na budowę mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (2051) oraz społecznych czynszowych (253). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań indywidualnych i komunalnych udzielono w powiecie zgierskim (odpowiednio 945 i 80), a największe zainteresowanie inwestorów na uzyskiwanie pozwoleń na budowę mieszkań spółdzielczych odnotowano w Skierniewicach.

W przekroju terytorialnym w 2009 r. największą liczbę **rozpoczętych mieszkań** odnotowano w Łodzi (1452) oraz powiecie zgierskim (761), najmniej mieszkań rozpoczęto w powiecie łęczyckim (77) i łowickim (115). Pod względem formy budownictwa, najwięcej lokali indywidualnych i komunalnych zaczęto budować w powiecie zgierskim (odpowiednio 655 i 80). W Łodzi podjęto budowę największej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem i społecznych czynszowych (odpowiednio 836 i 209), natomiast Skierniewice charakteryzowały się największą liczbą mieszkań spółdzielczych (125).

MIESZKANIA, NA KTÓRYCH REALIZACJĘ WYDANO POZWOLENIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM W 2009 R.



Opracowanie: Anna Gierlich – Wydział Analiz
Opracowanie graficzne: Anna Gierlich – Wydział Analiz