

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2018 r.<sup>1</sup>

15.07.2019 r.

## 105,4

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania  
2017=100

W 2018 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 19883 mieszkania, co stanowiło 10,7% całkowitej liczby mieszkań zrealizowanych w kraju. Wśród pozostałych województw udział ten lokował wielkopolskie na 2. miejscu za mazowieckim. W województwie wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa mieszkaniowego – na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne.

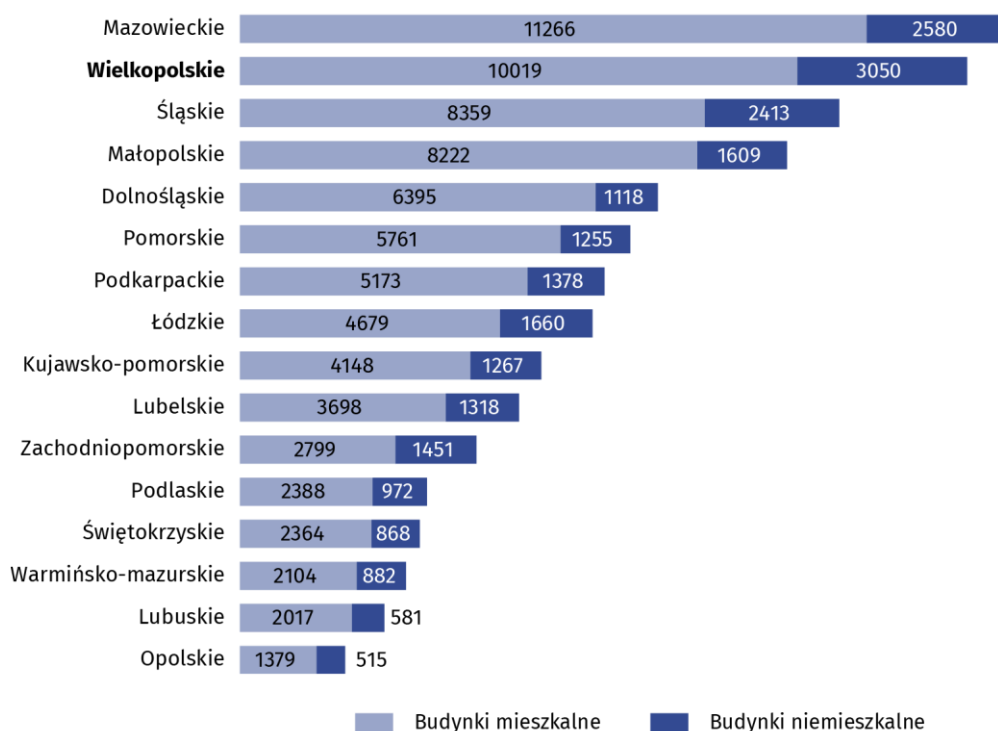
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim w skali roku zwiększyła się o 5,4%

## Nowe budynki oddane do użytkowania

W 2018 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 13069 nowych budynków, tj. o 544 (o 4,5%) więcej niż przed rokiem. W tej liczbie było 10019 budynków o charakterze mieszkalnym (o 544, tj. o 5,7%, więcej niż w 2017 r.) i 3050 budynków niemieszkalnych (o 18, tj. o 0,6%, więcej niż przed rokiem). Pomimo większej liczby wzniesionych budynków, ich łączna kubatura w 2018 r. wyniosła 19150,1 tys. m<sup>3</sup> i była o 5,7% mniejsza niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 1465,3 m<sup>3</sup> wobec 1623,7 m<sup>3</sup> w 2017 r.

Do użytkowania oddano więcej budynków niż w 2017 r., a wzrost dotyczył zarówno budynków mieszkalnych, jak i niemieszkalnych. Mniejsza była jednak ich kubatura

Wykres 1. Nowe budynki oddane do użytkowania w 2018 r. według rodzajów i województw



Liczba budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim stanowiła drugą wielkość w kraju

<sup>1</sup> Od 2018 r. dane dotyczące efektów budownictwa indywidualnego dotyczą tylko mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestora; mieszkania indywidualne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku (do 2017 r. włącznie klasyfikowane do budownictwa indywidualnego) zostały włączone do formy budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Dane prezentowane za 2017 r. przeliczono zgodnie z wprowadzonymi zmianami.

Nowy budynek mieszkalny miał przeciętnie 763,1 m<sup>3</sup>, czyli o 2,0 m<sup>3</sup> więcej niż w 2017 r., podczas gdy średnia kubatura budynku niemieszkalnego wyniosła 3772,1 m<sup>3</sup>, tj. o 547,5 m<sup>3</sup> mniej niż przed rokiem. Większość budynków powstała na wsi (73,4%), ale ich przeciętna kubatura była mniejsza niż w mieście (1285,6 m<sup>3</sup> wobec 1960,2 m<sup>3</sup> w mieście; w przypadku budynków mieszkalnych 627,8 m<sup>3</sup> wobec 1143,2 m<sup>3</sup>). Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania, województwo wielkopolskie zajmuje czołową pozycję wśród pozostałych województw. W 2018 r., podobnie jak w poprzednich latach, oddano tu drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych i najwięcej w kraju budynków niemieszkalnych.

Najwięcej nowych budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego. W 2018 r. inwestorzy indywidualni przekazali do użytkowania 9671 budynków, tj. o 194 mniej niż przed rokiem. W ogólnej liczbie oddanych budynków stanowiły one 74,0% (o 1,8 p.proc. mniej niż w 2017 r.), natomiast udział tej formy budownictwa w ogólnej kubaturze wyniósł 47,5% (o 2,6 p.proc. więcej niż przed rokiem). Udział budownictwa indywidualnego osiągnął 72,7% dla liczby budynków mieszkalnych (spadek o 1,1 p.proc.) i 57,8% dla ich kubatury (spadek o 1,1 p.proc.), natomiast w przypadku budynków niemieszkalnych wyniósł odpowiednio 78,2% (spadek o 3,6 p.proc.) oraz 40,7% (wzrost o 3,4 p.proc.).

Ponad 70% budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego

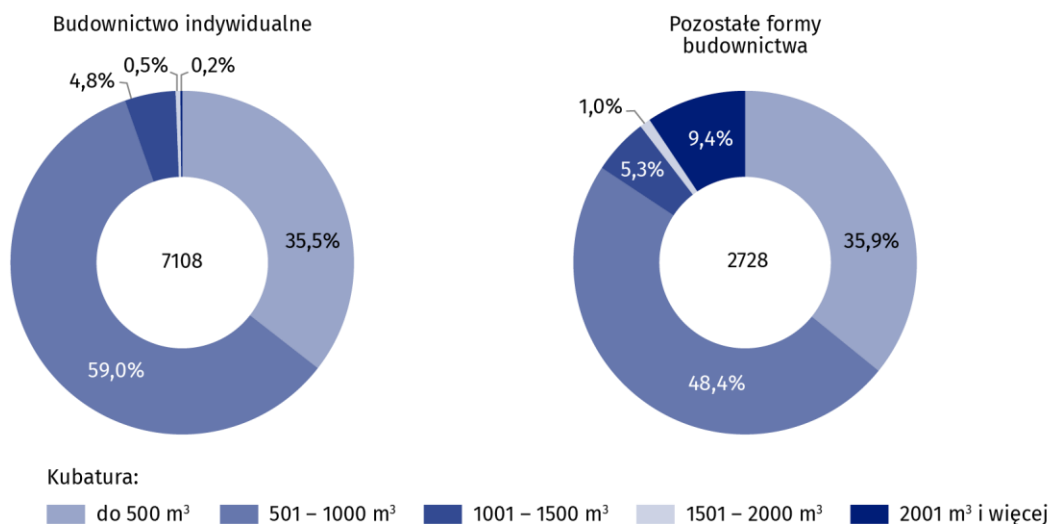
**Tablica 1. Nowe budynki oddane do użytkowania w 2018 r. według rodzajów budynków**

Wyszczególnienie	Ogółem				W tym na wsi	
	2017	2018			liczba budynków	kubatura w m <sup>3</sup>
	liczba budynków	kubatura				
	w m <sup>3</sup>	2017=100				
<b>OGÓŁEM</b>	<b>12507</b>	<b>13069</b>	<b>19150141</b>	<b>104,5</b>	<b>9587</b>	<b>12324665</b>
<b>Budynki mieszkalne</b>	<b>9475</b>	<b>10019</b>	<b>7645248</b>	<b>105,7</b>	<b>7389</b>	<b>4638749</b>
Budynki mieszkalne jednorodzinne	7915	8192	4711613	103,5	6272	3553967
jednomieszkaniowe	7704	8017	4651899	104,1	6105	3496851
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	211	175	59714	82,9	167	57116
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	1560	1819	2893410	116,6	1113	1061052
o dwóch mieszkaniach	1308	1496	1151253	114,5	1019	780795
o trzech i więcej mieszkaniach	252	323	1742157	127,2	94	280257
Budynki zbiorowego zamieszkania	–	8	40225	x	4	23730
<b>Budynki niemieszkalne</b>	<b>3032</b>	<b>3050</b>	<b>11504893</b>	<b>100,6</b>	<b>2198</b>	<b>7685916</b>
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	37	47	134773	127,0	36	76448
Budynki biurowe	52	62	367984	119,2	36	248730
Budynki handlowo-usługowe	312	313	1591884	100,3	144	744160
Budynki transportu i łączności	833	719	160175	86,3	418	97685
Budynki przemysłowe i magazynowe	495	526	5340299	106,3	302	3341040
Ogólnodostępne obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	69	105	630246	152,2	59	248034
Pozostałe budynki niemieszkalne	1234	1278	3279532	103,6	1203	2929819

Wyłączając budynki zbiorowego zamieszkania oraz obiekty mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie, domki wypoczynkowe, rezydencje wiejskie), w 2018 r. w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 9836 nowych budynków mieszkalnych (o 572, tj. o 6,2%, więcej niż przed rokiem) o łącznej kubaturze 7545,3 tys. m<sup>3</sup> (o 5,5% większej niż w 2017 r.). W budynkach tych było 19440 mieszkań (o 1176 więcej niż przed rokiem) o przeciętnej powierzchni 94,3 m<sup>2</sup> (wobec 94,0 m<sup>2</sup> w 2017 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m<sup>3</sup> (stanowiące 56,1% wszystkich nowych budynków mieszkalnych), a przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 767,1 m<sup>3</sup>, tj. o 4,6 m<sup>3</sup> mniej niż przed rokiem.

Zmniejszyła się przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego, przy czym ciągle ponad połowę takich budynków stanowiły obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m<sup>3</sup>

**Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie wielkopolskim w 2018 r. według form budownictwa i kubatury budynków**



Podobnie jak w poprzednich latach, większość nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty dwukondygnacyjne (63,1% ogółu budynków i 55,8% kubatury), a biorąc pod uwagę liczbę mieszkań – budynki jednomieszkańciowe (81,5% obiektów i 61,7% kubatury). Nowe budynki mieszkalne oddane w 2018 r. powstawały średnio w 29,3 miesiąca, tj. krócej niż przed rokiem, gdy ich realizacja trwała średnio 30,4 miesiąca.

W porównaniu z poprzednim rokiem średni czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych skrócił się o ponad 1 miesiąc

Od lat dominującą formą budownictwa mieszkaniowego w województwie wielkopolskim jest budownictwo indywidualne. W 2018 r. w ramach tej formy powstało 7108 nowych budynków mieszkalnych (o 323, tj. o 4,8%, więcej niż przed rokiem), czyli 72,3% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 4347,7 tys. m<sup>3</sup> (o 3,9% więcej niż w 2017 r.). Najczęściej były to budynki jednomieszkańciowe (6863 budynki, tj. 96,6% ich ogólnej liczby i 94,7% kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 4538 obiektów, tj. 63,8% ogółu budynków i 61,3% kubatury). Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego zrealizowanego w budownictwie indywidualnym wyniosła 611,7 m<sup>3</sup>, a przeciętne mieszkanie miało tu 142,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2018 r. wyniósł 35,9 miesiąca i był o 3,1 miesiąca krótszy niż przed rokiem.

W ramach pozostałych form budownictwa (poza indywidualnym) w 2018 r. w województwie wielkopolskim przekazano do eksploatacji 2728 nowych budynków mieszkalnych (o 249, tj. o 10,0%, więcej niż przed rokiem), o łącznej kubaturze 3197,6 tys. m<sup>3</sup> (o 234,1 tys. m<sup>3</sup>, tj. o 7,9%, większej niż w 2017 r.), w których było 12086 mieszkań. Budynki jednomieszkańciowe, które stanowiły 42,3% nowych obiektów realizowanych w ramach tych form budownictwa, były mniejsze niż w budownictwie indywidualnym. Średnia kubatura takiego budynku wyniosła 462,4 m<sup>3</sup>, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 109,8 m<sup>2</sup>, podczas gdy w budownictwie indywidualnym budynek jednomieszkańciowy miał średnio 600,1 m<sup>3</sup>, a mieszkanie – 144,1 m<sup>2</sup>. Budynki przekazane do użytkowania w ramach form budownictwa innych niż indywidualne były realizowane średnio w ciągu 20,3 miesiąca.

Budynki realizowane poza budownictwem indywidualnym powstawały w około 20 miesięcy

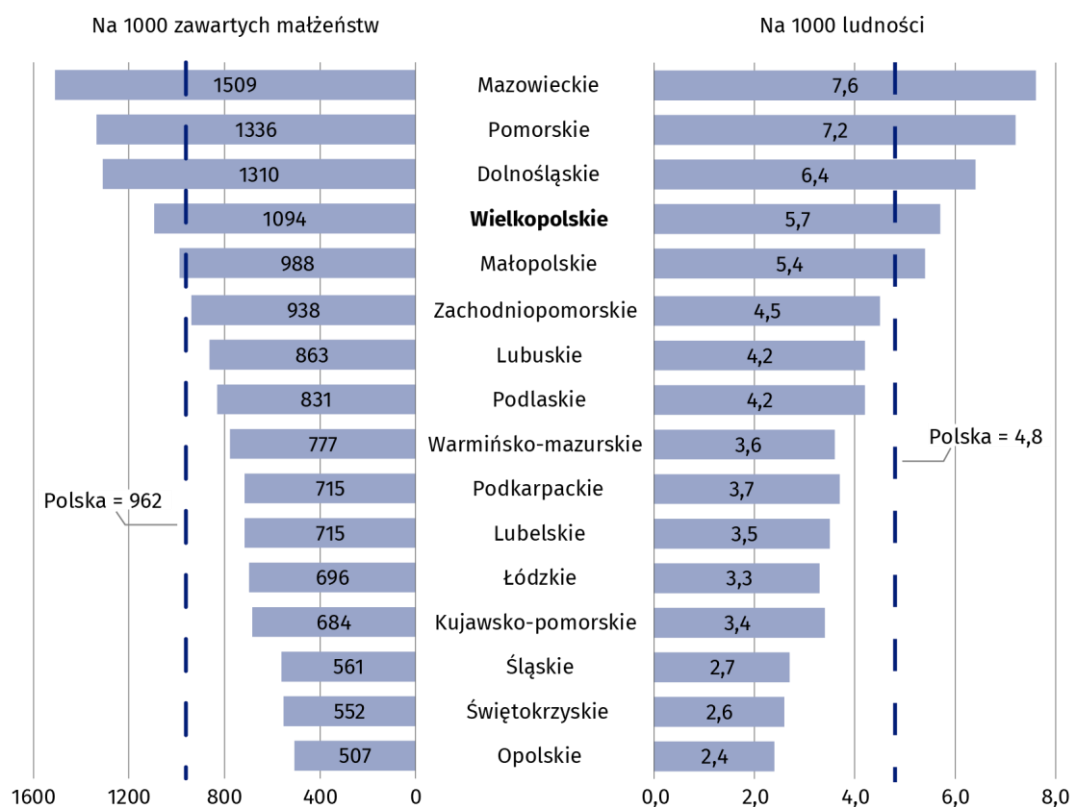
Poza budownictwem indywidualnym, najwięcej budynków powstało w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem (2693 obiekty, tj. 98,7% ich ogólnej liczby i 96,8% kubatury). W budynkach tych, zrealizowanych średnio w ciągu 20,4 miesiąca, były 11622 mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej 65,8 m<sup>2</sup>. Nowe budynki mieszkalne zostały wybudowane również w komunalnej, spółdzielczej oraz społecznej czynszowej formie budownictwa (odpowiednio 20, 9 i 6 budynków).

Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2018 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (2918, czyli 29,7% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1497 zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 49 budynków (w tym 48 powstałych w ramach budownictwa indywidualnego), które stanowiły 0,5% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2018 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 19883 mieszkania, tj. o 5,4% więcej niż w poprzednim roku. Na 1000 ludności przypadało tu średnio 5,7 mieszkań (wobec 5,4 w 2017 r.), a w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – 1094 mieszkania (wobec 1029 przed rokiem).

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. według województw**



W przeliczeniu na 1000 ludności w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 5,7 mieszkań, co zapewniło 4. lokatę w kraju

W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 185063 mieszkania, tj. o 3,8% więcej niż w poprzednim roku. W przeliczeniu na 1000 ludności dało to wskaźnik mieszkań na poziomie 4,8, a w relacji do 1000 zawartych małżeństw – 962. Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania województwo wielkopolskie zajęło 2. miejsce w kraju (o 1 lokatę wyżej aniżeli w 2017 r.) za województwem mazowieckim (41078 mieszkań). Wskaźniki odnoszące liczbę mieszkań do liczby ludności oraz liczby zawartych małżeństw były tu wyższe od przeciętnych i w obu przypadkach lokowały województwo wielkopolskie na 4. miejscu (o 1 pozycję wyżej niż przed rokiem).

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (19457, tj. 97,9%, z tego 17 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstało 157 nowych mieszkań (o 53 mniej niż przed rokiem), a 252 mieszkania uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2017 r. 217 mieszkań). Ponadto 17 mieszkań wyodrębniono w budynkach niemieszkalnych (przed rokiem w taki sposób powstało 19 mieszkań).

W województwie wielkopolskim zdecydowanie dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2018 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstało 11737 mieszkań (o 3,1% więcej niż w 2017 r.), stanowiących 59,0% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 60,3%), a w ramach budownictwa indywidualnego – 7626 mieszkań (o 4,6% więcej niż przed rokiem), których udział wyniósł 38,4% (wobec 38,7% w 2017 r.). Ponadto 306 mieszkań zostało przekazanych do eksploatacji w komunalnej (wobec 140 w 2017 r.), 128 w spółdzielczej (wobec 25 przed rokiem), a 86 w społecznej czynszowej formie budownictwa (wobec 24 w 2017 r.).

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 59,0% mieszkań oddanych do użytkowania

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”**

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>OGÓŁEM</b>				
<b>Ogółem</b>	<b>19883</b>	<b>79956</b>	<b>1868813</b>	<b>94,0</b>
w tym:				
Indywidualne	7626	41285	1072352	140,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11737	37250	771391	65,7
Spółdzielcze	128	409	7435	58,1
Komunalne	306	745	13469	44,0
Spółeczne czynszowe	86	267	4166	48,4
<b>Miasta</b>				
<b>Razem</b>	<b>10082</b>	<b>33659</b>	<b>746300</b>	<b>74,0</b>
w tym:				
Indywidualne	1936	10415	280120	144,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7704	22014	444724	57,7
Spółdzielcze	128	409	7435	58,1
Komunalne	236	566	10189	43,2
Spółeczne czynszowe	78	255	3832	49,1
<b>Wieś</b>				
<b>Razem</b>	<b>9801</b>	<b>46297</b>	<b>1122513</b>	<b>114,5</b>
w tym:				
Indywidualne	5690	30870	792232	139,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4033	15236	326667	81,0
Spółdzielcze	–	–	–	x
Komunalne	70	179	3280	46,9
Spółeczne czynszowe	8	12	334	41,8

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w całym 2018 r. wyniosła 1868,8 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 6,0% więcej niż przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 94,0 m<sup>2</sup>, co oznacza, że były o 0,5 m<sup>2</sup> większe od zrealizowanych w 2017 r. Największe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach budownictwa indywidualnego wynosiła średnio 140,6 m<sup>2</sup> (wobec 140,3 m<sup>2</sup> przed rokiem) i była o 46,6 m<sup>2</sup> większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Przeciętna powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 65,7 m<sup>2</sup> (wobec 64,1 m<sup>2</sup> w 2017 r.). Mieszkania spółdzielcze miały średnio 58,1 m<sup>2</sup> (wobec 69,8 m<sup>2</sup>), a społeczne czynszowe – 48,4 m<sup>2</sup> (wobec 34,2 m<sup>2</sup>). Najmniejsze mieszkania w 2018 r. powstawały w ramach budownictwa komunalnego; ich przeciętna powierzchnia wynosiła 44,0 m<sup>2</sup> (wobec 46,4 m<sup>2</sup> przed rokiem).

W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2018 r. było łącznie 79956 izb (o 6,3% więcej niż przed rokiem), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 22,9 (o 1,3 więcej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 29,1 wobec 17,7 (w poprzednim roku odpowiednio 26,8 wobec 17,3). Przeciętne mieszkanie składało się z 4,02 izby (w 2017 r. 3,99), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,34 izby wobec 4,72; przed rokiem 3,32 wobec 4,72). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,17 izby (wobec 3,08 w 2017 r.), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,41 izby (wobec 5,45 w 2017 r.). Najmniej izb miały mieszkania komunalne – średnio 2,43 izby (wobec 2,49 przed rokiem).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w ramach tej formy budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 63,1% (w miastach 60,5%, na wsi 64,1%). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 63,2% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 73,4%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni częściej oddawali do użytkowania mieszkania 3- lub 4-izbowe (56,5% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. według liczby izb**

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
<b>Budownictwo indywidualne</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>7626</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>3,7</b>	<b>15,5</b>	<b>35,5</b>	<b>27,6</b>	<b>11,2</b>	<b>5,5</b>
Miasta	1936	0,2	1,4	4,6	15,9	34,5	26,0	11,4	6,0
w tym Poznań	321	0,9	1,9	4,4	11,2	31,1	27,1	15,0	8,4
Wieś	5690	0,1	0,7	3,3	15,4	36,0	28,1	11,1	5,3
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
<b>OGÓŁEM</b>	<b>12257</b>	<b>4,0</b>	<b>26,5</b>	<b>36,7</b>	<b>19,1</b>	<b>11,1</b>	<b>1,9</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>
Miasta	8146	5,6	32,6	40,8	14,9	5,1	0,8	0,0	0,2
w tym Poznań	3685	6,4	36,7	38,0	14,2	3,6	0,8	0,1	0,2
Wieś	4111	0,8	14,4	29,1	27,4	22,9	4,0	0,8	0,6

W 2018 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (4949, tj. 24,9% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie) i w Poznaniu (4006, tj. 20,1%). Po kilkaset mieszkań przybyło też w tym czasie m.in. w powiatach: gnieźnieńskim (772, tj. 3,9% ogółu nowych mieszkań w województwie), ostrowskim (767, tj. 3,9%), średzkim (604, tj. 3,0%), wrzesińskim (594, tj. 3,0%) oraz szamotulskim (553, tj. 2,8%), jarocińskim (504, tj. 2,5%) i konińskim (501, tj. 2,5%). Najmniej nowych mieszkań powstało w Koninie – 77 oraz w powiatach chodzieskim – 114 i międzychodzkiem – 124.

Największą przeciętną powierzchnię miały mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne, natomiast najmniejsze były mieszkania wybudowane w ramach budownictwa komunalnego

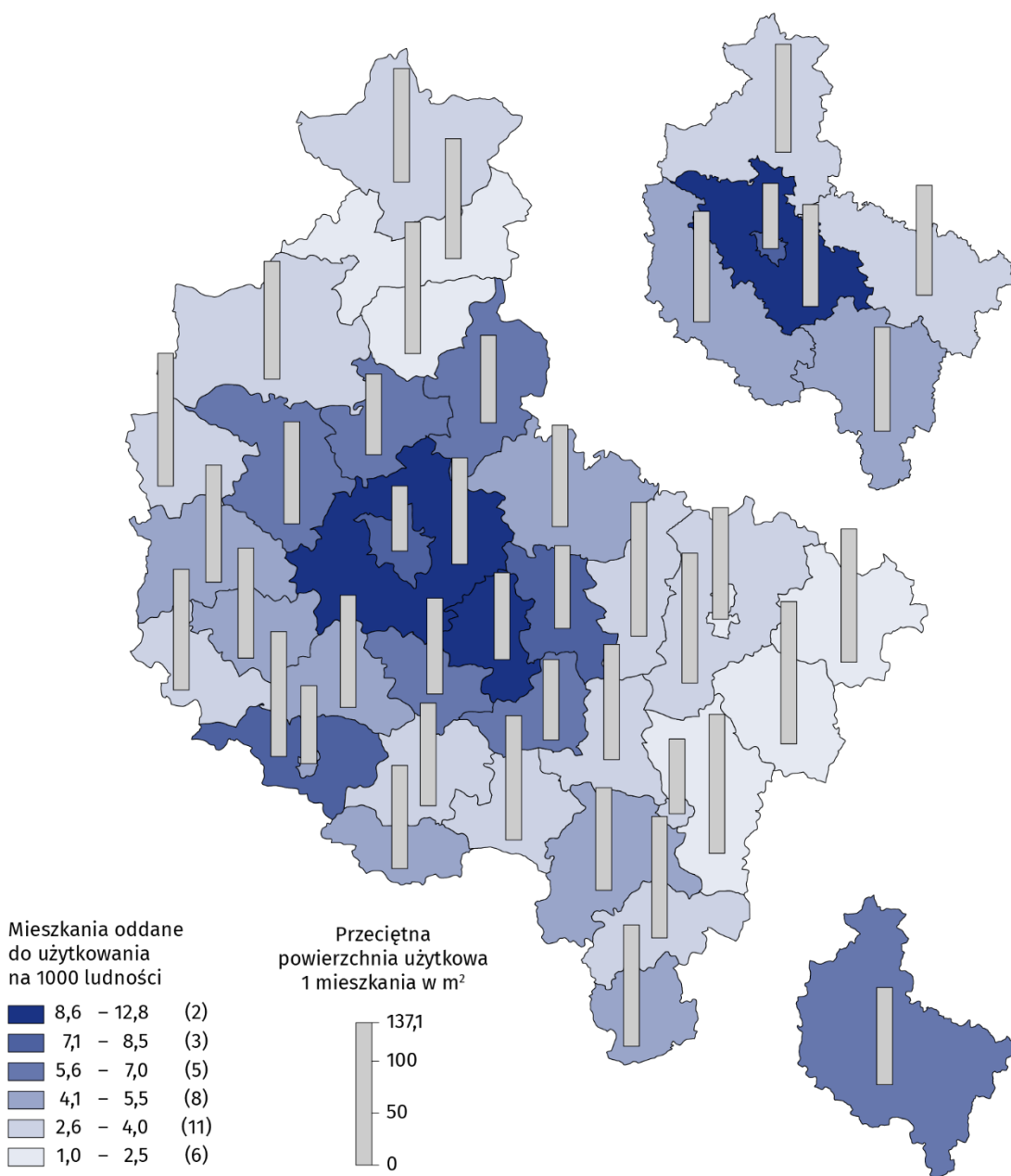


Odnosząc liczbę mieszkań do liczby ludności, można zaobserwować, że w dwóch powiatach – obornickim i śremskim – wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania kształtował się na poziomie średniej wojewódzkiej (5,7 mieszkań na 1000 ludności), a w ośmiu poziom ten przekroczył. Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiecie poznańskim; w 2018 r. na 1000 ludności przypadało tam 12,8 mieszkań (przed rokiem 12,2). Wskaźnik wyższy od średniej zanotowano ponadto w powiatach: średzkim (10,4 wobec 6,5), leszczyńskim (8,4 wobec 8,5), wrzesińskim (7,7 wobec 13,3), a także w Poznaniu (7,5, podobnie jak w poprzednim roku) oraz w jarocińskim (7,0 wobec 2,8), szamotulskim (6,1 wobec 5,4) i wągrowieckim (5,9 wobec 4,7). Najniższy wskaźnik odnotowano w Koninie (1,0 wobec 1,8) oraz w powiatach pilskim (1,8 wobec 2,5) i kolskim (1,8 wobec 1,6).

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach poznańskim i średzkim

Również w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw najwięcej mieszkań w 2018 r. oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (2554 mieszkania, przy średniej wojewódzkiej 1094 mieszkania; w 2017 r. 2352 wobec średniej 1029). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano jeszcze w dziesięciu powiatach: średzkim (2181 wobec 1289), leszczyńskim (1531 wobec 1658), wrzesińskim (1463 wobec 2359), jarocińskim (1377 wobec 551), Poznaniu (1271 wobec 1270), obornickim (1192 wobec 1101), śremskim (1181 wobec 1150), szamotulskim (1179 wobec 1104), kępińskim (1112 wobec 865) i wągrowieckim (1111 wobec 862).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. według podregionów i powiatów**



W nawiasach podano liczbę powiatów.

W 2018 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiecie tureckim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie 137,1 m<sup>2</sup>, przy średniej powierzchni w województwie 94,0 m<sup>2</sup>. Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: kaliskim (133,5 m<sup>2</sup>), słupeckim (129,2 m<sup>2</sup>), kolskim (128,7 m<sup>2</sup>), międzychodzkiem (128,2 m<sup>2</sup>), chodzieskim (126,7 m<sup>2</sup>) i konińskim (125,2 m<sup>2</sup>). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania zrealizowane w indywidualnej formie budownictwa. Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania wybudowane w Poznaniu (63,1 m<sup>2</sup>), Kaliszu (72,3 m<sup>2</sup>) i Lesznie (74,9 m<sup>2</sup>), gdzie znacznie więcej było mieszkań na sprzedaż lub wynajem niż indywidualnych.

Najwięcej izb na 1000 ludności, w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2018 r., było w powiatach: poznańskim (54,8 wobec 22,9 przeciętnie w województwie i 51,7 przed rokiem), leszczyńskim (40,5 wobec 43,4), średzkim (37,3 wobec 25,5) i wrzesińskim (31,7 wobec 48,3). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Koninie (4,6 izby na 1000 ludności wobec 6,9 w 2017 r.) oraz w powiatach pilskim (8,1 wobec 10,3) i kolskim (9,5 wobec 8,1).

### Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2018 r. były wyposażone w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie indywidualne lub z sieci). Do wodociągu sieciowego zostało podłączone 97,8% nowych mieszkań (w kraju 95,9%), w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażone było 80,1% mieszkań (w kraju 81,8%), natomiast dostęp do sieci gazowej miało 52,4% mieszkań (w kraju 38,4%). Największym odsetkiem mieszkań podłączanych do gazu sieciowego wyróżniły się powiaty: poznański (87,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), jarociński (85,9%), obornicki (68,9%), średzki (64,9%) i wrzesiński (61,8%), natomiast w Lesznie oraz powiatach kolskim i tureckim dostępu do sieci gazowej nie miało żadne z nowo wybudowanych mieszkań.

Centralne ogrzewanie indywidualne posiadało 82,3% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim (w kraju 58,8%). W 15 powiatach dostęp do tego rodzaju ogrzewania miały wszystkie z nowo wybudowanych mieszkań.

Centralne ogrzewanie z sieci oraz bezpośredni dostęp do ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej w 2018 r. posiadało 17,7% spośród wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim (w kraju dostęp do centralnego ogrzewania miało 41,2%, a do ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej 41,1%). Największy odsetek takich mieszkań był w Lesznie i Kaliszu, gdzie bezpośredni dostęp do ogrzewania sieciowego i ciepłej wody z wyżej wymienionych źródeł uzyskało odpowiednio 66,0% i 62,5% ogółu nowych mieszkań, a także w Poznaniu (44,9%), powiecie rawickim (32,4%), Koninie (31,2%) i powiecie ostrzeszowskim (24,2%).

### Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów

W 2018 r. w województwie wielkopolskim wydano 10765 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 13323 nowych budynków mieszkalnych (w tym 9242 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 30365 mieszkań (z tego 9548 w budownictwie indywidualnym).

**Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2018 r.**

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
	pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>10765</b>	<b>13323</b>	<b>30365</b>	<b>2724262</b>
Jednomieszkaniowe	9373	10672	10625	1434178
O dwóch i więcej mieszkaniach	1392	2651	19740	1290084
<b>W tym indywidualne</b>	<b>9112</b>	<b>9242</b>	<b>9548</b>	<b>1328089</b>
Jednomieszkaniowe	8778	8890	8843	1254806
O dwóch i więcej mieszkaniach	334	352	705	73283

Wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci) były wszystkie mieszkania oddane do użytkowania, a 52,4% posiadało dostęp do sieci gazowej.



Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 9 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 421 mieszkań – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 369 mieszkań – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń.

Łącznie w 2018 r. w województwie wielkopolskim wydano pozwolenia na budowę 31164 mieszkań (o 16,7% więcej niż przed rokiem), w tym 10039 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych. Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie zajęło 2. miejsce w kraju za mazowieckim (pozwolenia na budowę 50673 mieszkań).

### **Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W 2018 r. w województwie wielkopolskim rozpoczęto budowę 23154 mieszkań (o 12,6% mniej niż przed rokiem), stanowiących 10,4% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało drugi udział za województwem mazowieckim (46517 mieszkań, tj. 21,0% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto). W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w województwie wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2018 r. rozpoczęto budowę 13542 mieszkań (58,5% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych) oraz indywidualne – 9150 mieszkań (39,5%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa spółdzielczego (rozpoczęto budowę 204 mieszkań), społecznego czynszowego (155 mieszkań), komunalnego (89 mieszkań) oraz zakładowego (14 mieszkań).

W 2018 r. najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w Poznaniu (5610, tj. 24,2% ogółu takich inwestycji w województwie) oraz w powiecie poznańskim (5393, tj. 23,3%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: ostrowskim, gdzie rozpoczęto budowę 1186 mieszkań (5,1%), wrzesińskim – 751 (3,2%), pilskim – 696 (3,0%), konińskim – 627 (2,7%) i gnieźnieńskim – 625 (2,7%).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w skali roku zwiększyła się o 16,7%

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w ciągu roku spadła o 12,6% i stanowiła 10,4% ogółu inwestycji mieszkaniowych rozpoczynanych w kraju. Większy udział miało tylko województwo mazowieckie

Opracowanie merytoryczne:  
**Krzysztof Wołowicz**  
**Dział Opracowań Zbiorczych**  
**Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel: 61 2798 337  
e-mail: [k.wolowicz@stat.gov.pl](mailto:k.wolowicz@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:  
**Wojewódzkie Informatorium Statystyczne**  
**Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel: 61 2798 320, 61 2798 323  
e-mail: [e.gruntmejer@stat.gov.pl](mailto:e.gruntmejer@stat.gov.pl)  
e-mail: [m.siniecka@stat.gov.pl](mailto:m.siniecka@stat.gov.pl)  
e-mail: [g.wyrwas@stat.gov.pl](mailto:g.wyrwas@stat.gov.pl)

Współpraca z Mediami:  
**Arleta Olbrot-Brzezińska**  
**Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel: 61 2798 345  
e-mail: [a.olbrot-brzezinska@stat.gov.pl](mailto:a.olbrot-brzezinska@stat.gov.pl)



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



@Poznan\_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo I-III kwartał 2018 r.](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\)](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkanie wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)