

Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2022 r.

18.07.2023 r.

↓ 94,8

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2021=100)

W 2022 r. oddano do użytkowania 25684 mieszkania, co stanowi 10,8% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba nowych mieszkań zmniejszyła się o 5,2%. Spadek dotyczył również liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Nowe budynki oddane do użytkowania¹

W 2022 r. w województwie wielkopolskim powstało 16560 budynków (o 259, tj. o 1,6% więcej niż przed rokiem), z tego zdecydowana większość to budynki mieszkalne (13487, tj. 81,4%). W liczbie tej znalazło się 7 budynków zbiorowego zamieszkania oraz 213 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, jednak zasadniczy trzon (98,4%) stanowiły nowe budynki mieszkalne przystosowane do stałego zamieszkania. W 2022 r. oddano do użytkowania 13267 takich obiektów (o 409, tj. o 3,2% więcej niż przed rokiem), obejmujących 12974 budynki jednorodzinne (o 1 lub 2 mieszkaniach; w stosunku do 2021 r. wzrost o 471 obiektów, tj. o 3,8%) oraz 293 wielorodzinne (o 62 obiekty mniej; spadek o 17,5%). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych przystosowanych do stałego zamieszkania wyniosła 10340,8 tys. m³ i była o 2,9% mniejsza niż przed rokiem.

W nowych budynkach mieszkalnych powstało 25258 mieszkań (o 1316, tj. o 5,0% mniej niż przed rokiem), o przeciętnej powierzchni 94,7 m² (wobec 91,3 m² w 2021 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące ponad połowę – 54,4% – wszystkich nowych budynków mieszkalnych, w tym w budownictwie indywidualnym – 57,9%). Większość budynków powstała na wsi (75,1%).

Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 99,4% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (57,3%) i 1-kondygnacyjnych (40,0%), w których było odpowiednio 38,6% i 22,3% ogółu mieszkań.

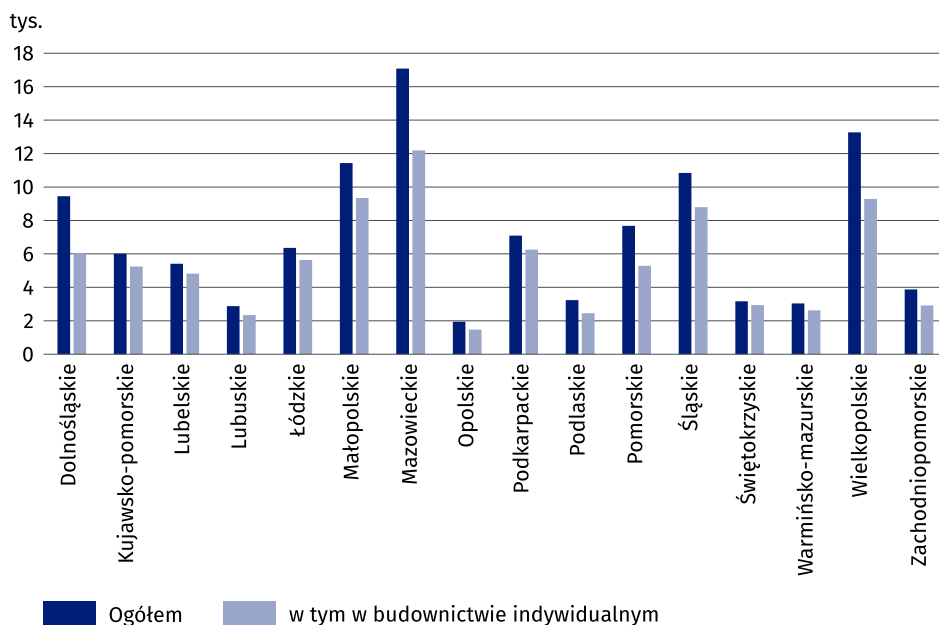
W roku 2022 nastąpiło dalsze obniżenie wskaźnika energii pierwotnej EP, określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych. Jego wartość na poziomie województwa ogółem spadła z 87,8 kWh/(m²·rok) w 2021 r. do 82,6 w 2022 r. W budownictwie jednorodzinnym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się z 87,9 kWh/(m²·rok) do 82,7, a dla budynków wielorodzinnych – z 82,8 kWh/(m²·rok) do 77,2. Pomimo tendencji spadkowej, wskaźnik w województwie wielkopolskim przyjmuje wartości przekraczające poziom przeciętnej krajowej (87,5 w 2021 r. i 81,7 w 2022 r.). Wyżej niż w wielkopolskim wskaźnik kształtował się w 4 województwach: dolnośląskim (82,7), świętokrzyskim (84,6), podkarpackim (85,5) i małopolskim (90,6).

W 2022 r. oddano do użytkowania o 3,2% więcej nowych budynków mieszkalnych do stałego zamieszkania, z czego 97,8% stanowiły budynki jednorodzinne

Ponad połowę ogółu nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty o kubaturze od 501 do 1000 m³

¹ Dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2022 r. według województw



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

Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania wielkopolskie zajmuje czołową pozycję wśród pozostałych województw. Podobnie jak w poprzednich latach, w 2022 r. oddano tu drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych.

Większość nowych budynków mieszkalnych powstała w ramach dwóch dominujących form budownictwa, tj. indywidualnego oraz na sprzedaż lub wynajem, gdzie ich udział wyniósł łącznie 99,9%. Zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne. W 2022 r. w ramach tej formy powstało 9286 nowych budynków mieszkalnych (o 521, tj. o 5,9%, więcej niż przed rokiem), czyli 70,0% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 5847,2 tys. m³ (o 4,8% więcej niż w 2021 r.). W budynkach tych znajdowało się 9546 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego lokalu wynoszącej 141,0 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,4. Najczęściej były to budynki jednomieszkaniowe (9031, tj. 97,3% ogółu budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych i 95,8% ich kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 6158 obiektów, tj. 66,3% ogółu budynków i 64,6% kubatury). Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2022 r. wyniósł 40,6 miesiąca wobec 39,7 w 2021 r.

W ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji 3970 nowych budynków mieszkalnych (o 100, tj. o 2,5% mniej niż w 2021 r.), o łącznej kubaturze 4413,7 tys. m³ (o 10,2% mniejszej niż przed rokiem). Choć w ogólnej liczbie budynków te zrealizowane przez deweloperów stanowiły tylko 29,9%, to pod względem liczby mieszkań udział tej formy budownictwa był przeważający. W 2022 r. w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych przez deweloperów było 15306 mieszkań, czyli 60,6%. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 67,2 m², a średnia liczba izb – 3,3. Przeciętny czas budowy lokali na sprzedaż lub wynajem trwał 22,8 miesiąca, podobnie jak rok wcześniej.

Znacząco mniej nowych budynków mieszkalnych przekazały do użytkowania w 2022 r. pozostałe formy budownictwa; w budownictwie społecznym czynszowym było to 5 budynków, a w spółdzielczym i komunalnym – po 3.

W ramach budownictwa indywidualnego powstało 70% nowych budynków mieszkalnych

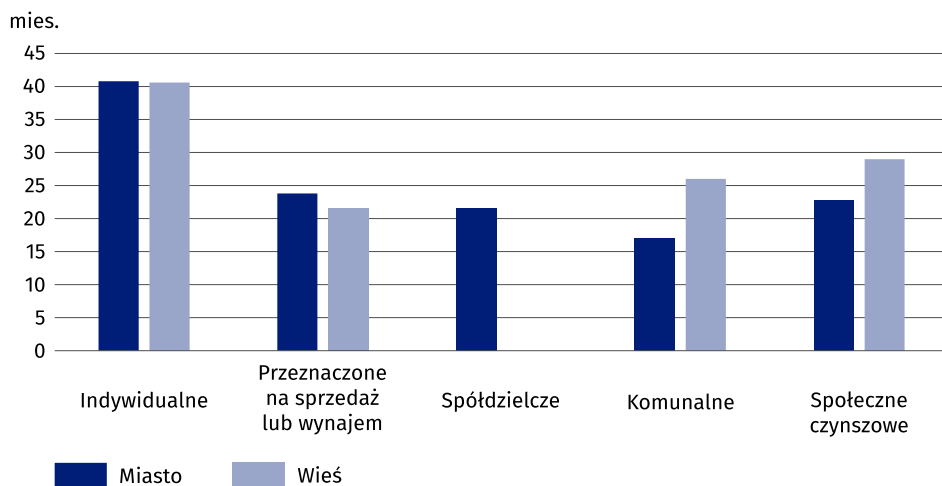
Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	Liczba budynków		Kubatura w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
						ogółem	średnia 1 mieszkania	
	2021	2022						
OGÓŁEM	12858	13267	10340,8	25258	102475	2392728	94,7	32,9
miasta	3205	3306	3821,6	12311	40519	899888	73,1	29,4
wieś	9653	9961	6519,3	12947	61956	1492840	115,3	34,9
Budownictwo:								
indywidualne	8765	9286	5847,2	9546	51398	1345567	141,0	40,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4070	3970	4413,7	15306	50043	1028894	67,2	22,8
spółdzielcze	8	3	21,4	98	243	4477	45,7	21,6
komunalne	8	3	23,5	130	311	5813	44,7	17,4
społeczne czynszowe	5	5	35,0	178	480	7977	44,8	25,6
zakładowe	2	-	-	-	-	-	.	.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2022 r. wyniósł 32,9 miesiąca i był o 1,3 miesiąca dłuższy niż przed rokiem. W porównaniu z 2021 r. średni czas budowy wydłużył się zarówno w mieście (o 0,5 miesiąca), jak i na wsi (o 1,5), a ze względu na formę budownictwa – w społecznym czynszowym (o 6,6 miesiąca) oraz indywidualnym i spółdzielczym (w obu formach o 0,9 miesiąca). W czasie o 2 miesiące krótszym niż w 2021 r. powstały nowe budynki mieszkalne w budownictwie komunalnym.

W porównaniu z poprzednim rokiem przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wydłużył się o 1,3 miesiąca

Wykres 2. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2022 r. według form budownictwa



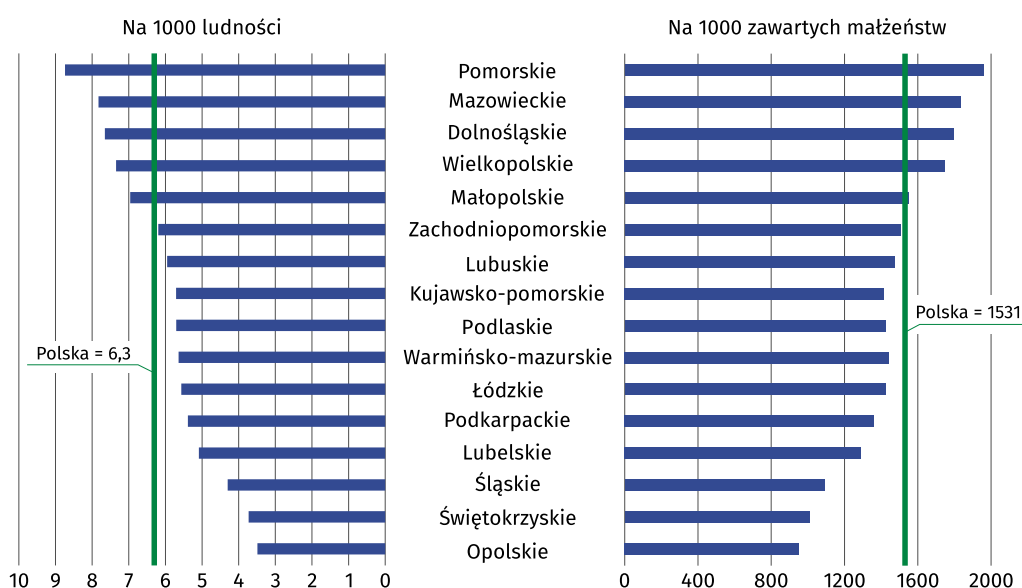
Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2022 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (3520, czyli 26,5% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1644 zrealizowane poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 78 budynków (w tym 38 powstałych poza budownictwem indywidualnym), które stanowiły 0,6% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

Najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim, natomiast najmniej w Koninie

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2022 r. oddano do użytkowania 25684 mieszkania, tj. o 1411 (o 5,2%) mniej niż w poprzednim roku. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniósł 7,3 (przed rokiem 7,7). Wyższą wartość przyjął wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba nowo oddanych mieszkań do liczby zawartych małżeństw). O ile przed rokiem miernik ten kształtował się na poziomie 1702 mieszkania na 1000 małżeństw, to w 2022 r. wzrósł do 1747.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. według województw



W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 238490 mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w 2021 r. Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 6,3 (na 1000 ludności), a wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – 1531 (na 1000 zawartych małżeństw).

Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania (w liczbach bezwzględnych) wielkopolskie utrzymało 2. lokatę w kraju (podobnie jak w poprzednich latach) za mazowieckim (43137 mieszkań). Wskaźniki natężenia były wyższe od przeciętnych w kraju i lokowały województwo wielkopolskie na 4. miejscu za pomorskim, mazowieckim i dolnośląskim.

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2022 r. wyniósł 7,3, co zapewniło wielkopolskiemu 4. lokatę w kraju

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Miasto				
Razem	12518	41041	911544	72,8
Indywidualne ^a	2084	11147	304620	146,2
Spółdzielcze	98	243	4477	45,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	10112	29080	592641	58,6
w tym na wynajem	92	.	5696	61,9
Komunalne	124	299	5620	45,3
Spółeczne czynszowe	100	272	4186	41,9
Wieś				
Razem	13166	62807	1512335	114,9
Indywidualne ^a	7713	41276	1064125	138,0
Spółdzielcze	-	-	-	.
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	5353	21267	443388	82,8
w tym na wynajem	218	.	18609	85,4
Komunalne	22	56	1031	46,9
Spółeczne czynszowe	78	208	3791	48,6

a Przeznaczone na użytek własny inwestora. b łącznie z budownictwem indywidualnym przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem.

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (25258 tj. 98,3%, z tego 41 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstało 200 nowych mieszkań (o 37 mniej niż przed rokiem), w tym 1 w budynku niemieszkalnym, a 224 uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2021 r. 272 mieszkania), w tym 5 mieszkań w budynkach niemieszkalnych. Ponadto 2 mieszkania wyodrębniono w nowych budynkach tego typu (przed rokiem w nowych budynkach niemieszkalnych powstało 12 mieszkań).

W wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2022 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstało 15465 mieszkań (o 8,8% mniej niż w 2021 r., w tym 310 na wynajem), tj. 60,2% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 62,6%). Efektem budownictwa indywidualnego było w tym czasie 9797 mieszkań (o 4,9% więcej niż w 2021 r.), których udział wyniósł 38,1% (wobec 34,5% przed rokiem). Listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. uzupełniało 98 mieszkań spółdzielczych (przed rokiem 318), 178 społecznych czynszowych (wobec 216) oraz 146 komunalnych (wobec 231).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. wyniosła 2423,9 tys. m² i była o 1,6% mniejsza od wielkości zanotowanej przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 94,4 m² (wobec 90,9 m² w 2021 r.). Większe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach tej formy budownictwa wynosiła średnio 139,7 m² (wobec 138,7 m² rok wcześniej) i była o 45,3 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Średnia powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 67,0 m² (wobec 66,5 m² przed rokiem), mieszkania spółdzielczego – 45,7 m² (wobec 49,9 m²), komunalnego – 45,6 m² (wobec 46,4 m²), a społecznego czynszowego – 44,8 m² (wobec 50,6 m²).

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 60,2% mieszkań oddanych do użytkowania

Stosunkowo dużą przeciętną powierzchnię miały mieszkania realizowane przez budownictwo indywidualne, natomiast najmniejsze były mieszkania powstające w ramach budownictwa społecznego czynszowego

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
OGÓŁEM	9797	0,0	0,9	3,4	15,7	38,2	28,1	9,4	4,3
Miasta	2084	.	1,6	3,9	16,2	35,4	28,2	10,0	4,8
w tym Poznań	299	.	0,3	3,3	11,4	30,4	28,8	13,0	12,7
Wieś	7713	0,1	0,7	3,3	15,6	38,9	28,1	9,3	4,1
Poza budownictwem indywidualnym									
OGÓŁEM	15887	5,7	25,9	30,6	19,8	13,8	3,5	0,5	0,3
Miasta	10434	8,0	33,4	33,3	17,2	6,5	1,4	0,1	0,2
w tym Poznań	5020	12,9	35,4	28,5	18,1	4,1	0,9	0,0	0,0
Wieś	5453	1,3	11,6	25,5	24,9	27,8	7,5	1,1	0,3

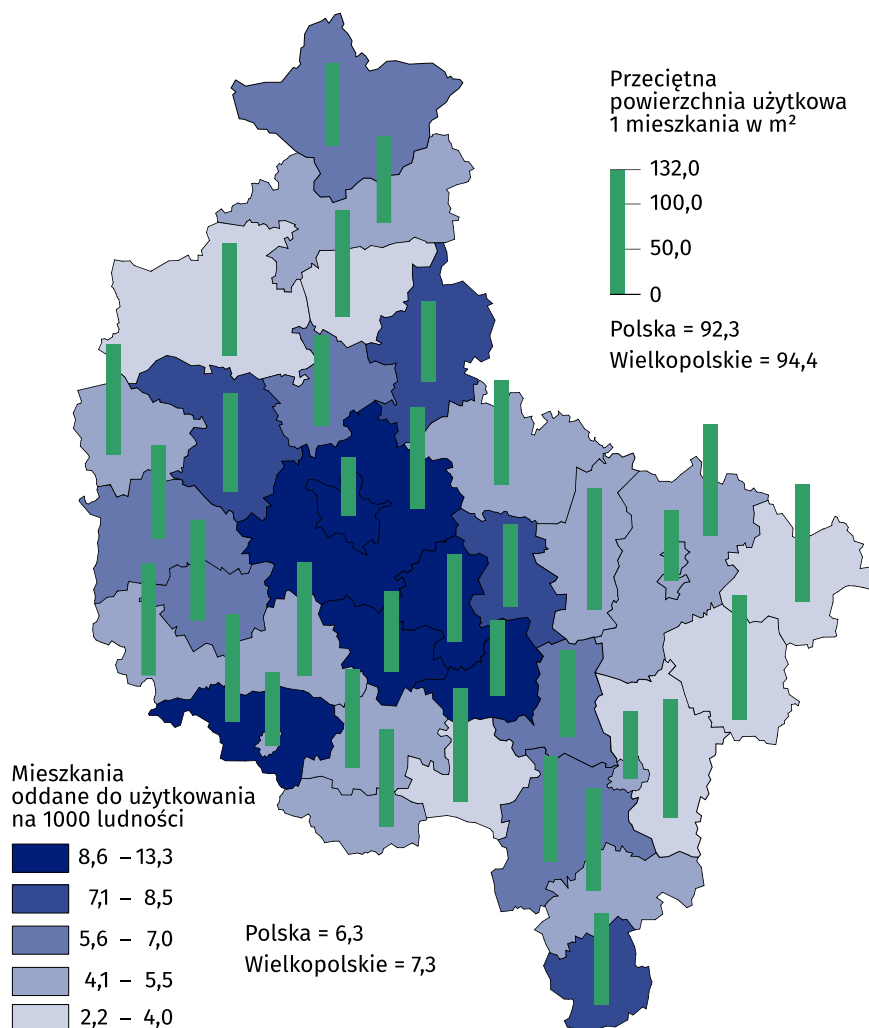
W mieszkaniach oddanych do użytkowania było łącznie 103848 izb (o 3,4% mniej niż w 2021 r.), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 29,7 (o 1,0 mniej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 38,6 wobec 22,0. Przeciętne mieszkanie składało się z 4,0 izb (tak samo jak w 2021 r.), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,3 izby wobec 4,8). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,3 izby (podobnie jak rok wcześniej), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,4 (przed rokiem 5,3). Najmniej izb tym razem miały mieszkania komunalne (średnio 2,4 wobec 2,7 w 2021 r.).

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 66,3% (w miastach 63,6%, na wsi 67,0%). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 56,5% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 66,7%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni najczęściej oddawali do użytkowania mieszkania 5-izbowe oraz 3-lub 4-izbowe (łącznie 78,1% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

W 2022 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (5838, tj. 22,7% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie) i Poznaniu (5319, tj. 20,7%). W dalszej kolejności plasowały się powiaty: ostrowski (900, tj. 3,5%), gnieźnieński (771, tj. 3,0%), szamotulski (735, tj. 2,9%) i koniński (695, tj. 2,7%) oraz leszczyński (646), jarociński (645), pilski (639) i wrzesiński (631), co w każdym z nich oznaczało 2,5% ogółu nowych mieszkań w województwie. Najmniej nowych mieszkań powstało w powiatach: chodzieskim (176), tureckim (183) i międzychodzkiem (190).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe, a poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. według powiatów



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, w 10 powiatach przekroczył poziom średniej wojewódzkiej (7,3). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiatach poznańskim (gdzie na 1000 ludności przypadało 13,3 mieszkań wobec 14,3 w 2021 r.) i leszczyńskim (10,9 wobec 10,8) oraz w Poznaniu (9,8 wobec 11,7). Ponadto wskaźnik wyższy od średniej zanotowano w powiatach: śremskim (9,4 wobec 5,7), średzkim (9,3 wobec 11,2), jarocińskim (9,2 wobec 7,0), wągrowieckim (8,5 wobec 7,7), wrzesińskim (8,1 wobec 8,2), szamotulskim (8,0 wobec 8,5) oraz kępińskim (7,6 wobec 9,1). Najniższe wskaźniki charakteryzowały powiaty: turecki (2,2 wobec 1,5), kolski (3,4 wobec 3,0), krotoszyński (3,6 wobec 3,2) i czarnkowsko-trzcianecki (3,6 wobec 3,4).

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach poznańskim i leszczyńskim oraz w Poznaniu

W przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2022 r. najwięcej mieszkań oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (3180, przy średniej wojewódzkiej 1747; w 2021 r. 3334 wobec 1702). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano jeszcze w 11 powiatach: leszczyńskim (2594 wobec 2049), śremskim (2332 wobec 1355), średzkim (2167 wobec 2281), jarocińskim (2164 wobec 1636), wrzesińskim (2089 wobec 1628), kępińskim (2043 wobec 1951), Poznaniu (1979 wobec 2330), szamotulskim (1894 wobec 2023), wągrowieckim (1872 wobec 1672), pleszewskim (1858 wobec 1132) oraz nowotomyskim (1789 wobec 1613).

W 2022 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiecie tureckim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie 132,0 m², przy średniej powierzchni w województwie 94,4 m². Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: słupeckim (128,6 m²), kaliskim (124,9 m²), kolskim (124,3 m²), krotoszyńskim (120,3 m²) i kościańskim (120,0 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania powstające w ramach budownictwa indywidualnego na własne potrzeby inwestorów.

Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania wybudowane w miastach na prawach powiatu: Poznaniu (61,6 m²), Kaliszu (71,5 m²), Koninie (74,6 m²) oraz Lesznie (77,2 m²), gdzie przeważały mieszkania realizowane poza budownictwem indywidualnym, szczególnie w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem, a w Koninie dodatkowo – społecznego czynszowego.

Najwięcej izb na 1000 ludności, w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2022 r., było w powiatach: poznańskim (59,4 wobec 29,7 przeciętnie w województwie i 62,7 przed rokiem), leszczyńskim (48,8 wobec 50,7), średzkim (38,7 wobec 42,8), śremskim (37,2 wobec 24,4) i jarocińskim (35,1 wobec 26,3). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w powiecie tureckim (10,2 izby na 1000 ludności wobec 8,6 w 2021 r.) i Koninie (13,2 wobec 9,2).

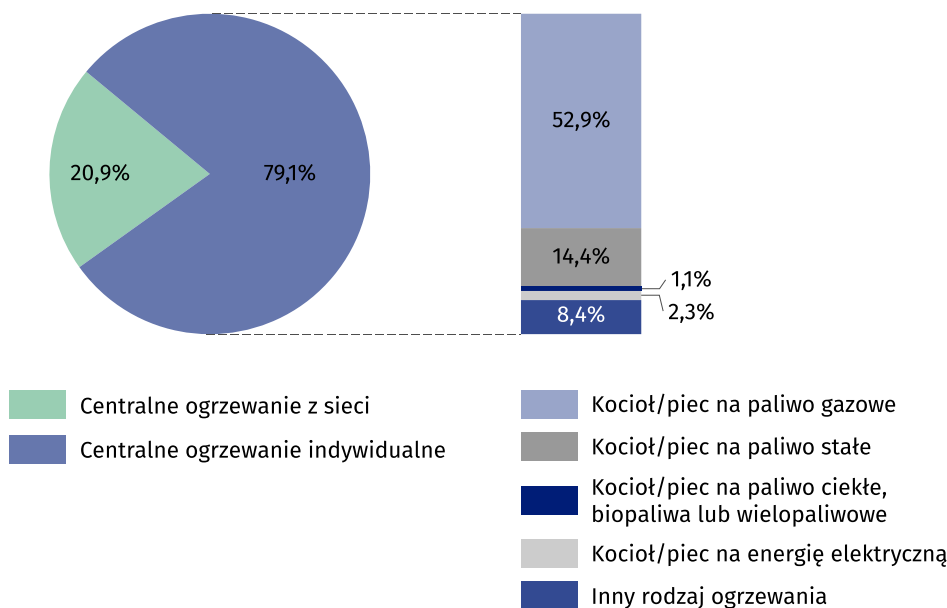
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w 2022 r. były wyposażone w lokalne lub sieciowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie). Do wodociągu sieciowego zostało podłączonych 97,6% nowych mieszkań (w kraju 93,7%), w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażone było 76,6% mieszkań (w kraju 78,8%), natomiast gaz z sieci dostarczony był do 44,0% nowych mieszkań (w kraju do 38,3%). Największym odsetkiem mieszkań podłączanych do gazu sieciowego wyróżniły się powiaty: jarociński (82,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), poznański (80,4%), gostyński (74,2%), pilski (73,7%) oraz chodzieski (69,9%). W powiecie tureckim dostęp do sieci gazowej uzyskały tylko 2 z nowo wybudowanych mieszkań, a w Poznaniu – 3.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci), a 44,0% z nich posiadało dostęp do sieci gazowej

W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyposażonych było 20,9% mieszkań (w kraju 35,2%). Podobny odsetek mieszkań (20,9% wobec 35,4% w kraju) był podłączony do centralnej sieci grzewczej. Pozostałe 79,1% mieszkań posiadało indywidualne centralne ogrzewanie (w kraju 64,6%), z tego 52,9% było wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe (w porównaniu z 2021 r. wzrost zainteresowania o 3,8 p.proc.), 14,4% – w piec/kotły na paliwo stałe (spadek o 1,7 p.proc.), a 11,7% – w pozostałe rodzaje ogrzewania (m.in. na paliwo ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa, dwu- lub wielopaliwowy kocioł lub piec; wzrost o 4,8 p.proc.). W 21 powiatach wszystkie z nowo wybudowanych mieszkań były wyposażone w indywidualny system grzewczy. Natomiast największy odsetek mieszkań z bezpośrednim dostępem do ogrzewania sieciowego i ciepłej wody odnotowano w 3 miastach na prawach powiatu: Poznaniu (71,3% ogółu nowych mieszkań), Koninie (67,8%) oraz Lesznie (59,3%).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie w 2022 r. według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca



Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2022 r. wydano 9323 pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 11793 nowych budynków mieszkalnych (w tym 7663 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 27355 mieszkań (z tego 7913 w budownictwie indywidualnym).

Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę: 4 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 221 – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 425 – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń.

Łącznie w 2022 r. wydano pozwolenia na budowę 28005 mieszkań (o 24,7% mniej niż przed rokiem), w tym 8174 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 33,1% mniej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie zajęło 4. miejsce w kraju (spadek o 2 pozycje) za mazowieckim, dolnośląskim i śląskim.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w skali roku zmniejszyła się o 24,7%

Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2022 r.

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
OGÓŁEM	9323	11793	27355	2410522
Jednomieszkaniowe	7729	8885	8803	1213843
O dwóch i więcej mieszkańach	1594	2908	18552	1196679
W tym indywidualne	7537	7663	7913	1115359
Jednomieszkaniowe	7231	7333	7251	1045264
O dwóch i więcej mieszkańach	306	330	662	70095

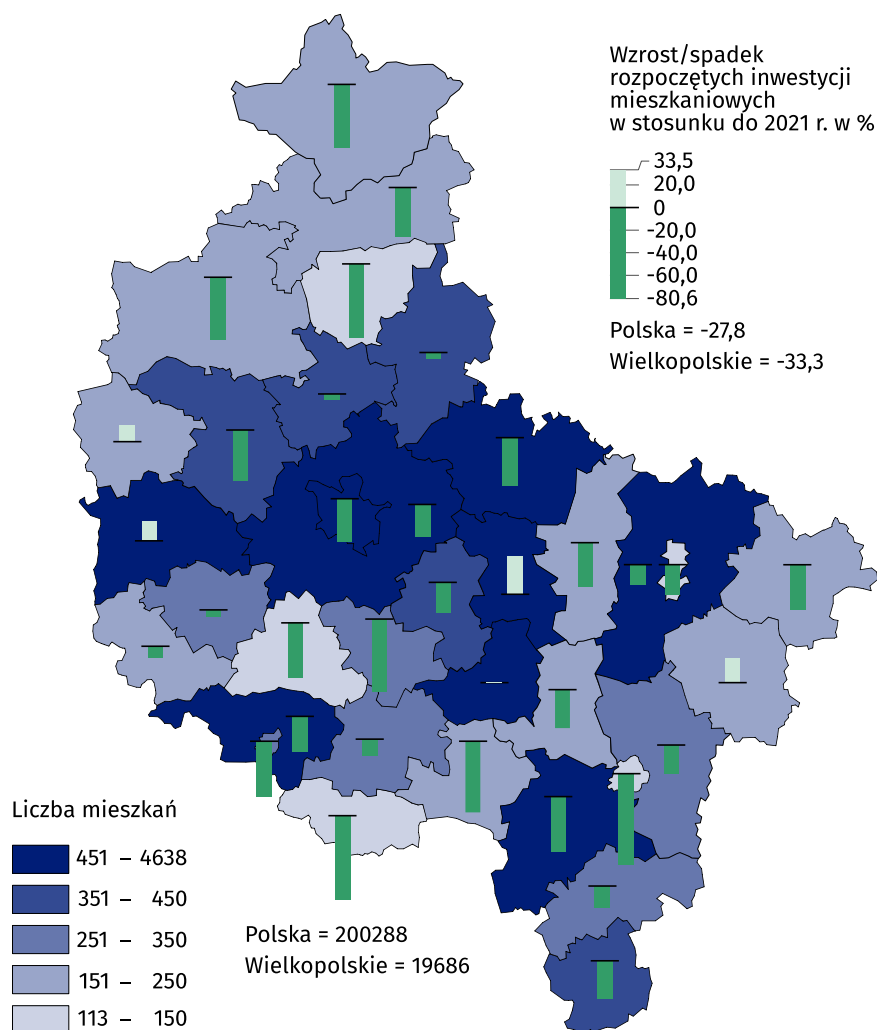
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2022 r. rozpoczęto budowę 19686 mieszkań (o 33,3% mniej niż przed rokiem), stanowiących 9,8% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało drugi udział za województwem mazowieckim (36564, tj. 18,3% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto). W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2022 r. rozpoczęło budowę 12325 mieszkań, tj. 62,6% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (w tym 163 na wynajem), a także indywidualne – 7225 mieszkań (36,7%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa komunalnego (rozpoczęto budowę 74 mieszkań) oraz społecznego czynszowego (62).

Najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w powiecie poznańskim (4638, tj. 23,6% ogólnej ich liczby w województwie) oraz Poznaniu (4236, tj. 21,5%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwinęły się też w jarocińskim, gdzie rozpoczęto budowę 826 mieszkań (4,2%), nowotomyskim – 720 (3,7%), wrzesińskim – 669 (3,4%), ostrowskim – 665 (3,4%) oraz konińskim – 623 (3,2%). W porównaniu z rokiem 2021 w większości powiatów liczba mieszkań, których budowę rozpoczynano, wyraźnie się zmniejszyła. Największy względny spadek zaobserwowano w Kaliszu, gdzie w 2022 r. rozpoczęto budowę zaledwie 118 mieszkań, podczas gdy rok wcześniej takich inwestycji było 5-krotnie więcej. Podobna sytuacja wystąpiła w powiecie rawickim, gdzie zainicjowano w tym czasie budowę 113 nowych mieszkań, tj. 4-krotnie mniej niż w 2021 r., a także w chodzieskim – budowę 123 mieszkań, niemal 3-krotnie mniej niż przed rokiem. Tylko w 5 powiatach rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań niż w 2021 r. Były to powiaty: wrzesiński (669 mieszkań, o 33,5% więcej), turecki (220, o 21,5% więcej), nowotomyski (720, o 17,5% więcej), międzychodzki (177, o 14,2% więcej) oraz jarociński (826, o 0,7% więcej).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 9,8% ogółu nowych inwestycji mieszkaniowych w kraju. Większy udział miało tylko województwo mazowieckie

Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2022 r. według powiatów



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Poznaniu

Dyrektor Jacek Kowalewski
Tel.: 61 2798 266

Współpraca z Mediami:

Arleta Olbrot
Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel.: 61 2798 345

e-mail: a.olbrot@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Wojewódzkie Informatorium Statystyczne
Tel.: 61 2798 320, 61 2798 323



poznan.stat.gov.pl



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



[@UrzadStatystycznywPoznaniu](https://www.youtube.com/@UrzadStatystycznywPoznaniu)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2022 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2022 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](#)