

Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2017 r.

10.07.2018 r.

 **114,9**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2017 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 18859 mieszkań, co stanowiło 10,6% całkowitej liczby mieszkań zrealizowanych w kraju. Wśród pozostałych województw udział ten lokował wielkopolskie na 3. miejscu za mazowieckim i małopolskim. W województwie wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa mieszkaniowego – indywidualne oraz na sprzedaż lub wynajem.

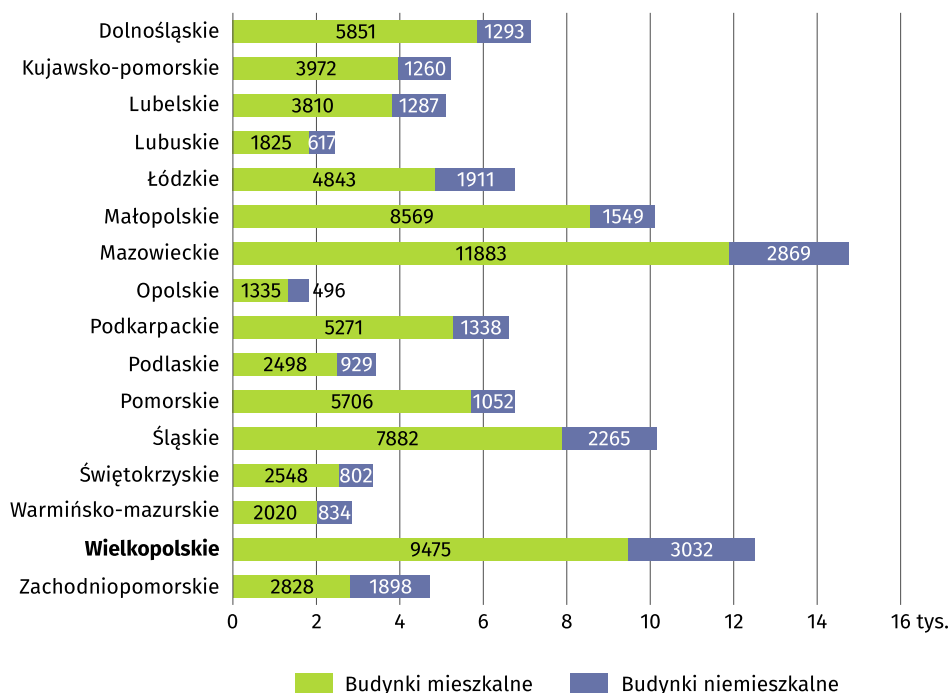
W 2017 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim w skali roku zwiększyła się o 14,9%

Budynki oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 12507 budynków, tj. o 469 (o 3,9%) więcej niż przed rokiem. W tej liczbie było 9475 budynków o charakterze mieszkalnym (o 338, tj. o 3,7% więcej niż w 2016 r.) i 3032 budynki niemieszkalne (o 131, tj. o 4,5% więcej niż przed rokiem). Pomimo większej liczby wzniesionych budynków, ich łączna kubatura w 2017 r. wyniosła 23318,2 tys. m³ i była o 11,0% mniejsza niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 1864,4 m³ wobec 2177,7 m³ w 2016 r. Budynek mieszkalny miał przeciętnie 772,3 m³, czyli o 30,0 m³ więcej niż w 2016 r., podczas gdy średnia kubatura budynku niemieszkalnego wyniosła 5277,1 m³, tj. o 1421,4 m³ mniej niż przed rokiem. Większość budynków powstała na wsi (73,0%), ale ich przeciętna kubatura była mniejsza niż w mieście (1805,7 m³ wobec 2023,2 m³ w mieście; w przypadku budynków mieszkalnych 633,2 m³ wobec 1153,3 m³). Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania, województwo wielkopolskie zajmuje czołową pozycję wśród pozostałych województw. W 2017 r., podobnie jak w poprzednich latach, oddano tu drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych i najwięcej w kraju budynków niemieszkalnych.

Do użytkowania oddano więcej budynków niż w poprzednim roku, a wzrost dotyczy zarówno budynków mieszkalnych, jak i niemieszkalnych. Mniejsza była jednak ich kubatura

Wykres 1. Budynki oddane do użytkowania w Polsce w 2017 r. według rodzajów i województw



W województwie wielkopolskim oddano drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych i najwięcej w kraju budynków niemieszkalnych

Najwięcej budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego. W 2017 r. inwestorzy indywidualni przekazali do użytkowania 10402 budynki, tj. o 248 więcej niż przed rokiem. W ogólnej liczbie oddanych budynków stanowiły one 83,2% (o 1,1 p.proc. mniej niż w 2016 r.), natomiast udział tej formy budownictwa w ogólnej kubaturze wyniósł 45,1% (o 6,5 p.proc. więcej niż przed rokiem). Udział budownictwa indywidualnego osiągnął 83,6% dla liczby budynków mieszkalnych (spadek o 1,5 p.proc.) i 68,3% dla ich kubatury (spadek o 4,1 p.proc.), natomiast w przypadku budynków niemieszkalnych wyniósł odpowiednio 81,8% (spadek o 0,1 p.proc.) oraz 34,5% (wzrost o 7,7 p.proc.).

Ponad 80% budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego

Tablica 1. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r.

Wyszczególnienie	Ogółem				W tym na wsi	
	2016	2017			liczba budynków	kubatura w m ³
	liczba budynków	kubatura				
		w m ³	2016=100			
OGÓŁEM	12038	12507	23318230	89,0	9132	16490004
Budynki mieszkalne	9137	9475	7318008	107,9	6940	4394426
Budynki mieszkalne jednorodzinne	7883	7915	4620435	98,5	6005	3455328
jednomieszkaniowe	7691	7704	4556093	98,5	5799	3392906
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	192	211	64342	96,1	206	62422
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	1246	1560	2697573	130,3	935	939098
o dwóch mieszkaniach	1018	1308	1002858	132,1	867	670311
o trzech i więcej mieszkaniach	228	252	1694715	129,2	68	268787
Budynki zbiorowego zamieszkania	8	-	-	-	-	-
Budynki niemieszkalne	2901	3032	16000222	82,3	2192	12095578
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	42	37	147485	123,0	31	120899
Budynki biurowe	71	52	214208	84,7	34	76446
Budynki handlowo-usługowe	323	312	1292281	43,9	135	535244
Budynki transportu i łączności	782	833	180659	99,9	488	103397
Budynki przemysłowe i magazynowe	483	495	9692219	77,8	283	7276900
Ogólnodostępne obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	56	69	539340	128,8	40	158639
Pozostałe budynki niemieszkalne	1144	1234	3934030	128,9	1181	3824053

Wyłączając budynki zbiorowego zamieszkania oraz obiekty mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie, domki wypoczynkowe, rezydencje wiejskie), w 2017 r. w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 9264 nowe budynki mieszkalne (o 327, tj. o 3,7% więcej niż przed rokiem) o łącznej kubaturze 7149,1 tys. m³ (o 8,5% większej niż w 2016 r.). W budynkach tych były 18264 mieszkania (o 2616 więcej niż przed rokiem) o przeciętnej powierzchni 94,0 m² (wobec 102,2 m² w 2016 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące 57,1% wszystkich nowych budynków mieszkalnych), a przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 771,7 m³, tj. o 34,3 m³ więcej niż przed rokiem.

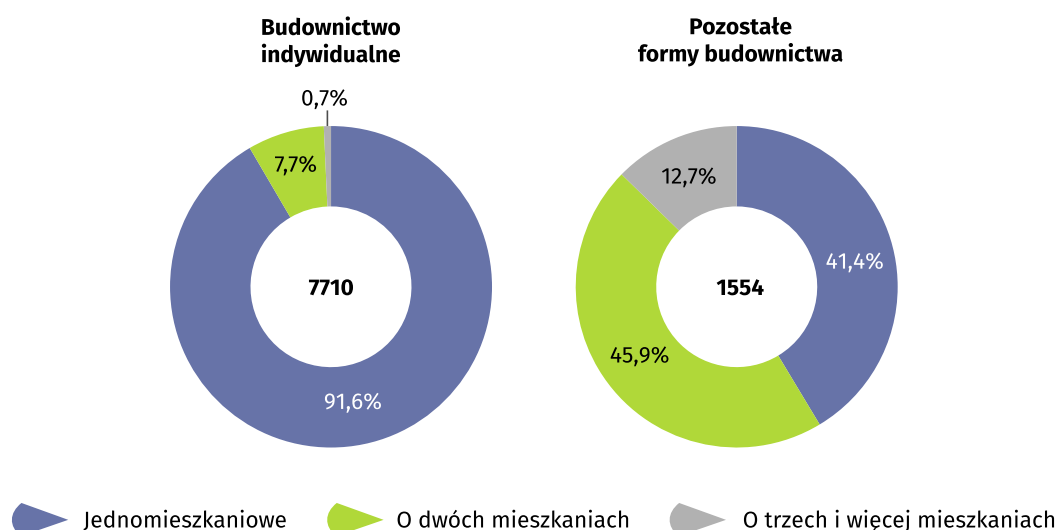
Zwiększyła się przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego, przy czym ciągle ponad połowę takich budynków stanowiły obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³

Podobnie jak w poprzednich latach, większość nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty dwukondygnacyjne (63,4% ogółu budynków i 56,4% kubatury), a biorąc pod uwagę liczbę mieszkań – budynki jednomieszkańciowe (83,2% obiektów i 63,0% kubatury). Nowe budynki mieszkalne oddane w 2017 r. powstawały średnio w 30,4 miesiąca, tj. krócej niż przed rokiem, gdy ich realizacja trwała średnio 33,9 miesiąca.

Od lat dominującą formą budownictwa mieszkaniowego w województwie wielkopolskim jest budownictwo indywidualne. W 2017 r. w ramach tej formy powstały 7710 nowych budynków mieszkalnych (o 127, tj. o 1,7% więcej niż przed rokiem), czyli 83,2% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 4868,4 m³ (o 2,0% więcej niż w 2016 r.). Najczęściej były to budynki dwukondygnacyjne (63,4% wszystkich obiektów w budownictwie indywidualnym i 69,3% ich całkowitej kubatury), jednomieszkańciowe (7061 budynków, tj. 91,6% ich ogólnej liczby i 86,4% kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 4662 obiekty, tj. 60,5% ogółu budynków i 56,3% kubatury). Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego zrealizowanego w budownictwie indywidualnym wyniosła 631,4 m³, a przeciętne mieszkanie miało tu 128,9 m² powierzchni użytkowej. Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2017 r. wyniósł 36,1 miesiąca i był o 3,4 miesiąca krótszy niż przed rokiem. W ramach tej formy budownictwa wykorzystywana była prawie wyłącznie tradycyjna udoskonalona metoda wznoszenia.

W porównaniu z poprzednim rokiem średni czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2017 r. skrócił się o ponad 3 miesiące

Wykres 2. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie wielkopolskim w 2017 r. według form budownictwa i liczby mieszkań



W ramach pozostałych form budownictwa (poza indywidualnym) w 2017 r. w województwie wielkopolskim przekazano do eksploatacji 1554 nowe budynki mieszkalne (o 200, tj. o 14,8% więcej niż przed rokiem) o łącznej kubaturze 2280,7 tys. m³ (o 465,1 tys. m³, tj. o 25,6% większej niż w 2016 r.), w których było 9257 mieszkań. Również wśród budynków wznoszonych poza budownictwem indywidualnym większość to obiekty dwukondygnacyjne (63,4% ogółu budynków i 28,9% kubatury). Budynki jednomieszkańciowe, które stanowiły 41,4% nowych obiektów realizowanych w ramach pozostałych form budownictwa, były mniejsze niż w budownictwie indywidualnym. Średnia kubatura takiego budynku wyniosła 469,7 m³, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 111,3 m², podczas gdy w budownictwie indywidualnym budynek jednomieszkańciowy miał średnio 595,6 m³, a mieszkanie 141,9 m². Ogół budynków przekazanych do użytkowania w ramach form budownictwa innych niż indywidualne były realizowane średnio w ciągu 18,2 miesiąca, wyłącznie przy wykorzystaniu tradycyjnej udoskonalonej technologii wznoszenia.

Budynki realizowane poza budownictwem indywidualnym powstawały w około 18 miesięcy

W ramach pozostałych form budownictwa najwięcej budynków powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (1535 obiektów, tj. 98,8% ich ogólnej liczby i 98,1% kubatury). W budynkach tych było 9079 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej 60,2 m². Nowe budynki zostały zrealizowane średnio w ciągu 18,3 miesiąca. W ramach pozostałych form budownictwa nowe budynki mieszkalne w 2017 r. przekazało również budownictwo spółdzielcze (9 budynków), komunalne (6 budynków), społeczne czynszowe (3 budynki) i zakładowe (1 budynek).

Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2017 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (2793 budynki, czyli 30,1% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania oraz 922, tj. 59,3% budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 52 budynki (w tym 45 powstałych w ramach budownictwa indywidualnego), które stanowiły 0,6% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

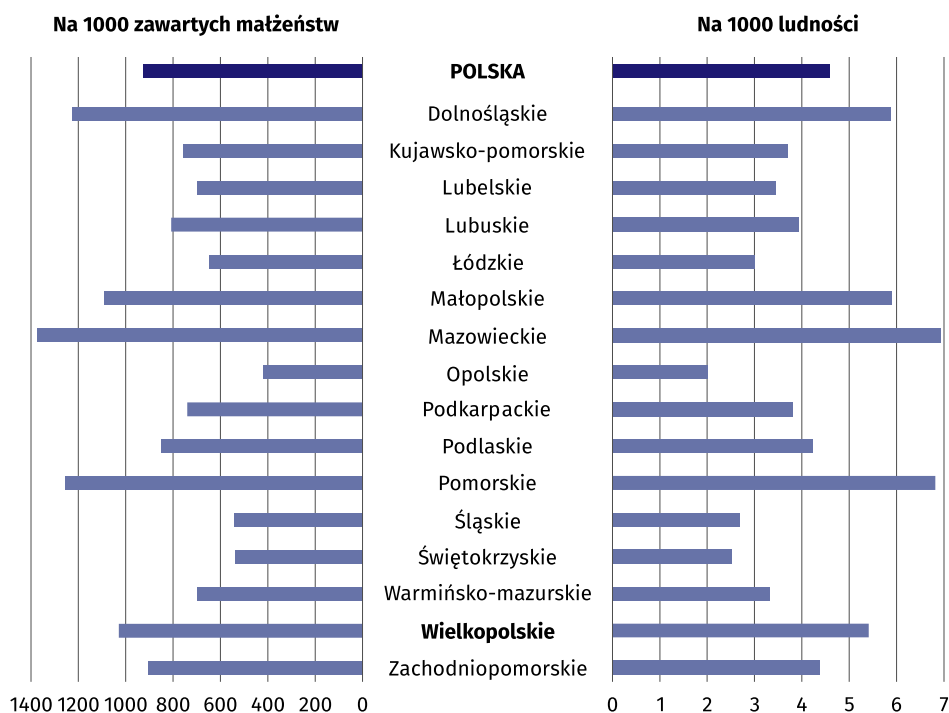
Dodatkowy przyrost kubatury w obiektach mieszkalnych uzyskano w wyniku dokończenia budowy nowych budynków, które częściowo zostały oddane już wcześniej, a także rozbudowy budynków istniejących. Kubatura budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (bez budynków zbiorowego zamieszkania) powiększyła się w ten sposób o dodatkowe 104,6 tys. m³, a liczba mieszkań wzrosła o 359 (w 2016 r. przyrost w obiektach wykańczanych i rozbudowywanych wyniósł 106,2 tys. m³ – w przypadku kubatury i 401– w odniesieniu do liczby mieszkań).

W wyniku dokończenia budowy nowych budynków, częściowo oddanych wcześniej, a także rozbudowy istniejących, kubatura budynków mieszkalnych stałego zamieszkania powiększyła się o ponad 104 tys. m³, a liczba mieszkań wzrosła o 359

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 18859 mieszkań, tj. o 14,9% więcej niż w poprzednim roku. Na 1000 ludności przypadło tu średnio 5,4 mieszkań (wobec 4,7 w 2016 r.), a w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – 1029 mieszkań (wobec 886 przed rokiem).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w Polsce w 2017 r. według województw



W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 178342 mieszkania, tj. o 9,2% więcej niż w poprzednim roku. W przeliczeniu na 1000 ludności dało to wskaźnik mieszkań na poziomie 4,6, a w relacji do 1000 zawartych małżeństw – 926. Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania województwo wielkopolskie zajęło 3. miejsce w kraju (o 1 miejsce wyżej aniżeli w 2016 r.) za województwami mazowieckim (37274 mieszkania) i małopolskim (19963 mieszkania). Wskaźniki odnoszące liczbę mieszkań do liczby ludności oraz liczby zawartych małżeństw były tu wyższe od przeciętnych i w obu przypadkach lokowały województwo wielkopolskie na 5. miejscu (tak samo jak przed rokiem) za mazowieckim (6,9 mieszkań na 1000 ludności i 1373 na 1000 nowo zawartych małżeństw), pomorskim (odpowiednio 6,8 i 1256), dolnośląskim (5,9 i 1226) oraz małopolskim (5,9 i 1091).

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

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (18840, tj. 99,9%, z tego 149 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstało 210 nowych mieszkań (o 28 więcej niż przed rokiem), a 217 mieszkań uzyskano z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2016 r. były 352 takie mieszkania). Ponadto 19 mieszkań wyodrębniono w budynkach niemieszkalnych (przed rokiem w taki sposób powstało 11 mieszkań).

W województwie wielkopolskim zdecydowanie dominują dwie formy budownictwa: indywidualne oraz na sprzedaż lub wynajem. W 2017 r. w ramach budownictwa indywidualnego powstało tu 9427 mieszkań (o 4,1% więcej niż przed rokiem), z czego 7290 (77,3%) na użytek własny inwestora, a 2137 (22,7%) na sprzedaż bądź wynajem. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania udział budownictwa indywidualnego wyniósł 50,0% (wobec 55,2% w 2016 r.). Firmy deweloperskie wybudowały w tym czasie 9242 mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (o 32,0% więcej niż w 2016 r.), stanowiące 49,0% wszystkich nowo powstałych lokali mieszkalnych (przed rokiem 42,7%). Pozostałe formy budownictwa zrealizowały mniej mieszkań niż w poprzednim roku; budownictwo komunalne przekazało do eksploatacji 140 mieszkań (wobec 150 w 2016 r.), spółdzielnie mieszkaniowe – 25 mieszkań (wobec 106 przed rokiem), budownictwo społeczne czynszowe – 24 mieszkania (wobec 74 w 2016 r.), a zakładowe – 1 mieszkanie (wobec 25 przed rokiem).

Połowę mieszkań oddanych do użytkowania zrealizowali inwestorzy indywidualni, z tego 77% wybudowali na użytek własny, a 23% przeznaczyci na sprzedaż lub wynajem

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM				
Ogółem	18859	75235	1762765	93,5
w tym:				
Indywidualne	9427	47667	1195957	126,9
na własne potrzeby inwestora	7290	39708	1022851	140,3
na sprzedaż lub wynajem	2137	7959	173106	81,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9242	27083	556604	60,2
Spółdzielcze	25	87	1744	69,8
Komunalne	140	348	6500	46,4
Miasta				
Razem	9887	32869	725692	73,4
w tym:				
Indywidualne	3015	13936	348866	115,7
na własne potrzeby inwestora	1841	10016	264153	143,5
na sprzedaż lub wynajem	1174	3920	84713	72,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6729	18542	369661	54,9
Spółdzielcze	21	71	1448	69,0
Komunalne	122	320	5717	46,9

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś” (dok.)

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Wieś				
Razem	8972	42366	1037073	115,6
w tym:				
Indywidualne	6412	33731	847091	132,1
na własne potrzeby inwestora	5449	29692	758698	139,2
na sprzedaż lub wynajem	963	4039	88393	91,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2513	8541	186943	74,4
Spółdzielcze	4	16	296	74,0
Komunalne	18	28	783	43,5

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w całym roku 2017 wyniosła 1762,8 tys. m², tj. o 6,9% więcej niż przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 93,5 m², co oznacza, że były o 7,0 m² mniejsze od zrealizowanych w 2016 r. Największe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa mieszkań przekazanych przez budownictwo indywidualne wynosiła średnio 126,9 m² (wobec 131,9 m² przed rokiem) i była o 33,4 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Większe mieszkania inwestorzy indywidualni budowali na własne potrzeby (140,3 m² wobec 81,0 m² w przypadku mieszkań na sprzedaż lub wynajem). Przeciętna powierzchnia mieszkania budowanego przez deweloperów z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 60,2 m² (wobec 62,5 m² w 2016 r.). Mieszkania spółdzielcze miały średnio 69,8 m² (wobec 59,3 m²), a komunalne 46,4 m² (wobec 41,0 m²). Najmniejsze mieszkania w 2017 r. powstały w ramach budownictwa społecznego czynszowego; ich przeciętna powierzchnia wyniosła 34,2 m² (wobec 49,6 m² przed rokiem).

W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2017 r. było łącznie 75235 izb (o 10,6% więcej niż przed rokiem), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 21,6 izb (o 2 izby więcej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 26,8 wobec 17,3 (w poprzednim roku odpowiednio 25,2 wobec 14,9). Przeciętne mieszkanie składało się z 3,99 izby (w 2016 r. 4,15), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,32 izby wobec 4,72; przed rokiem 3,48 wobec 4,80). Mieszkania przekazane przez inwestorów indywidualnych miały średnio 5,06 izby (wobec 5,09 w 2016 r.), podczas gdy mieszkania społeczne czynszowe – 1,75 izby (wobec 2,58).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych przez tę formę budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 54,8% (w miastach 43,2%, na wsi 60,3%). Poza budownictwem indywidualnym najczęściej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 69,8% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 75,8%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni częściej oddawali do użytkowania mieszkania 3- lub 4-izbowe (55,9% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

Największą przeciętną powierzchnię miały mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne, natomiast najmniejsze w 2017 r. były mieszkania wybudowane w ramach budownictwa społecznego czynszowego

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
OGÓŁEM	9427	1,0	3,9	9,7	16,6	31,8	23,0	9,1	4,9
Miasta	3015	2,7	8,4	16,9	16,9	24,8	18,4	7,8	4,1
w tym Poznań	426	4,5	3,8	11,5	18,3	21,4	18,8	13,6	8,2
Wieś	6412	0,2	1,8	6,3	16,5	35,2	25,1	9,7	5,2
Poza budownictwem indywidualnym									
OGÓŁEM	9432	5,2	33,7	36,1	15,8	7,7	1,2	0,1	0,2
Miasta	6872	6,0	37,8	38,0	12,4	5,0	0,6	0,1	0,1
w tym Poznań	3643	7,5	46,8	33,5	8,5	2,8	0,6	0,1	0,2
Wieś	2560	3,1	22,6	31,0	25,0	15,0	2,8	0,2	0,4

W 2017 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (4621, tj. 24,5% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie), w Poznaniu (4069, tj. 21,6%) oraz w powiecie wrzesińskim (1024, tj. 5,4%). Po kilkaset mieszkań przybyło też w tym czasie m.in. w powiatach: gnieźnieńskim (661, tj. 3,5% ogółu nowych mieszkań w województwie), ostrowskim (640, tj. 3,4%), szamotulskim (488, tj. 2,6%) oraz konińskim (472, tj. 2,5%) i leszczyńskim (471, tj. 2,5%). Najmniej nowych mieszkań w 2017 r. powstało w powiatach międzychodzkiem – 107 i słupeckim – 126 oraz w Koninie – 133.

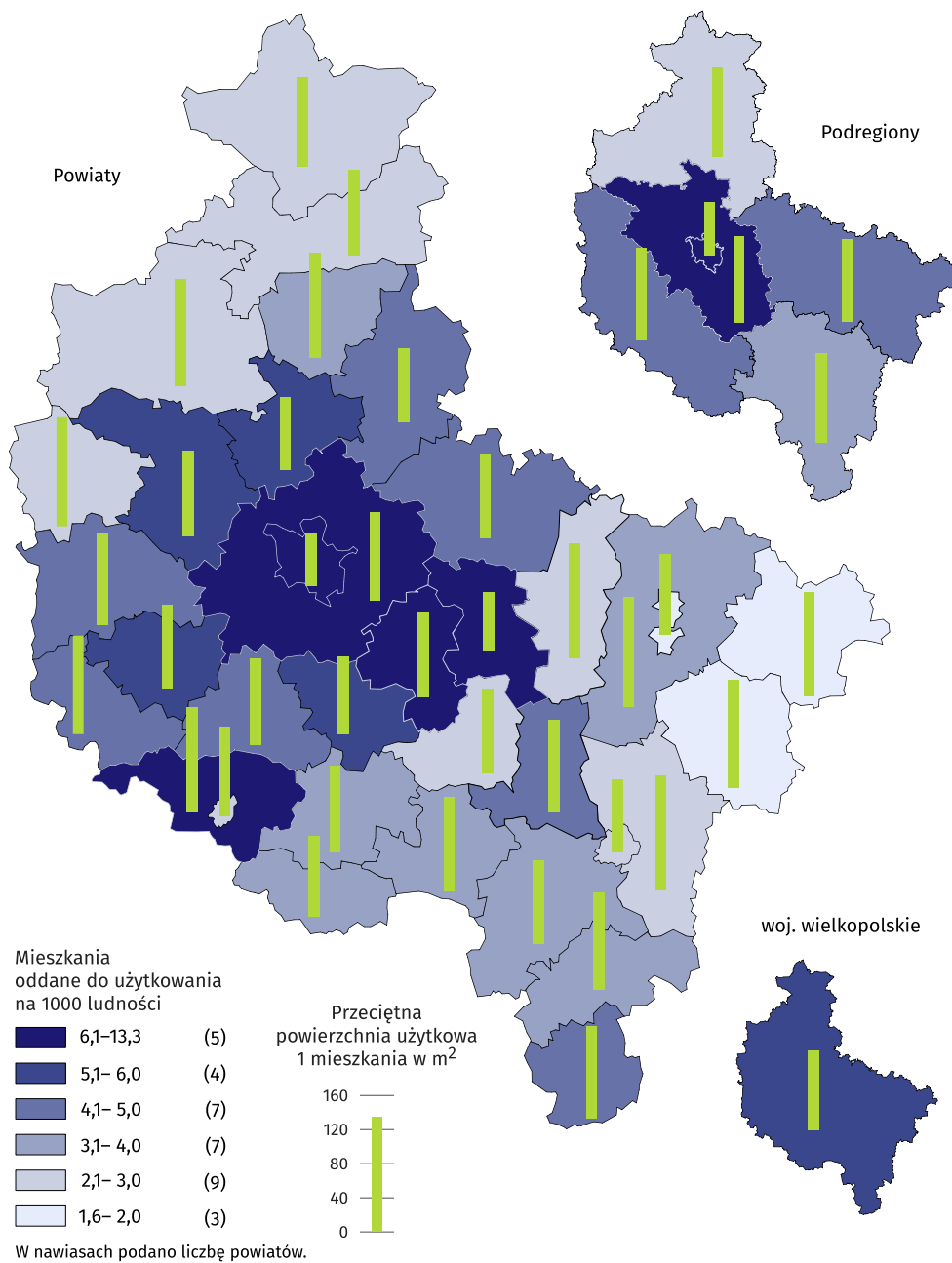
Odnosząc liczbę mieszkań do liczby ludności, można zaobserwować, że w dwóch powiatach – grodziskim i szamotulskim – wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania kształtował się na poziomie średniej wojewódzkiej (5,4 mieszkań na 1000 ludności), a w siedmiu poziom ten przekroczył. Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiecie wrzesińskim; w 2017 r. na 1000 ludności przypadało tam 13,3 mieszkań (przed rokiem 8,3). Wskaźnik wyższy od średniej zanotowano ponadto w powiatach poznańskim (12,2 wobec 11,0) i leszczyńskim (8,5 wobec 6,8), a także w Poznaniu (7,5 wobec 5,4) oraz w powiatach średzkim (6,5 wobec 8,0), śremskim (5,9 wobec 6,3) i obornickim (5,6 wobec 4,8). Najniższy wskaźnik odnotowano w powiecie tureckim (1,6 mieszkań na 1000 ludności, podobnie jak w poprzednim roku) i kolskim (1,6 wobec 1,9) oraz w Koninie (1,8 wobec 2,5).

Również w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw najwięcej mieszkań w 2017 r. oddano do eksploatacji w powiecie wrzesińskim (2359 mieszkań, przy średniej wojewódzkiej 1029 mieszkań; w 2016 r. 1491 wobec średniej 886). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano jeszcze w siedmiu powiatach: poznańskim (2352 mieszkania wobec 2140 w poprzednim roku), leszczyńskim (1658 wobec 1195), średzkim (1289 wobec 1412), Poznaniu (1270 wobec 926), śremskim (1150 wobec 1211), szamotulskim (1104 wobec 1239) i obornickim (1101 wobec 877).

W 2017 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiecie kaliskim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie 134,4 m², przy średniej powierzchni w województwie 93,5 m². Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: słupeckim (134,2 m²), konińskim (128,4 m²), międzychodzkiem (127,9 m²), tureckim (126,0 m²), czarnkowsko-trzcianieckim (125,1 m²), leszczyńskim (123,3 m²), chodzieskim (123,0 m²) i kolskim (122,1 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne, w tym przede wszystkim budowane na własne potrzeby. Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania wybudowane w Poznaniu (61,9 m²) oraz w powiecie wrzesińskim (67,6 m²), gdzie dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem (odpowiednio 87,3% i 79,3% wszystkich mieszkań oddanych tam do użytkowania w 2017 r.).

Najwięcej mieszkań na 1000 ludności, a także na 1000 małżeństw oddano do użytkowania w powiatach wrzesińskim i poznańskim

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. według podregionów i powiatów



Najwięcej izb na 1000 ludności, w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2017 r., było w powiatach: poznańskim (51,7 wobec 21,6 przeciętnie w województwie i 48,0 przed rokiem), wrzesińskim (48,3 wobec 33,9), leszczyńskim (43,4 wobec 36,8), i średzkim (25,5 wobec 28,9). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Koninie (6,9 izby na 1000 ludności wobec 7,7 w 2016 r.), w powiatach kolskim (8,1 wobec 9,8) i tureckim (9,1 wobec 9,6) oraz w Kaliszu (9,9 wobec 7,1).

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2017 r. były wyposażone w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie i łazienkę). Do wodociągu sieciowego zostało podłączone 95,5% nowych mieszkań (w kraju 95,4%), w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażone było 85,9% mieszkań, (w kraju 82,8%), natomiast dostęp do sieci gazowej miało 42,0% mieszkań (w kraju 41,3%). W Lesznie do gazu sieciowego nie podłączono żadnego z nowo wybudowanych mieszkań, a w powiatach: tureckim, międzychodzkiem, słupeckim, kolskim i nowotomyskim oraz w Koninie dostęp do niego uzyskały tylko pojedyncze mieszkania. Największym odsetkiem mieszkań podłączanych do gazu sieciowego wyróżniły się powiaty: poznański (76,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), wrzesiński (67,2%), kościański (67,1%), średzki (66,1%), obornicki (62,0%), i krotoszyński (60,7%). Bezpośredni dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie w 2017 r. uzyskało zaledwie 2,8% spośród wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w całym województwie wielkopolskim (w kraju 32,6%). W ten sposób wyposażone zostały jedynie mieszkania wybudowane w Koninie i Kaliszu, gdzie bezpośredni dostęp do ciepłej wody uzyskało odpowiednio 39,1% i 39,0% ogółu nowych mieszkań, a także w powiatach: pilskim (36,2%), wrzesińskim (17,0%), złotowskim (11,9%), chodzieskim (11,7%) i pleszewskim (11,3%).

W województwie wielkopolskim dostęp nowo oddanych mieszkań do sieciowych wodociągu, kanalizacji i gazu kształtował się na poziomie zbliżonym do średniej ogólnopolskiej, natomiast odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie był tu najmniejszy w kraju

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów

W 2017 r. w województwie wielkopolskim wydano 10210 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 12333 nowych budynków mieszkalnych (w tym 9655 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 25773 mieszkania (z tego 11239 w budownictwie indywidualnym). Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 29 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 468 mieszkań – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 424 mieszkania – w ramach adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Łącznie w 2017 r. w województwie wielkopolskim wydano pozwolenia na budowę 26694 mieszkań (o 8,1% więcej niż przed rokiem), w tym 11998 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 13,9% więcej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie zajęło 3. miejsce w kraju za województwem mazowieckim (pozwolenia na budowę 51312 mieszkań) i dolnośląskim (27774 mieszkań).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2017 r. w stosunku do poprzedniego roku zwiększyła się o 8,1%

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

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
OGÓŁEM	10210	12333	25773	2430712
Jednomieszkaniowe	8968	9990	9880	1373657
O dwóch mieszkaniach	983	1916	3832	359686
O trzech i więcej mieszkaniach	259	427	12061	697369
W tym indywidualne	9237	9655	11239	1457694
Jednomieszkaniowe	8613	8885	8800	1261109
O dwóch mieszkaniach	572	711	1422	137980
O trzech i więcej mieszkaniach	52	59	1017	58605

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2017 r. w województwie wielkopolskim rozpoczęto budowę 26484 mieszkań (o 44,4% więcej niż przed rokiem), stanowiących 12,9% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało drugi udział za województwem mazowieckim (43243 mieszkania stanowiące 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 2017 r. rozpoczęto budowę 14680 mieszkań (55,4% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych) oraz indywidualne – 10865 mieszkań (41,0%). Inwestycje mieszkaniowe prowadziły w tym okresie również inne formy budownictwa; spółdzielnie rozpoczęły budowę 125 mieszkań, budownictwo społeczne czynszowe – 455, komunalne – 355, a zakładowe – 4.

W 2017 r. najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w Poznaniu (7432, tj. 28,1% ogółu takich inwestycji w województwie) oraz w powiecie poznańskim (6506, tj. 24,6%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: ostrowskim, gdzie rozpoczęto budowę 1041 mieszkań (3,9%), średzkim – 854 (3,2%), gnieźnieńskim – 784 (3,0%) i wrzesińskim – 768 (2,9 %).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2017 r. w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosła o 44,4% i stanowiła 12,9% ogółu inwestycji mieszkaniowych rozpoczynanych w kraju. Większy udział miało tylko województwo mazowieckie

Opracowanie merytoryczne:
Emilia Bogacka
Dział Opracowań Zbiorczych
Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych
tel: 61 2798 355
e-mail: e.bogacka@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
e-mail: m.siniecka@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



poznan.stat.gov.pl



@Poznan_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe I-IV kwartał 2017 roku](#)

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](#)