

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie podkarpackim w 2018 r.

12.07.2019 r.

↓ 4,4%

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W województwie podkarpackim, w porównaniu z rokiem poprzednim, zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba rozpoczętych budów. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania była większa niż przed rokiem.

## Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2018 r. oddano do użytkowania 5117 nowych budynków mieszkalnych (bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania), tj. o 1,8% (o 1,8%) mniej niż przed rokiem. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wzniesionych w 2018 r. wyniosła 4155,8 tys. m<sup>3</sup> i była o 2,3% mniejsza niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 812,2 m<sup>3</sup> wobec 816,8 m<sup>3</sup> w 2017 r. W miastach oddano do użytkowania 1602, a na wsi 3515 nowych budynków mieszkalnych. W ogólnej liczbie nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 6,5%.

**Inwestorzy indywidualni** oddali do użytkowania 4598 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (89,9% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 3158,5 tys. m<sup>3</sup>. W miastach ich udział wyniósł 73,4%, a na terenach wiejskich – 97,4%. Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 4589, stanowiących 99,8% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów.

**Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym)** w 2018 r. oddali do użytkowania 519 budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 997,3 tys. m<sup>3</sup>. W porównaniu z 2017 r. liczba oddanych budynków wzrosła o 24,5%, natomiast kubatura była mniejsza o 3,8%. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 10,1%, a w ogólnej kubaturze 24,0%.

Na Podkarpaciu, w 2018 r. dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych (w 99,3%) była technologia tradycyjna udoskonalona.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 53,4 miesiące i był o 9 miesięcy krótszy niż w 2017 r. Najdłużej budowano budynki indywidualne – 63,7 miesiące, znacznie krócej budynki zakładowe – 21,0 miesiące, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 20,9 miesiące i spółdzielcze – 22,9 miesiące, natomiast najkrócej komunalne – 13,7 miesiące.

## Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost mieszkań uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy lub adaptacji liczba mieszkań zwiększyła się o 135 lokali, liczba izb – o 565 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 13384 m<sup>2</sup> (w 2017 r. odpowiednio: liczba mieszkań – 179, liczba izb – 630, a powierzchnia użytkowa mieszkań – 15265 m<sup>2</sup>).

Udział województwa w ogólnej liczbie nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju wyniósł 6,5%

## Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podkarpackim w 2018 r. przekazano do użytkowania 7773 mieszkań. W porównaniu z 2017 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zmniejszyła się o 358 lokali (o 4,4%), natomiast w kraju odnotowano wzrost o 3,8%. W miastach zrealizowano 51,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast na wsi 48,5% (przed rokiem było to odpowiednio 52,8% i 47,2%). Udział mieszkań na terenie województwa podkarpackiego, wśród lokali oddanych do użytkowania w kraju, wyniósł 4,2% (w 2017 r. – 4,6%).

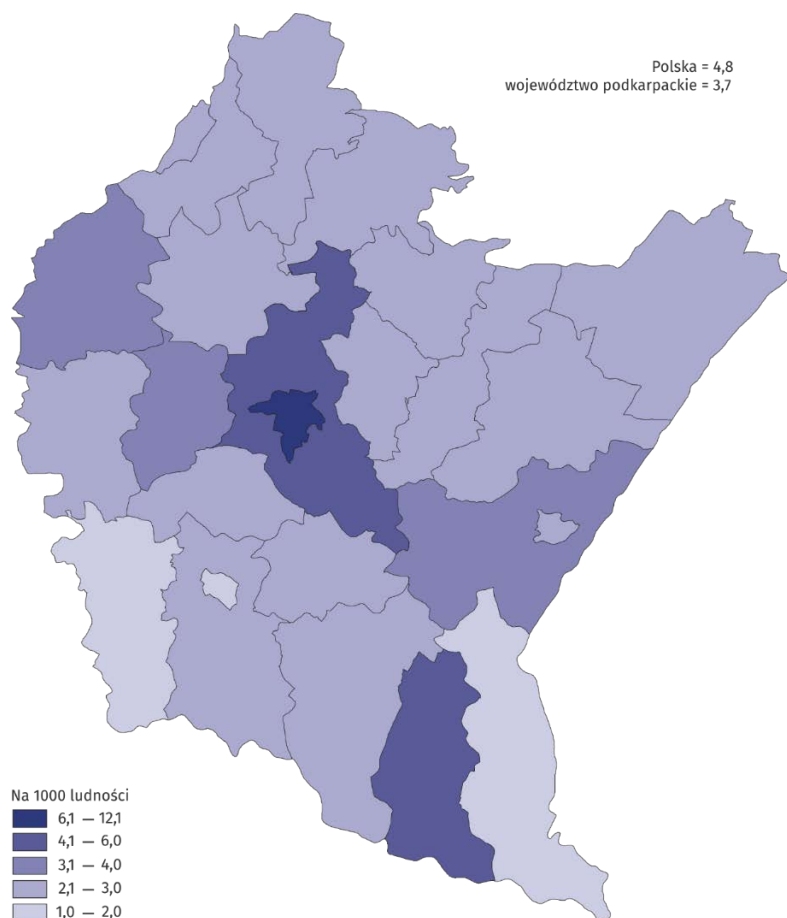
W porównaniu z 2017 r. o 3,5% zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
a - w liczbach bezwzględnych	b - 2017 = 100				
<b>OGÓŁEM</b>	<b>a</b>	<b>7773</b>	<b>36321</b>	<b>840331</b>	<b>108,1</b>
	<b>b</b>	<b>95,6</b>	<b>96,5</b>	<b>97,0</b>	<b>101,5</b>
miasta	a	4003	15350	333976	83,4
	b	93,2	96,1	94,7	101,5
wieś	a	3770	20971	506355	134,3
	b	98,3	96,9	98,6	100,4
<b>Budownictwo:</b>					
Indywidualne	a	4699	26834	659412	140,3
	b	95,8	94,9	97,2	101,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	2676	8222	158912	59,4
	b	96,5	100,1	97,1	100,7
Spółdzielcze	a	338	1140	19253	57,0
	b	94,9	122,1	100,5	105,9
Komunalne	a	55	95	2021	36,7
	b	366,7	287,9	371,5	101,1
Zakładowe	a	5	30	733	146,6
	b	x	x	x	x

Na 1000 ludności przypadało 3,7 mieszkań oddanych do użytkowania (w kraju – 4,8). Wskaźnik ten w porównaniu z 2017 r. był na Podkarpaciu niższy o 0,1 punktu, a w kraju wzrósł o 0,2 punktu. W 2018 r. miernik ten w miastach ukształtował się na poziomie 4,6, natomiast na wsi – 3,0 (przed rokiem odpowiednio 4,9 i 3,1).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2018 r.**



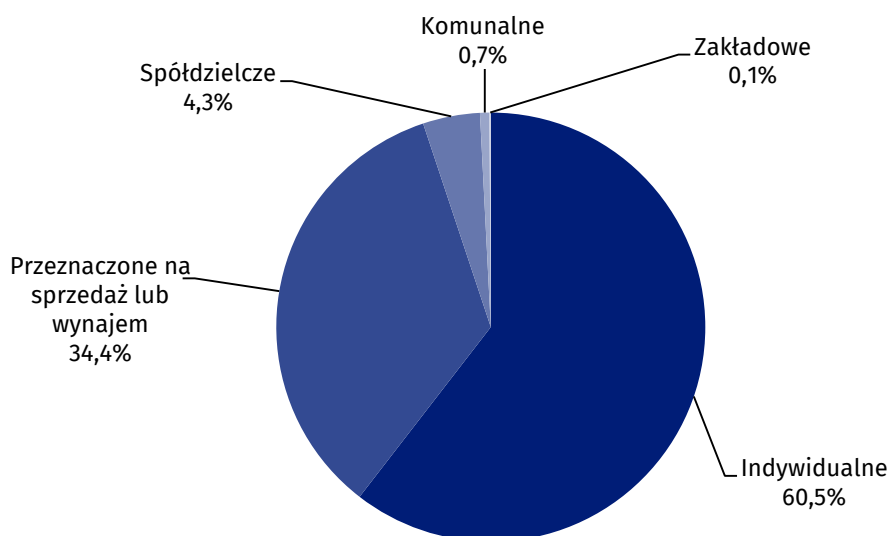
W przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania w Rzeszowie (12,1) oraz w powiecie rzeszowskim (5,2) i leskim (4,7). Najmniejsze wartości wskaźnik ten przyjmował w Krośnie (1,0), a także w powiecie jasielskim (1,5) i bieszczadzkim (1,8).

W porównaniu z 2017 r. największy wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w Tarnobrzegu (o 92,6%) i Przemyślu (o 91,8%), natomiast spadek wystąpił w Krośnie (o 74,5%) oraz powiecie kolbuszowskim (o 40,0%).

W odniesieniu do 2017 r. zmniejszyła się liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym – o 205 (o 4,2%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 96 (o 3,5%) i w spółdzielczym – o 18 (o 5,1%). Natomiast więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie komunalnym – o 40 (ponad 3,5-krotnie). Ponadto w 2018 r. w województwie podkarpackim oddano do użytkowania 5 mieszkań zakładowych. W formie budownictwo społeczne czynszowe nie odnotowano żadnych efektów.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania dominuje budownictwo indywidualne (60,5%). Rok 2018 był kolejnym, w którym zwiększył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 0,3 p.proc. (z 34,1% w 2017 r. do 34,4% w 2018 r.). Wzrósł także udział budownictwa komunalnego o 0,5 p.proc (z 0,2% w 2017 r. do 0,7% w 2018 r.). W 2018 r. nieznacznie zmniejszył się udział budownictwa spółdzielczego o 0,1 p.proc. i wynosił 4,3%.

**Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.**



Większość mieszkań przekazanych do eksploatacji znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania te stanowiły 98,3% ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania. Pozostałą część stanowiły mieszkania uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (0,9%) oraz mieszkania w budynkach mieszkalnych uzyskanych z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (0,8%). W 2018 r. oddano również 2 mieszkania w budynkach niemieszkalnych.

Najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb, stanowiąc łącznie 43,6% ogółu nowych mieszkań (przed rokiem 41,8%). W budynkach indywidualnych udział mieszkań posiadających 6 izb stanowił 34,9%, a 5 izb 31,0%. Natomiast poza budownictwem indywidualnym dominowały mieszkania o 3 izbach (37,8%).

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2018 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	W budownictwie indywidualnym	Poza budownictwem indywidualnym
<b>MIESZKANIA</b>	<b>7773</b>	<b>4699</b>	<b>3074</b>
o liczbie izb:			
1	123	1	122
2	893	9	884
3	1255	94	1161
4	1064	491	573
5	1684	1458	226
6	1704	1638	66
7	790	750	40
8 i więcej	260	258	2

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania, oddanego do użytkowania na Podkarpaciu, wynosiła w 2018 r. 108,1 m<sup>2</sup> (w kraju – 90,3 m<sup>2</sup>) i była większa o 1,6 m<sup>2</sup> niż w 2017 r. (w Polsce zmniejszyła się o 2,4 m<sup>2</sup>). Mieszkania oddane na wsi były większe przeciętnie o 50,9 m<sup>2</sup> od mieszkań oddanych w mieście, a ich średnia wielkość wynosiła 134,3 m<sup>2</sup> (w miastach 83,4 m<sup>2</sup>). W budownictwie indywidualnym przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 140,3 m<sup>2</sup> (o 1,9 m<sup>2</sup> więcej niż przed rokiem), spółdzielczym – 57,0 m<sup>2</sup> (o 3,2 m<sup>2</sup> więcej), z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – 59,4 m<sup>2</sup> (o 0,4 m<sup>2</sup> więcej), a w komunalnym – 36,7 m<sup>2</sup> (o 0,5 m<sup>2</sup> więcej). Natomiast przeciętna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie zakładowym wynosiła w 2018 r. 146,6 m<sup>2</sup>.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. wyposażone były w wodociąg (w tym 88,0% w wodociąg z sieci), kanalizację (w tym kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 81,7%), centralne ogrzewanie (w tym 9,6% centralne ogrzewanie z sieci). W gaz z sieci wyposażonych było 63,4% mieszkań, a w ciepłą wodę dostarczaną centralnie 9,6%.

### Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

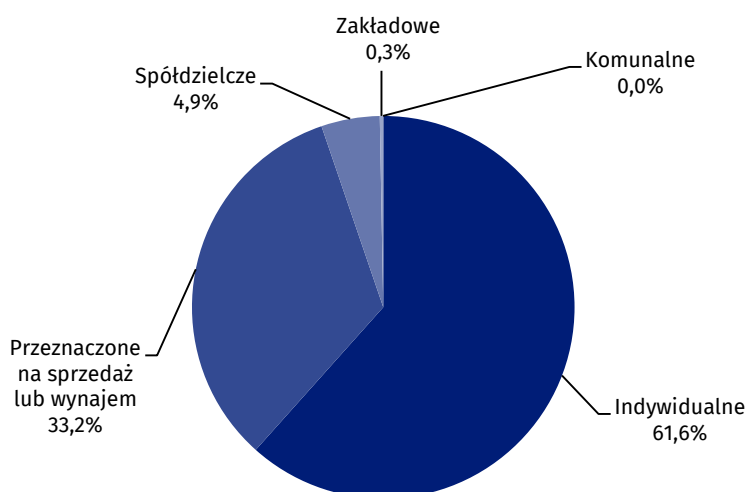
W 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 9958 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, tj. o 222 mieszkania (o 2,2%) mniej niż w 2017 r. Mieszkania te zrealizowane będą w 6879 nowych budynkach mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa ma wynieść 1133,9 tys. m<sup>2</sup>. Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 167 mieszkań w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, 172 mieszkania – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 17 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych. Łącznie w 2018 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia na budowę 10314 mieszkań (o 2,3% mniej niż przed rokiem).

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

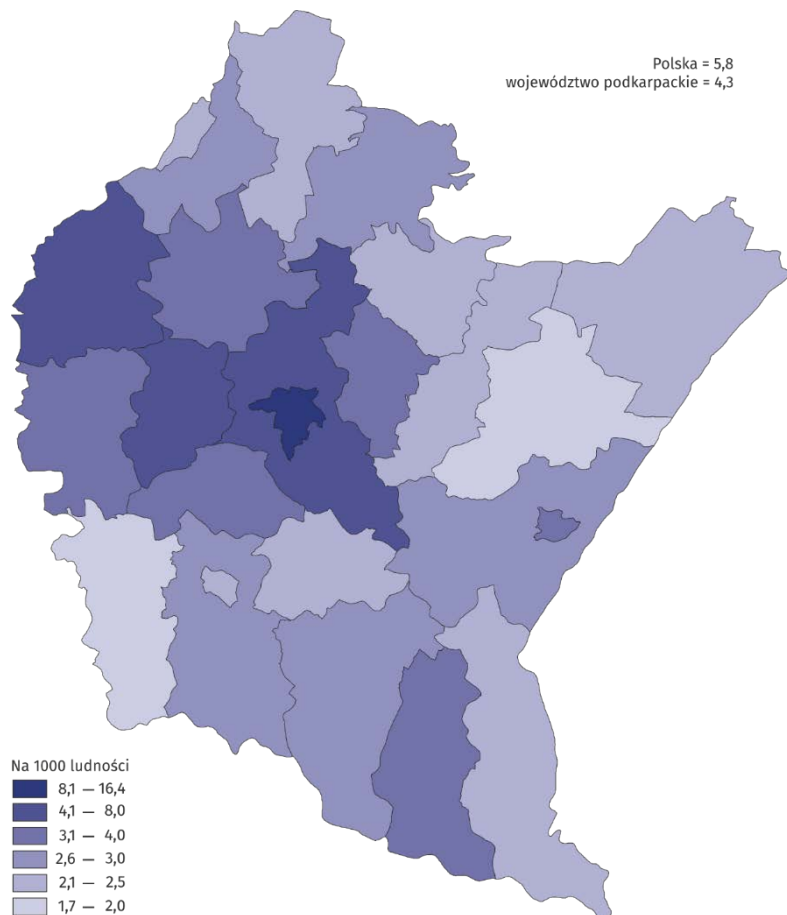
W 2018 r. rozpoczęto budowę 9245 mieszkań, czyli o 2,2% mniej niż w 2017 r. (w kraju odnotowano wzrost o 7,7%). Największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2018 r. w województwie podkarpackim, zanotowano w budownictwie indywidualnym – 5696 oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 3065. Ponadto rozpoczęto budowę 457 mieszkań w budownictwie spółdzielczym, 25 w budownictwie zakładowym oraz 2 w komunalnym. Jedynie w budownictwie społecznym czynszowym nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

W 2018 r. o 2,2% zmniejszyła się liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w porównaniu z rokiem poprzednim

**Wykres 2. Struktura mieszkań których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2018 r.**



Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2018 r.



Wśród powiatów, w których rozpoczęto największą liczbę budów nowych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, zdecydowanym liderem był Rzeszów (16,4). Kolejnymi były powiaty: rzeszowski (6,5), ropczycko-śędziszowski (4,3) i mielecki (4,1). Najmniejsze wartości wskaźnik ten przyjmował w powiecie jasielskim (1,7) i jarosławskim (1,9).

W przekroju powiatowym, w porównaniu z 2017 r. największy wzrost liczby rozpoczętych budów odnotowano w powiecie sanockim (o 33,0%), Przemyślu (o 31,2%) oraz w powiecie niżańskim (o 27,3%). Spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto wystąpił w 9 powiatach, z czego największy w Krośnie (o 52,9%), Tarnobrzegu (o 40,2%) i powiecie brzozowskim (o 28,6%).

Opracowanie merytoryczne:

**Podkarpacki Ośrodek Badań Regionalnych**

**Wojciech Inglot**

**tel.:** +48 17 853 5210, +48 17 853 5219,  
wew. 212

**e-mail:** [W.Inglot@stat.gov.pl](mailto:W.Inglot@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:

**Angelika Koprowicz**

**tel.:** +48 17 853 5210, +48 17 853 5219,  
wew. 219

**e-mail:** [A.Koprowicz@stat.gov.pl](mailto:A.Koprowicz@stat.gov.pl)

**Podkarpacki Ośrodek Badań Regionalnych**

**tel.:** +48 17 853 5210, +48 17 853 5219

**faks:** +48 17 853 5157

**e-mail:** [SekretariatUSRze@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSRze@stat.gov.pl)



[www.rzeszow.stat.gov.pl](http://www.rzeszow.stat.gov.pl)



@Rzeszow\_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny Województwa Podkarpackiego](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa podkarpackiego](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej powiatów województwa podkarpackiego](#)

[Biuletyn Statystyczny Rzeszowa. Podstawowe statystyki](#)

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

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej](#)