

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podkarpackim w 2022 r.

12.07.2023 r.

 **13,2%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W województwie podkarpackim w 2022 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast liczba 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 mniejsza niż przed rokiem.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2022 r. oddano do użytkowania 7098 nowych budynków mieszkalnych (bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania), tj. o 324 (o 4,8%) więcej niż przed rokiem. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych w 2022 r. wyniosła 6122,4 tys. m³ i była o 9,4% większa niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 862,5 m³ wobec 826,2 m³ w 2021 r. W miastach oddano do użytkowania 2278 (o 3,6% mniej niż przed rokiem), a na wsi 4820 nowych budynków mieszkalnych (o 9,3% więcej niż przed rokiem). W ogólnej liczbie nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju udział województwa wyniósł 6,3% (w 2021 r. stanowił on 6,2%).

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 6262 nowe budynki mieszkalne stałego zamieszkania (88,2% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 4563,4 tys. m³. W porównaniu z 2021 r. zarówno liczba oddanych budynków, jak i kubatura zwiększyły się o 5,9%. W miastach ich udział wyniósł 70,1% (w 2021 r. – 68,7%), a na terenach wiejskich – 96,8% (w 2021 r. – 97,2%).

Pozostali inwestorzy (poza indywidualnymi) w 2022 r. oddali do użytkowania 836 budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1558,9 tys. m³. W porównaniu z 2021 r. liczba oddanych budynków była mniejsza o 2,9%, natomiast kubatura wzrosła o 20,9%. Udział budynków oddanych przez tych inwestorów w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 11,8% (w 2021 r. – 12,7%), a w ogólnej kubaturze – 25,5% (przed rokiem – 23,0%).

Na Podkarpaciu, w 2022 r., podobnie jak w latach poprzednich, dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była technologia tradycyjna udoskonalona (wykorzystana w 99,2% przypadków). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2022 r. wyniósł 46,0 miesięcy (w 2021 r. – 51,9 miesiąca). Najdłużej wznoszono budynki indywidualne – 53,6 miesiąca, znacznie krócej budynki spółdzielcze – 30,0 miesiąca, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 23,7 miesiąca, natomiast najkrócej budynki społeczne czynszowe – 15,2 miesiąca.

Wszystkie budynki zrealizowane w 2022 r. przez inwestorów indywidualnych to budynki jednorodzinne

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 202 lokale (140 z rozbudowy oraz 62 z adaptacji), liczba izb – o 747 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 16,4 tys. m². W 2021 r. był to wzrost w przypadku liczby mieszkań – o 111, liczby izb – o 445, a powierzchni użytkowej mieszkań – o 11,1 tys. m².

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podkarpackim w 2022 r. przekazano do użytkowania 11 215 mieszkań. W porównaniu z 2021 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zwiększyła się o 1311 lokali (o 13,2%), w kraju odnotowano wzrost o 1,6%. W miastach zrealizowano 54,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast na wsi – 45,4% (przed rokiem było to odpowiednio 54,3% i 45,7%).

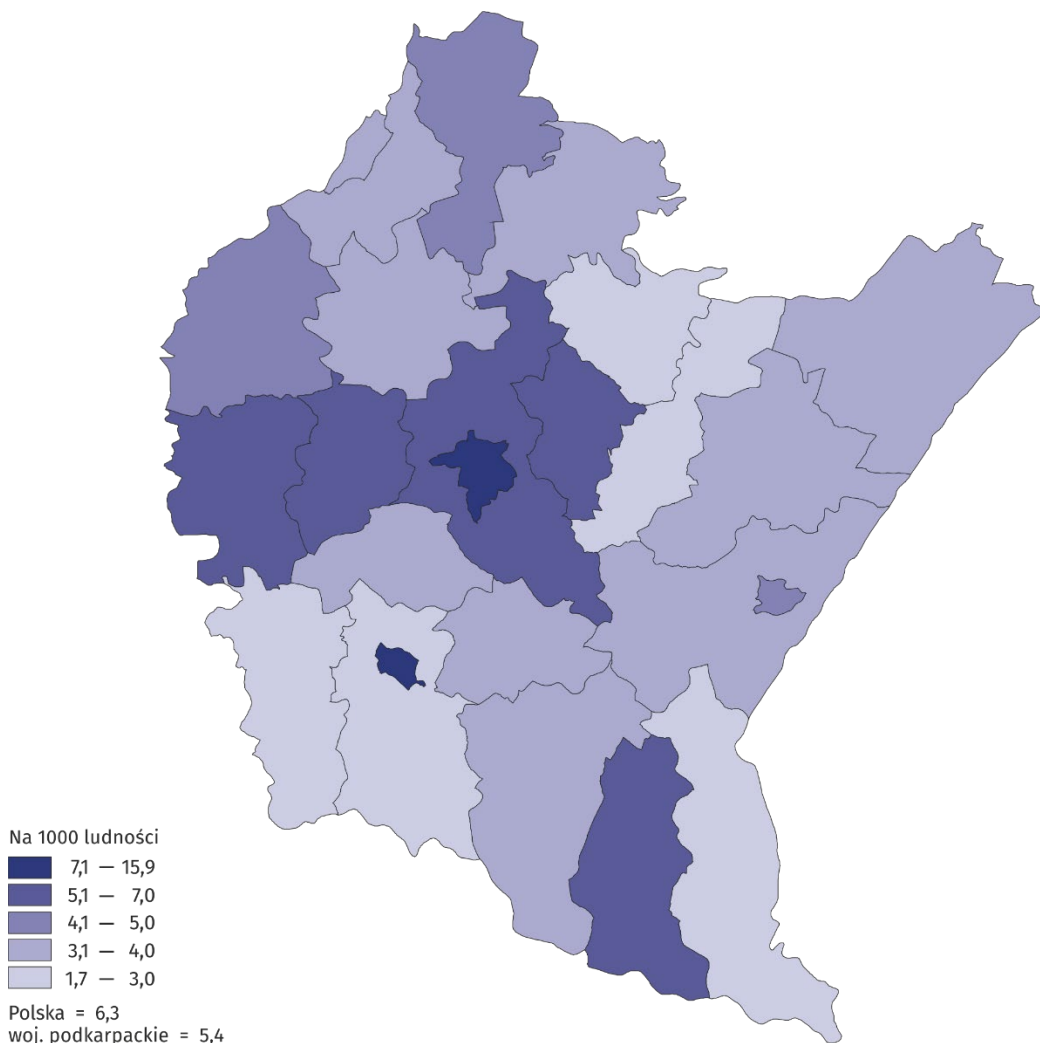
Udział mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. na terenie województwa podkarpackiego, w ogólnej liczbie lokali oddanych do użytkowania w kraju, wyniósł 4,7% (w 2021 r. – 4,2%)

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2021 = 100		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	a	11 215	49 600	1 185 421	105,7
	b	113,2	108,9	108,3	95,7
miasta	a	6 122	22 124	496 571	81,1
	b	113,9	106,9	105,2	92,4
wieś	a	5 093	27 476	688 850	135,3
	b	112,4	110,5	110,7	98,5
Budownictwo:					
indywidualne	a	6 386	35 433	897 857	140,6
	b	106,3	106,3	106,2	99,9
spółdzielcze	a	141	329	7 764	55,1
	b	82,0	57,7	77,7	94,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	4 548	13 322	272 422	59,9
	b	123,5	115,5	115,2	93,3
komunalne	a	21	44	861	41,0
	b	131,3	100,0	143,3	109,0
społeczne czynszowe	a	119	472	6 517	54,8
	b	495,8	590,0	571,2	115,4

W 2022 r., w przeliczeniu na 1000 ludności, przypadają w województwie podkarpackim 5,4 mieszkania oddanego do użytkowania (w kraju – 6,3). W porównaniu z 2021 r. wskaźnik ten na Podkarpaciu był wyższy o 0,7 punktu, natomiast w kraju wzrósł o 0,1 punktu. W 2022 r. miernik ten w miastach ukształtował się na poziomie 7,1, natomiast na wsi – 4,2 (przed rokiem wynosił odpowiednio 6,2 i 3,7).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2022 r.



W przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania w Rzeszowie (15,9), następnie w Krośnie (8,3) oraz powiecie rzeszowskim (6,9) i dębickim (6,7). Najmniejszą wartość wskaźnik ten przyjmował dla powiatu jasielskiego (1,7), a następnie leżajskiego i bieszczadzkiego (po 2,6).

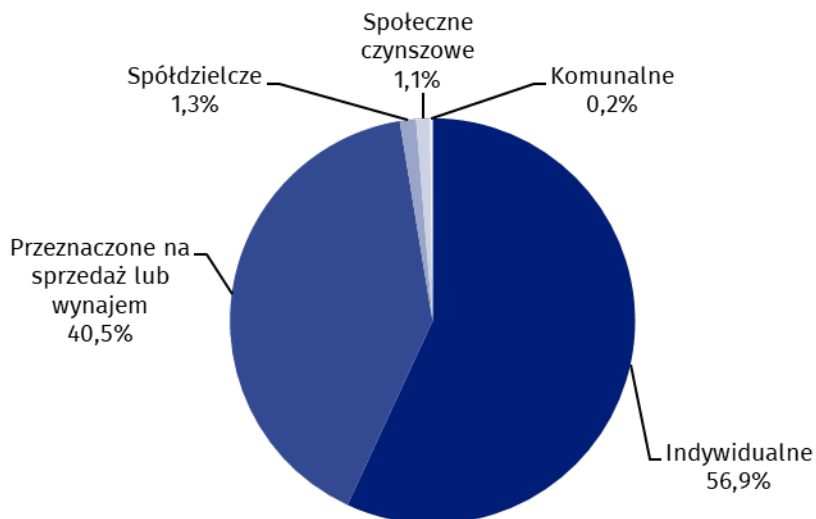
W porównaniu z 2021 r. największy wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w Krośnie (blisko 2,5-krotny wzrost), następnie w powiecie brzozowskim (o 86,2%) oraz kolbuszowskim (o 71,5%). Natomiast spadek odnotowano w czterech powiatach. Największy w jarosławskim (o 25,2%), następnie w Tarnobrzegu (o 21,0%) oraz powiecie jasielskim i dębickim (odpowiednio o 7,4% i o 6,0%). W powiecie sanockim liczba mieszkań oddanych do użytkowania utrzymała się na poziomie z 2021 r.

W odniesieniu do 2021 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania zwiększyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 864 (o 23,5%), indywidualnym – o 378 lokali (o 6,3%), społecznym czynszowym – o 95 (prawie 5-krotny wzrost) oraz w budownictwie komunalnym – o 5 (o 31,3%). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie spółdzielczym – o 31 (o 18,0%). W 2022 r. w województwie podkarpackim, podobnie jak w 2021 r., nie odnotowano efektów w budownictwie zakładowym.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w województwie podkarpackim domino wało budownictwo indywidualne (56,9%), a następnie budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (40,5%). Udział pozostałych form budownictwa był nieznaczny i wynosił łącznie 2,6%, z tego: budownictwa spółdzielczego – 1,3%, społecznego czynszowego – 1,1% oraz komunalnego – 0,2%.

W Rzeszowie oddano do użytkowania 3134 mieszkania. Stanowiły one 27,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie podkarpackim

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.



Większość mieszkań przekazanych do eksploatacji (11 008) znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania te stanowiły 98,2% ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania. Pozostałą część stanowiły mieszkania uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (140 mieszkań) oraz mieszkania w budynkach mieszkalnych uzyskanych z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz w nowych budynkach niemieszkalnych (67 mieszkań).

Najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r., podobnie jak w latach poprzednich, składało się z 5 lub 6 izb, stanowiąc łącznie 42,5% ogółu nowych mieszkań (przed rokiem – 46,9%). W budynkach indywidualnych udział mieszkań posiadających 5 izb stanowił 36,3%, a mających 6 izb – 33,1%. Natomiast poza budownictwem indywidualnym największy udział miały mieszkania o 3 izbach (38,3%), a następnie mieszkania 2-izbowe (32,0%).

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2022 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W budownictwie indywidualnym	Poza budownictwem indywidualnym
Mieszkania	11 215	6 386	4 829
o liczbie izb:			
1	220	2	218
2	1 572	27	1 545
3	1 988	137	1 851
4	1 590	713	877
5	2 555	2 320	235
6	2 212	2 114	98
7	815	810	5
8 i więcej	263	263	-

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania oddanego do użytkowania na Podkarpaciu wynosiła w 2022 r. 105,7 m² (w kraju – 92,3 m²) i była mniejsza o 4,8 m² niż w 2021 r. (w Polsce zmniejszyła się o 0,6 m²). Mieszkania oddane na wsi były większe przeciętnie o 54,2 m² od mieszkań oddanych w mieście, a ich średnia wielkość wynosiła 135,3 m² (w miastach – 81,1 m²). W budownictwie indywidualnym przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 140,6 m² (o 0,2 m² mniej niż w 2021 r.), budownictwie z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – 59,9 m² (o 4,3 m² mniej), w spółdzielczym – 55,1 m² (o 3,0 m² mniej), a w budownictwie społecznym czynszowym – 54,8 m² (o 7,3 m² więcej). Najmniejsze mieszkania w 2022 r. zostały oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym. Ich przeciętna powierzchnia wynosiła 41,0 m² i była o 3,4 m² większa niż w 2021 r.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r. wyposażone były w wodociąg (87,6% w wodociąg z sieci oraz 12,4% w wodociąg lokalny), kanalizację (w tym kanalizację z sieci – 84,4%), centralne ogrzewanie (w tym centralne ogrzewanie indywidualne – 80,6%). W gaz z sieci wyposażonych było 55,0% mieszkań, a w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 19,2%.

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

W 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 11 039 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, tj. o 909 mieszkań mniej niż w 2021 r. Mieszkania te zrealizowane będą w 6005 nowych budynkach mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa ma wynieść 1152,5 tys. m². Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 94 mieszkań w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, 76 mieszkań w ramach przebudowy (adaptacji) mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 4 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych. Łącznie w 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia na budowę 11 213 mieszkań (przed rokiem – 12 260).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 r. zmniejszyła się o 7,6% w odniesieniu do roku poprzedniego

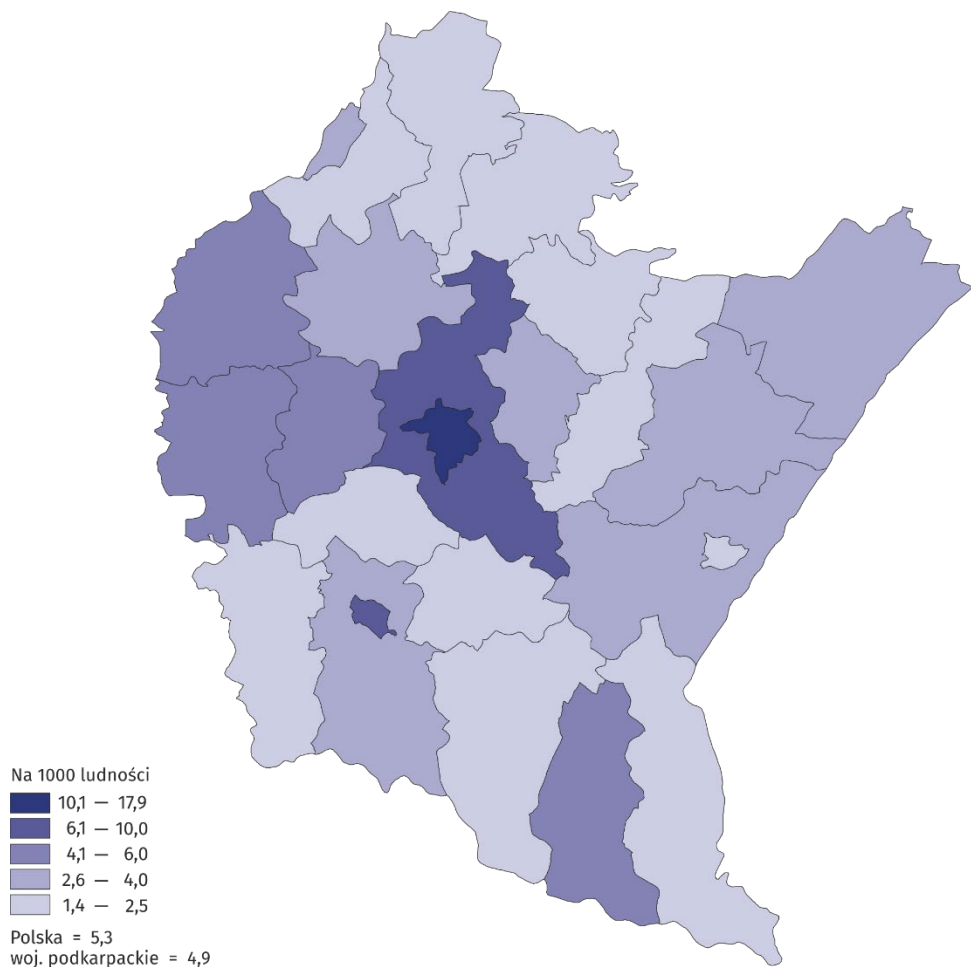
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2022 r. rozpoczęto budowę 10 146 mieszkań, czyli o 2,9% mniej niż w 2021 r. (w kraju odnotowano spadek o 27,8%). Największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2022 r. w województwie podkarpackim, zanotowano w budownictwie indywidualnym – 5331, następnie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 4649 oraz w budownictwie społecznym czynszowym – 166 mieszkań. W budownictwie spółdzielczym, komunalnym i zakładowym nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

W 2022 r. liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w porównaniu z rokiem poprzednim o 300 lokali

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wyniosła w 2022 r. 4,9 (w kraju – 5,3). Przed rokiem było to odpowiednio 5,0 i 7,3.

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



Wśród powiatów, w których rozpoczęto największą liczbę budów nowych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, zdecydowanym liderem był Rzeszów (17,9). Na kolejnym miejscu znalazło się miasto Krosno (8,9), a następnie powiat rzeszowski (6,9) i leski (5,2). Najmniejszą wartość wskaźnik ten przyjmował dla Przemyśla (1,4), a następnie powiatu bieszczadzkiego i jasielskiego (po 2,0).

W przekroju powiatowym, w porównaniu z 2021 r., jedynie w czterech powiatach odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów. Należały do nich: Krosno (wzrost o 80,5%), Rzeszów (o 30,2%), powiat brzozowski (o 24,3%) oraz mielecki (wzrost o 1,8%). W pozostałych powiatach wystąpił spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, w tym największy w powiecie bieszczadzkim (o 73,4%), następnie w Przemyślu (o 44,2%) i powiecie strzyżowskim (o 42,4%).

W 2022 r. w Rzeszowie rozpoczęto budowę 3529 nowych mieszkań

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Rzeszowie

Dyrektor Marek Cierpiat-Wolan

Tel.: 17 853 52 10, 17 853 52 19

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne

Tel.: 17 853 57 55

Podkarpacki Ośrodek Badań Regionalnych

Tel.: 17 853 52 10, 17 853 52 19

e-mail: sekretariatusrze@stat.gov.pl



rzeszow.stat.gov.pl



@Rzeszow_STAT



@USRzeszow

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny Województwa Podkarpackiego](#)

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

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

[Biuletyn Statystyczny Rzeszowa](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Pojęcia stosowane w statystyce publicznej

W przypadku cytowania danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych US Rzeszów”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez US Rzeszów prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych US Rzeszów”.