

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podkarpackim w 2023 r.

11.07.2024 r.

↓ 23,0%

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W województwie podkarpackim w 2023 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania oraz liczba rozpoczętych budów. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania była większa niż przed rokiem.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2023 r. oddano do użytkowania 5827 nowych budynków mieszkalnych (bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania). Liczba nowych budynków mieszkalnych w województwie podkarpackim była o 1271 (tj. o 17,9%) mniejsza niż przed rokiem (w Polsce o 12,1% mniej). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych w 2023 r. wyniosła 4927,8 tys. m³ i była o 19,5% mniejsza niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 845,7 m³ wobec 862,6 m³ w 2022 r. W miastach oddano do użytkowania 1890 (o 17,0% mniej niż przed rokiem), a na wsi 3937 nowych budynków mieszkalnych (o 18,3% mniej niż przed rokiem). W ogólnej liczbie nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju udział tych oddanych na terenie województwa podkarpackiego wyniósł 5,9% (w 2022 r. stanowił on 6,3%).

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 5167 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (88,7% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 3838,4 tys. m³. W porównaniu z 2022 r. liczba oddanych budynków zmniejszyła się o 17,5%, a kubatura zmniejszyła się o 15,9%. W miastach ich udział wyniósł 69,6% (w 2022 r. – 70,1%), a na terenach wiejskich – 97,8% (w 2022 r. – 96,8%).

Pozostali inwestorzy (poza indywidualnymi) w 2023 r. oddali do użytkowania 660 budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1089,4 tys. m³. W porównaniu z 2022 r. liczba oddanych budynków była mniejsza o 21,1%, natomiast kubatura spadła o 30,1%. Udział budynków oddanych przez tych inwestorów w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 11,3% (w 2022 r. – 11,8%), a w ogólnej kubaturze – 22,1% (rok wcześniej – 25,5%).

W 2023 r., podobnie jak w poprzednich latach, dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych na Podkarpaciu była technologia tradycyjna udoskonalona (wykorzystana w 99,5% przypadków). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2023 r. wyniósł 47,2 miesiąca (w 2022 r. – 46,0). Przeciętny czas budowy budynków indywidualnych w 2023 r. wynosił 53,5 miesiąca (w 2022 r. – 53,6), a budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 24,9 miesiąca (w 2022 r. – 23,7).

Wszystkie budynki zrealizowane w 2023 r. przez inwestorów indywidualnych to budynki jednorodzinne

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost liczby mieszkań uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy lub adaptacji liczba mieszkań zwiększyła się o 127 lokali (112 z rozbudowy oraz 15 z adaptacji). Liczba izb zwiększyła się o 520, a powierzchnia użytkowa mieszkań o 13,7 tys. m². W 2022 r. w wyniku rozbudowy lub adaptacji wzrost wyniósł odpowiednio: liczby mieszkań – o 202, liczby izb – o 747, a powierzchni użytkowej mieszkań – o 16,4 tys. m².

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podkarpackim w 2023 r. przekazano do użytkowania 8630 mieszkań. W porównaniu z 2022 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zmniejszyła się o 2585 lokali (o 23,0%), w kraju odnotowano spadek o 7,2%. W miastach zrealizowano 52,8% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast na wsi – 47,2% (przed rokiem było to odpowiednio 54,6% i 45,4%).

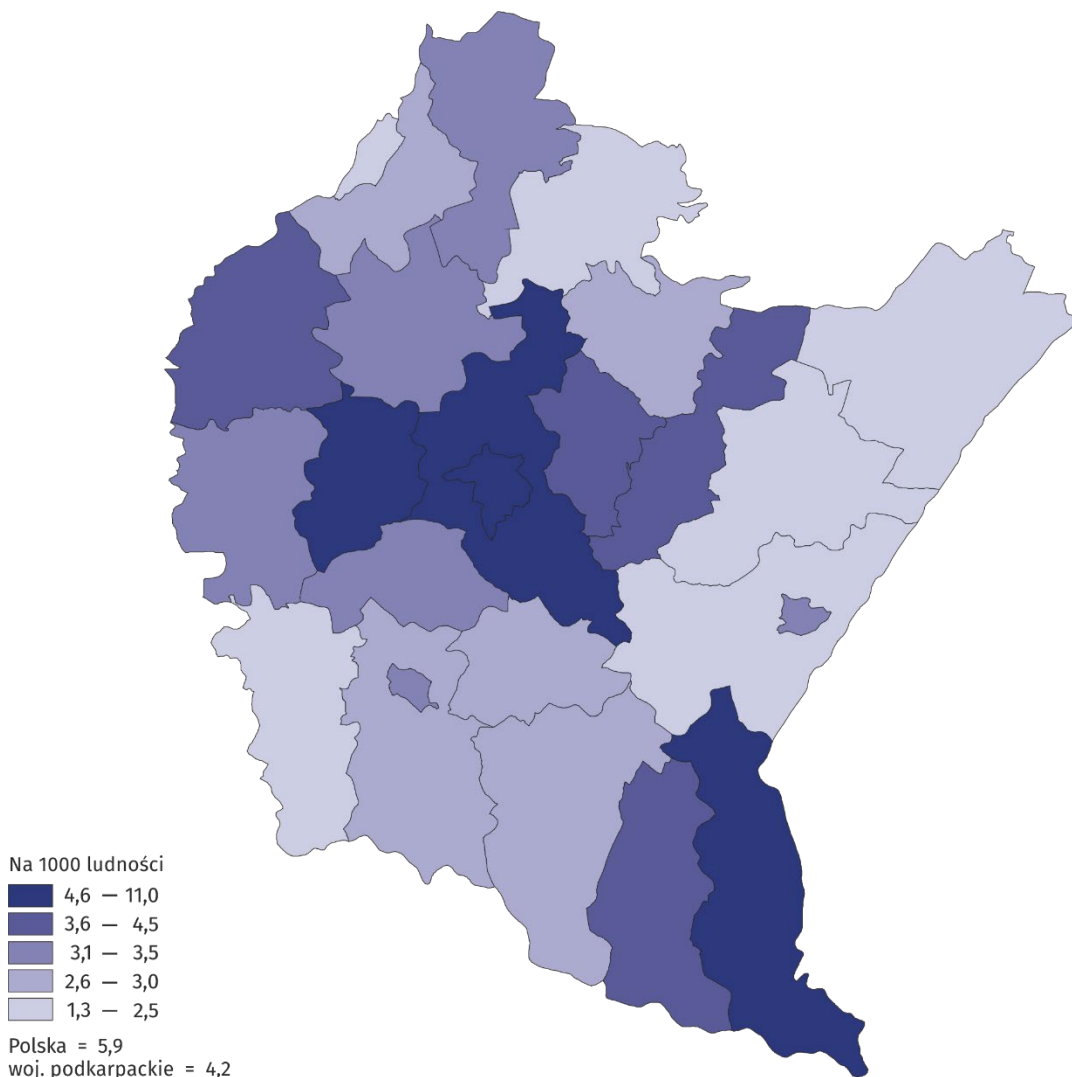
Udział mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. na terenie województwa podkarpackiego, w ogólnej liczbie lokali oddanych do użytkowania w kraju, wyniósł 3,9% (w 2022 r. – 4,7%)

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2023 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2022 = 100		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	a	8 630	39 202	956 028	110,8
	b	77,0	79,0	80,6	104,8
miasta	a	4 557	16 966	391 169	85,8
	b	74,4	76,7	78,8	105,8
wieś	a	4 073	22 236	564 859	138,7
	b	80,0	80,9	82,0	102,5
Budownictwo:					
indywidualne	a	5 285	29 272	751 811	142,3
	b	82,8	82,6	83,7	101,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	3 345	9 930	204 217	61,1
	b	73,5	74,5	75,0	102,0

W 2023 r., w przeliczeniu na 1000 ludności, przypadają w województwie podkarpackim 4,2 mieszkania oddanego do użytkowania (w kraju – 5,9). W porównaniu z 2022 r. wskaźnik ten na Podkarpaciu był niższy o 1,2 pkt, natomiast w kraju spadł o 0,4 pkt. W 2023 r. miernik ten w miastach ukształtował się na poziomie 5,3, natomiast na wsi – 3,3 (przed rokiem wynosił odpowiednio 7,1 i 4,2).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2023 r.



W przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania w Rzeszowie (11,0), następnie w powiatach rzeszowskim (6,3) i bieszczadzkim (5,9). Najmniejszą wartość wskaźnik ten przyjmował w powiecie jasielskim (1,3), a w dalszej kolejności przemyskiego (2,2) i lubaczowskiego (2,3).

W porównaniu z 2022 r. wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano jedynie w czterech powiatach: bieszczadzkim (ponad 2,2-krotny wzrost), przeworskim (o 23,1%), ropczycko-sędziszowskim (o 10,9%) oraz leżajskim (o 4,0%). W pozostałych powiatach odnotowano spadek – największy w Krośnie (o 61,8%), a następnie w powiatach dębickim (o 52,0%) oraz przemyskim (o 35,3%).

W odniesieniu do 2022 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 1203 (tj. o 26,5%), w indywidualnym – o 1101 lokali (tj. o 17,2%). W 2023 r. na obszarze województwa podkarpackiego w pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego nie odnotowano żadnych efektów.

W 2023 r. w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w województwie podkarpackim odnotowano jedynie mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym (61,2%) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (38,8%). W pozostałych formach budownictwa nie odnotowano efektów.

W Rzeszowie oddano do użytkowania 2175 mieszkań. Stanowiły one 25,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie podkarpackim

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2023 r.



Większość mieszkań przekazanych do eksploatacji (8502) znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania te stanowiły 98,5% ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania. Pozostałą część stanowiły mieszkania uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych oraz mieszkania w budynkach mieszkalnych uzyskanych z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz w nowych budynkach.

Najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r., podobnie jak w latach poprzednich, składało się z 5 lub 6 izb, stanowiąc łącznie 43,7% ogółu nowych mieszkań (przed rokiem – 42,5%). W budynkach indywidualnych udział mieszkań posiadających 5 izb stanowił 35,0%, a tych mających 6 izb – 33,1%. Natomiast poza budownictwem indywidualnym największy udział miały mieszkania o 3 izbach (41,5%), a następnie mieszkania 2-izbowe (29,8%).

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2023 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W budownictwie indywidualnym	Poza budownictwem indywidualnym
Mieszkania	8630	5285	3345
o liczbie izb:			
1	148	1	147
2	1021	23	998
3	1500	111	1389
4	1255	665	590
5	1979	1848	131
6	1796	1747	49
7	660	643	17
8 i więcej	271	247	24

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania oddanego do użytkowania na Podkarpaciu w 2023 r. wynosiła 110,8 m² (w kraju – 90,0 m²) i była o 5,1 m² większa niż w 2022 r. (w Polsce zmniejszyła się o 2,3 m²). Mieszkania oddane na wsi były większe przeciętnie o 52,9 m² od mieszkań oddanych w mieście, a ich średnia wielkość wynosiła 138,7 m² (w miastach – 85,8 m²). W budownictwie indywidualnym przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 142,3 m² (o 1,7 m² więcej niż w 2022 r.), a w budownictwie z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – 61,1 m² (o 1,2 m² więcej).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. wyposażone były w wodociąg (87,4% w wodociąg z sieci, a 12,6% w wodociąg lokalny), kanalizację (w tym w kanalizację z sieci – 83,2%), centralne ogrzewanie (w tym centralne ogrzewanie indywidualne – 81,7%). W gaz z sieci wyposażonych było 57,9% mieszkań, a w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 17,6%.

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

Łącznie w 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia na budowę 12 467 mieszkań (przed rokiem – 11 213 mieszkań). W nowych budynkach mieszkalnych wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 12 193 mieszkań (o 1154 więcej niż w 2022 r.). Mieszkania te zrealizowane będą w 5134 nowych budynkach mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa ma wynieść 1144,0 tys. m². Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 119 mieszkań w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, 149 mieszkań w ramach przebudowy (adaptacji) budynków i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 6 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych.

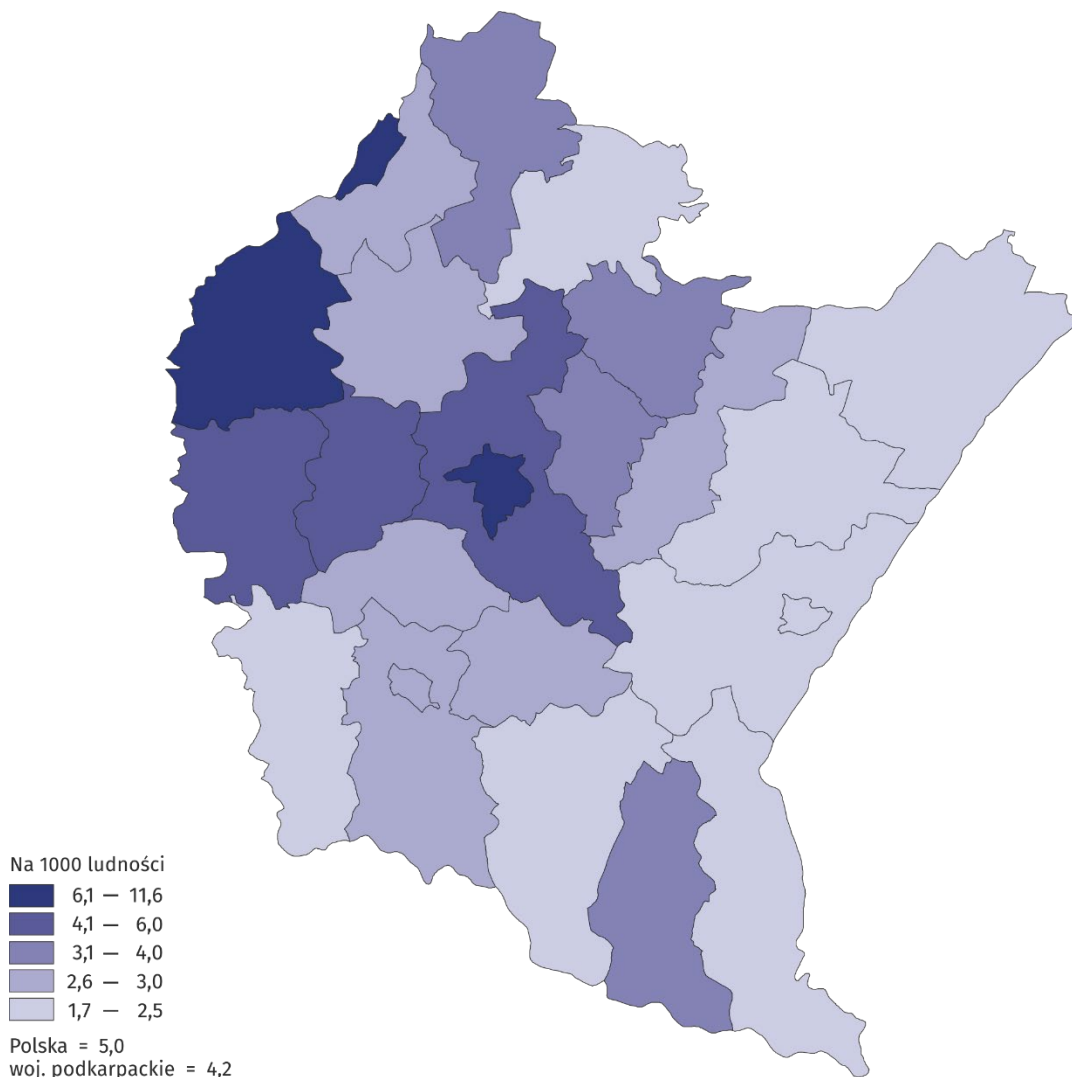
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2023 r. rozpoczęto budowę 8720 mieszkań, czyli o 14,1% mniej niż w 2022 r. (w kraju odnotowano spadek o 5,6%). Największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 r. w województwie podkarpackim, zanotowano w budownictwie indywidualnym – 4699, następnie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 3794, w budownictwie społecznym czynszowym – 212 mieszkań oraz w komunalnym – 15. W budownictwie spółdzielczym i zakładowym nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wyniosła w 2023 r. 4,2 (w kraju – 5,0). Przed rokiem było to odpowiednio 4,9 i 5,3.

W 2023 r. liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w porównaniu z poprzednim rokiem o 1426 lokali

Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2023 r.



Wśród powiatów, w których rozpoczęto największą liczbę budów nowych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, zdecydowanym liderem był Rzeszów (11,6). Na kolejnym miejscu znalazło się miasto Tarnobrzeg (7,8), a następnie powiaty mielecki (6,1) i rzeszowski (5,2). Najmniejszą wartość wskaźnik ten przyjmował w powiecie jasielskim (1,7), a w dalszej kolejności dla powiatów: jarosławskiego (2,0) oraz nizańskiego i lubaczowskiego (po 2,1).

W przekroju powiatowym, w porównaniu z 2022 r., w dwunastu powiatach odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów. Największy wystąpił w Tarnobrzegu (wzrost ponad 2,8-krotny), następnie w Przemyślu (o 58,5%) oraz powiecie leżajskim (o 54,5%). Spadek odnotowano w trzynastu powiatach, w tym największy w Krośnie (o 70,8%). Znaczący spadek odnotowano również w Rzeszowie (o 35,0%) i powiecie leskim (o 28,8%).

W 2023 r. w Rzeszowie rozpoczęto budowę 2293 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 Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.