

# Portal Województwa Lubuskiego



## Jak poprawić sytuację mieszkaniową w województwie?



**Kategoria** - Rozwój Regionu

**Data publikacji** -12 lutego 2025 godz. 15:17

**12 lutego 2025 r. odbyło się kolejne posiedzenie Lubuskiej Rady Doradczej ds. Rozwoju. Obradom poświęconym budownictwu mieszkaniowemu i demografii przewodził marszałek Marcin Jabłoński, który zaprosił na Lubuskie Forum Polityki Społecznej 24 lutego.**

Otwierając spotkanie, **marszałek Marcin Jabłoński** zapowiedział organizację

Lubuskiego Forum Polityki Społecznej pod hasłem „Lubuskie w obliczu wyzwań. Razem ku przyszłości Regionu”, na którym będą omawiane problemy demograficzne, z którymi mierzy się województwo lubuskie. Zaplanowano je na 24 lutego 2025 r. w Urzędzie Marszałkowskim w Zielonej Górze.

- Chcemy zaprosić spore grono interesariuszy – samorządy lokalne, przedstawicieli różnych instytucji – i opowiedzieć, jaki mamy pomysł na rozwiązanie tego problemu. Jakiś czas temu powołałem pełnomocnika ds. potencjału społecznego regionu, który będzie koordynatorem pewnego rodzaju poczynań – prof. Mariusza Kwiatkowskiego. Podczas forum będzie się łączył z nami zdalnie i opowie o tym, jaki jest jego zamysł i jakie działania mogłyby pozytywnie wpłynąć na demografię w naszym regionie – dodał marszałek województwa lubuskiego.

## **Statystyki nt. zasobów mieszkalnych w Lubuskiem**

Przedstawiciele Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze zaprezentowali dane nt. sytuacji mieszkaniowej województwa lubuskiego na przestrzeni ostatnich kilku lat, także w kontekście społecznym i demograficznym. – Pokażemy zróżnicowanie problemu mieszkaniowego na terenie naszego województwa. To też dobry powód do tego, by porozmawiać o programie specjalnych stref mieszkaniowych. Jest to narzędzie, które służy gminom do łagodzenia skutków braku mieszkań – wprowadził do tematu **dyrektor Urzędu Statystycznego w Zielonej Górze Roman Fedak**.

Liczba ludności w województwie lubuskim wynosi obecnie 975 tys. osób i systematycznie maleje. Zmniejsza się również gęstość zaludnienia. Ubytek ludności będzie odczuwalny np. w takich gminach jak Babimost czy Iłowa – statystycy przewidują, że do 2060 r. liczba mieszkańców zmniejszy się z ok. 6 tysięcy do 2 tysięcy. Problem nie ominie miast wojewódzkich. W Zielonej Górze przewidywany jest spadek liczby ludności o 7%, a w Gorzowie Wlkp. – o 26%. Wynika to m.in. z przeprowadzek mieszkańców do ościennych gmin.

- W 2023 r. liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych wynosiła 405,2 tys. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców mamy 416 mieszkań – najwięcej w Gorzowie Wlkp., Zielonej Górze i Słubicach, najmniej w gminach wiejskich – m.in. Żary, Bojadła, Bogdaniec. Ponad 80 proc. lokali stanowią mieszkania osób fizycznych. 30 proc. mieszkań zostało wybudowanych przed 1945 rokiem. Tym, co powiększa nasz zasób mieszkaniowy, są oczywiście mieszkania oddane do użytkowania. W kolejnych latach ich liczba wyraźnie wzrosła – w 2022 r. sięgała prawie 6 tys. Dominują mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – informowała **kierownik Lubuskiego Ośrodka Badań Regionalnych Iwona Goździcka**.

Politykę mieszkaniową Zielonej Góry, w tym planowane inwestycje omówił **wiceprezydent miasta Paweł Tonder**. Obecnie w zasobach komunalnych jest ok. 3,5 tys. mieszkań. W ciągu najbliższych miesięcy mają zostać oddane do użytku mieszkania przy ul. Suwalskiej i Anny Jagiellonki. Miasto chce położyć nacisk także na budowę mieszkań dla absolwentów uczelni.

Obrót nieruchomościami w północnej stolicy regionu przedstawił **Jacek Szymankiewicz, zastępca prezydenta Gorzowa Wlkp. ds. rozwoju**. W 2024 r.

miesięcznie przeprowadzano 130 transakcji sprzedaży mieszkań. Ponad 40% z nich dokonano na rynku pierwotnym. Głównymi sprzedającymi są osoby fizyczne i deweloperzy. Ok. 7% nabywców to obywatele Ukrainy.

## **Możliwości i bariery rozwoju mieszkalnictwa**

Źródłem informacji nt. zasobów komunalnych i budownictwa społecznego w gminach są również wyniki ankiety przygotowanej przez Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego. Wzięły w niej udział 54 samorządy. – Aż 45 gmin nie wybudowało w ostatnich 5 latach żadnego mieszkania, a jako główną przyczynę wskazały brak środków finansowych. W opinii samorządów przeszkodą w rozwoju zasobów komunalnych są również bariery prawne i brak terenów pod inwestycje. 65% gmin nie ma strategii dotyczącej mieszkalnictwa – mówił **prezes ZGWL Bartłomiej Kucharyk**.

Część samorządów korzysta z programu Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych. Przykładem jest gmina Przytoczna, w której we wrześniu 2025 r. ma zakończyć się budowa pierwszych 30 mieszkań.

Uczestnicy dyskusji podkreślali, że potrzeba poprawy sytuacji mieszkaniowej w województwie lubuskim wiąże się również z takimi kwestiami jak trudności w skutecznym egzekwowaniu zaległości czynszowych od niektórych lokatorów, wykluczenie komunikacyjne oraz migracja i integracja obcokrajowców.

Członkowie Lubuskiej Rady Doradczej ds. Rozwoju zaproponowali, by temat polityki mieszkaniowej poruszył z własnej perspektywy także Młodzieżowy Sejmik Województwa Lubuskiego.

W posiedzeniu rady uczestniczyli również **przewodnicząca Sejmiku Województwa Lubuskiego Anna Synowiec, dyrektor Departamentu Gospodarki i Rozwoju Urzędu Marszałkowskiego Sebastian Saniuk, zastępczyni dyrektora Departamentu Gospodarki i Rozwoju Magdalena Balak-Hryńkiewicz, starosta powiatu słubickiego Leszek Bajon, rektor Akademii im. Jakuba z Paradyża w Gorzowie Wielkopolskim prof. Elżbieta Skorupska-Raczyńska i rektor Uniwersytetu Zielonogórskiego prof. Wojciech Strzyżewski**.