

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2017 r.

13.07.2018 r.

↑ 106,9

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania
2016=100

W 2017 r. w województwie podlaskim w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 6,9%) oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 20,9%) i na budowę których wydano pozwolenia (o 17,7%). Jednocześnie w omawianym roku zwiększyła się liczba budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 6,0%).

W 2017 r. było więcej niż rok wcześniej mieszkań przekazanych do użytkowania na budowę których wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2017 r., zaobserwowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku, podczas gdy rok wcześniej odnotowano jej niewielki spadek. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 5023 mieszkania, tj. o 324 (o 6,9%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 516,2 tys. m², czyli o 6,2% więcej niż w 2016 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,8% (przed rokiem – 2,9%).

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w skali roku zaobserwowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 382 lokale, tj. o 16,8%), indywidualnym (o 92, tj. o 4,2%) i zakładowym (o 1, przy ich braku wśród zrealizowanych rok wcześniej). Spadek natomiast miał miejsce w budownictwie spółdzielczym (o 55 mieszkań, tj. o 90,2%) oraz komunalnym (o 27, tj. o 23,3%).

Liczba lokali mieszkalnych wybudowanych przez deweloperów wzrosła o 16,8% względem 2016 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

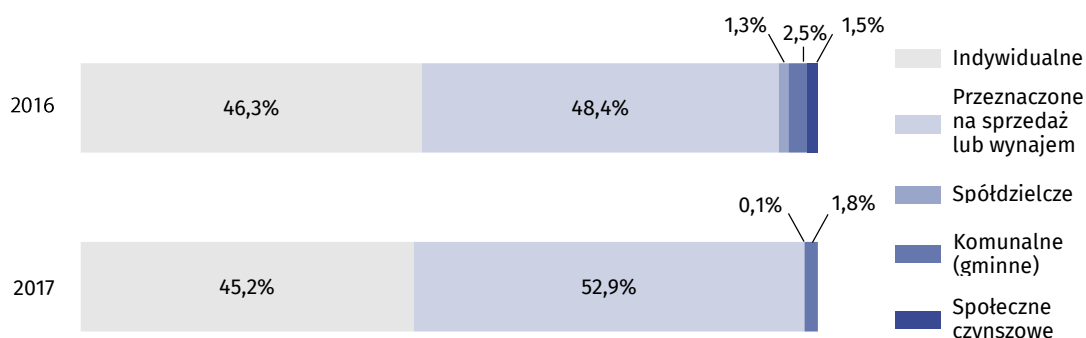
Lata Rodzaje obiektów	Mieszkania		Lzby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W liczbach bezwzględnych							
OGÓŁEM	2016	4699	3211	20126	486219	259577	103,5
	2017	5023	3423	21393	516235	275442	102,8
Indywidualne	2016	2176	736	12597	339977	119288	156,2
	2017	2268	724	13104	349708	114980	154,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2016	2277	2229	6798	133606	127653	58,7
	2017	2659	2605	8046	161613	155811	60,8
Spółdzielcze	2016	61	61	226	3756	3756	61,6
	2017	6	6	12	308	308	51,3
Komunalne (gminne)	2016	116	116	287	5348	5348	46,1
	2017	89	88	226	4409	4343	49,5
Spółeczne czynszowe	2016	69	69	218	3532	3532	51,2
Zakładowe	2017	1	-	5	197	-	197,0

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

Lata Rodzaje obiektów	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W odsetkach							
OGÓŁEM	2016	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2017	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Indywidualne	2016	46,3	22,9	62,6	69,9	45,9	x
	2017	45,2	21,1	61,2	67,7	41,7	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2016	48,4	69,5	33,8	27,5	49,2	x
	2017	52,9	76,1	37,6	31,3	56,6	x
Spółdzielcze	2016	1,3	1,9	1,1	0,8	1,4	x
	2017	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	x
Komunalne (gminne)	2016	2,5	3,6	1,4	1,1	2,1	x
	2017	1,8	2,6	1,1	0,9	1,6	x
Spółeczne czynszowe	2016	1,5	2,1	1,1	0,7	1,4	x
Zakładowe	2017	0,0	-	0,0	0,0	-	x

W 2017 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (52,9% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (45,2%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 48,4% i 46,3%.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3423 (68,1%) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to wzrost ich liczby o 6,6%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2605 (o 16,9% więcej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 724 (o 1,6% mniej). Stanowiły one odpowiednio 76,1% i 21,1% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2017 r. wobec 69,5% oraz 22,9% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa (w 2017 r. były to mieszkania komunalne i spółdzielcze) wyniósł 2,7% i w porównaniu z zanotowanym w 2016 r. zmniejszył się o 4,9 p. proc.

Na obszarach wiejskich w 2017 r. przekazano do eksploatacji 1600 mieszkań, co oznacza wzrost o 7,5% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1544 (o 7,2% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 54 (o 12,5% więcej niż w poprzednim roku). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 96,5% i 3,4%, podczas gdy w 2016 r. wyniósł 96,8% i 3,2%.

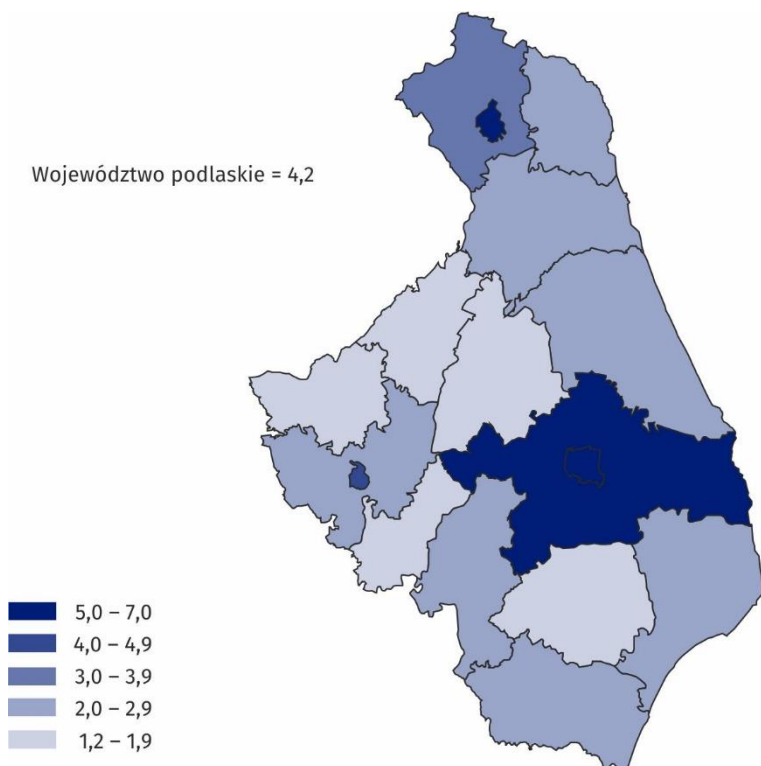
Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku, przypadało przeciętnie 4,2 mieszkania (rok wcześniej – 4,0) przekazanego do eksploatacji oraz 18,1 (w poprzednim roku – 16,9) izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na wsi, w związku z czym w miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 4,8 mieszkania (w 2016 r. – 4,5), podczas gdy na terenach wiejskich przekazano 3,4 mieszkania (przed rokiem – 3,2).

W 2017 r. na 1000 ludności
przypadało przeciętnie
4,2 mieszkania oddanego
do użytkowania
oraz 18,1 izby
w tych mieszkaniach

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	5023	21393	516235	102,8
Powiaty:				
Augustowski	156	806	18959	121,5
Białostocki	927	5076	123858	133,6
Bielski	96	538	15431	160,7
Grajewski	59	328	9330	158,1
Hajnowski	98	525	13853	141,4
Kolneński	74	458	11214	151,5
Łomżyński	148	916	23945	161,8
Moniecki	77	374	10222	132,8
Sejneński	41	229	5262	128,3
Siemiatycki	91	430	12516	137,5
Sokólski	143	701	19916	139,3
Suwalski	109	609	16993	155,9
Wysokomazowiecki	142	922	24966	175,8
Zambrowski	69	394	11740	170,1
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	2033	6671	146996	72,3
Łomża	270	943	19760	73,2
Suwałki	490	1473	31274	63,8

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.



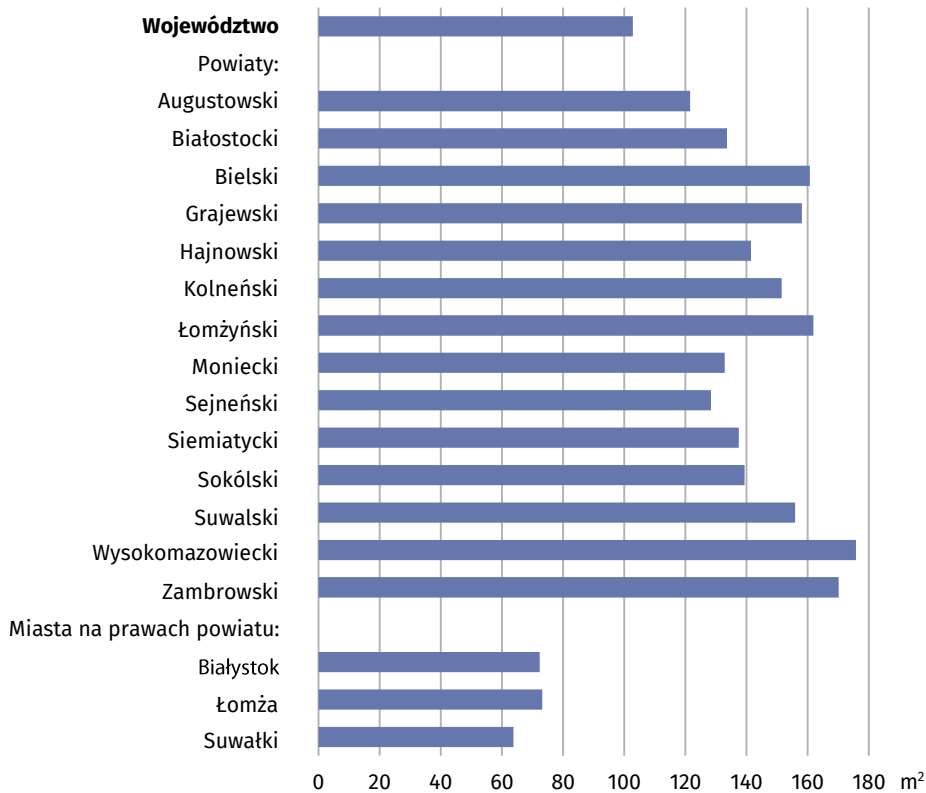
Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2017 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (40,5% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (18,5%) oraz w mieście Suwałki (9,8%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach sejneńskim (0,8% ogółu) oraz grajewskim (1,2%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowało się miasto Suwałki (7,0 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), miasto Białystok (6,8) oraz powiat białostocki (6,3). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: grajewskim (1,2), zambrowskim (1,6), bielskim (1,7) oraz monieckim i kolneńskim (po 1,9).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2017 r. wyniosła 102,8 m² i zmniejszyła się o 0,7 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 154,2 m² (rok wcześniej – 156,2 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 60,4 m² (przed rokiem – 58,0 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 80,5 m² wobec 150,5 m² (w 2016 r. – 80,8 m² i 152,3 m²).

W 2017 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach wysokomazowieckim (175,8 m²) oraz zambrowskim (170,1 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (63,8 m²), Białystok (72,3 m²) i Łomża (73,2 m²).

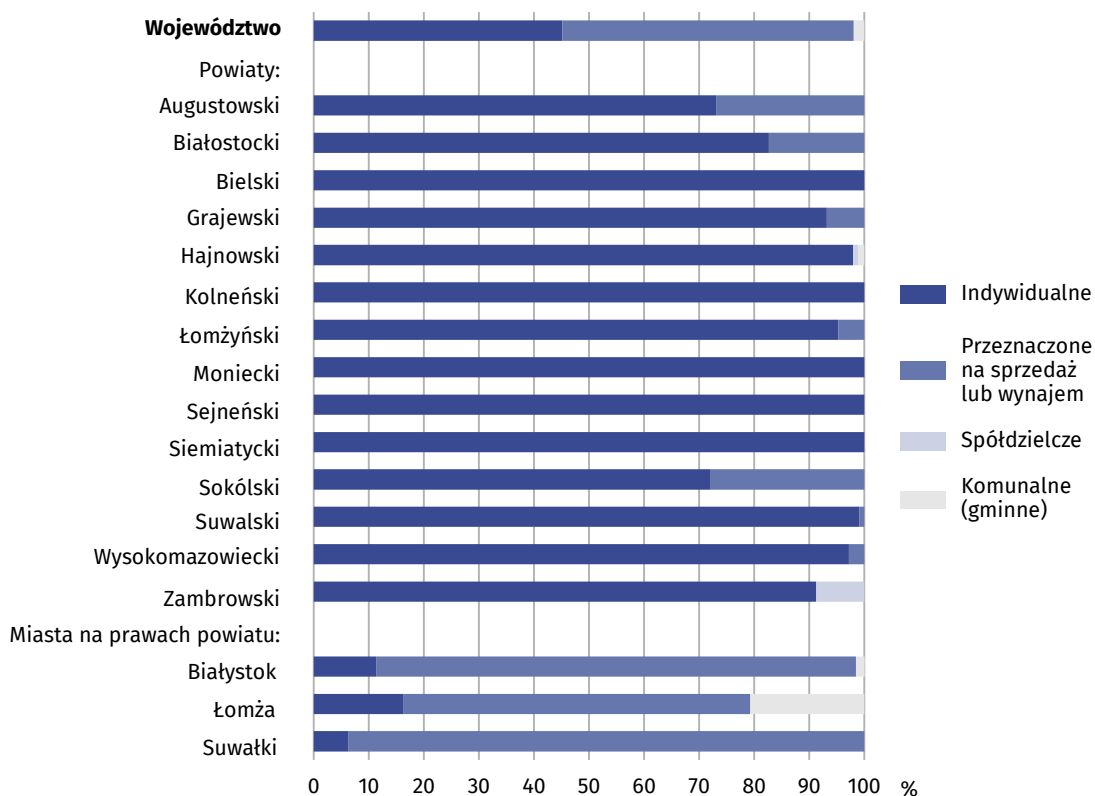
Największą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań zanotowano w powiatach, w których mieszkania oddane do użytkowania były zrealizowane wyłącznie lub w zdecydowanej większości przez inwestorów indywidualnych, a najmniejszą – w miastach na prawach powiatu, gdzie stosunkowo wysoki odsetek stanowiły mieszkania budowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2017 r.



Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2017 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,7% w wodociąg z sieci) i kanalizację. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 2245 mieszkań, tj. 44,7% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 2077 mieszkań, tj. 41,3% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2017 r.



Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2017 r. wydano pozwolenia na budowę 5683 mieszkań, tj. o 17,7% więcej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (51,1% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (45,2%). W porównaniu z rokiem poprzednim w obydwu wymienionych formach budownictwa zanotowano wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia odpowiednio o 14,5% i 24,5%. Zdecydowanie więcej niż rok wcześniej wydano pozwoleń na budowę lokali komunalnych (ponad 100-krotnie, przy ich nieznacznym udziale wynoszącym 3,7%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 5325 mieszkań (o 20,9% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (53,4% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (44,4%). W odniesieniu do 2016 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto najbardziej zwiększyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 38,5%) oraz indywidualnym (o 10,5%), zmniejszyła się natomiast w budownictwie spółdzielczym (o 66,0%).

W porównaniu z 2016 r. zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia (o 17,7%) oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 20,9%)

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

Lata	Formy budownictwa	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
OGÓŁEM	2016	4830	100,0	4405	100,0
	2017	5683	100,0	5325	100,0
	Indywidualne	2907	51,1	2368	44,4
	Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2568	45,2	2841	53,4
	Spółdzielcze	–	x	49	0,9
	Komunalne (gminne)	208	3,7	–	x
	Zakładowe	–	x	43	0,8
	Spółeczne czynszowe	–	x	24	0,5

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3427 budynków (o 4,2% więcej niż rok wcześniej), w tym 2498 budynków mieszkalnych (o 6,0% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2737,0 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 6,2%.

Spośród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 36,4% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 87,9%.

Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. była większa o 6,0% w stosunku do roku poprzedniego

Tablica 4. Budynki oddane do użytkowania

Lata	Formy budownictwa	Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³	
		ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym w mieszkalnych
OGÓŁEM	2016	3289	2356	5746,7	2578,2
	2017	3427	2498	6934,7	2737,0
	miasta	1200	909	3422,8	1514,6
	wieś	2227	1589	3511,9	1222,4

Tablica 4. Budynki oddane do użytkowania (dok.)

Lata Formy budownictwa	Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³	
	ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym w mieszkalnych
W tym budownictwo indywidualne	2980	2196	3871,6	1733,3
miasta	848	662	891,7	544,4
wieś	2132	1534	2979,9	1188,9

W 2017 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2450 nowych budynków mieszkalnych¹ (o 6,2% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 97,1% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 93,6%).

Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według form budownictwa

Lata Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM						
2016	2308	2444,5	4399	19207	467063	42,0
2017	2450	2663,4	4877	20815	502137	41,0
Indywidualne	2148	1686,8	2189	12725	339417	53,2
Inne niż indywidualne	302	976,6	2688	8090	162720	19,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	297	951,3	2592	7847	157806	19,9
spółdzielcze	1	1,6	6	12	308	11,0
komunalne	3	22,9	89	226	4409	17,0
zakładowe	1	0,8	1	5	197	17,0

a Dotyczy budynków oddanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich, domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 87,7% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 44,9% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 155,1 m² (w 2016 r. – 157,2 m²). Prace przy budowie omawianych budynków, podobnie jak rok wcześniej, trwały średnio 53,2 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym w 2017 r. zrealizowano 12,3% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 53,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 19,9 miesiąca (w roku poprzednim – 19,4 miesiąca).

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. 87,7% zrealizowali inwestorzy indywidualni

¹ Patrz notka a do tabl. 5.

Tablica 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2016 r.

Rodzaje obiektów	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	Przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	2450	2663,4	4877	20815	502137	103,0	41,0
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	337	229,0	338	1671	44127	130,6	48,9
2	2020	1571,7	2072	12145	318656	153,8	49,4
3	48	86,6	173	619	15828	91,5	56,6
4	24	303,7	1007	2863	54253	53,9	19,5
5	10	144,7	366	1098	20861	57,0	16,9
6	5	122,7	351	1010	18962	54,0	20,6
7	2	56,1	146	390	7992	54,7	18,4
8	2	55,0	141	344	6692	47,5	24,1
9	1	49,3	114	277	5592	49,1	24,0
11	1	44,6	169	398	9174	54,3	22,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2343	1794,5	2343	13624	361303	154,2	50,9
o dwóch mieszkaniach	49	40,1	98	408	8996	91,8	36,3
o trzech i więcej mieszkaniach	58	828,8	2436	6783	131838	54,1	19,8

a Patrz notka a do tabl. 5 na str. 6.

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 82,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 42,5% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 95,6% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 48,0% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły tylko 2,4% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 49,9% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Opracowanie merytoryczne

Kontakt:



<http://bialystok.stat.gov.pl>

Urząd Statystyczny w Białymstoku

tel: 85 749 77 00



https://twitter.com/Bialystok_STAT

ul. Krakowska 13

faks: 85 749 77 79

15-959 Białystok

e-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl

Powiązane opracowania

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

[Budownictwo mieszkaniowe – wyniki działalności w 2016 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe – tablice przeglądowe od 1991 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych – Budownictwo mieszkaniowe](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek mieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenie](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)