



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2007 r.

Kontakt: e-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl
tel. 085 749 77 00, fax 085 749 77 79

Internet: www.stat.gov.pl/urzedzy/bialystok

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE PODLASKIM W 2006 R.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2006 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 3036 mieszkań i ich liczba zmniejszyła się o 4,0% w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem. Tendencja spadkowa wystąpiła w budownictwie spółdzielczym, w którym oddano do użytkowania o 177 (o 25,4%) lokali mieszkalnych mniej niż w 2005 r., indywidualnym – o 144 (o 8,4%) mniej, a komunalnym – o 52 (o 39,1%) mniej. Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań stwierdzono natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 133 lokale (o 23,1%) oraz społecznym czynszowym – o 112 lokali (o 224,0%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

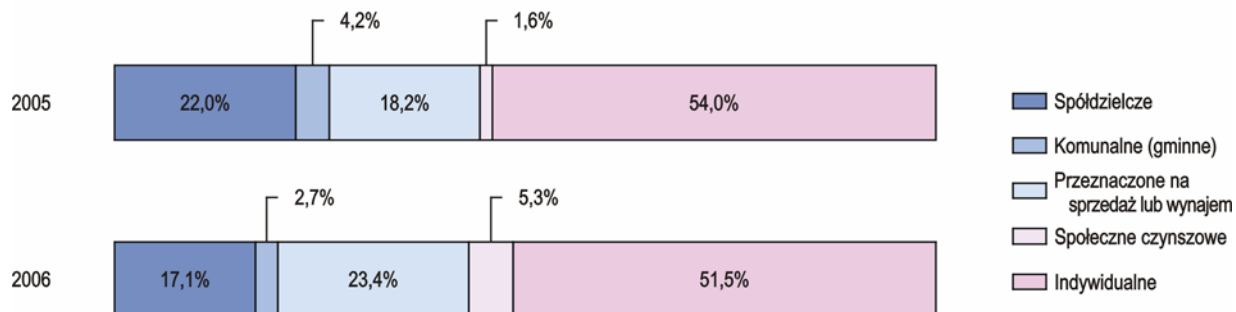
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
w metrach kwadratowych							
W liczbach bezwzględnych							
O g ó ł e m	2005	3163	2169	14012	349150	200955	110,4
	2006	3036	2179	13535	336447	205467	110,8
Spółdzielcze	2005	696	618	2116	33533	29693	48,2
	2006	519	487	1622	25294	23688	48,7
Komunalne (gminne)	2005	133	127	192	4384	4106	33,0
	2006	81	81	117	2924	2924	36,1
Zakładowe	2006	1	-	11	194	-	194,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2005	577	569	1797	33287	32411	57,7
	2006	710	701	2092	45838	44757	64,6
Spółeczne czynszowe	2005	50	50	78	2120	2120	42,4
	2006	162	162	501	7971	7971	49,2
Indywidualne	2005	1707	805	9829	275826	132625	161,6
	2006	1563	748	9192	254226	126127	162,7

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W % ogółem							
O g ó l e m	2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2006	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2005	22,0	28,5	15,1	9,6	14,8	x
	2006	17,1	22,3	12,0	7,5	11,5	x
Komunalne (gminne)	2005	4,2	5,9	1,4	1,3	2,0	x
	2006	2,7	3,7	0,9	0,9	1,4	x
Zakładowe	2006	0,0	-	0,1	0,1	-	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2005	18,2	26,2	12,8	9,5	16,1	x
	2006	23,4	32,2	15,4	13,6	21,8	x
Spoleczne czynszowe	2005	1,6	2,3	0,6	0,6	1,1	x
	2006	5,3	7,5	3,7	2,3	3,9	x
Indywidualne	2005	54,0	37,1	70,1	79,0	66,0	x
	2006	51,5	34,3	67,9	75,6	61,4	x

W 2006 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane przez inwestorów indywidualnych (51,5% ogółu). Stosunkową dużą liczbę mieszkań zrealizowano także w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (23,4%) oraz w budownictwie spółdzielczym (17,1%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spśród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania w 2006 r. w województwie podlaskim aż 71,8% zostało zrealizowanych w miastach. W omawianym roku na terenach miejskich oddano do eksploatacji 2179 mieszkań, tj. o 0,5% więcej niż rok wcześniej. Wśród przekazanych tutaj do użytkowania lokali mieszkalnych dominowały mieszkania indywidualne – było ich 748 (o 7,1% mniej niż przed rokiem), przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 701 (o 23,2% więcej) oraz spółdzielcze – 487 (o 21,2% mniej). Stanowiły one odpowiednio: 34,3%, 32,2% oraz 22,3% wszystkich mieszkań oddanych do eksploatacji w miastach w 2006 r.

Na terenach wiejskich województwa podlaskiego w 2006 r. przekazano do użytkowania 857 mieszkań, czyli o 13,8% mniej niż przed rokiem. Najwięcej było lokali stanowiących własność osób fizycznych – 815 (o 9,6% mniej niż rok wcześniej), zaś kolejną grupę stanowiły mieszkania spółdzielcze, których zanotowano 32 (o 59,0% mniej niż w 2005 r.). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w 2006 r. wyniósł odpowiednio 95,1% i 3,7%.

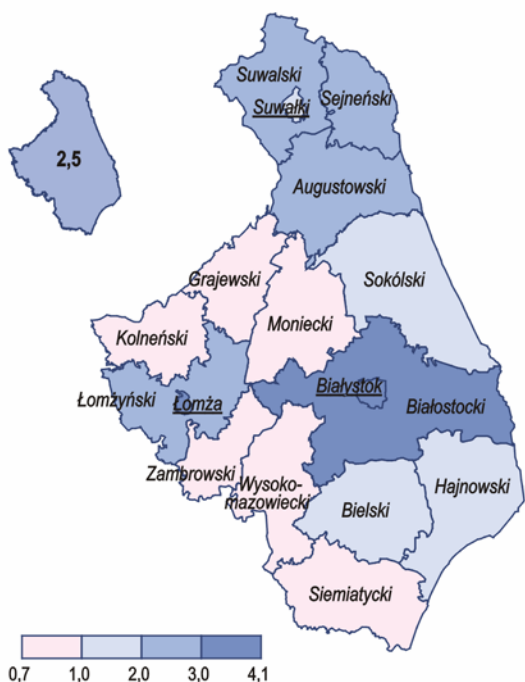
W 2006 r. na 1000 mieszkańców województwa przypadało przeciętnie 2,5 nowego mieszkania przekazanego do użytkowania oraz 11,3 izby w tych mieszkaniach. W miastach intensywność budowy mieszkań była wyższa niż na wsi, w związku z czym w przeliczeniu na 1000 ludności na terenach miejskich oddano do eksploatacji 3,1 mieszkania, zaś na terenach wiejskich – 1,8 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2006 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	3036	13535	336447	110,8
Powiaty:				
Augustowski	170	656	15961	93,9
Białostocki	548	2932	76470	139,5
Bielski	65	407	10240	157,5
Grajewski	48	288	7149	148,9
Hajnowski	76	394	9652	127,0
Kolneński	27	161	4341	160,8
Łomżyński	125	795	20397	163,2
Moniecki	37	266	6366	172,1
Sejneński	55	237	5796	105,4
Siemiatycki	44	245	6281	142,8
Sokółski	89	517	12955	145,6
Suwałski	82	451	13569	165,5
Wysokomazowiecki	47	223	4791	101,9
Zambrowski	34	236	6379	187,6
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1219	4135	96950	79,5
Łomża	234	1011	23133	98,9
Suwałki	136	581	16017	117,8

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono że w 2006 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (40,2% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2006 R.

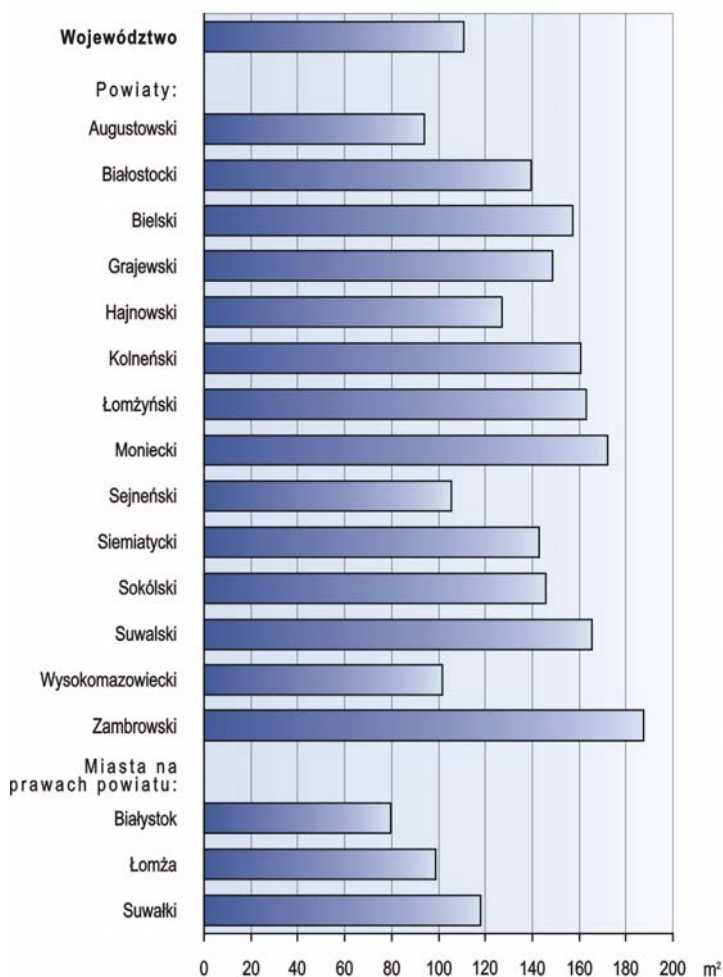


białostockim (18,1%) oraz w mieście Łomża (7,7%). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: kolneńskim (0,9% ogółu), zambrowskim (1,1%) oraz monieckim (1,2%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w 2006 r. największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się również: miasto Białystok (4,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat białostocki (4,0) i miasto Łomża (3,7). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: kolneńskim (0,7) oraz wysokomazowieckim i zambrowskim (po 0,8).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2006 r. osiągnęła 110,8 m² i nieznacznie wzrosła

w stosunku do roku poprzedniego. Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na wsi. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wynosiła odpowiednio 94,3 m² i 152,8 m². W budownictwie indywidualnym kształtowała się ona na poziomie 162,7 m², zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 55,8 m².

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2006 R.



W 2006 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą przeciętną powierzchnię nowo wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: zambrowskim (187,6 m²) oraz monieckim (172,1 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w mieście Białystok (79,5 m²), powiecie augustowskim (93,9 m²) oraz mieście Łomża (98,9 m²).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2006 r. w województwie podlaskim wyposażono w wodociąg (w tym 93,3% w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Prawie wszystkie lokale posiadały centralne ogrzewanie (3030 mieszkań) i były zaopatrywane w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (3021 mieszkań), a do ponad połowy spośród nich (1529 mieszkań) doprowadzono gaz z sieci.

Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2006 r. wydano pozwolenia na budowę 3791 mieszkań, tj. o 8,2% więcej niż rok wcześniej. W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby lokali mieszkalnych, na realizację których wydano pozwolenia wystąpił w budownictwie komunalnym (o 117,0%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 17,7%) oraz indywidualnym (o 16,1%), natomiast mniej pozwoleń na budowę mieszkań uzyskały towarzystwa budownictwa społecznego (o 79,6%) i spółdzielnie mieszkaniowe (o 21,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 3796 mieszkań (o 17,5% więcej niż rok wcześniej), przy czym dominowały realizowane w budownictwie indywidualnym (42,7% ogółu), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (29,9%) oraz spółdzielczym (15,5%).

Tabl. 3. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

Formy budownictwa	2005	2006		2005	2006	
	mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia			mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych		2005=100	w liczbach bezwzględnych		2005=100
O g ó l e m	3505	3791	108,2	3230	3796	117,5
Spółdzielcze	800	632	79,0	454	589	129,7
Komunalne (gminne)	147	319	217,0	27	321	1188,9
Zakładowe	16	16	100,0	16	-	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	836	984	117,7	907	1134	125,0
Społeczne czynszowe	147	30	20,4	309	132	42,7
Indywidualne	1559	1810	116,1	1517	1620	106,8

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2006 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 2396 budynków (o 4,8% mniej niż w 2005 r.), w tym 1624 budynki mieszkalne (o 2,4% mniej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2006 r. wynosiła 1641,1 tys. m³ i w stosunku do roku poprzedniego nie uległa istotnej zmianie.

Spośród budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym roku 48,8% zrealizowano w miastach. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wynosił 94,1%.

Tabl. 4. Budynki oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³		
	ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym mieszkalnych	
O g ó l e m	2005 2006	2516 2396	1664 1624	3550,7 3720,7	1640,5 1641,1
miasta		1085	793	2038,9	1002,5
wieś		1311	831	1681,8	638,6
W tym budownictwo indywidualne		2213	1528	2440,1	1198,0
miasta		940	708	930,3	574,6
wieś		1273	820	1509,8	623,4

W 2006 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 1578 nowych¹ budynków mieszkalnych (o 3,8% mniej niż rok wcześniej). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 95,8% ogółu mieszkań oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 91,4%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 93,9% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w 2006 r. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach stanowiły 51,8% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 164,9 m² (w 2005 r. – 164,4 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 71,6 miesiąca (rok wcześniej – 68,6).

Poza budownictwem indywidualnym w 2006 r. zrealizowano 96 nowych budynków mieszkalnych, w tym 77 budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem z 668 mieszkaniami oraz 14 budynków spółdzielczych z 502 mieszkaniami.

¹ Patrz notka a do tabl. 5 na str. 6.

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

L a t a Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
O g ó l e m 2005 2006	1641 1578	1586765 1594811	2892 2909	13134 13120	329837 327075	57,6 56,4
Indywidualne	1482	1168482	1506	8954	248364	71,6
Inne niż indywidualne	96	426329	1403	4166	78711	14,7
spółdzielcze	14	139285	502	1587	24509	13,8
komunalne (gminne)	1	11523	70	86	2504	12,0
zakładowe	1	962	1	11	194	9,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	77	231369	668	1981	43533	15,4
społeczne czynszowe	3	43190	162	501	7971	15,0

^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).

W 2006 r. w województwie podlaskim wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przeważały budynki dwukondygnacyjne. Było ich 1118 i stanowiły 70,8% omawianej populacji. Aż 1079 spośród nich to budynki indywidualne.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 97,8% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 53,1% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły tylko 2,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 46,7% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2006 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
O g ó l e m	1578	1594,8	2909	13120	327075	112,4	56,4
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	372	214,1	372	1866	43749	117,6	68,5
2	1118	922,3	1142	6955	200409	175,5	67,8
3	59	77,6	85	551	14904	175,3	87,5
4	27	345,8	1174	3428	60995	52,0	16,1
5	1	17,6	68	154	3572	52,5	13,0
8	1	17,4	68	166	3446	50,7	13,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	1544	1194,1	1544	9224	255826	165,7	70,1
o dwóch mieszkaniach	3	3,2	6	32	947	157,8	67,6
o trzech i więcej mieszkaniach	31	397,5	1359	3864	70302	51,7	15,3

^a Patrz notka *a* do tabl. 5.