



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2012 r.

Tel. 85 749 77 00, fax 85 749 77 79
E-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl

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

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE PODLASKIM W 2011 R.

Mieszkania oddane do użytkowania

Efekty budownictwa mieszkaniowego uzyskane w 2011 r. w województwie podlaskim były lepsze niż rok wcześniej. Ten sam kierunek zmian zanotowano również w roku poprzednim. W 2011 r. przekazano do użytkowania 4439 mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż przed rokiem. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 458,1 tys. m² (o 5,6% więcej niż w 2010 r.). Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 3,4% (rok wcześniej – 3,2%).

W skali roku wzrost liczby zrealizowanych mieszkań zaobserwowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 194 lokale (o 9,7%), indywidualnym – o 247 (o 13,4%) oraz zakładowym – o 2 (o 66,7%), natomiast spadek miał miejsce w budownictwie spółdzielczym – o 213 mieszkań (o 93,0%), komunalnym – o 61 (o 49,6%) i społecznym czynszowym – o 56 (o 41,5%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

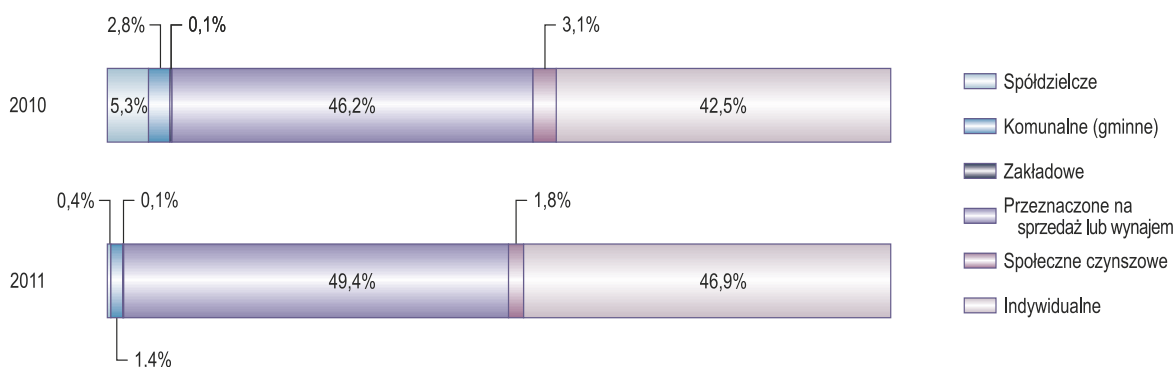
Lata Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
w metrach kwadratowych							
W liczbach bezwzględnych							
Ogółem	2010	4326	3023	18400	433763	260908	100,3
	2011	4439	3129	19249	458099	262658	103,2
Spółdzielcze	2010	229	229	811	12020	12020	52,5
	2011	16	16	48	843	843	52,7
Komunalne (gminne)	2010	123	120	390	5735	5637	46,6
	2011	62	62	133	2868	2868	46,3
Zakładowe	2010	3	1	11	340	122	113,3
	2011	5	4	14	266	135	53,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2010	1999	1774	6115	125699	113628	62,9
	2011	2193	2155	6895	126107	121903	57,5
Społeczne czynszowe	2010	135	135	405	6308	6308	46,7
	2011	79	79	243	4014	4014	50,8
Indywidualne	2010	1837	764	10668	283661	123193	154,4
	2011	2084	813	11916	324001	132895	155,5

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 odsetkach							
O g ó l e m	2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2011	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2010	5,3	7,6	4,4	2,8	4,6	x
	2011	0,4	0,5	0,2	0,2	0,3	x
Komunalne (gminne)	2010	2,8	4,0	2,1	1,3	2,2	x
	2011	1,4	2,0	0,7	0,6	1,1	x
Zakładowe	2010	0,1	–	0,1	0,1	0,0	x
	2011	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2010	46,2	58,7	33,2	29,0	43,6	x
	2011	49,4	68,9	35,8	27,5	46,4	x
Spółeczne czynszowe	2010	3,1	4,4	2,2	1,4	2,4	x
	2011	1,8	2,5	1,3	0,9	1,5	x
Indywidualne	2010	42,5	25,3	58,0	65,4	47,2	x
	2011	46,9	26,0	61,9	70,7	50,6	x

W 2011 r., podobnie jak rok wcześniej, wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (49,4% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (46,9%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3129 (70,5%) zostało zrealizowanych na terenach miejskich. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to wzrost ich liczby o 3,5%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2155 (o 21,5% więcej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 813 (o 6,4% więcej). Stanowiły one odpowiednio 68,9% i 26,0% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2011 r. wobec 58,7% oraz 25,3% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa wyniósł 5,1% i w porównaniu z zanotowanym w 2010 r. zmniejszył się o 10,9 pkt proc.

Na obszarach wiejskich w 2011 r. przekazano do eksploatacji 1310 mieszkań, co oznacza wzrost o 0,5% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1271 (o 18,5% więcej niż rok wcześniej), kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 38 (o 83,1% mniej). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 97,0% i 2,9%, podczas gdy w 2010 r. wyniósł 82,3% i 17,3%.

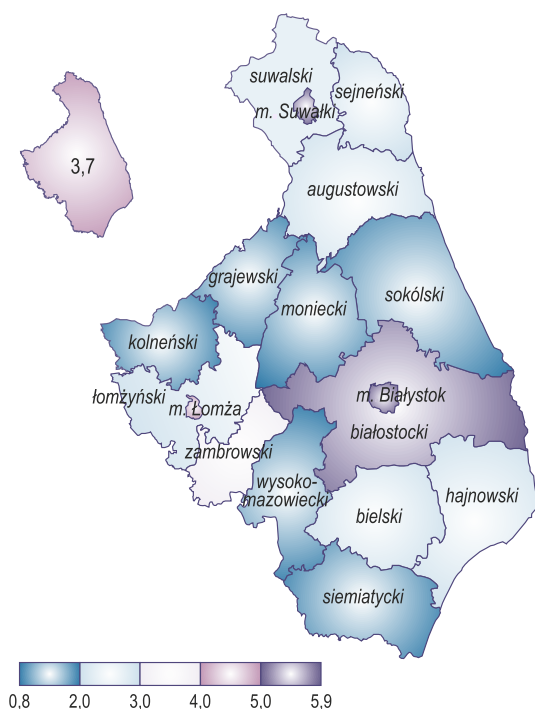
Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadało przeciętnie 3,7 (w 2010 r. – 3,6) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 16,2 (rok wcześniej – 15,5) izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 4,3 mieszkania, podczas gdy na wsi – 2,8 mieszkania (w 2010 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 4,2 i 2,8).

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2011 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4439	19249	458099	103,2
Powiaty:				
Augustowski	149	815	21639	145,2
Białostocki	809	3942	95375	117,9
Bielski	105	631	16687	158,9
Grajewski	37	239	6357	171,8
Hajnowski	95	531	12081	127,2
Kolneński	49	308	7923	161,7
Łomżyński	145	870	23189	159,9
Moniecki	58	350	9899	170,7
Sejneński	58	350	8968	154,6
Siemiatycki	69	355	10080	146,1
Sokółski	112	629	19626	175,2
Suwalski	101	593	16870	167,0
Wysokomazowiecki	73	455	12506	171,3
Zambrowski	171	886	20601	120,5
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1711	5906	128595	75,2
Łomża	284	1020	19538	68,8
Suwałki	413	1369	28165	68,2

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym zaobserwowano, że w 2011 r.

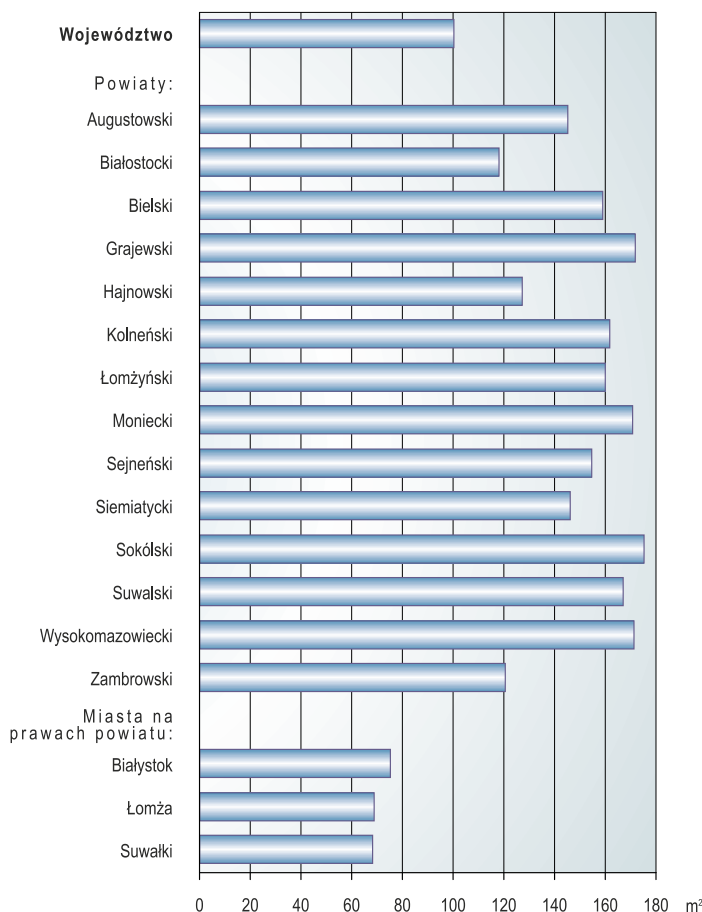
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2011 R.



najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (38,5% ogólnej liczby w województwie), powiecie białostockim (18,2%), mieście Suwałki (9,3%) oraz mieście Łomża (6,4%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: grajewskim (0,8% ogółu), kolneńskim (1,1%), monieckim (1,3%) oraz sejneńskim (1,3%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: miasto Suwałki (5,9 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), miasto Białystok (5,8) oraz powiat białostocki (5,7). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: grajewskim (0,8), wysokomazowieckim (1,2), kolneńskim (1,3), monieckim (1,4) oraz siemiatyckim (1,5).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2011 r. wyniosła 103,2 m² i zwiększyła się o 2,9 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym kształtowała się ona na poziomie 155,5 m² (rok wcześniej – 154,4 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 56,9 m² (przed rokiem – 60,5 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 83,9 m² wobec 149,2 m² (w 2010 r. – 86,3 m² i 132,7 m²).

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2011 R.



W 2011 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: sokólskim (175,2 m²), grajewskim (171,8 m²), wysokomazowieckim (171,3 m²) oraz monieckim (170,7 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (68,2 m²), Łomża (68,8 m²) oraz Białystok (75,2 m²).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2011 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,7% w wodociąg z sieci), a także w ustęp splukiwany i łazienkę. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 2079 mieszkań, tj. 46,8% ogółu było zaopatrzone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 1620 mieszkań, tj. 36,5% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2011 r. wydano pozwolenia na budowę 4428 mieszkań, tj. o 1,0% mniej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (57,3% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (40,4%). W porównaniu z rokiem poprzednim zanotowano również spadek liczby mieszkań indywidualnych, na których budowę wydano pozwolenia (o 3,8%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4304 mieszkań (o 7,0% mniej niż rok wcześniej), przy czym najwięcej z nich było realizowanych przez inwestorów indywidualnych (54,0% ogółu) oraz podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (42,1%). W odniesieniu do 2010 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,1%), spółdzielczym (o 45,9%) oraz komunalnym (o 91,6%), natomiast wzrosła tylko w budownictwie indywidualnym (o 1,3%).

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

Formy budownictwa	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
O g ó l e m 2010	4472	100,0	4629	100,0
2011	4428	100,0	4304	100,0
Spółdzielcze	88	2,0	160	3,7
Komunalne (gminne)	14	0,3	8	0,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1787	40,4	1811	42,1
Indywidualne	2539	57,3	2325	54,0

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2011 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3086 budynków (o 7,5% więcej niż w 2010 r.), w tym 2211 budynków mieszkalnych (o 11,2% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2192,9 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 8,0%.

Spśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 38,7% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 93,6%.

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 2010	2870	1989	4740,6	2030,6
2011	3086	2211	4642,2	2192,9
miasta	1212	856	2667,7	1275,6
wieś	1874	1355	1974,5	917,3
W tym budownictwo indywidualne	2792	2070	2710,4	1485,5
miasta	1004	754	954,8	589,3
wieś	1788	1316	1755,6	896,2

W 2011 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2135 nowych¹ budynków mieszkalnych (o 11,0% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 95,7% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 97,1%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 93,4% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 47,8% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 156,4 m² (w 2010 r. – 155,8 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 53,4 miesiąca (rok wcześniej – 56,1 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2011 r. zrealizowano 6,6% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 49,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych.

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 tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
O g ó l e m 2010 2011	1923 2135	1990,6 2117,9	4200 4246	17919 18638	421860 444703	43,2 43,4
Indywidualne	1994	1441,5	2030	11673	317559	53,4
Inne niż indywidualne	141	676,4	2216	6965	127144	22,1
spółdzielcze	1	4,3	16	48	843	9,0
komunalne						
zakładowe	2	1,3	5	14	266	17,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	137	647,2	2116	6660	122021	22,5
społeczne czynszowe	1	23,6	79	243	4014	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 omawianym okresie w województwie podlaskim aż 73,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 37,5% ogólnej liczby mieszkań, w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 96,7% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 48,6% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 2,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 50,1% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2011 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	2135	2117,9	4246	18638	444703	104,7	43,4
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	482	258,3	485	2340	58314	120,2	51,3
2	1570	1181,3	1594	9501	259138	162,6	50,7
3	45	106,8	243	848	20625	84,9	54,2
4	22	233,3	840	2661	45084	53,7	20,5
5	4	57,4	176	594	10316	58,6	25,0
6	4	64,6	260	865	14707	56,6	16,8
7	2	53,1	146	412	9150	62,7	35,0
8	3	83,3	226	658	11850	52,4	22,5
9	3	79,8	276	759	15519	56,2	25,9
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2065	1468,5	2065	11916	323691	156,8	52,7
o dwóch mieszkaniach	27	19,3	54	236	4427	82,0	45,2
o trzech i więcej mieszkaniach	43	630,1	2127	6486	116585	54,8	21,9

a Patrz notka a do tabl. 5.