



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnałne

Białystok, lipiec 2016 r.

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

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



Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2015 r. zaobserwowano znaczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z rokiem poprzednim. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 4762 mieszkania, tj. o 565 (o 13,5%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 478,6 tys. m², czyli o 7,5% więcej niż w 2014 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju był wyższy niż przed rokiem i wyniósł 3,2%.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w skali roku zaobserwowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 460 lokali, tj. o 23,9%), spółdzielczym (o 69, przy braku mieszkań oddanych do użytkowania w poprzednim roku), indywidualnym (o 63, tj. o 2,9%) oraz komunalnym (o 11, tj. o 12,8%). W 2015 r. nie zanotowano mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie zakładowym i społecznym czynszowym.

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

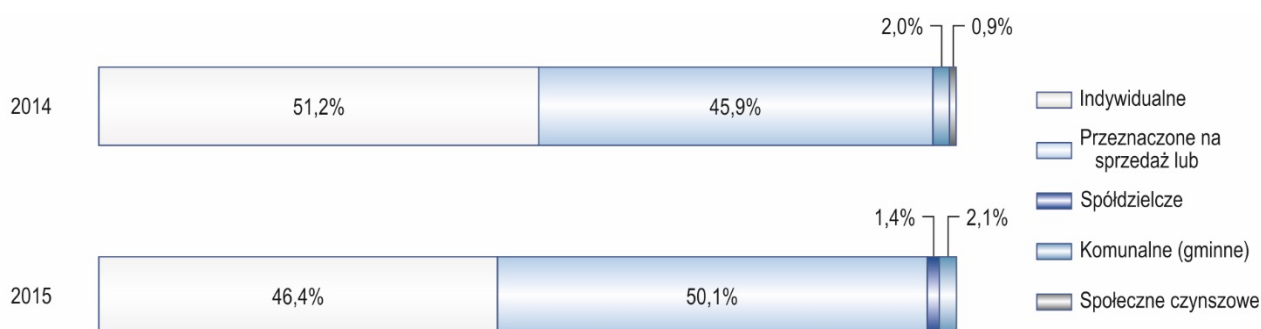
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W liczbach bezwzględnych							
O g ó l e m	2014	4197	2808	18439	445198	232056	106,1
	2015	4762	3281	19941	478626	254657	100,5
Indywidualne	2014	2145	776	12375	332002	121917	154,8
	2015	2208	786	12691	340555	122449	154,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2014	1928	1908	5844	107748	104691	55,9
	2015	2388	2329	6786	130093	124230	54,5
Spółdzielcze	2015	69	69	205	3367	3367	48,8
Komunalne (gminne)	2014	86	86	110	3577	3577	41,6
	2015	97	97	259	4611	4611	47,5
Spółeczne czynszowe	2014	38	38	110	1871	1871	49,2

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 odsetkach							
O g ó ł e m	2014	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Indywidualne	2014	51,2	27,6	67,1	74,6	52,6	x
	2015	46,4	23,9	63,7	71,1	48,1	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2014	45,9	67,9	31,7	24,2	45,1	x
	2015	50,1	71,0	34,0	27,2	48,8	x
Spółdzielcze	2015	1,4	2,1	1,0	0,7	1,3	x
Komunalne (gminne)	2014	2,0	3,1	0,6	0,8	1,5	x
	2015	2,1	3,0	1,3	1,0	1,8	x
Spółeczne czynszowe	2014	0,9	1,4	0,6	0,4	0,8	x

W 2015 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (50,1% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (46,4%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 45,9% i 51,2%.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spśród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3281 (68,9%) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to wzrost ich liczby o 16,8%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2329 (o 22,1% więcej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 786 (o 1,3% więcej). Stanowiły one odpowiednio 71,0% i 23,9% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2015 r. wobec 67,9% oraz 27,6% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa (w 2015 r. były to tylko mieszkania komunalne i spółdzielcze) wyniósł 5,1% i w porównaniu z zanotowanym w 2014 r. zwiększył się o 0,6 p. proc.

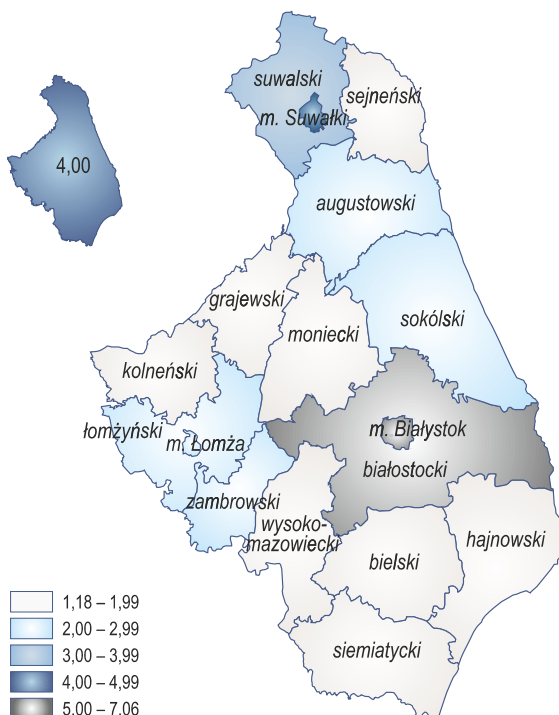
Na obszarach wiejskich w 2015 r. przekazano do eksploatacji 1481 mieszkań, co oznacza wzrost o 6,6% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1422 (o 3,9% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59 (prawie 3-krotnie 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 96,0% i 4,0%, podczas gdy w 2014 r. wyniósł 98,6% i 1,4%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadało przeciętnie 4,0 (rok wcześniej – 3,5) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 16,8 (rok wcześniej – 15,5) 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 4,6 mieszkania, podczas gdy na terenach wiejskich – 3,2 mieszkania (w 2014 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 3,9 i 2,9).

abl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2015 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4762	19941	478626	100,5
Powiaty:				
Augustowski	174	780	20358	117,0
Białostocki	932	5071	125145	134,3
Bielski	105	625	17935	170,8
Grajewski	68	279	7043	103,6
Hajnowski	88	481	10819	122,9
Kolneński	53	331	8457	159,6
Łomżyński	130	778	20683	159,1
Moniecki	49	280	8107	165,4
Sejneński	32	196	4373	136,7
Siemiatycki	73	350	9785	134,0
Sokółski	157	796	22426	142,8
Suwałski	130	727	19933	153,3
Wysokomazowiecki	108	615	17491	162,0
Zambrowski	114	511	13376	117,3
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	2088	6488	136703	65,5
Łomża	182	729	15308	84,1
Suwałki	279	904	20684	74,1

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2015 R.

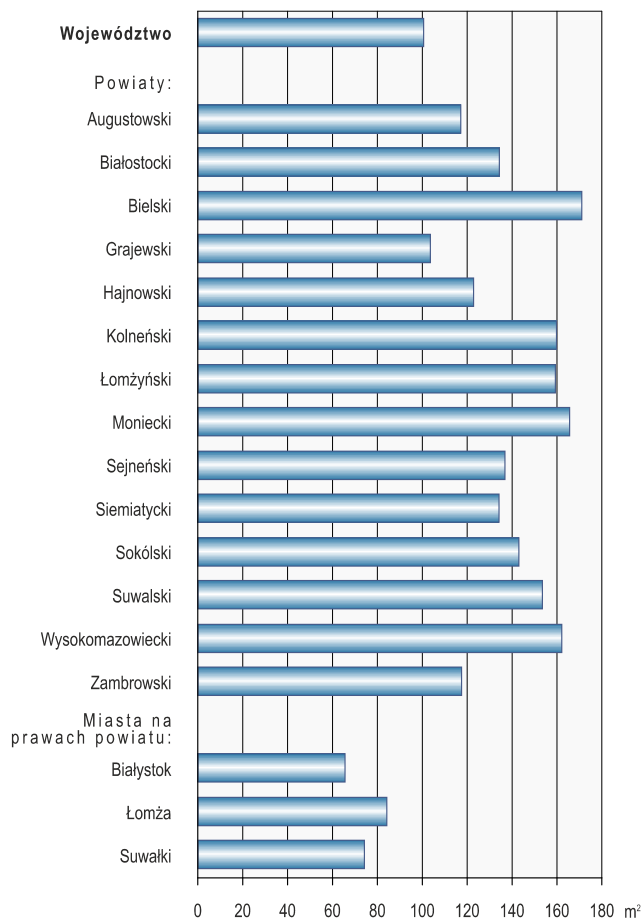


Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2015 r. najczęściej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (43,8% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (19,6%) oraz mieście Suwałki (5,9%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach sejneńskim (0,7% ogółu) oraz monieckim (1,0%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się miasto Białystok (7,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) oraz powiat białostocki (6,4). Najmniej mieszkań przekazanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: monieckim (1,2) oraz kolneńskim i grajewskim (po 1,4).

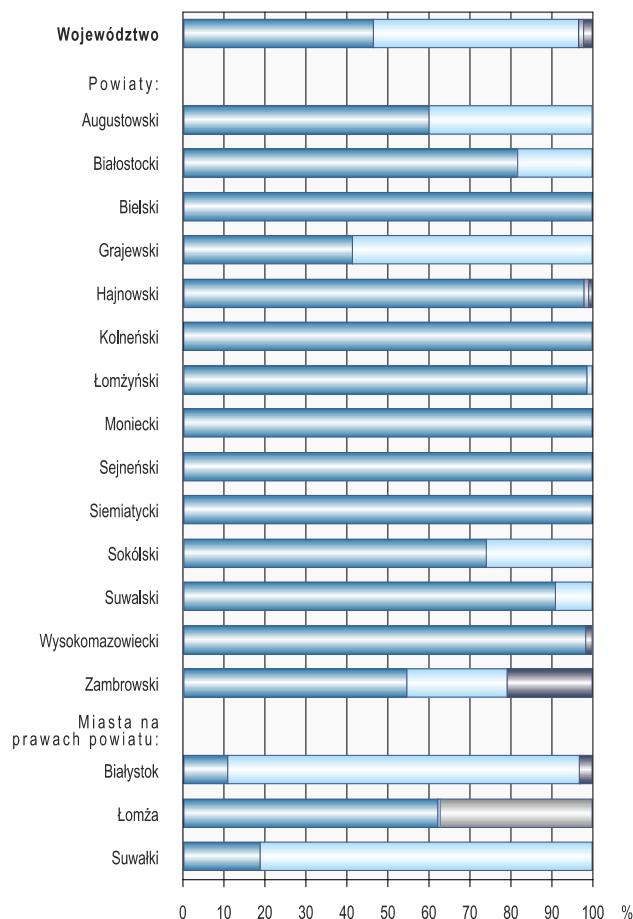
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2015 r. wyniosła 100,5 m² i zmniejszyła się o 5,6 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 154,2 m² (rok wcześniej – 154,8 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 54,1 m² (przed rokiem – 55,2 m²), przy czym najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne (47,5 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 77,6 m² wobec 151,2 m² (w 2014 r. – 82,6 m² i 153,4 m²).

W 2015 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach bielskim (170,8 m²) oraz monieckim (165,4 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Białystok (65,5 m²), Suwałki (74,1 m²) oraz Łomża (84,1 m²).

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2015 R.



STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W 2015 R.



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 przekazane do użytkowania przez inwestorów innych niż indywidualni.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2015 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 90,4% w wodociąg z sieci) i kanalizację. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 2103 mieszkania, tj. 44,2% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 1747 mieszkań, tj. 36,7% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2015 r. wydano pozwolenia na budowę 5457 mieszkań, tj. o 43,4% więcej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (50,9% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (46,8%). W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w budownictwie indywidualnym (o 41,6%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 38,8%). Po rocznej przerwie pozwolenia na budowę mieszkań wydano gminom, a po 5-letniej – towarzystwom budownictwa społecznego.

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4746 mieszkań (o 3,9% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (51,4% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (48,0%). W odniesieniu do 2014 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto zwiększyła się w budownictwie indywidualnym (o 19,1%) oraz komunalnym (o 3,8%), natomiast zmniejszyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,8%).

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

L a t a 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 2014	3806	100,0	4570	100,0
2015	5457	100,0	4746	100,0
Indywidualne	2776	50,9	2281	48,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2557	46,8	2438	51,4
Komunalne (gminne)	114	2,1	27	0,6
Społeczne czynszowe	10	0,2	–	–

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2015 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3245 budynków (o 0,2% mniej niż rok wcześniej), w tym 2326 budynków mieszkalnych (o 3,7% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2522,3 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 9,9%.

Spośród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 35,9% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 91,7%.

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 2014	3253	2242	6026,2	2294,6
2015	3245	2326	6432,4	2522,3
miasta	1147	834	3486,2	1378,4
wieś	2098	1492	2946,2	1143,9
W tym budownictwo indywidualne	2909	2133	3529,6	1692,8
miasta	891	689	970,5	583,2
wieś	2018	1444	2559,1	1109,6

W 2015 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2254 nowe budynki mieszkalne¹ (o 3,2% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 96,1% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji.

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	2014 2015	2184 2254	2211,5 2433,1	3984 4575	17751 19343	431048 465657	43,9 42,1
Indywidualne		2062	1641,8	2130	12372	332444	52,2
Inne niż indywidualne		192	791,3	2445	6971	133213	21,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		188	749,3	2281	6512	125322	21,4
spółdzielcze		1	18,3	68	203	3335	16,0
komunalne		3	23,7	96	256	4556	18,6

^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 91,5% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 46,6% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 156,1 m² (w 2014 r. – 156,2 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 52,2 miesiąca (rok wcześniej – 53,3 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2015 r. zrealizowano 8,5% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 49,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 21,2 miesiąca (w roku poprzednim – 19,7 miesiąca).

Tabl. 6. *Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2015 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	2254	2433,1	4575	19343	465657	101,8	42,1
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	278	191,1	278	1404	38006	136,7	48,9
2	1876	1483,5	1925	11346	300526	156,1	50,5
3	64	93,9	206	742	17171	83,4	39,3
4	20	208,6	752	2118	38853	51,7	19,0
5	6	95,7	342	933	16912	49,5	23,3
6	2	34,0	95	253	5343	56,2	19,6
7	4	120,7	327	874	17937	54,9	21,6
9	2	64,4	247	676	12151	49,2	14,6
10	1	35,4	84	242	4266	50,8	33,0
16	1	105,8	319	755	14492	45,4	28,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2160	1686,4	2160	12688	340835	157,8	51,6
o dwóch mieszkaniach	51	36,2	102	434	7909	77,5	21,1
o trzech i więcej mieszkaniach	43	710,5	2313	6221	116913	50,5	20,8

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

¹ Patrz notka *a* do tabl. 5.

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 83,2% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 42,1% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 95,8% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 47,2% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły tylko 1,9% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 50,6% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.