

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2019 r.

15.07.2020 r.

↑ 123,0

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania
2018=100

W województwie podlaskim w 2019 r., w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 23,0%), wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,8%) i których budowę rozpoczęto (o 4,6%). Zanotowano również wzrost liczby budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 9,9%).

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2019 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 6089 mieszkań, tj. o 1137 (o 23,0%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 582,6 tys. m², czyli o 15,8% więcej niż w 2018 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,9% (przed rokiem – 2,7%).

Oddano do użytkowania o 23,0% więcej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 15,8% większa niż w 2018 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

LATA RODZAJE OBIEKTÓW	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w metrach kwadratowych	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w liczbach bezwzględnych
OGÓŁEM	2018	4952	3314	20746	503343	260266	101,6
	2019	6089	4261	24619	582620	323034	95,7
Indywidualne ^a	2018	2013	635	11854	326792	109186	162,3
	2019	2230	736	12874	349536	122079	156,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2018	2626	2414	7974	161113	138126	61,4
	2019	3689	3362	11290	226151	194338	61,3
Spółdzielcze	2018	228	180	672	11316	8832	49,6
	2019	48	48	138	2462	2462	51,3
Komunalne (gminne)	2018	18	18	18	406	406	22,6
	2019	122	115	317	4471	4155	36,6
Spółeczne czynszowe	2018	24	24	78	1220	1220	50,8
Zakładowe	2018	43	43	150	2496	2496	58,0

a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

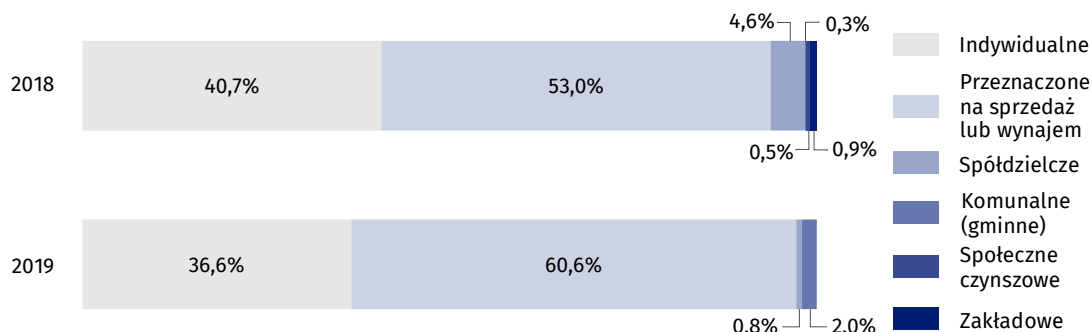
LATA RODZAJE OBIEKTÓW	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	
W odsetkach						
OGÓŁEM	2018	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	2019	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Indywidualne ^a	2018	40,7	19,2	57,1	64,9	41,9
	2019	36,6	17,3	52,3	60,0	37,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2018	53,0	72,8	38,4	32,0	53,1
	2019	60,6	78,9	45,8	38,8	60,1
Spółdzielcze	2018	4,6	5,4	3,3	2,3	3,4
	2019	0,8	1,1	0,6	0,4	0,8
Komunalne (gminne)	2018	0,3	0,6	0,1	0,1	0,1
	2019	2,0	2,7	1,3	0,8	1,3
Spółeczne czynszowe	2018	0,5	0,7	0,4	0,2	0,5
Zakładowe	2018	0,9	1,3	0,7	0,5	1,0

a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie komunalnym (prawie 7-krotny), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 40,5%) oraz indywidualnym (o 10,8%). Spadek miał miejsce w budownictwie spółdzielczym (o 78,9%), przy czym jego udział w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania był niewielki.

W 2019 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (60,6% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (36,6%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 53,0% i 40,7%.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 4261 (70,0% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to wzrost ich liczby o 28,6%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 3362 (o 39,3% więcej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 736 (o 15,9% więcej). Stanowiły one odpowiednio 78,9% i 17,3% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2019 r. wobec 72,8% oraz 19,2% w poprzednim roku. Udział pozostałych form

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (60,6% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (36,6%)

budownictwa (w 2019 r. były to mieszkania komunalne i spółdzielcze) wyniósł 3,8% i w porównaniu z zanotowanym w 2018 r. zmniejszył się o 4,2 p. proc.

Na obszarach wiejskich w 2019 r. przekazano do eksploatacji 1828 mieszkań, co oznacza wzrost o 11,6% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1494 (o 8,4% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 327 (o 54,2% 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 81,7% i 17,9%, podczas gdy w 2018 r. wyniósł 84,1% i 12,9%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadło przeciętnie 5,2 (rok wcześniej – 4,2) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 20,9 (w poprzednim roku – 17,5) 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 5,9 mieszkania (w 2018 r. – 4,6), podczas gdy na terenach wiejskich przekazano 4,0 mieszkania (przed rokiem – 3,5).

Na 1000 ludności przypadło przeciętnie 5,2 mieszkania oddanego do użytkowania oraz 20,9 izby w tych mieszkaniach

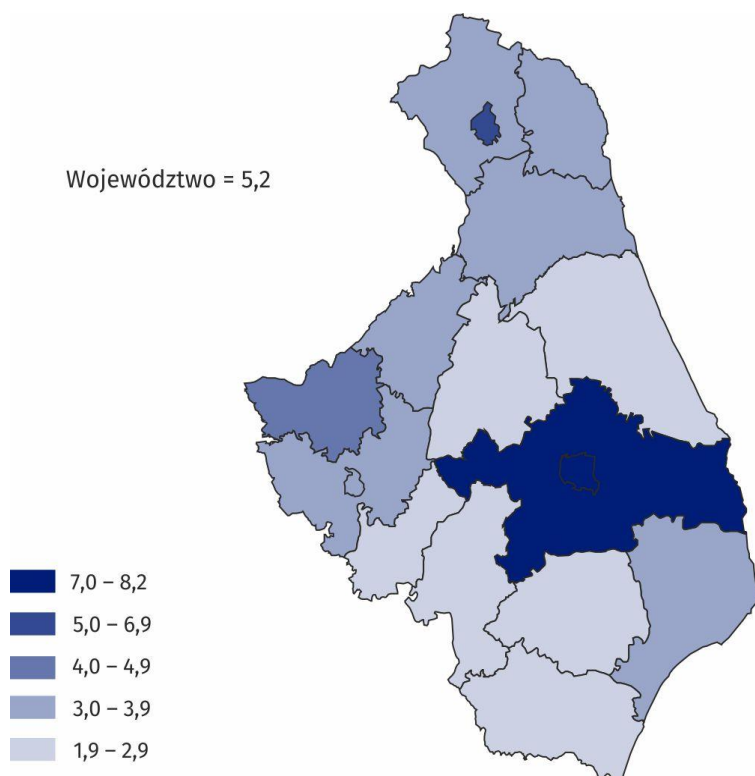
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2019 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
WOJEWÓDZTWO	6089	24619	582620	95,7
Powiaty:				
augustowski	213	912	21767	102,2
białostocki	1174	6095	144006	122,7
bielski	158	684	18656	118,1
grajewski	151	659	13547	89,7
hajnowski	130	540	12857	98,9
kolneński	180	778	16802	93,3
łomżyński	184	1085	28407	154,4
moniecki	104	481	13227	127,2
sejneński	76	334	7995	105,2
siemiatycki	81	402	12122	149,7
sokólski	172	744	21337	124,1
suwalski	126	738	22201	176,2
wysokomazowiecki	128	716	20183	157,7
zambrowski	91	448	12920	142,0
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	2450	7781	165468	67,5
Łomża	202	794	18969	93,9
Suwałki	469	1428	32156	68,6

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2019 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w mieście Białystok (40,2% ogólnej ich liczby w województwie), w powiecie białostockim (19,3%) oraz w mieście Suwałki (7,7%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: sejneńskim (1,2% ogółu), siemiatyckim (1,3%) oraz zambrowskim (1,5%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowało się w analizowanym roku miasto Białystok (8,2 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat białostocki (7,8) oraz miasto Suwałki (6,7). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: siemiatyckim (1,8), zambrowskim (2,1) i wysokomazowieckim (2,3).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w mieście Białystok (8,2), a najmniej w powiecie siemiatyckim (1,8)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2019 r.

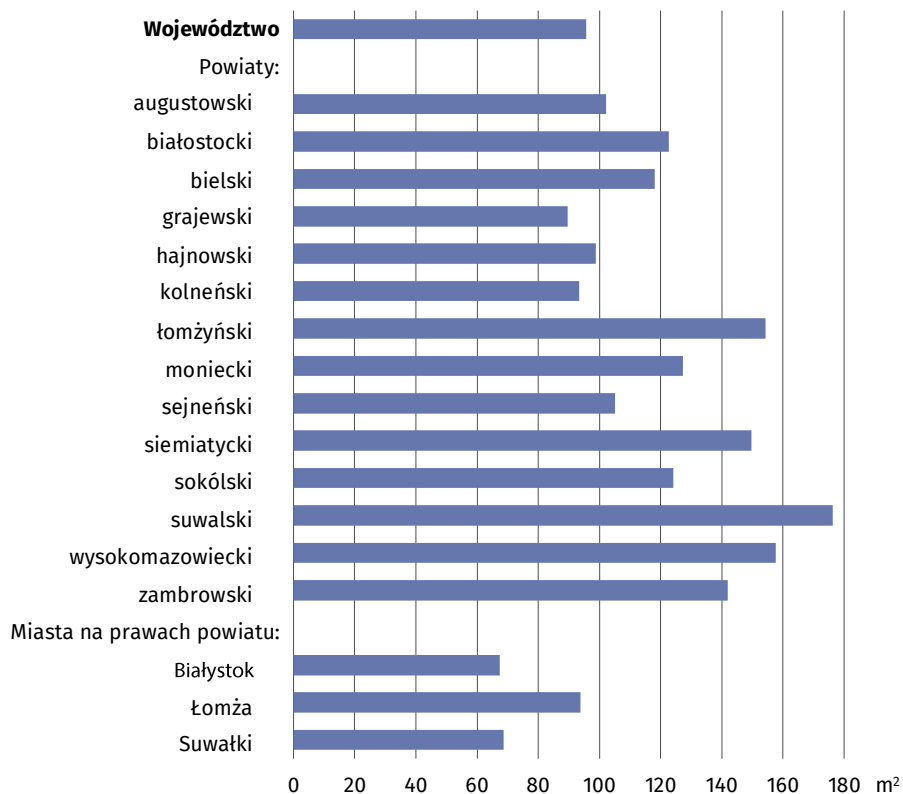


Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2019 r. wyniosła 95,7 m² i zmniejszyła się o 5,9 m² w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 156,7 m² (rok wcześniej – 162,3 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 60,4 m² (przed rokiem – 60,1 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 75,8 m² wobec 142,0m² (w 2018 r. – 78,5 m² i 148,4 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zmniejszyła się o 5,9 m² w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

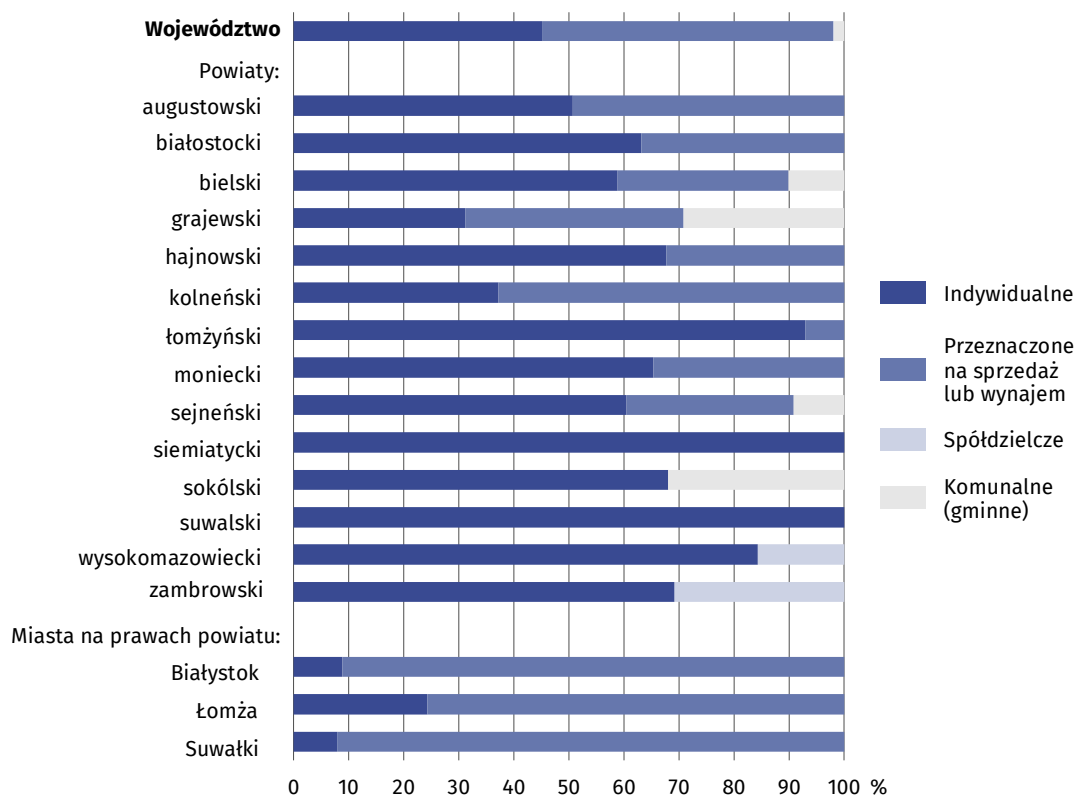
W 2019 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach suwalskim (176,2 m²) oraz wysokomazowieckim (157,7 m²), zaś mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach Białystok (67,5 m²) i Suwałki (68,6 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2019 r.



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

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2019 r.



Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2019 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączeń do sieci wyniósł odpowiednio: 88,7%, 21,7% oraz 50,9%. Ponad połowa lokali mieszkalnych – 3100, tj. 50,9% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 1560 mieszkań, tj. 25,6% ogółu miało doprowadzony gaz z sieci.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2019 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 8899 mieszkań, tj. o 13,8% więcej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,9% ogólnej ich liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (31,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 7390 mieszkań (o 4,6% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (56,6% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych (36,5%).

W porównaniu z 2018 r. zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,8%) oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 4,6%)

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
OGÓŁEM	2018	7820	100,0	7066	100,0
	2019	8899	100,0	7390	100,0
Indywidualne ^a		2759	31,0	2697	36,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b		5593	62,9	4184	56,6
Spółdzielcze		252	2,8	394	5,3
Komunalne (gminne)		186	2,1	114	1,6
Społeczne czynszowe		69	0,8	–	–
Zakładowe		40	0,4	1	0,0

a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3694 budynki (o 9,9% więcej niż rok wcześniej), w tym 2711 budynków mieszkalnych (o 13,5% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 3072,6 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku wzrosła o 21,7%.

W omawianym roku budynki mieszkalne oddane do eksploatacji na terenach wiejskich stanowiły prawie 2/3 ich ogólnej liczby w województwie.

Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była o 13,5% większa niż w poprzednim roku

Tablica 4. Budynki oddane do użytkowania

WYSZCZEGÓLNIENIE		Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³	
		ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym w mieszkalnych
OGÓŁEM	2018	3360	2388	6252,3	2524,6
	2019	3694	2711	6617,3	3072,6
miasta		1216	935	3291,5	1706,0
wieś		2478	1776	3325,8	1366,6

W 2019 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2674 nowe budynki mieszkalne¹ (o 14,5% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 95,9% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 93,2%).

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	2018	2336	2506,4	4613	19689	480638	37,4
	2019	2674	3050,8	5837	23880	567328	38,3
Indywidualne		2172	1780,7	2175	12651	343364	50,0
Inne niż indywidualne		502	1270,1	3662	11229	223964	21,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		494	1235,7	3499	10789	217347	21,8
spółdzielcze		2	13,4	48	138	2462	15,5
komunalne		6	21,0	115	302	4155	20,5

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 81,2% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 37,3% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 157,9 m² (w 2018 r. – 163,8 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 50,0 miesięcy (w poprzednim roku – 47,6 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2019 r. zrealizowano 18,8% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 59,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 21,8 miesiąca (w poprzednim roku – 19,8 miesiąca).

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 81,2% zrealizowali inwestorzy indywidualni

¹ Patrz notka a do tabl. 5.

Tablica 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2019 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	2674	3050,8	5837	23880	567328	97,2	38,3
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	522	380,8	529	2598	68309	129,1	42,6
2	2063	1644,4	2164	12282	322637	149,1	45,7
3	35	55,7	95	395	10356	109,0	55,4
4	17	230,7	772	2123	39860	51,6	22,0
5	18	247,2	835	2407	46973	56,3	22,3
6	7	114,2	289	768	15864	54,9	17,6
7	4	118,4	342	985	19463	56,9	22,9
8	2	99,6	307	882	16970	55,3	34,0
9	5	119,9	390	1134	21386	54,8	22,1
10	1	39,9	114	306	5510	48,3	23,0
Budynki:							
jednorodzinne	2609	2035,6	2621	14875	393997	150,3	46,0
wielorodzinne	65	1015,2	3216	9005	173331	53,9	22,7

a Patrz notka a do tabl. 5 na str. 7.

W omawianym okresie w województwie podlaskim 77,2% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 37,1% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (19,5% ogółu), w których zlokalizowanych było 9,1% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy- cztero- i pięciokondygnacyjnych, stanowiących 2,6% ogółu nowych budynków, znajdowało się 29,2% mieszkań.

Budynki jednorodzinne stanowiły 97,6% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 44,9% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki wielorodzinne obejmowały tylko 2,4% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 55,1% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie o ponad połowę krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 22,7 i 46,0 miesiąca).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (77,2% ogółu) oraz jednorodzinne (97,6%)

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Białymstoku
Dyrektor Ewa Kamińska-Gawryluk
Tel: 85 749 77 15

Rzeczoznawstwo:
Informatorium Statystyczne
Tel: 85 749 77 45, 85 749 77 88

Podlaski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel: 85 749 77 50

e-mail: POBR.bialystok@stat.gov.pl



bialystok.stat.gov.pl



@Bialystok_STAT

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2019 r.](#)

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 pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)