

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2021 r.

15.07.2022 r.

 **20,4%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2020 r.

W województwie podlaskim w 2021 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 20,4%). Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 14,7%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 13,9%). Zanotowano także wzrost liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 5,6%).

## Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2021 r, podobnie jak rok wcześniej, zaobserwowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w ujęciu rocznym. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 7733 mieszkania, tj. o 1309 (o 20,4%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 707,7 tys. m<sup>2</sup>, czyli o 14,2% więcej niż w 2020 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 3,3% (przed rokiem – 2,9%).

Oddano do użytkowania o 20,4% więcej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 14,2% większa niż w 2020 r.

Tablica 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							
<b>OGÓŁEM</b>	2020	6424	4267	25722	619730	317035	96,5
	<b>2021</b>	<b>7733</b>	<b>5455</b>	<b>30364</b>	<b>707680</b>	<b>390315</b>	<b>91,5</b>
Indywidualne <sup>a</sup>	2020	2397	732	13616	371624	119654	155,0
	2021	2559	745	14698	397937	123345	155,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	2020	3821	3331	11510	237327	186801	62,1
	2021	4887	4423	14721	293833	251060	60,1
Spółdzielcze	2020	90	90	270	4979	4979	55,3
	2021	287	287	945	15910	15910	55,4
Komunalne (gminne)	2020	1	–	4	77	–	77,0
Spółeczne czynszowe	2020	113	113	316	5497	5497	48,6
Zakładowe	2020	2	1	6	226	104	113,0

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 FORMY BUDOWNICTWA	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	
W odsetkach						
<b>OGÓŁEM</b>	2020	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	<b>2021</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Indywidualne <sup>a</sup>	2020	37,3	17,2	52,9	60,0	37,8
	2021	33,1	13,6	48,4	56,2	31,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	2020	59,5	78,1	44,8	38,3	58,9
	2021	63,2	81,1	48,5	41,5	64,3
Spółdzielcze	2020	1,4	2,1	1,1	0,8	1,6
	2021	3,7	5,3	3,1	2,3	4,1
Komunalne (gminne)	2020	0,0	–	0,0	0,0	–
Spółeczne czynszowe	2020	1,8	2,6	1,2	0,9	1,7
Zakładowe	2020	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

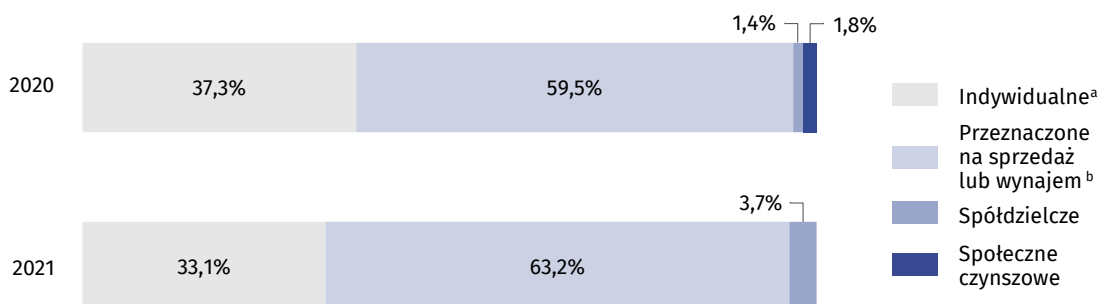
a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie spółdzielczym (ponad 3-krotny), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 27,9%) oraz indywidualnym (o 6,8%).

W 2021 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (63,2% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (33,1%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 59,5% i 37,3%.

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (63,2% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (33,1%)

**Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



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

Spśród lokali mieszkalnych przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 5455 (70,5% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to wzrost ich liczby o 27,8%. Dominowały wśród nich mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub

wynajem – 4423 (o 32,8% więcej niż przed rokiem) oraz zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – 745 (o 1,8% więcej). Stanowiły one odpowiednio 81,1% i 13,6% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast województwa w 2021 r. wobec 78,1% oraz 17,2% w roku poprzednim.

Na obszarach wiejskich w 2021 r. przekazano do eksploatacji 2278 mieszkań, co oznacza wzrost ich liczby o 5,6% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1814 mieszkań (o 8,9% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 464 (o 5,3% mniej 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 79,6% i 20,4%, podczas gdy w 2020 r. wyniósł 77,2% i 22,7%.

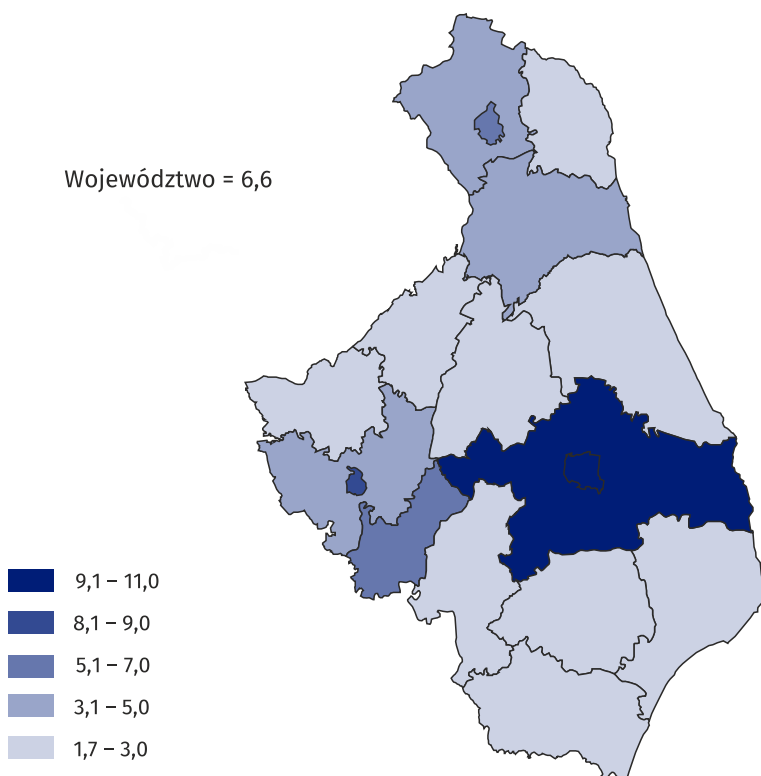
**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>7733</b>	<b>30364</b>	<b>707680</b>	<b>91,5</b>
Powiaty:				
augustowski	261	1210	30308	116,1
białostocki	1663	8075	184023	110,7
bielski	133	739	22189	166,8
grajewski	79	402	10615	134,4
hajnowski	97	493	13220	136,3
kolneński	79	410	10742	136,0
łomżyński	207	1258	33092	159,9
moniecki	84	455	13799	164,3
sejneński	51	280	7454	146,2
siemiatycki	95	339	8095	85,2
sokólski	116	641	20636	177,9
suwalski	175	1030	30458	174,0
wysokomazowiecki	154	849	21761	141,3
zambrowski	269	1138	24000	89,2
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	3234	9400	200532	62,0
Łomża	559	1979	37533	67,1
Suwałki	477	1666	39223	82,2

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadło przeciętnie 6,6 mieszkania przekazanego do eksploatacji (rok wcześniej – 5,5) oraz 26,0 izb w tych mieszkaniach (w poprzednim roku – 21,9). W miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 7,7 mieszkania (w 2020 r. – 6,0), podczas gdy na terenach wiejskich przekazano 5,0 mieszkań (przed rokiem – 4,7).

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2021 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w mieście Białystok (41,8% ogólnej ich liczby w województwie), w powiecie białostockim (21,5%) oraz w mieście Łomża (7,2%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: sejneńskim (0,7% ogółu) oraz grajewskim i kolneńskim (po 1,0%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzował się w analizowanym roku powiat białostocki (11,0 mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności), miasto Białystok (10,9) oraz miasto Łomża (9,0). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: grajewskim (1,7), sokólskim (1,8) oraz kolneńskim i monieckim (po 2,1).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2021 r.**



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2021 r. wyniosła 91,5 m<sup>2</sup> i zmniejszyła się o 5,0 m<sup>2</sup> w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 155,5 m<sup>2</sup> (rok wcześniej – 155,0 m<sup>2</sup>), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 59,9 m<sup>2</sup> (przed rokiem – 61,6 m<sup>2</sup>). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 71,6 m<sup>2</sup> wobec 139,3 m<sup>2</sup> (w 2020 r. – 74,3 m<sup>2</sup> i 140,3 m<sup>2</sup>).

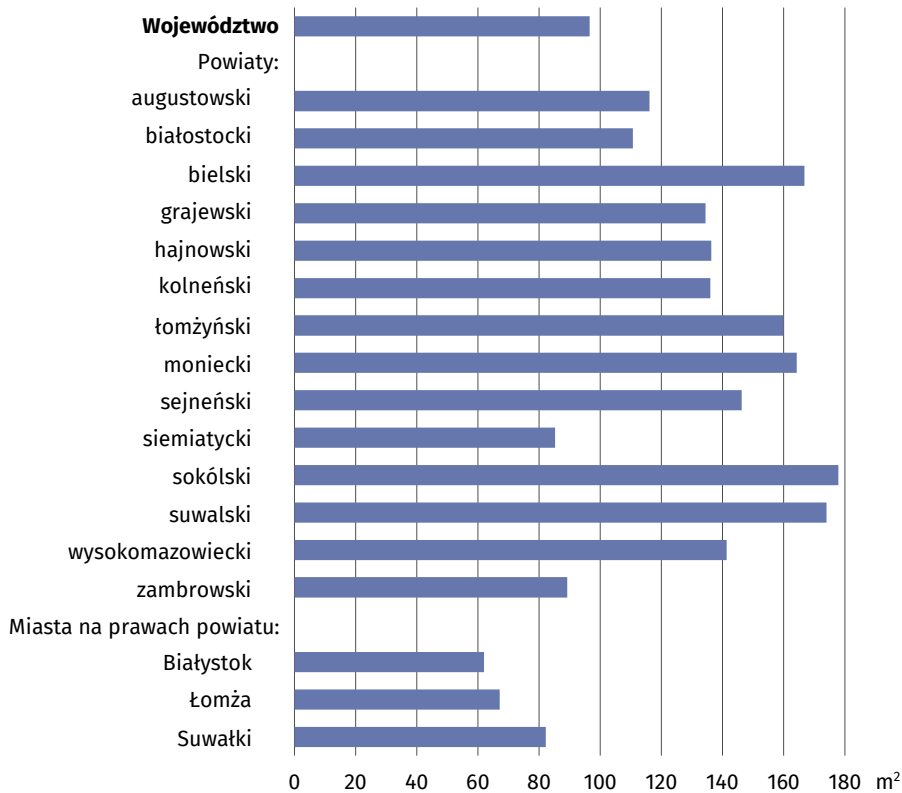
W 2021 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach sokólskim (177,9 m<sup>2</sup>) oraz suwalskim (174,0 m<sup>2</sup>), zaś mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach: Białystok (62,0 m<sup>2</sup>), Łomża (67,1 m<sup>2</sup>) i Suwałki (82,2 m<sup>2</sup>).

Na 1000 ludności przypadło przeciętnie 6,6 mieszkania oddanego do użytkowania oraz 26,0 izb w tych mieszkaniach

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie białostockim (11,0), a najmniej w powiecie grajewskim (1,7)

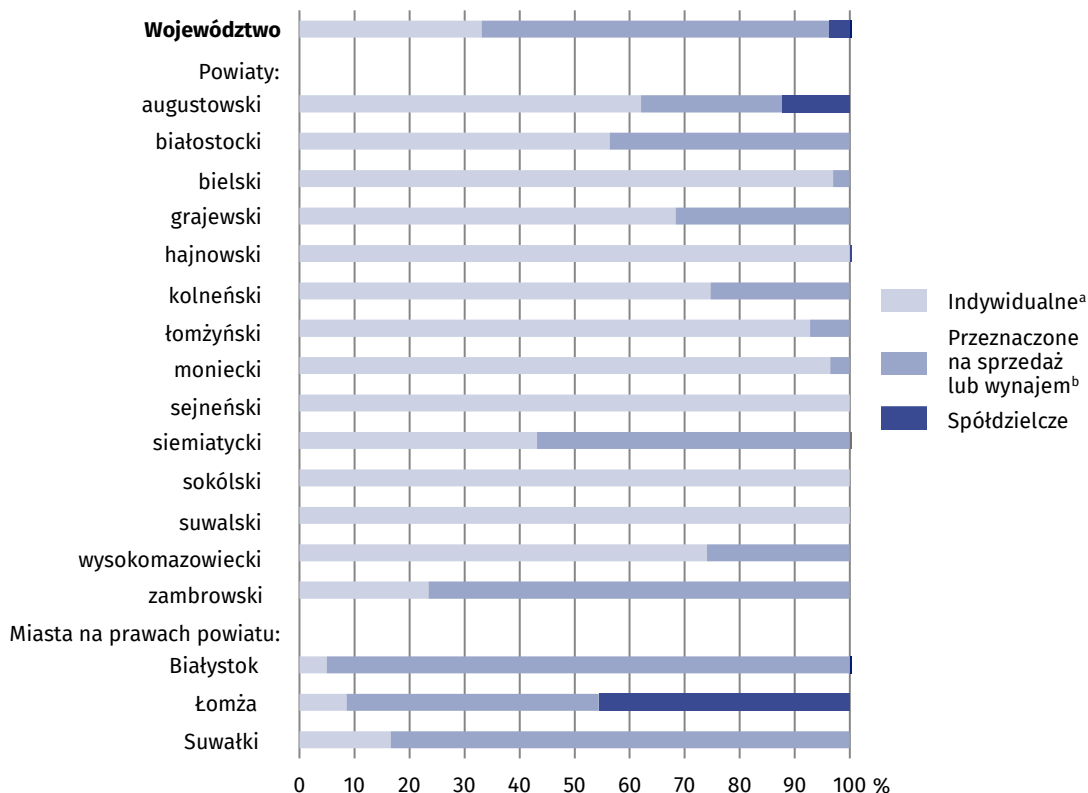
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zmniejszyła się o 5,0 m<sup>2</sup> w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

**Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2021 r.**



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

**Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2021 r.**



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

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2021 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączeń do sieci wyniósł odpowiednio: 89,9%, 79,2% oraz 50,1%. Niemal połowa lokali mieszkalnych – 3509, tj. 45,4% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 3273 mieszkań, tj. 42,3% miało doprowadzony gaz z sieci.

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

W ciągu 2021 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 10444 mieszkań, tj. o 14,7% więcej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (58,3% ogólnej ich liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (33,2%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 8378 mieszkań (o 13,9% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,5% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych (35,5%).

W porównaniu z 2020 r. zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 14,7%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 13,9%)

**Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, 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
<b>OGÓŁEM</b>	2020	9104	100,0	7353	100,0
	<b>2021</b>	<b>10444</b>	<b>100,0</b>	<b>8378</b>	<b>100,0</b>
Indywidualne <sup>a</sup>		3473	33,2	2976	35,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>		6093	58,3	5233	62,5
Spółdzielcze		135	1,3	129	1,5
Komunalne (gminne)		632	6,1	40	0,5
Społeczne czynszowe		111	1,1	–	–

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

## Budynki mieszkalne nowe<sup>1</sup> oddane do użytkowania

W 2021 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 3152 nowe budynki mieszkalne (o 5,6% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 97,1% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 98,9%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 78,8% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 33,3% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 156,2 m<sup>2</sup> (w 2020 r. – 156,4 m<sup>2</sup>). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 51,6 miesiąca (w poprzednim roku – 48,5 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2021 r. zrealizowano 21,2% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 62,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 24,4 miesiąca (w poprzednim roku – 22,2 miesiąca).

Tablica 4. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Budynki	Kubatura budyn- ków w tys. m <sup>3</sup>	Mieszka- nia	Izby	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przecię- tny czas trwania budowy w miesią- cach
<b>OGÓŁEM</b>	2020	2986	3385,1	6356	25433	612490	37,1
	<b>2021</b>	<b>3152</b>	<b>3937,3</b>	<b>7508</b>	<b>29632</b>	<b>690508</b>	<b>39,1</b>
Indywidualne		2484	2107,5	2498	14382	390128	51,6
Inne niż indywidualne		668	1829,8	5010	15250	300380	24,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		665	1721,1	4723	14305	284470	24,4
spółdzielcze		3	108,7	287	945	15910	28,0

W omawianym okresie w województwie podlaskim 74,6% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 34,1% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (21,7% ogółu), w których zlokalizowanych było 9,6% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy-, cztero-, pięcio-, i sześciokondygnacyjnych, stanowiących 3,2% ogółu nowych budynków, znajdowało się 29,7% mieszkań.

Budynki jednorodzinne stanowiły 97,6% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 41,8% 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 58,2% ogółu lokali mieszkalnych

<sup>1</sup> Dotyczy budynków oddanych w całości lub jako pierwsze części nowych budynków. W przypadku przeciętnego czasu budowy, kubatury, a także liczby mieszkań i izb oraz powierzchni użytkowej mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część. Nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich, domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Oddano do użytkowania o 5,6% więcej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 78,8% zrealizowali inwestorzy indywidualni

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (74,6% ogółu) oraz jednorodzinne (97,6%)

w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie prawie o połowę krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 25,8 i 47,0 miesięcy).

**Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2021 r.**

RODZAJE OBIEKTÓW	Bu- dynki	Kubatura budyn- ków w tys. m <sup>3</sup>	Miesz- kania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Przecię- tny czas trwania budowy w miesią- cach
					Miesz- kań	Przecię- tna 1 miesz- kania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>3152</b>	<b>3937,3</b>	<b>7508</b>	<b>29632</b>	<b>690508</b>	<b>92,0</b>	<b>39,1</b>
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	684	547,4	720	3436	93139	129,4	41,6
2	2350	1930,2	2557	14229	367133	143,6	47,1
3	55	61,5	108	466	12462	115,4	63,7
4	23	331,2	1016	2825	53488	52,6	26,3
5	11	146,2	414	1159	22682	54,8	18,6
6	11	242,4	690	1992	37181	53,9	26,4
7	2	61,2	210	811	12191	58,1	20,2
8	4	175,2	541	1470	27755	51,3	27,8
9	8	284,6	762	2042	40612	53,3	25,4
11	2	41,4	139	398	7802	56,1	35,0
12	1	72,0	187	415	8528	45,6	28,0
15	1	44,0	164	389	7535	45,9	36,0
Budynki:							
jednorodzinne	3076	2469,9	3140	17491	460123	146,5	47,0
wielorodzinne	76	1467,3	4368	12141	230385	52,7	25,8

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w 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

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium Statystyczne**  
Tel: 85 749 77 45, 85 749 77 88



[bialystok.stat.gov.pl](http://bialystok.stat.gov.pl)



[@Bialystok\\_STAT](https://twitter.com/Bialystok_STAT)



[@UrządStatystycznywBiałymstoku](https://www.facebook.com/UrządStatystycznywBiałymstoku)

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo w 2021 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](#)