

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2022 r.

13.07.2023 r.

↓ **15,5%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2021 r.

W województwie podlaskim w 2022 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 15,5%). Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 30,5%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 36,7%). Zanotowano natomiast wzrost liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 2,7%).

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2022 r. zaobserwowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w ujęciu rocznym, podczas gdy rok wcześniej zanotowano jej wzrost. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 6536 mieszkań, tj. o 1197 (o 15,5%) mniej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 641,6 tys. m², czyli o 9,3% mniej niż w 2021 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,7% (przed rokiem – 3,3%).

Oddano do użytkowania o 15,5% mniej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 9,3% mniejsza niż w 2021 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							
OGÓŁEM	2021	7733	5455	30364	707680	390315	91,5
	2022	6536	3988	27078	641613	304785	98,2
Indywidualne ^a	2021	2559	745	14698	397937	123345	155,5
	2022	2522	698	14634	390892	115800	155,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2021	4887	4423	14721	293833	251060	60,1
	2022	3975	3251	12348	248666	186930	62,6
Spółdzielcze	2021	287	287	945	15910	15910	55,4
	2022	35	35	87	1900	1900	54,3
Komunalne (gminne)	2022	4	4	9	155	155	38,8

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						
OGÓŁEM	2021	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	2022	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Indywidualne ^a	2021	33,1	13,6	48,4	56,2	31,6
	2022	38,6	17,5	54,1	60,9	38,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2021	63,2	81,1	48,5	41,5	64,3
	2022	60,8	81,5	45,6	38,8	61,3
Spółdzielcze	2021	3,7	5,3	3,1	2,3	4,1
	2022	0,5	0,9	0,3	0,3	0,6
Komunalne (gminne)	2022	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1

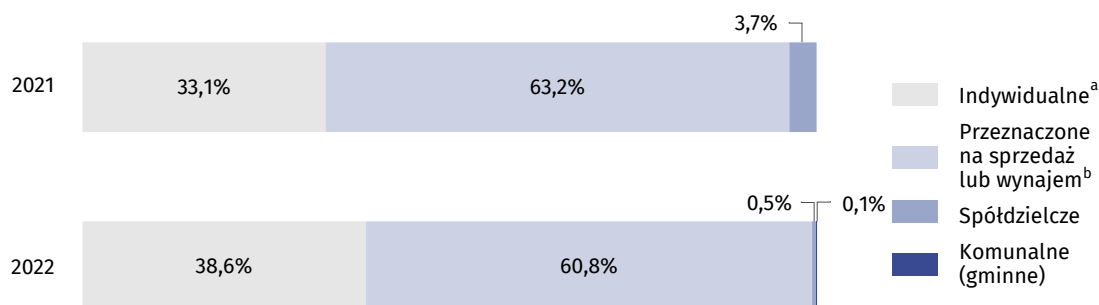
a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Spadek liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie spółdzielczym (o 87,8%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 18,7%) oraz indywidualnym (o 1,4%).

W 2022 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (60,8% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (38,6%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 63,2% i 33,1%.

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (60,8% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (38,6%)

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.

Spośród lokali mieszkalnych przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3988 (61,0% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to spadek ich liczby o 26,9%. Dominowały wśród nich mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 3251 (o 26,5% mniej niż przed rokiem) oraz zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – 698 (o 6,3% mniej). Stanowiły one odpowiednio 81,5% i 17,5% wszystkich

mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast województwa w 2022 r. wobec 81,1% oraz 13,6% w roku poprzednim.

Na obszarach wiejskich w 2022 r. przekazano do eksploatacji 2548 mieszkań, co oznacza wzrost ich liczby o 11,9% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1824 mieszkania (o 0,6% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 724 (o 56,0% 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 71,6% i 28,4%, podczas gdy w 2021 r. wyniósł 79,6% i 20,4%.

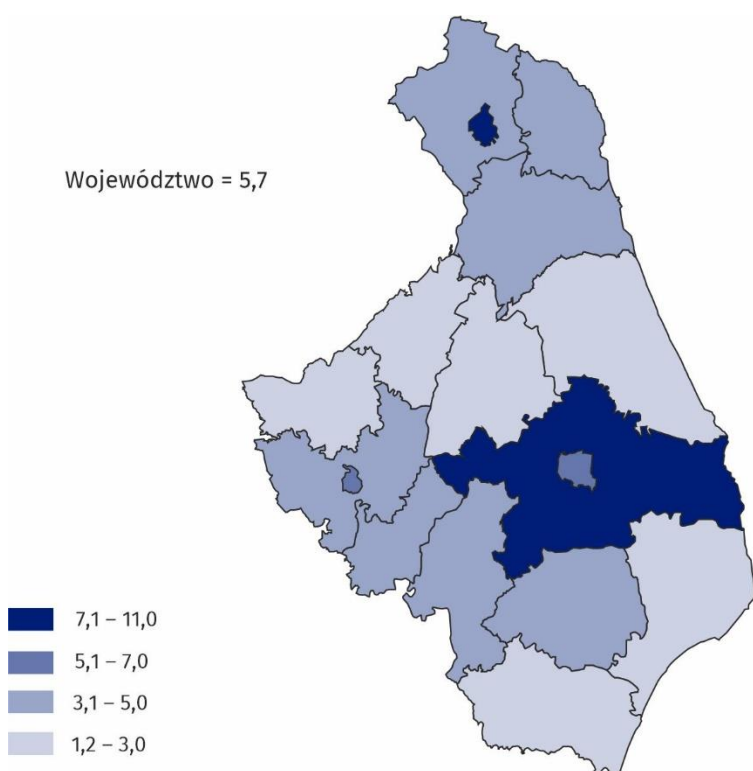
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2022 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
WOJEWÓDZTWO	6536	27078	641613	98,2
Powiaty:				
augustowski	264	1190	29124	110,3
białostocki	1712	8816	192244	112,3
bielski	249	1089	31255	125,5
grajewski	54	285	9039	167,4
hajnowski	95	497	12684	133,5
kolneński	101	493	12653	125,3
łomżyński	185	1093	28695	155,1
moniecki	52	271	9436	181,5
sejneński	80	374	9497	118,7
siemiatycki	62	312	8912	143,7
sokólski	123	627	17721	144,1
suwalski	166	939	28724	173,0
wysokomazowiecki	223	1275	31862	142,9
zambrowski	158	730	20287	128,4
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1979	5886	131158	66,3
Łomża	361	1182	25104	69,5
Suwałki	672	2019	43218	64,3

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadło przeciętnie 5,7 mieszkania przekazanego do eksploatacji (rok wcześniej – 6,7) oraz 23,6 izby w tych mieszkaniach (w poprzednim roku – 26,3). Zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 5,7 mieszkania (w 2021 r. odpowiednio 7,8 i 5,1).

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2022 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w mieście Białystok (30,3% ogólnej ich liczby w województwie), w powiecie białostockim (26,2%) oraz w mieście Suwałki (10,3%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: grajewskim i monieckim (po 0,8% ogółu) oraz siemiatyckim (0,9%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się w analizowanym roku powiat białostocki (11,0 mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności) oraz miasto Suwałki (9,8). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: grajewskim (1,2), monieckim (1,4) oraz siemiatyckim (1,5).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2022 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2022 r. wyniosła 98,2 m² i zwiększyła się o 6,7 m² w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 155,0 m² (rok wcześniej – 155,5 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 62,5 m² (przed rokiem – 59,9 m²). Mieszkania wybudowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 76,4 m² wobec 132,2 m² (w 2021 r. – 71,6 m² i 139,3 m²).

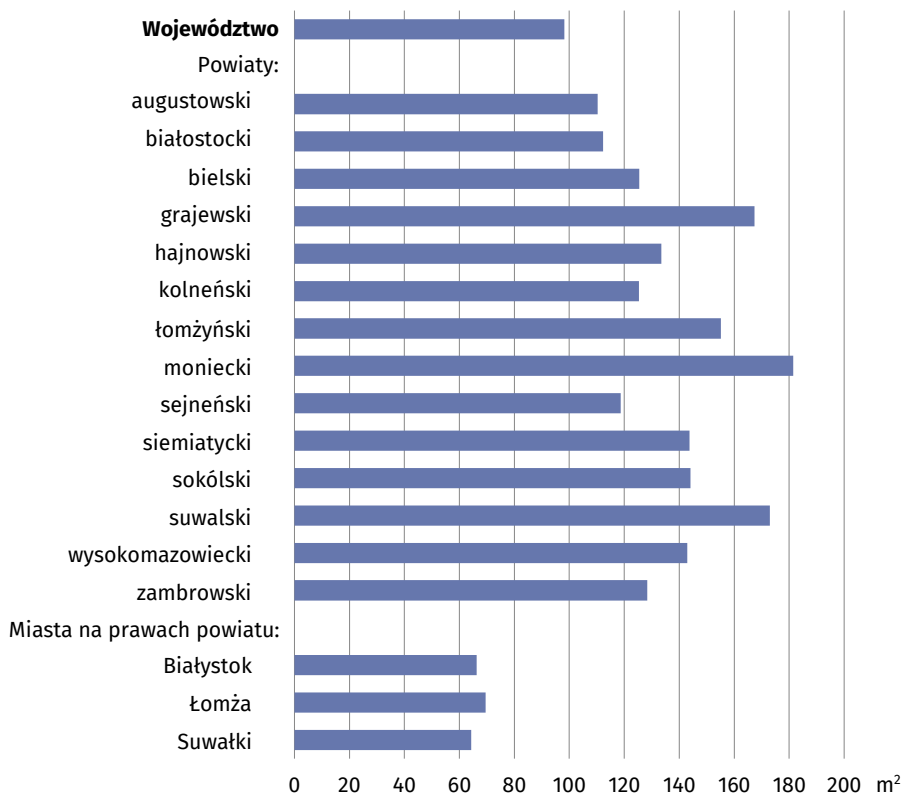
W 2022 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: monieckim (181,5 m²), suwalskim (173,0 m²) oraz grajewskim (167,4 m²), zaś mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (64,3 m²), Białystok (66,3 m²) i Łomża (69,5 m²).

Na 1000 ludności przypadło przeciętnie 5,7 mieszkania oddanego do użytkowania oraz 23,6 izby w tych mieszkaniach

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie białostockim (11,0), a najmniej – w powiecie grajewskim (1,2)

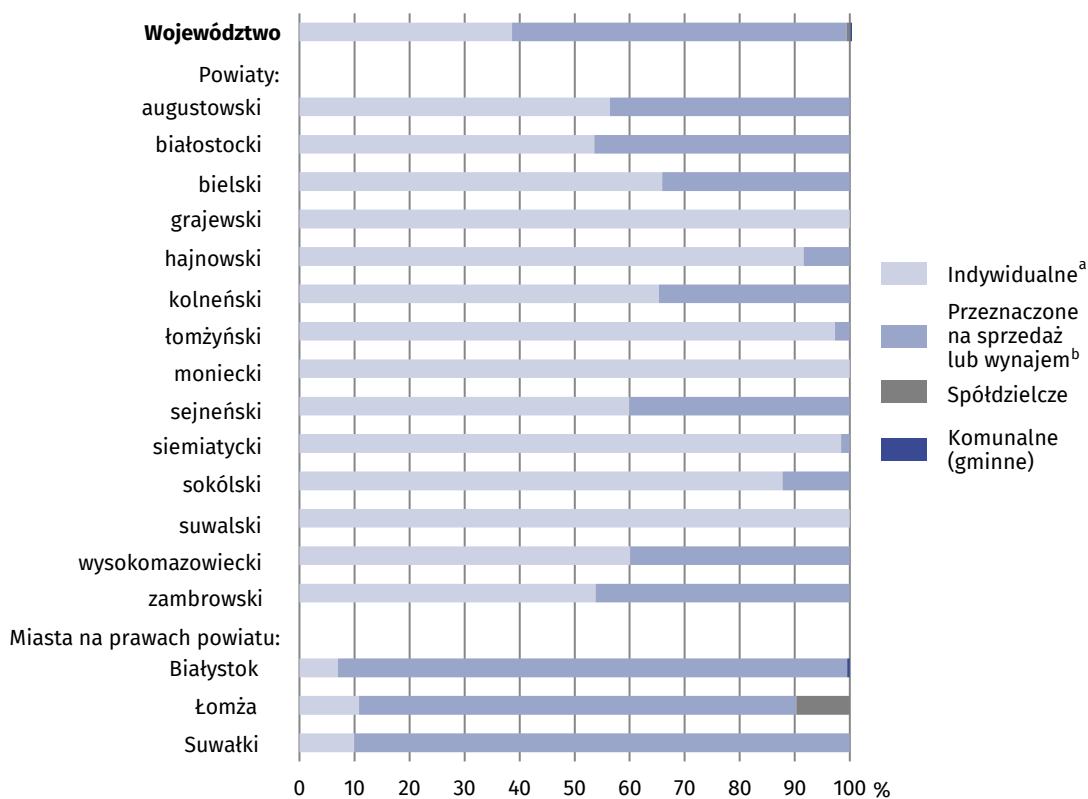
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zwiększyła się o 6,7 m² w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2022 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 2022 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 2022 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączeń do sieci wyniósł odpowiednio: 87,0%, 73,9% oraz 46,5%. Niemal połowa lokali mieszkalnych – 3036, tj. 46,5% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 2785 mieszkań, tj. 42,6% miało doprowadzony gaz z sieci.

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

W ciągu 2022 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 7260 mieszkań, tj. o 30,5% mniej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (59,4% ogólnej ich liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (36,9%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 5304 mieszkań (o 36,7% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (55,3% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych (44,6%).

W porównaniu z 2021 r. zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 30,5%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 36,7%)

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
OGÓŁEM	2021	10444	100,0	8378	100,0
	2022	7260	100,0	5304	100,0
Indywidualne ^a		2681	36,9	2363	44,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b		4316	59,4	2935	55,3
Spółdzielcze		47	0,7	–	–
Komunalne (gminne)		176	2,4	6	0,1
Zakładowe		40	0,6	–	–

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

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2022 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 3238 nowych budynków mieszkalnych (o 2,7% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 98,9% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 97,1%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 75,8% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 38,0% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 155,9 m² (w 2021 r. – 156,2 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 51,8 miesiąca (w poprzednim roku – 51,6 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2022 r. zrealizowano 24,2% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 61,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 23,7 miesiąca (w poprzednim roku – 24,4 miesiąca).

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

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Budynki	Kubatura budyn- ków w tys. m ³	Mieszka- nia	Izby	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeci- tny czas trwania budowy w miesi- cach
OGÓŁEM	2021	3152	3937,3	7508	29632	690508	39,1
	2022	3238	3539,7	6466	26722	633318	40,1
Indywidualne		2454	2070,1	2456	14287	382752	51,8
Inne niż indywidualne		784	1469,6	4010	12435	250566	23,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		783	1457,7	3975	12348	248666	23,7
spółdzielcze		1	11,9	35	87	1900	17,0

W omawianym okresie w województwie podlaskim 75,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 38,7% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (20,7% ogółu), w których zlokalizowanych było 10,4% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy-, cztero-, pięcio-, i sześciokondygnacyjnych, stanowiących 3,5% ogółu nowych budynków, znajdowało się 34,2% mieszkań.

Budynki jednorodzinne stanowiły 98,1% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 50,2% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki wielorodzinne obejmowały tylko 1,9% ogólnej liczby nowych

Oddano do użytkowania o 2,7% więcej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 75,8% zrealizowali inwestorzy indywidualni

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (75,5% ogółu) oraz jednorodzinne (98,1%)

¹ 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).

budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 49,8% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie prawie o połowę krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 25,7 i 46,1 miesiąca).

Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2022 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	3238	3539,7	6466	26722	633318	97,9	40,1
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	670	530,0	670	3366	87422	130,5	40,7
2	2445	1914,0	2503	14403	367702	146,9	47,3
3	72	110,6	259	939	23024	88,9	40,7
4	22	256,8	826	2189	41088	49,7	21,9
5	10	178,7	611	1639	30268	49,5	24,2
6	10	166,3	518	1426	27270	52,6	28,7
7	1	38,0	105	312	6612	63,0	30,0
8	3	202,2	559	1341	27705	49,6	29,1
9	2	73,6	204	536	10440	51,2	25,7
10	3	69,5	211	571	11787	55,9	26,6
Budynki:							
jednorodzinne	3178	2498,5	3248	18197	467376	143,9	46,1
wielorodzinne	60	1041,1	3218	8525	165942	51,6	25,7

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



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2022 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](#)