

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2023 r.

15.07.2024 r.

 **5,5%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2022 r.

W województwie podlaskim w 2023 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 5,5%). Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 5,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 22,2%). Zanotowano również spadek liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 14,1%).

## Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2023 r., podobnie jak rok wcześniej, zaobserwowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w ujęciu rocznym. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 6893 mieszkania, tj. o 357 (o 5,5%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 609,3 tys. m<sup>2</sup>, czyli o 5,0% mniej niż w 2022 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 3,1% (przed rokiem – 2,7%).

Oddano do użytkowania o 5,5% więcej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 5,0% mniejsza niż w 2022 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>	2022	6536	3988	27078	641613	304785	98,2
	<b>2023</b>	<b>6893</b>	<b>4661</b>	<b>26344</b>	<b>609250</b>	<b>309496</b>	<b>88,4</b>
Indywidualne <sup>a</sup>	2022	2522	698	14634	390892	115800	155,0
	2023	2240	562	12658	345160	94080	154,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	2022	3975	3251	12348	248666	186930	62,6
	2023	4522	3975	13344	257133	208776	56,9
Spółdzielcze	2022	35	35	87	1900	1900	54,3
	2023	94	94	274	5447	5447	57,9
Komunalne (gminne)	2022	4	4	9	155	155	38,8
	2023	36	30	63	1458	1193	40,5
Zakładowe	2023	1	–	5	52	–	52,0

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>	2022	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	<b>2023</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>	2022	38,6	17,5	54,1	60,9	38,0
	2023	32,5	12,1	48,0	56,7	30,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>	2022	60,8	81,5	45,6	38,8	61,3
	2023	65,6	85,3	50,7	42,2	67,5
Spółdzielcze	2022	0,5	0,9	0,3	0,3	0,6
	2023	1,4	2,0	1,0	0,9	1,8
Komunalne (gminne)	2022	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1
	2023	0,5	0,6	0,2	0,2	0,4
Zakładowe	2023	0,0	-	0,0	0,0	-

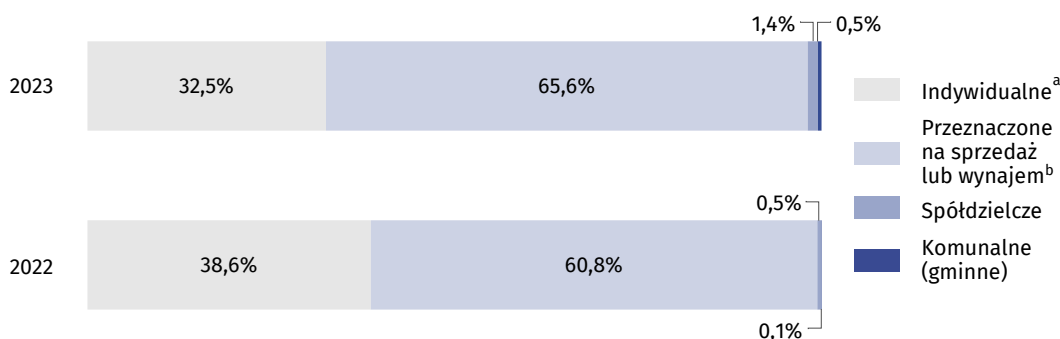
a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie komunalnym (9-krotny), spółdzielczym (ponad 2,5-krotny) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 13,8%), natomiast spadek zaobserwowano w budownictwie indywidualnym (o 11,2%).

W 2023 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (65,6% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (32,5%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 60,8% i 38,6%.

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (65,6% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (32,5%)

**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 4661 (67,6% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to wzrost ich liczby o 16,9%. Dominowały wśród nich mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub

wynajem – 3975 (o 22,3% więcej niż przed rokiem) oraz zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – 562 (o 19,5% mniej). Stanowiły one odpowiednio 85,3% i 12,1% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast województwa w 2023 r. wobec 81,5% oraz 17,5% w roku poprzednim.

Na obszarach wiejskich w 2023 r. przekazano do eksploatacji 2232 mieszkania, co oznacza spadek ich liczby o 12,4% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1678 mieszkań (o 8,0% mniej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 547 (o 24,4% 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 75,2% i 24,5%, podczas gdy w 2022 r. wyniósł 71,6% i 28,4%.

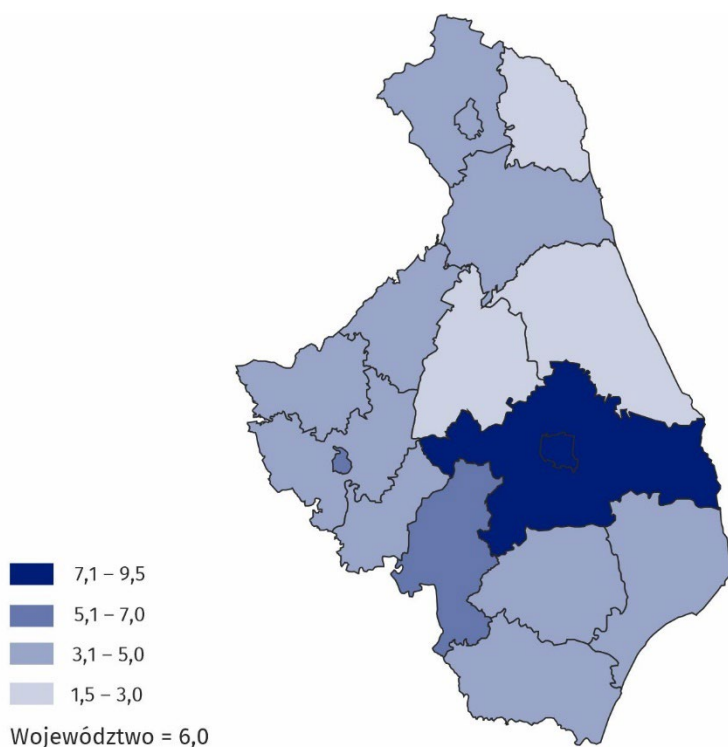
**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2023 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>6893</b>	<b>26344</b>	<b>609250</b>	<b>88,4</b>
Powiaty:				
augustowski	263	1069	7486	97,6
białostocki	1374	7486	167431	121,9
bielski	170	736	21030	123,7
grajewski	196	700	16707	85,2
hajnowski	168	625	15357	91,4
kolneński	113	495	12898	114,1
łomżyński	221	1193	30859	139,6
moniecki	56	301	9404	167,9
sejneński	52	257	7294	140,3
siemiatycki	138	437	11104	80,5
sokólski	90	514	15265	169,6
suwalski	165	934	28915	175,2
wysokomazowiecki	275	1115	24213	88,0
zambrowski	180	744	19739	109,7
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	2786	7607	156009	56,0
Łomża	343	1162	23968	69,9
Suwałki	303	969	23387	77,2

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadają przeciętnie 6,0 mieszkań przekazanych do eksploatacji (rok wcześniej – 5,7) oraz 23,1 izby w tych mieszkaniach (w poprzednim roku – 23,6). W miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 6,7 mieszkania, natomiast na terenach wiejskich – 5,0 mieszkań (w 2022 r. – 5,7 zarówno w miastach, jak i na wsi).

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2023 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w mieście Białystok (40,4% ich ogólnej liczby w województwie) oraz w powiecie białostockim (19,9%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: sejneńskim i monieckim (po 0,8% ogółu) oraz sokólskim (1,3%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowało się w analizowanym roku miasto Białystok (9,5 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) oraz powiat białostocki (8,7). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: monieckim i sokólskim (po 1,5) oraz sejneńskim (2,8).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2023 r.**



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2023 r. wyniosła 88,4 m<sup>2</sup> i zmniejszyła się o 9,8 m<sup>2</sup> w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 154,1 m<sup>2</sup> (rok wcześniej – 155,0 m<sup>2</sup>), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 56,8 m<sup>2</sup> (przed rokiem – 62,5 m<sup>2</sup>). Mieszkania wybudowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 66,4 m<sup>2</sup> wobec 134,3 m<sup>2</sup> (w 2022 r. – 76,4 m<sup>2</sup> i 132,2 m<sup>2</sup>).

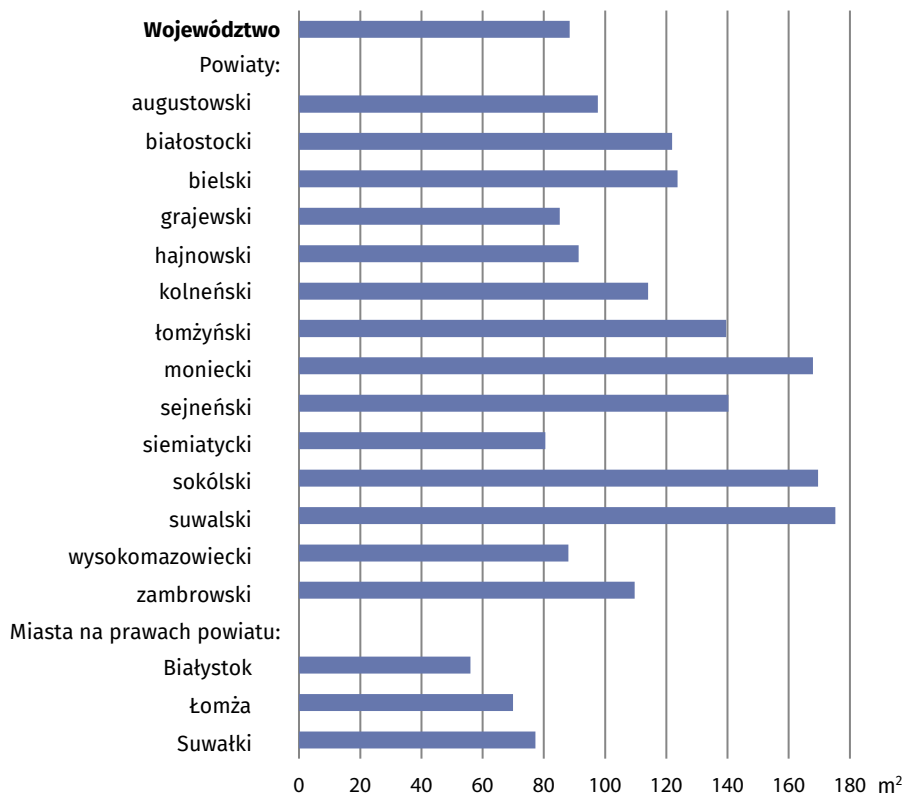
W 2023 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przekazanych do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: suwalskim (175,2 m<sup>2</sup>), sokólskim (169,6 m<sup>2</sup>) oraz monieckim (167,9 m<sup>2</sup>), natomiast mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach: Białystok (56,0 m<sup>2</sup>), Łomża (69,9 m<sup>2</sup>) i Suwałki (77,2 m<sup>2</sup>).

Na 1000 ludności przypadają przeciętnie 6,0 mieszkań oddanych do użytkowania oraz 23,1 izby w tych mieszkaniach

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w mieście Białystok (9,5), a najmniej – w powiatach monieckim i sokólskim (po 1,5)

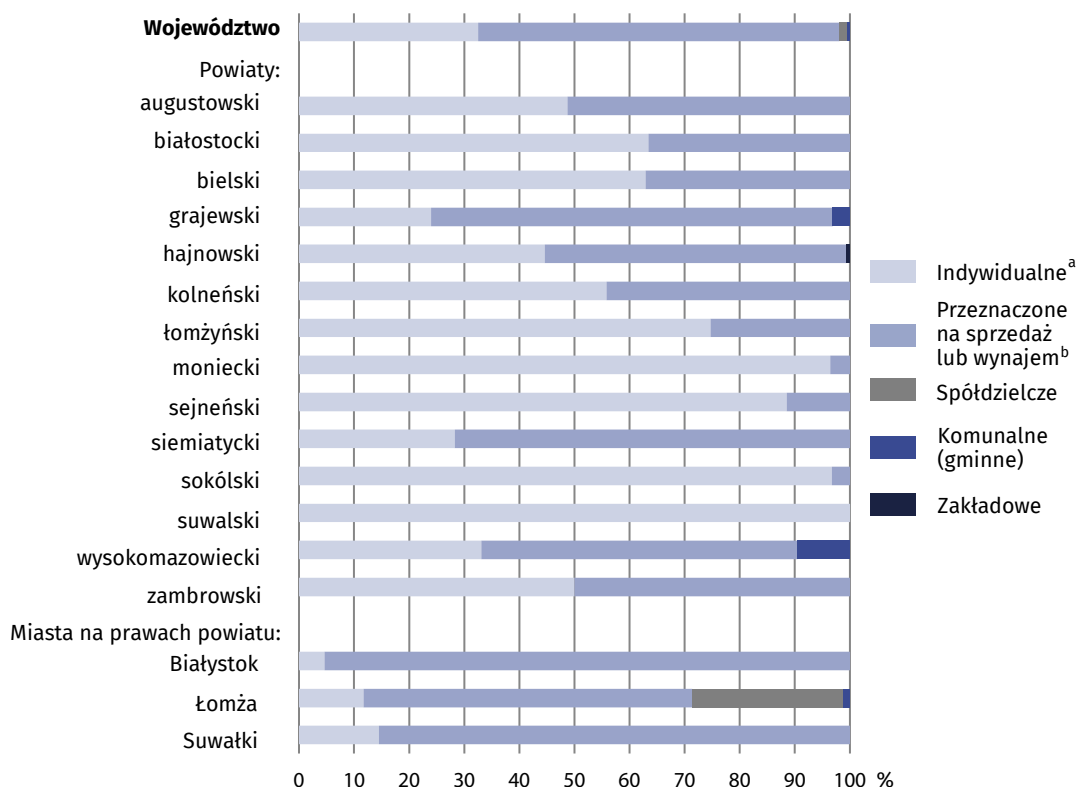
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zmniejszyła się o 9,8 m<sup>2</sup> w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

**Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2023 r.**



Największą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań zanotowano w powiatach, w których mieszkania oddane do użytkowania były zrealizowane głównie 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 2023 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 2023 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączeń do sieci wyniósł odpowiednio: 91,3%, 78,7% oraz 56,9%. Ponad połowa lokali mieszkalnych – 3887, tj. 56,4% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 3175 mieszkań, tj. 46,1% miało doprowadzony gaz z sieci.

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

W ciągu 2023 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 6892 mieszkań, tj. o 5,1% mniej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (68,9% ogólnej ich liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (29,2%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4124 mieszkań (o 22,2% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych (47,8% ogółu) oraz przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (45,6%).

W porównaniu z 2022 r. zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 5,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 22,2%)

**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>	2022	7260	100,0	5304	100,0
	<b>2023</b>	<b>6892</b>	<b>100,0</b>	<b>4124</b>	<b>100,0</b>
Indywidualne <sup>a</sup>		2013	29,2	1970	47,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>b</sup>		4745	68,9	1879	45,6
Spółdzielcze		56	0,8	107	2,6
Społeczne czynszowe		22	0,3	96	2,3
Komunalne (gminne)		56	0,8	31	0,7
Zakładowe		–	–	41	1,0

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 2023 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2783 nowe budynki mieszkalne (o 14,1% mniej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 99,0% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 98,9%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 77,6% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 31,9% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 154,7 m<sup>2</sup> (w 2022 r. – 155,9 m<sup>2</sup>). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 49,2 miesiąca (w poprzednim roku – 51,8 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2023 r. zrealizowano 22,4% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 66,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 25,8 miesiąca (w poprzednim roku – 23,7 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>	2022	3238	3539,7	6466	26722	633318	40,1
	<b>2023</b>	<b>2783</b>	<b>3481,4</b>	<b>6825</b>	<b>25994</b>	<b>600452</b>	<b>38,1</b>
Indywidualne		2159	1829,6	2176	12318	336545	49,2
Inne niż indywidualne		624	1651,8	4649	13676	263907	25,8
przeznaczone na sprze- daż lub wynajem		619	1608,8	4522	13344	257133	26,0
spółdzielcze		2	33,9	94	274	5447	20,5
komunalne		2	8,9	32	53	1275	20,1
zakładowe		1	0,2	1	5	52	32,0

W omawianym okresie w województwie podlaskim 73,6% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 31,3% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (22,9% ogółu), w których zlokalizowanych było 9,4% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy-, cztero-, pięcio-, sześć- i siedmiokondygnacyjnych, stanowiących 3,2% ogółu nowych budynków, znajdowało się 44,3% mieszkań.

Oddano do użytkowania o 14,1% mniej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 77,6% zrealizowali inwestorzy indywidualni

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (73,6% ogółu) oraz jednorodzinne (97,5%)

<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).

Budynki jednorodzinne stanowiły 97,5% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 41,0% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki wielorodzinne obejmowały tylko 2,5% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 59,0% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie znacznie krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 26,7 i 45,0 miesięcy).

**Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2023 r.**

RODZAJE OBIEKTÓW	Budynki	Kubatura budynków w tys. m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	przeciętna 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>2783</b>	<b>3481,4</b>	<b>6825</b>	<b>25994</b>	<b>600452</b>	<b>88,0</b>	<b>38,1</b>
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	638	508,7	639	3172	85366	133,6	42,7
2	2048	1636,2	2137	12069	306488	143,4	44,7
3	43	139,8	356	1072	24924	70,0	44,1
4	23	412,2	1234	3245	61819	50,1	24,7
5	9	123,6	416	1138	21804	52,4	26,8
6	7	102,3	337	921	17607	52,2	22,2
7	8	233,0	680	1859	34015	50,0	27,4
8	3	99,9	247	715	13649	55,3	28,7
9	1	27,5	95	259	5208	54,8	26,0
10	–	–	–	–	–	–	–
11	1	70,8	190	418	7663	40,3	28,0
12	1	94,0	278	629	12593	45,3	32,0
13	1	33,4	216	497	9316	43,1	32,0
<b>Budynki:</b>							
jednorodzinne	2714	2179,7	2799	15451	399606	142,8	45,0
wielorodzinne	69	1301,7	4026	10543	200846	49,9	26,7

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



[@Bialystok\\_STAT](#)



[@UrzadStatystycznywBialymstoku](#)

### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo w 2023 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](#)