



## URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnałne

Białystok, lipiec 2008 r.

90  
lat  
1918-2008

Kontakt: e-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl  
tel. 085 749 77 00, fax 085 749 77 79

Internet: www.stat.gov.pl/urzedu/bialystok

# BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE PODLASKIM W 2007 R.

## Mieszkania oddane do użytkowania

W 2007 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 3956 mieszkań i ich liczba zwiększyła się o 30,3% w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem. Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań stwierdzono w budownictwie spółdzielczym – o 225 lokali (o 43,4%), komunalnym – o 98 lokali (o 121,0%), zakładowym – o 4 lokale (o 400,0%), społecznym czynszowym – o 266 lokali (o 164,2%) oraz indywidualnym – o 350 lokali (o 22,4%). Tendencja spadkowa wystąpiła jedynie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym oddano do użytkowania o 23 lokale mieszkalne (o 3,2%) mniej niż w 2006 r.

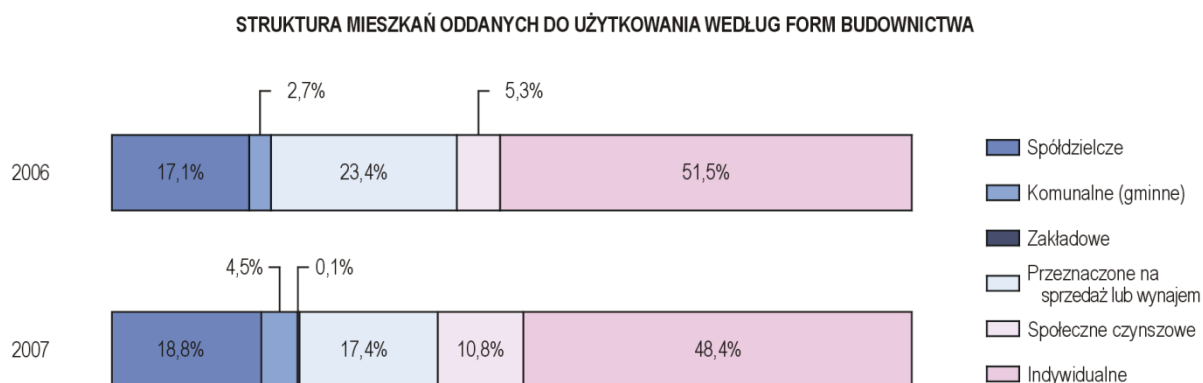
Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

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							
<b>O g ó l e m</b> .....	2006	3036	2179	13535	336447	205467	110,8
	<b>2007</b>	<b>3956</b>	<b>2877</b>	<b>17393</b>	<b>430826</b>	<b>260768</b>	<b>108,9</b>
Spółdzielcze .....	2006	519	487	1622	25294	23688	48,7
	2007	744	695	2197	37141	34185	49,9
Komunalne (gminne) .....	2006	81	81	117	2924	2924	36,1
	2007	179	178	337	7184	7151	40,1
Zakładowe .....	2006	1	–	11	194	–	194,0
	2007	5	–	23	580	–	116,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2006	710	701	2092	45838	44757	64,6
	2007	687	687	2251	47000	47000	68,4
Społeczne czynszowe .....	2006	162	162	501	7971	7971	49,2
	2007	428	428	1223	20587	20587	48,1
Indywidualne .....	2006	1563	748	9192	254226	126127	162,7
	2007	1913	889	11362	318334	151845	166,4

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 metrach kwadratowych
W % ogółem							
<b>O g ó l e m</b> .....	2006	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2007	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>x</b>
Spółdzielcze .....	2006	17,1	22,3	12,0	7,5	11,5	x
	2007	18,8	24,2	12,6	8,6	13,1	x
Komunalne (gminne) .....	2006	2,7	3,7	0,9	0,9	1,4	x
	2007	4,5	6,2	1,9	1,7	2,8	x
Zakładowe .....	2006	0,0	–	0,1	0,1	–	x
	2007	0,1	–	0,1	0,1	–	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2006	23,4	32,2	15,4	13,6	21,8	x
	2007	17,4	23,9	12,9	10,9	18,0	x
Spółeczne czynszowe .....	2006	5,3	7,5	3,7	2,3	3,9	x
	2007	10,8	14,8	7,1	4,8	7,9	x
Indywidualne .....	2006	51,5	34,3	67,9	75,6	61,4	x
	2007	48,4	30,9	65,4	73,9	58,2	x

W 2007 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane przez inwestorów indywidualnych (48,4% ogółu). Stosunkowo dużą liczbę mieszkań zrealizowano także w budownictwie spółdzielczym (18,8%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (17,4%).



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania w 2007 r. w województwie podlaskim, aż 72,7% zostało zrealizowanych w miastach. W omawianym roku na terenach miejskich oddano do eksploatacji 2877 mieszkań, tj. o 32,0% więcej niż rok wcześniej. W analizowanej grupie przekazanych do użytkowania lokali dominowały mieszkania indywidualne – było ich 889 (o 18,9% więcej niż przed rokiem), spółdzielcze – 695 (o 42,7% więcej) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 687 (o 2,0% mniej). Stanowiły one odpowiednio: 30,9%, 24,2% oraz 23,9% wszystkich mieszkań oddanych do eksploatacji w miastach w 2007 r.

Na terenach wiejskich województwa podlaskiego w 2007 r. przekazano do użytkowania 1079 mieszkań, czyli o 25,9% więcej niż przed rokiem. Najwięcej odnotowano lokali stanowiących własność osób fizycznych – 1024 (o 25,6% więcej niż rok wcześniej), zaś kolejną grupę tworzyły mieszkania spółdzielcze, których zanotowano 49 (o 53,1% więcej niż w 2006 r.). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w 2007 r. wyniósł odpowiednio 94,9% i 4,5%.

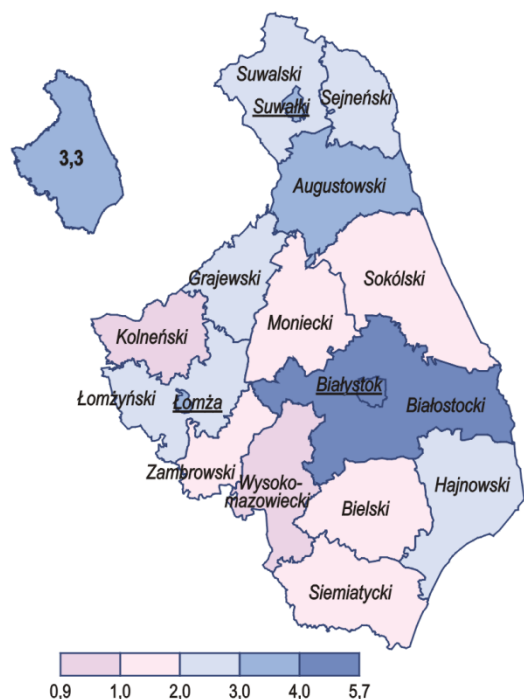
W 2007 r. na 1000 mieszkańców województwa przypadło przeciętnie 3,3 (w 2006 r. – 2,5) nowego mieszkania przekazanego do użytkowania oraz 14,6 izby w tych mieszkaniach. W miastach intensywność budowy mieszkań była wyższa niż na wsi, w związku z czym w przeliczeniu na 1000 ludności na terenach miejskich oddano do eksploatacji 4,0 mieszkania, zaś na terenach wiejskich – 2,2 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2007 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
<b>Województwo</b> .....	<b>3956</b>	<b>17393</b>	<b>430826</b>	<b>108,9</b>
Powiaty:				
Augustowski .....	228	1073	27161	119,1
Białostocki .....	681	3547	95693	140,5
Bielski .....	69	413	10985	159,2
Grajewski .....	102	478	11167	109,5
Hajnowski .....	102	504	13031	127,8
Kolneński .....	38	249	6377	167,8
Łomżyński .....	103	630	16468	159,9
Moniecki .....	61	401	10345	169,6
Sejneński .....	58	349	8762	151,1
Siemiatycki .....	77	420	11558	150,1
Sokółski .....	102	618	17553	172,1
Suwalski .....	99	557	17902	180,8
Wysokomazowiecki .....	51	365	9000	176,5
Zambrowski .....	59	389	10504	178,0
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok .....	1667	5619	124017	74,4
Łomża .....	233	841	17533	75,2
Suwałki .....	226	940	22770	100,8

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym stwierdzono, że w 2007 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (42,1% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (17,2%) oraz w mieście Łomża (5,9%).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2007 R.

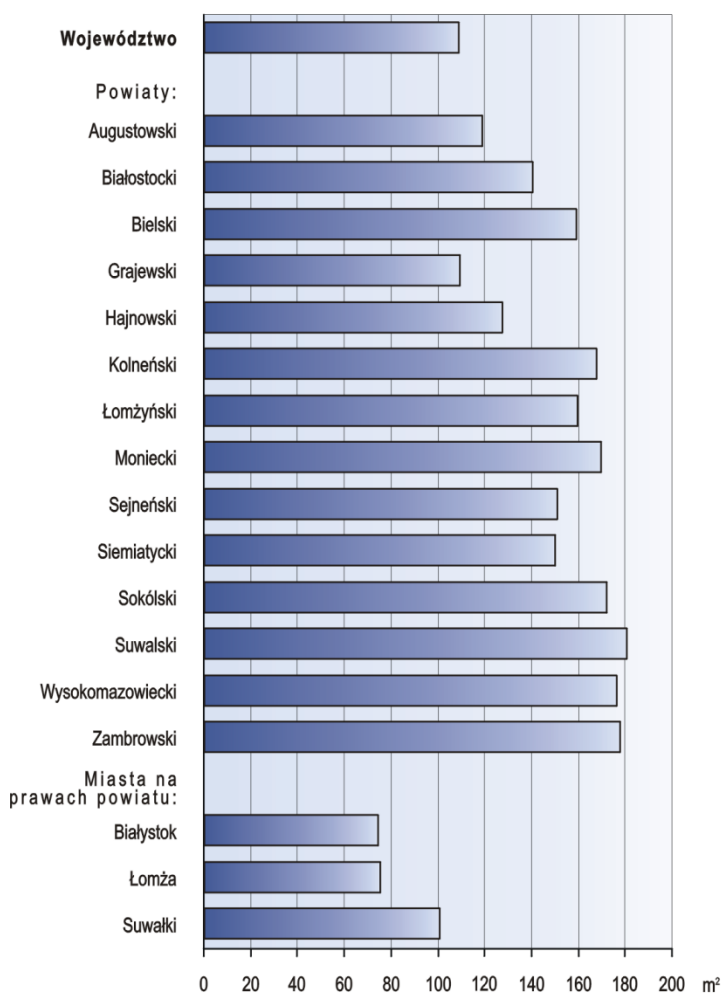


Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: kolneńskim (1,0% ogółu), wysokomazowieckim (1,3%) oraz sejneńskim i zambrowskim (po 1,5%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w 2007 r. największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: miasto Białystok (5,7 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat białostocki (5,0) i powiat augustowski (3,9). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: wysokomazowieckim (0,9), kolneńskim (1,0) i bielskim (1,2).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2007 r. osiągnęła 108,9 m<sup>2</sup> i obniżyła się (o 1,7%)

w stosunku do roku poprzedniego. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 166,4 m<sup>2</sup>, zaś w pozostałych formach budownictwa wyniosła 55,1 m<sup>2</sup>. Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na wsi. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku osiągnęła odpowiednio 90,6 m<sup>2</sup> i 157,6 m<sup>2</sup>.

**PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2007 R.**



W 2007 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię nowo wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: suwalskim (180,8 m<sup>2</sup>), zambrowskim (178,0 m<sup>2</sup>) oraz wysokomazowieckim (176,5 m<sup>2</sup>), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Białystok (74,4 m<sup>2</sup>), Łomża (75,2 m<sup>2</sup>) oraz Suwałki (100,8 m<sup>2</sup>).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2007 r. w województwie podlaskim wyposażono w wodociąg (w tym 94,0% w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Prawie wszystkie lokale posiadały centralne ogrzewanie (3941 mieszkań) i były zaopatrywane w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (3927 mieszkań), a do niemal połowy spośród nich (1962 mieszkań) doprowadzono gaz z sieci.

## **Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto**

W ciągu 2007 r. wydano pozwolenia na budowę 5324 mieszkań, tj. o 40,4% więcej niż rok wcześniej. W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby lokali mieszkalnych, na realizację których wydano pozwolenia wystąpił w budownictwie społecznym czynszowym (o 96,7%), spółdzielczym (o 79,3%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 54,7%) oraz indywidualnym (o 34,9%), natomiast mniej pozwoleń na budowę mieszkań uzyskały zakłady pracy (o 37,5%) i urzędy gmin (o 50,5%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 5108 mieszkań (o 34,6% więcej niż rok wcześniej), przy czym dominowały realizowane w budownictwie indywidualnym (42,2% ogółu), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (39,0%) oraz spółdzielczym (15,7%).

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

Formy budownictwa	2006	2007		2006	2007	
	mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia			mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych		2006=100	w liczbach bezwzględnych		2006=100
<b>O g ó l e m</b> .....	<b>3791</b>	<b>5324</b>	<b>140,4</b>	<b>3796</b>	<b>5108</b>	<b>134,6</b>
Spółdzielcze .....	632	1133	179,3	589	801	136,0
Komunalne (gminne) .....	319	158	49,5	321	158	49,2
Zakładowe .....	16	10	62,5	–	2	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	984	1522	154,7	1134	1990	175,5
Społeczne czynszowe .....	30	59	196,7	132	–	x
Indywidualne .....	1810	2442	134,9	1620	2157	133,1

### Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2007 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3099 budynków (o 29,3% więcej niż w 2006 r.), w tym 2032 budynki mieszkalne (o 25,1% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2007 r. wynosiła 2064,4 tys. m<sup>3</sup> i w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 25,8%.

Spośród budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym roku 48,5% zrealizowano w miastach. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wynosił 92,8%.

Tabl. 4. Budynki oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	Budynki		Kubatura budynków w tys. m <sup>3</sup>		
	ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym mieszkalnych	
<b>O g ó l e m</b> .....	2006 <b>2007</b>	2396 <b>3099</b>	1624 <b>2032</b>	3720,7 <b>10488,5</b>	1641,1 <b>2064,4</b>
miasta .....		1378	986	8221,1	1262,7
wieś .....		1721	1046	2267,4	801,7
W tym budownictwo indywidualne .....		2837	1885	7462,3	1485,0
miasta .....		1158	843	5648,6	703,3
wieś .....		1679	1042	1813,7	781,7

W 2007 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 1982 nowe<sup>1</sup> budynki mieszkalne (o 25,6% więcej niż rok wcześniej). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 96,1% ogółu mieszkań oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 95,8%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 92,6% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w 2007 r. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach stanowiły 48,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 167,7 m<sup>2</sup> (w 2006 r. – 164,9 m<sup>2</sup>). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 70,6 miesiąca (rok wcześniej – 71,6).

Poza budownictwem indywidualnym w 2007 r. zrealizowano 146 nowych budynków mieszkalnych, w tym 113 budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem z 628 mieszkaniami oraz 21 budynków spółdzielczych z 744 mieszkaniami.

<sup>1</sup> Patrz notka a do tabl. 5 na str. 6.

Tabl. 5. Budynki mieszkalne nowe<sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa

L a t a Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
<b>O g ó l e m</b> ..... 2006 2007	1578 <b>1982</b>	1594811 <b>2013228</b>	2909 <b>3801</b>	13120 <b>16850</b>	327075 <b>418304</b>	56,4 <b>55,7</b>
Indywidualne .....	1836	1453900	1852	11093	310521	70,6
Inne niż indywidualne .....	146	559328	1949	5757	107783	17,0
spółdzielcze .....	21	209576	744	2197	37141	16,5
komunalne (gminne) .....	3	34907	178	334	7151	17,9
zakładowe .....	1	709	1	3	82	13,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	113	213379	628	2090	44289	16,3
społeczne czynszowe .....	8	100757	398	1133	19120	19,3

<sup>a</sup> 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).

W 2007 r. w województwie podlaskim wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przeważały budynki dwukondygnacyjne. Było ich 1466 i stanowiły 74,0% omawianej populacji, a aż 1364 spośród nich to budynki indywidualne.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 97,3% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 50,7% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 2,3% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 48,8% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe<sup>a</sup> oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2007 r.

Wyszczególnienie	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 miesz- kania	
<b>O g ó l e m</b> .....	<b>1982</b>	<b>2013,2</b>	<b>3801</b>	<b>16850</b>	<b>418304</b>	<b>110,1</b>	<b>55,7</b>
budynki o liczbie kondygnacji:							
1 .....	410	254,3	410	2067	50147	122,3	67,2
2 .....	1466	1185,2	1477	9077	259469	175,7	67,1
3 .....	63	88,7	104	577	17065	164,1	78,2
4 .....	37	413,1	1538	4385	77114	50,1	18,3
5 .....	4	38,4	138	409	7387	53,5	14,8
6 .....	1	15,6	64	159	3522	55,0	20,0
8 .....	1	17,9	70	176	3600	51,4	14,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe .....	1929	1500,9	1929	11508	322527	167,2	68,5
o dwóch mieszkaniach .....	8	9,6	16	85	2076	129,8	75,3
o trzech i więcej mieszkaniach .....	45	502,7	1856	5257	93701	50,5	17,1

<sup>a</sup> Patrz notka *a* do tabl. 5.