



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2010 r.



Tel. 85 749 77 00, fax 85 749 77 79
E-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl

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



Mieszkania oddane do użytkowania

W 2009 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 4222 mieszkania, a ich liczba spadła o 15,1% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Zmniejszenie liczby zrealizowanych mieszkań zaobserwowano w budownictwie indywidualnym – o 890 lokali (o 34,0%) oraz spółdzielczym – o 159 (o 18,9%). Wzrost odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 325 mieszkań (o 24,4%) oraz zakładowym – o 12 (o 133,3%).

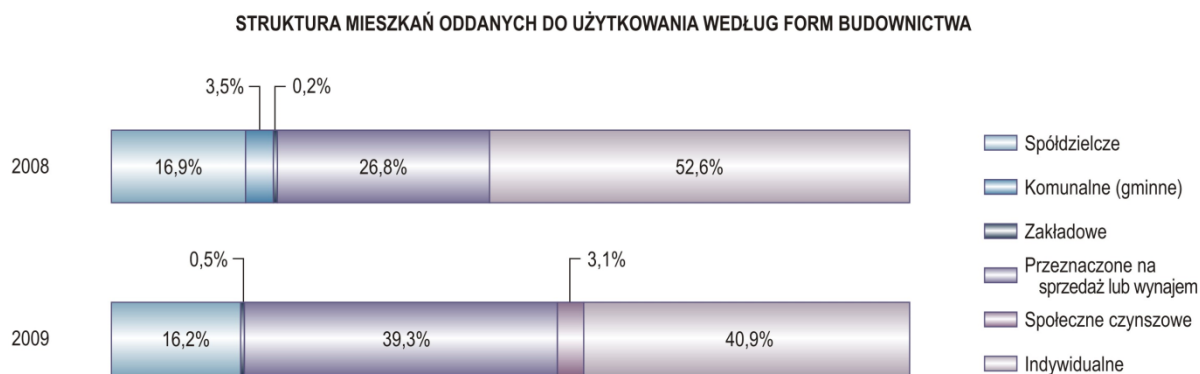
Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

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							
O g ó l e m	2008	4973	3279	22881	552254	304609	111,1
	2009	4222	3288	17311	402143	268863	95,2
Spółdzielcze	2008	842	802	2630	43144	40898	51,2
	2009	683	683	2205	36382	36382	53,3
Komunalne (gminne)	2008	173	164	510	7589	7188	43,9
Zakładowe	2008	9	6	39	698	382	77,6
	2009	21	–	74	1591	–	75,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2008	1334	1253	4228	88184	83789	66,1
	2009	1659	1647	4971	102440	100904	61,7
Spółeczne czynszowe	2009	134	134	374	6426	6426	48,0
Indywidualne	2008	2615	1054	15474	412639	172352	157,8
	2009	1725	824	9687	255304	125151	148,0

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w metrach kwadratowych	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W % ogółem							
O g ó l e m	2008	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2009	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2008	16,9	24,5	11,5	7,8	13,4	x
	2009	16,2	20,8	12,7	9,0	13,5	x
Komunalne (gminne)	2008	3,5	5,0	2,2	1,4	2,4	x
Zakładowe	2008	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	x
	2009	0,5	–	0,4	0,4	–	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2008	26,8	38,2	18,5	16,0	27,5	x
	2009	39,3	50,1	28,7	25,5	37,5	x
Spoleczne czynszowe	2009	3,1	4,1	2,2	1,6	2,4	x
Indywidualne	2008	52,6	32,1	67,6	74,7	56,6	x
	2009	40,9	25,1	56,0	63,5	46,5	x

W 2009 r. wśród mieszkań przekazanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez inwestorów indywidualnych (40,9% ogółu). Stosunkowo dużą ilość mieszkań zrealizowano także w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (39,3%) oraz spółdzielczym (16,2%).



Spośród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2009 r. w województwie podlaskim, 77,9% zostało zrealizowanych na terenach miejskich. W omawianym roku w miastach przekazano do eksploatacji 3288 mieszkań, tj. o 0,3% więcej niż w roku ubiegłym. W analizowanej grupie oddanych do użytkowania lokali dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 1647 (o 31,4% więcej niż przed rokiem), indywidualne – 824 (o 21,8% mniej) oraz spółdzielcze – 683 (o 14,8% mniej). Stanowiły one odpowiednio: 50,1%, 25,1% oraz 20,8% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w miastach w 2009 r.

Na terenach wiejskich województwa podlaskiego w 2009 r. oddano do użytkowania 934 mieszkania, co oznacza spadek o 44,9% w stosunku do 2008 r. Lokali stanowiących własność osób fizycznych było 901 (o 42,3% mniej niż rok wcześniej), kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, których zanotowano 12 (spadek o 85,2%). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych przekazanych do użytkowania na wsi w 2009 r. ukształtował się odpowiednio na poziomie 96,5% i 1,3%.

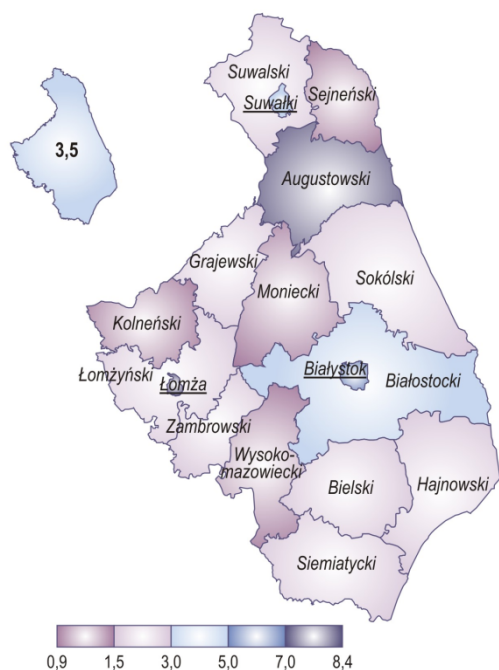
W omawianym roku na 1000 ludności w województwie przypadało przeciętnie 3,5 (w 2008 r. – 4,2) mieszkania oddanego do użytkowania oraz 14,6 izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy mieszkań była wyższa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miast przekazano do eksploatacji 4,6 mieszkania, podczas gdy na wsi – 2,0 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2009 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4222	17311	402143	95,2
Powiaty:				
Augustowski	409	1285	30757	75,2
Białostocki	534	3019	68744	128,7
Bielski	86	525	12759	148,4
Grajewski	145	506	10908	75,2
Hajnowski	104	449	9576	92,1
Kolneński	34	213	5502	161,8
Łomżyński	89	530	14104	158,5
Moniecki	42	267	6409	152,6
Sejneński	26	153	4067	156,4
Siemiatycki	72	376	10355	143,8
Sokółski	151	764	19435	128,7
Suwalski	87	461	13718	157,7
Wysokomazowiecki	58	290	6859	118,3
Zambrowski	70	312	6190	88,4
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1533	5316	126896	82,8
Łomża	534	1831	32066	60,0
Suwałki	248	1014	23798	96,0

Biorąc pod uwagę efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym zaobserwowano, że w 2009 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (36,3% ogólnej ich liczby w wojewódz-

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2009 R.

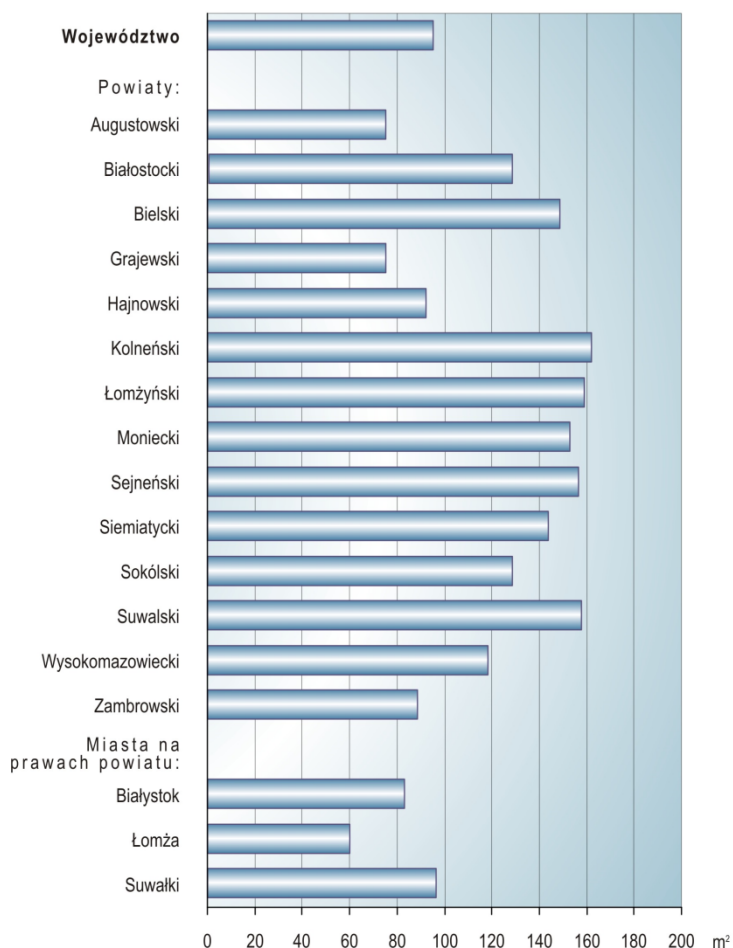


twie), powiecie białostockim i mieście Łomża (po 12,6%) oraz w powiecie augustowskim (9,7%). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: sejneńskim (0,6% ogółu), kolneńskim (0,8%) oraz monieckim (1,0%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w 2009 r. największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: miasto Łomża (8,4 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat augustowski (7,0) oraz miasto Białystok (5,2). Najmniej wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: kolneńskim (0,9), wysokomazowieckim i monieckim (po 1,0) oraz sejneńskim (1,2).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2009 r. wynosiła 95,2 m² i zmniejszyła się o 14,3%

w stosunku do roku poprzedniego. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 148,0 m², zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła wartość 58,8 m². Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 81,8 m² i 142,7 m².

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2009 R.



W 2009 r. odnotowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zaobserwowano w powiatach: kolneńskim (161,8 m²), łomżyńskim (158,5 m²) oraz suwalskim (157,7 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w mieście Łomża (60,0 m²) oraz w powiatach augustowskim i grajewskim (po 75,2 m²).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2009 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 93,9% w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Wszystkie lokale posiadały centralne ogrzewanie, ponad połowa spośród nich (2417 mieszkań) była zaopatrywana w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a do niemal połowy (1986 mieszkań) doprowadzono gaz z sieci.

Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 4127 mieszkań, tj. o 29,9% mniej niż rok wcześniej. W porównaniu z rokiem poprzednim spadek liczby lokali mieszkalnych, na realizację których wydano pozwolenia wystąpił w budownictwie społecznym czynszowym (o 85,5%), spółdzielczym (o 53,5%) oraz indywidualnym (o 5,7%), natomiast więcej pozwoleń na budowę mieszkań uzyskały urzędy gmin (o 220,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 3853 mieszkań (o 27,8% mniej niż rok wcześniej), przy czym najwięcej w budownictwie indywidualnym (57,1% ogółu) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (36,4%).

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

Formy budownictwa	2008	2009		2008	2009	
	mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia			mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych		2008=100	w liczbach bezwzględnych		2008=100
O g ó l e m	5888	4127	70,1	5333	3853	72,2
Spółdzielcze	639	297	46,5	747	148	19,8
Komunalne (gminne)	5	16	320,0	–	100	x
Zakładowe	8	8	100,0	–	2	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2328	1257	54,0	1964	1402	71,4
Spółeczne czynszowe	242	35	14,5	259	–	x
Indywidualne	2666	2514	94,3	2363	2201	93,1

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2009 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 2746 budynków (o 29,6% mniej niż w 2008 r.), w tym 1749 budynków mieszkalnych (o 36,2% mniej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym okresie ukształtowała się na poziomie 1983,0 tys. m³ i w odniesieniu do roku ubiegłego spadła o 31,7%.

Spśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 49,6% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wynosił 90,7%.

Tabl. 4. Budynki oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³	
	ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym mieszkalnych
O g ó l e m	2008 3899	2740	5764,9	2903,0
	2009 2746	1749	3754,6	1983,0
miasta	1292	867	2259,4	1338,4
wieś	1454	882	1495,2	644,6
W tym budownictwo indywidualne	2288	1587	2263,0	1194,9
miasta	964	721	863,3	565,7
wieś	1324	866	1399,7	629,2

W 2009 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 1749 nowych¹ budynków mieszkalnych (o 34,2% mniej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 98,3% ogółu mieszkań oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 96,5%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 90,7% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w 2009 r. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 39,8% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa osiągnęła poziom 149,4 m² (w 2008 r. – 160,2 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 61,3 miesiąca (rok wcześniej – 61,5).

Poza budownictwem indywidualnym w 2009 r. zrealizowano 162 nowe budynki mieszkalne, w tym 140 budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem z 1659 mieszkaniami oraz 15 budynków spółdzielczych z 682 mieszkaniami.

¹ Patrz notka a do tabl. 5 na str. 6.

Tabl. 5. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według form budownictwa

L a t a Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
O g ó l e m 2008 2009	2657 1749	2827729 1983009	4801 4149	22242 17018	538048 393762	48,1 44,9
Indywidualne	1587	1194883	1653	9395	246947	61,3
Inne niż indywidualne	162	788126	2496	7623	146815	20,1
spółdzielcze	15	194578	682	2204	36358	18,8
zakładowe	4	7623	21	74	1591	21,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	140	554217	1659	4971	102440	20,7
społeczne czynszowe	3	31708	134	374	6426	16,7

^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).

W omawianym okresie w województwie podlaskim wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przeważały budynki dwukondygnacyjne. Było ich 1199 i stanowiły one 68,6% omawianej populacji, a aż 91,2% spośród nich to budynki indywidualne.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 96,3% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 40,6% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 3,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 58,8% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2009 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
O g ó l e m	1749	1983,0	4149	17018	393762	94,9	44,9
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	450	256,8	452	2261	50413	111,5	61,8
2	1199	936,1	1212	7189	199245	164,4	57,9
3	52	69,1	117	566	13236	113,1	61,6
4	32	378,2	1274	4054	68323	53,6	18,3
5	10	166,9	539	1532	32283	59,9	20,7
6	1	27,4	90	216	4546	50,5	17,0
7	2	47,7	154	450	9384	60,9	22,9
8	2	77,6	199	509	11485	57,7	27,5
9	1	23,2	112	241	4847	43,3	29,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	1684	1225,2	1684	9676	256545	152,3	59,7
o dwóch mieszkaniach	12	11,8	24	108	2435	101,5	39,9
o trzech i więcej mieszkaniach	53	746,0	2441	7234	134782	55,2	20,7

^a Patrz notka *a* do tabl. 5.