



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2011 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 2010 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 4326 mieszkań, a ich liczba zwiększyła się o 2,5% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań zaobserwowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 340 lokali (o 20,5%), indywidualnym – o 112 (o 6,5%), komunalnym – o 123 (brak w roku poprzednim) oraz społecznym czynszowym – o 1 lokal (o 0,7%), natomiast spadek miał miejsce w budownictwie spółdzielczym – o 454 mieszkania (o 66,5%) i zakładowym – o 18 mieszkań (o 85,7%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

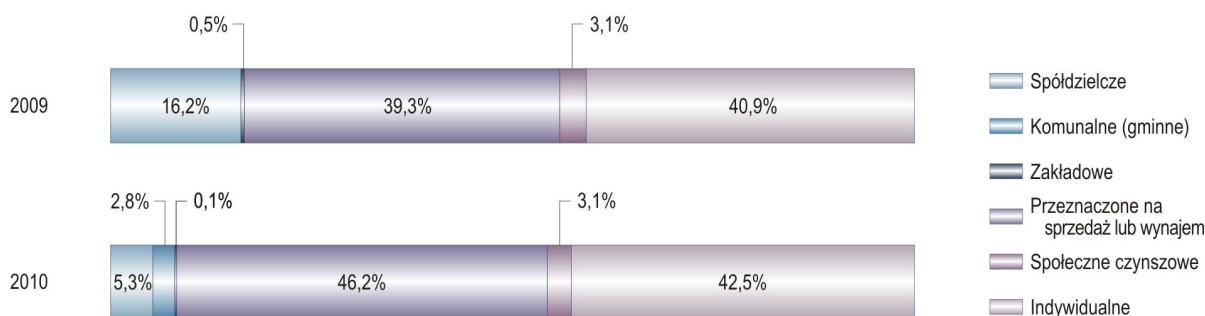
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W liczbach bezwzględnych							
O g ó l e m	2009	4222	3288	17311	402143	268863	95,2
	2010	4326	3023	18400	433763	260908	100,3
Spółdzielcze	2009	683	683	2205	36382	36382	53,3
	2010	229	229	811	12020	12020	52,5
Komunalne (gminne)	2010	123	120	390	5735	5637	46,6
Zakładowe	2009	21	–	74	1591	–	75,8
	2010	3	1	11	340	122	113,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2009	1659	1647	4971	102440	100904	61,7
	2010	1999	1774	6115	125699	113628	62,9
Społeczne czynszowe	2009	134	134	374	6426	6426	48,0
	2010	135	135	405	6308	6308	46,7
Indywidualne	2009	1725	824	9687	255304	125151	148,0
	2010	1837	764	10668	283661	123193	154,4

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 % ogółem							
O g ó l e m	2009	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2009	16,2	20,8	12,7	9,0	13,5	x
	2010	5,3	7,6	4,4	2,8	4,6	x
Komunalne (gminne)	2010	2,8	4,0	2,1	1,3	2,2	x
Zakładowe	2009	0,5	–	0,4	0,4	–	x
	2010	0,1	–	0,1	0,1	0,0	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2009	39,3	50,1	28,7	25,5	37,5	x
	2010	46,2	58,7	33,2	29,0	43,6	x
Spoleczne czynszowe	2009	3,1	4,1	2,2	1,6	2,4	x
	2010	3,1	4,4	2,2	1,4	2,4	x
Indywidualne	2009	40,9	25,0	56,0	63,5	46,6	x
	2010	42,5	25,3	58,0	65,4	47,2	x

W 2010 r. wśród mieszkań przekazanych do użytkowania przeważały lokale zrealizowane w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (46,2% ogółu) oraz wybudowane przez inwestorów indywidualnych (42,5%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spośród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r. w województwie podlaskim 69,9% zostało zrealizowanych na terenach miejskich. W omawianym roku w miastach przekazano do eksploatacji 3023 mieszkania, tj. o 8,1% (o 265 mieszkań) mniej niż w roku poprzednim. W analizowanej grupie lokali oddanych do użytkowania dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 1774 (o 7,7% więcej niż przed rokiem), indywidualne – 764 (o 7,3% mniej) oraz spółdzielcze – 229 (o 66,5% mniej). Stanowiły one odpowiednio: 58,7%, 25,3% oraz 7,6% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w miastach w 2010 r.

Na terenach wiejskich województwa podlaskiego w 2010 r. oddano do użytkowania 1303 mieszkania, co oznacza wzrost o 39,5% w stosunku do 2009 r. Przeważały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1073 (o 19,1% więcej niż rok wcześniej), kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 225 (prawie 19-krotnie więcej). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych przekazanych do użytkowania na wsi w 2010 r. ukształtował się odpowiednio na poziomie 82,3% i 17,3%.

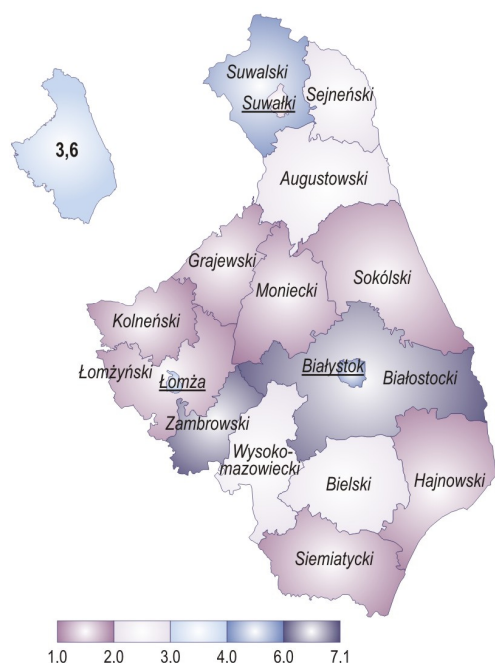
W omawianym roku na 1000 ludności w województwie podlaskim przypadało przeciętnie 3,6 (w 2009 r. również – 3,6) mieszkania oddanego do użytkowania oraz 15,5 izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miast przekazano do eksploatacji 4,2 mieszkania, podczas gdy na wsi – 2,8 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2010 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4326	18400	433763	100,3
Powiaty:				
Augustowski	128	708	18608	145,4
Białostocki	988	4332	93320	94,5
Bielski	116	693	18354	158,2
Grajewski	87	362	9135	105,0
Hajnowski	61	323	7591	124,4
Kolneński	39	264	7040	180,5
Łomżyński	97	584	15262	157,3
Moniecki	46	271	7290	158,5
Sejneński	54	308	7276	134,7
Siemiatycki	65	326	9794	150,7
Sokółski	105	600	16970	161,6
Suwalski	142	840	24961	175,8
Wysokomazowiecki	115	532	11339	98,6
Zambrowski	266	1112	20341	76,5
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1630	5671	135619	83,2
Łomża	229	814	14700	64,2
Suwałki	158	660	16163	102,3

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym zaobserwowano, że w 2010 r.

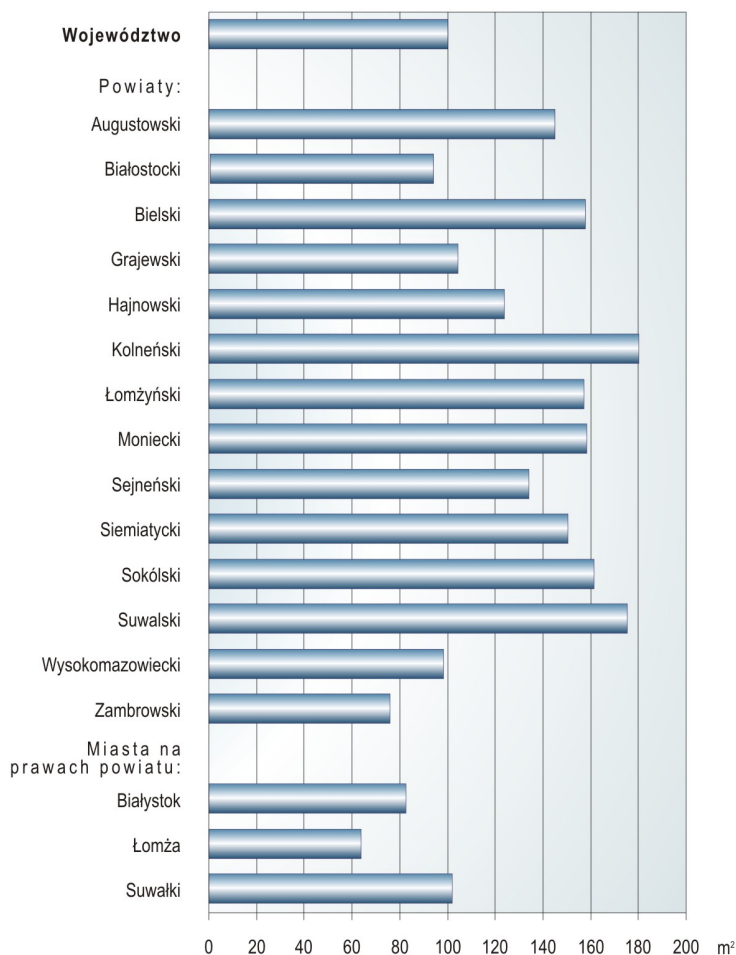
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2010 R.



najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (37,7% ogólnej liczby w województwie), powiatach białostockim (22,8%) i zambrowskim (6,1%) oraz mieście Łomża (5,3%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: kolneńskim (0,9% ogółu), monieckim (1,1%), sejneńskim (1,2%), hajnowskim (1,4%) i siemiatyckim (1,5%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w 2010 r. największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: powiat białostocki (7,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat zambrowski (6,0), miasto Białystok (5,5) oraz miasto Łomża (3,6). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: kolneńskim (1,0), monieckim (1,1), hajnowskim (1,3), siemiatyckim (1,4) oraz sokółskim (1,5).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2010 r. wyniosła 100,3 m² i zwiększyła się o 5,4% w stosunku do roku poprzedniego. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 154,4 m², zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 60,5 m². Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 86,3 m² wobec 132,7 m².

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2010 R.



W 2010 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: kolneńskim (180,5 m²), suwalskim (175,8 m²) oraz sokólskim (161,6 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w mieście Łomża (64,2 m²), powiecie zambrowskim (76,5 m²), mieście Białystok (83,2 m²) oraz w powiecie białostockim (94,5 m²).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2010 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,7% w wodociąg z sieci), a także w ustęp splukiwany i łazienkę. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, większość z nich (2361 mieszkań) była zaopatrywana w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a prawie połowa miała doprowadzony gaz z sieci (2058 mieszkań).

Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2010 r. wydano pozwolenia na budowę 4475 mieszkań, tj. o 8,5% więcej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (58,9% ogólnej ich liczby) i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (36,5%). W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby lokali mieszkalnych, na realizację których wydano pozwolenia wystąpił w budownictwie komunalnym (ponad 5-krotny), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 29,9%) oraz indywidualnym (o 5,2%), natomiast mniej pozwoleń na budowę mieszkań uzyskały spółdzielnie mieszkaniowe (o 63,6%) i zakłady pracy (o 50,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4629 mieszkań (o 20,1% więcej niż rok wcześniej), przy czym najwięcej spośród nich było realizowanych przez inwestorów indywidualnych (49,6% ogółu) oraz budowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (41,7%). W odniesieniu do 2009 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto wzrosła w budownictwie społecznym czynszowym (brak w roku poprzednim), indywidualnym i zakładowym (2-krotnie), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 37,6%) oraz indywidualnym (o 4,3%), zaś zmniejszyła się w budownictwie komunalnym (o 5,0%).

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

Formy budownictwa	2009	2010		2009	2010	
	mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia			mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych		2009=100	w liczbach bezwzględnych		2009=100
O g ó l e m	4123	4475	108,5	3853	4629	120,1
Spółdzielcze	297	108	36,4	148	296	200,0
Komunalne (gminne)	18	92	511,1	100	95	95,0
Zakładowe	8	4	50,0	2	4	200,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1257	1633	129,9	1402	1929	137,6
Spółeczne czynszowe	35	–	–	–	10	–
Indywidualne	2508	2638	105,2	2201	2295	104,3

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2010 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 2870 budynków (o 2,1% więcej niż w 2009 r.), w tym 1989 budynków mieszkalnych (o 9,6% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym okresie ukształtowała się na poziomie 2030,6 tys. m² i w odniesieniu do poprzedniego roku zmniejszyła się o 0,6%.

Spśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 44,0% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wynosił 91,3%.

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	2009 2812	1815	4151,2	2042,3
	2010 2870	1989	4740,6	2030,6
miasta	1247	876	2445,6	1216,8
wieś	1623	1113	2295,0	813,8
W tym budownictwo indywidualne	2574	1815	2672,8	1261,5
miasta	992	714	966,7	523,5
wieś	1582	1101	1706,1	738,0

W 2010 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 1923 nowe¹ budynki mieszkalne (o 9,9% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 97,1% ogółu mieszkań oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 98,3%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 91,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w 2010 r. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 41,9% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa osiągnęła poziom 155,8 m² (w 2009 r. – 149,4 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 56,1 miesiąca (rok wcześniej – 61,3).

Poza budownictwem indywidualnym w 2010 r. zrealizowano 174 nowe budynki mieszkalne, w tym 161 budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem z 1955 mieszkańami.

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 2009 2010	1749 1923	1983009 1990556	4149 4200	17018 17919	393762 421860	44,9 43,2
Indywidualne	1749	1221576	1760	10329	274269	56,1
Inne niż indywidualne	174	768980	2440	7590	147591	22,6
spółdzielcze	6	63757	227	807	11976	33,6
komunalne	2	27941	120	384	5637	17,4
zakładowe	2	1480	3	11	340	17,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	161	642258	1955	5983	123330	22,2
społeczne czynszowe	3	33544	135	405	6308	15,3

^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 dominowały budynki dwukondygnacyjne. Było ich 1421 i stanowiły one 73,9% omawianej populacji, a aż 90,9% spośród nich to budynki indywidualne.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 96,5% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 44,2% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 2,5% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 54,9% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2010 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	1923	1990,5	4200	17919	421860	100,4	43,2
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	425	215,6	426	2136	47538	116,6	57,5
2	1421	1065,3	1486	8815	239215	161,0	51,5
3	35	62,4	134	525	14255	106,4	61,8
4	26	317,1	1189	3627	60769	51,1	22,7
5	10	142,5	435	1330	23572	54,2	19,8
7	2	64,7	176	473	15055	85,5	20,0
9	3	57,4	192	546	10711	55,8	27,4
16	1	65,5	162	467	10745	66,3	29,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	1856	1280,2	1856	10856	286953	154,6	54,3
o dwóch mieszkaniach	19	20,5	38	177	4854	127,7	30,8
o trzech i więcej mieszkaniach	48	689,8	2306	6886	130053	56,4	22,8

^a Patrz notka a do tabl. 5.