



# URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnałne

Białystok, lipiec 2013 r.

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

Internet: [www.stat.gov.pl/urzedy/bialystok](http://www.stat.gov.pl/urzedy/bialystok)



## Mieszkania oddane do użytkowania

Efekty budownictwa mieszkaniowego uzyskane w 2012 r. w województwie podlaskim były lepsze niż rok wcześniej. Tę pozytywną tendencję obserwowano również w poprzednich dwóch latach. W 2012 r. przekazano do użytkowania 4525 mieszkań, tj. o 1,9% więcej niż przed rokiem. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 467,0 tys. m<sup>2</sup> (o 2,0% więcej niż w 2011 r.). Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 3,0% (rok wcześniej – 3,4%).

W skali roku wzrost liczby zrealizowanych mieszkań zaobserwowano w budownictwie indywidualnym (o 79, tj. o 3,8%), spółdzielczym (o 52 mieszkania, tj. o 325,0%), komunalnym (o 33, tj. o 53,2%) oraz zakładowym (o 14, tj. o 280,0%), natomiast spadek miał miejsce w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 13 lokali, tj. o 0,6%). W budownictwie społecznym czynszowym w 2012 r. nie zanotowano mieszkań przeznaczonych do użytkowania.

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

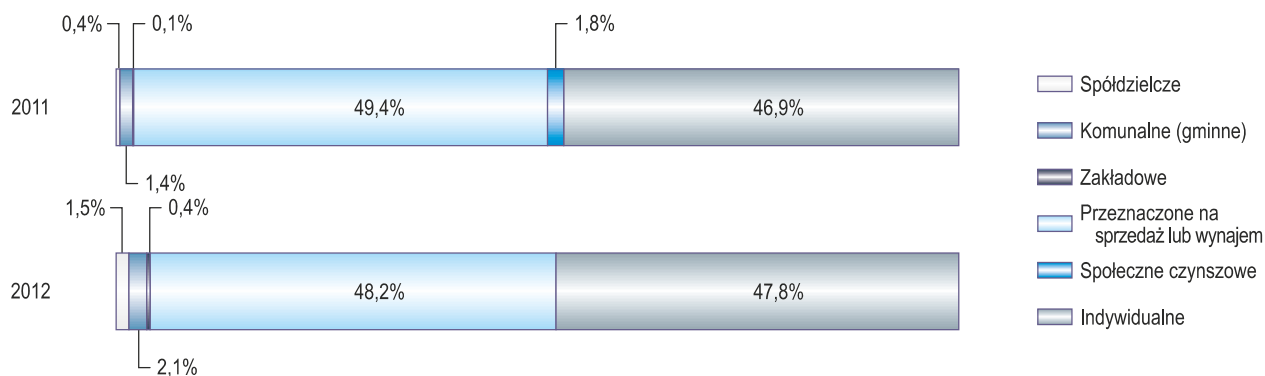
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W liczbach bezwzględnych							
<b>O g ó ł e m</b> .....	2011	4439	3129	19249	458099	262658	103,2
	<b>2012</b>	<b>4525</b>	<b>3112</b>	<b>19158</b>	<b>467038</b>	<b>253384</b>	<b>103,2</b>
Spółdzielcze .....	2011	16	16	48	843	843	52,7
	<b>2012</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>223</b>	<b>4122</b>	<b>4122</b>	<b>60,6</b>
Komunalne (gminne) .....	2011	62	62	133	2868	2868	46,3
	<b>2012</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>265</b>	<b>4159</b>	<b>4159</b>	<b>43,8</b>
Zakładowe .....	2011	5	4	14	266	135	53,2
	<b>2012</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>51</b>	<b>726</b>	<b>726</b>	<b>38,2</b>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2011	2193	2155	6895	126107	121903	57,5
	<b>2012</b>	<b>2180</b>	<b>2171</b>	<b>6283</b>	<b>125076</b>	<b>123664</b>	<b>57,4</b>
Spółeczne czynszowe .....	2011	79	79	243	4014	4014	50,8
Indywidualne .....	2011	2084	813	11916	324001	132895	155,5
	<b>2012</b>	<b>2163</b>	<b>759</b>	<b>12336</b>	<b>332955</b>	<b>120713</b>	<b>153,9</b>

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 odsetkach							
<b>O g ó l e m</b> .....	2011	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	<b>2012</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>x</b>
Spółdzielcze .....	2011	0,4	0,5	0,2	0,2	0,3	x
	<b>2012</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>x</b>
Komunalne (gminne) .....	2011	1,4	2,0	0,7	0,6	1,1	x
	<b>2012</b>	<b>2,1</b>	<b>3,0</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>x</b>
Zakładowe .....	2011	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	x
	<b>2012</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>x</b>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2011	49,4	68,9	35,8	27,5	46,4	x
	<b>2012</b>	<b>48,2</b>	<b>69,8</b>	<b>32,8</b>	<b>26,7</b>	<b>48,8</b>	<b>x</b>
Spółeczne czynszowe .....	2011	1,8	2,5	1,3	0,9	1,5	x
Indywidualne .....	2011	46,9	26,0	61,9	70,7	50,6	x
	<b>2012</b>	<b>47,8</b>	<b>24,4</b>	<b>64,4</b>	<b>71,3</b>	<b>47,7</b>	<b>x</b>

W 2012 r., podobnie jak rok wcześniej, wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (48,2% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (47,8%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3112 (68,8%) zostało zrealizowanych na terenach miejskich. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to spadek ich liczby o 0,5%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2171 (o 0,7% więcej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 759 (o 6,6% mniej). Stanowiły one odpowiednio 69,8% i 24,4% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2012 r. wobec 68,9% oraz 26,0% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa wyniósł 5,8% i w porównaniu z zanotowanym w 2011 r. zmniejszył się o 0,7 p. proc.

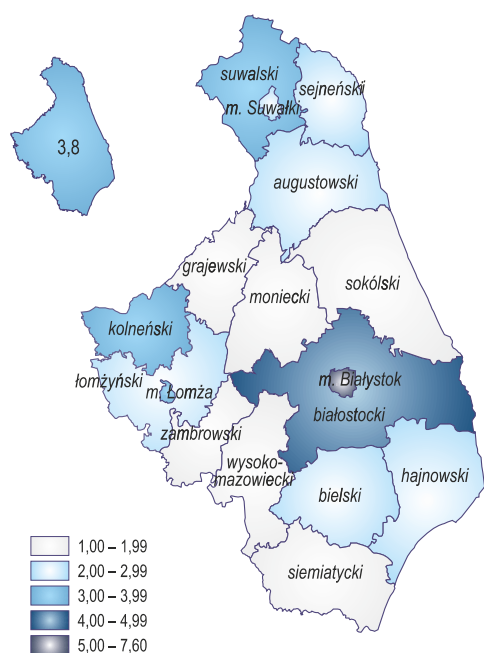
Na obszarach wiejskich w 2012 r. przekazano do eksploatacji 1413 mieszkań, co oznacza wzrost o 7,9% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1404 (o 10,5% więcej niż rok wcześniej). Kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 9 (o 76,3% mniej). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 99,4% i 0,6%, podczas gdy w 2011 r. wyniósł 97,0% i 2,9%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadało przeciętnie 3,8 (w 2011 r. – 3,7) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 16,0 (rok wcześniej – 16,2) izb w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 4,3 mieszkania, podczas gdy na wsi – 3,0 mieszkania (w 2011 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 4,3 i 2,8).

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2012 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
<b>Województwo</b> .....	<b>4525</b>	<b>19158</b>	<b>467038</b>	<b>103,2</b>
Powiaty:				
Augustowski .....	122	704	18233	149,5
Białostocki .....	663	3666	90477	136,5
Bielski .....	117	705	18986	162,3
Grajewski .....	48	277	7587	158,1
Hajnowski .....	135	701	15363	113,8
Kolneński .....	126	600	14364	114,0
Łomżyński .....	148	881	23124	156,2
Moniecki .....	43	225	6960	161,9
Sejneński .....	46	251	6150	133,7
Siemiatycki .....	92	483	14153	153,8
Sokółski .....	109	626	19391	177,9
Suwalski .....	113	642	19469	172,3
Wysokomazowiecki .....	76	481	13399	176,3
Zambrowski .....	74	494	13301	179,7
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok .....	2249	7037	155201	69,0
Łomża .....	216	825	16693	77,3
Suwałki .....	148	560	14187	95,9

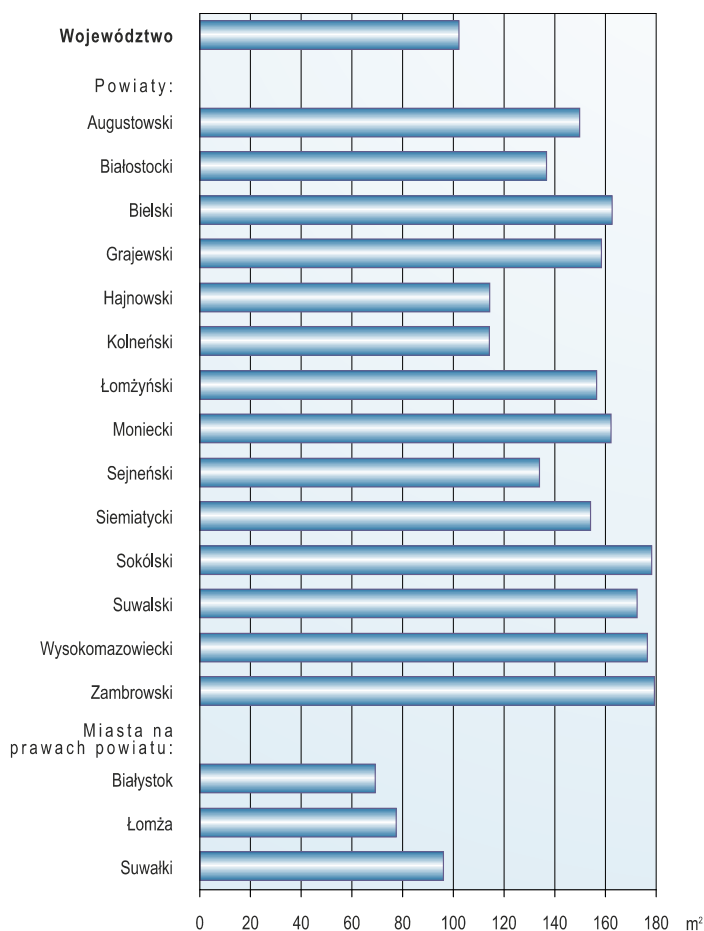
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2012 R.



Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym zaobserwowano, że w 2012 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (49,7% ogólnej liczby w województwie), powiecie białostockim (14,7%) oraz mieście Łomża. Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: monieckim i sejneńskim (po 1,0% ogółu) oraz grajewskim (1,1%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: miasto Białystok (7,6 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat białostocki (4,6) oraz miasto Łomża (3,4). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: grajewskim i monieckim (po 1,0) oraz wysokomazowieckim (1,3).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2012 r. wyniosła 103,2 m<sup>2</sup> i nie uległa zmianie w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym kształtowała się ona na poziomie 153,9 m<sup>2</sup> (rok wcześniej – 155,5 m<sup>2</sup>), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 56,8 m<sup>2</sup> (przed rokiem – 56,9 m<sup>2</sup>). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 81,4 m<sup>2</sup> wobec 151,2 m<sup>2</sup> (w 2011 r. – 83,9 m<sup>2</sup> i 149,2 m<sup>2</sup>).

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2012 R.



W 2012 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: zambrowskim (179,7 m<sup>2</sup>), sokólskim (177,9 m<sup>2</sup>) i wysokomazowieckim (176,3 m<sup>2</sup>), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Białystok (69,0 m<sup>2</sup>), Łomża (77,3 m<sup>2</sup>) oraz Suwałki (95,9 m<sup>2</sup>).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2012 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,9% w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 1908 mieszkań, tj. 42,2% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 2044 mieszkań, tj. 45,2% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

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

W ciągu 2012 r. wydano pozwolenia na budowę 4961 mieszkań, tj. o 12,0% więcej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (49,3% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (49,1%). W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w budownictwie komunalnym (o 4,7%) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,1%), natomiast spadek zaobserwowano w budownictwie indywidualnym (o 5,8%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4486 mieszkań (o 4,2% więcej niż rok wcześniej), przy czym były one realizowane tylko przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (52,0% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (48,0%). W odniesieniu do 2011 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto wzrosła w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 28,8%), natomiast zmniejszyła się w budownictwie indywidualnym (o 7,4%).

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

Formy budownictwa	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	
<b>O g ó l e m</b> .....	2011 <b>2012</b>	4428 <b>4961</b>	100,0 <b>100,0</b>	4304 <b>4486</b>	100,0 <b>100,0</b>
Spółdzielcze .....		1	0,0	–	–
Komunalne (gminne) .....		80	1,6	–	–
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		2437	49,1	2333	52,0
Indywidualne .....		2443	49,3	2153	48,0

### Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2012 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3228 budynków (o 4,6% więcej niż w 2011 r.), w tym 2285 budynków mieszkalnych (o 3,3% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2224,6 tys. m<sup>3</sup> i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 1,4%.

Spśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 36,9% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 94,4%.

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> .....	2011 <b>2012</b>	3086 <b>3228</b>	2211 <b>2285</b>	4642,2 <b>6224,1</b>	2192,9 <b>2424,6</b>
miasta .....		1163	843	2989,8	1366,4
wieś .....		2065	1442	3234,3	1058,2
W tym budownictwo indywidualne .....		2957	2158	3034,5	1627,2
miasta .....		944	724	875,8	579,2
wieś .....		2013	1434	2158,7	1048,0

W 2012 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2212 nowych budynków mieszkalnych<sup>1</sup> (o 3,6% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 88,8% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 95,7%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 94,3% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 52,4% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 54,1 miesiąca (rok wcześniej – 53,4 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2012 r. zrealizowano 5,7% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 43,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 21,5 miesiąca (a w roku poprzednim – 22,5 miesiąca).

<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 tys. 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> .....	2011 <b>2012</b>	2135 <b>2212</b>	2117,9 <b>2256,0</b>	4246 <b>4018</b>	18638 <b>17668</b>	444703 <b>437248</b>	43,4 <b>44,4</b>
Indywidualne .....		2086	1585,6	2107	12092	326328	54,1
Inne niż indywidualne .....		126	670,4	1911	5576	110920	21,5
spółdzielcze .....		1	20,2	68	223	4122	20,0
komunalne .....		2	22,0	87	243	3777	22,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....		123	628,2	1756	5110	103021	21,5

<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 omawianym okresie w województwie podlaskim aż 83,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 46,9% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 96,8% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 53,3% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 1,5% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 44,9% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe<sup>a</sup> oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2012 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>2212</b>	<b>2256,0</b>	<b>4018</b>	<b>17668</b>	<b>437248</b>	<b>108,8</b>	<b>44,4</b>
budynki o liczbie kondygnacji:							
1 .....	282	185,8	283	1415	38910	137,5	50,8
2 .....	1846	1407,7	1884	10882	289096	153,4	51,5
3 .....	54	99,9	223	821	18681	83,8	59,0
4 .....	17	168,5	622	1734	32981	53,0	16,9
5 .....	3	38,0	111	345	5887	53,0	22,1
6 .....	4	98,0	246	733	14183	57,7	23,7
7 .....	1	49,5	114	301	5869	51,5	20,0
8 .....	1	33,9	88	202	4466	50,8	25,0
9 .....	1	24,5	72	184	3869	53,7	24,0
12 .....	1	40,8	127	310	6046	47,6	25,0
14 .....	1	46,3	110	318	7087	64,4	27,0
16 .....	1	63,0	138	423	10173	73,7	27,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe .....	2142	1612,4	2142	12317	332484	155,2	53,3
o dwóch mieszkaniach .....	36	33,5	72	306	6222	86,4	20,0
o trzech i więcej mieszkaniach .....	34	610,1	1804	5045	98542	54,6	22,1

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