



Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2014 r. zaobserwowano nieznaczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z rokiem poprzednim. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 4197 mieszkań, tj. o 15 (o 0,4%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 445,2 tys. m², czyli o 6,5% więcej niż w 2013 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju, podobnie jak rok wcześniej, wyniósł 2,9%.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w skali roku zaobserwowano w budownictwie indywidualnym (o 222 lokale, tj. o 11,5%), komunalnym (o 54, tj. o 168,8%) oraz społecznym czynszowym (o 38, przy braku mieszkań oddanych do użytkowania w poprzednim roku). Spadek miał miejsce w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 298 mieszkań, tj. o 13,4%). W 2014 r. nie zanotowano mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie zakładowym oraz spółdzielczym.

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

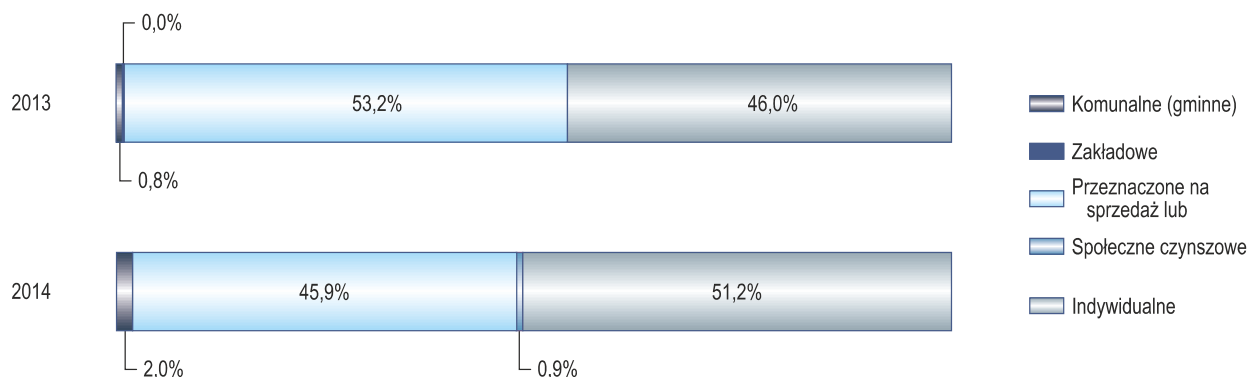
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W liczbach bezwzględnych							
O g ó l e m	2013	4182	2893	17619	418166	233864	100,0
	2014	4197	2808	18439	445198	232056	106,1
Komunalne (gminne)	2013	32	32	64	1425	1425	44,5
	2014	86	86	110	3577	3577	41,6
Zakładowe	2013	1	–	7	141	–	141,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2013	2226	2156	6482	122095	116979	54,8
	2014	1928	1908	5844	107748	104691	55,9
Społeczne czynszowe	2014	38	38	110	1871	1871	49,2
Indywidualne	2013	1923	705	11066	294505	115460	153,1
	2014	2145	776	12375	332002	121917	154,8

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 odsetkach							
O g ó l e m	2013	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2014	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Komunalne (gminne)	2013	0,8	1,1	0,4	0,3	0,6	x
	2014	2,0	3,1	0,6	0,8	1,5	x
Zakładowe	2013	0,0	–	0,0	0,0	–	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2013	53,2	74,5	36,8	29,2	50,0	x
	2014	45,9	67,9	31,7	24,2	45,1	x
Społeczne czynszowe	2014	0,9	1,4	0,6	0,4	0,8	x
Indywidualne	2013	46,0	24,4	62,8	70,5	49,4	x
	2014	51,2	27,6	67,1	74,6	52,6	x

W 2014 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez inwestorów indywidualnych (51,2% ogółu) oraz deweloperów (45,9%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 46,0% i 53,2%.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 2808 (66,9%) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to spadek ich liczby o 2,9%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 1908 (o 11,5% mniej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 776 (o 10,1% więcej). Stanowiły one odpowiednio 67,9% i 27,6% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2014 r. wobec 74,5% oraz 24,4% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa (w 2014 r. były to tylko mieszkania komunalne i społeczne czynszowe) wyniósł 4,4% i w porównaniu z zanotowanym w 2013 r. zmniejszył się o 3,3 p. proc.

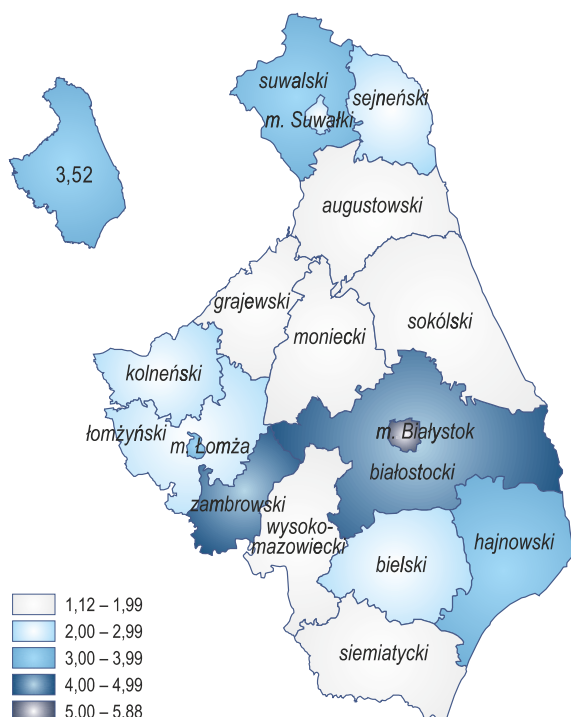
Na obszarach wiejskich w 2014 r. przekazano do eksploatacji 1389 mieszkań, co oznacza wzrost o 7,8% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1369 (o 12,4% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 20 (o 71,4% mniej). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 98,6% i 1,4%, podczas gdy w 2013 r. wyniósł 94,5% i 5,4%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadało przeciętnie 3,5 (podobnie jak rok wcześniej) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 15,5 (rok wcześniej – 14,7) izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na wsi, w związku z czym w miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 3,9 mieszkania, podczas gdy na terenach wiejskich – 2,9 mieszkania (w 2013 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 4,0 i 2,7).

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2014 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4197	18439	445198	106,1
Powiaty:				
Augustowski	106	622	16390	154,6
Białostocki	705	4115	101868	144,5
Bielski	118	690	18580	157,5
Grajewski	93	414	10693	115,0
Hajnowski	155	708	15617	100,8
Kolneński	88	446	11561	131,4
Łomżyński	136	843	23021	169,3
Moniecki	47	288	8273	176,0
Sejneński	51	294	6522	127,9
Siemiatycki	81	398	11740	144,9
Sokółski	112	638	18945	169,2
Suwalski	116	689	20352	175,4
Wysokomazowiecki	82	497	13823	168,6
Zambrowski	189	895	19159	101,4
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1736	5631	119128	68,6
Łomża	222	703	15524	69,9
Suwałki	160	568	14002	87,5

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.

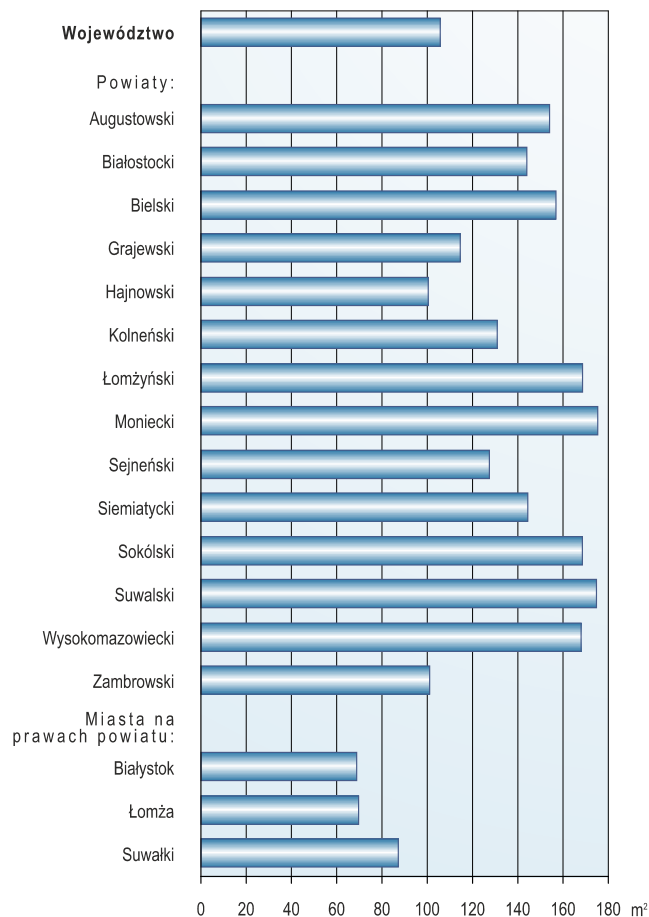


Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2014 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (41,4% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (16,8%) oraz mieście Łomża (5,3%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: monieckim (1,1% ogółu) oraz sejneńskim (1,2%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się miasto Białystok (5,9 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) oraz powiat białostocki (4,9). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: monieckim (1,1), wysokomazowieckim (1,4) oraz sokółskim (1,6).

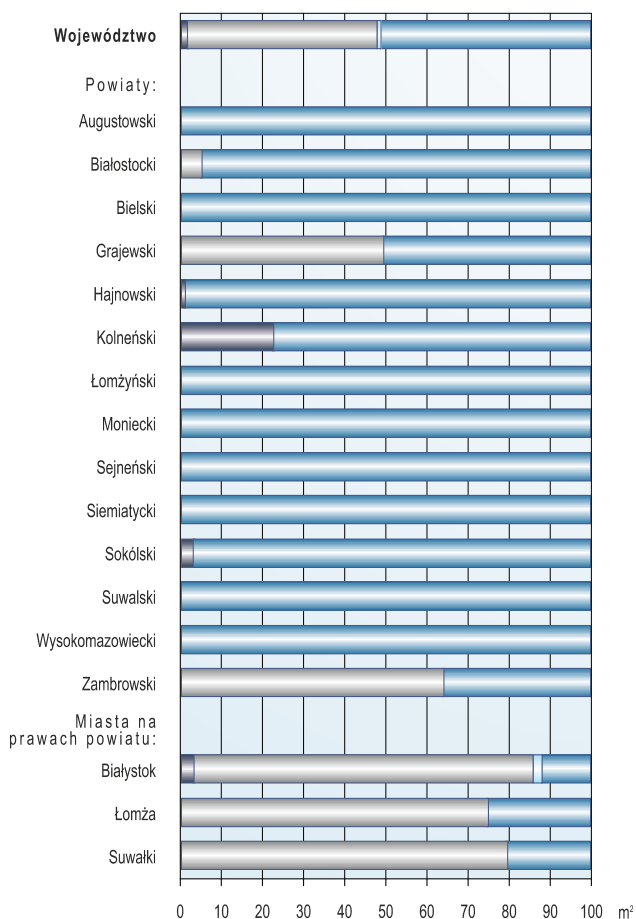
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2014 r. wyniosła 106,1 m² i zwiększyła się o 6,1 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 154,8 m² (rok wcześniej – 153,1 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 55,2 m² (przed rokiem – 54,7 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 82,6 m² wobec 153,4 m² (w 2013 r. – 80,8 m² i 143,0 m²).

W 2014 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: monieckim (176,0 m²) oraz suwalskim (175,4 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Białystok (68,6 m²), Łomża (69,9 m²) oraz Suwałki (87,5 m²).

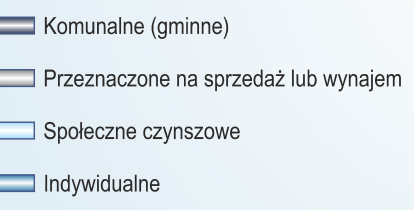
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.



STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W 2014 R.



Największą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań zanotowano w powiatach, w których mieszkania oddane do użytkowania były zrealizowane wyłącznie przez inwestorów indywidualnych, a najmniejszą – w miastach na prawach powiatu, gdzie dominowały mieszkania budowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.



Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2014 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 90,1% w wodociąg z sieci) i kanalizację. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 1720 mieszkań, tj. 41,0% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 1578 mieszkań, tj. 37,6% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2014 r. wydano pozwolenia na budowę 3806 mieszkań, tj. o 0,3% mniej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (51,5% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (48,4%). W porównaniu z rokiem poprzednim spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w budownictwie indywidualnym (o 17,6%), natomiast wzrost zaobserwowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 49,3%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4570 mieszkań (o 26,0% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (56,0% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (41,9%). W odniesieniu do 2013 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto zwiększyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 67,4%) oraz komunalnym i spółdzielczym (przy braku mieszkań, których budowę rozpoczęto w poprzednim roku), zmniejszyła się natomiast w budownictwie indywidualnym (o 8,7%).

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

L a t a Formy budownictwa	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
O g ó l e m 2013	3818	100,0	3627	100,0
2014	3806	100,0	4570	100,0
Spółdzielcze	3	0,1	69	1,5
Komunalne (gminne)	–	–	26	0,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1842	48,4	2560	56,0
Indywidualne	1961	51,5	1915	41,9

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2014 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3253 budynki (o 7,9% więcej niż rok wcześniej), w tym 2242 budynki mieszkalne (o 10,7% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2294,6 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 7,4%.

Spśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 37,9% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 92,3%.

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 2013	3014	2025	5372,5	2136,5
2014	3253	2242	6026,2	2294,6
miasta	1141	850	3125,8	1231,1
wieś	2112	1392	2900,4	1063,5
W tym budownictwo indywidualne	2918	2069	3520,0	1623,3
miasta	893	697	939,7	574,1
wieś	2025	1372	2580,3	1049,2

W 2014 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2184 nowe budynki mieszkalne¹ (o 10,6% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach, podobnie jak rok wcześniej, stanowiły 94,9% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji.

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

L a t a Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
O g ó l e m 2013 2014	1975 2184	2033,9 2211,5	3967 3984	16885 17751	403102 431048	44,7 43,9
Indywidualne	2012	1591,6	2075	12063	324167	53,3
Inne niż indywidualne	172	619,9	1909	5688	106881	19,7
społeczne czynszowe	1	10,8	38	110	1871	12,0
komunalne	4	14,2	80	96	3317	12,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	167	594,9	1791	5482	101693	20,0

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).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 92,1% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 52,1% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 156,2 m² (w 2013 r. – 155,0 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 53,3 miesiąca (rok wcześniej – 55,5 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2014 r. zrealizowano 7,9% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 45,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 19,7 miesiąca (w roku poprzednim – 20,9 miesiąca).

Tabl. 6. *Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2014 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	2184	2211,5	3984	17751	431048	108,2	43,9
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	288	192,4	289	1456	39494	136,7	51,0
2	1824	1443,5	1917	11066	295112	153,9	51,0
3	32	39,0	50	278	7684	153,7	55,8
4	30	282,5	965	2947	49612	51,4	18,7
5	2	11,7	49	134	3148	64,2	18,8
6	5	102,8	279	768	14949	53,6	25,7
7	1	56,8	136	345	6792	49,9	20,0
8	1	58,6	219	555	10223	46,7	24,0
9	1	24,3	80	202	4034	50,4	27,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2122	1639,3	2122	12513	334854	157,8	52,1
o dwóch mieszkaniach	17	16,0	34	135	3322	97,9	22,2
o trzech i więcej mieszkaniach	45	556,2	1828	5103	92872	50,8	20,3

a Patrz notka *a* do tabl. 5.

¹ Patrz notka *a* do tabl. 5.

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 83,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 48,1% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 97,2% 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 tylko 2,1% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 45,9% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.