



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2017 r.

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

Internet: <http://bialystok.stat.gov.pl/>



Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2016 r., po znacznym wzroście w roku ubiegłym, zaobserwowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 4699 mieszkań, tj. o 63 (o 1,3%) mniej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 486,2 tys. m², czyli o 1,6% więcej niż w 2015 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,9% (przed rokiem – 3,2%).

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w skali roku zaobserwowano w budownictwie komunalnym (o 19 lokali, tj. o 19,6%). Ponadto, w omawianym roku Towarzystwo Budownictwa Społecznego przekazało do użytkowania 69 lokali, przy braku mieszkań społecznych czynszowych wśród zrealizowanych rok wcześniej. Spadek natomiast miał miejsce w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 111 mieszkań, tj. o 4,6%), indywidualnym (o 32, tj. o 1,4%) oraz spółdzielczym (o 8, tj. o 11,6%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

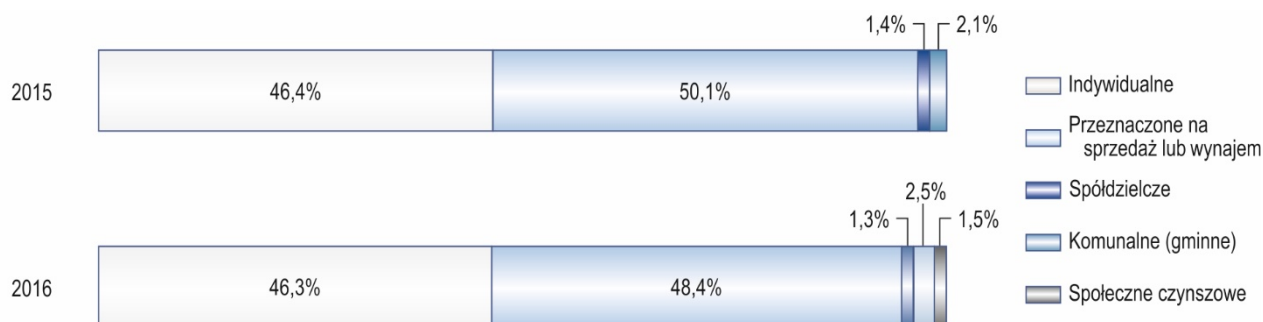
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
w metrach kwadratowych							
W liczbach bezwzględnych							
O g ó ł e m	2015	4762	3281	19941	478626	254657	100,5
	2016	4699	3211	20126	486219	259577	103,5
Indywidualne	2015	2208	786	12691	340555	122449	154,2
	2016	2176	736	12597	339977	119288	156,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2015	2388	2329	6786	130093	124230	54,5
	2016	2277	2229	6798	133606	127653	58,7
Spółdzielcze	2015	69	69	205	3367	3367	48,8
	2016	61	61	226	3756	3756	61,6
Komunalne (gminne)	2015	97	97	259	4611	4611	47,5
	2016	116	116	287	5348	5348	46,1
Spółeczne czynszowe	2016	69	69	218	3532	3532	51,2

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	2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2016	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Indywidualne	2015	46,4	23,9	63,7	71,1	48,1	x
	2016	46,3	22,9	62,6	69,9	45,9	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2015	50,1	71,0	34,0	27,2	48,8	x
	2016	48,4	69,5	33,8	27,5	49,2	x
Spółdzielcze	2015	1,4	2,1	1,0	0,7	1,3	x
	2016	1,3	1,9	1,1	0,8	1,4	x
Komunalne (gminne)	2015	2,1	3,0	1,3	1,0	1,8	x
	2016	2,5	3,6	1,4	1,1	2,1	x
Spółeczne czynszowe	2016	1,5	2,1	1,1	0,7	1,4	x

W 2016 r., podobnie jak rok wcześniej, wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (48,4% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (46,3%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spśród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3211 (68,3%) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to spadek ich liczby o 2,1%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2229 (o 4,3% mniej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 736 (o 6,4% mniej). Stanowiły one odpowiednio 69,5% i 22,9% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2016 r. wobec 71,0% oraz 23,9% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa (w 2016 r. były to mieszkania komunalne, spółdzielcze i społeczne czynszowe) wyniósł 7,6% i w porównaniu z zanotowanym w 2015 r. zwiększył się o 2,5 p. proc.

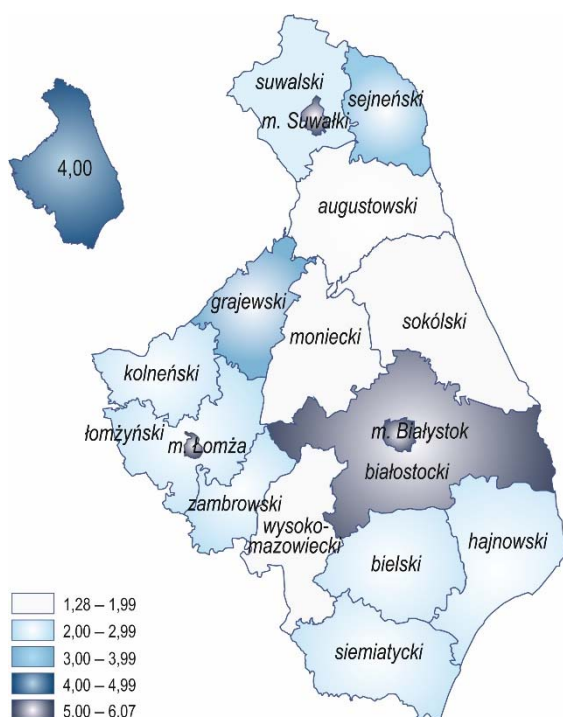
Na obszarach wiejskich w 2016 r. przekazano do eksploatacji 1488 mieszkań, co oznacza wzrost o 0,5% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1440 (o 1,3% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 48 (o 18,6% mniej niż w poprzednim roku). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 96,8% i 3,2%, podczas gdy w 2015 r. wyniósł 96,0% i 4,0%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku, podobnie jak przed rokiem, przypadało przeciętnie 4,0 mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 16,9 (rok wcześniej – 16,8) 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 4,5 mieszkania (w 2015 r. – 4,6), podczas gdy na terenach wiejskich, podobnie jak przed rokiem, przekazano 3,2 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2016 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4699	20126	486219	103,5
Powiaty:				
Augustowski	87	497	13054	150,0
Białostocki	885	4838	119070	134,5
Bielski	130	767	22336	171,8
Grajewski	147	540	11716	79,7
Hajnowski	95	445	11520	121,3
Kolneński	79	489	11418	144,5
Łomżyński	140	858	22736	162,4
Moniecki	53	301	8743	165,0
Sejneński	61	311	7463	122,3
Siemiatycki	107	480	12779	119,4
Sokółski	101	572	17132	169,6
Suwański	99	602	17089	172,6
Wysokomazowiecki	100	600	15197	152,0
Zambrowski	92	481	13246	144,0
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1795	5806	130692	72,8
Łomża	336	1253	26040	77,5
Suwałki	392	1286	25988	66,3

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2016 R.

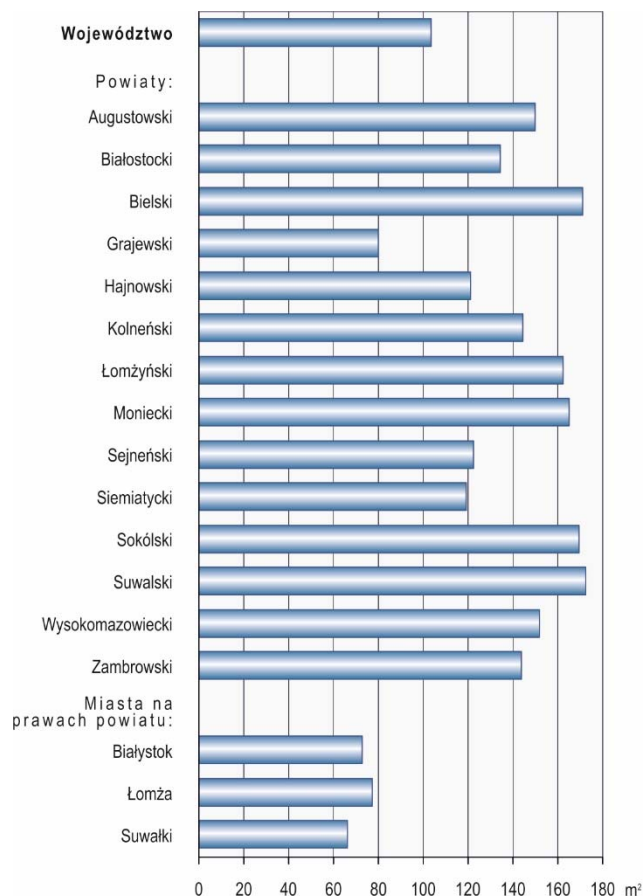


Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2016 r. najczęściej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (38,2% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (18,8%) oraz w miastach Suwałki (8,3%) i Łomża (7,2%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach monieckim (1,1% ogółu) oraz sejneńskim (1,3%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się powiat białostocki i miasto Białystok (po 6,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) oraz miasto Suwałki (5,6) i Łomża (5,4). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: monieckim (1,3), sokółskim i augustowskim (po 1,5) oraz wysokomazowieckim (1,7).

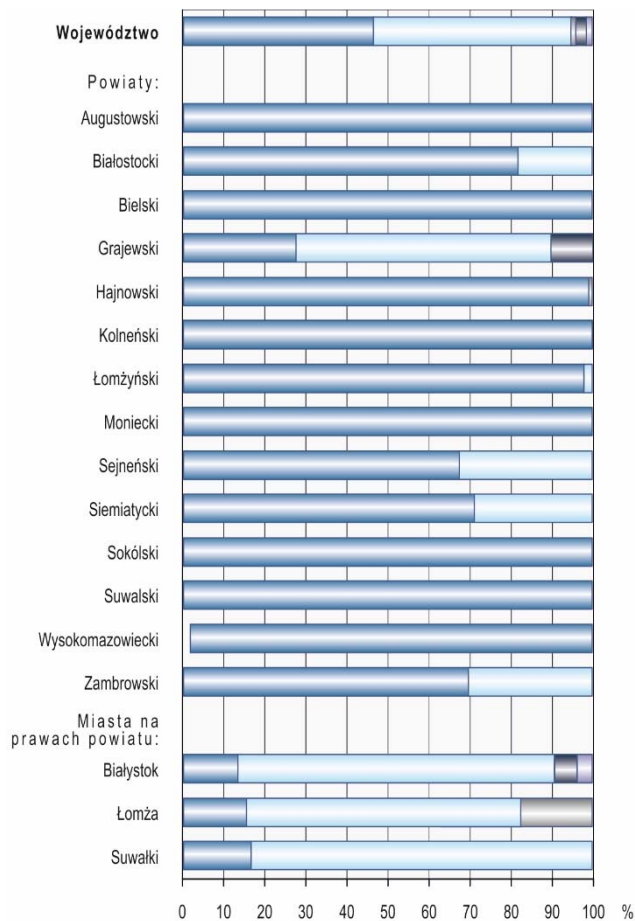
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2016 r. wyniosła 103,5 m² i zwiększyła się o 3,0 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 156,2 m² (rok wcześniej – 154,2 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 58,0 m² (przed rokiem – 54,1 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 80,8 m² wobec 152,3 m² (w 2015 r. – 77,6 m² i 151,2 m²).

W 2016 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach suwalskim (172,6 m²) oraz bielskim (171,8 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (66,3 m²), Białystok (72,8 m²) i Łomża (77,5 m²) oraz powiecie grajewskim (79,7 m²).

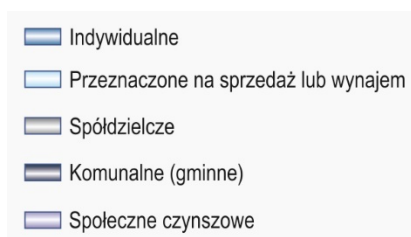
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2016 R.



STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W 2016 R.



Największą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań zanotowano w powiatach, w których mieszkania oddane do użytkowania były zrealizowane wyłącznie lub w zdecydowanej większości 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 2016 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 90,6% w wodociąg z sieci) i kanalizację. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 1844 mieszkania, tj. 39,2% ogółu było zaopatrzone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 1688 mieszkań, tj. 35,9% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2016 r. wydano pozwolenia na budowę 4830 mieszkań, tj. o 11,5% mniej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (52,5% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (42,7%). W porównaniu z rokiem poprzednim spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 19,4%) oraz budownictwie indywidualnym (o 8,5%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 4405 mieszkań (o 7,2% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez inwestorów indywidualnych (48,6% ogółu) oraz podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (46,6%). W odniesieniu do 2015 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 15,8%) oraz indywidualnym (o 6,0%), zwiększyła się natomiast w budownictwie komunalnym (ponad 2-krotnie).

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 2015	5456	100,0	4746	100,0
2016	4830	100,0	4405	100,0
Indywidualne	2538	52,5	2143	48,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2062	42,7	2052	46,6
Spółdzielcze	180	3,7	144	3,3
Komunalne (gminne)	2	0,0	56	1,3
Spółeczne czynszowe	48	1,0	10	0,2

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2016 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3289 budynków (o 1,4% więcej niż rok wcześniej), w tym 2356 budynków mieszkalnych (o 1,3% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2578,2 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 2,2%.

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 2015	3245	2326	6432,4	2522,3
2016	3289	2356	5746,7	2578,2
miasta	1160	865	3029,5	1443,1
wieś	2129	1491	2717,2	1135,1
W tym budownictwo indywidualne	2907	2126	3360,9	1679,6
miasta	867	681	892,4	574,2
wieś	2040	1445	2468,5	1105,4

Śród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 36,7% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji kształtował się na poziomie 90,2%.

W 2016 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2308 nowych budynków mieszkalnych¹ (o 2,4% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 93,6% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 96,1%).

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 2015 2016	2254 2308	2433,1 2444,5	4575 4399	19343 19207	465657 467063	42,1 42,0
Indywidualne	2078	1643,3	2119	12335	333161	53,2
Inne niż indywidualne	230	801,2	2280	6872	133902	19,1
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	225	721,9	2035	6144	121315	19,4
spółdzielcze	1	25,1	60	223	3707	17,0
komunalne	3	26,5	116	287	5348	16,4
społeczne czynszowe	1	27,7	69	218	3532	16,0

^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).

Investorzy indywidualni zrealizowali 90,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 48,2% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 157,2 m² (w 2015 r. – 156,1 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 53,2 miesiąca (rok wcześniej – 52,2 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2016 r. zrealizowano 10,0% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 46,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 19,4 miesiąca (w roku poprzednim – 21,4 miesiąca).

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 82,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 44,5% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 95,7% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 50,2% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły tylko 2,3% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 47,6% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

¹ Patrz notka *a* do tabl. 5.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2016 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwa- nia budowy w miesią- cach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
O g ó l e m	2308	2444,5	4399	19207	467063	106,2	42,0
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	324	220,0	326	1625	43730	134,1	50,6
2	1902	1504,8	1957	11484	308029	157,4	49,8
3	43	97,6	231	772	17492	75,7	42,3
4	18	242,9	747	2128	38905	52,1	15,6
5	13	182,2	562	1698	28879	51,4	19,3
6	4	60,2	219	595	11327	51,7	18,2
7	1	16,4	60	178	3220	53,7	15,0
8	1	11,5	36	89	1785	49,6	22,0
9	1	31,2	96	252	5286	55,1	26,0
16	1	77,7	165	386	8410	51,0	34,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2209	1712,3	2209	12899	347616	157,4	51,4
o dwóch mieszkaniach	47	41,2	94	399	9822	104,5	22,1
o trzech i więcej mieszkaniach	52	691,0	2096	5909	109625	52,3	19,8

^a Patrz notka a do tabl. 5 na str.6.