

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2018 r.

15.07.2019 r.

↓ 98,6

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania
2017=100

W województwie podlaskim w 2018 r., w porównaniu z rokiem poprzednim, zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 1,4%), a wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 37,6%) i których budowę rozpoczęto (o 32,7%). Jednocześnie zanotowano spadek liczby budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 4,4%).

Oddano do użytkowania o 1,4% mniej mieszkań niż rok wcześniej

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2018 r. zaobserwowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku, podczas gdy rok wcześniej odnotowano jej niewielki wzrost. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 4952 mieszkania, tj. o 71 (o 1,4%) mniej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 503,3 tys. m², czyli o 2,5% mniej niż w 2017 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,7% (przed rokiem – 2,8%).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania była o 2,5% mniejsza niż w 2017 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

LATA RODZAJE OBIEKTÓW	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							
OGÓŁEM	2017	5023	3423	21393	516235	275442	102,8
	2018	4952	3314	20746	503343	260266	101,6
Indywidualne ^a	2017	2041	599	12109	325825	101677	159,6
	2018	2013	635	11854	326792	109186	162,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2017	2886	2730	9041	185496	169114	64,3
	2018	2626	2414	7974	161113	138126	61,4
Spółdzielcze	2017	6	6	12	308	308	51,3
	2018	228	180	672	11316	8832	49,6
Komunalne (gminne)	2017	89	88	226	4409	4343	49,5
	2018	18	18	18	406	406	22,6
Spółeczne czynszowe	2018	24	24	78	1220	1220	50,8
Zakładowe	2017	1	–	5	197	–	197,0
	2018	43	43	150	2496	2496	58,0

^a Realizowane na użytek własny inwestora. ^b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

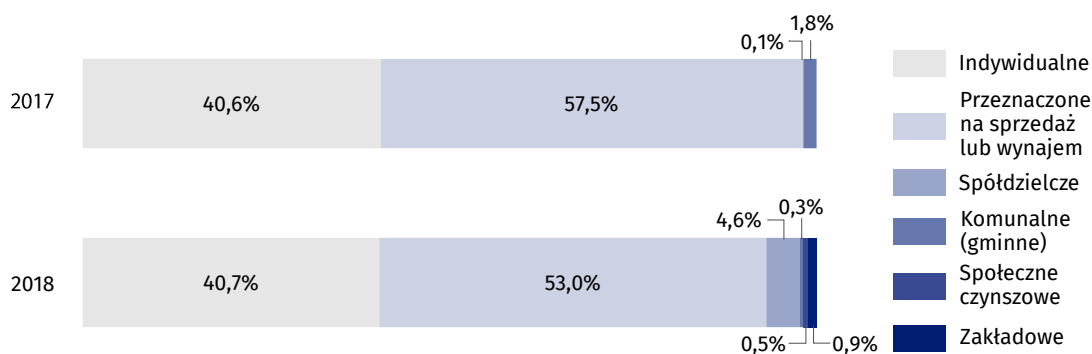
LATA RODZAJE OBIEKTÓW	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w metrach kwadratowych	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
							w metrach kwadratowych
W odsetkach							
OGÓŁEM	2017	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2018	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Indywidualne ^a	2017	40,6	17,5	56,6	63,1	36,9	x
	2018	40,7	19,2	57,1	64,9	42,0	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2017	57,5	79,8	42,2	35,9	61,4	x
	2018	53,0	72,8	38,4	32,0	53,1	x
Spółdzielcze	2017	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	x
	2018	4,6	5,4	3,2	2,2	3,4	x
Komunalne (gminne)	2017	1,8	2,5	1,1	0,9	1,6	x
	2018	0,3	0,5	0,1	0,1	0,2	x
Spółeczne czynszowe	2018	0,5	0,7	0,4	0,2	0,5	x
Zakładowe	2017	0,0	–	0,0	0,0	–	x
	2018	0,9	1,3	0,7	0,5	1,0	x

^a Realizowane na użytek własny inwestora. ^b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Spadek liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie komunalnym (o 79,8%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 9,0%) oraz indywidualnym (o 1,4%). Wzrost miał miejsce w budownictwie zakładowym (43-krotny) i spółdzielczym (38-krotny), przy czym ich udział w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania był nieznaczny.

W 2018 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (53,0% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (40,7%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 57,5% i 40,6%.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (53,0% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (40,7%).

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 3314 (66,9% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to spadek ich liczby o 3,2%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2414 (o 11,6% mniej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 635 (o 6,0% więcej).

Stanowiły one odpowiednio 72,8% i 19,2% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2018 r. wobec 79,8% oraz 17,5% w poprzednim roku. Udział pozostałych form budownictwa (w 2018 r. były to mieszkania komunalne, spółdzielcze, społeczne czynszowe i zakładowe) wyniósł 8,0% i w porównaniu z zanotowanym w 2017 r. zwiększył się o 5,3 p. proc.

Na obszarach wiejskich w 2018 r. przekazano do eksploatacji 1638 mieszkań, co oznacza wzrost o 2,4% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1378 (o 4,4% mniej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 212 (o 35,9% więcej 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 84,1% i 12,9%, podczas gdy w 2017 r. wyniósł 90,1% i 9,8%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku, podobnie jak rok wcześniej, przypadało przeciętnie 4,2 mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 17,5 (w poprzednim roku – 18,1) 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 4,6 mieszkania (w 2017 r. – 4,8), podczas gdy na terenach wiejskich przekazano 3,5 mieszkania (przed rokiem – 3,4).

Na 1000 ludności przypadało przeciętnie 4,2 mieszkania oddanego do użytkowania oraz 17,5 izby w tych mieszkaniach

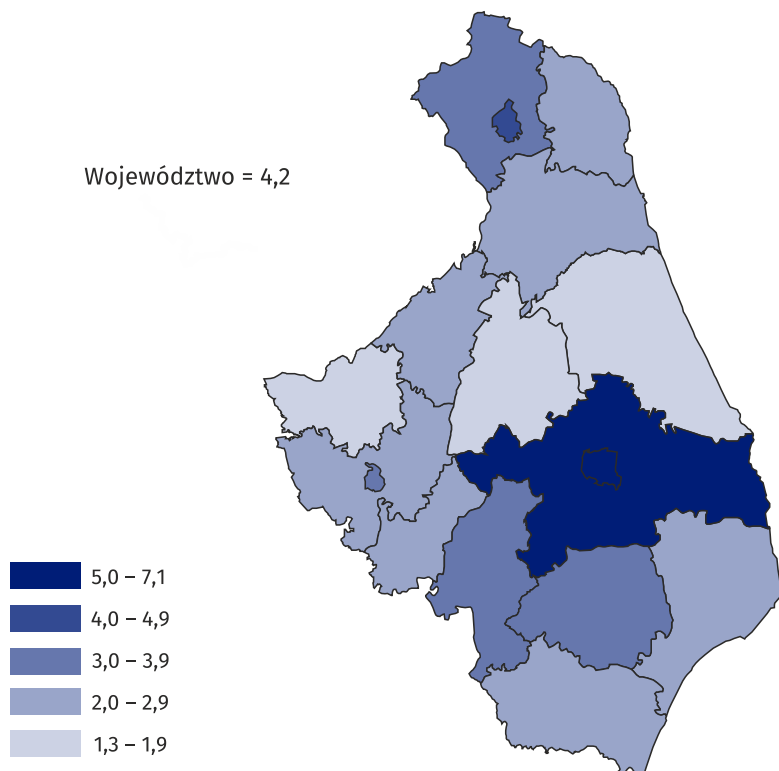
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2018 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
WOJEWÓDZTWO	4952	20746	503343	101,6
Powiaty:				
augustowski	135	703	16711	123,8
białostocki	1041	5491	135204	129,9
bielski	179	807	23840	133,2
grajewski	126	484	10853	86,1
hajnowski	91	441	12061	132,5
kolneński	72	367	9487	131,8
łomżyński	143	850	22141	154,8
moniecki	55	298	8802	160,0
sejneński	52	273	6458	124,2
siemiatycki	101	409	10795	106,9
sokólski	125	700	21531	172,2
suwalski	109	618	17419	159,8
wysokomazowiecki	212	1025	24438	115,3
zambrowski	86	442	12562	146,1
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1927	6196	134937	70,0
Łomża	210	760	16541	78,8
Suwałki	288	882	19563	67,9

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2018 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (38,9% ogólnej ich liczby w województwie), w powiecie białostockim (21,0%) oraz w mieście Suwałki (5,8%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach sejneńskim oraz monieckim (po 1,1% ogółu). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzował się w analizowanym roku powiat białostocki (7,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), miasto Białystok (6,5) oraz miasto Suwałki (4,1). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: monieckim (1,3), sokólskim (1,8) i kolneńskim (1,9).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie białostockim (7,1) i mieście Białystok (6,5)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2018 r.

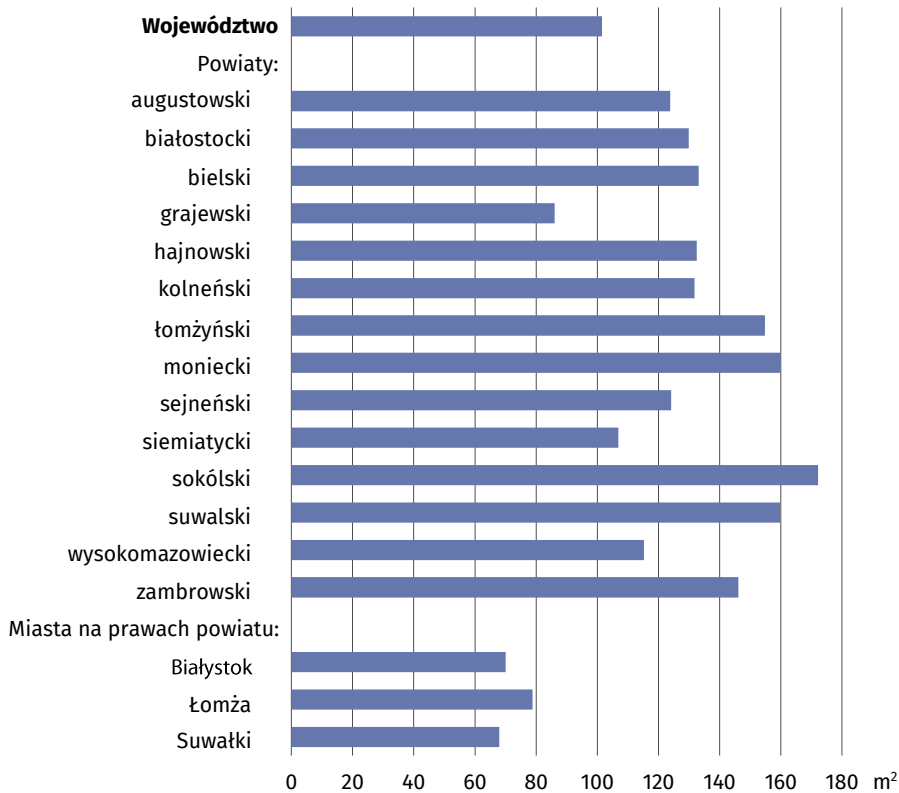


Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2018 r. wyniosła 101,6 m² i zmniejszyła się o 1,2 m² w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 162,3 m² (rok wcześniej – 159,6 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 60,1 m² (przed rokiem – 63,9 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 78,5 m² wobec 148,4 m² (w 2017 r. – 80,5 m² i 150,5 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zmniejszyła się o 1,2 m² w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

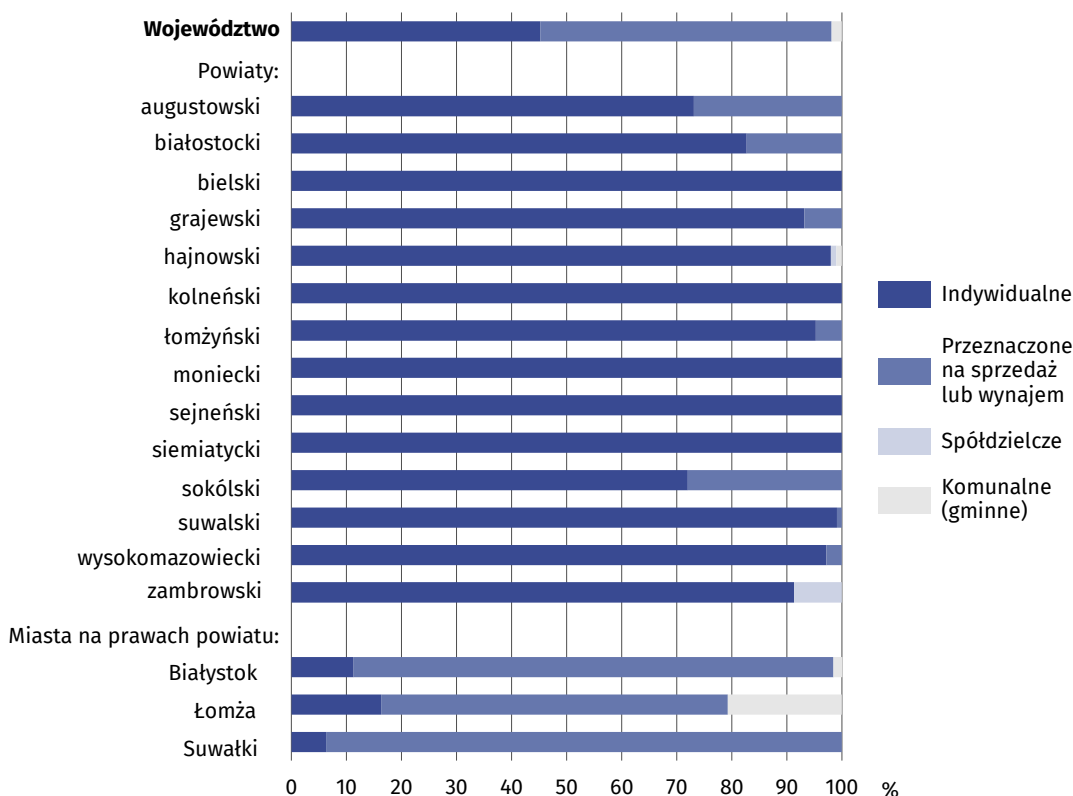
W 2018 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiecie sokólskim (172,2 m²) oraz monieckim (160,0 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (67,9 m²), Białystok (70,0 m²) i Łomża (78,8 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2018 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 stosunkowo wysoki odsetek stanowiły mieszkania budowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2018 r.



Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2018 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,9% w wodociąg z sieci) i kanalizację. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 2500 mieszkań, tj. 50,5% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadało 1357 mieszkań, tj. 27,4% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 7820 mieszkań, tj. o 37,6% więcej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (63,7% ogólnej ich liczby) oraz indywidualne (31,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 7066 mieszkań (o 32,7% więcej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,4% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (34,2%).

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
OGÓŁEM	2017	5683	100,0	5325	100,0
	2018	7820	100,0	7066	100,0
Indywidualne ^a		2425	31,0	2421	34,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b		4978	63,7	4407	62,4
Spółdzielcze		369	4,7	183	2,6
Komunalne (gminne)		48	0,6	54	0,8
Zakładowe		-	x	1	0,0

^a Realizowane na użytek własny inwestora. ^b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2018 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3360 budynków (o 2,0% mniej niż rok wcześniej), w tym 2388 budynków mieszkalnych (o 4,4% mniej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2524,6 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zmniejszyła się o 7,8%.

Spośród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 33,5% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 83,2%.

W porównaniu z 2017 r. zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 37,6%) oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 32,7%)

Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania była o 4,4% mniejsza niż w poprzednim roku

Tablica 4. Budynki oddane do użytkowania

WYSZCZEGÓLNIENIE		Budynki		Kubatura budynków w tys. m ³	
		ogółem	w tym mieszkalne	ogółem	w tym w mieszkalnych
OGÓŁEM	2017	3427	2498	6934,7	2737,0
	2018	3360	2388	6252,3	2524,6
miasta		1095	799	3060,8	1303,8
wieś		2265	1589	3191,5	1220,8
W tym budownictwo indywidualne		2833	1987	3565,1	1607,3
miasta		818	611	888,4	519,7
wieś		2015	1376	2676,7	1087,6

W 2018 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2336 nowych budynków mieszkalnych¹ (o 4,7% mniej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 93,2% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 97,1%).

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

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesią- cach
OGÓŁEM	2017	2450	2663,4	4877	20815	502137	41,0
	2018	2336	2506,4	4613	19689	480638	37,4
Indywidualne		1935	1589,1	1937	11503	317224	47,6
Inne niż indywidualne		401	917,3	2676	8186	163414	19,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		391	832,9	2369	7274	148081	19,8
spółdzielcze		6	61,7	228	672	11316	20,8
komunalne		1	1,6	12	12	301	13,0
społeczne czynszowe		1	6,6	24	78	1220	17,0
zakładowe		2	14,5	43	150	2496	13,0

^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 82,8% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 42,0% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 163,8 m² (w 2017 r. – 155,1 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 47,6 miesiąca (w poprzednim roku – 53,2 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2018 r. zrealizowano 17,2% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 51,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 19,8 miesiąca (w poprzednim roku – 19,9 miesiąca).

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 82,8% zrealizowali inwestorzy indywidualni

¹ Patrz notka a do tabl. 5.

Tablica 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2018 r.

RODZAJE OBIEKTÓW	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszka- nia	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesią- cach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
OGÓŁEM	2336	2506,4	4613	19689	480638	104,2	37,4
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	452	312,4	463	2273	59371	128,2	42,3
2	1812	1445,9	1813	10796	292934	161,6	44,2
3	30	68,7	127	471	12161	95,8	42,3
4	21	229,9	728	2105	37775	51,9	17,1
5	9	135,9	453	1225	24479	54,0	22,3
6	5	104,3	278	799	15672	56,4	21,2
7	3	72,6	216	610	10906	50,5	19,8
8	2	67,5	224	596	11414	51,0	21,0
9	1	16,9	118	335	5641	47,8	23,0
11	1	52,4	193	479	10285	53,3	25,0
Budynki:							
jednorodzinne	2290	1791,4	2292	13250	359170	156,7	44,3
wielorodzinne	46	715,0	2321	6439	121468	52,3	20,3

a Patrz notka a do tabl. 5 na str. 7.

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 77,6% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 39,3% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (19,3% ogółu), w których zlokalizowanych było 10,0% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy- cztero- i pięciokondygnacyjnych, stanowiących 2,6% ogółu nowych budynków, znajdowało się 28,4% mieszkań.

Budynki jednorodzinne stanowiły 98,0% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 49,7% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki wielorodzinne obejmowały tylko 2,0% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 50,3% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie o ponad połowę krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 20,3 i 44,3 miesiąca).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (77,6% ogółu) oraz jednorodzinne (98,0%)

Opracowanie merytoryczne:

Podlaski Ośrodek Badań Regionalnych

Dział Badań i Analiz Regionalnych

Dorota Giziewska

tel.: 85 749 77 73

e-mail: D.Giziewska@stat.gov.pl

Informatorium Statystyczne

tel.: 85 749 77 88, 85 749 77 45

e-mail: InformatoriumUSBST@stat.gov.pl



bialystok.stat.gov.pl



[Bialystok_STAT](#)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2018 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych → Budownictwo mieszkaniowe](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek mieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)