

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2020 r.

15.07.2021 r.

↑ 105,5

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania
2019=100

W województwie podlaskim w 2020 r., w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 5,5%). Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 2,3%). Jednocześnie zmniejszyła się liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 0,5%). Zanotowano natomiast wzrost liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do eksploatacji (o 11,7%).

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2020 r, podobnie jak rok wcześniej, zaobserwowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku. W omawianym roku przekazano do eksploatacji 6424 mieszkania, tj. o 335 (o 5,5%) więcej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 619,7 tys. m², czyli o 6,4% więcej niż w 2019 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,9% (przed rokiem – również 2,9%).

Oddano do użytkowania o 5,5% więcej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 6,4% większa niż w 2019 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

LATA 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							
OGÓŁEM	2019	6089	4261	24619	582620	323034	95,7
	2020	6424	4267	25722	619730	317035	96,5
Indywidualne ^a	2019	2230	736	12874	349536	122079	156,7
	2020	2397	732	13616	371624	119654	155,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2019	3689	3362	11290	226151	194338	61,3
	2020	3821	3331	11510	237327	186801	62,1
Spółdzielcze	2019	48	48	138	2462	2462	51,3
	2020	90	90	270	4979	4979	55,3
Komunalne (gminne)	2019	122	115	317	4471	4155	36,6
	2020	1	–	4	77	–	77,0
Spółeczne czynszowe	2020	113	113	316	5497	5497	48,6
Zakładowe	2020	2	1	6	226	104	113,0

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 FORMY BUDOWNICTWA	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	
W odsetkach						
OGÓŁEM	2019	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	2020	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Indywidualne ^a	2019	36,6	17,3	52,3	60,0	37,8
	2020	37,3	17,2	52,9	60,0	37,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2019	60,6	78,9	45,8	38,8	60,1
	2020	59,5	78,1	44,8	38,3	58,9
Spółdzielcze	2019	0,8	1,1	0,6	0,4	0,8
	2020	1,4	2,1	1,1	0,8	1,6
Komunalne (gminne)	2019	2,0	2,7	1,3	0,8	1,3
	2020	0,0	–	0,0	0,0	–
Spółeczne czynszowe	2020	1,8	2,6	1,2	0,9	1,7
Zakładowe	2020	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

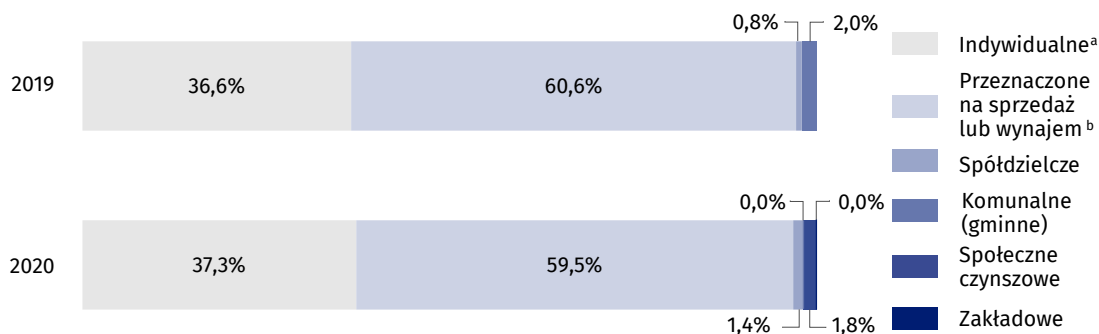
a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w odniesieniu do poprzedniego roku zanotowano w budownictwie spółdzielczym (o 87,5%), indywidualnym (o 7,5%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 3,6%), a po rocznej przerwie niewielką liczbę mieszkań przekazały do użytkowania towarzystwa budownictwa społecznego i zakłady pracy. Spadek miał miejsce w budownictwie komunalnym (o 99,2%), przy czym jego udział w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania był nieznaczący.

W 2020 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (59,5% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (37,3%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 60,6% i 36,6%.

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane na sprzedaż lub wynajem (59,5% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (37,3%)

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



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

Spośród lokali mieszkalnych przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 4267 (66,4% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to nieznaczny wzrost ich liczby (o 0,1%). W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 3331 (o 0,9% mniej niż przed rokiem) oraz zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – 732 (o 0,5% mniej). Stanowiły one odpowiednio 78,1% i 17,2% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast województwa w 2020 r. wobec 78,9% oraz 17,3% w roku poprzednim.

Na obszarach wiejskich w 2020 r. przekazano do eksploatacji 2157 mieszkań, co oznacza wzrost ich liczby o 18,0% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1665 mieszkań (o 11,4% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 490 (o 49,8% 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 77,2% i 22,7%, podczas gdy w 2019 r. wyniósł 81,7% i 17,9%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadło przeciętnie 5,5 (rok wcześniej – 5,2) mieszkania przekazane do eksploatacji oraz 21,9 (w poprzednim roku – 20,9) izby w tych mieszkaniach. W miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 6,0 mieszkań (w 2019 r. – 5,9), podczas gdy na terenach wiejskich przekazano 4,7 mieszkania (przed rokiem – 4,0).

Na 1000 ludności przypadło przeciętnie 5,5 mieszkania oddane do użytkowania oraz 21,9 izby w tych mieszkaniach

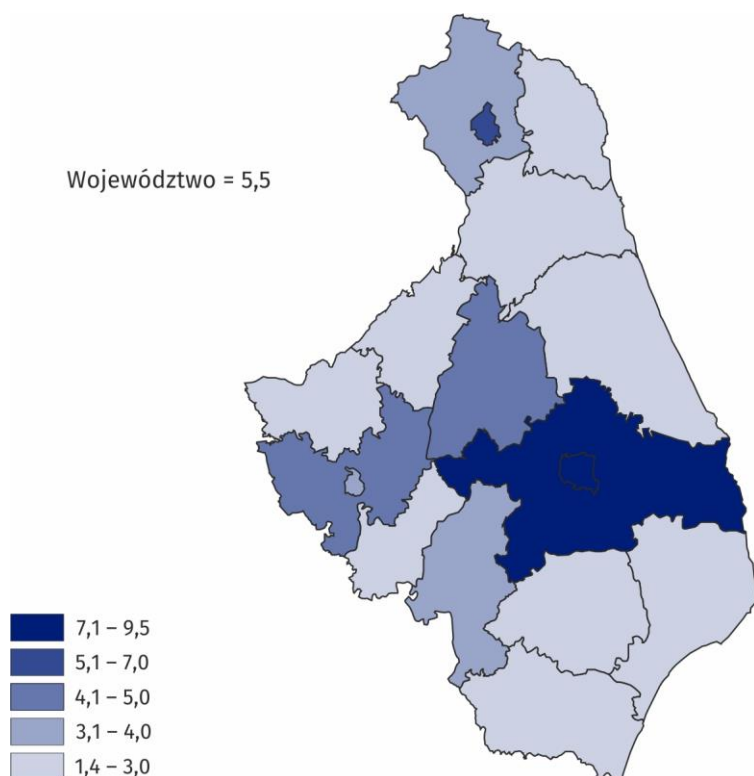
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2020 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
WOJEWÓDZTWO	6424	25722	619730	96,5
Powiaty:				
augustowski	147	813	22025	149,8
białostocki	1228	6452	159034	129,5
bielski	127	714	22318	175,7
grajewski	124	532	13521	109,0
hajnowski	111	476	12458	112,2
kolneński	75	460	11780	157,1
łomżyński	218	1235	32106	147,3
moniecki	191	717	18151	95,0
sejneński	56	278	7293	130,2
siemiatycki	62	301	8861	142,9
sokólski	108	616	18469	171,0
suwalski	143	814	22629	158,2
wysokomazowiecki	177	962	24344	137,5
zambrowski	111	560	16144	145,4
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	2832	8230	176743	62,4
Łomża	227	923	18304	80,6
Suwałki	487	1639	35550	73,0

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2020 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w mieście Białystok (44,1% ogólnej ich liczby w województwie), w powiecie białostockim (19,1%) oraz w mieście Suwałki (7,6%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: sejneńskim (0,9% ogółu), siemiatyckim (1,0%) oraz kolneńskim (1,2%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowało się w analizowanym roku miasto Białystok (9,5 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), powiat białostocki (8,2) oraz miasto Suwałki (7,0). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: siemiatyckim (1,4), sokólskim (1,6) i kolneńskim (2,0).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w mieście Białystok (9,5), a najmniej w powiecie siemiatyckim (1,4)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2020 r.

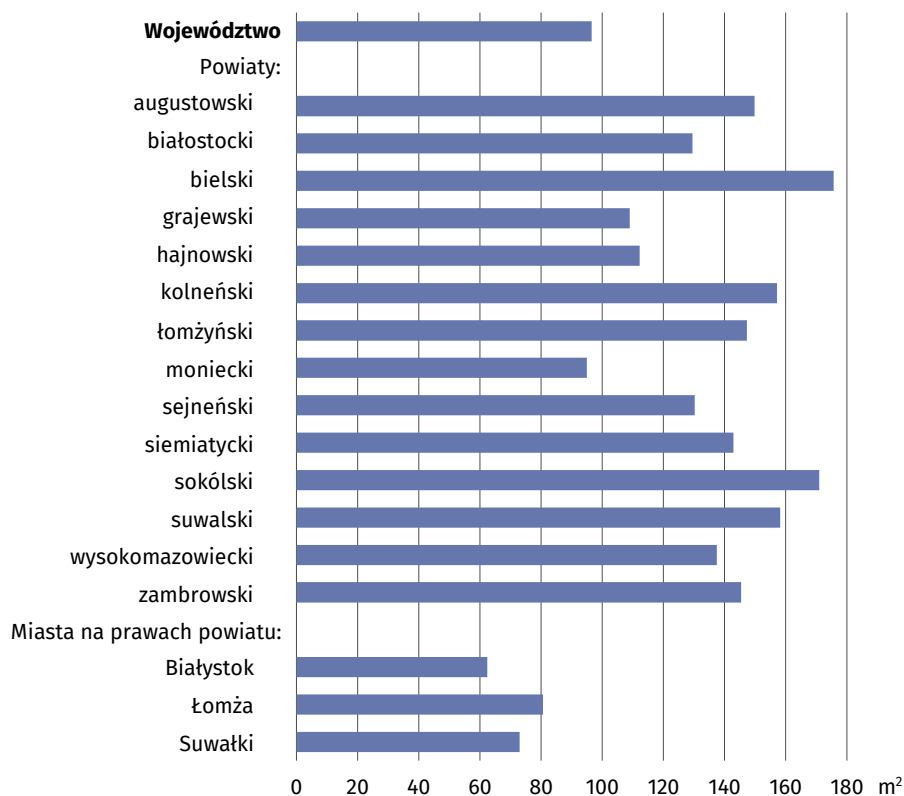


Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2020 r. wyniosła 96,5 m² i zwiększyła się o 0,8 m² w stosunku do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 155,0 m² (rok wcześniej – 156,7 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 61,6 m² (przed rokiem – 60,4 m²). Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 74,3 m² wobec 140,3 m² (w 2019 r. – 75,8 m² i 142,0 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zwiększyła się o 0,8 m² w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

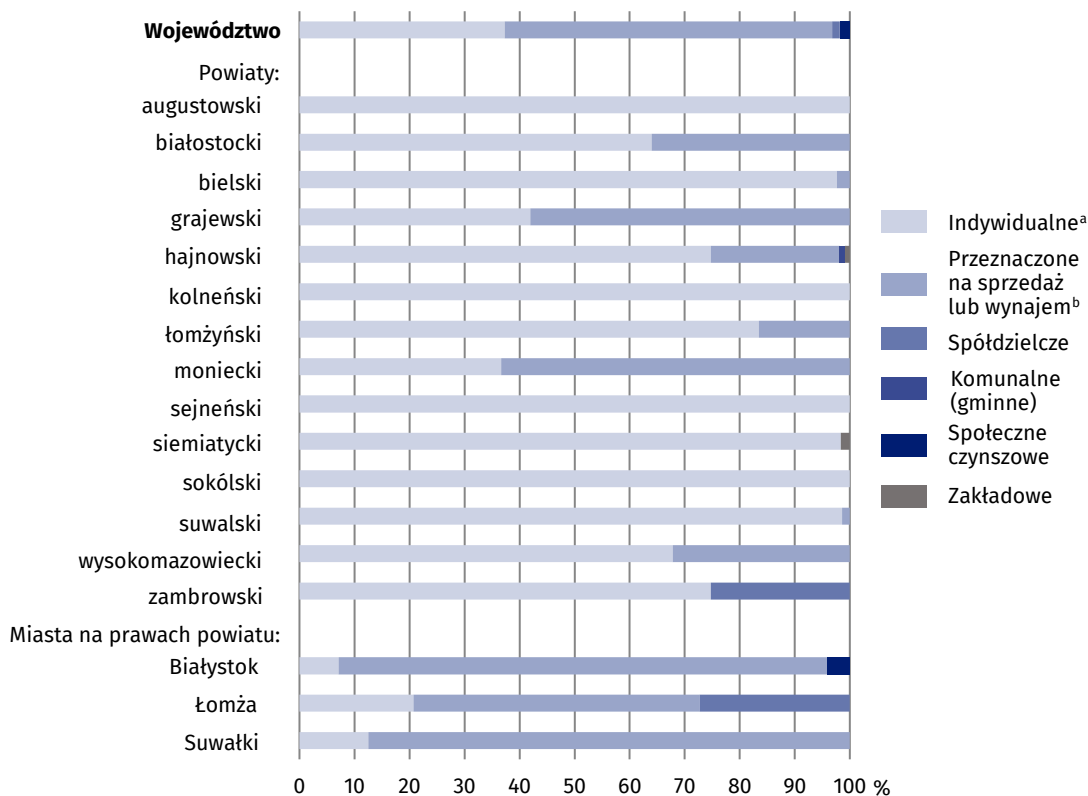
W 2020 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach bielskim (175,7 m²) oraz sokólskim (171,0 m²), zaś mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach: Białystok (62,4 m²), Suwałki (73,0 m²) i Łomża (80,6 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2020 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 powiatach, 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 2020 r.



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

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2020 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączy do sieci wyniósł odpowiednio: 90,1%, 77,0% oraz 50,0%. Niemal połowa lokali mieszkalnych – 3208, tj. 49,9% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 1505 mieszkań, tj. 23,4% miało doprowadzony gaz z sieci.

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

W ciągu 2020 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 9104 mieszkań, tj. o 2,3% więcej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (67,1% ogólnej ich liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (32,4%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 7353 mieszkań (o 0,5% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,7% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych (35,6%).

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, 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	2019	8899	100,0	7390	100,0
	2020	9104	100,0	7353	100,0
Indywidualne ^a		2949	32,4	2619	35,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b		6111	67,1	4609	62,7
Spółdzielcze		44	0,5	44	0,6
Komunalne (gminne)		–	–	81	1,1

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

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2020 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2986 nowych budynków mieszkalnych (o 11,7% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 98,9% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w poprzednim roku – 98,4%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 77,6% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 36,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 156,4 m² (w 2019 r. – 157,8 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 48,5 miesiąca (w poprzednim roku – 50,2 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2020 r. zrealizowano 22,4% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 60,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania

¹ Dotyczy budynków oddanych w całości lub jako pierwsze części nowych budynków. W przypadku przeciętnego czasu budowy, kubatury, a także liczby mieszkań i izb oraz powierzchni użytkowej mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część. Nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich, domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

W porównaniu z 2019 r. zwiększyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 2,3%), nieznacznie spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 0,5%)

Oddano do użytkowania o 11,7% więcej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 77,6% zrealizowali inwestorzy indywidualni

w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 22,2 miesiąca (w poprzednim roku – 22,0 miesiące).

Tablica 4. Budynki mieszkalne nowe 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	2019	2674	3104,2	5992	24311	574856	38,2
	2020	2986	3385,1	6356	25433	612490	37,1
Indywidualne		2316	1931,1	2331	13333	364565	48,5
Inne niż indywidualne		670	1454,0	4025	12100	247925	22,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		665	1392,3	3821	11510	237327	22,2
spółdzielcze		2	30,1	90	270	4979	19,2
zakładowe		1	1,0	1	4	122	13,0
spółeczne czynszowe		2	30,6	113	316	5497	17,0

W omawianym okresie w województwie podlaskim 78,4% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 37,6% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (18,9% ogółu), w których zlokalizowanych było 9,0% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. W budynkach trzy-, cztero-, pięcio-, i sześciokondygnacyjnych, stanowiących 2,3% ogółu nowych budynków, znajdowało się 31,3% mieszkań.

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (78,4% ogółu) oraz jednorodzinne (98,0%)

Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2020 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	2986	3385,1	6356	25433	612490	96,4	37,1
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	565	447,2	569	2836	78010	137,1	41,2
2	2342	1816,0	2391	13353	354480	148,3	42,8
3	30	67,0	146	513	12127	83,1	71,4
4	15	170,9	535	1489	27248	50,9	21,1
5	10	183,8	627	1763	33166	52,9	24,1
6	14	212,3	680	1879	35743	52,6	21,1
7	3	48,4	155	432	7862	50,7	21,1
8	3	104,7	393	1074	20289	51,6	24,9
9	3	209,4	561	1450	29445	52,5	24,8
12	1	125,5	299	644	14120	47,2	27,0
Budynki:							
jednorodzinne	2927	2287,5	2980	16342	437124	146,7	43,6
wielorodzinne	59	1097,6	3376	9091	175366	51,9	23,5

Budynki jednorodzinne stanowiły 98,0% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 46,9% 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 53,1% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie o ponad połowę krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 23,5 i 43,6 miesiąca).

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Białymstoku
Dyrektor Ewa Kamińska-Gawryluk
Tel: 85 749 77 15

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne
Tel: 85 749 77 45, 85 749 77 88

Podlaski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel: 85 749 77 50

e-mail: POBR.bialystok@stat.gov.pl



bialystok.stat.gov.pl



[@Bialystok_STAT](https://twitter.com/Bialystok_STAT)



[@UrządStatystycznywBiałymstoku](https://www.facebook.com/UrządStatystycznywBiałymstoku)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2020 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](#)