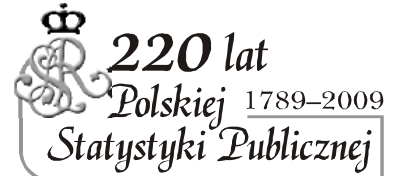




URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

E-mail: SekretariatUSBST@stat.gov.pl
Tel. 085 749 77 00, fax 085 749 77 79
Internet: www.stat.gov.pl/urzedu/bialystok



Opracowania sygnałne

Białystok, lipiec 2009 r.



Mieszkania oddane do użytkowania

W 2008 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 4973 mieszkania i ich liczba wzrosła o 25,7% w stosunku do zanotowanej przed rokiem. Zwiększenie się liczby zrealizowanych mieszkań zaobserwowano w budownictwie indywidualnym – o 702 lokale (o 36,7%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 647 lokali (o 94,2%), spółdzielczym – o 98 lokali (o 13,2%), zakładowym – o 4 mieszkania (o 80,0%). Tendencja spadkowa miała miejsce jedynie w budownictwie komunalnym, w którym oddano do użytkowania o 6 lokali mieszkalnych (o 3,4%) mniej niż w 2007 r.

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

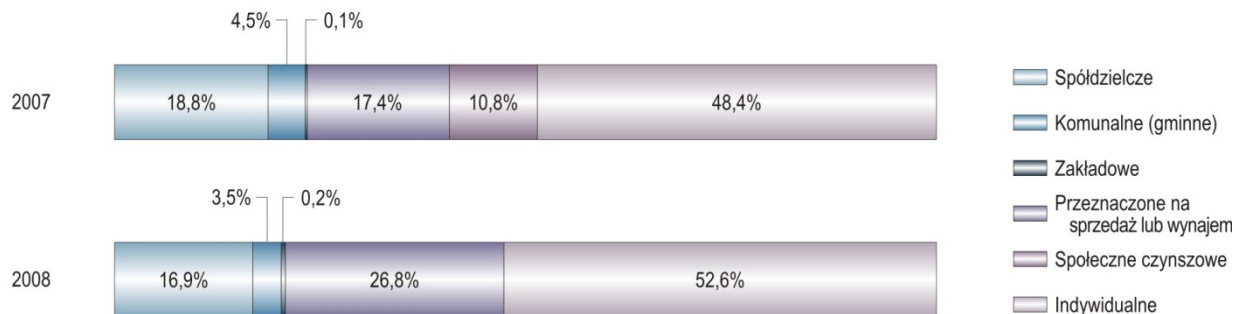
L a t a Formy budownictwa	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach		
w metrach kwadratowych							
W liczbach bezwzględnych							
O g ó l e m	2007	3956	2877	17393	430826	260768	108,9
	2008	4973	3279	22881	552254	304609	111,1
Spółdzielcze	2007	744	695	2197	37141	34185	49,9
	2008	842	802	2630	43144	40898	51,2
Komunalne (gminne)	2007	179	178	337	7184	7151	40,1
	2008	173	164	510	7589	7188	43,9
Zakładowe	2007	5	–	23	580	–	116,0
	2008	9	6	39	698	382	77,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2007	687	687	2251	47000	47000	68,4
	2008	1334	1253	4228	88184	83789	66,1
Spółeczne czynszowe	2007	428	428	1223	20587	20587	48,1
Indywidualne	2007	1913	889	11362	318334	151845	166,4
	2008	2615	1054	15474	412639	172352	157,8

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 metrach kwadratowych
W % ogółem							
O g ó l e m	2007	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2008	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2007	18,8	24,2	12,6	8,6	13,1	x
	2008	16,9	24,5	11,5	7,8	13,4	x
Komunalne (gminne)	2007	4,5	6,2	1,9	1,7	2,8	x
	2008	3,5	5,0	2,2	1,4	2,4	x
Zakładowe	2007	0,1	–	0,1	0,1	–	x
	2008	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2007	17,4	23,9	12,9	10,9	18,0	x
	2008	26,8	38,2	18,5	16,0	27,5	x
Spółeczne czynszowe	2007	10,8	14,8	7,1	4,8	7,9	x
Indywidualne	2007	48,4	30,9	65,4	73,9	58,2	x
	2008	52,6	32,1	67,6	74,7	56,6	x

W 2008 r. wśród mieszkań przekazanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez inwestorów indywidualnych (52,6% ogółu). Stosunkowo dużą ilość mieszkań zrealizowano także w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (26,8%) oraz spółdzielczym (16,9%).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Spośród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2008 r. w województwie podlaskim, 65,9% zostało zrealizowanych na terenach miejskich. W omawianym roku w miastach przekazano do eksploatacji 3279 mieszkań, tj. o 14,0% więcej niż w roku ubiegłym. W analizowanej grupie oddanych do użytkowania lokali dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 1253 (o 82,4% więcej), indywidualne – 1054 (o 18,6% więcej niż przed rokiem) oraz spółdzielcze – 802 (o 15,4% więcej). Stanowiły one odpowiednio: 38,2%, 32,1% oraz 24,5% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w miastach w 2008 r.

Na terenach wiejskich województwa podlaskiego w 2008 r. oddano do użytkowania 1694 mieszkania, co oznacza wzrost o 57,0% w stosunku do 2007 r. Lokali stanowiących własność osób fizycznych było najwięcej, bo aż 1561 (o 52,4% więcej niż rok wcześniej), zaś kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, których stwierdzono 81 (przy braku tej kategorii w roku poprzednim). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych przekazanych do użytkowania na wsi w 2008 r. ukształtował się odpowiednio na poziomie 92,1% i 4,8%.

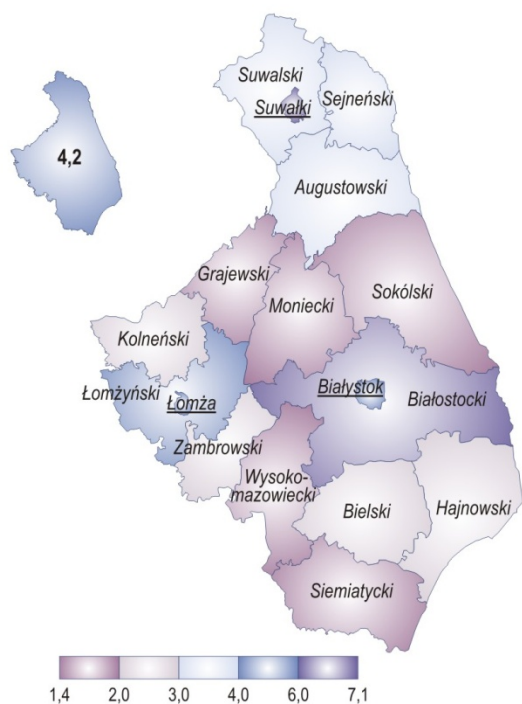
W omawianym roku na 1000 ludności w województwie przypadało przeciętnie 4,2 (w 2007 r. – 3,3) mieszkania oddanego do użytkowania oraz 19,2 izby w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy mieszkań była wyższa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miast przekazano do eksploatacji 4,6 mieszkania, podczas gdy na wsi – 3,5 mieszkania.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2008 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4973	22881	552254	111,1
Powiaty:				
Augustowski	224	1051	24389	108,9
Białostocki	988	5264	127448	129,0
Bielski	143	737	21447	150,0
Grajewski	96	458	10885	113,4
Hajnowski	117	630	14948	127,8
Kolneński	107	667	17748	165,9
Łomżyński	238	1484	39519	166,0
Moniecki	67	362	8438	125,9
Sejneński	71	398	9211	129,7
Siemiatycki	70	359	10583	151,2
Sokółski	142	731	19405	136,7
Suwalski	123	729	21338	173,5
Wysokomazowiecki	117	621	13035	111,4
Zambrowski	98	618	16373	167,1
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1574	5958	141101	89,6
Łomża	359	1293	27175	75,7
Suwałki	439	1521	29211	66,5

Biorąc pod uwagę efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym zaobserwowano, że w 2008 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (31,7% ogólnej ich liczby w wojewódz-

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MIESZKAŃCÓW WEDŁUG POWIATÓW W 2008 R.

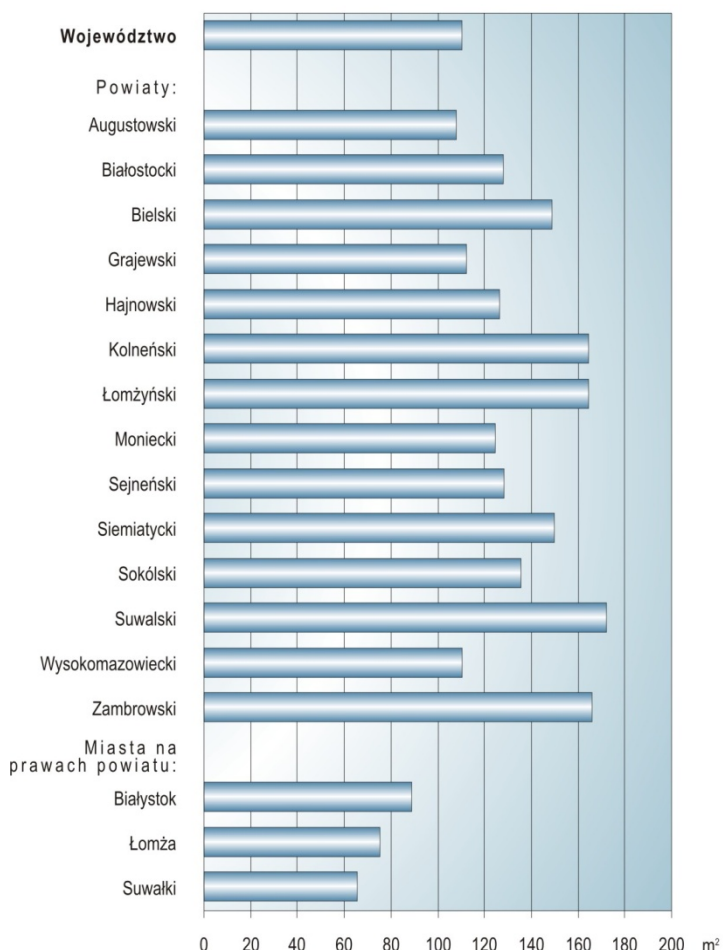


twie), powiecie białostockim (19,9%) oraz w mieście Suwałki (8,8%). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: monieckim (1,3% ogółu) oraz siemiatyckim i sejneńskim (po 1,4%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w 2008 r. największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: powiat białostocki (7,1 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności), miasto Suwałki (6,3) oraz miasto Łomża (5,7). Najmniej wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: siemiatyckim (1,5), monieckim (1,6) oraz grajewskim (1,9).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2008 r. wynosiła 111,1 m² i zwiększyła się (o 2,0%)

w stosunku do roku poprzedniego. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 157,8 m², zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła wartość 59,2 m². Mieszkania budowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku wyniosła odpowiednio 92,9 m² wobec 146,2 m².

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2008 R.



W 2008 r. odnotowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zaobserwowano w powiatach: suwalskim (173,5 m²), zambrowskim (167,1 m²) oraz łomżyńskim (166,0 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Suwałki (66,5 m²), Łomża (75,7 m²) oraz Białystok (89,6 m²).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2008 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 92,9% w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Prawie wszystkie lokale posiadały centralne ogrzewanie (4971 mieszkań) i były zaopatrywane w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (4968 mieszkań), a do niemal połowy spośród nich (2029 mieszkań) doprowadzono gaz z sieci.

Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2008 r. wydano pozwolenia na budowę 5888 mieszkań, tj. o 10,6% więcej niż rok wcześniej. W porównaniu z rokiem poprzednim wzrost liczby lokali mieszkalnych, na realizację których wydano pozwolenia wystąpił w budownictwie społecznym czynszowym (o 310,2%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 53,0%) oraz indywidualnym (o 9,2%), natomiast mniej pozwoleń na budowę mieszkań uzyskały urzędy gmin (o 96,8%), spółdzielnie mieszkaniowe (o 43,6%) oraz zakłady pracy (o 20,0%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 5333 mieszkań (o 4,4% więcej niż rok wcześniej), przy czym najczęściej odnotowano w budownictwie indywidualnym (44,3% ogółu), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (36,8%) oraz spółdzielczym (14,0%).

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

Formy budownictwa	2007	2008		2007	2008	
	mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia			mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	w liczbach bezwzględnych		2007=100	w liczbach bezwzględnych		2007=100
O g ó ł e m	5324	5888	110,6	5108	5333	104,4
Spółdzielcze	1133	639	56,4	801	747	93,3
Komunalne (gminne)	158	5	3,2	158	–	x
Zakładowe	10	8	80,0	2	–	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1522	2328	153,0	1990	1964	98,7
Spółeczne czynszowe	59	242	410,2	–	259	x
Indywidualne	2442	2666	109,2	2157	2363	109,6

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2008 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3899 budynków (o 25,8% więcej niż w 2007 r.), w tym 2740 budynków mieszkalnych (o 34,8% więcej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym okresie ukształtowała się na poziomie 2903,0 tys. m³ i w odniesieniu do roku ubiegłego wzrosła o 40,6%.

Spośród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 41,1% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wynosił 93,7%.

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 ł e m	2007	2008	2007	2008
	3099	3899	10488,5	2064,4
			5764,9	2903,0
miasta	1673	1127	3045,7	1638,5
wieś	2226	1613	2719,2	1264,5
W tym budownictwo indywidualne	3391	2567	3521,1	2034,4
miasta	1214	966	1363,0	817,3
wieś	2177	1601	2158,1	1217,1

W 2008 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2657 nowych¹ budynków mieszkalnych (o 34,1% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 96,5% ogółu mieszkań oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 96,1%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 93,6% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w 2008 r. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 52,3% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa osiągnęła poziom 160,2 m² (w 2007 r. – 167,7 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 61,5 miesiąca (rok wcześniej – 70,6).

Poza budownictwem indywidualnym w 2008 r. zrealizowano 171 nowych budynków mieszkalnych, w tym 141 budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem z 1283 mieszkaniami oraz 23 budynki spółdzielcze z 842 mieszkaniami.

¹ Patrz notka a do tabl. 5 na str. 6.

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

L a t a Formy budownictwa	Budynki	Kubatura budynków w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
O g ó l e m 2007 2008	1982 2657	2013228 2827729	3801 4801	16850 22242	418304 538048	55,7 48,1
Indywidualne	2486	1981930	2510	15050	402083	61,5
Inne niż indywidualne	171	845799	2291	7192	135965	16,6
spółdzielcze	23	270665	842	2630	43144	14,1
komunalne (gminne)	4	35951	162	483	7082	14,3
zakładowe	3	2655	4	25	459	13,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	141	536528	1283	4054	85280	18,0

^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).

W omawianym okresie w województwie podlaskim wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przeważały budynki dwukondygnacyjne. Było ich 1956 i stanowiły one 73,6% omawianej populacji, a aż 94,3% spośród nich to budynki indywidualne.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 97,4% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 53,9% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły jedynie 2,2% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 45,6% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2008 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	2657	2827,7	4801	22242	538048	112,1	48,1
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	577	342,6	584	2898	62613	107,2	64,2
2	1956	1631,0	1963	12262	340728	173,6	56,8
3	74	135,0	193	925	23895	123,8	65,7
4	44	493,7	1614	5006	86164	53,4	16,3
5	4	104,9	196	538	10866	55,4	13,8
7	1	39,4	113	281	6418	56,8	26,0
9	1	81,1	138	332	7364	53,4	22,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	2588	2038,7	2588	15563	416496	160,9	59,5
o dwóch mieszkaniach	11	12,7	22	109	3244	147,5	91,0
o trzech i więcej mieszkaniach	58	776,3	2191	6570	118308	54,0	17,2

^a Patrz notka *a* do tabl. 5.