



URZĄD STATYSTYCZNY W BIAŁYMSTOKU

Opracowania sygnalne

Białystok, lipiec 2014 r.

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

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



Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2013 r., po trzech latach wzrostu, zaobserwowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z rokiem poprzednim. W omawianym roku przekazano do użytkowania 4182 mieszkania, tj. o 343 (o 7,6%) mniej niż rok wcześniej. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 418,2 tys. m², czyli o 10,5% mniej niż w 2012 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju wyniósł 2,9% (przed rokiem – 3,0%).

Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań w skali roku zaobserwowano tylko w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 46 lokali, tj. o 2,1%). Spadek miał miejsce w budownictwie indywidualnym (o 240 mieszkań, tj. o 11,1%), komunalnym (o 63, tj. o 66,3%) oraz zakładowym (o 18, tj. o 94,7%). W budownictwie spółdzielczym oraz społecznym czynszowym w 2013 r. nie zanotowano mieszkań oddanych do użytkowania.

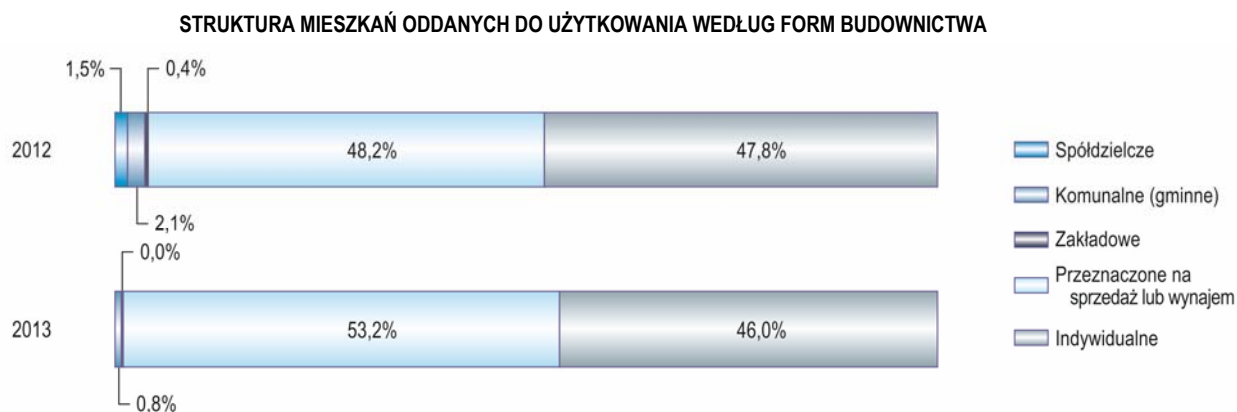
Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

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	2012	4525	3112	19158	467038	253384	103,2
	2013	4182	2893	17619	418166	233864	100,0
Spółdzielcze	2012	68	68	223	4122	4122	60,6
	2013	–	–	–	–	–	–
Komunalne (gminne)	2012	95	95	265	4159	4159	43,8
	2013	32	32	64	1425	1425	44,5
Zakładowe	2012	19	19	51	726	726	38,2
	2013	1	–	7	141	–	141,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2012	2180	2171	6283	125076	123664	57,4
	2013	2226	2156	6482	122095	116979	54,8
Indywidualne	2012	2163	759	12336	332955	120713	153,9
	2013	1923	705	11066	294505	115460	153,1

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 odsetkach							
O g ó l e m	2012	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
	2013	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
Spółdzielcze	2012	1,5	2,2	1,1	0,9	1,6	x
	2013	–	–	–	–	–	x
Komunalne (gminne)	2012	2,1	3,0	1,4	0,9	1,6	x
	2013	0,8	1,1	0,4	0,3	0,6	x
Zakładowe	2012	0,4	0,6	0,3	0,2	0,3	x
	2013	0,0	–	0,0	0,0	–	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2012	48,2	69,8	32,8	26,7	48,8	x
	2013	53,2	74,5	36,8	29,2	50,0	x
Indywidualne	2012	47,8	24,4	64,4	71,3	47,7	x
	2013	46,0	24,4	62,8	70,5	49,4	x

W 2013 r., podobnie jak rok wcześniej, wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane przez deweloperów (53,2% ogółu) oraz inwestorów indywidualnych (46,0%).



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji w omawianym roku 2893 (69,2%) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do roku poprzedniego oznacza to spadek ich liczby o 7,0%. W analizowanej grupie dominowały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2156 (o 0,7% mniej niż przed rokiem) oraz indywidualne – 705 (o 7,1% mniej). Stanowiły one odpowiednio 74,5% i 24,4% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast w 2013 r. wobec 69,8% oraz 24,4% w roku poprzednim. Udział pozostałych form budownictwa (w 2013 r. były to tylko mieszkania komunalne) wyniósł 1,1% i w porównaniu z zanotowanym w 2012 r. zmniejszył się o 4,7 p. proc.

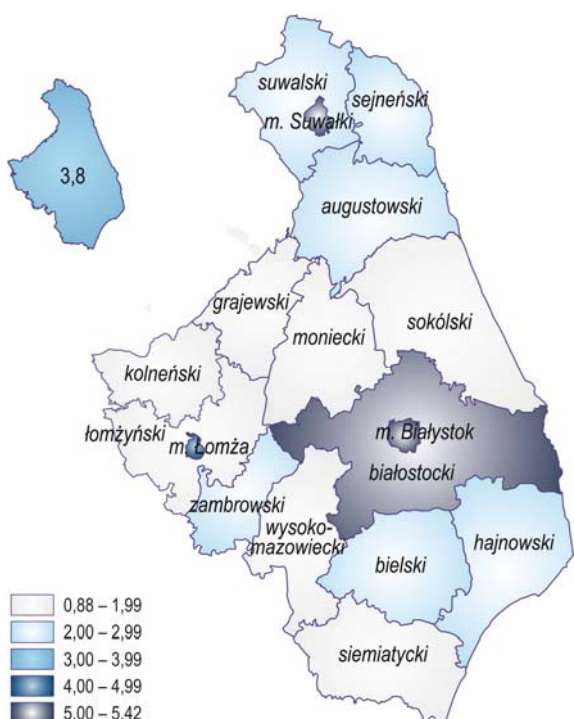
Na obszarach wiejskich w 2013 r. przekazano do eksploatacji 1289 mieszkań, co oznacza spadek o 8,8% w stosunku do ich liczby zanotowanej przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1218 (o 13,2% mniej niż rok wcześniej). Kolejną grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 70 (o 677,8% więcej). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 94,5% i 5,4%, podczas gdy w 2012 r. wyniósł 99,4% i 0,6%.

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadało przeciętnie 3,5 (w 2012 r. – 3,8) mieszkania przekazanego do eksploatacji oraz 14,7 (rok wcześniej – 16,0) izb w tych mieszkaniach. Na terenach miejskich intensywność budowy lokali mieszkalnych była większa niż na terenach wiejskich, w związku z czym w miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 4,0 mieszkania, podczas gdy na wsi – 2,7 mieszkania (w 2012 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 4,3 i 3,0).

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2013 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	4182	17619	418166	100,0
Powiaty:				
Augustowski	144	720	18685	129,8
Białostocki	784	4045	96864	123,6
Bielski	121	707	22035	182,1
Grajewski	96	379	10180	106,0
Hajnowski	101	546	12013	118,9
Kolneński	56	333	8651	154,5
Łomżyński	102	599	15281	149,8
Moniecki	37	218	6052	163,6
Sejneński	49	282	6293	128,4
Siemiatycki	58	257	8091	139,5
Sokółski	112	615	18400	164,3
Suwałski	93	517	14876	160,0
Wysokomazowiecki	92	594	15536	168,9
Zambrowski	133	660	15062	113,2
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1574	5032	107937	68,6
Łomża	256	879	16692	65,2
Suwałki	374	1236	25518	68,2

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2013 R.

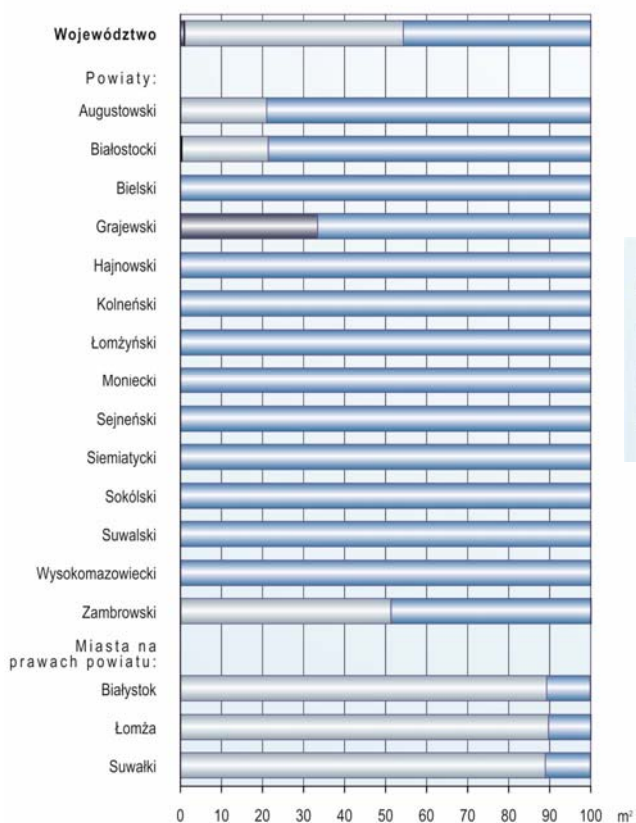


Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, zaobserwowano, że w 2013 r. najczęściej mieszkań zrealizowano w mieście Białystok (37,6% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie białostockim (18,7%), mieście Suwałki (8,9%) oraz mieście Łomża (6,1%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: monieckim (0,9% ogółu), sejneńskim (1,2%) oraz kolneńskim (1,4%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, w omawianym roku największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się: miasto Suwałki i powiat białostocki (po 5,4 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) oraz miasto Białystok (5,3). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców stwierdzono natomiast w powiatach: monieckim (0,9), siemiatyckim (1,2) oraz kolneńskim (1,4).

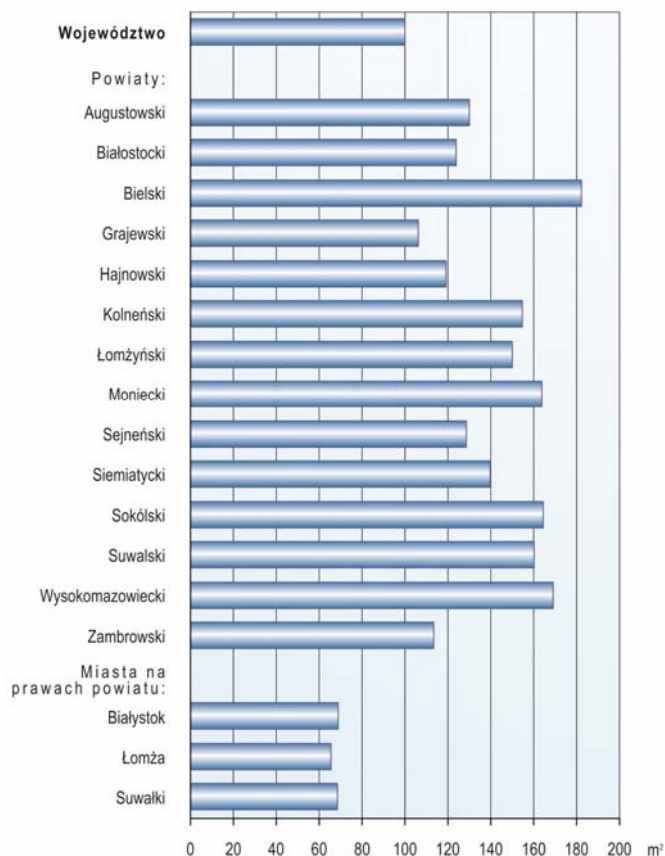
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2013 r. wyniosła 100,0 m² i zmniejszyła się o 3,2 m² w stosunku do zanotowanej w roku poprzednim. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 153,1 m² (rok wcześniej – 153,9 m²), zaś w pozostałych formach budownictwa osiągnęła 54,7 m² (przed rokiem – 56,8 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 143,0 m² (w 2012 r. – 81,4 m² i 151,2 m²).

W 2013 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazanego do eksploatacji w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: bielskim (182,1 m²), wysokomazowieckim (168,9 m²) i sokólskim (164,3 m²), zaś najmniejsze mieszkania oddano do użytkowania w miastach: Łomża (65,2 m²), Suwałki (68,2 m²) oraz Białystok (68,6 m²).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I POWIATÓW W 2013 R.



PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2013 R.



Największą przeciętną powierzchnią 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 2013 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg (w tym 91,2% w wodociąg

z sieci), a także w ustęp spłukiwany i łazienkę. Każdy lokal posiadał centralne ogrzewanie, 2164 mieszkania, tj. 51,7% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a doprowadzony gaz z sieci posiadały 1784 mieszkania, tj. 42,7% ogólnej liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w analizowanym roku.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto

W ciągu 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 3818 mieszkań, tj. o 23,0% mniej niż rok wcześniej. Dominowały wśród nich mieszkania indywidualne (62,4% ogólnej ich liczby) oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (32,3%). W porównaniu z rokiem poprzednim spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 49,4%) i indywidualnym (o 2,5%), natomiast wzrost zaobserwowano w budownictwie komunalnym (o 153,8%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 3627 mieszkań (o 19,1% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane przez inwestorów indywidualnych (57,8% ogółu) oraz podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (42,2%). W odniesieniu do 2012 r. liczba lokali mieszkalnych, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w obydwu wymienionych formach budownictwa mieszkaniowego, odpowiednio o 2,6% i 34,5%.

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 2012	4961	100,0	4486	100,0
..... 2013	3818	100,0	3627	100,0
Komunalne (gminne)	203	5,3	–	–
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1234	32,3	1529	42,2
Indywidualne	2381	62,4	2098	57,8

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2013 r. w województwie podlaskim oddano do użytkowania 3014 budynków (o 6,6% mniej niż rok wcześniej), w tym 2025 budynków mieszkalnych (o 11,4% mniej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania wyniosła 2136,5 tys. m³ i w odniesieniu do poprzedniego roku zwiększyła się o 11,9%.

Spośród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w omawianym roku 38,0% zrealizowano na terenach miejskich. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji ukształtował się na poziomie 92,4%.

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 2012	3228	2285	6224,1	2424,6
..... 2013	3014	2025	5372,5	2136,5
miasta	1134	769	2836,5	1214,4
wieś	1880	1256	2536,0	922,1
W tym budownictwo indywidualne	2703	1872	2948,8	1431,1
miasta	897	652	815,9	533,9
wieś	1806	1220	2132,9	897,1

W 2013 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 1975 nowych budynków mieszkalnych¹ (o 10,7% mniej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,9% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do eksploatacji (w roku poprzednim – 88,8%).

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 tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
O g ó l e m 2012 2013	2212 1975	2256,0 2033,9	4018 3967	17668 16885	437248 403102		44,4 44,7
Indywidualne	1822	1398,4	1852	10755	287006		55,5
Inne niż indywidualne	153	635,5	2115	6130	116096		20,9
zakładowe	1	0,7	1	7	141		10,0
komunalne	1	8,0	32	64	1425		17,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	151	626,8	2082	6059	114530		20,9

^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 92,3% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 46,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 155,0 m² (w 2012 r. – 154,9 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 55,5 miesiąca (rok wcześniej – 54,1 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2013 r. zrealizowano 7,7% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 52,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 20,9 miesiąca (w roku poprzednim – 21,5 miesiąca).

Tabl. 6. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według liczby kondygnacji oraz liczby mieszkań w 2013 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesią- cach
					mieszkań	przeciętna 1 miesz- kania	
O g ó l e m	1975	2033,9	3967	16885	403102	101,6	44,7
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	26	162,8	261	1287	34505	132,2	52,0
2	1610	1233,5	1615	9586	252670	156,5	52,1
3	49	46,6	50	317	9980	199,6	123,0
4	41	381,8	1357	3873	69723	51,4	20,4
5	9	89,0	290	812	15422	53,2	17,3
6	1	14,0	62	150	3031	48,9	16,0
7	3	81,9	252	660	13835	54,9	28,7
9	1	24,3	80	200	3936	49,2	22,0
Budynki:							
jednomieszkaniowe	1915	1437,2	1915	11132	295614	154,4	54,2
o dwóch mieszkaniach	6	7,1	12	66	1799	149,9	78,7
o trzech i więcej mieszkaniach	54	589,6	2040	5687	105689	51,8	21,0

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

W omawianym okresie w województwie podlaskim aż 81,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 40,7% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe (jednorodzinne) obejmowały 97,0% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 48,3% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły tylko 2,7% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, lecz było w nich zlokalizowanych aż 51,4% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach.