



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2009 R.

Lipiec 2010

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2009 r. oddano do użytkowania 4853 mieszkania, co w porównaniu z 2008 r. oznacza spadek o 29,0% (w kraju spadek o 3,1%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,0% efektów krajowych. Oddano mniej mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 925 mieszkań), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 892), spółdzielczym (o 232) i zakładowym (o 45). Tylko w budownictwie społecznym czynszowym i komunalnym oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku ubiegłym (odpowiednio o 78 i o 36 mieszkań).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie a - 2008 b - 2009	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	6833	26863	617787	90,4
b	4853	19960	461606	95,1
miasta.....	4844	16716	354735	73,2
b	3201	11121	238847	74,6
wieś	1989	10147	263052	132,3
b	1652	8839	222759	134,8
Budownictwo:				
indywidualne.....	3419	16802	421179	123,2
b	2494	13231	335653	134,6
spółdzielcze	796	2420	41515	52,2
b	564	1584	30048	53,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	2165	6307	131001	60,5
b	1273	3669	69583	54,7
komunalne.....	174	402	7642	43,9
b	210	488	9344	44,5
społeczne czynszowe.....	134	403	7285	54,4
b	212	630	10438	49,2
zakładowe	145	529	9165	63,2
b	100	358	6540	65,4

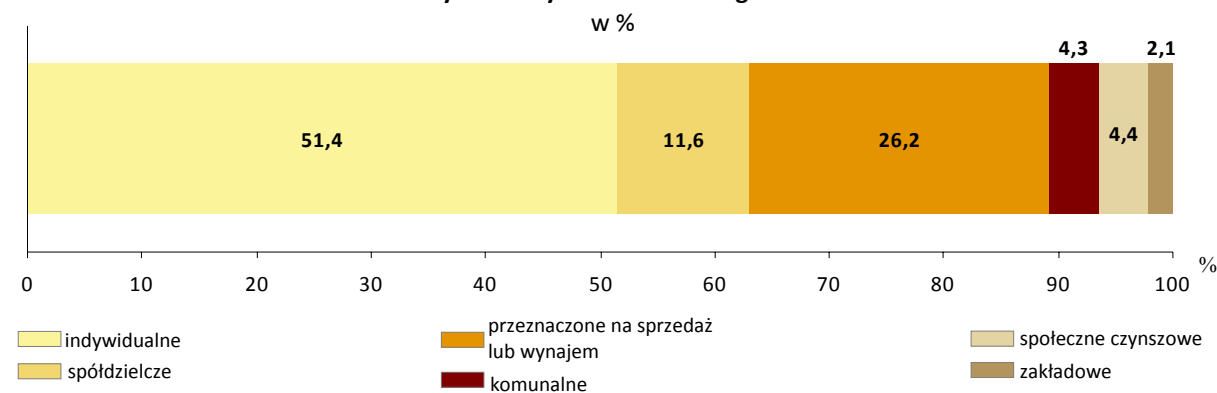
Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 92,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2009 r., uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,3%, natomiast z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 5,0%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 1,1% ogółu nowych mieszkań.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a - 2008 b - 2009	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowa- nych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	
Liczba mieszkań					
a	6833	6301	37	410	85
b	4853	4494	62	245	52
Liczba izb					
a	26863	25272	177	1174	240
b	19960	18777	241	793	149
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	617787	579422	4607	27951	5807
b	461606	434018	6174	17166	4248
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	90,4	92,0	124,5	68,2	68,3
b	95,1	96,6	99,6	70,1	81,7

W strukturze oddanych mieszkań dominowało, podobnie jak w roku ubiegłym, budownictwo indywidualne, które stanowiło ponad połowę ogółu mieszkań oddanych w województwie do użytkowania.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2009 r.

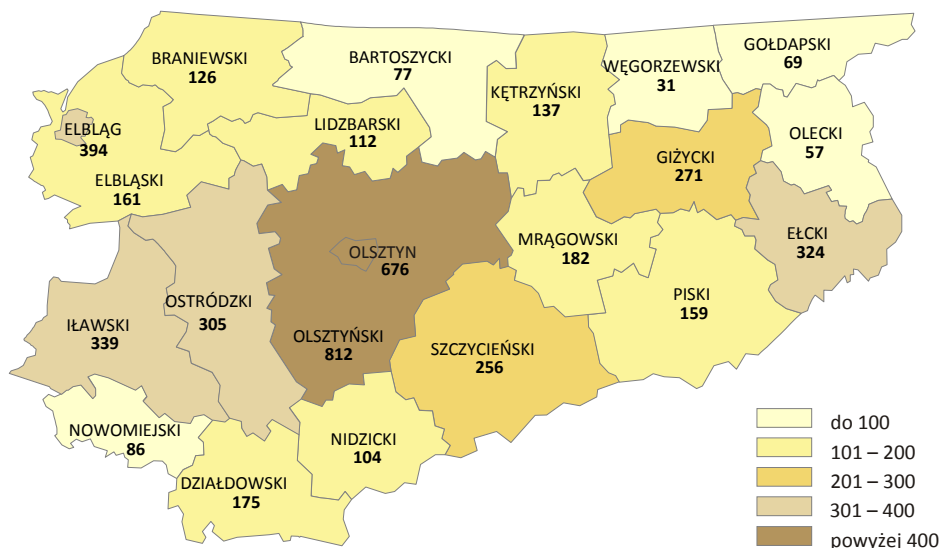


Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2009 r. zwiększyła się w stosunku do 2008 r. o 4,7 m² (o 5,2%) i wyniosła 95,1 m². Było to spowodowane większym udziałem budownictwa indywidualnego, w ramach którego budowane były mieszkania o największej powierzchni użytkowej. W 2009 r. inwestorzy indywidualni budowali również większe mieszkania niż w roku ubiegłym (o 11,4 m²).

W porównaniu z rokiem 2008 wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu, wzrósł z 3,9 do 4,1. W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik utrzymał się na poziomie ubiegłorocznym i wyniósł 3,5, natomiast na wsi wzrósł z 5,1 do 5,4.

Zróźnicowanie ilości mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów przedstawiono na poniższej mapce.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2009 r.



Wyposażenie mieszkań w instalacje

Oddane w 2009 r. do użytkowania mieszkania były zróźnicowane pod względem wyposażenia w instalacje. Wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie posiadało 100,0% nowych mieszkań. Instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody nie posiadało 75,7% mieszkań, a w instalację gazową nie było wyposażonych 66,8%. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2009 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,4 i był znacznie mniejszy od ubiegłorocznego.

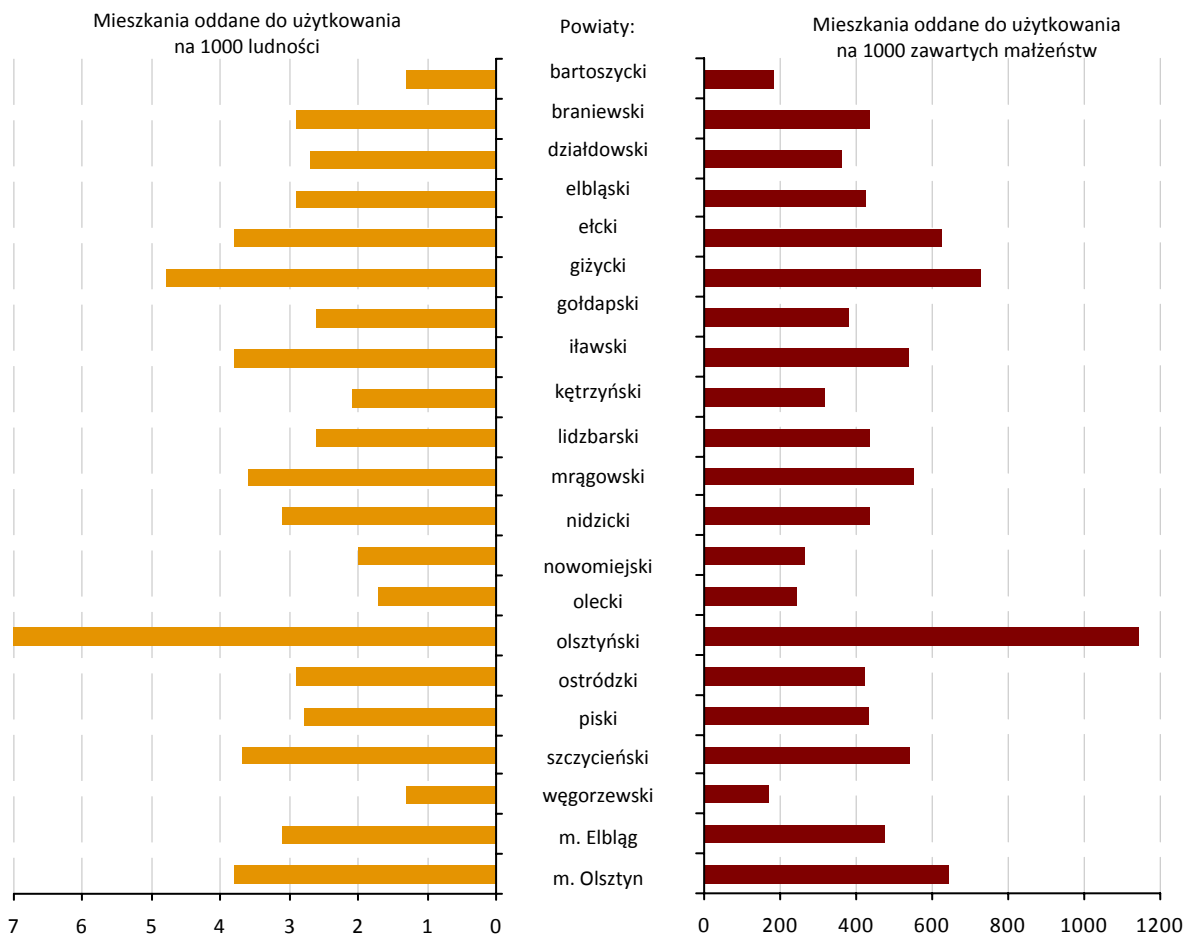
Tabl. 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi

Wyszczególnienie a – 2008 b – 2009	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludnościa	4,8	5,7	3,5
.....b	3,4	3,7	2,9
Izby na 1000 ludnościa	18,8	19,6	17,8
.....b	14,0	13,0	15,4
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństwa	683	847	463
.....b	515	567	436

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2009 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 515 i był niższy od osiągniętego w ubiegłym roku. W miastach przyjęł wartość 567, a na wsi 436.

Zróźnicowanie wskaźników intensywności budownictwa mieszkaniowego, mierzonych liczbą oddanych mieszkań na 1000 ludności oraz 1000 zawartych małżeństw w powiatach prezentuje poniższy wykres.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2009 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności i na 1000 zawartych małżeństw oddano w powiatach olsztyńskim (odpowiednio 7,0 i 1142) oraz giżyckim (odpowiednio 4,8 i 727).

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2009 r. przekazano do użytkowania 1991 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2131,9 tys. m³, co w porównaniu z ubiegłym rokiem oznacza spadek ilości oddanych mieszkań odpowiednio o 18,1% i o 22,1%. W budynkach tych znajdowało się 4489 mieszkań o powierzchni użytkowej 433,1 tys. m².

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1903 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 793,0 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 95,6%, a w ogólnej kubaturze 70,8%. Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki jednomieszkaniowe, które stanowiły 89,5% kubatury oddanych przez nich do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. Były to głównie budynki dwukondygnacyjne. Średni czas trwania budowy wyniósł 52,8 miesiąca (2008 r. – 52,9).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2009 r. oddali do użytkowania 88 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 7076,2 m³. Biorąc pod uwagę kubaturę tych budynków, przeważały budynki o liczbie mieszkań 3 i więcej (98,1% kubatury nowych budynków). Były to przede wszystkim budynki czterokondygnacyjne. Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne, była metoda tradycyjna udoskonalona – 95,4%. Czas trwania ich budowy wyniósł przeciętnie 17,8 miesiąca (2008 r. – 17,9).

Tabl. 4. Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2008 b – 2009	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	
	liczba	kubatura w m ³				
Budownictwo ogółem						
Ogółem	a	2431	2736836	6153	24838	92,8
	b	1991	2131859	4489	18742	96,5
miasta	a	897	1593461	4291	15274	75,6
	b	673	1164150	2945	10371	75,1
wieś	a	1534	1143375	1862	9564	132,5
	b	1318	967709	1544	8371	137,3
Budownictwo indywidualne						
Ogółem	a	2318	1850034	3092	15652	126,7
	b	1903	1509154	2313	12516	137,4
miasta	a	803	791242	1544	6916	108,5
	b	597	588602	991	4809	119,1
wieś	a	1515	1058792	1548	8736	144,9
	b	1306	920552	1322	7707	151,0
Poza budownictwem indywidualnym						
Ogółem	a	113	886802	3061	9186	58,6
	b	88	622705	2176	6226	53,1
miasta	a	94	802219	2747	8358	57,2
	b	76	575548	1954	5562	52,8
wieś	a	19	84583	314	828	71,5
	b	12	47157	222	664	55,6

1 Bez budynków zbiorowego zamieszkania, domków letnich i wycieczkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

Budynki mieszkalne rozbudowane

W ramach rozbudowy budynków mieszkalnych już istniejących, uzyskano w 2009 r. 33,1 tys. m³ kubatury, tj. 67 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 7058 m² i liczbie izb 276.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W roku 2009 rozpoczęto budowę 4443 mieszkań, tj. o 1307 mieszkań (o 22,7%) mniej niż w 2008 r. Spadek odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym (o 90,4%), zakładowym (o 67,6%), budującym mieszkania na sprzedaż lub wynajem (o 59,2%) i komunalnym (o 50,0%). Liczba rozpoczętych mieszkań wzrosła natomiast w budownictwie spółdzielczym (o 13,3%) i indywidualnym (o 2,8%).

Tabl. 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a - 2008 b - 2009	Ogółem	W budownictwie						
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	społecznym czynszowym	zakładowym	
Ogółem	a	5750	3053	354	1867	186	188	102
	b	4443	3137	401	761	93	18	33