



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2008 R.

Lipiec 2009

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2008 r. oddano do użytkowania 6833 mieszkania, co w porównaniu z 2007 r. oznacza wzrost o 17,1% (w kraju wzrost o 23,6%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 4,1% efektów krajowych. Oddano więcej mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 784 mieszkania), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 111), komunalnym (o 103), zakładowym (o 28) i spółdzielczym (o 15). Tylko w budownictwie społecznym czynszowym oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku 2007 (o 41).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

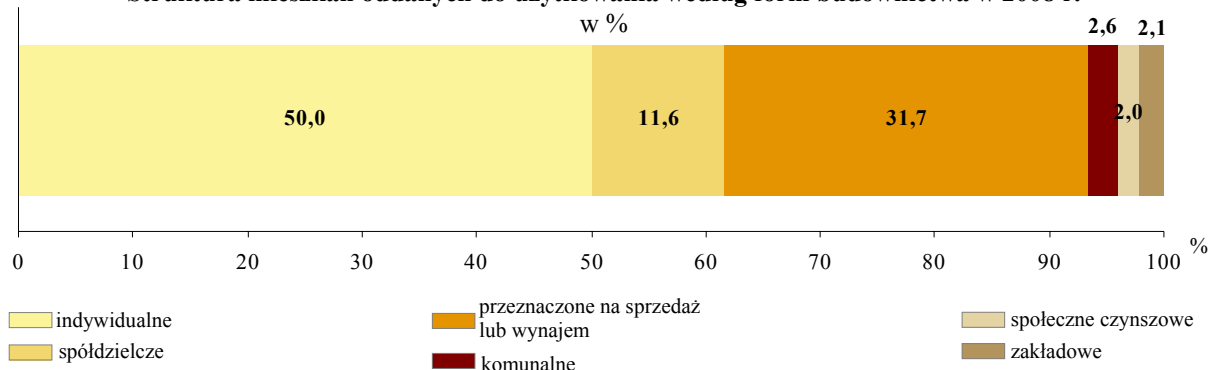
Wyszczególnienie a - 2007 b - 2008	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	5833	23059	490333	84,1
a				
b	6833	26863	617787	90,4
miasta	4477	15737	311126	69,5
a				
b	4844	16716	354735	73,2
wieś	1356	7322	179207	132,2
a				
b	1989	10147	263052	132,3
Budownictwo:				
indywidualne	2635	13280	318426	120,8
a				
b	3419	16802	421179	123,2
spółdzielcze	781	2296	43546	55,8
a				
b	796	2420	41515	52,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2054	6451	109915	53,5
a				
b	2165	6307	131001	60,5
komunalne	71	173	3161	44,5
a				
b	174	402	7642	43,9
społeczne czynszowe	175	477	7714	44,1
a				
b	134	403	7285	54,4
zakładowe	117	382	7571	64,7
a				
b	145	529	9165	63,2

Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 92,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2008 r., a uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 0,6%, natomiast uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 6,0%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania powstało 1,2% ogółu nowych mieszkań.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a - 2007 b - 2008	Ogółem	Z tego w budynkach				zbiorowego zamiesz- kania i niemiesz- kalnych
		mieszkalnych			z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	
		nowych	rozbudowa- nych			
Liczba mieszkań	a	5833	5414	72	299	48
	b	6833	6301	37	410	85
Liczba izb	a	23059	21692	251	955	161
	b	26863	25272	177	1174	240
Powierzchnia użytkowa w m ²	a	490333	458706	6137	21810	3680
	b	617787	579422	4607	27951	5807
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	a	84,1	84,7	85,2	72,9	76,7
	b	90,4	92,0	124,5	68,2	68,3

W strukturze oddanych mieszkań dominowało, podobnie jak w roku ubiegłym, budownictwo indywidualne.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2008 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2008 r. zwiększyła się w stosunku do 2007 r. o 6,3 m² (o 7,5%) i wyniosła 90,4 m². Było to spowodowane większym udziałem budownictwa indywidualnego, w ramach którego budowane były mieszkania o największej powierzchni użytkowej. W 2008 r. inwestorzy indywidualni budowali również większe mieszkania niż w roku ubiegłym (o 2,4 m²).

W porównaniu z rokiem 2007 wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu, utrzymał się na poziomie podobnym do ubiegłorocznego i wyniósł 3,93 (2007 r. – 3,95). W miastach, gdzie mieszkania były mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik nie uległ znacznej zmianie i wyniósł 3,45 (2007 r. – 3,52), natomiast na wsi spadł z 5,40 do 5,10.

Wypożyczenie mieszkań w instalacje

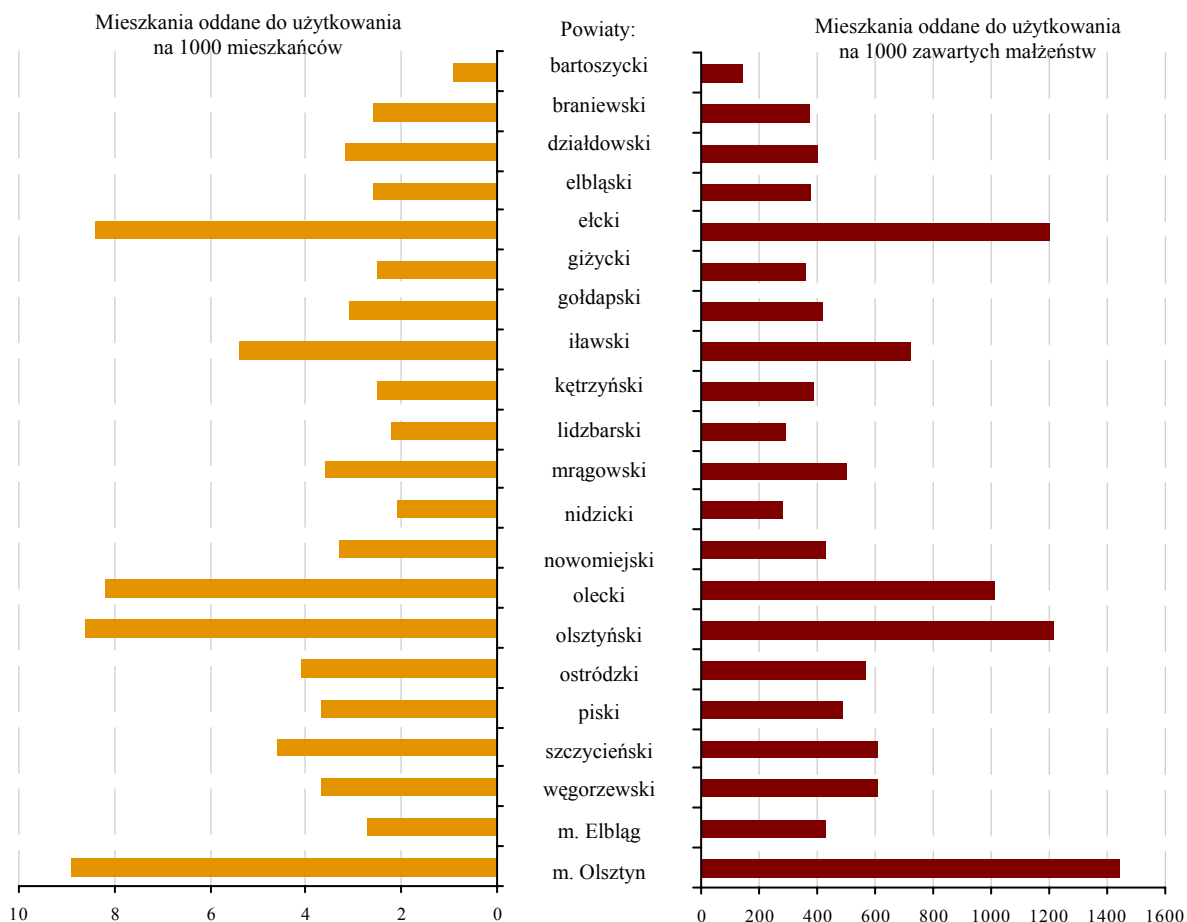
Oddane w 2008 r. do użytkowania mieszkania były zróżnicowane pod względem wyposażenia w instalacje. Wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie posiadało 100,0% nowych mieszkań. Instalacje do centralnego dostarczania ciepłej wody nie posiadało 53,1% mieszkań, a w instalację gazową nie było wyposażonych 71,2%. 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 mieszkańców. W 2008 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,8 i był większy od ubiegłorocznego.

Zróznicowanie 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 2008 r.



Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2008 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 683 i był wyższy od osiągniętego w ubiegłym roku. W miastach przyjął wartość 847, a na wsi 463.

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

Wyszczególnienie a – 2007 b – 2008	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności a	4,1	5,2	2,4
..... b	4,8	5,7	3,5
Izby na 1000 ludności a	16,2	18,4	12,8
..... b	18,8	19,6	17,8
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw a	612	801	344
..... b	683	847	463

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

W 2008 r. przekazano do użytkowania 2431 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2736,8 tys. m³, co w porównaniu z ubiegłym rokiem oznacza wzrost odpowiednio o 26,7% i o 23,6%. W budynkach tych znajdowały się 6153 mieszkania o powierzchni użytkowej 571,3 tys. m².

Inwestorzy indywidualni ukończyli 2318 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 798,1 m³. Średni czas trwania budowy wyniósł 52,9 miesiąca (2007 r. – 58,7).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2008 r. oddali do użytkowania 113 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 7847,8 m³. Czas trwania ich budowy wyniósł przeciętnie 17,9 miesiąca i był o 1,4 miesiąca krótszy niż w 2007 r.

Tabl. 4. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2007 b – 2008	Budynki	Kubatura budynków w m ³	Mieszkania	Izby	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Budownictwo ogółem					
Ogółema	1918	2214271	5414	21692	84,7
b	2431	2736836	6153	24838	92,8
miastaa	766	1416225	4166	14805	70,0
b	897	1593461	4291	15274	75,6
wieśa	1152	798046	1248	6887	133,9
b	1534	1143375	1862	9564	132,5
Budownictwo indywidualne					
Ogółema	1832	1442265	2430	12458	122,5
b	2318	1850034	3092	15652	126,7
miastaa	687	667792	1264	5873	106,9
b	803	791242	1544	6916	108,5
wieśa	1145	774473	1166	6585	139,4
b	1515	1058792	1548	8736	144,9
Poza budownictwem indywidualnym					
Ogółema	86	772006	2984	9234	54,0
b	113	886802	3061	9186	58,6
miastaa	79	748433	2902	8932	53,9
b	94	802219	2747	8358	57,2
wieśa	7	23573	82	302	56,7
b	19	84583	314	828	71,5

Budynki mieszkalne rozbudowane

W ramach rozbudowy budynków mieszkalnych już istniejących, uzyskano w 2008 r. 62,5 tys. m³ kubatury, tj. 47 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 12747 m².

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W roku 2008 rozpoczęto budowę 5750 mieszkań, tj. o 1634 mieszkania (o 22,1%) mniej niż w 2007 r. Spadek ten odnotowano prawie we wszystkich formach budownictwa (z wyjątkiem komunalnego).

Tabl. 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a - 2007 b - 2008	Ogółem	W budownictwie					
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	społecznym czynszowym	zakładowym
Ogółema	7384	3068	1034	2782	46	233	221
b	5750	3053	354	1867	186	188	102

Pozwolenia na budowę

W 2008 r. starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 6618 mieszkań w 3294 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 8524 mieszkań w 2007 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 3454 mieszkań w 3124 nowych budynkach mieszkalnych (przed rokiem 3335 mieszkań).

W 2008 r. wydano również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. Efekt realizacji tych decyzji to 127 mieszkań w ramach rozbudowy budynków mieszkalnych, 656 z adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i 20 mieszkań z budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania.

Tabl. 6. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

Wyszczególnienie a – 2007 b – 2008	Ogółem	Mieszkania w nowych budynkach mieszkal- nych	Mieszkania uzyskane z		
			rozbudowy budynków mieszkal- nych	adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania
Budownictwo ogółem					
Liczba mieszkańa	9006	8524	109	312	61
b	7421	6618	127	656	20
Budownictwo indywidualne					
Liczba mieszkańa	3659	3335	98	171	55
b	3867	3454	123	270	20

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

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2008 r.

