



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO–MAZURSKIM W 2007 R.

Lipiec 2008

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko–mazurskim w 2007 r. oddano do użytkowania 5833 mieszkania, co w porównaniu z 2006 r. oznacza wzrost o 30,5%. Oddano więcej mieszkań w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 747 mieszkań), indywidualnym (o 483), spółdzielczym (o 342) i zakładowym (o 28). W pozostałych formach budownictwa oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku 2006, tj. w budownictwie komunalnym o 136 i społecznym czynszowym o 100 mieszkań.

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie a - 2006 b - 2007	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem				
a	4469	17896	397038	88,8
b	5833	23059	490333	84,1
miasta				
a	3271	11541	239333	73,2
b	4477	15737	311126	69,5
wieś				
a	1198	6355	157705	131,6
b	1356	7322	179207	132,2
Budownictwo:				
indywidualne				
a	2152	11152	277772	129,1
b	2635	13280	318426	120,8
spółdzielcze				
a	439	1235	21136	48,1
b	781	2296	43546	55,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem				
a	1307	3965	69903	53,5
b	2054	6451	109915	53,5
komunalne				
a	207	431	9396	45,4
b	71	173	3161	44,5
społeczne czynszowe				
a	275	790	13107	47,7
b	175	477	7714	44,1
zakładowe				
a	89	323	5724	64,3
b	117	382	7571	64,7

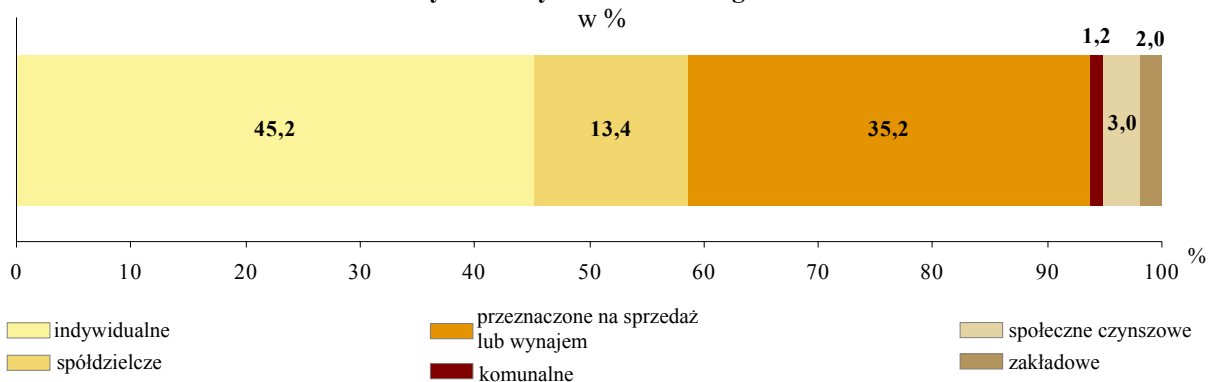
Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 92,8% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r., a uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,2%, natomiast uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 5,1%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania powstało 0,9% ogółu nowych mieszkań.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a - 2006 b - 2007	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	4469	3954	75	402	38	
b	5833	5414	72	299	48	
Liczba izb						
a	17896	16327	256	1169	144	
b	23059	21692	251	955	161	
Powierzchnia użytkowa w m ²						
a	397038	362922	6258	24520	3338	
b	490333	458706	6137	21810	3680	
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²						
a	88,8	91,8	83,4	61,0	87,8	
b	84,1	84,7	85,2	72,9	76,7	

W strukturze oddanych mieszkań dominowało budownictwo indywidualne.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2007 r. zmniejszyła się w stosunku do 2006 r. o 4,7 m² (o 5,3%) i wyniosła 84,1 m². Było to spowodowane zmniejszeniem udziału budownictwa indywidualnego, gdzie budowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej.

W porównaniu z rokiem 2006 wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu, nie uległ znacznej zmianie i wyniósł 3,95 (2006 r. – 4,00). W miastach, gdzie mieszkania były mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik utrzymał się na poziomie podobnym do ubiegłorocznego i wyniósł 3,52 (2006 r. – 3,53), natomiast na wsi wzrósł z 5,30 do 5,40.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

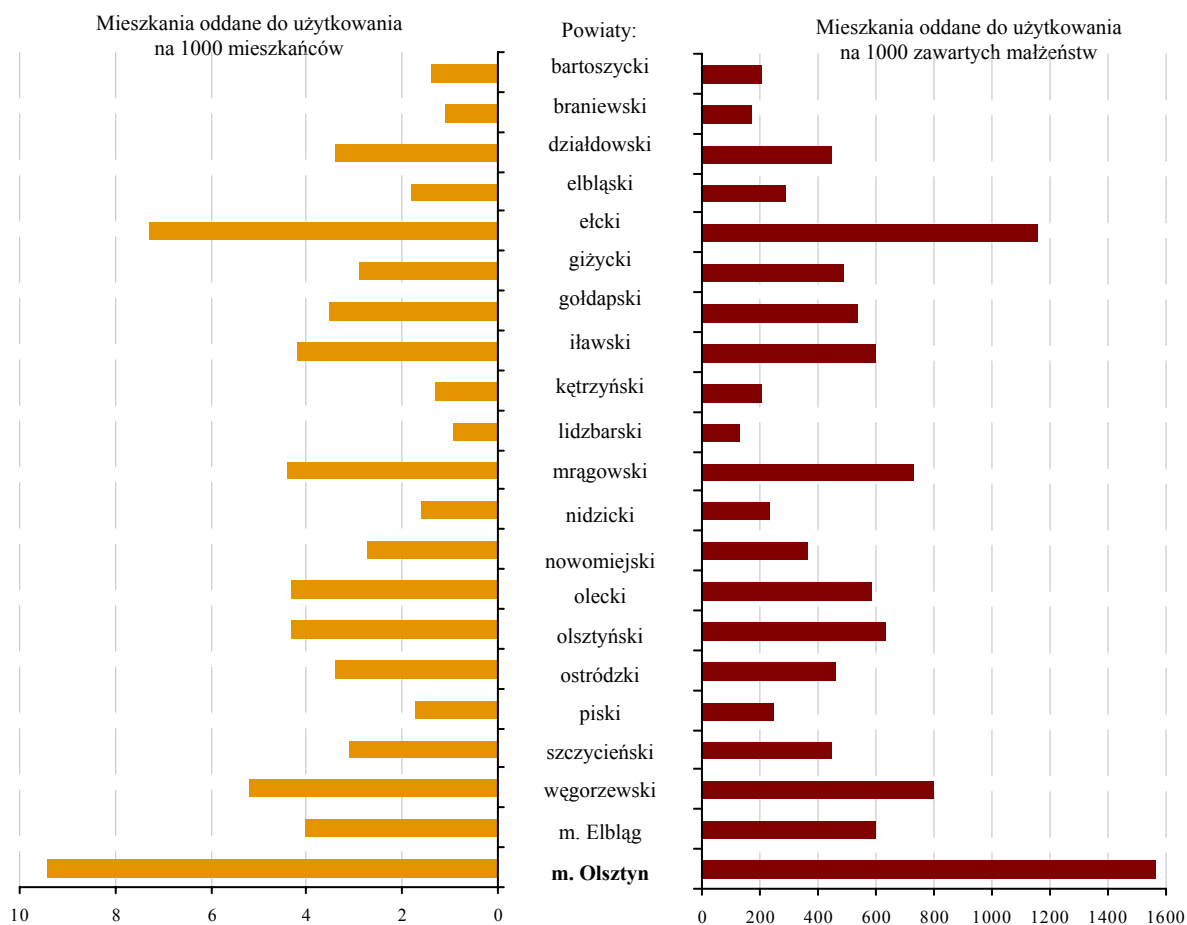
Oddane w 2007 r. do użytkowania mieszkania były zróżnicowane pod względem wyposażenia w instalacje. Wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie posiadało 100,0% nowych mieszkań. Ponad połowa (56,0%) mieszkań nie posiadała instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody. Prawie 70,0% mieszkań nie było wyposażonych w instalację gazową, co spowodowane było wyborem innych rozwiązań technicznych.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W 2007 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,1 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 2007 r.



Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2007 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 612 i był wyższy od osiągniętego w ubiegłym roku. W miastach przyjął wartość 801 a na wsi 344.

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

Wyszczególnienie a – 2006 b – 2007	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności a	3,1	3,8	2,1
..... b	4,1	5,2	2,4
Izby na 1000 ludności a	12,5	13,5	11,1
..... b	16,2	18,4	12,8
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw a	532	663	345
..... b	612	801	344

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

W 2007 r. przekazano do użytkowania 1918 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2214,3 tys. m³, co w porównaniu z ubiegłym rokiem oznacza wzrost odpowiednio o 14,9% i o 27,2%. W budynkach tych znajdowało się 5414 mieszkań o powierzchni użytkowej 458,7 tys. m².

Inwestorzy indywidualni ukończyli 1832 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 787,3 m³. Średni czas trwania budowy wyniósł 58,7 miesiąca (58,9 w 2006 r.).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2007 r. oddali do użytkowania 86 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 8976,8 m³. Czas trwania ich budowy wyniósł przeciętnie 16,5 miesiąca i był o 1,3 miesiąca krótszy niż w 2006 r.

Tabl. 4. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2006 b – 2007	Budynki	Kubatura budynków w m ³	Mieszkania	Izby	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Budownictwo ogółem					
Ogółem	1670	1740572	3954	16327	91,8
b	1918	2214271	5414	21692	84,7
miasta	709	1051407	2864	10452	75,9
b	766	1416225	4166	14805	70,0
wieś	961	689165	1090	5875	133,5
b	1152	798046	1248	6887	133,9
Budownictwo indywidualne					
Ogółem	1576	1248835	1990	10467	130,9
b	1832	1442265	2430	12458	122,5
miasta	632	594055	1036	5006	117,6
b	687	667792	1264	5873	106,9
wieś	944	654780	954	5461	145,5
b	1145	774473	1166	6585	139,4
Poza budownictwem indywidualnym					
Ogółem	94	491737	1964	5860	52,1
b	86	772006	2984	9234	54,0
miasta	77	457352	1828	5446	52,3
b	79	748433	2902	8932	53,9
wieś	17	34385	136	414	49,7
b	7	23573	82	302	56,7

Budynki mieszkalne rozbudowane

Przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W ramach rozbudowy budynków mieszkalnych, tzn. w wyniku oddania do użytkowania części budynków nowych przekazywanych etapami, a także w wyniku rozbudowy budynków już istniejących uzyskano w 2007 r. 32,3 tys. m³ kubatury, tj. 72 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 6137 m².

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W roku 2007 rozpoczęto budowę 7384 mieszkań, tj. o 1552 mieszkania (o 26,6%) więcej niż w 2006 r. Wzrost ten odnotowano we wszystkich formach budownictwa z wyjątkiem komunalnego.

Tabl. 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a - 2006 b - 2007	Ogółem	W budownictwie					
		indywidu- alnym	spółdziel- czym	na sprzedaż lub wynajem	komunal- nym	społe- cznym czynszo- wym	zakłado- wym
Ogółem	5832	2507	711	2112	277	131	94
b	7384	3068	1034	2782	46	233	221

Pozwolenia na budowę

W 2007 r. starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 8524 mieszkań w 3365 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 6323 mieszkań w 2006 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 3335 mieszkań w 3115 nowych budynkach mieszkalnych (przed rokiem 2721 mieszkań).

W 2007 r. wydano również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. Efekt realizacji tych decyzji to 109 mieszkań w ramach rozbudowy budynków mieszkalnych, 312 z adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i 61 mieszkań z budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niezamieszkania.

Tabl. 6. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

Wyszczególnienie a – 2006 b – 2007	Ogółem	Mieszkania w nowych budynkach mieszkal- nych	Mieszkania uzyskane z				
			razem	rozbudowy budynków mieszkal- nych	adaptacji pomiesz- czeń niemiesz- kalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niezamie- szkania	
Budownictwo ogółem							
Liczba pozwoleń	a	x	2067	213	68	145	x
	b	x	3214	226	59	167	x
Liczba budynków	a	x	2178	x	x	x	x
	b	x	3365	x	x	x	x
Liczba mieszkań	a	6843	6323	520	143	365	12
	b	9006	8524	482	109	312	61
w tym budownictwo indywidualne							
Liczba pozwoleń	a	x	1971	181	57	124	x
	b	x	3074	209	57	152	x
Liczba budynków	a	x	2041	x	x	x	x
	b	x	3115	x	x	x	x
Liczba mieszkań	a	3015	2721	294	113	170	11
	b	3659	3335	324	98	171	55

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

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2007 r.

