



URZĄD STATYSTYCZNY
W BYDGOSZCZY

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM W 2012 R.

www.stat.gov.pl/bydgosz

OPRACOWANIA SYGNALNE

Bydgoszcz, lipiec 2013 r.

Prezentowane w niniejszym opracowaniu dane statystyczne pochodzą z kwartalnego sprawozdania B-07, które dotyczy budynków mieszkalnych i mieszkań w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania oraz z miesięcznego sprawozdania B-06 – meldunek o budownictwie mieszkaniowym.

Budynek mieszkalny – obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Mieszkanie – lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

Pozwolenie na budowę – decyzja administracyjna, wydana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto – mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1000 mieszkańców wykorzystano dane o liczbie ludności zbilansowanej w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 według stanu w dniu 30 czerwca, natomiast przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – dane demograficzne w ciągu roku.

MIESZKANIA

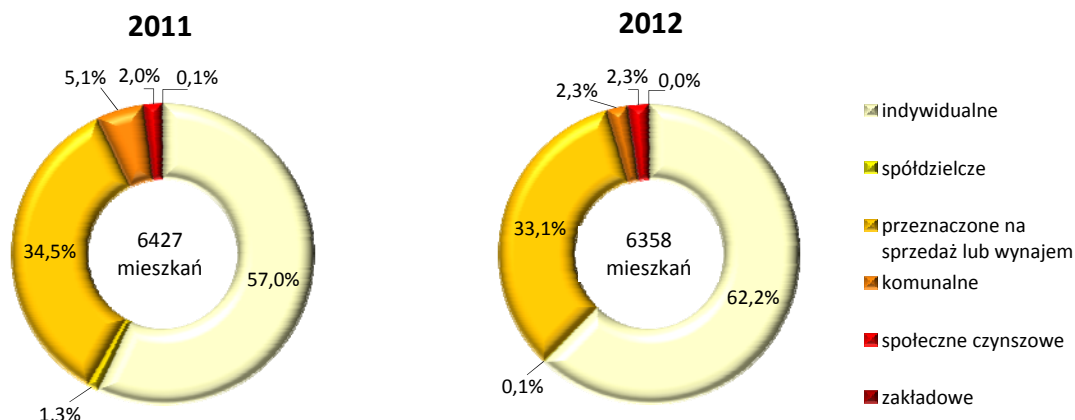
W województwie kujawsko-pomorskim, po wzroście liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r., rok 2012 charakteryzował się spadkiem liczby przekazanych lokali, choć dynamika spadku nie była tak znacząca jak w latach 2009 i 2010. *Natomiast w Polsce odnotowano znaczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania.* W 2012 r. w Kujawsko-Pomorskim przekazano do użytkowania 6358 mieszkań, co oznacza o 1,1% mniej lokali niż przed rokiem (w kraju 152,9 tys. lokali, czyli o 16,8% więcej; przed rokiem w województwie było o 10,7% więcej). Spośród nowo oddanych lokali najwięcej, bo 3957 mieszkań, przekazano w budownictwie indywidualnym; w stosunku do roku poprzedniego przybyło ich o 8,0%; przed rokiem wzrost o 5,0% (w kraju 81,1 tys. mieszkań, czyli o 10,2% więcej). Ponadto przekazano: 2102 mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,3% mniej niż w 2011 r.; wówczas o 30,0% więcej), 146 – w budownictwie komunalnym (o 55,8% mniej; wobec wzrostu o 177,3%), 144 – w budownictwie społecznym czynszowym (o 13,4% więcej; wobec spadku o 44,8%), 6 – w budownictwie spółdzielczym (o 92,7% mniej; wobec spadku o 68,1%) oraz 3 lokale w budownictwie zakładowym (o 25,0% mniej; w ub. roku na takim samym poziomie jak w roku poprzednim).

W strukturze mieszkań nowo oddanych do użytkowania zwiększył się udział mieszkań przekazanych w budownictwie indywidualnym – 62,2% udziału (o 5,2 p. proc. więcej niż w 2011 r.) i społecznym czyn-



szowym – 2,3% (o 0,3 p. proc. więcej). Niższy udział mieszkań od poziomu ubiegłorocznego zanotowano w budownictwie: komunalnym, tj. 2,3% udziału (o 2,8 p. proc. mniej niż w 2011 r.), z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – 33,1% (o 1,5 p. proc.), spółdzielczym – 0,1% (o 1,2 p. proc) oraz zakładowym, w którym udział mieszkań w skali roku spadł z 0,06% do poziomu poniżej 0,05%.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według inwestorów



TABL. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

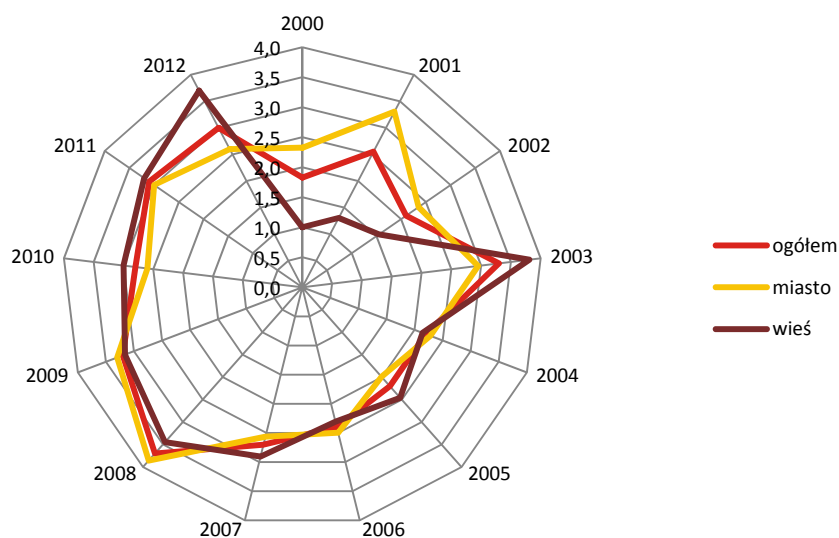
WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2011 b – 2012	Mieszkania			Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
	Polska	Kujawsko-Pomorskie	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	przeciętna 1 mieszkania	
W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH								
Ogółem	a	130954	6427	3790	27527	637368	283845	99,2
	b	152904	6358	3287	28557	662004	258212	104,1
Indywidualne	a	73553	3665	1145	19723	489534	143774	133,6
	b	81050	3957	1128	21382	529554	143456	133,8
Spółdzielcze	a	3786	82	82	257	4637	4637	56,5
	b	4194	6	-	12	181	-	30,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	48814	2219	2153	6472	122335	116856	55,1
	b	63586	2102	1875	6443	119945	103032	57,1
Komunalne (gminne).....	a	2500	330	280	780	13307	11158	40,3
	b	2389	146	139	280	5314	5023	36,4
Spółeczne czynszowe	a	1980	127	127	265	6416	6416	50,5
	b	1146	144	144	424	6579	6579	45,7
Zakładów pracy	a	321	4	3	30	1139	1004	284,8
	b	539	3	1	16	431	122	143,7
ROK POPRZEDNI = 100								
Ogółem	a	96,4	110,7	114,1	105,5	106,5	108,9	x
	b	116,8	98,9	86,7	103,7	103,9	91,0	x
Indywidualne	a	104,4	105,0	105,9	102,9	103,8	102,0	x
	b	110,2	108,0	98,5	108,4	108,2	99,8	x
Spółdzielcze	a	74,9	31,9	31,9	31,9	28,5	28,5	x
	b	110,8	7,3	x	4,7	3,9	x	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	91,2	130,0	129,7	126,4	130,9	133,0	x
	b	130,3	94,7	87,1	99,6	98,0	88,2	x
Komunalne (gminne).....	a	73,1	277,3	294,7	242,2	239,0	244,6	x
	b	95,6	44,2	49,6	35,9	39,9	45,0	x
Spółeczne czynszowe	a	63,3	55,2	55,2	41,1	58,6	58,6	x
	b	57,9	113,4	113,4	160,0	102,5	102,5	x
Zakładów pracy	a	110,7	100,0	x	136,4	160,9	x	x
	b	167,9	75,0	33,3	53,3	37,8	12,2	x



W analizowanym roku w województwie kujawsko-pomorskim większość, bo 51,7% oddanych do eksploatacji lokali, było zlokalizowanych w miastach (3287 mieszkań, tj. o 7,3% mniej niż przed rokiem). Na terenie miast najwięcej przekazano mieszkań: przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 57,0% wszystkich oddanych lokali w miastach (wobec 56,8% w ub. roku) oraz indywidualnych – 34,3% ogółu (wobec 30,2% poprzednio). Udział mieszkań zlokalizowanych na wsi zwiększył się z 41,0% w 2011 r. do 48,3% w analizowanym roku (3071 lokali), natomiast liczebność zwiększyła się o 16,5% w stosunku do 2011 r. Na terenach wiejskich zdecydowaną większość, bo 92,1% wszystkich zlokalizowanych na wsi mieszkań (wobec 95,6% w ub. roku), stanowiły lokale będące własnością osób fizycznych (2829 mieszkań).

W 2012 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa przypadało 3,0 lokali nowo przekazanych do użytkowania (w kraju – 4,0) oraz 13,6 izb (w kraju – 16,6). W miastach wskaźniki intensywności budowy mieszkań wyniosły 2,6‰ mieszkań nowo oddanych do użytkowania oraz 9,5‰ izb; na wsi było to odpowiednio 3,7‰ i 19,8‰. Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 567 mieszkań (w kraju – 750), czyli o 2 mieszkania mniej niż w poprzednim roku. W 2012 r. w miastach sytuacja w budownictwie mieszkaniowym była mniej korzystna niż na wsiach – na 1000 zawartych związków małżeńskich przypadało 505 mieszkań (o 69 mniej niż w ub. roku), zaś na wsiach – 653 mieszkania (o 92 więcej).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w latach 2000-2012



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie kujawsko-pomorskim w 2012 r. wyniosła 104,1 m² (wobec 99,2 m² w ub. roku) i była większa od odnotowanej w kraju (przeciętne mieszkanie miało 102,4 m² powierzchni). Ponadto w budownictwie: zakładowym było to 143,7 m² powierzchni użytkowej (wobec 284,8 m² w 2011 r.), indywidualnym – 133,8 m² (wobec 133,6 m²), spółdzielczym – 30,2 m² (wobec 56,5 m²), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 57,1 m² (wobec 55,1 m²), społecznym czynszowym – 45,7 m² (wobec 50,5 m²), a w budownictwie komunalnym – 36,4 m² powierzchni (wobec 40,3 m² w 2011 r.). W 2012 r. w miastach powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji wynosiła przeciętnie 78,6 m², zaś na wsi była dużo większa – wynosiła średnio 131,5 m².

Pod względem wyposażenia w udogodnienia komunalne, wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania miały dostęp do wodociągu (w tym 97,7% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), ustępu spłukiwanego, łazienki i centralnego ogrzewania. Mieszkania wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie stanowiły 24,7% przypadków (1572 mieszkania), a do 34,9% lokali mieszkalnych doprowadzono gaz z sieci (do 2217 mieszkań).



TABL. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2012 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2011 = 100	W odsetkach	Spółdzielcze	Indywidualne	Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	Pozostałe
WOJEWÓDZTWO	6358	98,9	100,0	6	3957	2102	293
Podregion bydgosko-toruński	3446	99,1	54,2	–	1575	1608	263
<i>powiaty:</i>							
bydgoski	898	125,6	14,1	–	711	181	6
toruński	614	115,2	9,7	–	550	64	–
<i>miasta na prawach powiatu:</i>							
Bydgoszcz	1023	118,3	16,1	–	141	810	72
Toruń	911	66,7	14,3	–	173	553	185
Podregion grudziądzki	1185	99,7	18,6	6	988	180	11
<i>powiaty:</i>							
brodnicki	334	116,0	5,3	–	215	118	1
chełmiński	131	148,9	2,1	2	111	10	8
golubsko-dobrzyński	138	84,1	2,2	–	117	21	–
grudziądzki	114	110,7	1,8	–	113	–	1
sępoleński	74	134,5	1,2	–	72	2	–
świecki	160	100,6	2,5	4	156	–	–
tucholski	109	67,7	1,7	–	108	–	1
wąbrzeski	23	79,3	0,4	–	23	–	–
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Grudziądz	102	72,3	1,6	–	73	29	–
Podregion włocławski	1727	98,1	27,2	–	1394	314	19
<i>powiaty:</i>							
aleksandrowski	144	98,0	2,3	–	104	40	–
inowrocławski	400	98,8	6,3	–	305	95	–
lipnowski	133	130,4	2,1	–	133	–	–
mogileński	84	107,7	1,3	–	84	–	–
nakielski	218	87,2	3,4	–	181	24	13
radziejowski	71	169,0	1,1	–	65	–	6
rypiński	135	80,4	2,1	–	81	54	–
włocławski	235	132,8	3,7	–	235	–	–
żniński	149	94,3	2,3	–	149	–	–
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Włocławek	158	67,5	2,5	–	57	101	–

Duże zróżnicowanie pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania widoczne jest na niższych poziomach podziału terytorialnego województwa. W całym podregionie bydgosko-toruńskim przekazano 3446 mieszkań (o 0,9% mniej niż w ub. roku), w podregionie włocławskim – 1727 (o 1,9% mniej), a w podregionie grudziądzkim – 1185 mieszkań (o 0,3% mniej). Udział nowo oddanych lokali w podregionach bydgosko-toruńskim, włocławskim i grudziądzkim w ogólnej liczbie oddanych do użytkowania w województwie wyniósł odpowiednio: 54,2%, 27,2% i 18,6%. W miastach na prawach powiatu pod względem liczby nowo oddanych lokali sytuacja kształtowała się następująco: w Bydgoszczy przekazano 1023 mieszkania (16,1% wszystkich lokali przekazanych do eksploatacji w województwie), w Toruniu – 911 (14,3% udziału), we Włocławku – 158 (2,5%), a w Grudziądzu – 102 lokale (1,6% udziału). Wzrost w skali roku liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w Bydgoszczy – o 18,3%, natomiast spadek: w Toruniu – o 33,3%, we Włocławku – o 32,5% i w Grudziądzu – o 27,7% mniej. Analizując sytuację na poziomie powiatów można zauważyć, iż najwięcej mieszkań oddano w powiecie: bydgoskim – 898 lokali (14,1% ogólnej liczby lokali przekazanych w województwie), toruńskim – 614 (9,7% udziału) oraz inowrocławskim – 400 (6,3% udziału). Pod względem tempa rocznego przyrostu liczby nowo oddanych do eksploatacji mieszkań najkorzystniejszą sytuację zaobserwowano w powiecie: radziejowskim, gdzie zanotowano wzrost o 69,0%, chełmińskim – wzrost o 48,9% i sępoleńskim – wzrost o 34,5%. Dużo mniej mieszkań niż w 2011 r. oddano do użytkowania w powiecie tucholskim (spadek w skali roku o 32,3%), a także w powiatach: wąbrzeskim (mniej o 20,7%), rypińskim (o 19,6%) oraz golubsko-dobrzyńskim (o 15,9% mniej).



były budowane przez inwestorów indywidualnych średnio w ciągu 67,4 miesiący (o 29,2 miesiąca dłużej niż przed rokiem), a budynki 3-mieszkaniowe i większe – w ciągu 24,2 miesiący (o 0,5 miesiąca dłużej).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów innych niż indywidualni (160 budynków) przeważały obiekty mieszkalne dwukondygnacyjne (65 obiektów) i czterokondygnacyjne (40 budynków). Lokale w tych budynkach stanowiły odpowiednio 6,3% i 47,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, a pod względem kubatury porównywalnie 7,9% i 47,1%. Inwestorzy (wyłączając osoby fizyczne) postawili głównie na budynki o trzech i więcej mieszkaniach (93,8% kubatury), a lokale w tych budynkach stanowiły 97,0% liczby realizowanych przez nich mieszkań. W 2012 r. jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych (w budownictwie innym niż indywidualne) była udoskonalona metoda tradycyjna.

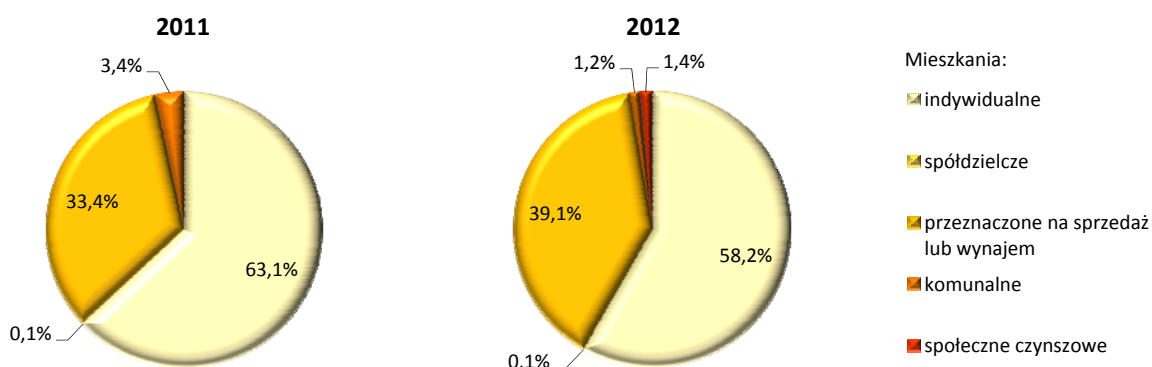
POZWOLENIA NA BUDOWĘ I ROZPOCZĘTE BUDOWY

W ciągu minionego roku wydano pozwolenia na budowę 7395 mieszkań, to oznacza spadek o 7,9% w stosunku do poprzedniego roku. *W Polsce wydano pozwolenia na budowę 165,1 tys. lokali i było to o 10,3% mniej niż w 2011 r.* Większość pozwoleń na budowę w Kujawsko-Pomorskim (58,2%) dotyczyło osób fizycznych – 4304 lokale, spadek w skali roku o 15,0%. W porównaniu z ub. rokiem wydano pozwolenia na budowę mniejszej ilości mieszkań również w przypadku budownictwa: komunalnego (89 lokali; 67,9% mniej) i spółdzielczego (6 lokali; 40,0% mniej). Wzrost odnotowano w budownictwie na sprzedaż lub wynajem (2891 lokali) – o 7,9%. Ponadto wydano pozwolenia na budowę 105 mieszkań społecznych czynszowych (w 2011 r. nie było wydanych pozwoleń na takie lokale).

TABL. 3. **Pozwolenia wydane na budowę oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto według form własności w 2012 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia wydane na budowę mieszkań			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2012	2011=100	w odsetkach	2012	2011=100	w odsetkach
Ogółem	7395	92,1	100,0	6046	81,3	100,0
Indywidualne	4304	85,0	58,2	3920	88,6	64,9
Spółdzielcze	6	60,0	0,1	2	1,9	0,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2891	107,9	39,1	1911	78,6	31,6
Komunalne (gminne)	89	32,1	1,2	102	32,4	1,7
Spółeczne czynszowe	105	x	1,4	78	47,9	1,3
Zakładowe	-	x	x	33	x	0,5

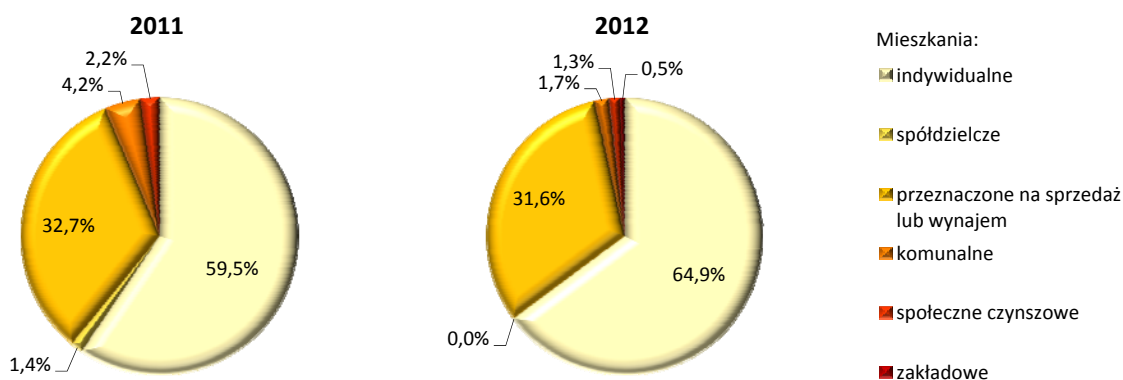
Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia według inwestorów





W 2012 r. w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 18,7% liczba **mieszkań, których budowę rozpoczęto** i osiągnęła poziom 6046 lokali (*w Polsce rozpoczęto budowę 141,8 tys. mieszkań, czyli o 12,6% mniej niż w 2011 r.*). W województwie kujawsko-pomorskim osoby fizyczne rozpoczęły budowę 3920 mieszkań (64,9% ogółu), co oznacza spadek o 11,4% w skali roku. Mniej niż w 2011 r. rozpoczęto budów mieszkań we wszystkich formach budownictwa, i tak: spółdzielczych (2 mieszkania; 0,03% udziału) – o 98,1% mniej, komunalnych (102; 1,7% udziału) – o 67,6% mniej, społecznych czynszowych (78; 1,3% udziału) – o 52,1% mniej i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (1911; 31,6% udziału) – o 21,4% mniej. Ponadto rozpoczęto budowę 33 mieszkań zakładowych (w 2011 r. nie odnotowano rozpoczęcia takich inwestycji).

Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według inwestorów



Autor opracowania: Agnieszka Krautforst-Kłoszewska

Redakcja merytoryczna i techniczna, skład i grafika komputerowa: Paulina Goldiszewicz-Cyl, Ewa Liminowicz, Adam Mańkowski Kujawsko-Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych – pod kierunkiem Małgorzaty Rybak

Informatorium: e-mail InformatoriumUSBGD@stat.gov.pl, tel. 52 3669400