

Mieszkania w województwie kujawsko-pomorskim w 2018 r.

20.09.2019 r.

 **91,6**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2017=100)

W 2018 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Był to drugi najwyższy wynik w ostatniej dekadzie. Ponad połowę efektów budownictwa mieszkaniowego stanowiły mieszkania indywidualne. W skali roku jedynie w tej formie budownictwa wzrosła liczba oddanych mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania

W większości województw najwięcej mieszkań w ciągu ostatniej dekady oddano w 2018 r., natomiast w kujawsko-pomorskim - przed rokiem. Stąd w 2018 r. w rankingu województw kujawsko-pomorskie spadło o 3 miejsca, zajmując 11 lokatę.

Udział województwa kujawsko-pomorskiego w budownictwie krajowym wyniósł 3,8% i był mniejszy o 0,5 p. proc. w porównaniu z rokiem poprzednim.

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania (o 8,4%) spowodował zmianę lokaty województwa kujawsko-pomorskiego pod tym względem z 8 w 2017 r. na 11 w 2018 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

WYSZCZEGÓLNIENIE a-2017 r. b-2018 r.		Mieszkania oddane do użytkowania		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²		Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	
		ogółem	Polska=100	ogółem	Polska=100	ogółem	Polska=100
Ogółem	a	7743	4,3	92,7	100,0	4,1	105,1
	b	7092	3,8	97,6	108,1	4,3	110,3
miasta ^a	a	4612	3,9	71,0	96,5	3,4	106,3
	b	3750	3,0	73,0	102,0	3,4	106,3
wsie ^b	a	3131	5,2	124,6	95,5	5,2	100,0
	b	3342	5,5	125,3	97,6	5,2	100,0
Budownictwo: Indywidualne ^c	a	3523	5,2	133,9	92,3	5,4	96,4
	b	3751	5,7	132,5	91,8	5,4	98,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^c	a	3583	3,4	59,9	97,9	3,0	103,4
	b	2965	2,6	59,2	97,4	3,0	103,4
Spółdzielcze	a	229	9,9	54,9	95,1	2,7	96,4
	b	116	3,8	59,9	107,7	3,0	100,0
Komunalne (gminne)	a	222	12,9	45,9	106,3	2,3	100,0
	b	91	4,9	54,5	133,9	2,6	123,8
Społeczne czynszowe	a	178	12,0	44,7	90,9	2,9	111,5
	b	167	11,1	44,9	91,3	2,9	107,4
Zakładowe	a	8	5,5	60,0	78,6	2,6	78,8
	b	2	1,6	225,5	291,3	6,0	157,9

a W porównaniu z miastami w Polsce. b W porównaniu ze wsiami w Polsce. c Od 2018 r. dane dotyczące efektów „budownictwa indywidualnego” realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem zostały włączone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.” Dane za 2017 r. zostały przeliczone.

Budownictwo mieszkaniowe według form budownictwa i rodzajów budynków

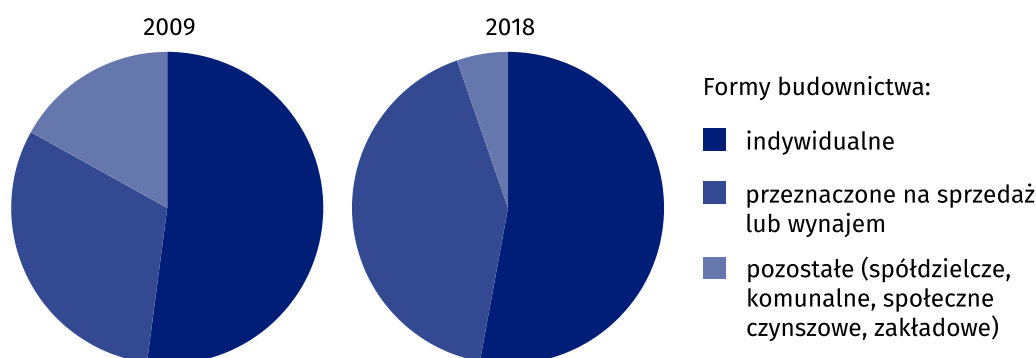
Wyróżnia się 3 sposoby pozyskiwania nowych mieszkań:

- w drodze budowy nowych budynków (w nich w 2018 r. powstało 6900 mieszkań),
- z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych lub mieszkań większych na mniejsze (w 2018 r. uzyskano w ten sposób 128 mieszkań, głównie w budynkach wielorodzinnych),
- w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (ten sposób przyczynił się do powstania w 2018 r. 64 mieszkań, głównie w budynkach jednorodzinnych).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddano głównie budynki jednorodzinne (97,6%). W budynkach jednorodzinnych mieściły się 4092 mieszkania, czyli 57,7% oddanych do użytkowania.

Spośród różnych form budownictwa wzrost w skali roku (o 6,5%) odnotowano wyłącznie w budownictwie indywidualnym

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W 2018 r. w porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszyła się o 8,4% liczba mieszkań oddanych do użytkowania. Spośród województw, po małopolskim był to drugi pod względem wielkości spadek w kraju. Największy wpływ na spadek ogólnej liczby oddanych mieszkań miało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Spadek wystąpił również w budownictwie: zakładowym, komunalnym, spółdzielczym oraz społecznym czynszowym.

Wzrosła natomiast liczba oddanych mieszkań indywidualnych. W ciągu ostatniej dekady najwięcej oddano ich w 2018 r. (o 6,5% więcej niż w 2017 r. i o 7,4% więcej niż w 2009 r.). Budownictwo indywidualne ponownie jak w poprzednich latach analizowanego okresu (po przerwie w 2017 r.) dominowało w strukturze efektów budownictwa mieszkaniowego. Udział mieszkań indywidualnych w efektach budownictwa mieszkaniowego stanowił ponad połowę mieszkań oddanych do użytkowania.

W 2018 r. oddano o 17,2% mniej mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem niż przed rokiem. Było to jednak więcej niż w poprzednich latach (o 42,5% więcej niż w 2009 r.). W rezultacie w województwie kujawsko-pomorskim mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem miały mniejszy udział w strukturze własnościowej oddanych mieszkań niż w 12 innych województwach.

W 2018 r. pozostałe formy budownictwa stanowiły łącznie 5,3% efektów budownictwa mieszkaniowego (o 2,9 p. proc. więcej niż przed rokiem) przy tendencji spadkowej obserwowanej w ciągu dekady.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania

W 2018 r. przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego mieszkania wynosiła 97,6 m². Było to o 7,3 m² więcej niż średnio w Polsce. Wpłynął na to największy w skali kraju roczny wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania (o 5,3%), w tym w nowych budynkach (o 4,7%). Wzrosła także przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie komunalnym, zakładowym, spółdzielczym, (co dało odpowiednio 1 i po 2 lokacie w kraju pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej), a także w społecznym czynszowym. Spadła natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem oraz indywi-

dualnego (przy wzroście liczby mieszkań indywidualnych o 6,5% oraz ich powierzchni użytkowej o 5,4%). Oddane w 2018 r. mieszkania indywidualne należały do najmniejszych (po województwie lubuskim) i były o 11,8 m² mniejsze niż przeciętnie w kraju.

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w instalacje techniczno-sanitarne

Każdego roku ostatniej dekady wszystkie mieszkania oddane w województwie kujawsko-pomorskim wyposażone były w wodociąg i kanalizację (przy czym w 2018 r. w wodociąg z doprowadzeniem do sieci wyposażonych było 97,2% oddanych mieszkań). Z kolei sieć kanalizacyjna była mniej powszechnym sposobem odbioru ścieków niż w pozostałych latach ostatniej dekady (w 2018 r. wyposażonych było 66,6% oddanych mieszkań tj. o 7,9 p. proc. mniej niż w poprzednim roku). Spadek wynikał głównie z mniejszego udziału przyłączonych do sieci kanalizacyjnej mieszkań oddanych w budynkach jednorodzinnych (o 6,9 p. proc.).

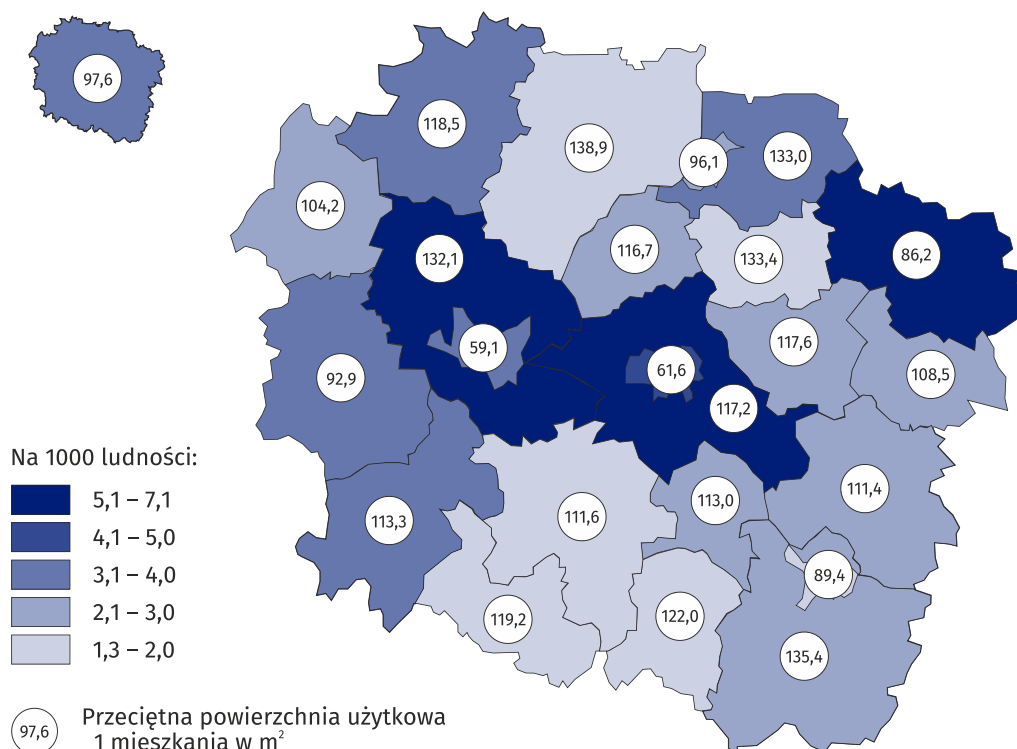
Spośród pozostałych udogodnień infrastruktury mieszkaniowej, ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej przyłączono do 32,5% oddanych mieszkań (o 7,1 p. proc. mniej niż przed rokiem), a gaz z sieci do 20,2% (o 1,7 p. proc. mniej niż przed rokiem). Większość (67,5%) oddanych mieszkań wyposażono w centralne ogrzewanie indywidualne. Zainstalowano je w niemal wszystkich budynkach jednorodzinnych (99,6%), jak również w prawie jednej czwartej mieszkań w budynkach wielorodzinnych (23,6%).

W województwie kujawsko-pomorskim głównym źródłem ciepła w indywidualnym systemie centralnego ogrzewania były kotły/piece na paliwo stałe (40,8%), zwłaszcza w budynkach jednorodzinnych (69,7%). Drugim źródłem ciepła w indywidualnym systemie centralnego ogrzewania były kotły na paliwo gazowe (20,7%). Mieszkania w miejskich budynkach jednorodzinnych najczęściej zostały wyposażone w kotły na paliwa stałe (49,8%), a także kotły opalane paliwem gazowym (42,2%). W mieszkaniach oddanych w wiejskich budynkach jednorodzinnych przeważały kotły na paliwo stałe (75,6%) oraz w kotły na paliwo gazowe (14,3%). Mieszkania w budynkach wielorodzinnych głównie ogrzewano ciepłem sieciowym (76,4%), a w ramach ogrzewnictwa indywidualnego głównie z wykorzystaniem kotłów na paliwo gazowe (20,8%).

Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r.

W 2018 r., tak samo jak przed rokiem najwięcej mieszkań oddano w Bydgoszczy



W województwie kujawsko-pomorskim udział mieszkań oddanych na wsiach wynosił 47,1%. W porównaniu z poprzednim rokiem wzrósł o 6,7 p. proc. Mieszkania indywidualne usytuowane były głównie na wsiach (78,7%; o 1,2 p. proc. więcej niż w 2017 r.), gdzie stanowiły dominującą formę budownictwa (88,3%; więcej, o 1,1 p. proc. więcej niż w 2017 r.). W miastach przeważało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (69,4%; o 0,4 p. proc. mniej niż w 2017 r.), gdzie oddano 87,7% ogółu lokali przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w województwie (2,1 p. proc. mniej niż w 2017 r.).

W 2018 r., tak jak w poprzednim roku najwięcej mieszkań oddano w Bydgoszczy. Stanowiły one 16,1% ogółu w województwie. W dalszej kolejności najwięcej mieszkań oddano w Toruniu i w powiecie bydgoskim (odpowiednio 14,0% i 11,6%). Najmniejszy odsetek oddanych mieszkań odnotowano w powiecie wąbrzeskim (0,6%).

W porównaniu z 2017 r. najbardziej wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania kolejno w powiatach: tucholskim (o 38,9%), sępoleńskim (o 37,4%) i brodnickim (o 30,2%). Najbardziej spadła natomiast w powiatach inowrocławskim (o 51,0%) oraz golubsko-dobrzyńskim (o 48,6%).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2018 r. na terenie województwa kujawsko-pomorskiego rozpoczęto realizację 9147 mieszkań (o 4,6% więcej niż w 2017 r.). Większość z nich stanowiły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 48,9%, natomiast 47,7% – indywidualne.

W 2018 r. wydano także pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 10808 mieszkań, w tym 10456 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (w porównaniu z 2017 r. spadek po 3,3%). Większość spośród 4844 pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych dotyczyła inwestorów indywidualnych (91,6%). Będą oni realizować 43,2% mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Wydano również pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na 211 mieszkań, które mają powstać w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, 138 wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych, a także 3 mieszkania w efekcie budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych.

Opracowanie merytoryczne:
**Kujawsko-Pomorski Ośrodek
Badań Regionalnych**
Joanna Wojciechowska-Majorek
Tel: 52 366 93 80
e-mail: J.Wojciechowska@stat.gov.pl
Tel: 52 366 93 03

Rozpowszechnianie:
Zespół do spraw obsługi mediów
Tel: 52 366 93 49
e-mail: media_USB DG@stat.gov.pl

**Kujawsko-Pomorski Ośrodek
Badań Regionalnych**

tel.: (+48 52) 366 93 03

faks: (+48 52) 366 93 56

e-mail: kpobr@stat.gov.pl



www.bydgoszcz.stat.gov.pl



@BYDGOSZCZ_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Opracowania bieżące – Komunikaty i biuletyny](#)

[Rocznik Statystyczny Województwa Kujawsko - Pomorskiego w 2018r.](#)

[Województwo Kujawsko - Pomorskie w 2018 - podregiony, powiaty, gminy](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzina Baza Wiedzy – Budownictwo.](#)

[BDL – Przemysł i Budownictwo](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)