



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM W 2016 R.

MIESZKANIA

W 2016 r. województwie kujawsko-pomorskim, po wzroście liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r. spadła ona o 6,7%, zbliżając się do poziomu notowanego w 2014 r. Należy wspomnieć, że rok 2015 charakteryzował się największą od 2009 r. liczbą mieszkań oddanych do użytkowania. W Polsce w 2016 r. odnotowano większy niż w poprzednim roku wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania (o 10,6% oraz o 3,2% w 2015 r.).

W 2016 r. w Kujawsko-Pomorskiem przekazano do użytkowania 6262 mieszkań. Stanowiło to 3,8% mieszkań oddanych w kraju (4,5% w roku poprzednim). Spośród nowo oddanych lokali najwięcej, bo 4025 mieszkań (64,3% ogółu), przekazano w budownictwie indywidualnym (w tym 430 lokali indywidualnych zrealizo-

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.

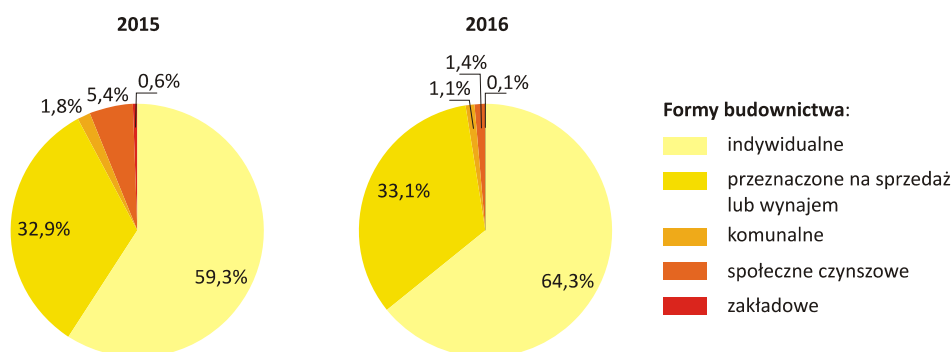
Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1000 mieszkańców wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca, natomiast przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – dane demograficzne w ciągu roku.

Ze względu na zaokrąglenia danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić nieznacznie od podanych wielkości „ogółem”.

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, spiżarnia, 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.

wano na sprzedaż lub wynajem). W analizowanym roku było ich o 1,1% więcej niż w roku poprzednim. W 2016 r. w kraju oddano 78,1 tys. mieszkań indywidualnych, czyli o 2,1% mniej niż w poprzednim roku. Ponadto w województwie przekazano: 2071 mieszkań w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,1% mniej niż w 2015 r.), 71 w budownictwie komunalnym (o 39,8% mniej niż w 2015 r.), 89 – w budownictwie społecznym czynszowym (o 75,7% mniej niż w 2015 r.) oraz 6 lokali w budownictwie zakładowym (o 86,4% mniej niż w 2015 r.).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA





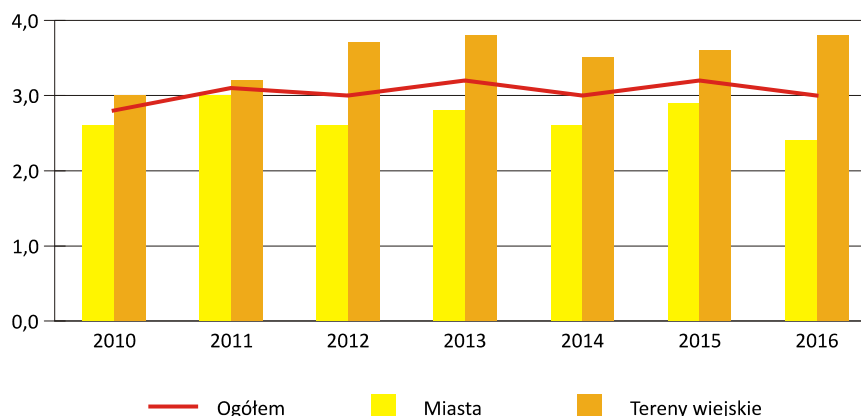
TABL. 1. Mieszkania oddane do użytkowania

| WYSZCZEGÓLNIENIE <i>a</i> – 2015 r. <i>b</i> – 2016 r. | Mieszkania oddane do użytkowania | | | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | | Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|------------------|--------------|-------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| | ogółem | Polska = 100 | w tym w miastach | | ogółem | w tym w miastach | |
| Ogółem | <i>a</i> 6714 | 4,5 | 3651 | 28673 | 659598 | 264736 | 98,2 |
| | <i>b</i> 6262 | 3,8 | 3040 | 27588 | 637314 | 229947 | 101,8 |
| Indywidualne | <i>a</i> 3980 | 5,0 | 1106 | 20920 | 515477 | 133896 | 129,5 |
| | <i>b</i> 4025 | 5,2 | 1004 | 21011 | 509601 | 117967 | 126,6 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | <i>a</i> 2206 | 3,5 | 2030 | 6303 | 119328 | 106525 | 54,1 |
| | <i>b</i> 2071 | 2,6 | 1923 | 6110 | 119325 | 105857 | 57,6 |
| Komunalne (gminne)..... | <i>a</i> 118 | 7,0 | 105 | 259 | 4892 | 4414 | 41,5 |
| | <i>b</i> 71 | 4,1 | 21 | 172 | 2886 | 1058 | 40,6 |
| Społeczne czynszowe | <i>a</i> 366 | 28,9 | 366 | 1015 | 17088 | 17088 | 46,7 |
| | <i>b</i> 89 | 6,6 | 89 | 255 | 4255 | 4255 | 47,8 |
| Zakładów pracy | <i>a</i> 44 | 9,4 | 44 | 176 | 2813 | 2813 | 63,9 |
| | <i>b</i> 6 | 1,9 | 3 | 40 | 1247 | 810 | 207,8 |

W analizowanym roku w województwie kujawsko-pomorskim, inaczej niż przed rokiem, większość, bo 51,5 % oddanych do eksploatacji lokali, było zlokalizowanych na **terenach wiejskich** (3222 mieszkań, tj. o 5,2 % więcej niż przed rokiem). Zdecydowaną większość (tak jak w 2015 r. – 93,8 %) wszystkich przekazanych na terenach wiejskich mieszkań stanowiły lokale będące własnością osób fizycznych (3021 mieszkania). Na terenie **miast** najwięcej przekazano mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 63,3% wszystkich oddanych lokali w miastach (wobec 55,6% w poprzednim roku). Udział mieszkań zlokalizowanych w miastach zmniejszył się w stosunku do 2015 r. o 5,9 p. proc., tj. 48,5% w analizowanym roku. Liczebność (3040 lokali) zmniejszyła się o 16,7% w stosunku do 2015 r.

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą nowo wybudowanych mieszkań na 1000 mieszkańców w województwie kujawsko-pomorskim zmalał z 3,2 lokali przekazanych do użytkowania w 2015 r. do 3,0 lokali w 2016 r. (*w kraju – 4,3*). Z kolei na 1000 mieszkańców przypadało 13,2 izb (*w 2015 r. 13,7; w kraju – 16,8*). W miastach wskaźnik ten osiągnął 2,4 mieszkań na 1000 mieszkańców oddanych do użytkowania oraz 8,5 izb; na terenach wiejskich było to odpowiednio 3,8 i 20,2. **Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw** oddano do użytkowania 602 mieszkania (*w kraju – 844*), czyli o 46 mieszkań mniej niż w roku poprzednim. W 2016 r. w miastach sytuacja w budownictwie mieszkaniowym była mniej korzystna niż na terenach wiejskich – na 1000 zawartych związków małżeńskich przypadało odpowiednio: 505 mieszkań (o 102 mniej niż w ub. roku) oraz 736 mieszkań (o 31 więcej).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI





Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie kujawsko-pomorskim w 2016 r. wyniosła 101,8 m² (wobec 98,2 m² w poprzednim roku) i *była większa od odnotowanej w kraju (94,5 m² powierzchni)*. Ponadto w budownictwie: zakładowym było to 207,8 m² powierzchni użytkowej (wobec 63,9 m² w 2015 r.), indywidualnym – 126,6 m² (129,5 m² w poprzednim roku), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 57,6 m² (wobec 54,1 m²), społecznym czynszowym – 47,8 m² (wobec 46,7 m²), a w budownictwie komunalnym – 40,6 m² powierzchni (wobec 41,5 m² przeciętnej powierzchni użytkowej w 2015 r.). W 2016 r. w miastach powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji wynosiła przeciętnie 75,6 m². Na terenach wiejskich była dużo większa – wynosiła średnio 126,4 m² (w 2015 r. odpowiednio 72,5 m² w miastach oraz 128,9 m² na wsiach).

Wyposażenie w udogodnienia komunalne obejmowało dostęp do wodociągu, który miały wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania (w tym 93,6% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), kanalizacji (w tym 70,1% lokali wyposażonych było w kanalizację z odprowadzeniem do sieci) oraz łazienki i centralnego ogrzewania. Mieszkania wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie stanowiły 28,7% ogółu (1793 mieszkania), a do 19,9% lokali mieszkalnych doprowadzono gaz z sieci (do 1242 mieszkań).

W miastach na prawach powiatu pod względem liczby nowo oddanych lokali sytuacja kształtowała się następująco: w Toruniu przekazano 925 mieszkań (14,8% wszystkich lokali przekazanych do eksploatacji w województwie), w Bydgoszczy – 864 mieszkań (13,8%), we Włocławku – 148 (2,4%), a w Grudziądzu – 96 lokali (1,5% udziału). W skali roku spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano we wszystkich miastach na prawach powiatu: w Grudziądzu – o 35,1%, we Włocławku – o 16,9%, w Toruniu – o 16,6% oraz w Bydgoszczy – o 8,1%. Analizując sytuację na poziomie powiatów można zauważyć, iż najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiatach: bydgoskim – 794 lokale (12,7% ogólnej liczby lokali przekazanych w województwie), toruńskim – 682 lokali (10,9% udziału) oraz brodnickim – 330 lokali (5,3% udziału). Pod względem tempa rocznego przyrostu liczby oddanych do eksploatacji mieszkań najkorzystniejszą sytuację zaobserwowano w powiatach: wąbrzeskim (wzrost o 71,4%), tucholskim (wzrost o 56,4%), świeckim (o 26,3%) oraz sępoleńskim (wzrost o 25,0%). Mniej mieszkań niż w 2015 r. oddano do użytkowania w powiatach: radziejowskim (spadek o 48,2%), inowrocławskim (spadek o 31,5%) i brodnickim (spadek o 31,1%).

TABL. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2016 r.

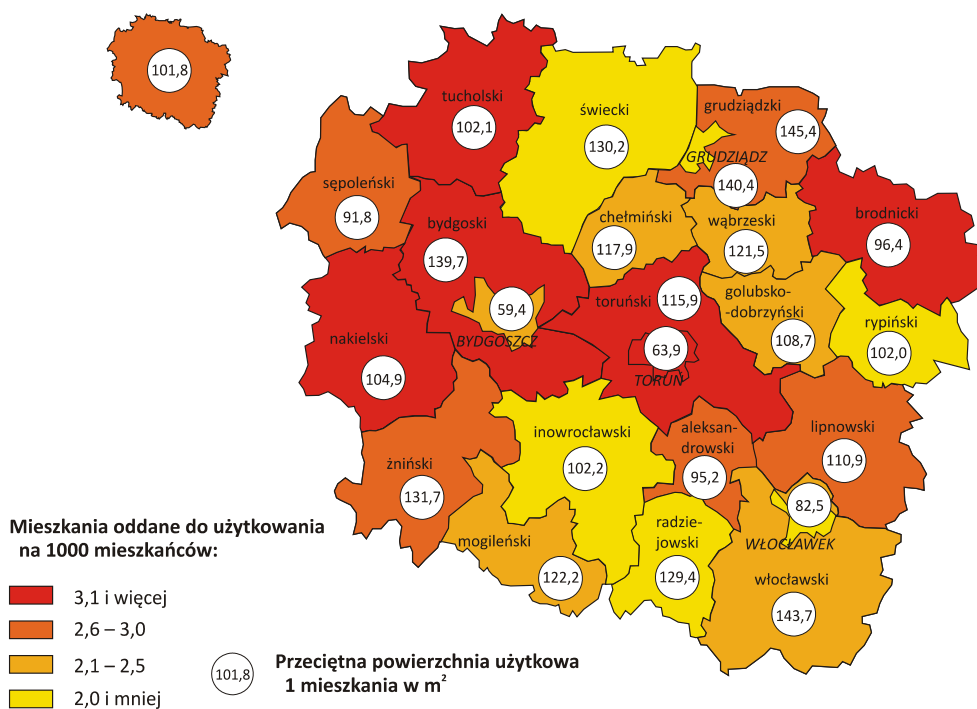
| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | 2015 = 100 | W odsetkach | Z liczby ogółem | | |
|------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----------------|--------------------------------------|------------|
| | | | | indywidualne | przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | pozostałe |
| WOJEWÓDZTWO | 6262 | 93,3 | 100,0 | 4025 | 2071 | 166 |
| Podregion bydgosko-toruński | 3265 | 93,4 | 52,1 | 1556 | 1622 | 87 |
| <i>powiaty:</i> | | | | | | |
| bydgoski | 794 | 95,0 | 12,7 | 741 | 51 | 2 |
| toruński | 682 | 111,6 | 10,9 | 593 | 89 | — |
| <i>miasta na prawach powiatu:</i> | | | | | | |
| Bydgoszcz | 864 | 91,9 | 13,8 | 111 | 753 | — |
| Toruń | 925 | 83,4 | 14,8 | 111 | 729 | 85 |
| Podregion grudziądzki | 926 | 85,7 | 14,8 | 686 | 189 | 51 |
| <i>powiaty:</i> | | | | | | |
| brodnicki | 330 | 68,9 | 5,3 | 165 | 151 | 14 |
| chełmiński | 123 | 100,0 | 2,0 | 107 | 16 | — |
| golubsko-dobrzyński | 110 | 97,3 | 1,8 | 101 | 9 | — |
| grudziądzki | 107 | 120,2 | 1,7 | 105 | 2 | — |
| rypiński | 88 | 101,1 | 1,4 | 64 | — | 24 |
| wąbrzeski | 72 | 171,4 | 1,1 | 60 | — | 12 |
| <i>miasto na prawach powiatu:</i> | | | | | | |
| Grudziądz | 96 | 64,9 | 1,5 | 84 | 11 | 1 |



TABL. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2016 r. (dok.)

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | 2015 = 100 | W odsetkach | Z liczby ogółem | | |
|--------------------------------------|------------|--------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|-----------|
| | | | | indywidualne | przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | pozostałe |
| Podregion inowrocławski | 836 | 92,0 | 13,4 | 721 | 107 | 8 |
| inowrocławski | 265 | 68,5 | 4,2 | 210 | 55 | — |
| mogileński | 97 | 96,0 | 1,5 | 87 | 4 | 6 |
| nakielski | 281 | 121,1 | 4,5 | 232 | 48 | 1 |
| żniński | 193 | 102,1 | 3,1 | 192 | — | 1 |
| Podregion świecki | 500 | 135,5 | 8,0 | 435 | 45 | 20 |
| sępoleński | 115 | 125,0 | 1,8 | 70 | 45 | — |
| świecki | 202 | 126,3 | 3,2 | 182 | — | 20 |
| tucholski | 183 | 156,4 | 2,9 | 183 | — | — |
| Podregion włocławski | 735 | 85,6 | 11,7 | 627 | 108 | — |
| <i>powiaty:</i> | | | | | | |
| aleksandrowski | 156 | 87,6 | 2,5 | 137 | 19 | — |
| lipnowski | 176 | 103,5 | 2,8 | 174 | 2 | — |
| radziejowski | 57 | 51,8 | 0,9 | 56 | 1 | — |
| włocławski | 198 | 88,8 | 3,2 | 198 | — | — |
| <i>miasto na prawach powiatu:</i> | | | | | | |
| Włocławek | 148 | 83,1 | 2,4 | 62 | 86 | — |

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W 2016 R.



BUDYNKI

W 2016 r. na terenie województwa kujawsko-pomorskiego oddano do eksploatacji 3790 **nowych budynków mieszkalnych**^a o przeciętnej kubaturze 750,6 m³ (przed rokiem 3680 budynków o średniej

^a Bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.



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

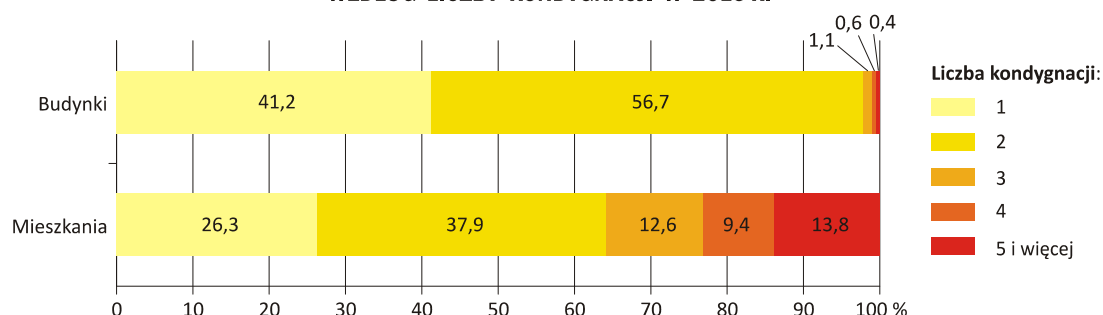
kubaturze 796,3 m³). Oznacza to wzrost liczby budynków w skali roku o 3,0%. W Polsce oddano do użytkowania 74,2 tys. budynków, tj. o 0,7% mniej niż w 2015 r. **Przeciętny czas trwania budowy** budynków wyniósł 42,8 miesiąca i był o 7,0 miesięcy krótszy niż w 2015 r. Czas budowy skrócił się w skali roku w budownictwie: społecznym czynszowym – do 20,6 miesięcy (o 3,4 miesiąca mniej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do

16,7 miesiąca (o 1,9 miesiąca mniej), a także w indywidualnym – 49,1 miesiąca (o 1,3 miesiąca). Wydłużył się natomiast w budownictwie zakładowym do 18,9 miesiąca (o 3,9 miesiąca więcej) oraz w budownictwie komunalnym do 13,2 miesiąca (0,1 miesiąca).

W miastach, w których przekazano do użytkowania 21,7% wszystkich budynków (824 budynki o przeciętnej kubaturze 1222,1 m³), budowa trwała średnio 32 miesiące. Było to o 1,7 miesiąca krócej niż przed rokiem. Na wsi, gdzie oddano do eksploatacji 2966 budynków (przeciętna kubatura wyniosła 619,7 m³), średni okres budowy wyniósł 48,7 miesiąca i był o 1,2 miesiąca krótszy niż w 2015 r.

W ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2016 r. w województwie największy udział (94,7%, przed rokiem 96,2%) miały obiekty wybudowane przez **inwestorów indywidualnych** – 3589 budynków. Ich kubatura stanowiła 80,3% ogólnej kubatury obiektów (przed rokiem – 77,8%). Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (57,2% udziału) o przeciętnej kubaturze 699,5 m³. Zlokalizowane w nich mieszkania stanowiły 54,4% liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne. W budynkach 1-mieszkaniowych znajdowało się 91,6% mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w budownictwie indywidualnym, a przeciętny czas ich realizacji wyniósł 49,9 miesięcy (o 1,5 miesiąca krócej niż w 2015 r.). Budynki 2-mieszkaniowe były budowane przez inwestorów indywidualnych średnio w ciągu 52,8 miesięcy (o 12,8 miesiąca dłużej niż przed rokiem), a budynki 3-mieszkaniowe i większe – w ciągu 18,3 miesięcy (o 7,7 miesiąca krócej).

STRUKTURA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NOWYCH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA I MIESZKAŃ W BUDYNKACH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI W 2016 R.



Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** (201 budynków) przeważały obiekty mieszkalne dwukondygnacyjne (97 obiektów). Lokale w tych budynkach stanowiły 7,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, a pod względem kubatury 12,1%. Inwestorzy (wyłączając osoby fizyczne) postawili głównie na budynki jednomieszkaniowe (120 obiektów, których przeciętna kubatura wynosiła 508,5 m³, a lokale w tych budynkach stanowiły 5,7% liczby realizowanych przez nich mieszkań).

W 2016 r. podstawową **metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych** była udoskonalona metoda tradycyjna. Jedynie trzy budynki miały konstrukcję drewnianą (wszystkie wzniesione były w budownictwie indywidualnym).



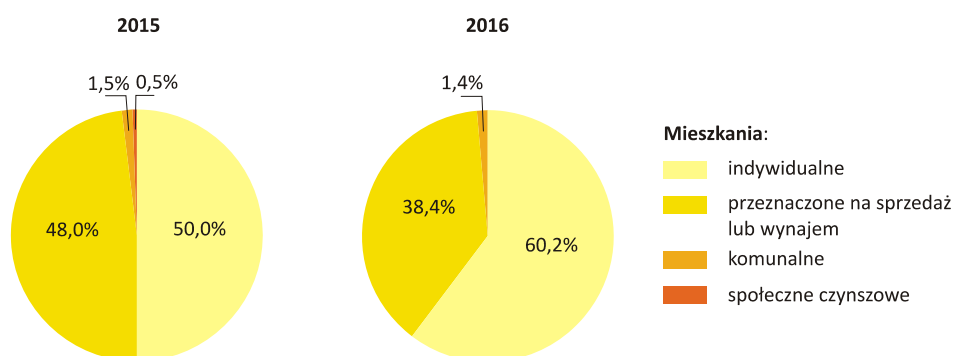
POZWOLENIA NA BUDOWĘ I ROZPOCZĘTE BUDOWY

TABL. 3. Mieszkania według form własności w 2016 r.

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym | | Mieszkania, których budowę rozpoczęto | |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------|----------|
| | 2016 | 2015=100 | 2016 | 2015=100 |
| Ogółem | 8012 | 93,5 | 7523 | 113,5 |
| Indywidualne | 4825 | 112,5 | 4227 | 117,6 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 3075 | 74,8 | 2956 | 102,9 |
| Komunalne (gminne) | 112 | 83,6 | 263 | 263,0 |
| Spółeczne czynszowe | — | x | 74 | 119,4 |
| Zakładowe | — | x | 3 | x |

Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna, wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

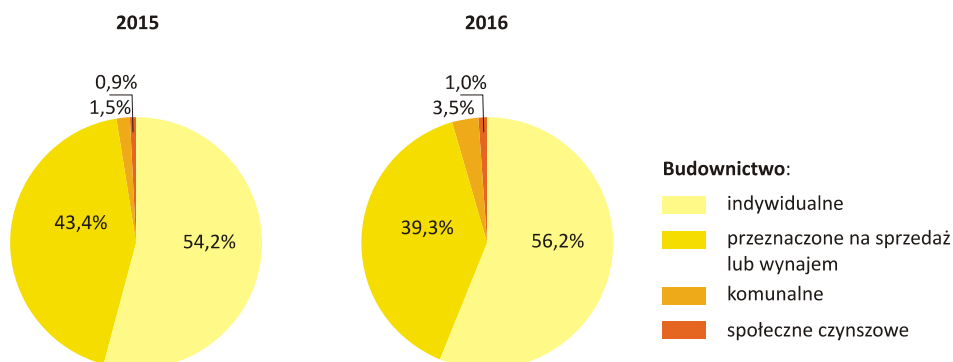
STRUKTURA MIESZKAŃ, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA LUB DOKONANO ZGŁOSZENIA Z PROJEKTEM BUDOWLANYM WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W ciągu 2016 r. wśród mieszkań, na których budowę wydano **pozwolenia** lub dokonano **zgłoszeń z projektem budowlanym**, najczęściej pochodziło z budownictwa indywidualnego (4825 mieszkań). Dla tej formy własności odnotowano również największy wzrost (o 12,5%) w stosunku do roku poprzedniego. Pod tym względem w Polsce dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (106,6 tys.), w którym odnotowano wzrost o 9,7% w skali roku.

Najwięcej budów mieszkań **rozpoczęto** w Kujawsko-Pomorskiem w ramach budownictwa indywidualnego (z rocznym wzrostem o 17,6%). W Polsce przeważały budowy zainicjowane w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (85,5 tys.), których liczba spadła o 1,2% w porównaniu z 2015 r.

STRUKTURA MIESZKAŃ, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



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.

Autor opracowania: Joanna Wojciechowska

Redakcja merytoryczna i techniczna, skład i grafika komputerowa: Adam Mańkowski, Anna Nakielska
Kujawsko-Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych – pod kierunkiem Małgorzaty Rybak

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