

**Paweł Brodowski
Roman Rudnicki**

**Zakład Gospodarki Przestrzennej i Planowania Strategicznego
Wydział Nauk o Ziemi UMK**

***Metropolia bydgosko-toruńska
jako czynnik
wzrostu budownictwa mieszkaniowego
w świetle danych GUS
w latach 1996-2011***

Plan wystąpienia:

1. Wprowadzenie

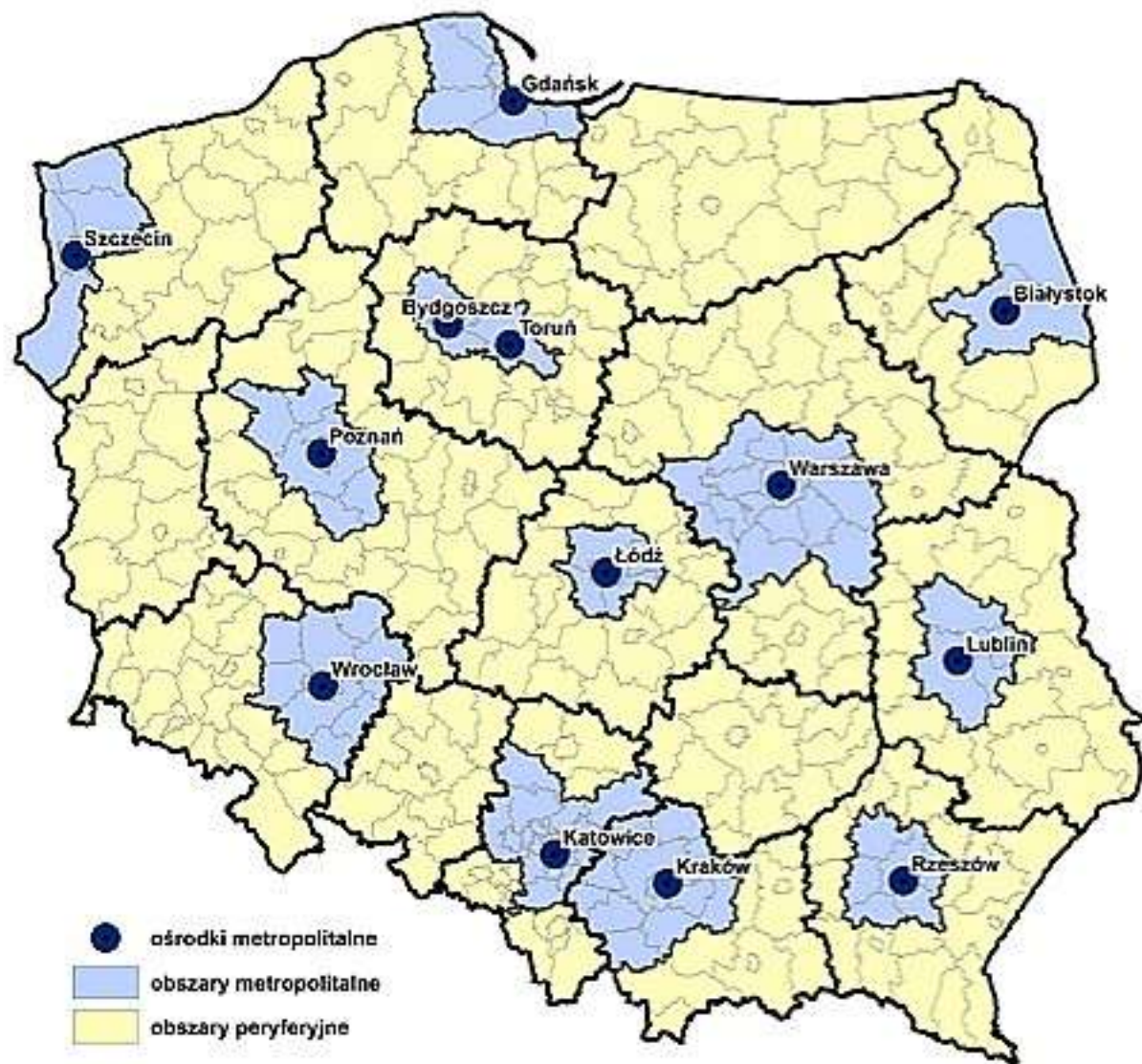
- a) cel i zakres pracy
- b) pojęcia podstawowe

2. Prezentacja wyników

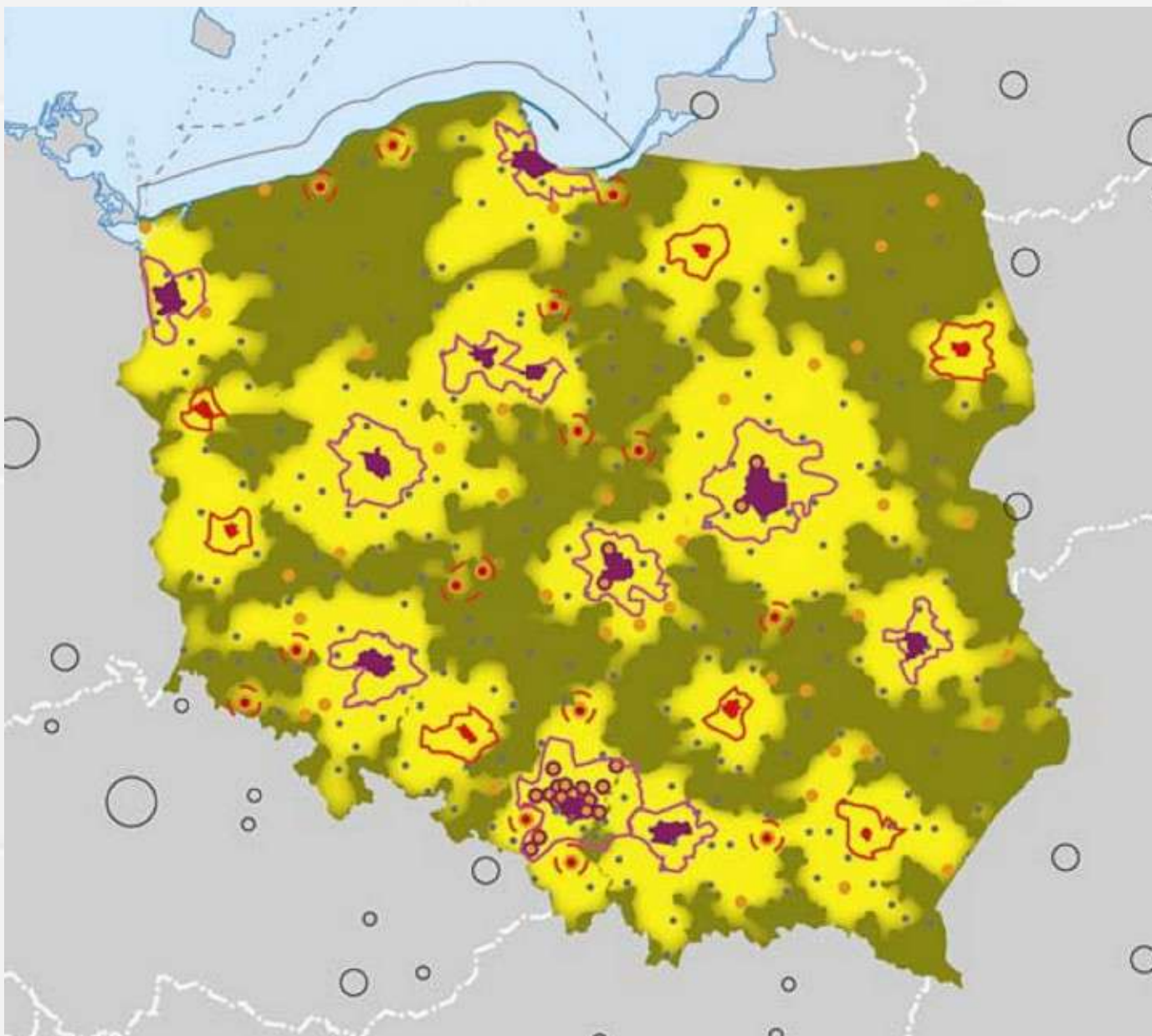
- a) zmiany liczby ludności w gminach woj. kujawsko-pomorskiego
- b) liczba mieszkań oddanych do użytku
- c) standard mieszkań oddanych do użytku
- d) wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową
- e) struktura własnościowa podmiotów aktywnych w sferze budownictwa mieszkaniowego
- f) znormalizowany wskaźnik rozwoju budownictwa mieszkaniowego

3. Podsumowanie i wnioski

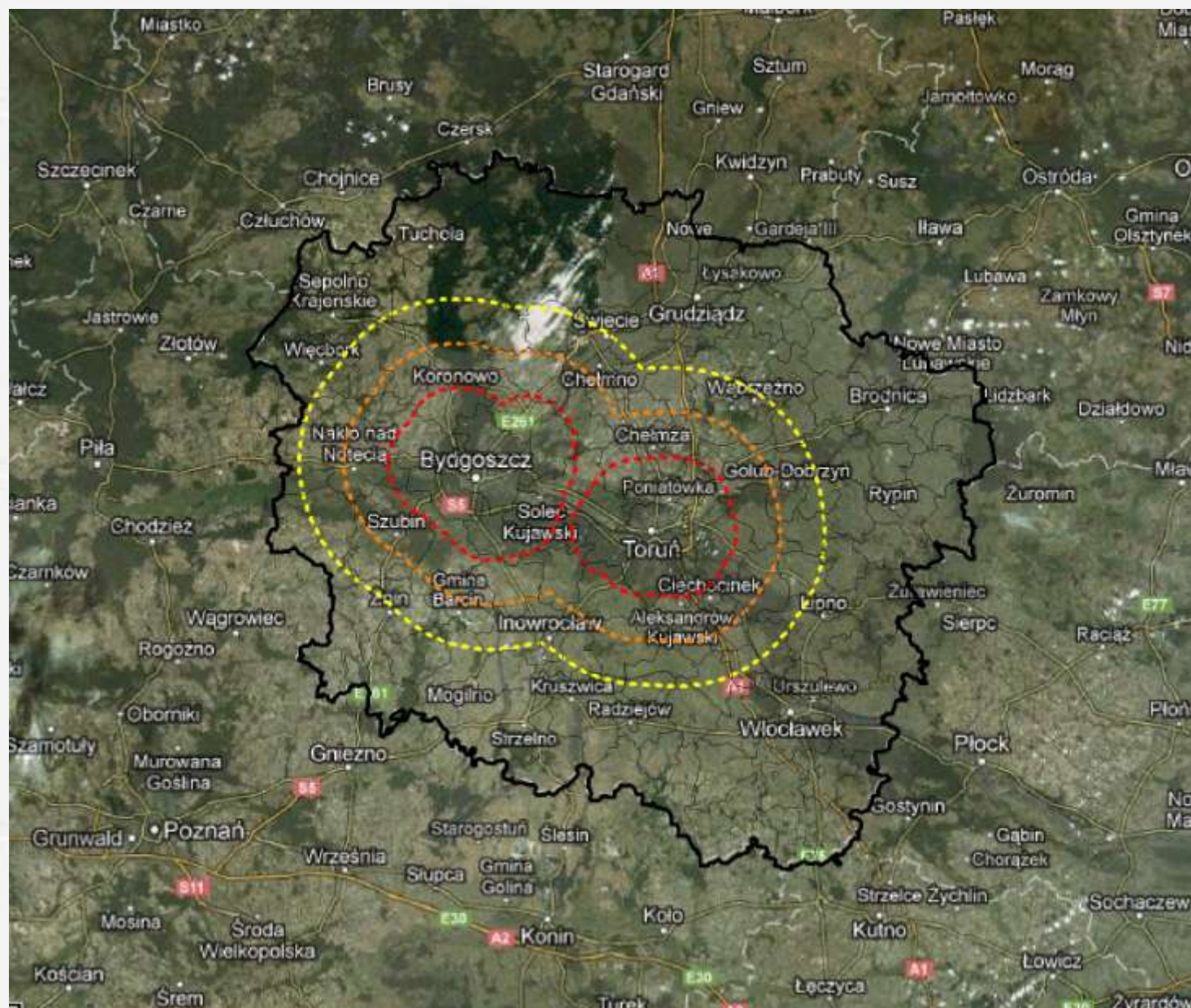
Wprowadzenie



Ryc.1. Obszary metropolitalne według Unii Metropolii Polskich
Źródło: www.metropolie.pl

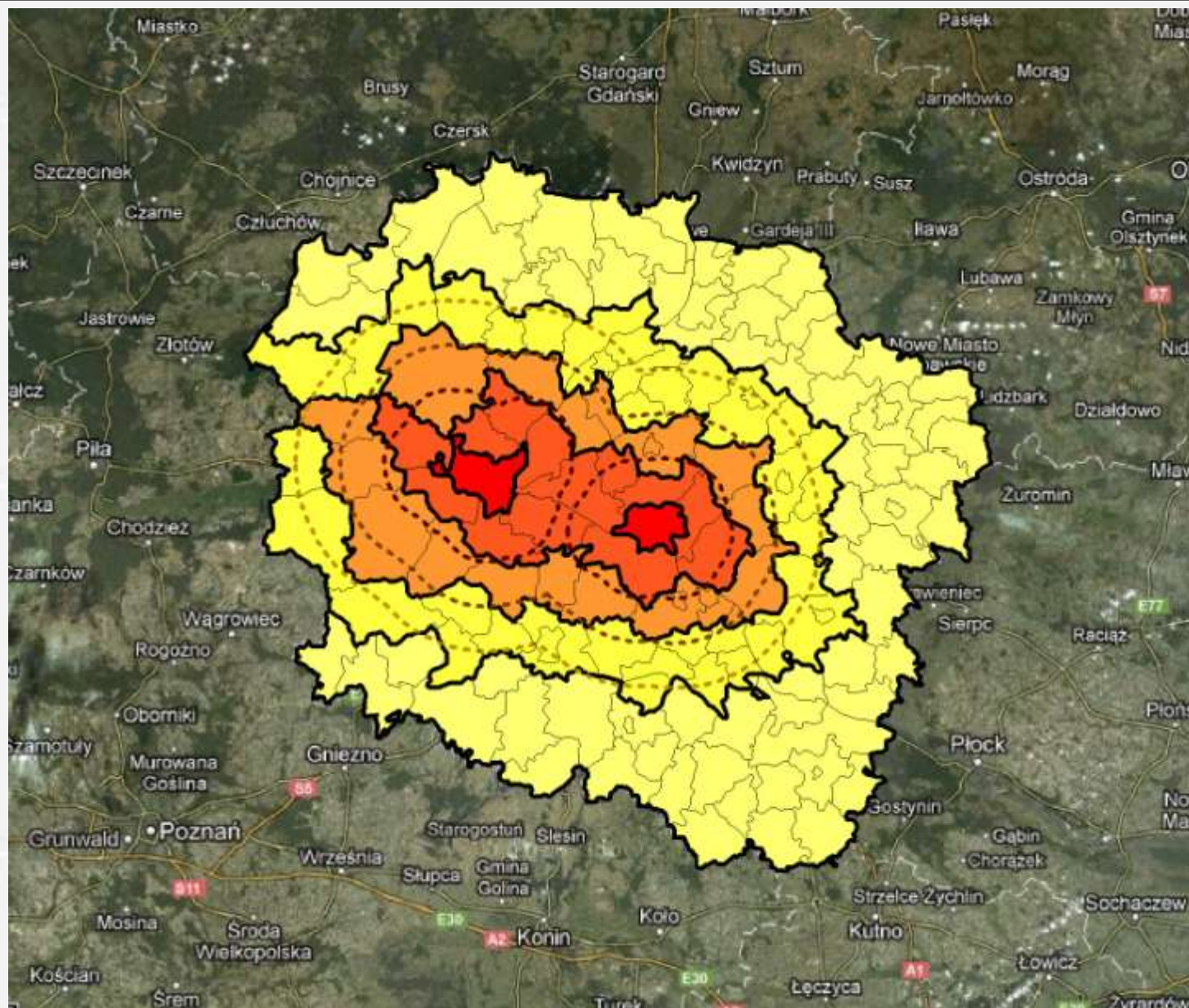


Ryc.2. Obszary metropolitalne według KPZK 2030
Źródło: KPZK 2030



Ryc.3. Bufory 10, 20 i 30 km od granic Bydgoszczy i Torunia

Źródło: opracowanie własne



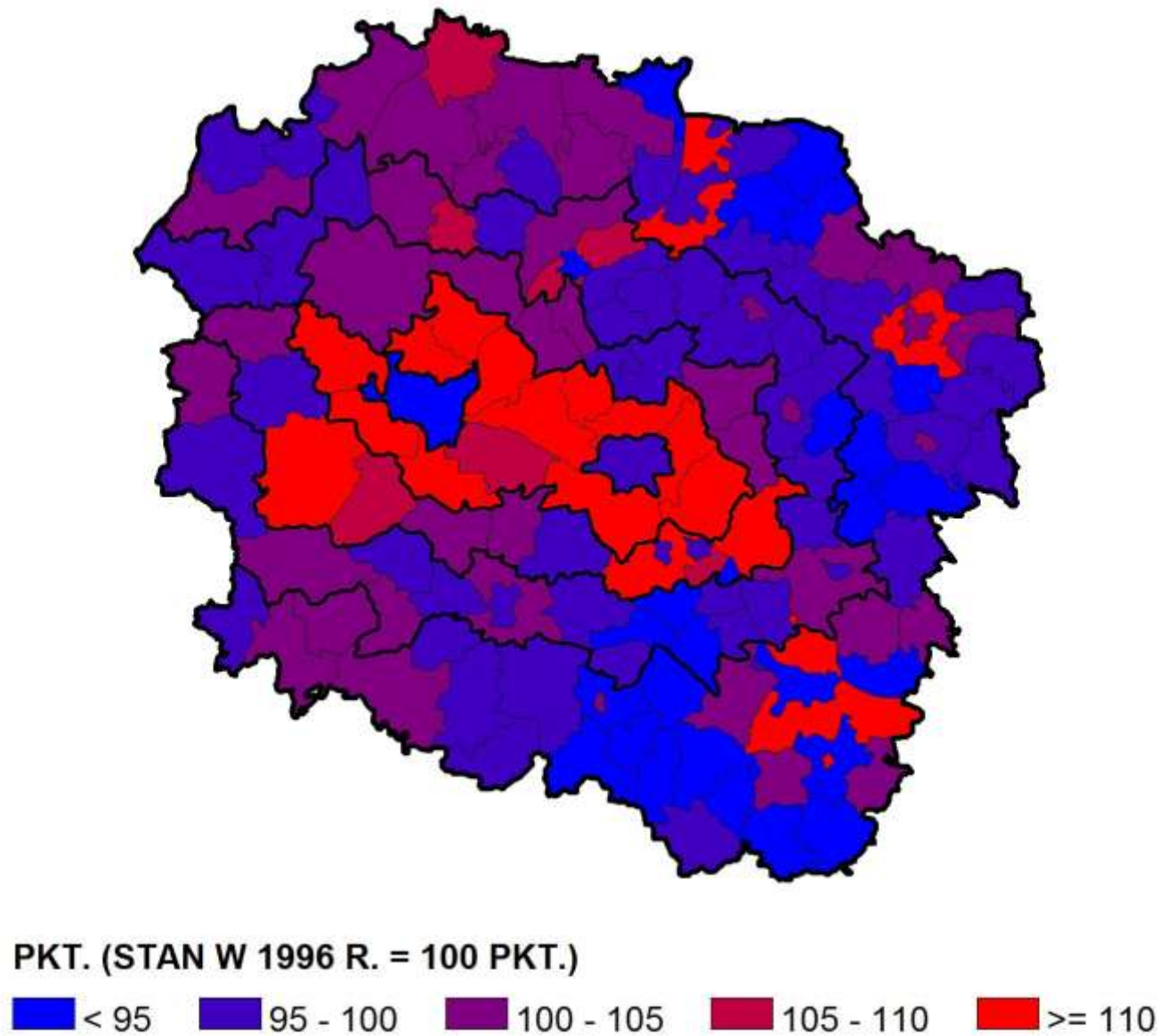
Ryc.4. Podział województwa kujawsko-pomorskiego na strefy
Źródło: opracowanie własne

Prezentacja wyników

Tab.1. Zmiany liczby ludności na tle wybranych cech budownictwa mieszkaniowego w latach 1996-2011 w woj. kujawsko-pomorskim

Wyszczególnienie	Liczba ludności				Cechy budownictwa mieszkaniowego (razem lata 1996 – 2011) – oddane do użytku					
	stan w 2011 r.		zmiana liczby ludności		mieszkania		izby		powierzchnia użytkowa	
	tys. os.	%	tys. os.	pkt. (1996 r. = 100 pkt.)	liczba w tys.	%	liczba w tys.	%	liczba w tys. m ²	%
Polska	38538,4	100,0	-100,9	99,7	1815,7	100,0	7813,7	100,0	183840,7	100,0
Polska – miasto	23385,8	60,7	-517,8	97,8	1254,1	69,1	4744,3	60,7	108214,2	54,5
Polska – wieś	15152,6	39,3	416,9	102,8	561,6	30,9	3069,4	39,3	75626,5	45,5
kujawsko-pomorskie	2098,4	100,0	2,5	100,1	84,0	100,0	357,5	100,0	7915,5	100,0
kujawsko-pomorskie – miasto	1267,3	60,4	-30,2	97,7	56,9	58,9	210,2	58,8	4315,5	54,5
kujawsko-pomorskie – wieś	831,1	39,6	32,7	104,1	27,1	41,1	147,3	41,2	3600,0	45,5
powiat bydgoski i powiat toruński	206,4	9,8	42,9	126,2	13,8	16,4	75,1	21,0	1883,1	23,8
Bydgoszcz, Toruń	567,9	27,1	-23,8	96,0	31,8	37,9	107,5	30,1	2137,8	27,0
Strefa 2	148,6	7,1	41,5	138,8	12,4	14,8	67,8	19,0	1703,6	21,5
Strefa 3	239,2	11,4	6,4	102,8	7,1	8,4	34,4	9,6	784,2	9,9
Strefa 4	406,1	19,3	-7,6	98,1	11,2	13,3	49,3	13,8	1076,5	13,6
Strefa 5	736,6	35,1	-14,0	98,1	21,5	25,6	98,4	27,5	2213,4	28,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

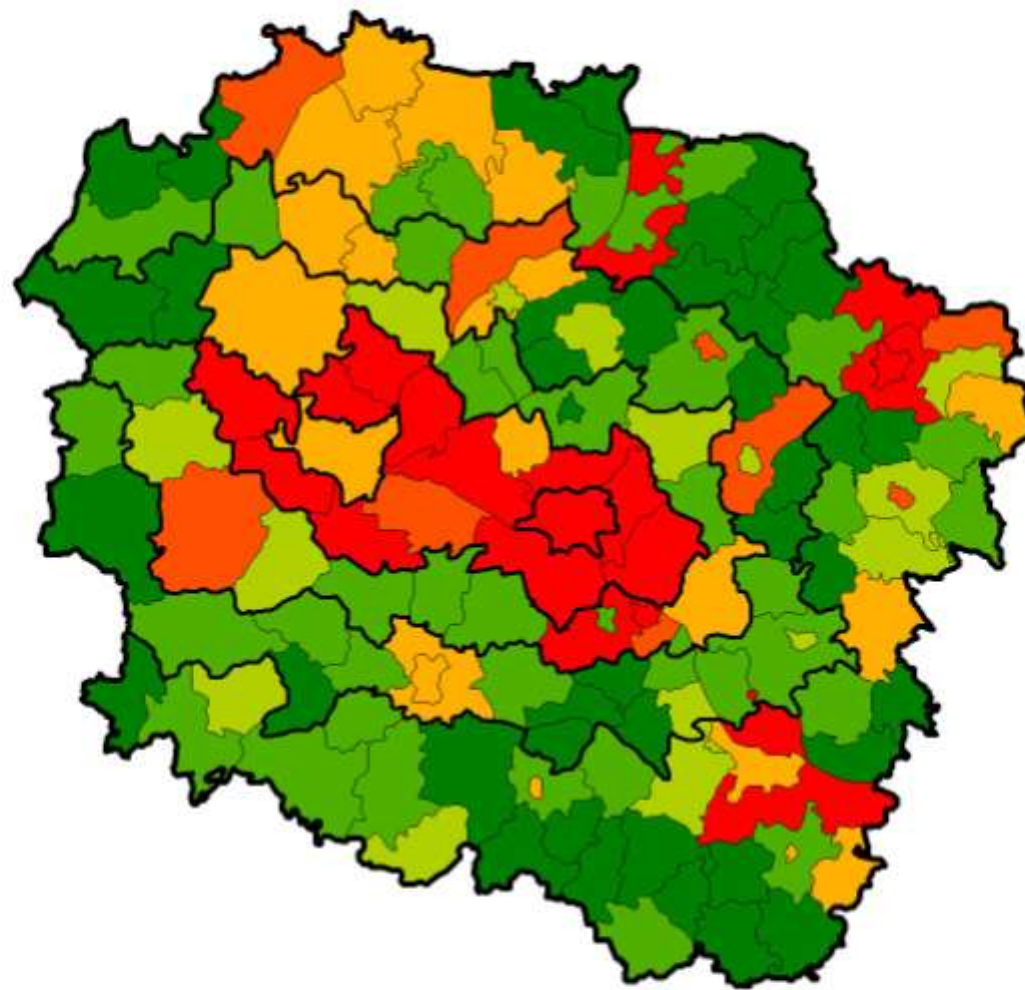


Ryc.5. Dynamika zmian liczby ludności w gminach województwa kujawsko-pomorskiego
Źródło: opracowanie własne

Tab.2. Zmiany zasobów mieszkaniowych w latach 1996-2011 w woj. kujawsko-pomorskim

Wyszczególnienie	zasoby ogółem w tys. (stan w 2011)	w tym mieszkania oddane do użytku w latach 1996-2011				
		liczba w tys.	% zasobów ogółem	w tym % oddanych do użytku w latach		
				1996-2003	2004-2011	relacja (2004-2011/1996-2003)
Polska	13552,9	1815,7	13,4	41,4	58,6	1,41
Polska – miasto	9121,3	1254,1	13,7	43,7	56,3	1,29
Polska – wieś	4431,6	561,6	12,7	36,3	63,7	1,75
kujawsko-pomorskie	704,8	84,0	11,9	45,0	55,0	1,22
kujawsko-pomorskie – miasto	476,0	56,9	12,0	50,9	49,1	0,97
kujawsko-pomorskie – wieś	228,8	27,1	11,8	32,5	67,5	2,07
powiat bydgoski i powiat toruński	59,3	13,8	23,3	30,8	69,2	2,24
Bydgoszcz, Toruń	225,2	31,8	14,1	52,3	47,7	0,91
Strefa 2	42,1	12,4	29,4	30,1	69,9	2,32
Strefa 3	71,9	7,1	9,8	41,6	58,4	1,40
Strefa 4	128,1	11,2	8,7	45,2	54,8	1,21
Strefa 5	237,5	21,5	9,1	43,7	56,3	1,29

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



%

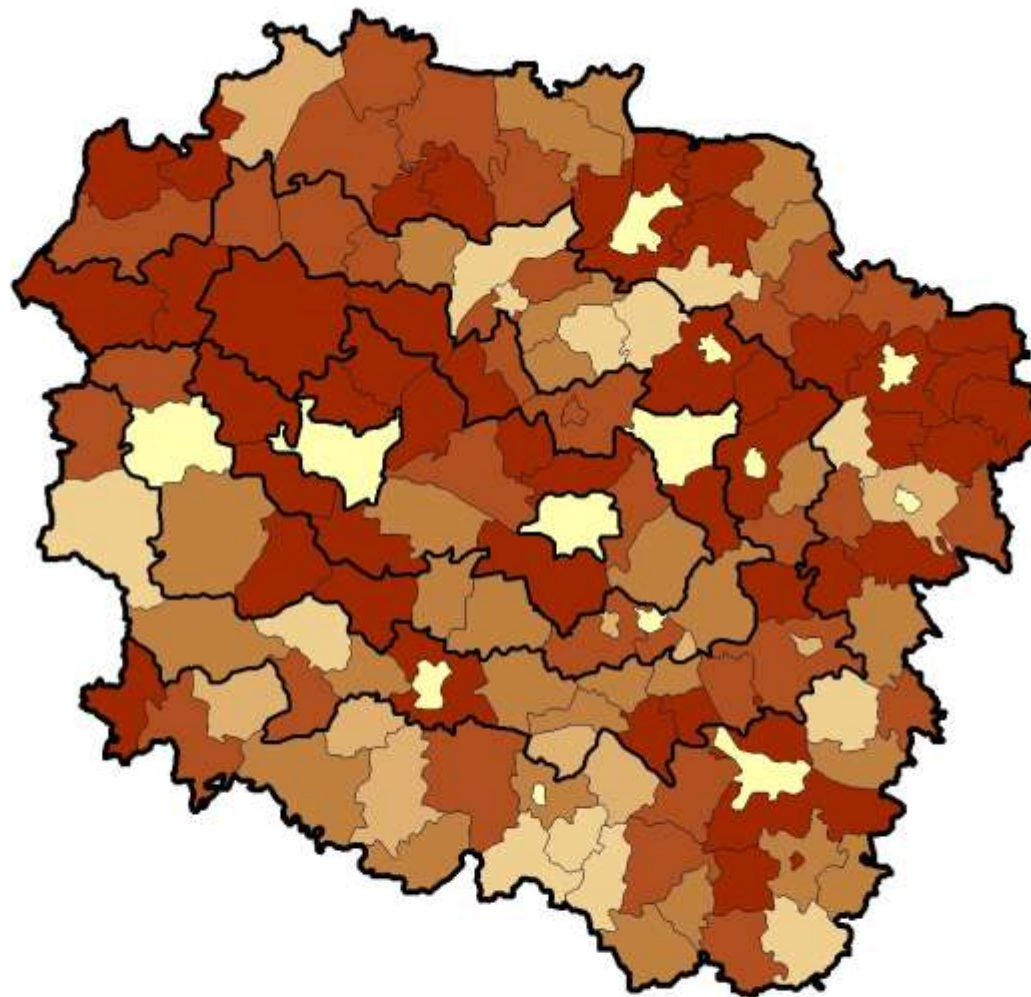


Ryc.6. Udział mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 w zasobach mieszkaniowych gmin ogółem w roku 2011
Źródło: opracowanie własne

Tab.3. Liczba i standard mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 (średnie wieloletnie)

Wyszczególnienie	Ogółem lata 1996-2011			w tym								
				1996-2003			2004-2011			relacja (2004-2011/1996-2003)		
	liczba mieszkań	pow. uż. mieszk. w m ²	liczba izb na 1 mieszk.	liczba mieszkań	pow. uż. mieszk. w m ²	liczba izb na 1 mieszk.	liczba mieszkań	pow. uż. mieszk. w m ²	liczba izb na 1 mieszk.	liczba mieszkań	pow. uż. mieszk. w m ²	liczba izb na 1 mieszk.
Polska	1815630	101,2	4,3	752446	96,8	4,3	1063214	104,4	4,3	1,41	1,08	1,00
Polska – miasto	1254069	86,3	3,8	548424	85,2	3,9	705645	87,2	3,7	1,29	1,02	0,94
Polska – wieś	561591	134,7	5,5	204022	127,9	5,4	357569	138,5	5,5	1,75	1,08	1,01
kujawsko-pomorskie	84022	94,2	4,2	37768	85,5	4,0	46254	101,3	4,4	1,22	1,18	1,09
kujawsko-pomorskie – miasto	56953	75,8	3,7	28965	72,9	3,6	27988	78,7	3,7	0,97	1,08	1,01
kujawsko-pomorskie – wieś	27069	133,0	5,4	8803	127,0	5,3	18266	135,9	5,5	2,07	1,07	1,03
powiat bydgoski i powiat toruński	13797	136,5	5,4	4253	131,0	5,3	9544	138,9	5,5	2,24	1,06	1,04
Bydgoszcz, Toruń	31818	67,2	3,4	16630	66,1	3,4	15188	68,4	3,4	0,91	1,04	1,01
Strefa 2	12410	137,3	5,5	3736	131,8	5,3	8674	139,6	5,5	2,32	1,06	1,04
Strefa 3	7081	110,7	4,8	2946	103,0	4,7	4135	116,3	5,0	1,40	1,13	1,05
Strefa 4	11195	96,2	4,4	5061	87,2	4,2	6134	103,5	4,6	1,21	1,19	1,10
Strefa 5	21518	102,9	4,6	9395	95,2	4,5	12123	108,8	4,7	1,29	1,14	1,04

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

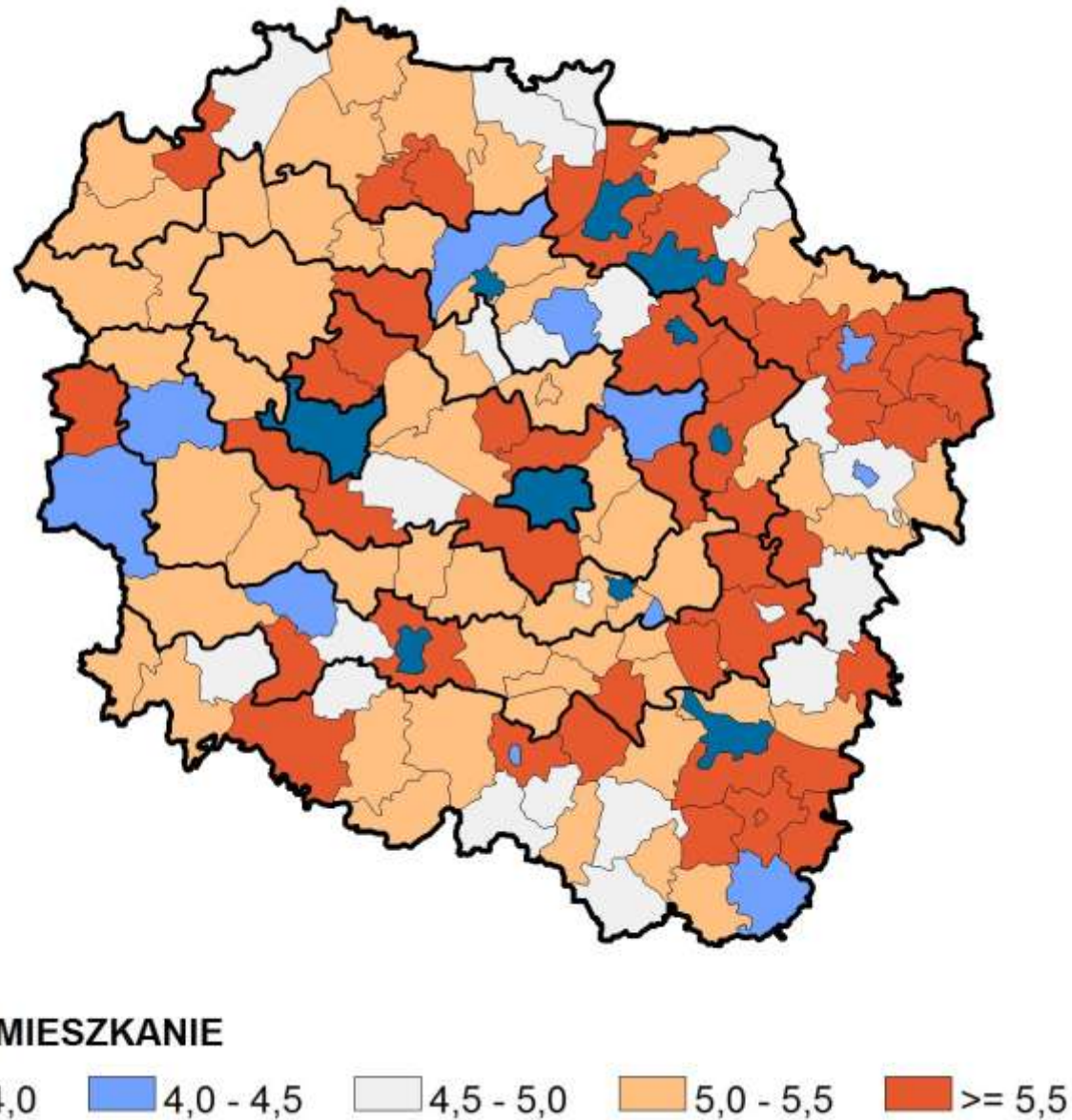


M KW.



Ryc.7. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011

Źródło: opracowanie własne



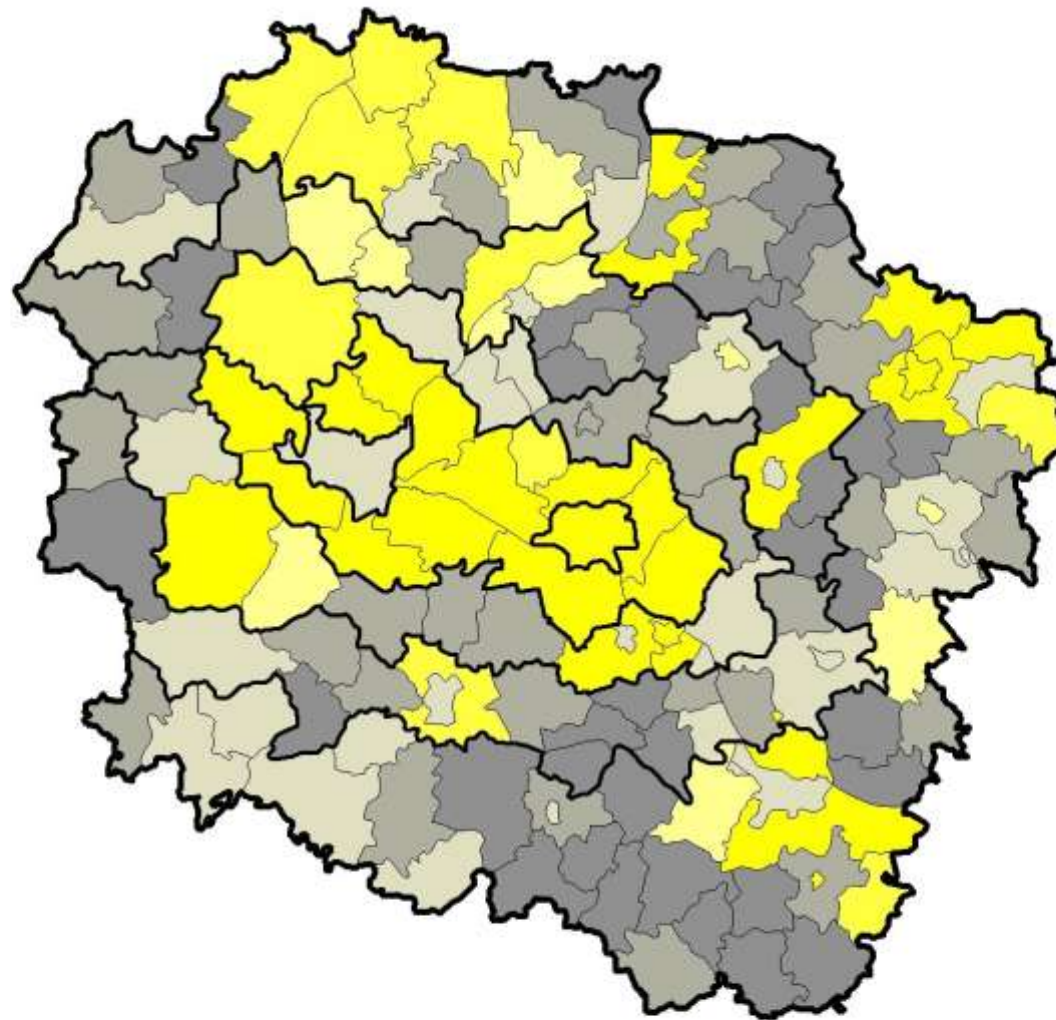
Ryc.8. Średnia liczba izb przypadających na mieszkanie oddane do użytku w latach 1996-2011

Źródło: opracowanie własne

Tab.4. Liczba oraz powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 (średnie wieloletnie)

Wyszczególnienie	Ogółem lata 1996-2011		w tym					
			1996-2003		2004-2011		relacja (2004-2011/1996-2003)	
	powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku / 100 os.	liczba mieszkań oddanych do użytku / 100 małżeństw	powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku / 100 os.	liczba mieszkań oddanych do użytku / 100 małżeństw	powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku / 100 os.	liczba mieszkań oddanych do użytku / 100 małżeństw	powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku / 100 os.	liczba mieszkań oddanych do użytku / 100 małżeństw
Polska	30,00	52,7	23,7	46,1	36,3	58,5	1,53	1,27
Polska – miasto	28,7	60,4	24,6	55,9	32,9	64,3	1,34	1,15
Polska – wieś	32,0	41,1	22,2	31,3	41,7	49,6	1,87	1,58
kujawsko-pomorskie	23,8	43,5	19,4	41,1	28,3	45,6	1,45	1,11
kujawsko-pomorskie – miasto	21,1	49,7	20,4	52,9	21,8	46,7	1,07	0,88
kujawsko-pomorskie – wieś	28,2	34,4	17,8	23,7	38,4	44,1	2,12	1,86
powiat bydgoski i powiat toruński	65,1	82,9	41,4	56,1	85,9	105,3	2,08	1,88
Bydgoszcz, Toruń	23,1	62,6	23,4	68,7	22,8	57,1	0,97	0,83
Strefa 2	85,7	110,5	54,8	74,6	111,2	139,4	2,03	1,87
Strefa 3	21,0	32,0	16,4	28,4	25,6	35,0	1,57	1,23
Strefa 4	16,6	29	13,5	27,3	19,7	30,6	1,46	1,12
Strefa 5	18,8	30,5	15,1	27,8	22,6	33,0	1,50	1,19

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

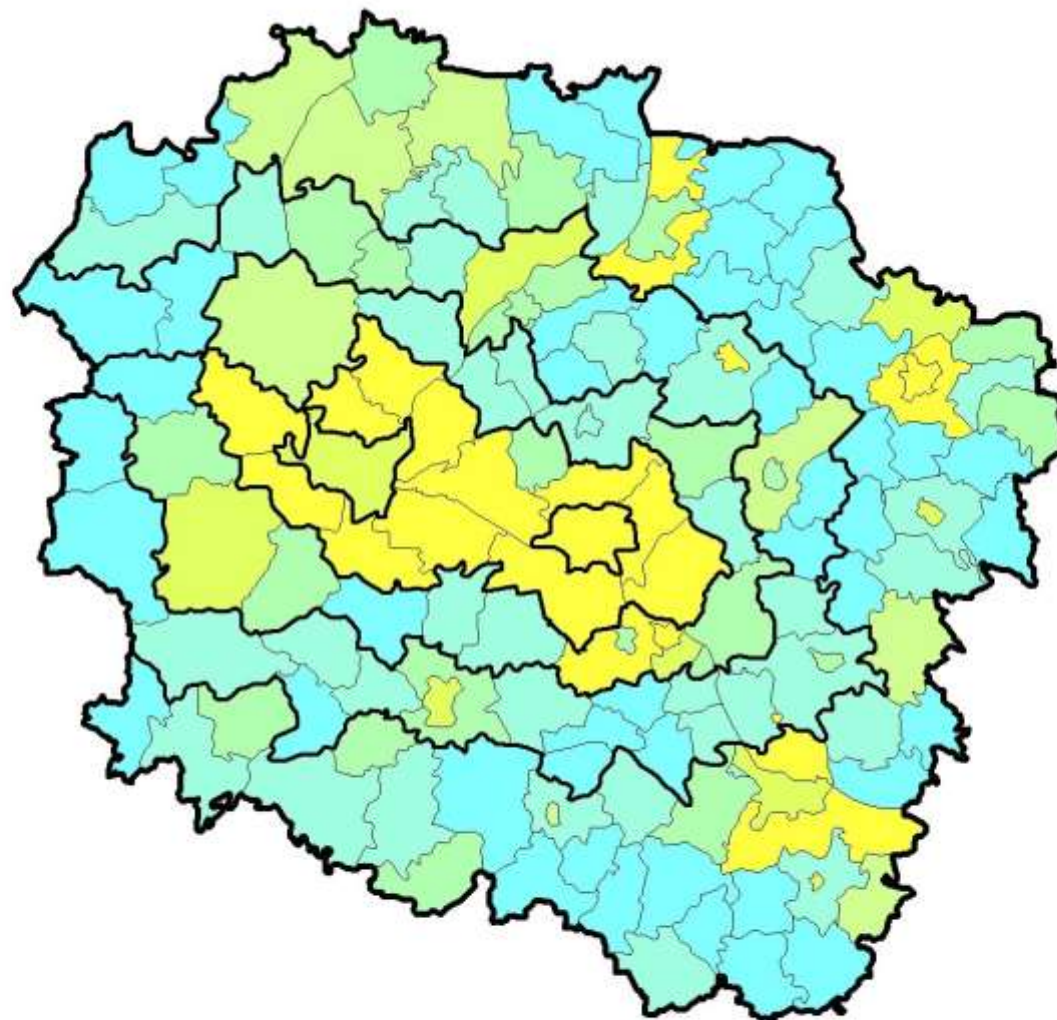


M KW. / 100 OS.



Ryc.9. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku na 100 osób w latach 1996-2011

Źródło: opracowanie własne

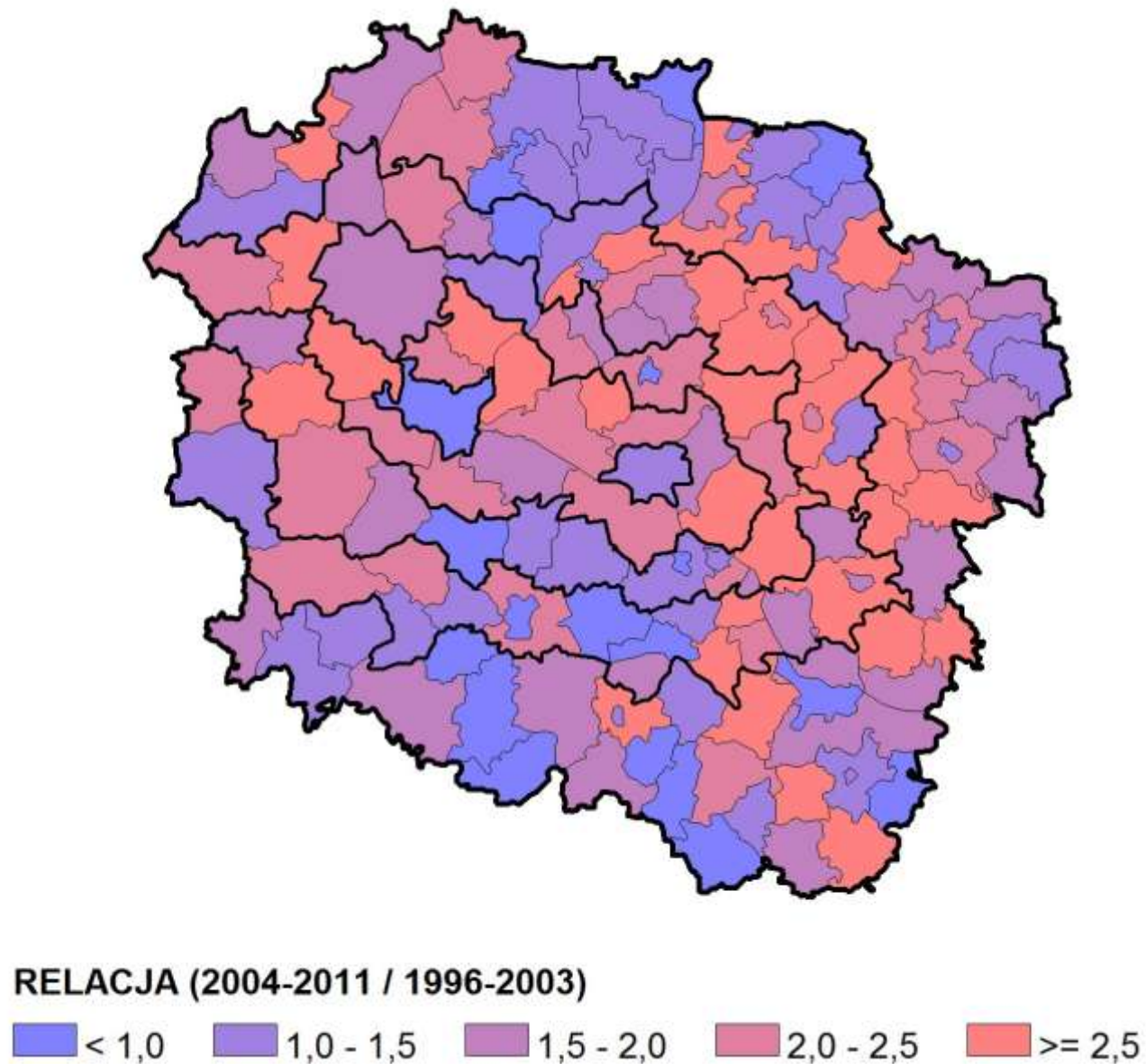


MIESZKANIA ODDANE / 100 MAŁŻEŃSTW



Ryc.10. Liczba mieszkań oddanych do użytku na 100 małżeństw w latach 1996-2011

Źródło: opracowanie własne



Ryc.11. Relacja liczby mieszkań oddanych do użytku wybudowanych przez deweloperów w latach 2004-2011 do 1996-2003
Źródło: opracowanie własne

Znormalizowany wskaźnik rozwoju budownictwa mieszkaniowego

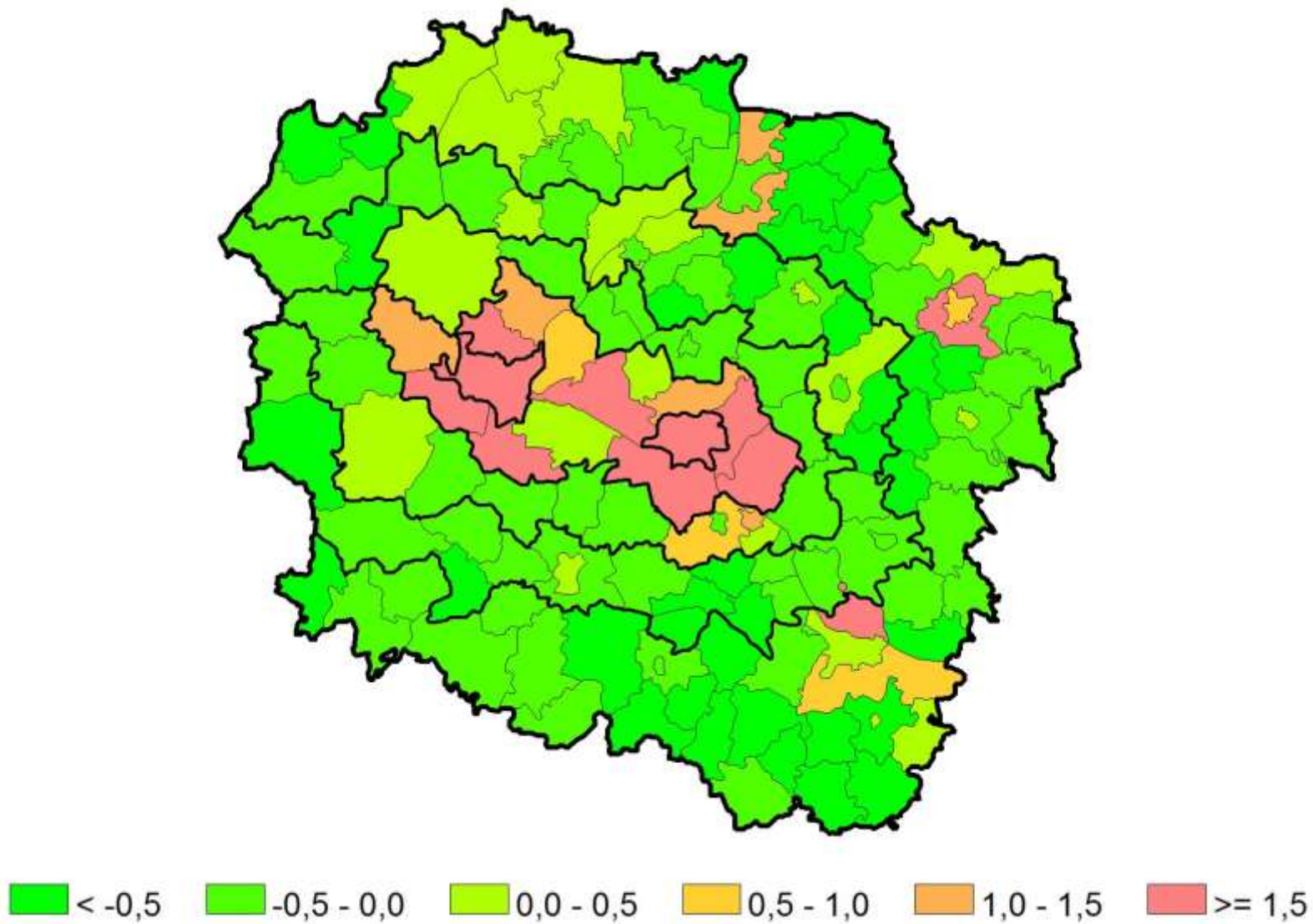
Cechy diagnostyczne wykorzystane do konstrukcji znormalizowanego wskaźnika:

- 1. Udział mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 w zasobach mieszkaniowych ogółem w roku 2011.**
- 2. Średnia roczna liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011.**
- 3. Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytku w okresie 2004-2011 w stosunku do okresu 1996-2003**
- 4. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 na 100 osób.**
- 5. Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 na 100 małżeństw.**

Tab.5. Wartość znormalizowanego wskaźnika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w strefach woj. kujawsko-pomorskiego

STREFA	POZIOM WSKAŹNIKA
STREFA 1	0,18
STREFA 2	1,67
STREFA 3	-0,66
STREFA 4	-0,73
STREFA 5	-0,45

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.12. Poziom znormalizowane wskaźnika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 1996-2011
Źródło: opracowanie własne

Podsumowanie i wnioski

- 1. W następstwie ruchów migracyjnych oraz procesu suburbanizacji w okresie 1996-2011 nastąpił zdecydowany wzrost liczby mieszkańców w gminach bezpośrednio otaczających Bydgoszcz i Toruń.**
- 2. Największy udział mieszkań oddanych do użytku w latach 1996-2011 charakteryzował miasta Bydgoszcz i Toruń oraz gminy bezpośrednio je otaczające.**
- 3. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku w okresie 1996-2011 w gminach otaczających Bydgoszcz i Toruń była najwyższa w województwie i dwukrotnie przewyższała średnie dla Bydgoszczy i Torunia.**
- 4. Średnia liczba izb przypadających na mieszkanie oddane do użytku na obszarach wiejskich woj. kujawsko-pomorskiego w latach 1996-2011 jest średnio wyższa o 1,7 niż w miastach.**
- 5. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na mieszkańca w okresie 1996-2011 oddano do użytku w Bydgoszczy i Toruniu oraz w gminach bezpośrednio z nimi sąsiadujących.**
- 6. Zaobserwowano drastyczny spadek znaczenia spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego we wszystkich gminach województwa oraz dynamiczny wzrost udziału deweloperów, zwłaszcza w gminach bezpośrednio otaczających Bydgoszcz i Toruń.**

Analiza budownictwa mieszkaniowego w województwie kujawsko-pomorskim w latach 1996-2011 pozwala zauważyć wyraźne tendencje wzrostowe, zwłaszcza w okresie 2004-2011, kiedy to w większości gmin województwa zwiększyła się liczba mieszkań oddawanych do użytku oraz poprawie uległ standard nowobudowanych mieszkań.

Szczególne miejsce pod tym względem zajmują miasta Bydgoszcz oraz Toruń, a także gminy bezpośrednio z nimi sąsiadujące, zaliczone w trakcie badania do drugiej strefy.

Dokonana analiza jednoznacznie wskazuje na stymulujący wpływ sąsiedztwa Bydgoszczy i Torunia na budownictwo mieszkaniowe w sąsiednich gminach, jednakże oddziaływanie to ogranicza się w zasadzie do gmin ościennych.

Kwestią otwartą pozostają zatem granice przyszłej Metropolii Bydgosko-Toruńskiej oraz samo pytanie, czy zaobserwowane w trakcie badania zjawiska wynikają z efektu synergii związanego z kształtującym się duopolem Bydgoszcz-Toruń, czy są raczej następstwem oddziaływania każdego z miast z osobna.