

URZĄD STATYSTYCZNY W BYDGOSZCZY



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM W 2010 R.

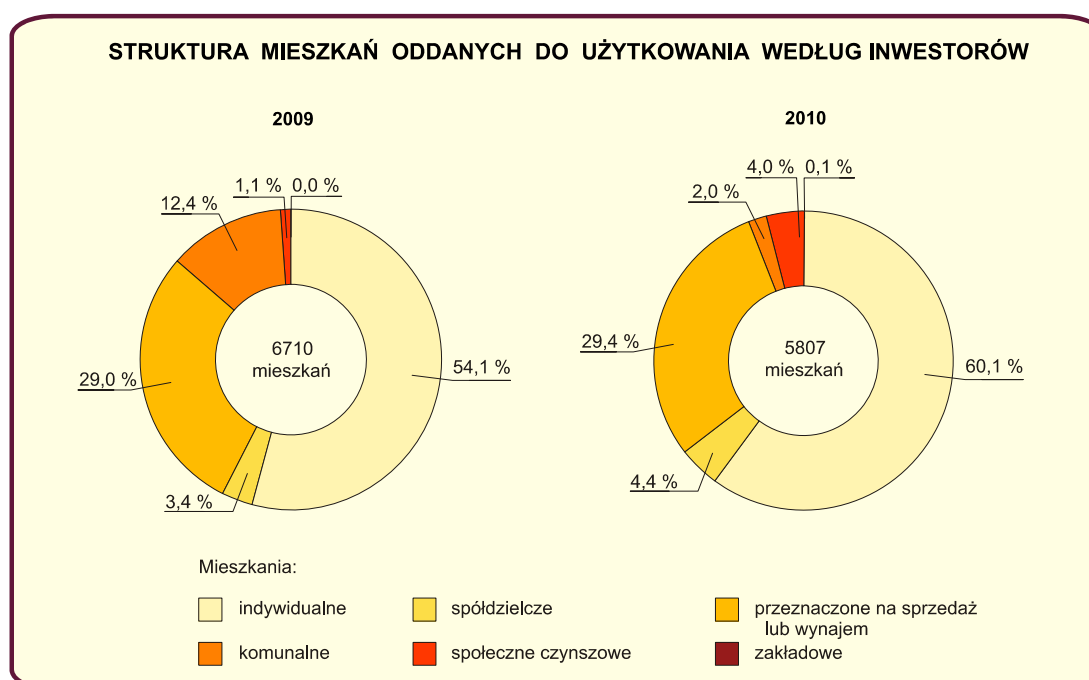
www.stat.gov.pl/bydgosz

OPRACOWANIA SYGNALNE

Prezentowane w niniejszym opracowaniu dane 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.

* * *

W okresie dwóch ostatnich lat w województwie kujawsko-pomorskim, jak i w Polsce, zanotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W Kujawsko-Pomorskim w 2010 r. **przekazano do użytkowania** 5807 mieszkań, co oznacza o 13,5 % mniej lokali niż przed rokiem (w kraju o 15,1 % mniej; przed rokiem w województwie spadek był mniejszy od odnotowanego w analizowanym roku o 1,3 pkt proc.). Spośród nowo oddanych lokali najwięcej, bo 3490 mieszkań, przekazano w budownictwie indywidualnym; w stosunku do roku poprzedniego ubyło ich o 3,8 % (przed rokiem spadek o 8,4 %). Ponadto przekazano: 1707 mieszkań w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12,2 % mniej niż w 2009 r.; wówczas o 20,4 % mniej), 257 – w budownictwie spółdzielczym (o 11,7 % więcej; wobec spadku o 61,0 %), 230 – w budownictwie społecznym czynszowym (o 223,9 % więcej; w 2009 r. o 79,6 % mniej), 119 – w budownictwie komunalnym (o 85,7 % mniej; wobec 3-krotnego wzrostu) oraz 4 lokale w budownictwie zakładowym (o 33,3 % więcej; wobec spadku o 94,4 % w ub. roku).



W województwie kujawsko-pomorskim w strukturze mieszkań nowo oddanych do użytkowania zwiększył się udział mieszkań przekazanych w budownictwie: indywidualnym – 60,1 % udziału (o 6,0 pkt proc. więcej niż w 2009 r.), społecznym czynszowym – 4,0 % (o 2,9 pkt więcej), spółdzielczym – 4,4 % (o 1,0 pkt), z przeznaczaniem na sprzedaż lub wynajem – 29,4 % (o 0,4 pkt) i mieszkań zakładowych – 0,1 % udziału (o 0,1 pkt proc. więcej). Niższy udział mieszkań od poziomu ubiegłorocznego zanotowano jedynie w budownictwie komunalnym, tj. 2,0 % udziału (o 10,4 pkt proc. mniej niż w 2009 r.).

TABL. 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

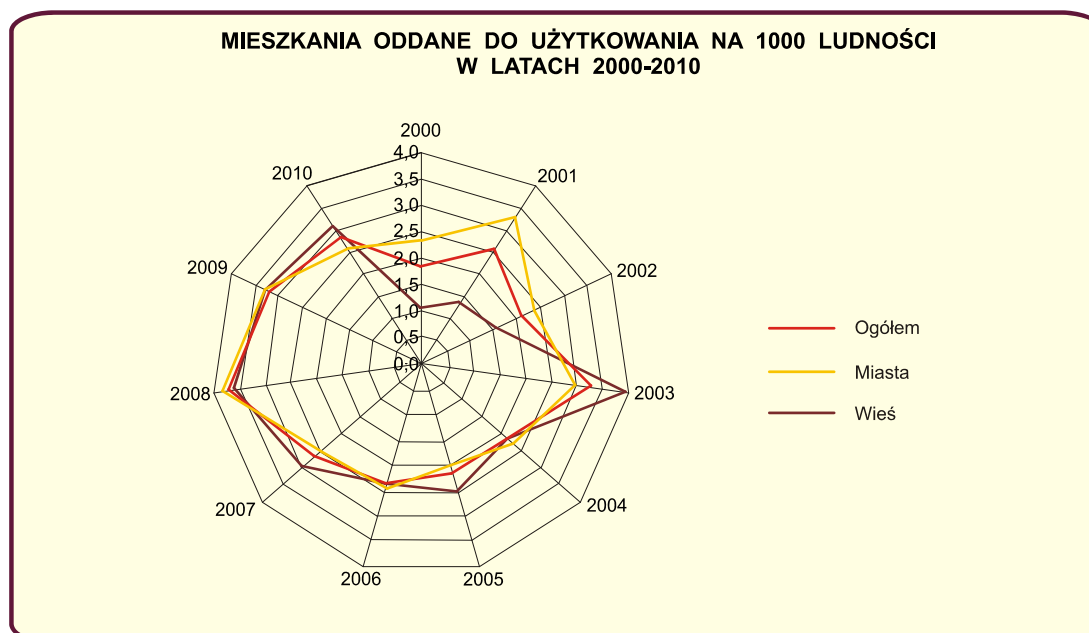
WYSZCZEGÓLNIENIE <i>a</i> — 2009 <i>b</i> — 2010	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	przeciętna 1 mieszkania	
W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH							
Ogółem	<i>a</i>	6710	4149	29251	676306	313451	100,8
	<i>b</i>	5807	3323	26084	598333	260630	103,0
Indywidualne	<i>a</i>	3629	1103	20369	512682	151605	141,3
	<i>b</i>	3490	1081	19169	471397	141004	135,1
Spółdzielcze	<i>a</i>	230	230	762	12577	12577	54,7
	<i>b</i>	257	257	806	16272	16272	63,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	<i>a</i>	1945	1932	6129	111703	110908	57,4
	<i>b</i>	1707	1660	5121	93448	87853	54,7
Komunalne (gminne)	<i>a</i>	832	812	1799	35525	34824	42,7
	<i>b</i>	119	95	322	5568	4561	46,8
Spółeczne czynszowe	<i>a</i>	71	71	173	3435	3435	48,4
	<i>b</i>	230	230	644	10940	10940	47,6
Zakładów pracy	<i>a</i>	3	1	19	384	102	128,0
	<i>b</i>	4	–	22	708	–	177,0
ROK POPRZEDNI = 100							
Ogółem	<i>a</i>	87,8	85,3	87,4	88,7	83,2	x
	<i>b</i>	86,5	80,1	89,2	88,5	83,1	x
Indywidualne	<i>a</i>	91,6	89,1	90,8	91,9	85,8	x
	<i>b</i>	96,2	98,0	94,1	91,9	93,0	x
Spółdzielcze	<i>a</i>	39,0	42,0	42,3	34,7	38,4	x
	<i>b</i>	111,7	111,7	105,8	129,4	129,4	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	<i>a</i>	79,6	79,2	84,8	82,5	82,1	x
	<i>b</i>	87,8	85,9	83,6	83,7	79,2	x
Komunalne (gminne)	<i>a</i>	3 razy	3 razy	251,6	288,6	288,6	x
	<i>b</i>	14,3	11,7	17,9	15,7	13,1	x
Spółeczne czynszowe	<i>a</i>	20,4	20,4	15,5	19,7	19,7	x
	<i>b</i>	3 razy	3 razy	4 razy	3 razy	3 razy	x
Zakładów pracy	<i>a</i>	5,6	2,0	10,5	10,9	3,8	x
	<i>b</i>	133,3	x	115,8	184,4	x	x

W 2010 r. w województwie kujawsko-pomorskim większość, bo 57,2 % oddanych do eksploatacji lokali, było zlokalizowanych w miastach, tj. 3323 mieszkania (o 19,9 % mniej niż przed rokiem). Na terenie miast najczęściej przekazano mieszkań: przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 50,0 % wszystkich oddanych lokali w miastach (wobec 46,6 % w ub. roku) oraz indywidualnych

– 32,5 % ogółu (wobec 26,6 % poprzednio). Mimo iż udział mieszkań zlokalizowanych **na wsi** zwiększył się z 38,2 % w 2009 r. do 42,8 % w analizowanym roku (2484 lokali), to liczebność zmalała o 3,0 % w stosunku do 2009 r. Na terenach wiejskich zdecydowaną większość, bo 97,0 % wszystkich zlokalizowanych na wsi mieszkań (w ub. roku – 98,6 %), stanowiły lokale będące własnością osób fizycznych (2409 mieszkań).

W 2010 r. średnio **na 1000 mieszkańców** województwa kujawsko-pomorskiego przypadało 2,8 nowo przekazanych do użytkowania lokali (w kraju – 3,6) oraz 12,6 izb (w kraju – 15,3). W miastach wskaźniki intensywności budowy mieszkań wyniosły: 2,6 ‰ nowo oddanych do użytkowania mieszkań oraz 9,8 ‰ izb; na wsi było to odpowiednio: 3,1 ‰ i 16,9 ‰.

Przeciętnie **na 1000 zawartych małżeństw** oddano do użytkowania 467 mieszkań (w kraju – 595), czyli o 10 mieszkań mniej niż w poprzednim roku. W 2010 r. na wsiach sytuacja w budownictwie mieszkaniowym była korzystniejsza niż w miastach – na 1000 zawartych związków małżeńskich przypadało 494 mieszkań (o 42 więcej niż w ub. roku), zaś w miastach – 448 mieszkań (o 46 mniej).



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie kujawsko-pomorskim w 2010 r. wyniosła 103,0 m² (wobec 100,8 m² w ub. roku) i była *mniejsza od odnotowanej w kraju, gdzie przeciętne mieszkanie miało 106,1 m² powierzchni*. Ponadto w budownictwie: zakładowym było to 177,0 m² powierzchni użytkowej (wobec 128,0 m² w 2009 r.), indywidualnym – 135,1 m² (wobec 141,3 m²), spółdzielczym – 63,3 m² (wobec 54,7 m²), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 54,7 m² (wobec 57,4 m²), społecznym czynszowym – 47,6 m² (wobec 48,4 m²), a w budownictwie komunalnym – 46,8 m² powierzchni (wobec 42,7 m² w 2009 r.). W 2010 r. w miastach powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji wynosiła przeciętnie 78,4 m², zaś na wsi była dużo większa i wynosiła 136,0 m².

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2010 r. **wyposażono** w wodociąg (w tym 96,7 % lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), a także w ustęp spłukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie. Mieszkania wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie stanowiły 34,0 % przy-

padków (1974 mieszkań), a do 29,1 % lokali mieszkalnych doprowadzono gaz z sieci (do 1689 mieszkań).

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2010 R.

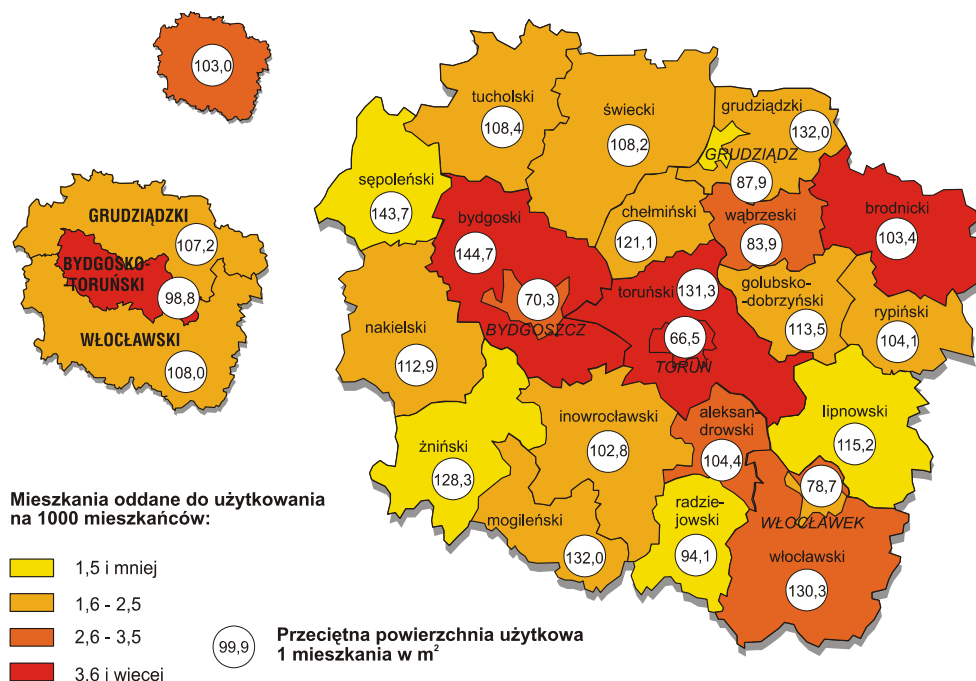
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2009 = 100	W odsetkach	Spółdzielcze	Indywidualne	Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	Pozostałe
WOJEWÓDZTWO	5807	86,5	100,0	257	3490	1707	353
Podregion bydgosko-toruński	3035	90,7	52,3	209	1456	1215	155
<i>powiaty:</i>							
bydgoski	794	89,8	13,7	40	722	31	1
toruński	497	83,0	8,6	–	477	20	–
<i>miasta na prawach powiatu:</i>							
Bydgoszcz	996	100,9	17,1	169	113	714	–
Toruń	748	85,3	12,9	–	144	450	154
Podregion grudziądzki	1179	86,1	20,3	48	846	164	121
<i>powiaty:</i>							
brodnicki	317	102,6	5,5	–	205	111	1
chełmiński	117	162,5	2,0	–	84	33	–
golubsko-dobrzyński	89	64,5	1,5	–	78	–	11
grudziądzki	83	97,6	1,4	–	74	–	9
sępoleński	50	161,3	0,9	–	49	–	1
świecki	191	47,5	3,3	48	143	–	–
tucholski	90	84,9	1,5	–	83	–	7
wąbrzeski	110	6 razy	1,9	–	80	–	30
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Grudziądz	132	63,8	2,3	–	50	20	62
Podregion włocławski	1593	79,9	27,4	–	1188	328	77
<i>powiaty:</i>							
aleksandrowski	163	84,0	2,8	–	118	45	–
inowrocławski	361	84,3	6,2	–	242	117	2
lipnowski	98	85,2	1,7	–	91	–	7
mogileński	79	129,5	1,4	–	76	–	3
nakielski	183	77,9	3,1	–	157	21	5
radziejowski	52	173,3	0,9	–	52	–	–
rypiński	84	54,9	1,4	–	66	12	6
włocławski	224	108,7	3,9	–	200	24	–
żniński	105	84,7	1,8	–	105	–	–
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Włocławek	244	54,6	4,2	–	81	109	54

Duże zróżnicowanie pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania widoczne jest na niższych poziomach podziału **terytorialnego województwa**. W całym podregionie bydgosko-toruńskim przekazano 3035 mieszkań (o 9,3 % mniej niż w ub. roku), w podregionie włocławskim 1593 (o 20,1% mniej), a w podregionie grudziądzkim 1179 mieszkań (o 13,9 % mniej). Udział nowo oddanych lokali w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wyniósł odpowiednio: 52,3 %, 27,4 % i 20,3 %. Analizując sytuację na poziomie powiatów można zauważyć, iż najwięcej mieszkań oddano w powiecie: bydgoskim – 794 lokale (13,7 % ogólnej liczby lokali przekazanych w województwie kujawsko-pomorskim), toruńskim – 497 (8,6 % udziału) oraz inowrocławskim – 361 (6,2 % udziału). Pod względem tempa rocznego przyrostu liczby nowo oddanych do eksploatacji mieszkań najkorzystniejszą sytuację zaobserwowano w powiecie wąbrzeskim, gdzie zanotowano prawie 6-krotny wzrost oraz w powiecie radziejowskim – wzrost o 73,3 % i w powiecie chełmińskim – wzrost o 62,5 %. Dużo mniej mieszkań niż w 2009 r. oddano do użytkowania w powiatach:

świeckim (spadek w skali roku o 52,5 %), rypińskim (spadek o 45,1 %) oraz golubsko-dobrzyńskim (spadek o 35,5 %).

W miastach na prawach powiatu pod względem liczby nowo oddanych lokali sytuacja kształtowała się następująco: w Bydgoszczy przekazano 996 mieszkań (17,2 % wszystkich lokali przekazanych do eksploatacji w województwie), w Toruniu – 748 (12,9 %), we Włocławku – 244 (4,2 %), a w Grudziądzu – 132 lokali (2,3 % udziału). Wzrost w skali roku liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano jedynie w Bydgoszczy – o 0,9 %, natomiast spadek: we Włocławku – o 45,4 %, w Grudziądzu – o 36,2 % oraz w Toruniu – o 14,7 %.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2010 R.



W 2010 r. na terenie województwa kujawsko-pomorskiego oddano do eksploatacji 3281 **nowych budynków mieszkalnych**^a o przeciętnej kubaturze 721,9 m³ (przed rokiem 3494 budynków o średniej kubaturze 910,9 m³), co oznacza spadek liczby budynków w skali roku o 6,1 %. **Przeciętny czas trwania budowy** budynków wyniósł 43,4 miesiąca i był o 0,6 miesiąca krótszy niż w 2009 r. Oznacza to, że prawie we wszystkich formach budownictwa skrócił się średni czas trwania budowy (liczony w miesiącach), i tak w budownictwie: indywidualnym wyniósł 49,4 miesiąca i był krótszy niż przed rokiem o 2,3 miesiąca, społecznym czynszowym – 18,9 (o 1,8 miesiąca), spółdzielczym – 19,3 (o 1,7 miesiąca), zakładowym – 11,7 (o 1,2 miesiąca) i komunalnym – 23,1 miesiąca (o 1,0 miesiąc). Wydłużył się natomiast w skali roku czas budowy w budownictwie z przeznaczaniem na sprzedaż lub wynajem – 20,4 (o 1,3 miesiąca).

W miastach, w których przekazano do użytkowania 29,4 % wszystkich budynków (963 budynki o przeciętnej kubaturze 1046,2 m³), budowa trwała średnio 39,9 miesiąca, czyli o 4,4 miesiąca dłużej niż

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

w ub. roku. Na wsi, gdzie oddano do eksploatacji 2318 budynków (przeciętna kubatura wyniosła 587,2 m³), przeciętny okres budowy wyniósł 45,9 miesiąca i był o 5,4 miesiąca krótszy niż przed rokiem.

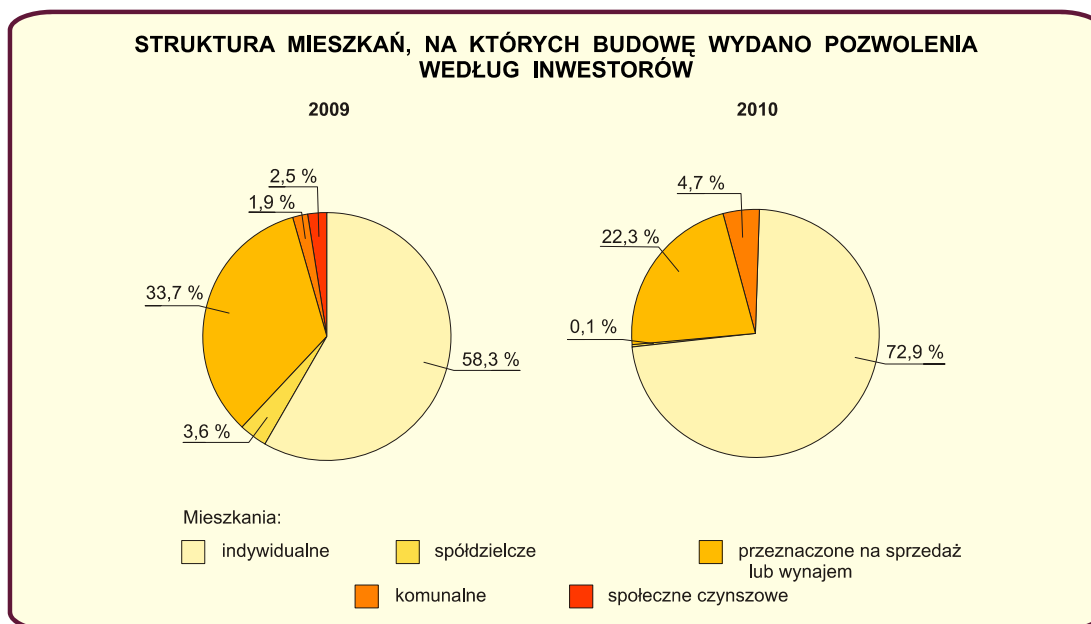
W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2010 r. w województwie kujawsko-pomorskim największy udział (96,1 %) miały obiekty wybudowane przez **inwestorów indywidualnych** – 3153 budynków, których kubatura stanowiła 79,4 % ogólnej kubatury (przed rokiem – 75,7 %). Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (60,6 % udziału) o przeciętnej kubaturze 670,3 m³. Zlokalizowane w nich mieszkania stanowiły 58,8 % liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne. W budynkach 1-mieszkaniowych (97,2 % kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez osoby fizyczne) znajdowało się 94,2 % mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym, a przeciętny czas ich realizacji wyniósł 50,0 miesięcy (o 2,2 miesiąca mniej niż w 2009 r.). Budynki 2-mieszkaniowe były budowane przez inwestorów indywidualnych średnio w ciągu 42,6 miesięcy (o 3,1 miesiąca krócej niż przed rokiem), a budynki 3-mieszkaniowe i większe – w ciągu 20,2 miesięcy (o 2,0 miesiące krócej).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów **innych niż indywidualni** (128 budynków) przeważały obiekty mieszkalne dwukondygnacyjne (51 obiektów) i trzykondygnacyjne (32 budynki). Lokale w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 4,2 % i 30,8 % ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, a pod względem kubatury porównywalnie: 8,1 % i 26,3 %. Inwestorzy (wyłączając osoby fizyczne) postawili głównie na budynki o trzech i więcej mieszkaniach (93,5 % kubatury), a lokale w tych budynkach stanowiły 97,1 % liczby realizowanych przez nich mieszkań. Podobnie jak w roku ub., dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych (w budownictwie innym niż indywidualne) była udoskonalona metoda tradycyjna.

W ciągu minionego roku wydano 6914 **pozwoleń na budowę** nowych mieszkań, w tym większość, bo 72,9 %, dotyczyło osób fizycznych (5043 lokali). Było to mniej niż w 2009 r. analogicznie: o 22,3 % i o 2,8 %. Spadki w porównaniu z ub. rokiem odnotowano również w przypadku pozwoleń na budowę mieszkań: spółdzielczych (4 lokale; spadek aż o 98,8 %) i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (1543 lokale; spadek o 48,5 %). Więcej pozwoleń niż w ub. roku odnotowano jedynie w budownictwie komunalnym (324 lokale; wzrost o 88,4 %).

TABL. 3. POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI W 2010 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia wydane na budowę nowych mieszkań			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2010	2009=100	w odsetkach	2010	2009=100	w odsetkach
Ogółem	6914	77,7	100,0	6479	95,1	100,0
Indywidualne	5043	97,2	72,9	4292	100,6	66,3
Spółdzielcze	4	1,2	0,1	242	134,4	3,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1543	51,5	22,3	1441	66,1	22,2
Komunalne (gminne).....	324	188,4	4,7	260	4 razy	4,0
Spółeczne czynszowe	–	x	x	244	190,6	3,8



W 2010 r. w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 4,9 % liczba **mieszkań, których budowę rozpoczęto** i osiągnęła poziom 6479 lokali. W województwie kujawsko-pomorskim osoby fizyczne rozpoczęły budowę 4292 mieszkań (66,3 % ogółu), co oznacza wzrost o 0,6 % w skali roku. Więcej niż w 2009 r. rozpoczęto budowę mieszkań: komunalnych (2600 mieszkań; 4,0 % udziału) – aż o 4 razy więcej, społecznych czynszowych (244; 3,8 %) – o 90,6 % więcej i w spółdzielczym (242; 3,7 %) – o 34,4 % więcej. Spadek o 33,9 % nastąpił jedynie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (1441 mieszkań, czyli 22,2 % udziału).

