



URZĄD STATYSTYCZNY W BYDGOSZCZY



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM W 2009 R.

www.stat.gov.pl/bydgosz

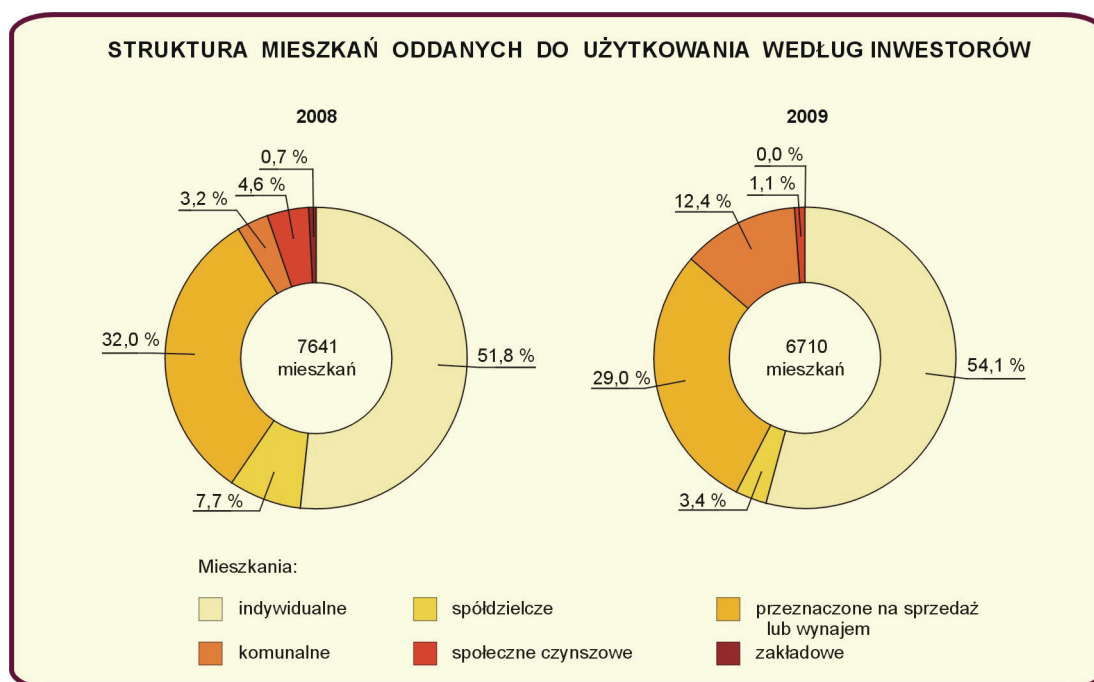
OPRACOWANIA SYGNALNE

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 2009 r. w budownictwie mieszkaniowym, zarówno w województwie kujawsko-pomorskim, jak i w Polsce, odnotowano spadek w porównaniu z ub. rokiem. W latach poprzednich, tj. od 2006 r. w naszym województwie i od 2005 r. w kraju, aktywność budowlana charakteryzowała się wzrostem dynamiki rocznej.

W Kujawsko-Pomorskim w analizowanym roku **przekazano do użytkowania 6710 mieszkań**, co oznacza o 12,2 % mniej lokali niż przed rokiem (w kraju o 3,1 % mniej; przed rokiem w województwie wzrost wyniósł 37,2 %). Spośród nowo oddanych lokali najwięcej, bo 3629 mieszkań, przekazano w budownictwie indywidualnym i w stosunku do roku poprzedniego ubyło ich 8,4 % (wówczas odnotowano wzrost o 19,3 %). Ponadto przekazano: 1945 mieszkań w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 20,4 % mniej niż w 2008 r.; wówczas o 102,0 % więcej), 832 – w budownictwie komunalnym (o 235,5 % więcej; wobec wzrostu o 134,0 %), 230 – w budownictwie spółdzielczym (o 61,0 % mniej; wobec wzrostu o 0,9 %), 71 – w budownictwie społecznym czyn-



szowym (o 79,6 % mniej; w 2008 r. dynamika roczna pozostała na tym samym poziomie) oraz 3 – w budownictwie zakładowym (o 94,4 % mniej; wobec osiemnastokrotnego wzrostu w ub. roku).

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się udział mieszkań przekazanych w budownictwie: komunalnym (o 9,2 pkt proc. większy niż w 2008 r.) i indywidualnym (o 2,3 pkt proc. większy). Niższy od ubiegłorocznego był natomiast udział: budownictwa spółdzielczego (o 4,3 pkt proc. mniejszy niż w 2008 r.), społecznego czynszowego (o 3,5 pkt), przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 3,0 pkt) i zakładowego (o 0,7 pkt mniejszy).

TABL. 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

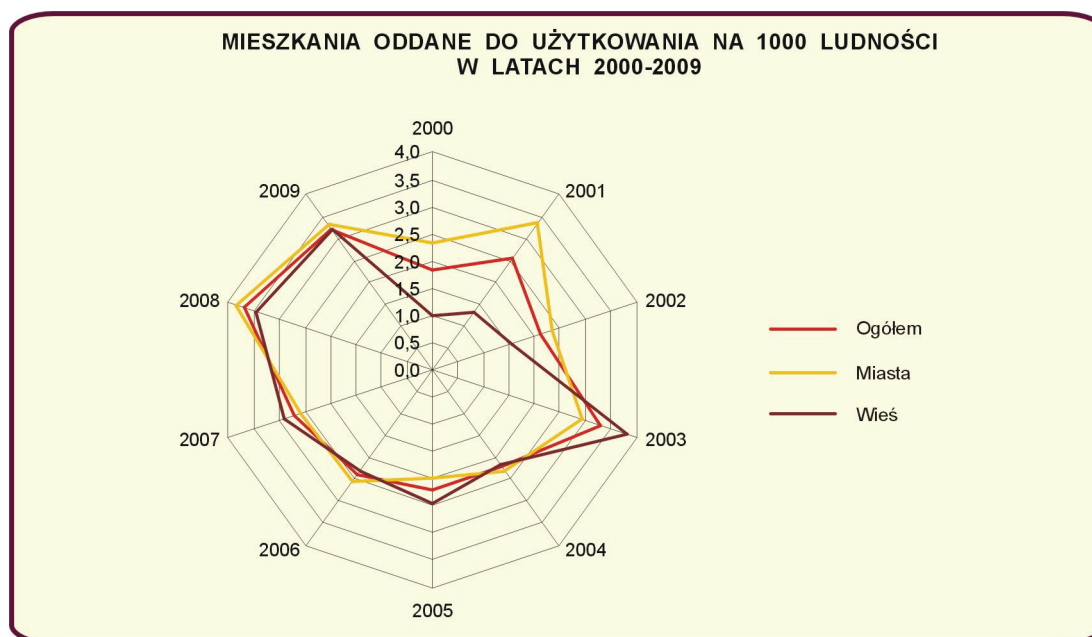
WYSZCZEGÓLNIENIE <i>a</i> — 2008 <i>b</i> — 2009	Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²			
	ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	przeciętna 1 mieszkania	
W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH							
Ogółem	<i>a</i>	7641	4863	33482	762781	376752	99,8
	<i>b</i>	6710	4149	29251	676306	313451	100,8
Indywidualne	<i>a</i>	3960	1238	22441	557764	176685	140,8
	<i>b</i>	3629	1103	20369	512682	151605	141,3
Spółdzielcze	<i>a</i>	589	547	1802	36291	32737	61,6
	<i>b</i>	230	230	762	12577	12577	54,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	<i>a</i>	2442	2440	7229	135462	135122	55,5
	<i>b</i>	1945	1932	6129	111703	110908	57,4
Komunalne (gminne)	<i>a</i>	248	241	715	12311	12067	49,6
	<i>b</i>	832	812	1799	35525	34824	42,7
Spoleczne czynszowe	<i>a</i>	348	348	1114	17428	17428	50,1
	<i>b</i>	71	71	173	3435	3435	48,4
Zakładów pracy	<i>a</i>	54	49	181	3525	2713	65,3
	<i>b</i>	3	1	19	384	102	128,0
ROK POPRZEDNI = 100							
Ogółem	<i>a</i>	137,2	150,0	132,5	131,9	143,2	x
	<i>b</i>	87,8	85,3	87,4	88,7	83,2	x
Indywidualne	<i>a</i>	119,3	111,8	121,2	121,9	117,5	x
	<i>b</i>	91,6	89,1	90,8	91,9	85,8	x
Spółdzielcze	<i>a</i>	100,9	99,5	108,6	121,2	116,1	x
	<i>b</i>	39,0	42,0	42,3	34,7	38,4	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	<i>a</i>	202,0	208,9	191,6	198,2	210,0	x
	<i>b</i>	79,6	79,2	84,8	82,5	82,1	x
Komunalne (gminne)	<i>a</i>	234,0	267,8	262,9	236,1	279,9	x
	<i>b</i>	3 razy	3 razy	251,6	288,6	288,6	x
Spoleczne czynszowe	<i>a</i>	100,0	106,4	107,4	103,0	109,7	x
	<i>b</i>	20,4	20,4	15,5	19,7	19,7	x
Zakładów pracy	<i>a</i>	18 razy	x	10 razy	13 razy	x	x
	<i>b</i>	5,6	2,0	10,5	10,9	3,8	x

W 2009 r. w województwie kujawsko-pomorskim większość, bo 61,8 % oddanych do eksploatacji lokali było zlokalizowanych w **miastach**, tj. 4149 mieszkań – o 14,7 % mniej niż przed rokiem, co oznacza, że udział tych mieszkań zmniejszył się o 1,8 pkt proc. w porównaniu z 2008 r. Na terenie

miast najwięcej przekazano mieszkań: przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 46,6 % wszystkich oddanych do użytkowania lokali (wobec 50,2 % w ub. roku) oraz indywidualnych – 26,6 % ogółu (wobec 25,5 %). Mimo iż udział mieszkań zlokalizowanych na wsi zwiększył się z 36,4 % w 2008 r. do 38,2 % w analizowanym roku (do poziomu 2561), to liczba tych mieszkań spadła o 7,8 % w stosunku do 2008 r. Na terenach wiejskich zdecydowaną większość, bo 98,6 % wszystkich zlokalizowanych na wsi mieszkań (w ub. roku 98,0 %), stanowiły lokale będące własnością osób fizycznych (2526 mieszkań).

W 2009 r. średnio **na 1000 mieszkańców** województwa kujawsko-pomorskiego przypadało 3,2 (w kraju – 4,2) nowo przekazanych do użytkowania lokali oraz 14,1 izby. W miastach wskaźniki intensywności budowy mieszkań wyniosły: 3,3 ‰ nowo oddanych do użytkowania mieszkań oraz 11,7 ‰ izb; na wsi odpowiednio: 3,2 ‰ i 17,9 ‰.

W Kujawsko-Pomorskim **na 1000 zawartych małżeństw** oddano do użytkowania 477 mieszkań, czyli o 43 mieszkania mniej niż w poprzednim roku. W miastach sytuacja w budownictwie mieszkaniowym była bardziej korzystna niż na wsiach – na 1000 zawartych związków małżeńskich przypadały 494 mieszkania (o 72 mniej niż przed rokiem), a na wsi – 452 mieszkania (o 3 mniej niż w ub. roku).



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie kujawsko-pomorskim w 2009 r. wyniosła 100,8 m² (wobec 99,8 m² w roku ubiegłym) i była większa niż w kraju, gdzie przeciętnie 1 mieszkanie miało 99,6 m² powierzchni użytkowej. W budownictwie indywidualnym było to 141,3 m² powierzchni użytkowej (wobec 140,8 m² przed rokiem), w zakładowym – 128,0 m² (wobec 65,3 m²), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 57,4 m² (wobec 55,5 m²), spółdzielczym – 54,7 m² (wobec 61,6 m²), społecznym czynszowym – 48,4 m² (wobec 50,1 m²), a komunalnym – 42,7 m² powierzchni (wobec 49,6 m² w 2008 r.). W 2009 r. w miastach powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji wyniosła przeciętnie 75,5 m², zaś na wsi była dużo większa i wyniosła 141,7 m².

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2009 r. **wyposażono** w wodociąg (w tym 96,7 % lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), a także w ustęp splukiwany i łazienkę. Centralne ogrzewanie posiadało 99,9 % wszystkich lokali (6700), natomiast mieszkania wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie stanowiły 72,1 % przypadków (4837 mieszkań), a do 39,7 % lokali mieszkalnych doprowadzono gaz z sieci (w 2661 mieszkaniach).

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2009 R.

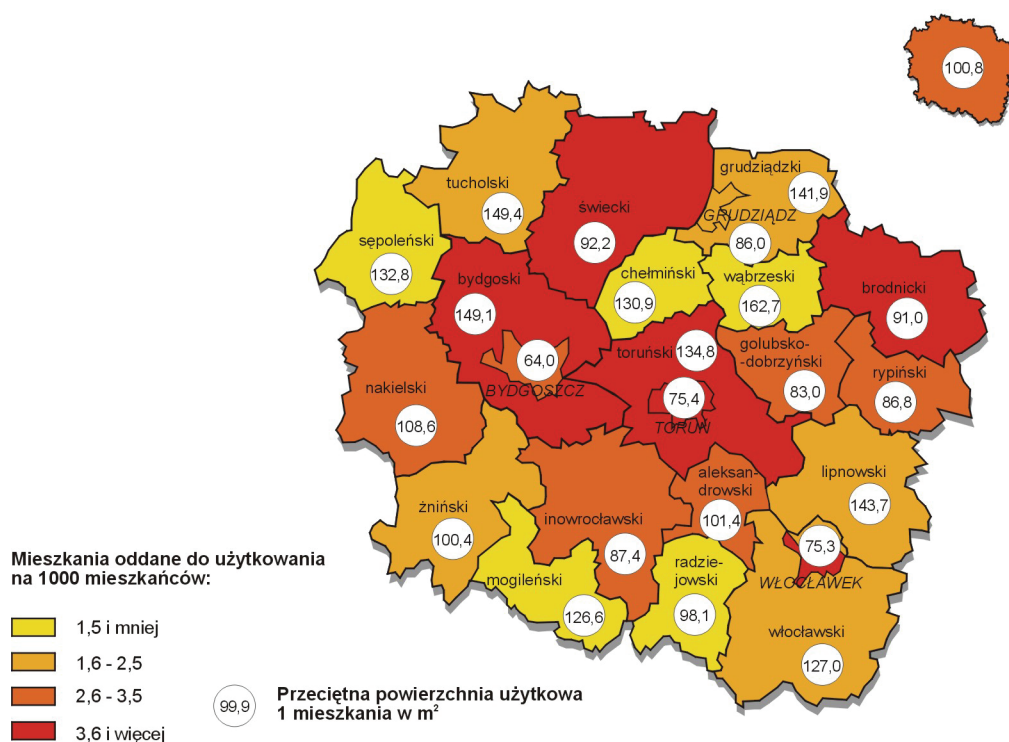
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2008 = 100	W odsetkach	Spółdzielcze	Indywidualne	Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	Pozostałe
WOJEWÓDZTWO	6710	87,8	100,0	230	3629	1945	906
Podregion bydgosko-toruński	3347	71,1	49,9	82	1719	970	576
<i>powiaty:</i>							
bydgoski	884	90,1	13,1	–	834	–	50
toruński	599	130,2	8,9	–	599	–	–
<i>miasta na prawach powiatu:</i>							
Bydgoszcz	987	65,3	14,7	82	109	377	419
Toruń	877	49,9	13,0	–	177	593	107
Podregion grudziądzki	1370	99,9	20,4	76	766	362	166
<i>powiaty:</i>							
brodnicki	309	70,9	4,6	–	130	169	10
chełmiński	72	93,5	1,1	–	60	6	6
golubsko-dobrzyński	138	111,3	2,1	–	111	–	27
grudziądzki	85	60,7	1,3	–	85	–	–
sępoleński	31	39,2	0,5	–	31	–	–
świecki	402	262,7	6,0	76	150	139	37
tucholski	106	84,1	1,6	–	105	1	–
wąbrzeski	20	15,4	0,3	–	20	–	–
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Grudziądz	207	195,3	3,1	–	74	47	86
Podregion włocławski	1993	127,8	29,7	72	1144	613	164
<i>powiaty:</i>							
aleksandrowski	194	145,9	2,9	–	114	80	–
inowrocławski	428	183,7	6,4	61	196	94	77
lipnowski	115	101,8	1,7	–	111	–	4
mogileński	61	92,4	0,9	–	49	12	–
nakielski	235	135,1	3,5	–	186	41	8
radziejowski	30	65,2	0,4	–	30	–	–
rypiński	153	135,4	2,3	–	69	84	–
włocławski	206	106,7	3,1	–	180	18	8
żniński	124	64,6	1,8	–	124	–	–
<i>miasto na prawach powiatu:</i>							
Włocławek	447	150,5	6,7	11	85	284	67

Duże zróżnicowanie pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania widoczne jest na niższych poziomach podziału **terytorialnego województwa**. W całym podregionie bydgosko-toruńskim przekazano 3347 mieszkań (o 28,9 % mniej niż w ub. roku), w podregionie włocławskim 1993 (o 27,8 % więcej), a w podregionie grudziądzkim 1370 mieszkań (o 0,1 % mniej). Udział nowo oddanych lokali w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wyniósł odpowiednio: 49,9 %, 29,7 % i 20,4 %. Analizując sytuację na poziomie powiatów można zauważyć, iż najwięcej mieszkań oddano w powiecie: bydgoskim – 884 lokale (13,1 % ogólnej liczby lokali przekazanych w województwie kujawsko-pomorskim), toruńskim – 599 (8,9 % udziału) oraz inowrocławskim – 428 (6,4 % udziału). Pod względem tempa przyrostu liczby nowo oddanych do eksploatacji

mieszkań najkorzystniejszą sytuację zaobserwowano w powiecie świeckim, gdzie oddano o 162,7 % więcej mieszkań niż przed rokiem, w powiecie inowrocławskim – o 83,7 % więcej, a także w powiecie aleksandrowskim – o 45,9 % więcej. Dużo mniej mieszkań niż w 2008 r. oddano do użytkowania w powiatach: wąbrzeskim (spadek w skali roku o 84,6 %), sępoleńskim (spadek o 60,8 %) oraz grudziądzkim (spadek o 39,3 %).

W miastach na prawach powiatu pod względem liczby nowo oddanych lokali sytuacja kształtowała się następująco: w Bydgoszczy – 987 mieszkań (14,7 % wszystkich lokali przekazanych do eksploatacji w województwie), w Toruniu – 877 (13,0 %), we Włocławku – 447 (6,7 %), a w Grudziądzu – 207 lokali (3,1 % udziału). Wzrost w skali roku liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w Grudziądzu o 95,3 % oraz we Włocławku o 50,5 %, natomiast spadek w Toruniu – o 50,1 % i w Bydgoszczy – o 34,7 %.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2009 R.



W 2009 r. na terenie województwa kujawsko-pomorskiego oddano do eksploatacji 3494 **nowe budynki mieszkalne**^a o przeciętnej kubaturze 910,9 m³ (przed rokiem 3873 budynków o średniej kubaturze 925,1 m³), co oznacza spadek liczby budynków w skali roku o 9,8 %. **Przeciętny czas trwania budowy** budynków wyniósł 44,0 miesiąca i był o 0,7 miesiąca krótszy niż w 2008 r. Średni czas trwania budowy (liczony w miesiącach) w budownictwie indywidualnym był krótszy niż przed rokiem o 2,3 miesiąca i wyniósł 51,7; skrócił się także czas budowy w budownictwie: zakładowym – do 12,9 (o 15,5 miesiąca) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 19,1 (o 1,3 miesiąca). Wydłużył się zaś w skali roku czas budowy w budownictwie: komunalnym – do 24,1 miesiąca (o 11,1 miesiąca), społecznym czynszowym – do 20,7 (o 4,3 miesiąca) i spółdzielczym – do 21,0 (o 2,9 miesiąca).

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

W miastach, w których przekazano do użytkowania 30,5 % wszystkich budynków (1064 budynki o przeciętnej kubaturze 1377,3 m³) budowa trwała średnio 35,5 miesiąca, czyli o 2,6 miesiąca krócej niż w ub. roku. **Na wsi**, gdzie oddano do eksploatacji 2430 budynków (przeciętna kubatura wyniosła 706,7 m³), przeciętny okres budowy wyniósł 51,3 miesiąca i był o 0,3 miesiąca dłuższy niż przed rokiem.

W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2009 r. w województwie kujawsko-pomorskim największy udział (95,6 %) miały obiekty wybudowane przez **inwestorów indywidualnych** – 3339 budynków, których kubatura stanowiła 75,7 % ogólnej kubatury (przed rokiem – 73,0 %). Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 757,2 m³. Zlokalizowane w nich mieszkania stanowiły 61,8 % liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez osoby fizyczne. W budynkach 1-mieszkaniowych (97,3 % kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez osoby fizyczne) znajdowało się 95,2 % mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym, a przeciętny czas ich realizacji wyniósł 52,2 miesiąca (o 1,8 miesiąca mniej niż w 2008 r.). Budynki 2-mieszkaniowe były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 45,7 miesiąca (wobec 51,4 przed rokiem), a budynki 3-mieszkaniowe i większe – w ciągu 22,2 miesiąca (wobec 63,0 poprzednio).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów **innych niż indywidualni** (155 budynków) przeważały obiekty mieszkalne dwukondygnacyjne (51) i czterokondygnacyjne (45 budynków). Lokale w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 1,8 % i 52,1 % ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, a pod względem kubatury porównywalnie: 4,1 % i 50,6 %. Inwestorzy (wyłączając osoby fizyczne) postawili głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (94,9 % kubatury), a lokale w tych budynkach stanowiły 97,7 % 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.

TABL. 3. POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI W 2009 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia wydane na budowę nowych mieszkań			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2009	2008=100	w odsetkach	2009	2008=100	w odsetkach
Ogółem	8898	97,0	100,0	6815	90,5	100,0
Indywidualne	5189	99,8	58,3	4268	91,2	62,6
Spółdzielcze	324	177,0	3,6	180	46,3	2,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2995	88,8	33,7	2181	141,5	32,0
Komunalne (gminne).....	172	67,5	1,9	58	22,0	0,9
Spółeczne czynszowe	218	187,9	2,4	128	19,8	1,9

W ciągu minionego roku wydano 8898 **pozwoleń na budowę** nowych mieszkań, w tym większość, bo 58,3 %, dotyczyło osób fizycznych (5189 lokali). Było to mniej niż w 2008 r. analogicznie: o 3,0 % i o 0,2 %. Spadki odnotowano również w przypadku pozwoleń na budowę mieszkań: komunalnych (172 lokali; spadek o 32,5 %) i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (2995 lokali; spadek o 11,2 %). Więcej pozwoleń niż w ub. roku odnotowano w budownictwie: społecznym czynszowym (218 lokali; wzrost o 87,9 %) oraz spółdzielczym (324 lokale; wzrost o 77,0 %).

W porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 9,5 % liczba **mieszkań, których budowę rozpoczęto** i osiągnęła poziom 6815 lokali w 2009 r. W województwie kujawsko-pomorskim osoby fizyczne rozpoczęły budowę 4268 mieszkań (62,6 % ogółu), co oznacza spadek o 8,8 % w skali roku. Spadek zanotowano również w budownictwie: społecznym czynszowym (128 mieszkań; 1,9 % udziału) – o 80,2 % mniej, w budownictwie komunalnym (58; 0,9 %) – o 78,0 % mniej i w spółdzielczym (180; 2,6 %) – o 53,7 % mniej. Wzrost nastąpił jedynie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 41,5 % (2181 mieszkań, czyli 32,0 % udziału).

