

**Budownictwo mieszkaniowe w województwie pomorskim w 2009 r.**

**Tabl. 1. Produkcja budowlano-montażowa<sup>a</sup> według działów i sektorów własności w 2009 r. (ceny bieżące)**

Wyszczególnienie	W mln zł	2008 = 100
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>5327,2</b>	<b>105,9</b>
sektor publiczny .....	172,4	101,0
sektor prywatny .....	5154,8	106,1
Budowa budynków <sup>Δ</sup> .....	2044,5	99,6
Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej <sup>Δ</sup> .....	1800,8	116,6
Roboty budowlane specjalistyczne .....	1481,9	103,5

<sup>a</sup> Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; wykonana przez przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu na terenie województwa pomorskiego, siłami własnymi bez podwykonawców.

W 2009 r. wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w cenach bieżących, zrealizowanej na terenie kraju przez firmy budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób i mających siedzibę zarządu na terenie województwa pomorskiego, wyniosła 5,3 mld zł i była o 5,9% większa w porównaniu z uzyskaną w 2008 r. Stanowiła ona 6,4% wartości produkcji uzyskanej w 2009 r. przez tego typu podmioty z terenu całego kraju. Zwiększenie sprzedaży w stosunku do 2008 r. dotyczyło zarówno robót o charakterze inwestycyjnym (o 6,9%), jak i remontowym (o 3,5%).

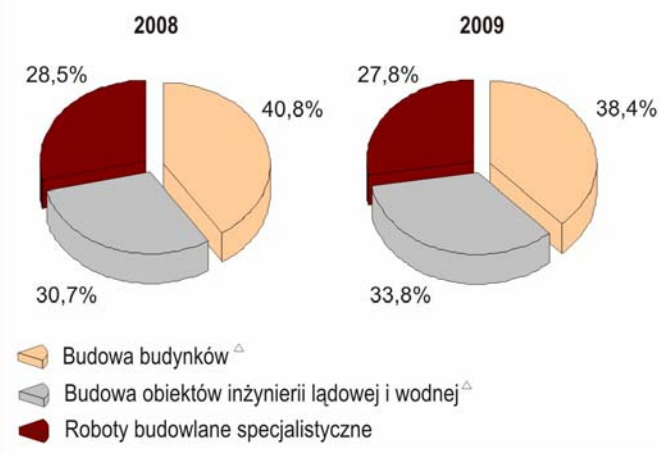
W strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej 72,2% stanowiły roboty inwestycyjne (w 2008 r. – 71,5%), a 27,8% remonty (przed rokiem – 28,5%). Produkcja zrealizowana przez jednostki sektora prywatnego była o 6,1% wyższa niż w 2008 r., a jej udział w ogólnej produkcji budowlano-montażowej w 2009 r. wyniósł 96,8% (przed rokiem – 96,6%). Największy wzrost sprzedaży produkcji w porównaniu z 2008 r. zaobserwowano w przedsiębiorstwach zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 16,6%). Nie wielki spadek produkcji (o 0,4%) wystąpił w przedsiębiorstwach budujących budynki.

Analizując produkcję budowlano-montażową w cenach bieżących według rodzajów obiektów budowlanych sklasyfikowanych zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, największy wzrost sprzedaży w porównaniu z 2008 r. zanotowano w związku z budową i remontami obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 22,9%), a zmniejszeniu (o 19,1%) uległa sprzedaż związana z budynkami niemieszkalnymi. W 2009 r. największy poziom produkcji budowlano-montażowej przy budowie obiektów uzyskano w budowie i remontach:

- budynków o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych (852,6 mln zł),
- autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych (834,5 mln zł),
- rurociągów sieci rozdzielczej i linii kablowych rozdzielczych (558,8 mln zł),
- budynków przemysłowych i magazynowych (450,3 mln zł).

W strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w 2009 r. największy udział miały roboty budowlane specjalistyczne (38,4%), a najmniejszy – budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej (33,8%).

**Struktura produkcji budowlano-montażowej według działów (ceny bieżące)**

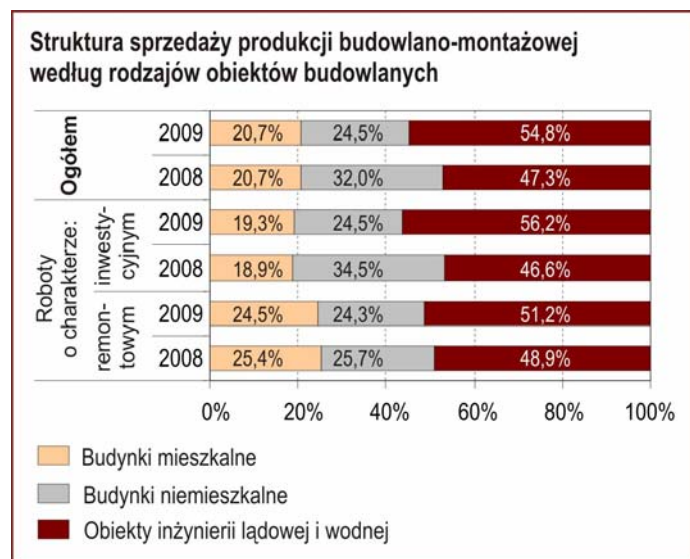


Tabl. 2. Produkcja budowlano-montażowa<sup>a</sup> według rodzajów obiektów budowlanych w 2009 r. (ceny bieżące)

Wyszczególnienie	Ogółem		Roboty o charakterze			
	w mln zł	2008 = 100	inwestycyjnym		remontowym	
			w mln zł	2008 = 100	w mln zł	2008 = 100
<b>O G Ó Ł E M</b> .....	<b>5327,2</b>	<b>105,9</b>	<b>3844,9</b>	<b>106,9</b>	<b>1482,3</b>	<b>103,5</b>
<b>Budynki mieszkalne</b> .....	<b>1103,2</b>	<b>105,7</b>	<b>740,8</b>	<b>109,0</b>	<b>362,4</b>	<b>99,6</b>
Budynki mieszkalne jednorodzinne ...	145,8	146,5	81,2	136,5	64,6	161,5
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe .....	852,6	103,0	628,7	112,1	223,9	84,0
Budynki zbiorowego zamieszkania ....	104,8	90,2	30,9	52,3	73,9	129,4
<b>Budynki niemieszkalne</b> .....	<b>1302,3</b>	<b>80,9</b>	<b>941,4</b>	<b>75,8</b>	<b>360,9</b>	<b>98,1</b>
w tym:						
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego .....	82,6	120,2	71,6	123,9	11,0	100,9
Budynki biurowe .....	136,0	71,2	77,6	55,3	58,4	115,2
Budynki handlowo-usługowe .....	238,4	59,9	190,9	61,6	47,5	53,9
Budynki przemysłowe i magazynowe	450,3	81,2	371,6	74,8	78,7	137,1
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej .....	284,7	122,7	182,3	126,3	102,4	116,9
<b>Obiekty inżynierii lądowej i wodnej</b> w tym:	<b>2921,7</b>	<b>122,9</b>	<b>2162,7</b>	<b>129,0</b>	<b>759,0</b>	<b>108,2</b>
Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe .....	834,5	114,8	549,2	115,3	285,3	113,7
Mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne	109,2	99,9	55,1	103,0	54,1	96,9
Rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe .....	418,7	95,2	331,6	95,6	87,1	93,5
Rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze .....	558,8	146,8	457,3	140,1	101,5	187,3
Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych .....	205,9	131,5	179,6	131,5	26,3	131,5

<sup>a</sup> Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; wykonana przez przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu na terenie województwa pomorskiego, siłami własnymi bez podwykonawców.

W strukturze ogólnej sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych odnotowano istotne zmiany. Udział wartości produkcji uzyskanej przy budowie obiektów sklasyfikowanych według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej” zwiększył się z 47,3% w 2008 r. do 54,8% w 2009 r., kosztem „budynków ogółem”, których udział zmniejszył się z 52,7% do 45,2%.



W 2009 r. odnotowano niewielki spadek liczby budynków oddanych do użytkowania (z 6,4 tys. w 2008 r. do 6,2 tys.), w tym głównie niemieszkalnych (spadek z 990 do 897 budynków). Natomiast liczba budynków mieszkalnych w tym okresie zmniejszyła się o 74. Łączna kubatura nowych budynków oddanych do użytkowania w 2009 r. wynosiła 9096,5 dam<sup>3</sup> i była o 1448,0 dam<sup>3</sup> mniejsza niż w 2008 r., z tego budynków mieszkalnych – 6090,9 dam<sup>3</sup> (wzrost o 52,3 dam<sup>3</sup>), a niemieszkalnych – 3005,6 dam<sup>3</sup> (spadek o 1500,2 dam<sup>3</sup>).

Średnia kubatura nowego budynku zmniejszyła się o 188 m<sup>3</sup> w stosunku do ubiegłego roku i wyniosła 1,5 dam<sup>3</sup>, przy czym budynku mieszkalnego – 1,1 dam<sup>3</sup>, a budynku niemieszkalnego – 3,4 dam<sup>3</sup>. Udział budownictwa indywidualnego

w liczbie oddanych do użytkowania budynków ogółem zwiększył się z 84,9% w 2008 r. do 86,4% w 2009 r. Zwiększeniu uległ też udział budownictwa indywidualnego w ogólnej kubaturze budynków (z 43,5% do 48,0%).

**Tabl. 3. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2009 r.**

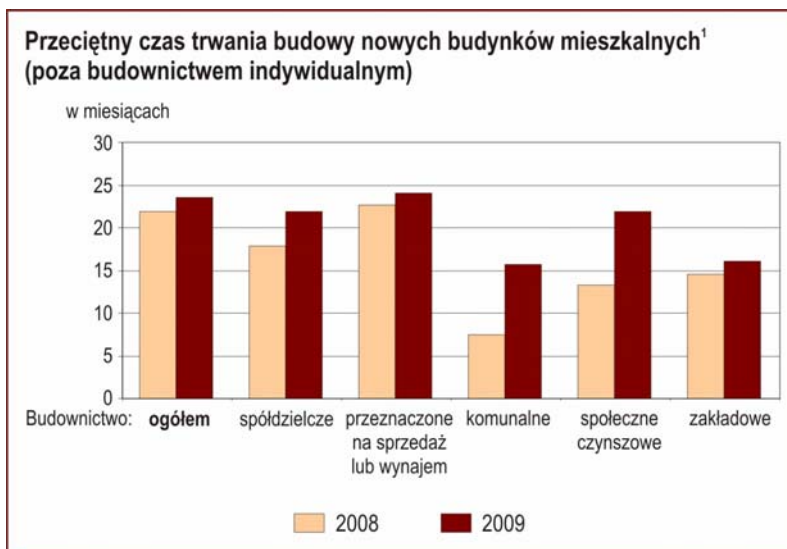
Wyszczególnienie	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura w dam <sup>3 a</sup>	budynki	kubatura w dam <sup>3 a</sup>	budynki	kubatura w dam <sup>3 a</sup>
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>6220</b>	<b>9655</b>	<b>2278</b>	<b>6014</b>	<b>3942</b>	<b>3641</b>
<b>Budynki mieszkalne</b> .....	<b>5323</b>	<b>6206</b>	<b>1835</b>	<b>3671</b>	<b>3488</b>	<b>2535</b>
Budynki mieszkalne jednorodzinne .....	4875	3393	1468	1122	3407	2271
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe .....	444	2799	367	2549	77	250
Budynki zbiorowego zamieszkania .....	4	14	-	-	4	14
<b>Budynki niemieszkalne</b> .....	<b>897</b>	<b>3449</b>	<b>443</b>	<b>2343</b>	<b>454</b>	<b>1106</b>
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego .....	61	216	29	130	32	86
Budynki biurowe .....	41	313	22	229	19	84
Budynki handlowo-usługowe .....	200	847	134	715	66	132
Budynki transportu i łączności .....	218	55	138	35	80	20
Budynki przemysłowe i magazynowe .....	163	1364	84	900	79	464
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej .....	49	386	26	272	23	114
Pozostałe budynki niemieszkalne .....	165	268	10	62	155	206
w tym:						
budynki gospodarstw rolnych .....	153	204	3	1	150	203

*a W budynkach nowo wybudowanych i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy).*

Wśród budynków mieszkalnych<sup>1</sup> (poza budownictwem indywidualnym), biorąc pod uwagę ich kubaturę, przeważały budynki o liczbie mieszkań 31 i więcej (59,3% kubatury ogółem, w 2008 r. – 56,2%), a pod względem kondygnacji – budynki czterokondygnacyjne (41,1% kubatury ogółem, w roku poprzednim – 38,1%). Dominującą metodą wznoszenia budynków była metoda tradycyjna udoskonalona, a udział w kubaturze nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych tą metodą wyniósł 97,2% (w 2008 r. – 94,2%). W 2009 r. przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych<sup>1</sup> innych niż indywidualne, był o 1,6 miesiąca dłuższy niż w 2008 r. i wyniósł 23,5 miesiąca. Znaczne wydłużenie czasu budowy w stosunku do 2008 r. odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym, gdzie wyniósł on 21,9 miesiąca (o 8,6 miesiąca dłużej w stosunku do poprzedniego roku) i komunalnym – 15,7 miesiąca (odpowiednio o 8,2 miesiąca dłużej).

W 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 8,9 tys. mieszkań w budownictwie wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 570,2 tys. m<sup>2</sup> i 5,2 tys.

mieszkań w budownictwie jednorodzinym o powierzchni użytkowej 788,6 tys. m<sup>2</sup>. Natomiast na obiekty inżynierii lądowej i wodnej wydano 3,4 tys. pozwoleń (o 14,8% mniej niż przed rokiem).



<sup>1</sup> Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych).

**Opracowanie:**

Andrzej Sirocki – Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych

**Redakcja i skład komputerowy:**

Gabriela Adamska-Szreder, Małgorzata Kloz – Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych, Referat Analiz i Opracowań Zbiorczych