



# URZĄD STATYSTYCZNY W GDAŃSKU

OPRACOWANIA SYGNALNE

Gdańsk, czerwiec 2004 r.

## Gospodarka mieszkaniowa w województwie pomorskim w 2003 r.

W 2003 r. zamieszkałych w województwie pomorskim było 705,3 tys. mieszkań, tj. 13,6 tys. więcej niż w 2002 r.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane<sup>a)</sup> w 2003 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
Mieszkania w tys. ....	705,3	519,5	185,8
Izby w tys. ....	2618,4	1842,0	776,4
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m <sup>2</sup> .....	47,5	31,9	15,6
Przeciętna:			
liczba izb w mieszkaniu .....	3,71	3,55	4,18
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania .....	67,4	61,4	84,1
na 1 osobę .....	21,7	21,5	22,2
liczba osób na:			
1 mieszkanie .....	3,10	2,85	3,80
1 izbę .....	0,84	0,81	0,91

a) Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych, mieszkania zamieszkane stałe i czasowo; stan w dniu 31 XII.

Dynamika przyrostu mieszkań w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 1,6% (co stanowi wzrost liczby mieszkań o 8,1 tys.), a na terenach wiejskich 3,0% (przybyło 5,4 tys. mieszkań). Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio: 0,5m<sup>2</sup> i 1,4m<sup>2</sup>.

Na terenach wiejskich podobnie jak w roku poprzednim odnotowano wzrost mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2003 r. 96,0% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociągową (w 2002 r. – 95,8%), 85,0% ustęp splukiwany (w 2002 r. – 84,6%), 83,9% łazienkę (w 2002 r. – 83,4%), 68,0% centralne ogrzewanie (w 2002 r. – 67,8%).

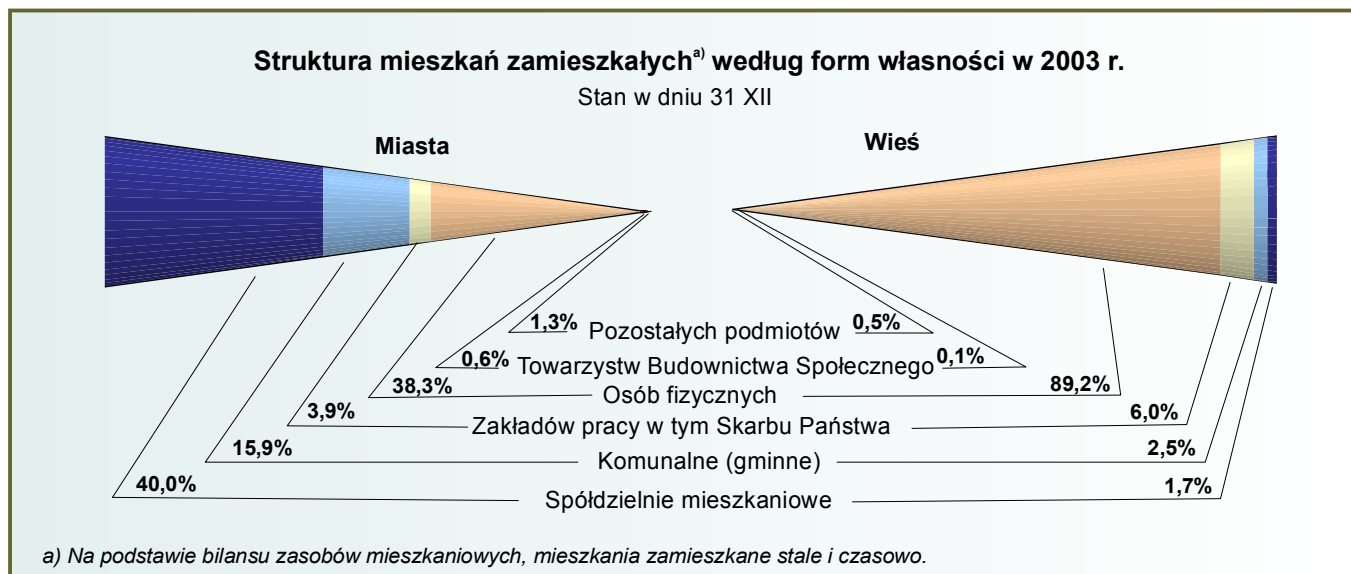
Tabl. 2. Mieszkania zamieszkane, wyposażone w podstawowe instalacje<sup>a)</sup> w 2003 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz ziemny	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys.	705,3	696,1	664,4	644,2	412,1	572,3
W % ogółu	100,0	98,7	94,2	91,3	58,4	81,2

a) Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych, mieszkania zamieszkane stałe i czasowo; stan w dniu 31 XII.

W wyniku przemian własnościowych w sferze mieszkalnictwa, które wystąpiły po 1998 r., zdecydowanie największą liczbą mieszkań (364,6 tys.) dysponowały osoby fizyczne, w posiadaniu których znajdowało się 51,7% ogółu zasobów mieszkaniowych (w 2002 r. – 50,3%).

Do spółdzielni mieszkaniowych należało 211,1 tys. mieszkań (w tym w miastach 207,9 tys.), a w zasobach komunalnych (gminnych) było 87,1 tys. mieszkań. W gestii pozostałych podmiotów znajdowało się łącznie 42,5 tys. mieszkań.



Na koniec 2003 r. 12,3% mieszkań było w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy. Osobom fizycznym w tych budynkach sprzedano 2,4 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych oraz 89 mieszkań w budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości, na łączną wartość 2,0 mln zł (według umów sprzedaży). Dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom zwrócono 27 mieszkań.

Zakłady pracy sprzedały w 2003 r. w domach wielorodzinnych osobom fizycznym 1,1 tys. mieszkań, a w budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości – 0,3 tys., na łączną wartość (według umów sprzedaży) 6,4 mln zł.

Liczba użytkowników lokali mieszkalnych zalegających z opłatami za mieszkanie spółdzielcze w 2003 r. wynosiła 65,3 tys. (w tym 16,3 tys. ponad 3 miesiące). Osoby te zalegały z opłatami na łączną kwotę 63,2 mln zł. W zasobach komunalnych 53,8 tys. lokatorów posiadało zaległości w opłatach ( w tym 25,3 tys. ponad 3 miesiące), na kwotę 116,0 mln zł.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 116 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne – 104 ha) na budowę 2,6 tys. mieszkań. Większość gruntów zlokalizowana była na wsi – 70,0%.

Wzrost zasobów mieszkaniowych i lepsze warunki mieszkaniowe ludności niż w latach poprzednich były efektem budowania większej ilości nowych mieszkań o coraz wyższym standardzie , jak również modernizacją zasobów już istniejących

W 2003r. oddano do użytku 13,8 tys. mieszkań, tj. o 5,4 tys. (o 64,0%) więcej niż w 2002 r.

**Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytku**

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>O g ó ł e m</b> .....	2002	8439	32819	770910	91,4
	<b>2003</b>	<b>13840</b>	<b>59899</b>	<b>1476774</b>	<b>106,7</b>
miasta .....	2002	6406	22376	512605	80,5
	<b>2003</b>	<b>8408</b>	<b>31634</b>	<b>763207</b>	<b>90,8</b>
wieś .....	2002	2033	10443	258305	127,1
	<b>2003</b>	<b>5432</b>	<b>28265</b>	<b>713567</b>	<b>131,4</b>
Spółdzielnie mieszkaniowe .....	2002	1371	3935	85244	62,2
	<b>2003</b>	<b>1016</b>	<b>2874</b>	<b>58552</b>	<b>57,6</b>
Komunalne (gminne) .....	2002	190	482	9345	49,2
	<b>2003</b>	<b>57</b>	<b>212</b>	<b>3515</b>	<b>61,7</b>

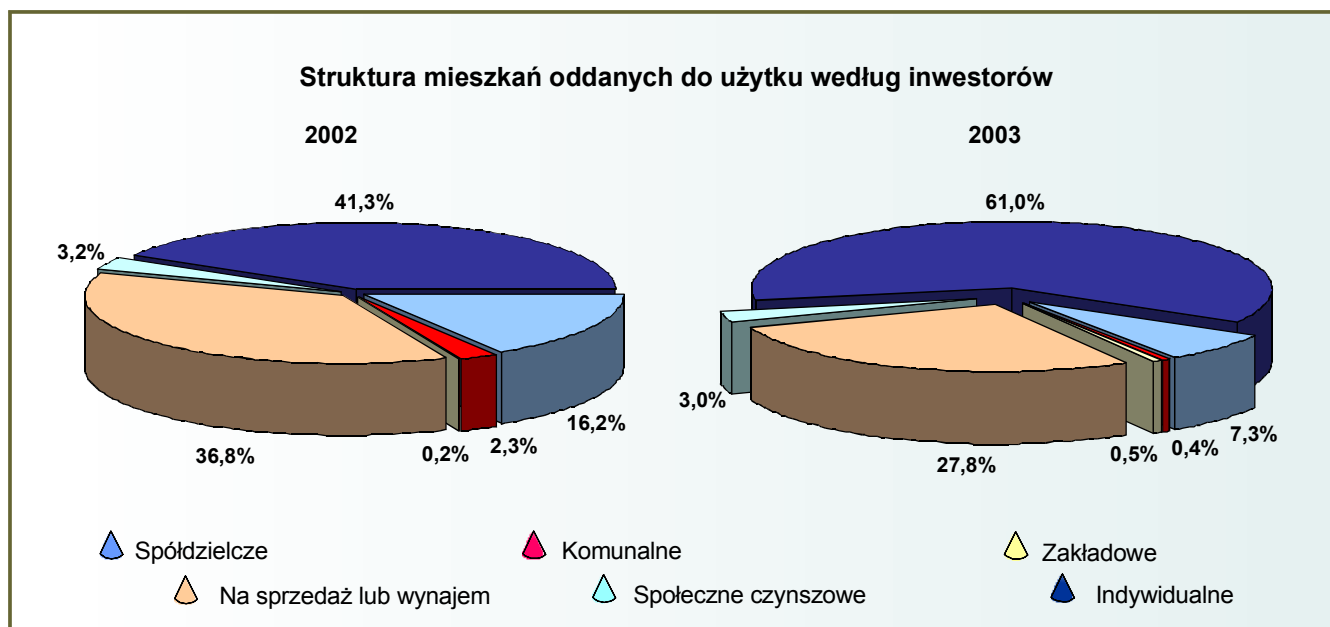
**Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytku (dok.)**

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
Zakładów pracy .....	2002	13	43	1025	78,8
	2003	71	238	4177	58,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	2002	3104	9148	191737	61,8
	2003	3844	10610	240023	62,4
Społeczne czynszowe .....	2002	274	867	15292	55,8
	2003	414	1210	22867	55,2
Indywidualne <sup>a)</sup> .....	2002	3487	18344	468267	134,3
	2003	8438	44755	1147640	136,0

a) Realizowane przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem

Szczególnie duży wzrost zrealizowanych mieszkań – około 5 tys. (o 142,0%) odnotowano w budownictwie indywidualnym. Więcej mieszkań niż w 2002 r. oddano do użytku również w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 740 mieszkań – 20,6%), społecznym czynszowym (o 140 mieszkań – 51,1%) i zakładowym (o 58 mieszkań – 446,2%). Mniej mieszkań niż w 2002 r. przekazano w budownictwie spółdzielczym (o 355 mieszkań – 25,9%) i komunalnym (gminnym) – spadek o 133 mieszkania (70,0%).

W strukturze mieszkań oddanych do użytku w stosunku do poprzedniego roku wzrósł udział mieszkań przekazanych przez inwestorów indywidualnych i w budownictwie zakładów pracy, przy jednoczesnym spadku w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, spółdzielczym, komunalnym oraz społecznym czynszowym.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytku w 2003 r. zwiększyła się w stosunku do 2002 r. o 15,3 m<sup>2</sup> i wyniosła 106,7 m<sup>2</sup>, w tym w budownictwie indywidualnym – 136,0 m<sup>2</sup> (o 1,7 m<sup>2</sup> więcej niż w 2002 r.). W tej formie budownictwa mieszkanie zawierało średnio 5,3 izby (tyle samo co w roku poprzednim). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 60,9 m<sup>2</sup> (0,2 m<sup>2</sup> mniej niż w 2002 r.), a na 1 mieszkanie przeciętnie przypadło 2,8 izb (przed rokiem – 2,9).

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zarówno ludności w miastach jak i ludności wiejskiej uległ poprawie.

**Tabl. 4. Niektóre wskaźniki w zakresie mieszkań oddanych do użytku**

Wyszczególnienie		Mieszkania		Izby na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w budynkach	
		na 1000 ludności	na 1000 zawartych małżeństw		spółdzielni mieszkaniowych	indywidualnych
<b>O g ó ł e m</b> .....	2002	3,9	755	15,1	62,2	134,3
	<b>2003</b>	<b>6,3</b>	<b>1227</b>	<b>27,4</b>	<b>57,6</b>	<b>136,0</b>
Miasta .....	2002	4,3	862	15,1	62,2	137,1
	<b>2003</b>	<b>5,7</b>	<b>1118</b>	<b>21,3</b>	<b>57,6</b>	<b>137,9</b>
Wieś .....	2002	2,9	543	14,8	-	131,9
	<b>2003</b>	<b>7,7</b>	<b>1445</b>	<b>40,3</b>	-	<b>134,7</b>

W 2003 r. rozpoczęto budowę 7,4 tys. mieszkań, o 1,5 tys. mieszkań (o 25,8%) więcej niż w roku poprzednim. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie indywidualnym (o 0,8 tys. mieszkań – 26,3%), realizowanym na sprzedaż lub wynajem (o 0,5 tys. mieszkań – 20,6%), społecznym czynszowym (o 0,3 tys. mieszkań – w 2002 r. nie odnotowano mieszkań rozpoczynanych w tej formie budownictwa) oraz budownictwie komunalnym (o 0,1 tys. mieszkań – w roku poprzednim rozpoczęto budowę 1 mieszkania). W budownictwie zakładów pracy nie odnotowano rozpoczęcia budowy żadnego mieszkania (w roku 2002 – 11 mieszkań).

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 6,9 tys. mieszkań (o 5,4% więcej niż w 2002 r.) w 4,4 tys. budynkach mieszkalnych, w tym 4,1 tys. mieszkań (o 61,2 % więcej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

**Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych w 2003 r.**

Wyszczególnienie	Pozwolenia <sup>a)</sup>	Budynki <sup>a)</sup>	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
<b>O g ó ł e m</b> .....	<b>4275</b>	<b>4355</b>	<b>6864</b>	<b>780951</b>
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	4149	4177	3830	576788
o dwóch i więcej mieszkaniach .....	126	178	3034	204163
W tym budynki indywidualne .....	4202	4242	4120	604335
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	4148	4176	3829	576447
o dwóch i więcej mieszkaniach .....	54	66	291	27888

a) Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nie przeznaczonymi do stałego zamieszkania.

Ponadto, przewiduje się realizację 589 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.