



URZĄD STATYSTYCZNY W GDAŃSKU

OPRACOWANIA SYGNALNE

Gdańsk, czerwiec 2006 r.

Mieszkania w województwie pomorskim w 2005 r.

Zasoby mieszkaniowe województwa pomorskiego na koniec grudnia 2005 r. obejmowały 719,7 tys. mieszkań (o 1,0% więcej niż w 2004 r.) będących w posiadaniu: spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy (w tym Skarbu Państwa), товариств budownictwa społecznego, osób fizycznych i pozostałych podmiotów.

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane ^a
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Ogółem	Miasta	Wieś
Mieszkania w tys.	2004	712,4	524,9	187,5
	2005	719,7	530,9	188,8
Izby w tys.	2004	2645,9	1860,4	785,5
	2005	2674,4	1880,8	793,6
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m ² ...	2004	48,2	32,3	15,9
	2005	48,9	32,8	16,1
Przeciętna:				
liczba izb w mieszkaniu	2004	3,71	3,54	4,19
	2005	3,72	3,54	4,20
powierzchnia użytkowa w m ² :				
1 mieszkania	2004	67,7	61,6	84,6
	2005	67,9	61,8	85,1
na 1 osobę	2004	22,0	21,8	22,3
	2005	22,2	22,2	22,4
liczba osób na:				
1 mieszkanie	2004	3,08	2,82	3,80
	2005	3,06	2,79	3,81
1 izbę	2004	0,83	0,80	0,91
	2005	0,82	0,79	0,91

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2005 r., podobnie jak w roku poprzednim, 73,8% ogółu mieszkań znajdowało się w miastach. Dynamika przyrostu w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 1,0% (wzrost liczby mieszkań o 6,0 tys.), a na terenach wiejskich 0,7% (przybyło 1,4 tys. mieszkań). Na wsi na 1 mieszkanie przypada więcej izb niż w mieście. Dysproporcje między miastem a wsią występują również w przypadku stopnia zaludnienia mieszkań (liczby osób na 1 mieszkanie). Mieszkania wiejskie są bardziej zaludnione niż mieszkania miejskie; w 2005 r. na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,79 osoby, zaś na wsi - 3,81. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio o 0,2 m² i 0,5 m².

Na terenach wiejskich, podobnie jak w roku poprzednim, odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2005 r. 96,1% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociagową, 85,3% ustęp splukiwany, 84,2% łazienkę, 68,4% centralne ogrzewanie, podczas gdy w 2004 r. odpowiednio: 96,0%, 85,2%, 84,1% i 68,2%.

Tabl. 2. Mieszkania zamieszkałe, wyposażone w podstawowe instalacje^a w 2004 r.

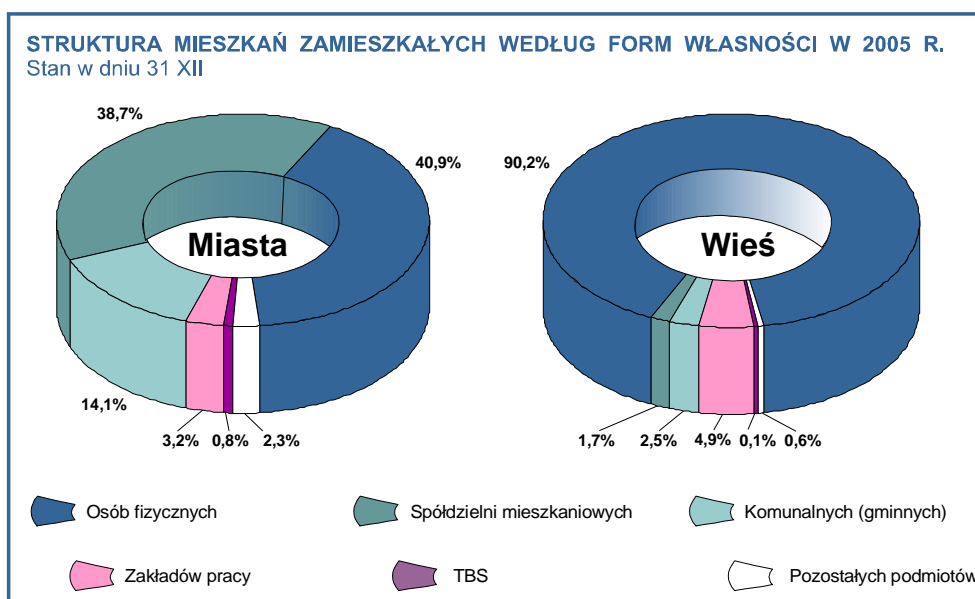
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Ogółem	Wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz ziemny	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys.	719,7	710,5	679,0	658,9	418,0	583,8
W % ogółu	100,0	98,7	94,3	91,6	58,1	81,1

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W wyniku przemian własnościowych w sferze mieszkalnictwa, które wystąpiły po 1998 r., zdecydowanie największą liczbą mieszkań (387,6 tys.) dysponowały osoby fizyczne, w posiadaniu których w 2005 r. znajdowało się 53,9% ogółu zasobów mieszkaniowych (w 2004 r. - 51,6%). Do spółdzielni mieszkaniowych należało 208,8 tys. mieszkań (w tym w miastach 205,6 tys.), a w zasobach komunalnych (gminnych) było 79,4 tys. mieszkań. W gestii pozostałych podmiotów znajdowało się łącznie 43,9 tys. mieszkań. Na koniec roku 11,2% mieszkań znajdowało się w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy. Osobom fizycznym w tych budynkach sprzedano 4,6 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych oraz 0,1 tys. mieszkań w budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości, na łączną wartość 133,5 mln zł (według umów sprzedaży). Dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom zwrócono 51 mieszkań.

W 2005 r. zakłady pracy sprzedały w domach wielorodzinnych osobom fizycznym 0,3 tys. mieszkań, a w budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości - 0,1 tys., na łączną wartość (według umów sprzedaży) 17,0 mln zł.



Liczba użytkowników lokali mieszkalnych zalegających z opłatami za mieszkanie spółdzielcze w 2005 r. wynosiła 60,0 tys. (w tym 12,3 tys. ponad 3 miesiące). Osoby te zalegały z opłatami na łączną kwotę 43,4 mln zł. W zasobach komunalnych 44,9 tys. lokatorów posiadało zaległości w opłatach (w tym 22,6 tys. ponad 3 miesiące), na kwotę 66,1 mln zł.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 121,2 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne - 96,4 ha) na budowę 3,2 tys. mieszkań.

W 2005 r. użytkownikom lokali mieszkalnych wypłacono 625,5 tys. dodatków mieszkaniowych (w 2004 r. - 679,6 tys.) na kwotę 78,9 mln zł, co daje średnio 126,1 zł na 1 mieszkanie. Najwięcej wypłaconych dodatków odnotowano w lokalach gminnych, na łączną kwotę ok. 32 mln zł (tj. 41% wszystkich dodatków) dla 240,9 tys. użytkowników.

Lepsze warunki mieszkaniowe niż w latach poprzednich były efektem budowania nowych mieszkań o coraz wyższym standardzie, jak również modernizacją zasobów już istniejących.

W 2005 r. oddano do użytkowania 9,8 tys. mieszkań, tj. o 1,3 tys. (o 15,3%) więcej niż w 2004 r.

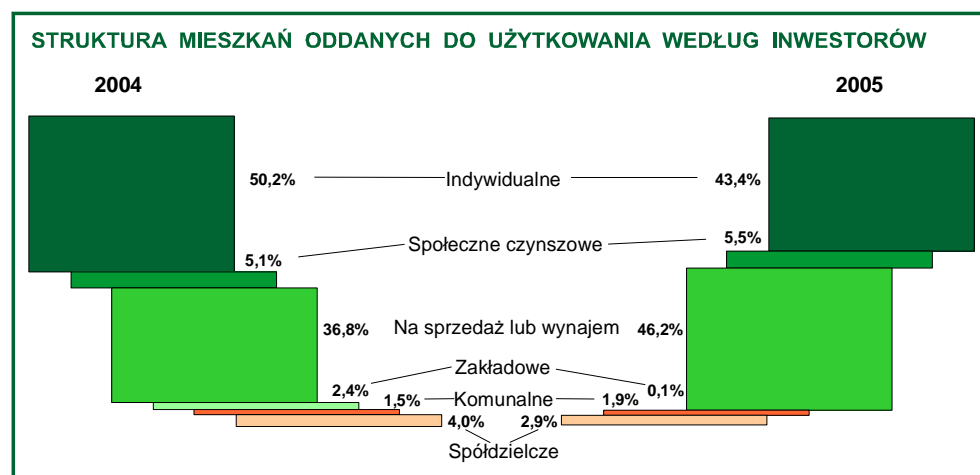
Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
O g ó ł e m	2004	8535	35153	856608	100,4
	2005	9841	39328	953419	96,9
miasta	2004	6241	22837	539767	86,5
	2005	7453	26143	609674	81,8
wieś	2004	2294	12316	316841	138,1
	2005	2388	13185	343745	143,9
Spółdzielnie mieszkaniowe	2004	343	970	18594	54,2
	2005	288	938	15773	54,8
Komunalne (gminne)	2004	130	278	6046	46,5
	2005	183	417	8351	45,6
Zakładów pracy	2004	199	650	11307	56,8
	2005	2	14	366	183,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2004	3143	9321	193731	61,6
	2005	4551	13029	277049	60,9
Społeczne czynszowe	2004	434	1242	22719	52,3
	2005	544	1523	26135	48,0
Indywidualne ^a	2004	4286	22692	604211	141,0
	2005	4273	23407	625745	146,4

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

Na wzrost liczby zrealizowanych mieszkań szczególnie duży wpływ miała większa liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budynkach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem - o 1408 mieszkań (o 44,8%). Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano również w budownictwie społecznym czynszowym - o 110 mieszkań (o 25,3%) i komunalnym (gminnym) - o 53 mieszkania (o 40,8%). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie zakładów pracy (w 2005 r. oddano jedynie 2 mieszkania, przy 199 w 2004 r.) oraz budownictwie spółdzielni mieszkaniowych - mniej o 55 mieszkań (o 16,0%). Poziom budownictwa indywidualnego pozostał na zbliżonym poziomie - oddano do użytkowania o 13 mieszkań mniej (spadek o 0,3%).

W 2005 r. zmianie uległa struktura mieszkań oddanych do użytkowania, tj. znacznie wzrósł udział mieszkań przekazanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 9,4 punktu), kosztem przede wszystkim



budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Mieszkanie realizowane w tej formie budownictwa zawierało średnio 5,5 izby (o 0,2 izby więcej niż w 2004 r.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2005 r. zmniejszyła się w stosunku do 2004 r. o 3,5 m² i wyniosła 96,9 m². Było to przede wszystkim skutkiem spadku udziału

budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Mieszkanie realizowane w tej formie budownictwa zawierało średnio 5,5 izby (o 0,2 izby więcej niż w 2004 r.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 58,8 m² (0,6 m² mniej niż w 2004) r., a przeciętna liczba izb - 2,9 (tyle samo co przed rokiem).

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uległ poprawie szczególnie wśród ludności zamieszkałej w miastach.

Tabl. 4. Niektóre wskaźniki w zakresie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie	Mieszkania		Izby na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w budynkach		
	na 1000 ludności	na 1000 zawartych małżeństw		spółdzielni mieszkaniowych	indywidualnych	
O g ó ł e m	2004	3,9	779	16,0	54,2	141,0
	2005	4,5	815	17,9	54,8	146,4
Miasta	2004	4,2	847	15,4	55,1	136,6
	2005	5,0	937	17,6	54,8	146,1
Wieś	2004	3,2	639	17,4	47,9	145,5
	2005	3,3	579	18,4	-	146,7

W 2005 r. rozpoczęto budowę 9,3 tys. mieszkań, tj. o 0,2 tys. mieszkań (o 1,7%) mniej niż w roku poprzednim. Spadek liczby rozpoczynanych mieszkań wystąpił przede wszystkim w budownictwie społecznym czynszowym (o 0,4 tys. mieszkań, tj. o 52,1%) i indywidualnym (o 0,3 tys. mieszkań - 6,8%). Największy wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,3 tys. mieszkań - 7,8%) oraz budownictwie spółdzielczym (o 0,2 tys. mieszkań - 42,3%).

Na podstawie danych dotyczących liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2005 r., można w najbliższym okresie spodziewać się zwiększonego ruchu budowlanego, szczególnie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Poza budownictwem indywidualnym przewiduje się realizację 7,0 tys. mieszkań (o 20,6% więcej niż w 2004 r.). W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 10,7 tys. mieszkań (o 5,9% więcej niż w 2004 r.) w 3,9 tys. nowych budynkach mieszkalnych, w tym 3,7 tys. mieszkań (o 13,8% mniej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych

Wyszczególnienie	Pozwolenia ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O g ó ł e m	3686	3851	10660	927410
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	3448	3534	3382	574466
o dwóch mieszkaniach	69	72	144	18490
o trzech i więcej mieszkaniach	169	245	7134	434454
Z ogółem przypada na budynki indywidualne	3484	3575	3702	500049
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	3402	3488	3355	471381
o dwóch mieszkaniach	65	68	136	16960
o trzech i więcej mieszkaniach	17	19	211	11708

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

Ponadto przewiduje się realizację 555 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych.