



# URZĄD STATYSTYCZNY W GDAŃSKU

OPRACOWANIA SYGNALNE

Gdańsk, lipiec 2007 r.

## Mieszkania w województwie pomorskim w 2006 r.

Zasoby mieszkaniowe województwa pomorskiego na koniec grudnia 2006 r. obejmowały 728,8 tys. mieszkań (o 1,3% więcej niż w 2005 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<sup>a</sup>**  
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Ogółem	Miasta	Wieś
Mieszkania w tys. ....	2005	719,7	530,9	188,8
	2006	<b>728,8</b>	<b>538,3</b>	<b>190,5</b>
Izby w tys. ....	2005	2674,4	1880,8	793,6
	2006	<b>2707,0</b>	<b>1904,3</b>	<b>802,7</b>
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m <sup>2</sup>	2005	48,9	32,8	16,1
	2006	<b>49,7</b>	<b>33,4</b>	<b>16,3</b>
Przeciętna:				
liczba izb w mieszkaniu .....	2005	3,72	3,54	4,20
	2006	<b>3,71</b>	<b>3,54</b>	<b>4,21</b>
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :				
	1 mieszkania .....	2005	67,9	61,8
	2006	<b>68,2</b>	<b>62,0</b>	<b>85,6</b>
na 1 osobę .....	2005	22,2	22,2	22,4
	2006	<b>22,6</b>	<b>22,6</b>	<b>22,5</b>
liczba osób na:				
	1 mieszkanie .....	2005	3,06	2,79
	2006	<b>3,02</b>	<b>2,74</b>	<b>3,81</b>
1 izbę .....	2005	0,82	0,79	0,91
	2006	<b>0,81</b>	<b>0,78</b>	<b>0,90</b>

<sup>a</sup> Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Mieszkania wsią występowały również w przypadku stopnia zaludnienia mieszkań (liczby osób na 1 mieszkanie). Mieszkania wiejskie są bardziej zaludnione niż mieszkania miejskie; w 2006 r. na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,74 osoby, zaś na wsi - 3,81. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w skali roku wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio o 0,2 m<sup>2</sup> i 0,5 m<sup>2</sup>.

Na terenach wiejskich, odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2006 r. 96,1% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociagową, 85,4% ustęp spłukiwany, 84,4% łazienkę, 68,7% centralne ogrzewanie, podczas gdy w 2005 r. odpowiednio: 96,1%, 85,3%, 84,2% i 68,4%.

**Tabl. 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje<sup>a</sup> w 2006 r.**  
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Ogółem	Wyposażone w				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz ziemny	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys. ....	728,8	719,5	688,0	668,0	420,6	592,7
W % ogółu .....	100,0	98,7	94,4	91,7	57,7	81,3

<sup>a</sup> Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Przyrost mieszkań był m.in. efektem inwestycji z nowego budownictwa, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących jak również zagospodarowania powierzchni niemieszkalnych. W 2006 r. 73,9% ogółu mieszkań znajdowało się w miastach. Dynamika wzrostu liczby mieszkań w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 14% (wzrost mieszkań o 7,4 tys.), a na terenach wiejskich 0,9% (przybyło 1,7 tys. mieszkań). Na wsi na 1 mieszkanie przypadało więcej izb niż w mieście. Dysproporcje między miastem a wsią występowały również w przypadku stopnia zaludnienia mieszkań (liczby osób na 1 mieszkanie).

W wyniku przemian własnościowych w sferze mieszkalnictwa zdecydowanie największą liczbą mieszkań (390,8 tys.) dysponowały osoby fizyczne, w posiadaniu których w 2006 r. znajdowało się 53,6% ogółu zasobów mieszkaniowych (w 2005 r. - 53,9%). Do spółdzielni mieszkaniowych należało 209,0 tys. mieszkań (w tym w miastach 205,8 tys.), a w zasobach komunalnych (gminnych) było 79,6 tys. mieszkań. W gestii pozostałych podmiotów znajdowało się łącznie 49,4 tys. mieszkań. W miastach dominowały mieszkania będące własnością spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych. Na wsi ponad 90% mieszkań było własnością osób prywatnych. Udział pozostałych właścicieli mieszkań w zasobach wiejskich wahał się od 0,1% w TBS do 4,9% w zakładach pracy.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 158,4 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne - 121,4 ha) na budowę 3,9 tys. mieszkań.

Pomoc socjalna związana z ponoszonymi przez lokatorów wydatkami z tytułu zajmowanego mieszkania w dalszym ciągu była jedną z form pomocy realizowanej przez gminy w ramach środków przeznaczonych na pomoc rodzinom znajdującym się

w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

W roku 2006 wypłacono 549,2 tys. dodatków mieszkaniowych, co stanowiło w porównaniu z 2005 r. spadek o 12,2 %. Łączna kwota wypłat wyniosła 71738,1 tys. zł i była o 9,1% niższa niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Przeciętna wysokość dodatku na jednego mieszkańca kształtowała się na poziomie 130,6 zł i w stosunku do 2005 r. wzrosła o 4,0 zł.

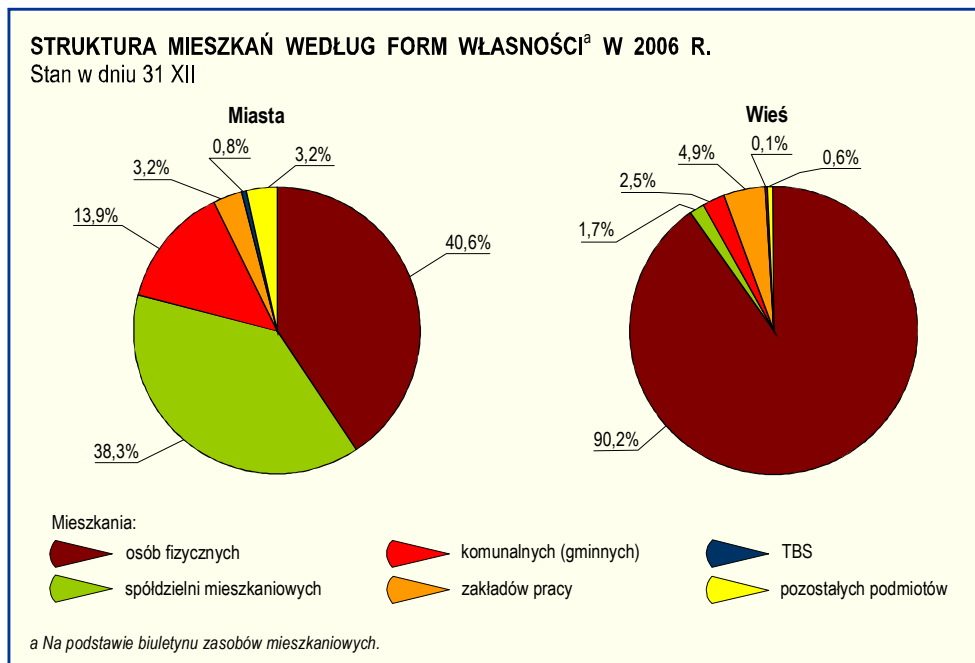
W 2006 r. oddano do użytkowania 10,0 tys. mieszkań, tj. o 0,2 tys. (o 1,8%) więcej niż w rok wcześniej.

W 2006 r. oddano do użytkowania 10,0 tys. mieszkań, tj. o 0,2 tys. (o 1,8%) więcej niż w rok wcześniej.

Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>Ogółem</b> .....	2005 9841	39328	953419	96,9
	2006 <b>10018</b>	<b>37580</b>	<b>910288</b>	<b>90,9</b>
miasta .....	2005 7453	26143	609674	81,8
	2006 <b>7906</b>	<b>26035</b>	<b>614295</b>	<b>77,7</b>
wieś .....	2005 2388	13185	343745	143,9
	2006 <b>2112</b>	<b>11545</b>	<b>295993</b>	<b>140,1</b>
Spółdzielnie mieszkaniowe .....	2005 288	938	15773	54,8
	2006 <b>157</b>	<b>478</b>	<b>9112</b>	<b>58,0</b>
Komunalne (gminne) .....	2005 183	417	8351	45,6
	2006 <b>321</b>	<b>764</b>	<b>14689</b>	<b>45,8</b>
Zakładów pracy .....	2005 2	14	366	183,0
	2006 <b>13</b>	<b>51</b>	<b>1070</b>	<b>82,3</b>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	2005 4551	13029	277049	60,9
	2006 <b>5185</b>	<b>14653</b>	<b>335033</b>	<b>64,6</b>
Spółeczne czynszowe .....	2005 544	1523	26135	48,0
	2006 <b>380</b>	<b>1045</b>	<b>19188</b>	<b>50,5</b>
Indywidualne <sup>a</sup> .....	2005 4273	23407	625745	146,4
	2006 <b>3962</b>	<b>20589</b>	<b>531196</b>	<b>134,1</b>

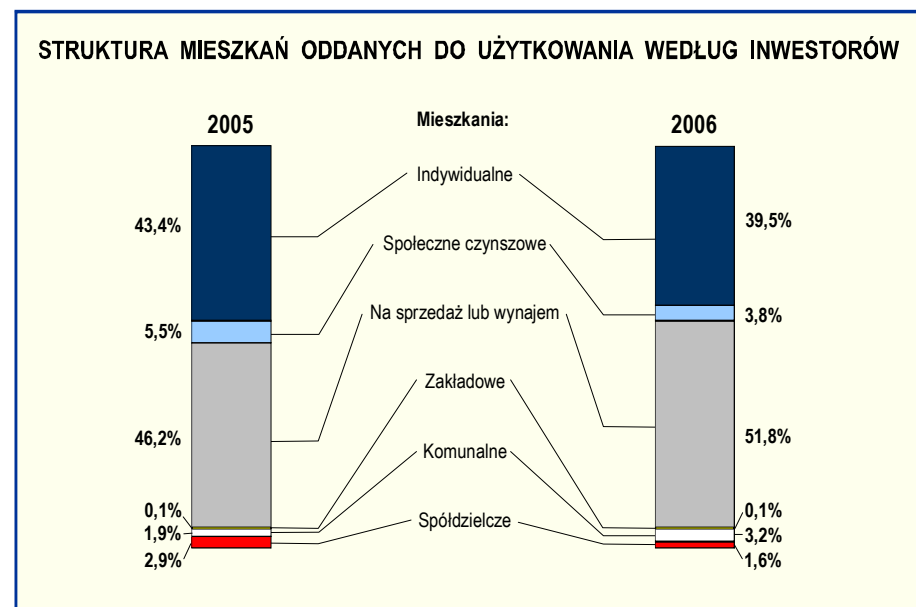
<sup>a</sup> Realizowane przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem.



Na wzrost liczby zrealizowanych mieszkań szczególnie duży wpływ miało zwiększenie się ilości mieszkań oddanych do użytkowania w budynkach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem - o 634 mieszkania (o 13,9%). Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano również w budownictwie komunalnym (gminnym) - o 138 mieszkań (o 75,4%) i zakładowym - o 11 mieszkań (6,5 raza). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym - o 311 mieszkań (o 7,3%), społecznym czynszowym - o 164 mieszkania (o 30,1%) oraz w budownictwie spółdzielni mieszkaniowych - o 131 mieszkań (o 45,5%).

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania znacznie wzrósł udział mieszkań przekazanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,6 pkt procentowego), kosztem przede wszystkim budownictwa indywidualnego (spadek o 3,9 pkt) oraz społecznego czynszowego (spadek o 1,7 pkt).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2006 r. zmniejszyła się



w stosunku do 2005 r. o 6,0 m<sup>2</sup> i wyniosła 90,9 m<sup>2</sup>. Było to przede wszystkim skutkiem spadku udziału budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej, jak również przeciętnej powierzchni mieszkań realizowanych w tej formie budownictwa (o 12,3 m<sup>2</sup>). Mieszkanie realizowane w tej formie budownictwa zawierało średnio 5,2 izby (o 0,3 izby mniej niż w 2005 r.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 62,6 m<sup>2</sup> (3,8 m<sup>2</sup> więcej niż w 2005 r.), a przeciętna liczba izb - 2,8 (o 0,1 izby mniej).

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uległ poprawie wśród ludności zamieszkałej w miastach, natomiast na wsi odnotowano pogorszenie wskaźników obrazujących to zjawisko.

**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
<b>O g ó ł e m</b> .....	2005	4,5	815	17,9	54,8	146,4
	<b>2006</b>	<b>4,6</b>	<b>719</b>	<b>17,1</b>	<b>58,0</b>	<b>134,1</b>
Miasta .....	2005	5,0	937	17,6	54,8	146,1
	<b>2006</b>	<b>5,4</b>	<b>869</b>	<b>17,6</b>	<b>58,2</b>	<b>124,7</b>
Wieś .....	2005	3,3	579	18,4	-	146,7
	<b>2006</b>	<b>2,9</b>	<b>436</b>	<b>16,0</b>	<b>27,0</b>	<b>143,1</b>

W 2006 r. rozpoczęto budowę 15,1 tys. mieszkań, tj. o 6,5 tys. mieszkań (o 62,5%) więcej niż w roku poprzednim. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań wystąpił prawie we wszystkich formach budownictwa mieszkaniowego (jedynie w budownictwie zakładów pracy nie zanotowano żadnego rozpoczętego mieszkania). Największy wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 4,2 tys. mieszkań (o 94,6%), budownictwie indywidualnym - o 0,9 tys. mieszkań (o 22,7%) oraz w budownictwie spółdzielczym - o 0,7 tys. mieszkań (o 113,6%).

Na podstawie danych dotyczących liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2006 r., można w najbliższym okresie spodziewać się zwiększonego ruchu budowlanego, szczególnie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Poza budownictwem indywidualnym przewiduje się realizację 9,9 tys. mieszkań (o 41,6% więcej niż w 2005 r.). W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 15,7 tys. mieszkań (o 47,7% więcej niż w 2005 r.) w 5,3 tys. nowych budynkach mieszkalnych, w tym 5,9 tys. mieszkań (o 59,2% więcej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

**Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych**

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>4961</b>	<b>5341</b>	<b>15749</b>	<b>1407913</b>
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	4546	4738	4509	679970
o dwóch mieszkaniach .....	118	160	320	39308
o trzech i więcej mieszkaniach .....	297	443	10920	688635
Z ogółem przypada na budynki indywidualne .....	4628	4856	5893	779792
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	4473	4639	4418	666077
o dwóch mieszkaniach .....	94	133	266	34359
o trzech i więcej mieszkaniach .....	61	84	1209	79356

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

Ponadto przewiduje się realizację 396 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych.

**Opracowanie:** Alicja Smoleń, Piotr Jaworski – Wydział Statystyki Gospodarczej.

**Redakcja i skład komputerowy:** Mirosława Lindenberg, Małgorzata Paszek – Wydział Analiz.