

**Mieszkania w województwie pomorskim w 2007 r.**

Zasoby mieszkaniowe województwa pomorskiego na koniec grudnia 2007 r. obejmowały 739,0 tys. mieszkań (o 1,4% więcej niż w 2006 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. ....	2006	728,8	538,3	190,5
	<b>2007</b>	<b>739,0</b>	<b>546,1</b>	<b>192,9</b>
Izby w tys. ....	2006	2707,0	1904,3	802,7
	<b>2007</b>	<b>2745,3</b>	<b>1929,8</b>	<b>815,5</b>
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m <sup>2</sup> ...	2006	49,7	33,4	16,3
	<b>2007</b>	<b>50,6</b>	<b>34,0</b>	<b>16,6</b>
Przeciętna:				
liczba izb w mieszkaniu .....	2006	3,71	3,54	4,21
	<b>2007</b>	<b>3,71</b>	<b>3,53</b>	<b>4,23</b>
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :				
1 mieszkania .....	2006	68,2	62,0	85,6
	<b>2007</b>	<b>68,5</b>	<b>62,2</b>	<b>86,3</b>
na 1 osobę .....	2006	22,6	22,6	22,5
	<b>2007</b>	<b>22,9</b>	<b>23,0</b>	<b>22,6</b>
liczba osób na:				
1 mieszkanie .....	2006	3,02	2,74	3,81
	<b>2007</b>	<b>2,99</b>	<b>2,70</b>	<b>3,82</b>
1 izbę .....	2006	0,81	0,78	0,90
	<b>2007</b>	<b>0,81</b>	<b>0,76</b>	<b>0,90</b>

*a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.*

W 2007 r., podobnie jak w roku poprzednim, 73,9% ogółu mieszkań znajdowało się w miastach. Dynamika przyrostu w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 1,5% (wzrost liczby mieszkań o 7,8 tys.), a na terenach wiejskich 1,3% (przybyło 2,4 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 2007 r. na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,70 osoby, zaś na wsi - 3,82. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio o 0,2 m<sup>2</sup> i 0,7 m<sup>2</sup>.

Na terenach wiejskich, podobnie jak w roku poprzednim, odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2007 r. 96,2% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociagową, 85,6% ustęp splukiwany, 84,6% łazienkę, 69,0% centralne ogrzewanie, podczas gdy w 2006 r. odpowiednio: 96,1%, 85,4%, 84,4% i 68,7%.

**Tabl. 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje<sup>a</sup> w 2007 r.**  
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Ogółem	Wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys. ....	739,0	729,8	698,3	678,4	423,7	603,0
W % ogółu .....	100,0	98,8	94,5	91,8	57,3	81,6

*a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.*

Największą liczbą mieszkań (437,0 tys.) dysponowały osoby fizyczne, w posiadaniu których w 2007 r. znajdowało się 59,1% ogółu zasobów mieszkaniowych (w 2006 r. - 53,6%). Do spółdzielni mieszkaniowych należało 178,7 tys. mieszkań (w tym w miastach 175,7 tys.), a w zasobach komunalnych

(gminnych) było 72,2 tys. mieszkań. W gestii pozostałych podmiotów znajdowało się łącznie 51,1 tys. mieszkań.

W 2007 r. zakłady pracy sprzedały w domach wielorodzinnych osobom fizycznym 0,6 tys. mieszkań, a w budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości - 0,1 tys. mieszkań.

Liczba użytkowników lokali mieszkalnych zalegających z opłatami za mieszkanie spółdzielcze w 2007 r. wynosiła

56,3 tys. (w tym 11,6 tys. ponad 3 miesiące). Osoby te zalegały z opłatami na łączną kwotę 42,2 mln zł. W zasobach komunalnych 35,7 tys. lokatorów posiadało zaległości w opłatach (w tym 15,6 tys. ponad 3 miesiące), na kwotę 64,6 mln zł.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 181,7 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne - 132,9 ha).

W 2007 r. użytkownikom lokali mieszkalnych wypłacono 451,8 tys. dodatków mieszkaniowych (w 2006 r. - 549,2 tys.), na kwotę 63,2 mln zł, co daje średnio 139,9 zł na 1 mieszkanie. Najwięcej wypłaconych dodatków odnotowano w lokalach gminnych, na łączną kwotę ok. 27 mln zł (tj. 42,9% wszystkich dodatków) dla 185,0 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 2007 r. oddano do użytkowania 11,7 tys. mieszkań, tj. o 1,7 tys. (o 16,5%) więcej niż rok wcześniej.

**Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania**

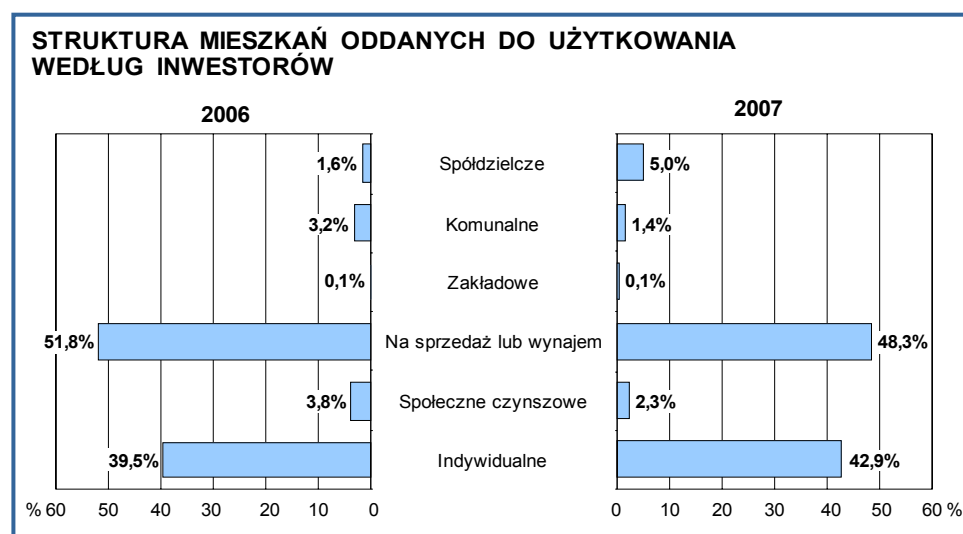
Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>O g ó ł e m</b> .....	2006	10018	37580	910288	90,9
	<b>2007</b>	<b>11670</b>	<b>45327</b>	<b>1097881</b>	<b>94,1</b>
miasta .....	2006	7906	26035	614295	77,7
	<b>2007</b>	<b>8581</b>	<b>28764</b>	<b>673221</b>	<b>78,5</b>
wieś .....	2006	2112	11545	295993	140,1
	<b>2007</b>	<b>3089</b>	<b>16563</b>	<b>424660</b>	<b>137,5</b>

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

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Spółdzielnie mieszkaniowe .....	2006	157	478	9112	58,0
	2007	592	1701	30637	51,8
Komunalne (gminne) .....	2006	321	764	14689	45,8
	2007	162	334	5948	36,7
Zakładów pracy .....	2006	13	51	1070	82,3
	2007	3	17	412	137,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	2006	5185	14653	335033	64,6
	2007	5634	16052	350016	62,1
Społeczne czynszowe .....	2006	380	1045	19188	50,5
	2007	271	686	11635	42,9
Indywidualne <sup>a</sup> .....	2006	3962	20589	531196	134,1
	2007	5008	26537	699233	139,6

*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 miało zwiększenie się ilości mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (wzrost o 1046 mieszkań, tj. o 26,4%). O 449 mieszkań (o 8,7%) więcej niż przed rokiem przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem oraz w budownictwie spółdzielni mieszkaniowych - o 435 mieszkań (o 277,1%). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie komunalnym (gminnym) - spadek o 159 mieszkań (o 49,5%), społecznym czynszowym - odpowiednio o 109 mieszkań mniej (o 28,7%) oraz zakładowym - o 10 mieszkań mniej (o 76,9%).



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, wzrósł udział mieszkań przekazanych w budownictwie spółdzielczym (o 3,4 pkt proc.) i indywidualnym (również o 3,4 pkt proc.), kosztem przede wszystkim budownictwa

przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (spadek o 3,5 pkt proc.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2007 r. zwiększyła się w stosunku do 2006 r. o 3,2 m<sup>2</sup> i wyniosła 94,1 m<sup>2</sup>, przede wszystkim w wyniku większego udziału budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Wzrosła również przeciętna powierzchnia mieszkań realizowanych w tej formie budownictwa (o 5,5 m<sup>2</sup>). Mieszkanie realizowane w budownictwie indywidualnym posiadało średnio 5,3 izby (o 0,1 izby więcej niż w 2006 r.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 59,8 m<sup>2</sup> (2,8 m<sup>2</sup> mniej niż w 2006 r.), a przeciętna liczba izb - 2,8 (tyle samo co w roku poprzednim).

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych uległ poprawie, szczególnie wśród ludności zamieszkałej na wsi.

**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> .....	2006	719	17,1	58,0	134,1
	<b>2007</b>	<b>753</b>	<b>20,5</b>	<b>51,8</b>	<b>139,6</b>
Miasta .....	2006	869	17,6	58,2	124,7
	<b>2007</b>	<b>860</b>	<b>19,5</b>	<b>51,8</b>	<b>130,9</b>
Wieś .....	2006	436	16,0	27,0	143,1
	<b>2007</b>	<b>560</b>	<b>22,7</b>	<b>32,0</b>	<b>146,8</b>

W 2007 r. rozpoczęto budowę 18,1 tys. mieszkań, tj. o 3,0 tys. mieszkań (o 20,0%) więcej niż w roku poprzednim. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań wystąpił w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 2,0 tys. mieszkań (o 23,3%) oraz w budownictwie indywidualnym - o 1,8 tys. mieszkań. Spadek odnotowano natomiast w pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego; największy w budownictwie spółdzielczym - o 0,7 tys. mieszkań (o 55,6%). W budownictwie zakładów pracy, podobnie jak w 2006 r. nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

Na podstawie danych dotyczących liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2007 r., można w najbliższym okresie spodziewać się dalszego zwiększonego ruchu budowlanego. Przewiduje się realizację 21,8 tys. mieszkań (o 38,3% więcej niż w 2006 r.) w 7,5 tys. nowych budynkach mieszkalnych, w tym 7,6 tys. mieszkań (o 29,5% więcej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

**Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych w 2007 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>6935</b>	<b>7533</b>	<b>21787</b>	<b>2082157</b>
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	6543	6858	6658	1003849
o dwóch mieszkaniach .....	119	175	350	46350
o trzech i więcej mieszkaniach .....	273	500	14779	1031958
Z ogółem przypada na budynki indywidualne .....	6682	7037	7634	1088272
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe) .....	6529	6835	6635	1000659
o dwóch mieszkaniach .....	113	156	312	42655
o trzech i więcej mieszkaniach .....	40	46	687	44958

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

Ponadto w 2007 r. przewidywano realizację 577 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych.