

URZĄD STATYSTYCZNY W GDAŃSKU

lipiec 2010 r.



Opracowania sygnałne

Mieszkania w województwie pomorskim w 2009 r.

Zasoby mieszkaniowe województwa pomorskiego na koniec grudnia 2009 r. obejmowały 765,7 tys. mieszkań (o 1,7% więcej niż w 2008 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 ^a
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Ogółem	Miasta	Wieś
Mieszkania w tys.	2008	752,4	556,1	196,2
	2009	765,7	565,6	200,1
Izby w tys.	2008	2794,8	1962,5	832,3
	2009	2845,2	1993,9	851,3
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m ² ...	2008	51,8	34,7	17,1
	2009	53,1	35,5	17,6
Przeciętna:				
liczba izb w mieszkaniu	2008	3,71	3,53	4,24
	2009	3,72	3,53	4,25
powierzchnia użytkowa w m ² :				
1 mieszkania	2008	68,9	62,5	87,1
	2009	69,3	62,7	87,8
na 1 osobę	2008	23,4	23,6	22,9
	2009	23,8	24,0	23,3
liczba osób na:				
1 mieszkanie	2008	2,95	2,65	3,79
	2009	2,91	2,61	3,76
1 izbę	2008	0,79	0,75	0,89
	2009	0,78	0,74	0,89

^a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2009 r., podobnie jak rok wcześniej, 73,9% ogółu mieszkań znajdowało się w miastach. Dynamika przyrostu w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 1,7% (wzrost liczby mieszkań o 9,5 tys.), a na terenach wiejskich 1,9% (przybyło 3,9 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 2009 r. na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,61 osoby, zaś na wsi - 3,76. W stosunku do 2008 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio o 0,2 m² i 0,7 m².

Na terenach wiejskich, podobnie jak w 2008 r., odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2009 r. 98,8% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociągową, 94,7% ustęp splukiwany, 92,1% łazienkę, 82,3% centralne ogrzewanie, podczas gdy w 2008 r. odpowiednio: 98,8%, 94,6%, 92,0% i 81,9%.

Tabl. 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje^a w 2009 r.

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Ogółem	Wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys.	765,7	756,6	725,3	705,5	429,4	630,2
W % ogółu	100,0	98,8	94,7	92,1	56,1	82,3

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 146,1 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne - 90,8 ha).

W 2009 r. użytkownikom lokali mieszkalnych wypłacono 316,8 tys. dodatków mieszkaniowych (w 2008 r. - 350,4 tys.) na kwotę 48,8 mln zł, co daje średnio 154,1 zł na 1 mieszkanie. Najwięcej wypłaconych dodatków odnotowano w lokalach gminnych, na łączną kwotę 21,6 mln zł (tj. 44,2% wszystkich dodatków).

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

W 2009 r. oddano do użytkowania 14,4 tys. mieszkań - niemal tyle samo co rok wcześniej.

Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania

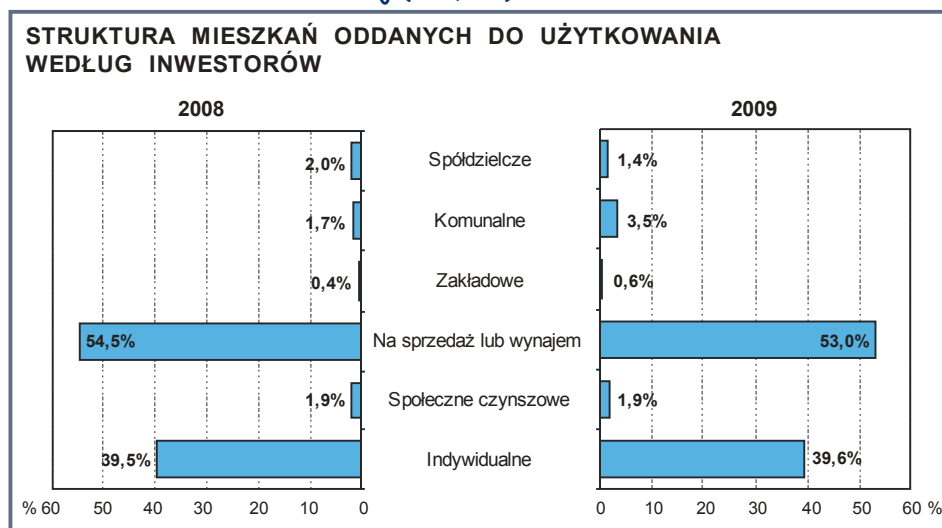
Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
O g ó ł e m	2008	14367	54651	1340871	93,3
	2009	14375	54914	1338294	93,1
miasta	2008	10549	34915	827128	78,4
	2009	10097	33844	787719	78,0
wieś	2008	3818	19736	513743	134,6
	2009	4278	21070	550575	128,7
Spółdzielnie mieszkaniowe	2008	291	790	16873	58,0
	2009	205	562	11713	57,1
Komunalne (gminne)	2008	250	448	12287	49,1
	2009	506	1033	22531	44,5
Zakładów pracy	2008	60	211	5412	90,2
	2009	78	250	4950	63,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2008	7825	22850	510014	65,2
	2009	7620	22610	501741	65,8
Społeczne czynszowe	2008	267	732	12084	45,3
	2009	273	772	13231	48,5
Indywidualne ^a	2008	5674	29620	784201	138,2
	2009	5693	29687	784128	137,7

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

Niewielki wzrost liczby zrealizowanych mieszkań był wynikiem większej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie komunalnym (wzrost o 256 mieszkań, tj. o 50,6%), w budownictwie indywidualnym - o 19 mieszkań (0,3%) więcej niż przed rokiem, w społeczno-czynszowym - o 6 mieszkań (o 2,2%) oraz w budownictwie zakładowym - o 18 mieszkań. Mniej mieszkań oddano do użytko-

wania w budownictwie spółdzielczym - spadek o 86 mieszkań (o 29,6%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - odpowiednio o 205 mieszkań mniej (o 2,6%).

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, zwiększył się udział mieszkań przekazanych w budownictwie komunalnym (o 1,8 pkt proc.) oraz zakładowym (po 0,2 pkt proc.), kosztem przede wszystkim budownictwa przeznaczonego na wynajem i sprzedaż (spadek o 1,5 pkt proc.), oraz spółdzielczego (spadek o 0,6 pkt proc.).



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2009 r. była niższa w stosunku do 2008 r. o 0,2 m² i wyniosła 93,1 m². Było to przede wszystkim wynikiem mniejszego udziału w budownictwie mieszkaniowym budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Obniżyła się również przeciętna powierzchnia mieszkań realizowanych w tej formie budownictwa (o 0,5 m²). Mieszkanie realizowane w budownictwie indywidualnym posiadało średnio 5,2 izby.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 64,0 m², a przeciętna liczba izb - 2,9 (o 0,1 izby więcej niż rok wcześniej).

Tabl. 4. Wybrane wskaźniki dotyczące 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	2008	6,5	898	24,7	58,0	138,2
	2009	6,5	937	24,6	57,1	137,7
Miasta	2008	7,2	1031	23,7	58,0	126,3
	2009	6,8	912	22,9	57,1	124,3
Wieś	2008	5,2	662	26,7	-	147,6
	2009	5,7	1003	28,0	-	147,7

W 2009 r. rozpoczęto budowę 11,8 tys. mieszkań, tj. o 3,5 tys. mieszkań (o 22,8%) mniej niż w 2008 r. Spadek liczby rozpoczynanych mieszkań wystąpił w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 2,0 tys. mieszkań (o 26,0%), w budownictwie indywidualnym - o 0,1 tys. mieszkań. Wzrost odnotowano natomiast w budownictwie spółdzielczym - o 100 mieszkań. Zakłady pracy rozpoczęły budowę 3 mieszkań.

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 14,1 tys. mieszkań (o 32,9% mniej niż w 2008 r.), w 5,7 tys. nowych budynkach mieszkalnych, w tym 6,3 tys. mieszkań (o 8,4% więcej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych w 2009 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O g ó ł e m	5735	6215	14108	1358837
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	5405	5717	5245	788598
o dwóch mieszkaniach	180	243	486	60648
o trzech i więcej mieszkaniach	150	255	8377	509591
Z ogółem przypada na budynki indywidualne	5499	5796	6267	874370
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	5313	5565	5171	777029
o dwóch mieszkaniach	160	184	368	47924
o trzech i więcej mieszkaniach	26	47	728	49417

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

Ponadto w 2009 r. przewidywano realizację 620 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych.

Opracowanie: Sylwia Czajka – Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych

Redakcja i skład komputerowy: Gabriela Adamska-Szreder, Agnieszka Sągolewska – Referat Analiz i Opracowań Zbiorczych