

Mieszkania w województwie pomorskim w 2008 r.

Zasoby mieszkaniowe województwa pomorskiego na koniec grudnia 2008 r. obejmowały 752,4 tys. mieszkań (o 1,8% więcej niż w 2007 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.	2007	739,0	546,1	192,9
	2008	752,4	556,1	196,2
Izby w tys.	2007	2745,3	1929,8	815,5
	2008	2794,8	1962,5	832,3
Powierzchnia użytkowa mieszkań w mln m ² ...	2007	50,6	34,0	16,6
	2008	51,8	34,7	17,1
Przeciętna:				
liczba izb w mieszkaniu	2007	3,71	3,53	4,23
	2008	3,71	3,53	4,24
powierzchnia użytkowa w m ² :				
1 mieszkania	2007	68,5	62,2	86,3
	2008	68,9	62,5	87,1
na 1 osobę	2007	22,9	23,0	22,6
	2008	23,4	23,6	22,9
liczba osób na:				
1 mieszkanie	2007	2,99	2,70	3,82
	2008	2,95	2,65	3,79
1 izbę	2007	0,81	0,76	0,90
	2008	0,79	0,75	0,89

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

W 2008 r., podobnie jak rok wcześniej, 73,9% ogółu mieszkań znajdowało się w miastach. Dynamika przyrostu w stosunku do roku poprzedniego w miastach wyniosła 1,8% (wzrost liczby mieszkań o 10,0 tys.), a na terenach wiejskich 1,7% (przybyło 3,3 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 2008 r. na 1 mieszkanie w miastach przypadło przeciętnie 2,65 osoby, zaś na wsi - 3,79. W stosunku do 2007 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła w miastach i na wsi odpowiednio o 0,3 m² i 0,8 m².

Na terenach wiejskich, podobnie jak w 2007 r., odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. W 2008 r. 96,2% mieszkań na wsi posiadało instalację wodociągową, 85,9% ustęp spółkowany, 84,8% łazienkę, 69,6% centralne ogrzewanie, podczas gdy w 2007 r. odpowiednio: 96,2%, 85,6%, 84,6% i 69,0%.

Tabl. 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje^a w 2008 r.

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Ogółem	Wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz sieciowy	centralne ogrzewanie
Mieszkania w tys.	752,4	743,1	711,7	691,8	426,8	616,5
W % ogółu	100,0	98,8	94,6	92,0	56,7	81,9

a Na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych.

Pod budownictwo mieszkaniowe gminy przekazały inwestorom 199,8 ha gruntów (w tym pod budownictwo jednorodzinne - 154,5 ha).

W 2008 r. użytkownikom lokali mieszkalnych wypłacono 350,4 tys. dodatków mieszkaniowych (w 2007 r. - 451,8 tys.) na kwotę 49,9 mln zł, co daje średnio 142,5 zł na 1 mieszkanie. Najwięcej wypłaconych dodatków odnotowano w lokalach gminnych, na łączną kwotę 22,2 mln zł (tj. 44,5% wszystkich dodatków) dla 147,7 tys. użytkowników.

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

W 2008 r. oddano do użytkowania 14,4 tys. mieszkań, tj. o 2,7 tys. (o 23,1%) więcej niż 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	2007	11670	45327	1097881	94,1
	2008	14367	54651	1340871	93,3
miasta	2007	8581	28764	673221	78,5
	2008	10549	34915	827128	78,4
wieś	2007	3089	16563	424660	137,5
	2008	3818	19736	513743	134,6
Spółdzielnie mieszkaniowe	2007	592	1701	30637	51,8
	2008	291	790	16873	58,0
Komunalne (gminne)	2007	162	334	5948	36,7
	2008	250	448	12287	49,1
Zakładów pracy	2007	3	17	412	137,3
	2008	60	211	5412	90,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2007	5634	16052	350016	62,1
	2008	7825	22850	510014	65,2
Społeczne czynszowe	2007	271	686	11635	42,9
	2008	267	732	12084	45,3
Indywidualne ^a	2007	5008	26537	699233	139,6
	2008	5674	29620	784201	138,2

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 przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 2191 mieszkań, tj. o 38,9%). O 666 mieszkań (o 13,3%) więcej niż przed rokiem przekazano w budownictwie indywidualnym, w budownictwie komunalnym (gminnym) - o 88 mieszkań (o 54,3%) oraz w budownictwie zakładowym - o 57 mieszkań (19-krotnie). Mniej mieszkań oddano do użytko-

wania w budownictwie spółdzielczym - spadek o 301 mieszkań (o 50,8%) oraz społecznym czynszowym - odpowiednio o 4 mieszkania mniej (o 1,5%).

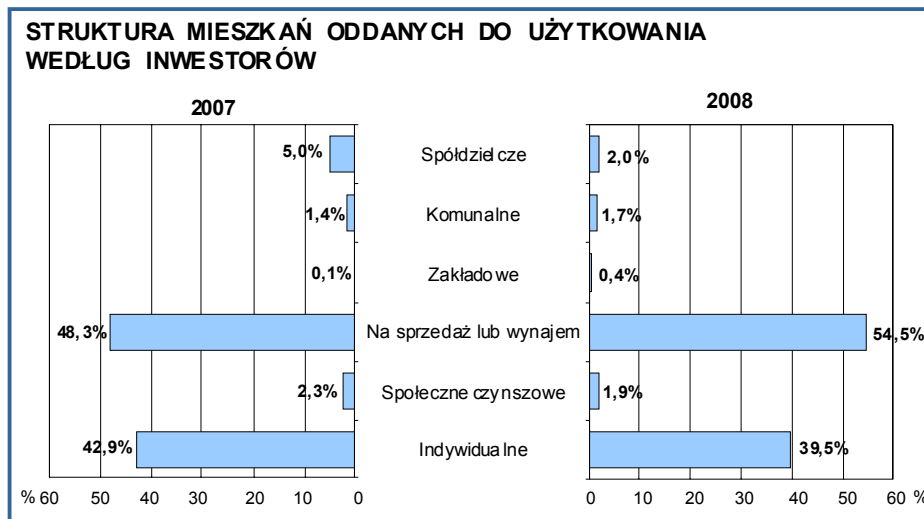
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, wzrósł udział mieszkań przekazanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,2 pkt proc.) oraz komunalnym i zakładowym (po 0,3 pkt proc.), kosztem przede wszystkim budownictwa indywidualnego (spadek o 3,4 pkt proc.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania

w 2008 r. zmniejszyła się w stosunku do 2007 r. o 0,8 m² i wyniosła 93,3 m². Było to przede wszystkim skutkiem spadku w budownictwie mieszkaniowym udziału budownictwa indywidualnego, w którym realizowane są mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Spadła również przeciętna powierzchnia mieszkań realizowanych w tej formie budownictwa (o 1,4 m²). Mieszkanie realizowane w budownictwie indywidualnym posiadało średnio 5,2 izby (o 0,1 izby mniej niż w 2007 r.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 64,0 m² (4,2 m² więcej niż w 2007 r.), a przeciętna liczba izb - 2,9 (o 0,1 izby więcej niż rok wcześniej).

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
O g ó ł e m	2007	5,3	753	20,5	51,8	139,6
	2008	6,5	898	24,7	58,0	138,2
Miasta	2007	5,8	860	19,5	51,8	130,9
	2008	7,2	1031	23,7	58,0	126,3
Wieś	2007	4,2	560	22,7	32,0	146,8
	2008	5,2	662	26,7	-	147,6

W 2008 r. rozpoczęto budowę 15,3 tys. mieszkań, tj. o 2,8 tys. mieszkań (o 15,3%) mniej niż w 2007 r. Spadek liczby rozpoczynanych mieszkań wystąpił w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 2,8 tys. mieszkań (o 26,4%), w budownictwie indywidualnym - o 0,2 tys. mieszkań oraz w budownictwie spółdzielczym - o 0,2 tys. mieszkań. Wzrost odnotowano natomiast w pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego: w budownictwie społecznym czynszowym - o 0,3 tys. mieszkań (o 98,9%) oraz w budownictwie komunalnym - o 0,2 tys. mieszkań (o 126,7%). W budownictwie zakładów pracy, podobnie jak w 2007 r., nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 21,0 tys. mieszkań (o 3,5% mniej niż w 2007 r.) w 7,2 tys. nowych budynkach mieszkalnych, w tym 8,6 tys. mieszkań (o 12,7% więcej) w budynkach realizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Tabl. 5. Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych w 2008 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O g ó ł e m	7249	7763	21020	1894736
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	6810	7052	6833	962552
o dwóch mieszkaniach	203	257	514	74500
o trzech i więcej mieszkaniach	236	454	13673	857684
Z ogółem przypada na budynki indywidualne	7061	7370	8606	1109344
budynki:				
jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	6807	7048	6829	961833
o dwóch mieszkaniach	196	237	474	71040
o trzech i więcej mieszkaniach	58	85	1303	76471

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

Ponadto w 2008 r. przewidywano realizację 693 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych.