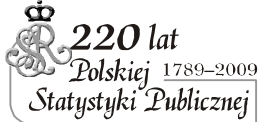
	URZĄD STATYSTYCZNY W POZNANIU		
	Opracowania sygnałne	Data opracowania: lipiec 2009	
Kontakt: e-mail: uspoz@stat.gov.pl tel.: 061 2798320; 061 2798325		http://www.stat.gov.pl/poznan	

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM W 2008 R.

BUDYNKI

W 2008 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 12789 budynków, w tym 9570 o charakterze mieszkalnym. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba przekazanych budynków zwiększyła się, odpowiednio: o 1737, tj. o 15,7% i o 1594, czyli o 20,0%. Łączna kubatura budynków wzniesionych w Wielkopolsce¹ w 2008 r. wyniosła 22801,1 tys. m³ i w stosunku do roku 2007 zwiększyła się o 2697,4 tys. m³, tj. o 13,4%, a kubatura budynków mieszkalnych (8746,4 tys. m³) wzrosła o 1581,0 tys. m³, tj. o 22,1%. Średnia kubatura budynku wzniesionego w województwie wielkopolskim w 2008 r. wyniosła 1782,9 m³, tj. o 36,1 m³ mniej niż w 2007 r.; przeciętna kubatura budynku mieszkalnego miała tu 913,9 m³, czyli o 15,5 m³ więcej.

Spośród ogółu budynków wybudowanych w Wielkopolsce w 2008 r. najwięcej (11698 budynków) powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Udział tej formy budownictwa w ogólnej liczbie budynków wyniósł 91,5%, tj. o 0,8 pkt. więcej niż w 2007 r., a w ogólnej kubaturze – 52,7%, czyli o 0,4 pkt. mniej niż przed rokiem. W przypadku budynków mieszkalnych udział budownictwa indywidualnego sięgał 95,1% dla liczby budynków (o 0,3 pkt. więcej niż w 2007 r.) oraz 75,6% dla kubatury (o 0,3 pkt. mniej).

Wyłączając budynki zbiorowego zamieszkania, a także budynki jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie i domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie), w 2008 r. w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 9287 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 1465 więcej niż w poprzednim roku. W tej liczbie było 8758 budynków jednomieszkańczych.

¹ Nazwy „województwo wielkopolskie” i „Wielkopolska” są używane zamiennie.

Tabl. 1. BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJU BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2007 b – 2008		Ogółem		Miasto		Wieś	
		liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³
OGÓLEM	a	11052	20103744	3969	7926335	7083	12177409
	b	12789	22801130	4457	9341779	8332	13459351
Budynki mieszkalne	a	7976	7165368	2833	3594006	5143	3571362
	b	9570	8746355	3193	4041940	6377	4704415
Budynki mieszkalne jednorodzinne	a	7573	5257559	2620	1929667	4953	3327892
	b	9038	6344626	2922	2189866	6116	4154760
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	a	403	1905202	213	1664339	190	240863
	b	529	2361218	270	1830997	259	530221
budynki o dwóch mieszkaniach	a	222	193609	64	82725	158	110884
	b	277	238957	79	85558	198	153399
budynki o trzech i więcej mieszkaniach	a	181	1711593	149	1581614	32	129979
	b	252	2122261	191	1745439	61	376822
Budynki zbiorowego zamieszkania	a	–	2607	–	–	–	2607
	b	3	40511	1	21077	2	19434
Budynki niemieszkalne	a	3076	12938376	1136	4332329	1940	8606047
	b	3219	14054775	1264	5299839	1955	8754936
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	110	535298	19	431561	91	103737
	b	88	139235	13	47172	75	92063
Budynki biurowe.....	a	95	529436	40	209663	55	319773
	b	73	362399	38	239009	35	123390
Budynki handlowo-usługowe.....	a	326	1383339	206	1049568	120	333771
	b	424	2520028	282	1921068	142	598960
Budynki transportu i łączności.....	a	698	342893	449	82465	249	260428
	b	911	225858	559	123312	352	102546
Budynki przemysłowe i magazynowe	a	667	6783839	289	2132207	378	4651632
	b	602	7239099	268	2514971	334	4724128
Ogólnodostępne obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	a	68	538540	30	248033	38	290507
	b	82	503873	44	281857	38	222016
Pozostałe budynki niemieszkalne...	a	1112	2825031	103	178832	1009	2646199
	b	1039	3064283	60	172450	979	2891833

Zdecydowanie najwięcej nowych budynków mieszkalnych (8820, tj. 95,0%) powstało w ramach budownictwa indywidualnego. Najczęściej były to budynki dwukondygnacyjne (5876, tj. 66,6% ogólnej liczby budynków w budownictwie indywidualnym i 68,9% kubatury), 5- i 6-izbowe (5486, tj. 62,2% budynków i 58,4% kubatury), jednomieszkaniowe (8560, tj. 97,1% wszystkich budynków i 94,4% kubatury). Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego zrealizowanego w budownictwie

indywidualnym wyniosła 726,9 m³ (przy średniej dla wszystkich form budownictwa 915,0 m³), a przeciętne mieszkanie miało tu 142,3 m² powierzchni użytkowej. Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2008 r. wyniósł 58,8 miesięcy.

„Pozostałe” formy budownictwa (poza indywidualnym) w 2008 r. w województwie wielkopolskim przekazały do eksploatacji łącznie 467 budynków mieszkalnych (o łącznej kubaturze 2086,4 tys. m³, w których było 6127 mieszkań); najwięcej budynków (418, tj. 89,5% ogólnej liczby i 83,9% kubatury) powstało w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem. Większość budynków wznoszonych poza budownictwem indywidualnym to obiekty wielomieszkaniowe (57,6% ogólnej liczby budynków). Budynki jednomieszkaniowe realizowane w ramach „pozostałych” form budownictwa są mniejsze niż w budownictwie indywidualnym; średnia kubatura takiego budynku wyniosła 545,3 m³ (podczas gdy w budownictwie indywidualnym przeciętny budynek jednomieszkaniowy miał 707,1 m³), a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 125,1 m² (wobec 150,0 m² w budownictwie indywidualnym). Budynki przekazane do użytkowania w ramach form budownictwa innych niż indywidualne były realizowane średnio w ciągu 20,8 miesięcy, przy wykorzystaniu tradycyjnej udoskonalonej technologii wznoszenia.

MIESZKANIA

W 2008 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 16345 mieszkań, tj. o 14,9% więcej niż przed rokiem. Na 1000 ludności przypadało średnio 4,8 mieszkań (4,6 w mieście i 5,1 na wsi), tj. nieco więcej niż w 2007 r. (4,2 mieszkania), a w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – 663 mieszkania (603 w 2007 r.). Większość mieszkań przekazanych do eksploatacji (15771, tj. 96,5%) znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych, natomiast niewielki pozostaje udział nowych mieszkań w budynkach mieszkalnych rozbudowywanych. W 2008 r. oddano do użytkowania 267 takich mieszkań, czyli o 87 więcej niż przed rokiem; w ogólnej liczbie nowych mieszkań stanowiły one 1,6%.

Najwięcej mieszkań w Wielkopolsce powstaje w ramach budownictwa indywidualnego. W 2008 r. ta forma budownictwa oddała do użytkowania 10110 mieszkań (o 22,3% więcej niż w 2007 r.), a jej udział w ogólnej liczbie zrealizowanych mieszkań wyniósł 61,9%, tj. o 3,8 pkt. więcej niż przed rokiem.

Coraz większe znaczenie zyskuje budownictwo na sprzedaż lub wynajem. Efektem działalności inwestorów budujących w ramach tej formy budownictwa było 5021 mieszkań, czyli o 7,8% więcej niż w 2007 r. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania mieszkania budowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 30,7%, czyli o 2 punkty mniej niż przed rokiem.

Stosunkowo mało mieszkań w ostatnich latach budują spółdzielnie mieszkaniowe. W 2008 r. zrealizowały one 570 mieszkań (o 115 więcej niż w 2007 r.), które stanowiły 3,5% wszystkich mieszkań oddanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim (3,2% w 2007 r.).

Mniej mieszkań niż w poprzednim roku w 2008 r. przekazało do użytkowania budownictwo społeczne czynszowe (443 mieszkania wobec 587 w 2007 r.). Udział tej formy budownictwa zmniejszył się z 4,1% do 2,7%.

Rynek mieszkaniowy uzupełniają mieszkania komunalne i zakładowe. W 2008 r. te dwie formy budownictwa wybudowały łącznie 201 mieszkań (o 22,7% mniej niż przed rokiem), czyli 1,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (1,8% w 2007 r.).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2008 r. wyniosła 1827,4 tys. m² i była o 17,7% większa niż w poprzednim roku. Jedno mieszkanie miało przeciętnie 111,8 m², czyli o 2,7 m² więcej niż w 2007 r. Największe mieszkania budują inwestorzy indywidualni. W 2008 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań powstałych w ramach budownictwa indywidualnego była o 27,6 m² większa niż średnio w województwie i wyniosła 139,4 m² (o 2,6 m² mniej niż w 2007 r.). Powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych w 2008 r. wyniosła 56,3 m² (54,3 m² w 2007 r.). Przeciętne mieszkanie budowane na sprzedaż lub wynajem miało 70,7 m² (66,6 m² w 2007 r.), natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań społecznych czynszowych w 2008 r. wynosiła średnio 49,5 m², czyli o 0,8 m² mniej niż przed rokiem. Najmniejsze są mieszkania komunalne; w 2008 r. ich przeciętna powierzchnia użytkowa osiągnęła 36,4 m² wobec 43,9 m² w 2007 r.

Tabl. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2008 R. W PRZEKROJU „MIASTO-WIEŚ”							
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Indywidualne	Spółdzielcze	Na sprzedaż lub wynajem	Społeczne czynszowe	Komunalne	Zakładowe
LICZBA MIESZKAŃ							
OGÓLEM	16345	10110	570	5021	443	133	68
miasta.....	8808	3834	465	4001	336	108	64
wieś.....	7537	6276	105	1020	107	25	4
LICZBA IZB							
OGÓLEM	73141	54755	1763	14903	1242	240	238
miasta.....	34508	19935	1419	11763	985	190	216
wieś.....	38633	34820	344	3140	257	50	22
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m²							
OGÓLEM	1827382	1409490	32080	354806	21921	4837	4248
miasta.....	858676	527039	26251	281886	15975	3824	3701
wieś.....	968706	882451	5829	72920	5946	1013	547
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA w m²							
OGÓLEM	111,8	139,4	56,3	70,7	49,5	36,4	62,5
miasta.....	97,5	137,5	56,5	70,5	47,5	35,4	57,8
wieś.....	128,5	140,6	55,5	71,5	55,6	40,5	136,8

Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania w Wielkopolsce zdecydowanie dominują Poznań i powiat poznański. W 2008 r. w obu tych powiatach łącznie zrealizowano blisko połowę (48,2%) wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w całym województwie.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W 2008 R. WEDŁUG POWIATÓW



W przeliczeniu na 1000 ludności najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim, gdzie wskaźnik ukształtował się na poziomie 14,8 mieszkań (11,1 mieszkań w 2007 r.), przy przeciętnej w całym województwie 4,8 mieszkań. Wskaźnik wyższy od średniej wojewódzkiej zanotowano także w powiecie wrzesińskim (6,5 mieszkań wobec 5,0 w 2007 r.), w Poznaniu (6,0 mieszkań wobec 7,1 przed rokiem), w powiecie leszczyńskim (5,4 mieszkań wobec 3,4 w 2007 r.) i w Lesznie (5,3 mieszkań wobec 2,5 przed rokiem). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności zrealizowano w powiatach: gostyńskim (1,3 mieszkań wobec 1,1 w 2007 r.), pilskim (1,7 mieszkań wobec 2,5 przed rokiem) i złotowskim (2 mieszkania wobec 1,6 przed rokiem).

Na 1000 zawartych małżeństw w województwie wielkopolskim w 2008 r. przypadają średnio 663 mieszkania oddane do eksploatacji (647 w mieście i 683 na wsi), tj. o 60 mieszkań więcej niż przed rokiem. Wyższy wskaźnik odnotowano w powiecie poznańskim (2101 mieszkań; 1653 w 2007 r.), w Poznaniu (912 mieszkań; 1181 przed rokiem), w powiecie wrzesińskim (807 mieszkań; 674 przed rokiem), w Lesznie (803 mieszkania; 346 w 2007 r.), w powiecie leszczyńskim (733 mieszkania; 465 przed rokiem) oraz w Kaliszu (694 mieszkania; 417 przed rokiem).

W 2008 r. w województwie wielkopolskim wydano pozwolenia na budowę 11243 nowych budynków mieszkalnych (w tym 10045 w budownictwie indywidualnym), w których ma być łącznie 18656 mieszkań (z tego 11620 mieszkań w budownictwie indywidualnym). Przed rokiem wydane pozwolenia dotyczyły 11432 budynków mieszkalnych o 19814 mieszkaniach.

W 2008 r. rozpoczęto budowę 14202 mieszkań (o 19,0% mniej niż przed rokiem), w tym 9817 w ramach budownictwa indywidualnego, 3851 z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, 215 mieszkań spółdzielczych, 238 społecznych czynszowych i 81 mieszkań komunalnych. Wśród mieszkań, których budowę rozpoczęto, zdecydowanie dominuje budownictwo indywidualne; w 2008 r. udział tej formy budownictwa wyniósł 69,1% wobec 53,6% w 2007 r.

Mieszkania oddane do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2008 r. w większości były wyposażone w łazienkę (99,9%), wodociąg (99,9%) i centralne ogrzewanie (98,5%). Znacznie mniej nowych mieszkań korzystało z gazu sieciowego i ciepłej wody. W 2008 r. w całym województwie do gazu sieciowego podłączono 39,7% nowych mieszkań (w mieście 49,7%, na wsi 27,9%). Najwięcej nowych mieszkań uzyskało dostęp do gazu sieciowego w Lesznie, gdzie takie wyposażenie miało 97,3% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji, a także w powiatach gostyńskim (74,2% ogółu nowych mieszkań) i kościańskim (67,4%) oraz w Koninie (65,2%), natomiast w powiatach międzychodzkiem i słupeckim do gazu sieciowego nie podłączono żadnego z nowych mieszkań. Bezpośredni dostęp do ciepłej wody w 2008 r. w województwie wielkopolskim uzyskało tylko 15,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (w mieście 21,3%, na wsi 8,9%), zlokalizowanych w 14 powiatach: gnieźnieńskim, jarocińskim, kolskim, konińskim, ostrowskim, pilskim, poznańskim, szamotulskim, średzkim, tureckim i złotowskim, a także w Kaliszu, Koninie i Poznaniu. Stosunkowo najwięcej mieszkań podłączono do ciepłej wody w powiatach: konińskim (99,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania) oraz średzkim (84,9%).