
	URZĄD STATYSTYCZNY W POZNANIU		
	Opracowania sygnałne	Data opracowania: lipiec 2010	
Kontakt: e-mail: uspoz@stat.gov.pl tel.: 61 2798320; 61 2798325		http://www.stat.gov.pl/poznan	

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM W 2009 R.

BUDYNKI

W 2009 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania łącznie 10690 budynków, w tym 7997 mieszkalnych. Liczba przekazanych budynków w większości rodzajów była mniejsza niż przed rokiem. Ogółem zrealizowano o 2099 budynków mniej, przy czym liczba budynków mieszkalnych zmniejszyła się o 1573 (o 16,4%), a niemieskalnych o 526 (o 16,3%). Łączna kubatura budynków wzniesionych w Wielkopolsce¹ w 2009 r. wyniosła 18054,1 tys. m³ i była o 20,8% mniejsza niż przed rokiem. Kubatura budynków mieszkalnych zmniejszyła się o 20,2%, a budynków niemieskalnych o 21,2%. Średnia kubatura budynku wzniesionego w województwie wielkopolskim w 2009 r. wyniosła 1688,9 m³, tj. o 94,0 m³ mniej niż w 2008 r. Budynek mieszkalny miał przeciętnie 872,3 m³, czyli o 41,7 m³ mniej niż przed rokiem, natomiast niemieskalny – 4113,9 m³, tj. o 252,3 m³ mniej. Większość budynków powstała na wsi (65,8%), ale były to budynki o mniejszej kubaturze aniżeli w mieście (średnio 1501,1 m³ na wsi wobec 2049,9 m³ w mieście; w przypadku budynków mieszkalnych, odpowiednio: 702,4 m³ wobec 1234,2 m³).

Najwięcej budynków w 2009 r. powstało w ramach budownictwa indywidualnego (9543 budynki). Udział tej formy budownictwa w ogólnej liczbie budynków wyniósł 89,3%, tj. o 2,2 pkt. mniej niż w 2008 r., a w ogólnej kubaturze – 56,8%, czyli o 4,1 pkt. więcej niż przed rokiem. W przypadku budynków mieszkalnych udział budownictwa indywidualnego sięgał 91,9% dla liczby budynków (spadek o 3,2 pkt.) oraz 76,0% dla kubatury (wzrost o 0,4 pkt.), natomiast w przypadku budynków niemieskalnych, odpowiednio: 81,4% (wzrost o 0,7 pkt.) i 44,7% (wzrost o 6,3 pkt.).

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

Tabl. 1. BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJU BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2008 b – 2009		Ogółem		Miasto		Wieś	
		liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³
OGÓLEM	a	12789	22801130	4457	9341779	8332	13459351
	b	10690	18054111	3658	7498662	7032	10555449
Budynki mieszkalne	a	9570	8746355	3193	4041940	6377	4704415
	b	7997	6975469	2554	3152051	5443	3823418
Budynki mieszkalne	a	9038	6344626	2922	2189866	6116	4154760
jednorodzinne	b	7482	5207674	2289	1697291	5193	3510383
Budynki o dwóch mieszkaniach	a	529	2361218	270	1830997	259	530221
i wielomieszkaniowe	b	514	1763410	264	1450623	250	312787
budynki o dwóch	a	277	238957	79	85558	198	153399
mieszkaniach	b	273	230066	78	72307	195	157759
budynki o trzech i więcej	a	252	2122261	191	1745439	61	376822
mieszkaniach	b	241	1533344	186	1378316	55	155028
Budynki zbiorowego	a	3	40511	1	21077	2	19434
zamieszkania	b	1	4385	1	4137	–	248
Budynki niemieszkalne	a	3219	14054775	1264	5299839	1955	8754936
	b	2693	11078642	1104	4346611	1589	6732031
Hotele i budynki zakwaterowania	a	88	139235	13	47172	75	92063
turystycznego	b	50	137425	9	65902	41	71523
Budynki biurowe.....	a	73	362399	38	239009	35	123390
	b	79	183400	45	144024	34	39376
Budynki handlowo-usługowe.....	a	424	2520028	282	1921068	142	598960
	b	350	2067479	228	1734842	122	332637
Budynki transportu i łączności.....	a	911	225858	559	123312	352	102546
	b	804	187161	460	101835	344	85326
Budynki przemysłowe	a	602	7239099	268	2514971	334	4724128
i magazynowe	b	565	5753260	268	1826944	297	3926316
Ogólnodostępne obiekty	a	82	503873	44	281857	38	222016
kulturalne, szpitale	b	108	488614	66	365254	42	123360
Pozostałe budynki niemieszkalne...	a	1039	3064283	60	172450	979	2891833
	b	737	2261303	28	107810	709	2153493

Wyłączając budynki zbiorowego zamieszkania, a także budynki jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie i domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie), w 2009 r. w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 7807 nowych budynków mieszkalnych (o 1480 mniej niż przed rokiem), w których było 13569 mieszkań o przeciętnej powierzchni 110,6 m². Nowy budynek mieszkalny miał przeciętnie 873,4 m³, a najczęściej było obiektów o kubaturze z przedziału od 501 do 750 m³ (3577 budynków, tj. 45,8%). Prawie dwie trzecie wszystkich nowych budynków mieszkalnych (65,6%)

stanowiły budynki dwukondygnacyjne, a biorąc pod uwagę liczbę mieszkań, zdecydowanie przeważały budynki jednomieszkaniowe (7293 obiekty, tj. 93,4%). Nowe budynki powstawały średnio w 48,6 miesięcy.

Wśród form budownictwa zdecydowanie dominowało budownictwo indywidualne. W ramach tej formy zrealizowano 7163 nowe budynki mieszkalne, czyli 91,8%. Najczęściej były to budynki dwukondygnacyjne (4746, tj. 66,3% ogólnej liczby budynków w budownictwie indywidualnym i 68,6% kubatury), 5- i 6-izbowe (4523 obiekty, tj. 63,1% ogółu budynków i 59,3% kubatury), jednomieszkaniowe (6974, tj. 97,4% wszystkich budynków i 94,6% kubatury). Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego zrealizowanego w budownictwie indywidualnym wyniosła 720,5 m³, a przeciętne mieszkanie miało tu 145,2 m² powierzchni użytkowej. Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2009 r. wyniósł 57,0 miesięcy.

Pozostałe formy budownictwa (poza indywidualnym) w 2009 r. w województwie wielkopolskim przekazały do eksploatacji łącznie 644 budynki mieszkalne (o łącznej kubaturze 1657,3 tys. m³), w których były 5793 mieszkania. Większość budynków wznoszonych poza budownictwem indywidualnym to obiekty dwukondygnacyjne (58,5% ogółu budynków i 15,5% kubatury) i wielomieszkaniowe (50,5% ogólnej liczby budynków i 88,6% kubatury). Budynki jednomieszkaniowe realizowane w ramach pozostałych form budownictwa były mniejsze niż w budownictwie indywidualnym. Średnia kubatura takiego budynku wyniosła 595,2 m³ (podczas gdy w budownictwie indywidualnym przeciętny budynek jednomieszkaniowy miał 700,4 m³), a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 141,7 m² (wobec 152,4 m² w budownictwie indywidualnym). Budynki przekazane do użytkowania w ramach form budownictwa innych niż indywidualne były realizowane średnio w ciągu 22,6 miesięcy, najczęściej przy wykorzystaniu tradycyjnej udoskonalonej technologii wznoszenia (97,5% ogółu budynków). Najwięcej budynków przekazali do użytkowania deweloperzy. W ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem w 2009 r. powstało 600 spośród 644 budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym (93,2% ogólnej liczby budynków i 83,2% kubatury). W budynkach tych było łącznie 4740 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej 67,0 m².

MIESZKANIA

W 2009 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 14282 mieszkania, tj. o 12,6% mniej niż przed rokiem. Na 1000 ludności przypadało średnio 4,20 mieszkań oddanych do użytkowania (wobec 4,82 w 2008 r.), a w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – 606 mieszkań (663 w 2008 r.). Większość mieszkań przekazanych do eksploatacji (13804, tj. 96,7%) znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych. 186 nowych mieszkań (o 81 mniej niż przed rokiem) powstało w budynkach mieszkalnych rozbudowywanych, a listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2009 r. uzupełnia 271 mieszkań uzyskanych z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz 21 mieszkań w budynkach zbiorowego zamieszkania oraz niemieszkalnych.

W Wielkopolsce wyraźnie dominują dwie formy budownictwa: budownictwo indywidualne oraz realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. W 2009 r. w ramach budownictwa indywidualnego powstało 8149 mieszkań (o 19,4% mniej niż w 2008 r.), a udział tej formy budownictwa w ogólnej liczbie

mieszkań oddanych do użytkowania wyniósł 57,1%, tj. o 4,8 pkt. mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 5034 mieszkania, tj. o 0,3% więcej niż w 2008 r. Wśród wszystkich nowo wybudowanych mieszkań przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 35,2%. Znaczenie tej formy budownictwa w województwie wielkopolskim w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosło o 4,5 pkt.

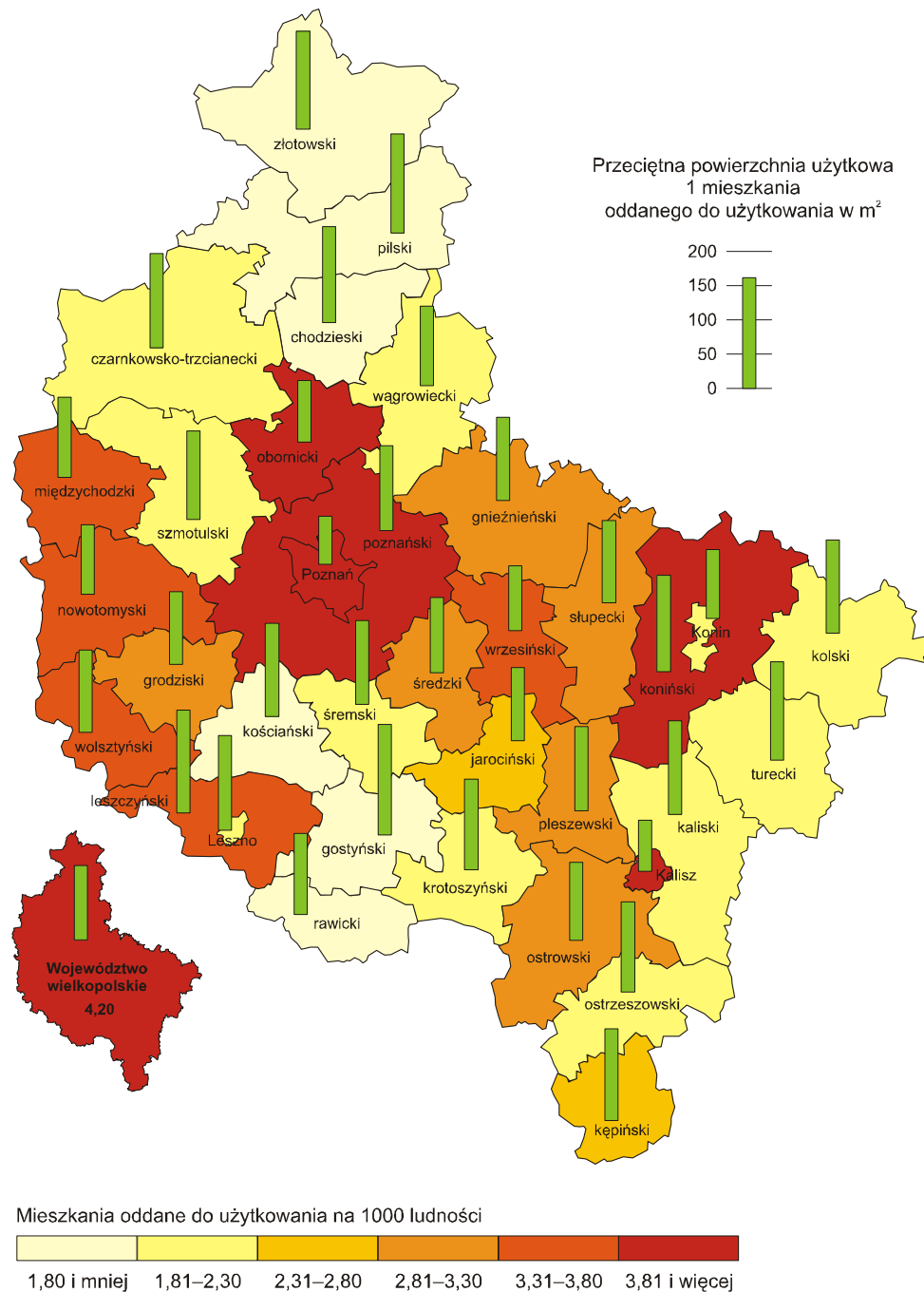
Mniej mieszkań w ostatnich latach budują spółdzielnie mieszkaniowe. W roku 2009 zrealizowały one 480 mieszkań (570 mieszkań w 2008 r.), czyli 3,4% wszystkich mieszkań oddanych do eksploatacji (3,5% w 2008 r.). W ramach budownictwa społecznego czynszowego w 2009 r. wybudowano 427 mieszkań (wobec 443 w 2008 r.). Udział tej formy budownictwa kształtował się na poziomie 3,0% (2,7% przed rokiem). Rynek mieszkaniowy w Wielkopolsce uzupełniają mieszkania komunalne i zakładowe. W 2009 r. w ramach tych dwóch form budownictwa zrealizowano łącznie 192 mieszkania (201 przed rokiem, czyli 1,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (1,2% w 2008 r.).

Tabl. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2009 R. W PRZEKROJU „MIASTO-WIEŚ”							
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Indywidualne	Spółdzielcze	Na sprzedaż lub wynajem	Spoleczne czynszowe	Komunalne	Zakładowe
LICZBA MIESZKAŃ							
OGÓŁEM	14282	8149	480	5034	427	190	2
miasta	8094	2898	315	4293	427	161	–
wieś	6188	5251	165	741	–	29	2
LICZBA IZB							
OGÓŁEM	63009	44446	1521	15558	1121	354	9
miasta	30351	15235	1024	12689	1121	282	–
wieś	32658	29211	497	2869	–	72	9
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m²							
OGÓŁEM	1546080	1163166	27342	326332	21374	7657	209
miasta	710099	405599	18504	258169	21374	6453	–
wieś	835981	757567	8838	68163	–	1204	209
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA w m²							
OGÓŁEM	108,3	142,7	57,0	64,8	50,1	40,3	104,5
miasta	87,7	140,0	58,7	60,1	50,1	40,1	–
wieś	135,1	144,3	53,6	92,0	–	41,5	104,5

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2009 r. wyniosła 1546,1 tys. m² i była o 15,4% mniejsza niż w poprzednim roku. Jedno mieszkanie miało przeciętnie 108,3 m², czyli o 3,5 m² mniej niż w 2008 r. Największe mieszkania budują inwestorzy indywidualni. W 2009 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań powstałych w ramach budownictwa indywidualnego była o 34,4 m² większa niż średnio w województwie i wyniosła 142,7 m² (o 3,3 m² więcej niż w 2008 r.). Powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych wyniosła 57,0 m² (56,3 m² przed rokiem),

przeciętne mieszkanie budowane na sprzedaż lub wynajem miało 64,8 m² (70,7 m² w 2008 r.), natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań społecznych czynszowych wynosiła średnio 50,1 m², czyli o 0,6 m² więcej niż przed rokiem. Najmniejsze były mieszkania komunalne; w 2009 r. ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 40,3 m² wobec 36,4 m² w 2008 r.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W 2009 R. WEDŁUG POWIATÓW



Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania w Wielkopolsce zdecydowanie przodują powiat poznański i Poznań. W 2009 r. w obu tych powiatach łącznie powstała ponad połowa mieszkań przekazanych do eksploatacji w całym województwie (52,5%).

W przeliczeniu na 1000 ludności najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim, gdzie wskaźnik ukształtował się na poziomie 12,60 mieszkań (14,77 w 2008 r.), przy przeciętnej w całym województwie 4,20 mieszkań. Wskaźnik wyższy od średniej wojewódzkiej zanotowano także w powiecie obornickim (5,45 mieszkań wobec 3,40 w 2008 r.) oraz w Poznaniu (6,35 mieszkań wobec 5,98 przed rokiem) i Kaliszu (5,51 mieszkań wobec 4,67 w 2008 r.). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności zrealizowano w powiatach: gostyńskim (1,24 mieszkań wobec 1,28 w 2008 r.), kościańskim (1,52 wobec 2,91 przed rokiem) i rawickim (1,59 wobec 3,79 przed rokiem).

Na 1000 zawartych małżeństw w województwie wielkopolskim w 2009 r. przypadało średnio 606 mieszkań oddanych do eksploatacji wobec 663 mieszkań przed rokiem. Wyższy wskaźnik odnotowano w powiecie poznańskim (1855 mieszkań; 2101 w 2008 r.), w Poznaniu (1008 mieszkań; 912 przed rokiem), Kaliszu (928 mieszkań; 694 przed rokiem) oraz w powiecie obornickim (818 mieszkań; 434 przed rokiem).

W 2009 r. w województwie wielkopolskim wydano pozwolenia na budowę 9328 nowych budynków mieszkalnych (w tym 8716 w budownictwie indywidualnym), w których planuje się 16317 mieszkań (z tego 9134 mieszkania w budownictwie indywidualnym). Przed rokiem wydane pozwolenia dotyczyły 11243 budynków mieszkalnych o 18656 mieszkaniach.

W 2009 r. rozpoczęto budowę 13511 mieszkań (o 4,9% mniej niż przed rokiem), w tym 8795 w ramach budownictwa indywidualnego, 4096 z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, 289 mieszkań spółdzielczych, 169 społecznych czynszowych, 137 mieszkań komunalnych i 25 zakładowych. Wśród mieszkań, których budowę rozpoczęto, zdecydowanie dominowało budownictwo indywidualne. W 2009 r. udział tej formy budownictwa wyniósł 65,1% wobec 69,1% w 2008 r.

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2009 r. były wyposażone w: wodociąg, łazienkę, ustęp splukiwany i centralne ogrzewanie. Z wodociągu sieciowego korzystało 98,4% nowych mieszkań. Połowa mieszkań oddanych do użytkowania (50,8%) była podłączona do sieci gazowej (w mieście 53,6%, na wsi 47,2%). Najwięcej nowych mieszkań uzyskało dostęp do gazu sieciowego w powiecie gostyńskim, gdzie takie wyposażenie miało 86,2% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji, a także w powiatach: średzkim (82,8% ogółu nowych mieszkań), poznańskim (79,9%) i grodziskim (68,5%) oraz w Lesznie (68,2%), natomiast w powiatach: leszczyńskim, międzychodzkiem i słupeckim do gazu sieciowego nie podłączono żadnego z nowych mieszkań. Bezpośredni dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie w 2009 r. uzyskało 22,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim (w mieście 29,8%, na wsi 12,6%), zlokalizowanych w 14 powiatach: gostyńskim, kolskim, konińskim, obornickim, pilskim, poznańskim, słupeckim, szamotulskim, średzkim, śremskim i złotowskim, a także w Kaliszu, Lesznie i Poznaniu. Stosunkowo najwięcej mieszkań podłączono do ciepłej wody w powiecie słupeckim (65,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), w Kaliszu (57,7%) oraz w powiecie kolskim (50,6%).