



Urząd Statystyczny
w Poznaniu

OPRACOWANIA SYGNALNE

Data opracowania:
lipiec 2017

ul. Wojska Polskiego 27/29
60-624 Poznań

tel.: 61 27 98 200
fax: 61 27 98 100

SekretariatUSPOZ@stat.gov.pl
poznan.stat.gov.pl



Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2016 r.

Źródło informacji dla niniejszego opracowania stanowią:

- w zakresie budynków i mieszkań oddanych do użytkowania – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (formularz B-07),
- w zakresie mieszkań, których budowę rozpoczęto – meldunek o budownictwie mieszkaniowym (formularz B-06),
- w zakresie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych (formularz B-05).

Podziału budynków na mieszkalne i niemieszkalne dokonano zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 XII 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316) z późniejszymi zmianami.

Powierzchnia użytkowa budynku jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku (w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych) służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (lub – w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).

Kubatura budynku (obiektu) jest to objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu. Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnia, itp.), kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku. W przypadku rozbudowy budynku (obiektu) lub przekazania do eksploatacji tylko jego części podaje się kubaturę tylko tych części.

Budynek mieszkalny jest to obiekt budowlany, którego powierzchnia użytkowa jest co najmniej w połowie wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku.

Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który jest przeznaczony na stałe zamieszkiwanie.

Pozwolenie na budowę (zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 VII 1994 r.) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w określonym zakresie inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

Szerszy opis metodologii można znaleźć w publikacji, dostępnej na stronie internetowej:

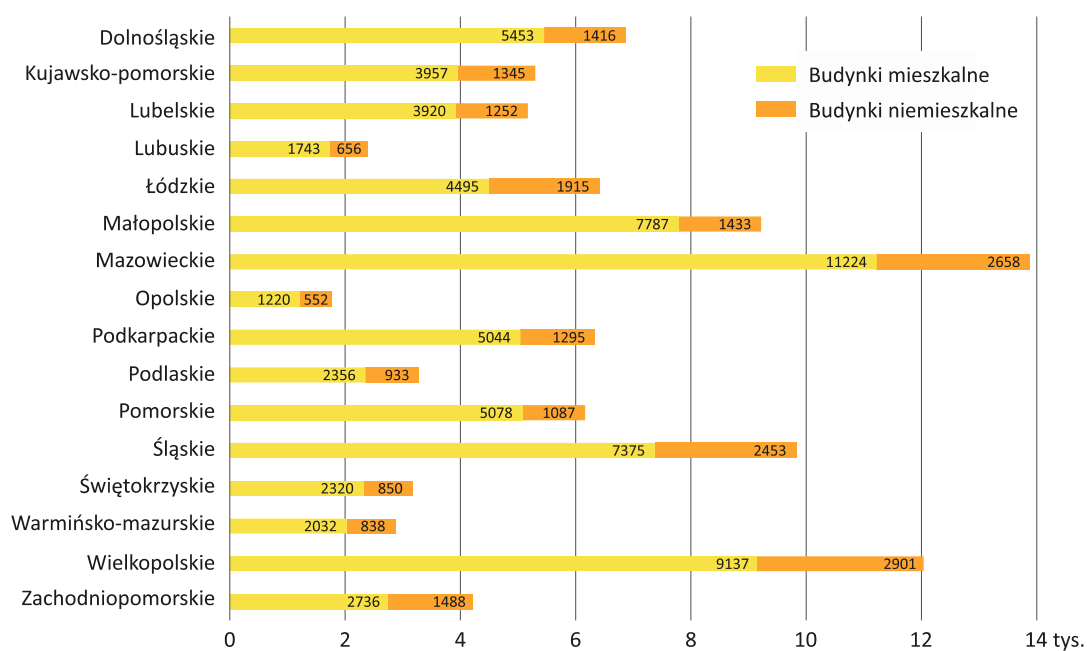
<http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-i-iv-kwartal-2016-r-4,28.html>

Prosimy o podanie źródła przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego

BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W roku 2016 w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 12038 budynków, tj. o 189 (o 1,5%) mniej niż przed rokiem. W tej liczbie było 9137 budynków o charakterze mieszkalnym (o 193, tj. o 2,2% więcej niż w 2015 r.) i 2901 budynków niemieszkalnych (o 382, tj. o 11,6% mniej niż przed rokiem). Łączna kubatura budynków wzniesionych w 2016 r. wyniosła 26214,7 tys. m³ i była o 16,4% większa niż przed rokiem, a przeciętna kubatura jednego budynku liczyła 2177,7 m³ wobec 1841,7 m³ w 2015 r. Budynek mieszkalny miał przeciętnie 742,3 m³, czyli o 15,9 m³ mniej niż w 2015 r., podczas gdy średnia kubatura budynku niemieszkalnego wyniosła 6698,5 m³, tj. o 1905,1 m³ więcej niż przed rokiem. Większość budynków powstała na wsi (72,6%), ale ich przeciętna kubatura była mniejsza niż w mieście (2078,7 m³ wobec 2440,4 m³ w mieście; w przypadku budynków mieszkalnych 625,5 m³ wobec 1063,3 m³). Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania, województwo wielkopolskie zajmuje czołową pozycję wśród pozostałych województw. W 2016 r., podobnie jak w poprzednich latach, oddano tu drugą co do wielkości liczbę budynków mieszkalnych i najwięcej w kraju budynków niemieszkalnych.

Ryc. 1. Budynki oddane do użytkowania w Polsce w 2016 r. według rodzajów i województw



Najwięcej budynków powstało w ramach budownictwa indywidualnego. W 2016 r. inwestorzy indywidualni przekazali do użytkowania 10154 budynki, tj. o 348 mniej niż przed rokiem. W ogólnej liczbie oddanych budynków stanowiły one 84,3% (o 1,6 p.proc. mniej niż w 2015 r.), natomiast udział tej formy budownictwa w ogólnej kubaturze wyniósł 38,6% (o 9,5 p.proc. mniej niż przed rokiem). W odniesieniu do budynków mieszkalnych udział budownictwa indywidualnego osiągnął 85,1% dla liczby budynków (spadek o 3,6 p.proc.) i 72,4% dla kubatury (spadek o 2,7 p.proc.), natomiast w przypadku budynków niemieszkalnych wyniósł odpowiednio 81,9% (wzrost o 3,7 p.proc.) oraz 26,8% (spadek o 9,7 p.proc.).

Tabl. 1. Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków

WYSZCZEGÓLNIENIE a – 2015 b – 2016	Ogółem		Miasta		Wieś		
	liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³	liczba budynków	kubatura w m ³	
O g ó ł e m.....	a	12227	22518494	3269	6902017	8958	15616477
	b	12038	26214709	3295	8041039	8743	18173670
Budynki mieszkalne.....	a	8944	6781494	2288	2530998	6656	4250496
	b	9137	6782261	2438	2592314	6699	4189947
Budynki mieszkalne	a	7968	4833016	1903	1195052	6065	3637964
jednorodzinne	b	7883	4692999	1926	1214479	5957	3478520
budynki jednomieszkaniowe.....	a	7740	4756392	1897	1192494	5843	3563898
	b	7691	4626045	1921	1212783	5770	3413262
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	a	228	76624	6	2558	222	74066
	b	192	66954	5	1696	187	65258
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	a	973	1932849	383	1327881	590	604968
	b	1246	2070437	510	1374854	736	695583
budynki o dwóch mieszkaniach	a	754	559285	224	171560	530	387725
	b	1018	759106	332	261693	686	497413
budynki o trzech i więcej mieszkaniach	a	219	1373564	159	1156321	60	217243
	b	228	1311331	178	1113161	50	198170
Budynki zbiorowego zamieszkania	a	3	15629	2	8065	1	7564
	b	8	18825	2	2981	6	15844
Budynki niemieszkalne.....	a	3283	15737000	981	4371019	2302	11365981
	b	2901	19432448	857	5448725	2044	13983723
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	92	131237	47	40267	45	90970
	b	42	119868	12	30022	30	89846
Budynki biurowe	a	57	450303	29	338234	28	112069
	b	71	253001	34	152610	37	100391
Budynki handlowo-usługowe	a	352	1335033	191	856236	161	478797
	b	323	2944124	192	2650364	131	293760
Budynki transportu i łączności.....	a	956	192168	417	92458	539	99710
	b	782	180895	345	96958	437	83937
Budynki przemysłowe i magazynowe	a	514	8251211	249	2412512	265	5838699
	b	483	12463812	207	2219146	276	10244666
Ogólnodostępne obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	a	83	780950	37	580496	46	200454
	b	56	418637	28	205948	28	212689
Pozostałe budynki niemieszkalne	a	1229	4596098	11	50816	1218	4545282
	b	1144	3052111	39	93677	1105	2958434

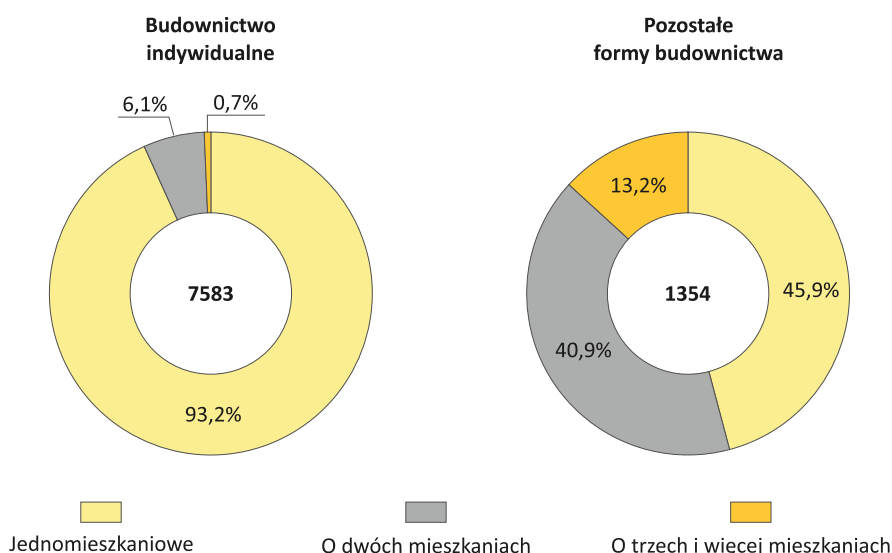
Wyłączając budynki zbiorowego zamieszkania oraz obiekty mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie, domki wypoczynkowe, rezydencje wiejskie), w 2016 r. w województwie wielkopolskim oddano do eksploatacji 8937 nowych budynków mieszkalnych (o 224, tj. o 2,6% więcej niż przed rokiem) o łącznej kubaturze 6590,3 tys. m³ (o 0,4% mniejszej niż w 2015 r.). W budynkach tych było 15648 mieszkań (o 155 więcej niż przed rokiem) o przeciętnej powierzchni 102,2 m² (wobec 103,6 m² w 2015 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące 58,1% wszystkich nowych budynków mieszkalnych), a przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 737,4 m³, tj. o 21,6 m³ mniej niż w poprzednim roku.

Podobnie jak w poprzednich latach, większość nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty dwukondygnacyjne (66,6% ogółu budynków i 61,2% kubatury), a biorąc pod uwagę liczbę mieszkań – budynki jednomieszkaniowe (86,1% obiektów i 69,4% kubatury). Nowe budynki mieszkalne oddane

w 2016 r. powstawały średnio w 33,9 miesiąca, tj. krócej niż przed rokiem, gdy ich realizacja trwała średnio 36,7 miesiąca.

Od lat dominującą formą budownictwa mieszkaniowego w województwie wielkopolskim jest budownictwo indywidualne. W 2016 r. w ramach tej formy powstały 7583 nowe budynki mieszkalne (o 123, tj. o 1,6% mniej niż przed rokiem), czyli 84,8% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 4774,6 m³ (o 3,5% mniej niż w 2015 r.). Najczęściej były to budynki dwukondygnacyjne (65,4% wszystkich obiektów w budownictwie indywidualnym i 71,0% ich całkowitej kubatury), jednomieszkaniowe (7070 budynków, tj. 93,2% ich ogólnej liczby i 88,9% kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 4687 obiektów, tj. 61,8% ogółu budynków i 58,0% kubatury). Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego zrealizowanego w budownictwie indywidualnym wyniosła 629,6 m³, a przeciętne mieszkanie miało tu 133,8 m² powierzchni użytkowej. Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2016 r. wyniósł 39,5 miesiąca i był o 2,7 miesiąca krótszy niż przed rokiem. W ramach tej formy budownictwa wykorzystywana była prawie wyłącznie tradycyjna udoskonalona metoda wznoszenia.

Ryc. 2. **Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie wielkopolskim w 2016 r. według form budownictwa i liczby mieszkań**



W ramach pozostałych form budownictwa (poza indywidualnym) w 2016 r. w województwie wielkopolskim przekazano do eksploatacji 1354 nowe budynki mieszkalne (o 347, tj. o 34,5% więcej niż przed rokiem) o łącznej kubaturze 1815,7 tys. m³ (o 151,0 tys. m³, tj. o 9,1% większej niż w 2015 r.), w których było 6940 mieszkań. Również wśród budynków wznoszonych poza budownictwem indywidualnym większość to obiekty dwukondygnacyjne (72,9% ogółu budynków i 35,2% kubatury). Budynki jednomieszkaniowe, które stanowiły 45,9% nowych obiektów realizowanych w ramach pozostałych form budownictwa, były mniejsze niż w budownictwie indywidualnym. Średnia kubatura takiego budynku wyniosła 531,1 m³, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 125,8 m², podczas gdy w budownictwie indywidualnym budynek jednomieszkaniowy miał średnio 600,3 m³, a mieszkanie 146,3 m². Ogół budynków przekazanych do użytkowania w ramach form budownictwa innych niż indywidualne były realizowane średnio w ciągu 19,1 miesiąca, wyłącznie przy wykorzystaniu tradycyjnej udoskonalonej technologii wznoszenia.

W ramach pozostałych form budownictwa najczęściej budynków powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (1337 obiektów, tj. 98,7% ich ogólnej liczby i 96,0% kubatury). W budynkach tych było 6621 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej 63,0 m². Nowe budynki zostały zrealizowane średnio w ciągu 19,2 miesiąca. W ramach pozostałych form budownictwa nowe budynki mieszkalne w 2016 r. przekazało również budownictwo spółdzielcze (6 budynków), komunalne (5 budynków), społeczne czynszowe (4 budynki) i zakładowe (2 budynki).

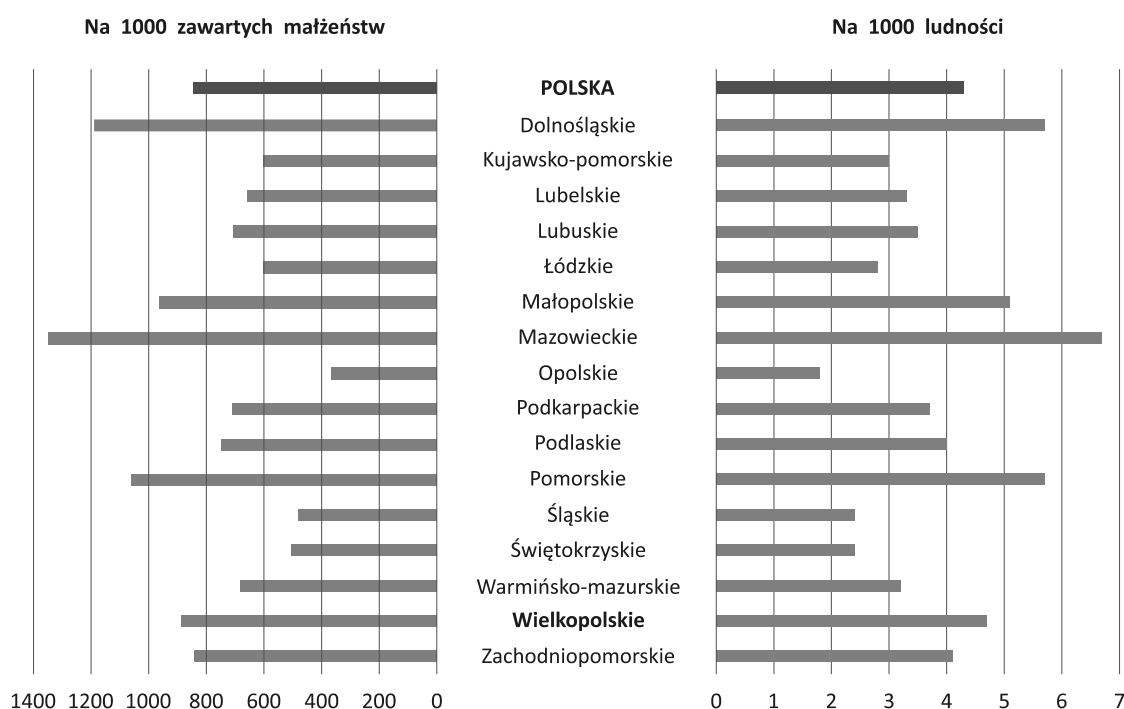
Oceniając wyniki budownictwa mieszkaniowego w ujęciu powiatowym, należy stwierdzić, że w 2016 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (2683 budynki, czyli 30,0% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania oraz 890, tj. 65,7% budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 41 budynków (w tym 37 powstałych w ramach budownictwa indywidualnego), które stanowiły 0,5% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

Dodatkowy przyrost kubatury w obiektach mieszkalnych uzyskano w wyniku dokończenia budowy nowych budynków, które częściowo zostały oddane już wcześniej, a także rozbudowy budynków już istniejących. Kubatura budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (bez budynków zbiorowego zamieszkania) powiększyła się w ten sposób o dodatkowe 106,2 tys. m³, a liczba mieszkań wzrosła o 401 (w 2015 r. przyrost w obiektach rozbudowywanych wyniósł 75,8 tys. m³ – w przypadku kubatury i 224 – w odniesieniu do liczby mieszkań).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2016 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 16412 mieszkań, tj. o 2,1% więcej niż przed rokiem. Na 1000 ludności przypadało tu średnio 4,7 mieszkań (wobec 4,6 w 2015 r.), a w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – 886 mieszkań (wobec 911 przed rokiem).

Ryc. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w Polsce w 2016 r. według województw



W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 163325 mieszkań, tj. o 10,6% więcej niż w poprzednim roku. W przeliczeniu na 1000 ludności dało to wskaźnik mieszkań na poziomie 4,3, a w relacji do 1000 zawartych małżeństw – 844. Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania województwo wielkopolskie zajęło 4. miejsce w kraju (o 2 miejsca niżej aniżeli w 2015 r.), za województwami: mazowieckim (36049 mieszkań), małopolskim (17379 mieszkań) i dolnośląskim (16506 mieszkań). Wskaźniki odnoszące liczbę mieszkań do liczby ludności oraz liczby zawartych małżeństw były tu wyższe od przeciętnych i w obu przypadkach lokowały wielkopolskie na 5. miejscu (o 1 miejsce niżej niż przed rokiem), za województwami: mazowieckim, dolnośląskim, pomorskim oraz małopolskim.

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie wielkopolskim znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (16401, tj. 99,9%, z tego 219 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). W budynkach rozbudowywanych powstały 182 nowe mieszkania (o 14 więcej niż przed rokiem), a 352 mieszkania uzyskano z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2015 r. było 337 takich mieszkań). Ponadto 11 mieszkań wyodrębniono w budynkach niemieszkalnych (przed rokiem w budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – łącznie – powstało w taki sposób 14 mieszkań).

W województwie wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: indywidualne oraz na sprzedaż lub wynajem. W 2016 r. w ramach budownictwa indywidualnego powstało tu 9055 mieszkań (o 2,8% mniej niż przed rokiem), z czego 7332 (81,0%) na użytek własny inwestora, a 1723 (19,0%) na sprzedaż bądź wynajem. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania wyniósł 55,2% (wobec 58,0% w 2015 r.). Firmy deweloperskie wybudowały w tym czasie 7002 mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (o 10,0% więcej niż w 2015 r.). Wśród wszystkich nowo powstałych lokali mieszkalnych stanowiły one 42,7% (wobec 39,6% przed rokiem). Więcej mieszkań niż w poprzednim roku zrealizowało także budownictwo komunalne (150 mieszkań wobec 93 w 2015 r.), a także spółdzielnie mieszkaniowe (106 mieszkań wobec 73) oraz budownictwo zakładowe (25 mieszkań wobec 1). Mniej mieszkań powstało natomiast w ramach budownictwa społecznego czynszowego (74 mieszkania wobec 224 w 2015 r.).

Tabl. 2. **Mieszkania oddane do użytkowania w 2016 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”**

FORMY BUDOWNICTWA	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem				
O g ó l e m	16412	68028	1649581	100,5
Indywidualne	9055	46088	1194448	131,9
Na sprzedaż lub wynajem	7002	20952	437568	62,5
Spółdzielcze	106	358	6290	59,3
Komunalne	150	361	6152	41,0
Spółeczne czynszowe	74	191	3672	49,6
Zakładowe	25	78	1451	58,0
Miasta				
Razem	8146	28349	644450	79,1
Indywidualne	2955	13937	361811	122,4
Na sprzedaż lub wynajem	4882	13506	266390	54,6
Spółdzielcze	106	358	6290	59,3
Komunalne	105	285	4959	47,2
Spółeczne czynszowe	74	191	3672	49,6
Zakładowe	24	72	1328	55,3
Wieś				
Razem	8266	39679	1005131	121,6
Indywidualne	6100	32151	832637	136,5
Na sprzedaż lub wynajem	2120	7446	171178	80,7
Komunalne	45	76	1193	26,5
Zakładowe	1	6	123	123,0

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w całym roku 2016 wyniosła 1649,6 tys. m², co oznacza, że była o 0,2% mniejsza niż w poprzednim roku. Mieszkania miały przeciętnie 100,5 m², czyli o 2,4 m² mniej niż w 2015 r. Największe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa mieszkań realizowanych przez budownictwo indywidualne wynosiła średnio 131,9 m² (wobec 132,9 m² przed rokiem) i była o 31,4 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Przeciętna powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 62,5 m² (wobec 62,4 m² przed rokiem), mieszkania spółdzielczego – 59,3 m² (wobec 52,8 m²), zakładowego – 58,0 m² (wobec 193,0 m²), a mieszkania powstałego w ramach budownictwa społecznego czynszowego – 49,6 m² (wobec 47,2 m² przed rokiem). Najmniejsze były mieszkania komunalne, których przeciętna powierzchnia wyniosła 41,0 m² (wobec 37,5 m² w 2015 r.).

W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2016 r. było łącznie 68028 izb (o 1,5% więcej niż przed rokiem), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 19,6 izby (o 0,3 więcej niż w 2015 r.). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 25,2 wobec 14,9 (w poprzednim roku odpowiednio 25,5 wobec 14,2). Przeciętne mieszkanie składało się z 4,15 izby (w 2015 r. 4,17). W miastach było mniejsze niż na wsi (3,48 izby wobec 4,80; przed rokiem 3,38 wobec 4,95). Największą liczbą izb wyróżniały się mieszkania przekazane przez inwestorów indywidualnych (5,09 izby wobec 5,16 w 2015 r.), a najmniejszą – przez budujących mieszkania komunalne (2,41 izby wobec 1,78).

Tabl. 3. **Mieszkania oddane do użytkowania w 2016 r. według liczby izb**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	O liczbie izb:							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
O g ó ł e m	9055	1,1	4,9	8,2	15,9	30,3	25,4	9,1	5,1
Miasta	2955	2,5	10,3	13,1	15,2	25,1	20,4	8,7	4,8
w tym Poznań.....	400	2,0	10,0	3,5	13,5	22,8	25,3	16,5	6,5
Wieś.....	6100	0,4	2,3	5,9	16,3	32,8	27,8	9,3	5,3
Poza budownictwem indywidualnym									
O g ó ł e m	7357	4,1	30,1	40,2	16,9	7,1	1,2	0,1	0,2
Miasta	5191	4,9	35,0	42,3	14,1	3,2	0,4	0,1	0,0
w tym Poznań.....	2515	7,5	37,3	39,6	12,5	2,8	0,3	0,1	0,0
Wieś.....	2166	2,3	18,5	35,1	23,6	16,5	3,2	0,2	0,7

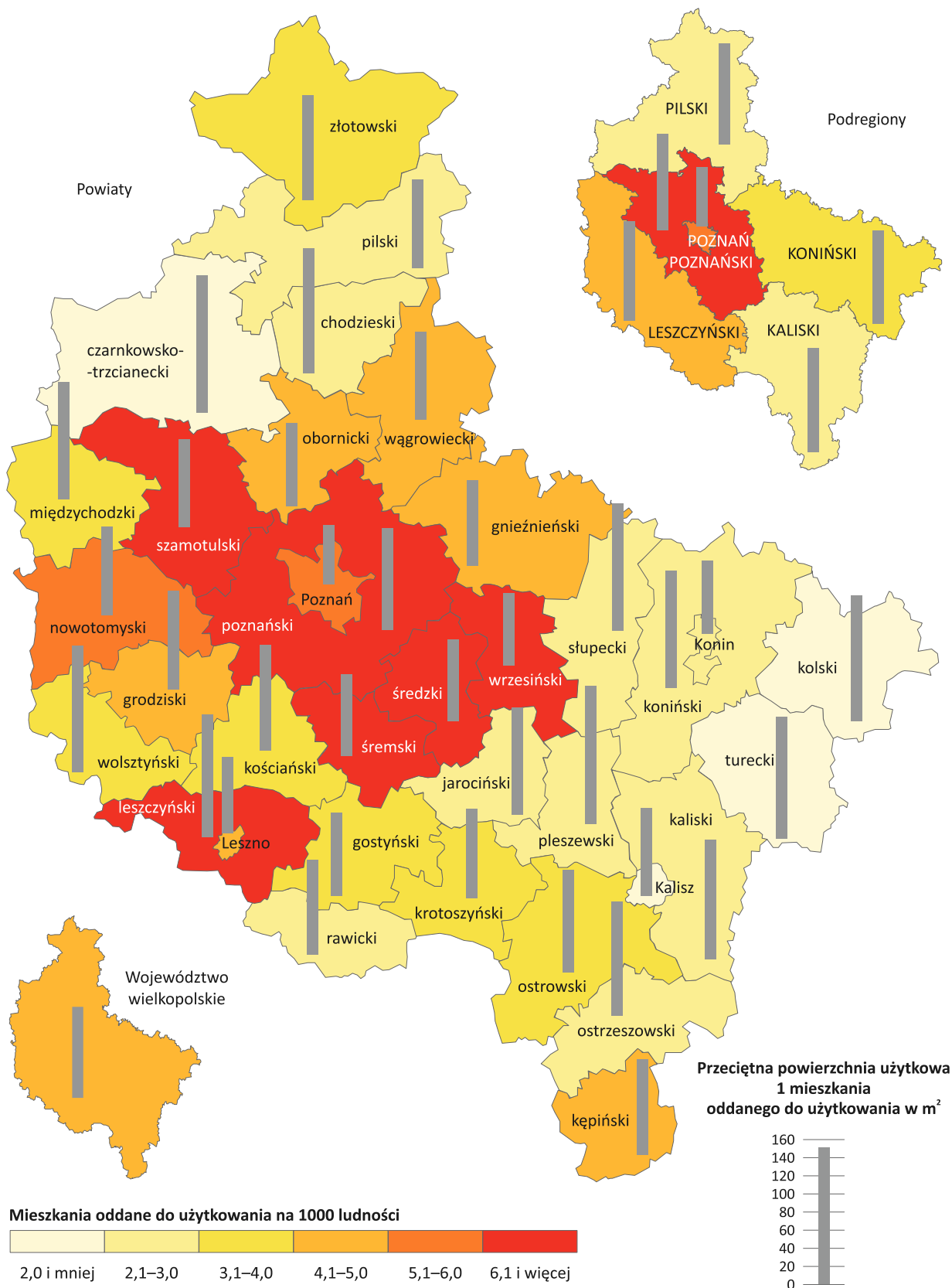
Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych przez tę formę budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 55,6% (w miastach 45,4%, na wsi 60,6%). Poza budownictwem indywidualnym najczęściej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 70,3% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 77,3%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni częściej oddawali do użytkowania mieszkania 3- lub 4-izbowe (58,7% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

W 2016 r. najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (4068, tj. 24,8% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie) oraz w Poznaniu (2915, tj. 17,8%). Po kilkaset mieszkań przybyło też w tym czasie m.in. w powiatach: gnieźnieńskim (718, tj. 4,4% ogółu nowych mieszkań w województwie), wrzesińskim (638, tj. 3,9%), szamotulskim (560, tj. 3,4%) i ostrowskim (518, tj. 3,2%). Najmniej nowych mieszkań, podobnie jak przed rokiem, powstało natomiast w powiatach: chodzieskim (103 mieszkania), pleszewskim (130 mieszkań), tureckim (136 mieszkań) oraz międzychodzkiem i słupeckim (po 137 mieszkań).

Odnosząc liczbę nowo wybudowanych mieszkań do liczby ludności, należy stwierdzić, że tak jak w liczbach bezwzględnych również relatywnie najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim; w 2016 r. na 1000 ludności przypadało tam 11,0 mieszkań, przy przeciętnej w całym województwie 4,7 (przed rokiem 10,5 mieszkań, przy średniej wojewódzkiej 4,6). Wskaźnik wyższy od średniej zanotowano jeszcze w 10 powiatach: wrzesińskim (8,3 wobec 5,3), średzkim (8,0 wobec 5,6), leszczyńskim (6,8 wobec 6,6), śremskim (6,3 wobec 5,8), szamotulskim (6,2 wobec 4,4) i nowotomyskim (5,9 wobec 4,5), a także w Poznaniu (5,4 wobec 6,7), powiecie gnieźnieńskim (4,9 wobec 4,3), Lesznie (4,9 wobec 4,1) oraz powiecie obornickim (4,8 wobec 4,1). Najniższy wskaźnik – 1,6 mieszkań na 1000 ludności – odnotowano w trzech powiatach: w Kaliszu (w 2015 r. 2,7) oraz w tureckim (w 2015 r. 2,1) i czarnkowsko-trzcianeckim (w 2015 r. 2,6).

Również w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw najczęściej mieszkań w 2016 r. oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (2140 mieszkań, przy średniej wojewódzkiej 886 mieszkań; w 2015 r. 2149 wobec średniej 911). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano ponadto w powiatach: wrzesińskim (1491 mieszkań wobec 1017 w poprzednim roku), średzkim (1412 wobec 1039), szamotulskim (1239 wobec 827), śremskim (1211 wobec 1032), leszczyńskim (1195 wobec 1244) i nowotomyskim (1086 wobec 865), a także w Lesznie (1019 wobec 895) i Poznaniu (926 wobec 1391) oraz w powiecie gnieźnieńskim (911 wobec 821).

Ryc. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2016 r. według podregionów i powiatów



W 2016 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiecie pleszewskim, gdzie 1 mieszkanie miało przeciętnie 152,2 m², przy średniej powierzchni w województwie 100,5 m². Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: czarnkowsko-trzcianeckim (151,4 m²), słupeckim (140,8 m²), wolsztyńskim (139,3 m²), kolskim (138,7 m²) i chodzieskim (137,8 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne. Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową miały mieszkania wybudowane w Poznaniu (65,6 m²), powiecie wrzesińskim (79,6 m²), Koninie (80,5 m²) i Lesznie (84,0 m²). W wymienionych miastach dominowało budownictwo inne niż indywidualne, przede wszystkim na sprzedaż lub wynajem.

Najwięcej izb na 1000 ludności, w mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2016 r., było w powiatach: poznańskim (48,0 wobec 46,2 w 2015 r.), leszczyńskim (36,3 wobec 36,2), wrzesińskim (33,9 wobec 21,7) i średzkim (28,9 wobec 26,3). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Kaliszu (7,1 izby na 1000 ludności wobec 10,8 przed rokiem), Koninie (7,7 wobec 4,2) oraz powiecie czarnkowsko-trzcianeckim (8,8 wobec 12,5).

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w województwie wielkopolskim w 2016 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację, łazienkę i centralne ogrzewanie. Do wodociągu sieciowego zostało podłączone 95,1% nowych mieszkań, w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażone było 84,8% mieszkań, natomiast dostęp do sieci gazowej miało tylko 37,9% mieszkań. W powiatach: kępińskim, rawickim, słupeckim i tureckim, ale także w Koninie, Lesznie i Poznaniu nowo budowanych mieszkań nie podłączano do gazu sieciowego, natomiast największym odsetkiem mieszkań posiadających takie wyposażenie wyróżniały się powiaty: poznański (gdzie dostęp do gazu sieciowego uzyskało 85,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania), gostyński (70,3%), średzki (67,5%), wrzesiński (59,9%), gnieźnieński (57,4%), kościański (56,5%), obornicki (55,8%), śremski (52,2%) i krotoszyński (51,5%). Bezpośredni dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie w 2016 r. uzyskało zaledwie 1,4% spośród wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w całym województwie wielkopolskim. W ten sposób wyposażone zostały jedynie mieszkania wybudowane w Kaliszu (gdzie bezpośredni dostęp do ciepłej wody uzyskało 49,7% ogółu nowych mieszkań) oraz w powiatach: złotowskim (17,6%), ostrzeszowskim (15,2%) i wrzesińskim (12,2%).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ I ZGŁOSZENIA Z PROJEKTEM BUDOWLANYM BUDOWY OBIEKTÓW

W 2016 r. w województwie wielkopolskim wydano 9436 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 11549 nowych budynków mieszkalnych (w tym 8782 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 23790 mieszkań (z tego 9821 w budownictwie indywidualnym). Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 19 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych, 472 mieszkań – w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych oraz 418 mieszkań – w ramach adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Łącznie w 2016 r. w województwie wielkopolskim wydano pozwolenia na budowę 24699 mieszkań (o 26,9% więcej niż przed rokiem), w tym 10538 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 7,0% więcej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie zajęło, podobnie jak przed rokiem, 2. miejsce w kraju za województwem mazowieckim (pozwolenia na budowę 42039 mieszkań).

Tabl. 4. **Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych**

BUDYNKI MIESZKALNE	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
O g ó ł e m	9436	11549	23790	2179468
Jednomieszkaniowe.....	8271	9232	9168	1227962
O dwóch mieszkaniach.....	943	1923	3846	352265
O trzech i więcej mieszkaniach...	222	394	10776	599241
W tym indywidualne	8519	8782	9821	1266726
Jednomieszkaniowe.....	8079	8241	8177	1134458
O dwóch mieszkaniach.....	409	502	1004	96794
O trzech i więcej mieszkaniach...	31	39	640	35474

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2016 r. w województwie wielkopolskim rozpoczęto budowę 18338 mieszkań (o 2,0% mniej niż przed rokiem), stanowiących 10,5% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju. Także pod tym względem wielkopolskie znalazło się na 2. miejscu w kraju (o jedną lokatę wyżej niż w 2015 r.), za województwem mazowieckim (38588 mieszkań stanowiących 22,2% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto). W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w województwie wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: indywidualne, które w 2016 r. rozpoczęło budowę 9481 mieszkań (51,7% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych) oraz na sprzedaż lub wynajem – 8588 mieszkań (46,8%). Inwestycje mieszkaniowe prowadziły w tym okresie również inne formy budownictwa; spółdzielnie rozpoczęły budowę 134 mieszkań, budownictwo społeczne czynszowe – 79 mieszkań, a komunalne – 56 mieszkań.

W 2016 r., podobnie jak przed rokiem, najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w powiecie poznańskim (4161, tj. 22,7% ogółu takich inwestycji w województwie) oraz w Poznaniu (3553, tj. 19,4%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: gnieźnieńskim, gdzie rozpoczęto budowę 964 mieszkań (5,3%), wrzesińskim – 928 mieszkań (5,1%) i ostrowskim – 703 mieszkań (3,8%).

PODSUMOWANIE

Tabl. 5. Wybrane dane z zakresu budownictwa mieszkaniowego w 2016 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Polska		Województwo wielkopolskie		
	ogółem	2015=100	ogółem	2015=100	Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania					
liczba.....	74227	99,3	8937	102,6	12,0
kubatura w tys. m ³	74013,6	106,8	6590,3	99,6	8,9
w tym w budownictwie indywidualnym					
liczba.....	66465	97,5	7583	98,4	11,4
kubatura w tys. m ³	48061,1	98,1	4774,6	96,5	9,9
Budynki mieszkalne rozbudowane					
liczba	1298	100,7	146	113,2	11,2
kubatura w tys. m ³	778,2	93,3	59,3	104,3	7,6
Mieszkania oddane do użytkowania					
liczba	163325	110,6	16412	102,1	10,0
na 1000 ludności	4,3	x	4,7	x	x
na 1000 zawartych małżeństw	844	x	886	x	x
Izby					
liczba	647463	106,0	68028	101,5	10,5
na 1000 ludności	16,8	x	19,6	x	x
przeciętna liczba w mieszkaniu	3,96	x	4,15	x	x
Powierzchnia użytkowa mieszkań					
w tys. m ²	15427,1	104,7	1649,6	99,8	10,7
na 1000 ludności	401,5	x	474,3	x	x
przeciętna 1 mieszkania w m ²	94,5	x	100,5	x	x
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa:					
indywidualne.....	78062	97,9	9055	97,2	11,6
na sprzedaż lub wynajem	79160	126,8	7002	110,0	8,8
spółdzielcze.....	2707	128,0	106	145,2	3,9
komunalne.....	1746	103,6	150	161,3	8,6
społeczne czynszowe	1340	105,9	74	33,0	5,5
zakładowe	310	66,4	25	25 razy	8,1
Mieszkania których budowę rozpoczęto	173932	103,3	18338	98,0	10,5
w tym w budownictwie:					
indywidualnym	83580	106,0	9481	99,8	11,3
na sprzedaż lub wynajem	85497	98,8	8588	95,2	10,0
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań					
liczba nowych budynków mieszkalnych	92883	113,0	11549	119,5	12,4
liczba mieszkań	203876	112,2	23790	128,6	11,7
w tym budownictwo indywidualne					
liczba nowych budynków mieszkalnych	81855	112,6	8782	112,9	10,7
liczba mieszkań	93041	112,8	9821	107,4	10,6

Analiza charakterystyk opisujących rozwój budownictwa mieszkaniowego w województwie wielkopolskim w roku 2016 i zestawienie ich z danymi z poprzedniego roku oraz w odniesieniu do wielkości krajowych, prowadzi do następujących wniosków:

- w województwie wielkopolskim, podobnie jak w kraju, oddano do użytkowania mniej budynków niż przed rokiem, przy czym spadek dotyczył tu wyłącznie liczby budynków niemieszkalnych;

- większa niż w poprzednim roku była kubatura budynków przekazanych do eksploatacji, a w przypadku budynków niemieszkalnych, w województwie wielkopolskim kubatura zwiększyła się bardziej niż przeciętnie w kraju;
- tak samo jak przed rokiem, w województwie wielkopolskim oddano najwięcej w Polsce budynków niemieszkalnych i znaczącą liczbę budynków mieszkalnych, zapewniającą 2. miejsce w kraju po województwie mazowieckim;
- przeciętna kubatura budynków wybudowanych w województwie wielkopolskim, zwłaszcza niemieszkalnych, była większa niż w kraju;
- podobnie jak w całym kraju, w województwie wielkopolskim dominowało budownictwo indywidualne;
- wśród nowych budynków mieszkalnych najwięcej było budynków dwukondygnacyjnych, jednomieszkaniowych, o przeciętnej kubaturze od 501 do 1000 m³;
- nowe budynki w województwie wielkopolskim powstawały w czasie o 9,5 miesiąca krótszym niż przeciętnie w Polsce;
- w województwie wielkopolskim, podobnie jak w kraju, oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem, jednak pod względem ich liczby wielkopolskie zajęło tym razem 4. lokatę w kraju, czyli o 2 miejsca niżej aniżeli w 2015 r.;
- wskaźniki prezentujące nowo wybudowane mieszkania w odniesieniu do liczby ludności oraz w relacji do liczby zawartych małżeństw kształtowały się wyżej niż przeciętnie w kraju, ale na tle pozostałych województw lokowały wielkopolskie o 1 pozycję niżej niż przed rokiem, tj. na miejscu 5.;
- przeciętna powierzchnia użytkowa ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim była większa niż w kraju, ale uwzględniając ujęcie według form budownictwa, większą przeciętną powierzchnię miały przede wszystkim nowe mieszkania zrealizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem oraz spółdzielcze;
- podobnie jak w kraju, największy udział w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych miały dwie formy budownictwa: indywidualne oraz na sprzedaż lub wynajem, przy czym w porównaniu z poprzednim rokiem udział mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się na rzecz mieszkań deweloperskich;
- w województwie wielkopolskim rozpoczęto budowę mniejszej liczby mieszkań niż w poprzednim roku, ale i tak pod względem liczby nowych inwestycji mieszkaniowych wielkopolskie ustępowało jedynie województwu mazowieckiemu;
- podobnie jak w kraju, w województwie wielkopolskim wzrosła liczba mieszkań, na których budowę uzyskano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, a pod względem liczby pozwoleń wielkopolskie utrzymało 2. miejsce w Polsce za województwem mazowieckim;
- wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie wielkopolskim były wyposażone w wodociąg, łazienkę, kanalizację i centralne ogrzewanie. Natomiast mniej nowych mieszkań niż przeciętnie w kraju podłączono tu do sieci gazowej, znacznie mniejszy był też udział mieszkań z bezpośrednim dostępem do ciepłej wody dostarczanej centralnie.