



**URZĄD STATYSTYCZNY W WARSZAWIE**  
ul. 1 Sierpnia 21, 02-134 Warszawa

Informacja sygnałna

Data opracowania  
05.07.2013 r.



Kontakt: e-mail: sekretariatUSWAW@stat.gov.pl  
tel. 22 464 23 15, 22 464 23 12  
faks 22 846 76 67

Internet: [www.stat.gov.pl/warsz](http://www.stat.gov.pl/warsz)

## **BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2012 R.**

*Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.*

*Źródło informacji stanowiły:*

- 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 – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych (formularz B-05).*

*Podziału budynków na mieszkalne i niemieszkalne dokonano zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych.*

*Informacje o województwie i powiatach oraz w podziale na miasta i wieś podano w każdorazowym podziale terytorialnym.*

*Dane w układzie podregionów prezentowane są w podziale terytorialnym obowiązującym od 1 I 2008 r. wprowadzonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 XI 2007 r. (Dz. U. Nr 214, poz. 1573).*

*Przedziały na mapach ustalono tzw. metodą trzech średnich, tj. cztery grupy ustalono w oparciu o średnią wartość wskaźnika dla województwa, średnią dla powiatów o wskaźniku niższym niż dla województwa i średnią dla powiatów o wskaźniku wyższym niż dla województwa.*

*W danych (wyrażonych w liczbach bezwzględnych i względnych) mogą wystąpić drobne rozbieżności w sumowaniu na ogółem wynikające z automatycznych zaokrągleń. Liczby te są poprawne merytorycznie.*

\*\*\*

### **NOWE BUDYNKI MIESZKALNE<sup>1</sup> ODDANE DO UŻYTKOWANIA**

W 2012 r. na terenie województwa mazowieckiego przekazano do użytkowania 11810 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 539 (o 4,8%) więcej niż w 2011 r. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 14140,6 tys. m<sup>3</sup> i była o 1702,6 tys. m<sup>3</sup> (o 13,7%) większa niż rok wcześniej. W miastach w 2012 r. oddano do użytkowania 4307 budynków mieszkalnych, co stanowiło 36,5% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 7503, tj. 63,5%.

Inwestorzy indywidualni w 2012 r. wybudowali 10527 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 757,7 m<sup>3</sup> (w 2011 roku – 10075 budynków o przeciętnej kubaturze 777,2 m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 89,1%, a w ogólnej kubaturze 56,4% (w 2011 roku odpowiednio: 89,4% budynków i 63,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 62,7 miesięcy (wobec 63,0 miesiące w 2011 r.).

<sup>1</sup> Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Pozostali inwestorzy w 2012 r. wybudowali 1283 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 4804,2 m<sup>3</sup> (wobec 1196 budynków o przeciętnej kubaturze 3853,0 m<sup>3</sup> w 2011 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 10,9%, a w ogólnej kubaturze 43,6% (w 2011 r. odpowiednio: 10,6% budynków i 37,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych innych niż indywidualne był o 3,5 miesiąca dłuższy niż w 2011 r. i wyniósł 29,0 miesięcy.

W porównaniu z 2011 rokiem wydłużył się przeciętny czas trwania budowy w budownictwie: społecznym czynszowym – o 13,8 miesiąca, zakładowym – o 13,4 miesiąca, spółdzielczym – o 12,8 miesiąca, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 2,5 miesiąca i komunalnym – o 2,4 miesiąca. Natomiast w budownictwie indywidualnym przeciętny czas trwania budowy skrócił się o 0,3 miesiąca.

Tabl. 1. **Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa**

| Wyszczególnienie                                | Budynki      | Kubatura w m <sup>3</sup> | Mieszkania   | Izby          | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> |                         | Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach |
|---|--------------|---------------------------|--------------|---------------|---|-------------------------|---|
|   |              |                           |              |               | razem   | przeciętna 1 mieszkania |   |
| <b>O g ó ł e m</b> ..... 2011                   | 11271        | 12437984                  | 24119        | 100786        | 2581588   | 107,0                   | 49,1  |
| <b>2012</b>                                     | <b>11810</b> | <b>14140580</b>           | <b>28954</b> | <b>113509</b> | <b>2859373</b>                                  | <b>98,8</b>             | <b>48,0</b>                                 |
| miasta ..... 2011                               | 4210         | 7279015                   | 16642        | 58556         | 1455754   | 87,5                    | 41,5  |
| 2012  | 4307         | 8582934                   | 20637        | 68000         | 1664205   | 80,6                    | 40,5  |
| w tym m.st. Warszawa .... 2011                  | 1208         | 3627803                   | 8822         | 27043         | 705480  | 80,0                    | 32,8  |
| 2012  | 1197         | 4981917                   | 12664        | 36548         | 912486  | 72,1                    | 33,9  |
| wieś..... 2011                                  | 7061         | 5158969                   | 7477         | 42230         | 1125834   | 150,6                   | 59,8  |
| 2012  | 7503         | 5557646                   | 8317         | 45509         | 1195168   | 143,7                   | 59,6  |
| <b>Budownictwo:</b>                             |              |                           |              |               |   |                         |   |
| indywidualne ..... 2011                         | 10075        | 7829822                   | 11384        | 63151         | 1702195   | 149,5                   | 63,0  |
| 2012  | 10527        | 7976809                   | 11238        | 63653         | 1721034   | 153,1                   | 62,7  |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... 2011 | 1134         | 4132073                   | 11104        | 33534         | 790320  | 71,2                    | 25,4  |
| 2012  | 1198         | 5374377                   | 15441        | 43596         | 1010256   | 65,4                    | 27,9  |
| spółdzielcze ..... 2011                         | 47           | 373006                    | 1088         | 2906          | 67846   | 62,4                    | 28,0  |
| 2012  | 59           | 578925                    | 1440         | 4140          | 90681   | 63,0                    | 40,8  |
| społeczne czynszowe..... 2011                   | 1            | 6659                      | 23           | 60            | 1041  | 45,3                    | 13,0  |
| 2012  | 3            | 41872                     | 123          | 386           | 6328  | 51,4                    | 26,8  |
| komunalne ..... 2011                            | 12           | 95009                     | 518          | 1123          | 19945   | 38,5                    | 21,3  |
| 2012  | 20           | 143523                    | 628          | 1482          | 26702   | 42,5                    | 23,7  |
| zakładowe..... 2011                             | 2            | 1415                      | 2            | 12            | 241   | 120,5                   | 10,5  |
| 2012  | 3            | 25074                     | 84           | 252           | 4372  | 52,0                    | 23,9  |

U w a g a. Ponadto w częściach nowych budynków mieszkalnych, realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wynosiła: w 2011 r. – 23989 m<sup>3</sup>, w 2012 r. – 376841 m<sup>3</sup>; liczba mieszkań: w 2011 r. – 40, w 2012 r. – 990; liczba izb: w 2011 r. – 204, w 2012 r. – 2746; powierzchnia użytkowa mieszkań: w 2011 r. – 5243 m<sup>2</sup>, w 2012 r. – 66193 m<sup>2</sup>.

## BUDYNKI MIESZKALNE ROZBUDOWANE<sup>2</sup>

Przyrost kubatury, poza nowymi budynkami mieszkalnymi, uzyskano także w budynkach już istniejących poprzez ich rozbudowę. W wyniku tej rozbudowy w 2012 r. kubatura budynków zwiększyła się o 197,7 tys. m<sup>3</sup> i uzyskano 430 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 43,4 tys. m<sup>2</sup>. W porównaniu z 2011 r. kubatura budynków rozbudowanych była mniejsza o 105,2 tys. m<sup>3</sup> (o 34,7%), liczba mieszkań o 408 (o 48,7%), powierzchnia użytkowa mieszkań o 21,1 tys. m<sup>2</sup> (o 32,7%).

<sup>2</sup> Nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

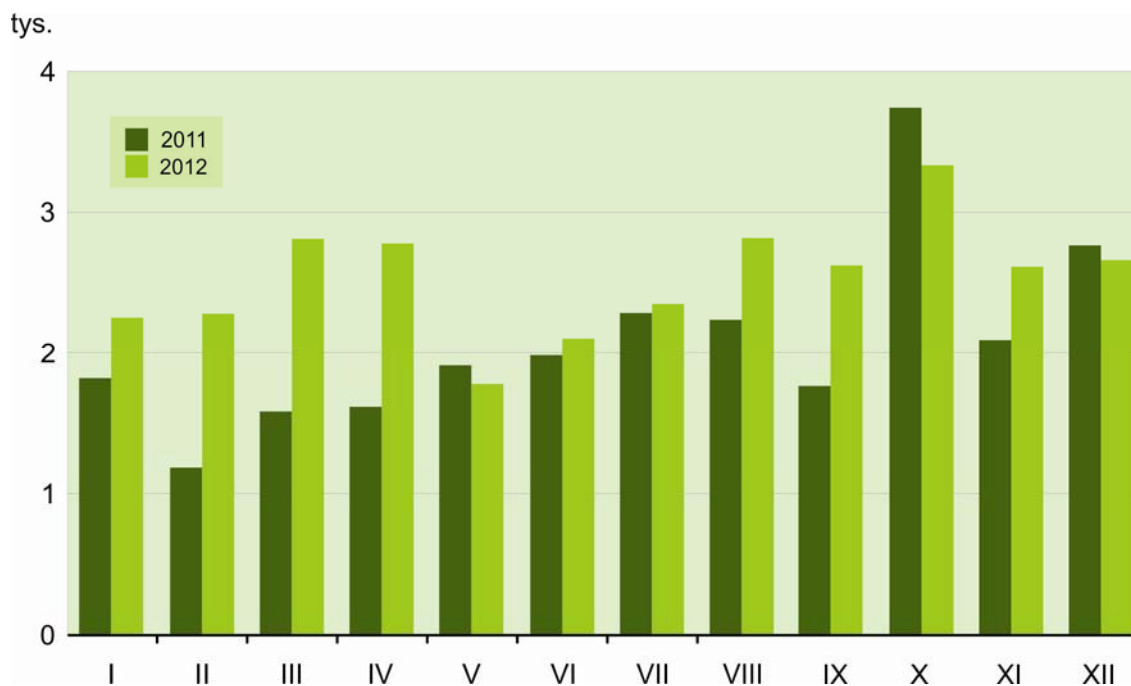
Tabl. 2. Budynki mieszkalne rozbudowane oddane do użytkowania

| Wyszczególnienie           | Budynki     | Kubatura<br>w m <sup>3</sup> | Mieszkania    | Izby       | Powierzchnia użytkowa<br>mieszkań w m <sup>2</sup> |                                 |              |
|----------------------------|-------------|------------------------------|---------------|------------|--|---------------------------------|--------------|
|                            |             |                              |               |            | razem  | przeciętna<br>1 miesz-<br>kania |              |
| <b>O g ó ł e m</b> .....   | 2011        | 269                          | 302936        | 838        | 2705   | 64508                           | 77,0         |
|                            | <b>2012</b> | <b>286</b>                   | <b>197745</b> | <b>430</b> | <b>1604</b>  | <b>43391</b>                    | <b>100,9</b> |
| Miasta .....               | 2011        | 153                          | 249578        | 721        | 2197   | 52437                           | 72,7         |
|                            | 2012        | 155                          | 137377        | 299        | 1044   | 29650                           | 99,2         |
| w tym m.st. Warszawa ..... | 2011        | 58                           | 164747        | 518        | 1474   | 34666                           | 66,9         |
|                            | 2012        | 58                           | 68366         | 173        | 514  | 15534                           | 89,8         |
| Wieś.....                  | 2011        | 116                          | 53358         | 117        | 508  | 12071                           | 103,2        |
|                            | 2012        | 131                          | 60368         | 131        | 560  | 13741                           | 104,9        |

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA<sup>3</sup>

W 2012 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania 30554 mieszkania, tj. o 5440 mieszkań (o 21,7%) więcej niż w roku 2011. Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu październiku (3341), a najmniej w maju (1798).

Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy



Mieszkania powstałe w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 98,0% ogółu oddanych mieszkań, przy czym ich liczba w stosunku do 2011 r. wzrosła o 5785 (o 23,9%). Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych stanowiły 1,4% (3,3% w 2011 r.) ogółu oddanych mieszkań, natomiast mieszkania uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 0,5% (0,3% w 2011 r.). W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych powstało 0,1% ogółu nowych mieszkań.

<sup>3</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

| Wyszczególnienie       | Ogółem      | W budynkach mieszkalnych |                     |               |   | W budynkach zbiorowego zamieszkania oraz w budynkach niemieszkalnych |           |
|------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|---------------|---|--|-----------|
|                        |             | razem                    | nowych <sup>a</sup> | rozbudowanych | uzyskanych z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych |  |           |
| <b>Ogółem</b> .....    | 2011        | 25114                    | 25062               | 24159         | 838   | 65   | 52        |
|                        | <b>2012</b> | <b>30554</b>             | <b>30517</b>        | <b>29944</b>  | <b>430</b>  | <b>143</b>   | <b>37</b> |
| Miasta .....           | 2011        | 17447                    | 17412               | 16671         | 721   | 20   | 35        |
|                        | 2012        | 22029                    | 21999               | 21611         | 299   | 89   | 30        |
| w tym m.st. Warszawa.. | 2011        | 9356                     | 9356                | 8836          | 518   | 2  | —         |
|                        | 2012        | 13496                    | 13494               | 13321         | 173   | —  | 2         |
| Wieś.....              | 2011        | 7667                     | 7650                | 7488          | 117   | 45   | 17        |
|                        | 2012        | 8525                     | 8518                | 8333          | 131   | 54   | 7         |

<sup>a</sup> Łącznie z tymi częściami budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie były oddawane do użytkowania jako części pierwsze.

W miastach województwa zrealizowano 72,1% ogółu oddanych mieszkań (wobec 69,5% w 2011 r.), natomiast na terenie wsi – 27,9% (wobec 30,5%). Mieszkania przekazane do użytkowania w m.st. Warszawa stanowiły 44,2% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 61,3% efektów uzyskanych w miastach (w 2011 r. odpowiednio: 37,3% i 53,6%).

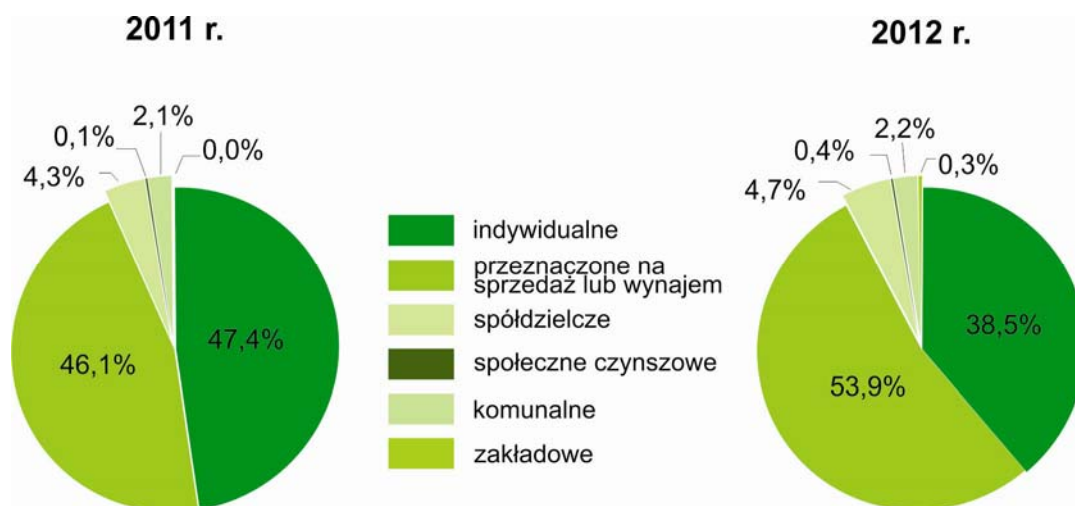
Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

| Wyszczególnienie                              | Mieszkania  | Izby         | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> |                         |             |
|---|-------------|--------------|---|-------------------------|-------------|
|   |             |              | razem   | przeciętna 1 mieszkania |             |
| <b>Ogółem</b> .....                           | 2011        | 25114        | 104170  | 2663861                 | 106,1       |
|   | <b>2012</b> | <b>30554</b> | <b>118495</b>                                   | <b>2984896</b>          | <b>97,7</b> |
| miasta .....                                  | 2011        | 17447        | 61111   | 1517425                 | 87,0        |
|   | 2012        | 22029        | 72063   | 1766736                 | 80,2        |
| w tym m.st. Warszawa.....                     | 2011        | 9356         | 28602   | 742519                  | 79,4        |
|   | 2012        | 13496        | 38800   | 970442                  | 71,9        |
| wieś.....                                     | 2011        | 7667         | 43059   | 1146436                 | 149,5       |
|   | 2012        | 8525         | 46432   | 1218160                 | 142,9       |
| Budownictwo:                                  |             |              |   |                         |             |
| indywidualne .....                            | 2011        | 11898        | 65289   | 1756504                 | 147,6       |
|   | 2012        | 11758        | 65834   | 1779144                 | 151,3       |
| przeznaczone na sprzedaż<br>lub wynajem ..... | 2011        | 11572        | 34756   | 817692                  | 70,7        |
|   | 2012        | 16458        | 46256   | 1075003                 | 65,3        |
| spółdzielcze .....                            | 2011        | 1094         | 2918  | 68095                   | 62,2        |
|   | 2012        | 1440         | 4140  | 90681                   | 63,0        |
| społeczne czynszowe .....                     | 2011        | 23           | 60  | 1041                    | 45,3        |
|   | 2012        | 123          | 386   | 6328                    | 51,4        |
| komunalne .....                               | 2011        | 525          | 1135  | 20288                   | 38,6        |
|   | 2012        | 691          | 1627  | 29368                   | 42,5        |
| zakładowe.....                                | 2011        | 2            | 12  | 241                     | 120,5       |
|   | 2012        | 84           | 252   | 4372                    | 52,0        |

W 2012 r. w województwie mazowieckim liczba mieszkań oddanych do użytkowania spadła tylko w budownictwie indywidualnym o 140, w pozostałych formach budownictwa odnotowano wzrosty. Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 4886, spółdzielczym o 346, komunalnym o 166, społecznym czynszowym o 100 i zakładowym o 82.

W porównaniu z 2011 r. w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 7,8 p.proc.), spółdzielczym (o 0,4 p.proc.), społecznym czynszowym i zakładowym (o 0,3 p.proc.) oraz komunalnym (o 0,1 p.proc.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa indywidualnego (o 8,9 p.proc.).

### Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



### STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego w 2012 r. wyniosła 2984,9 tys. m<sup>2</sup> i była większa niż przed rokiem o 321,0 tys. m<sup>2</sup> (o 12,1%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w analizowanym okresie wyniosła 97,7 m<sup>2</sup> (wobec 106,1 m<sup>2</sup> w 2011 r.), przy czym w budownictwie indywidualnym była ona największa i wynosiła 151,3 m<sup>2</sup> (wobec 147,6 m<sup>2</sup> w 2011 r.), natomiast najmniejsza w budownictwie komunalnym – 42,5 m<sup>2</sup> (wobec 38,6 m<sup>2</sup> w 2011 r.). W 2012 roku w miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 80,2 m<sup>2</sup>, na wsi – 142,9 m<sup>2</sup>.

Tabl. 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania (w m<sup>2</sup>) według form budownictwa

| Wyszczególnienie            | Ogółem      | Indywidualne | Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | Spółdzielcze | Społeczne czynszowe | Komunalne   | Zakładowe   |
|-----------------------------|-------------|--------------|--------------------------------------|--------------|---------------------|-------------|-------------|
| <b>Ogółem</b> .....2011     | 106,1       | 147,6        | 70,7                                 | 62,2         | 45,3                | 38,6        | 120,5       |
| .....2012                   | <b>97,7</b> | <b>151,3</b> | <b>65,3</b>                          | <b>63,0</b>  | <b>51,4</b>         | <b>42,5</b> | <b>52,0</b> |
| Miasta.....2011             | 87,0        | 140,9        | 66,9                                 | 63,6         | 45,3                | 39,7        | —           |
| .....2012                   | 80,2        | 150,5        | 64,4                                 | 63,0         | 51,4                | 42,2        | 51,6        |
| w tym m.st. Warszawa...2011 | 79,4        | 162,3        | 68,2                                 | 70,3         | —                   | 41,2        | —           |
| .....2012                   | 71,9        | 167,2        | 65,0                                 | 64,1         | —                   | 43,4        | —           |
| Wieś.....2011               | 149,5       | 152,4        | 145,4                                | 39,6         | —                   | 33,8        | 120,5       |
| .....2012                   | 142,9       | 151,8        | 79,7                                 | —            | —                   | 58,7        | 89,0        |

Najwięcej mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym składało się z 5 lub 6 izb, stanowiąc łącznie 55,9% ogółu mieszkań budownictwa indywidualnego (w miastach 50,4%, na wsi 59,1%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 2 lub 3 izbach. Mieszkania takie stanowiły łącznie 72,4% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach 73,0%, na wsi 62,1%).

Tabl. 6. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

| Wyszczególnienie                | Ogółem      | Mieszkania – w % – o liczbie izb |            |             |             |             |             |             |             |            |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
|                                 |             | 1                                | 2          | 3           | 4           | 5           | 6           | 7           | 8 i więcej  |            |
| Budownictwo indywidualne        |             |                                  |            |             |             |             |             |             |             |            |
| <b>Ogółem</b> .....             | 2011        | 11898                            | 0,6        | 4,5         | 7,6         | 11,4        | 22,7        | 29,6        | 14,9        | 8,7        |
|                                 | <b>2012</b> | <b>11758</b>                     | <b>0,4</b> | <b>2,9</b>  | <b>5,5</b>  | <b>11,2</b> | <b>25,6</b> | <b>30,4</b> | <b>15,6</b> | <b>8,5</b> |
| Miasta.....                     | 2011        | 4948                             | 1,4        | 8,8         | 12,5        | 11,9        | 19,6        | 24,5        | 12,3        | 9,0        |
|                                 | 2012        | 4282                             | 0,6        | 6,0         | 8,4         | 12,2        | 23,9        | 26,4        | 13,5        | 8,9        |
| w tym m.st. Warszawa.....       | 2011        | 1175                             | 1,3        | 11,7        | 10,6        | 12,5        | 24,3        | 20,5        | 9,4         | 9,8        |
|                                 | 2012        | 999                              | 0,5        | 8,0         | 7,0         | 14,4        | 27,4        | 22,8        | 10,9        | 8,9        |
| Wieś.....                       | 2011        | 6950                             | 0,1        | 1,4         | 4,1         | 11,1        | 24,8        | 33,3        | 16,7        | 8,5        |
|                                 | 2012        | 7476                             | 0,2        | 1,1         | 3,9         | 10,6        | 26,5        | 32,6        | 16,9        | 8,2        |
| Poza budownictwem indywidualnym |             |                                  |            |             |             |             |             |             |             |            |
| <b>Ogółem</b> .....             | 2011        | 13216                            | 6,3        | 34,6        | 33,6        | 16,1        | 5,4         | 2,5         | 0,7         | 0,7        |
|                                 | <b>2012</b> | <b>18796</b>                     | <b>6,7</b> | <b>36,0</b> | <b>36,3</b> | <b>15,3</b> | <b>3,6</b>  | <b>1,6</b>  | <b>0,3</b>  | <b>0,2</b> |
| Miasta.....                     | 2011        | 12499                            | 6,3        | 35,7        | 34,8        | 16,1        | 4,6         | 1,4         | 0,5         | 0,5        |
|                                 | 2012        | 17747                            | 7,1        | 36,2        | 36,8        | 15,3        | 3,3         | 1,0         | 0,2         | 0,2        |
| w tym m.st. Warszawa.....       | 2011        | 8181                             | 6,8        | 40,4        | 30,9        | 14,7        | 5,3         | 1,2         | 0,6         | 0,2        |
|                                 | 2012        | 12497                            | 7,9        | 39,8        | 34,0        | 13,7        | 3,5         | 0,9         | 0,2         | 0,1        |
| Wieś.....                       | 2011        | 717                              | 5,4        | 15,6        | 12,4        | 17,4        | 19,9        | 20,9        | 4,0         | 4,2        |
|                                 | 2012        | 1049                             | 0,3        | 33,3        | 28,8        | 16,4        | 8,5         | 10,8        | 0,6         | 1,4        |

Mieszkanie oddane do użytku na terenie województwa mazowieckiego w 2012 r. składało się przeciętnie z 3,88 izby wobec 4,15 w roku 2011. Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów budujących mieszkania indywidualne – 5,60 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,35 izby. W stosunku do 2011 r. wzrosła przeciętna liczba izb w budownictwie społecznym czynszowym (o 0,53 izby), spółdzielczym (o 0,21 izby), komunalnym (o 0,19 izby), indywidualnym (o 0,11 izby), natomiast zmniejszyła się w budownictwie zakładowym (o 3,00 izby) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,19 izby).

Tabl. 7. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa

| Wyszczególnienie          | Ogółem      | Indywidualne | Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | Spółdzielcze | Spoleczne czynszowe | Komunalne   | Zakładowe   |             |
|---------------------------|-------------|--------------|--------------------------------------|--------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Ogółem</b> .....       | 2011        | 4,15         | 5,49                                 | 3,00         | 2,67                | 2,61        | 2,16        | 6,00        |
|                           | <b>2012</b> | <b>3,88</b>  | <b>5,60</b>                          | <b>2,81</b>  | <b>2,88</b>         | <b>3,14</b> | <b>2,35</b> | <b>3,00</b> |
| Miasta.....               | 2011        | 3,50         | 5,12                                 | 2,90         | 2,71                | 2,61        | 2,20        | —           |
|                           | 2012        | 3,27         | 5,37                                 | 2,77         | 2,88                | 3,14        | 2,35        | 2,99        |
| w tym m.st. Warszawa..... | 2011        | 3,06         | 4,98                                 | 2,82         | 2,65                | —           | 2,03        | —           |
|                           | 2012        | 2,87         | 5,22                                 | 2,68         | 2,87                | —           | 2,20        | —           |
| Wieś.....                 | 2011        | 5,62         | 5,75                                 | 5,01         | 2,00                | —           | 1,98        | 6,00        |
|                           | 2012        | 5,45         | 5,73                                 | 3,43         | —                   | —           | 2,45        | 4,00        |

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego jest na coraz wyższym poziomie. W 2012 r. 100% mieszkań wyposażonych było w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. W porównaniu z 2011 r. zmniejszył się odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci – o 2,9 p.proc., z kolei wzrósł odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie – o 10,8 p.proc.

Tabl. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

| Wyszczególnienie             | Ogółem       | Z ogółem mieszkania wyposażone w |                     |              |                         |              |   |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------------------|--------------|---|
|                              |              | wodociąg                         | ustęp<br>spłukiwany | łazienkę     | centralne<br>ogrzewanie | gaz z sieci  | ciepłą wo-<br>dę dostar-<br>czaną<br>centralnie |
| <b>O g ó ł e m</b> .....2011 | 25114        | 25114                            | 25114               | 25114        | 25110                   | 10454        | 7888  |
| <b>2012</b>                  | <b>30554</b> | <b>30554</b>                     | <b>30554</b>        | <b>30554</b> | <b>30553</b>            | <b>11819</b> | <b>12896</b>                                    |
| Miasta.....2011              | 17447        | 17447                            | 17447               | 17447        | 17447                   | 7509         | 7844  |
| 2012                         | 22029        | 22029                            | 22029               | 22029        | 22029                   | 8519         | 12868   |
| w tym m.st. Warszawa...2011  | 9356         | 9356                             | 9356                | 9356         | 9356                    | 2007         | 4551  |
| 2012                         | 13496        | 13496                            | 13496               | 13496        | 13496                   | 3341         | 9487  |
| Wieś.....2011                | 7667         | 7667                             | 7667                | 7667         | 7663                    | 2945         | 44  |
| 2012                         | 8525         | 8525                             | 8525                | 8525         | 8524                    | 3300         | 28  |

## NATĘŻENIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

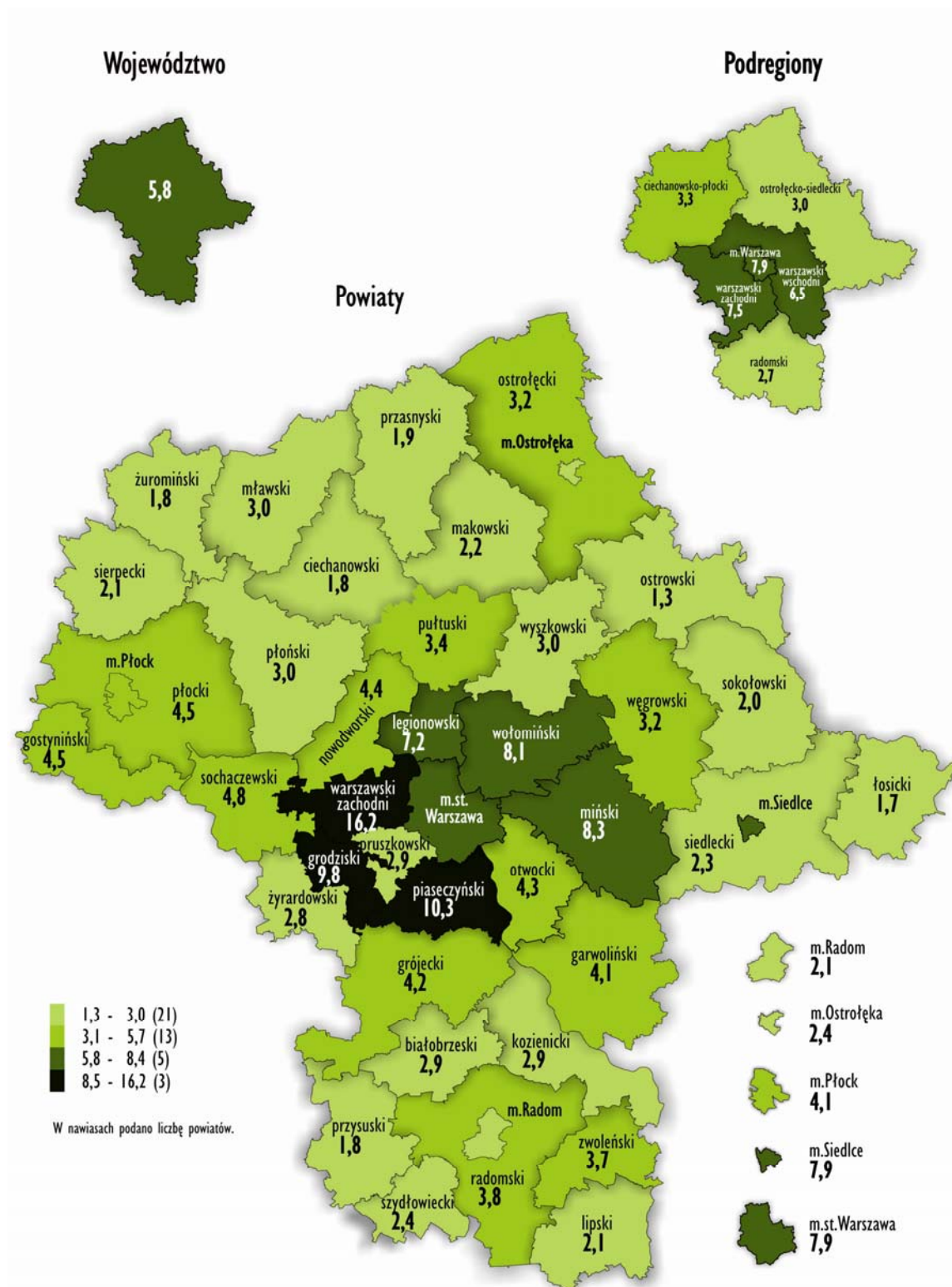
Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest między innymi liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2012 r. wyniósł 5,8 i był o 1,0 punkt wyższy niż w roku 2011. W miastach odnotowano wzrost tego miernika odpowiednio o 1,3 punktu, natomiast na wsi o 0,4 punktu.

Tabl. 9. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów

| Wyszczególnienie                       | Województwo | Podregiony               |                           |             |                   |                        |                        |
|--|-------------|--------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|------------------------|------------------------|
|  |             | ciechanowsko-<br>-płocki | ostrołęcko-<br>-siedlecki | radomski    | m.st.<br>Warszawa | warszawski<br>wschodni | warszawski<br>zachodni |
| Mieszkania na 1000 ludności            |             |                          |                           |             |                   |                        |                        |
| <b>O g ó ł e m</b> .....2011           | 4,8         | 2,6                      | 2,7                       | 2,5         | 5,5               | 7,3                    | 6,3                    |
| <b>2012</b>                            | <b>5,8</b>  | <b>3,3</b>               | <b>3,0</b>                | <b>2,7</b>  | <b>7,9</b>        | <b>6,5</b>             | <b>7,5</b>             |
| Miasta.....2011                        | 5,2         | 3,1                      | 3,4                       | 1,9         | 5,5               | 9,0                    | 4,9                    |
| 2012                                   | 6,5         | 3,6                      | 4,1                       | 1,9         | 7,9               | 7,8                    | 6,3                    |
| Wieś.....2011                          | 4,1         | 2,2                      | 2,2                       | 2,9         | x                 | 5,4                    | 7,6                    |
| 2012                                   | 4,5         | 2,9                      | 2,4                       | 3,5         | x                 | 5,0                    | 8,6                    |
| Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw |             |                          |                           |             |                   |                        |                        |
| <b>O g ó ł e m</b> .....2011           | 913         | 468                      | 447                       | 431         | 1139              | 1428                   | 1305                   |
| <b>2012</b>                            | <b>1135</b> | <b>592</b>               | <b>532</b>                | <b>465</b>  | <b>1746</b>       | <b>1277</b>            | <b>1572</b>            |
| Miasta.....2011                        | 1016        | 551                      | 578                       | 347         | 1139              | 1872                   | 989                    |
| 2012                                   | 1341        | 684                      | 729                       | 342         | 1746              | 1657                   | 1339                   |
| Wieś.....2011                          | 742         | 396                      | 367                       | 511         | x                 | 988                    | 1629                   |
| 2012                                   | 811         | 518                      | 413                       | 577         | x                 | 909                    | 1790                   |
| Izby na 1000 ludności                  |             |                          |                           |             |                   |                        |                        |
| <b>O g ó ł e m</b> .....2011           | 19,8        | 11,4                     | 13,3                      | 12,5        | 16,8              | 32,2                   | 32,7                   |
| <b>2012</b>                            | <b>22,4</b> | <b>14,3</b>              | <b>15,1</b>               | <b>13,9</b> | <b>22,7</b>       | <b>29,6</b>            | <b>34,8</b>            |
| Miasta.....2011                        | 18,1        | 11,5                     | 14,7                      | 9,2         | 16,8              | 34,0                   | 20,9                   |
| 2012                                   | 21,2        | 12,9                     | 17,4                      | 8,8         | 22,7              | 30,2                   | 23,9                   |
| Wieś.....2011                          | 22,8        | 11,2                     | 12,4                      | 15,8        | x                 | 30,1                   | 44,0                   |
| 2012                                   | 24,5        | 15,4                     | 13,7                      | 18,9        | x                 | 29,0                   | 45,3                   |

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w podregionie m.st. Warszawa (7,9), w podregionie warszawskim zachodnim (7,5) i w podregionie warszawskim wschodnim (6,5), najmniej w podregionie radomskim (2,7). Na poziomie powiatów dysproporcje te są bardziej widoczne. Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie warszawskim zachodnim – 16,2 (wobec 8,8 w 2011 r.), najmniej w powiecie ostrowskim – 1,3 (tyle samo w 2011 r.) W 8 powiatach wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej wynoszącej 5,8.

## Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2012 r.

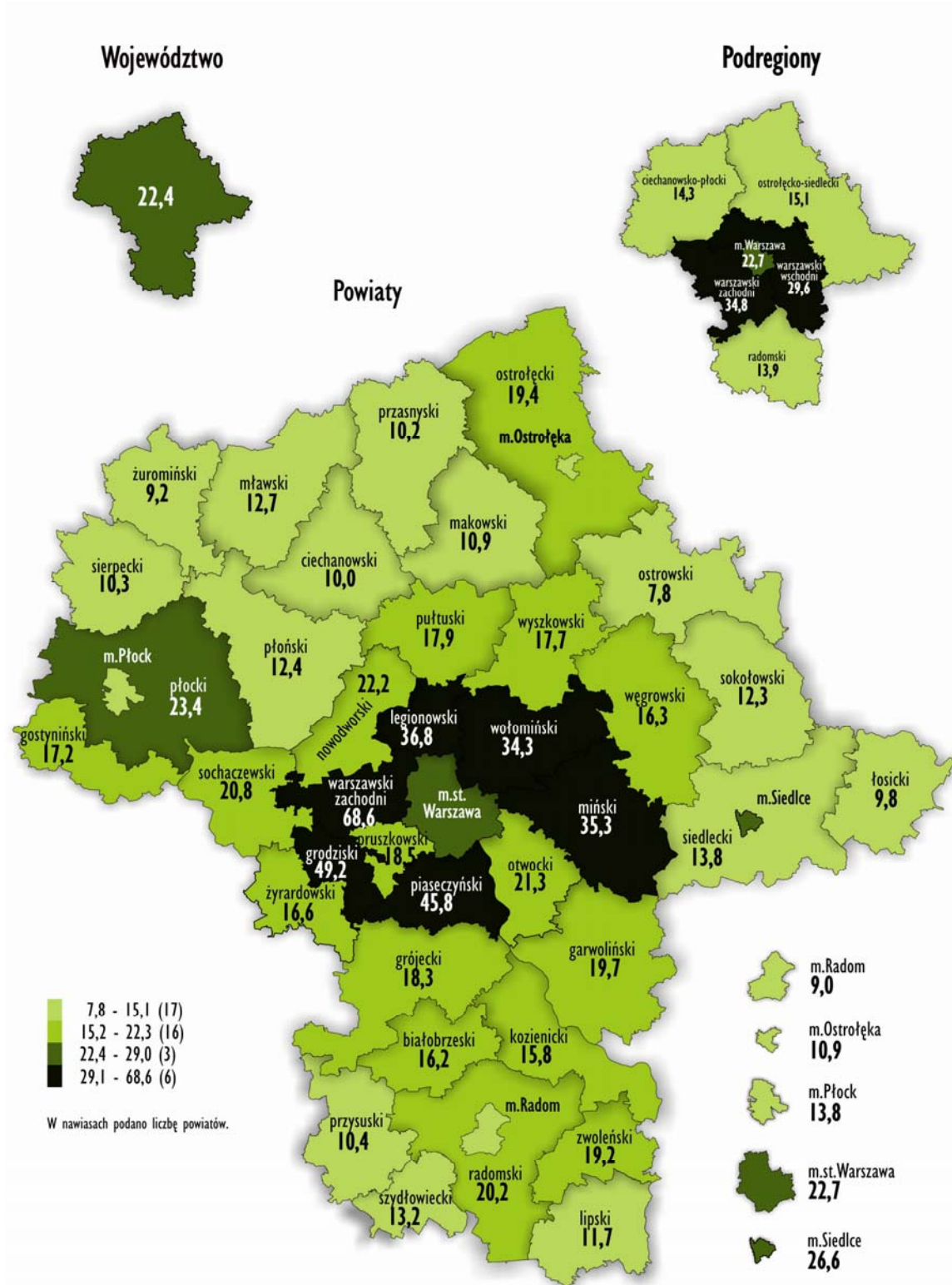


Liczba izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności była wyższa na wsi niż w miastach i wyniosła odpowiednio: 24,5 oraz 21,2 wobec średniej wojewódzkiej 22,4. W porównaniu z 2011 r. w miastach zanotowano wzrost tego wskaźnika – o 3,1 punktu, a na wsi – o 1,7 punktu. Najwięcej izb oddano w podregionie warszawskim zachodnim (34,8 na 1000 ludności), a najmniej w podregionie radomskim (13,9).



Spośród powiatów najwięcej izb w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w powiecie warszawskim zachodnim – 68,6 (wobec 49,7 w roku 2011), najmniej w powiecie ostrowskim – 7,8 (wobec 7,5 w roku 2011). W 9 powiatach wskaźnik ten był wyższy od wskaźnika dla województwa.

Izby w mieszkaniach oddanych do użytkowania na 1000 ludności w 2012 r.



Innym z mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2012 r. wskaźnik ten wyniósł 1135 (wobec 913 w roku 2011), w miastach – 1341, na wsi – 811. Najwięcej mieszkań przekazano do eksploatacji w podregionie m.st. Warszawa (1746 na 1000 zawartych małżeństw), najmniej w podregionie radomskim (465). Na poziomie powiatów najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie warszawskim zachodnim (3517), najniższy w powiecie ostrowskim (262). Tylko w 11 powiatach województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw.

## **MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO**

W 2012 r. inwestorzy rozpoczęli na terenie województwa mazowieckiego budowę 27251 mieszkań, tj. o 4605 mieszkań (o 14,5%) mniej niż w 2011 r. Największy spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 2417 (o 13,8%) oraz indywidualnym o 2404 (o 17,7%). Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano tylko w budownictwie spółdzielczym – o 705 mieszkań (o 321,9%).

Tabl. 10. **Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**

| L a t a    | Ogółem | Indywidualne | Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | Spółdzielcze | Spoleczne czynszowe | Komunalne | Zakładowe |
|------------|--------|--------------|--------------------------------------|--------------|---------------------|-----------|-----------|
| 2011 ..... | 31856  | 13579        | 17503                                | 219          | 167                 | 385       | 3         |
| 2012 ..... | 27251  | 11175        | 15086                                | 924          | 15                  | 51        | —         |

## **POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ**

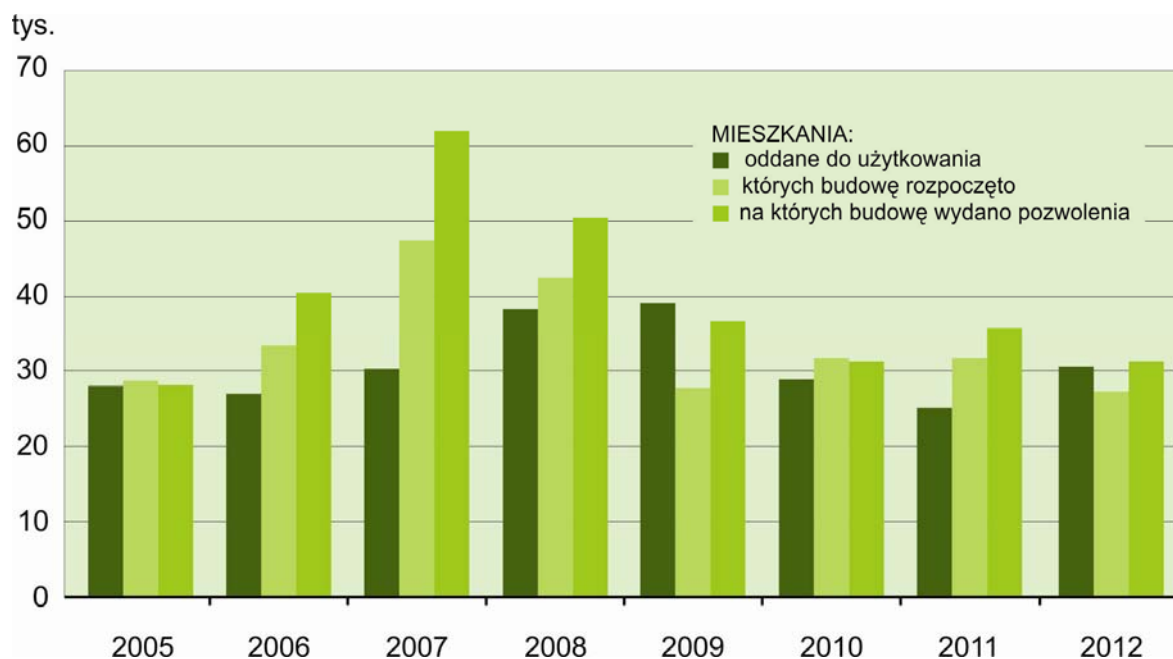
W 2012 r. wydano pozwolenia na budowę 30463 nowych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2875,5 tys. m<sup>2</sup> w 12055 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 34971 mieszkań w 2011 r.). Wśród nowych mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia 35,4% stanowiły mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto wydano pozwolenia na budowę 903 mieszkań (wobec 1013 mieszkań w 2011 r.) w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz powstałych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych. Spośród wszystkich mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia 40,2% (wobec 38,9% w 2011 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Tabl. 11. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia

| Wyszczególnienie                       | Ogółem <sup>a</sup> | Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych <sup>ab</sup> | Mieszkania uzyskane z           |  |  |
|--|---------------------|--|---------------------------------|--|--|
|  |                     |  | rozbudowy budynków mieszkalnych | przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych | budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków niemieszkalnych |
| <b>O g ó ł e m</b> .....2011           | 35984               | 34971  | 744                             | 258                                    | 11   |
| <b>2012</b>                            | <b>31366</b>        | <b>30463</b>   | <b>641</b>                      | <b>245</b>                             | <b>17</b>  |
| W tym budownictwo indywidualne... 2011 | 14013               | 13152  | 676                             | 175                                    | 10   |
| 2012                                   | 12601               | 11836  | 606                             | 154                                    | 5  |

<sup>a</sup> Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania. <sup>b</sup> Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

**Mieszkania oddane do użytkowania<sup>a</sup>, mieszkania rozpoczęte oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia**



<sup>a</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.