

Główny Urząd Statystyczny opublikował ostatnio dane obrazujące sytuację mieszkaniową w Polsce na koniec grudnia 2008 roku.

W bilansie zasobów mieszkaniowych wykazane są zarówno mieszkania zamieszkałe (na stałe i czasowo), jak i niezamieszkałe.

Coroczne bilanse zasobów mieszkaniowych opracowywane są na podstawie danych pochodzących z ostatniego spisu powszechnego mieszkań (Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002 r.) i aktualizowane o wyniki badań oraz opracowania statystyczne.

W bilansie zasobów mieszkaniowych wykazane są zarówno mieszkania zamieszkałe (na stałe i czasowo), jak i niezamieszkałe - mówi Małgorzata Kędzierska-Urbaniak, analityk rynku nieruchomości Wynajem.pl. Uwzględnione zostały również fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórek, pożarów, powodzi, łączenia małych mieszkań w jedno duże mieszkanie oraz ubytki spowodowane oficjalnie zgłoszonym przekwalifikowaniem mieszkań na cele niemieszkalne. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się jednak obiektów zbiorowego zamieszkania, a więc hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej, pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Według danych GUS-u zasoby mieszkaniowe kraju stanowiły na koniec grudnia 2008 r. 13,2 mln mieszkań, w których znajdowało się 48,7 mln izb o powierzchni użytkowej 923,4 mln mkw. W porównaniu z 2007 r. przybyło 156,6 tys. mieszkań, 16186,2 tys. mkw. powierzchni użytkowej i 663,8 tys. izb.

Zdecydowana większość lokali mieszkalnych (ponad 67%) zlokalizowana była na terenach miast, z czego w pięciu największych miastach, czyli w Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu skoncentrowanych było 21,9% mieszkań spośród wszystkich zasobów mieszkaniowych w Polsce.

Największy rozwój budownictwa mieszkaniowego zaobserwowano na obszarze centralnej i północnej Polski (województwo mazowieckie i pomorskie). Najmniejszy przyrost mieszkań został z kolei odnotowany w województwach świętokrzyskim i opolskim.

Z danych GUS-u wynika także, że w grudniu 2008 r. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego średnia wielkość mieszkania w Polsce wzrosła o 0,4 mkw. i wyniosła 70,2 mkw. Mieszkania na wsi były większe średnio o 24,5 mkw. od tych znajdujących się na terenie miast. Mieszkania wiejskie są też bardziej zaludnione od miejskich. Na 1 mieszkanie na wsi przypadało przeciętnie 3,45 osoby, natomiast w miastach 2,63 osoby. Najbardziej zaludnione są mieszkania w województwach podkarpackim i wielkopolskim, najmniej natomiast w łódzkim i mazowieckim.

Publikacja GUS „Gospodarka mieszkaniowa w 2008 r.” zawiera również informacje o gospodarce gruntami pod budownictwo mieszkaniowe. W 2008 r. gminy przekazały inwestorom ok. 1857 ha gruntów (ok. 78% z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne). Najwięcej gruntów pod budownictwo mieszkaniowe zostało przekazanych w województwach zachodniopomorskim (15,4%), warmińsko-mazurskim

(14,9%) i wielkopolskim (13%). Najmniej zaś w małopolskim (1,6%), podlaskim oraz opolskim (po 1,9%).

W 2008 r., w stosunku do 2007 r. przybyło 156,6 tys. mieszkań. W okresie od stycznia do września 2009 r. przybyło 114,7 tys. mieszkań. To efekt rozpoczętych w okresie boomu inwestycji mieszkaniowych. Wynik ten, choć w odniesieniu do poprzednich lat jest bardzo pozytywny, to wielkim optymizmem napawać nie może. Buduje się bowiem za mało, a co gorsze, nie uwzględnia się w wystarczającym stopniu preferencji potencjalnych nabywców lokali. Najbardziej pożądane mieszkania na rynku (jak wynika z różnych badań i obserwacji) – dwupokojowe o powierzchni ok. 50 mkw. - znikają bardzo szybko i w ofercie zostają mieszkania duże, na których zakup niewielu może sobie pozwolić.

Dość duże dysproporcje między poszczególnymi województwami powodują, że jedni mieszkańcy mają zdecydowanie łatwiejszy dostęp do gruntów i lokali mieszkalnych niż inni, co z kolei wpływa na stopień rozwój budownictwa, a więc i całej gospodarki lokalnej.

DI, Wynajem.pl