



Urząd Statystyczny w Olsztynie
Statistical Office in Olsztyn

Informacje i opracowania
statystyczne
*Statistical information
and elaborations*

**GOSPODARKA MIESZKANIOWA
W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM
W LATACH 2012–2014**

*HOUSING ECONOMY
IN WARMIŃSKO-MAZURSKIE VOIVODSHIP
IN 2012–2014*

OLSZTYN 2015

Zespół redakcyjny:
Editorial board:

Przewodniczący
President

Janusz Pappelbon

Redaktor główny
Editor-in-chief

Elżbieta Lorek

Członkowie
Members

Monika Borawska, Jacek Grzelak,
Eliza Panfiłow

Sekretarz
Secretary

Agnieszka Wobolewicz

Redakcja merytoryczna
Essential editing
Warmińsko-Mazurski Ośrodek
Badań Regionalnych
Warmińsko-Mazurski
Centre for Regional Surveys

Mariola Kardasińska

Skład komputerowy i grafika
Type setting and graphic

Bożena Jarząbek, Ludwika Koniarz

ISBN 978-83-63285-37-1

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła
When publishing Statistical Office data please indicate source

Publikacja dostępna w Internecie
Publication available at website

<http://olsztyn.stat.gov.pl>

URZĄD STATYSTYCZNY W OLSZTYNIE
10-959 Olsztyn ul. Kościuszki 78/82
tel. 89 524-36-66; fax 89 524-36-67
<http://olsztyn.stat.gov.pl>
e-mail: SekretariatUSOls@stat.gov.pl

PRZEDMOWA

Przekazuję Państwu publikację *Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2012–2014* opracowaną przez Urząd Statystyczny w Olsztynie.

Publikacja zawiera informacje o zasobach mieszkaniowych województwa, ich wyposażeniu w instalacje, modernizacji i przeprowadzonych remontach, kosztach utrzymania mieszkań, zaległościach w opłatach czynszowych i wypłaconych dodatkach mieszkaniowych oraz efektach budownictwa mieszkaniowego. Podstawowe dane dotyczące gospodarki mieszkaniowej zaprezentowano w układzie podregionów, powiatów i gmin, a także na tle kraju i innych województw.

Publikacja składa się z uwag metodycznych, w których przedstawiono źródła informacji, definicje pojęć i wskaźników wykorzystanych w opracowaniu, komentarza analitycznego prezentującego wyniki badań oraz części tabelarycznej w postaci pliku Excel.

Wyrażam nadzieję, że opracowanie będzie interesującym źródłem informacji dla zainteresowanych problematyką gospodarki mieszkaniowej w województwie warmińsko-mazurskim.

Dyrektor

Urzędu Statystycznego w Olsztynie



Marek Morze

Olsztyn, grudzień 2015 r.

PREFACE

*I am pleased to present the publication **Housing economy in warmińsko-mazurskie voivodship in 2012–2014** elaborated by the Statistical Office in Olsztyn.*

The publication contains information on dwelling stock, installations in dwellings, modernization and renovation, costs of maintenance, arrears in payments and housing allowances paid out as well as effects of dwellings construction. The basic information about housing economy is presented by subregions, powiats and gminas as well as against the background of the country and other voivodships.

The publication consists of methodological notes, which present the sources of information, definitions and indicators used in the elaboration, analytical comment that describes the results of survey and tabular part in the form of Excel files.

I hope the elaboration will be an interesting source of information for all interested in issues of housing economy in warmińsko-mazurskie voivodship.

Director
of the Statistical Office in Olsztyn


Marek Morze

SPIS TREŚCI

PRZEDMOWA
UWAGI METODYCZNE
WYNIKI BADAŃ – SYNTEZA
I. Zasoby mieszkaniowe
II. Efekty budownictwa mieszkaniowego

TABLICE**I. ZASOBY MIESZKANIOWE****A. NA PODSTAWIE BILANSÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

Zasoby mieszkaniowe i warunki mieszkaniowe ludności
Zasoby mieszkaniowe według podregionów, powiatów i gmin
Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne według podregionów i powiatów
Zasoby mieszkaniowe w miastach liczących 20 tys. i więcej mieszkańców ...
Wybrane wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Zasoby mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw

B. NA PODSTAWIE BIEŻĄCEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI

Zasoby mieszkaniowe w województwie według form własności w 2013 r.
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według podregionów i powiatów
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi (w złotych) według podregionów i powiatów
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w grudniu

CONTENTS

PREFACE	3
METHODOLOGICAL NOTES	18
RESULTS OF SURVEYS – SYNTHESIS	29
I. Dwelling stock	29
II. Effects of dwellings construction	52

Str.
PageTabl.
Table**TABLES****I. DWELLING STOCK****A. ON THE BASIS OF THE BALANCE OF DWELLING STOCK**

<i>Dwelling stock and living conditions of the population</i>	1
<i>Dwelling stock by subregions, powiats and gminas</i>	2
<i>Dwellings equipped with main technical and sanitary installations by subregions and powiats</i>	3
<i>Dwelling stock in urban areas with population of 20 thous. and over</i>	4
<i>Selected indicators concerning dwelling stock by subregions and powiats</i>	5
<i>Dwelling stock in the warmińsko-mazurskie voivodship on the background of the country and other voivodships</i>	6

B. BASED ON CURRENT REPORTING

<i>Dwelling stock in voivodship by forms of ownership in 2013</i>	1(7)
<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings by subregions and powiats</i>	2(8)
<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings (in zł) by subregions and powiats</i>	3(9)
<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in December ..</i>	4(10)

Zasoby mieszkaniowe w miastach liczących 20 tys. i więcej mieszkańców według form własności w 2013 r.	<i>Dwelling stock in urban areas with population of 20 thous. and over by forms of ownership in 2013</i>	5(11)
KOMUNALNE ZASOBY MIESZKANIOWE	MUNICIPAL DWELLING STOCK	
Komunalne zasoby mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Municipal dwelling stock by subregions and powiats in 2013</i>	1(12)
Mieszkania w zasobach gminnych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in resources of gminas where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i>	2(13)
Mieszkania socjalne w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gmin oraz sposób ich pozyskiwania według podregionów i powiatów	<i>Social dwellings in dwelling stock owned by gminas and the method of acquisition by subregions and powiats</i>	3(14)
Powierzchnia użytkowa mieszkań socjalnych w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gmin oraz sposób ich pozyskiwania według podregionów i powiatów	<i>Useful floor area of social dwellings in dwelling stock owned by gminas and the method of acquisition by subregions and powiats</i>	4(15)
Mieszkania komunalne sprzedane według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Municipal dwellings sold by subregions and powiats in 2012–2013</i>	5(16)
Zasoby mieszkaniowe gmin przejęte od innych podmiotów, przekazane innym jednostkom oraz przeznaczone na cele niemieszkalne według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwelling stock taken over by gminas from other entities, transferred to other entities and intended for non-residential purposes by subregions and powiats in 2012–2013</i>	6(17)
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach gminnych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in gminas dwelling stock by subregions and powiats in 2013</i>	7(18)
Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność gmin według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by gminas by subregions and powiats in 2013</i>	8(19)
Remonty mieszkań w budynkach gmin – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in gmina – owned buildings – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	9(20)
Remonty mieszkań w budynkach gmin – związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in gmina-owned buildings – renovation aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2013</i>	10(21)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność gmin według podregionów i powiatów ..	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by gminas by subregions and powiats</i>	11(22)

Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność gmin (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by gminas (in zł) by subregions and powiats</i>	12(23)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gmin w grudniu .	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by gminas in December</i>	13(24)
ZASOBY MIESZKANIOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH	DWELLING STOCK OWNED BY HOUSING COOPERATIVES	
Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwelling stock owned by housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	1(25)
Mieszkania niezamieszkane oraz liczba członków w spółdzielniach mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Uninhabited dwellings and the number of members of housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	2(26)
Mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in resources of housing cooperatives where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i>	3(27)
Mieszkania spółdzielcze własnościowe i stanowiące odrębną własność w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in housing cooperatives resources and separate ownership right for the benefit of a natural person's dwellings under management of housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	4(28)
Mieszkania w domach wielorodzinnych sprzedane przez spółdzielnię mieszkaniową według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwellings in multi-family houses sold by housing cooperatives by subregions and powiats in 2012–2013</i>	5(29)
Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych przejęte od innych podmiotów, przekazane innym jednostkom oraz przeznaczone na cele niemieszkalne według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwelling stock taken over by housing cooperatives from other entities, transferred to other entities and intended for non-residential purposes by subregions and powiats in 2012–2013</i>	6(30)
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in resources of housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	7(31)
Zaległości w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Overdue mortgage in resources of housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	8(32)

Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by housing cooperatives by subregions and powiats in 2013</i>	9(33)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of housing cooperatives – renovation of construction systems/elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	10(34)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych – związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of housing cooperatives – renovation aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2013</i>	11(35)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by housing cooperatives by subregions and powiats</i>	12(36)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by housing cooperatives (in zł) by subregions and powiats</i>	13(37)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych w grudniu	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by housing cooperatives in December</i>	14(38)
ZASOBY MIESZKANIOWE SKARBU PAŃSTWA	<i>DWELLING STOCK OWNED BY THE STATE TREASURY</i>	
Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwelling stock owned by the State Treasury by subregions and powiats in 2013</i>	1(39)
Mieszkania w zasobach Skarbu Państwa, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in resources of the State Treasury where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i>	2(40)
Mieszkania Skarbu Państwa sprzedane według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwellings of the State Treasury sold by subregions and powiats in 2012–2013</i>	3(41)
Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa przekazane innym jednostkom oraz na cele niemieszkalne według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>The State Treasury dwelling stock transferred to other entities and for non-residential purposes by subregions and powiats in 2012–2013</i>	4(42)

Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in resources of the State Treasury by subregions and powiats in 2013</i>	5(43)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych Skarbu Państwa – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of the State Treasury – renovation of construction systems/elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	6(44)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych Skarbu Państwa – związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of the State Treasury – renovation aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2013</i>	7(45)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność Skarbu Państwa według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by the State Treasury by subregions and powiats</i>	8(46)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność Skarbu Państwa (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by the State Treasury (in zł) by subregions and powiats</i>	9(47)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa w grudniu	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by the State Treasury in December</i>	10(48)
ZASOBY MIESZKANIOWE ZAKŁADÓW PRACY	DWELLING STOCK OWNED BY COMPANIES	
Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwelling stock owned by companies by subregions and powiats in 2013</i>	1(49)
Mieszkania w zasobach zakładów pracy, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in resources of companies where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i>	2(50)
Mieszkania sprzedane przez zakłady pracy według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwellings sold by companies by subregions and powiats in 2012–2013</i>	3(51)
Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy przejęte od innych podmiotów, przekazane innym jednostkom oraz przeznaczone na cele niemieszkalne według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwelling stock taken over by companies from other entities, transferred to other entities and intended for non-residential purposes by subregions and powiats in 2012–2013</i>	4(52)

		<u>Tabl. Table</u>
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in resources of companies by subregions and powiats in 2013</i>	5(53)
Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by companies by subregions and powiats in 2013</i>	6(54)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych zakładów pracy – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of companies – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	7(55)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych zakładów pracy – związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of companies – renovation aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2013</i>	8(56)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność zakładów pracy według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by companies by subregions and powiats</i>	9(57)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność zakładów pracy (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by companies (in zł) by subregions and powiats</i>	10(58)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność zakładów pracy w grudniu	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by companies in December</i>	11(59)
ZASOBY MIESZKANIOWE WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH	DWELLING STOCK OWNED BY CONDOMINIUMS	
Zasoby mieszkaniowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwelling stock in buildings owned by condominiums by subregions and powiats in 2013</i>	1(60)
Mieszkania niezamieszkałe w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Uninhabited dwellings in buildings owned by condominiums by subregions and powiats in 2013</i>	2(61)
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in resources of condominiums by subregions and powiats in 2013</i>	3(62)

<p>Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by natural persons in condominiums by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>4(63)</p>
<p>Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Renovation of dwellings in residential buildings of condominiums – renovation of construction systems / elements already existing by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>5(64)</p>
<p>Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych – związane z podwyższeniem standardu mieszkania według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Renovation of dwellings in residential buildings of condominiums – renovation aimed at improving living standards by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>6(65)</p>
<p>Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów</p>	<p><i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by condominiums by subregions and powiats</i></p>	<p>7(66)</p>
<p>Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych (w złotych) według podregionów i powiatów</p>	<p><i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by condominiums (in zł) by subregions and powiats</i></p>	<p>8(67)</p>
<p>Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych w grudniu</p>	<p><i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by condominiums in December ...</i></p>	<p>9(68)</p>
<p>ZASOBY MIESZKANIOWE TOWARZYSTW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO (TBS)</p>	<p><i>DWELLING STOCK OWNED BY PUBLIC BUILDING SOCIETIES</i></p>	
<p>Zasoby mieszkaniowe TBS-ów według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Dwelling stock owned by public building societies by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>1(69)</p>
<p>Mieszkania w zasobach TBS, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Dwellings in resources of public building societies where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>2(70)</p>
<p>Zasoby mieszkaniowe TBS przejęte od innych podmiotów według podregionów i powiatów w latach 2012–2013</p>	<p><i>Dwelling stock taken over by public building societies from other entities by subregions and powiats in 2012–2013</i></p>	<p>3(71)</p>
<p>Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach TBS według podregionów i powiatów w 2013 r.</p>	<p><i>Housing payment arrears in resources of public building societies by subregions and powiats in 2013</i></p>	<p>4(72)</p>

Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by public building societies by subregions and powiats in 2013</i>	5(73)
Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych TBS – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of public building societies – renovation of construction systems/elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	6(74)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność TBS według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by public building societies by subregions and powiats</i>	7(75)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność TBS (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by public building societies (in zł) by subregions and powiats</i>	8(76)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność TBS w grudniu ...	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by public building societies in December</i>	9(77)
ZASOBY MIESZKANIOWE INNYCH PODMIOTÓW	DWELLING STOCK OTHER ENTITIENS	
Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwelling stock owned by other entities by subregions and powiats in 2013</i>	1(78)
Mieszkania w zasobach innych podmiotów, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Dwellings in resources of other entities where the occupant changed by subregions and powiats in 2013</i>	2(79)
Mieszkania innych podmiotów sprzedane według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwellings of other entities sold by subregions and powiats in 2012–2013 ...</i>	3(80)
Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów przejęte od innych jednostek według podregionów i powiatów w latach 2012–2013	<i>Dwelling stock taken over by other entities from other entities by subregions and powiats in 2012–2013</i>	4(81)
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing payment arrears in resources of other entities by subregions and powiats in 2013</i>	5(82)
Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność innych podmiotów według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Eviction proceedings against users of dwellings owned by other entities by subregions and powiats in 2013</i>	6(83)

Remonty mieszkań w budynkach mieszkalnych innych podmiotów – instalacji/elementów budowlanych już istniejących według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Renovation of dwellings in residential buildings of other entities – renovation of construction systems/elements already existing by subregions and powiats in 2013</i>	7(84)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność innych podmiotów według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock in dwelling buildings owned by other entities by subregions and powiats</i>	8(85)
Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność innych podmiotów (w złotych) według podregionów i powiatów	<i>Costs of maintenance of dwelling stock per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by other entities (in zł) by subregions and powiats</i>	9(86)
Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność innych podmiotów w grudniu	<i>Average rate of basic components of payments for dwellings in buildings owned by other entities in December</i>	10(87)
DODATKI MIESZKANIOWE	HOUSING ALLOWANCES	
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2012 r.	<i>Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2012</i>	1(88)
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2013</i>	2(89)
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2014 r.	<i>Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2014</i>	3(90)
GOSPODARKA GRUNTAMI POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE	ECONOMY OF LAND EARMARKED FOR HOUSING CONSTRUCTION	
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2012 r.	<i>Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2012</i>	1(91)
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2013 r.	<i>Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2013</i>	2(92)
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2014 r.	<i>Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2014</i>	3(93)
II. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	II. EFFECTS OF DWELLINGS CONSTRUCTION	
BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA	RESIDENTIAL BUILDINGS COMPLETED	
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków	<i>Residential buildings completed by types of buildings</i>	1(94)

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania	<i>New residential buildings completed</i>	2(95)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów	<i>New residential buildings completed by subregions and powiats</i>	3(96)
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA	DWELLINGS COMPLETED	
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	<i>Dwellings completed by forms of construction</i>	1(97)
Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin .	<i>Dwellings completed by subregions, powiats and gminas</i>	2(98)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats .</i>	3(99)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats</i>	4(100)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats .</i>	5(101)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats</i>	6(102)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats .</i>	7(103)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats .</i>	8(104)
Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb (bez budownictwa indywidualnego) według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed by number of rooms (excluding private construction) by subregions and powiats</i>	9(105)
Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed in the private construction by number of rooms by subregions and powiats</i>	10(106)
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów	<i>Dwellings completed equipped with installations by subregions and powiats .</i>	11(107)
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności	<i>Dwellings completed in urban areas with population of 20 thous. and over</i>	12(108)
Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów	<i>Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats</i>	13(109)

		<u>Tabl.</u> <u>Table</u>
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw	<i>Dwellings completed in warmińsko-mazurskie voivodship against the background of the country and other voivodships</i>	14(110)
POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO	<i>BUILDING PERMITS GRANTED FOR CONSTRUCTION DWELLINGS AND DWELLINGS IN WHICH CONSTRUCTION HAS BEGUN</i>	
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów	<i>Building permits granted for construction dwellings by subregions and powiats</i>	1(111)
Mieszkania, których budowę rozpoczęto według podregionów i powiatów	<i>Dwellings in which construction has begun by subregions and powiats</i>	2(112)
		<u>Str.</u> <u>Page</u>

MAPY I WYKRESY

MAPS AND GRAPHS

ZASOBY MIESZKANIOWE

DWELLING STOCK

Przeciętna liczba mieszkań na 1 000 ludności	<i>Average number of dwellings per 1 000 population</i>	30
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według powiatów w 2014 r.	<i>Average usable floor area per dwelling by powiats in 2014</i>	31
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu według powiatów w 2014 r.	<i>Average number of rooms per dwelling by powiats in 2014</i>	31
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę według powiatów w 2014 r. .	<i>Average useful floor area per person by powiats in 2014</i>	32
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu według powiatów w 2014 r.	<i>Average number of persons per dwelling by powiats in 2014</i>	33
Przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę według powiatów w 2014 r.	<i>Average number of persons per room by powiats in 2014</i>	33
Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań w 2014 r.	<i>Dwellings equipped with main installations in % of total dwellings in 2014</i>	35
Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2013 r.	<i>Structure of dwelling stock according to the basic forms of ownership in 2013 .</i>	35
Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2014 r.	<i>Cost structure of maintenance dwelling stock in buildings with dwellings by forms of ownership in 2014</i>	37
Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2014 r.	<i>Cost structure of exploitation by forms of ownership in 2014</i>	39
Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2014 r.	<i>Cost structure of the provided services by forms of ownership in 2014</i>	40
Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi	<i>Costs of maintenance dwelling stock per 1m² useful floor area in buildings with dwellings</i>	43

	<u>Str.</u> <u>Page</u>
Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie oraz udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w stosunku do ogółu zasobów w 2013 r.	<i>The number of dwellings which tenants were behind with payments for dwellings and the share of dwellings which tenants were behind with payments for dwellings in total dwelling stock in 2013</i> 45
Struktura postępowań eksmisyjnych w 2013 r.	<i>Structure of eviction proceedings in 2013 .</i> 47
Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2013 r.	<i>Structure of dwellings subjected to renovation aimed at improving living standards in 2013</i> 49
Liczba dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności	<i>Number of dwelling allowances paid out to users of housing premises by forms of ownership</i> 49
Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności	<i>Average height of housing allowances paid out to users of housing premises by forms of ownership</i> 50
Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według powiatów w 2014 r.	<i>Average height of housing allowances paid out to users by powiats in 2014</i> 51
EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	<i>EFFECTS OF DWELLINGS CONSTRUCTION</i>
Mieszkania oddane do użytkowania	<i>Dwellings completed</i> 57
Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2014 r.	<i>Dwellings completed by powiats in 2014 ..</i> 58
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa	<i>Structure of dwellings completed by forms of construction</i> 61
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	<i>Average useful floor area per dwelling</i> 62
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2014 r.	<i>Average useful floor area per dwelling completed by powiats in 2014</i> 62
Intensywność budownictwa mieszkaniowego	<i>Intensity of dwelling construction</i> 65
Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2014 r.	<i>Intensity of dwelling construction by powiats in 2014</i> 66
Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia	<i>Dwellings for which permits have been granted</i> 67
Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia według powiatów w 2014 r.	<i>Dwellings for which permits have been granted by powiats in 2014</i> 68
Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2014 r.	<i>Dwellings in which construction has begun by powiats in 2014</i> 70

**W wersji angielskiej: przedmowa, spis treści, tablice.
English version: preface, contents, tables.**

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH
EXPLANATION OF SYMBOLS

Kreska	(-)	- zjawisko nie wystąpiło. <i>magnitude zero.</i>
Zero	(0)	- zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5; <i>magnitude not zero, but less than 0,5 of a unit;</i>
	(0,0)	- zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. <i>magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit.</i>
Kropka	(.)	- zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych. <i>data not available or not reliable.</i>
Znak	x	- wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe. <i>not applicable.</i>
„W tym” „Of which”		- oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy. <i>indicates that not all elements of the sum are given.</i>

WAŻNIEJSZE SKRÓTY
ABBREVIATIONS

zł	- złoty	m ³	- metr sześcienny <i>cubic metre</i>
zł	<i>zloty</i>	ha	- hektar <i>hectare</i>
tys.	- tysiąc	p.u.	- powierzchnia użytkowa <i>useful floor area</i>
thous.	<i>thousand</i>	p. proc.	- punkt procentowy <i>percentage point</i>
mln	- milion <i>million</i>		
m ²	- metr kwadratowy <i>square metre</i>		

Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się nieznacznie różnić od podanych wielkości „ogółem”.

UWAGI METODYCZNE

ŹRÓDŁA I ZAKRES DANYCH

Zarówno w zasobach mieszkaniowych jak i efektach budownictwa mieszkaniowego zastosowano prezentację danych według: województw, podregionów, powiatów, gmin.

I. Zasoby mieszkaniowe

W części A – przedstawiono sytuację mieszkaniową – stan zasobów mieszkaniowych jak i niektóre informacje charakteryzujące warunki mieszkaniowe na podstawie wtórnego opracowania statystycznego: Bilansu Zasobów Mieszkaniowych za lata 2012, 2013 i 2014 (według stanu w dniu 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu na dzień 1 stycznia, skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym kraju”, co roku jest z jednej strony powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa, a z drugiej strony pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych. Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego.

W bilansie zasobów mieszkaniowych w latach 2012, 2013 i 2014 ujęto 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. Nie są natomiast ujęte niektóre kategorie ubytków, pomniejszających stan ilościowy mieszkań, lecz nie powodujących ubytków fizycznych istniejących obiektów tj. ubytki związane z przeprowadzaniem się mieszkańców do nowych domów i przeznaczeniem starych domów do różnych celów gospodarczych, bądź pozostawieniem ich pustymi (niezamieszkanymi).

Informacje o zasobach mieszkaniowych zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkanymi (stałe i czasowo) i niezamieszkanymi, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniem zamieszkanymi.

Dane o zasobach nie obejmują lokali zbiorowego zakwaterowania (internatów, domów studenckich, hoteli pracowniczych, domów pomocy społecznej, domów małego dziecka, klasztorów itp.) oraz zamieszkanymi czasowo pomieszczeń prowizorycznych i obiektów ruchomych (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków itp.).

Stan zasobów mieszkaniowych określono przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m², wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

Część B publikacji dotyczy charakterystyki zasobów mieszkaniowych. Dane te pochodzą z bieżącej sprawozdawczości. Źródłem informacji są wyniki badań statystycznych na formularzach:

- M-01 – sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych (badanie przeprowadzane w cyklu dwuletnim);
- M-03 – sprawozdanie o kosztach utrzymania zasobów lokalowych oraz stawkach opłat w budynkach z lokalami mieszkalnymi (badanie przeprowadzane w cyklu dwuletnim);
- SG-01 – statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna (cz. 3).

Dane zostały przedstawione w odniesieniu do jednostek organizacyjnych władających zasobami mieszkaniowymi.

Zakres podmiotowy badania obejmuje osoby prawne, jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi znajdującymi się w budynkach będących własnością:

- gminy,
- spółdzielni mieszkaniowych,
- Skarbu Państwa,
- zakładów pracy,
- towarzystw budownictwa społecznego,
- wspólnot mieszkaniowych,
- innych podmiotów.

Zakres przedmiotowy badania obejmuje między innymi informacje o: efektach rzeczowych przeprowadzonych remontów (tj. remontów instalacji/elementów budowlanych już istniejących, jak i doprowadzeniu nowych instalacji, co związane jest z podwyższeniem standardu mieszkania), liczbie sprzedanych mieszkań bądź zwróconym dawnym właścicielom, zaległościach w opłatach za mieszkanie i w spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, podjętych działaniach eksmisyjnych z lokali mieszkalnych, liczbie mieszkań socjalnych (dotyczy tylko zasobów gminnych) i dodatkach mieszkaniowych wypłaconych przez gminy oraz gruntach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Do przeliczenia zasobów mieszkaniowych na 1 000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 31 grudnia roku sprawozdawczego.

II. Efekty budownictwa mieszkaniowego

Źródłem informacji o efektach budownictwa mieszkaniowego są wyniki badań przeprowadzonych w oparciu o sprawozdawczość na formularzach:

- B-05 – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych;
- B-06 – meldunek o budownictwie mieszkaniowym;
- B-07 – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- B-08 – sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania.

Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca roku sprawozdawczego, natomiast przy przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw – małżeństwa zawarte w roku sprawozdawczym.

POJĘCIA I DEFINICJE

Pod pojęciem **zasobów mieszkaniowych** rozumiemy ogół mieszkań zamieszkanym i niezamieszkanym znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Mieszkanie jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Za **mieszkania zamieszkane stale** uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznaje się za faktycznie zamieszkałą.

Za **mieszkania zamieszkane czasowo** uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób, ale żadną z tych osób nie uznaje się za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego.

Za **mieszkanie niezamieszkane** uznaje się takie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

Przez **pomieszczenia pomocnicze** należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m². Izbami są pokoje oraz kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izbę

– bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokoi, holu, łazienki, ubikacji, spiżarni, schowka, garderoby, alkowy, obudowanej werandy, ganku – są to pomieszczenia pomocnicze.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alków, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

- sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Za mieszkanie wyposażone w:

- **wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- **ustęp splukiwany** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy tu rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- **centralne ogrzewanie** – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych,

pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

W publikacji mieszkania sklasyfikowano według następujących **form własności**:

- **gminy (komunalne)** – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych (dawniej Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa), Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
- **zakładów pracy** – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;
- **towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)** – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- **wspólnot mieszkaniowych** – pojęcie to odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych).

- **innych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. developerów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła katolickiego i innych kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

Lokal socjalny to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy – tj. jedną osobę w przypadku zamieszkiwania co najmniej dwóch osób – nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Oznacza to możliwość ograniczania dostępu do pewnych pomieszczeń czy urządzeń np. poprzez umiejscowienie jednej wspólnej łazienki lub WC na korytarzu dla kilku wyodrębnionych lokali w ramach nieruchomości, gazu czy braku centralnego ogrzewania. Przysługuje on osobom, które uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego lub znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, w której ich potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.

Są to lokale wynajęte przez gminę na podstawie umowy o najem lokalu socjalnego, zawartej zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 Nr 31, poz. 266, z późn. zm.).

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Czas trwania umowy pozostaje w gestii władz gminy i będzie wynikał z przyznanej jej swobody prowadzenia polityki mieszkaniowej. Przy określaniu czasu, na jaki zostanie zawarta umowa, gmina powinna wziąć pod uwagę cele przyznawania lokali socjalnych, które wynikają z ustawy. Najważniejszymi celami przyznawania lokali socjalnych jest wsparcie rodzin ubogich oraz przeciwdziałanie bezdomności.

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Przy najmie lokalu socjalnego nie pobiera się kaucji.

Informacje o **remontach mieszkań w budynkach mieszkalnych** ustalono dla zasobów stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i pozostałych podmiotów. Dane dotyczą remontów zakończonych w roku sprawozdawczym.

Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:

- liczbą mieszkań w budynkach, w których przeprowadzono remonty kapitalne lub wykonano roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego; liczba mieszkań obejmuje wszystkie mieszkania znajdujące się w budynkach objętych remontami i określa pośrednio wielkość tych budynków,

- liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały.

Pod pojęciem **remontu kapitalnego** budynku rozumie się roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkowi (mieszkaniu) pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej. Do budynków poddanych remontowi kapitalnemu zaliczono budynki, w których co najmniej 60% podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych zostało poddanych naprawom głównym bądź wymianom. Przez naprawę główną rozumie się gruntowny remont obejmujący co najmniej 50% stanu fizycznego poszczególnego elementu budynku lub instalacji.

Roboty remontowe – gruntowny remont polegający na przeprowadzeniu w budynku (mieszkaniu) i zakończeniu remontu (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

Informacje o **zaległościach w opłatach za mieszkanie** obejmują dane o liczbie głównych lokatorów zalegających z bieżącymi opłatami za mieszkanie, z wydzieleniem lokatorów zalegających 3 miesiące i dłużej oraz dane o łącznej sumie zaległości z tytułu nieuiszczonych opłat, ustalone według stanu w dniu 31 XII 2013 r.

Informacja o **zaległościach w spłacie kredytu mieszkaniowego** dotyczy tylko członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy zgodnie z zawartymi umowami winni uiszczać raty kredytu (wraz z odsetkami) na konto spółdzielni mieszkaniowej.

Działania eksmisyjne wobec użytkowników lokali mieszkalnych są czynnościami związanymi z przymusowym usunięciem osoby/osób z zajmowanego lokalu lub nieruchomości na mocy decyzji władz administracyjnych lub wyroku sądowego. Informacje o działaniach eksmisyjnych wobec użytkowników lokali mieszkalnych wykazane w niniejszej publikacji dotyczą użytkowników lokali spółdzielczych, gminnych, zakładowych, osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz pozostałych podmiotów. Informacje te obejmują:

- liczbę toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych ustalonych według stanu w dniu 31 grudnia 2013 r.
- liczbę postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych zakończonych przez sąd orzeczeniem eksmisyjnym w 2013 r.;
- liczbę eksmisyj z lokali mieszkalnych wykonanych w 2013 r.

Pośród ogólnych informacji o działaniach eksmisyjnych wyodrębniono te, które toczyły się z powodu nie uiszczenia opłat za zajmowane lokale mieszkalne.

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U.

Nr 71, poz. 734, z późniejszymi zmianami) mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Wyróżnia się charakterystycznymi cechami:

- jest świadczeniem obligatoryjnym, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty,
- powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie),
- a także okresowym, przyznaje się go bowiem na określony okres z możliwością ponownego przyznania w razie dalszego spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mających tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny;
- wysokości dochodu rodziny;
- wielkości mieszkania – powierzchni użytkowej mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej”- dodatek przysługuje na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania.

Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię ciepłą, wodę i odbiór nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek.

Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, ze zm.) – zadanie własne gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. (Dz. U. Nr 203, poz.1966, art. 6) o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych.

Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w latach 2012, 2013 i 2014, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

Koszty – to wyrażone wartościowo celowe zużycie majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektórych płatności, np.: podatki związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym. Koszty (według rodzajów) dzielimy na:

a) **koszty eksploatacji**, na które składają się:

- koszty utrzymania zarządu i administracyjno-biurowe, tj.: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców); koszty biurowe, pocztowe, łączności, opłaty bankowe i sądowe; zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych; koszty utrzymania lokali zarządu i administracji; inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji,
- koszty konserwacji i remontów, tj.: wydatki związane z remontami bieżącymi i kapitalnymi; usuwaniem awarii; dozorem technicznym; bieżącymi przeglądami, konserwacją instalacji i urządzeń; kosztami renowacji zieleni; naprawami nawierzchni między budynkami; kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami bieżącymi zasobów mieszkaniowych i pomieszczeń wspólnych,
- podatki na rzecz gminy, tj.: podatki od nieruchomości; opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów i inne opłaty publiczno-prawne. Dane z tego zakresu nie dotyczą wspólnot mieszkaniowych, a także jednostek komunalnych władających zasobami mieszkaniowymi w gminach, w których rada gminy podjęła uchwałę o nieobciążaniu podatkiem od nieruchomości najemców lokali komunalnych,
- pozostałe koszty poniesione na utrzymanie lokali (łącznie z naliczonym podatkiem VAT) takie jak: pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników; opłaty za anteny zbiorcze; koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników); koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów; koszty dezynfekcji i deratyzacji; koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji zieleni, jeśli zaliczane są do kosztów konserwacji i remontów); koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu oraz koszty wywozu nieczystości z tych pomieszczeń;

b) **koszty związane ze świadczeniem usług**, tj.: dostawa energii cieplnej (z centralnego ogrzewania), ciepłej i zimnej wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odpadów stałych; utrzymaniem dźwigów (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

Czynsz jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku, tj. obejmują: koszty utrzymania technicznego, koszty konserwacji

wszystkich elementów i urządzeń budynku, koszty administrowania, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, podatek od nieruchomości, utrzymanie czystości itp.

Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, odbiór nieczystości itp.

Zaliczka właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się:

- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany rokrocznie rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

W odniesieniu do prezentowanych informacji o mieszkaniach oddanych do użytkowania zastosowano podział na następujące **formy budownictwa**:

- **indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku;
- **spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- **przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) przeznaczonego w całości na budowę domów czynszowych;
- **komunalne** – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach – realizowane w całości ze środków gminy;

- **społeczne czynszowe** – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non-profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego (do 31 maja 2009 r. – z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego);
- **zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Jako budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć (na podstawie ustawy Prawo budowlane) budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

Dane o **liczbie budynków** oraz **wszystkie dane o budynkach nowych** oddanych do użytkowania nie zawierają danych o budynkach rozbudowywanych i dotyczą tylko budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami.

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.

Pozwolenie na budowę (Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 243 z 2010 r. poz. 1623, z późn. zm.) jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane w publikacji dane dotyczą decyzji ostatecznych.

WYNIKI BADAŃ – SYNTEZA

I. ZASOBY MIESZKANIOWE

Zasoby i warunki mieszkaniowe ludności

Zasoby mieszkaniowe¹ województwa warmińsko-mazurskiego na koniec grudnia 2014 r. liczyły 501,1 tys. mieszkań i stanowiły 3,6% ogółu mieszkań w kraju. W porównaniu z rokiem poprzednim, w województwie przybyło 4,1 tys. mieszkań (wzrost o 0,8%), a w stosunku do 2012 r. 8,6 tys. (wzrost o 1,8%). W mieszkaniach tych znajdowało się 1 892,5 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 34 051,7 tys. m². Liczba izb wzrosła w stosunku do 2013 r. o 16,6 tys., tj. 0,9% (do 2012 r. wzrost o 36,0 tys., tj. o 1,9%). Powierzchnia użytkowa wzrosła do ubiegłego roku o 393,7 tys. m² (o 1,2%), a do 2012 r. o 828,6 tys. m² (o 2,5%).

Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe w 2014 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	2012=100	2013=100
Mieszkania w tys.	501,1	101,8	100,8
miasta	324,3	101,6	100,7
wieś	176,8	102,0	101,0
Izby w tys.	1 892,5	101,9	100,9
miasta	1 171,4	101,5	100,7
wieś	721,2	102,7	101,2
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	34 051,7	102,5	101,2
miasta	19 797,3	101,9	100,9
wieś	14 254,4	103,4	101,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² ...	67,9	100,6	100,3
miasta	61,0	100,2	100,0
wieś	80,6	101,3	100,6

Największy wzrost liczby mieszkań w latach 2012–2014 odnotowano w powiatach: olsztyńskim i Olsztynie (po 2,8%). Najmniejszy przyrost wystąpił w powiatach braniewskim (o 0,4%) i lidzbarskim (o 0,5%).

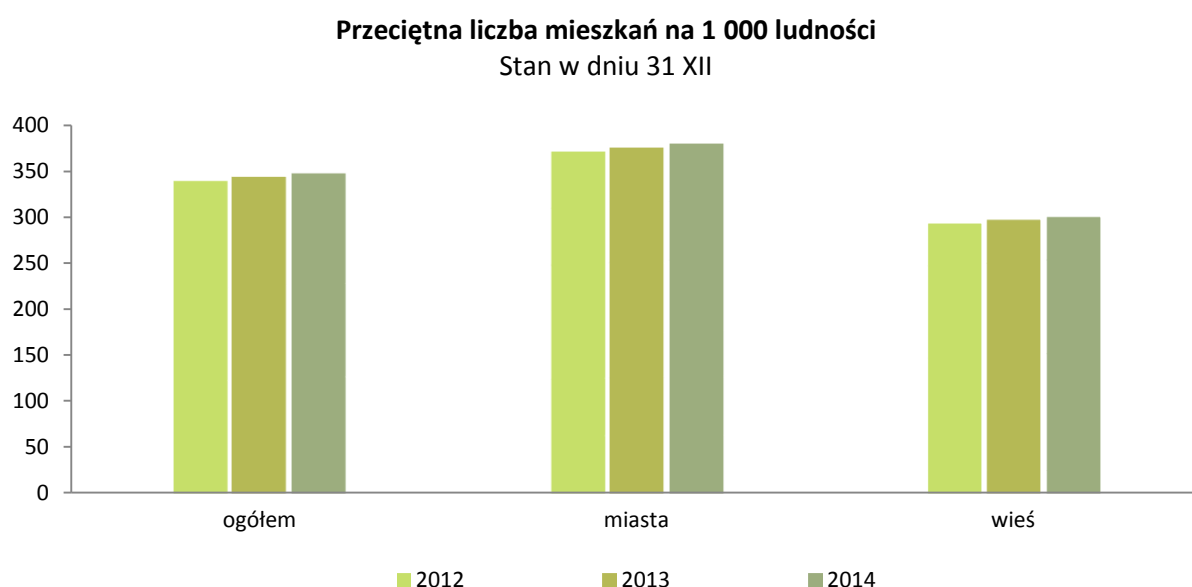
W strukturze zasobów mieszkalnych według lokalizacji 64,7% lokali mieszkalnych znajdowało się na terenach miast (w kraju 67,4%). Podobnie struktura przedstawiała się w latach 2013 (64,8%) i 2012 (64,8%). Na koniec grudnia 2014 r. w miastach zlokalizowanych było 324,3 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 19 797,3 tys. m² oraz 1 171,4 tys. izb. W największych miastach województwa skupionych było ponad 37% mieszkań znajdujących się w zasobach miejskich województwa warmińsko-mazurskiego: w Olsztynie – 23,3% i Elblągu – 14,2%. Na terenach wiejskich

¹ Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

w omawianym okresie znajdowało się 176,8 tys. mieszkań, o powierzchni użytkowej 14 254,4 tys. m² i 721,2 tys. izb. Mieszkania te stanowiły 35,3% zasobów mieszkaniowych województwa.

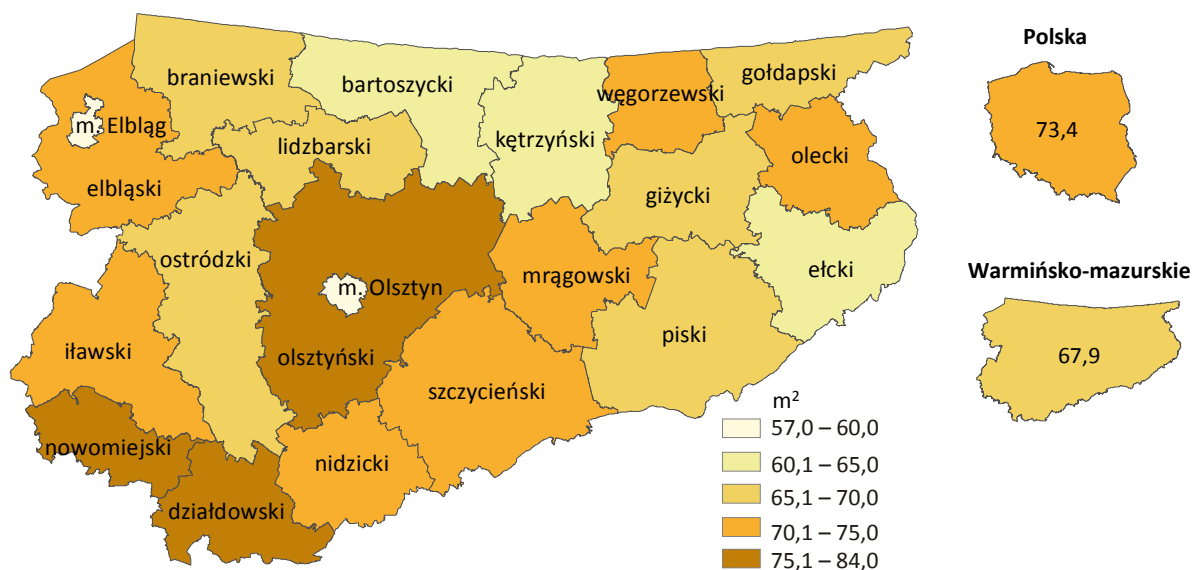
Warunki mieszkaniowe ludności województwa warmińsko-mazurskiego odzwierciedlają wartości wskaźników ilustrujących przeciętną: liczbę mieszkań na 1 000 ludności, liczbę izb w 1 mieszkaniu, liczbę osób przypadających na 1 mieszkanie i na 1 izbę oraz przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania i na 1 osobę.

Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności w 2014 r. wyniosła w województwie 347,1 (w kraju 363,4) i była wyższa od ubiegłorocznej (w 2013 r. – 343,5) jak i z 2012 r. (339,5). Przy czym wartość wskaźnika w miastach była większa niż na wsi (odpowiednio: 379,7 i 299,8). W kraju w 2014 r. wskaźnik osiągnął wartość dla miast 405,9, a dla wsi 298,7.



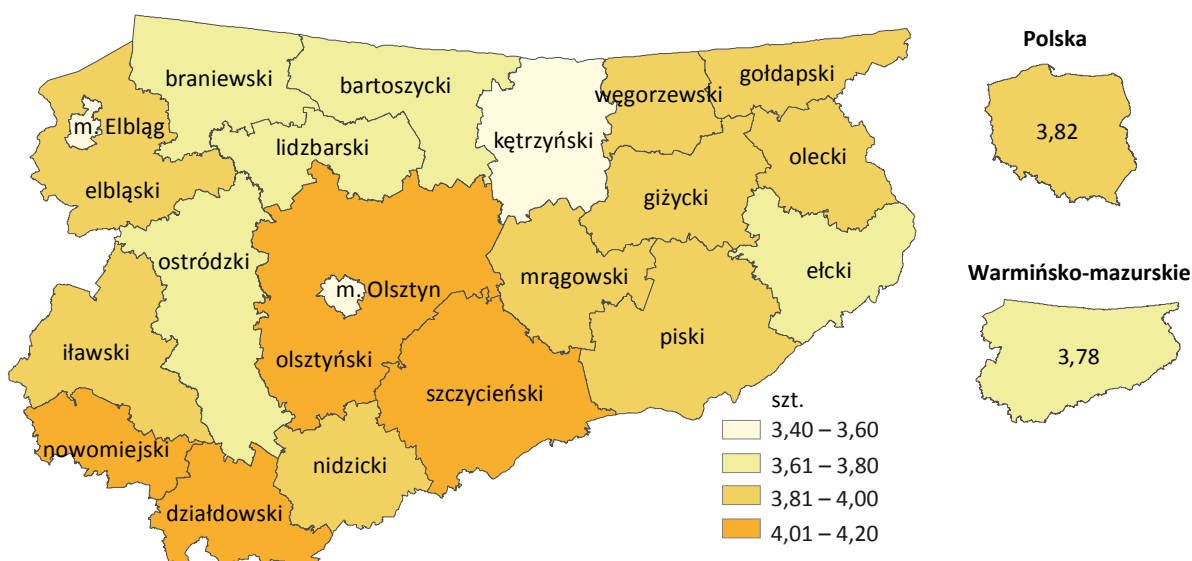
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w województwie wyniosła w grudniu 2014 r. 67,9 m² (w kraju 73,4 m²) i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z rokiem poprzednim i o 0,4 m² w stosunku do 2012 r. (wzrost odpowiednio: o 0,3% i o 0,6%). Mieszkania na wsi były średnio o 19,6 m² większe niż w miastach (w kraju o 28,1 m²). Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej znajdowały się w powiatach olsztyńskim (83,5 m²) i nowomiejskim (80,2 m²), a o najmniejszej w Elblągu (57,5 m²) i Olsztynie (58,0 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według powiatów w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII



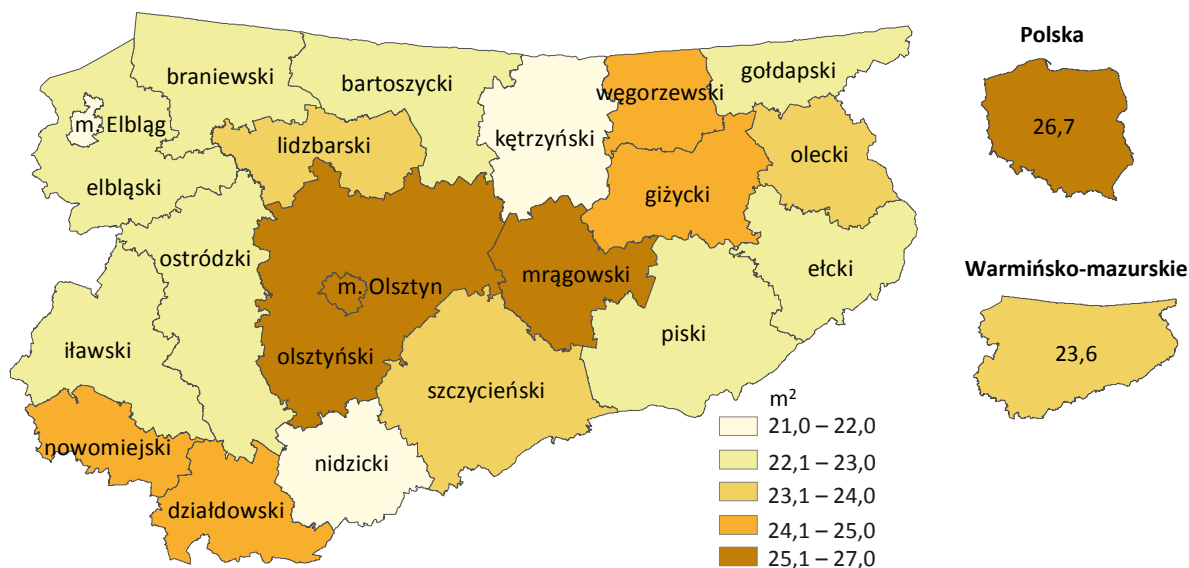
Wielkość mieszkań wyrażona **przeciętną liczbą izb w 1 mieszkaniu** w 2014 r. wyniosła w województwie 3,78 (w 2013 r. i 2012 r. – 3,77). W miastach, gdzie mieszkania były mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,61 (w 2013 r. – 3,61, 2012 r. – 3,62), natomiast na wsi 4,08 (w 2013 r. – 4,07, 2012 r. – 4,05). Przepiętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w kraju wyniosła – 3,82 (w miastach – 3,57, na wsi – 4,32). Najwyższe wartości tego wskaźnika w województwie wystąpiły w powiatach nowomiejskim (4,16), olsztyńskim (4,13), szczygieńskim (4,07) i działdowskim (4,04). Najmniej izb miały mieszkania w Elblągu (3,46) i Olsztynie (3,48).

Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu według powiatów w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII



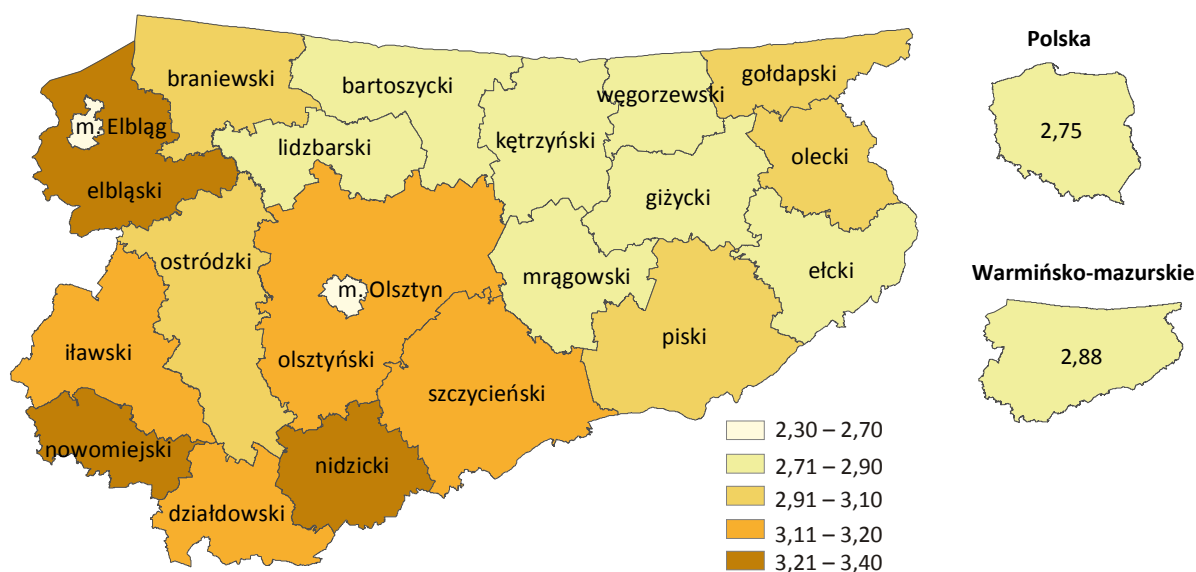
Innym wskaźnikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności jest **przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę**. Wzrósł on w porównaniu z rokiem ubiegłym o 0,3 m² i wyniósł 23,6 m². W miastach wzrósł z 22,9 m² w 2013 r. do 23,2 m² w 2014 r., a na terenach wiejskich z 23,8 m² do 24,2 m². Wśród powiatów województwa warmińsko-mazurskiego wskaźnik ten wahał się od 21,8 m² w Elblągu do 26,9 m² w powiecie olsztyńskim.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według powiatów w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII



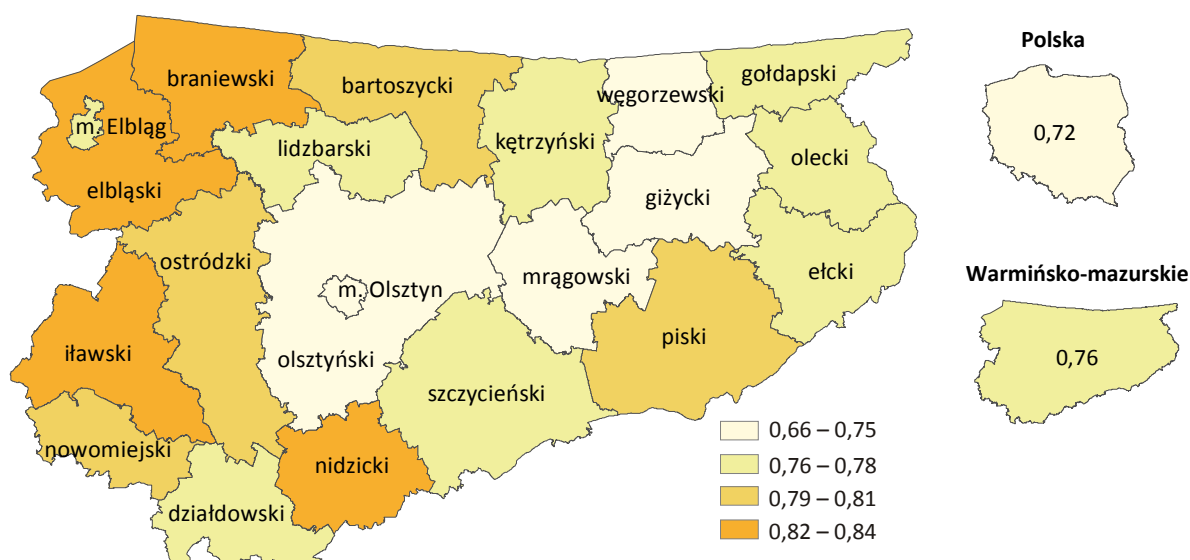
W województwie w latach 2012–2014 **przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie** systematycznie zmniejszała się i w końcu 2014 r. osiągnęła poziom 2,88 (w 2013 r. – 2,91, 2012 r. – 2,95) przy przeciętnej krajowej 2,75. Mieszkania wiejskie, podobnie jak w latach poprzednich, były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,63 osoby, natomiast na wsi 3,34 (w 2013 r. w miastach – 2,66, na wsi – 3,37, 2012 r. – 2,70 i 3,41). W przekroju terytorialnym najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w powiecie nowomiejskim (przeciętnie 3,33 osoby na 1 mieszkanie), a najmniej w Olsztynie (2,30).

Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu według powiatów w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII



Dysproporcje występujące między miastem a wsią dotyczyły również **przeciętnej liczby osób przypadających na 1 izbę**. Na koniec 2014 r. w województwie na 1 izbę przypadało 0,76 osoby (w 2013 r. – 0,77, 2012 r. – 0,78), przy 0,72 w kraju (w 2013 r. – 0,73, 2012 r. – 0,74). Na wsi na 1 izbę przypadało więcej osób niż w mieście – 0,82 wobec 0,73 (w kraju – 0,69 wobec 0,77). Najwięcej osób na 1 izbę odnotowano w powiatach elbląskim i nidzickim (po 0,84), a najmniej w Olsztynie (0,66).

Przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę według powiatów w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII

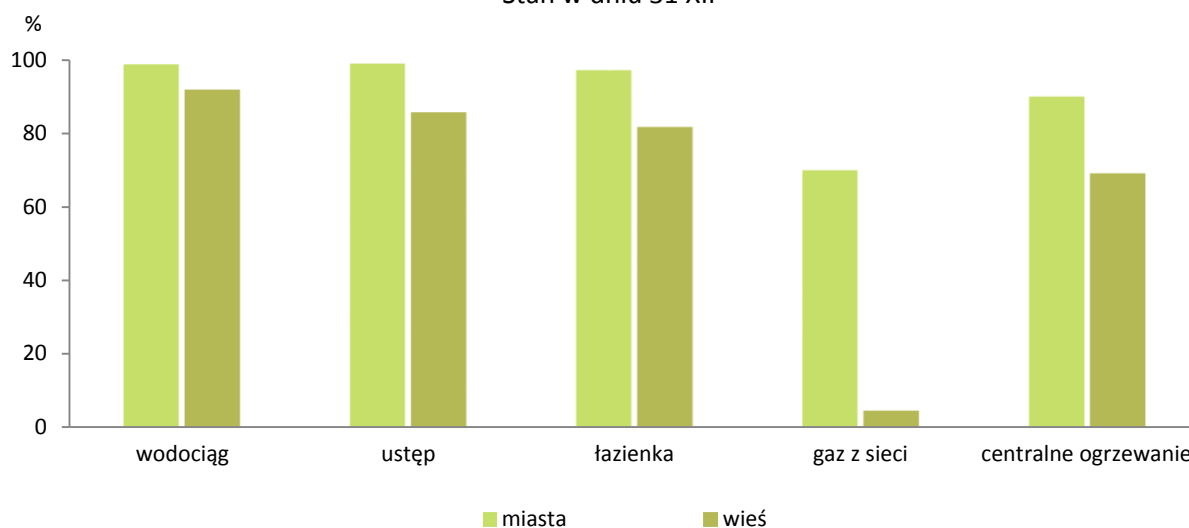


Tabl. 2. Wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych

Wyszczególnienie	2012	2013	2014
Przeciętna liczba:			
mieszkań na 1 000 ludności	339,5	343,5	347,1
miasta	371,1	375,5	379,7
wieś	293,5	297,0	299,8
osób w 1 mieszkaniu	2,95	2,91	2,88
miasta	2,70	2,66	2,63
wieś	3,41	3,37	3,34
osób na 1 izbę	0,78	0,77	1,76
miasta	0,75	0,74	0,73
wieś	0,84	0,83	0,82
izb w 1 mieszkaniu	3,77	3,77	3,78
miasta	3,62	3,61	3,61
wieś	4,05	4,07	4,08
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² :			
1 mieszkania	67,5	67,7	67,9
miasta	60,9	61,0	61,0
wieś	79,6	80,1	80,6
na 1 osobę	22,9	23,3	23,6
miasta	22,6	22,9	23,2
wieś	23,4	23,8	24,2

O jakości zasobów mieszkaniowych świadczy ich wyposażenie w podstawowe instalacje takie jak: wodociąg, ustęp, łazienka, gaz z sieci czy centralne ogrzewanie. W końcu 2014 r. w województwie warmińsko-mazurskim 97,0% mieszkań posiadało wodociąg, 94,3% ustęp i 91,7% łazienkę. W centralne ogrzewanie wyposażonych było 82,7% mieszkań. Instalacja gazowa podłączona była do 46,9% mieszkań. W zakresie wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje nadal występowały znaczne dysproporcje pomiędzy miastem a wsią. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,8% mieszkań, w ustęp – 99,0%, a w łazienkę – 97,2%. Centralne ogrzewanie doprowadzone było do 90,1% mieszkań, natomiast sieć gazowa do 70,0%. Na wsi do wodociągu podłączonych było 91,8% mieszkań, ustęp posiadało 85,7%, a łazienkę 81,7%. Centralnego ogrzewania nie posiadało prawie 31% mieszkań zlokalizowanych na wsi i w dalszym ciągu rzadką instalacją była instalacja gazowa, do której nie było podłączonych ponad 95% mieszkań.

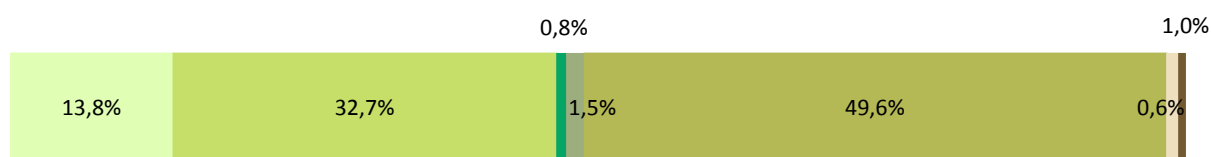
Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań w 2014 r.
Stan w dniu 31 XII



Formy własności zasobów mieszkaniowych w 2013 r.

Spośród mieszkań objętym badaniem² w 2013 r. w województwie warmińsko-mazurskim największy udział stanowiły mieszkania należące do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – 49,6% (w kraju 42,3%). Mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych było 32,7% (w kraju 37,7%), komunalną – 13,8% (15,7%), zakładów pracy – 1,5% (1,8%), towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) – 1,0% (1,5%), Skarbu Państwa – 0,8% (0,5%) i innych podmiotów³ – 0,6% (0,5%).

Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2013 r.
Stan w dniu 31 XII



Mieszkania stanowiące własność:

- gmin
- Skarbu Państwa
- osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych
- innych podmiotów
- spółdzielni mieszkaniowych
- zakładów pracy
- towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)

² Na podstawie bieżącej sprawozdawczości. Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

³ Patrz uwagi metodyczne str. 23.

W województwie najwyższy odsetek mieszkań będących własnością osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych wystąpił w Olsztynie (21,6%), a najniższy w powiecie nowomiejskim (0,6%).

Najwięcej mieszkań spółdzielczych w 2013 r. odnotowano w Olsztynie (25,6%), powiecie ełckim (12,2%) oraz Elblągu (11,0%), najmniej w powiatach braniewskim i węgorzewskim (po 0,8%).

Udział mieszkań gminnych wahał się w województwie od 1,1% w powiecie węgorzewskim, 1,2% w powiatach nowomiejskim i gołdapskim, do 20,1% w Elblągu i 14,6% w Olsztynie.

Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy największe były w powiecie olsztyńskim (12,9%), a najmniejsze w Elblągu (1,4%) i powiecie węgorzewskim (1,8%).

Mieszkania będące własnością towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) wystąpiły w 12 powiatach województwa. Najwięcej, bo 30,4%, znajdowało się w Olsztynie, a najmniej w powiecie olsztyńskim (1,3%) i węgorzewskim (1,5%).

W pięciu powiatach województwa nie wystąpiły mieszkania Skarbu Państwa, tj.: działdowskim, kętrzyńskim, nidzickim, nowomiejskim i oleckim. Największy odsetek tych mieszkań wystąpił w Elblągu i powiecie braniewskim (odpowiednio: 21,7%, 16,7%).

Tabl. 3. Struktura zasobów mieszkaniowych w podstawowych formach własności według powiatów w 2013 r.

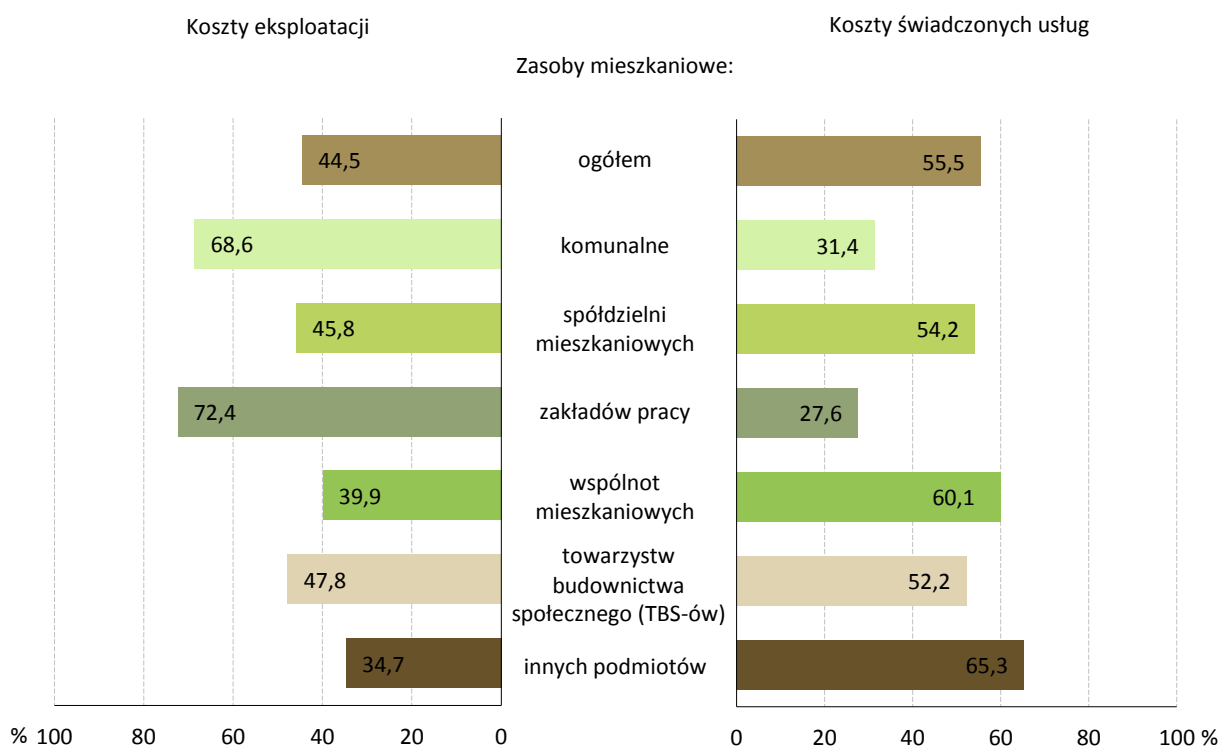
Wyszczególnienie	Zasoby mieszkaniowe w %:						
	komunalne	spółdzielni mieszkaniowych	Skarbu Państwa	zakładów pracy	osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	innych podmiotów
Województwo .	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Powiaty:							
bartoszycki	4,3	3,6	8,2	3,5	3,6	4,2	11,4
braniewski	3,8	0,8	16,7	4,0	3,6	-	-
działdowski	2,9	1,3	-	4,1	2,7	-	0,4
elbląski	2,6	1,7	0,3	4,8	5,1	-	2,0
ełcki	5,8	12,2	1,7	5,0	6,3	-	-
gizycki	2,9	6,3	7,2	3,1	4,2	4,8	6,4
gołdapski	1,2	2,0	4,5	2,0	1,9	-	5,3
iławski	4,8	7,2	0,2	4,2	3,8	10,2	2,2
kętrzyński	4,4	4,0	-	5,3	5,8	13,3	-
lidzbarski	4,3	2,4	6,0	2,4	3,1	10,0	-
mragowski	3,1	3,0	0,6	9,6	2,6	3,8	3,4
niedzicki	1,7	2,3	-	2,6	1,2	-	-
nowomiejski ..	1,2	1,0	-	3,0	0,6	-	-
olecki	1,5	1,9	-	2,8	2,2	2,8	1,2
olsztyński	5,6	3,3	0,6	12,9	5,7	1,3	6,3
ostródzki	5,4	5,7	8,1	6,0	8,0	-	2,5
piski	4,6	2,3	7,2	8,1	3,5	-	7,0
szczycieński	4,0	1,7	0,7	6,0	2,7	3,8	3,0
węgorzewski ..	1,1	0,8	8,4	1,8	1,6	1,5	4,4
m. Elbląg	20,1	11,0	21,7	1,4	9,9	13,9	44,8
m. Olsztyn	14,6	25,6	7,8	7,5	21,6	30,4	11,4

Największe zasoby mieszkaniowe innych podmiotów wystąpiły w Elblągu (44,8%). W sześciu powiatach nie było mieszkań, które byłyby własnością innych podmiotów.

Koszty utrzymania zasobów lokalowych

W 2014 r. roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek⁴ w województwie warmińsko-mazurskim wyniosły 1,1 mld zł. Ponad połowa (55,3%) tej kwoty to koszty utrzymania zasobów w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, 39,0% – wspólnot mieszkaniowych, 4,3% – gminnych, 1,0% – towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów), 0,3% – zakładów pracy i 0,2% w budynkach innych podmiotów. W analizowanym okresie koszty ogółem były wyższe niż w 2012⁵ r. o 0,5 % (w kraju o 2,9%). Wzrost kosztów był głównie wynikiem wzrostu kosztów związanych z eksploatacją zasobów lokalowych (wzrost o 1,8%). Koszty dotyczące usług komunalnych świadczonych na rzecz mieszkań były mniejsze o 0,6%.

Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2014 r.



⁴ Patrz uwagi metodyczne str. 19.

⁵ Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

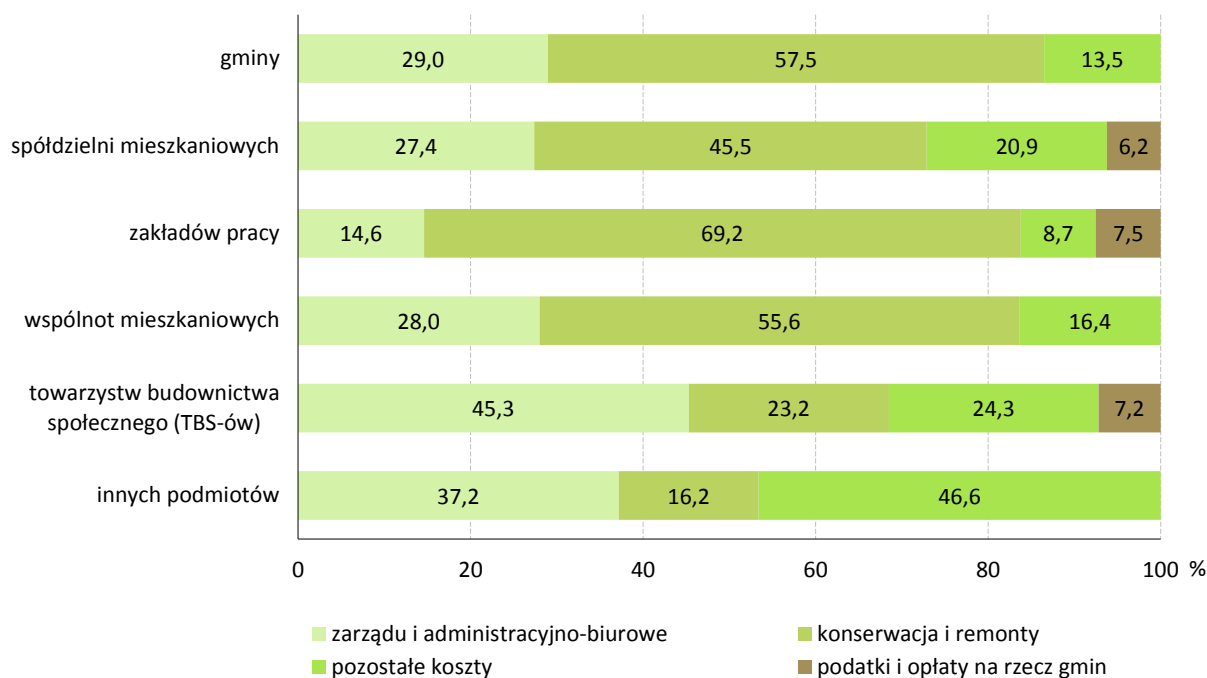
Koszty eksploatacji wyniosły 487,1 mln zł i stanowiły 44,5% całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych (w kraju 48,0%). Ich udział w utrzymaniu zasobów lokalowych był najwyższy w zasobach mieszkaniowych zakładów pracy (72,4%), a najniższy w zasobach innych podmiotów (34,7%). Najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były mieszkania innych podmiotów – 19,01 zł (w kraju 39,49 zł), najwyższymi natomiast lokale będące w zasobach komunalnych – 66,88 zł (w kraju 78,28 zł).

Tabl. 4. Koszty eksploatacji według form własności w 2014 r.

Wyszczególnienie	Razem	Elementy kosztów eksploatacji:			
		zarządu i administra- cyjno-biurowe	konserwacja i remonty	podatki i opłaty na rzecz gminy	pozostałe koszty
w mln zł					
Ogółem	487,1	135,6	242,0	17,6	91,8
W zasobach:					
komunalnych	32,1	9,3	18,5	-	4,3
spółdzielni mieszkaniowych	276,8	75,8	126,0	17,1	57,8
Skarbu Państwa	-	-	-	-	-
zakładów pracy	2,3	0,3	1,6	0,2	0,2
wspólnot mieszkaniowych towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) ..	170,2	47,6	94,6	-	27,9
innych podmiotów	5,1	2,3	1,2	0,4	1,2
	0,6	0,2	0,1	-	0,3

Wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty) stanowiły 49,7% kosztów eksploatacyjnych (w kraju 42,9%), związane z funkcjonowaniem administracji – 27,8% (28,2%), pozostałe koszty takie jak utrzymanie czystości, koszty związane z funkcjonowaniem pomieszczeń wspólnych, opłaty za anteny zbiorcze, itd. – 18,8% (25,1%) i pozostałe 3,6% (3,8%) – to podatki i opłaty na rzecz gminy.

Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2014 r.



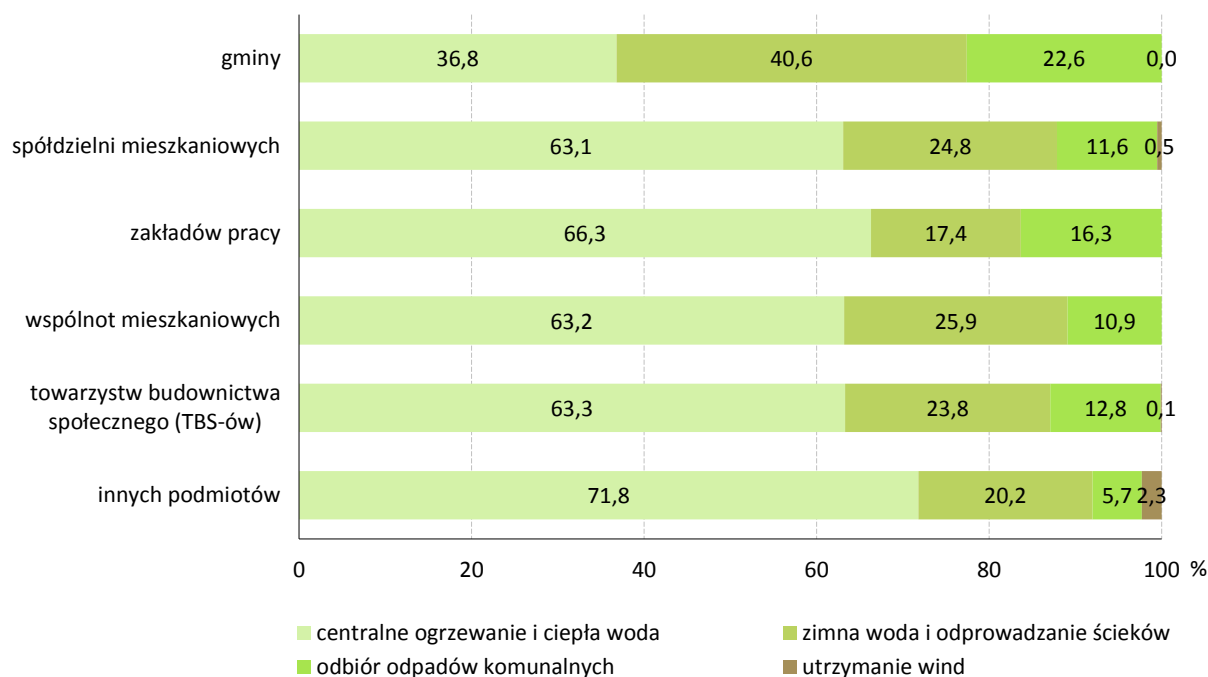
Koszty świadczonych usług komunalnych w 2014 r. wyniosły w województwie 607,2 mln zł i stanowiły 55,5% całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych (w kraju 52,0%). W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej najmniej w skali roku zapłacono za świadczone usługi w mieszkaniach należących do zakładów pracy – 16,08 zł (w kraju 38,63 zł), a najwięcej w spółdzielniach mieszkaniowych – 52,07 zł (w kraju 54,01 zł).

Tabl. 5. Koszty świadczonych usług według form własności w 2014 r.

Wyszczególnienie	Razem	Elementy kosztów świadczonych usług:			
		centralne ogrzewanie i ciepła woda	zimna woda i odprowadzenie ścieków	wywóz odpadów stałych	utrzymanie wind
		w mln zł			
Ogółem	607,2	379,9	155,4	70,1	1,8
W zasobach:					
komunalnych	14,7	5,4	6,0	3,3	0,0
spółdzielni mieszkaniowych	328,1	207,2	81,3	38,0	1,7
Skarbu Państwa	-	-	-	-	-
zakładów pracy	0,9	0,6	0,1	0,1	-
wspólnot mieszkaniowych	256,7	162,3	66,5	27,9	-
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) ..	5,6	3,5	1,3	0,7	0,0
innych podmiotów	1,2	0,8	0,2	0,1	0,0

W całkowitych kosztach świadczonych usług największy udział stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę – 62,6% (w kraju 59,6%). Pozostałe elementy wliczane w koszty świadczonych usług to koszty: związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości płynnych – 25,6% (w kraju 29,8%), odbiorem odpadów komunalnych – 11,5% (9,6%) oraz koszty utrzymania wind⁶ – 0,3% (1,0%).

Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2014 r.



W grudniu 2014 r. w stosunku do grudnia 2012 r. odnotowano w województwie wzrost stawek czynszu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z mieszkaniami należącymi do:

- spółdzielni mieszkaniowych⁷ – o 0,16 zł (wzrost o 7,4%),
- gmin – o 0,51 zł (o 17,2%),
- zakładów pracy – o 0,55 zł (o 25,1%).

Stawki spadły w budynkach z mieszkaniami będącymi własnością:

- wspólnot mieszkaniowych⁸ – o 0,01 zł (spadek 0,5%),
- innych podmiotów – o 0,40 zł (o 20,0%),
- towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) – o 1,28 zł (o 13,1%).

Średnie stawki czynszu obowiązujące w województwie w grudniu 2014 r. wyniosły od 1,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (w zasobach innych podmiotów) do 8,46 zł (w zasobach towarzystw budownictwa społecznego – TBS-ów).

⁶ W niektórych jednostkach pozycja ta jest częścią składową kosztów związanych z konserwacją i remontami np. dotyczy to wspólnot mieszkaniowych.

⁷ Opłata eksploatacyjna.

⁸ Zaliczki właścicieli na koszty zarządu.

Tabl. 6. Średnie stawki podstawowych składników opłat za mieszkania w grudniu w zł

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2012	2014	2012=100
Czynsz za mieszkania komunalne łącznie z lokalami socjalnymi	1 m ² p.u.	2,21	2,39	108,1
Czynsz za mieszkania komunalne bez lokali socjalnych	1 m ² p.u.	2,22	2,40	108,1
Czynsz za mieszkania socjalne	1 m ² p.u.	1,08	1,15	106,5
Opłata eksploatacyjna	1 m ² p.u.	2,15	2,31	107,4
Zaliczki właścicieli	1 m ² p.u.	1,96	1,95	99,5
Centralne ogrzewanie:				
bez urządzeń pomiarowych	1 m ² p.u.	3,77	3,70	98,1
z urządzeniami pomiarowymi	1 m ² p.u.	2,33	2,29	98,3
Ciepła woda:				
bez liczników	osoba	30,49	32,49	106,6
z licznikami	1 m ³	21,08	19,83	94,1
Zimna woda, odprowadzenie ścieków:				
bez liczników	osoba	46,19	54,30	117,6
z licznikami	1 m ³	7,71	8,21	106,5
Odbieranie odpadów komunalnych	osoba	9,11	9,71	106,6
	1 m ² p.u.	0,44	0,38	86,4
Winda	osoba	4,67	4,64	99,4
	1 m ² p.u.	0,98	0,34	34,7

W badanych jednostkach stawki opłat za poszczególne usługi komunalne w województwie kształtowały się następująco:

Średnia stawka za centralne ogrzewanie:

- w mieszkaniach wyposażonych w indywidualne liczniki pomiarowe (tzw. podzielniki) wyniosła 2,29 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i spadła w stosunku do 2012 r. o 1,7% (w kraju – 2,45 zł/1 m² p.u., spadek o 2,4%). Najwyższa opłata była w mieszkaniach komunalnych i wyniosła 3,18 zł za 1 m² p.u.;
- w mieszkaniach bez indywidualnych liczników pomiarowych (tzw. podzielników) wyniosła 3,70 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania i była niższa o 1,9% niż w 2012 r. (w kraju – 3,36 zł/1 m² p.u., wzrost o 2,1%). Najwyższa była w lokalach zakładów pracy – 4,92 zł/1 m² p.u.

Tabl. 7. Średnie stawki opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych w grudniu

Wyszczególnienie	Średnie stawki opłat w zł/1 m ² p.u.:					
	bez urządzeń pomiarowych			z urządzeniami pomiarowymi		
	2012	2014	2012=100	2012	2014	2012=100
Ogółem	3,77	3,70	98,1	2,33	2,29	98,3
W mieszkaniach:						
komunalnych	4,56	4,86	106,6	3,04	3,18	104,6
spółdzielni mieszkaniowych	3,77	3,72	98,7	2,27	2,21	97,4
Skarbu Państwa	-	-	x	-	-	x
zakładów pracy	4,67	4,92	105,4	3,84	-	x
wspólnot mieszkaniowych	3,72	3,59	96,5	2,82	2,91	103,2
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	3,91	3,57	91,3	2,52	2,92	115,9
innych podmiotów	2,00	2,51	125,5	-	-	x

Średnia stawka za ciepłą wodę:

- w mieszkaniach z założonymi indywidualnymi licznikami na wodę wyniosła 19,83 zł za m³ i była o 5,9% niższa w porównaniu z 2012 r. (w kraju 21,56 zł/m³, wzrost o 10,7%). Najwyższe stawki za tę usługę odnotowano w mieszkaniach zakładów pracy – 23,41 zł za m³;
- w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki na wodę wyniosła 32,49 zł na osobę i wzrosła o 6,6% w stosunku do 2012 r. (w kraju – 56,00 zł na osobę, wzrost o 3,8%). Najwyższe stawki na 1 osobę płacono w mieszkaniach należących do gminy – 43,60 zł.

Tabl. 8. Średnie stawki opłat za ciepłą wodę w lokalach mieszkalnych w grudniu

Wyszczególnienie	Średnie stawki opłat:					
	bez liczników w zł na osobę			z licznikami w zł za m ³		
	2012	2014	2012=100	2012	2014	2012=100
Ogółem	30,49	32,49	106,6	21,08	19,83	94,1
W mieszkaniach:						
komunalnych	37,06	43,60	117,6	20,34	21,38	105,1
spółdzielni mieszkaniowych	33,58	25,74	76,7	21,31	19,64	92,2
Skarbu Państwa	-	-	x	-	-	x
zakładów pracy	41,78	31,71	75,9	16,64	23,41	140,7
wspólnot mieszkaniowych	14,84	34,42	231,9	19,67	20,71	105,3
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	-	-	x	23,01	21,82	94,8
innych podmiotów	-	-	x	17,15	22,90	133,5

Średnia stawka za zimną wodę, odprowadzenie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych:

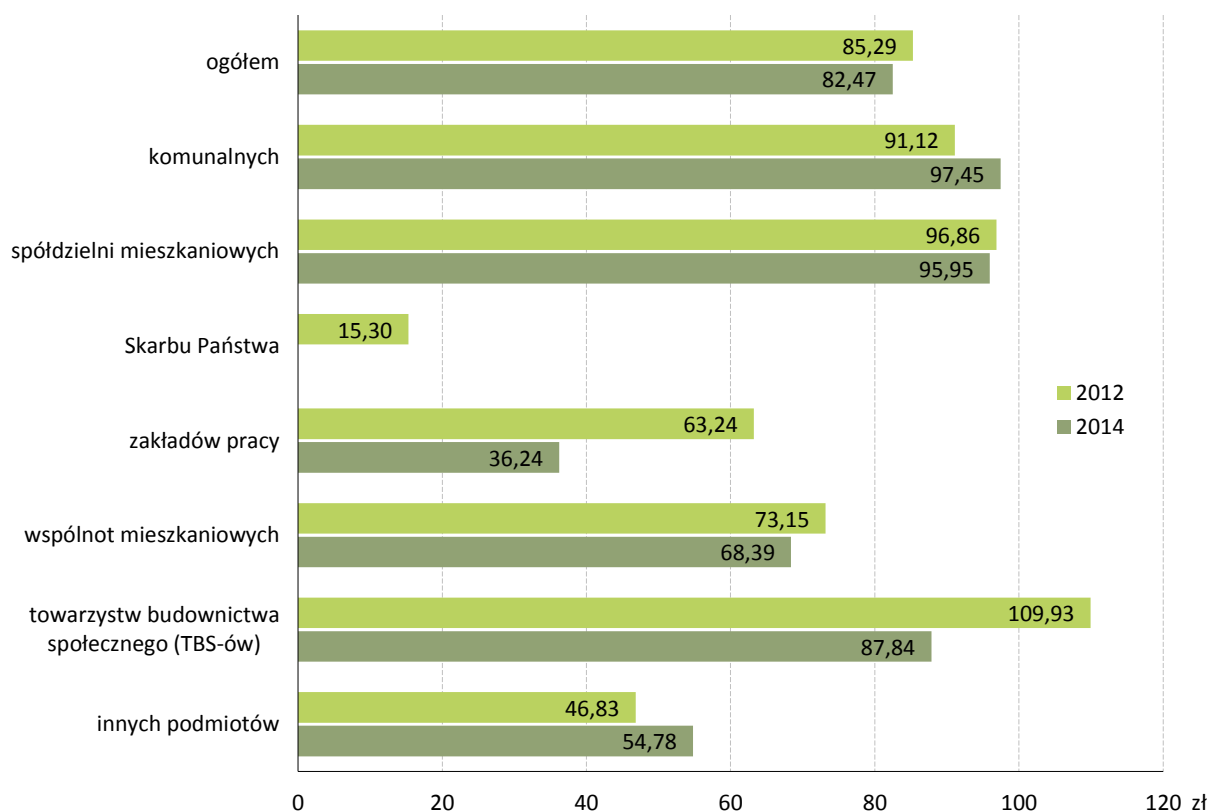
- w mieszkaniach z założonymi indywidualnymi licznikami na wodę wyniosła 8,21 zł za m³ i wzrosła o 6,5% w porównaniu z 2012 r. (w kraju – 9,70 zł za m³, wzrost o 8,5%). Stawka ta najwyższa była w mieszkaniach będących własnością innych podmiotów – 8,82 zł za m³, a najniższa w mieszkaniach towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) – 7,38 zł za m³;

- w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki na wodę średnia stawka wyniosła – 54,30 zł na osobę i wzrosła o 17,6% (w kraju – 65,65 zł na osobę, wzrost o 8,7%). Stawki w lokalach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych były najwyższe – 58,33 zł na osobę. Najniższe stawki były w mieszkaniach będących własnością zakładów pracy – 16,49 zł na osobę.

Tabl. 9. Średnie stawki opłat za zimną wodę, odprowadzenie ścieków lub wywóz nieczystości płynnych w lokalach mieszkalnych w grudniu

Wyszczególnienie	Średnie stawki opłat:					
	bez liczników w zł na osobę			z licznikami w zł za m ³		
	2012	2014	2012=100	2012	2014	2012=100
Ogółem	46,19	54,30	117,6	7,71	8,21	106,5
W mieszkaniach:						
komunalnych	25,08	27,23	108,6	6,92	7,62	110,1
spółdzielni mieszkaniowych	51,36	58,33	113,6	7,80	8,37	107,3
Skarbu Państwa	17,65	-	x	12,20	-	x
zakładów pracy	16,58	16,49	99,5	6,05	7,47	123,5
wspólnot mieszkaniowych	26,75	34,54	129,1	7,74	8,22	106,2
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	-	-	x	7,46	7,38	98,9
innych podmiotów	-	-	x	8,22	8,82	107,3

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi



Sprzedaż zasobów mieszkaniowych w latach 2012–2013

W latach 2012–2013 była kontynuowana sprzedaż mieszkań osobom fizycznym. Sprzedażą objęte były zarówno mieszkania znajdujące się w domach wielorodzinnych jak i mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości osobom fizycznym. W tym czasie w województwie sprzedano ponad 11 tys. mieszkań.

Najwięcej sprzedanych mieszkań pochodziło z zasobów gminnych (37,5% ogółu sprzedanych mieszkań), najmniej z zasobów zakładów pracy (5,1%).

Tabl. 10. Mieszkania sprzedane osobom fizycznym w latach 2012–2013

Wyszczególnienie	W domach wielorodzinnych	W budynkach mieszkalnych sprzedanych w całości
Ogółem	10 959	497
Z zasobów:		
komunalnych	4 137	159
spółdzielni mieszkaniowych	3 310	-
Skarbu Państwa	1 213	22
zakładów pracy	326	258
innych podmiotów	1 973	58

W ogólnej liczbie mieszkań sprzedanych w województwie większość (95,7%) stanowiły mieszkania znajdujące się w domach wielorodzinnych. W analizowanym okresie gminy sprzedały 4,3 tys. mieszkań (w tym 4,1 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych, co stanowiło 37,7% ogółu mieszkań sprzedanych w tej grupie), spółdzielnie mieszkaniowe – 3,3 tys. mieszkań (w tym 100% mieszkań w domach wielorodzinnych, co stanowiło 30,2% mieszkań sprzedanych w tej grupie), inne podmioty – ponad 2 tys. mieszkań (w tym blisko 2 tys. mieszkań w domach wielorodzinnych, co stanowiło 18,0% mieszkań sprzedanych w tej grupie), Skarb Państwa – 1,2 tys. mieszkań (w tym 98,2% mieszkań w domach wielorodzinnych, co stanowiło 11,1% mieszkań sprzedanych w tej grupie). Najmniejszy udział w ogólnej liczbie sprzedanych mieszkań znajdujących się w domach wielorodzinnych stanowiły mieszkania zakładów pracy (0,3 tys.) – 3,0% mieszkań sprzedanych w tej grupie.

Zaległości w opłatach za mieszkania w 2013 r.

W województwie w końcu 2013 r. z opłatami zalegali lokatorzy z ponad 70 tys. mieszkań. Suma zaległości ogółem wyniosła 66,9 mln zł. Mieszkania, w których lokatorzy zalegali z opłatami ponad 3 miesiące stanowiły 30,6%, a ich zaległości w opłatach 66,5%.

Największy udział w ogólnej kwocie zaległości odnotowano w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (39,9%) i osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych (29,7%), a najmniejszy w zasobach innych podmiotów (0,01%).

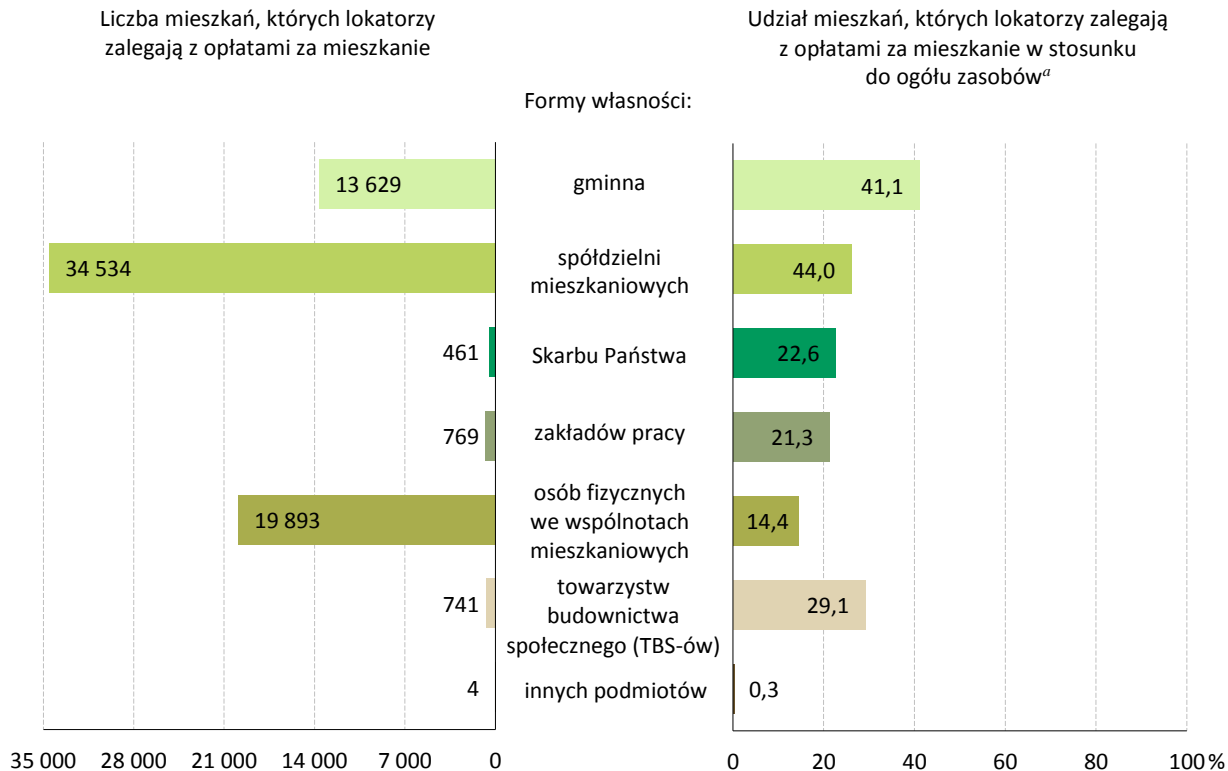
Tabl. 11. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności w 2013 r.

Wyszczególnienie	Wysokość zaległości w tys. zł	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w zł	
		w tym ponad 3 miesiące	
W zasobach:			
komunalnych	18 452,8	12 934,0	1 354
spółdzielni mieszkaniowych	26 678,6	16 075,6	773
Skarbu Państwa	403,5	182,5	875
zakładów pracy	793,0	644,1	1 031
osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	19 885,5	14 258,5	1 000
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	671,4	389,3	906
innych podmiotów	10,0	8,2	2 500

Największy udział liczby mieszkań, w których lokatorzy zalegają z opłatami w poszczególnych zasobach (do ogółu mieszkań) wystąpił w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i wyniósł 44,0% oraz gminnych – 41,1%, a najmniejszy w zasobach innych podmiotów – 0,3%.

Liczba mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie oraz udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w stosunku do ogółu zasobów w 2013 r.

Stan w dniu 31 XII



^a W poszczególnych formach własności.

Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w 2013 r. w województwie była najwyższa w zasobach innych podmiotów i wyniosła 2 500 zł, a najniższa w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 733 zł.

Działania eksmisyjne w 2013 r.

W 2013 r. w województwie warmińsko-mazurskim toczyło się ponad 600 postępowań eksmisyjnych, z czego 67,6% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, 14,5% – spółdzielni mieszkaniowych, 10,1% – osób fizycznych w budynkach wspólnotowych, 6,3% – zakładów pracy, 1,3% – towarzystw budownictwa społecznego oraz 0,2% – innych podmiotów. Postępowania eksmisyjne toczące się w województwie stanowiły 2,8% ogółu postępowań eksmisyjnych toczących się w kraju.

W województwie 91,7% postępowań eksmisyjnych zostało wszczętych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie (w kraju 81,9%). W przypadku mieszkań pozostających w zarządzie zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego i innych podmiotów, wszystkie toczące się postępowania eksmisyjne spowodowane były zaległościami w opłatach za mieszkanie.

Tabl. 12. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych według form własności w 2013 r.

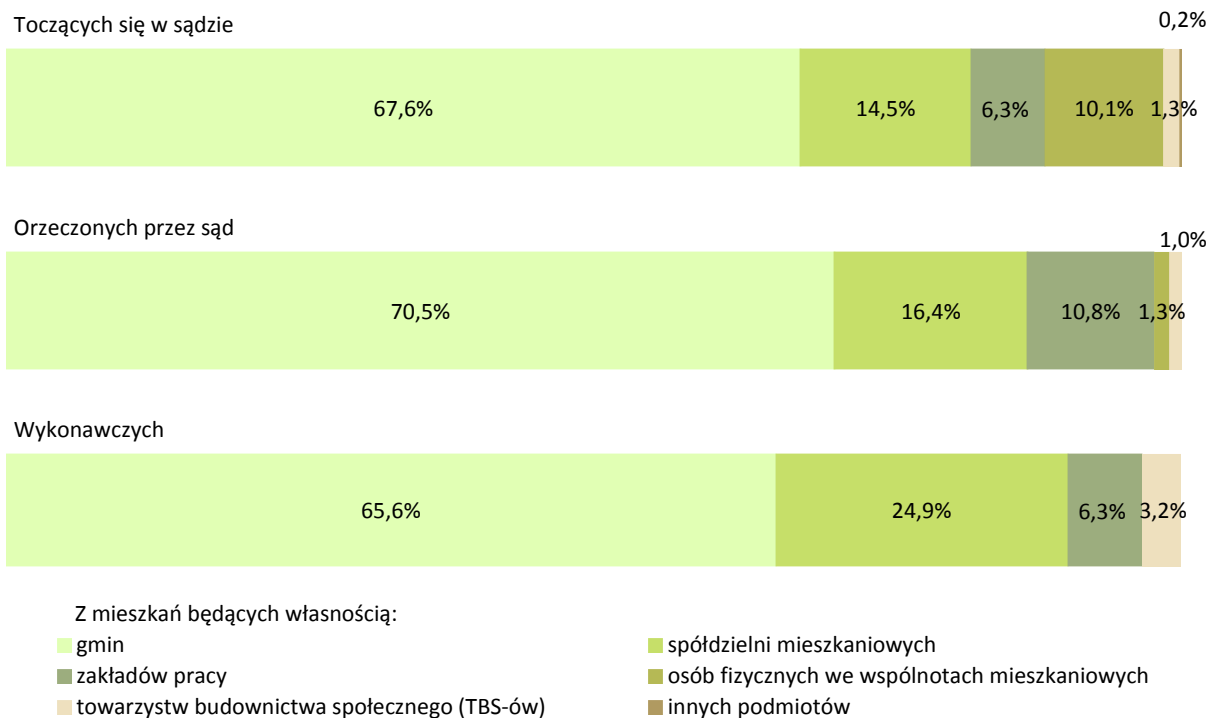
Wyszczególnienie	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych (stan w dniu 31 XII)		Liczba eksmisji orzeczonych przez sąd z lokali mieszkalnych		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych	
	ogółem	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie
Ogółem	602	552	397	350	221	210
W zasobach:						
komunalnych	407	362	280	250	145	135
spółdzielni mieszkaniowych	87	86	65	48	55	54
zakładów pracy	38	38	43	43	14	14
osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	61	57	5	5	-	-
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	8	8	4	4	7	7
innych podmiotów	1	1	-	-	-	-

Na 397 orzeczonych eksmisji, najwięcej (ponad 70%) dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne. Eksmisje orzeczone w województwie stanowiły 2,5% eksmisji orzeczonych w kraju.

W 2013 r. w województwie wykonano 221 eksmisji z lokali mieszkalnych, z czego najwięcej (65,6%) dotyczyło zasobów gminnych. W stosunku do eksmisji wykonanych w kraju, eksmisje w województwie stanowiły 2,7%.

Struktura postępowań eksmisyjnych w 2013 r.

Stan w dniu 31 XII



Remonty zasobów mieszkaniowych

Remonty kapitalne przeprowadzone w 2013 r. objęły w województwie zaledwie 3 mieszkania, z czego wszystkie stanowiły własność zakładów pracy.

Tabl. 13. Liczba mieszkań bezpośrednio wyremontowanych w 2013 r.

Wyszczególnienie	Po remontach kapitalnych	Po robotach remontowych nie stanowiących remontu kapitalnego		
		wymiana wszystkich bądź niektórych instalacji	remont dachu	wymiana stolarki budowlanej
Ogółem	3	6 799	4 377	6 866
W zasobach:				
komunalnych	-	515	316	448
spółdzielni mieszkaniowych	-	3 175	1 048	1 815
Skarbu Państwa	-	-	5	1
zakładów pracy	3	39	36	21
w budynkach wspólnotowych ...	-	3 059	2 963	4 545
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów)	-	8	9	35
innych podmiotów	-	3	-	1

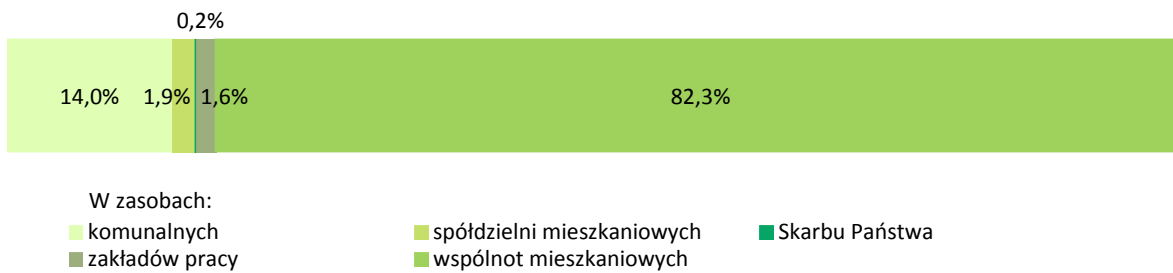
W ponad 18 tys. mieszkań, w których przeprowadzono roboty remontowe nie stanowiące remontu kapitalnego, w 38,1% wymieniono stolarkę budowlaną, w 37,7% wymieniono wszystkie bądź niektóre instalacje, a w 24,3% wyremontowano dach.

Tabl. 14. Remonty mieszkań związane z podwyższeniem standardu mieszkania według form własności w 2013 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W % zasobów w budynkach własnych	W tym mieszkania, do których doprowadzono:					Ocieplenie budynków
			wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	ciepłą wodę	gaz z sieci	
Ogółem	514	x	72	83	265	234	46	9 928
W zasobach:								
komunalnych	72	0,5	20	41	25	7	1	196
spółdzielni mieszkaniowych	10	0,0	-	-	10	-	-	4 224
Skarbu Państwa	1	0,1	-	-	1	-	-	-
zakładów pracy	8	0,2	4	5	-	-	-	13
w budynkach wspólnotowych	423	0,3	48	37	229	227	45	5 495

W 2013 r. w województwie 514 mieszkań zostało poddanych remontom polegającym na podwyższeniu ich standardu. Czynności te polegały na doprowadzeniu do budynków i mieszkań w nich zlokalizowanych instalacji techniczno-sanitarnych takich jak: wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda oraz gaz sieciowy. W wyniku remontów do sieci wodociągowej podłączono 72 mieszkania, kanalizacyjnej – 83, gazowej – 46. Centralne ogrzewanie zainstalowano w 265 mieszkaniach, a ciepłą wodę doprowadzono do 234. Podniesienie standardu około 10 tys. mieszkań polegało na ocieplaniu ścian budynku.

Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2013 r.



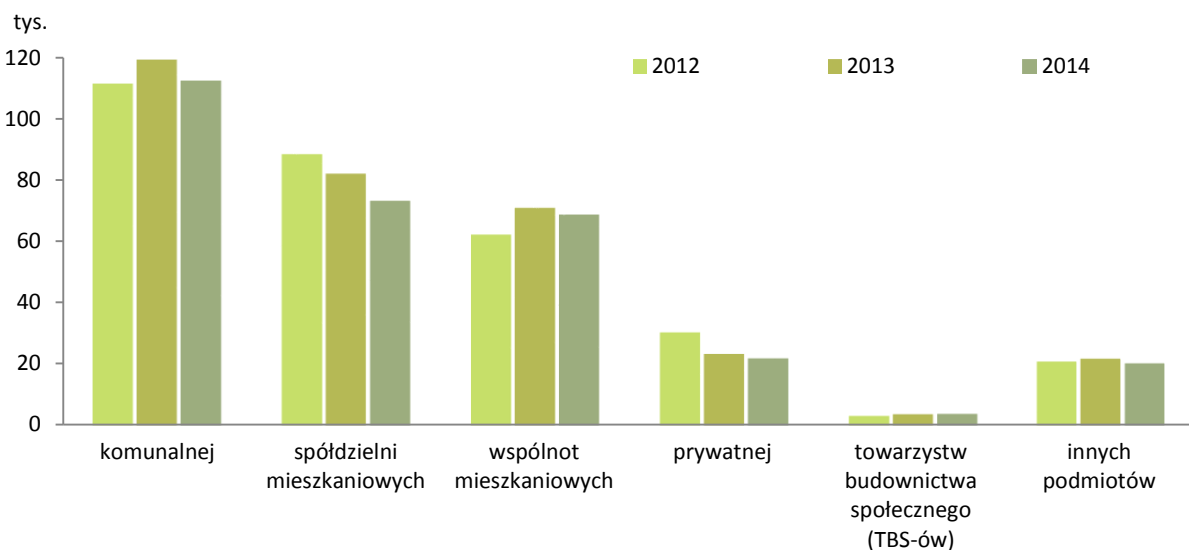
Wśród wszystkich mieszkań poddanych remontom w województwie w 2013 r. najwyższy udział stanowiły mieszkania w budynkach wspólnot mieszkaniowych – ponad 82%. W mieszkaniach znajdujących się w zasobach mieszkaniowych towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) i innych podmiotów żadne mieszkanie nie zostało poddane remontom.

Dodatki mieszkaniowe

W 2014 r. w województwie warmińsko-mazurskim wypłacono 300,5 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. mniej niż w latach 2013 i 2012 odpowiednio: o 6,5% i o 6,6%. Łączna kwota wypłat wyniosła 50,8 mln zł i była o 5,1% niższa w porównaniu z rokiem poprzednim i o 3,2% wyższa niż w 2012 r. Ponad 78% ogólnej kwoty dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom mieszkań zlokalizowanych w miastach (w 2014 r. – 78,4%, 2013 r. – 78,8%, 2012 r. – 78,5%).

W porównaniu do roku poprzedniego, z ogólnej liczby dodatków mieszkaniowych, najwięcej wypłacono użytkownikom lokali gminnych (37,4%) na łączną kwotę 19,9 mln zł i spółdzielczych (24,4%) – 11,3 mln zł, najmniej w towarzystwach budownictwa społecznego (1,2%) – 1,1 mln zł.

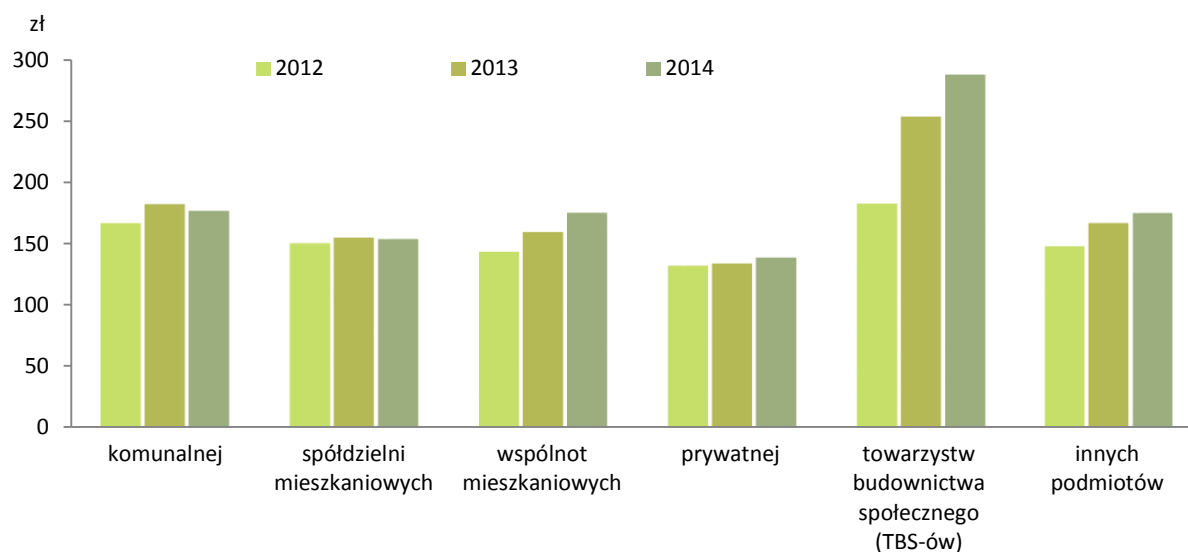
Liczba dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności



Największy udział w województwie w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych wystąpił w Elblągu (19,2%) i Olsztynie (10,5%), a najmniejszy w powiatach nidzickim (1,2%), nowomiejskim (1,4%) i węgorzewskim (1,7%).

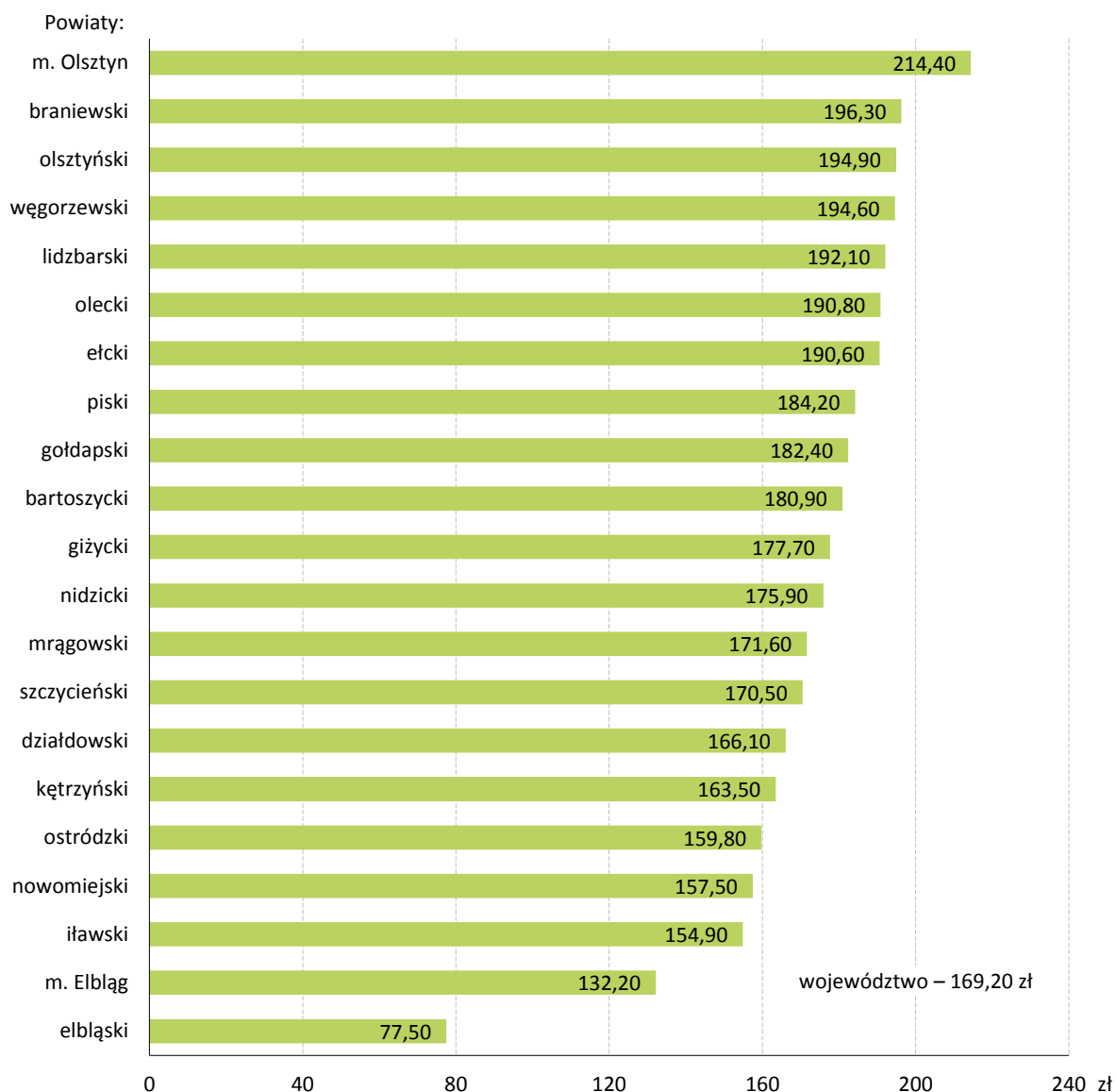
W 2014 r. przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w województwie kształtowała się na podobnym poziomie jak w 2013 r. i wyniosła 169,20 zł. W stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 2,50 zł (wzrost o 1,5%), a w porównaniu z 2012 r. o 16,10 zł (wzrost o 10,5%). Przeciętny dodatek mieszkaniowy wypłacony w województwie był mniejszy o 35,70 zł (o 17,4%) od przeciętnego dodatku wypłaconego w kraju (204,90 zł). Wzrosła przeciętna wysokość dodatków wypłacana zarówno użytkownikom mieszkań w miastach jak i na wsi. Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wypłacona użytkownikom lokali w miastach wyniosła w 2014 r. 170,50 zł (w 2013 r. – 168,40 zł, 2012 r. – 153,50 zł), a na wsi 164,50 zł (w 2013 r. – 160,80 zł, 2012 r. – 151,70 zł). Podobnie jak w latach 2012–2013 najwyższe dodatki wypłacono użytkownikom lokali pozostającym w zasobie towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) – 287,90 zł, a najniższe użytkownikom lokali prywatnych – 138,40 zł.

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności



W przekroju terytorialnym odnotowano znaczne różnice w wysokości wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W 14 powiatach województwa warmińsko-mazurskiego została przekroczona przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego. Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków odnotowano w Olsztynie (214,40 zł). W 7 powiatach wypłacone dodatki nie osiągnęły średniego poziomu województwa. Najniższe były wypłacone w powiecie elbląskim (77,50 zł).

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według powiatów w 2014 r.



Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W 2014 r. gminy województwa warmińsko-mazurskiego przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 70,7 ha gruntów, z czego 81,8% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Grunty te stanowiły 8,2% ogółu gruntów przekazanych na ten cel inwestorom w kraju. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 47,8% stanowiły grunty w miastach (w kraju 60,1%).

Tabl. 15. Udział gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe według form własności

Lata	Grunty pod budownictwo mieszkaniowe ogółem w ha	Z budownictwa mieszkaniowego przypada na:				
		spółdzielcze	komunalne	towarzystw budownictwa społecznego	osób fizycznych	spółek i innych
		w %				
2012	43,8	1,1	1,6	0,5	76,9	19,9
2013	43,9	-	0,9	1,4	84,3	13,4
2014	70,7	-	0,3	-	42,9	56,9

W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2014 r. w województwie pod budownictwo mieszkaniowe 56,9% udział miały spółki i inne, 42,9% – budownictwo prywatne (osoby fizyczne) i 0,3% – budownictwo komunalne.

W ogólnej powierzchni gruntów (1 543,6 ha) znajdujących się w 2014 r. w zasobie gminnym z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe budownictwo jednorodzinne stanowiło 74,1% (w kraju 79,0%), z czego w miastach – 58,7% (w kraju 66,3%), na wsi – 94,8% (w kraju 96,0%).

II. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Budynki mieszkalne nowe⁹ oddane do użytkowania

W latach 2012–2014 w województwie przekazano do użytkowania ponad 6,5 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 6 391,5 tys. m³. W budynkach tych znajdowało się blisko 14 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 354,8 tys. m². Od 2012 r. w województwie odnotowano malejącą liczbę oddawanych budynków oraz spadek kubatury.

W 2014 r. przekazano do użytkowania 2,0 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 001,8 tys. m³, co w porównaniu z 2013 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków o 11,4% i kubatury o 9,1%, a w stosunku do 2012 r. odpowiednio: o 15,6% i o 8,5%. Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł: w 2014 r. 2,8%, 2013 r. 3,0%, 2012 r. 3,1%.

Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w województwie wyniósł w 2014 r. 39,7 miesięcy (w kraju 47,2), 2013 r. 41,9 (48,8), a 2012 r. 38,3 (48,5).

Inwestorzy indywidualni w ciągu trzech lat ukończyli budowę blisko 6,3 tys. nowych budynków o przeciętnej kubaturze 742,9 m³. Najwięcej budynków przekazano w 2012 r. – ponad 2,2 tys.

⁹ 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).

o przeciętnej kubaturze 708,7 m³. W 2014 r. – 1,9 tys. budynków o przeciętnej kubaturze 755,9 m³, a w 2013 r. odpowiednio: blisko 2,2 tys. i 767,0 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie w latach 2012–2014 wyniósł 96,2% (w 2014 r. – 95,8%, 2013 r. – 97,2%, 2012 r. – 95,7%), a w ogólnej kubaturze 73,1% (w 2014 r. – 71,4%, 2013 r. – 75,4%, 2012 r. – 72,5%).

Tabl. 1 (16). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach	
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania		
Ogółem	a	2 338	2 187 136	5 211	21 255	503 650	96,7	38,3
	b	2 228	2 202 566	4 571	20 051	453 023	99,1	41,9
	c	1 973	2 001 802	4 153	16 975	398 106	95,9	39,7
miasta	a	673	1 065 475	3 335	11 140	243 202	72,9	32,0
	b	573	991 567	2 656	9 142	194 619	73,3	34,9
	c	467	906 806	2 416	7 834	171 436	71,0	32,4
wieś	a	1 665	1 121 661	1 876	10 115	260 448	138,8	44,2
	b	1 655	1 210 999	1 915	10 909	258 404	134,9	47,7
	c	1 506	1 094 996	1 737	9 141	226 670	130,5	45,7
Budownictwo:								
indywidualne	a	2 237	1 585 374	2 748	14 301	368 428	134,1	44,3
	b	2 166	1 661 357	2 577	13 696	346 622	134,5	47,4
	c	1 890	1 428 616	2 225	11 624	293 021	131,7	46,3
spółdzielcze	a	5	41 556	170	504	8 470	49,8	18,1
	b	2	23 156	56	188	4 027	71,9	15,5
	c	1	8 071	37	95	1 532	41,4	23,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	85	505 547	2 063	5 733	114 526	55,5	23,3
	b	55	502 179	1 902	6 019	99 536	52,3	25,9
	c	69	526 024	1 746	4 860	96 368	55,2	23,8
komunalne	a	2	4 628	26	52	969	37,3	12,0
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	8	14523	74	168	3 067	41,4	9,3
społeczne czynszowe	a	1	6 769	36	100	1 527	42,4	12,0
	b	-	-	-	-	-	-	-
	c	1	8 160	28	62	1 166	41,6	14,0
zakładowe	a	8	43 262	168	565	9 730	57,9	17,5
	b	5	15 874	36	148	2 838	78,8	22,8
	c	4	16 408	43	166	2 952	68,7	16,8

W latach 2012–2014 inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne. W 2014 r. oddali ich 1,4 tys. (73,9% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 755,3 m³ (w 2013 r. – odpowiednio: 1,6 tys., 74,2%, 766,6 m³, 2012 r. – 1,6 tys., 72,1%, 732,4 m³). Budynki te stanowiły w 2014 r. 74,0% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa, 2013 r. – 74,2%, a 2012 r.

– 69,7%. Mieszkania natomiast w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 63,8%, 63,8% i 58,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne, które stanowiły w 2014 r. 23,9% (w 2013 r. – 23,4%, 2012 r. – 28,5%) wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych, o przeciętnej kubaturze 532,2 m³ (w 2013 r. – 540,5 m³, 2012 r. – 453,0 m³). Mieszkania w nich stanowiły 20,4% (w 2013 r. – 19,9%, 2012 r. – 23,3%) mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym.

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (w 2014 r. – 2,2%, 2013 r. – 2,4%, 2012 r. – 1,7%). Mieszkania w nich powstałe stanowiły w 2014 r. 15,8%, 2013 r. – 16,3%, a 2012 r. – 17,9%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych, łącznie blisko 6,2 tys. (w 2014 r. – 1,9 tys., 2013 r. – 2,1 tys., 2012 r. – 2,2 tys.), tj. 97,9% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów (w 2014 r. – 98,3%, 2013 r. – 97,7%, 2012 r. – 97,9%). Budynki dwumieszkaniowe stanowiły natomiast 1,1% (w 2014 r. – 1,0%, 2013 r. – 1,5%, 2012 r. – 1,0%), a o trzech i więcej mieszkaniach 0,9% (w 2014 r. – 0,7%, 2013 r. – 0,8%, 2012 r. – 1,2%).

Budynek mieszkalny oddany do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w 2014 r. był przeciętnie budowany przez 26,3 miesiące (w 2013 r. – 47,4, 2012 r. – 44,3).

Tabl. 2 (17). Budynki mieszkalne nowe oddane w budownictwie indywidualnym i poza indywidualnym według liczby kondygnacji i liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ..a	2 237	638	1 560	24	8	7	2 189	22	26
b	2 166	506	1 608	43	7	2	2 116	32	18
c	1 890	451	1 398	34	4	3	1 858	18	14
Budownictwo poza indywidualnym									
a	101	9	31	3	32	26	33	2	66
b	62	-	15	13	22	12	11	3	48
c	83	7	28	6	23	19	15	8	60

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w latach 2012–2014 oddali do użytkowania 246 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 6 976,2 m³. Najwięcej budynków przekazano w 2012 r., tj. 101 o przeciętnej kubaturze 5 958,0 m³ (w 2014 r. – odpowiednio: 83, 6 905,9 m³, 2013 r. – 62, 8 729,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 3,8% (w 2014 r. – 4,2%, 2013 r. – 2,8%, 2012 r. – 4,3%), a w ogólnej kubaturze 26,9% (w 2014 r. – 28,6%, 2013 r. – 24,6%, 2012 r. – 27,5%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym w 2014 r. dominowały budynki dwu-, cztero-, i pięciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze

odpowiednio: 1 310,2 m³, 8 413,7 m³ i 10 788,3 m³, 2013 r. cztero-, pięcio- i sześciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 13 956,6 m³, 13 022,2 m³ i 15 729,2 m³, a 2012 r. cztero- i pięciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 7 868,9 m³ i 10 759,2 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły w 2014 r. odpowiednio: – 4,6%, 38,1% i 21,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, 2013 r. – 52,8%, 15,1%, 15,4%, 2012 r. – 44,2% i 38,0%. Inwestorzy ci budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 70,7% (w 2014 r. – 72,3%, 2013 r. – 77,4%, 2012 r. – 72,3%) ogólnej liczby mieszkań i 97,0% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym (w 2014 r. – 96,8%, 2013 r. – 98,0%, 2012 r. – 96,4%). Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 85,0% budynków mieszkalnych (w 2014 r. – 83,1%, 2013 r. – 88,7%, 2012 r. – 84,2%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie w 2014 r. 23,1 miesiące, 2013 r. – 25,3, a 2012 r. – 22,3.

Tabl. 3 (18). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach	
		w m ³	w odsetkach				
Ogółem	a	101	601 762	100,0	2 463	135 222	22,3
	b	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3
	c	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1
wznoszone metodą: tradycyjną							
udoskonaloną	a	100	595 597	99,0	2 443	134 044	22,4
	b	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3
	c	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1
wielkoblokową	a	1	6 165	1,0	20	1 178	12,0
	b	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-

W województwie w 2014 r., podobnie jak w roku 2013, jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udoskonalona. Natomiast w 2012 r. oprócz dominującej metody tradycyjnej udoskonalonej (99,0%) zastosowano metodę wielkoblokową (1,0%).

Budynki mieszkalne rozbudowane¹⁰

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ciągu trzech lat w ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 68,2 tys. m³, liczba mieszkań o 143, liczba izb o 574 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 16,5 tys. m². Najwięcej mieszkań pozyskano w 2012 r. (66) o przeciętnej powierzchni użytkowej 108,7 m². Największe mieszkania z rozbudowy uzyskano w 2014 r. (125,7 m²).

Tabl. 4 (19). Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	48	27 845	66	290	7 176	108,7
	b	28	13 959	29	134	3 289	113,4
	c	14	26 423	48	150	6 035	125,7
miasta	a	20	12 042	32	108	3 114	97,3
	b	3	1 180	4	11	315	78,8
	c	7	14 749	41	105	4 217	102,7
wieś	a	28	15 803	34	182	4 062	119,5
	b	25	12 779	25	123	2 974	119,0
	c	7	11 674	7	45	1 818	259,7

Mieszkania oddane do użytkowania

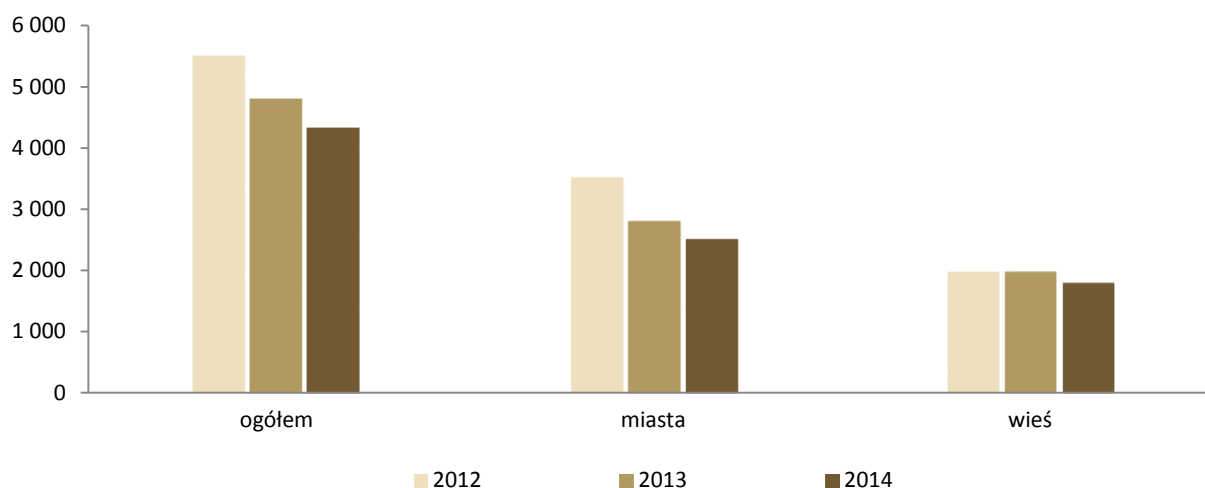
W województwie warmińsko-mazurskim na przestrzeni trzech lat (2012–2014) oddano do użytkowania 14,6 tys. mieszkań. W strukturze mieszkań przekazanych do użytkowania 54,4% to mieszkania inwestorów indywidualnych. Mieszkania deweloperskie stanowiły 40,1%, spółdzielcze – 1,8%, zakładów pracy – 1,7%, budownictwa komunalnego – 1,6% i społecznego czynszowego – 0,4%. Mieszkania oddane w tym okresie na terenie województwa stanowiły 3,3% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W miastach w latach 2012–2014 inwestorzy wybudowali 8,8 tys. mieszkań, co stanowiło 60,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie, a na wsi 5,8 tys. (39,5%).

Najwięcej mieszkań przekazano w Olsztynie – 3,3 tys. (22,5% ogółu mieszkań oddanych w województwie) i powiecie olsztyńskim – 1,8 tys. (12,1%), natomiast najmniej w powiatach braniewskim – 0,1 tys. (0,7%) i lidzbarskim – 0,1 tys. (1,0%).

¹⁰ Nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Mieszkania oddane do użytkowania



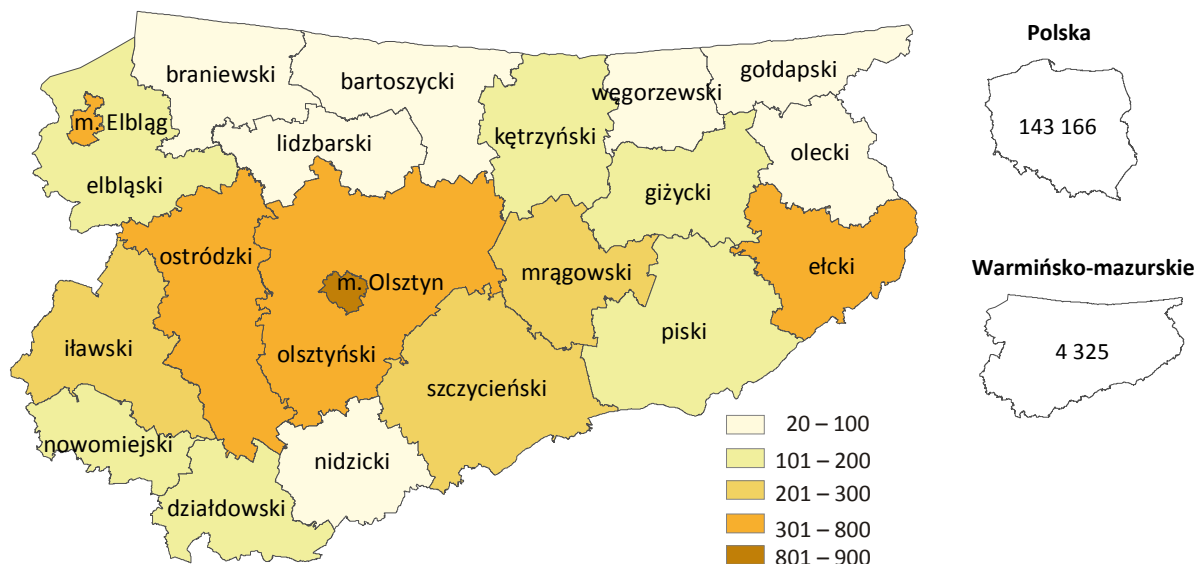
W 2014 r. w województwie oddano do użytkowania 4,3 tys. mieszkań. W latach 2012–2014, podobnie jak w kraju, zaobserwowano spadek ich liczby. W porównaniu z 2013 r. wybudowano ich o 9,8% mniej (w kraju spadek o 1,4%), a z 2012 r. o 21,3% (w kraju o 6,4%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły w 2014 r. 3,0% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (w 2013 r. – 3,3%, 2012 r. – 3,6%). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie: spółdzielczym (spadek o 33,9%), komunalnym (o 18,5%), indywidualnym (o 12,8%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,5%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła tylko w budownictwie zakładowym (wzrost o 18,9%). W porównaniu z 2012 r. więcej mieszkań oddano tylko w budownictwie komunalnym.

Tabl. 5 (20). Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2014 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania		
	liczba	2012= =100	2013= =100	liczba	2012= =100	2013= =100	w m ²	2012= =100	2013= =100
Ogółem	4 325	78,7	90,2	17 556	78,9	84,7	95,9	100,0	98,2
miasta	2 518	71,6	89,5	8 112	69,6	85,4	71,3	97,9	98,8
wieś	1 807	91,4	91,1	9 444	89,3	84,2	130,1	94,9	97,1
Budownictwo:									
indywidualne	2 344	80,3	87,2	12 075	80,5	85,3	131,0	99,1	98,3
spółdzielcze	37	21,8	66,1	95	18,8	50,5	41,4	83,1	57,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1 784	82,3	93,5	4 956	82,5	82,1	55,1	99,5	105,4
komunalne	88	244,4	81,5	198	3-krotnie	103,1	41,0	95,6	105,1
społeczne czynszowe	28	77,8	x	62	62,0	x	41,6	98,1	x
zakładowe	44	26,2	118,9	170	30,1	109,0	68,7	118,7	86,1

Zarówno w 2014 r. jak i w latach poprzednich (w 2013 r. i 2012 r.) w miastach przybywało więcej nowych mieszkań niż na wsi. W 2014 r. stanowiły one 58,2% ogółu mieszkań oddanych w województwie – w 2013 r. 58,6%, a 2012 r. 64,0%. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2013 r. o 10,5%, a do 2012 r. o 28,4%, natomiast na wsi o 8,9% (do 2012 r. o 8,6%).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2014 r.



Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 13 powiatach województwa. Największy spadek liczby oddanych mieszkań odnotowano w powiatach gołdapskim (spadek o 67,7%) i węgorzewskim (o 42,1%). Wzrost wystąpił w 8 powiatach, największy w kętrzyńskim (o 134,5%) i lidzbarskim (o 103,1%).

W stosunku do 2012 r. spadek liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w 17 powiatach, z czego największy w powiatach: węgorzewskim (o 84,9%), piskim (o 46,8%) i działdowskim (o 44,3%). W 4 powiatach województwa oddano więcej mieszkań niż w 2012 r. Największym wzrostem charakteryzowały się powiaty mrągowski (wzrost o 72,3%) i lidzbarski (o 41,3%).

Tabl. 6 (21). Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania		
	liczba	2012= =100	2013= =100	liczba	2012= =100	2013= =100	w m ²	2012= =100	2013= =100
Województwo	4 325	78,7	90,2	17 556	79,0	84,7	95,9	100,0	98,2
Powiaty:									
bartoszycki	59	86,8	88,1	1 050	90,0	89,4	130,0	120,4	104,1
braniewski	28	75,7	73,7	684	66,0	72,4	125,9	90,0	79,9
działdowski	127	55,7	64,5	1 861	64,3	73,9	108,5	100,9	116,7
elbląski	147	65,0	75,8	2 989	69,1	81,6	131,0	110,3	107,8
ełcki	401	116,9	144,2	3 726	108,8	146,1	87,6	83,7	107,9
giżycki	163	70,9	163,0	2 076	85,5	143,8	73,0	91,7	74,0
gołdapski	32	62,7	32,3	1 316	63,0	40,1	138,8	111,7	147,5
iławski	250	77,6	70,2	2 213	80,2	72,3	104,9	105,7	106,2
kętrzyński	129	89,6	234,5	1 476	89,3	184,0	87,3	105,8	76,4
lidzbarski	65	141,3	203,1	1 561	122,1	162,6	112,9	78,1	66,8
mragowski	205	172,3	147,5	2 739	126,4	107,0	84,5	61,0	67,1
nidzicki	78	97,5	77,2	2 202	83,9	70,9	126,0	83,3	90,8
nowomiejski	125	121,4	143,7	2 455	93,3	114,8	95,2	76,7	71,6
olecki	62	83,8	87,3	1 359	75,1	76,9	118,2	90,8	101,5
olsztyński	471	74,1	70,6	4 235	74,9	55,0	133,5	99,0	102,3
ostródzki	404	84,5	159,1	2 924	86,1	127,6	100,0	109,3	76,3
piski	124	53,2	64,6	2 147	64,5	80,1	123,3	137,9	135,8
szczycieński	228	63,9	65,9	3 477	77,5	81,3	124,7	127,8	125,7
węgorzewski	22	15,1	57,9	1 052	25,7	60,1	125,8	166,4	82,2
m. Elbląg	332	94,6	111,0	1 934	87,4	112,1	71,9	92,5	94,4
m. Olsztyn	873	71,3	73,5	3 344	68,1	74,4	61,9	97,5	102,0

Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 96,1% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. (w 2013 r. i 2012 r. po 95,3%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 2,5% (w 2013 r. – 3,8%, 2012 r. – 2,9%), natomiast z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,1% (w 2013 r. – 0,6%, 2012 r. – 1,2%). W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 0,3% ogółu nowych mieszkań (w 2013 r. – 0,3%, 2012 r. – 0,5%).

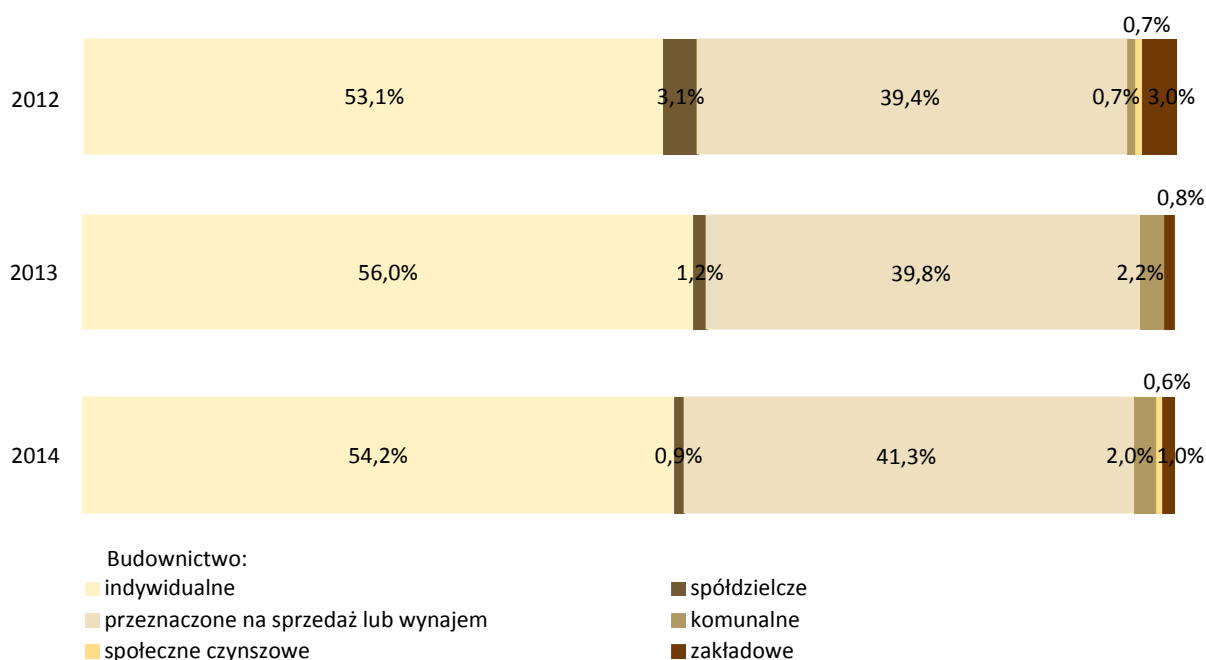
Tabl. 7 (22). Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemiesz- kalnych
		nowych	rozbudowa- nych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	
Liczba mieszkań					
a	5 496	5 239	66	162	29
b	4 797	4 572	29	184	12
c	4 325	4 156	48	108	13
Liczba izb					
a	22 237	21 322	290	542	83
b	20 718	20 055	134	482	47
c	17 556	16 989	150	386	31
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	527 175	505 077	7 176	12 461	2 461
b	468 905	453 109	3 289	11 152	1 355
c	414 663	398 375	6 035	8 876	1 377
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	95,9	96,4	108,7	76,9	84,9
b	97,7	99,1	113,4	60,6	112,9
c	95,9	95,9	125,7	82,2	105,9

W 2014 r., podobnie w latach 2013 i 2012, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło 54,2% ogółu mieszkań oddanych w województwie (w 2013 r. – 56,0%, 2012 r. – 53,1%).

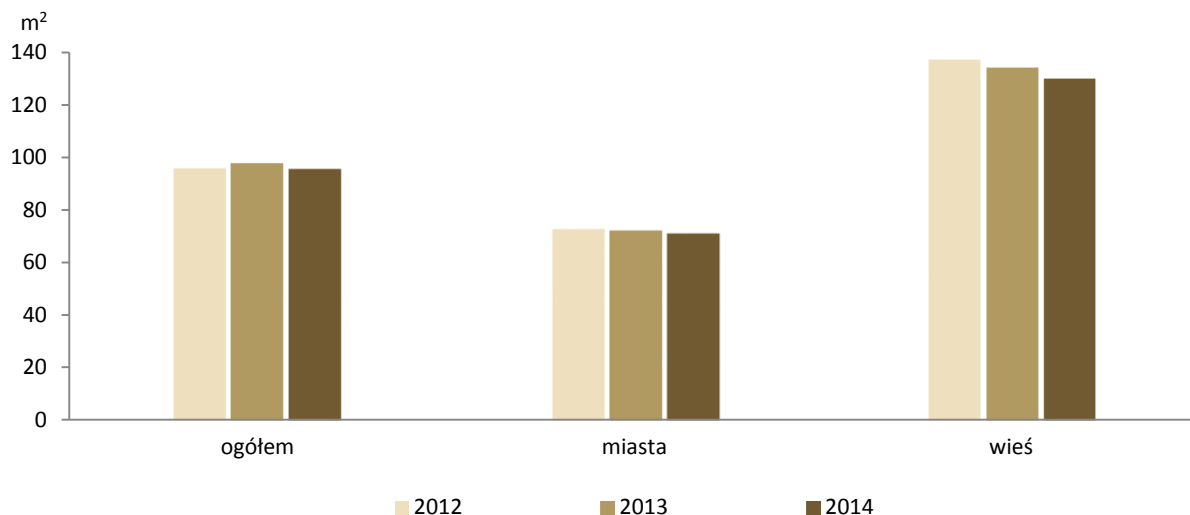
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2013 r., zmniejszył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 1,8 p. proc.), spółdzielczym (o 0,3 p. proc.) i komunalnym (o 0,2 p. proc.). Zwiększył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 1,5 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,6 p. proc.) i zakładowego (o 0,2 p. proc.). W porównaniu z 2012 r. zmniejszył się udział mieszkań oddanych przez spółdzielnie mieszkaniowe (o 2,2 p. proc.), zakłady pracy (o 2,0 p. proc.), budownictwo społeczne czynszowe (o 0,1 p. proc.), a zwiększył się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,9 p. proc.), komunalnym (o 1,3 p. proc.) oraz indywidualnym (o 1,1 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



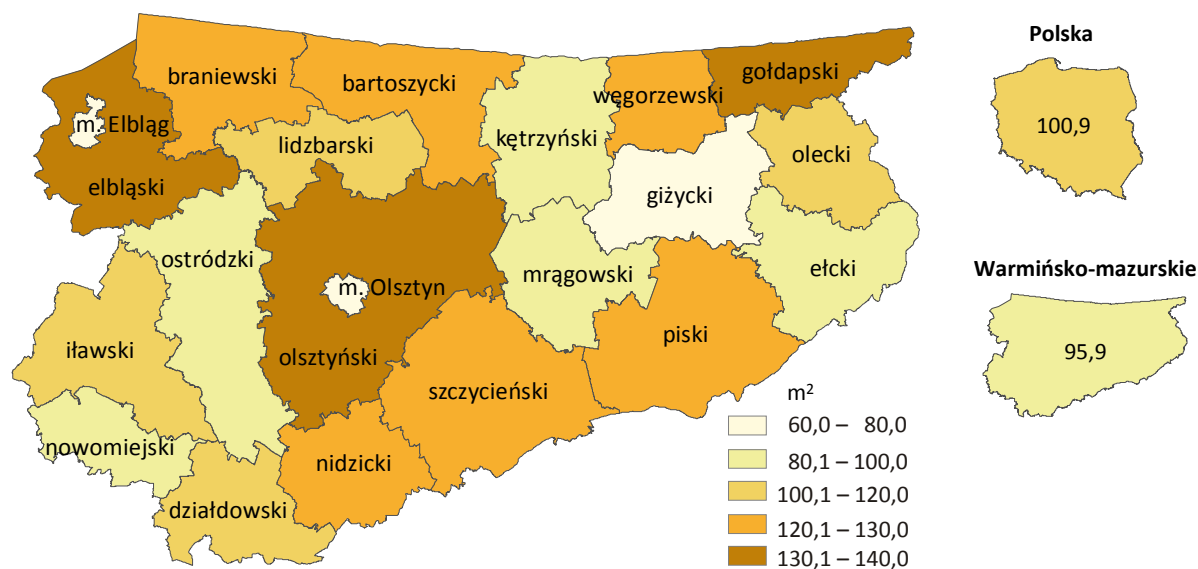
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2014 r. wyniosła 95,9 m² (w kraju 100,9 m²) i w stosunku do 2013 r. spadła o 1,8 m² (o 1,8%). Utrzymała natomiast poziom z 2012 r. Największe mieszkania, podobnie jak w latach poprzednich, oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego w 2014 r. przez tę grupę inwestorów wyniosła 131,0 m² i zmniejszyła się o 2,2 m² w porównaniu z 2013 r. i o 1,2 m² w porównaniu z 2012 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie we wszystkich omawianych latach. Przeciętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2014 r. 54,3 m² (w 2013 r. – 52,6 m², 2012 r. – 54,8 m²). W porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszyła się przeciętna powierzchnia mieszkań oddanych przez budownictwo spółdzielcze (spadek o 30,5 m²) i zakładowe (o 11,1 m²). Wzrosła natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,8 m²) i komunalnym (o 2,0 m²). W porównaniu z 2012 r. tylko mieszkania oddane przez budownictwo zakładowe zwiększyły przeciętną powierzchnię użytkową. Mieszkania oddane przez pozostałych inwestorów były mniejsze od mieszkań oddanych w 2012 r. Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (w 2014 r. stanowiły 85,7%, 2013 r. – 87,3%, 2012 r. – 89,2%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2014 r. na wsi był o 58,8 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście. Podobnie sytuacja przedstawiała się w 2013 r. i 2012 r. W 2013 r. mieszkania oddane na wsi były większe o 61,8 m², a w 2012 r. o 64,3 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania



W 2014 r. mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej (powyżej 130 m²) powstały w powiatach gołdapskim, olsztyńskim i elbląskim, natomiast najmniejsze (poniżej 70 m²) wybudowano w Olsztynie. Rok wcześniej największe mieszkania (powyżej 150 m²) oddano w powiatach lidzbarskim, braniewskim i węgorzewskim, a w 2012 r. (powyżej 140 m²) nidzickim i lidzbarskim. W obu latach najmniejsze mieszkania, podobnie jak w 2014 r., przekazano w Olsztynie.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2014 r.



Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,1. Był on niższy od wskaźnika z 2013 r. (4,3) i wyższy od wskaźnika z 2012 r. (4,0). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik ten wyniósł 3,2 (w 2013 r. 3,4, 2012 r. 3,3), natomiast na wsi 5,2 (w 2013 r. 5,7, 2012 r. 5,3). Mieszkanie oddane w 2014 r.

w kraju miało przeciętnie 4,2 izby (w 2013 r. – 4,3, 2012 r. – 4,2). W miastach wskaźnik osiągnął wielkość 3,4 (w 2013 r. i 2012 r. po 3,5), a na wsi 5,4 (w 2013 r. – 5,5, 2012 r. – 5,4). Mieszkanie zrealizowane w województwie w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,2 izby (w 2013 r. – 5,3, 2012 r. – 5,1), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne we wszystkich omawianych latach 2,8.

Tabl. 8 (23). Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	Ogółem	Budownictwo					
		indywidualne	spółdzielcze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunalne	społeczne czynszowe	zakładowe
Ogółem 2012	4,0	5,1	3,0	2,8	1,8	2,8	3,4
2013	4,3	5,3	3,4	3,2	1,8	-	4,2
2014	4,1	5,2	2,6	2,8	2,3	2,2	3,9

Od 2012 r. mieszkania o największej przeciętnej liczbie izb oddawali inwestorzy indywidualni. Wskaźniki dotyczące mieszkań w tej grupie, w kolejnych latach, były również wyższe od średnich w województwie. Najniższe wskaźniki charakteryzowały natomiast budownictwo komunalne.

W budownictwie mieszkaniowym w 2014 r., podobnie jak rok i dwa lata wcześniej, przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (w 2014 r. – 52,4%, 2013 r. – 57,1%, 2012 r. – 52,1%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2 i 3-izbowe stanowiły w 2014 r. 44,1% (w 2013 r. – 40,8%, 2012 r. – 44,6%), a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 3,5% ogółu oddanych mieszkań (w 2013 r. – 2,1%, 2012 r. – 3,3%).

Tabl. 9 (24). Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Ogółema	5 496	3,3	20,0	24,6	14,1	13,6	14,1	6,2	4,1
b	4 797	2,1	19,3	21,6	12,1	15,6	14,9	6,7	7,8
c	4 325	3,5	16,9	27,2	13,2	14,6	15,2	6,5	2,9
Miastaa	3 518	3,7	28,2	35,4	15,5	7,1	5,6	3,0	1,4
b	2 813	3,3	30,1	33,6	13,6	7,2	6,4	2,8	3,1
c	2 518	5,5	26,3	38,0	14,7	5,9	6,8	1,9	1,0
Wieśa	1 978	2,4	5,5	5,4	11,6	25,3	29,1	11,9	8,8
b	1 984	0,4	3,9	4,4	10,0	27,6	27,0	12,2	14,5
c	1 807	0,7	3,9	12,1	11,1	26,8	27,0	12,8	5,5

W miastach przeważały mieszkania średnie 2 i 3-izbowe (w 2014 r. – 64,3%, 2013 r. – 63,7%, 2012 r. – 63,6%). Co najmniej 4-izbowe w 2014 r. stanowiły 30,2%, 2013 r. – 33,0%, 2012 r. – 32,7% , a małe 1-izbowe odpowiednio: 5,5%, 3,3% i 3,7%. Na wsi natomiast najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (w 2014 r. – 83,3%, 2013 r. – 91,3%, 2012 r. – 86,8%). Średnie, tj. 2 i 3-izbowe w 2014 r. stanowiły 16,0% (w 2013 r. – 8,4%, 2012 r. – 10,8%), a małe 1-izbowe 0,7% (w 2013 r. – 0,4%, 2012 r. – 2,4%).

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W latach 2012–2014 wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz łazienkę. W latach 2012–2013 we wszystkich mieszkaniach było również centralne ogrzewanie (w 2014 r. 99,7%). Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: w 2014 r. – 77,0% i 61,3%, 2013 r. – 84,4% i 59,1%, 2012 r. – 74,5% i 65,0% nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 10 (25). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w						
		wodociąg	kanalizację	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie	
Ogółem	a	5 496	5 496	5 496	5 496	5 496	1 399	1 922
	b	4 797	4 797	4 797	4 797	4 797	749	1 961
	c	4 325	4 325	4 325	4 325	4 311	996	1 673
Miasta	a	3 518	3 518	3 518	3 518	3 518	1 240	1 922
	b	2 813	2 813	2 813	2 813	2 813	432	1 918
	c	2 518	2 518	2 518	2 518	2 510	724	1 578
Wieś	a	1 978	1 978	1 978	1 978	1 978	159	-
	b	1 984	1 984	1 984	1 984	1 984	317	43
	c	1 807	1 807	1 807	1 807	1 801	272	95

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi był gaz sieciowy, którego nie doprowadzono w 2014 r. do 84,9% (w 2013 r. – 84,0%, 2012 r. – 92,0%) mieszkań oraz instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 94,7% (w 2013 r. – 97,8%, 2012 r. – 100,0%) nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2014 r. wskaźnik ten wyniósł

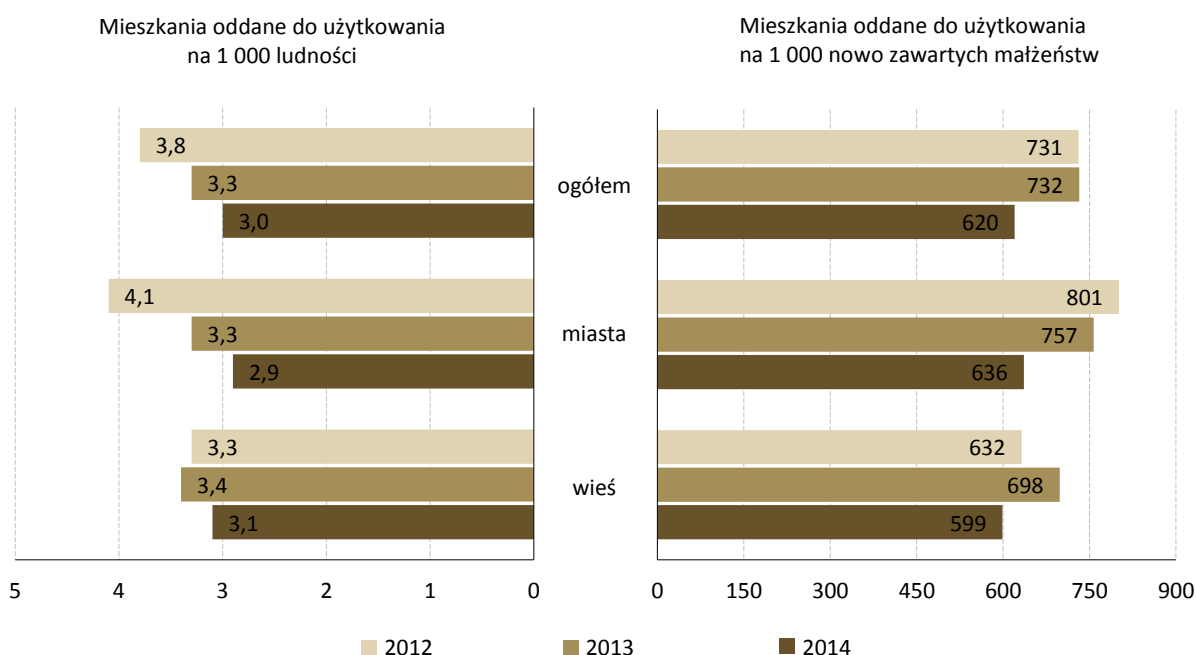
w województwie 3,0 (w kraju 3,7) i był niższy od ubiegłorocznego (w 2013 r. – 3,3,) i sprzed dwóch lat (w 2012 r. – 3,8). Przy czym jego wartość w miastach w latach 2012–2014 była niższa niż na wsi.

Tabl. 11 (26). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludnościa	3,8	4,1	3,3
b	3,3	3,3	3,4
c	3,0	2,9	3,1
Izby na 1 000 ludnościa	15,3	13,5	17,9
b	14,3	11,1	19,0
c	12,1	9,5	16,0
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństwa	731	801	632
b	732	757	698
c	620	636	599

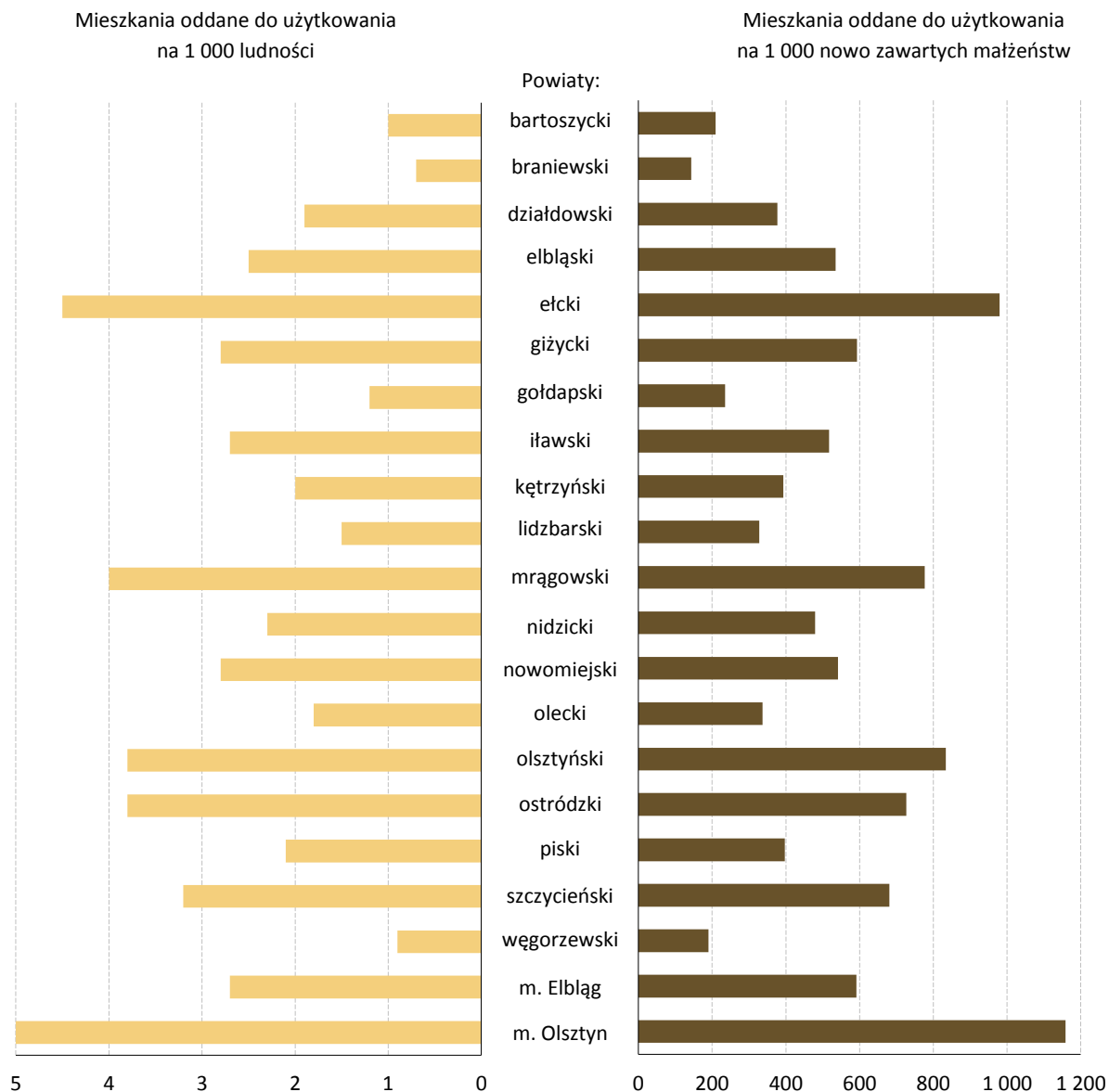
Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2014 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 620 (w kraju 760) i był o wiele niższy od osiągniętego w 2013 r. (732) i 2012 r. (731). W miastach przyjął wartość: w 2014 r. – 636, 2013 r. – 757, 2012 r. – 801, a na wsi odpowiednio: 599, 698, 632.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego



W latach 2012–2014 najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddawano w Olsztynie.

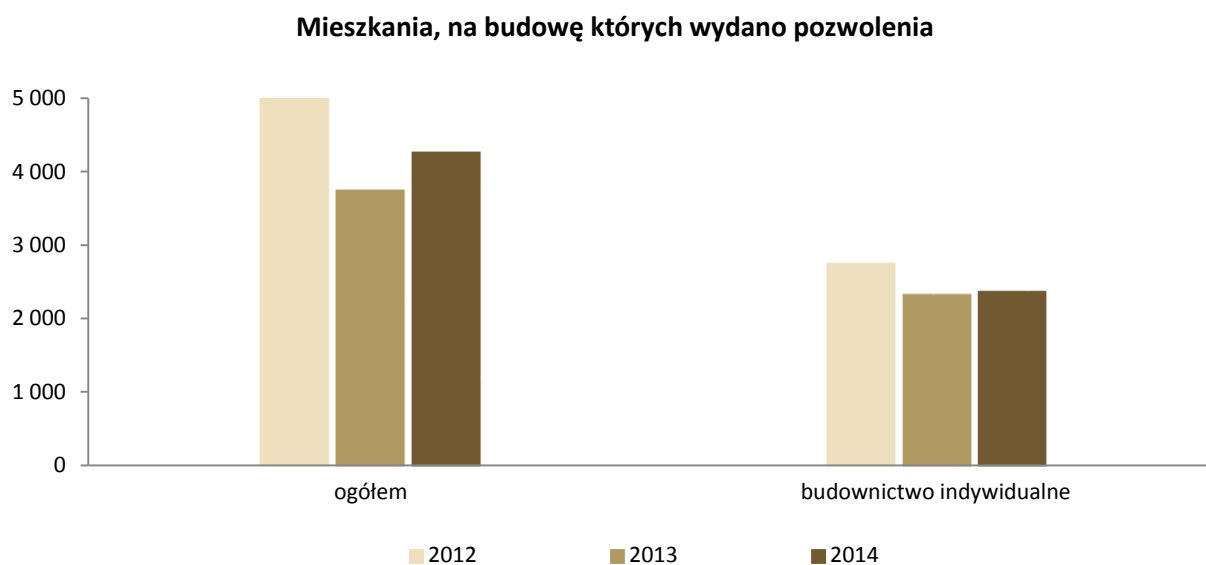
Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2014 r.



Pozwolenia na budowę

W latach 2012–2014 w województwie warmińsko-mazurskim liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia wyniosła łącznie blisko 13,4 tys. Pozwolenia wydane w tym czasie w województwie stanowiły 2,9% wydanych w kraju. Inwestorzy indywidualni na budowę mieszkań otrzymali ponad połowę decyzji wydanych w województwie.

Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w 2012 r. W 2014 r. wydano o 14,2% więcej pozwoleń niż w roku poprzednim (w kraju wzrost o 13,0%), ale o 20,1% mniej niż w 2012 r. (w kraju spadek o 5,1%).



W całym analizowanym okresie starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę blisko 12,4 tys. mieszkań w ponad 6,2 tys. nowych budynkach mieszkalnych. Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 6,8 tys. mieszkań w 6,0 tys. nowych budynkach mieszkalnych. W 2014 r. wydano w województwie o 16,6% pozwoleń więcej niż w roku poprzednim i o 19,3% mniej niż w 2012 r.

Tabl. 12 (27). Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

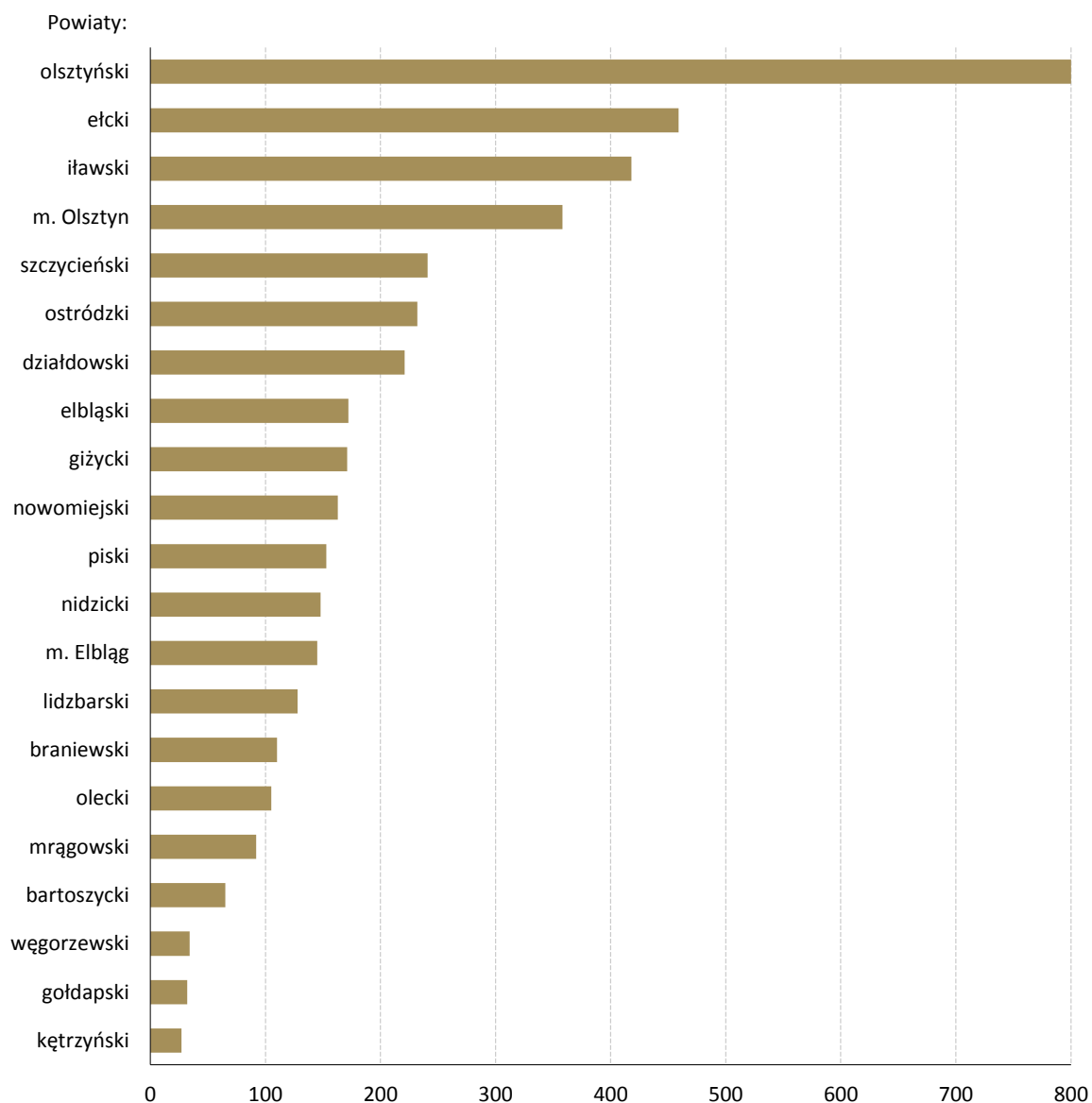
Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013 c – 2014	Ogółem ¹	Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych ^{1,2}	Mieszkania uzyskane z	
			rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
Ogółema	5 351	4 954	388	9
b	3 743	3 430	307	6
c	4 274	4 000	268	6
w tym budownictwo indywidualnea	2 769	2 494	266	9
b	2 337	2 098	233	6
c	2 385	2 175	208	2

¹ Łącznie z domami letnimi i domkami wycieczkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania. ² Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. Od 2012 r. do 2014 r. pozyskano blisko tysiąc mieszkań z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

W 2014 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiatach: olsztyńskim (18,7% ogółu pozwoleń wydanych w województwie), elbląskim (10,7%) i iławskim (9,8%). Najmniej natomiast w powiatach kętrzyńskim, gołdapskim i węgorzewskim (odpowiednio: 0,6%, 0,7% i 0,8%).

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia według powiatów w 2014 r.



W roku poprzednim najwięcej pozwoleń wydano w powiatach: olsztyńskim (18,9% ogółu pozwoleń wydanych w województwie), iławskim (9,0%) i szczycieńskim (8,1%), natomiast w 2012 r. w olsztyńskim (14,1%) i Olsztynie (11,8%). Najmniej w 2013 r. w powiatach braniewskim (0,7%)

i lidzbarskim (0,9%), natomiast w 2012 r. w braniewskim, lidzbarskim i węgorzewskim (odpowiednio: 0,5% i po 0,7%).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W województwie warmińsko-mazurskim w latach 2012–2014 inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 11,1 tys. mieszkań. Mieszkania, których budowę rozpoczęto na terenie województwa stanowiły 2,6% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju. Najwięcej mieszkań rozpoczęto w 2012 r. – 4,1 tys. (w 2014 r. – 3,8 tys., 2013 r. – 3,2 tys.). W latach 2012–2014 najwięcej mieszkań rozpoczęli inwestorzy indywidualni, tj. 57,8% ogółu mieszkań rozpoczętych w województwie. Deweloperzy na przestrzeni trzech lat rozpoczęli budowę 4,3 tys. mieszkań, co stanowiło 39,1%, spółdzielnie mieszkaniowe 0,2 tys. (1,8%), budownictwo zakładowe 0,1 tys. (1,1%) i komunalne 0,04 tys. (0,3%). W budownictwie społecznym czynszowym w ciągu ostatnich trzech lat nie zgłoszono rozpoczęcia budowy żadnego mieszkania.

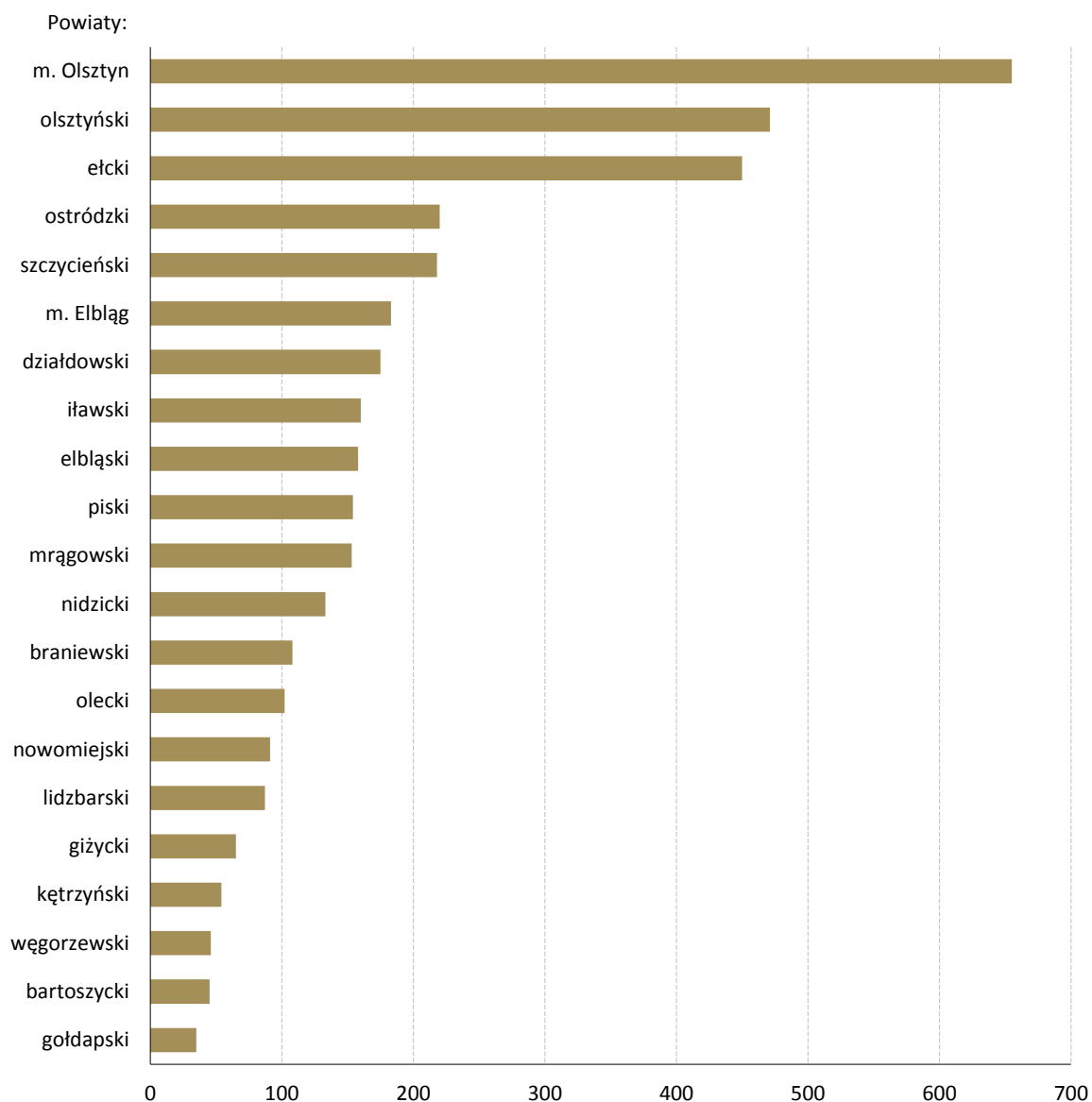
Tabl. 13 (28). Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	Ogółem	W budownictwie				
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	zakładowym
Ogółem2012	4 134	2 189	26	1 878	8	33
2013	3 156	2 166	132	807	8	43
2014	3 763	2 029	36	1 634	21	43

W 2014 r. w stosunku do 2013 r. odnotowano w województwie wzrost liczby rozpoczętych mieszkań o 19,2% (w kraju wzrost o 16,3%) oraz spadek do 2012 r. o 9,0% (w kraju wzrost o 4,5%). Porównując z rokiem poprzednim ponad dwukrotnie wzrosła liczba rozpoczętych mieszkań przez inwestorów budujących na sprzedaż lub wynajem, po wcześniejszym spadku w 2013 r. o 57,0%. Budownictwo komunalne w 2014 r. rozpoczęło budowę 21 mieszkań, co oznaczało 2,6-krotny wzrost w porównaniu zarówno z rokiem 2013 jak i 2012. Budownictwo zakładowe utrzymało poziom liczby rozpoczętych mieszkań z 2013 r. i rozpoczęło ich budowę o 30,3% więcej w porównaniu z rokiem 2012. Budownictwo spółdzielcze rozpoczęło natomiast mniej mieszkań niż w roku poprzednim, ale więcej niż dwa lata wcześniej, tj. odpowiednio: spadek o 72,7% i wzrost o 38,5%. Tylko inwestorzy indywidualni w obu poprzednich latach rozpoczęli mniej mieszkań niż w 2014 r. (w stosunku do 2013 r. spadek o 6,3%, a do 2012 r. o 7,3%).

W 2014 r. najwięcej mieszkań rozpoczęto w Olsztynie (655), powiecie olsztyńskim (471) i ełckim (450). Stanowiły one odpowiednio: 17,4%, 12,5% i 12,0% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2014 r.



Natomiast w 2013 r. najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiatach: olsztyńskim (468), szczygieńskim (400) i Olsztynie (315) – odpowiednio: 14,8%, 12,7% i 10,0% ogółu rozpoczętych mieszkań, a w 2012 r. w powiecie olsztyńskim (499), Elblągu (436) i powiecie szczygieńskim (435) – odpowiednio: 12,1%, 10,6% i 10,5%.