

Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2015–2018

Housing economy
in Warmińsko-Mazurskie Voivodship in 2015–2018

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Olsztynie, Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych
Statistical Office in Olsztyn, Warmińsko-Mazurski Centre for Regional Surveys

Autor

Author

Mariola Kardasińska

Kierujący

Supervisor

Elżbieta Lorek

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Joanna Abramowicz, Bożena Jarzabek, Aleksandra Kłosińska, Wioletta Wasilewska

ISBN 978-83-63285-66-1

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publication available on website

olsztyn.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

When publishing Statistical Office data please indicate the source



Urząd Statystyczny
w Olsztynie

10-555 OLSZTYN, UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 78/82

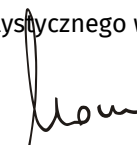
Przedmowa

Przekazuję Państwu publikację „Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2015–2018”. Celem opracowania jest przedstawienie informacji 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.

Publikacja składa się z syntezy, analizy, części tabelarycznej oraz uwag metodologicznych. Została ona wzbogacona o wykresy i mapy, które ilustrując najważniejsze zjawiska i procesy umożliwiają dokonywanie porównań między powiatami. Opracowanie dostępne jest na stronie internetowej Urzędu Statystycznego w Olsztynie.

Przekazując do rąk Państwa niniejsze opracowanie składam serdeczne podziękowania wszystkim osobom i instytucjom za współpracę oraz przekazane dane, które przyczyniły się do wzbogacenia zawartości publikacji. Wyrażam również nadzieję, że publikacja dostarczy cennych informacji wszystkim zainteresowanym tematyką gospodarki mieszkaniowej w naszym województwie. Jednocześnie proszę o zgłaszanie uwag i sugestii, które pozwolą udoskonalić kolejne opracowania z tego zakresu tematycznego.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Olsztynie



Marek Morze

Olsztyn, listopad 2019 r.

Preface

I present the publication „Housing economy in Warmińsko-Mazurskie Voivodship in years 2015–2018”. The aim of the study is presenting information on dwelling stocks, 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 elaboration consists of executive summary, analysis, the tabular part and methodological notes. It was enriched with charts and maps that illustrating the most important phenomena and processes enable comparisons between powiats. The study is available on the website of the Statistical Office in Olsztyn.

Presenting this publication I would like to express my sincere gratitude to all persons and institutions for the cooperation and delivered data that enriched content of the publication. I hope this publication will deliver valuable information for all persons interested in the subject housing economy in our voivodship. At the same time I kindly ask for any comments and suggestions that will allow to improve next editions in this thematic scope.

Director
of the Statistical Office in Olsztyn



Marek Morze

Olsztyn, November 2019

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
Preface	
Objaśnienia znaków umownych. Ważniejsze skróty	18
Symbols. Major abbreviations	
Synteza	19
Executive summary	
Analiza	21
Analysis	
Zasoby mieszkaniowe	21
Dwelling stocks	
Efekty budownictwa mieszkaniowego	38
Effects of dwellings construction	
Uwagi metodologiczne	58
Methodological notes	
Spis wykresów	
List of charts	
Wykres 1. Przeciętna liczba mieszkań na 1000 ludności	22
Chart 1. Average number of dwellings per 1000 population	
Wykres 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań w 2018 r.	27
Chart 2. Dwellings fitted with basic installations in % of total dwellings in 2018	
Wykres 3. Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2018 r.	27
Chart 3. Structure of dwelling stocks according to the basic forms of ownership in 2018	
Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2018 r.	29
Chart 4. Cost structure of maintenance dwelling stocks in buildings with dwellings by forms of ownership in 2018	
Wykres 5. Liczba i udział mieszkań, w których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w stosunku do ogółu zasobów w 2018 r.	32
Chart 5. Number and the share of dwellings whose tenants are in arrears with payments for dwellings in total dwelling stocks in 2018	
Wykres 6. Struktura postępowań eksmisyjnych w 2018 r.	34
Chart 6. Structure of eviction proceedings in 2018	
Wykres 7. Liczba dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności	35
Chart 7. Number of housing allowances paid out to users of housing premises by forms of ownership	

Wykres 8.	Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności	36
Chart 8.	Average amount of housing allowances paid out to users of housing premises by forms of ownership	
Wykres 9.	Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według powiatów w 2018 r.	37
Chart 9.	Average amount of housing allowances paid out to users by powiats in 2018	
Wykres 10.	Mieszkania oddane do użytkowania	42
Chart 10.	Dwellings completed	
Wykres 11.	Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa	47
Chart 11.	Structure of dwellings completed by forms of construction	
Wykres 12.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	48
Chart 12.	Average useful floor area per dwelling	
Wykres 13.	Intensywność budownictwa mieszkaniowego	51
Chart 13.	Intensity of dwelling construction	
Wykres 14.	Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2018 r.	52
Chart 14.	Intensity of dwelling construction by powiats in 2018	
Wykres 15.	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według powiatów 2018 r.	55
Chart 15.	Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project by powiats in 2018	
Wykres 16.	Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów 2018 r.	56
Chart 16.	Dwellings in which construction has begun by powiats in 2018	
Spis map		
List of maps		
Mapa 1.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r.	23
Map 1.	Average useful floor area of dwelling in 2018	
Mapa 2.	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2018 r.	23
Map 2.	Average number of rooms in dwelling in 2018	
Mapa 3.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r.	24
Map 3.	Average useful floor area of dwelling in 2018	
Mapa 4.	Przeciętna liczba osób w mieszkaniu w 2018 r.	25
Map 4.	Average number of persons in dwelling in 2018	
Mapa 5.	Przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu w 2018 r.	25
Map 5.	Average number of persons per room in dwelling in 2018	
Mapa 6.	Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r.	44
Map 6.	Dwellings completed in 2018	
Mapa 7.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2018 r.	48
Map 7.	Average useful floor area of dwelling completed in 2018	
Mapa 8.	Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2018 r.	53
Map 8.	Dwelling completed per 1000 population in 2018	

Tablice Excel

Excel tables

I. ZASOBY MIESZKANIOWE**I. DWELLING STOCKS****A. NA PODSTAWIE BILANSÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH****A. ON THE BASIS OF THE BALANCE OF DWELLING STOCKS**

- Tabl. 1. Zasoby mieszkaniowe i warunki mieszkaniowe ludności
Dwelling stocks and housing conditions of the population
- Tabl. 2. Zasoby mieszkaniowe według podregionów, powiatów i gmin
Dwelling stocks by subregions, powiats and gminas
- Tabl. 3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne według podregionów i powiatów
Dwellings fitted with basic technical and sanitary installations by subregions and powiats
- Tabl. 4. Zasoby mieszkaniowe w miastach liczących 20 tys. i więcej mieszkańców w 2018 r.
Dwelling stocks in urban areas with population of 20 thousand and over in 2018
- Tabl. 5. Wybrane wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Selected indicators concerning dwelling stocks by subregions and powiats
- Tabl. 6. Zasoby mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2018 r.
Dwelling stocks in the Warmińsko-Mazurskie Voivodship on the background of the country and other voivodships in 2018

B. NA PODSTAWIE BIEŻĄCEJ SPRAWOZDAWCZOŚCI**B. BASED ON CURRENT REPORTING**

- Tabl. 1(7). Zasoby mieszkaniowe w województwie według form własności w 2018 r.
Dwelling stocks in the voivodship by forms of ownership in 2018
- Tabl. 2(8). Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne
Average rate of basic components of payments for dwellings

Komunalne zasoby mieszkaniowe

Municipal dwelling stocks

- Tabl. 1(9). Komunalne zasoby mieszkaniowe według podregionów i powiatów
Municipal dwelling stocks by subregions and powiats
- Tabl. 2(10). Mieszkania w zasobach gminnych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of gminas where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 3(11). Mieszkania socjalne w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gmin oraz sposób ich pozyskiwania według podregionów i powiatów
Social dwellings in dwelling stocks owned by gminas and the method of acquisition by subregions and powiats

- Tabl. 4(12). Powierzchnia użytkowa mieszkań socjalnych w zasobach mieszkaniowych stanowiących własność gmin oraz sposób ich pozyskiwania według podregionów i powiatów
Useful floor area of social dwellings in dwelling stocks owned by gminas and the method of acquisition by subregions and powiats
- Tabl. 5(13). Zmiana stanu komunalnych zasobów mieszkaniowych według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in municipal dwelling stocks by subregions and powiats in years 2017–2018
- Tabl. 6(14). Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach gminnych według podregionów i powiatów
Housing payment arrears in resources of gminas by subregions and powiats
- Tabl. 7(15). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings owned by municipal by subregions and powiats
- Tabl. 8(16). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach komunalnych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in municipal buildings by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 9(17). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność gmin według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by gminas by subregions and powiats
- Tabl. 10(18). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność gmin (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by gminas (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych

Dwelling stocks owned by housing cooperatives

- Tabl. 1(19). Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Dwelling stocks owned by housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 2(20). Mieszkania niezamieszkałe oraz liczba członków w spółdzielniach mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Uninhabited dwellings and the number of members of housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 3(21). Mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of housing cooperatives where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 4(22). Mieszkania będące własnością i w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Dwellings owned and managed by housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 5(23). Zmiana stanu spółdzielczych zasobów mieszkaniowych według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in housing cooperatives dwelling stocks by subregions and powiats in years 2017–2018

- Tabl. 6(24). Zaległości w opłatach za mieszkania i spłatach kredytu mieszkaniowego w zasobach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Housing payment arrears and overdue mortgage in resources of housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 7(25). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings owned by housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 8(26). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in housing cooperatives buildings by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 9(27). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by housing cooperatives by subregions and powiats
- Tabl. 10(28). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by housing cooperatives (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa

Dwelling stocks owned by the State Treasury

- Tabl. 1(29). Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa według podregionów i powiatów
Dwelling stocks owned by the State Treasury by subregions and powiats
- Tabl. 2(30). Mieszkania w zasobach Skarbu Państwa, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of the State Treasury where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 3(31). Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in the State Treasury dwelling stocks by subregions and powiats in years 2017–2018
- Tabl. 4(32). Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów
Housing payment arrears in resources of the State Treasury by subregions and powiats
- Tabl. 5(33). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings of the State Treasury by subregions and powiats
- Tabl. 6(34). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in the State Treasury buildings by subregions and powiats in 2018

- Tabl. 7(35). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność Skarbu Państwa według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by the State Treasury by subregions and powiats
- Tabl. 8(36). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność Skarbu Państwa (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by the State Treasury (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy

Dwelling stocks owned by companies

- Tabl. 1(37). Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy według podregionów i powiatów
Dwelling stocks owned by companies by subregions and powiats
- Tabl. 2(38). Mieszkania w zasobach zakładów pracy, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of companies where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 3(39). Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych zakładów pracy według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in companies dwelling stocks taken over by companies by subregions and powiats in years 2017–2018
- Tabl. 4(40). Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów
Housing payment arrears in resources of companies by subregions and powiats
- Tabl. 5(41). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność zakładów pracy według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings owned by companies by subregions and powiats
- Tabl. 6(42). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach zakładów pracy według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in companies buildings by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 7(43). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność zakładów pracy według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by companies by subregions and powiats
- Tabl. 8(44). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność zakładów pracy (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by companies (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe wspólnot mieszkaniowych

Dwelling stocks owned by condominiums

- Tabl. 1(45). Zasoby mieszkaniowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Dwelling stocks in buildings owned by condominiums by subregions and powiats

- Tabl. 2(46). Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Housing payment arrears in resources of condominiums by subregions and powiats
- Tabl. 3(47). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings owned by natural persons in condominiums by subregions and powiats
- Tabl. 4(48). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in condominiums buildings by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 5(49). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by condominiums by subregions and powiats
- Tabl. 6(50). 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
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by condominiums (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego (TBS)

Dwelling stocks owned by public building societies

- Tabl. 1(51). Zasoby mieszkaniowe TBS według podregionów i powiatów
Dwelling stocks owned by public building societies by subregions and powiats
- Tabl. 2(52). Mieszkania w zasobach TBS, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of public building societies where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 3(53). Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych TBS według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in public building societies dwelling stocks by subregions and powiats in 2017–2018
- Tabl. 4(54). Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach TBS według podregionów i powiatów
Housing payment arrears in resources of public building societies by subregions and powiats
- Tabl. 5(55). Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS według podregionów i powiatów
Eviction proceedings against users of dwellings owned by public building societies by subregions and powiats
- Tabl. 6(56). Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w budynkach TBS według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings in which renovation were made and those, which were fitted with new installations in public building societies buildings by subregions and powiats in 2018

- Tabl. 7(57). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność TBS według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by public building societies by subregions and powiats
- Tabl. 8(58). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność TBS (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by public building societies (in PLN) by subregions and powiats

Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów

Dwelling stocks owned by other entities

- Tabl. 1(59). Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów według podregionów i powiatów
Dwelling stocks owned by other entities by subregions and powiats
- Tabl. 2(60). Mieszkania w zasobach innych podmiotów, w których zachodził przypadek zmiany lokatora według podregionów i powiatów
Dwellings in resources of other entities where the occupant changed by subregions and powiats
- Tabl. 3(61). Zmiana stanu zasobów mieszkaniowych innych podmiotów według podregionów i powiatów w latach 2017–2018
Change in other entities dwelling stocks by subregions and powiats in years 2017–2018
- Tabl. 4(62). Koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność innych podmiotów według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks in dwelling buildings owned by other entities by subregions and powiats
- Tabl. 5(63). Koszty utrzymania zasobów lokalowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiących własność innych podmiotów (w złotych) według podregionów i powiatów
Costs of maintenance of dwelling stocks per 1 m² useful floor area in dwelling buildings owned by other entities (in PLN) by subregions and powiats

Dodatki mieszkaniowe

Housing allowances

- Tabl. 1(64). Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2015 r.
Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 2(65). Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2016 r.
Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 3(66). Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2017 r.
Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 4(67). Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2018 r.
Housing allowances paid out by subregions and powiats in 2018

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

Economy of land earmarked for housing construction

- Tabl. 1(68). Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2015 r.
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 2(69). Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2016 r.
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 3(70). Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2017 r.
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 4(71). Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2018 r.
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2018

II. EFEKTY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

II EFFECTS OF DWELLINGS CONSTRUCTION

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

Residential buildings completed

- Tabl. 1(72). Budynki mieszkalne oddane do użytkowania
Residential buildings completed
- Tabl. 2(73). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2015 r.
New residential buildings completed by types of buildings in 2015
- Tabl. 3(74). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2016 r.
New residential buildings completed by types of buildings in 2016
- Tabl. 4(75). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2017 r.
New residential buildings completed by types of buildings in 2017
- Tabl. 5(76). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2018 r.
New residential buildings completed by types of buildings in 2018
- Tabl. 6(77). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa
New residential buildings completed by forms of construction
- Tabl. 7(78). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2015 r.
New residential buildings completed by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 8(79). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2016 r.
New residential buildings completed by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 9(80). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.
New residential buildings completed by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 10(81). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 r.
New residential buildings completed by subregions and powiats in 2018

Mieszkania oddane do użytkowania

Dwellings completed

- Tabl. 1(82). Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa
Dwellings completed by forms of construction
- Tabl. 2(83). Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin
Dwellings completed by subregions, powiats and gminas
- Tabl. 3(84). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 4(85). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 5(86). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 6(87). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 7(88). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 8(89). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 9(90). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 10(91). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 11(92). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 12(93). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 13(94). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 14(95). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2018

- Tabl. 15(96). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 16(97). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 17(98). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 18(99). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 19(100). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 20(101). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 21(102). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 22(103). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 23(104). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 24(105). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 25(106). Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb (bez budownictwa indywidualnego) według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed by number of rooms (excluding private construction) by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 26(107). Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed in the private construction by number of rooms by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 27(108). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2015 r.
Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 28(109). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2016 r.
Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2016

- Tabl. 29(110). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.
Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 30(111). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 r.
Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 31(112). Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2015 r.
Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2015
- Tabl. 32(113). Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2016 r.
Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2016
- Tabl. 33(114). Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2017 r.
Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2017
- Tabl. 34(115). Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2018 r.
Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2018
- Tabl. 35(116). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2015 r.
Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 36(117). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2016 r.
Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 37(118). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2017 r.
Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 38(119). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2018 r.
Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 39(120). Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2015 r.
Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2015
- Tabl. 40(121). Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2016 r.
Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2016
- Tabl. 41(122). Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2017 r.
Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2017
- Tabl. 42(123). Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2018 r.
Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2018

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto

Building permits granted for construction dwellings and dwellings in which construction has begun

- Tabl. 1(124). Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2015 r.
Building permits granted for construction dwellings by subregions and powiats in 2015
- Tabl. 2(125). Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2016 r.
Building permits granted for construction dwellings by subregions and powiats in 2016
- Tabl. 3(126). Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2017 r.
Building permits granted for construction dwellings by subregions and powiats in 2017
- Tabl. 4(127). Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2018 r.
Building permits granted for construction dwellings by subregions and powiats in 2018
- Tabl. 5(128). Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa oraz podregionów i powiatów
Dwellings in which construction has begun by forms of construction by subregions and powiats

W wersji angielskiej: przedmowa, spis treści, synteza, tablice, wykresy, mapy, uwagi metodologiczne.

English version: preface, contents, executive summary, tables, charts, maps, methodological notes.

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

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

Ważniejsze skróty

Major abbreviations

zł PLN	złoty Polish zloty
tys.	tysiąc thousand
mln	milion million
m ²	metr kwadratowy square metre
m ³	metr sześcienny cubic metre
ha	hektar hectare
p.u. u.a.	powierzchnia użytkowa useful floor area
p. proc.	punkt procentowy percentage point

Synteza

W latach 2015–2018 zasoby mieszkaniowe w województwie powiększyły się o ponad 14 tys. lokali, tj. o 2,8%. Na koniec 2018 r. obejmowały 519,4 tys. mieszkań. Przeważały mieszkania zlokalizowane w miastach, których udział wyniósł 64,5%. W 2018 r. w porównaniu do 2015 r. warunki mieszkaniowe uległy nieznaczącej poprawie. Wzrosła (o 0,5 m²) przeciętna wielkość mieszkania i wyniosła 68,7 m². Wzrosła również (o 1,1 m²) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę (wyniosła 25,0 m²). Mieszkania na wsi były o 20,7 m² większe niż w miastach, lecz pozostały bardziej zaludnione. Zmalała przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie (z 2,85 w 2015 r. do 2,75 w 2018 r.) i 1 izbę (z 0,75 w 2015 r. do 0,73 w 2018 r.). Wzrósł udział mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne, lecz gaz sieciowy był nadal dostępny w zaledwie co drugim mieszkaniu.

W województwie, podobnie jak w kraju, maleje liczba i kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W 2018 r. wypłacono ich mniej w ujęciu ilościowym o 33,7% i wartościowym o 28,5% niż w 2015 r., przy czym przeciętna wartość dodatku mieszkaniowego wzrosła o 7,9%. W 2018 r. w województwie najwyższą średnią kwotę dodatku mieszkaniowego odnotowano w zasobach towarzystw budownictwa społecznego (285 zł), a najniższą wypłacono użytkownikom lokali prywatnych (156 zł).

W ciągu czterech lat gminy przekazały pod budownictwo mieszkaniowe 228,4 ha gruntów, głównie na wsi (53,8%), gdzie wśród inwestorów przeważały osoby fizyczne (63,2%), a przekazane grunty były przeznaczone zwłaszcza pod budownictwo jednorodzinne (96,8%). W miastach gminy przekazywały grunty również przede wszystkim pod budownictwo jednorodzinne (63,2%). W 2018 r. w zasobie gmin pod budownictwo pozostało 1,5 tys. ha gruntów, przy czym 33,2% spośród nich stanowiły tereny uzbrojone.

W latach 2015–2018 w województwie oddano do użytkowania 18,9 tys. lokali mieszkaniowych, o przeciętnej powierzchni użytkowej 90,3 m². Mieszkania oddane w województwie stanowiły 2,8% mieszkań oddanych w tym czasie w kraju. Liczba oddawanych mieszkań systematycznie wzrastała. W 2018 r. odnotowano największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania. Było ich o 20,7% więcej niż w roku 2015. Inwestorzy oddawali coraz mniejsze mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2018 r. wyniosła 86,5 m² i była o 9,4 m² mniejsza niż w 2015 r. Największe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni.

Na przestrzeni czterech lat w województwie oddawano głównie mieszkania wybudowane przez deweloperów z przeznaczeniem sprzedaży lub wynajmu (56,1%) oraz inwestorów indywidualnych na użytek własny (38,3%).

W badanych latach wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 27,9 tys. mieszkań, z czego 95,5% zrealizowanych zostało w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstały w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz przebudowanych i rozbudowanych w istniejących już budynkach niemieszkalnych i mieszkalnych. Pozwolenia wydane na budowę mieszkań i zgłoszenia dokonane w województwie stanowiły 3,1% pozwoleń wydanych i zgłoszeń dokonanych w kraju. W 2018 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę, bądź dokonanych zgłoszeń budowy z projektem budowlanym była największa na przestrzeni czterech lat i wzrosła w stosunku do 2015 r. o 30,4%. Wydane od 2015 r. pozwolenia bądź dokonane zgłoszenia dotyczyły 10,7 tys. nowych budynków mieszkalnych, głównie (95,5%) jednorodzinnych.

W latach 2015–2018 w województwie rozpoczęto budowę 18,6 tys. mieszkań, które stanowiły 2,4% mieszkań rozpoczętych w kraju.

Executive summary

In years 2015–2018, dwelling stocks in the voivodship increased by over 14 thousand units, i.e. by 2.8%. It reached 519.4 thousand dwellings at the end of 2018. Dwellings located in the cities dominated, with share of 64.5%. In 2018 there was a slightly improved in housing conditions compared to 2015. The average size of dwelling increased (by 0.5 m²) and amounted to 68.7m². The average useful floor area per person also increased (by 1.1 m²) and amounted to 25,0 m². Dwellings in rural areas were 20.7 m² larger than dwellings in the cities, but also were more populated. The average number of persons per dwelling decreased (from 2.85 in 2015 to 2.75 in 2018) as well as the average number of persons per room (from 0.75 in 2015 to 0.73 in 2018). The share of dwellings fitted with technical and sanitary installations increased, but gas from gas-line system was still available in only every second flat.

In the voivodship, as in the country, the number and amount of housing allowances paid is decreasing. In 2018, fewer of them were paid in terms of volume by 33.7% and in terms of value by 28.5% than in 2015, with the average value of housing allowance increased by 7.9%. In 2018, in the voivodship, the highest average amount of housing allowance was recorded in the resources of public building society (PLN 285), and the lowest was paid to users of private premises (PLN 156).

Within four years, gminas transferred 228.4 ha of land for housing construction, mainly in rural areas (53.8%), where natural persons predominated among investors (63.2%), and the transferred land was intended especially for single-family construction (96.8%). In cities, gminas also transferred land primarily for single-family construction (63.2%). In 2018, 1.5 thousand ha of land remained in resources of gminas for construction, of which 33.2% was improved land.

In years 2015–2018, in the voivodship, 18.9 thousand dwellings were completed with an average useful floor area of 90.3 m². Dwellings completed in the voivodship constituted 2.8% dwellings completed at that time in the country. The number of dwellings completed steadily increased. In 2018, the largest number of dwellings completed was recorded. It was 20.7% more than in 2015. Investors completed progressively smaller dwellings. Average useful floor area of dwelling completed in 2018 was 86.5 m² and was by 9.4 m² smaller than in 2015. Individual investors built the largest dwellings.

Over the four years, in the voivodship, completed dwellings were mainly built by developers for sale or rent (56.1%) and by individual investors for their own use (38.3%).

During the analysed years, permits or registrations with a construction project have been granted for 27.9 thousand dwellings, of which 95.5% were implemented in new residential buildings. The other dwellings were built in new non-residential and collective residential buildings as well as rebuilt and expanded in existing non-residential and residential buildings. In the voivodship, building permits granted for construction dwellings and registered constituted 3.1% of permits granted and registered made in the country. In 2018, the number of permits granted or registrations with a construction project was the largest in four years and increased by 30.4% compared to 2015. Permits or registrations with a construction project granted since 2015 concerned 10.7 thousand new residential buildings, mainly (95.5%) single-family buildings.

In years 2015–2018, construction of 18.6 thousand dwellings has begun, which accounted for 2.4% dwellings started in the country.

Analiza

Zasoby mieszkaniowe¹

Zasoby i warunki mieszkaniowe ludności

Zasoby mieszkaniowe województwa warmińsko-mazurskiego na koniec grudnia 2018 r. liczyły 519,4 tys. mieszkań i stanowiły 3,6% ogółu mieszkań w kraju. W porównaniu z rokiem poprzednim, w województwie przybyło prawie 5,2 tys. mieszkań (wzrost o 1,0%), a w stosunku do 2015 r. ponad 14,1 tys. (wzrost o 2,8%). W mieszkaniach tych znajdowało się 1 963,4 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 35 682,4 tys. m². Liczba izb wzrosła w stosunku do 2017 r. o blisko 20 tys., tj. 1,0% (do 2015 r. wzrost o 54,2 tys., tj. o 2,8%). Powierzchnia użytkowa wzrosła do ubiegłego roku o 444,5 tys. m² (o 1,3%), a do 2015 r. o 1 245,2 tys. m² (o 3,6%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe w 2018 r.
Table 1. Dwelling stocks in 2018

Wyszczególnienie Specification	2018			
	Ogółem Total	2015=100	2016=100	2017=100
Mieszkania w tys. Dwellings in thousands	519,4	102,8	101,9	101,0
miasta urban areas	335,0	102,5	101,8	100,9
wieś rural areas	184,4	103,2	102,2	101,3
Izby w tys. Rooms in thousands	1 963,4	102,8	101,9	101,0
miasta urban areas	1 206,4	102,3	101,6	100,8
wieś rural areas	757,0	103,7	102,5	101,4
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ² Useful floor area of dwellings in thousand m ²	35 682,4	103,6	102,5	101,3
miasta urban areas	20 552,1	102,9	102,0	101,0
wieś rural areas	15 130,4	104,5	103,1	101,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²	68,7	100,7	100,6	100,3
miasta urban areas	61,4	100,5	100,3	100,2
wieś rural areas	82,1	101,2	100,9	100,5

Największy wzrost liczby mieszkań w latach 2015–2018 odnotowano w powiatach: olsztyńskim (o 6,8%), iławskim (o 4,6%) i etckim (o 4,1%). Najmniejszy przyrost wystąpił w powiatach bartoszyckim i kętrzyńskim (po 0,9%).

¹ Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W strukturze zasobów mieszkalnych według lokalizacji 64,5% lokali mieszkalnych znajdowało się na terenach miast (w kraju 67,5%). Na koniec grudnia 2018 r. w miastach zlokalizowanych było 335,0 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 20 552,1 tys. m² oraz 1 206,4 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 – 14,0%. Na terenach wiejskich w omawianym okresie znajdowało się 184,4 tys. mieszkań, o powierzchni użytkowej 15 130,4 tys. m² i 757,0 tys. izb. Mieszkania te stanowiły 35,5% zasobów mieszkaniowych województwa.

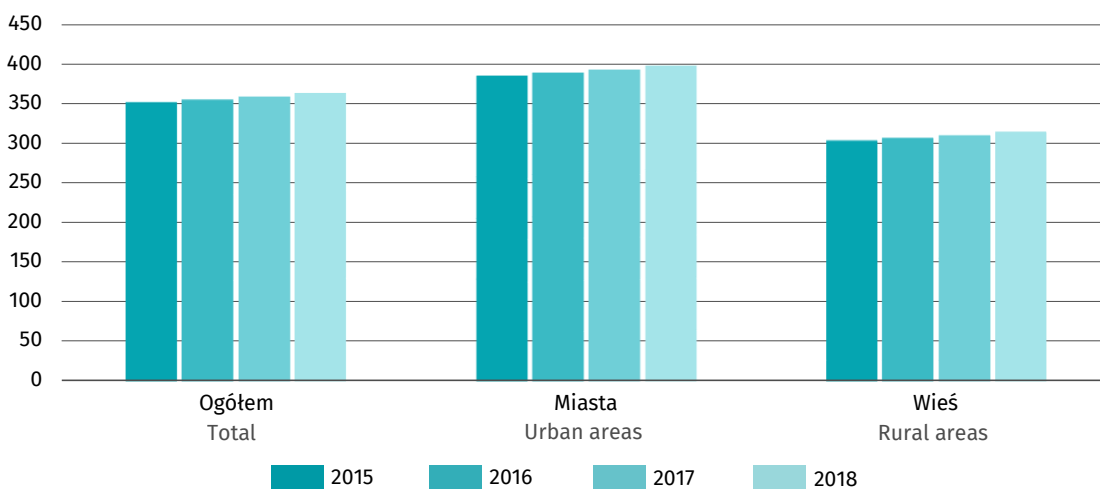
Warunki mieszkaniowe ludności województwa warmińsko-mazurskiego odzwierciedlają wartości wskaźników ilustrujących przeciętną: liczbę mieszkań na 1000 ludności, liczbę izb w 1 mieszkaniu, liczbę osób przypadających na 1 mieszkanie i na 1 izbę oraz przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania i na 1 osobę.

Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności w 2018 r. wyniosła w województwie 363,4 (w kraju 380,5) i była wyższa niż w 2015 r. (350,9). Przy czym wartość wskaźnika w miastach była większa niż na wsi (odpowiednio: 397,4 i 314,6). W kraju w 2018 r. wskaźnik osiągnął wartość dla miast 427,7, a dla wsi 309,6.

Wykres 1. Przeciętna liczba mieszkań na 1000 ludności

Stan w dniu 31 XII

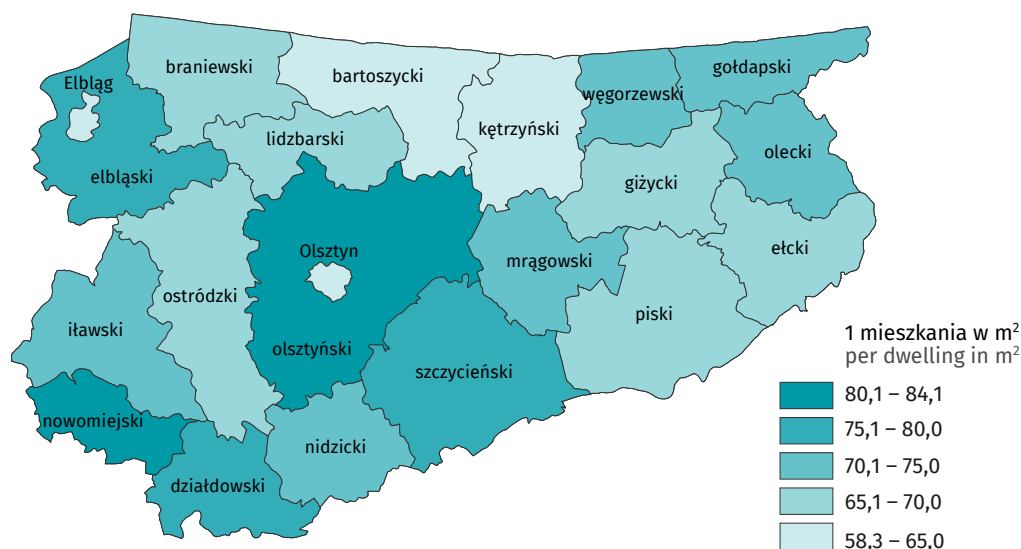
Chart 1. Average number of dwellings per 1000 population
As of 31 XII



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w województwie wyniosła w grudniu 2018 r. 68,7 m² (w kraju 74,2 m²) i wzrosła o 0,5 m² w stosunku do 2015 r. (w kraju wzrost o 0,7%). Mieszkania na wsi były średnio o 20,7 m² większe niż w miastach (w kraju o 29,3 m²). Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej znajdowały się w powiatach olsztyńskim (84,1 m²) i nowomiejskim (81,2 m²), a o najmniejszej w Elblągu i Olsztynie (po 58,3 m²).

Mapa 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r.

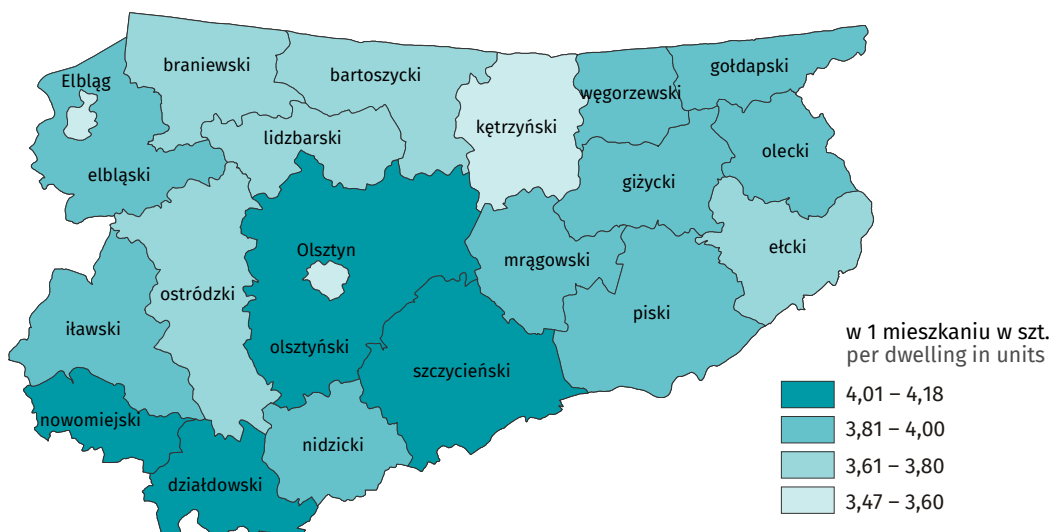
Stan w dniu 31 XII

Map 1. Average useful floor area of dwelling in 2018
As of 31 XII

Wielkość mieszkań wyrażona **przeciętną liczbą izb w 1 mieszkaniu** w 2018 r. wyniosła w województwie, podobnie jak w roku 2015, 3,78. W miastach, gdzie mieszkania były mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,60 (w 2015 r. – 3,61), natomiast na wsi 4,11 (w 2015 r. – 4,09). Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w kraju wyniosła – 3,82 (w miastach – 3,56, na wsi – 4,36). Najwyższe wartości tego wskaźnika w województwie wystąpiły w powiatach: nowomiejskim (4,18), olsztyńskim (4,12), szczycki (4,09) i działdowski (4,03). Najmniej izb miały mieszkania w Elblągu i Olsztynie (po 3,47).

Mapa 2. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 2. Average number of rooms in dwelling in 2018
As of 31 XII

Innym wskaźnikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności jest **przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę**. Wzrósł on w województwie w porównaniu z 2015 r. o 1,1 m² i wyniósł 25,0 m² (w kraju 28,2 m²). W miastach wyniósł 24,4 m² (w 2015 r. – 23,5 m²), a na terenach wiejskich 25,8 m² (w 2015 r. – 24,6 m²). Wśród powiatów województwa warmińsko-mazurskiego wskaźnik ten wahał się od 22,8 m² w Elblągu do 28,8 m² w powiecie olsztyńskim.

Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 3. Average useful floor area of dwelling in 2018
As of 31 XII



W województwie w latach 2015–2018 **przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie** systematycznie zmniejszała się i w końcu 2018 r. osiągnęła poziom 2,75 (w 2017 r. – 2,79, 2016 r. – 2,82, 2015 r. – 2,85) przy przeciętnej krajowej 2,63. Mieszkania wiejskie, podobnie jak w latach poprzednich, były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,52 osoby, natomiast na wsi 3,18 (w 2015 r. w miastach – 2,60, na wsi – 3,30). W przekroju terytorialnym najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w powiatach nowomiejskim (przeciętnie 3,20 osoby na 1 mieszkanie) i elbląskim (3,14), a najmniej w Olsztynie (2,20).

Mapa 4. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 4. Average number of persons in dwelling in 2018
As of 31 XII



Dysproporcje występujące między miastem a wsią dotyczyły również **przeciętnej liczby osób przypadających na 1 izbę**. Na koniec 2018 r. w województwie na 1 izbę przypadało 0,73 osoby (w 2015 r. – 0,75), przy 0,69 w kraju. Na wsi na 1 izbę przypadało więcej osób niż w mieście – 0,77 wobec 0,70 (w kraju – 0,74 wobec 0,66). Najwięcej osób na 1 izbę odnotowano w powiatach elbląskim i nidzickim (po 0,79), a najmniej w Olsztynie (0,64).

Mapa 5. Przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę w mieszkaniu w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Map 5. Average number of persons per room in dwelling in 2018
As of 31 XII



Tablica 2. Wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych
Table 2. Indicators concerning dwelling stocks

Wyszczególnienie Specification	2015	2016	2017	2018
Przeciętna liczba Average number of				
mieszkań na 1000 ludności dwellings per 1000 population	350,9	354,8	358,6	363,4
miasta urban areas	384,1	388,2	392,4	397,4
wieś rural areas	303,0	306,5	309,9	314,6
osób w 1 mieszkaniu persons in 1 dwelling	2,85	2,82	2,79	2,75
miasta urban areas	2,60	2,58	2,55	2,52
wieś rural areas	3,30	3,26	3,23	3,18
osób na 1 izbę persons per room	0,75	0,75	0,74	0,73
miasta urban areas	0,72	0,71	0,71	0,70
wieś rural areas	0,81	0,80	0,79	0,77
izb w 1 mieszkaniu rooms in 1 dwelling	3,78	3,78	3,78	3,78
miasta urban areas	3,61	3,61	3,60	3,60
wieś rural areas	4,09	4,10	4,10	4,11
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m² Average useful floor area in m ²				
1 mieszkania per dwelling	68,2	68,3	68,5	68,7
miasta urban areas	61,1	61,2	61,3	61,4
wieś rural areas	81,1	81,4	81,7	82,1
na 1 osobę per person	23,9	24,2	24,6	25,0
miasta urban areas	23,5	23,8	24,0	24,4
wieś rural areas	24,6	24,9	25,3	25,8

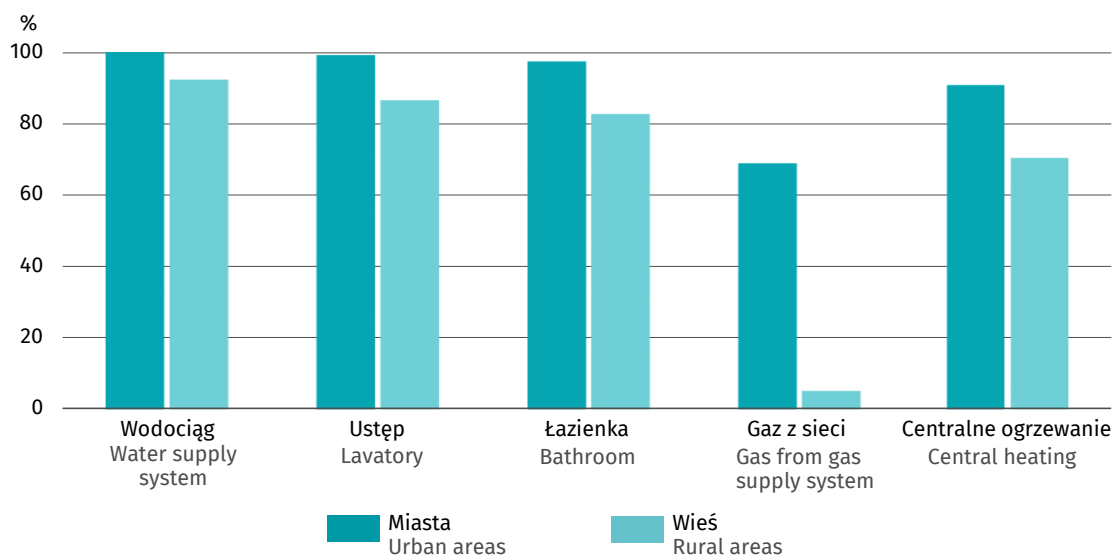
O jakości zasobów mieszkaniowych świadczy ich wyposażenie w podstawowe instalacje takie jak: wodociąg, ustęp, łazienka, gaz z sieci czy centralne ogrzewanie. W końcu 2018 r. w województwie warmińsko-mazurskim 97,1% mieszkań posiadało wodociąg, 94,6% ustęp i 92,1% łazienkę. W centralne ogrzewanie wyposażonych było 83,5% mieszkań. Instalacja gazowa podłączona była do 46,3% mieszkań. W zakresie wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje nadal występowały znaczne dysproporcje pomiędzy miastem a wsią. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,9% mieszkań, w ustęp – 99,1%, a w łazienkę – 97,3%. Centralne ogrzewanie doprowadzone było do 90,7% mieszkań, natomiast sieć gazowa do 68,9%. Na wsi do wodociągu podłączonych było 92,2% mieszkań, ustęp posiadało 86,4%, a łazienkę 82,6%. Centralnego ogrzewania nie posiadało prawie 30% mieszkań zlokalizowanych na wsi i w dalszym ciągu rzadką instalacją była instalacja gazowa, do której nie było podłączonych blisko 95% mieszkań.

Wykres 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 2. Dwellings fitted with basic installations in % of total dwellings in 2018

As of 31 XII

**Formy własności zasobów mieszkaniowych w 2018 r.**

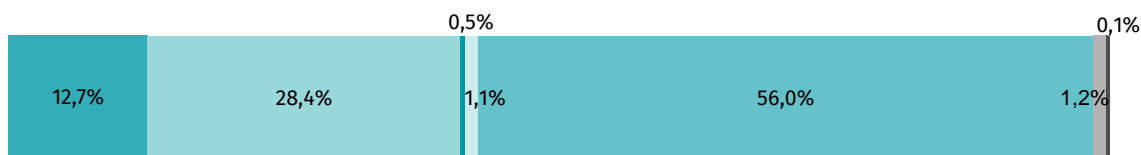
Spośród mieszkań objętym badaniem² w 2018 r. w województwie warmińsko-mazurskim największy udział stanowiły mieszkania należące do osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – 56,0% (w kraju 49,0%). Mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych było 28,4% (w kraju 33,5%), komunalną – 12,7% (13,9%), товариств будownицтва społecznego (TBS-ów) – 1,2% (1,7%), zakładów pracy – 1,1% (1,1%), Skarbu Państwa – 0,5% (0,5%) i innych podmiotów³ – 0,1% (0,3%).

Wykres 3. Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2018 r.

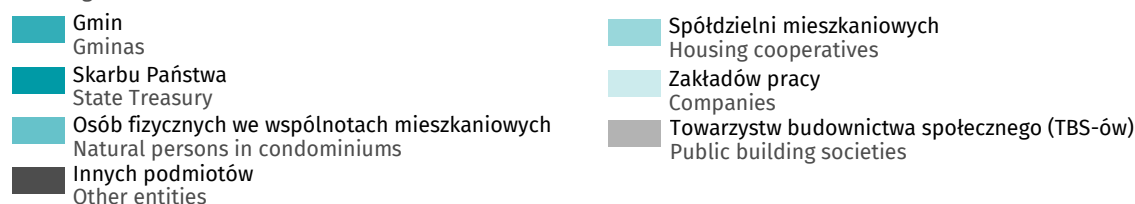
Stan w dniu 31 XII

Chart 3. Structure of dwelling stocks according to the basic forms of ownership in 2018

As of 31 XII



Mieszkania stanowiące własność:
Buildings owned:



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

³ Mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż, ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym lub na wynajem, mieszkania stanowiące własność instytucji wyznaniowych, stowarzyszeń, fundacji, partii, związków zawodowych itp.

W województwie najwyższy odsetek mieszkań będących własnością osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych wystąpił w Olsztynie (20,1%), a najniższy w powiecie nowomiejskim (1,1%).

Najwięcej mieszkań spółdzielczych w 2018 r. odnotowano w Olsztynie (28,5% zasobów spółdzielczych), Elblągu (12,9%) oraz powiecie etckim (9,4%), najmniej w powiatach nowomiejskim (0,6%) i braniewskim (0,8%).

Udział mieszkań w zasobach komunalnych wahał się w województwie od 1,1% w powiecie węgorzewskim, 1,3% w powiatach nowomiejskim i gołdapskim, do 18,7% w Elblągu i 15,2% w Olsztynie.

Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy największe były w powiecie olsztyńskim (12,9%), a najmniejsze w powiecie węgorzewskim (1,9%), gołdapskim i Elblągu (po 2,2%).

Mieszkania będące własnością towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) wystąpiły w 12 powiatach województwa. Najwięcej, bo 29,8%, znajdowało się w Olsztynie, a najmniej w powiecie olsztyńskim (1,2%) i węgorzewskim (1,4%).

W pięciu powiatach województwa nie wystąpiły mieszkania Skarbu Państwa, tj.: działdowskim, kętrzyńskim, nidzickim, nowomiejskim i oleckim. Największy odsetek tych mieszkań wystąpił w Elblągu, powiecie giżyckim i braniewskim (odpowiednio: 18,8%, 14,0%, 13,6%).

Tablica 3. Struktura zasobów mieszkaniowych według form własności i powiatów w 2018 r.

Table 3. Structure of dwelling stocks by type of ownership and powiats in 2018

Wyszczególnienie Specification	Zasoby mieszkaniowe w % Dwelling stock in %						
	komunalne municipal	spółdzielni mieszkania- wych housing cooperatives	Skarbu Państwa State Treasury	zakładów pracy companies	osób fizycznych we wspóln- tach mieszka- niowych natural persons in condomini- ums	towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) public building societies	innych podmiotów other entities
Województwo Voivodship	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Powiaty: Powiats:							
bartoszycki	4,1	3,8	7,2	3,2	3,4	4,9	-
braniewski	3,9	0,8	13,6	4,2	4,1	-	-
działdowski	3,0	1,5	-	4,4	2,9	-	1,3
elbląski	2,5	1,5	0,6	4,4	2,3	-	-
etcki	5,8	9,4	0,5	5,2	6,4	-	3,0
giżycki	3,1	4,9	14,0	2,5	4,1	4,6	32,0
gołdapski	1,3	1,3	8,4	2,2	1,8	-	-
iławski	5,0	8,5	0,8	4,9	4,3	10,0	22,5
kętrzyński	4,3	4,5	-	4,5	4,8	12,6	-
lidzbarski	4,8	2,6	9,1	2,4	2,6	11,1	2,6
mragowski	3,0	3,4	0,1	8,3	2,4	3,6	0,4
niedzicki	1,4	1,5	-	2,5	1,4	-	-
nowomiejski	1,3	0,6	-	3,4	1,1	-	13,4
olecki	1,7	1,8	-	3,1	2,8	2,7	-
olsztyński	5,8	3,9	0,3	12,9	5,2	1,2	0,4
ostródzki	5,6	4,1	10,6	5,5	8,7	-	4,3
piski	4,6	1,8	3,0	8,0	3,8	-	0,4
szczycieński	3,6	1,8	2,3	6,6	2,6	3,6	-
węgorzewski	1,1	1,0	10,6	1,9	1,7	1,4	10,4
m. Elbląg	18,7	12,9	18,8	2,2	13,5	14,7	-
m. Olsztyn	15,2	28,5	0,2	7,7	20,1	29,8	9,1

Największe zasoby mieszkaniowe innych podmiotów wystąpiły w powiecie giżyckim (32,0%) i iławskim (22,5%). W dziewięciu powiatach nie było mieszkań, które byłyby własnością innych podmiotów.

Koszty utrzymania zasobów lokalowych

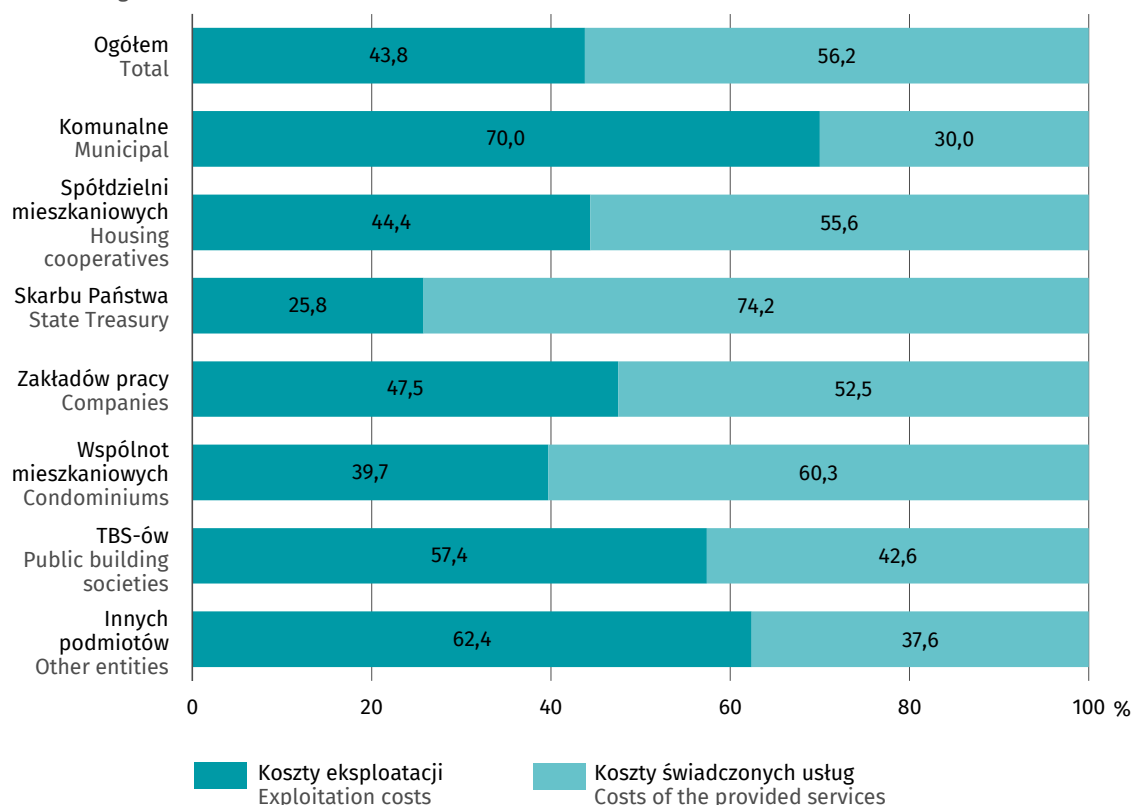
W 2018 r. roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek⁴ w województwie warmińsko-mazurskim wyniosły blisko 1,1 mld zł. Ponad połowa (52,6%) tej kwoty to koszty utrzymania zasobów w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, 40,9% – wspólnot mieszkaniowych, 4,9% – gminnych, 1,1% – towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów), 0,4% – Skarbu Państwa, 0,1% – zakładów pracy i 0,02% w budynkach innych podmiotów. W analizowanym okresie koszty ogółem były niższe niż w 2016r. o 2,7 % (w kraju o 1,9%). Obniżenie kosztów było wynikiem spadku kosztów związanych zarówno z eksploatacją zasobów lokalowych (spadek o 0,3%), jak i kosztów dotyczących usług komunalnych świadczonych na rzecz mieszkańców (spadek o 4,5%).

Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi według form własności w 2018 r.

Chart 4. Cost structure of maintenance dwelling stocks in buildings with dwellings by forms of ownership in 2018

Zasoby mieszkaniowe:

Dwelling stock:



Koszty eksploatacji wyniosły 476,9 mln zł i stanowiły 43,8% całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych. Ich udział w utrzymaniu zasobów lokalowych był najwyższy w zasobach mieszkaniowych komunalnych (70,0%), a najniższy w zasobach Skarbu Państwa (25,8%). Najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1 m²

⁴ Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

powierzchni użytkowej obciążone były mieszkania Skarbu Państwa – 18,20 zł, najwyższymi natomiast lokale będące w zasobach komunalnych – 70,00 zł.

Wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty) stanowiły 44,9% kosztów eksploatacyjnych, związane z funkcjonowaniem administracji – 34,4%, pozostałe koszty takie jak utrzymanie czystości, koszty związane z funkcjonowaniem pomieszczeń wspólnych, opłaty za anteny zbiorcze, podatki i opłaty na rzecz gminy itd. – 20,7%.

Koszty świadczonych usług komunalnych w 2018 r. wyniosły w województwie 612,7 mln zł i stanowiły 56,2% całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych. W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej najmniej w skali roku płacono za świadczone usługi w mieszkaniach należących do innych podmiotów – 14,60 zł, a najwięcej w mieszkaniach spółdzielczych – 52,60 zł i Skarbu Państwa – 52,40 zł.

W całkowitych kosztach świadczonych usług największy udział stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę – 64,4%. Pozostałe elementy wliczane w koszty świadczonych usług to koszty: związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości płynnych – 25,2%, odbiorem odpadów komunalnych – 10,2% oraz koszty utrzymania wind – 0,2%.

Tablica 4. Średnie stawki opłat za mieszkania w grudniu w zł
Table 4. Average rate of basic components of payments for dwellings in December in PLN

Wyszczególnienie Specification	Jednostka miary Unit	2016	2018	2016=100
Czynsz za mieszkania: Rent for dwellings:				
komunalne łącznie z lokalami socjalnymi municipal including social housing premises	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	3,65	3,80	104,1
komunalne bez lokali socjalnych municipal excluding social housing remises	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	4,13	4,30	104,1
socjalne social	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	1,26	1,40	111,1
Skarbu Państwa State Treasury	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	4,21	4,90	116,4
zakładów pracy companies	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	2,72	3,50	128,7
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) public building societies	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	9,15	9,50	103,8
innych podmiotów other entities	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	4,95	7,20	145,5
Opłata eksploatacyjna Exploitation payment	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	2,46	2,50	101,6
Zaliczki właścicieli Advances for owners	1 m ² p.u. 1 m ² u.a.	2,04	2,50	122,5

W grudniu 2018 r. w stosunku do grudnia 2016 r. wzrost stawek czynszu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych odnotowano we wszystkich formach własności:

- zakładów pracy – o 0,78 zł (o 28,7%),
- wspólnot mieszkaniowych⁵ – o 0,46 zł (22,5%),
- towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) – o 0,35 zł (o 3,8%),
- gmin – o 0,15 zł (o 4,1%),
- spółdzielni mieszkaniowych⁶ – o 0,04 zł (o 1,6%).

⁵ Zaliczki właścicieli na koszty zarządu.

⁶ Opłata eksploatacyjna.

Średnie stawki czynszu obowiązujące w województwie w grudniu 2018 r. wyniosły od 2,50 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych, do 9,50 zł w zasobach товариств будownictва społecznego (TBS-ów).

Zaległości w opłatach za mieszkania w 2018 r.

W województwie w końcu 2018 r. z opłatami zalegali lokatorzy blisko z 63 tys. mieszkań. Suma zaległości ogółem wyniosła 170,4 mln zł.

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości odnotowano w zasobach gminnych (61,4%), a najmniejszy w zasobach Skarbu Państwa (0,2%) oraz товариств будownictва społecznego (0,4%).

Tablica 5. Zaległości w opłatach za mieszkania według form własności w 2018 r.

Table 5. Housing payment arrears by type of ownership in 2018

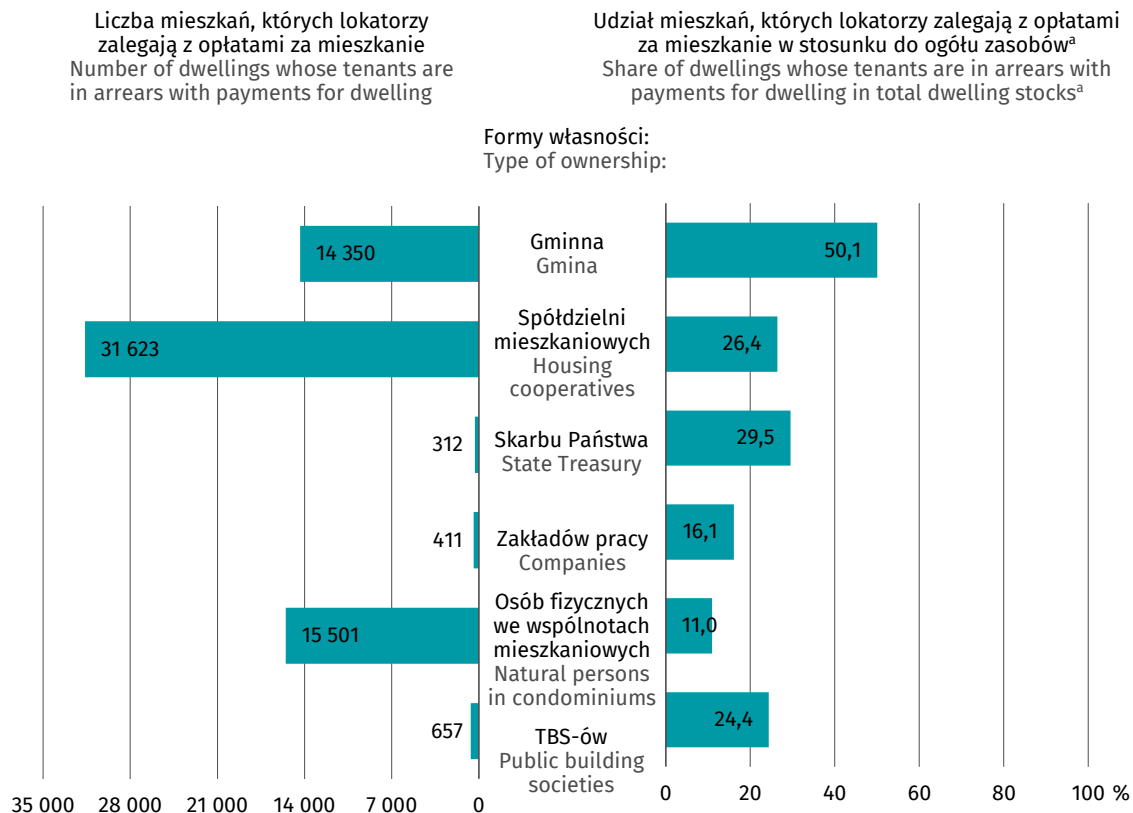
Wyszczególnienie Specification	Wysokość zaległości w tys. zł Amount of rent arrears in thousand PLN	Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w zł Average amount of rent arrears per dwelling in PLN		
		2015=100		2015=100
W zasobach: In stock:				
komunalnych municipal	104 601,5	prawie 7-krotnie	7 289	prawie 5-krotnie
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	30 022,4	118,3	949	118,9
Skarbu Państwa State Treasury	396,4	94,9	1 271	123,6
zakładów pracy companies	1 608,9	280,5	3 915	220,5
osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych natural persons in condominiums	33 097,4	175,0	2 135	169,2
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) public building societies	704,7	97,1	1 073	105,4

Największy udział liczby mieszkań, w których lokatorzy zalegają z opłatami w poszczególnych zasobach (do ogółu mieszkań w poszczególnych formach własności) wystąpił w zasobach gminnych i wyniósł 50,1%, a najmniejszy w zasobach wspólnot mieszkaniowych – 11,0%.

Wykres 5. Liczba i udział mieszkań, w których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie w stosunku do ogółu zasobów w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 5. Number and the share of dwellings whose tenants are in arrears with payments for dwellings in total dwelling stock in 2018
As of 31 XII



a W poszczególnych formach własności.
a In particular type of ownership.

Przeciętna wysokość zaległości przypadająca na 1 mieszkanie w 2018 r. w województwie była najwyższa w zasobach gminnych i wyniosła 7 289 zł, a najniższa w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 949 zł. W stosunku do 2015 r. we wszystkich formach własności mieszkań wystąpił wzrost przeciętnej wysokości zaległości. Największy wzrost odnotowano w zasobach gminnych – prawie 5-krotny.

Działania egsmisyjne w 2018 r.

W 2018 r. w województwie warmińsko-mazurskim toczyło się w sądzie ponad 600 postępowań egsmisyjnych, z czego 80,6% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, 6,8% – osób fizycznych w budynkach wspólnotowych, 6,6% – zakładów pracy, 5,7% – spółdzielni mieszkaniowych oraz 0,3% – towarzystw budownictwa społecznego. Postępowania egsmisyjne toczące się w województwie stanowiły 4,0% ogółu postępowań egsmisyjnych toczących się w kraju.

W województwie 91,5% postępowań egsmisyjnych wszczęto z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie (w kraju 88,8%).

Tablica 6. Działania eksmisyjne w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych według form własności w 2018 r.

Table 6. Eviction proceedings against users of dwellings by type of ownership in 2018

Wyszczególnienie Specification	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych (stan w dniu 31 XII) Number of eviction proceedings in courts (as of 31 XII)		Liczba eksmisji z lokali mieszkalnych orzeczonych przez sąd Number of evictions from dwellings ruled by the court		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych Number of evictions from dwellings carried out	
	ogółem total	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie of which as a result of rent arrears	ogółem total	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie of which as a result of rent arrears	ogółem total	w tym z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie of which as a result of rent arrears
Ogółem Total	634	580	356	332	223	218
W zasobach: In stock:						
komunalnych municipal	511	462	299	278	169	164
spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives	36	34	24	23	26	26
Skarbu Państwa State Treasury	-	-	1	-	-	-
zakładów pracy companies	42	42	10	10	13	13
osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych natural persons condominiums	43	40	15	14	12	12
towarzystw budownictwa społecznego (TBS-ów) public building societies	2	2	7	7	3	3

Na 356 orzeczonych eksmisji, najwięcej (84,0%) dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne. Eksmisje orzeczone w województwie stanowiły 3,5% eksmisji orzeczonych w kraju.

W 2018 r. w województwie wykonano 223 eksmisje z lokali mieszkalnych, z czego najwięcej (75,8%) dotyczyło zasobów gminnych. W stosunku do eksmisji wykonanych w kraju, eksmisje w województwie stanowiły 3,9%.

Wykres 6. Struktura postępowań eksmisyjnych w 2018 r.

Stan w dniu 31 XII

Chart 6. Structure of eviction proceedings in 2018

As of 31 XII

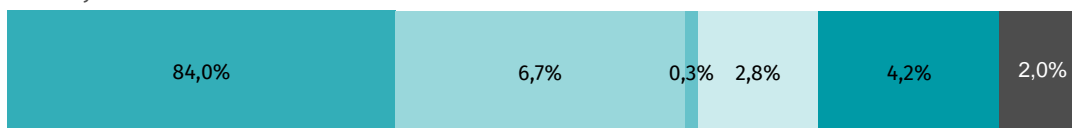
Toczących się w sądzie

Eviction in court



Orzeczonych przez sąd

Ruled by the court



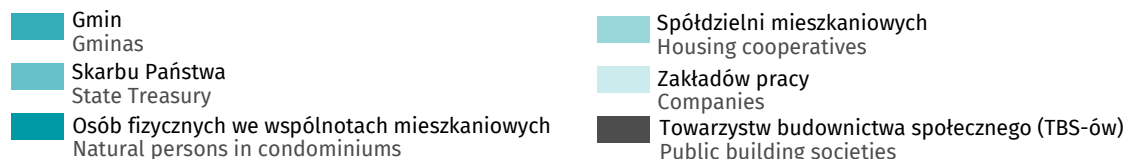
Wykonawczych

Evictions



Z mieszkań będących własnością:

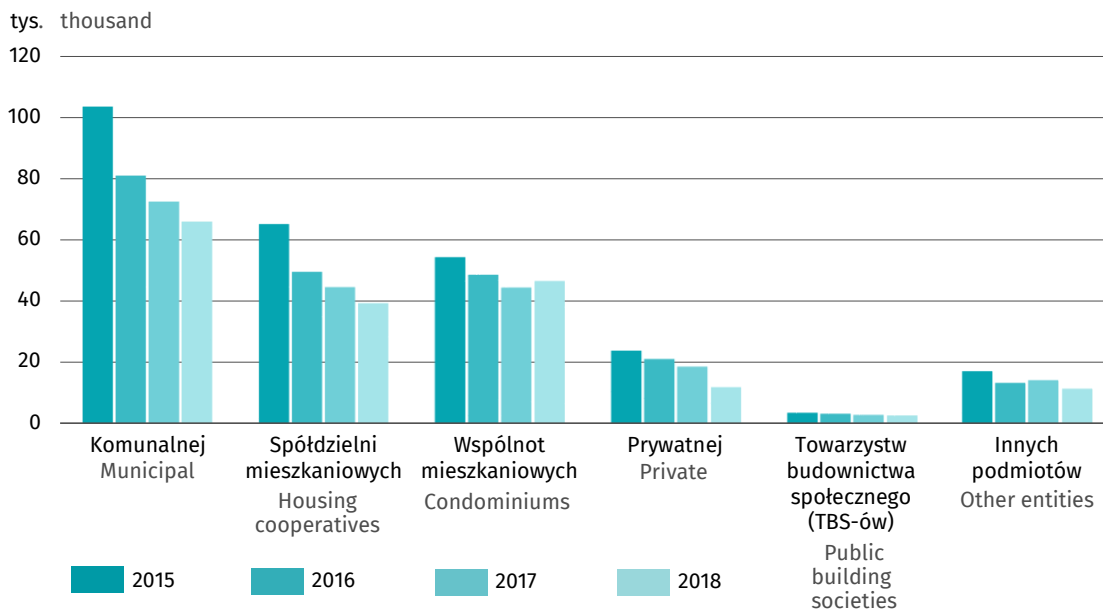
From dwellings owned by:

**Dodatki mieszkaniowe**

W 2018 r. w województwie warmińsko-mazurskim wypłacono 177,3 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. mniej niż w latach 2015–2017 (do 2017 r. spadek o 9,7%, 2016 r. o 18,1%, 2015 r. o 33,7%). Łączna kwota wypłat wyniosła 32,4 mln zł. W porównaniu z poprzednimi latami zaobserwowano spadek wypłaconej kwoty. Największy spadek wystąpił w stosunku do 2015 r. (o 28,5%). W porównaniu z rokiem 2016 wypłacana kwota dodatków mieszkaniowych spadła o 19,2%, a z 2017 o 10,7%. We wszystkich omawianych latach ponad 78% ogólnej kwoty dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom mieszkań zlokalizowanych w miastach (w 2018 r. – 81,2%, 2017 r. – 80,0%, 2016 r. – 79,3%, 2015 r. – 79,0%).

W latach 2015–2018 z ogólnej liczby dodatków mieszkaniowych, najwięcej wypłacano użytkownikom lokali gminnych. W 2018 r. było to 37,1%, 2017 r. – 36,8%, 2016 r. – 37,3%, a w 2015 r. – 38,6%, na łączną kwotę odpowiednio: 12,7 mln zł, 14,6 mln zł, 16,1 mln zł i 17,7 mln zł. Najmniej dodatków pobierali użytkownicy lokali towarzystw budownictwa społecznego. Odsetek liczby wypłacanych dodatków wyniósł w tej grupie: w 2018 r. i 2016 r. – po 1,5%, 2017 r. – 1,4% i 2015 r. – 1,3%.

Wykres 7. Liczba dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności
Chart 7. Number of housing allowances paid out to users of housing promises by forms of ownership

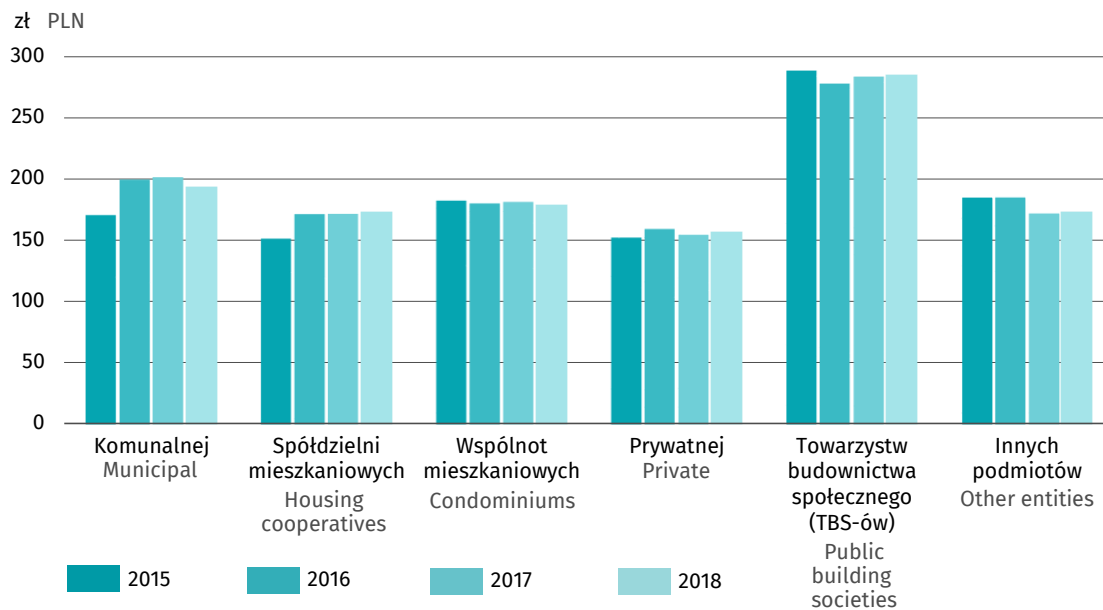


W 2018 r. największy udział w województwie w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych wystąpił w Elblągu i Olsztynie (odpowiednio: 13,0% i 12,8%), a najmniejszy w powiatach nowomiejskim i elbląskim (1,3% i 1,7%).

W 2018 r. przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w województwie kształtowała się na poziomie zbliżonym do lat 2016–2017 i wyniosła 183 zł, przy czym w miastach było to 187 zł, a na wsi – 167 zł. W stosunku do poprzedniego roku zmniejszyła się o 2 zł (spadek o 1,1%), a w porównaniu z 2016 r. o 3 zł (spadek o 1,4%). Odnotowano wzrost przeciętnej wysokości dodatku do 2015 r. (wzrost odpowiednio o 13 zł, 7,9%). W 2018 r., podobnie jak w latach poprzednich, przeciętny dodatek mieszkaniowy wypłacony w województwie był mniejszy od przeciętnego dodatku wypłaconego w kraju (w 2018 r. o 23 zł, 2017 r. o 21 zł, 2016 r. o 19 zł i 2015 r. o 35 zł). W stosunku do roku poprzedniego spadła przeciętna wysokość dodatków wypłacana użytkownikom mieszkań w miastach, a wzrosła na wsi (odpowiednio: spadek o 1,9%, wzrost o 1,0%). Podobnie jak w latach 2015–2017 najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostającym w zasobie towarzystw budownictwa społecznego – 285 zł, a najniższe użytkownikom lokali prywatnych 156 zł.

Wykres 8. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według form własności

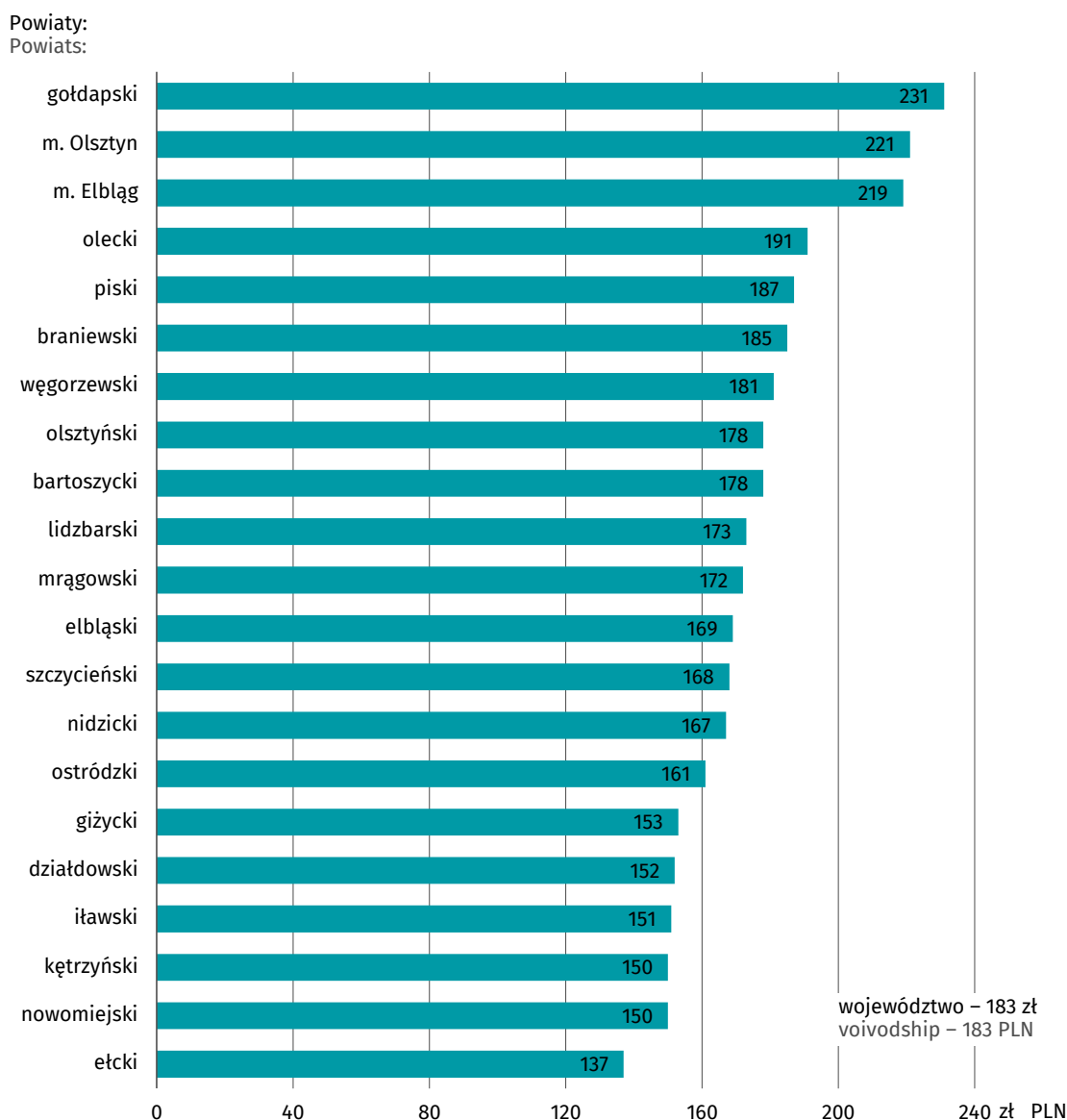
Chart 8. Average amount of housing allowances paid out to users of housing premises by forms of ownership



W przekroju terytorialnym odnotowano znaczne różnice w wysokości wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W 2018 r. w 6 powiatach województwa warmińsko-mazurskiego została przekroczona przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego. Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych (ponad 200 zł) odnotowano w powiecie gołdapskim, Olsztynie i Elblągu. W 15 powiatach dodatki wypłacone w 2018 r. nie osiągnęły średniego poziomu województwa. Najniższe (poniżej 150 zł) były wypłacone w powiatach: ełckim, nowomiejskim i kętrzyńskim.

Wykres 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych użytkownikom lokali według powiatów w 2018 r.

Chart 9. Average amount of housing allowances paid out to users by powiats in 2018



Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W latach 2015–2018 gminy województwa warmińsko-mazurskiego przekazały pod budownictwo mieszkaniowe 228,4 ha gruntów, głównie na wsi (53,8%), gdzie wśród inwestorów przeważały osoby fizyczne (63,2%), a przekazane grunty były przeznaczone zwłaszcza pod budownictwo jednorodzinne (96,8%). W miastach gminy przekazywały grunty również przede wszystkim pod budownictwo jednorodzinne (63,2%).

W 2018 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 92,1 ha gruntów, z czego 87,7% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 33,0% stanowiły grunty w miastach.

W 2018 r. gminy przekazały inwestorom znacznie więcej gruntów niż w latach 2015–2017. Największy wzrost odnotowano w stosunku do 2016 r. – o 109,3%, do 2017 r. – o 99,8%, a do 2015 r. – o 99,4%.

Tablica 7. Udział gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe według form własności
Table 7. Share of lands handed over to investors for housing construction by type of ownership

Lata Years	Grunty pod budownictwo mieszkaniowe ogółem w ha Lands for housing construction total in ha	Z budownictwa mieszkaniowego przypada na: Housing construction divided in:			
		komunalne municipal	towarzystw budownictwa społecznego public building societies	osób fizycznych natural persons	spółek i innych companies and others
		w % in %			
2015	46,2	0,6	-	76,6	22,7
2016	44,0	1,4	0,2	84,3	14,1
2017	46,1	2,6	3,9	74,6	18,9
2018	92,1	4,0	2,1	44,7	49,2

W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2018 r. w województwie pod budownictwo mieszkaniowe 49,2% udziału miały spółki i inne formy własności, 44,7% – budownictwo prywatne (osoby fizyczne), 4,0% – budownictwo komunalne i 2,1% – towarzystwa budownictwa społecznego. W latach 2015–2017 gminy najwięcej gruntów przekazały inwestorom prywatnym (2017 r. – 74,6%, 2016 r. – 84,3%, 2015 r. – 76,6%).

W 2018 r. w zasobie gmin pod budownictwo pozostało 1,5 tys. ha gruntów, przy czym 33,2% spośród nich stanowiły tereny uzbrojone.

Efekty budownictwa mieszkaniowego

Budynki mieszkalne nowe⁷ oddane do użytkowania

W latach 2015–2018 w województwie przekazano do użytkowania ponad 7,5 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 8 012,7 tys. m³. W budynkach tych znajdowało się ponad 18 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 643,4 tys. m².

W 2018 r. przekazano do użytkowania 1 926 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 188,2 tys. m³, co w porównaniu z 2017 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków o 5,9% i kubatury o 11,5% , w stosunku do 2016 r. odpowiednio: wzrost o 4,1% i o 12,6%, do 2015 r. odpowiednio: spadek o 3,0% i wzrost o 14,1%. Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł: w 2018 r. 2,4%, 2017 r. 2,3%, 2016 r. 2,5%, 2015 r. 2,7%.

Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w województwie wyniósł w 2018 r. 36,5 miesięcy (w 2017 r. – 33,3, 2016 r. – 35,2, a 2015 r. – 36,5).

⁷ 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).

Tablica 1 (8). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania
Table 1 (8). New residential buildings completed

Wyszczególnienie Specification a – 2015 b – 2016 c – 2017 d – 2018	Budynki Buildings		Liczba mieszkań Number of dwellings	Liczba izb Number of rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²		Średni czas trwania budowy (w miesiącach) Average construction period (in months)	
	liczba number	kubatura w m ³ cubic volume in m ³			razem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling		
Ogółem Total	a	1 985	1 917 830	4 083	17 036	394 539	96,6	36,5
	b	1 850	1 943 469	4 489	17 536	405 787	90,4	35,2
	c	1 819	1 963 159	4 515	17 277	408 757	90,5	33,3
	d	1 926	2 188 216	4 996	19 523	434 318	86,9	36,5
miasta urban areas	a	471	815 878	2 264	7 639	165 395	73,1	29,9
	b	518	910 881	2 640	8 817	190 985	72,3	27,6
	c	495	985 025	2 765	8 983	199 634	72,2	27,7
	d	509	1 000 002	2 748	9 389	193 472	70,4	27,8
wieś rural areas	a	1 514	1 101 952	1 819	9 397	229 144	126,0	41,4
	b	1 332	1 032 588	1 849	8 719	214 802	116,2	41,9
	c	1 324	978 134	1 750	8 294	209 123	119,5	39,0
	d	1 417	1 188 214	2 248	10 134	240 846	107,1	43,7
Budownictwo: Construction:								
indywidualne private	a	.	.	.	.	.	.	.
	b	.	.	.	.	.	.	.
	c	1 612	.	.	.	236 528	.	.
	d	1 724	1 220 881	1 738	9 482	250 721	144,3	47,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem designated for sale or rent	a	.	.	.	.	.	.	.
	b	.	.	.	.	.	.	.
	c	194	.	.	.	165 647	.	.
	d	183	835 337	2 836	8 872	160 974	56,8	22,0
spółdzielcze cooperative	a	4	42 313	156	435	7 463	47,8	22,3
	b	1	9 290	31	66	1 550	50,0	14,0
	c	3	18 240	76	204	3 439	45,3	15,7
	d	8	97 745	305	847	17 164	56,3	26,7
komunalne municipal	a	1	897	8	10	187	23,4	18,0
	b	6	8 447	44	88	1 772	40,3	11,6
	c	7	7 269	42	76	1 416	33,7	10,9
	d	5	9 968	46	119	2 043	44,4	16,4
zakładowe company	a	7	25 641	68	274	4 946	72,2	27,6
	b	2	15 576	41	156	2 709	66,1	14,6
	c	3	10 177	26	97	1 727	66,4	11,1
	d	3	1 614	3	15	327	109,0	32,4
społeczne czynszowe public building society	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	2	13 600	48	148	2 704	56,3	12,0
	c	-	-	-	-	-	-	-
	d	3	22 671	68	188	3 089	45,4	18,2

W latach 2015–2018 inwestorzy realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne. W 2018 r. oddali ich 1,3 tys. (44,5% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 744,9 m³ (w 2017 r. – odpowiednio: 1,3 tys., 47,4%, 735,5 m³, 2016 r. – 1,3 tys., 51,9%, 765,7 m³ i w 2015 r. – 1,4 tys., 53,8 m³, 762,4 m³). Budynki te stanowiły w 2018 r. 67,9% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie (w 2017 r. – 69,6%, 2016 r. – 71,2, a 2015 r. – 68,2%). Mieszkania natomiast w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 27,3%, 29,3%, 32,1% i 34,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Większość budynków dwukondygnacyjnych wybudowano na wsi.

Drugą znaczącą grupą były budynki jednokondygnacyjne. W 2018 r. stanowiły one 25,6% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie (12,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych), o przeciętnej kubaturze 569,4 m³ (w 2017 r. – odpowiednio: 24,8%, 11,8%, 514,3 m³, 2016 r. – 23,1%, 11,6%, 528,1 m³, 2015 r. – 26,9%, 14,3%, 513,5 m³). Mieszkania w nich stanowiły 10,4% mieszkań oddanych przez inwestorów (w 2017 r. 10,5%, 2016 r. 10,1%, 2015 r. 13,3%). Większość budynków jednokondygnacyjnych powstała na wsi.

Tablica 2 (9). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji i liczby mieszkań
Table 2 (9). New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings

Lata Years	Budynki Buildings								
	ogółem total	o liczbie kondygnacji with specified number of storeys					o liczbie mieszkań with specified number of dwellings		
		1	2	3	4	5 i więcej and more	1	2	3 i więcej and more
2015	1 985	533	1 353	51	32	16	1 898	17	70
2016	1 850	428	1 318	43	35	26	1 715	52	83
2017	1 819	452	1 266	38	36	27	1 694	44	81
2018	1 926	494	1 308	53	46	25	1 782	55	89

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie oddanych budynków. W 2018 r. było to 6,4%, 2017 r. 5,6%, 2016 r. 5,6%, 2015 r. 5,0%. Jednak mieszkania w nich stanowiły ponad połowę oddanych do użytkowania mieszkań (w 2018 r. 62,3%, 2017 r. 60,2%, 2016 r. 57,9%, 2015 r. 52,7%). Większość budynków w tej grupie oddano w miastach.

Inwestorzy indywidualni w ciągu 2018 r. ukończyli 1 724 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 708,2 m³ (w 2017 r. – 1 612 budynki). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 89,5% (w 2017 r. – 88,6%), a w ogólnej kubaturze 55,8%.

Inwestorzy indywidualni w 2018 r. wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 710, tj. 99,2% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły pozostałe 0,8%. Budynek mieszkalny oddany do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w 2018 r. był przeciętnie budowany przez 47,6 miesięcy.

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2018 r. oddali do użytkowania 202 budynki mieszkalne (w 2017 r. – 207) o przeciętnej kubaturze 4 788,8 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 10,5% (w 2017 r. – 11,4%), a w ogólnej kubaturze 44,2%.

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki o trzech i więcej mieszkaniach (44,1% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów). Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 35,6%, a dwumieszkaniowe 20,3%.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie w 2018 r. 22,4 miesiące.

Tablica 3 (10). Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według metod wznoszenia
Table 3 (10). New residential buildings completed by methods of construction

Wyszczególnienie Specification a – 2015 b – 2016 c – 2017 d – 2018	Budynki Buildings	Kubatura Cubic volume		Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa w m ² Useful floor area in m ²	Przeciętny czas trwania budowy (w miesiącach) Average construction period (in months)	
		w m ³ in m ³	w odsetkach in percent				
Ogółem Total	a	1 985	1 917 830	100,0	4 083	394 539	36,5
	b	1 840	1 943 469		4 490	405 787	35,3
	c	1 819	1 963 159	100,0	4 515	408 757	33,3
	d	1 926	2 188 216	100,0	4 996	434 318	36,5
wznoszone metodą: construction method:							
tradycyjną udoskonaloną improved traditional method	a	1 972	1 911 747		4 070	393 316	36,6
	b	1 821	1 931 092		4 460	403 218	35,3
	c	1 797	1 922 190	97,9	4 358	398 659	33,7
	d	1 885	1 926 367	88,0	4 046	383 678	37,8
wielkopłytkową large-panel method	a	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-
	c	2	23 324	1,2	89	5 384	16,5
	d	22	191 168	8,7	720	38 077	27,4
wielkoblokową large-block method	a	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-
	d	4	50 297	2,3	161	8 928	18,6
monolityczną monolithic method	a	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-
	c	1	10 964	0,6	48	2 977	16,0
	d	1	14 888	0,7	55	2 326	36,0
konstrukcji drewnianych wooden construction method	a	13	6 083		13	1 223	30,4
	b	29	12 377		29	2 569	33,2
	c	17	6 409	0,3	18	1 656	20,4
	d	14	5 496	0,3	14	1 309	50,5
inną other methods	a	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-
	c	1	272	0,0	2	81	1,0
	d	-	-	-	-	-	-

W latach 2015–2018 dominującą metodą wznoszenia budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona. Tą metodą w województwie wzniesiono w tym okresie 98,3% nowych budynków mieszkalnych. W omawianych latach inwestorzy stawiali również domy o konstrukcji drewnianej. Był to 1,0% ogółu budynków powstałych w tym czasie. Do budowy pozostałych 0,7% zastosowano metody: wielkopłytkową, wielkoblokową, monolityczną i pozostałe.

Mieszkania oddane do użytkowania

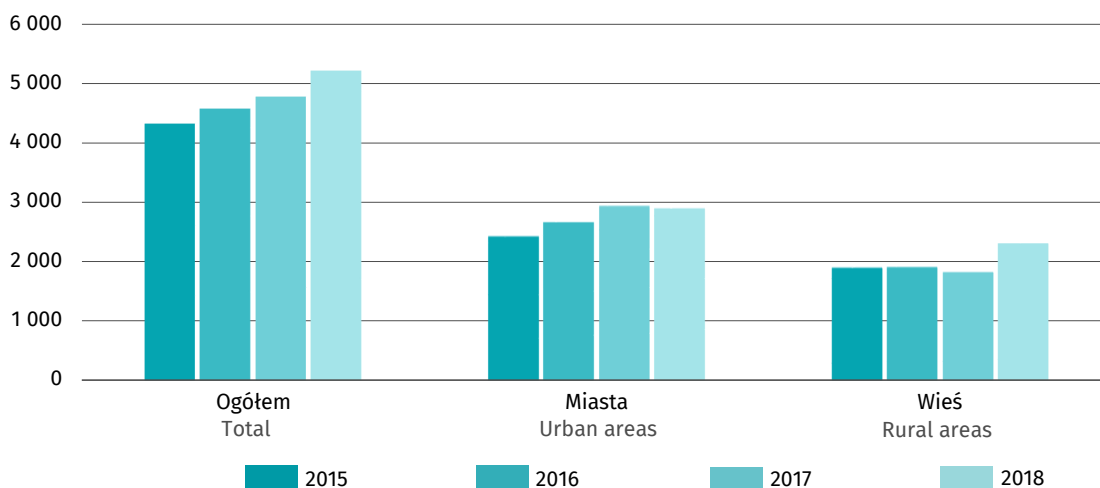
W województwie warmińsko-mazurskim na przestrzeni czterech lat (2015–2018) oddano do użytkowania prawie 18,9 tys. mieszkań. W strukturze mieszkań przekazanych do użytkowania 56,1% to mieszkania deweloperskie. Mieszkania inwestorów indywidualnych stanowiły 38,3%, spółdzielcze – 3,0%, budownictwa komunalnego – 1,2%, zakładów pracy – 0,7% i budownictwa społecznego czynszowego – 0,6%. Mieszkania oddane w tym okresie na terenie województwa stanowiły 2,8% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W miastach w latach 2015–2018 inwestorzy wybudowali 10,9 tys. mieszkań, co stanowiło 57,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie, a na wsi 7,9 tys. (42,1%). Mieszkania na wsi realizowali głównie inwestorzy indywidualni. W omawianym okresie wybudowali ponad 5,6 tys. mieszkań, co stanowiło 70,7% ogółu mieszkań oddanych na wsi.

Najwięcej mieszkań przekazano w powiecie olsztyńskim – 3,7 tys. (19,4% ogółu mieszkań oddanych w województwie) i Olsztynie – 2,8 tys. (14,6%), natomiast najmniej w powiecie węgorzewskim – 0,1 tys. (0,8%).

Wykres 10. Mieszkania oddane do użytkowania

Chart 10. Dwellings completed



W kolejnych latach notowano w województwie (podobnie jak w kraju) wzrost liczby oddawanych mieszkań. W 2018 r. oddano do użytkowania 5,2 tys. mieszkań. W porównaniu z rokiem ubiegłym wybudowano ich więcej o 8,8%. W stosunku do 2016 r. odnotowano wzrost o 13,8%, a do 2015 r. o 20,7%. Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły w 2018 r. 2,8% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (w 2017 r. – 2,7%, 2016 r. – 2,8%, 2015 – 2,9%). Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie: spółdzielczym (wzrost ponad 4-krotny), indywidualnym (o 6,4%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,7%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie zakładowym (spadek o 88,5%) i komunalnym (o 12,8%).

Tablica 4 (11). Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.
Table 4 (11). Dwellings completed by forms of construction in 2018

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings				Izby Rooms				Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania Average useful floor area per dwelling			
	liczba number	2015= =100	2016= =100	2017= 100	liczba number	2015= =100	2016= =100	2017= 100	w m ² in m ²	2015= =100	2016= =100	2017= 100
Ogółem Total	5 202	120,7	113,8	108,8	20 165	113,5	112,8	111,9	86,5	90,2	95,5	97,2
miasta urban areas	2 893	119,5	108,6	98,0	9 783	121,0	110,0	103,9	69,9	96,1	96,4	98,7
wieś rural areas	2 309	122,2	121,0	126,1	10 382	107,2	115,5	120,7	107,2	85,4	92,6	90,5
Budownictwo: Construction:												
indywidualne private	1 811	92,1	103,2	106,4	9 811	89,2	101,4	106,2	143,3	99,8	99,3	99,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent	2 933	139,1	110,7	101,7	9 105	150,6	117,6	109,7	56,6	100,9	98,6	95,1
spółdzielcze cooperative	305	195,5	prawie 10- krotnie	4- krotnie	847	194,7	prawie 13- krotnie	4- krotnie	56,3	117,8	112,6	124,3
komunalne municipal	82	911,1	174,5	87,2	199	18- krotnie	211,7	109,9	44,5	169,8	109,9	128,6
zakładowe company	3	4,3	7,3	11,5	15	5,4	9,6	15,5	109,0	148,3	164,9	164,2
społeczne czynszowe public building society	68	x	141,7	x	188	x	127,0	x	45,4	x	80,6	x

Zarówno w 2018 r. jak i w latach poprzednich (2015–2017) w miastach przybywało więcej nowych mieszkań niż na wsi. W 2018 r. stanowiły one 55,6% ogółu mieszkań oddanych w województwie – w 2017 r. 61,7%, 2016 r. 58,3%, a w 2015 r. 56,1%. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2017 r. o 2,0% i wzrosła do 2016 r. o 8,6%, a do 2015 r. o 19,5%. Na wsi liczba oddanych mieszkań wzrosła w stosunku do 2017 r. o 26,1%, do 2016 r. o 21,0% i do 2015 r. o 22,2%.

Mapa 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r.

Map 6. Dwellings completed in 2018



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 10 powiatach województwa. Największy wzrost liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w powiatach: bartoszyckim (wzrost o 187,9%), iławskim (o 178,1%) i oleckim (o 85,9%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 11 powiatach, największy w Elblągu (o 61,1%), powiecie gołdapskim (o 56,0%) i braniewskim (o 53,6%)

W stosunku do 2016 r. wzrost liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w 11 powiatach, z czego największy w powiatach: iławskim (o 162,8%), lidzbarskim (o 115,1%) i nowomiejskim (o 93,7%). W 10 powiatach województwa oddano mniej mieszkań niż w 2018 r. Największym spadkiem charakteryzowały się powiaty mrągowski (spadek o 60,6%), gołdapski (o 58,9%), braniewski (o 56,3%) i giżycki (o 54,4%).

Tablica 5 (12). Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2018 r.
Table 5 (12). Dwellings completed by powiats in 2018

Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings				Izby Rooms				Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania Average useful floor area per dwelling			
	liczba number	2015= =100	2016= =100	2017= =100	liczba number	2015= =100	2016= =100	2017= =100	w m ² in m ²	2015= =100	2016= =100	2017= =100
Województwo Voivodship	5 202	120,7	113,8	108,8	20 165	113,5	112,8	111,9	86,5	90,2	95,5	97,2
Powiaty: Powiats:												
bartoszycki	95	137,7	172,7	287,9	372	100,8	122,8	195,8	76,9	57,0	53,3	53,9
braniewski	45	140,6	43,7	46,4	185	116,4	48,6	44,5	110,9	92,7	139,1	104,1
działdowski	238	99,6	119,0	157,6	884	91,8	119,9	140,5	80,5	99,0	93,2	83,4
elbląski	108	68,8	76,6	75,5	575	69,8	75,9	74,0	119,2	100,9	94,8	100,0
ełcki	319	80,4	62,9	64,6	1 116	78,8	71,2	67,0	80,5	100,4	117,0	103,3
giżycki	135	275,5	45,6	84,9	568	227,2	55,8	91,2	118,7	75,7	147,3	112,1
gołdapski	37	80,4	41,1	44,0	198	81,1	58,6	61,9	120,7	102,6	169,8	147,6
iławski	812	233,3	262,8	278,1	2 679	202,5	217,8	241,8	69,1	80,3	72,3	74,3
kętrzyński	98	144,1	163,3	134,2	364	123,0	159,6	137,4	87,5	72,1	94,7	106,1
lidzbarski	114	146,2	215,1	170,1	494	139,9	194,5	208,4	103,6	98,5	79,9	121,9
mąrowski	87	58,8	39,4	81,3	460	70,1	53,7	99,6	140,8	120,7	154,7	129,2
nidzicki	88	111,4	89,8	117,3	361	92,3	88,5	114,6	96,8	77,5	93,9	102,3
nowomiejski	184	224,4	193,7	175,2	775	173,8	161,5	146,2	98,2	80,3	87,4	80,9
olecki	132	126,9	150,0	185,9	489	128,7	132,9	168,6	83,3	93,5	84,9	79,1
olsztyński	1 172	136,9	139,4	148,9	4 591	119,4	133,2	149,8	82,3	79,6	89,7	82,2
ostródzki	285	92,8	172,7	99,3	1 160	87,7	138,3	108,0	99,4	87,7	73,7	106,8
piski	112	84,8	87,5	79,4	590	98,0	101,4	97,2	133,7	130,2	128,7	133,3
szczycieński	267	95,7	134,2	93,7	1 296	107,5	133,5	104,2	107,2	114,5	94,3	114,0
węgorzewski	33	143,5	50,8	122,2	165	126,0	64,5	107,8	170,5	125,0	156,9	119,1
m. Elbląg	178	152,1	57,6	38,9	719	154,0	70,2	47,1	89,7	84,2	114,1	123,6
m. Olsztyn	663	94,7	121,0	78,3	2 124	99,9	115,7	84,2	64,9	98,8	89,8	98,8

W 2018 r., w porównaniu z rokiem 2015 więcej mieszkań oddano w 12 powiatach, z czego największy wzrost odnotowano w powiatach: giżyckim (wzrost o 175,5%), iławskim (o 133,3%) i nowomiejskim (o 124,4%). Mniej mieszkań niż w 2015 r. zrealizowano w 9 powiatach, największy w powiecie mąrowskim (spadek o 41,2%).

Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły w województwie 95,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2015–2018 (w 2018 r. – 96,2%, 2017 r. – 94,4%, 2016 r. – 98,2%, 2015 r. – 94,8%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 2,3% (w 2018 r. – 1,8%, 2017 r. – 3,8%, 2016 r. – 1,4%, 2015 r. – 2,3%), natomiast z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,2% (w 2018 r. – 2,0%, 2017 r. – 0,9%, 2016 r. – 0,3%, 2015 r. – 1,3%). W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 0,6% ogółu nowych mieszkań (w 2018 r. – nie pozyskano mieszkań, 2017 r. – 0,8%, 2016 r. – 0,1%, 2015 r. – 1,6%).

Tablica 6 (13). Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków
Table 6 (13). Dwellings completed by types of buildings

Wyszczególnienie Specification a – 2015 b – 2016 c – 2017 d – 2018	Ogółem Total	Z tego w budynkach Of which buildings				
		mieszkalnych residential			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych residences for communities and non-residential	
		nowych new	rozbudowanych expansion	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych from reconstruction and adaptation of non- residential accommodations		
Liczba mieszkań Number of dwellings	a	4 310	4 085	58	97	70
	b	4 571	4 490	12	63	6
	c	4 783	4 517	45	182	39
	d	5 202	5 005	104	93	-
Liczba izb Number of rooms	a	17 771	17 047	184	339	201
	b	17 880	17 544	49	262	25
	c	18 019	17 283	136	506	94
	d	20 165	19 550	327	288	-
Powierzchnia użytkowa w m ² Useful floor area in m ²	a	413 443	394 888	5 948	9 006	3 601
	b	414 028	406 268	1 207	5 818	735
	c	425 891	408 871	3 638	10 704	2 678
	d	449 802	435 007	7 412	7 383	-
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² Average useful floor area per dwelling in m ²	a	95,9	96,7	102,6	92,8	51,4
	b	90,6	90,5	100,6	92,3	122,5
	c	89,0	90,5	80,8	58,8	68,7
	d	86,5	86,9	71,3	79,4	-

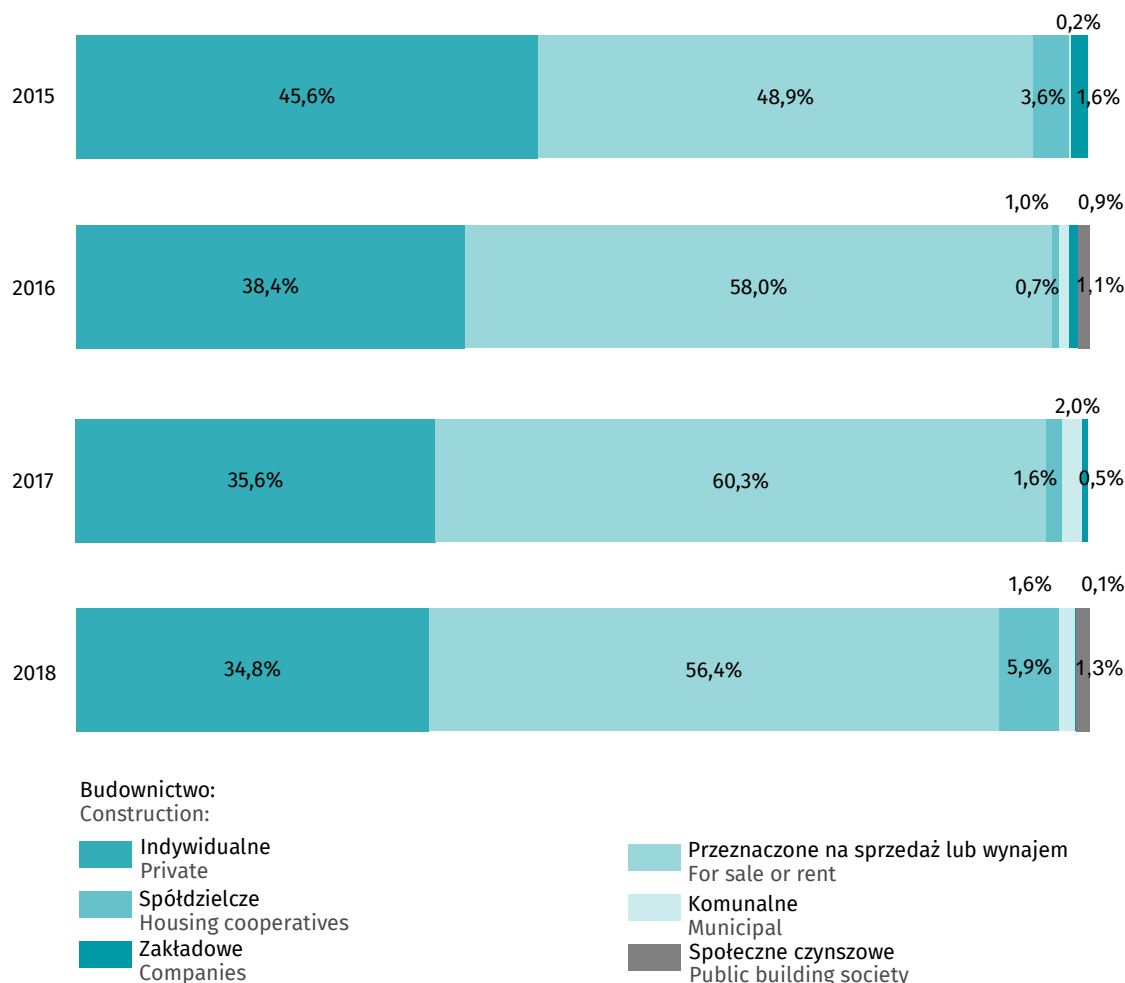
W latach 2015–2018 dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło ponad 56% ogółu mieszkań oddanych w województwie na przestrzeni czterech lat (w 2018 r. – 56,4%, 2017 r. – 60,3%, 2016 r. – 58,0%, 2015 r. – 48,9%). Systematycznie spadał natomiast udział budownictwa indywidualnego, które w 2015 r. stanowiło 45,6% wybudowanych mieszkań, 2016 r. – 38,4%, 2017 r. – 35,65, a 2018 r. już tylko 34,8%.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w 2018 r., w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe (o 4,3 p. proc.) i budownictwo społeczne czynszowe (o 1,3 p. proc., w 2017 r. nie wystąpiło). Zmniejszył się natomiast udział deweloperów (o 3,9 p. proc.), budownictwa indywidualnego (o 0,8 p. proc.), zakładowego (o 0,5 p. proc.) oraz komunalnego (o 0,4 p. proc.).

W stosunku do 2016 r. zwiększył się udział mieszkań oddanych przez spółdzielnie mieszkaniowe (o 5,2 p. proc.), budownictwo komunalne (o 0,6 p. proc.) i społeczne czynszowe (o 0,2 p. proc.), a zmniejszył się w budownictwie indywidualnym (o 3,6 p. proc.), deweloperskim (o 1,6 p. proc.) oraz zakładowym (o 0,8 p. proc.).

W porównaniu z 2015 r. w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania znacząco zwiększył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 7,4 p. proc.). W pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego wzrósł udział budownictwa spółdzielczego (o 2,2 p. proc.), komunalnego (o 1,4 p. proc.) oraz społecznego czynszowego (o 1,3 p. proc.). Zmniejszył się znacznie udział budownictwa indywidualnego (o 10,8 p. proc.). Mniejszy był również udział budownictwa zakładowego (o 1,5 p. proc.).

Wykres 11. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa
 Chart 11. Structure of dwellings completed by forms of construction



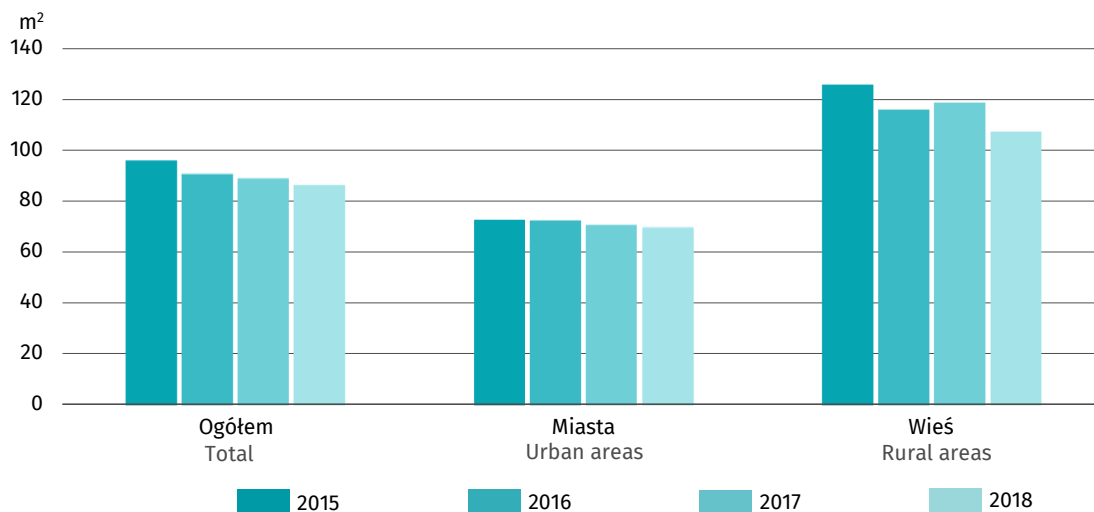
Na przestrzeni czterech lat (2015–2018) mieszkania o największej przeciętnej powierzchni mieszkaniowej powstały w 2015 r. Mieszkania oddawane w województwie w następnych latach były mniejsze. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2018 r. wyniosła 86,5 m² i była mniejsza do roku poprzedniego o 2,5 m² (o 2,8%), a do lat 2016 i 2015 odpowiednio: o 4,1 m² (4,5%) i o 9,4 m² (9,8%).

W 2018 r. największe mieszkania, podobnie jak w latach poprzednich, oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego w 2018 r. przez tę grupę inwestorów wyniosła 143,3 m² i była mniejsza w porównaniu z latami 2015–2017. Przeciętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2018 r. 56,1 m² (w 2017 r. – 58,5 m², 2016 r. – 57,1 m², 2015 r. – 55,9 m²). Budownictwo zakładowe tylko w 2018 r. oddało mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej większej od przeciętnej w województwie, natomiast w latach 2015–2017 były one mniejsze. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie, również w 2018 r. Od 2015 r. systematycznie spadała przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania zarówno w miastach, jak i na wsi. W 2018 r. osiągnęły one wielkość odpowiednio: 69,9 m² i 107,2 m².

Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych, były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2018 r. na wsi był o 37,3 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście. Podobnie sytuacja przedstawiała się w latach 2015–2017. Mieszkania oddane na wsi w 2017 r. były większe o 47,7 m², 2016 r. – o 43,3 m² i 2015 r. – o 52,9 m².

Wykres 12. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania

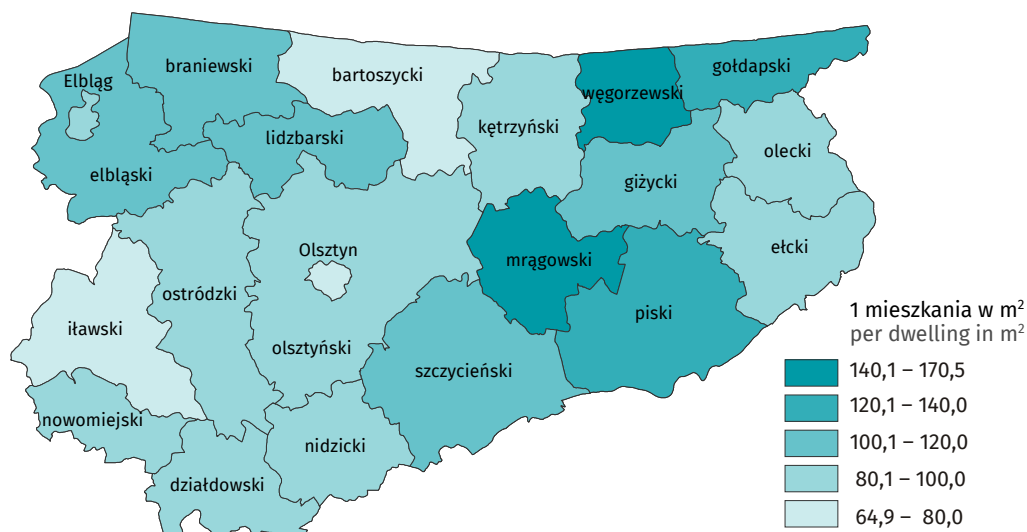
Chart 12. Average useful floor area per dwelling



Od 2015 r. mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały w powiatach: węgorszewskim (2018 r. – 170,5 m², 2017 r. – 143,1 m²), giżyckim (2015 r. – 156,7 m²), bartoszyckim (2016 r. – 144,2 m², 2017 r. – 142,8 m²) i mrągowskim (2018 r. – 140,8 m²), natomiast najmniejsze (poniżej 70 m²) w Olsztynie (2015 r., 2017 r., 2018 r.), powiecie ełckim (2016 r.) oraz iławskim (2018 r.).

Mapa 7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2018 r.

Map 7. Average useful floor area of dwelling completed in 2018



Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w 2018 r. w województwie 3,9 (w 2017 r. 3,8, 2016 r. 3,9 i 2015 r. 4,1). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,4 (w 2017 r. 3,2, w latach 2016 i 2015 po 3,3), natomiast na wsi 4,5 (w latach 2017 i 2016 po 4,7 i 2015 r. 5,1). Mieszkanie zrealizowane w 2018 r. w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,4 izb (w 2017 r. 5,4, 2016 r. 5,5, 2015 r. 5,6), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 3,1 (w latach 2015–2017 po 2,9). Mieszkanie oddane w tym czasie w kraju miało przeciętnie 3,9 izby (w 2017 r. 3,9, 2016 r. 4,0 i 2015 r. 4,1).

Tablica 7 (14). Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanych do użytkowania według form budownictwa
Table 7 (14). Average number of rooms in dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Budownictwo Construction						
		indywidualne private	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem for sale or rent	spółdzielcze cooperative	komunalne municipal	zakładowe company	spółeczne czynszowe public building society	
Ogółem	2015	4,1	5,6	2,9	2,8	1,2	4,1	-
	2016	3,9	5,5	2,9	2,1	2,0	3,8	3,1
	2017	3,8	5,4	2,9	2,7	1,9	3,7	-
	2018	3,9	5,4	3,1	2,8	2,4	5,0	2,8

Od 2015 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.

W budownictwie mieszkaniowym w 2018 r., podobnie jak w latach wcześniejszych przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one w 2018 prawie połowę (49,9%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tym czasie (w 2017 r. – 45,7%, 2016 r. – 48,0%, 2015 r. – 52,7%), podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2 i 3-izbowe stanowiły 46,9% (w 2017 r. – 52,4%, 2016 r. – 50,4%, 2015 r. – 45,3%), a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 3,2% ogółu oddanych mieszkań (w 2017 r. – 1,8%, 2016 r. – 1,6%, 2015 r. – 1,9%).

Tablica 8 (15). Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb
Table 8 (15). Dwellings completed by number of rooms

Wyszczególnienie Specification	Ogółem Total	Mieszkania o liczbie izb w % Dwellings with specified number of rooms in %								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej and more	
Ogółem	a	4 310	1,9	19,8	25,5	12,0	15,5	14,8	6,2	4,2
Total	b	4 571	1,6	22,3	28,1	13,4	14,3	12,3	5,0	3,0
	c	4 783	1,8	23,4	29,0	15,3	13,0	11,0	4,3	2,1
	d	5 202	3,2	19,0	27,9	16,2	16,0	10,5	3,8	3,4
Miasta Urban areas	a	2 420	3,0	29,6	36,9	11,9	7,1	6,1	2,9	2,5
	b	2 663	2,4	27,8	38,2	14,0	6,6	7,5	2,1	1,5
	c	2 952	2,0	32,4	36,2	15,4	6,4	5,0	1,6	1,0
	d	2 893	2,9	25,8	37,7	16,0	7,6	5,1	1,9	3,0
Wieś Rural areas	a	1 890	0,5	7,3	10,9	12,1	26,2	26,1	10,4	6,5
	b	1 908	0,4	14,6	13,9	12,7	24,9	19,1	9,2	5,2
	c	1 831	1,4	8,8	17,4	15,2	23,7	20,6	8,8	4,0
	d	2 309	3,6	10,6	15,5	16,4	26,5	17,3	6,1	3,9

W miastach przeważały mieszkania średnie 2- i 3-izbowe (w 2018 r. – 63,5%, 2017 r. – 68,6%, 2016 r. – 66,0%, 2015 r. – 66,5%). Co najmniej 4-izbowe w 2018 r. stanowiły 33,6% (w 2017 r. stanowiły 29,4%, 2016 r. – 31,7%, 2015 r. – 30,5%), a małe 1-izbowe odpowiednio: 2,9%, 2,0%, 2,4% i 3,0%. Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych. Stanowiły one ponad 70% mieszkań oddawanych na wsi w latach 2015-2018. W 2018 r. było to 70,3%, 2017 r. – 72,3%, 2016 r. – 71,1%, a w 2015 r. – 81,3%. Mieszkań średnich 2- i 3-izbowych było w 2018 r. 26,1%, 2017 r. – 26,2%, 2016 r. – 28,5%, 2015 r. – 18,2% i małych 1-izbowych odpowiednio: 3,6%, 1,4%, 0,4%, 0,5%.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W latach 2015–2018 wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły w 2018 r. odpowiednio: 81,0% i 48,9% (w 2017 r. – 75,2% i 63,0%, 2016 r. – 76,2% i 66,4%, 2015 r. – 74,3% i 63,6% nowo wybudowanych mieszkań).

Tablica 9 (16). Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Table 9 (16). Dwellings completed fitted with installations

Wyszczególnienie Specification a – 2015 b – 2016 c – 2017 d – 2018	Ogółem Total	Z ogółem mieszkania wyposażone w Fitted with					
		wodociąg water line system	kanalizację sewage system	centralne ogrzewanie central heating	gaz z sieci gas from gas- line system	ciepłą wodę dostarczaną centralnie hot water supplied centrally	
Ogółem Total	a b c d	4 310 4 571 4 783 5 202	4 310 4 571 4 783 5 202	4 310 4 571 4 783 5 202	4 310 4 571 4 783 5 202	1 109 1 089 1 187 986	1 568 1 536 1 768 2 657
Miasta Urban areas	a b c d	2 420 2 663 2 952 2 893	2 420 2 663 2 952 2 893	2 420 2 663 2 952 2 893	2 420 2 663 2 952 2 893	803 818 820 616	1 563 1 460 1 699 1 948
Wieś Rural areas	a b c d	1 890 1 908 1 831 2 309	1 890 1 908 1 831 2 309	1 890 1 908 1 831 2 309	1 890 1 908 1 831 2 309	306 271 367 370	5 76 69 709

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi był gaz sieciowy, którego nie doprowadzono w 2018 r. do 84,0% (w 2017 r. – 80,0%, 2016 r. – 85,8%, 2015 r. – 83,8%) mieszkań oraz instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 69,3% (w 2017 r. – 96,2%, 2016 r. – 96,0%, 2015 r. – 99,7%) 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 1000 ludności. W 2018 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,6 i był najwyższym na przestrzeni czterech lat. Od 2015 r. można więc zaobserwować jego wzrost, co jest jednoznaczne ze wzrostem liczby oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 mieszkańców województwa warmińsko-mazurskiego (w 2017 r. – 3,3, 2016 r. – 3,2, 2015 r. – 3,0). Przy czym jego wartość w miastach w latach 2015–2016 i w 2018 r, była niższa niż na wsi. Tylko w 2017 r. liczba oddanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców miast była wyższa od liczby oddanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wsi. W miastach osiągnął wartość: 2018 r. – 3,4, 2017 r. – 3,5, 2016 r. – 3,1, 2015 r. – 2,8, a na wsi odpowiednio: 3,9, 3,1, 3,2, 3,2. Mimo wzrostu wskaźnika w województwie był nadal niższy od wartości wskaźnika krajowego (2018 r. – 4,8, 2017 r. – 4,6, 2016 r. – 4,3, 2015 r. – 3,8).

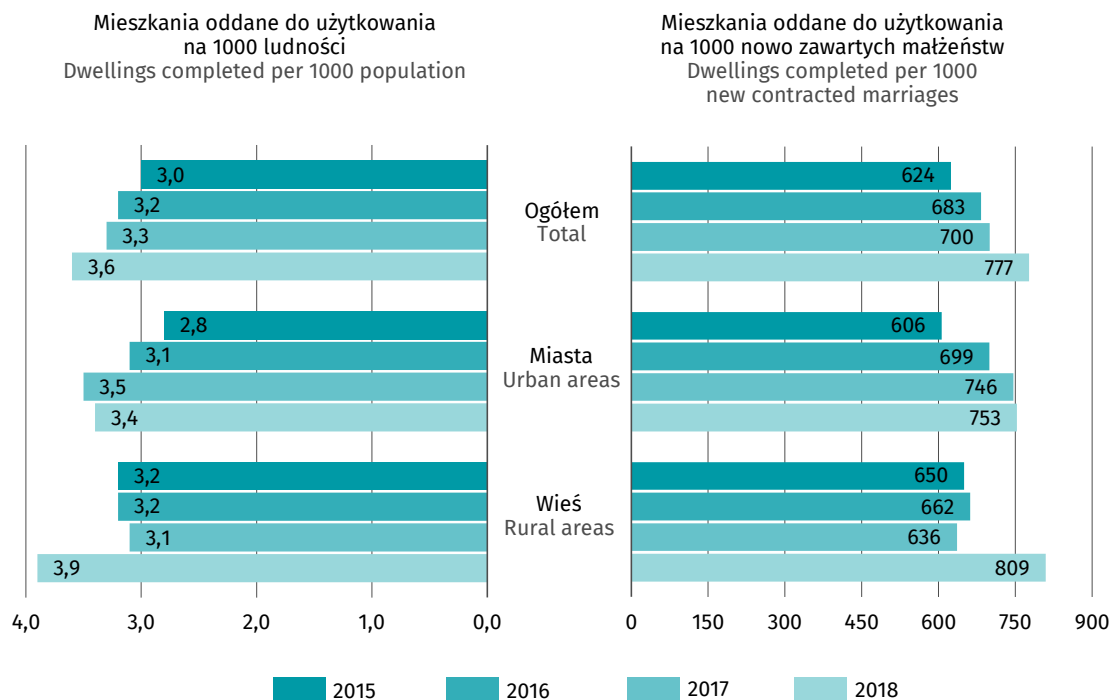
Tablica 10 (17). Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi
Table 10 (17). Selected indicators concerning dwellings completed in urban-areas and in rural areas

Wyszczególnienie Specification		Województwo Voivodship	Miasta Urban areas	Wieś Rural areas
Mieszkania na 1000 ludności Dwellings per 1000 population	a	3,0	2,8	3,2
	b	3,2	3,1	3,2
	c	3,3	3,5	3,1
	d	3,6	3,4	3,9
Izby na 1000 ludności Rooms per 1000 population	a	12,3	9,5	16,5
	b	12,4	10,5	15,3
	c	12,6	11,1	14,6
	d	14,1	11,6	17,7
Mieszkania na 1000 nowo zawartych małżeństw Dwellings per 1000 new contracted marriages	a	624	606	650
	b	683	699	662
	c	700	746	636
	d	777	753	809

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W województwie, podobnie jak w kraju, miał on tendencję rosnącą, od 624 w 2015 r. do 777 w 2018 r. Od 2015 r. zarówno w miastach, jaki na wsi odnotowano jego wzrost.

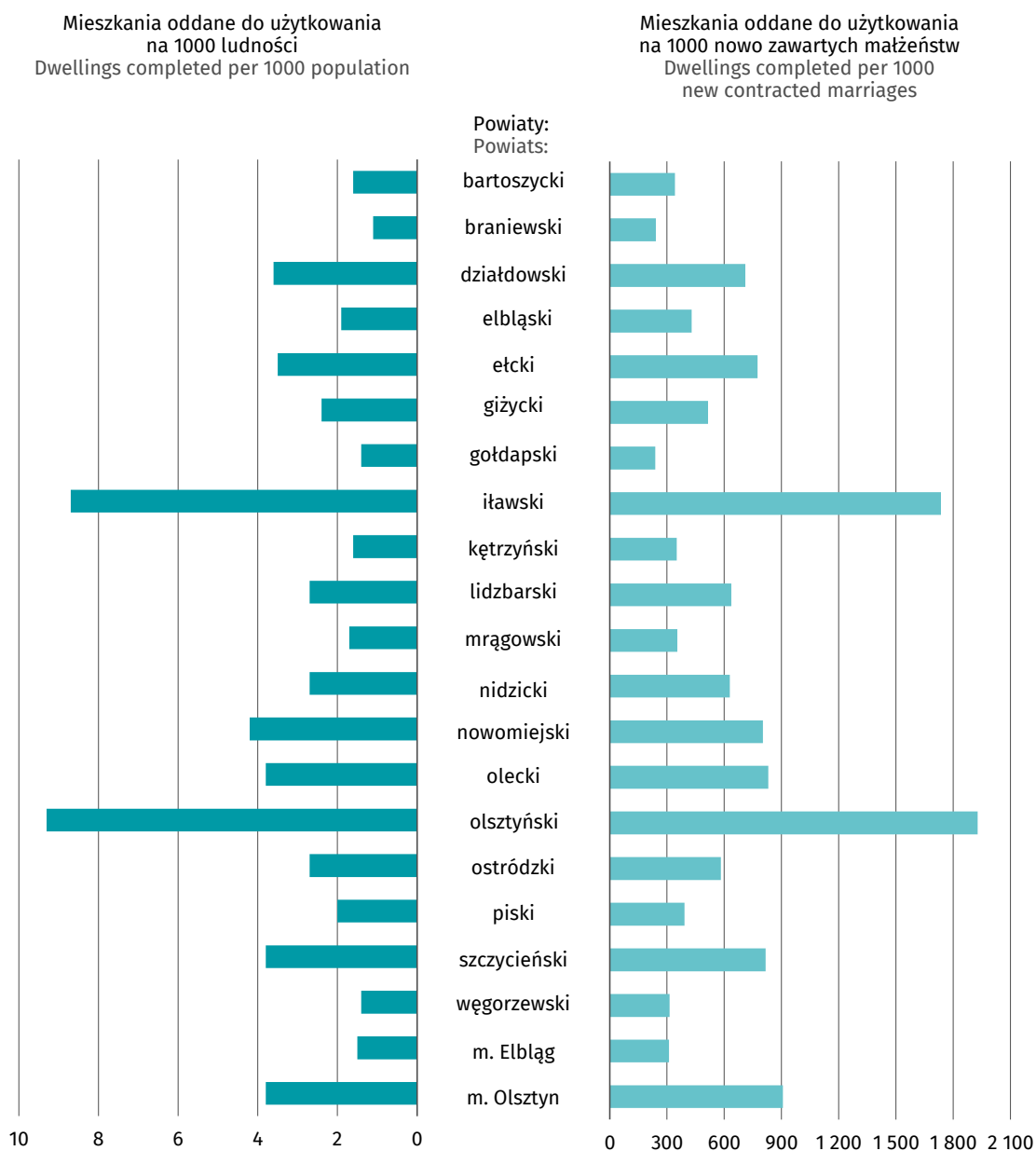
Wykres 13. Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Chart 13. Intensity of dwelling construction



Wartość wskaźnika w miastach w latach 2016–2017 była wyższa niż na wsi, a niższa w latach 2015 i 2018. W miastach przyjął on wartość: w 2018 r. – 753, 2017 r. – 746, 2017 r. – 699, 2015 r. – 606, a na wsi odpowiednio: 809, 636, 662 i 650.

Wykres 14. Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2018 r.
Chart 14. Intensity of dwelling construction by powiats in 2018



W latach 2015–2018 najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności i na 1000 nowo zawartych małżeństw oddawano w powiecie olsztyńskim. W 2018 r. najwyższe wskaźniki dotyczyły powiatu olsztyńskiego (odpowiednio: 9,3 i 1 928) oraz iławskiego (8,7 i 1 735). Najniższy wskaźnik mieszkań oddanych na 1000 ludności wystąpił w powiecie braniewskim (1,1), a na 1000 nowo zawartych małżeństw w gołdapskim (239) i braniewskim (242).

Mapa 8. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2018 r.

Map 8. Dwelling completed per 1000 population in 2018

**Pozwolenia na budowę**

W latach 2015–2018 liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia bądź dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wyniosła w województwie blisko 28 tys. Na przestrzeni czterech lat najwięcej pozwoleń wydano w 2018 r. – 8,7 tys. (wzrost do 2017 r. o 29,9%, 2016 r. – o 51,9%, 2015 r. – o 30,4%). Pozwolenia wydane w 2018 r. w województwie stanowiły 3,4% wydanych w kraju (w 2017 r. i 2016 r. – 2,7%, 2015 r. – 3,6%).

Starostwa powiatowe w ciągu czterech lat wydały ponad 10,0 tys. pozwoleń i przyjęły zgłoszenia na budowę 10,7 tys. nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 26,7 tys. mieszkań. Od 2015 r. najwięcej pozwoleń na nowe budynki mieszkalne i zawarte w nich mieszkania wydano w 2018 r. (2 975 budynków; 8 464 mieszkania). Największy wzrost wydanych pozwoleń odnotowano w stosunku do 2015 r. – o 31,4%.

Tablica 11 (18). Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

Table 11 (18). Building permits and registrations with a construction project granted for new residential buildings and dwellings

Wyszczególnienie Specification a – 2015 b – 2016 c – 2017 d – 2018	Nowe budynki mieszkalne ¹ New residential buildings ¹		Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych expansion of residential buildings and adaptation of non-residential accommodations	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania New non-residential buildings and residences for communities		
	liczba pozwoleń number of permits	liczba budynków number of buildings	liczba mieszkań number of dwellings			
Ogółem	a	2 099	2 264	6 397	305	4
Total	b	2 376	2 491	5 392	330	32
	c	2 778	2 933	6 439	286	8
	d	2 770	2 975	8 464	271	8

¹ Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

¹ Including summer houses, holiday cottages and rural residences not adapter for permanent residence.

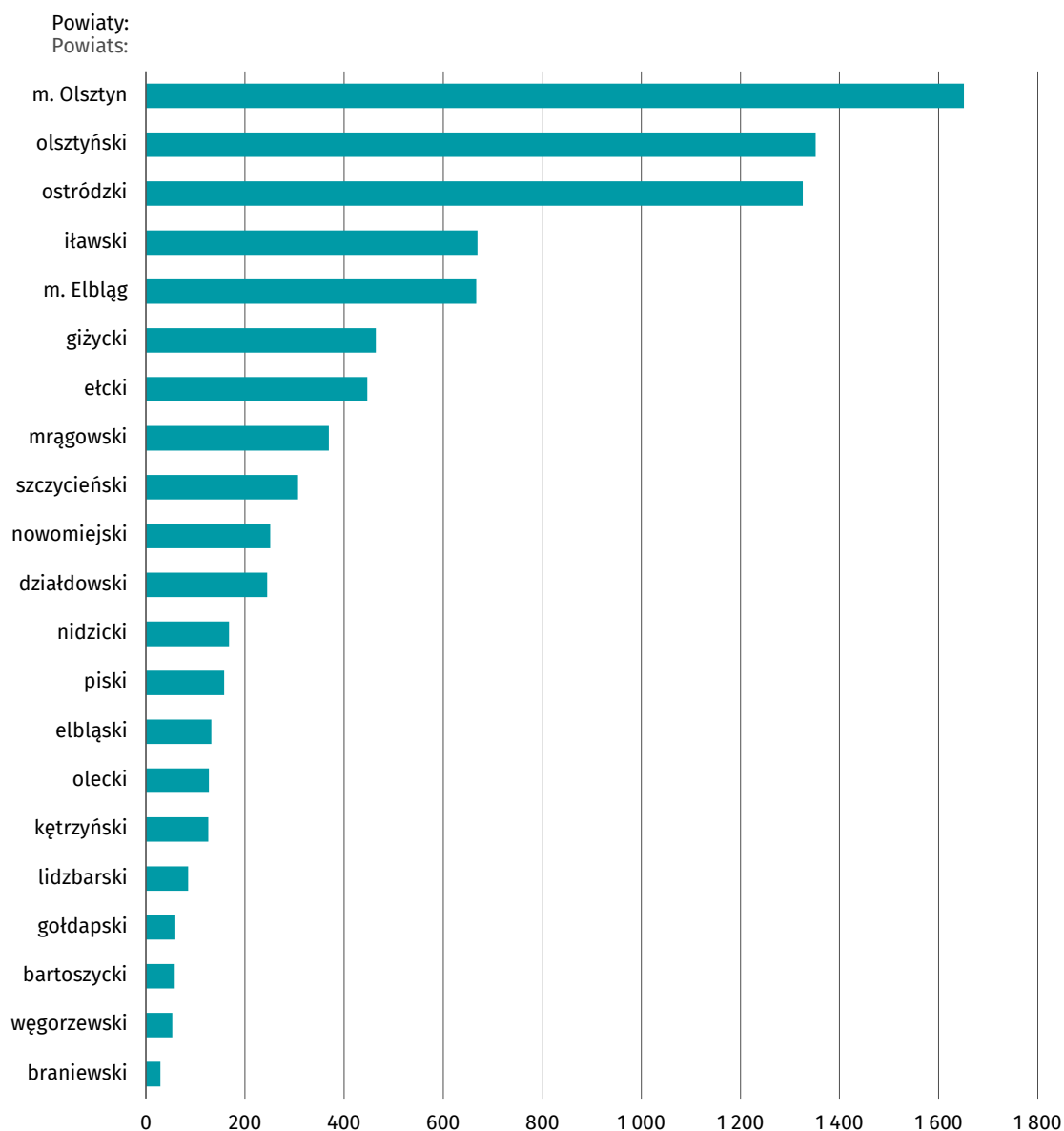
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. Od 2015 r. do 2018 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano w województwie 1,2 tys. mieszkań, tj 4,3% ogółu wybudowanych w tym okresie mieszkań. Najwięcej mieszkań w ten sposób pozyskano w 2016 r., tj. 27,7% mieszkań pozyskanych w latach 2015–2018.

W latach 2015–2018 najwięcej pozwoleń wydano w powiecie olsztyńskim (4,8 tys.) i Olsztynie (4,1 tys.), a najmniej w powiecie braniewskim (291). Stanowiły one odpowiednio: 17,3%, 14,6% i 1,0% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń.

W 2018 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w Olsztynie (1 651), powiecie olsztyńskim (1 352) i ostródzkim (1 326). Stanowiły one odpowiednio: 18,9%, 15,5% i 15,2% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń w województwie. Najmniej pozwoleń wydano w powiatach: braniewskim (29), węgorzewskim (53), bartoszyckim (58) i gołdapskim (59).

Wykres 15. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według powiatów w 2018 r.

Chart 15. Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project by powiats in 2018



W stosunku do roku ubiegłego wzrost liczby wydanych pozwoleń wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy odnotowano w powiatach: ostródzkim (prawie 3-krotny), Elblągu (o 131,6%), mrągowskim (o 96,3%) i niedzickim (o 88,8%). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 9 powiatach. Największy spadek dotyczył powiatów braniewskiego (o 56,7%) i węgorzewskiego (o 53,1%).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

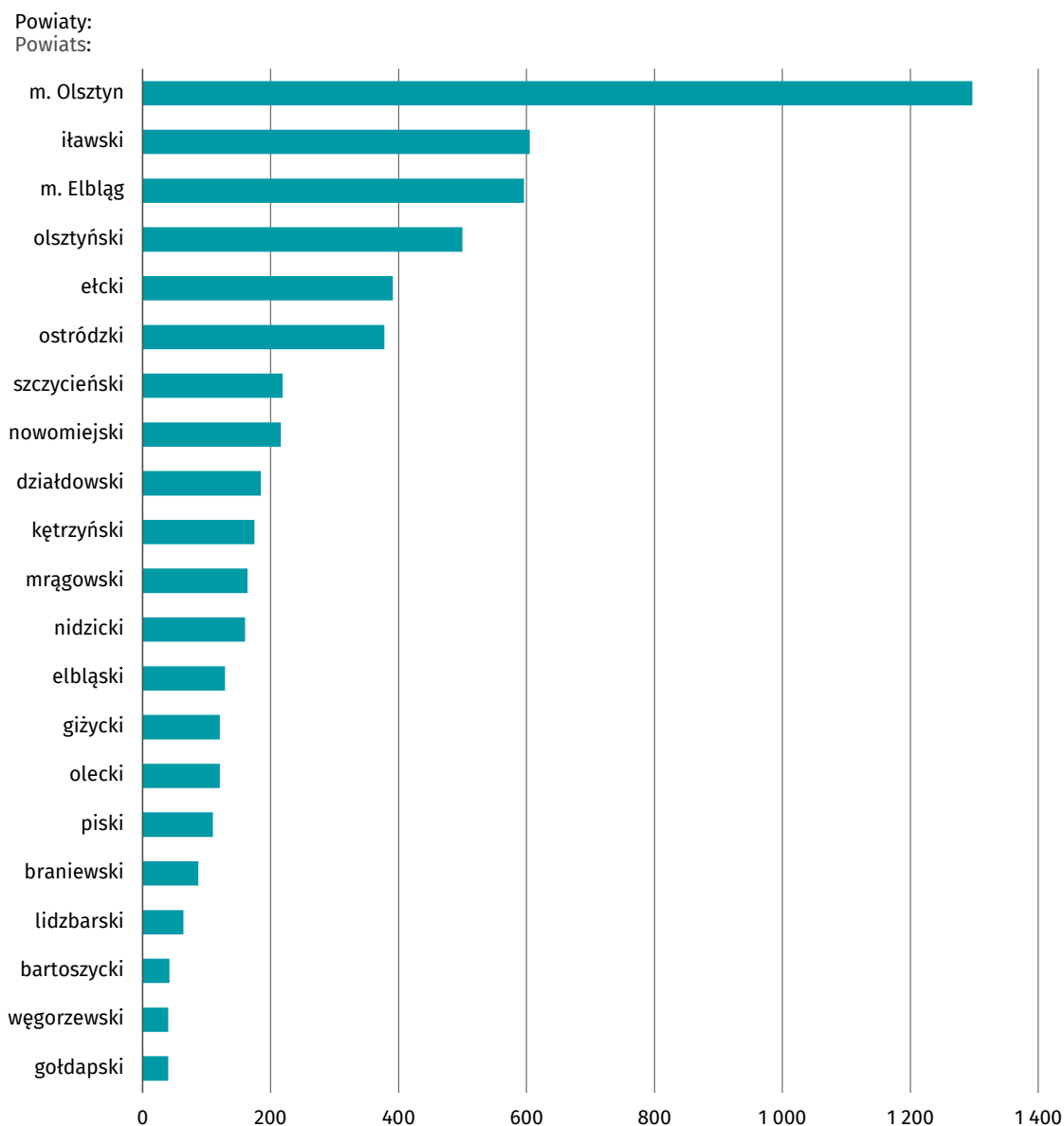
W województwie warmińsko-mazurskim w latach 2015–2018 inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy blisko 18,6 tys. mieszkań. Najwięcej mieszkań rozpoczęto w 2018 r. – 5,6 tys.

W 2018 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 5 640 mieszkań, tj. o 21,3% więcej niż w roku 2017 (w kraju wzrost o 7,7%). Liczba rozpoczętych mieszkań w stosunku do 2016 r. wzrosła o 41,9% (w kraju wzrost o 27,6%), a do 2015 r. o 31,2% (31,8%).

W minionym roku najwięcej mieszkań rozpoczęli deweloperzy (3 269) i inwestorzy indywidualni (2 357). Pozostałe 0,2% rozpoczętych mieszkań to budownictwo komunalne (12) i zakładowe (2).

Wykres 16. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2018 r.

Chart 16. Dwellings in which construction has begun by powiats in 2018



Wśród powiatów, największe liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, odnotowano w Olsztynie (1 297 – 23,0% udziału w województwie), powiecie iławskim (605 – 10,7% udziału) i Elblągu (595 – 10,5% udziału).

W stosunku do roku ubiegłego wzrost liczby rozpoczętych mieszkań wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy wzrost odnotowano w powiatach: kętrzyńskim (prawie 4-krotny), braniewskim (o 141,7%) i nidzickim (o 100,0%). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 9 powiatach. Największy spadek wystąpił w powiatach: lidzbarskim (o 46,2%), gołdapskim (o 38,5%) i bartoszyckim (o 34,4%).

Uwagi metodologiczne

1. **Informacje o zasobach mieszkaniowych** zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkałych (stale i czasowo) i niezamieszkałych, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkałymi. Dane o zasobach nie obejmują lokali zbiorowego zakwaterowania (internatów, domów studenckich, hoteli pracowniczych, domów pomocy społecznej itp.) oraz zamieszkałych czasowo pomieszczeń prowizorycznych i obiektów ruchomych (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków itp.).
2. **Mieszkanie** jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania, za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie.
3. Przez **powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.
4. **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.
5. **Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** - obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp sputukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci. Za mieszkanie wyposażone w:
 - a) **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),
 - b) **ustęp sputukiwany** – 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),
 - c) **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),
 - d) **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy,
 - e) **centralne ogrzewanie** (c.o.) – 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.

6. **Budynek mieszkalny** - obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. **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.
8. **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. 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.
9. **Działania eksmisyjne wobec użytkowników lokali mieszkalnych** - są czynnościami związanymi z przymusowym usunięciem 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:

- a) liczbę toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych ustalonych według stanu w dniu 31 XII,
- b) liczbę postępowań eksmisyjnych z lokali mieszkalnych zakończonych przez sąd orzeczeniem eksmisji,
- c) liczbę wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych.

Spośród ogólnych informacji o działaniach eksmisyjnych wyodrębniono te, które toczyły się z powodu nieuiszczania opłat za zajmowane lokale mieszkalne.

10. **Dodatek mieszkaniowy** - jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2017 nr 180) mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych. Jest świadczeniem obligatoryjnym, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i 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; wysokości dochodu rodziny; wielkości mieszkania. Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię cieplną, wodę i odbiór nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszoną przez osobę, której przyznany jest dodatek.
11. **Podziału budynków mieszkalnych** według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. 1999 nr 112 poz.1316, Dz.U. 2002 nr 18 poz. 170).
12. Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania

etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym.

13. **Kubatura budynku** (objektu) – 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 kubatury budynku. W przypadku rozbudowy budynku (objektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku – podaje się kubaturę tylko tych części.
14. **Pozwolenie na budowę** (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. 2018 poz. 1202) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
15. **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.
16. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:
 - a) **budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora,
 - b) **budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy, spółdzielnie). 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) – z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych,
 - c) **budownictwo spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem,
 - d) **budownictwo komunalne** – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach – realizowane w całości ze środków gminy,
 - e) **budownictwo 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,
 - f) **budownictwo społeczne czynszowe** – realizowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego.
17. **Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków** obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.
18. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej technologii wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej technologii wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące technologie wznoszenia budynku:

- a) **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie,
 - b) **wielkopłytową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40 m,
 - c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,
 - d) **monolityczną** – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,
 - e) **konstrukcji drewnianych** – tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji: lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska); drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem; z bali układanych poziomo jeden na drugim.
19. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.
 20. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.
 21. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem” lub mogą nie sumować się na 100%.

Methodological notes

1. **Information regarding dwelling stocks** included in this publication include dwellings in residential and non-residential buildings and relate to inhabited dwellings (permanently and temporarily) and uninhabited, which may at any time become inhabited dwellings. Data do not include collective accommodation facilities (boarding schools, student dormitories, employee hostels, social welfare homes, etc.) and temporarily inhabited makeshift premises and mobile objects (livestock, caravans, ships, etc.).
2. **A dwelling** is a premise for permanent residence, built or remodelled for residential purposes, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate access leads from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden; consisting of one or several rooms (or set of rooms) and auxiliary rooms (such as: foyers, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, storage). A dwelling in a residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence.
3. **The useful floor area** of a dwelling is understood as the area of the following rooms in dwelling or a single-dwelling residential building: rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, dressing rooms as well as other spaces serving the residential and household needs of the inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces) regardless of their designation and manner of use. Useful area does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in walls, laundry rooms, drying rooms, bicycle storage rooms, attics, basements and areas designated for storing heating fuel as well as garages, pump-rooms and boiler rooms.
4. **A room** is a space in a dwelling separated from other spaces by permanent walls reaching from floor to ceiling, with direct day lighting and with an area of not less than 4 m². The rooms are rooms and kitchens that meets above criteria.
5. **The equipment of dwellings in sanitary and technical installations** - includes dwellings in which there is at least one of the following sanitary and technical facilities: water supply, flush toilet, bathroom, central heating or gas from gas supply system. A dwelling fitted with:
 - a) **water supply** – shall be understood as a dwelling within which there is a tap with running water. Water supply should be understood as water supply installations (together with reception devices located in a dwelling) supplying water from the network (via active connections) from the street supply line or from local devices (own water intakes),
 - b) **flush toilet** – shall be understood as a dwelling within which there is a sanitary device connected to the water supply installation and discharging the wastewater into the sewage network or to local devices (septic tanks),
 - c) **bathroom** (bathing device, shower - with water outflow) – shall be understood as a room in which a bathtub or shower is installed, or both, as well as devices discharging wastewater into the sewage network or to local devices (septic tanks),
 - d) **gas from gas supply system** – shall be understood as a dwelling in which there are installations (including reception devices located in the apartment) supplying gas from active connections,
 - e) **central heating** – shall be understood as a dwelling in which there is an installation supplying heat from a central source of production, i.e. a heat and power plant, heating plant, district heating plant, central heating furnace installed in own boiler room or in another room. The central heating also includes electric floor heating.
6. **Residential buildings** are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes. In cases where less than half of the total useful floor area is used for residential purposes, such a building is classified as non-residential, for its intended purpose.

7. **Repair works** – a thorough renovation consisting in carrying out and completing in a building (dwelling) a renovation (exchange) of building elements or installations. The basic building elements include: structural walls, constructions and roof coverage surface, external and internal plasters, ceilings, woodworks, floors and heaters.
8. **Information about arrears in payments for dwelling** include data of the number of main occupants who are behind with current rent, with marking off occupants who are 3 months or longer behind with their rent and data on the total amount of back payments as of 31st December. Information about arrears in mortgage repayment regards only those members of housing cooperatives who according to the concluded agreements have to pay credit instalments (including interests) to the bank account of housing cooperative.
9. **Eviction proceedings against users of residential premises** - are activities related to the forced removal of persons from the occupied premises or property by virtue of a decision of administrative authorities or a court judgment. Information on eviction proceedings against dwelling users presented in publication regards users of housing cooperatives' dwellings, gminas' dwellings, companies' dwellings and natural persons in buildings of condominiums and other entities.

The information embraces:

- a) the number of dwelling eviction cases in courts as of 31st December,
- b) the number of proceedings on eviction from dwellings concluded by the court in the form of the eviction order,
- c) the number of evictions from dwellings carried out.

From general information on eviction proceedings we selected information that considers cases resulting from overdue payments for used dwellings.

10. **Housing allowance** - is a universal and periodic financial allowance resulting from the provisions of the Act of 21st June 2001 on housing allowances (Journal of Laws 2017, No. 180) aimed at co-financing housing expenses incurred in connection with occupancy of a dwelling or single-family houses. It is an obligatory allowance granted at the request of an authorized person in the sense that persons who meet the statutory conditions have the right to demand payment and universal allowance (i.e. is paid regardless of the legal title to the place held by the person entitled, except for the exceptions provided in the Act), and also periodical, because it is granted for a limited period with the possibility of re-granting in the event of further compliance with statutory conditions.

The criteria for entitlement to a housing allowance are: legal title to the flat; the amount of family income; the size of the flat. When calculating the amount of the allowance, expenses (incurred by the household) related to rent, operating costs, as well as charges for heat, water and liquid waste collection are taken into account. The housing allowance is the difference between housing expenses for the normative usable floor space of the occupied dwelling and part of the expenses incurred by the person to whom the allowance is granted.

11. **The division of residential buildings** by number of dwellings was made on the basis the Polish Classification of Types of Construction introduced by the Resolution of the Council of Ministers from 30th December 1999 (Journal of Laws 1999 No. 112 item 1316, Journal of Laws 2002 nr 18 item 170).
12. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.
13. **The cubic volume of a building** (construction), measured in m^3 , is calculated as the product of the area and the height of the structure from the floor of the cellar to the floor of the loft. If the attic contains useable spaces (dwelling, washroom, etc.), the cubic volume of these spaces is added to the cubic volume

of a building. In the case of expanding a building (structure) or transferring only a portion of the building to use; only the volume of this portion is given.

14. **A building permit** (in accordance with the Building Law of 7th August 1994) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27th March 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.
15. **Dwellings in which construction has begun** means dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion (residential and non-residential buildings), or reconstruction (non-residential premises and larger dwellings to smaller ones), at which realization construction works has begun in accordance with the Building Law.
16. In relation to the presented information the division of the following forms of construction is used:
 - a) **private construction** – realised by natural persons (conducting or not conducting economic activity), – foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor,
 - b) **construction for sale or rent** – realised in order to achieve a profit by various investors (e.g., development, gminas, cooperatives). This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated entirely for building rental housing,
 - c) **cooperative construction** – realised by housing cooperatives, designated for persons being members of these cooperatives; if all dwellings in a building are constructed for sale or rent for people who are not members of a cooperative, such dwellings should be included into construction designated for sale or rent,
 - d) **municipal construction** – primarily of a social or intervention character or providing residential needs of low income households – realised entirely with gmina funds,
 - e) **company construction** – realised by companies of the public and private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included into private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these companies,
 - f) **public building society** – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilising credit from the state bank BGK.
17. **Average construction period of residential buildings** – the average weighted construction time of new residential buildings completed; the weighting of the average duration is based on the cubic volume of buildings.
18. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g.: ceilings, panel walls and roof construction. Including a building to a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures – the primary or predominant structure.

The following methods of constructing a building are defined:

- a) **improved traditional** – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,
- b) **large panel** – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site of large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements; dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m,

- c) **large-block** – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,
 - d) **monolithic** – with a wall or frame concrete or reinforced concrete structure realized at the construction site, using formwork that can be used once or multiple times, and with various structural characteristics and dimensions,
 - e) **wooden constructions** – founded on a concrete plate or structure foundation, made of: light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method), prefabricated wooden parts (assembled at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster; bunks arranged horizontally one on the other.
19. Buildings with differentiated heights, classified according to storey, are included in whole to the group of buildings according to the highest storey.
20. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.
21. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item „total”.