



Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2022

Housing economy
in Warmińsko-Mazurskie Voivodship in years 2019–2022



Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2022

Housing economy
in Warmińsko-Mazurskie Voivodship in years 2019–2022

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

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

pod kierunkiem

supervised by

Joanny Balcerzak

Autor

Author

Mariola Kardasińska

Tłumaczenie

Translation

Joanna Abramowicz

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Joanna Giedryś, Bożena Jarząbek, Aleksandra Kłosińska

ISBN 978-83-63285-93-7

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

Przedmowa

Przekazuję Państwu publikację *Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2022*. Celem opracowania jest przedstawienie informacji o zasobach mieszkaniowych województwa, wyposażeniu mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne, wypłaconych dodatkach mieszkaniowych, gospodarstwach domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych, gruntach przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe oraz efektach budownictwa mieszkaniowego.

Publikacja składa się z syntezy, uwag metodologicznych i części tabelarycznej. 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 Państwu 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 2023 r.

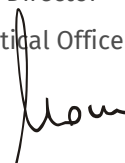
Preface

I present the publication *Housing economy in Warmińsko-Mazurskie Voivodship in years 2019–2022*. The aim of the study is presenting information on dwelling stocks of the Voivodship, equipping dwellings with sanitary and technical installations, housing allowances paid, households awaiting for rental of residential premises, land transferred for housing construction and the effects of housing construction.

The publication consists of executive summary, methodological notes and the tabular part. 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 to all those interested in 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 2023

Spis treści

Przedmowa
Objaśnienia znaków umownych. Ważniejsze skróty
Synteza
Uwagi metodologiczne

Spis wykresów

Wykres 1. Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2022 r.
Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.
Wykres 3. Średnia czteroletnia liczby mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2019–2022

Spis map

Mapa 1. Warunki mieszkaniowe w 2022 r.

Contents

	Strona Page
Preface	3
Symbols. Major abbreviations	14
Executive summary	15
Methodological notes	20

List of charts

Chart 1. Structure of dwelling stocks according to the basic forms of ownership in 2022	16
Chart 2. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2022	17
Chart 3. Four-year average number of dwellings completed between 2019 and 2022	18

List of maps

Map 1. Housing conditions in 2022	15
---	----

Spis tablic Excel

List of Excel tables

Tablica
Table

I. Zasoby mieszkaniowe

I. Dwelling stocks

Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych

On the basis of the balance of dwelling stocks

Zasoby mieszkaniowe i warunki mieszkaniowe ludności

Dwelling stocks and housing conditions of the population 1

Zasoby mieszkaniowe według podregionów, powiatów i gmin

Dwelling stocks by subregions, powiats and gminas 2

Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne według podregionów i powiatów

Dwellings fitted with basic technical and sanitary installations by subregions and powiats 3

Zasoby mieszkaniowe w miastach liczących 20 tys. i więcej mieszkańców w 2022 r.

Dwelling stocks in urban areas with population of 20 thousand and over in 2022 4

Wybrane wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych według podregionów i powiatów

Selected indicators concerning dwelling stocks by subregions and powiats 5

Zasoby mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2022 r.

Dwelling stocks in Warmińsko-Mazurskie Voivodship on the background of the country and other voivodships in 2022 6

Na podstawie bieżącej sprawozdawczości

Based on current reporting

Zasoby mieszkaniowe w województwie według form własności w 2022 r.

Dwelling stocks in the Voivodship by forms of ownership in 2022 1(7)

Średnie stawki podstawowych składników opłat za lokale mieszkalne

Average rate of basic components of payments for dwellings 2(8)

Komunalne zasoby mieszkaniowe

Municipal dwellings stocks

Komunalne zasoby mieszkaniowe według podregionów i powiatów

Municipal dwelling stocks by subregions and powiats 1(9)

Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń według podregionów i powiatów w 2019 r.

Rental of residential premises from gmina's dwelling stocks and rental of temporary premises by subregions and powiats in 2019 2(10)

Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń według podregionów i powiatów w 2020 r.

Rental of residential premises from gmina's dwelling stocks and rental of temporary premises by subregions and powiats in 2020 ... 3(11)

Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń według podregionów i powiatów w 2021 r.	Rental of residential premises from gmina's dwelling stocks and rental of temporary premises by subregions and powiats in 2021	4(12)
Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń według podregionów i powiatów w 2022 r.	Rental of residential premises from gmina's dwelling stocks and rental of temporary premises by subregions and powiats in 2022	5(13)
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów i powiatów w 2019 r.	Households waiting for residential premises rental from gmina's dwelling stocks by subregions and powiats in 2019	6(14)
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów i powiatów w 2020 r.	Households waiting for residential premises rental from gmina's dwelling stocks by subregions and powiats in 2020	7(15)
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów i powiatów w 2021 r.	Households waiting for residential premises rental from gmina's dwelling stocks by subregions and powiats in 2021	8(16)
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych od gminy według podregionów i powiatów w 2022 r.	Households waiting for residential premises rental from gmina's dwelling stocks by subregions and powiats in 2022	9(17)
Dochód uprawniający gospodarstwo domowe do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy według podregionów i powiatów w 2022 r.	Income entitling a household to obtain the right to rent a dwelling from the gmina's dwelling stocks by subregions and powiats in 2022	10(18)
Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach gminnych według podregionów i powiatów	Housing payment arrears in resources of gminas by subregions and powiats	11(19)
Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych	Dwelling stocks owned by housing cooperatives	
Zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych oraz liczba członków według podregionów i powiatów	Dwelling stocks owned by housing cooperatives and the number of members by subregions and powiats	1(20)
Mieszkania będące własnością i w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych według podregionów i powiatów	Dwellings owned and managed by housing cooperatives by subregions and powiats	2(21)
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	3(22)

Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa

Zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa według podregionów i powiatów

Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach Skarbu Państwa według podregionów i powiatów

Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy

Zasoby mieszkaniowe zakładów pracy według podregionów i powiatów

Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach zakładów pracy według podregionów i powiatów

Zasoby mieszkaniowe wspólnot mieszkaniowych

Zasoby mieszkaniowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów

Zaległości w opłatach za mieszkania osób fizycznych w zasobach wspólnot mieszkaniowych według podregionów i powiatów

Zasoby mieszkaniowe товариств будownицтва społecznego (TBS)

Zasoby mieszkaniowe TBS według podregionów i powiatów

Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach TBS według podregionów i powiatów

Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów

Zasoby mieszkaniowe innych podmiotów według podregionów i powiatów

Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach innych podmiotów według podregionów i powiatów

Dwelling stocks owned by the State Treasury

Dwelling stocks owned by the State Treasury by subregions and powiats 1(23)

Housing payment arrears in resources of the State Treasury by subregions and powiats 2(24)

Dwelling stocks owned by companies

Dwelling stocks owned by companies by subregions and powiats 1(25)

Housing payment arrears in resources of companies by subregions and powiats 2(26)

Dwelling stocks owned by condominiums

Dwelling stocks in buildings owned by condominiums by subregions and powiats 1(27)

Housing payment arrears of natural persons in resources of condominiums by subregions and powiats 2(28)

Dwelling stocks owned by public building societies

Dwelling stocks owned by public building societies by subregions and powiats 1(29)

Housing payment arrears in resources of public building societies by subregions and powiats 2(30)

Dwelling stocks owned by other entities

Dwelling stocks owned by other entities by subregions and powiats 1(31)

Housing payment arrears in resources of other entities by subregions and powiats 2(32)

Dodatki mieszkaniowe

Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2019 r.
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2020 r.
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2021 r.
Dodatki mieszkaniowe wypłacone według podregionów i powiatów w 2022 r.

Housing allowances

Housing allowances paid by subregions and powiats in 2019	1(33)
Housing allowances paid by subregions and powiats in 2020	2(34)
Housing allowances paid by subregions and powiats in 2021	3(35)
Housing allowances paid by subregions and powiats in 2022	4(36)

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2019 r.
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2020 r.
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2021 r.
Grunty przekazane inwestorom oraz znajdujące się w zasobie pod budownictwo mieszkaniowe według podregionów i powiatów w 2022 r.

Economy of land earmarked for housing construction

Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2019	1(37)
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2020	2(38)
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2021	3(39)
Lands handed over to investors and included in the stock for housing construction by subregions and powiats in 2022	4(40)

II. Efekty budownictwa mieszkaniowego**II. Effects of dwellings construction****Budynki mieszkalne oddane do użytkowania**

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2019 r.
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2020 r.
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2021 r.

Residential buildings completed

Residential buildings completed	1(41)
New residential buildings completed by types of buildings in 2019	2(42)
New residential buildings completed by types of buildings in 2020	3(43)
New residential buildings completed by types of buildings in 2021	4(44)

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2022 r.	New residential buildings completed by types of buildings in 2022	5(45)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa	New residential buildings completed by forms of construction	6(46)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2019 r.	New residential buildings completed by subregions and powiats in 2019	7(47)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2020 r.	New residential buildings completed by subregions and powiats in 2020	8(48)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2021 r.	New residential buildings completed by subregions and powiats in 2021	9(49)
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów i powiatów w 2022 r.	New residential buildings completed by subregions and powiats in 2022	10(50)

Mieszkania oddane do użytkowania

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	
Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2019 r.	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2020 r.	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2021 r.	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym według podregionów i powiatów w 2022 r.	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2019 r.	
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2020 r.	

Dwellings completed

Dwellings completed by forms construction	1(51)
Dwellings completed by subregions, powiats and gminas	2(52)
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2019	3(53)
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2020	4(54)
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2021	5(55)
Dwellings completed in the private construction by subregions and powiats in 2022	6(56)
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2019	7(57)
Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2020	8(58)

Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2021	9(59)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem według podregionów i powiatów w 2022 r.	Dwellings completed in the construction for sale or rent by subregions and powiats in 2022	10(60)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2019 r.	Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2019	11(61)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2021	12(62)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym według podregionów i powiatów w 2022 r.	Dwellings completed in the cooperative construction by subregions and powiats in 2022	13(63)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2019 r.	Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2019	14(64)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2021	15(65)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym według podregionów i powiatów w 2022 r.	Dwellings completed in the municipal construction by subregions and powiats in 2022	16(66)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2019 r.	Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2019	17(67)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2020 r.	Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2020	18(68)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed in the company construction by subregions and powiats in 2021	19(69)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2019 r.	Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2019	20(70)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2020 r.	Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2020	21(71)
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2021	22(72)

Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym według podregionów i powiatów w 2022 r.	Dwellings completed in the public building society construction by subregions and powiats in 2022	23(73)
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2019 r.	Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2019	24(74)
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2020 r.	Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2020	25(75)
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2021 r.	Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2021	26(76)
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2022 r.	Dwellings completed fitted with installations by subregions and powiats in 2022	27(77)
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2019 r.	Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2019	28(78)
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2020 r.	Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2020	29(79)
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2021 r.	Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2021	30(80)
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2022 r.	Dwellings completed in urban areas with population of 20 thousand and over in 2022	31(81)
Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2019 r.	Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2019 .	32(82)
Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2020 r.	Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2020	33(83)
Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2021 r.	Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2021 .	34(84)
Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2022 r.	Selected indicators concerning dwellings completed by subregions and powiats in 2022 .	35(85)
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2019 r.	Dwellings completed in Warmińsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2019	36(86)

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2020 r.	Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2020	37(87)
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2021 r.	Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2021	38(88)
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2022 r.	Dwellings completed in Warminsko-Mazurskie Voivodship against the background of the country and other voivodships in 2022	39(89)
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto	Building permits granted for construction dwellings and dwellings in which construction has begun	
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2019 r.	Building permits granted for construction of dwellings by subregions and powiats in 2019 ...	1(90)
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2020 r.	Building permits granted for construction of dwellings by subregions and powiats in 2020 ...	2(91)
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2021 r.	Building permits granted for construction of dwellings by subregions and powiats in 2021 ...	3(92)
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2022 r.	Building permits granted for construction of dwellings by subregions and powiats in 2022 ...	4(93)
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	5(94)

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 (.)	oznacza brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy indicates that not all elements of sum are given

Ważniejsze skróty

Major abbreviations

Skrót Abbreviation	Pełna nazwa Complete name
zł PLN	złoty zloty
tys.	tysiąc thousand
mln	milion million
m ²	metr kwadratowy square metre
m ³	metr sześcienny cubic metre
ha	hektar hectare
p.u.	powierzchnia użytkowa

Synteza

W latach 2019–2022 zasoby mieszkaniowe¹ w województwie powiększyły się o blisko 17 tys. lokali (o 3,2%) i na koniec 2022 r. obejmowały 541,8 tys. mieszkań. Przeważały mieszkania w miastach – ich udział wyniósł 64,8%.

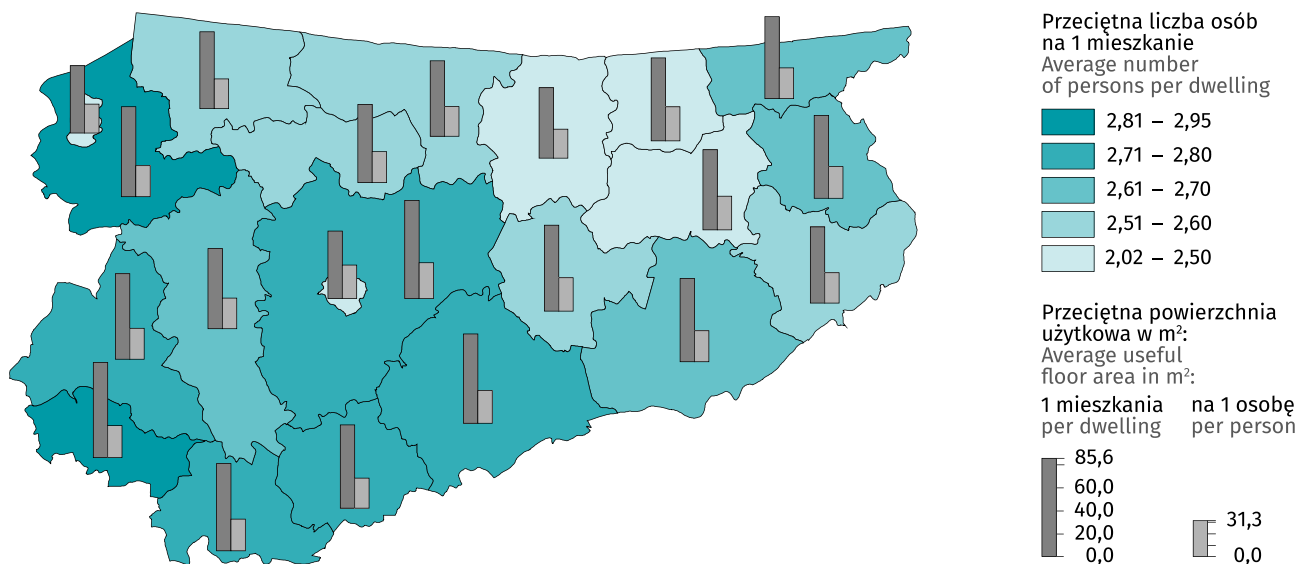
W 2022 r., w porównaniu z 2019 r., warunki mieszkaniowe uległy nieznacznej poprawie. Przeciętna wielkość mieszkania wzrosła o 0,7 m² i wyniosła 69,6 m², przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wzrosła o 2,2 m² (osiągnęła 27,6 m²). Mieszkania na wsi były o 22,7 m² większe niż w miastach, lecz pozostały bardziej zaludnione. Zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie (z 2,71 w 2019 r. do 2,52 w 2022 r.) i na 1 izbę (z 0,72 do 0,67).

Mapa 1. Warunki mieszkaniowe w 2022 r.

Stan w dniu 31 grudnia

Map 1. Housing conditions in 2022

As of 31 December



Spośród 243,2 tys. mieszkań objętych w 2022 r. badaniem², znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, ponad 60% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

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

Executive summary

In years 2019–2022, dwelling stocks¹ in the Voivodship increased by nearly 17 thousand premises (by 3.2%) and at the end of 2022 included 541.8 thousand dwellings. Dwellings in cities predominated, with a share of 64.8%.

In 2022, compared to 2019, housing conditions improved slightly. The average size of a dwelling increased by 0.7 m² and amounted to 69.6 m², the average useful floor area of a dwelling per person increased by 2.2 m² (reached 27.6 m²). Dwellings in rural areas were 22.7 m² larger than in the cities, but remained more populated. The average number of persons per dwelling (from 2.71 in 2019 to 2.52 in 2022) and per room (from 0.72 to 0.67) decreased.

Of the 243.2 thousand dwellings covered by the survey in 2022², located in buildings under management/administration, more than 60% were dwellings of natural persons in buildings managed by condominiums.

1 Based on balances. 2 Based on current reporting. Cyclical survey conducted every 2 years.

Liczba mieszkań osób fizycznych w stosunku do 2020 r. zwiększyła się o 10,9%. Więcej było również mieszkań należących do Skarbu Państwa (wzrost o 8,1%) oraz do Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS-ów – o 2,3%). Zmniejszyła się liczba mieszkań stanowiących własność zakładów pracy (spadek o 9,5%), komunalnych (o 6,2%), spółdzielni mieszkaniowych (o 4,4%) oraz innych podmiotów (o 57,9%).

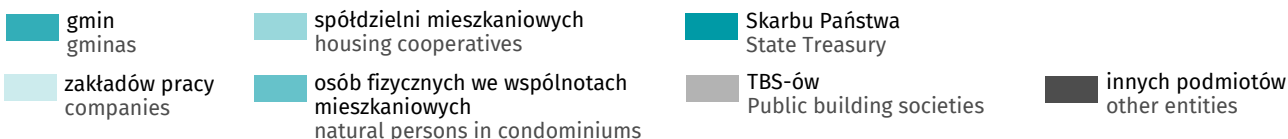
The number of dwellings owned by natural persons increased by 10.9% compared to 2020. There were also more dwellings owned by the State Treasury (an increase of 8.1%) and by public building societies (by 2.3%). There was a decrease in the number of dwellings owned by companies (by 9.5%), municipal dwellings (by 6.2%), housing cooperatives (by 4.4%) and other entities (by 57.9%).

Wykres 1. Struktura zasobów mieszkaniowych według podstawowych form własności w 2022 r. Stan w dniu 31 grudnia

Chart 1. Structure of dwelling stocks according to the basic forms of ownership in 2022
As of 31 December



Mieszkania stanowiące własność:
Dwellings owned by:



W 2022 r. porównaniu z 2019 r. liczba obowiązujących umów najmu lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 6,9%, a powierzchnia użytkowa wynajmowanych lokali o 6,8%. W 2022 r. przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu gmin wyniosła 43,6 m² (wzrost o 0,1 m²).

In 2022, compared to 2019, the number of tenancy agreements for residential premises decreased by 6.9%, and the useful floor area of rented premises decreased by 6.8%. In 2022, the average useful floor area of premises rented from gminas' dwelling stocks amounted to 43.6 m² (an increase of 0.1 m²).

W końcu 2022 r. w województwie 98,0% mieszkań posiadało wodociąg, 95,5% ustęp i 94,0% łazienkę. W centralne ogrzewanie wyposażonych było 87,0% mieszkań, a do 44,0% była podłączona instalacja gazowa.

At the end of 2022, 98.0% of dwellings in the Voivodship had a water supply system, 95.5% a lavatory and 94.0% a bathroom. 87.0% of dwellings were equipped with central heating and 44.0% were connected to a gas system.

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego na koniec 2022 r. wyniosła 2,1 tys. i była większa o 8,3% w porównaniu z 2019 r., podczas gdy powierzchnia użytkowa lokali objętych umowami najmu socjalnego wyniosła 75,3 tys. m² (wzrost o 6,6%).

At the end of 2022, the number of residential premises with social rental contracts was 2.1 thousand and was higher by 8.3% compared to 2019, while the useful floor area of premises with social rental contracts amounted to 75.3 thousand m² (an increase of 6.6%).

W 2022 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin oczekiwało 5,5 tys. gospodarstw domowych i w porównaniu z 2019 r. ich liczba spadła o 7,4%. Na listę oczekujących na najem socjalny lokalu było wpisanych prawie 3 tys. gospodarstw domowych.

W województwie, podobnie jak w kraju, zmniejszyła się liczba i wzrosła kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W 2022 r. wypłacono ich ponad 143 tys. (spadek od 2019 r. o 9,8%) na kwotę blisko 35 mln zł (wzrost o 18,1%). Przeciętna wartość dodatku mieszkaniowego wypłaconego w 2022 r. wyniosła 244 zł (w kraju 276 zł) i wzrosła o 31,2% (w kraju wzrost o 33,3%). W ciągu czterech lat gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe blisko 245 ha gruntów, z których 80,7% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

W latach 2019–2022 w województwie oddano do użytkowania blisko 26 tys. lokali mieszkaniowych, o przeciętnej powierzchni użytkowej 85,9 m². W analizowanym okresie tylko w 2021 r. wybudowano mniej mieszkań w stosunku do roku poprzedniego (spadek o 8,9%). Najwięcej mieszkań (7,7 tys.) przekazano w 2022 r. i był to wzrost o 31,3% w porównaniu z 2021 r. Na przestrzeni czterech lat w województwie najwięcej mieszkań oddali deweloperzy z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem oraz inwestorzy indywidualni na użytek własny.

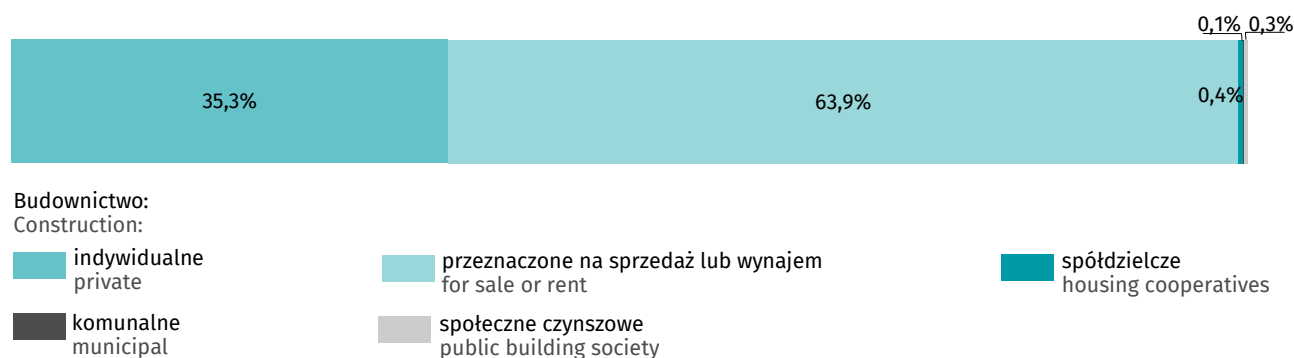
In 2022, 5.5 thousand households were waiting to rent premises from the gminas' dwelling stocks and their number decreased by 7.4% compared to 2019. Almost 3 thousand households were added to the waiting list of social rental of premises.

In the Voivodship, as in the country, the number of housing allowances decreased and the value of housing allowances paid increased. In 2022, more than 143 thousand of them were paid out (a decrease from 2019 by 9.8%) for the amount of nearly PLN 35 million (an increase by 18.1%). The average value of the housing allowance paid in 2022 amounted to PLN 244 (PLN 276 in Poland) and increased by 31.2% (an increase by 33.3% in Poland). Within four years, gminas transferred nearly 245 ha of land to investors for housing construction, of which 80.7% was intended for single family housing construction.

Between 2019 and 2022, nearly 26 thousand residential premises with an average useful floor area of 85.9 m² were completed in the Voivodship. In the analysed period, only in 2021 fewer dwellings were built compared to the previous year (a decrease of 8.9%). The largest number of dwellings (7.7 thousand) was completed in 2022, and this was an increase of 31.3% compared to 2021. Over the last four years, the largest number of dwellings in the Voivodship were completed by developers for sale or rent and by individual investors for their own use.

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.

Chart 2. Structure of dwellings completed by forms of construction in 2022



Średnia liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie w okresie 2019–2022 wyniosła 6 469. W ciągu czterech lat najwięcej mieszkań powstało w Olsztynie (1 245) i powiecie olsztyńskim (1 099), a najmniej w powiecie gołdapskim (50).

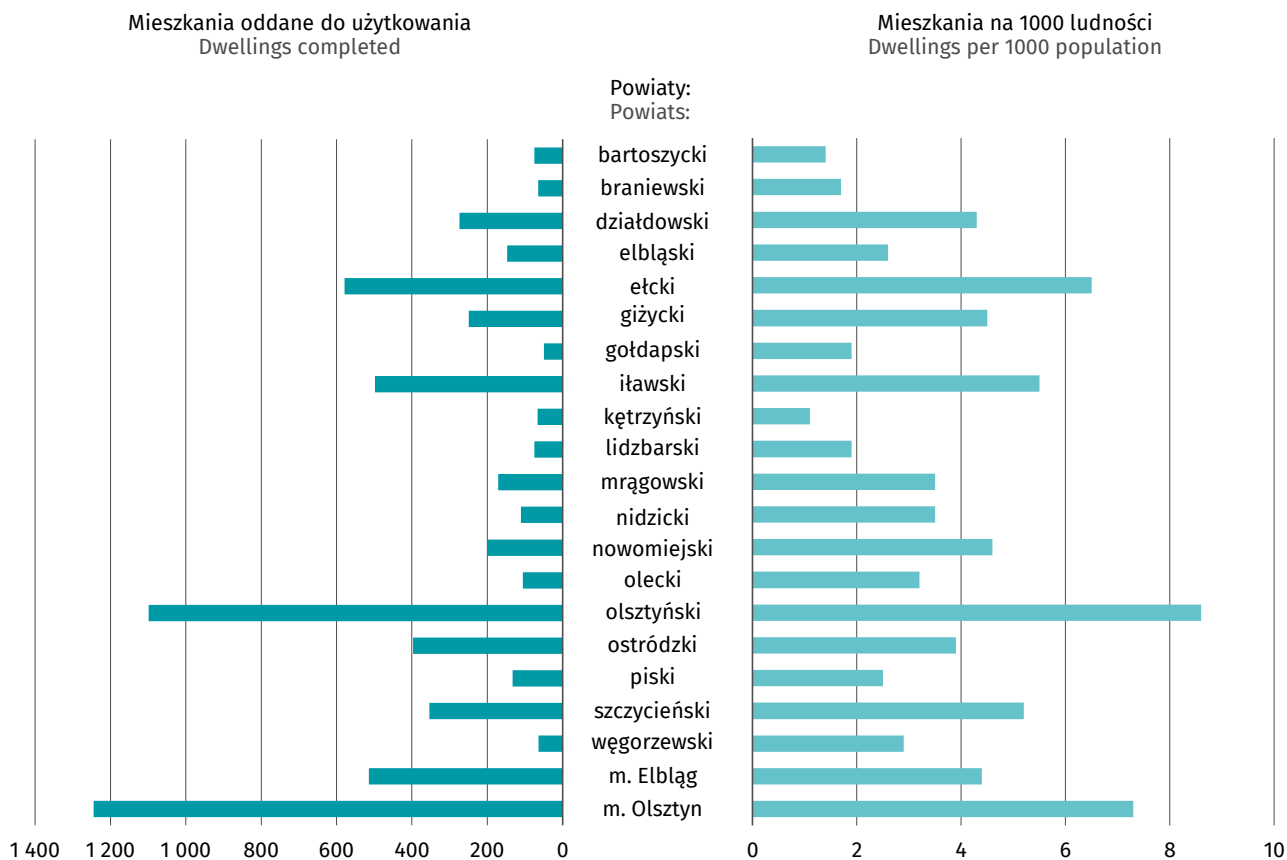
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2022 r. wskaźnik ten był najwyższy i wyniósł w województwie 5,6 (w kraju 6,3). Jego wartość w miastach (5,5; w kraju 6,6) była niższa niż na wsi (5,9 w województwie i w kraju). Średnia czteroletnia liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 mieszkańców województwa wyniosła 4,6 (w Polsce 5,9). Najwyższy wskaźnik dotyczył powiatu olsztyńskiego i Olsztyna, a najniższy powiatu kętrzyńskiego oraz bartoszyckiego.

The average number of dwellings completed in the Voivodship in the period 2019–2022 was 6,469. Within four years, the largest number of dwellings were built in Olsztyn (1,245) and olsztyński powiat (1,099), and the least in gołdapski powiat (50).

One of the measures of housing intensity is the number of dwellings completed per 1000 population. In 2022, this indicator was the highest and amounted to 5.6 in the Voivodship (6.3 in the country). Its value in urban areas (5.5; nationally 6.6) was lower than in rural areas (5.9 in the Voivodship and in the country). The four-year average number of dwellings completed per 1000 inhabitants in the Voivodship was 4.6 (5.9 in Poland). The highest rate was in Olsztyn and olsztyński powiat, and the lowest in kętrzyński and bartoszycki powiaty.

Wykres 3. Średnia czteroletnia liczby mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2019–2022

Chart 3. Four-year average number of dwellings completed between 2019 and 2022



Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. Wskaźnik ten również był najwyższy w 2022 r. i wyniósł w województwie 1 441 (w kraju 1 531). W miastach przyjął wartość 1 352 (w kraju 1 561), a na wsi 1 583 (w kraju 1 484). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim i szczycieńskim, a najmniej w kętrzyńskim, bartoszyckim oraz lidzbarskim.

W badanych latach wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę ponad 37 tys. mieszkań, z czego 98% w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe pozwolenia dotyczyły mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz przebudowanych i rozbudowanych w istniejących już budynkach niemieszkalnych i mieszkalnych. W 2022 r. liczba wydanych pozwoleń spadła o 0,3% w porównaniu z 2021 r. W ciągu czterech lat najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim (6,9 tys.), a najmniej w powiecie gołdapskim (0,2 tys.).

W latach 2019–2022 inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy ponad 28 tys. mieszkań. Do 2021 r. utrzymał się wzrost liczby wydanych pozwoleń. Największy wzrost (w stosunku do roku poprzedniego) odnotowano w 2020 r. (o 25,4%). W 2022 r. liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, zmniejszyła się o 4,1%. Na przestrzeni czterech lat najwięcej mieszkań zaczęto budować w powiecie olsztyńskim (6,3 tys.), a najmniej w powiecie gołdapskim i węgorzewskim (po 0,2 tys.).

Another measure of the intensity of housing construction is the number of dwellings completed per per 1000 contracted marriages. This indicator was also the highest in 2022 and amounted to 1,441 in the Voivodship (1,531 in the country). In urban areas it was 1,352 (1,561 in the country) and in rural areas 1,583 (1,484 in the country). The largest number of dwellings per 1000 contracted marriages were completed in olsztyński and szczycieński powiats, and the lowest in kętrzyński, bartoszycki and lidzbarski powiats.

In the studied years, permits or registrations with a construction project have been granted for the construction of over 37 thousand dwellings, 98% of them were in new residential buildings. The remaining permits were for dwellings in new non-residential buildings, collective accommodation and rebuilt and extended in existing non-residential and residential buildings. In 2022, the number of permits granted decreased by 0.3% compared to 2021. Over four years, the largest number of permits were granted in olsztyński powiat (6.9 thousand) and the smallest in gołdapski powiat (0.2 thousand).

In 2019–2022, housing investors reported the start of construction of more than 28 thousand dwellings. The increase in the number of granted permits continued until 2021. The largest increase (compared to the previous year) was recorded in 2020 (by 25,4%). In 2022, the number of dwellings in which construction has begun decreased by 4.1%. Over the four years, the largest number of dwellings in which construction has begun were in olsztyński powiat (6.3 thousand), and the smallest in gołdapski and węgorzewski powiats (0.2 thousand each).

Uwagi metodologiczne

1. **Zasoby mieszkaniowe** – ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).
2. **Mieszkanie** – lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców.
3. **Mieszkanie niezamieszkane** – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.
4. **Lokal** – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.
5. **Izba** – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Methodological notes

1. **Dwelling stocks** – both inhabited and uninhabited dwellings located in residential and non-residential buildings. Collective accommodation facilities (i.e. workers' hostels, dormitories, boarding houses, or social welfare houses), except for dwellings located therein, provisional facilities and movable objects (i.e. portable huts, railway cars, barges and ships), are not included in the dwelling stock.
2. **Dwelling** – a premise consisting of one or more rooms including auxiliary rooms, built or rebuilt for living in it, separated constructionally (with fixed walls) within a building, with independent entrance from the staircase, common hall, entrance hall or directly from the street, courtyard or garden. Under auxiliary rooms one shall understand: a hallway, a hall, a bathroom, a toilet, a dressing room, a pantry, a storeroom and other rooms located within the premises of a dwelling, serving the occupants to meet their housing and economic needs.
3. **Uninhabited dwelling** – a dwelling in which nobody stays temporarily or lives permanently.
4. **Premise** – a room or set of rooms separated with the durable walls within the building dedicated to the permanent stay of people, which together with the auxiliary rooms serve the purpose of meeting their housing needs or which are used according to their dedication for the purposes other than residential purposes.
5. **Room** – a space in a dwelling, separated from other rooms with fixed walls from the floor to the ceiling with direct sun lighting, with area not smaller than 4 m². Both living room and the kitchen are regarded a room if they meet the above mentioned criteria. The entrance hall, the hall, the bathroom, the toilet, the pantry, the encased veranda or porch, the dressing room, the alcove, the storeroom, etc. are not regarded a room, regardless of their area and lighting.

6. **Powierzchnia użytkowa mieszkań** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską, lub w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz. Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.
7. **Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp sputkiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci. Za mieszkanie wyposażone w:
- wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody),
 - ustęp sputkiwany** – 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),
6. **Useful floor area of dwellings** – the useful floor area of a dwelling should be understood as the total area of all rooms within the dwelling, especially the area of living room, kitchen (with or without a window), pantry, entrance hall, alcove, bathroom, toilets, encased veranda or porch, dressing room and other rooms, meeting the housing and economic needs of the residents, regardless of their purpose and way of usage. The area of the hallway is usually calculated as a floor area of a dwelling. The area of the hallway is not calculated as useful floor area unless it connects the residential part of the building to its storage or economic part, or there is more than one dwelling in the building and the hallway is used by all residents as a common accessible hall. The area of balconies, terraces, recessed balconies, mezzanines, wardrobes, cabinets, cubby holes, laundries, drying rooms, rooms for storing prams, attics, cellars and coal-holes, as well as the area of garages, water pump rooms and boiler rooms is not recognized as useful floor area of a dwelling.
7. **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 system, flush toilet, bathroom, central heating or gas from gas supply system. A dwelling fitted with:
- water supply system**– shall be understood as a dwelling within which there is a tap with running water. Water supply system 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),
 - 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) **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.
8. **Najem socjalny lokalu** – jest umową najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego – 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony i może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Są to lokale spełniające wymogi ustawowe, które gmina przeznaczyła na wynajem lub podnajem w ramach najmu socjalnego.
- 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.
8. **The social premises rental contract** – is a contract for the rent of habitable premises with regard to equipment and technical conditions, which room area per household member shall not be less than 5 m², and in the case of a single person household – 10 m², however they can be substandard premises. The social premises rental contract is concluded for a fixed period and may be concluded with a person who has not legal title to the premises and whose household income do not exceed the amount specified in the resolution of the gmina council adopted on the basis of the Act of 21 June 2001 on Protection of Rights of Occupants, Municipal Dwelling Stock, and Amendment of the Civil Code. The rent price in the case of the rental of social premises cannot exceed half of the lowest rent price applicable in the gmina's dwelling stocks. These are premises meeting the statutory requirements that the gmina allocated for rent or sublease within a social rental.

9. **Tymczasowe pomieszczenie** – to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.
10. **Zapotrzebowanie na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin** – lokale mieszkalne konieczne do pozyskania przez gminę w związku z ich niedoborem wynikającym z: liczby gospodarstw domowych oczekujących na lokale mieszkalne z mieszkaniowego zasobu gmin, lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych od innych podmiotów przeznaczonych do zamieszkania, jak również liczby lokali niespełniających standardów technicznych do zamieszkania.
11. **Dodatek mieszkaniowy** – jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych.
- Świadczenie to ma charakter:
- obligatoryjny, przyznawany 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);
 - okresowy, z możliwością ponownego przyznania w razie spełnienia ustawowych warunków.
- Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:
9. **Temporary premises** – are habitable premises, with access to a water supply system and to a lavatory, even if the equipment is located outside the building, natural and electric lighting, a heating system, not damp building partitions, and the possibility of installing cooking appliances, as well as providing at least 5 m² of room surface per person and, if possible, located in the same or a nearby area where the rehoused persons have lived so far.
10. **Demand for the rental of gminas' dwelling stocks** – housing premises necessary to be acquired by the gmina due to their shortage resulting from: the number of households awaiting the rental of premises from a gmina's dwelling stocks, residential premises and temporary premises rented from other entities intended for residence, as well as the number of premises that do not meet technical standards for living.
11. **Housing allowance** – is a common and periodical financial benefit resulting from regulations of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits, intended to provide financial support for expenses related to occupation of residential premises or one family houses.
- Characteristics:
- it is an obligatory provision granted upon the request of entitled person meaning that people meeting statutory conditions have the right to demand its payment and it is common (it will be granted regardless of the legal title to the premises that appertains the entitled person apart from exceptions stipulated by law);
 - as well as periodical – because it is granted for a defined period with a possibility to be granted again in the case of further meeting the statutory conditions.
- The criteria entitling to be granted housing allowance are:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mających tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny;
- wielkość mieszkania – powierzchnia użytkowa mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej” – dodatek przysługuje na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania. Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię cieplną, wodę i wywóz nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszonych przez osobę, której przyznany jest dodatek. Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych – zadanie własne gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych. Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w roku sprawozdawczym, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.
- legal title to the premises – allowance may be granted to residential premises tenants and subtenants living in residential dwellings to which they have cooperative right to residential premises, in residential dwellings in buildings constituting their ownership and to the owners of housing premises and other persons having a legal title to occupy residential premises (e.g. contract for use) and bearing expenses for their maintenance, as well as persons inhabiting housing premises without a legal title, waiting for alternative or social premises;
- dwelling's size – dwelling's useful floor area. The Act uses the expression of "a normative surface" – the allowance is granted for a strictly defined number of the dwelling's meters. When calculating the amount of allowance expenses (borne by a household) related to rent are taken into account, as well as the exploitation costs of thermal power, water and commissioning of liquid waste. Housing allowance constitutes a difference between housing expenses on normative useful floor area of the inhabited dwelling and the part of expenses borne by a person granted the allowance. From 2004 payment of housing allowances is – according to Article 10 (1) of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits – own task of a gmina. Pursuant to the Act of 13 November 2003 on Income of Local Government Units, housing allowance level must not exceed 70% of actual expenses incurred for the housing premises. The commune council, by means of a resolution, may increase or reduce, no more than by 20 percentage points, the level of percentage rates. This means that the maximum height of paid allowance may amount from 50% to 90% residential expenses. The information presented in the publication applies only to housing allowances physically paid in reporting year, regardless of the date of the granted performance allowance decision.

– wysokość dochodu rodziny;

– the amount of family income;

12. **Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy** – gospodarstwa domowe spełniające wymogi zawarte w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

12. **Households awaiting rental of premises from a gmina** – households meeting the requirements of the gmina council resolution determining the rules for rental of premises being a part of gmina's dwelling stocks.

Rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

The gmina council adopts the rules for renting premises included in the gminas' dwelling stocks on the basis of the Article 21 (3) of the Act of 21 June 2001 on Protection of Rights of Occupants, Municipal Dwelling Stock, and Amendment of the Civil Code.

13. **Grunty uzbrojone** – działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia/uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

13. **Improved land** – building plots intended for housing construction purposes with possibility of connection to water supply system, sewage system, electrical power system, and heating system.

14. **Grunty komunalne** – grunty, które są własnością gmin i związków międzygminnych, grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste.

14. **Common land** – land owned by municipalities and inter-municipal associations, land with unknown owners in actual possession of municipal organisational units without legal personality, and land owned by municipalities and inter-municipal associations under the perpetual usufruct.

15. **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.

15. **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.

16. **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 grudnia. 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.

16. **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.

17. **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).
18. 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.
19. **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.
20. **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 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 marca 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
21. **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.
17. **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).
18. 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.
19. **The cubic volume of a building** (construction) – measured in m³, 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.
20. **A building permit** – (in accordance with the Act of 7 July 1994 Journal of Laws. 2018 item 1202) 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.
21. **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.

22. 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.
22. 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 Bank Gospodarstwa Krajowego.

23. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

24. 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%.

23. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.

24. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item „total” or may not add up to 100%.

Szczegółowe informacje metodologiczne oraz pojęcia statystyczne opublikowane zostały w poniższych opracowaniach:

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2022 roku](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2023](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Detailed methodological information and statistical concepts have been published in the following elaborations:

[Housing economy and municipal infrastructure in 2022](#)

[Report on the socio-economic situation of Warmińsko-Mazurskie Voivodship 2023](#)

Topic available in databases

[Local Data Bank](#)