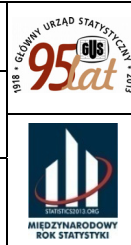




# Urząd Statystyczny w Olsztynie



Informacja sygnałna

Olsztyn, 2013-07-31

Kontakt: e-mail [SekretariatUSOls@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSOls@stat.gov.pl)

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

tel. (89) 524-36-66, fax (89) 524-36-67



## BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2012 R.

Lipiec 2013

### Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2012 r. oddano do użytkowania 5 496 mieszkań, co w porównaniu z 2011 r. oznacza wzrost o 20,3% (w kraju wzrost o 16,8%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,6% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie: zakładowym (2-krotny wzrost), społecznym czynszowym (wzrost o 33,3%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 30,9%) oraz indywidualnym (o 16,3%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania spadła w budownictwie komunalnym (spadek o 63,3%) i spółdzielczym (o 23,8%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

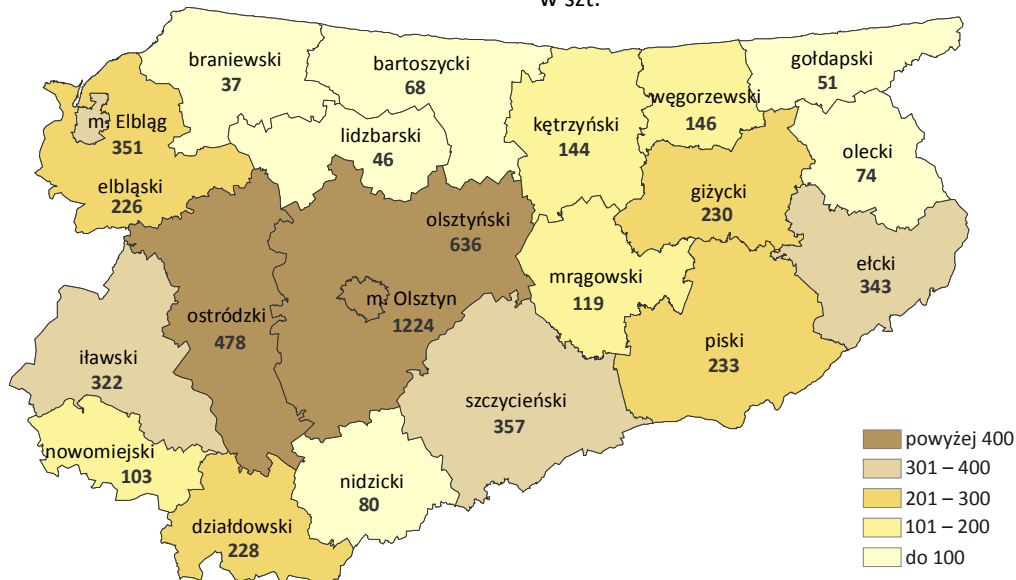
Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>Ogółem</b> .....	4 570	19 242	465 312	101,8
<b>b</b>	<b>5 496</b>	<b>22 237</b>	<b>527 175</b>	<b>95,9</b>
miasta.....	2 807	9 696	217 754	77,6
b	3 518	11 656	256 016	72,8
wieś.....	1 763	9 546	247 558	140,4
b	1 978	10 581	271 159	137,1
<b>Budownictwo:</b>				
indywidualne.....	2 510	13 378	350 453	139,6
b	2 919	14 994	385 922	132,2
spółdzielcze.....	223	535	12 334	55,3
b	170	504	8 470	49,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1 656	4 874	94 495	57,1
b	2 167	6 010	119 982	55,4
komunalne.....	98	171	3 202	32,7
b	36	64	1 544	42,9
społeczne czynszowe.....	27	78	1 138	42,1
b	36	100	1 527	42,2
zakładowe .....	56	206	3 690	65,9
b	168	565	9 730	57,9

W miastach przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 64,0% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2011 r. o 25,3%, natomiast na wsi o 12,2%.

Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

### Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2012 r.

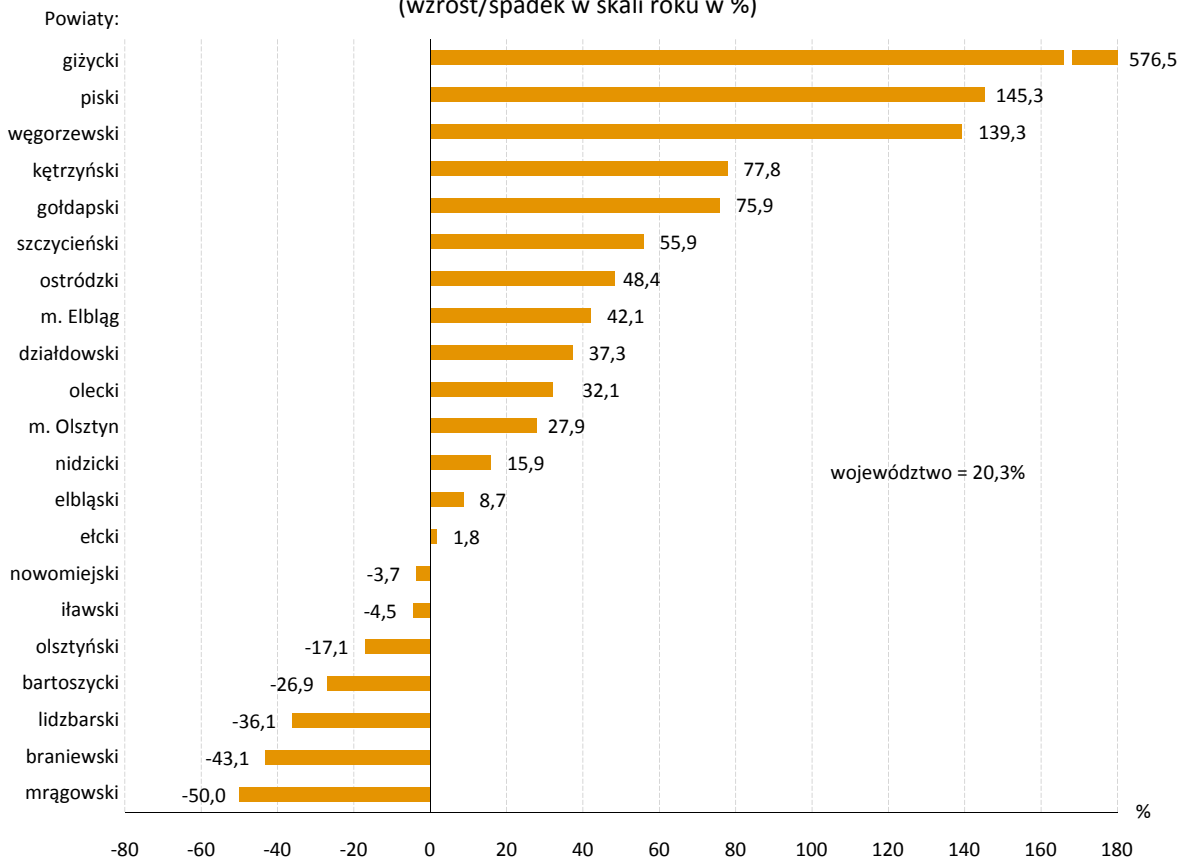
w szt.



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 14 powiatach województwa. Największy wzrost liczby mieszkań odnotowano w powiatach: giżyckim (5,8-krotny wzrost), piskim (wzrost o 145,3%) i węgorzewskim (o 139,3%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 7 powiatach, największy w mrągowskim (o 50,0%) i braniewskim (o 43,1%).

### Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



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

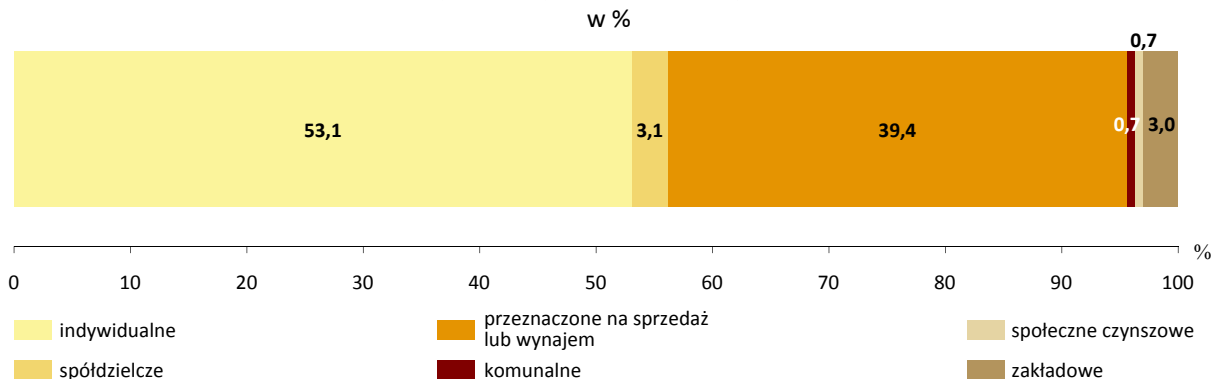
**Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkań .....a	4 570	4 322	58	105	85
b	5 496	5 239	66	162	29
Liczba izb .....a	19 242	18 389	217	427	209
b	22 237	21 322	290	542	83
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> a	465 312	443 887	5 662	10 109	5 654
b	527 175	505 077	7 176	12 461	2 461
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> a	101,8	102,7	97,6	96,3	66,5
b	95,9	96,4	108,7	76,9	84,9

W 2012 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło ponad połowę ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2011 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 3,2 p. proc.), zakładowym (o 1,8 p. proc.) i społecznym czynszowym (o 0,1 p. proc.). Zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego i spółdzielczego (po 1,8 p. proc.) oraz komunalnego (o 1,3 p. proc.).

### Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2012 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2012 r. wyniosła 95,9 m<sup>2</sup> (w kraju 102,4 m<sup>2</sup>), w stosunku do 2011 r. spadła o 5,9 m<sup>2</sup>. Większość form budownictwa mieszkaniowego oddała mieszkania o mniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej niż rok wcześniej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez inwestorów indywidualnych zmniejszyła się ze 140,4 m<sup>2</sup> w 2011 r. do 137,1 m<sup>2</sup> w 2012 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były znacznie mniejsze od przeciętnej w województwie. Przeciętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła 54,8 m<sup>2</sup> (w 2011 r. 55,8 m<sup>2</sup>). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (89,2%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2012 r. na wsi był o 64,3 m<sup>2</sup> większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,0 (w 2011 r. 4,2). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik

wyniósł 3,3 (w 2011 r. 3,5), natomiast na wsi 5,3 (w 2011 r. 5,4). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,1 izby (w 2011 r. 5,3), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2011 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2012 r. w kraju miało przeciętnie 4,2 izby (w miastach 3,5, na wsi 5,4).

**Tabl. 3. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem	Budownictwo					
		indywidual- ne	spółdziel- cze	przezna- czone na sprzedaż lub wynajem	komunal- ne	społeczne czynszowe	zakła- dowe
<b>Ogółem</b> .....a	4,2	5,3	2,4	2,9	1,7	2,9	3,7
<b>b</b>	<b>4,0</b>	<b>5,1</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>1,8</b>	<b>2,8</b>	<b>3,4</b>

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

**Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>Budownictwo ogółem</b>									
<b>Ogółem</b> .....a	4 570	3,9	14,4	26,1	13,9	14,2	16,0	7,4	4,2
<b>b</b>	<b>5 496</b>	<b>3,3</b>	<b>20,0</b>	<b>24,6</b>	<b>14,1</b>	<b>13,6</b>	<b>14,1</b>	<b>6,2</b>	<b>4,1</b>
Miasta .....a	2 807	6,1	20,6	37,7	15,3	7,2	7,2	3,8	2,1
<b>b</b>	<b>3 518</b>	<b>3,7</b>	<b>28,2</b>	<b>35,4</b>	<b>15,5</b>	<b>7,1</b>	<b>5,6</b>	<b>3,0</b>	<b>1,4</b>
Wieś .....a	1 763	0,3	4,6	7,6	11,5	25,4	30,0	13,1	7,5
<b>b</b>	<b>1 978</b>	<b>2,4</b>	<b>5,5</b>	<b>5,4</b>	<b>11,6</b>	<b>25,3</b>	<b>29,1</b>	<b>11,9</b>	<b>8,8</b>
<b>Budownictwo indywidualne</b>									
<b>Ogółem</b> .....a	2 510	2,2	3,9	8,9	10,9	25,0	28,5	13,1	7,6
<b>b</b>	<b>2 919</b>	<b>1,0</b>	<b>8,4</b>	<b>10,2</b>	<b>11,8</b>	<b>23,8</b>	<b>26,1</b>	<b>11,1</b>	<b>7,5</b>
Miasta .....a	897	5,7	10,0	14,8	9,8	20,2	22,0	10,9	6,6
<b>b</b>	<b>1 155</b>	<b>2,4</b>	<b>19,7</b>	<b>21,3</b>	<b>10,9</b>	<b>17,1</b>	<b>16,5</b>	<b>7,9</b>	<b>4,2</b>
Wieś .....a	1 613	0,2	0,5	5,6	11,5	27,7	32,1	14,3	8,2
<b>b</b>	<b>1 764</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>	<b>2,9</b>	<b>12,4</b>	<b>28,3</b>	<b>32,4</b>	<b>13,2</b>	<b>9,7</b>
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>									
<b>Ogółem</b> .....a	2 060	5,9	27,3	47,0	17,5	1,0	0,8	0,5	-
<b>b</b>	<b>2 577</b>	<b>5,8</b>	<b>33,1</b>	<b>41,0</b>	<b>16,7</b>	<b>2,1</b>	<b>0,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>
Miasta .....a	1 910	6,3	25,6	48,4	17,9	1,0	0,3	0,5	-
<b>b</b>	<b>2 363</b>	<b>4,4</b>	<b>32,3</b>	<b>42,4</b>	<b>17,8</b>	<b>2,2</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>
Wieś .....a	150	1,3	48,7	29,3	12,0	0,7	7,3	0,7	-
<b>b</b>	<b>214</b>	<b>22,0</b>	<b>42,1</b>	<b>25,7</b>	<b>5,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>

Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (86,8%), średnich 2 i 3-izbowych (10,8%) i małych 1-izbowych (2,4%), natomiast w miastach średnich 2 i 3-izbowych (63,6%), co najmniej 4-izbowych (32,7%) oraz małych 1-izbowych (3,7%).

## Wyposażenie mieszkań w instalacje

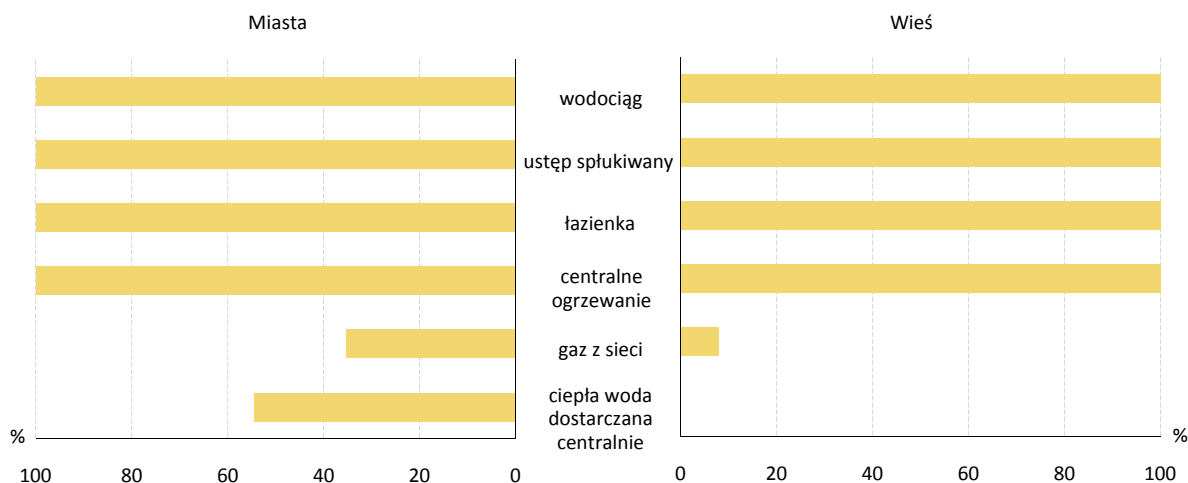
W 2012 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 74,5% i 65,0% nowo wybudowanych mieszkań.

**Tabl. 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w					
		wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
<b>Ogółem.....a</b>	4 570	4 570	4 570	4 570	4 570	1 204	1 631
<b>b</b>	<b>5 496</b>	<b>5 496</b>	<b>5 496</b>	<b>5 496</b>	<b>5 496</b>	<b>1 399</b>	<b>1 922</b>
Miasta..... a	2 807	2 807	2 807	2 807	2 807	903	1 631
b	3 518	3 518	3 518	3 518	3 518	1 240	1 922
Wieś..... a	1 763	1 763	1 763	1 763	1 763	301	-
b	1 978	1 978	1 978	1 978	1 978	159	-

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi był gaz sieciowy, którego nie doprowadzono do 92,0% mieszkań oraz instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało żadne z nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

### Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r.



## Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2012 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,8 (w kraju 4,0) i był wyższy od ubiegłorocznego (w 2011 r. 3,1). Przy czym jego wartość w miastach (4,1), podobnie jak w roku ubiegłym, była wyższa niż na wsi (3,3). W kraju osiągnął on wartość dla miast 4,1, dla wsi 3,7.

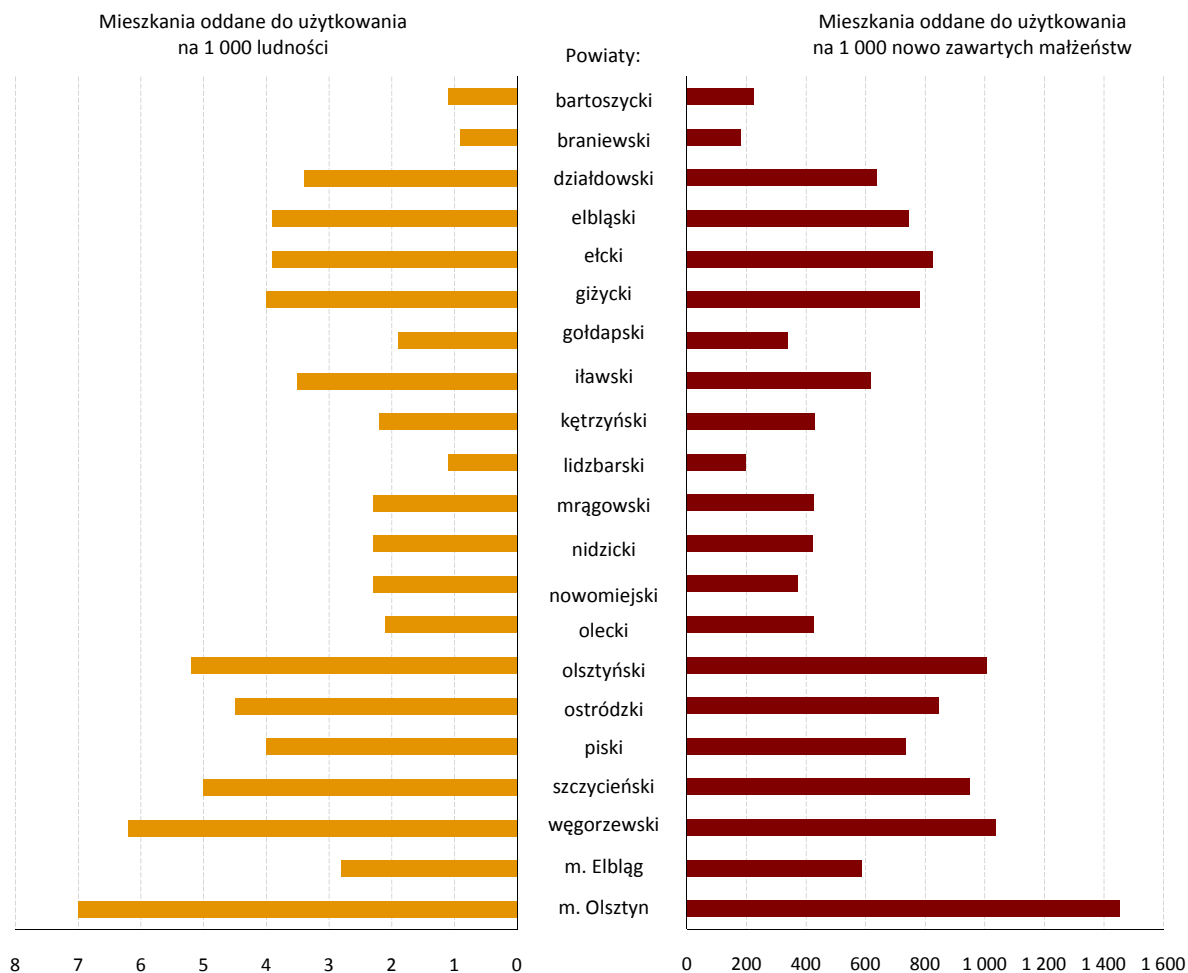
**Tabl. 6. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludności .....a	3,1*	3,3	3,0*
b	3,8	4,1	3,3
Izby na 1 000 ludności.....a	13,2*	11,2*	16,2*
b	15,3	13,5	17,9
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństw .....a	598	617	570
b	731	801	632

\* Dane zostały zmienione w stosunku do już opublikowanych.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2012 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 731 (w kraju 750) i był znacznie wyższy od osiągniętego w 2011 r. (598). W miastach przyjęła wartość 801 (w kraju 809), a na wsi 632 (w kraju 666).

### Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2012 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w Olsztynie (odpowiednio 7,0 i 1 454), powiecie węgorzewskim (6,2 i 1 035), olsztyńskim (5,2 i 1 006) i szczycieńskim (5,0 i 947), natomiast najmniej w powiecie braniewskim (0,9 i 180).

## Nowe budynki mieszkalne<sup>1</sup> oddane do użytkowania

W 2012 r. przekazano do użytkowania 2 338 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 187,1 tys. m<sup>3</sup>, co w porównaniu z 2011 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków w województwie o 9,2% i kubatury o 19,1%. W budynkach tych znajdowało się 5 211 mieszkań o powierzchni użytkowej 503,7 tys. m<sup>2</sup>. Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 3,1%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 38,3 miesiąca (w kraju 48,5).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 2 237 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 708,7 m<sup>3</sup> (w 2011 r. – 2 061 budynków o przeciętnej kubaturze 671,1m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 95,7% (w 2011 r. – 96,2%), a w ogólnej kubaturze 72,5% (w 2011 r. – 75,3%).

**Tabl. 7. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach
	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>			razem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>Ogółem .....</b>	<b>2 142</b>	<b>1 835 924</b>	<b>4 093</b>	<b>17 729</b>	<b>432 765</b>	<b>105,7</b>	<b>41,3</b>
<b>a</b>	<b>2 338</b>	<b>2 187 136</b>	<b>5 211</b>	<b>21 255</b>	<b>503 650</b>	<b>96,7</b>	<b>38,3</b>
<b>b</b>							
miasta .....	623	842 936	2 430	8 624	196 219	80,7	35,7
a	673	1 065 475	3 335	11 140	243 202	72,9	32,0
b							
wieś .....	1 519	992 988	1 663	9 105	236 546	142,2	46,1
a	1 665	1 121 661	1 876	10 115	260 448	138,8	44,2
b							
Budownictwo:							
indywidualne .....	2 061	1 383 084	2 290	12 581	330 037	144,1	48,1
a	2 237	1 585 374	2 748	14 301	368 428	134,1	44,3
b							
spółdzielcze .....	4	49 740	223	535	12 334	55,3	27,7
a	5	41 556	170	504	8 470	49,8	18,1
b							
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	65	368 403	1 411	4 189	82 827	58,7	19,6
a	85	505 547	2 063	5 733	114 526	55,5	23,3
b							
komunalne .....	5	12 319	86	140	2 739	31,8	18,0
a	2	4 628	26	52	969	37,3	12,0
b							
społeczne							
czynszowe .....	1	4 298	27	78	1 138	42,1	15,0
a	1	6 769	36	100	1 527	42,4	12,0
b							
zakładowe .....	6	18 080	56	206	3 690	65,9	21,2
a	8	43 262	168	565	9 730	57,9	17,5
b							

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2012 r. oddano 1 560 (72,1% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 732,4 m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 58,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 453,0 m<sup>3</sup>, które stanowiły 28,5% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa (18,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych).

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (1,7%).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 2 189, tj. 97,9% (w 2011 r. – 98,0%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 1,0% (w 2011 r. – 1,4%), a o trzech i więcej mieszkaniach 1,2% (w 2011 r. – 0,6%).

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

**Tabl. 8. Nowe budynki mieszkalne oddane w budownictwie indywidualnym i poza indywidualnym według liczby kondygnacji i liczby mieszkań**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ... a	2 061	550	1 462	42	7	-	2 020	29	12
b	2 237	638	1 560	24	8	7	2 189	22	26
Budownictwo poza indywidualnym ..... a	81	3	29	8	27	14	28	1	52
b	101	9	31	3	32	26	33	2	66

Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 44,3 miesiąca (w 2011 r. – 48,1).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2012 r. oddali do użytkowania 101 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 5 958,0 m<sup>3</sup> (w 2011 r. – 81 budynków o przeciętnej kubaturze 5 590,6 m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 4,3% (w 2011 r. – 3,8%), a w ogólnej kubaturze 27,5% (w 2011 r. – 24,7%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki cztero- i pięciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 7 868,9 m<sup>3</sup> i 10 759,2 m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 44,2% i 38,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne. Inwestorzy ci budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 98,5% ogólnej liczby mieszkań i 96,4% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 84,2% budynków mieszkalnych (w 2011 r. 80,2%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 22,3 miesiąca (w 2011 r. – 20,4).

**Tabl. 9. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m <sup>3</sup>	w odsetkach			
<b>Ogółem..... a</b>	81	452 840	100,0	1 803	102 728	20,4
<b>b</b>	<b>101</b>	<b>601 762</b>	<b>100,0</b>	<b>2 463</b>	<b>135 222</b>	<b>22,3</b>
wznoszone metodą: tradycyjną						
udokonaloną ..... a	81	452 840	100,0	1 803	102 728	20,4
b	100	595 597	99,0	2 443	134 044	22,4
wielkoblokową ..... a	-	-	x	-	-	-
b	1	6 165	1,0	20	1 178	12,0

W województwie, w 2012 r. dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udokonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, zrealizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 99,0%. Przeciętny czas trwania budowy tą metodą wyniósł 22,4 miesiące i był o dwa miesiące dłuższy niż w ubiegłym roku. W 2011 r. metodą tą wzniesiono 100,0% kubatury budynków. W omawianym okresie stosowana była również metoda wielkoblokowa, z której nie korzystano w 2011 r. Tą metodą wzniesiono 1 budynek (1,0 % kubatury), który postawiono w przeciągu roku.



## Budynki mieszkalne rozbudowane<sup>2</sup>

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 27 845 m<sup>3</sup>, liczba mieszkań o 66, liczba izb o 290 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 7 176 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 108,7 m<sup>2</sup>.

**Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>			razem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>Ogółem</b> .....	a	38	19 890	58	217	5 662	97,6
	<b>b</b>	<b>48</b>	<b>27 845</b>	<b>66</b>	<b>290</b>	<b>7 176</b>	<b>108,7</b>
miasta .....	a	10	6 786	30	84	2 050	68,3
	b	20	12 042	32	108	3 114	97,3
wieś .....	a	28	13 104	28	133	3 612	129,0
	b	28	15 803	34	182	4 062	119,5

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 4 134 mieszkań, tj. o 12,1% mniej niż w roku 2011 (w kraju spadek o 12,6%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2012 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,9% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie: zakładowym (spadek o 75,9%), komunalnym (o 71,4%), spółdzielczym (o 49,0%) i indywidualnym (o 23,6%). Więcej mieszkań niż w roku poprzednim rozpoczęto tylko w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 30,3%).

**Tabl. 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem	W budownictwie						
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	społecznym czynszowym	zakładowym	
<b>Ogółem</b> .....	a	4 704	2 867	51	1 441	28	180	137
	<b>b</b>	<b>4 134</b>	<b>2 189</b>	<b>26</b>	<b>1 878</b>	<b>8</b>	-	<b>33</b>

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim (499), w Elblągu (436) i powiecie szczycieńskim (435). Stanowiły one odpowiednio: 12,1%, 10,6% i 10,5% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego największy wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w powiatach: elckim (wzrost o 146,1%), mrągowskim (o 85,4%) i szczycieńskim (o 57,6%).

## Pozwolenia na budowę

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2012 r., wyniosła 5 351 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 9,0% (w kraju spadek o 10,3%). Pozwolenia wydane inwestorom indywidualnym stanowiły ponad połowę decyzji wydanych w województwie.

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 4 954 mieszkań w 2 358 nowych budynkach mieszkalnych (w 2011 r. 5 368 mieszkań w 2 753 budynkach). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 2 494 mieszkań w 2 196 nowych budynkach mieszkalnych (w 2011 r. 2 962 mieszkania w 2 551 budynkach).

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

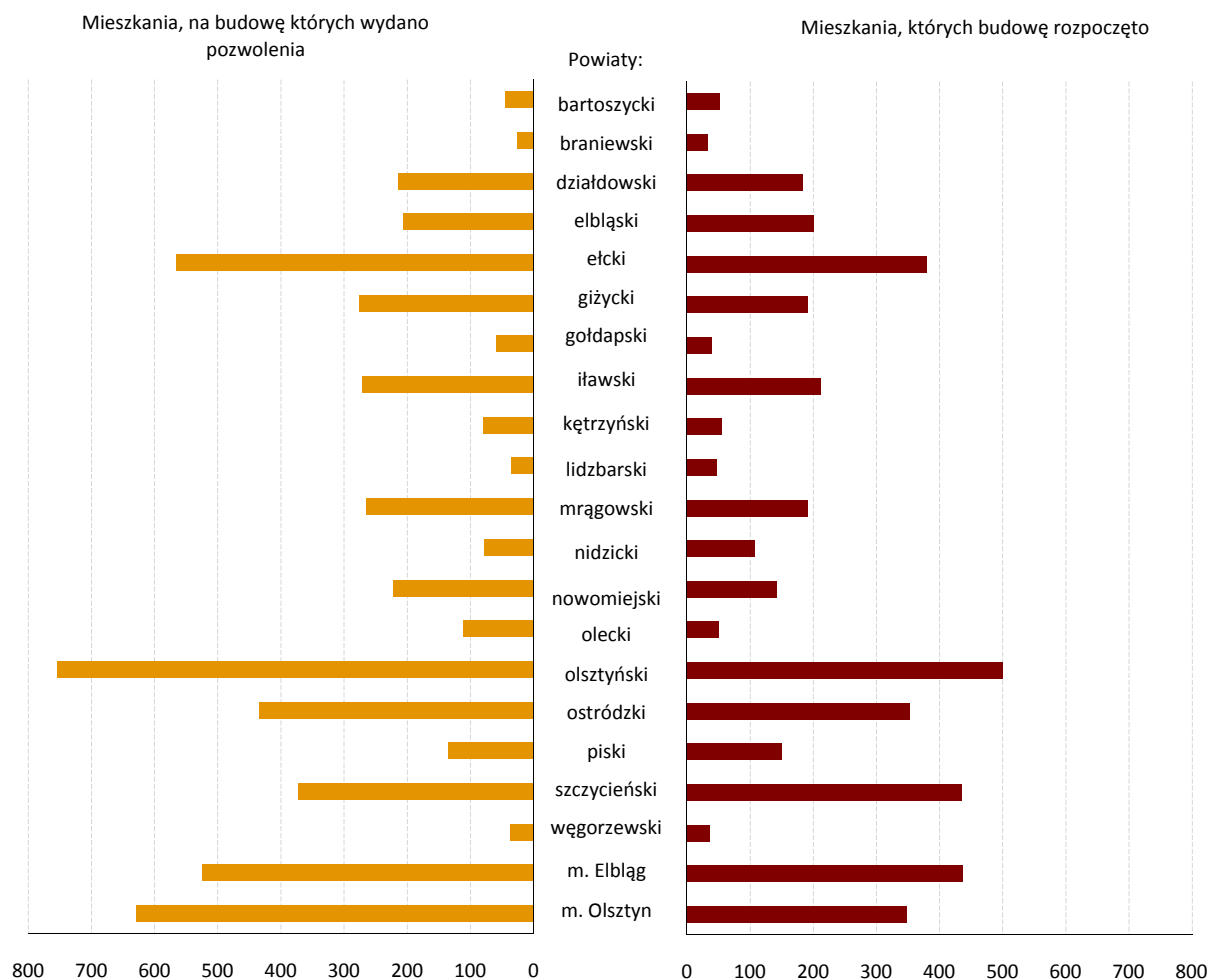
**Tabl. 12. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia**

Wyszczególnienie a – 2011 b – 2012	Ogółem <sup>a</sup>	Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych <sup>ab</sup>	Mieszkania uzyskane z	
			rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i Niemieszkalnych
<b>Ogółem</b> .....	<b>5 882</b>	<b>5 368</b>	<b>473</b>	<b>41</b>
	<b>5 351</b>	<b>4 954</b>	<b>388</b>	<b>9</b>
w tym budownictwo indywidualne .....				
a	3 324	2 962	339	23
b	2 769	2 494	266	9

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

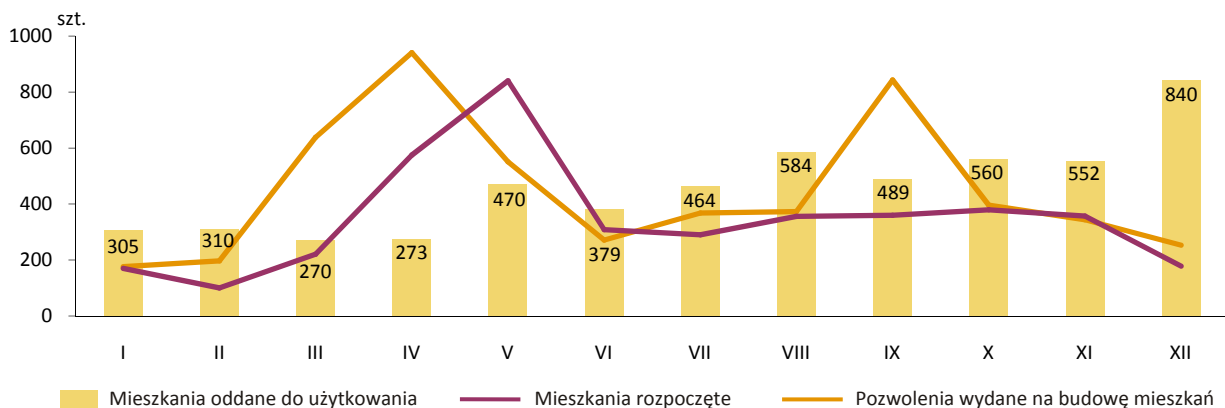
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2012 r. pozyskano 388 mieszkań z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Pozwolenia na budowę mieszkań wydane w województwie stanowiły 3,2% pozwoleń wydanych w kraju.

### Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2012 r.



W 2012 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim (14,1% ogółu pozwoleń wydanych w województwie) i w Olsztynie (11,8%). Najmniej natomiast w powiatach: braniewskim, lidzbarskim i węgorzewskim (odpowiednio: 0,5% i po 0,7%).

### Budownictwo mieszkaniowe w 2012 r.



Tabl. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2012 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań			Liczba izb			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	ogółem	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	ogółem	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
<b>Ogółem .....</b>	<b>5 496</b>	<b>3,8</b>	<b>731</b>	<b>22 237</b>	<b>15,3</b>	<b>4,0</b>	<b>95,9</b>
miasta .....	3 518	4,1	801	11 656	13,5	3,3	72,8
wieś .....	1 978	3,3	632	10 581	17,9	5,3	137,1
<b>Powiaty:</b>							
bartoszycki .....	68	1,1	225	329	5,4	4,8	108,0
braniewski .....	37	0,9	180	203	4,7	5,5	139,9
działdowski .....	228	3,4	637	975	14,6	4,3	107,5
elbląski .....	226	3,9	743	1 190	20,4	5,3	118,8
ełcki .....	343	3,9	823	1 401	15,7	4,1	104,6
giżycki .....	230	4,0	780	668	11,6	2,9	79,6
gołdapski .....	51	1,9	338	284	10,3	5,6	124,3
iławski .....	322	3,5	617	1 335	14,3	4,1	99,2
kętrzyński .....	144	2,2	427	542	8,2	3,8	82,5
lidzbarski .....	46	1,1	196	253	5,9	5,5	144,6
mrągowski .....	119	2,3	425	572	11,1	4,8	138,6
nidzicki .....	80	2,3	421	428	12,5	5,4	151,2
nowomiejski .....	103	2,3	373	608	13,7	5,9	124,1
olecki .....	74	2,1	425	333	9,5	4,5	130,2
olsztyński .....	636	5,2	1 006	3 195	26,3	5,0	134,9
ostródzki .....	478	4,5	845	1 889	17,6	4,0	91,5
piski .....	233	4,0	733	1 039	17,8	4,5	89,4
szczygieński .....	357	5,0	947	1 579	22,1	4,4	97,6
węgorzewski .....	146	6,2	1 035	474	20,0	3,2	75,6
m. Elbląg .....	351	2,8	585	1 243	10,0	3,5	77,7
m. Olsztyn .....	1 224	7,0	1 454	3 697	21,1	3,0	63,5

**Tabl. 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle innych województw w 2012 r.**

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania				
	Liczba mieszkań		Liczba izb		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Dolnośląskie .....	5,2	996	19,3	3,8	92,7
Kujawsko-pomorskie .....	3,0	567	13,6	4,5	104,1
Lubelskie .....	3,3	611	15,1	4,5	102,5
Lubuskie .....	3,1	583	13,9	4,5	104,1
Łódzkie .....	3,2	636	13,6	4,3	107,5
Małopolskie .....	4,6	840	19,6	4,3	104,5
Mazowieckie .....	5,8	1 135	22,4	3,9	97,7
Opolskie .....	1,8	340	8,9	5,0	126,3
Podkarpackie .....	3,1	550	14,9	4,9	113,5
Podlaskie .....	3,8	707	16,0	4,2	103,2
Pomorskie .....	6,2	1 176	22,9	3,7	90,3
Śląskie .....	2,1	391	10,5	5,0	126,0
Świętokrzyskie .....	2,4	454	11,6	4,8	110,5
<b>Warmińsko-mazurskie .....</b>	<b>3,8</b>	<b>731</b>	<b>15,3</b>	<b>4,0</b>	<b>95,9</b>
Wielkopolskie .....	4,3	775	18,6	4,3	108,1
Zachodniopomorskie .....	4,1	827	16,0	3,9	94,0