	Urząd Statystyczny w Olsztynie	
	Informacja sygnałna	Olsztyn, 2014-07-15
Kontakt: e-mail SekretariatUSOls@stat.gov.pl		Internet: www.stat.gov.pl/olsz
tel. (89) 524-36-66, fax (89) 524-36-67		

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2013 R.

Lipiec 2014

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2013 r. oddano do użytkowania 4 797 mieszkań, co w porównaniu z 2012 r. oznacza spadek o 12,7% (w kraju spadek o 5,1%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,3% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie: zakładowym (spadek o 78,0%), spółdzielczym (o 67,1%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 11,9%) oraz indywidualnym (o 7,9%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła tylko w budownictwie komunalnym (3-krotny wzrost). W budownictwie społecznym czynszowym w 2013 r. nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

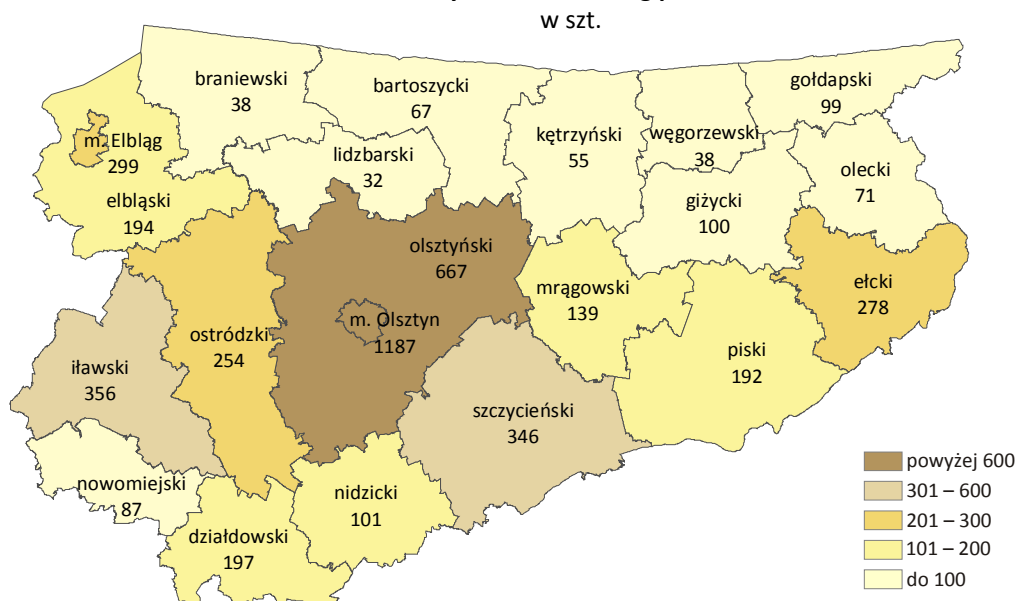
Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	5 496	22 237	527 175	95,9
b	4 797	20 718	468 905	97,7
miasta.....	3 518	11 656	256 016	72,8
b	2 813	9 499	202 989	72,2
wieś.....	1 978	10 581	271 159	137,1
b	1 984	11 219	265 916	134,0
Budownictwo:				
indywidualne	2 919	14 994	385 922	132,2
b	2 687	14 148	357 878	133,2
spółdzielcze	170	504	8 470	49,8
b	56	188	4 027	71,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	2 167	6 010	119 982	55,4
b	1 909	6 034	99 837	52,3
komunalne.....	36	64	1 544	42,9
b	108	192	4 209	39,0
społeczne czynszowe.....	36	100	1 527	42,2
b	-	-	-	-
zakładowe	168	565	9 730	57,9
b	37	156	2 954	79,8

W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 58,6% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2012 r. o 20,0%, natomiast na wsi wzrosła o 0,3%.

Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

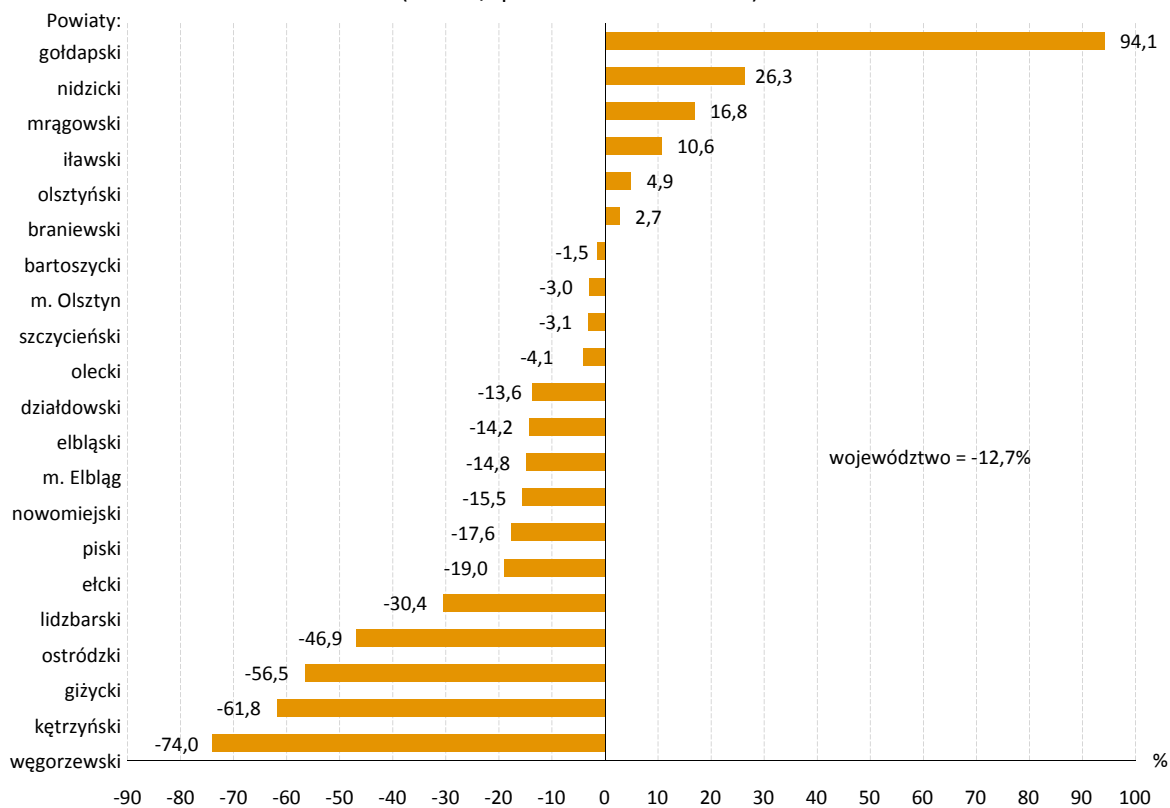
Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2013 r.



Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 15 powiatach województwa. Największy spadek liczby mieszkań odnotowano w powiatach: węgorzewskim (spadek o 74,0%), kętrzyńskim (o 61,8%) i gizyckim (o 56,5%). Wzrost liczby mieszkań wystąpił w 6 powiatach, największy w gòdapskim (o 94,1%).

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 95,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r., uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 3,8%, natomiast z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 0,6%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 0,3% ogółu nowych mieszkań.

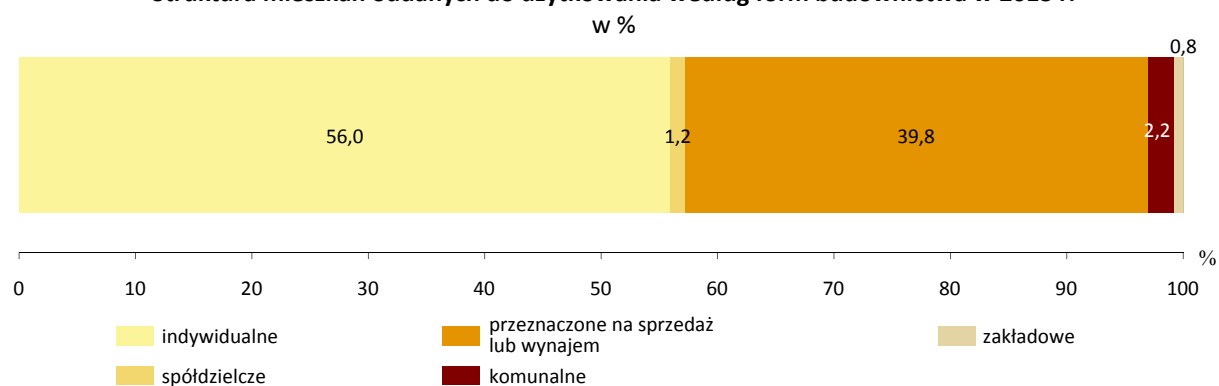
Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkańa	5 496	5 239	66	162	29
b	4 797	4 572	29	184	12
Liczba izba	22 237	21 322	290	542	83
b	20 718	20 055	134	482	47
Powierzchnia użytkowa w m ² a	527 175	505 077	7 176	12 461	2 461
b	468 905	453 109	3 289	11 152	1 355
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² a	95,9	96,4	108,7	76,9	84,9
b	97,7	99,1	113,4	60,6	112,9

W 2013 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło 56,0% ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2012 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 2,9 p. proc.), komunalnym (o 1,5 p. proc.) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,4 p. proc.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa zakładowego (o 2,2 p. proc.) oraz spółdzielczego (o 1,9 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2013 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2013 r. wyniosła 97,7 m² (w kraju 104,6 m²), w stosunku do 2012 r. wzrosła o 1,8 m². Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 133,2 m² i zwiększyła o 1 m² w porównaniu z 2012 r. Zwiększyła się również przeciętna powierzchnia mieszkań oddanych przez budownictwo spółdzielcze (wzrost o 22,1 m²) i zakładowe (o 21,9 m²). Mieszkania pozostałych inwestorów były znacznie mniejsze od przeciętnej w województwie. Przepiętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2013 r. 52,6 m² (w 2012 r. 54,8 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (87,3%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2013 r. na wsi był o 61,8 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,3 (w 2012 r. 4,0). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,4 (w 2012 r. 3,3), natomiast na wsi 5,7 (w 2012 r. 5,3). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izby (w 2012 r. 5,1), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2012 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2013 r. w kraju miało przeciętnie 4,3 izby (w miastach 3,5, na wsi 5,5).

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

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem	Budownictwo					
		indywidual- ne	spółdziel- cze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunal- ne	społeczne czynszowe	zakła- dowe
Ogółem a	4,0	5,1	3,0	2,8	1,8	2,8	3,4
b	4,3	5,3	3,4	3,2	1,8	-	4,2

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

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółem a	5 496	3,3	20,0	24,6	14,1	13,6	14,1	6,2	4,1
b	4 797	2,1	19,3	21,6	12,1	15,6	14,9	6,7	7,8
Miasta a	3 518	3,7	28,2	35,4	15,5	7,1	5,6	3,0	1,4
b	2 813	3,3	30,1	33,6	13,6	7,2	6,4	2,8	3,1
Wieś a	1 978	2,4	5,5	5,4	11,6	25,3	29,1	11,9	8,8
b	1 984	0,4	3,9	4,4	10,0	27,6	27,0	12,2	14,5
Budownictwo indywidualne									
Ogółem a	2 919	1,0	8,4	10,2	11,8	23,8	26,1	11,1	7,5
b	2 687	0,4	6,4	8,2	12,1	26,9	26,5	11,9	7,6
Miasta a	1 155	2,4	19,7	21,3	10,9	17,1	16,5	7,9	4,2
b	955	0,7	16,3	17,0	14,3	18,4	18,6	8,3	6,3
Wieś a	1 764	0,1	1,0	2,9	12,4	28,3	32,4	13,2	9,7
b	1 732	0,2	0,9	3,4	10,9	31,6	30,8	13,9	8,3
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem a	2 577	5,8	33,1	41,0	16,7	2,1	0,4	0,7	0,1
b	2 110	4,2	35,6	38,5	12,1	1,3	0,1	0,0	8,0
Miasta a	2 363	4,4	32,3	42,4	17,8	2,2	0,3	0,7	-
b	1 858	4,6	37,1	42,2	13,2	1,4	0,1	-	1,4
Wieś a	214	22,0	42,1	25,7	5,1	0,9	1,4	1,4	1,4
b	252	1,6	24,6	11,5	4,4	0,4	0,4	0,4	56,7

Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (91,3%), średnich 2 i 3-izbowych (8,4%) i małych 1-izbowych (0,4%), natomiast w miastach średnich 2 i 3-izbowych (63,7%), co najmniej 4-izbowych (33,0%) oraz małych 1-izbowych (3,3%).

Wypożenie mieszkań w instalacje

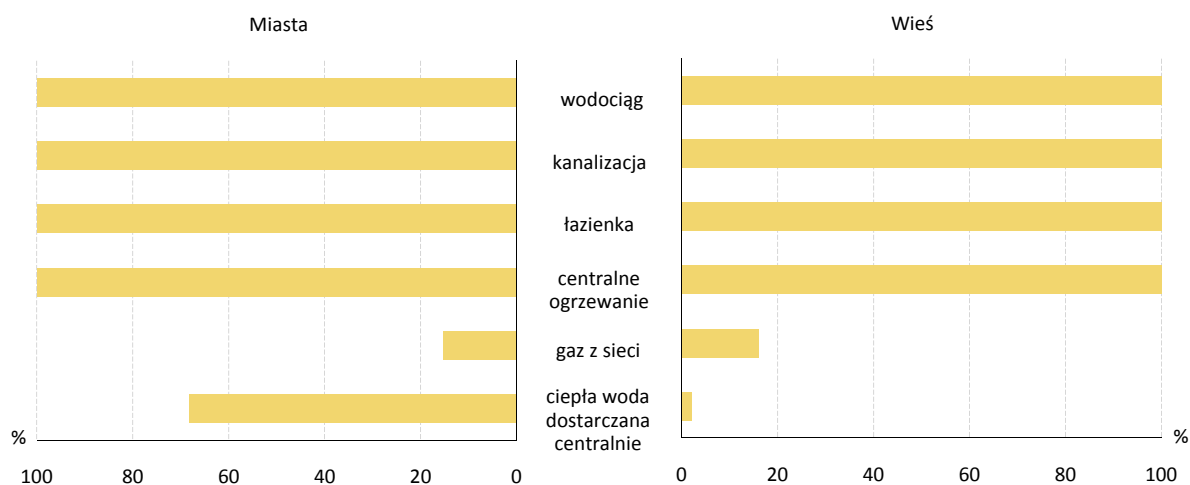
W 2013 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wypożone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 84,4% i 59,1% (w 2012 r. - 74,5% i 65,0%) nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 5. Wypożenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem	Z ogółem mieszkania wypożone w					
		wodociąg	kanalizacja	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
Ogółem.....a	5 496	5 496	x	5 496	5 496	1 399	1 922
b	4 797	4 797	4 797	4 797	4 797	749	1 961
Miasta.....a	3 518	3 518	x	3 518	3 518	1 240	1 922
b	2 813	2 813	2 813	2 813	2 813	432	1 918
Wieś.....a	1 978	1 978	x	1 978	1 978	159	-
b	1 984	1 984	1 984	1 984	1 984	317	43

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi była instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 97,8% nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wypożenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

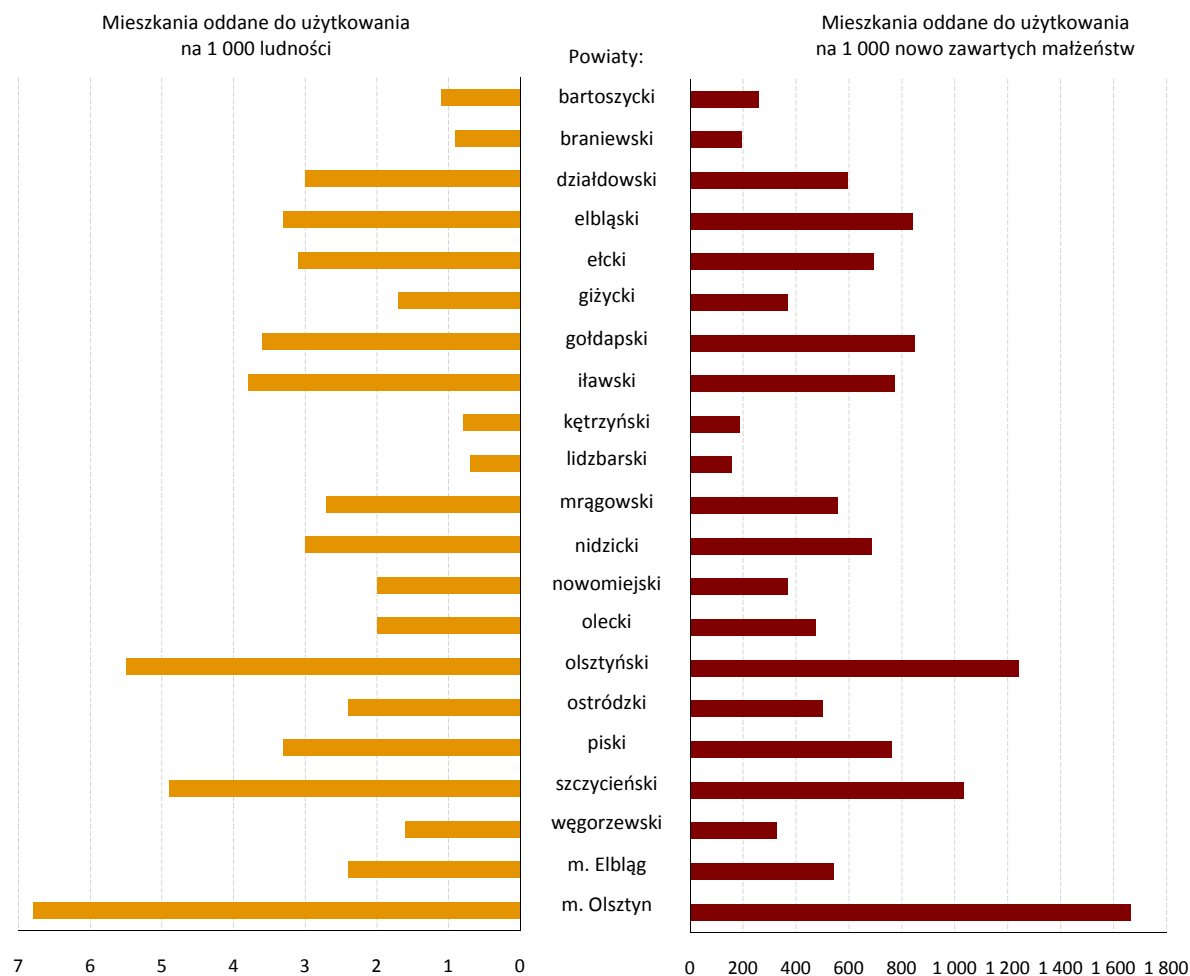
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2013 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,3 (w kraju 3,8) i był niższy od ubiegłorocznego (w 2012 r. 3,8). Przy czym jego wartość w miastach (3,3) była niższa niż na wsi (3,4). W kraju osiągnął on wartość dla miast 3,8, dla wsi 3,7.

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

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludnościa	3,8	4,1	3,3
b	3,3	3,3	3,4
Izby na 1 000 ludności.....a	15,3	13,5	17,9
b	14,3	11,1	19,0
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństwa	731	801	632
b	732	757	698

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2013 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 732 (w kraju 805) i był niewiele wyższy od osiągniętego w 2012 r. (731). W miastach przyjął wartość 757 (w kraju 837), a na wsi 698 (w kraju 759).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2013 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w Olsztynie (odpowiednio 6,8 i 1 665), powiecie olsztyńskim (5,5 i 1 242) i szczycieńskim (4,9 i 1 033), natomiast najmniej w powiatach: lidzbarskim (0,7 i 158), kętrzyńskim (0,8 i 188) oraz braniewskim (0,9 i 194).

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2013 r. przekazano do użytkowania 2 228 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 202,6 tys. m³, co w porównaniu z 2012 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków w województwie o 4,7% i wzrost kubatury o 0,7%. W budynkach tych znajdowało się 4 571 mieszkań o powierzchni użytkowej 453,0 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 3,0%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 41,9 miesiąca (w kraju 48,8).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 2 166 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 767,0 m³ (w 2012 r. – 2 237 budynków o przeciętnej kubaturze 708,7m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 97,2% (w 2012 r. – 95,7%), a w ogólnej kubaturze 75,4% (w 2012 r. – 75,5%).

Tabl. 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem							
a	2 338	2 187 136	5 211	21 255	503 650	96,7	38,3
b	2 228	2 202 566	4 571	20 051	453 023	99,1	41,9
miasta							
a	673	1 065 475	3 335	11 140	243 202	72,9	32,0
b	573	991 567	2 656	9 142	194 619	73,3	34,9
wieś							
a	1 665	1 121 661	1 876	10 115	260 448	138,8	44,2
b	1 655	1 210 999	1 915	10 909	258 404	134,9	47,7
Budownictwo:							
indywidualne							
a	2 237	1 585 374	2 748	14 301	368 428	134,1	44,3
b	2 166	1 661 357	2 577	13 696	346 622	134,5	47,4
spółdzielcze							
a	5	41 556	170	504	8 470	49,8	18,1
b	2	23 156	56	188	4 027	71,9	15,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem							
a	85	505 547	2 063	5 733	114 526	55,5	23,3
b	55	502 179	1 902	6 019	99 536	52,3	25,9
komunalne							
a	2	4 628	26	52	969	37,3	12,0
b	-	-	-	-	-	-	-
społeczne							
czynszowe							
a	1	6 769	36	100	1 527	42,4	12,0
b	-	-	-	-	-	-	-
zakładowe							
a	8	43 262	168	565	9 730	57,9	17,5
b	5	15 874	36	148	2 838	78,8	22,8

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2013 r. oddano 1 608 (74,2% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 766,6 m³. Budynki te stanowiły 74,2% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa. Mieszkania natomiast w tych budynkach – 63,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 540,5 m³, które stanowiły 23,4% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (16,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 19,9% mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym.

¹ 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).

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (2,4%), a mieszkania w nich to 16,3%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 2 116, tj. 97,7% (w 2012 r. – 97,9%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 1,5% (w 2012 r. – 1,0%), a o trzech i więcej mieszkaniach 0,8% (w 2012 r. – 1,2%).

Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 47,4 miesiąca (w 2012 r. – 44,3).

Tabl. 8. Budynki mieszkalne nowe oddane w budownictwie indywidualnym i poza indywidualnym według liczby kondygnacji i liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ...a	2 237	638	1 560	24	8	7	2 189	22	26
b	2 166	506	1 608	43	7	2	2 116	32	18
Budownictwo poza indywidualnyma	101	9	31	3	32	26	33	2	66
b	62	-	15	13	22	12	11	3	48

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2013 r. oddali do użytkowania 62 budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 8 729,2 m³ (w 2012 r. – 101 budynków o przeciętnej kubaturze 5 958,0 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 2,8% (w 2012 r. – 4,3%), a w ogólnej kubaturze 24,6% (w 2012 r. – 27,5%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki cztero-, pięcio- i sześciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 13 956,6 m³, 13 022,2 m³ i 15 729,2 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 52,8%, 15,1% i 15,4% 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 99,1% ogólnej liczby mieszkań i 98,0% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 88,7% budynków mieszkalnych (w 2012 r. 84,2%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 25,3 miesiąca (w 2012 r. – 22,3).

Tabl. 9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółem.....a	101	601 762	100,0	2 463	135 222	22,3
b	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3
wznoszone metodą: tradycyjną						
udoskonalonąa	100	595 597	99,0	2 443	134 044	22,4
b	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3

W województwie, w 2013 r. jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udoskonalona. Przeciętny czas trwania budowy tą metodą był o trzy miesiące dłuższy niż w ubiegłym roku. W 2012 r. metodą tą wzniesiono 99,0% kubatury budynków.

Budynki mieszkalne rozbudowane²

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 14,0 tys. m³, liczba mieszkań o 29, liczba izb o 134 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 3 289 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 113,4 m².

Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	a 48	27 845	66	290	7 176	108,7
	b 28	13 959	29	134	3 289	113,4
miasta	a 20	12 042	32	108	3 114	97,3
	b 3	1 180	4	11	315	78,8
wieś	a 28	15 803	34	182	4 062	119,5
	b 25	12 779	25	123	2 974	119,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 3 156 mieszkań, tj. o 23,7% mniej niż w roku 2012 (w kraju spadek o 10,2%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2013 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,5% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2012 r. – 2,9%). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (spadek o 57,1%) i indywidualnym (o 1,1%). Więcej mieszkań niż w roku poprzednim rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym (wzrost 5-krotny) i zakładowym (o 30,3%). Ilość mieszkań rozpoczętych przez budownictwo komunalne pozostała na poziomie roku poprzedniego. Budownictwo społeczne czynszowe w 2013 r., podobnie jak w roku poprzednim, nie rozpoczęło budowy żadnego mieszkania.

Tabl. 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem	W budownictwie				
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	zakładowym
Ogółem	a 4 134	2 189	26	1 878	8	33
	b 3 156	2 166	132	807	8	43

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim (468), szczycieńskim (400) i Olsztynie (315). Stanowiły one odpowiednio: 14,8%, 12,7% i 10,0% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego największy wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w powiatach: kętrzyńskim (wzrost o 47,3%) i oleckim (o 30,6%). Największy spadek odnotowano natomiast w Elblągu (o 80,3%).

Pozwolenia na budowę

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2013 r., wyniosła 3 743 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 30,1% (w kraju spadek o 16,0%). Pozwolenia wydane inwestorom indywidualnym stanowiły ponad 60% decyzji wydanych w województwie.

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 3 430 mieszkań w 1 965 nowych budynkach mieszkalnych (w 2012 r. 4 954 mieszkania w 2 358 budynkach). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 2 098 mieszkań w 1 906 nowych budynkach mieszkalnych (w 2012 r. 2 494 mieszkania w 2 196 budynkach).

² 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

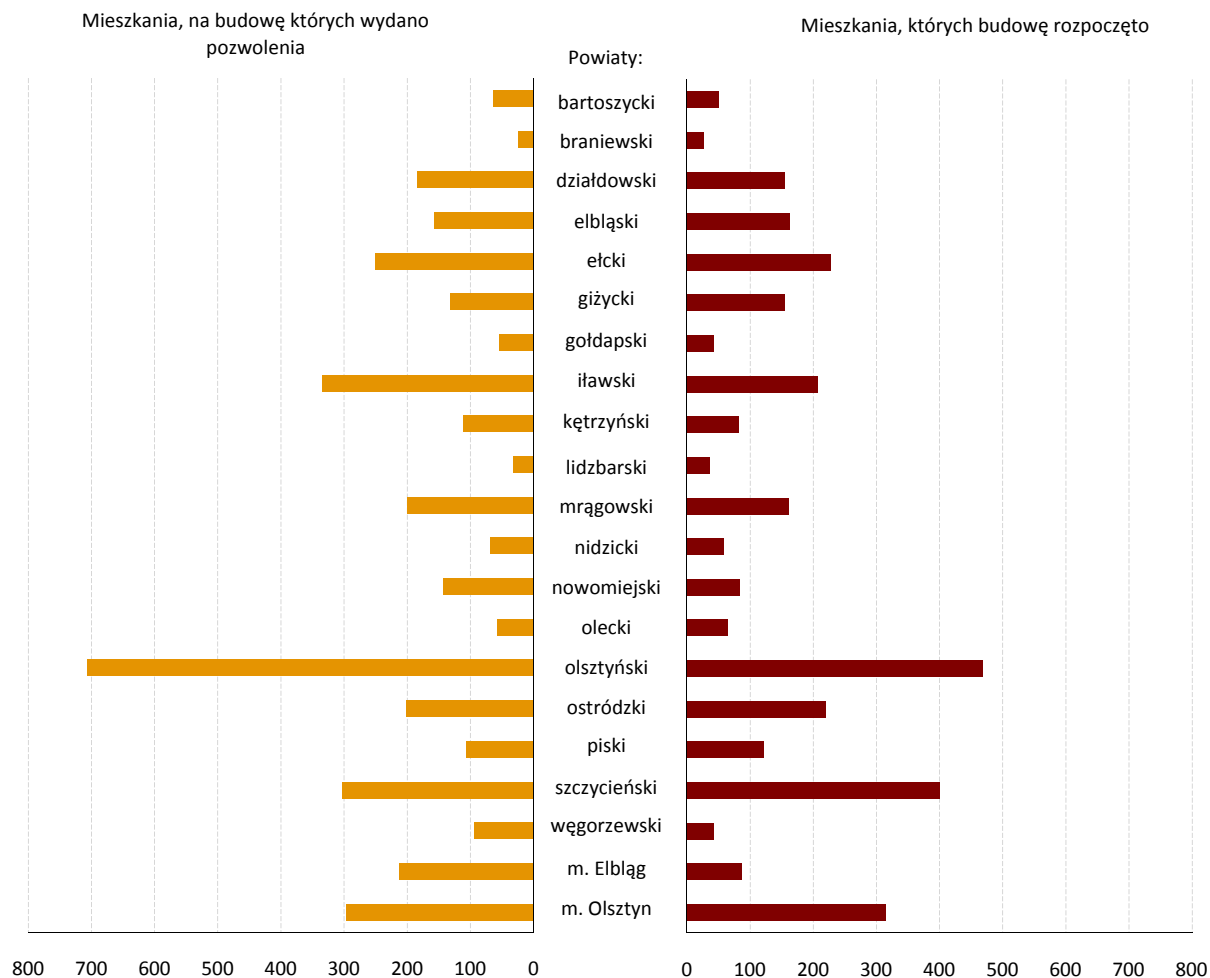
Wyszczególnienie a – 2012 b – 2013	Ogółem ¹	Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych ^{1,2}	Mieszkania uzyskane z	
			rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
Ogółem	a 5 351	4 954	388	9
	b 3 743	3 430	307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

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

2 Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

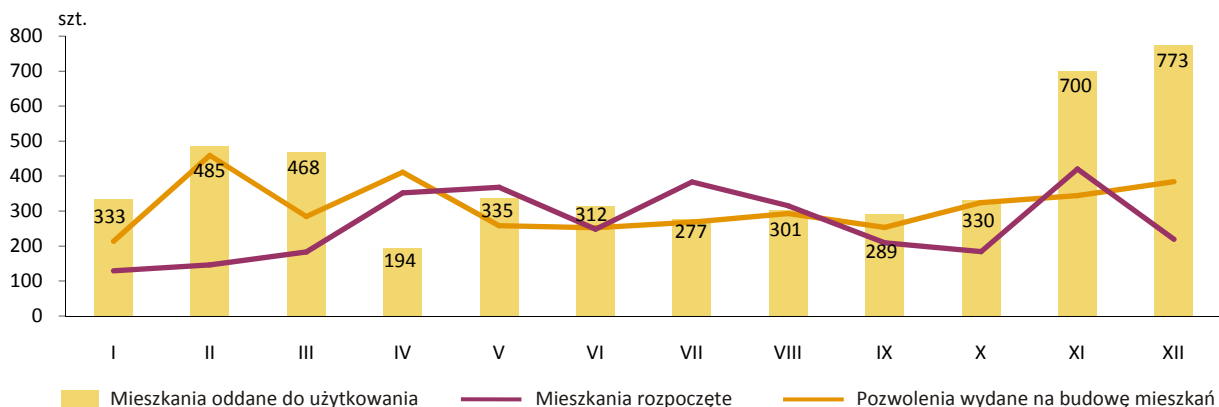
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2013 r. pozyskano 307 mieszkań z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Pozwolenia na budowę mieszkań wydane w województwie stanowiły 2,7% pozwoleń wydanych w kraju (w 2012 – 3,2%).

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2013 r.



W 2013 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiatach: olsztyńskim (18,9% ogółu pozwoleń wydanych w województwie), iławskim (9,0%) i szczycieńskim (8,1%). Najmniej natomiast w powiatach braniewskim i lidzbarskim (odpowiednio: 0,7% i 0,9%).

Budownictwo mieszkaniowe w 2013 r.



Tabl. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2013 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań			Liczba izb			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	ogółem	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Ogółem	4 797	3,3	732	20 718	14,3	4,3	97,7
miasta	2 813	3,3	757	9 499	11,1	3,4	72,2
wieś	1 984	3,4	698	11 219	19,0	5,7	134,0
Powiaty:							
bartoszycki	67	1,1	258	331	5,5	4,9	124,9
braniewski	38	0,9	194	185	4,3	4,9	157,6
działdowski	197	3,0	595	849	12,7	4,3	93,0
elbląski	194	3,3	840	1 007	17,2	5,2	121,5
ełcki	278	3,1	693	1 043	11,7	3,8	81,2
giżycki	100	1,7	370	397	6,9	4,0	98,6
gołdapski	99	3,6	846	446	16,2	4,5	94,1
iławski	356	3,8	771	1 481	15,9	4,2	98,8
kętrzyński	55	0,8	188	263	4,0	4,8	114,2
lidzbarski	32	0,7	158	190	4,4	5,9	169,0
mrągowski	139	2,7	558	676	13,2	4,9	125,9
nidzicki	101	3,0	687	506	14,9	5,0	138,8
nowomiejski	87	2,0	367	494	11,2	5,7	132,9
olecki	71	2,0	473	325	9,3	4,6	116,5
olsztyński	667	5,5	1 242	4 350	35,6	6,5	130,5
ostródzki	254	2,4	501	1 274	11,9	5,0	131,0
piski	192	3,3	762	836	14,4	4,4	90,8
szczygieński	346	4,9	1 033	1 506	21,2	4,4	99,2
węgorzewski	38	1,6	328	203	8,6	5,3	153,1
m. Elbląg	299	2,4	543	970	7,9	3,2	76,2
m. Olsztyn	1 187	6,8	1 665	3 386	19,4	2,9	60,7

Tabl. 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2013 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania				
	Liczba mieszkań		Liczba izb		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Polska	3,8	805	16,1	4,3	104,6
Dolnośląskie	5,7	1 276	20,5	3,6	87,3
Kujawsko-pomorskie	3,2	680	14,1	4,4	103,1
Lubelskie	3,2	671	14,5	4,5	100,5
Lubuskie	3,1	667	13,4	4,3	101,4
Łódzkie	2,4	550	11,5	4,8	126,3
Małopolskie	4,6	932	19,9	4,3	106,7
Mazowieckie	5,5	1 211	21,7	3,9	98,9
Opolskie	1,7	368	9,0	5,2	133,2
Podkarpackie	2,9	581	14,8	5,1	119,0
Podlaskie	3,5	738	14,7	4,2	100,0
Pomorskie	5,2	1 110	20,2	3,9	95,1
Śląskie	2,3	467	11,1	4,9	125,5
Świętokrzyskie	2,3	491	11,4	5,1	119,4
Warmińsko-mazurskie	3,3	732	14,3	4,3	97,7
Wielkopolskie	3,9	811	17,5	4,5	112,6
Zachodniopomorskie	3,2	712	13,4	4,2	103,2