	Urząd Statystyczny w Olsztynie	
	Informacja sygnałna	Olsztyn, 2015-07-15
Kontakt: e-mail SekretariatUSOls@stat.gov.pl tel. (89) 524-36-66, fax (89) 524-36-67		Internet: http://olsztyn.stat.gov.pl

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2014 R.

Lipiec 2015

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2014 r. oddano do użytkowania 4 325 mieszkań, co w porównaniu z 2013 r. oznacza spadek o 9,8% (w kraju spadek o 1,4%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,0% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie: spółdzielczym (spadek o 33,9%), komunalnym (o 18,5%), indywidualnym (o 12,8%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,5%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła tylko w budownictwie zakładowym (wzrost o 18,9%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

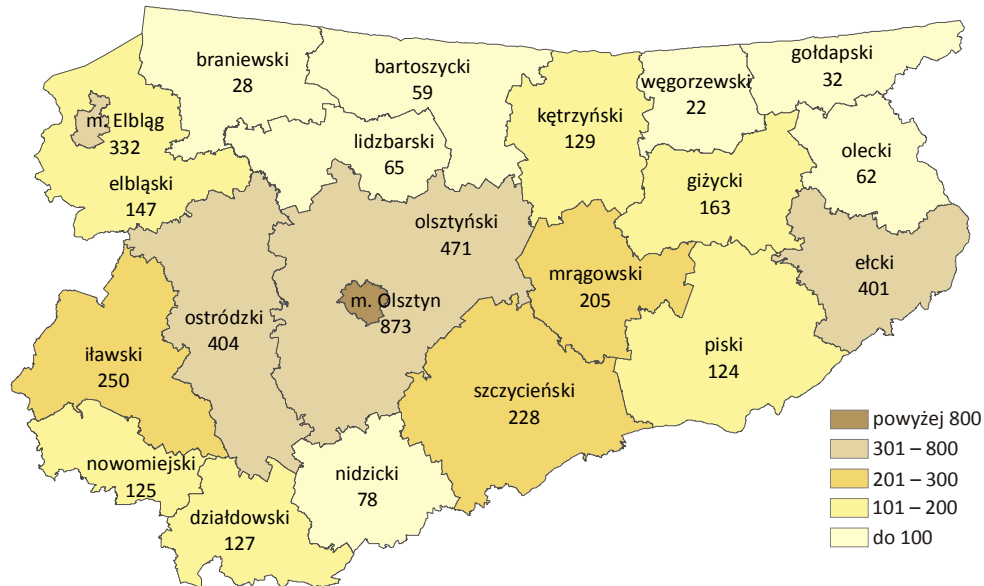
Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	4 797	20 718	468 905	97,7
b	4 325	17 556	414 663	95,9
miasta.....	2 813	9 499	202 989	72,2
b	2 518	8 112	179 611	71,3
wieś.....	1 984	11 219	265 916	134,0
b	1 807	9 444	235 052	130,1
Budownictwo:				
indywidualne	2 687	14 148	357 878	133,2
b	2 344	12 075	307 009	131,0
spółdzielcze	56	188	4 027	71,9
b	37	95	1 532	41,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1 909	6 034	99 837	52,3
b	1 784	4 956	98 326	55,1
komunalne.....	108	192	4 209	39,0
b	88	198	3 608	41,0
społeczne czynszowe.....	-	-	-	-
b	28	62	1 166	41,6
zakładowe	37	156	2 954	79,8
b	44	170	3 022	68,7

W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 58,2% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2013 r. o 10,5%, natomiast na wsi o 8,9%.

Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2014 r.

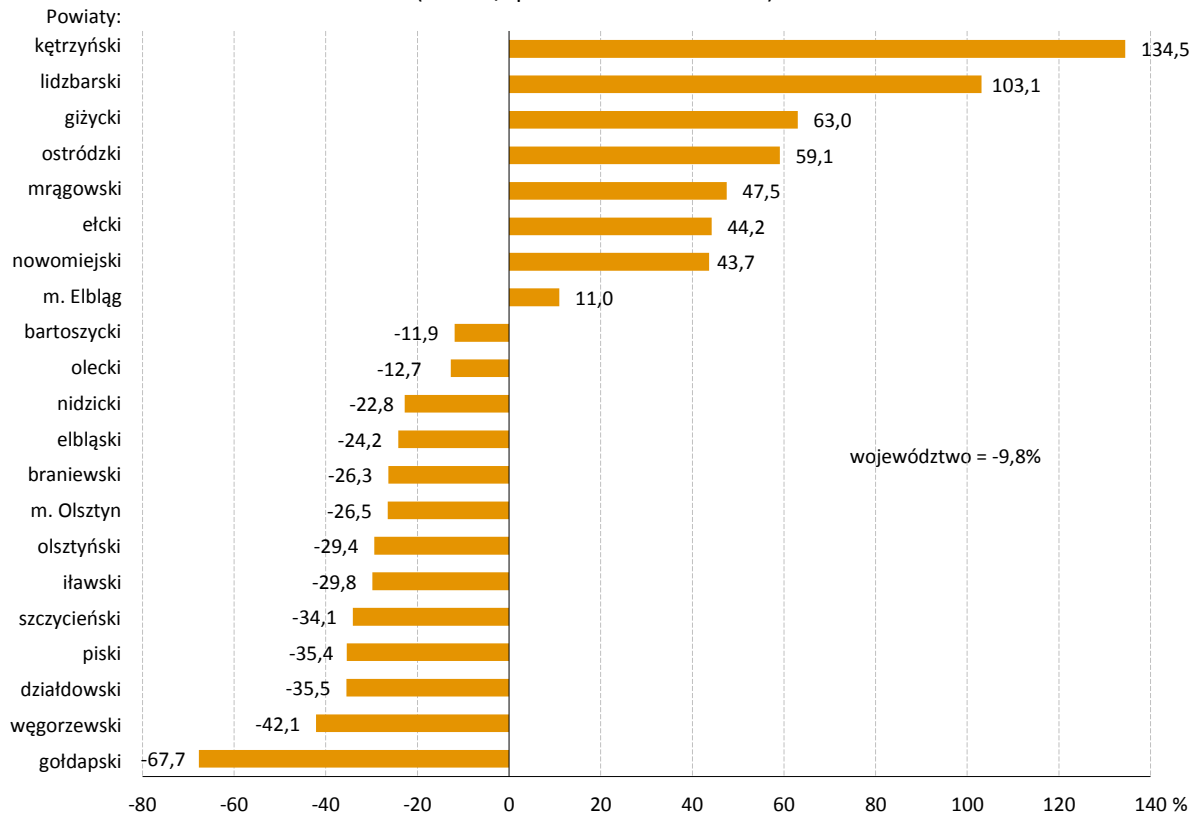
w szt.



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

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



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

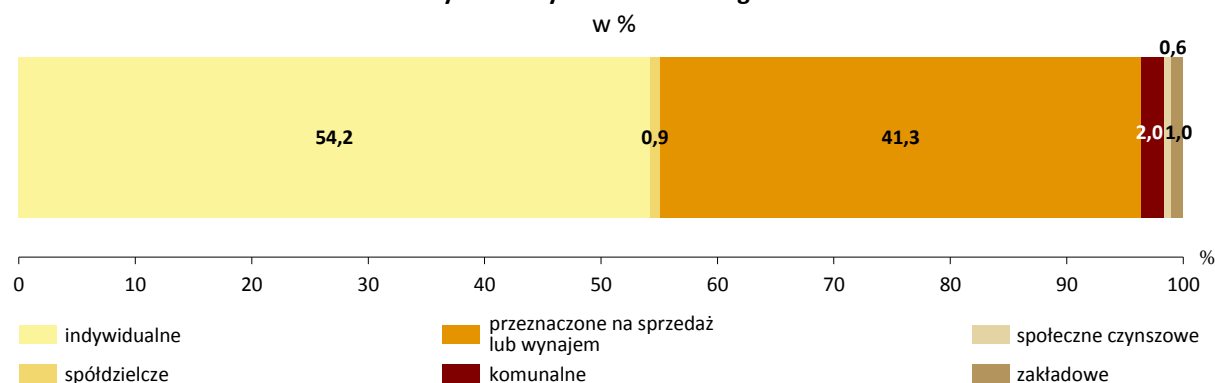
Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkań					
a	4 797	4 572	29	184	12
b	4 325	4 156	48	108	13
Liczba izb					
a	20 718	20 055	134	482	47
b	17 556	16 989	150	386	31
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	468 905	453 109	3 289	11 152	1 355
b	414 663	398 375	6 035	8 876	1 377
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	97,7	99,1	113,4	60,6	112,9
b	95,9	95,9	125,7	82,2	105,9

W 2014 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło 54,2% ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2013 r., zmniejszył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 1,8 p. proc.), spółdzielczym (o 0,3 p.proc.) i komunalnym (o 0,2 p. proc.). Zwiększył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 1,5 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,6 p. proc.) i zakładowego (o 0,2 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2014 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2014 r. wyniosła 95,9 m² (w kraju 100,9 m²), w stosunku do 2013 r. spadła o 1,8 m². Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 131,0 m² i zmniejszyła o 2,2 m² w porównaniu z 2013 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie. Przepiętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2014 r. 54,3 m² (w 2013 r. 52,6 m²). Zmniejszyła się przepiętna powierzchnia mieszkań oddanych przez budownictwo spółdzielcze (spadek o 30,5 m²) i zakładowe (o 11,1 m²). Wzrosła natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,8 m²) i komunalnym (o 2,0 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (85,7%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2014 r. na wsi był o 58,8 m² większy od przepiętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,1 (w 2013 r. 4,3). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,2 (w 2013 r. 3,4), natomiast na wsi 5,2 (w 2013 r. 5,7). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,2 izby (w 2013 r. 5,3), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2013 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2014 r. w kraju miało przeciętnie 4,2 izby (w miastach 3,4, na wsi 5,4).

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

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

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

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółema	4 797	2,1	19,3	21,6	12,1	15,6	14,9	6,7	7,8
b	4 325	3,5	16,9	27,2	13,2	14,6	15,2	6,5	2,9
Miastaa	2 813	3,3	30,1	33,6	13,6	7,2	6,4	2,8	3,1
b	2 518	5,5	26,3	38,0	14,7	5,9	6,8	1,9	1,0
Wieśa	1 984	0,4	3,9	4,4	10,0	27,6	27,0	12,2	14,5
b	1 807	0,7	3,9	12,1	11,1	26,8	27,0	12,8	5,5
Budownictwo indywidualne									
Ogółema	2 687	0,4	6,4	8,2	12,1	26,9	26,5	11,9	7,6
b	2 344	0,6	7,5	8,5	12,5	26,3	27,5	11,9	5,2
Miastaa	955	0,7	16,3	17,0	14,3	18,4	18,6	8,3	6,3
b	796	1,8	19,5	16,8	16,3	16,7	19,8	5,9	3,1
Wieśa	1 732	0,2	0,9	3,4	10,9	31,6	30,8	13,9	8,3
b	1 548	0,1	1,3	4,2	10,6	31,2	31,4	14,9	6,3
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółema	2 110	4,2	35,6	38,5	12,1	1,3	0,1	0,0	8,0
b	1 981	6,9	28,2	49,3	14,0	0,8	0,7	0,1	0,1
Miastaa	1 858	4,6	37,1	42,2	13,2	1,4	0,1	-	1,4
b	1 722	7,3	29,4	47,7	14,0	0,9	0,7	-	-
Wieśa	252	1,6	24,6	11,5	4,4	0,4	0,4	0,4	56,7
b	259	4,2	19,7	59,5	14,3	0,4	0,8	0,4	0,8

Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (83,3%), średnich 2 i 3-izbowych (16,0%) i małych 1-izbowych (0,7%), natomiast w miastach średnich 2 i 3-izbowych (64,3%), co najmniej 4-izbowych (30,2%) oraz małych 1-izbowych (5,5%).

Wypożenie mieszkań w instalacje

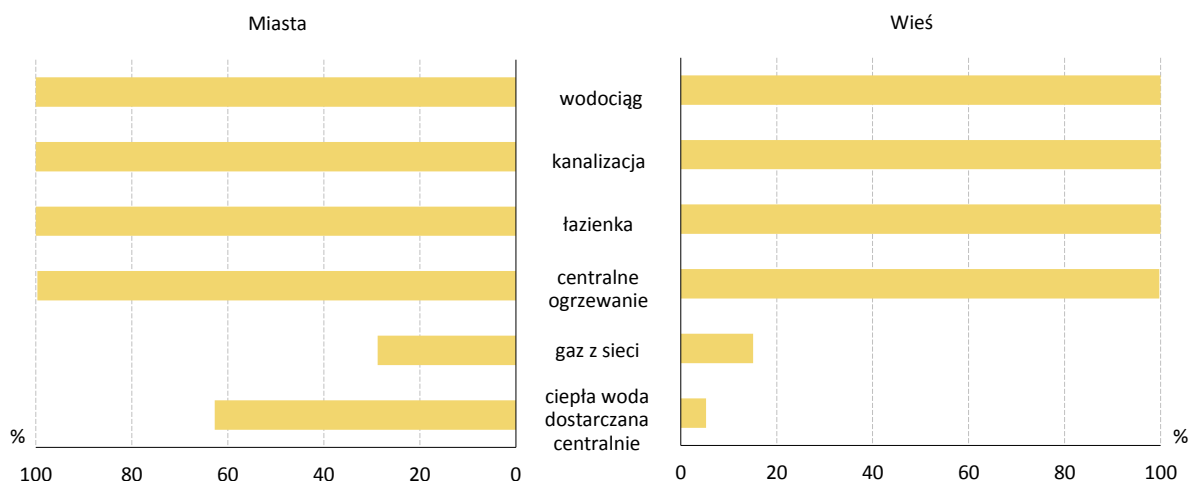
W 2014 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz łazienkę. Centralne ogrzewanie miało w 99,7% mieszkań. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły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

Tabl. 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w					
		wodociąg	kanalizacja	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
Ogółem a	4 797	4 797	4 797	4 797	4 797	749	1 961
..... b	4 325	4 325	4 325	4 325	4 311	996	1 673
Miasta a	2 813	2 813	2 813	2 813	2 813	432	1 918
..... b	2 518	2 518	2 518	2 518	2 510	724	1 578
Wieś a	1 984	1 984	1 984	1 984	1 984	317	43
..... b	1 807	1 807	1 807	1 807	1 801	272	95

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi była instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 94,7% nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

**Wyposażenie mieszkań w instalacje
w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r.**



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

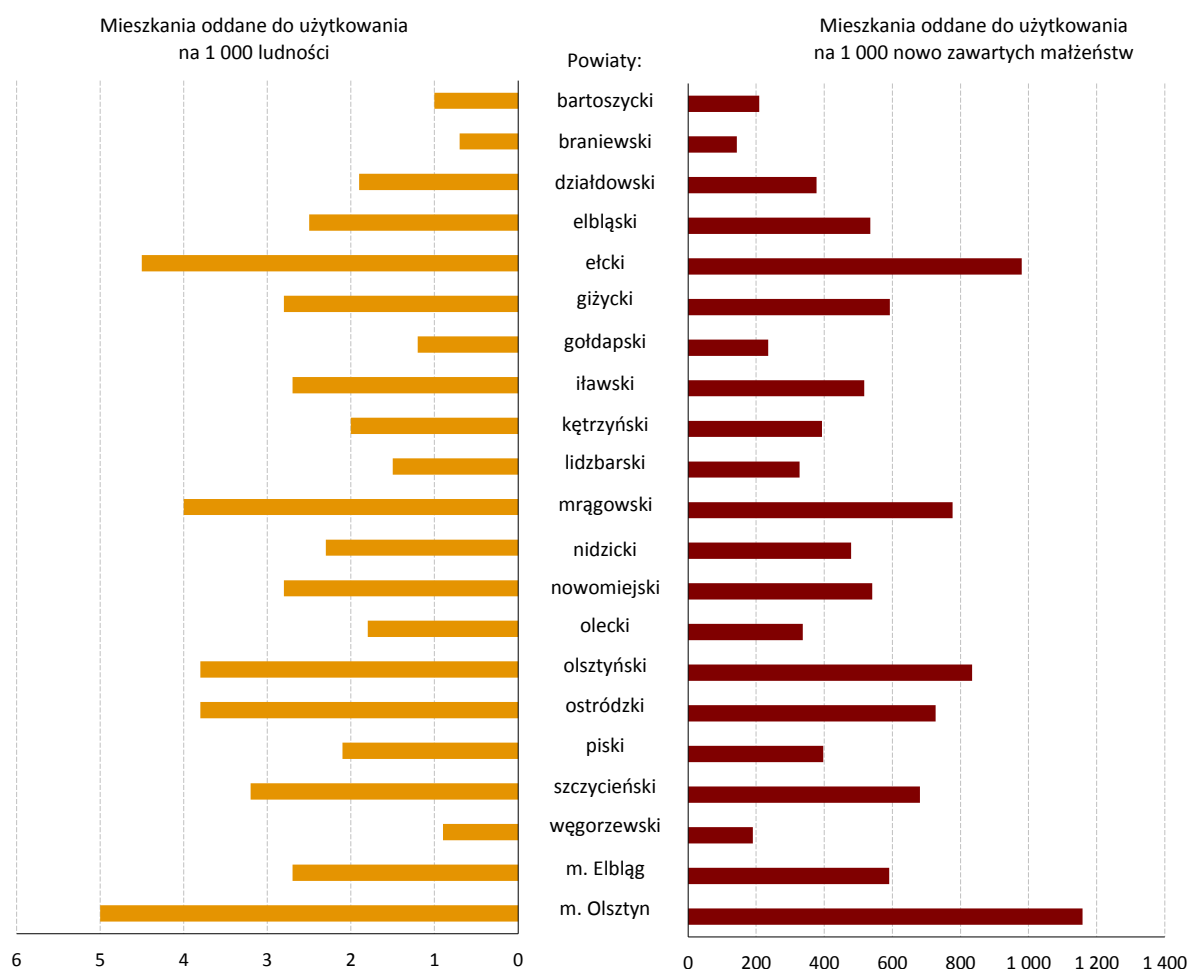
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2014 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,0 (w kraju 3,7) i był niższy od ubiegłorocznego (w 2013 r. 3,3). Przy czym jego wartość w miastach (2,9) była niższa niż na wsi (3,1). W kraju osiągnął on wartość dla miast 3,9, dla wsi 3,5.

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

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludności a	3,3	3,3	3,4
b	3,0	2,9	3,1
Izby na 1 000 ludności..... a	14,3	11,1	19,0
b	12,1	9,5	16,0
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństw a	732	757	698
b	620	636	599

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2014 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 620 (w kraju 760) i był o wiele niższy od osiągniętego w 2013 r. (732). W miastach przyjął wartość 636 (w kraju 818), a na wsi 599 (w kraju 678).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2014 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w Olsztynie (odpowiednio 5,0 i 1 159) i powiecie etckim (4,5 i 980), natomiast najmniej w powiatach: braniewskim (0,7 i 143) oraz węgorzewskim (0,9 i 190).

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2014 r. przekazano do użytkowania 1973 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 2 001,8 tys. m³, co w porównaniu z 2013 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków w województwie o 11,4% i kubatury o 9,1%. W budynkach tych znajdowały się 4 153 mieszkania o powierzchni użytkowej 398,1 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 2,8%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 39,7 miesiąca (w kraju 47,2).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 890 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 755,9 m³ (w 2013 r. – 2 166 budynków o przeciętnej kubaturze 767,0 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 95,8% (w 2013 r. – 97,2%), a w ogólnej kubaturze 71,4% (w 2013 r. – 75,4%).

Tabl. 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółema	2 228	2 202 566	4 571	20 051	453 023	99,1	41,9
b	1 973	2 001 802	4 153	16 975	398 106	95,9	39,7
miastaa	573	991 567	2 656	9 142	194 619	73,3	34,9
b	467	906 806	2 416	7 834	171 436	71,0	32,4
wieśa	1 655	1 210 999	1 915	10 909	258 404	134,9	47,7
b	1 506	1 094 996	1 737	9 141	226 670	130,5	45,7
Budownictwo:							
indywidualnea	2 166	1 661 357	2 577	13 696	346 622	134,5	47,4
b	1 890	1 428 616	2 225	11 624	293 021	131,7	46,3
spółdzielczea	2	23 156	56	188	4 027	71,9	15,5
b	1	8 071	37	95	1 532	41,4	23,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajema							
b	55	502 179	1 902	6 019	99 536	52,3	25,9
b	69	526 024	1 746	4 860	96 368	55,2	23,8
komunalnea	-	-	-	-	-	-	-
b	8	14523	74	168	3 067	41,4	9,3
społeczne czynszowea							
b	1	8 160	28	62	1 166	41,6	14,0
zakładowea	5	15 874	36	148	2 838	78,8	22,8
b	4	16 408	43	166	2 952	68,7	16,8

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2014 r. oddano 1 398 (73,9% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 755,3 m³. Budynki te stanowiły 74,0% 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 532,2 m³, które stanowiły 23,9% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (16,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 20,4% 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 (2,2%), a mieszkania w nich to 15,8%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 858, tj. 98,3% (w 2013 r. – 97,7%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 1,0% (w 2013 r. – 1,5%), a o trzech i więcej mieszkaniach 0,7% (w 2013 r. – 0,8%).

Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 46,3 miesiąca (w 2013 r. – 47,4).

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

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ...a	2 166	506	1 608	43	7	2	2 116	32	18
b	1 890	451	1 398	34	4	3	1 858	18	14
Budownictwo poza indywidualnyma	62	-	15	13	22	12	11	3	48
b	83	7	28	6	23	19	15	8	60

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2014 r. oddali do użytkowania 83 budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 6 905,9 m³ (w 2013 r. – 62 budynki o przeciętnej kubaturze 8 729,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 4,2% (w 2013 r. – 2,8%), a w ogólnej kubaturze 28,6% (w 2013 r. – 24,6%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki dwu-, cztero-, i pięciokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 1 310,2 m³, 8 413,7 m³ i 10 788,3 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 4,6%, 38,1% i 21,9% 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 72,3% ogólnej liczby mieszkań i 96,8% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 83,1% budynków mieszkalnych (w 2013 r. 88,7%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 23,1 miesiąca (w 2013 r. – 25,3).

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

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółema	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3
b	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1
wznoszone metodą: tradycyjną						
udokonalonąa	62	541 209	100,0	1 994	106 401	25,3
b	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1

W województwie, w 2014 r. (podobnie jak w roku ubiegłym) jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udokonalona. Przeciętny czas trwania budowy tą metodą był o ponad dwa miesiące dłuższy niż w ubiegłym roku.

Budynki mieszkalne rozbudowane²

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 26,4 tys. m³, liczba mieszkań o 48, liczba izb o 150 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 6 035 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 125,7 m².

Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	28	13 959	29	134	3 289	113,4
	b	14	26 423	48	150	6 035	125,7
miasta	a	3	1 180	4	11	315	78,8
	b	7	14 749	41	105	4 217	102,7
wieś	a	25	12 779	25	123	2 974	119,0
	b	7	11 674	7	45	1 818	259,7

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 3 763 mieszkań, tj. o 19,2% więcej niż w roku 2013 (w kraju wzrost o 16,3%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2014 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,5% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2013 r. – 2,5%). Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie komunalnym (wzrost o 162,5%) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 102,5%). Mniej mieszkań niż w roku poprzednim rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym (spadek o 72,7%) oraz indywidualnym (o 6,3%). Ilość mieszkań rozpoczętych przez budownictwo zakładowe pozostała na poziomie roku poprzedniego. Budownictwo społeczne czynszowe w 2014 r., podobnie jak w roku poprzednim, nie rozpoczęło budowy żadnego mieszkania.

Tabl. 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Ogółem	W budownictwie					
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	zakładowym	
Ogółem	a	3 156	2 166	132	807	8	43
	b	3 763	2 029	36	1 634	21	43

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w Olsztynie (655), powiecie olsztyńskim (471) i ełckim (450). Stanowiły one odpowiednio: 17,4%, 12,5% i 12,0% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego największy wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w powiatach: braniewskim (ponad 4-krotny wzrost), lidzbarskim, nidzickim, Elblągu i Olsztynie (ponad 2-krotny). Największy spadek odnotowano natomiast w powiecie giżyckim (o 58,1%) i szczycieńskim (o 45,5%).

Pozwolenia na budowę

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2014 r., wyniosła 4 274 i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 14,2% (w kraju wzrost o 13,0%). Pozwolenia wydane inwestorom indywidualnym stanowiły ponad połowę decyzji wydanych w województwie.

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 4 000 mieszkań w 1 915 nowych budynkach mieszkalnych (w 2013 r. 3 430 mieszkania w 1 965 budynkach). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 2 175 mieszkań w 1 845 nowych budynkach mieszkalnych (w 2013 r. 2 098 mieszkań w 1 906 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

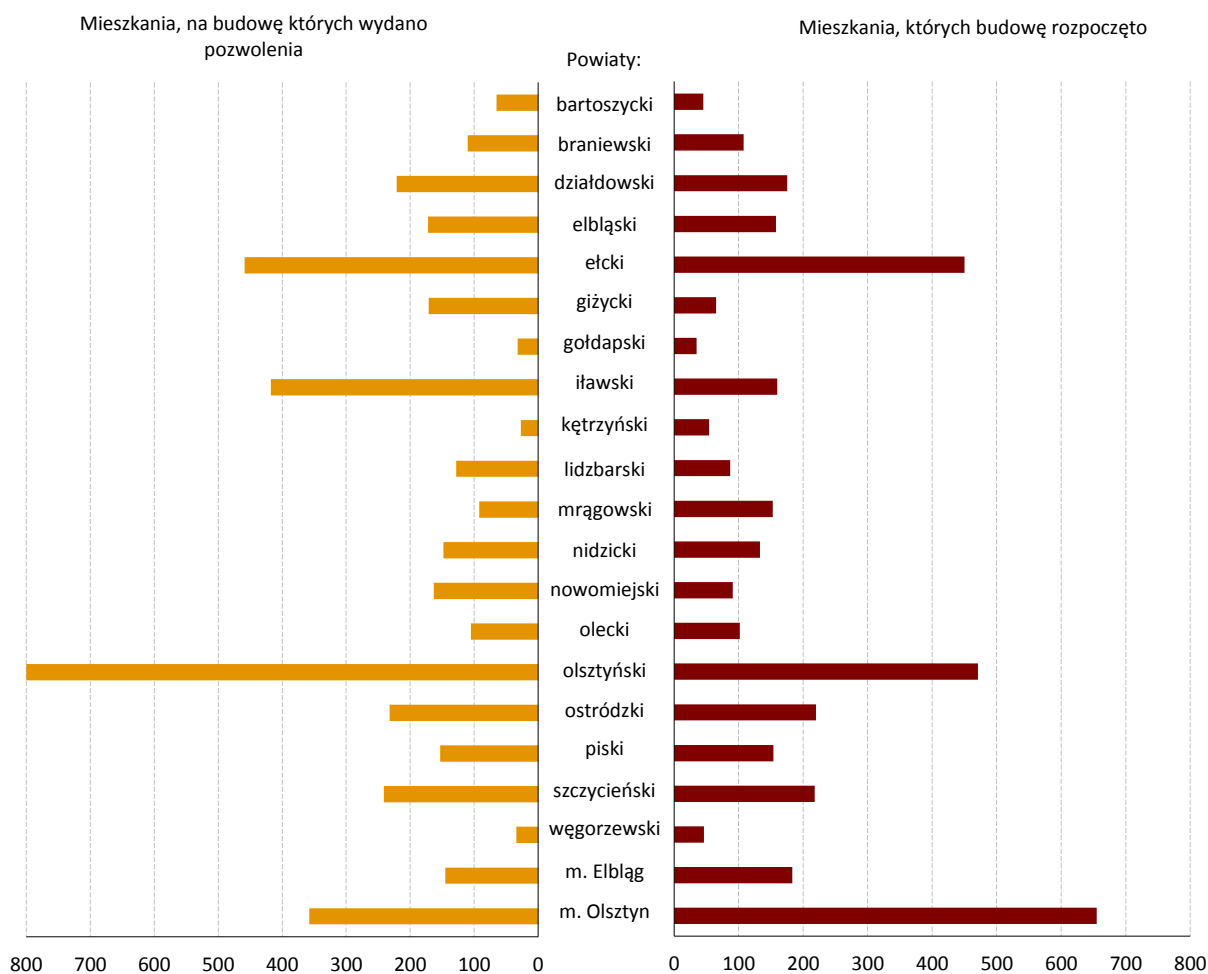
Wyszczególnienie a – 2013 b – 2014	Ogółem ¹	Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych ^{1,2}	Mieszkania uzyskane z	
			rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
Ogółema	3 743	3 430	307	6
.....b	4 274	4 000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

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

2 Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

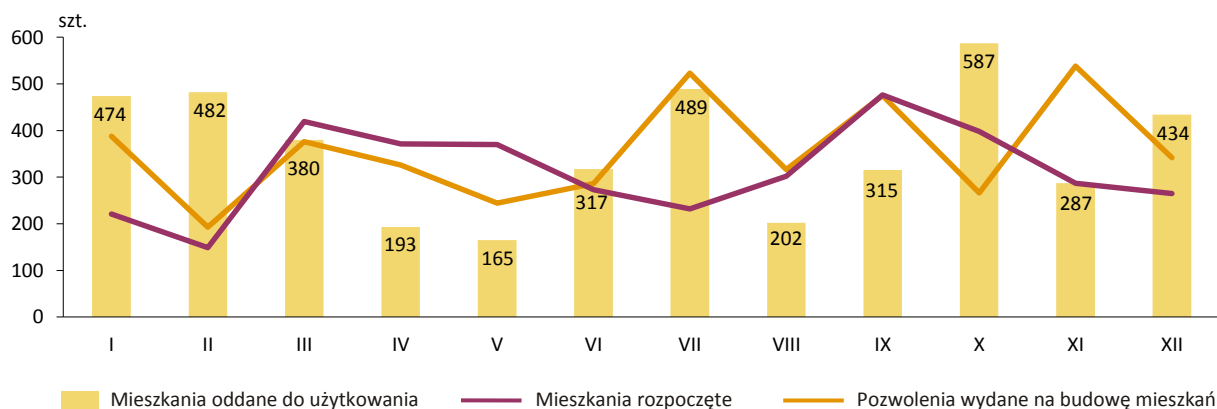
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2014 r. pozyskano 268 mieszkań z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Pozwolenia na budowę mieszkań wydane w województwie stanowiły 2,7% pozwoleń wydanych w kraju (w 2013 – 2,7%).

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



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

Budownictwo mieszkaniowe w 2014 r.



Tabl. 13. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2014 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	Mieszkania			Izby		
	ogółem	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Polska	143 166	3,7	760	15,5	4,2	100,9
Dolnośląskie	13 953	4,8	1 026	18,1	3,8	90,0
Kujawsko-pomorskie	6 246	3,0	607	13,0	4,3	100,2
Lubelskie	5 694	2,6	522	12,5	4,7	109,7
Lubuskie	3 355	3,3	688	13,4	4,1	92,6
Łódzkie	6 501	2,6	570	11,9	4,6	118,4
Małopolskie	15 630	4,6	900	19,5	4,2	102,1
Mazowieckie	30 670	5,8	1 231	21,4	3,7	91,6
Opolskie	1 933	1,9	401	9,5	4,9	126,2
Podkarpackie	6 437	3,0	570	15,2	5,0	116,6
Podlaskie	4 197	3,5	684	15,5	4,4	106,1
Pomorskie	10 891	4,7	950	17,9	3,8	93,9
Śląskie	9 749	2,1	428	10,1	4,8	120,9
Świętokrzyskie	3 533	2,8	584	12,8	4,6	102,9
Warmińsko-mazurskie	4 325	3,0	620	12,1	4,1	95,9
Wielkopolskie	14 636	4,2	839	17,9	4,2	103,3
Zachodniopomorskie	5 416	3,2	662	12,3	3,9	95,8

Tabl. 14. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2014 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Mieszkania			Izby			Mieszkania			Izby			Powierzchnia użytkowa			Liczba izb w 1 mieszkaniu	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
		na 1 000 zawartych małżeństw						na 1 000 ludności											
		ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś			
Ogółem	4 325	620	636	599	2 516	2 048	3 130	3,0	2,9	3,1	12,1	9,5	16,0	286,9	209,8	398,9	4,1	414 663	95,9
Powiaty:																			
bartoszycki	59	209	179	246	1 050	865	1 278	1,0	0,8	1,2	4,9	4,1	6,0	127,8	103,1	158,6	5,0	7 671	130,0
braniewski	28	143	104	189	684	434	978	0,7	0,5	0,9	3,1	2,0	4,4	82,8	62,7	105,7	4,8	3 524	125,9
działdowski	127	377	121	600	1 861	631	2 933	1,9	0,6	2,9	9,4	3,3	14,4	207,6	86,6	305,2	4,9	13 777	108,5
elbląski	147	535	378	592	2 989	2 122	3 308	2,5	1,6	2,9	14,1	9,2	16,2	330,8	230,0	372,6	5,6	19 263	131,0
ełcki	401	980	1 079	796	3 726	3 371	4 394	4,5	4,8	3,8	17,0	15,0	21,0	392,1	300,9	576,4	3,8	35 146	87,6
giżycki	163	593	859	278	2 076	2 530	1 540	2,8	3,9	1,4	9,9	11,5	7,9	207,1	214,1	197,7	3,5	11 903	73,0
gołdapski	32	235	250	222	1 316	1 375	1 264	1,2	1,2	1,2	6,5	6,4	6,7	162,0	157,8	166,3	5,6	4 440	138,8
iławski	250	517	580	433	2 213	1 986	2 514	2,7	3,0	2,3	11,5	10,3	13,2	281,8	233,2	347,3	4,3	26 223	104,9
kętrzyński	129	393	511	247	1 476	1 527	1 411	2,0	2,5	1,3	7,4	7,4	7,4	172,5	161,0	188,0	3,8	11 259	87,3
lidzbarski	65	328	305	363	1 561	1 254	2 013	1,5	1,4	1,7	7,3	5,8	9,4	172,6	130,2	235,2	4,8	7 339	112,9
mrągowski	205	777	1 173	409	2 739	3 252	2 263	4,0	5,7	2,2	14,2	15,8	12,4	339,6	349,8	329,0	3,5	17 331	84,5
nidzicki	78	479	229	667	2 202	971	3 129	2,3	1,1	3,2	10,6	4,8	14,9	290,7	117,2	416,5	4,6	9 825	126,0
nowomiejski	125	541	1 152	389	2 455	3 565	2 178	2,8	4,7	2,2	12,8	14,7	12,2	268,8	287,7	262,4	4,5	11 898	95,2
olecki	62	337	444	252	1 359	1 457	1 282	1,8	2,2	1,4	7,2	7,1	7,2	210,5	176,7	240,9	4,0	7 329	118,2
olsztyński	471	834	532	951	4 235	1 671	5 231	3,8	2,1	4,6	19,5	6,7	25,6	512,0	148,2	684,8	5,1	62 883	133,5
ostródzki	404	727	331	1 098	2 924	1 160	4 578	3,8	1,7	5,9	15,3	5,9	24,7	379,3	174,1	584,2	4,0	40 409	100,0
piski	124	397	182	676	2 147	1 034	3 588	2,1	0,9	3,9	11,6	5,3	20,7	265,0	125,0	467,6	5,4	15 287	123,3
szczycieński	228	648	393	767	3 477	1 732	4 292	3,2	1,6	4,2	17,3	7,2	23,4	400,9	167,3	543,6	5,4	28 439	124,7
węgorzewski	22	190	52	328	1 052	276	1 828	0,9	0,3	1,6	5,2	1,4	8,9	116,9	42,5	189,7	5,5	2 768	125,8
m. Elbląg	332	591	591	-	1 934	1 934	-	2,7	2,7	-	8,9	8,9	-	194,8	194,8	-	3,3	23 877	71,9
m. Olsztyn	873	1 159	1 159	-	3 344	3 344	-	5,0	5,0	-	14,4	14,4	-	309,4	309,4	-	2,9	54 072	61,9