	Urząd Statystyczny w Olsztynie	
	Informacja sygnalna	Olsztyn, 2016-07-15
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 2015 R.

Lipiec 2016

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2015 r. oddano do użytkowania 4 310 mieszkań, co w porównaniu z 2014 r. oznacza spadek o 0,3% (w kraju wzrost o 3,2%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 2,9% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie komunalnym (spadek o 89,8%) oraz indywidualnym (o 2,5%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w budownictwie: spółdzielczym (wzrost ponad 4-krotny), zakładowym (o 56,8%) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,3%). W budownictwie społecznym czynszowym w 2015 r. nie oddano żadnego mieszkania.

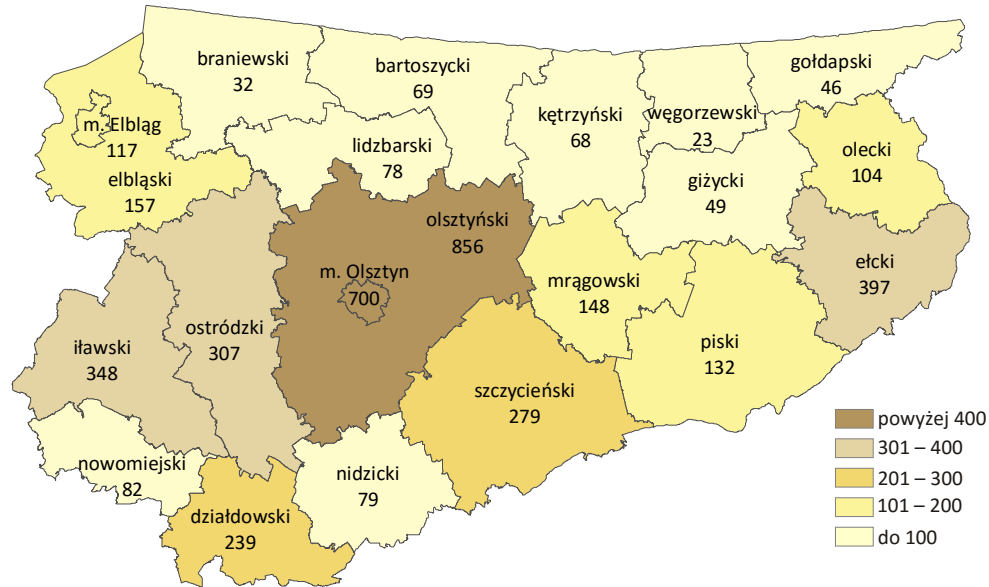
Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	4 325	17 556	414 663	95,9
b	4 310	17 771	413 443	95,9
miasta.....	2 518	8 112	179 611	71,3
b	2 420	8 083	176 009	72,7
wieś	1 807	9 444	235 052	130,1
b	1 890	9 688	237 434	125,6
Budownictwo:				
indywidualne	2 344	12 075	307 009	131,0
b	2 286	12 028	303 067	132,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1 784	4 956	98 326	55,1
b	1 790	5 017	97 608	54,5
spółdzielcze	37	95	1 532	41,4
b	156	435	7 463	47,8
komunalne.....	88	198	3 608	41,0
b	9	11	236	26,2
zakładowe	44	170	3 022	68,7
b	69	280	5 069	73,5
społeczne czynszowe.....	28	62	1 166	41,6
b	-	-	-	-

W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 56,1% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2014 r. o 3,9%, natomiast na wsi nastąpił wzrost o 4,6%.

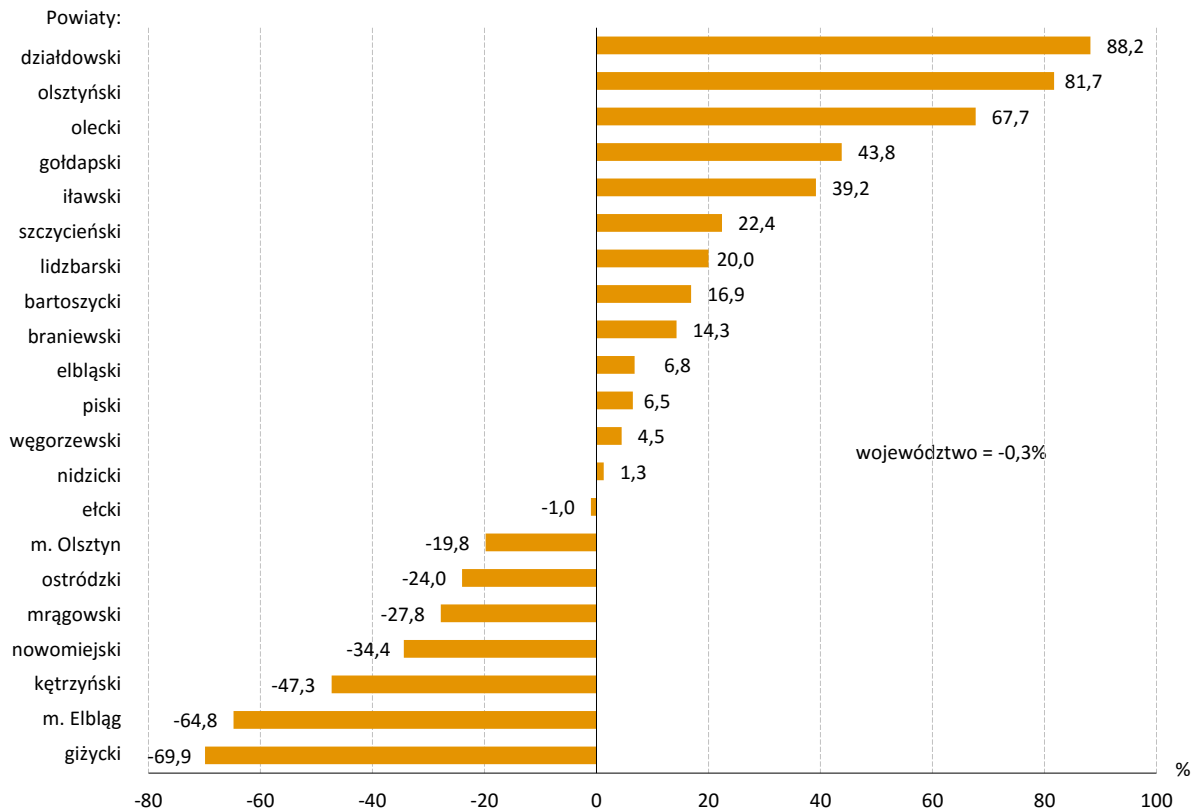
Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2015 r.
w szt.



Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 8 powiatach województwa. Największy spadek liczby mieszkań odnotowano w powiecie gizyckim (spadek o 69,9%) i Elblągu (o 64,8%). Wzrost liczby mieszkań wystąpił w 13 powiatach, największy w działdowskim (o 88,2%) i olsztyńskim (o 81,7%).

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r.
(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 94,8% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r., uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 2,3%, w budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 1,6%, natomiast z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,3% ogółu nowych mieszkań.

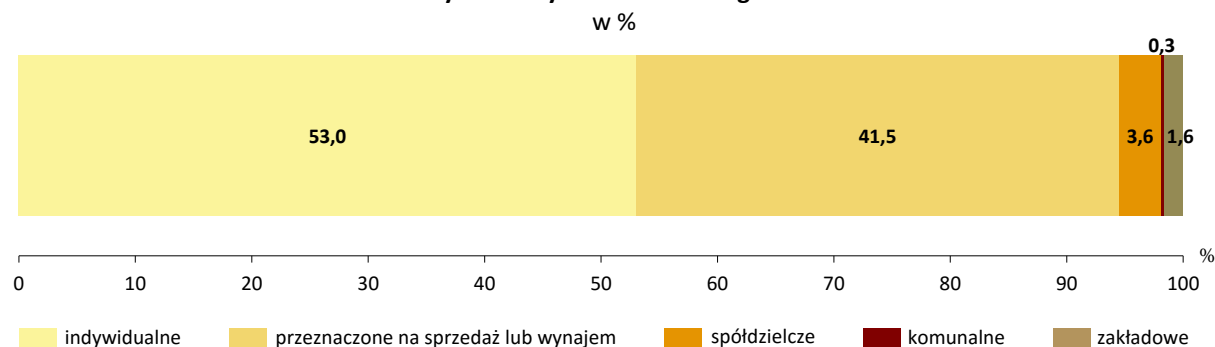
Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemiesz- kalnych
		nowych	rozbudowa- nych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	
Liczba mieszkań					
a	4 325	4 156	48	108	13
b	4 310	4 085	58	97	70
Liczba izb					
a	17 556	16 989	150	386	31
b	17 771	17 047	184	339	201
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	414 663	398 375	6 035	8 876	1 377
b	413 443	394 888	5 948	9 006	3 601
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	95,9	95,9	125,7	82,2	105,9
b	95,9	96,7	102,6	92,8	51,4

W 2015 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło 53,0% ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2014 r., zmniejszył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie komunalnym (o 1,7 p. proc.) i indywidualnym (o 1,2 p. proc.). Zwiększył się natomiast udział budownictwa spółdzielczego (o 2,7 p.proc.), zakładowego (o 0,6 p. proc.) oraz przeznaczzonego na sprzedaż lub wynajem (o 0,2 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2015 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2015 r. wyniosła 95,9 m² (w kraju 99,8 m²) i nie zmieniła się w stosunku do roku poprzedniego. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 132,6 m² i zwiększyła się o 1,6 m² w porównaniu z 2014 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie. Przepiętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2015 r. 54,5 m² (w 2014 r. 54,3 m²). Zwiększyła się przepiętna powierzchnia mieszkań oddanych przez budownictwo spółdzielcze (wzrost o 6,4 m²) i zakładowe (o 4,8 m²). Spadła natomiast w budownictwie komunalnym (o 14,8 m²) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,6 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (68,8%), były znacznie

większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2015 r. na wsi był o 52,9 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,1 (w 2014 r. 4,1). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,3 (w 2014 r. 3,2), natomiast na wsi 5,1 (w 2014 r. 5,2). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izby (w 2014 r. 5,2), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2014 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2015 r. w kraju miało przeciętnie 4,1 izby (w miastach 3,4, na wsi 5,3).

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

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Ogółem	Budownictwo					
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe
Ogółem a	4,1	5,2	2,8	2,6	2,3	3,9	2,2
b	4,1	5,3	2,8	2,8	1,2	4,1	-

W budownictwie mieszkaniowym w 2015 r., podobnie jak rok wcześniej, przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (52,7%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe stanowiły 45,3%, a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 1,9% ogółu oddanych mieszkań.

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółem a	4 325	3,5	16,9	27,2	13,2	14,6	15,2	6,5	2,9
b	4 310	1,9	19,8	25,5	12,0	15,5	14,8	6,2	4,2
Miasta a	2 518	5,5	26,3	38,0	14,7	5,9	6,8	1,9	1,0
b	2 420	3,0	29,6	36,9	11,9	7,1	6,1	2,9	2,5
Wieś a	1 807	0,7	3,9	12,1	11,1	26,8	27,0	12,8	5,5
b	1 890	0,5	7,3	10,9	12,1	26,2	26,1	10,4	6,5
Budownictwo indywidualne									
Ogółem a	2 344	0,6	7,5	8,5	12,5	26,3	27,5	11,9	5,2
b	2 286	0,6	5,6	9,4	11,1	27,2	27,8	11,7	6,6
Miasta a	796	1,8	19,5	16,8	16,3	16,7	19,8	5,9	3,1
b	713	1,7	13,9	22,4	8,6	18,5	20,2	10,0	4,8
Wieś a	1 548	0,1	1,3	4,2	10,6	31,2	31,4	14,9	6,3
b	1 573	0,1	1,8	3,6	12,3	31,1	31,2	12,5	7,5
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem a	1 981	6,9	28,2	49,3	14,0	0,8	0,7	0,1	0,1
b	2 024	3,3	36,0	43,6	13,0	2,3	0,2	-	1,5
Miasta a	1 722	7,3	29,4	47,7	14,0	0,9	0,7	-	-
b	1 707	3,5	36,2	42,9	13,4	2,3	0,2	-	1,5
Wieś a	259	4,2	19,7	59,5	14,3	0,4	0,8	0,4	0,8
b	317	2,2	34,7	47,3	11,4	2,2	0,6	-	1,6

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (81,3%), średnich 2- i 3-izbowych (18,2%) i małych 1-izbowych (0,5%), natomiast w miastach średnich 2- i 3-izbowych (66,5%), co najmniej 4-izbowych (30,5%) oraz małych 1-izbowych (3,0%).

Wypośażenie mieszkań w instalacje

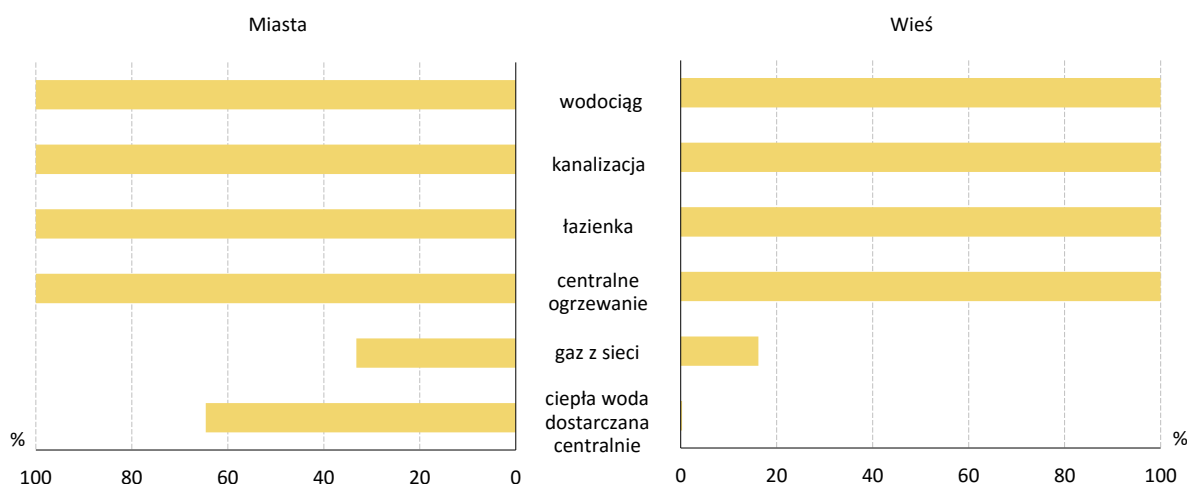
W 2015 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wypośażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 74,3% i 63,6% (w 2014 r. – 77,0% i 61,3%) nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 5. Wypośażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Ogółem	Z ogółem mieszkania wypośażone w						
		wodociąg	kanalizację	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie	
Ogółem	a	4 325	4 325	4 325	4 325	4 311	996	1 673
	b	4 310	4 310	4 310	4 310	4 310	1 109	1 568
Miasta	a	2 518	2 518	2 518	2 518	2 510	724	1 578
	b	2 420	2 420	2 420	2 420	2 420	803	1 563
Wieś	a	1 807	1 807	1 807	1 807	1 801	272	95
	b	1 890	1 890	1 890	1 890	1 890	306	5

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi była instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 99,7% nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wypośażenie mieszkań w instalacje w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

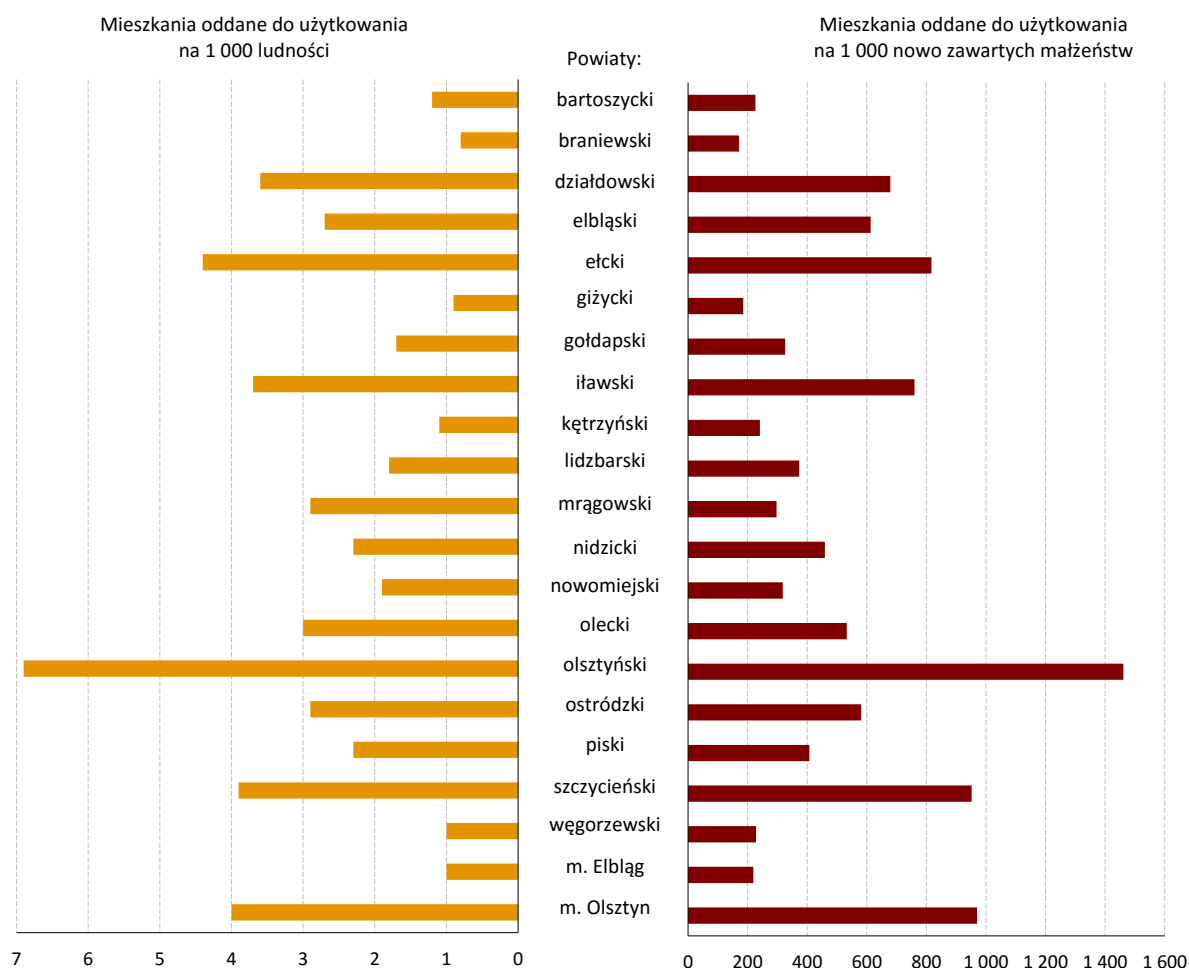
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2015 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,0 (w kraju 3,8) i był taki sam jak ubiegłoroczny. Przy czym jego wartość w miastach (2,8) była niższa niż na wsi (3,2). W kraju osiągnął on wartość dla miast 3,9, dla wsi 3,7.

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

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludności a	3,0	2,9	3,1
b	3,0	2,8	3,2
Izby na 1 000 ludności..... a	12,1	9,5	16,0
b	12,3	9,5	16,5
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństw a	620	636	599
b	624	606	650

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2015 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 624 (w kraju 782) i był wyższy od osiągniętego w 2014 r. (620). W miastach przyjął wartość 606 (w kraju 818), a na wsi 650 (w kraju 730).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2015 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim (odpowiednio: 6,9 i 1 461), Olsztynie (4,0 i 970) i powiecie szczycieńskim (3,9 i 952), natomiast najmniej w powiatach: braniewskim (0,8 i 171) oraz giżyckim (0,9 i 185).

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2015 r. przekazano do użytkowania 1 985 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1 917,8 tys. m³, co w porównaniu z 2014 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków w województwie o 0,6% i spadek kubatury o 4,1%. W budynkach tych znajdowały się 4 083 mieszkania o powierzchni użytkowej 394,5 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 2,7%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 36,5 miesięcy (w kraju 42,6).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 905 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 731,9 m³ (w 2014 r. – 1 890 budynków o przeciętnej kubaturze 755,9 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 96,0% (w 2014 r. – 95,8%), a w ogólnej kubaturze 72,7% (w 2014 r. – 71,4%).

Tabl. 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	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	1 973	2 001 802	4 153	16 975	398 106	95,9	39,7
b	1 985	1 917 830	4 083	17 036	394 539	96,6	36,5
miasta	467	906 806	2 416	7 834	171 436	71,0	32,4
b	471	815 878	2 264	7 639	165 395	73,1	29,9
wieś	1 506	1 094 996	1 737	9 141	226 670	130,5	45,7
b	1 514	1 101 952	1 819	9 397	229 144	126,0	41,4
Budownictwo:							
indywidualne	1 890	1 428 616	2 225	11 624	293 021	131,7	46,3
b	1 905	1 394 269	2 156	11 517	289 192	134,1	43,1
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem							
a	69	526 024	1 746	4 860	96 368	55,2	23,8
b	68	454 710	1 695	4 800	92 751	54,7	18,1
spółdzielcze							
a	1	8 071	37	95	1 532	41,4	23,0
b	4	42 313	156	435	7 463	47,8	22,3
komunalne							
a	8	14 523	74	168	3 067	41,4	9,3
b	1	897	8	10	187	23,4	18,0
zakładowe							
a	4	16 408	43	166	2 952	68,7	16,8
b	7	25 641	68	274	4 946	72,2	27,6
społeczne							
czynszowe							
a	1	8 160	28	62	1 166	41,6	14,0
b	-	-	-	-	-	-	-

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2015 r. oddano 1 325 (72,2% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 759,8 m³. Budynki te stanowiły 69,6% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa. Mieszkania natomiast w tych budynkach – 62,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 511,3 m³, które stanowiły 27,9% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (19,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 24,7% 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 (2,6%), a mieszkania w nich to 13,2%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 873, tj. 98,3% (w 2014 r. – 98,3%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe oraz o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły po 0,8% (w 2014 r. odpowiednio: 1,0% i 0,7%).

Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 43,1 miesiący (w 2014 r. – 46,3).

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

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ...a	1 890	451	1 398	34	4	3	1 858	18	14
b	1 905	531	1 325	42	6	1	1 873	16	16
Budownictwo poza indywidualnyma	83	7	28	6	23	19	15	8	60
b	80	2	28	9	26	15	25	1	54

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2015 r. oddali do użytkowania 80 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 6 544,5 m³ (w 2014 r. – 83 budynki o przeciętnej kubaturze 6 905,9 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 4,0% (w 2014 r. – 4,2%), a w ogólnej kubaturze 27,3% (w 2014 r. – 28,6%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki dwu- i czterokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 888,0 m³ i 9 420,7 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 2,7% i 47,6% 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 67,5% ogólnej liczby mieszkań i 96,5% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 85,0% budynków mieszkalnych (w 2014 r. 83,1%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 18,9 miesiący (w 2014 r. – 23,1).

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

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółema	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1
b	80	523 561	100,0	1 927	105 347	18,9
wznoszone metodą: tradycyjną						
udoskonalonąa	83	573 186	100,0	1 928	105 085	23,1
b	80	523 561	100,0	1 927	105 347	18,9

W województwie, w 2015 r. (podobnie jak w roku ubiegłym) jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udoskonalona. Przeciętny czas trwania budowy tą metodą był o ponad cztery miesiące krótszy 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 35,0 tys. m³, liczba mieszkań o 58, liczba izb o 184 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 5 948 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 102,6 m².

Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	14	26 423	48	150	6 035	125,7
	b	23	34 954	58	184	5 948	102,6
miasta	a	7	14 749	41	105	4 217	102,7
	b	13	25 709	37	121	3 887	105,1
wieś	a	7	11 674	7	45	1 818	259,7
	b	10	9 245	21	63	2 061	98,1

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym³

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2015 r., wyniosła 6 706 i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 56,9% (w kraju wzrost o 20,3%). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia budowy 2 647 mieszkań, co stanowiło 39,5% wydanych decyzji i dokonanych zgłoszeń w województwie.

Tabl. 11. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Nowe budynki mieszkalne (bez budynków zbiorowego zamieszkania)		Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkal- nych	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania		
	wydane pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ¹	liczba budynków ¹			liczba mieszkań	
Ogółem	a	1 841	1 915	4 000	268	6
	b	2 099	2 264	6 397	305	4
w tym budownictwo indywidualne	a	1 794	1 845	2 175	208	2
	b	2 023	2 091	2 433	211	3

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

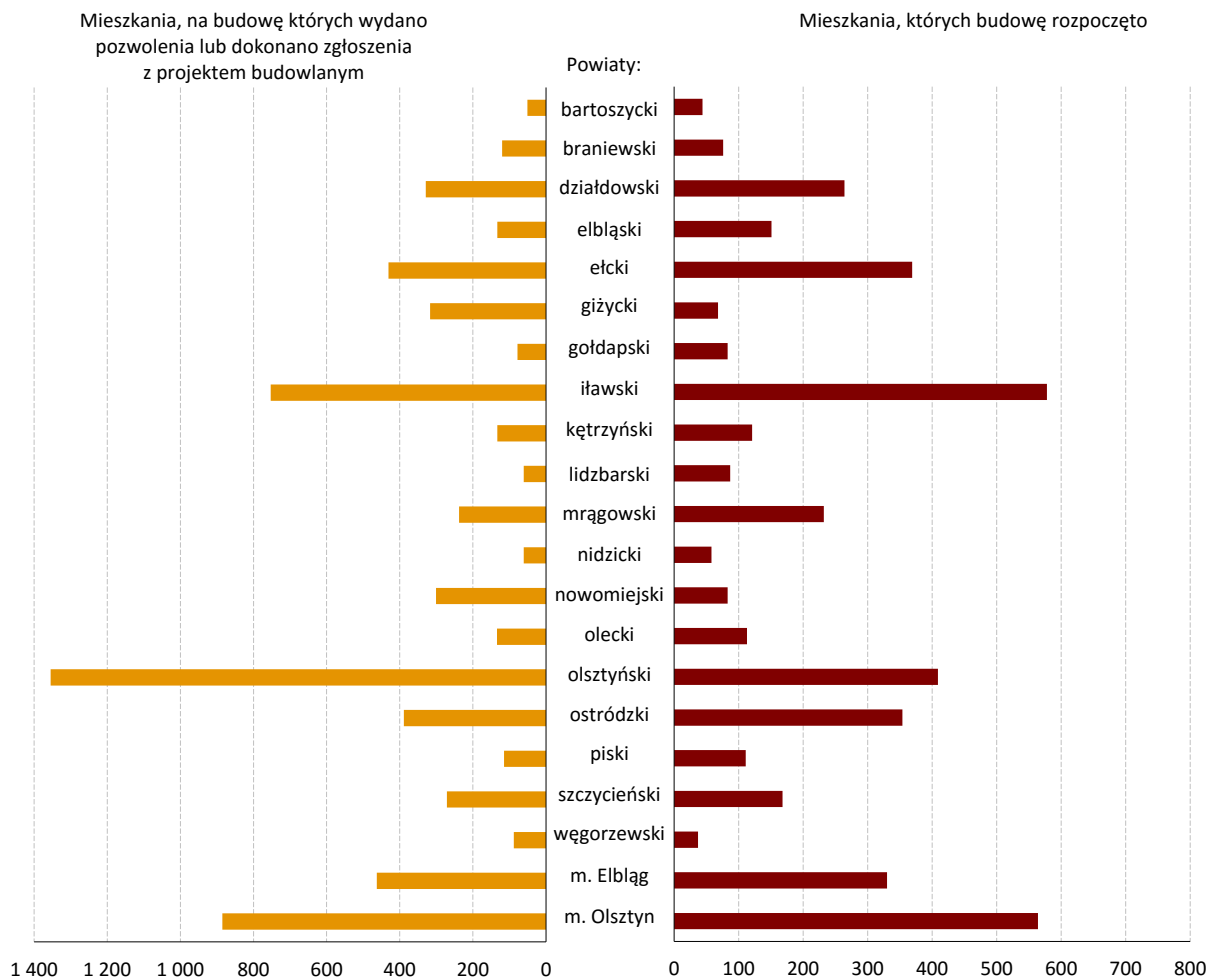
Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 2 264 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 6 397 mieszkań (w 2014 r. – 1 915 budynków; 4 000 mieszkań). Wśród nich

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

³ Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym i zgłoszenia z projektem budowlanym dotyczyły 2 091 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowały się 2 433 mieszkania (w 2014 r. – 1 845 budynków; 2 175 mieszkań).

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2015 r.



Oprócz pozwoleń i dokonanych zgłoszeń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2015 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 305 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 3,6% pozwoleń wydanych i zgłoszeń dokonanych w kraju (w 2014 r. – 2,7%).

W 2015 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano i zgłoszeń dokonano w powiecie olsztyńskim (20,2% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń w województwie), Olsztynie (13,2%) i powiecie iławskim (11,2%). Najmniej natomiast w powiatach: bartoszyckim, lidzbarskim i nidzickim (odpowiednio: 0,8%, po 0,9%).

W stosunku do ubiegłego roku wzrost wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń odnotowano w 15 powiatach województwa. Największy wystąpił w powiecie kętrzyńskim (prawie 5-krotny) i Elblągu (ponad 3-krotny). Spadek wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń odnotowano w 6 powiatach. Największy spadek wystąpił w powiatach: nidzickim (o 58,8%) i lidzbarskim (o 52,3%).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

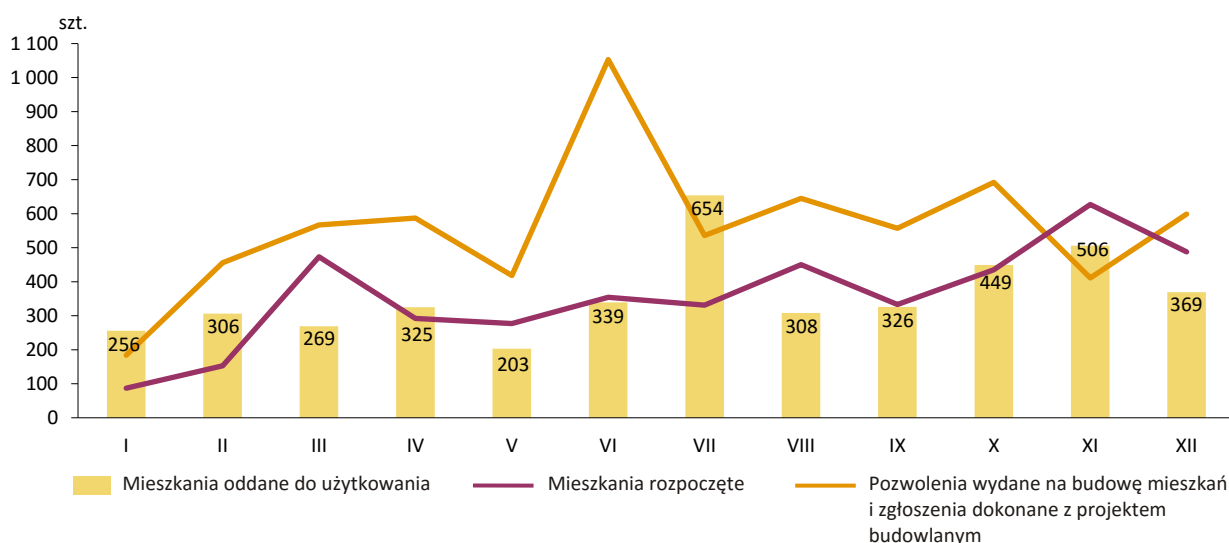
W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 4 300 mieszkań, tj. o 14,3% więcej niż w roku 2014 (w kraju wzrost o 13,7%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2015 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,6% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2014 r. – 2,5%). Więcej mieszkań niż przed rokiem rozpoczęto w budownictwie komunalnym (wzrost o 100,0%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 20,3%) oraz indywidualnym (o 12,8%). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie zakładowym (spadek o 93,0%). W 2015 r. budownictwo społeczne czynszowe (podobnie jak w roku poprzednim) i spółdzielcze nie rozpoczęło budowy żadnego mieszkania.

Tabl. 12. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2014 b – 2015	Ogółem	W budownictwie				
		indywidualnym	na sprzedaż lub wynajem	spółdzielczym	komunalnym	zakładowym
Ogółem a	3 763	2 029	1 634	36	21	43
b	4 300	2 289	1 966	-	42	3

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiecie iawskim (578), Olsztynie (564) i powiecie olsztyńskim (409). Stanowiły one odpowiednio: 13,4%, 13,1% i 9,5% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego największy wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w powiatach: braniewskim (wzrost ponad 3-krotny), godapskim, kętrzyńskim (ponad 2-krotny). Największy spadek odnotowano w powiecie nidzickim (o 56,4%).

Budownictwo mieszkaniowe w 2015 r.



Tabl. 13. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2015 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					
	Mieszkania			Izby		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	na 1 000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Polska	147 711	3,8	782	15,9	4,1	99,8
Dolnośląskie	14 035	4,8	1 066	17,8	3,7	88,4
Kujawsko-pomorskie	6 714	3,2	648	13,7	4,3	98,2
Lubelskie	6 229	2,9	579	13,3	4,6	105,4
Lubuskie	3 233	3,2	641	13,4	4,2	95,4
Łódzkie	7 150	2,9	624	12,8	4,5	112,6
Małopolskie	14 600	4,3	836	18,7	4,3	106,4
Mazowieckie	29 227	5,5	1 132	20,8	3,8	91,8
Opolskie	1 723	1,7	350	8,6	5,0	130,8
Podkarpackie	7 640	3,6	704	16,8	4,7	108,4
Podlaskie	4 762	4,0	786	16,8	4,2	100,5
Pomorskie	13 182	5,7	1 112	20,6	3,6	86,3
Śląskie	10 152	2,2	454	10,6	4,8	119,8
Świętokrzyskie	3 409	2,7	579	12,9	4,8	109,1
Warmińsko-mazurskie	4 310	3,0	624	12,3	4,1	95,9
Wielkopolskie	16 068	4,6	911	19,3	4,2	102,9
Zachodniopomorskie	5 277	3,1	633	12,4	4,0	96,4

Tabl. 14. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2015 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	4 310	624	606	650	2 574	2 023	3 331	3,0	2,8	3,2	12,3	9,5	16,5	286,7	206,3	403,2	4,1	413 443	95,9
Powiaty:																			
bartoszycki	69	226	132	341	1 210	701	1 826	1,2	0,7	1,8	6,2	3,6	9,5	156,2	92,2	235,4	5,3	9 302	134,8
braniewski	32	171	192	145	850	923	759	0,8	0,9	0,6	3,8	4,3	3,2	90,4	108,2	70,0	5,0	3 826	119,6
działdowski	239	679	972	483	2 736	3 191	2 431	3,6	4,6	2,8	14,6	15,2	14,0	293,6	290,7	296,0	4,0	19 432	81,3
elbląski	157	613	769	560	3 219	3 385	3 162	2,7	2,9	2,6	14,2	12,9	14,7	319,0	251,5	346,9	5,2	18 537	118,1
etcki	397	817	849	731	2 916	2 369	4 351	4,4	5,0	3,3	15,7	13,8	19,6	353,9	277,7	508,9	3,6	31 850	80,2
giżycki	49	185	26	402	943	150	2 027	0,9	0,1	1,8	4,3	0,7	9,2	133,4	21,8	281,9	5,1	7 677	156,7
gołdapski	46	326	400	242	1 730	1 973	1 455	1,7	2,2	1,2	8,9	10,7	7,1	198,0	250,0	145,1	5,3	5 410	117,6
iławski	348	760	1 017	472	2 889	3 248	2 486	3,7	4,6	2,6	14,2	14,7	13,6	321,8	318,8	325,9	3,8	29 934	86,0
kętrzyński	68	241	235	248	1 050	830	1 310	1,1	1,0	1,2	4,6	3,4	6,1	127,5	107,2	154,6	4,4	8 255	121,4
lidzbarski	78	373	442	281	1 689	1 825	1 506	1,8	2,1	1,5	8,3	8,6	7,8	193,2	170,7	226,6	4,5	8 202	105,2
mragowski	148	597	511	696	2 645	1 767	3 661	2,9	2,6	3,2	12,9	9,1	16,9	340,0	228,4	456,5	4,4	17 268	116,7
nidzicki	79	459	99	780	2 273	556	3 802	2,3	0,6	3,6	11,6	3,2	17,7	292,1	98,4	432,8	4,9	9 864	124,9
nowomiejski	82	318	242	344	1 729	1 258	1 891	1,9	1,4	2,0	10,1	7,4	11,0	226,8	172,2	245,2	5,4	10 031	122,3
olecki	104	533	1 000	209	1 949	2 963	1 243	3,0	4,9	1,3	10,9	14,4	7,8	266,7	309,1	228,5	3,7	9 269	89,1
olsztyński	856	1 461	1 040	1 640	6 563	3 840	7 723	6,9	4,6	8,0	31,2	17,1	37,8	718,4	320,1	905,4	4,5	88 538	103,4
ostródzki	307	581	540	626	2 504	1 777	3 287	2,9	2,8	3,0	12,4	9,2	15,7	327,4	227,1	427,3	4,3	34 805	113,4
piski	132	407	357	484	1 858	1 296	2 719	2,3	2,1	2,6	10,4	7,5	14,8	235,1	152,5	354,2	4,6	13 550	102,7
szczycieński	279	952	1 212	810	4 116	3 933	4 217	3,9	4,7	3,5	17,1	15,4	18,1	369,6	290,4	417,3	4,3	26 125	93,6
węgorzewski	23	228	140	341	1 297	842	1 886	1,0	0,7	1,3	5,6	4,1	7,0	133,3	93,7	172,0	5,7	3 137	136,4
m. Elbląg	117	219	219	-	873	873	-	1,0	1,0	-	3,8	3,8	-	102,2	102,2	-	4,0	12 466	106,5
m. Olsztyn	700	970	970	-	2 945	2 945	-	4,0	4,0	-	12,2	12,2	-	264,0	264,0	-	3,0	45 965	65,7