	Urząd Statystyczny w Olsztynie	
	Informacja sygnałna	Olsztyn, 2017-07-14
Kontakt: e-mail SekretariatUSOls@stat.gov.pl tel. (89) 524 36 66, fax (89) 524 36 67		Internet: olsztyn.stat.gov.pl

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2016 R.

Lipiec 2017

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2016 r. oddano do użytkowania 4 571 mieszkań, co w porównaniu z 2015 r. oznacza wzrost o 6,1% (w kraju wzrost o 10,6%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 2,8% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie komunalnym (wzrost ponad 5-krotny), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12%) oraz indywidualnym (o 4,9%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie spółdzielczym (spadek o 80,1%) i zakładowym (o 40,6%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

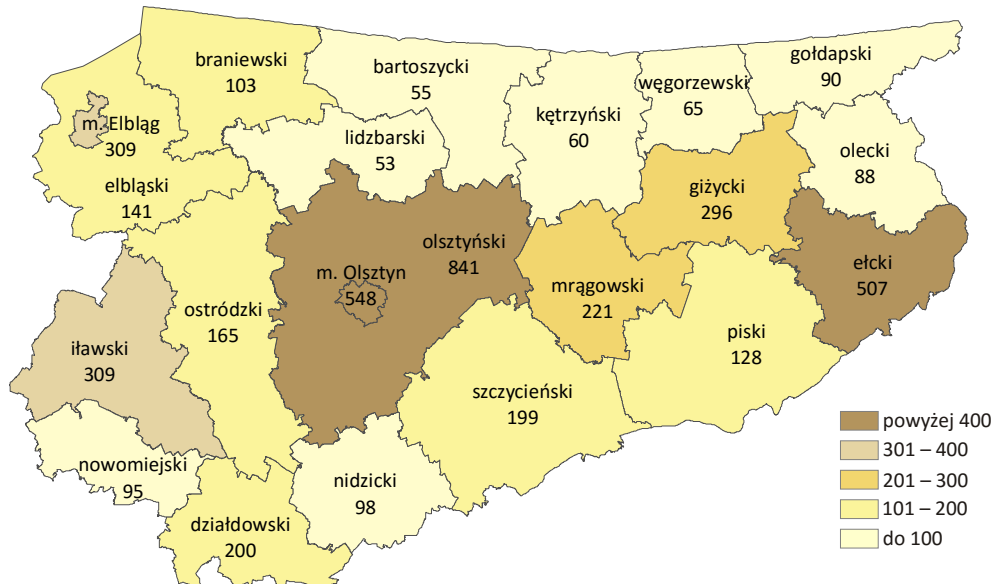
Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	4 310 4 571	17 771 17 880	413 443 414 028	95,9 90,6
miasta.....	2 420 2 663	8 083 8 894	176 009 193 008	72,7 72,5
wieś	1 890 1 908	9 688 8 986	237 434 221 020	125,6 115,8
Budownictwo:				
indywidualne	2 286 2 399	12 028 11 690	303 067 297 170	132,6 123,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1 790 2 005	5 017 5 726	97 608 107 990	54,5 53,9
spółdzielcze	156 31	435 66	7 463 1 550	47,8 50,0
komunalne.....	9 47	11 94	236 1 905	26,2 40,5
zakładowe	69 41	280 156	5 069 2 709	73,5 66,1
społeczne czynszowe.....	- 48	- 148	- 2 704	- 56,3

W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 58,3% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2015 r. o 10,0%, natomiast na wsi o 1,0%.

Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2016 r.

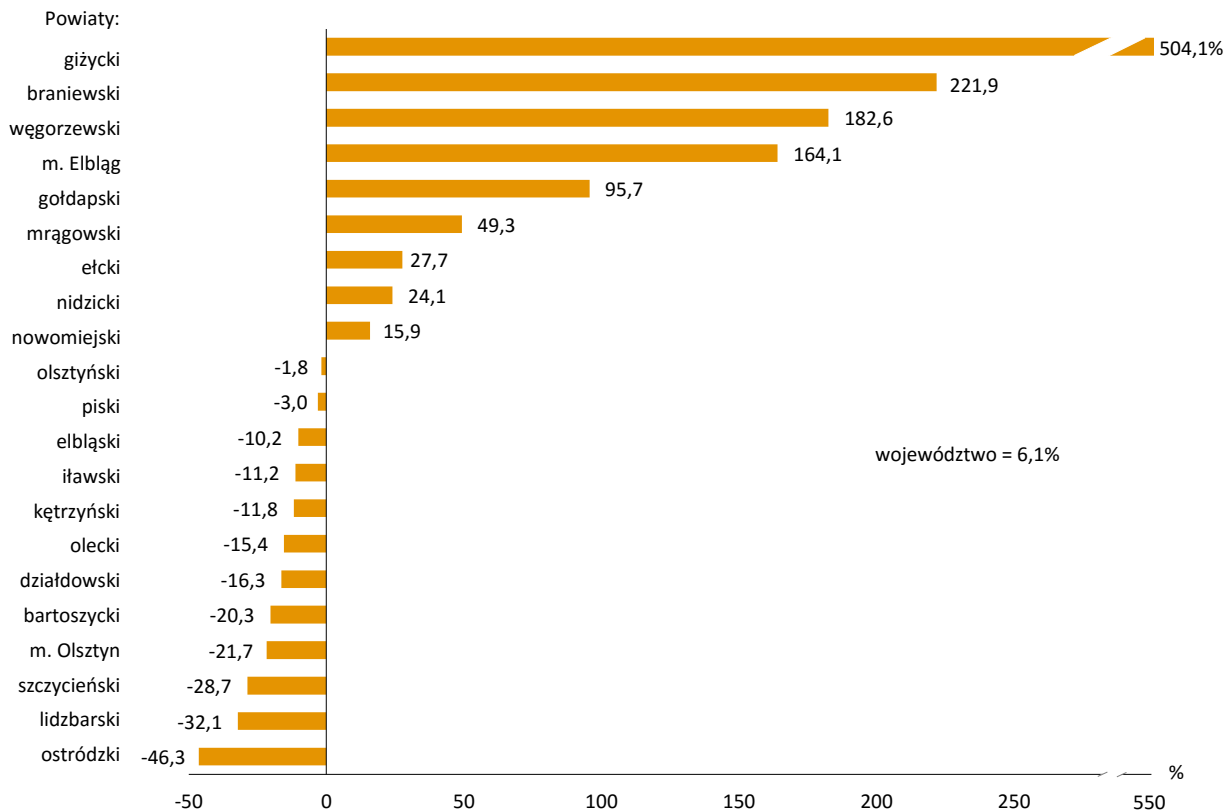
w szt.



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 9 powiatach województwa. Największy wzrost liczby mieszkań odnotowano w powiatach: gżyckim (wzrost ponad 5-krotny), braniewskim (o 221,9%), węgorzewskim (o 182,6%) i Elblągu (o 164,1%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 12 powiatach, największy w ostródzkim (o 46,3%) i lidzbarskim (o 32,1%).

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2016 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



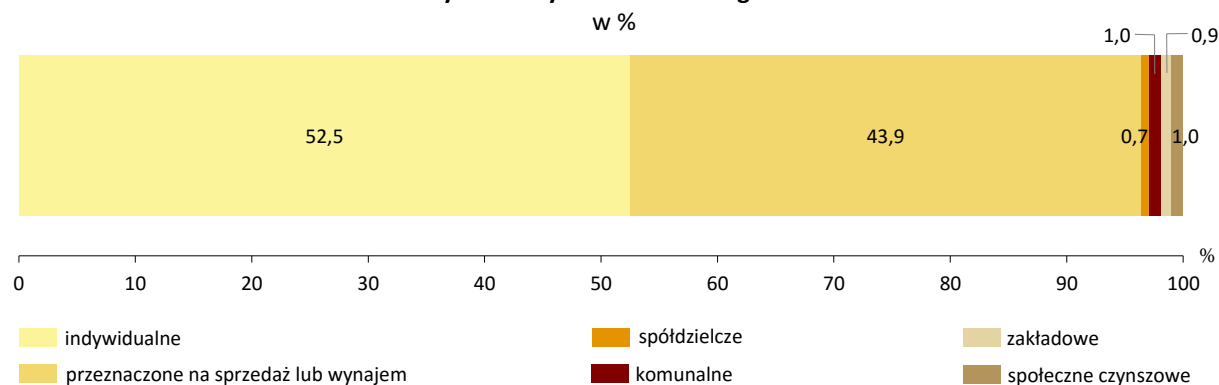
Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 98,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2016 r., uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 1,4%, z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 0,3%. Natomiast w budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 0,1% ogółu nowych mieszkań

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemiesz- kalnych
		nowych	rozbudowa- nych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkal- nych	
Liczba mieszkań					
a	4 310	4 085	58	97	70
b	4 571	4 490	12	63	6
Liczba izb					
a	17 771	17 047	184	339	201
b	17 880	17 544	49	262	25
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	413 443	394 888	5 948	9 006	3 601
b	414 028	406 268	1 207	5 818	735
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	95,9	96,7	102,6	92,8	51,4
b	90,6	90,5	100,6	92,3	122,5

W 2016 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło 52,5% ogółu mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2015 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,4 p. proc.), społecznym czynszowym (o 1,0 p. proc.) i komunalnym (o 0,7 p. proc.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa spółdzielczego (o 2,9 p. proc.), zakładowego (o 0,7 p. proc.) oraz indywidualnego (o 0,5 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2016 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2016 r. wyniosła 90,6 m² (w kraju 94,5 m²) i była mniejsza w stosunku do roku poprzedniego o 5,3 m² (o 5,5%). Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 123,9 m² i zmniejszyła się o 8,7 m² w porównaniu z 2015 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie. Przepiętna powierzchnia mieszkania zrealizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2016 r. 53,8 m² (w 2015 r. 54,5 m²). Mniejsze były również mieszkania zrealizowane w budownictwie zakładowym (spadek o 7,4 m²) oraz wybudowane przez deweloperów (o 0,6 m²). Wzrosła natomiast przepiętna powierzchnia mieszkań przekazanych przez budownictwo komunalne (wzrost o 54,6%) i spółdzielnie mieszkaniowe (o 4,6 m²). Mieszkania na wsi,

wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (74,4%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2016 r. na wsi był o 43,3 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 3,9 (w 2015 r. 4,1). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,3 (w 2015 r. 3,3), natomiast na wsi 4,7 (w 2015 r. 5,1). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 4,9 izb (w 2015 r. 5,3), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2015 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2016 r. w kraju miało przeciętnie 4,0 izby (w miastach 3,3, na wsi 5,3).

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

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Ogółem	Budownictwo					
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe
Ogółem a	4,1	5,3	2,8	2,8	1,2	4,1	-
b	3,9	4,9	2,9	2,1	2,0	3,8	3,1

W budownictwie mieszkaniowym w 2016 r. przeważały mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (50,3,%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe stanowiły 48,1%, a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 1,6% ogółu oddanych mieszkań.

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółem a	4 310	1,9	19,8	25,5	12,0	15,5	14,8	6,2	4,2
b	4 571	1,6	22,3	28,1	13,4	14,3	12,3	5,0	3,0
Miasta a	2 420	3,0	29,6	36,9	11,9	7,1	6,1	2,9	2,5
b	2 663	2,4	27,8	38,2	14,0	6,6	7,5	2,1	1,5
Wieś a	1 890	0,5	7,3	10,9	12,1	26,2	26,1	10,4	6,5
b	1 908	0,4	14,6	13,9	12,7	24,9	19,1	9,2	5,2
Budownictwo indywidualne									
Ogółem a	2 286	0,6	5,6	9,4	11,1	27,2	27,8	11,7	6,6
b	2 399	0,7	10,0	13,7	13,1	26,6	21,1	9,2	5,6
Miasta a	713	1,7	13,9	22,4	8,6	18,5	20,2	10,0	4,8
b	980	1,3	19,0	25,9	13,2	16,9	14,8	4,8	4,1
Wieś a	1 573	0,1	1,8	3,6	12,3	31,1	31,2	12,5	7,5
b	1 419	0,3	3,8	5,3	13,0	33,2	25,4	12,3	6,7
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem a	2 024	3,3	36,0	43,6	13,0	2,3	0,2	-	1,5
b	2 172	2,5	35,8	43,9	13,8	0,7	2,7	0,4	0,2
Miasta a	1 707	3,5	36,2	42,9	13,4	2,3	0,2	-	1,5
b	1 683	3,0	32,9	45,3	14,4	0,6	3,3	0,5	-
Wieś a	317	2,2	34,7	47,3	11,4	2,2	0,6	-	1,6
b	489	0,8	45,8	39,1	11,7	1,0	0,6	0,2	0,8

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (71,1%), średnich 2- i 3-izbowych (28,5%) i małych 1-izbowych (0,4%), natomiast w miastach średnich 2- i 3-izbowych (66,0%), co najmniej 4-izbowych (31,7%) oraz małych 1-izbowych (2,4%).

Wypożażenie mieszkań w instalacje

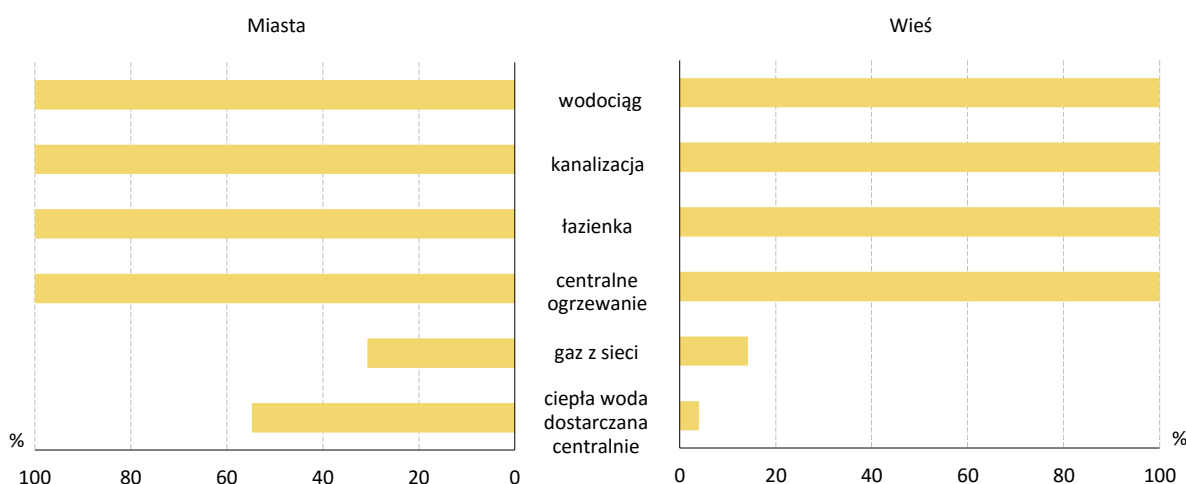
W 2016 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wypożażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 76,2% i 66,4% (w 2015 r. – 74,3% i 63,6%) nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 5. Wypożażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Ogółem	Z ogółem mieszkania wypożażone w					
		wodociąg	kanalizację	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
Ogółem	a	4 310	4 310	4 310	4 310	1 109	1 568
	b	4 571	4 571	4 571	4 571	1 089	1 536
Miasta	a	2 420	2 420	2 420	2 420	803	1 563
	b	2 663	2 663	2 663	2 663	818	1 460
Wieś	a	1 890	1 890	1 890	1 890	306	5
	b	1 908	1 908	1 908	1 908	271	76

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi była instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 96,0% nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wypożażenie mieszkań w instalacje w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2016 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

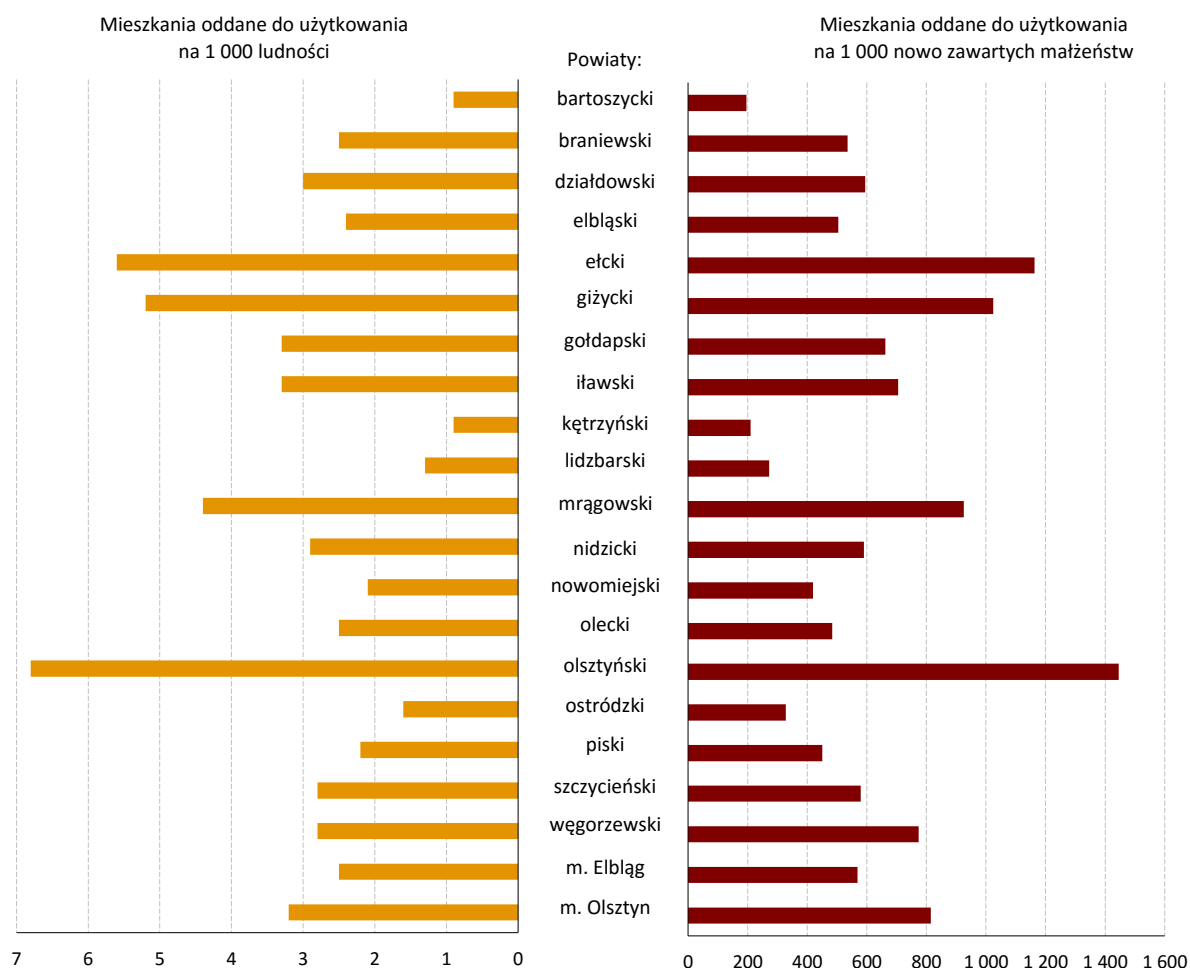
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2016 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,2 (w kraju 4,3) i był wyższy od ubiegłorocznego (w 2015 r. – 3,0). Przy czym jego wartość w miastach (3,1) była niższa niż na wsi (3,2). W kraju osiągnął on wartość dla miast 4,6, dla wsi 3,7.

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

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludności a	3,0	2,8	3,2
..... b	3,2	3,1	3,2
Izby na 1 000 ludności..... a	12,3	9,5	16,5
..... b	12,4	10,5	15,3
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństw a	624	606	650
..... b	683	699	662

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2016 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 683 (w kraju 844) i był wyższy od osiągniętego w 2015 r. (624). W miastach przyjął wartość 699 (w kraju 934), a na wsi 662 (w kraju 713).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2016 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiatach: olsztyńskim (odpowiednio: 6,8 i 1 445), ełckim (5,6 i 1 163) i giżyckim (5,2 i 1 024), natomiast najmniej w powiatach bartoszyckim (0,9 i 196) oraz kętrzyńskim (0,9 i 210).

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2016 r. przekazano w województwie do użytkowania 1 850 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1 943,5 tys. m³, co w porównaniu z 2015 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków w województwie o 6,8% i wzrost kubatury o 1,3%. W budynkach tych znajdowało się 4 489 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 405,8 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 2,5%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 35,2 miesiące (w kraju 43,4).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 752 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 786,6 m³ (w 2015 r. – 1 905 budynków o przeciętnej kubaturze 731,9 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 94,7% (w 2015 r. – 96,0%), a w ogólnej kubaturze 70,9% (w 2015 r. – 72,7%).

Tabl. 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	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	1 985	1 917 830	4 083	17 036	394 539	96,6	36,5
b	1 850	1 943 469	4 489	17 536	405 787	90,4	35,2
miasta	471	815 878	2 264	7 639	165 395	73,1	29,9
b	518	910 881	2 640	8 817	190 985	72,3	27,6
wieś	1 514	1 101 952	1 819	9 397	229 144	126,0	41,4
b	1 332	1 032 588	1 849	8 719	214 802	116,2	41,9
Budownictwo:							
indywidualne	1 905	1 394 269	2 156	11 517	289 192	134,1	43,1
b	1 752	1 378 170	2 323	11 361	289 245	124,5	42,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	68	454 710	1 695	4 800	92 751	54,7	18,1
b	87	518 386	2 002	5 717	107 807	53,8	18,3
spółdzielcze	4	42 313	156	435	7 463	47,8	22,3
b	1	9 290	31	66	1 550	50,0	14,0
komunalne	1	897	8	10	187	23,4	18,0
b	6	8 447	44	88	1 772	40,3	11,6
zakładowe	7	25 641	68	274	4 946	72,2	27,6
b	2	15 576	41	156	2 709	66,1	14,6
społeczne czynszowe	-	-	-	-	-	-	-
b	2	13 600	48	148	2 704	56,3	12,0

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2016 r. oddano 1 284 (70,6% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 758,2 m³. Budynki te stanowiły 73,3% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa. Mieszkania natomiast w tych budynkach – 57,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 521,7 m³, które stanowiły 24,0% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (15,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły

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).

18,3% mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym. Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (2,7%), a mieszkania w nich to 24,5%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 690, tj. 96,5% (w 2015 r. – 98,3%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 2,5%, a o trzech i więcej mieszkaniach 1,1% (w 2015 r. po 0,8%). Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 42,3 miesięcy (w 2015 r. – 43,1).

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

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ...a	1 905	531	1 325	42	6	1	1 873	16	16
b	1 752	421	1 284	32	9	6	1 690	43	19
Budownictwo poza indywidualnyma	80	2	28	9	26	15	25	1	54
b	98	7	34	11	26	20	25	9	64

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2016 r. oddali do użytkowania 98 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 5 768,4 m³ (w 2015 r. – 80 budynków o przeciętnej kubaturze 6 544,5 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 5,3% (w 2015 r. – 4,0%), a w ogólnej kubaturze 29,1% (w 2015 r. – 27,3%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały (podobnie jak w roku ubiegłym) budynki dwu- i czterokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 1 051,3 m³ i 8 343,0 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 5,0% i 38,8% 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 98,1% ogólnej liczby mieszkań i 96,1% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 88,8% budynków mieszkalnych (w 2015 r. 85,0%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 17,9 miesięcy (w 2015 r. – 18,6).

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

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółema	80	523 561	100,0	1 927	105 347	18,9
b	98	565 299	100,0	2 166	116 542	17,9
wznoszone metodą: tradycyjną						
udoskonalonąa	80	523 561	100,0	1 927	105 347	18,9
b	98	565 299	100,0	2 166	116 542	17,9

W województwie, w 2016 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 miesiąc 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 5,5 tys. m³, liczba mieszkań o 12, liczba izb o 49 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 1 207 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 100,6 m².

Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	23	34 954	58	184	5 948	102,6
	b	12	5 475	12	49	1 207	100,6
miasta	a	13	25 709	37	121	3 887	105,1
	b	3	1 081	3	10	293	97,7
wieś	a	10	9 245	21	63	2 061	98,1
	b	9	4 394	9	39	914	101,6

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym³

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2016 r., wyniosła 5 754 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 14,2% (w kraju wzrost o 12,0%). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia budowy 3 084 mieszkań, co stanowiło 53,6% 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 – 2015 b – 2016	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	2 099	2 264	6 397	305	4
	b	2 376	2 491	5 392	330	32
w tym budownictwo indywidualne	a	2 023	2 091	2 433	211	3
	b	2 306	2 378	2 809	258	17

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

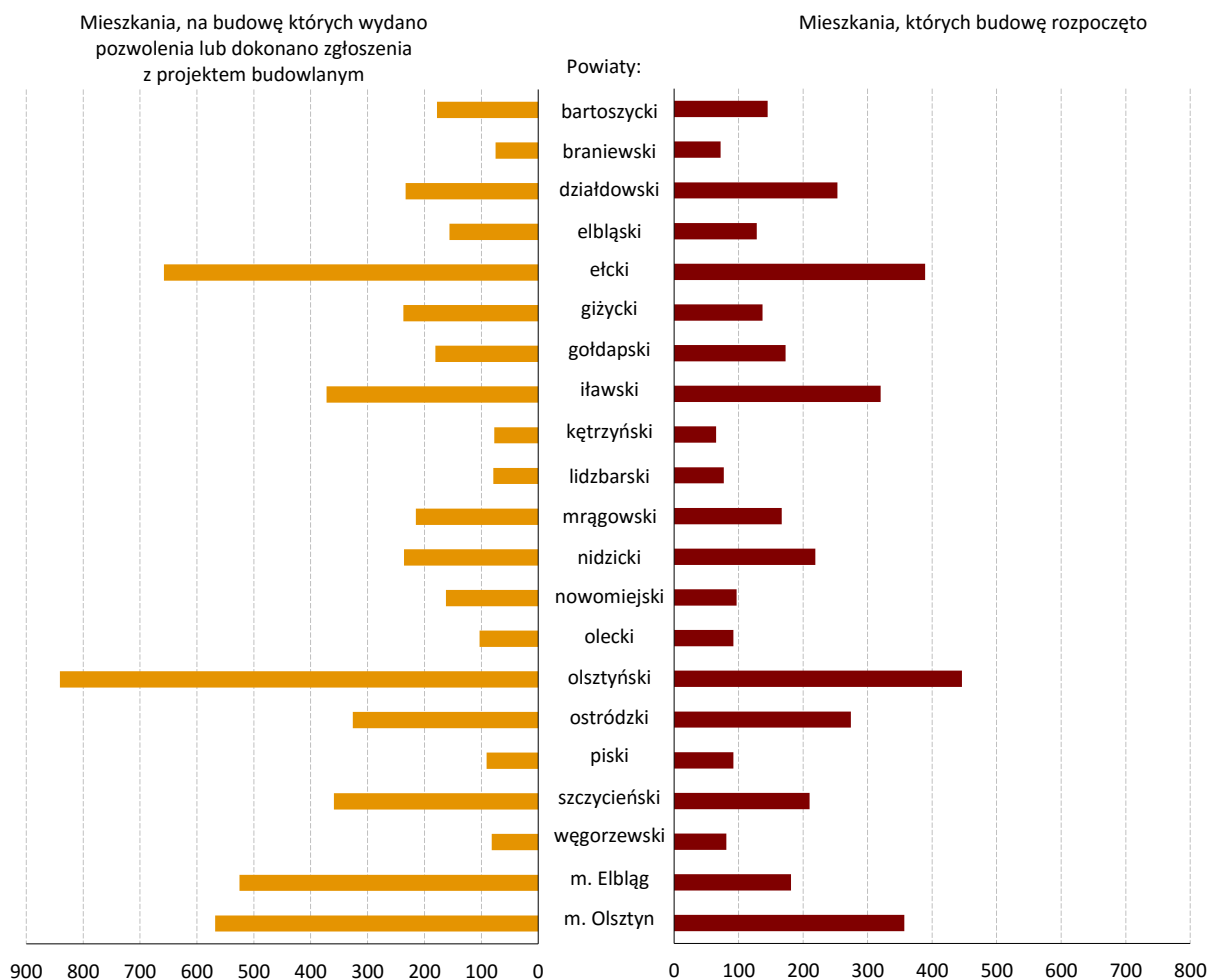
Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 2 491 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 5 392 mieszkań (w 2015 r. – 2 264 budynki; 6 397 mieszkań). Wśród nich

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 2 378 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2 809 mieszkań (w 2015 r. – 2 091 budynków; 2 433 mieszkania).

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2016 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 2016 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 330 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 2,7% pozwoleń wydanych i zgłoszeń dokonanych w kraju (w 2015 r. – 3,6%).

W 2016 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano i zgłoszeń dokonano w powiatach olsztyńskim (14,6% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń w województwie) i ełckim (11,4%), Olsztynie (9,9%) i Elblągu (9,1%). Najmniej natomiast w powiatach: braniewskim, kętrzyńskim i lidzbarskim (odpowiednio: po 1,3%, 1,4%).

W stosunku do ubiegłego roku spadek wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń odnotowano w 13 powiatach województwa. Największy wystąpił w powiatach: iławskim (o 50,6%), nowomiejskim (o 46,2%) i kętrzyńskim (o 42,1%). Wzrost wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń odnotowano w 8 powiatach. Największy wzrost wystąpił w powiatach: nidzickim (prawie 4-krotny), bartoszyckim (ponad 3-krotny) gołdapskim (ponad 2-krotny).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

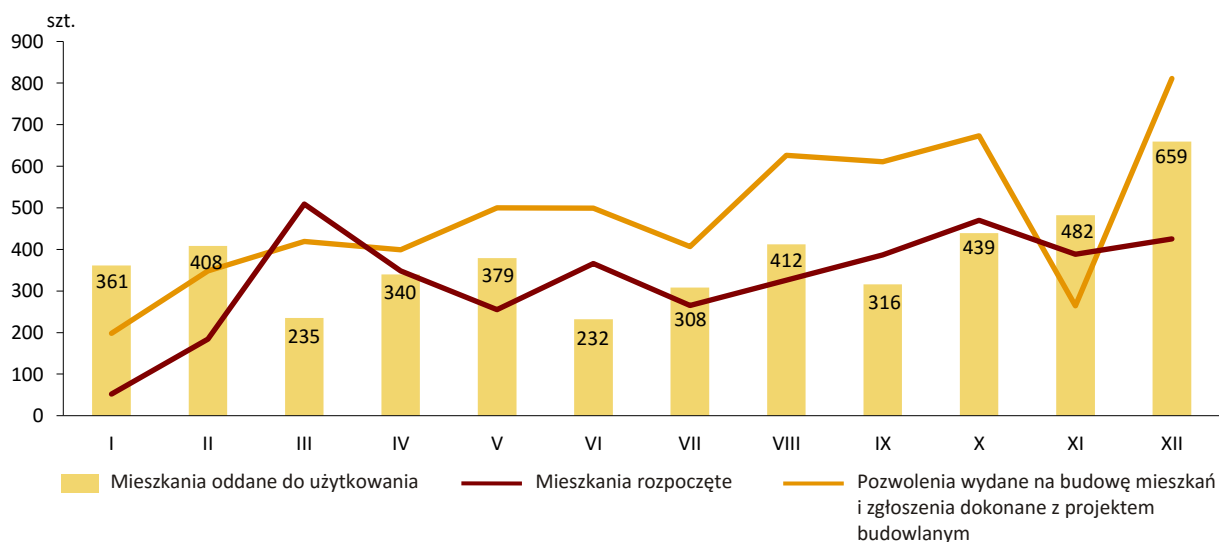
W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 3 975 mieszkań, tj. o 7,6% mniej niż w roku 2015 (w kraju wzrost o 3,3%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2016 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,3% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2015 r. – 2,6%). Mniej mieszkań niż przed rokiem rozpoczęto tylko w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (spadek o 26,1%). W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto więcej mieszkań niż w 2015 r. W budownictwie zakładowym odnotowano wzrost ponad 8-krotny, komunalnym o 85,7% i indywidualnym o 1,0%.

Tabl. 12. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2015 b – 2016	Ogółem	W budownictwie					
		indywidualnym	na sprzedaż lub wynajem	spółdziel- czym	komunal- nym	zakłado- wym	społecznym czynszowym
Ogółema	4 300	2 289	1 966	-	42	3	-
b	3 975	2 313	1 453	65	78	25	41

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiatach olsztyńskim (446) i etckim (389), Olsztynie (357) i powiecie iławskim (320). Stanowiły one odpowiednio: 11,2%, 9,8%, 9,0% i 8,1% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego spadek rozpoczętych mieszkań wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy spadek odnotowano w powiecie kętrzyńskim (o 46,3%), Elblągu (o 45,2%) i powiecie iławskim (o 44,6%). Wzrost liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 9 powiatach. Największy wzrost wystąpił w powiatach: nidzickim (wzrost prawie 4-krotny, bartoszyckim (ponad 3-krotny), węgorzewskim, godapskim i giżyckim (ponad 2-krotny).

Budownictwo mieszkaniowe w 2016 r.



Tabl. 13. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2016 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					
	mieszkania			izby		przeciętna powierz- chnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1 000 ludności	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	na 1 000 ludności	w 1 mieszkanu	
Polska	163 325	4,3	844	16,8	4,0	94,5
Dolnośląskie	16 506	5,7	1 190	20,2	3,6	81,1
Kujawsko-pomorskie	6 262	3,0	602	13,2	4,4	101,8
Lubelskie	7 020	3,3	659	14,6	4,4	101,7
Lubuskie	3 583	3,5	708	14,0	4,0	90,6
Łódzkie	7 065	2,8	603	12,4	4,4	111,9
Małopolskie	17 379	5,1	965	20,2	3,9	95,3
Mazowieckie	36 049	6,7	1 350	23,4	3,5	82,5
Opolskie	1 768	1,8	366	8,4	4,7	124,2
Podkarpackie	7 875	3,7	709	17,4	4,7	107,1
Podlaskie	4 699	4,0	748	16,9	4,3	103,5
Pomorskie	13 155	5,7	1 061	20,7	3,6	86,9
Śląskie	11 020	2,4	480	11,2	4,7	116,4
Świętokrzyskie	3 020	2,4	504	12,1	5,0	115,5
Warmińsko-mazurskie	4 571	3,2	683	12,4	3,9	90,6
Wielkopolskie	16 412	4,7	886	19,6	4,1	100,5
Zachodniopomorskie	6 941	4,1	841	15,0	3,7	86,9

Tabl. 14. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2016 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	4 571	683	699	662	2 671	2 335	3 116	3,2	3,1	3,2	12,4	10,5	15,3	288,0	227,3	375,5	3,9	414 028	90,6
Powiaty:																			
bartoszycki	55	196	126	279	1 082	669	1 566	0,9	0,6	1,4	5,1	3,1	7,6	134,1	71,9	210,8	5,5	7 930	144,2
braniewski	103	536	698	337	1 984	2 255	1 651	2,5	3,3	1,5	9,1	10,7	7,2	195,2	206,3	182,5	3,7	8 204	79,7
działdowski	200	595	795	442	2 193	2 438	2 005	3,0	4,0	2,3	11,2	12,1	10,4	261,9	292,8	237,1	3,7	17 275	86,4
elbląski	141	504	301	575	2 707	1 699	3 063	2,4	1,3	2,9	13,0	7,4	15,4	304,9	174,2	358,3	5,4	17 723	125,7
ełcki	507	1 163	1 524	431	3 594	4 199	2 368	5,6	7,3	2,1	17,4	20,2	11,5	386,6	431,1	295,3	3,1	34 858	68,8
giżycki	296	1 024	1 088	946	3 522	3 075	4 069	5,2	5,3	5,0	17,8	15,0	21,5	416,9	294,7	578,4	3,4	23 846	80,6
gołdapski	90	662	1 182	171	2 485	4 091	971	3,3	5,7	0,9	12,4	19,7	5,1	235,4	371,0	97,0	3,8	6 401	71,1
iławski	309	705	904	467	2 808	3 046	2 523	3,3	4,1	2,4	13,3	13,7	12,7	318,4	301,5	341,1	4,0	29 527	95,6
kętrzyński	60	210	250	153	797	768	839	0,9	1,1	0,7	3,6	3,5	3,6	86,4	91,5	79,5	3,8	5 545	92,4
lidzbarski	53	272	237	306	1 303	876	1 724	1,3	0,9	1,8	6,0	3,4	9,9	162,9	85,4	277,1	4,8	6 870	129,6
mrągowski	221	925	1 158	689	3 582	3 433	3 731	4,4	5,4	3,3	16,9	16,0	17,9	397,2	324,6	472,4	3,9	20 106	91,0
nidzicki	98	590	467	692	2 458	1 573	3 187	2,9	2,5	3,2	12,2	8,4	14,9	301,1	211,9	365,6	4,2	10 103	103,1
nowomiejski	95	419	241	474	2 115	1 204	2 399	2,1	1,2	2,5	10,9	5,9	12,5	241,4	140,8	275,0	5,1	10 681	112,4
olecki	88	484	670	284	2 022	2 255	1 773	2,5	3,8	1,4	10,6	12,9	8,6	248,8	266,0	233,4	4,2	8 633	98,1
olsztyński	841	1 445	601	1 848	5 923	2 995	7 320	6,8	2,9	8,6	27,8	14,3	34,1	623,4	215,7	813,2	4,1	77 163	91,8
ostródzki	165	328	278	372	1 668	1 266	2 026	1,6	1,3	1,9	7,9	5,7	10,1	210,3	150,6	269,0	5,1	22 241	134,8
piski	128	451	395	530	2 049	1 515	2 812	2,2	1,9	2,6	10,1	7,5	14,0	231,5	174,2	313,9	4,5	13 299	103,9
szczycieński	199	580	513	616	2 831	1 866	3 344	2,8	2,3	3,1	13,8	8,4	17,0	321,1	184,8	403,0	4,9	22 624	113,7
węgorzewski	65	774	977	561	3 048	3 326	2 756	2,8	3,7	1,9	11,0	12,4	9,6	303,0	324,8	281,7	3,9	7 068	108,7
m. Elbląg	309	569	569	-	1 886	1 886	-	2,5	2,5	-	8,4	8,4	-	200,1	200,1	-	3,3	24 297	78,6
m. Olsztyn	548	815	815	-	2 731	2 731	-	3,2	3,2	-	10,6	10,6	-	228,3	228,3	-	3,3	39 634	72,3