

30.07.2020 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r.

↑11,6%

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania wzrosła

W 2019 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, spadła natomiast liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r. oddano do użytkowania 5 806 mieszkań, co w porównaniu z 2018 r. oznacza wzrost o 11,6% (w kraju wzrost o 12,1%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły, podobnie jak w roku poprzednim, 2,8% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 29,6%), komunalnym (o 6,1%) oraz indywidualnym (o 0,2%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie spółdzielczym (spadek o 83,6%), zakładowym (o 66,7%) i społecznym czynszowym (o 22,1%).

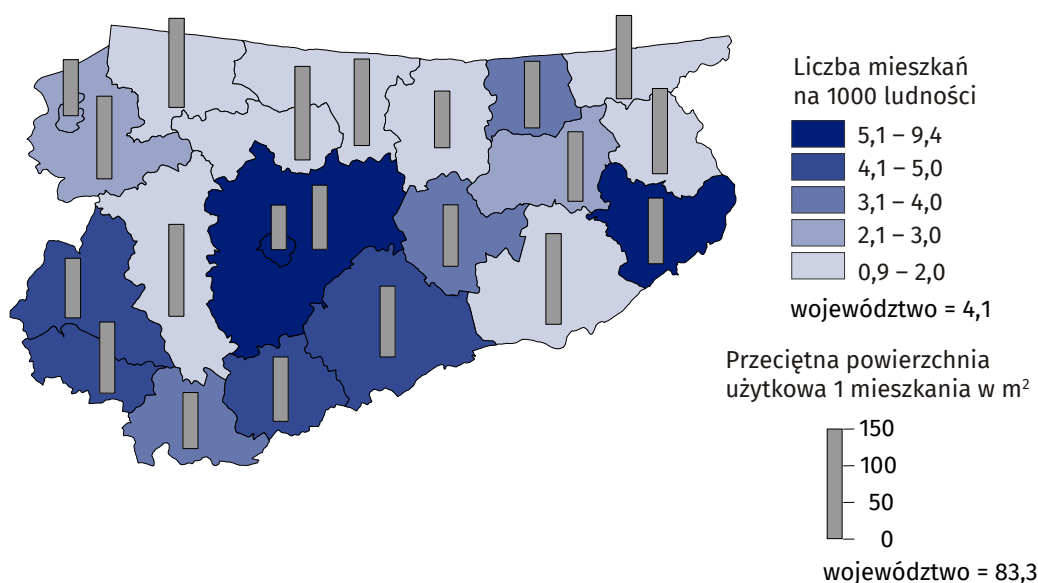
W 2019 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2018 r. najwięcej mieszkań wybudowali deweloperzy

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	a – 2018 b – 2019	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	a	5 202	20 165	449 802	86,5
	b	5 806	21 350	483 911	83,3
miasta	a	2 893	9 783	202 292	69,9
	b	3 540	11 320	239 471	67,7
wieś	a	2 309	10 382	247 510	107,2
	b	2 266	10 030	244 170	107,8
Budownictwo:					
Indywidualne ^a	a	1 811	9 811	259 494	143,3
	b	1 815	9 683	258 864	142,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	a	2 933	9 105	166 079	56,6
	b	3 800	11 147	216 061	56,9
spółdzielcze	a	305	847	17 164	56,3
	b	50	127	2 534	50,7
komunalne	a	82	199	3 649	44,5
	b	87	237	3 567	41,0
zakładowe	a	3	15	327	109,0
	b	1	7	151	151,0
społeczne czynszowe	a	68	188	3 089	45,4
	b	53	149	2 734	51,6

a Realizowane na użytek własny inwestora. b łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2019 r.



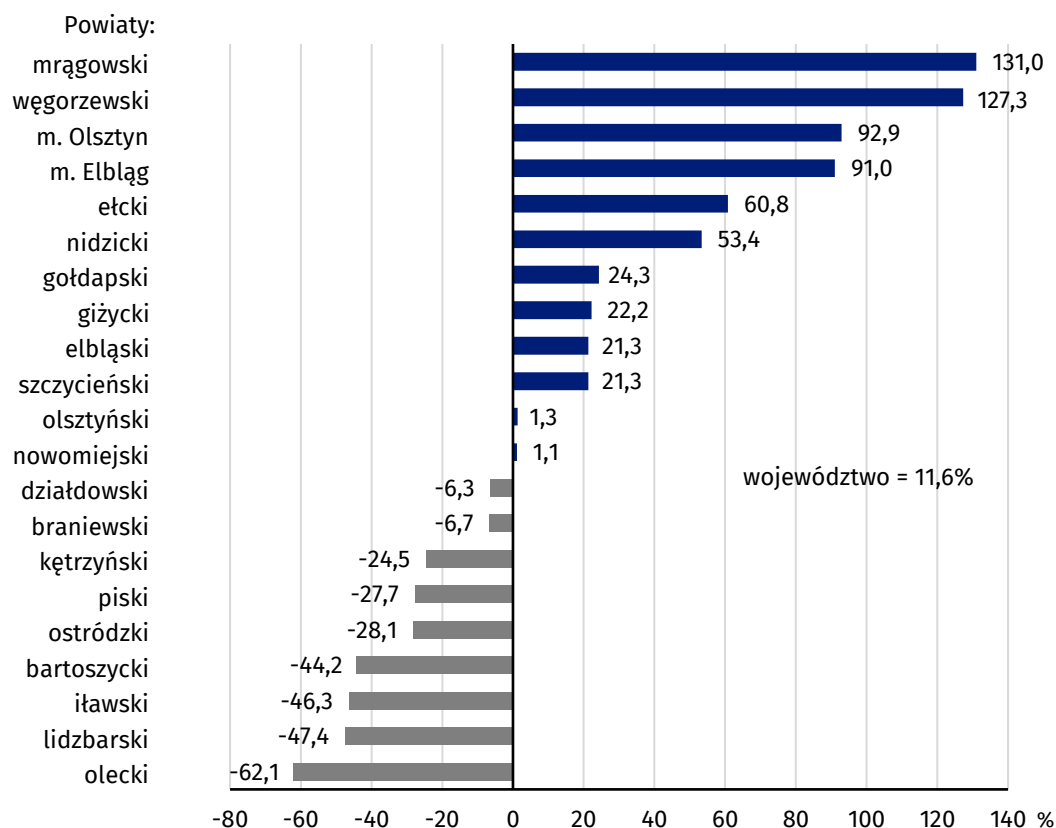
W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 61,0% ogółu mieszkań oddanych w województwie (w 2018 r. – 55,6%). Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2018 r. o 22,4% (w 2018 r. spadek o 2,0%), natomiast na wsi spadła o 1,9% (w 2018 r. wzrost o 26,1%).

W miastach wybudowano więcej mieszkań niż na wsi

W 2019 r. najwięcej mieszkań przekazano w Olsztynie (1 279) i powiecie olsztyńskim (1 187), a najmniej w powiatach braniewskim (42) i gołdapskim (46).

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 12 powiatach województwa. Największy wzrost liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w powiatach mrągowskim (wzrost o 131,0%) i węgorzewskim (o 127,3%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 9 powiatach, największy w powiecie oleckim (o 62,1%).

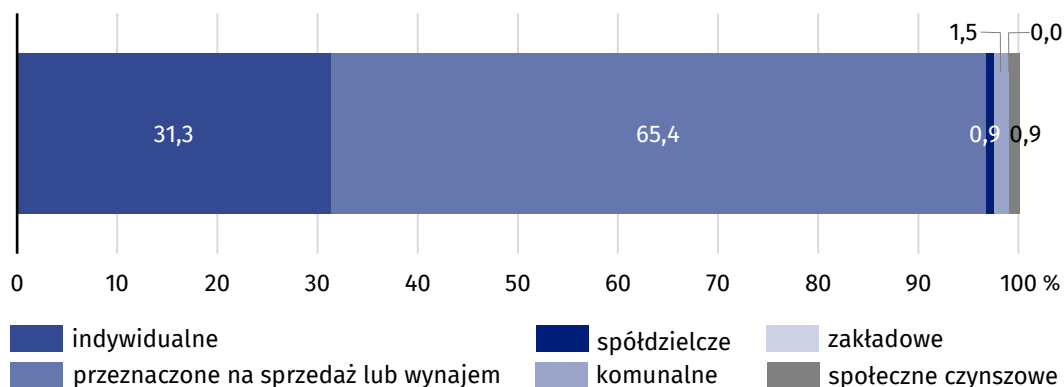
Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 97,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r., uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 2,0%, rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 0,4%.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	Z tego w budynkach mieszkalnych			
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkań	a	5 202	5 005	104	93
	b	5 806	5 666	25	115
Liczba izb	a	20 165	19 550	327	288
	b	21 350	20 859	116	375
Powierzchnia użytkowa w m ²	a	449 802	435 007	7 412	7 383
	b	483 911	471 435	3 549	8 927
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	a	86,5	86,9	71,3	79,4
	b	83,3	83,2	142,0	77,6

W 2019 r., podobnie jak w roku poprzednim, dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło 65,4% ogółu mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2018 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez deweloperów (o 9,0 p. proc.). Zmniejszył się natomiast udział spółdzielni mieszkaniowych (o 5,0 p. proc.), budownictwa indywidualnego (o 3,5 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,4 p. proc.) oraz komunalnego (o 0,1 p. proc.).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2019 r. wyniosła 83,3 m² (w kraju 88,6 m²) i była mniejsza w stosunku do roku poprzedniego o 3,2 m², tj. o 3,7% (w kraju spadek o 1,7 m², tj. o 1,9%). Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 142,6 m² i zmniejszyła się o 0,7 m² w porównaniu z 2018 r. Mieszkanie o przeciętnej powierzchni użytkowej większej od przeciętnej w województwie oddało również budownictwo zakładowe (151,0 m²). Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie.

Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2019 r. 56,4 m² (w 2018 r. 56,1 m²). Większe niż rok wcześniej były mieszkania zrealizowane

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2019 r. była mniejsza niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

przez budownictwo zakładowe (wzrost o 42,0 m²), społeczne czynszowe (o 6,2 m²) i deweloperów (o 0,3 m²). Mniejsze niż w 2018 r. były mieszkania przekazane przez budownictwo spółdzielcze (spadek o 5,6 m²) oraz komunalne (o 3,5 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (62,9%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2019 r. na wsi wyniósł 107,8 m² i był o 40,1 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście (67,7 m²).

W województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r. największe mieszkania oddano w powiatach lidzbarskim (125,2 m²), ostródzkim (122,8 m²) i piskim (121,9 m²), a najmniejsze w Olsztynie (59,6 m²), Elblągu i powiecie działdowskim (po 75,3 m²) oraz powiecie kętrzyńskim (75,8 m²).

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 3,7 (w 2018 r. 3,9). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,2 (w 2018 r. 3,4), natomiast na wsi 4,4 (w 2018 r. 4,5). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izb.

W pozostałych formach budownictwa wskaźnik ten w 2019 r. przedstawiał się następująco: budownictwo zakładowe – 7,0, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2,9, społeczne czynszowe – 2,8, komunalne – 2,7 i spółdzielcze – 2,5. Mieszkanie oddane w 2019 r. w kraju miało przeciętnie 3,8 izby (w miastach 3,2, na wsi 5,1).

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

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	Budownictwo						
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe	
Ogółem	a	3,9	5,4	3,1	2,8	2,4	5,0	2,8
	b	3,7	5,3	2,9	2,5	2,7	7,0	2,8

W budownictwie mieszkaniowym w 2019 r. przeważały mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (52,5%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe stanowiły 44,9%, a mieszkania najmniejsze, 1-izbowe pozostałe 2,6% ogółu oddanych mieszkań.

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w odsetkach								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej	
Budownictwo ogółem										
Ogółem	a	5 202	3,2	19,0	27,9	16,2	16,0	10,5	3,8	3,4
	b	5 806	2,6	20,5	32,0	18,7	12,2	8,6	3,5	1,9
Miasta	a	2 893	2,9	25,8	37,7	16,0	7,6	5,1	1,9	3,0
	b	3 540	2,2	26,3	42,9	16,8	5,8	3,6	1,7	0,8
Wieś	a	2 309	3,6	10,6	15,5	16,4	26,5	17,3	6,1	3,9
	b	2 266	3,3	11,5	15,0	21,6	22,3	16,5	6,2	3,6

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb (dok.)

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w odsetkach								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej	
Budownictwo indywidualne										
Ogółem	a	1 811	0,3	0,8	5,6	14,5	34,2	28,1	10,0	6,5
	b	1 815	0,2	1,2	5,3	17,1	33,6	26,2	10,7	5,7
Miasta	a	391	0,8	1,5	4,1	9,5	33,2	32,5	10,5	7,9
	b	389	-	1,5	3,3	13,1	31,1	29,3	14,1	7,5
Wieś	a	1 420	0,1	0,6	6,0	15,9	34,4	26,9	9,9	6,1
	b	1 426	0,3	1,1	5,9	18,2	34,2	25,4	9,7	5,2
Poza budownictwem indywidualnym										
Ogółem	a	3 391	4,8	28,8	39,8	17,1	6,3	1,1	0,5	1,7
	b	3 991	3,7	29,3	44,1	19,3	2,5	0,7	0,2	0,2
Miasta	a	2 502	3,2	29,5	43,0	17,0	3,6	0,8	0,6	2,2
	b	3 151	2,4	29,3	47,7	17,2	2,6	0,4	0,2	0,0
Wieś	a	889	9,2	26,5	30,6	17,2	13,9	1,9	0,1	0,4
	b	840	8,5	29,2	30,4	27,4	2,0	1,4	0,2	1,0

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (70,2%). Mieszkań średnich 2- i 3-izbowych było 26,5%, a małych 1-izbowych 3,3%. W miastach przeważały mieszkania średnie 2- i 3-izbowych (69,2%). Lokali co najmniej 4-izbowych było 28,7%, a małych 1-izbowych 2,2%.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2019 r., podobnie jak w 2018 r., wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 77,7% i 45,8% (w 2018 r. – 81,0% i 48,9%) nowo wybudowanych mieszkań.

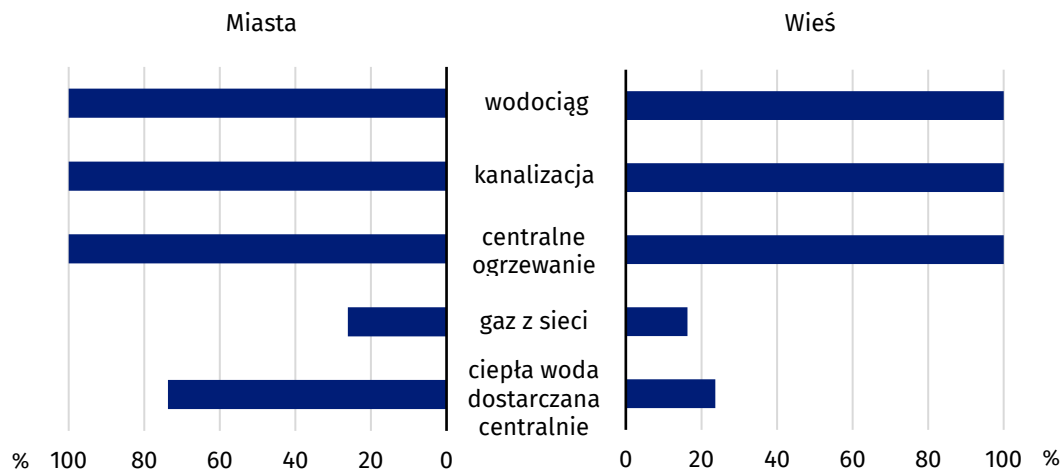
Wszystkie nowo powstałe mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

Tablica 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w					
		wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie	
Ogółem	a	5 202	5 202	5 202	5 202	986	2 657
	b	5 806	5 806	5 806	5 806	1 294	3 148
Miasta	a	2 893	2 893	2 893	2 893	616	1 948
	b	3 540	3 540	3 540	3 540	924	2 610
Wieś	a	2 309	2 309	2 309	2 309	370	709
	b	2 266	2 266	2 266	2 266	370	538

W stosunku do 2018 r. zmniejszyła się liczba oddanych mieszkań nie wyposażonych w instalację do dostarczania ciepłej wody z elektrociepłowni, ciepłowni bądź kotłowni osiedlowej oraz w gaz sieciowy. W miastach instalacji ciepłej wody dostarczanej centralnie nie miało 26,3% (w 2018 r. – 32,7%) nowych mieszkań. Na wsi wystąpił wzrost z 69,3% w 2018 r. do 76,3% w 2019 r. Gazu sieciowego nie miało odpowiednio: w miastach 73,9% (w 2018 r. – 78,7%), na wsi 83,7% (w 2018 r. – 84,0%) mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wykres 3. Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2019 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,1 (w kraju 5,4) i był wyższy od ubiegłorocznego (w 2018 r. – 3,6). Przy czym jego wartość w miastach (4,2) była wyższa niż na wsi (3,9). W kraju osiągnął on wartość dla miast 6,1, dla wsi 4,3.

Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie olsztyńskim (9,4). W następnej kolejności w Olsztynie (7,4) i powiecie etckim (5,6). Natomiast najniższy wskaźnik charakteryzował powiat bartoszycki (0,9).

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego były wyższe niż w 2018 r.

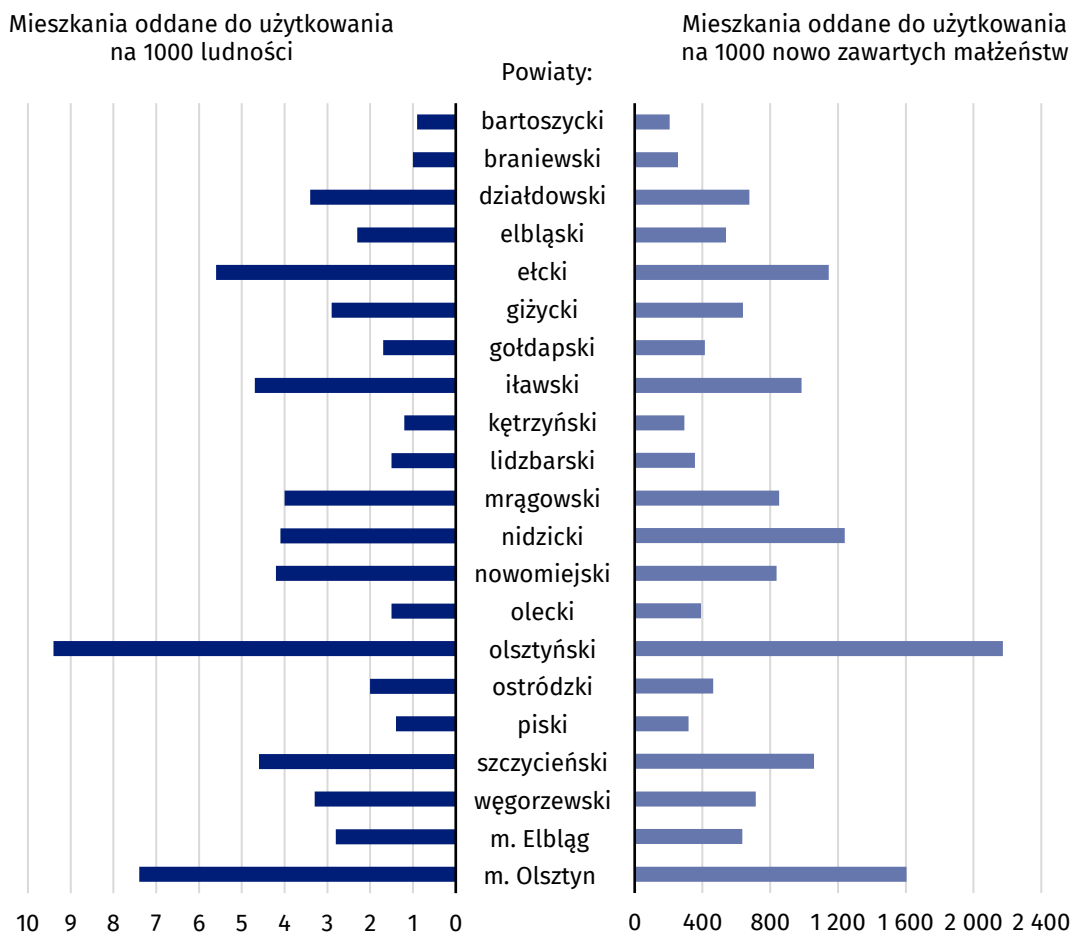
Tablica 6. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi

Wyszczególnienie		Województwo	Miasta		Wieś	
			a	b	a	b
Mieszkania na 1000 ludności	a – 2018	3,6	3,4	3,9		
	b – 2019	4,1	4,2	3,9		
Izby na 1000 ludności	a	14,1	11,6	17,7		
	b	15,0	13,4	17,2		
Mieszkania na 1000 nowo zawartych małżeństw	a	777	753	809		
	b	913	927	892		

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2019 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 913 (w kraju 1 131) i był wyższy od osiągniętego w 2018 r. (777). W miastach przyjęł wartość 927 (w kraju 1 283), a na wsi 892 (w kraju 902).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim (2 174), następnie w Olsztynie (1 605). Najmniej mieszkań oddano w powiecie bartoszyckim (206). Nieco więcej w powiatach braniewskim (255) i kętrzyńskim (294).

Wykres 4. Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2019 r.



Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2019 r. przekazano w województwie do użytkowania 1 919 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 369,7 tys. m³, co w porównaniu z 2018 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków w województwie o 0,4% i wzrost kubatury o 8,3%. W budynkach tych znajdowało się 5 661 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 470,3 tys. m². Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie stanowiły 2,2% nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 35,2 miesiący (w kraju 38,9).

Inwestorzy realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2019 r. oddano 1 324 (42,1% kubatury budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 753,7 m³. Budynki te stanowiły 69,0% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie. Mieszkania natomiast w tych budynkach to 25,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Większość budynków dwukondygnacyjnych wybudowano na wsi – 951 (71,8% w tej grupie budynków).

Drugą znaczącą grupą były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 557,3 m³, które stanowiły 25,1% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (11,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 8,7% mieszkań oddanych przez inwestorów. Większość budynków jednokondygnacyjnych powstała na wsi – 406 (84,2% w tej grupie budynków).

W 2019 r. przekazano do użytkowania mniej nowych budynków mieszkalnych, zwiększyła się liczba mieszkań w tych budynkach oraz ich powierzchnia użytkowa. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego był krótszy niż w roku poprzednim

Inwestorzy, podobnie jak w 2018 r., realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne

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 – 5,9%. Jednak mieszkania w nich stanowiły ponad połowę oddanych mieszkań – 65,9%, a kubatura – 46,6%. W miastach oddano 74 budynki (65,5% w tej grupie budynków).

Tablica 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	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	1 926	2 188 216	4 996	19 523	434 318	86,9	36,5
	b	1 919	2 369 733	5 661	20 833	470 253	83,1	35,2
miasta	a	509	1 000 002	2 748	9 389	193 472	70,4	27,8
	b	523	1 231 126	3 458	11 056	233 102	67,4	28,6
wieś	a	1 417	1 188 214	2 248	10 134	240 846	107,1	43,7
	b	1 396	1 138 607	2 203	9 777	237 151	107,6	42,2
Budownictwo:								
indywidualne	a	1 724	1 220 881	1 738	9 482	250 721	144,3	47,6
	b	1 709	1 215 833	1 742	9 337	248 965	142,9	46,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	183	835 337	2 836	8 872	160 974	56,8	22,0
	b	196	1 109 303	3 729	10 983	212 453	57,0	23,4
spółdzielcze	a	8	97 745	305	847	17 164	56,3	26,7
	b	1	15 065	50	127	2 534	50,7	21,0
komunalne	a	5	9 968	46	119	2 043	44,4	16,4
	b	11	17 734	87	237	3 567	41,0	20,7
zakładowe	a	3	1 614	3	15	327	109,0	32,4
	b	-	-	-	-	-	-	-
społeczne czynszowe	a	3	22 671	68	188	3 089	45,4	18,2
	b	2	11 798	53	149	2 734	51,6	17,0

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 709 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 711,4 m³ (w 2018 r. odpowiednio: 1 724 i 708,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 89,1%, a w ogólnej kubaturze 51,3% (2018 r. 89,5% i 55,8%).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 679, tj. 98,2% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów (2018 r. odpowiednio: 1 710 i 99,2%). Budynków dwumieszkaniowych było 28 i stanowiły 1,6%, a o trzech mieszkaniach i więcej – 2 i 0,1% (2018 r. 14 i 0,8%, nie oddano). Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 46,4 miesięcy.

Tablica 8. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby kondygnacji

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Budynki					
	ogółem	o liczbie kondygnacji				
		1	2	3	4	5 i więcej
Ogółem a	1 926	494	1 308	53	46	25
b	1 919	482	1 324	40	33	40
Miasta a	509	86	346	23	34	20
b	523	76	373	14	26	34
Wieś a	1 417	408	962	30	12	5
b	1 396	406	951	26	7	6

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2019 r. oddali do użytkowania 210 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 5 494,8 m³ (w 2018 r. odpowiednio: 202, 4 788,8 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 10,9%, a w ogólnej kubaturze 48,7% (w 2018 r. 10,5% i 44,2%).

Tablica 9. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Budynki			
	ogółem	o liczbie mieszkań		
		1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne a	1 724	1 710	14	-
b	1 709	1 679	28	2
Budownictwo poza indywidualnym a	202	72	41	89
b	210	75	46	89

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki o trzech i więcej mieszkaniach (42,4% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów). Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 35,7%, a dwumieszkaniowe 21,9% (w 2018 r. odpowiednio: 44,1%, 35,6% i 20,3%). Inwestorzy pozostali realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 23,3 miesiący.

W województwie, w 2019 r. przeważającą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona. Tą metodą wzniesiono 1 871 budynków, tj. 97,5% ogółu budynków mieszkalnych oddanych w 2019 r. (w 2018 r. – 1 885, tj. 97,9%). Przeciętny czas trwania budowy tą metodą wyniósł 37,7 miesiący i był zbliżony do czasu budowy z ubiegłego roku (2018 – 37,8 miesiący). W 2019 r. do budowy budynków zastosowano również metody: wielkopłytową (1,4%), wielkoblokową i o konstrukcji drewnianej (po 0,4%) oraz monolityczną (0,3%).

W 2019 r., podobnie jak w roku poprzednim, najbardziej rozpowszechnioną metodą wznoszenia budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona

Tablica 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach	
		w m ³	w odsetkach				
Ogółem	a	1 926	2 188 216	100,0	4 996	434 318	36,5
	b	1 919	2 369 733	100,0	5 661	470 253	35,2
metody wznoszenia:							
tradycyjna udoskonalona	a	1 885	1 926 367	88,0	4 046	383 678	37,8
	b	1 871	1 951 684	97,5	4 198	389 225	37,7
wielkopłytowa	a	22	191 168	8,7	720	38 077	27,4
	b	27	280 811	1,4	887	50 055	22,8
wielkoblokowa	a	4	50 297	2,3	161	8 928	18,6
	b	8	72 312	0,4	369	18 251	21,3
monolityczna	a	1	14 888	0,7	55	2 326	36,0
	b	5	61 503	0,3	199	11 985	27,1
konstrukcja drewniana	a	14	5 496	0,3	14	1 309	50,5
	b	8	3 423	0,4	8	737	23,8

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 5 701 mieszkań, tj. o 1,1% więcej niż w 2018 r. (w kraju wzrost o 6,9%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2019 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,4% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2018 r. – 2,5%).

Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwięcej mieszkań rozpoczęli deweloperzy

Tablica 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Ogółem	W budownictwie						
		indywidualnym	na sprzedaż lub wynajem	spółdzielczym	komunalnym	zakładowym	spółdzielczym czynszowym	
Ogółem	a	5 640	2 357	3 269	-	12	2	-
	b	5 701	2 669	2 840	60	77	-	55

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim (1 162) i Olsztynie (837). Stanowiły one odpowiednio: 20,4% i 14,7% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. Najmniej mieszkań rozpoczęto w powiatach: gołdapskim (41), kętrzyńskim (43), braniewskim i węgorzewskim (po 49).

W stosunku do roku ubiegłego wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy wzrost odnotowano w powiatach: olsztyńskim (o 132,4%), piskim (o 108,2%) i lidzbarskim (o 95,3%). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 8 powiatach, największy w powiecie kętrzyńskim (o 75,4%).

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym²

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2019 r., wyniosła 8 216 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 6,0% (w kraju wzrost o 4,4%). Więcej pozwoleń niż rok wcześniej uzyskali inwestorzy indywidualni (3 039 pozwoleń, wzrost o 11,2%).

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 3 374 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 7 967 mieszkań (w 2018 r. – 2 975 budynków; 8 464 mieszkania). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 2 998 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2 941 mieszkań (w 2018 r. – 2 617 budynków; 2 594 mieszkania).

Spadła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

Tablica 12. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Nowe budynki mieszkalne (bez budynków zbiorowego zamieszkania)		Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania		
	wydane pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ¹	liczba budynków ¹	liczba mieszkań			
Ogółem	a	2 770	2 975	8 464	271	8
	b	3 177	3 374	7 967	247	2

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

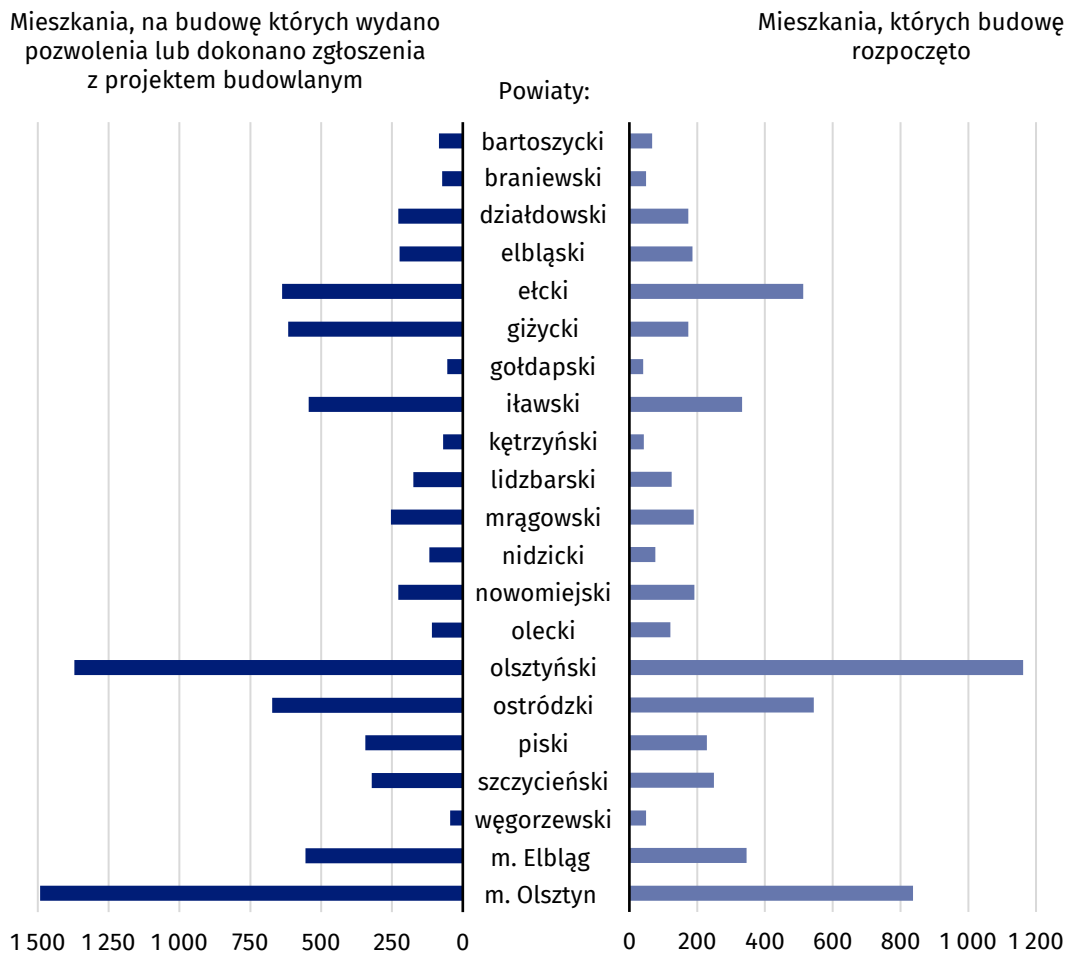
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2019 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 247 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 3,1% pozwoleń wydanych w kraju (w 2018 r. – 3,4%).

W 2019 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w Olsztynie (1 492) i powiecie olsztyńskim (1 371). Stanowiły one odpowiednio: 18,2% i 16,7% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń w województwie. Najmniej pozwoleń wydano w powiatach: węgorzewskim (45) i gotdapskim (55).

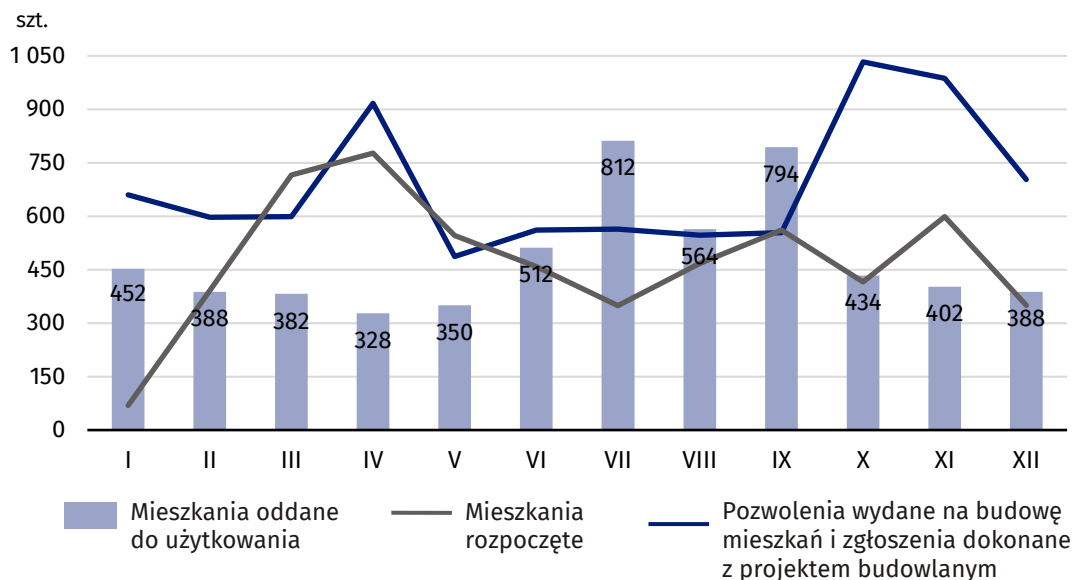
² Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Wykres 5. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2019 r.



W stosunku do roku poprzedniego spadek liczby wydanych pozwoleń wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy odnotowano w powiecie ostródzkim (o 49,2%) i kętrzyńskim (o 44,4%). Wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w 9 powiatach. Największy wzrost dotyczył powiatu braniewskiego (o 151,7%), następnie piskiego (o 117,7%) i lidzbarskiego (o 105,9%).

Wykres 6. Budownictwo mieszkaniowe w 2019 r.



Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2019 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Mieszkania			Izby		
		na 1000 zawartych małżeństw					
		ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	5 806	913	927	892	3 359	2 966	3 949
Powiaty:							
bartoszycki	53	206	169	257	977	615	1 468
braniewski	42	255	293	205	1 218	1 424	959
działdowski	223	676	797	571	2 412	2 392	2 429
elbląski	131	539	609	511	2 502	2 116	2 655
etcki	513	1 145	1 323	733	4 172	4 208	4 089
giżycki	165	640	582	730	2 450	1 532	3 900
gotdapski	46	414	409	422	1 883	2 091	1 578
iławski	436	984	1 268	562	3 512	3 932	2 888
kętrzyński	74	294	426	138	1 040	1 228	819
lidzbarski	60	355	267	500	1 716	952	2 969
mrażowski	201	852	1 081	648	2 945	3 216	2 704
nidzicki	135	1 239	1 708	869	4 862	4 854	4 869
nowomiejski	186	838	617	897	3 635	3 213	3 749
olecki	50	391	273	516	1 742	955	2 581
olsztyński	1 187	2 174	1 064	2 622	7 976	3 465	9 797
ostródzki	205	464	331	617	2 084	992	3 335
piski	81	318	180	514	1 596	940	2 533
szczywieński	324	1 059	1 591	738	4 565	5 739	3 859
węgorzewski	75	714	920	527	2 724	2 840	2 618
m. Elbląg	340	636	636	-	2 254	2 254	-
m. Olsztyn	1 279	1 605	1 605	-	4 829	4 829	-

Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2019 r. (cd.)

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby		
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	4,1	4,2	3,9	15,0	13,4	17,2
Powiaty:						
bartoszycki	0,9	0,8	1,1	4,4	2,9	6,2
braniewski	1,0	1,2	0,8	4,9	5,9	3,7
działdowski	3,4	4,2	2,8	12,2	12,6	11,9
elbląski	2,3	2,5	2,2	10,6	8,8	11,3
etcki	5,6	6,7	3,4	20,4	21,2	18,8
giżycki	2,9	2,9	3,0	11,2	7,5	15,9
gotdapski	1,7	2,0	1,4	7,8	10,1	5,4
iławski	4,7	6,3	2,5	16,7	19,5	13,0
kętrzyński	1,2	1,6	0,6	4,2	4,6	3,6
lidzbarski	1,5	1,1	1,9	7,0	4,1	11,3
mrażowski	4,0	4,7	3,3	13,9	14,0	13,8
nidzicki	4,1	6,0	2,8	16,1	16,9	15,5
nowomiejski	4,2	2,7	4,8	18,4	13,9	19,9
olecki	1,5	1,1	1,8	6,5	3,8	9,0
olsztyński	9,4	4,3	11,7	34,5	13,9	43,7
ostródzki	2,0	1,5	2,4	8,8	4,5	13,0
piski	1,4	0,8	2,3	7,2	4,2	11,6
szczywieński	4,6	6,4	3,4	20,0	22,9	18,0
węgorzewski	3,3	4,1	2,5	12,5	12,5	12,6
m. Elbląg	2,8	2,8	-	10,1	10,1	-
m. Olsztyn	7,4	7,4	-	22,4	22,4	-

Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2019 r. (dok.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa			Liczba izb w mieszkaniu	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś			
Ogółem	339,4	284,0	419,7	3,7	483 911	83,3
Powiaty:						
bartoszycki	106,2	57,3	166,1	4,7	6 120	115,5
braniewski	121,5	136,8	103,9	4,8	5 009	119,3
działdowski	257,3	273,9	243,9	3,6	16 796	75,3
elbląski	252,5	200,9	273,5	4,6	14 492	110,6
ełcki	493,8	484,7	512,7	3,6	45 152	88,0
giżycki	270,3	177,3	392,5	3,8	15 313	92,8
gołdapski	191,0	256,2	122,7	4,5	5 123	111,4
iławski	375,2	393,4	350,4	3,6	34 865	80,0
kętrzyński	89,7	101,6	73,7	3,5	5 611	75,8
lidzbarski	181,8	112,5	282,9	4,8	7 511	125,2
mragowski	331,3	318,8	344,3	3,5	16 556	82,4
nidzicki	353,9	358,7	350,5	3,9	11 658	86,4
nowomiejski	404,3	338,5	426,0	4,3	17 748	95,4
olecki	166,2	92,6	234,1	4,5	5 698	114,0
olsztyński	807,0	289,1	1038,9	3,7	101 955	85,9
ostródzki	240,9	112,6	366,6	4,5	25 183	122,8
piski	175,3	106,4	274,9	5,0	9 873	121,9
szczywieński	441,3	464,8	424,7	4,3	30 747	94,9
węgorzewski	293,4	240,7	345,4	3,8	6 688	89,2
m. Elbląg	213,7	213,7	-	3,5	25 588	75,3
m. Olsztyn	442,7	442,7	-	3,0	76 225	59,6

Tablica 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2019 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	mieszkania			izby		
	ogółem	na 1000 ludności	na 1000 nowo zawartych małżeństw	na 1000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Polska	207 425	5,4	1 131	20,4	3,8	88,6
Województwa:						
Dolnośląskie	22 066	7,6	1 591	25,8	3,4	76,8
Kujawsko-pomorskie	8 090	3,9	841	16,1	4,1	94,2
Lubelskie	7 309	3,5	743	14,9	4,3	100,7
Lubuskie	4 134	4,1	904	16,6	4,1	92,7
Łódzkie	9 730	4,0	871	15,9	4,0	97,4
Małopolskie	21 751	6,4	1 216	23,4	3,7	88,3
Mazowieckie	43 159	8,0	1 643	27,8	3,5	82,3
Opolskie	2 726	2,8	642	11,6	4,2	106,1
Podkarpackie	9 213	4,3	910	19,0	4,4	101,9
Podlaskie	6 089	5,2	1 095	20,9	4,0	95,7
Pomorskie	18 363	7,9	1 539	27,0	3,4	81,4
Śląskie	13 987	3,1	662	13,4	4,3	107,3
Świętokrzyskie	3 888	3,1	726	14,1	4,5	102,5
Warmińsko-mazurskie	5 806	4,1	913	15,0	3,7	83,3
Wielkopolskie	22 164	6,3	1 261	25,5	4,0	91,1
Zachodniopomorskie	8 950	5,3	1 138	17,2	3,3	75,0

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Olsztynie
Dyrektor Marek Morze
Tel.: 89 524 36 66

Rozpowszechnianie:
Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych
Agnieszka Wobolewicz
Tel.: 89 524 36 16

Współpraca z mediami:

Tel.: 89 524 36 63

e-mail: m.wilczopolska@stat.gov.pl



olsztyn.stat.gov.pl



[@Olsztyn_STAT](https://twitter.com/Olsztyn_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Biuletyn statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego – I kwartał 2020 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2020](#)

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2019](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2019 r.](#)

[Warunki życia ludności w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2016–2018](#)

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2015–2018](#)

Temat dostępny w bazach danych

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

<http://stat.gov.pl/metainformacje/sloownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>