

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2021 r.

28.07.2022 r.

↓ **8,9%**

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania spadła

W 2021 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2021 r. oddano do użytkowania 5 884 mieszkania, co w porównaniu z 2020 r. oznacza spadek o 8,9% (w kraju wzrost o 6,3%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 2,5% (w 2020 r. 2,9%) mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (spadek o 24,9%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zwiększyła się w budownictwie zakładowym (wzrost 14-krotny), społecznym czynszowym (o 84,6%), indywidualnym (o 15,6%).

W 2021 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2020 r. najwięcej mieszkań wybudowali deweloperzy

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

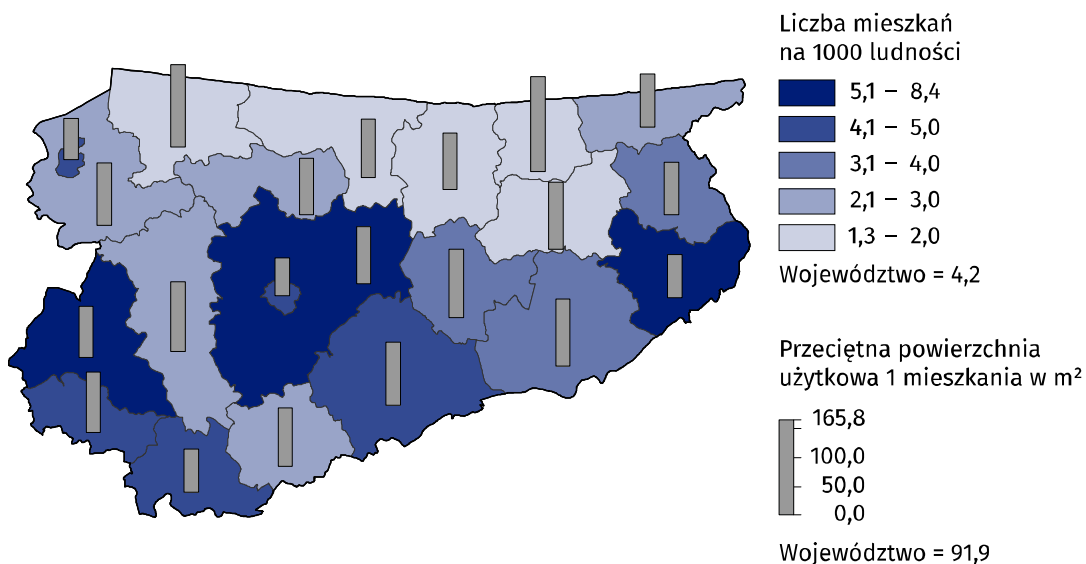
Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	a 6 460	24 447	545 751	84,5
	b 5 884	22 876	540 627	91,9
miasta	a 4 224	13 551	280 462	66,4
	b 3 217	10 548	232 106	72,1
wieś	a 2 236	10 896	265 289	118,6
	b 2 667	12 328	308 521	115,7
Budownictwo:				
Indywidualne ^a	a 2 119	11 326	293 628	138,6
	b 2 449	12 885	342 530	139,9

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa (dok.)

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	a	4 312	13 035	250 380	58,1
	b	3 239	9 431	188 262	58,1
spółdzielcze	a	-	-	-	-
	b	22	58	940	42,7
komunalne	a	-	-	-	-
	b	84	196	3 468	41,3
zakładowe	a	3	13	369	123,0
	b	42	170	2 990	71,2
społeczne czynszowe	a	26	73	1 374	52,8
	b	48	136	2 437	50,8

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 2021 r.

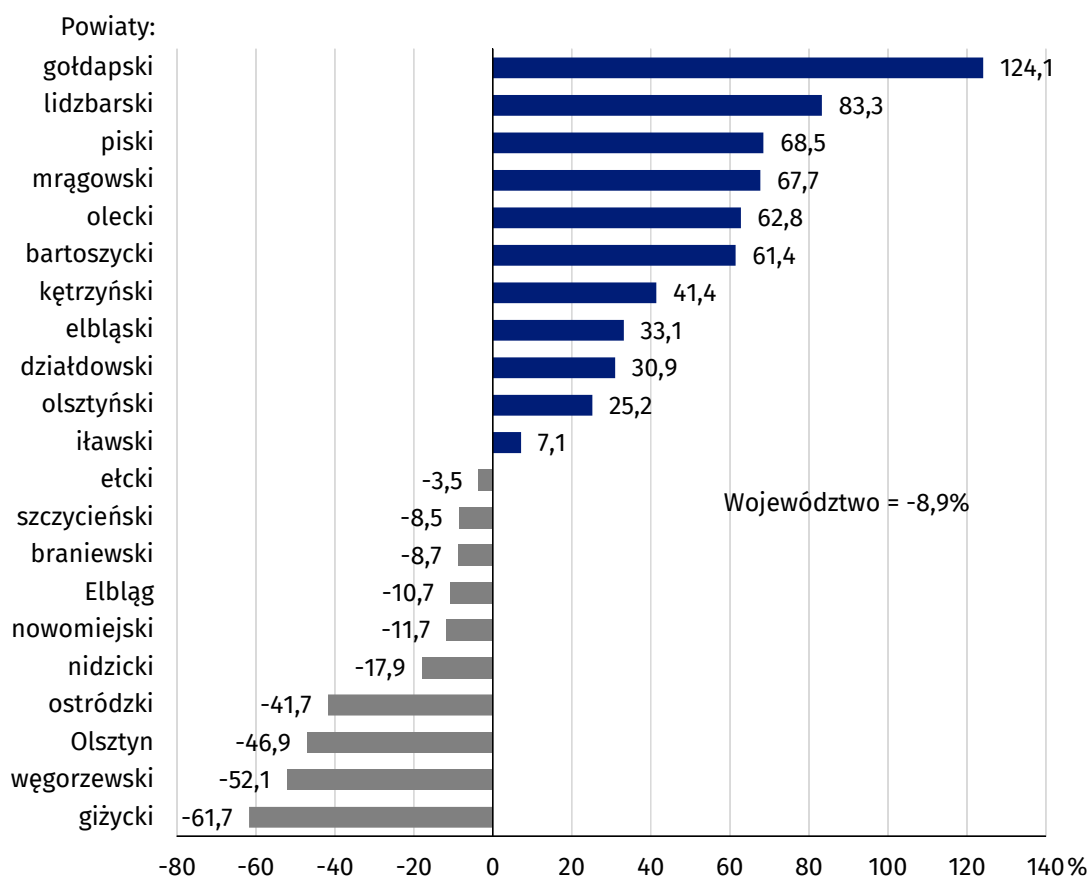


W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 54,7% ogółu mieszkań oddanych w województwie (w 2020 r. – 65,4%). Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do 2020 r. o 23,8% (w 2020 r. wzrost o 19,3%), natomiast na wsi wzrosła o 19,3% (w 2020 r. spadek o 1,3%).

W 2021 r. najwięcej mieszkań przekazano w powiecie olsztyńskim (1 069) i Olsztynie (802), a najmniej w powiecie węgorzewskim (35).

W miastach wybudowano więcej mieszkań niż na wsi

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r.
(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano w dziesięciu powiatach województwa. Największy spadek liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w powiecie gizińskim (o 61,7%). Wzrost liczby mieszkań wystąpił w jedenastu powiatach, największy w powiecie gołdapskim (o 124,1%).

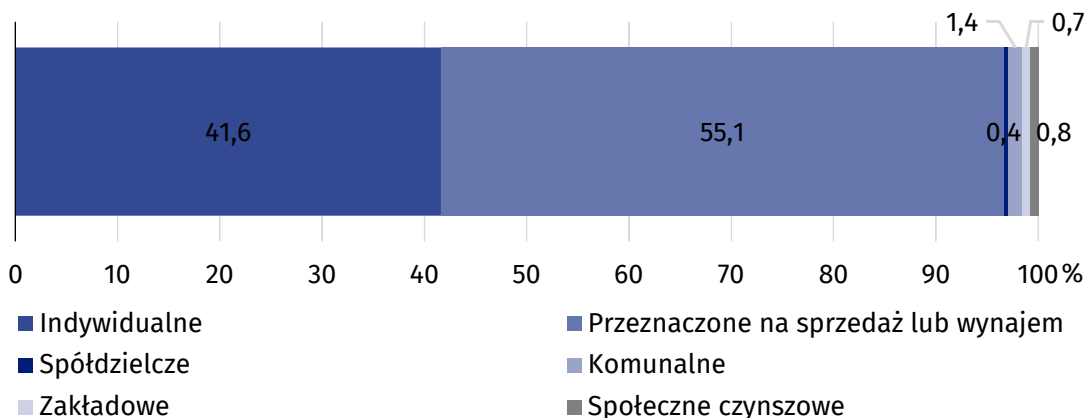
Podobnie jak w roku poprzednim, zdecydowaną większość (98,7%) mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r. stanowiły lokale w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania pozyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych stanowiły 0,8% ogółu, uzyskane w wyniku rozbudowy istniejących budynków – 0,4%, a znajdujące się w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania – 0,1%.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Ogółem	Z tego w budynkach					zbiorowego zamieszkania oraz o innym przeznaczeniu niż mieszkalne
		mieszkalnych				uzyskanych z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
		razem	nowych	rozbudowanych			
Liczba mieszkań	a	6 460	6 455	6 304	72	79	5
	b	5 884	5 881	5 808	23	50	3
Liczba izb	a	24 447	24 425	23 916	241	268	22
	b	22 876	22 862	22 549	91	222	14
Powierzchnia użytkowa w m ²	a	545 751	545 272	534 784	5 515	4 973	479
	b	540 627	540 181	531 209	2 548	6 424	446
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	a	84,5	84,5	84,8	76,6	62,9	95,8
	b	91,9	91,9	91,5	110,8	128,5	148,7

W 2021 r., podobnie jak w roku poprzednim, dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło 55,1% ogółu mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2020 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez budownictwo indywidualne (o 8,8 p. proc.), komunalne (o 1,4 p. proc.), zakładowe (o 0,7 p. proc.), spółdzielcze i społeczne czynszowe (po 0,4 p. proc.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 11,7 p. proc.).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2021 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2021 r. wyniosła 91,9 m² (w kraju 92,9 m²) i była większa w stosunku do roku poprzedniego o 7,4 m², tj. o 8,8% (w kraju wzrost o 4,2 m², tj. o 4,7%). Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 139,9 m² i zwiększyła się o 1,3 m² w porównaniu z 2020 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej powierzchni użytkowej w województwie.

Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2021 r. 57,7 m² (w 2020 r. 58,1 m²). Mniejsze niż rok wcześniej były mieszkania zrealizowane przez budownictwo zkładowe (spadek o 51,8 m²) i społeczno czynszowe (o 2,0 m²). Wielkość mieszkań deweloperów nie zmieniła się i pozostała na poziomie roku poprzedniego. Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (72,3%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2021 r. na wsi wyniósł 115,7 m² i był o 43,6 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście (72,1 m²).

W województwie warmińsko-mazurskim w 2021 r. największe mieszkania oddano w powiatach węgorzewskim (165,8 m²) i braniewskim (143,0 m²), a najmniejsze w Olsztynie (66,1 m²).

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 3,9 (w 2020 r. 3,8). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,3 (w 2020 r. 3,2), natomiast na wsi 4,6 (w 2020 r. 4,9). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izb. W pozostałych formach budownictwa wskaźnik ten w 2021 r. przedstawiał się następująco: budownictwo zakładowe – 4,0, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2,9, społeczne czynszowe – 2,8, spółdzielcze – 2,6 i komunalne – 2,3. Mieszkanie oddane w 2021 r. w kraju miało, podobnie jak w województwie, przeciętnie 3,9 izb (w miastach 3,2, na wsi 5,1).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2021 r. była większa niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

Mieszkania wybudowane w miastach były mniejsze od mieszkań powstałych na wsi

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

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Ogółem	Budownictwo						
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe	
Ogółem	a	3,8	5,3	3,0	-	-	4,3	2,8
	b	3,9	5,3	2,9	2,6	2,3	4,0	2,8

W budownictwie mieszkaniowym w 2021 r. przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one 51,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe, stanowiły 46,7%, a mieszkania najmniejsze, 1-izbowe pozostałe 2,1% ogółu oddanych mieszkań.

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021		Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w odsetkach			
			1	2	3	4 i więcej
Budownictwo indywidualne						
Ogółem	a	2 119	0,2	1,3	4,7	93,8
	b	2 449	0,2	1,2	4,9	93,6
Miasta	a	438	0,2	1,1	3,9	94,7
	b	520	0,6	1,9	2,9	94,6
Wieś	a	1 681	0,2	1,3	4,9	93,6
	b	1 929	0,2	1,0	5,5	93,3
Poza budownictwem indywidualnym						
Ogółem	a	4 341	3,2	26,7	44,1	26,0
	b	3 435	3,4	32,7	42,9	21,0
Miasta	a	3 786	3,4	27,6	46,3	22,7
	b	2 697	3,7	33,2	42,1	20,9
Wieś	a	555	2,2	20,5	28,8	48,5
	b	738	2,2	30,9	45,5	21,4

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (73,4%). Mieszkań średnich 2- i 3-izbowych było 25,9%, a małych 1-izbowych 0,7%. W miastach przeważały mieszkania średnie (63,9%). Lokali co najmniej 4-izbowych było 32,9%, a 1-izbowych 3,2%.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2021 r., podobnie jak w 2020 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 86,0% i 54,3% (w 2020 r. – 78,5% i 55,5%) nowo wybudowanych mieszkań.

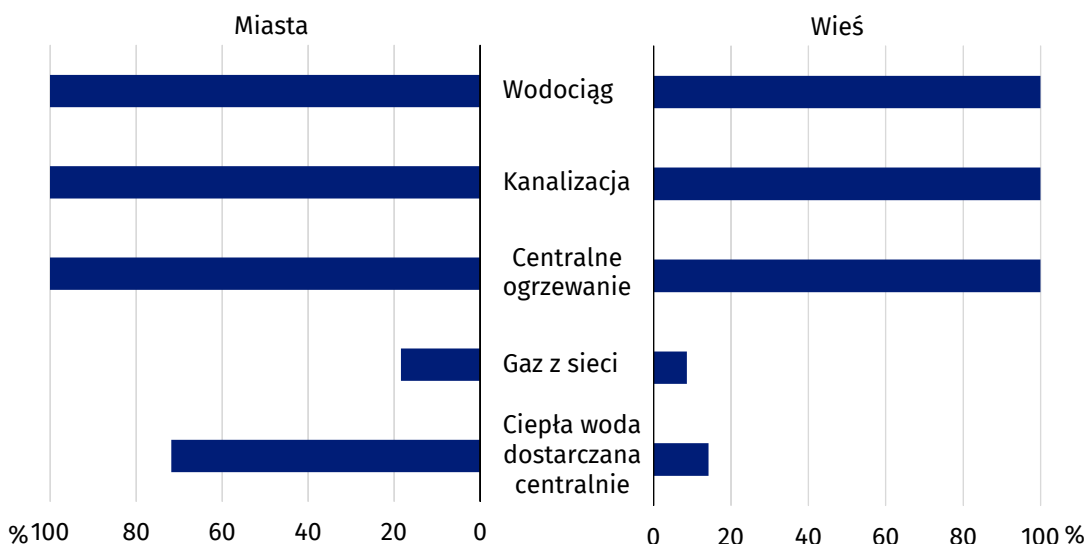
Wszystkie nowo powstałe mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

Tablica 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Wodociąg		Kanalizacja		Centralne ogrzewanie		Gaz z sieci	Ciepła woda dostarczana centralnie	
	ogółem	z sieci	ogółem	z odprowadzeniem do sieci	ogółem	z sieci			
w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania									
Ogółem	a	100,0	93,0	100,0	84,5	100,0	44,5	21,5	44,5
	b	100,0	93,9	100,0	82,3	100,0	45,7	14,0	45,7
Miasta	a	100,0	98,7	100,0	98,1	100,0	67,1	27,1	67,1
	b	100,0	98,8	100,0	97,9	100,0	71,9	18,4	71,8
Wieś	a	100,0	82,3	100,0	58,9	100,0	2,0	10,9	1,9
	b	100,0	88,1	100,0	63,5	100,0	14,2	8,6	14,2

W stosunku do 2020 r. zmniejszyła się liczba oddanych mieszkań nie wyposażonych w instalację do dostarczania ciepłej wody z elektrociepłowni, ciepłowni bądź kotłowni osiedlowej (o 1,2 p. proc.) oraz zwiększyła się liczba mieszkań, do których nie doprowadzono gazu z sieci (o 7,5 p. proc.). W miastach instalacji ciepłej wody dostarczanej centralnie nie miało 28,2% (w 2020 r. – 32,9%) nowych mieszkań, na wsi 85,8% (w 2020 r. – 98,1%). Gazu sieciowego nie miało odpowiednio w miastach 81,6% (w 2019 r. – 72,9%), na wsi 91,4% (w 2019 r. – 89,1%) mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wykres 3. Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2021 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2021 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,2 (w kraju 6,1) i był niższy od ubiegłorocznego (w 2020 r. – 4,5). Przy czym jego wartość w miastach (3,9) była niższa niż na wsi (4,6). W kraju osiągnął on wartość dla miast 6,6, dla wsi 5,5.

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego w województwie były niższe niż w 2020 r.

Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie olsztyńskim (8,4) i ełckim (6,4). Natomiast najniższy wskaźnik charakteryzował powiat kętrzyński (1,3).

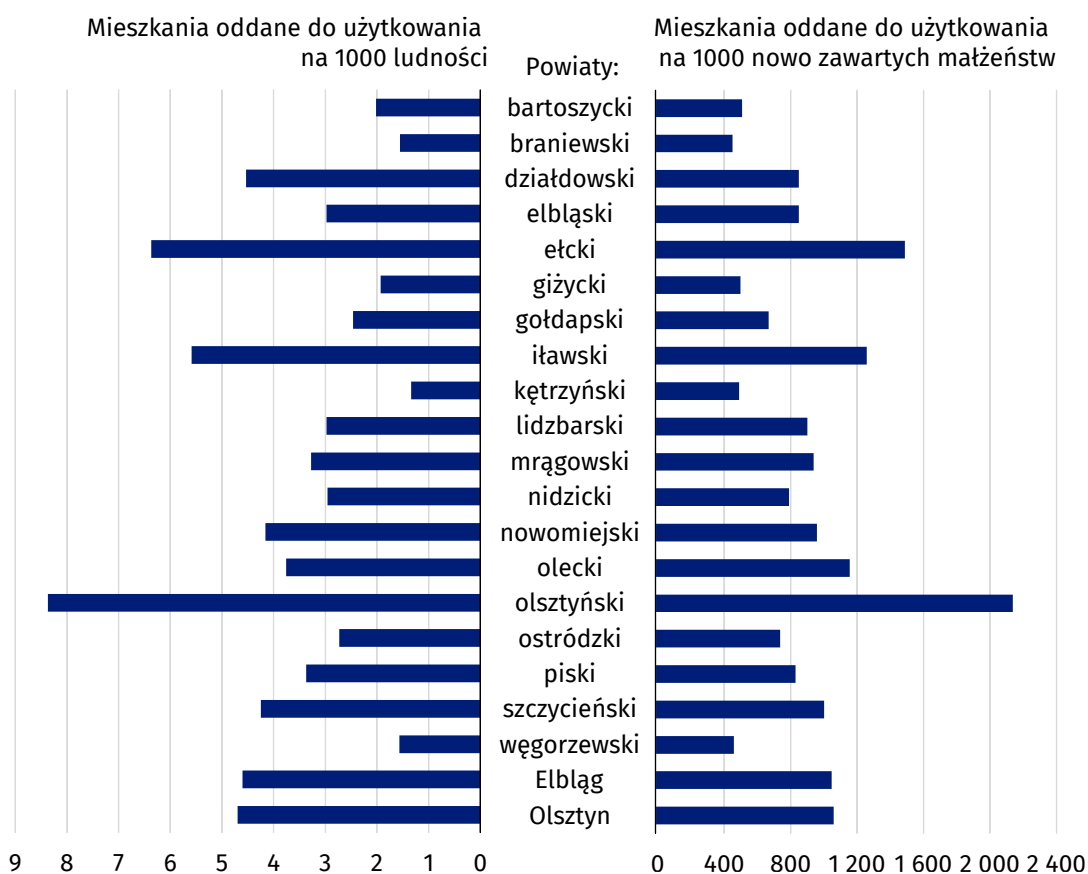
Tablica 6. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie		Województwo	Miasta	Wieś
a – 2020	b – 2021			
Mieszkania na 1000 ludności	a	4,5	5,0	3,9
	b	4,2	3,9	4,6
Izby na 1000 ludności	a	17,2	16,1	18,8
	b	16,2	12,7	21,3
Mieszkania na 1000 nowo zawartych małżeństw	a	1 355	1 450	1 207
	b	1 050	954	1 194

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2021 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 050 (w kraju 1 394) i był niższy od osiągniętego w 2020 r. (1 355). W miastach przyjął wartość 954 (w kraju 1 492), a na wsi 1 194 (w kraju 1 248).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiatach olsztyńskim (2 147), ełckim (1 497) i iławskim (1 268), a najmniej w braniewskim (460), węgorzewskim (467) i kętrzyńskim (500).

Wykres 4. Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2021 r.



Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2021 r. przekazano w województwie do użytkowania 2 595 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 796,2 tys. m³, co w porównaniu z 2020 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków w województwie o 12,2% i kubatury o 0,8%. W budynkach tych znajdowało się 5 808 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 531,2 tys. m². Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie stanowiły 2,4% nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 42,4 miesiące (w kraju 41,0).

Inwestorzy realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2021 r. oddano 1 812 (49,7% kubatury budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 766,3 m³. Budynki te stanowiły 69,8% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie. Mieszkania natomiast w tych budynkach to 34,4% mieszkań oddanych do użytkowania. Większość budynków dwukondygnacyjnych wybudowano na wsi – 1 323 (73,0% w tej grupie budynków).

Drugą znaczącą grupą były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 668,6 m³, które stanowiły 25,3% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (15,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 11,7% mieszkań oddanych przez inwestorów. Większość budynków jednokondygnacyjnych powstała na wsi – 556 (84,8% w tej grupie budynków).

W 2021 r. przekazano do użytkowania więcej nowych budynków mieszkalnych, zmniejszyła się liczba mieszkań w tych budynkach, zwiększyła natomiast ich powierzchnia użytkowa. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego był dłuższy niż w 2020 r.

Inwestorzy, podobnie jak w 2020 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 – 4,9%. Jednak mieszkania w nich stanowiły ponad połowę oddanych mieszkań – 54,0%, a kubatura – 34,7%. W miastach oddano 80 budynków (63,0% w tej grupie budynków).

Tablica 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach	
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania		
Ogółem	a	2 312	2 793 477	6 304	23 916	534 784	84,8	37,9
	b	2 595	2 796 174	5 808	22 549	531 209	91,5	42,4
miasta	a	590	1 453 946	4 115	13 201	273 562	66,5	31,9
	b	669	1 263 483	3 177	10 405	228 680	72,0	34,0
wieś	a	1 722	1 339 531	2 189	10 715	261 222	119,3	44,4
	b	1 926	1 532 691	2 631	12 144	302 529	115,0	49,3
Budownictwo:								
indywidualne	a	2 030	1 503 274	2 053	11 072	288 075	140,3	49,6
	b	2 333	1 727 401	2 395	12 632	334 570	139,7	53,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	279	1 282 436	4 223	12 761	245 045	58,0	24,3
	b	253	1 015 043	3 217	9 357	186 804	58,1	24,3
spółdzielcze	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	1	5 273	22	58	940	42,7	20,0
komunalne	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	3	20 090	84	196	3 468	41,3	23,1
zakładowe	a	2	1 791	2	10	290	145,0	29,7
	b	3	16 925	42	170	2 990	71,2	19,0
spoteczne czynszowe	a	1	5 976	26	73	1 374	52,8	14,0
	b	2	11 442	48	136	2 437	50,8	14,1

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 2 333 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 740,4 m³ (w 2020 r. odpowiednio 2 030 i 740,5 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 89,9%, a w ogólnej kubaturze 61,8% (w 2020 r. 87,8% i 53,8%).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 2 275, tj. 97,5% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów (2020 r. odpowiednio 2 008 i 98,9%). Budynków dwumieszkaniowych było 56 i stanowiły 2,4%, a o trzech mieszkaniach i więcej – 2 i 0,1% (w 2020 r. 21 i 1,0%, 1 i 0,0%). Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 53,7 miesięcy (w 2020 r. 49,6).

Tablica 8. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby kondygnacji

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Budynki						
	ogółem	o liczbie kondygnacji					
		1	2	3	4	5 i więcej	
Ogółem	a	2 312	580	1 611	41	33	47
	b	2 595	656	1 812	56	44	27
Miasta	a	590	72	432	17	27	42
	b	669	100	489	28	32	20
Wieś	a	1 722	508	1 179	24	6	5
	b	1 926	556	1 323	28	12	7

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2021 r. oddali do użytkowania 262 budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 4 079,3 m³ (w 2020 r. odpowiednio 282, 4 575,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 10,1%, a w ogólnej kubaturze 38,2% (w 2020 r. 12,2% i 46,2%).

Tablica 9. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Budynki				
	ogółem	o liczbie mieszkań			
		1	2	3 i więcej	
Budownictwo indywidualne	a	2 030	2 008	21	1
	b	2 333	2 275	56	2
Budownictwo poza indywidualnym	a	282	130	59	93
	b	262	99	69	94

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki jednomieszaniowe (37,8% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów). Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły 35,9%, a dwumieszaniowe 26,3% (w 2020 r. odpowiednio 46,1%, 33,0% i 20,9%). Inwestorzy pozostali realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 24,0 miesiący (w 2020 r. 24,4).

W województwie, w 2021 r. przeważającą technologią wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była technologia tradycyjna udoskonalona. Tą metodą wzniesiono 2 560 budynków, tj. 98,7% ogółu budynków mieszkalnych oddanych w 2021 r. (w 2020 r. – 2 292, tj. 99,1%). Przeciętny czas trwania budowy tą metodą wyniósł 43,2 miesiące (w 2020 – 38,4). W 2021 r. do budowy budynków zastosowano również technologie: konstrukcji drewnianych (0,8%), wielkopłytową (0,5%), wielkoblokową (0,1%) oraz monolityczną (0,0%).

W 2021 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 – 2020 b – 2021	Budynki	Kubatura		Mieszka- nia	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m ²	Przecię- tny czas trwania budowy w miesią- cach	
		w m ³	w odsetkach				
Ogółem	a	2 312	2 793 477	100,0	6 304	534 784	37,9
	b	2 595	2 796 174	100,0	5 808	531 209	42,4
Wznoszone metodą:							
tradycyjną udoskonaloną	a	2 292	2 708 292	97,0	5 973	515 939	38,4
	b	2 560	2 671 926	95,6	5 324	506 103	43,2
wielkopłytową	a	4	41 795	1,5	160	9 373	26,2
	b	12	98 415	3,5	387	19 206	24,5
wielkoblokową	a	4	37 233	1,3	159	8 295	17,2
	b	2	13 598	0,5	64	3 206	16,6
monolityczną	a	-	-	-	-	-	-
	b	1	2 410	0,1	13	640	26,0
konstrukcji drewnianych	a	12	6 157	0,2	12	1 177	24,8
	b	20	9 825	0,4	20	2 054	38,2

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 7 753 mieszkań, tj. o 8,4% więcej niż w 2020 r. (w kraju wzrost o 23,9%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2021 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,8% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2020 r. – 3,2%).

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim (1 862). Stanowiły one 24,0% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. Najmniej mieszkań rozpoczęto w powiecie gołdapskim (47).

Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwięcej mieszkań rozpoczęli inwestorzy indywidualni

Tablica 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2020 b – 2021	Ogółem	W budownictwie					
		indywi- dualnym	na sprzedaż lub wynajem	spół- dziel- czym	komu- nalnym	zakłado- wym	spotecz- nym czynszo- wym
Ogółem a	7 150	3 021	3 988	-	13	80	48
b	7 753	3 969	3 717	-	67	-	-

W stosunku do roku ubiegłego wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w piętnastu powiatach województwa. Największy wzrost odnotowano w powiecie bartoszyckim (3,5-krotny). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w sześciu powiatach, największy w powiecie ostródzkim (o 70,8%).

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym²

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2021 r., wyniosła 10 865 i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 40,6% (w kraju wzrost o 23,6%). Inwestorzy indywidualni uzyskali więcej pozwoleń niż rok wcześniej (4 748 pozwoleń, wzrost o 39,2%).

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 5 688 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 10 696 mieszkań (w 2020 r. odpowiednio 4 000 i 7 594). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 4 724 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 4 649 mieszkań (w 2020 r. 3 386 i 3 333).

Wzrosła 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 – 2020 b – 2021	Nowe budynki mieszkalne (bez budynków zbiorowego zamieszkania)		Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania	
	liczba pozwoleń	liczba budynków ¹	liczba mieszkań		
Ogółem a	3 558	4 000	7 594	135	1
b	5 053	5 688	10 696	165	4

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

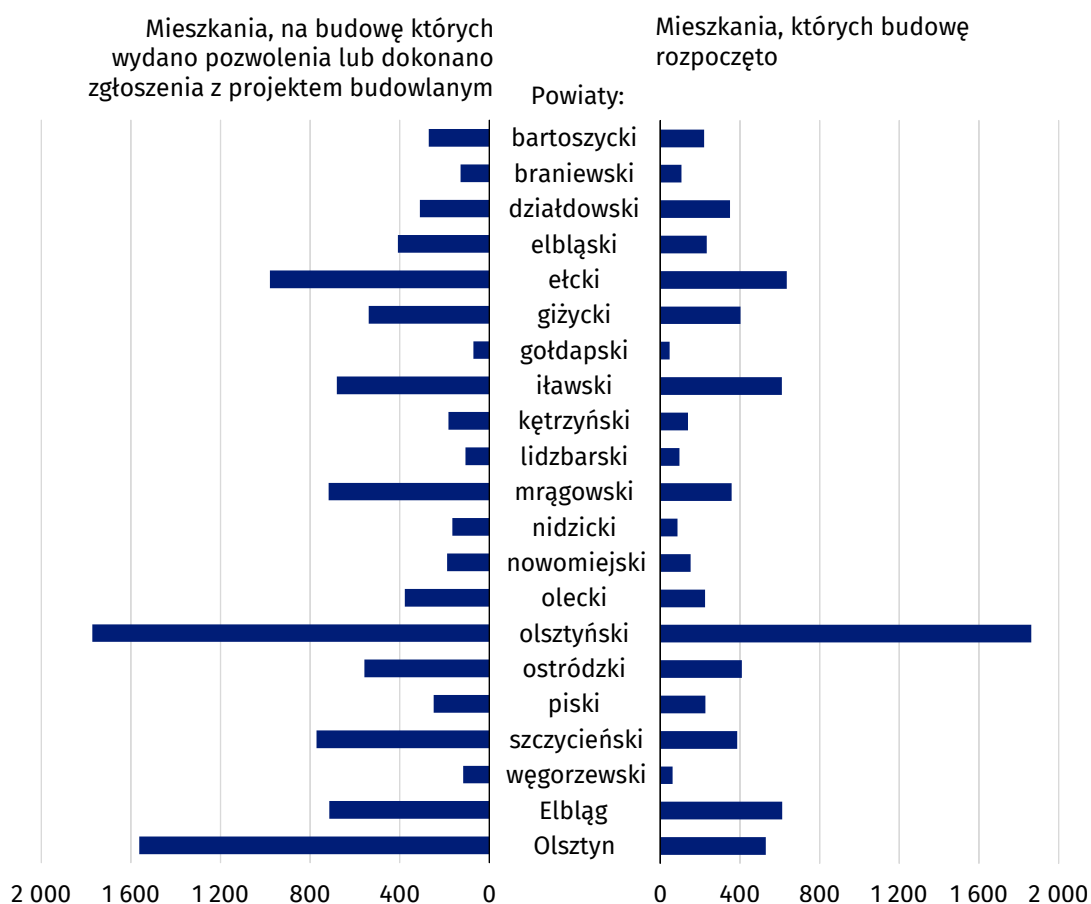
² Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 marca 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2021 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 165 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 3,2% pozwoleń wydanych w kraju (w 2020 r. – 2,8%).

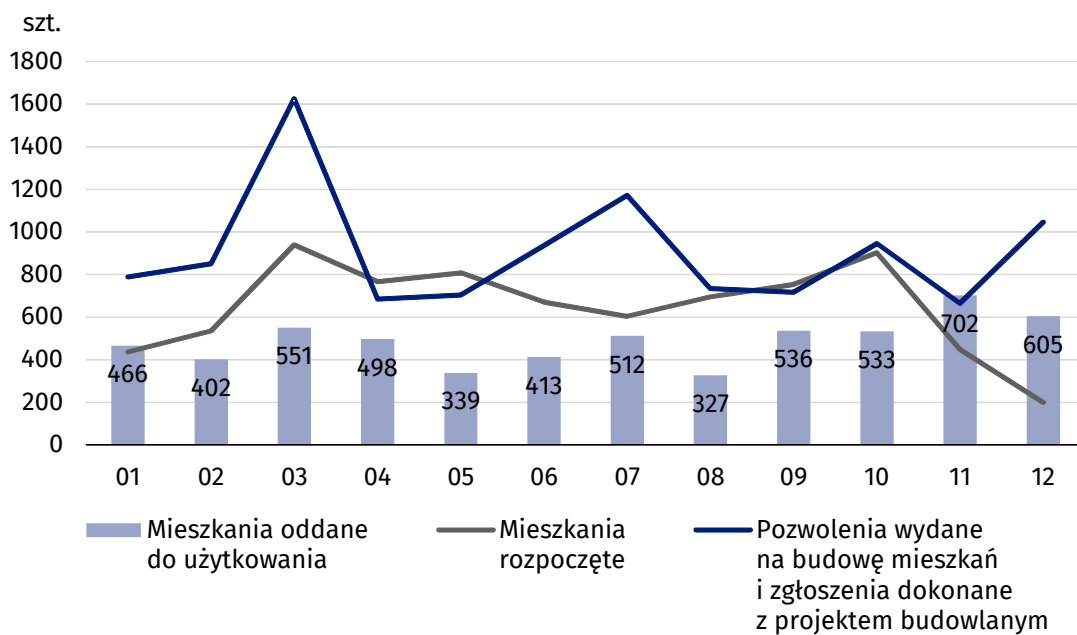
W 2021 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim (1 772) i Olsztynie (1 563). Stanowiły one 30,7% ogółu wydanych pozwoleń w województwie. Najmniej pozwoleń wydano w powiecie gołdapskim (71).

Wykres 5. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2021 r.



W stosunku do roku poprzedniego wzrost liczby wydanych pozwoleń wystąpił w szesnastu powiatach województwa. Największy odnotowano w powiecie bartoszyckim (ponad 4-krotny wzrost), następnie mrągowskim (o 197,5%), kętrzyńskim (o 163,8%) i Olsztynie (o 145,4%). Spadek liczby wydanych pozwoleń odnotowano w pięciu powiatach. Największy spadek dotyczył powiatu nowomiejskiego (o 52,0%).

Wykres 6. Budownictwo mieszkaniowe w 2021 r.



Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2021 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Mieszkania			Izby		
		na 1000 zawartych małżeństw					
		ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	5 884	1 050	954	1 194	4 081	3 128	5 521
Powiaty:							
bartoszycki	113	518	555	481	2 138	1 709	2 574
braniewski	63	460	432	510	2 482	2 011	3 327
działdowski	292	859	622	1 015	3 018	1 637	3 927
elbląski	169	858	693	959	4 117	2 693	4 992
etcki	581	1 497	1 706	1 009	5 121	5 055	5 276
giżycki	108	507	180	1 000	2 371	578	5 071
gotdapski	65	677	1 022	360	2 719	3 587	1 920
iławski	516	1 268	1 318	1 196	4 636	4 280	5 143
kętrzyński	82	500	671	316	2 000	2 318	1 658
lidzbarski	121	910	1 173	569	3 677	3 987	3 276
mragowski	161	947	793	1 128	4 441	2 772	6 410
nidzicki	96	800	404	1 103	3 367	1 308	4 941
nowomiejski	181	968	863	1 007	4 374	3 137	4 838
olecki	127	1 165	1 840	593	4 459	5 780	3 339
olsztyński	1 069	2 147	716	2 751	8 482	2 061	11 197
ostródzki	281	747	491	966	3 540	2 017	4 837
piski	187	839	746	1 000	3 915	2 951	5 605
szczywieński	292	1 010	946	1 051	4 986	4 216	5 466
węgorzewski	35	467	314	600	2 560	1 771	3 250
m. Elbląg	543	1 056	1 056	-	3 335	3 335	
m. Olsztyn	802	1 068	1 068	-	3 380	3 380	

**Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania
w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2021 r. (cd.)**

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby		
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	4,2	3,9	4,6	16,2	12,7	21,3
Powiaty:						
bartoszycki	2,0	2,0	2,1	8,3	6,1	11,0
braniewski	1,6	1,7	1,3	8,4	8,1	8,7
działdowski	4,5	2,9	5,8	15,9	7,7	22,5
elbląski	3,0	3,2	2,9	14,3	12,3	15,1
etcki	6,4	7,5	4,0	21,8	22,3	20,8
giżycki	1,9	0,7	3,5	9,0	2,3	17,7
gotdapski	2,5	3,5	1,4	9,9	12,2	7,5
iławski	5,6	5,9	5,1	20,4	19,2	22,0
kętrzyński	1,3	1,6	1,0	5,3	5,6	5,0
lidzbarski	3,0	3,7	2,0	12,0	12,4	11,4
mrągowski	3,3	2,9	3,6	15,3	10,2	20,6
nidzicki	3,0	1,6	3,9	12,5	5,1	17,7
nowomiejski	4,2	4,1	4,2	18,8	15,0	20,0
olecki	3,8	5,7	2,0	14,4	17,8	11,2
olsztyński	8,4	2,7	10,8	33,1	7,9	43,9
ostródzki	2,7	1,7	3,8	12,9	6,9	18,8
piski	3,4	3,2	3,6	15,7	12,8	20,0
szczywieński	4,2	3,7	4,6	21,0	16,6	23,9
węgorzewski	1,6	1,0	2,1	8,6	5,6	11,6
m. Elbląg	4,6	4,6	-	14,5	14,5	-
m. Olsztyn	4,7	4,7	-	14,9	14,9	-

Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2021 r. (dok.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś			
Ogółem	383,2	278,9	533,5	540 627	3,9	91,9
Powiaty:						
bartoszycki	203,3	145,6	273,4	11 398	4,1	100,9
braniewski	222,4	194,0	255,7	9 010	5,4	143,0
działdowski	345,5	173,3	483,1	22 258	3,5	76,2
elbląski	323,6	275,3	343,4	18 371	4,8	108,7
ęłcki	478,2	440,8	556,5	43 616	3,4	75,1
giżycki	208,9	46,0	420,4	11 685	4,7	108,2
gotdapski	226,8	286,1	164,1	5 986	4,0	92,1
iławski	500,2	437,2	585,7	46 190	3,7	89,5
kętrzyński	130,7	129,7	132,0	8 020	4,0	97,8
lidzbarski	294,4	272,8	325,6	11 966	4,0	98,9
mrągowski	391,1	256,5	529,0	19 239	4,7	119,5
nidzicki	301,4	123,0	427,6	9 774	4,2	101,8
nowomiejski	441,8	356,9	469,4	19 245	4,5	106,3
olecki	344,2	375,0	315,7	11 635	3,8	91,6
olsztyński	831,3	195,0	1 106,5	106 215	4,0	99,4
ostródzki	331,3	153,2	504,7	34 126	4,7	121,4
piski	394,8	319,0	504,2	21 910	4,7	117,2
szczywieński	463,6	323,0	560,8	31 883	4,9	109,2
węgorzewski	259,3	168,6	349,4	5 802	5,5	165,8
m. Elbląg	332,8	332,8	-	39 254	3,2	72,3
m. Olsztyn	310,9	310,9	-	53 044	3,2	66,1

Tablica 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2021 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					
	mieszkania			izby		przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1000 ludności	na 1000 nowo zawartych małżeństw	na 1000 ludności	w 1 mieszkaniu	
Polska	234 680	6,1	1 394	24,0	3,9	92,9
Województwa:						
Dolnośląskie	24 975	8,7	1 956	30,8	3,6	83,3
Kujawsko-pomorskie	9 798	4,8	1 142	19,8	4,1	95,2
Lubelskie	9 070	4,3	1 006	18,5	4,2	98,1
Lubuskie	5 079	5,1	1 239	20,1	4,0	88,6
Łódzkie	12 052	5,0	1 160	19,9	4,0	97,2
Małopolskie	21 923	6,4	1 317	25,9	4,0	98,4
Mazowieckie	44 385	8,2	1 777	30,7	3,7	91,2
Opolskie	3 410	3,5	879	14,9	4,3	105,4
Podkarpackie	9 904	4,7	1 071	21,5	4,6	110,5
Podlaskie	7 733	6,6	1 543	26,0	3,9	91,5
Pomorskie	21 765	9,3	1 963	32,4	3,5	81,1
Śląskie	16 972	3,8	889	16,4	4,3	108,3
Świętokrzyskie	4 525	3,7	908	17,4	4,7	110,0
Warmińsko-mazurskie	5 884	4,2	1 050	16,2	3,9	91,9
Wielkopolskie	27 095	7,8	1 702	30,8	4,0	90,9
Zachodniopomorskie	10 110	6,0	1 439	20,5	3,4	79,8


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 14
e-mail: J.Balcerzak@stat.gov.pl

 www.olsztyn.stat.gov.pl

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

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

Powiązane opracowania

[Biuletyn statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego – 1 kwartał 2022 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2022](#)

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2021](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2021 roku](#)

[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/sownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>