



Urząd Statystyczny w Olsztynie

Informacja sygnałna

Olsztyn, 2012-07-31

Kontakt: e-mail SekretariatUSOls@stat.gov.pl

Internet: www.stat.gov.pl/olsz

tel. (89) 524-36-66, fax (89) 524-36-67

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2011 R.

Lipiec 2012

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2011 r. oddano do użytkowania 4 570 mieszkań, co w porównaniu z 2010 r. oznacza spadek o 3,9% (w kraju spadek o 3,6%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,5% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie zakładowym (spadek o 39,1%), komunalnym (o 36,8%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 8,1%) oraz indywidualnym (o 0,7%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w budownictwie spółdzielczym (o 41,4%) i społecznym czynszowym (o 12,5%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

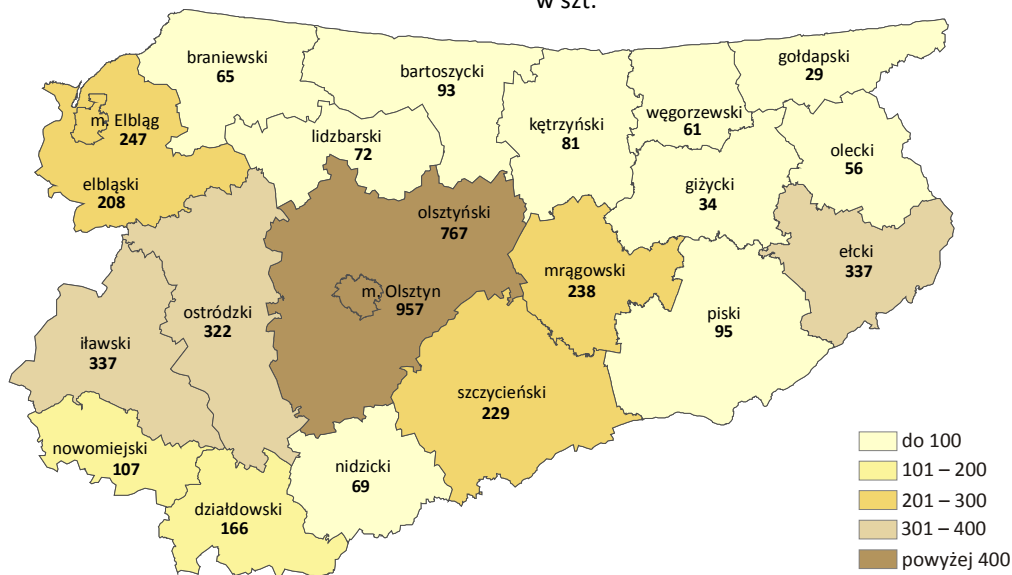
Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółem	4 757	19 617	457 426	96,2
b	4 570	19 242	465 312	101,8
miasta.....	3 009	10 360	225 966	75,1
b	2 807	9 696	217 754	77,6
wieś	1 748	9 257	231 460	132,4
b	1 763	9 546	247 558	140,4
Budownictwo:				
indywidualne	2 527	13 204	335 365	132,7
b	2 510	13 378	350 453	139,6
spółdzielcze	158	473	8 595	54,4
b	223	535	12 334	55,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1 801	5 193	101 007	56,1
b	1 656	4 874	94 495	57,1
komunalne.....	155	332	5 367	34,6
b	98	171	3 202	32,7
społeczne czynszowe.....	24	68	1 069	44,5
b	27	78	1 138	42,1
zakładowe	92	347	6 023	65,5
b	56	206	3 690	65,9

W miastach przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one ponad 60% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2010 r. o 0,9%, natomiast na wsi spadła o 6,7%.

Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2011 r.

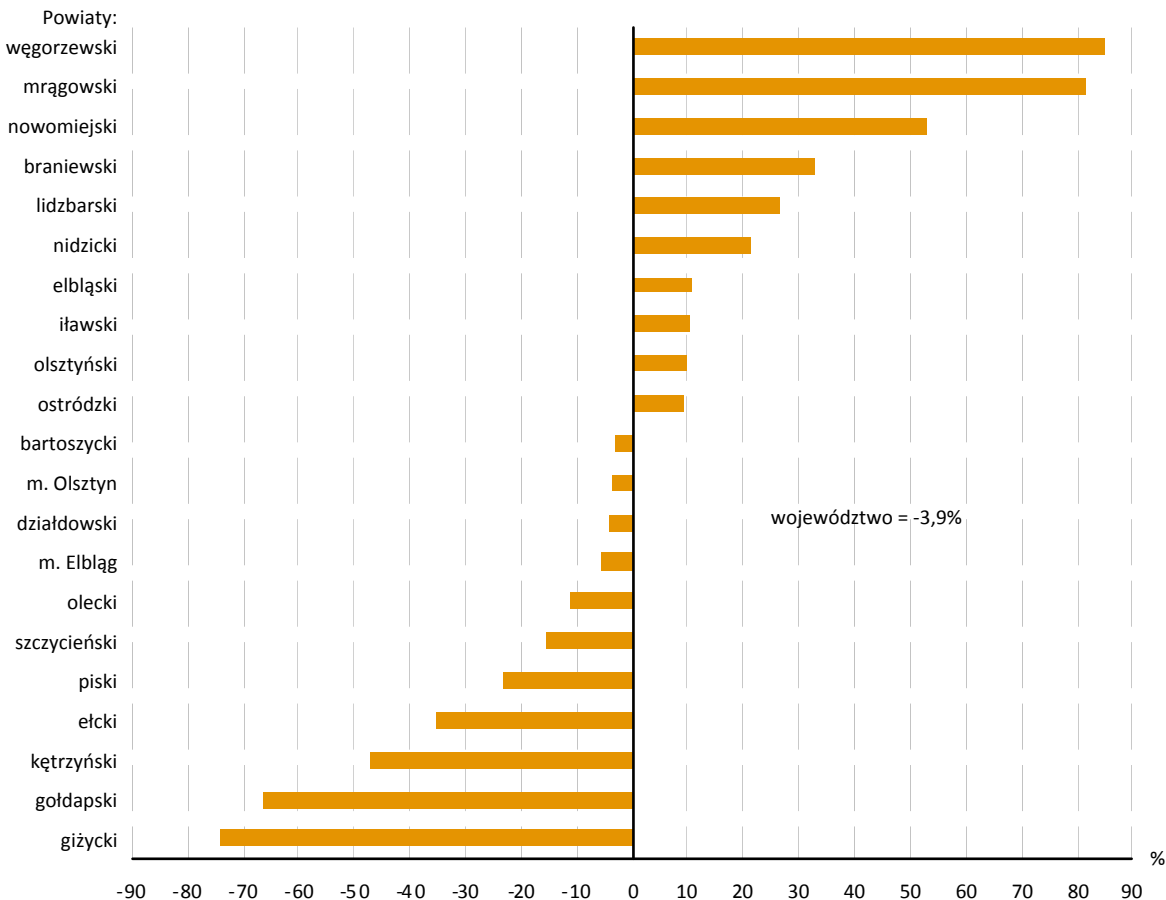
w szt.



Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 11 powiatach województwa. Największy spadek liczby mieszkań odnotowano w powiatach: gizyckim (o 74,0%) i gołdapskim (o 66,3%) . Wzrost liczby mieszkań wystąpił w 10 powiatach, największy w węgorzewskim (o 84,8%) i mrągowski (o 81,7%).

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 94,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r., uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,3%, natomiast z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 2,3%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 1,9% ogółu nowych mieszkań.

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

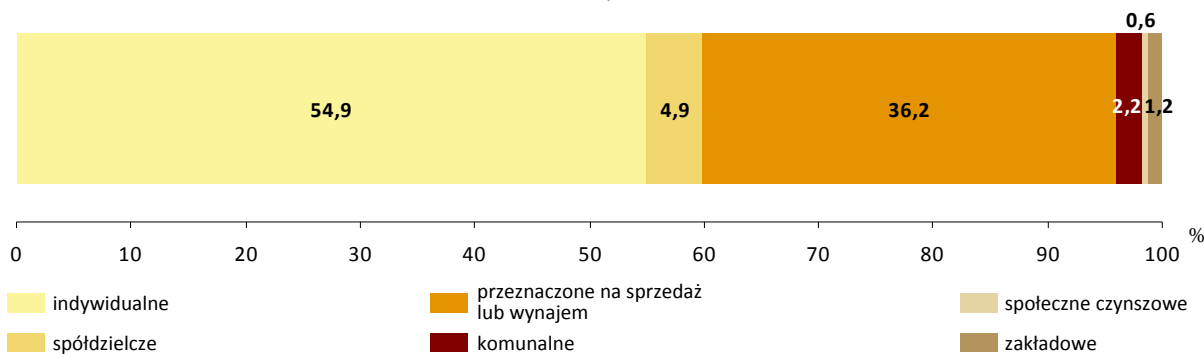
Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkań					
a	4 757	4 304	56	342	55
b	4 570	4 322	58	105	85
Liczba izb					
a	19 617	18 206	212	1 037	162
b	19 242	18 389	217	427	209
Powierzchnia użytkowa w m ²					
a	457 426	424 282	5 574	24 012	3 558
b	465 312	443 887	5 662	10 109	5 654
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²					
a	96,2	98,6	99,5	70,2	64,7
b	101,8	102,7	97,6	96,3	66,5

W 2011 r., podobnie jak rok wcześniej, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło ponad połowę ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2010 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 1,8 p. proc.), spółdzielczym (o 1,6 p. proc.) i społecznym czynszowym (o 0,1 p. proc.). Zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 1,7 p. proc.), komunalnego (o 1,1 p. proc.) oraz zakładowego (o 0,7 p. proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.

w %



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2011 r. wyniosła 101,8 m² (w kraju 107,1 m²), w stosunku do 2010 r. wzrosła o 5,6 m². Było to spowodowane znacznym udziałem budownictwa indywidualnego, w ramach którego budowane były mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zrealizowanego przez tę grupę inwestorów zwiększyła się ze 132,7 m² w 2010 r. do 139,6 m² w 2011 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były znacznie mniejsze od przeciętnej w województwie. Przeciętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła 55,8 m² (w 2010 r. 54,7 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (91,5%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2011 r. na wsi był o 62,8 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 4,2 (w 2010 r. 4,1). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,5 (w 2010 r. 3,4), natomiast na wsi 5,4 (w 2010 r. 5,3). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izby (w 2010 r. 5,2), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2010 r. 2,9). Mieszkanie oddane w 2011 r. w kraju miało przeciętnie 4,4 izby (w miastach 3,7, na wsi 5,4).

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

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem	Budownictwo					
		indywidual- ne	spółdziel- cze	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	komunal- ne	społeczne czynszowe	zakła- dowe
Ogółema	4,1	5,2	3,0	2,9	2,1	2,8	3,8
b	4,2	5,3	2,4	2,9	1,7	2,9	3,7

W budownictwie mieszkaniowym w 2011 r., podobnie jak rok wcześniej, przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (55,6%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2 i 3-izbowe stanowiły 40,5%, a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 3,9% ogółu oddanych mieszkań.

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółema	4 757	2,6	17,6	25,6	14,5	14,9	14,1	7,0	3,6
b	4 570	3,9	14,4	26,1	13,9	14,2	16,0	7,4	4,2
Miastaa	3 009	3,1	26,0	34,5	16,3	8,8	6,3	3,2	1,9
b	2 807	6,1	20,6	37,7	15,3	7,2	7,2	3,8	2,1
Wieśa	1 748	1,9	3,2	10,1	11,3	25,5	27,6	13,6	6,7
b	1 763	0,3	4,6	7,6	11,5	25,4	30,0	13,1	7,5
Budownictwo indywidualne									
Ogółema	2 527	0,6	6,5	10,6	11,8	24,4	26,2	13,1	6,8
b	2 510	2,2	3,9	8,9	10,9	25,0	28,5	13,1	7,6
Miastaa	983	0,8	15,6	20,7	12,0	17,5	18,2	9,6	5,7
b	897	5,7	10,0	14,8	9,8	20,2	22,0	10,9	6,6
Wieśa	1 544	0,4	0,8	4,3	11,6	28,8	31,3	15,3	7,6
b	1 613	0,2	0,5	5,6	11,5	27,7	32,1	14,3	8,2
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółema	2 230	5,0	30,2	42,5	17,5	4,3	0,4	0,1	-
b	2 060	5,9	27,3	47,0	17,5	1,0	0,8	0,5	-
Miastaa	2 026	4,1	31,1	41,3	18,4	4,6	0,5	0,0	-
b	1 910	6,3	25,6	48,4	17,9	1,0	0,3	0,5	-
Wieśa	204	13,2	21,6	54,4	9,3	1,0	-	0,5	-
b	150	1,3	48,7	29,3	12,0	0,7	7,3	0,7	-

Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (87,5%), średnich 2 i 3-izbowych (12,2%) i małych 1-izbowych (0,3%), natomiast w miastach średnich 2 i 3-izbowych (58,3%), co najmniej 4-izbowych (35,6%) oraz małych 1-izbowych (6,1%).

Wyposażenie mieszkań w instalacje

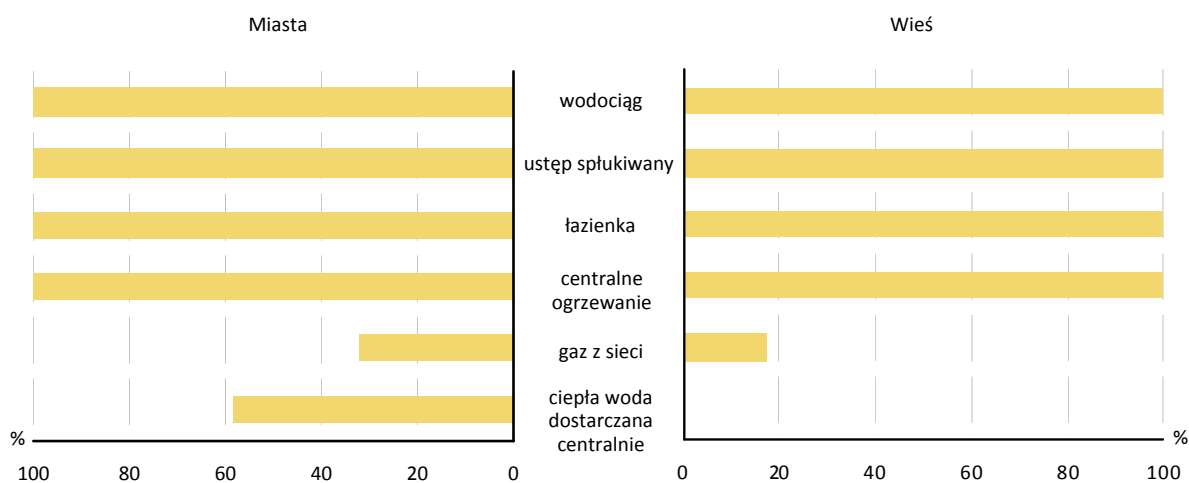
W 2011 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio 73,7% i 64,3% nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w					
		wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
Ogółema	4 757	4 757	4 757	4 757	4 747	1 361	1 865
b	4 570	4 570	4 570	4 570	4 570	1 204	1 631
Miasta.....a	3 009	3 009	3 009	3 009	3 009	1 105	1 841
b	2 807	2 807	2 807	2 807	2 807	903	1 631
Wieś.....a	1 748	1 748	1 748	1 748	1 738	256	24
b	1 763	1 763	1 763	1 763	1 763	301	-

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi był gaz sieciowy, którego nie doprowadzono do 82,9% mieszkań oraz instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało żadne z nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2011 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,2 i był zbliżony do ubiegłorocznego. Przy czym jego wartość w miastach (3,3), podobnie jak w roku ubiegłym, była wyższa niż na wsi (3,1). W kraju osiągnął on wartość taką samą dla miast i wsi (3,4).

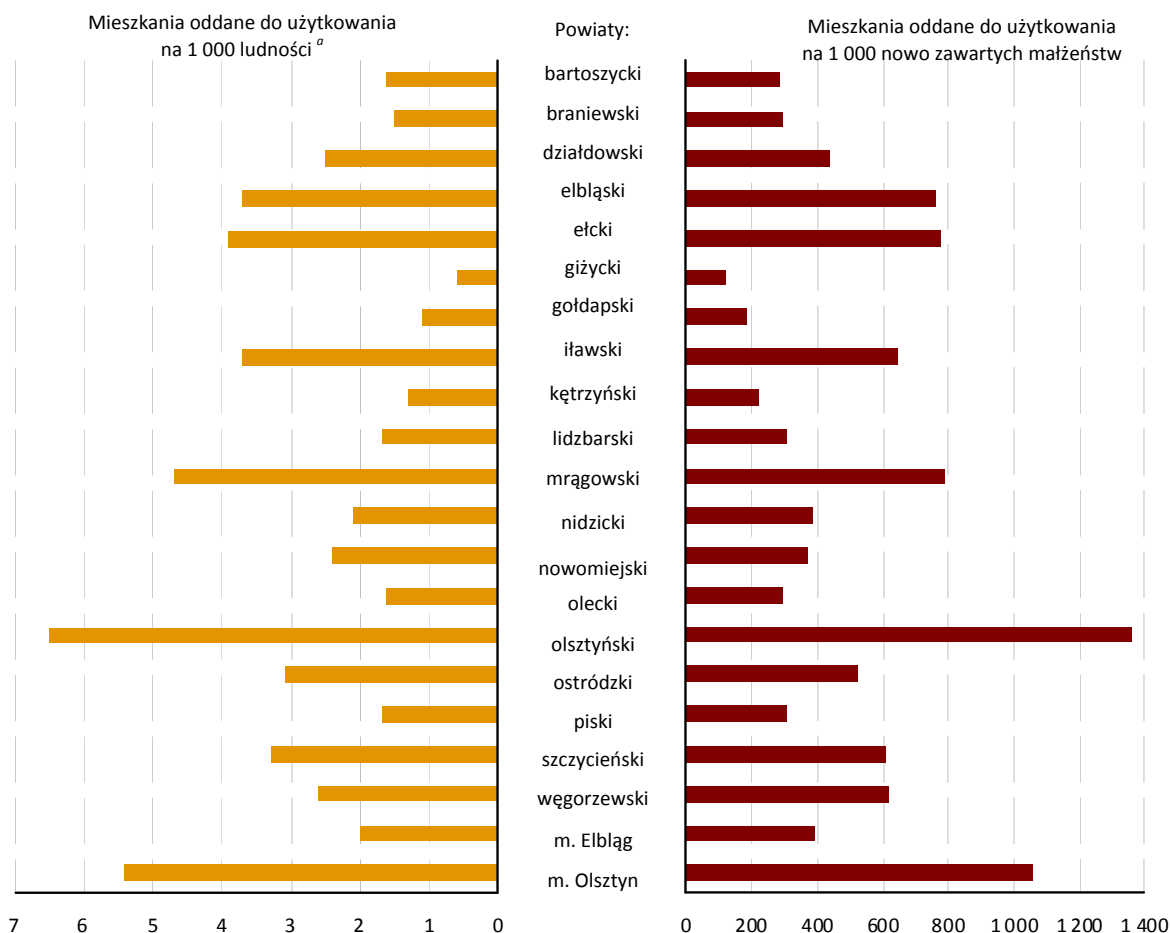
Tabl. 6. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011 ^a	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludności a	3,3	3,5	3,1
..... b	3,2	3,3	3,1
Izby na 1 000 ludności..... a	13,7	12,1	16,1
..... b	13,5	11,4	16,6
Mieszkania na 1 000 nowo zawartych małżeństw a	568	609	510
..... b	598	617	570

a Dane dotyczące ludności zbilansowano w oparciu o NSP 2002 i mogą ulec zmianie po opracowaniu wyników NSP 2011; dane tymczasowe.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 nowo zawartych małżeństw. W 2011 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 598 (w kraju 634) i był wyższy od osiągniętego w 2010 roku. W miastach przyjął wartość 617 (w kraju 651), a na wsi 570 (w kraju 609).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2011 r.



a Dane dotyczące ludności zbilansowano w oparciu o NSP 2002 i mogą ulec zmianie po opracowaniu wyników NSP 2011; dane tymczasowe.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim (odpowiednio 6,5 i 1 360), w Olsztynie (5,4 i 1 057) i powiecie mrągowskim (4,7 i 788), natomiast najmniej w powiecie giżyckim (0,6 i 122).

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

W 2011 r. przekazano do użytkowania 2 142 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 1 835,9 tys. m³, co w porównaniu z 2010 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków w województwie o 5,2% i spadek kubatury o 3,1%. W budynkach tych znajdowały się 4 093 mieszkania o powierzchni użytkowej 432,8 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 3,1%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 41,3 miesiąca (w kraju 50,9).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 2 061 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 671,1 m³ (w 2010 r. – 1 980 budynków o przeciętnej kubaturze 711,1 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 96,2% (w 2010 r. – 97,2%), a w ogólnej kubaturze 75,3% (w 2010 r. – 74,3%).

Tabl. 7. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	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	2 037	1 894 994	4 283	18 147	423 022	98,8	41,8
b	2 142	1 835 924	4 093	17 729	432 765	105,7	41,3
miasta	582	913 902	2 700	9 465	205 621	76,2	36,7
b	623	842 936	2 430	8 624	196 219	80,7	35,7
wieś	1 455	981 092	1 583	8 682	217 401	137,3	46,5
b	1 519	992 988	1 663	9 105	236 546	142,2	46,1
Budownictwo:							
indywidualne	1 980	1 408 057	2 327	12 413	313 537	134,7	48,4
b	2 061	1 383 084	2 290	12 581	330 037	144,1	48,1
spółdzielcze	5	40 977	158	473	8 595	54,4	24,6
b	4	49 740	223	535	12 334	55,3	27,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem							
a	38	399 370	1 585	4 615	90 060	56,8	22,8
b	65	368 403	1 411	4 189	82 827	58,7	19,6
komunalne	8	17 338	97	231	3 738	38,5	16,1
b	5	12 319	86	140	2 739	31,8	18,0
społeczne							
czynszowe	1	3 741	24	68	1 069	44,5	16,0
b	1	4 298	27	78	1 138	42,1	15,0
zakładowe	5	25 511	92	347	6 023	65,5	19,4
b	6	18 080	56	206	3 690	65,9	21,2

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2011 r. oddano 1 462 (75,4% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 713,1 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 65,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 455,9 m³, które stanowiły 26,7% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa (18,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych).

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (2,4%).

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).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 2 020, tj. 98,0% (w 2010 r. – 98,2%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 1,4% (w 2010 r. – 1,1%), a o trzech i więcej mieszkaniach 0,6% (w 2010 r. – 0,8%).

Tabl. 8. Nowe budynki mieszkalne oddane w budownictwie indywidualnym i poza indywidualnym według liczby kondygnacji i liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne ...a	1 980	620	1 321	32	5	2	1 944	21	15
b	2 061	550	1 462	42	7	-	2 020	29	12
Budownictwo poza indywidualnyma	57	5	5	8	22	17	4	-	53
b	81	3	29	8	27	14	28	1	52

Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 48,1 miesiąca (w 2010 r. – 48,4).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2011 r. oddali do użytkowania 81 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 5 590,6 m³ (w 2010 r. – 57 budynków o przeciętnej kubaturze 8 542,8 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 3,8% (w 2010 r. – 2,8%), a w ogólnej kubaturze 24,7% (w 2010 r. – 25,7%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki cztero- i pięciokondygnacyjne (odpowiednio: 57,0% liczby i 24,7% kubatury) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9 551,7 m³ i 8 595,3 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 55,4% i 26,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne. Inwestorzy ci budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach, które stanowiły 64,2% ogólnej liczby mieszkań i 95,9% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 80,2% budynków mieszkalnych (w 2010 r. 66,7%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 20,4 miesiąca (w 2010 r. – 22,5).

Tabl. 9. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółema	57	486 937	100,0	1 956	109 485	22,5
b	81	452 840	100,0	1 803	102 728	20,4
wznoszone metodą: tradycyjną						
udoskonalonąa	53	471 444	96,8	1 857	105 465	22,7
b	81	452 840	100,0	1 803	102 728	20,4
wielkopłytkowąa	1	420	0,1	10	166	14,0
b	-	-	x	-	-	-
wielkoblokowąa	3	15 073	3,1	89	3 854	15,0
b	-	-	x	-	-	-

W województwie, w 2011 r. jedyną metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udoskonalona. W 2010 r. metodą tą wzniesiono 96,8% kubatury budynków.

Budynki mieszkalne rozbudowane²

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 19 890 m³, liczba mieszkań o 58, liczba izb o 217 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 5 662 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 97,6 m².

Tabl. 10. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	34	23 132	56	212	5 574	99,5
	b	38	19 890	58	217	5 662	97,6
miasta	a	11	8 744	19	70	1 806	95,1
	b	10	6 786	30	84	2 050	68,3
wieś	a	23	14 388	37	142	3 768	101,8
	b	28	13 104	28	133	3 612	129,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 4 704 mieszkań, tj. o 16,4% więcej niż w roku 2010 (w kraju wzrost o 2,6%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2011 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,9% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie: zakładowym (wzrost blisko 7-krotnie), społecznym czynszowym (ponad 6-krotnie), komunalnym (o 75,0%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12,9%) i indywidualnym (o 9,3%). Mniej mieszkań niż w roku poprzednim rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym (o 32,9%).

Tabl. 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem	W budownictwie						
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	społecznym czynszowym	zakładowym	
Ogółem	a	4 040	2 623	76	1 276	16	29	20
	b	4 704	2 867	51	1 441	28	180	137

Najwięcej mieszkań, podobnie jak w roku poprzednim, rozpoczęto w Olsztynie (1 165) i powiecie olsztyńskim (572). Stanowiły one odpowiednio: 24,8% i 12,2% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego największy wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w powiatach kętrzyńskim (wzrost o 234,3%) i oleckim (o 223,8%).

Pozwolenia na budowę

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2011 r., wyniosła 5 882 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 5,0% (w kraju wzrost o 5,2%). Pozwolenia wydane inwestorom indywidualnym stanowiły ponad połowę decyzji wydanych w województwie.

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 5 368 mieszkań w 2 753 nowych budynkach mieszkalnych (w 2010 r. 5 642 mieszkania w 2 865 budynkach). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 2 962 mieszkań w 2 551 nowych budynkach mieszkalnych (w 2010 r. 2 342 mieszkania w 2 766 budynkach).

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

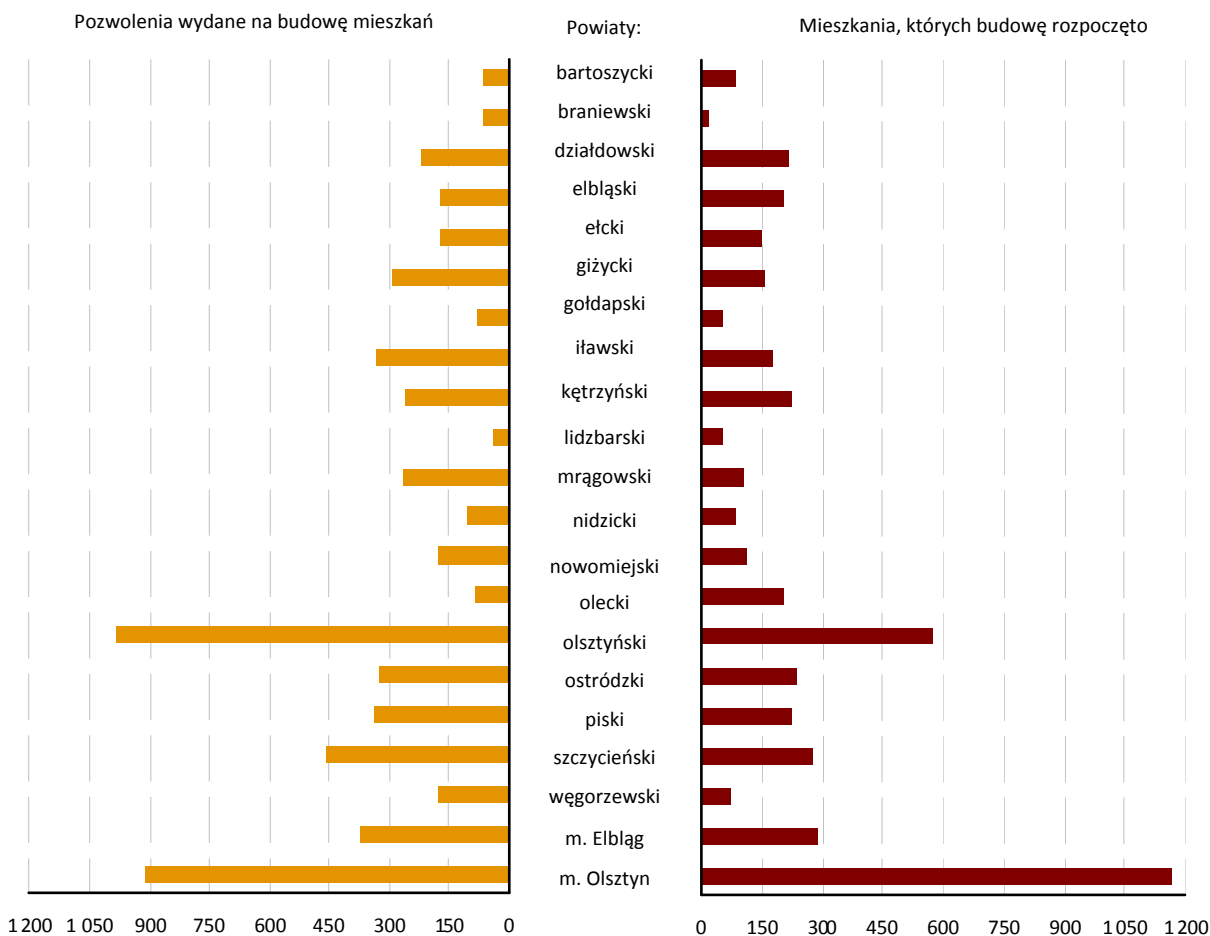
Tabl. 12. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

Wyszczególnienie a – 2010 b – 2011	Ogółem ^a	Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych ^{ab}	Mieszkania uzyskane z	
			rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i Niemieszkalnych
Ogółem	6 193	5 642	517	34
	5 882	5 368	473	41
w tym budownictwo indywidualne				
a	3 803	3 342	435	26
b	3 324	2 962	339	23

a Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.
b Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

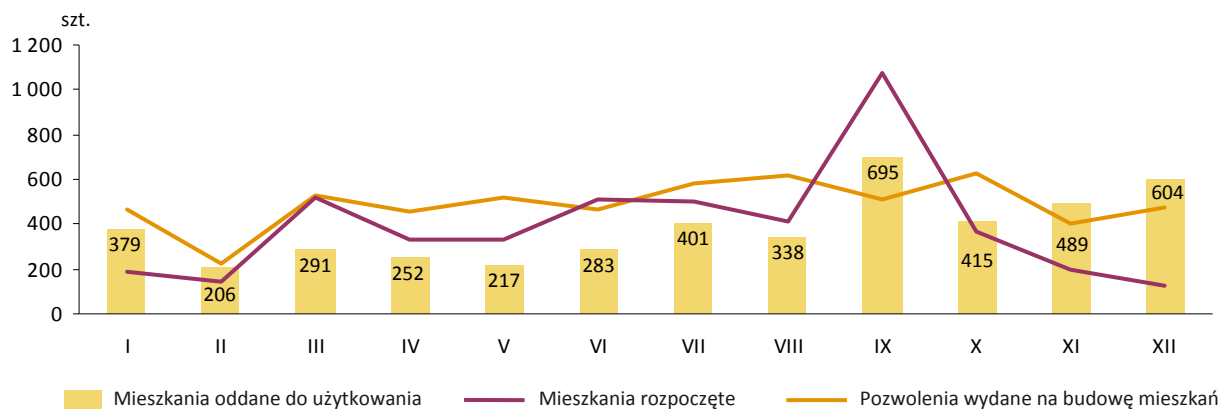
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2011 r. pozyskano 473 mieszkania z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Pozwolenia wydane w województwie stanowiły 3,2% pozwoleń wydanych w kraju.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2011 r.



W 2011 r. najczęściej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w Olsztynie (15,5% ogółu pozwoleń wydanych w województwie), powiatach olsztyńskim (16,7%) i szczycieńskim (7,8%). Najmniej natomiast w powiatach: gołdapskim, braniewskim i bartoszyckim (odpowiednio: 0,7% i po 1,1%).

Budownictwo mieszkaniowe w 2011 r.



Tabl. 13 Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2011 r.

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań			Liczba izb			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1 000 ludności ^a	na 1 000 nowo zawartych małżeństw	ogółem	na 1 000 ludności ^a	w 1 mieszkaniu	
Ogółem	4 570	3,2	598	19 242	13,5	4,2	101,8
miasta	2 807	3,3	617	9 696	11,4	3,5	77,6
wieś	1 763	3,1	570	9 546	16,6	5,4	140,4
Powiaty:							
bartoszycki	93	1,6	287	459	7,7	4,9	109,5
braniewski	65	1,5	297	254	6,0	3,9	84,9
działdowski	166	2,5	441	686	10,5	4,1	105,5
elbląski	208	3,7	762	1 008	17,8	4,8	106,3
ełcki	337	3,9	776	1 322	15,2	3,9	89,7
giżycki	34	0,6	122	198	3,5	5,8	151,2
gołdapski	29	1,1	188	155	5,8	5,3	146,4
iławski	337	3,7	648	1 306	14,4	3,9	89,7
kętrzyński	81	1,3	220	353	5,5	4,4	103,5
lidzbarski	72	1,7	305	271	6,4	3,8	96,8
mrągowski	238	4,8	788	858	17,1	3,6	96,6
nidzicki	69	2,1	385	382	11,5	5,5	156,6
nowomiejski	107	2,4	372	554	12,6	5,2	109,2
olecki	56	1,6	292	327	9,6	5,8	178,8
olsztyński	767	6,5	1 360	3 788	32,0	4,9	133,8
ostródzki	322	3,1	522	1 358	13,0	4,2	106,2
piski	95	1,7	304	510	9,0	5,4	127,0
szczycieński	229	3,3	614	1 218	17,6	5,3	127,6
węgorzewski	61	2,6	616	259	11,2	4,2	94,3
m. Elbląg	247	2,0	393	880	7,0	3,6	90,0
m. Olsztyn	957	5,4	1 057	3 096	17,6	3,2	66,1

a Dane dotyczące ludności zbilansowano w oparciu o NSP 2002 i mogą ulec zmianie po opracowaniu wyników NSP 2011; dane tymczasowe.