

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2022 r.

31.07.2023 r.

↑ 31,3%

Liczba mieszkań oddanych  
do użytkowania wzrosła

W 2022 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

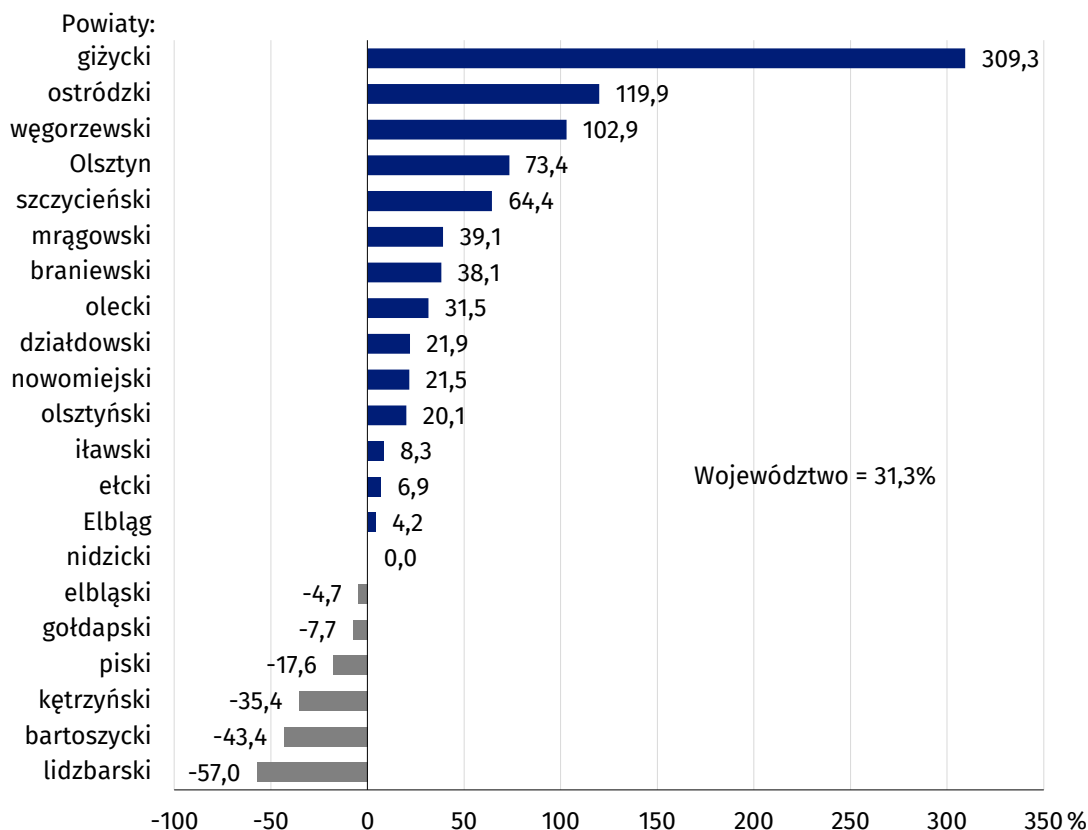
### Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2022 r. oddano do użytkowania 7 726 mieszkań, co w porównaniu z rokiem wcześniejszym oznacza wzrost o 31,3% (w kraju o 1,6%). Więcej mieszkań niż w 2021 r. przekazano w budownictwie spółdzielczym (o 54,5%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 52,4%) oraz indywidualnym (o 11,3%). Mniej mieszkań oddano w budownictwie komunalnym (o 95,2%) i społecznym czynszowym (o 47,4%).

W porównaniu z rokiem poprzednim więcej mieszkań oddano w czternastu powiatach województwa. Największy wzrost liczby oddanych mieszkań dotyczył powiatu giżyckiego. Spadek wystąpił w sześciu powiatach, największy w powiecie lidzbarskim.

W 2022 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku poprzednim i podobnie jak w 2021 r. najwięcej mieszkań przekazali deweloperzy

**Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r.**  
(wzrost/spadek w skali roku w %)



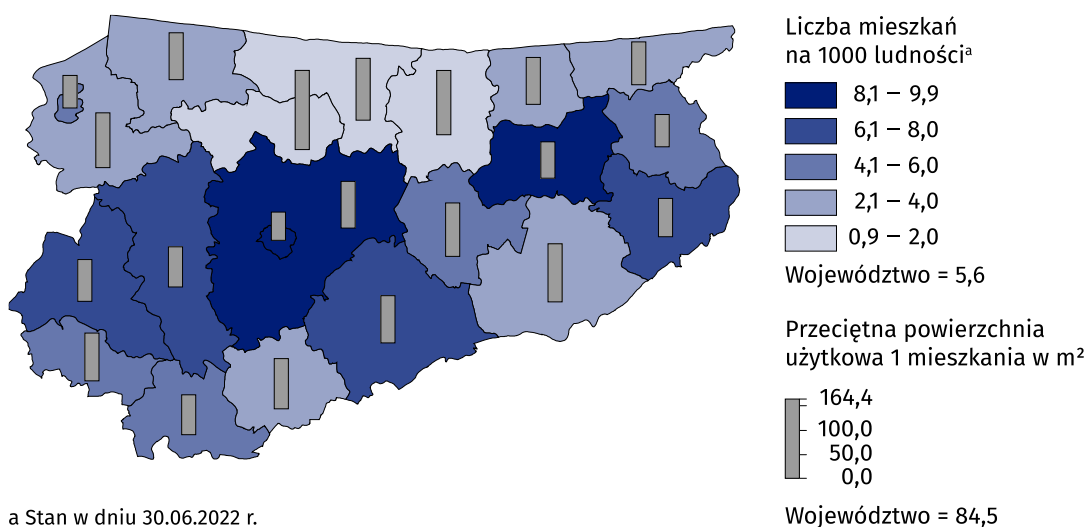
W miastach, podobnie jak rok wcześniej, przybyło więcej mieszkań niż na wsi. Stanowiły one ponad połowę mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła o 38,0%, a na wsi o 23,2%.

W 2022 r. dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło ponad 60% mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez deweloperów (o 8,8 p.proc.). Zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 6,3 p. proc.), komunalnego (o 1,3 p. proc.), zakładowego (o 0,7 p. proc.) oraz społecznego czynszowego (o 0,5 p.proc.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego wyniosła 84,5 m<sup>2</sup> (w kraju 92,3 m<sup>2</sup>) i była mniejsza w stosunku do 2021 r. o 7,4 m<sup>2</sup> (w kraju o 0,6 m<sup>2</sup>). Największe mieszkania powstały w powiecie lidzbarskim oraz kętrzyńskim, a najmniejsze w Olsztynie i Elblągu. Średni metraż mieszkania oddanego na wsi wyniósł 111,1 m<sup>2</sup> i był większy od metrażu oddanego w mieście, który wyniósł 64,9 m<sup>2</sup>.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2022 r. była mniejsza niż w roku poprzednim, a największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

### Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2022 r.



a Stan w dniu 30.06.2022 r.

### Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2022 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 5,6 (w kraju 6,2) i był wyższy od wskaźnika z 2021 r. Jego wartość w miastach (5,5, w kraju 6,6) była niższa niż na wsi (5,9, w kraju 5,9). Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie olsztyńskim. Najniższy wskaźnik charakteryzował powiat kętrzyński.

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego w województwie były wyższe niż w 2021 r.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2022 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 441 (w kraju 1 531) i był wyższy niż w 2021 r. o 481. W miastach przyjął wartość 1 352 (w kraju 1 561), a na wsi 1 583 (w kraju 1 484). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim i szczycieńskim, a najmniej w kętrzyńskim, bartoszyckim oraz lidzbarskim.

### Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2022 r., podobnie jak rok wcześniej, wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Niemal 22% nowo wybudowanych mieszkań posiadało gaz sieciowy, a prawie połowa – instalację do centralnego dostarczania ciepłej wody.

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

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 7 439 mieszkań, tj. o 4,1% mniej niż w 2021 r. (w kraju spadek o 27,8%). Budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim, a najmniejszej w powiatach: bartoszyckim, braniewskim i węgorzewskim. W stosunku do roku poprzedniego spadek liczby rozpoczętych mieszkań wystąpił w dwunastu powiatach województwa, największy w powiecie bartoszyckim (o 80,0%). Wzrost liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w dziewięciu powiatach, największy (ponad 7-krotny) w powiecie nidzickim.

W 2022 r. w skali roku w województwie spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto

## Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym

W 2022 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 10 539 mieszkań, tj. o 3,0% mniej niż w 2021 r. (w kraju o 12,6%). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim, a najmniej w powiatach: gołdapskim, bartoszyckim i węgorzewskim. W stosunku do roku poprzedniego spadek liczby wydanych pozwoleń wystąpił w czternastu powiatach województwa. Największy odnotowano w powiecie bartoszyckim (o 76,7%). Wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w siedmiu powiatach. Największy dotyczył powiatu nidzickiego (blisko 4-krotny).

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

**Tablica 1. Wybrane dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2022 r.**

Wyszczególnienie	Mieszkania oddane do użytkowania				Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym	Mieszkania, których budowę rozpoczęto
	liczba	na 1000 ludności <sup>a</sup>	na 1000 zawartych małżeństw	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania		
<b>Ogółem</b>	<b>7 726</b>	<b>5,6</b>	<b>1 441</b>	<b>84,5</b>	<b>10 539</b>	<b>7 439</b>
Powiaty:						
bartoszycki	64	1,2	372	128,8	63	44
braniewski	87	2,3	604	97,4	102	47
działdowski	356	5,7	1 304	82,8	585	491
elbląski	161	2,9	870	113,9	183	175
ełcki	621	7,0	1 790	79,3	342	287
gizycki	442	8,2	1 834	75,1	359	194
gołdapski	60	2,4	682	89,3	60	51
iławski	559	6,2	1 426	87,0	1 326	784
kętrzyński	53	0,9	301	133,6	116	56
lidzbarski	52	1,3	394	164,4	250	108
mągowski	224	4,7	1 251	111,3	729	504
niedzicki	96	3,1	906	104,3	613	621
nowomiejski	220	5,2	1 486	99,5	245	207
olecki	167	5,2	1 403	67,1	118	77
olsztyński	1 284	9,9	2 620	96,6	2 410	2 002
ostródzki	618	6,2	1 561	83,6	482	356
piski	154	2,9	672	120,8	166	160
szczywieński	480	7,2	2 162	98,2	553	282
węgorzewski	71	3,4	826	97,2	75	49
m. Elbląg	566	5,0	1 177	68,0	683	360
m. Olsztyn	1 391	8,2	1 845	58,7	1 079	584

a Stan w dniu 30.06.2022 r.

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

**Współpraca z mediami:**

Tel.: 89 524 36 14

**e-mail: [J.Balcerzak@stat.gov.pl](mailto:J.Balcerzak@stat.gov.pl)**

Rozpowszechnianie:

**Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych**

**Agnieszka Wobolewicz**

Tel.: 89 524 36 16



[www.olsztyn.stat.gov.pl](http://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 2023 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2023](#)

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

[Efekty działalności budowlanej w 2022 roku](#)

[Warunki życia ludności w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2021](#)

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

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Działalność budowlana](#)