

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2023 r.

31.07.2024 r.

↓ 22,7%

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania spadła

W 2023 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

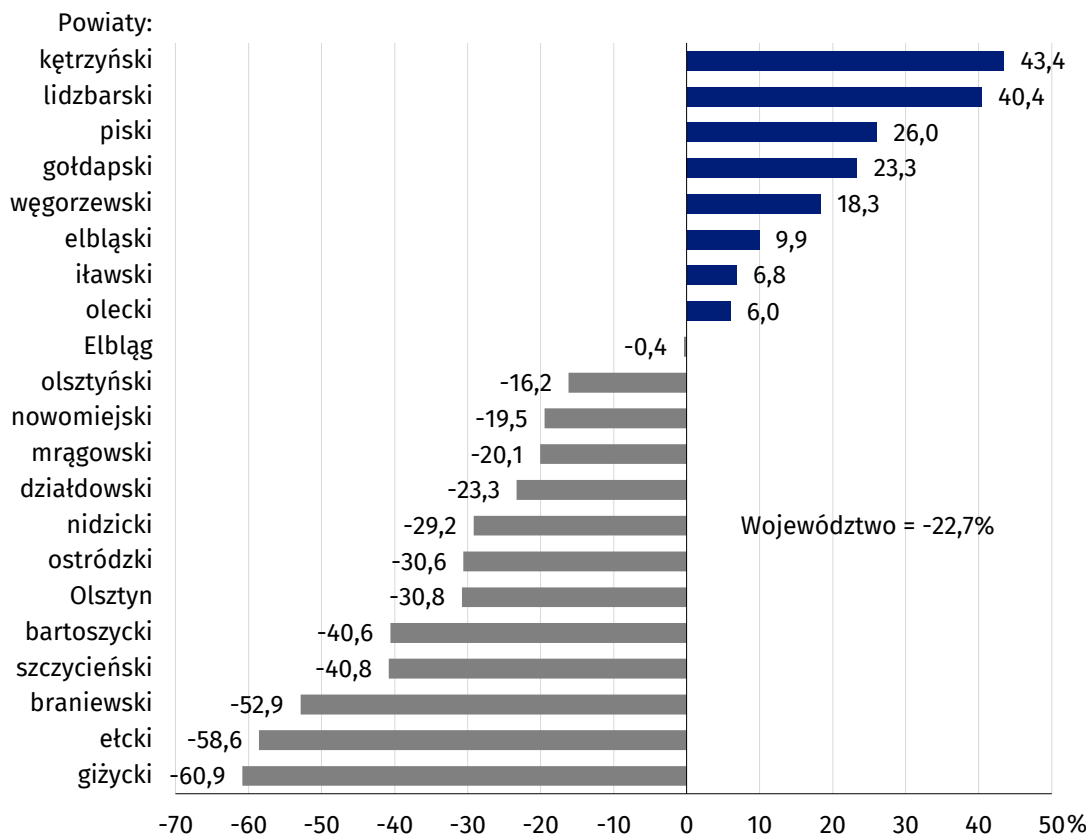
Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2023 r. oddano do użytkowania 5 973 mieszkania, co w porównaniu z rokiem wcześniejszym oznacza spadek o 22,7% (w kraju o 7,2%). Mniej mieszkań niż w 2022 r. przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 26,8%) oraz indywidualnym (o 16,0%). Więcej mieszkań oddano w budownictwie komunalnym (ponad 3-krotny wzrost) i społecznym czynszowym (ponad 2-krotny).

W porównaniu z rokiem poprzednim mniej mieszkań oddano w trzynastu powiatach województwa. Największy spadek dotyczył powiatów: giżyckiego, etckiego i braniewskiego. Wzrost wystąpił w ośmiu powiatach, największy w kętrzyńskim oraz lidzbarskim.

W 2023 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2022 r. najwięcej mieszkań przekazali deweloperzy

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2023 r.
(wzrost/spadek w skali roku w %)



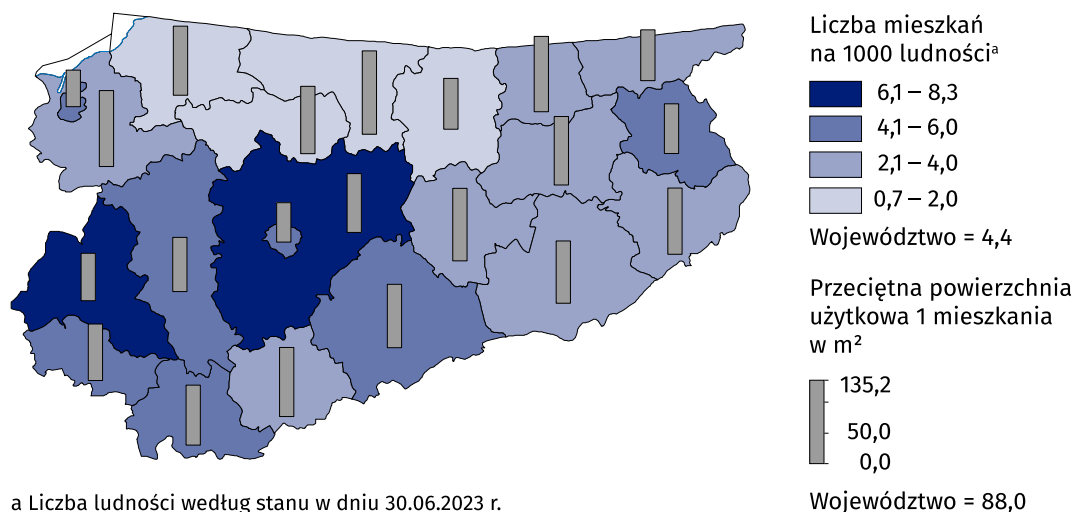
W 2023 r. w miastach, podobnie jak rok wcześniej, wybudowano więcej mieszkań niż na wsi. Stanowiły one blisko 60% mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do poprzedniego roku o 22,6%, a na wsi o 22,8%.

W 2023 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 budownictwa indywidualnego (o 3,0 p. proc.), nieznacznie – społecznego czynszowego i komunalnego. Zmniejszył się udział mieszkań wybudowanych przez deweloperów (o 3,4 p. proc.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego wyniosła 88,0 m² (w kraju 90,0 m²) i była większa w stosunku do 2022 r. o 3,5 m² (w kraju mniejsza o 2,3 m²). Największe mieszkania (powyżej 130 m²) powstały w powiecie bartoszyckim, a najmniejsze (poniżej 70 m²) w Elblągu i Olsztynie. Średni metraż mieszkania oddanego na wsi wyniósł 118,4 m² i był większy od metrażu oddanego w mieście – 65,6 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2023 r. była większa niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2023 r.



a Liczba ludności według stanu w dniu 30.06.2023 r.

Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2023 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,4 (w kraju 5,9) i był niższy od wskaźnika z 2022 r. Jego wartość w miastach (4,3; w kraju 6,3) była niższa niż na wsi (4,5; w kraju 5,2). Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie olsztyńskim. Najniższy wskaźnik charakteryzował powiat bartoszycki.

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego w województwie były niższe niż w 2022 r.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2023 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 235 (w kraju 1 517) i był niższy niż w 2022 r. o 206. W miastach przyjął wartość 1 171 (w kraju 1 576), a na wsi 1 333 (w kraju 1 422). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie olsztyńskim, a najmniej w bartoszyckim i braniewskim.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2023 r., podobnie jak rok wcześniej, wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Gaz z sieci posiadało 14,0% nowo wybudowanych mieszkań, 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 5 274 mieszkań, tj. o 29,1% mniej niż w 2022 r. (w kraju spadek o 5,6%). Budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w Olsztynie, a najmniejszej w powiatach: gołdapskim, bartoszyckim i węgorzewskim. W stosunku do poprzedniego roku spadek liczby rozpoczętych mieszkań wystąpił w dwunastu powiatach województwa, największy w powiecie nidzickim (o 86,5%). Wzrost liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w dziewięciu powiatach, największy (ponad 2,5-krotny) w powiecie oleckim.

W 2023 r. w skali roku w województwie spadła liczba rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym

W 2023 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 5 812 mieszkań, tj. o 44,9% mniej niż w 2022 r. (w kraju o 19,0%). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim, a najmniej w powiatach braniewskim i lidzbarskim. W stosunku do poprzedniego roku spadek liczby wydanych pozwoleń wystąpił w piętnastu powiatach województwa. Największy odnotowano w powiecie nidzickim (o 89,7%). Wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w sześciu powiatach. Największy dotyczył powiatu oleckiego (ponad 2,5-krotny).

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

Tablica 1. Wybrane dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2023 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania oddane do użytkowania				Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym	Mieszkania, których budowę rozpoczęto
	liczba	na 1000 ludności ^a	na 1000 zawartych małżeństw	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania		
Ogółem	5 973	4,4	1 235	88,0	5 812	5 274
Powiaty:						
bartoszycki	38	0,7	245	135,2	75	31
braniewski	41	1,1	336	111,7	48	53
działdowski	273	4,4	1 138	98,1	190	148
elbląski	177	3,3	1 006	123,9	147	176
ełcki	257	2,9	801	106,9	321	270
gizycki	173	3,2	776	110,9	390	90
gołdapski	74	3,0	804	83,0	77	23
iławski	597	6,6	1 663	76,8	453	348
kętrzyński	76	1,3	494	82,2	126	102
lidzbarski	73	1,9	537	109,8	59	140
mragowski	179	3,8	1 155	118,0	181	207
niedzicki	68	2,2	642	112,9	63	84
nowomiejski	177	4,2	1 351	91,6	107	77
olecki	177	5,5	1 654	79,9	299	198
olsztyński	1 076	8,3	2 434	96,0	928	744
ostródzki	429	4,3	1 254	88,4	388	290
piski	194	3,7	1 000	101,3	125	202
szczycieński	284	4,3	1 309	102,7	321	303
węgorzewski	84	4,0	1 183	121,9	65	47
m. Elbląg	564	5,0	1 333	59,5	781	576
m. Olsztyn	962	5,7	1 436	63,9	668	1 165

a Liczba ludności według stanu w dniu 30.06.2023 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

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



olsztyn.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Biuletyn statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego – 1 kwartał 2024 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2024](#)

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2023](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2023 roku](#)

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

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2022](#)

[Warunki mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w świetle Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Działalność budowlana](#)