

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM W 2010 R.

Lipiec 2011

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2010 r. oddano do użytkowania 4 757 mieszkań, co w porównaniu z 2009 r. oznacza spadek o 2,0% (w kraju spadek o 15,1%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 3,5% efektów krajowych. Gorsze niż przed rokiem efekty budownictwa mieszkaniowego zaobserwowano w budownictwie społecznym czynszowym (spadek o 88,7%), spółdzielczym (o 72,0%), komunalnym (o 26,2%) i zakładowym (o 8,0%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 41,5%) i indywidualnym (o 1,3%).

Tabl. 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

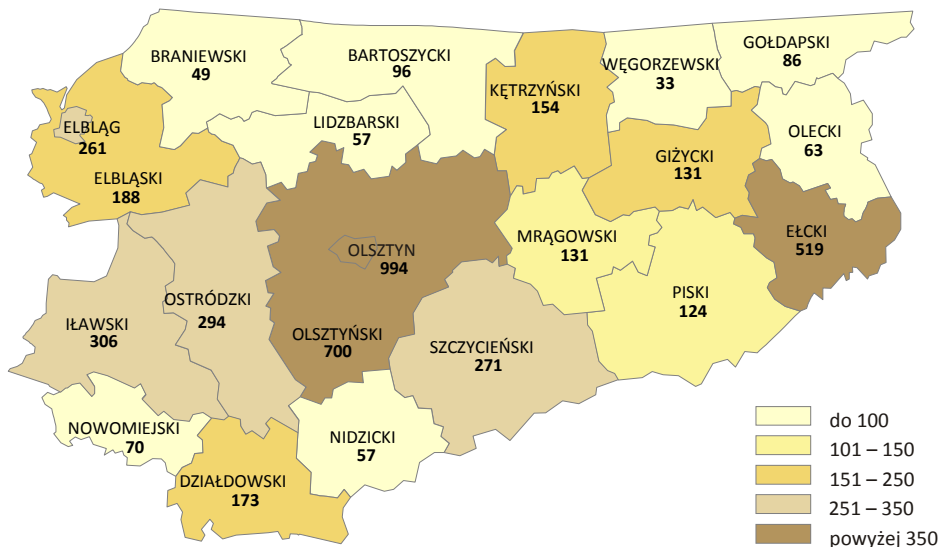
Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
Ogółema	4 853	19 960	461 606	95,1
.....b	4 757	19 617	457 426	96,2
miasta.....a	3 201	11 121	238 847	74,6
.....b	3 009	10 360	225 966	75,1
wieś.....a	1 652	8 839	222 759	134,8
.....b	1 748	9 257	231 460	132,4
Budownictwo:				
indywidualne.....a	2 494	13 231	335 653	134,6
.....b	2 527	13 204	335 365	132,7
spółdzielcze.....a	564	1584	30 048	53,3
.....b	158	473	8 595	54,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....a	1 273	3 669	69 583	54,7
.....b	1 801	5 193	101 007	56,1
komunalne.....a	210	488	9 344	44,5
.....b	155	332	5 367	34,6
społeczne czynszowe.....a	212	630	10 438	49,2
.....b	24	68	1 069	44,5
zakładowe.....a	100	358	6 540	65,4
.....b	92	347	6 023	65,5

W miastach przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one ponad 63% ogółu mieszkań oddanych w województwie.

Zróźnicowanie ilości mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów przedstawiono na poniższej mapce.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2010 r.

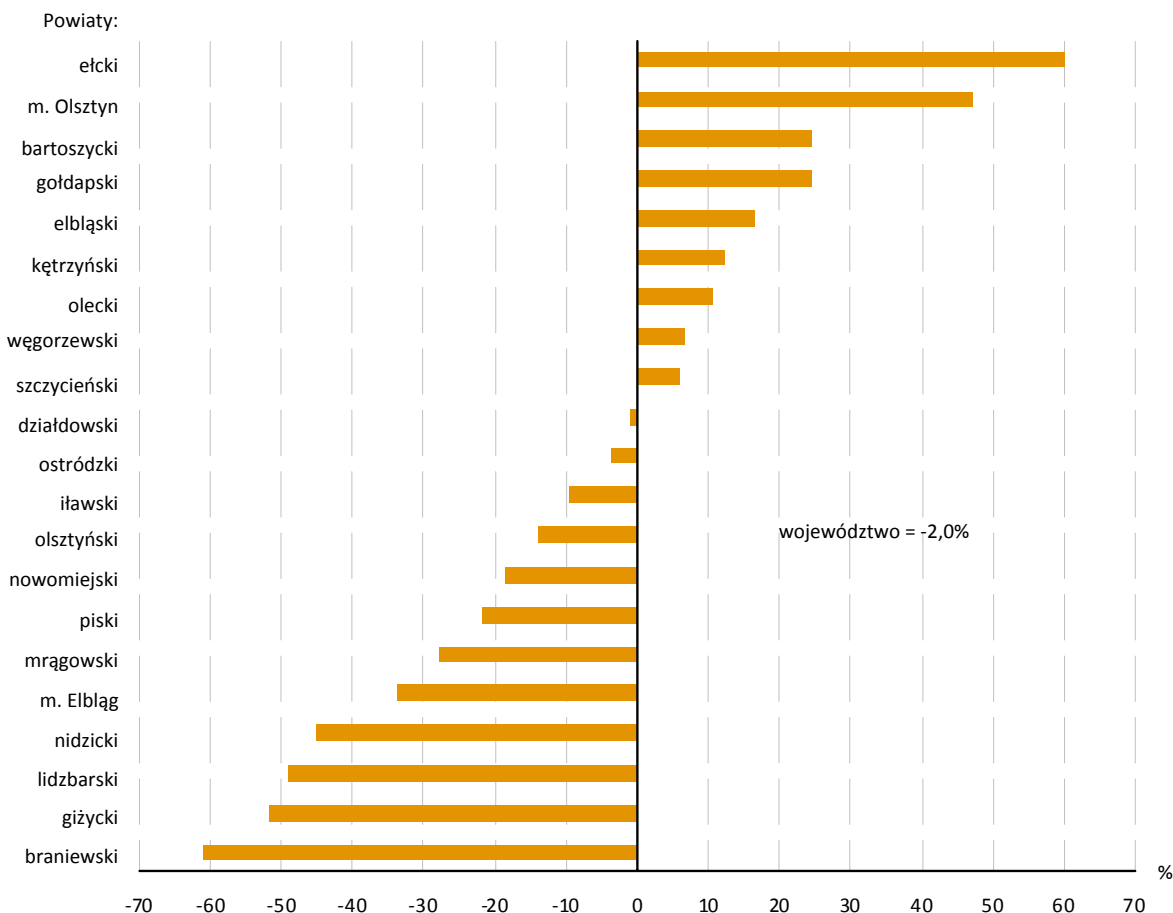
w szt.



Mniej mieszkań niż w roku ubiegłym oddano w 12 powiatach województwa, od - 61,1% w powiecie braniewskim do - 1,1% w powiecie działdowskim. Wzrost liczby mieszkań wystąpił w 9 powiatach od + 60,2% w powiecie ełckim do + 5,9% w powiecie szczycieńskim.

Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 90,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r., uzyskane z rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych 1,2%, natomiast z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 7,2%. W budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 1,2% ogółu nowych mieszkań.

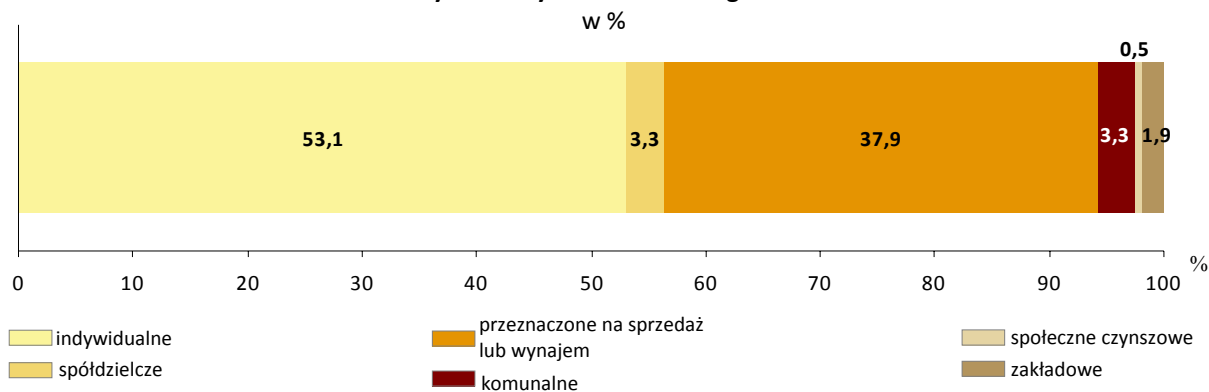
Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Ogółem	Z tego w budynkach			
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	
Liczba mieszkańa	4 853	4 494	62	245	52
b	4 757	4 304	56	342	55
Liczba izba	19 960	18 777	241	793	149
b	19 617	18 206	212	1 037	162
Powierzchnia użytkowa w m ² a	461 606	434 018	6 174	17 166	4 248
b	457 426	424 282	5 574	24 012	3 558
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² a	95,1	96,6	99,6	70,1	81,7
b	96,2	98,6	99,5	70,2	64,7

W 2010 r., podobnie jak w roku ubiegłym, dominowało budownictwo indywidualne, które stanowiło ponad połowę ogółu mieszkań oddanych w województwie.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2009 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 11,7 pkt proc.) i indywidualnym (o 1,7 pkt proc.). Zmniejszył się udział budownictwa spółdzielczego (o 8,3 pkt proc.), społecznego czynszowego (o 3,9 pkt proc.), komunalnego (o 1,0 pkt proc.) i zakładowego (o 0,2 pkt proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2010 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2010 r. była mniejsza niż średnia w kraju i wyniosła 96,2 m² (w kraju 106,1 m²). Zwiększyła się w stosunku do 2009 r. o 1,1 m² (o 1,2%). Było to spowodowane znacznym udziałem budownictwa indywidualnego, w ramach którego budowane były mieszkania o największej powierzchni użytkowej. Mieszkania pozostałych inwestorów były znacznie mniejsze od przeciętnej w województwie. Przeciętna powierzchnia mieszkania realizowana poza budownictwem indywidualnym wyniosła 54,7 m². Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (88,3%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2010 r. na wsi był o 57,3 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu utrzymał się w województwie na poziomie ubiegłorocznym i wyniósł 4,1. W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,4 (w 2009 r. 3,5), natomiast na wsi 5,3 (w 2009 r. 5,4). Mieszkanie oddane w 2010 r. w kraju miało przeciętnie 4,3 izby (w miastach 3,6, na wsi 5,5).

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

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Ogółem	Budownictwo					
		Indywidualne	Spółdzielcze	Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	Komunalne	Spółeczne czynszowe	Zakładowe
Ogółem a	4,1	5,3	2,8	2,9	2,3	3,0	3,6
b	4,1	5,2	3,0	2,9	2,1	2,8	3,8

W budownictwie mieszkaniowym w 2010 r. przeważały mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (54,2%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytku, podczas gdy mieszkania średniej wielkości, tj. 2 i 3-izbowe stanowiły 43,2%, a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 3,4% ogółu oddanych mieszkań.

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo ogółem									
Ogółem a	4 853	2,4	17,1	29,0	12,6	13,7	14,7	6,7	3,7
b	4 757	2,6	17,6	25,6	14,5	14,9	14,1	7,0	3,6
Miasta a	3 201	3,2	24,8	37,1	13,4	9,0	7,2	3,1	2,2
b	3 009	3,1	26,0	34,5	16,3	8,8	6,3	3,2	1,9
Wieś a	1 652	0,7	2,3	13,3	11,0	22,9	29,2	13,7	6,8
b	1 748	1,9	3,2	10,1	11,3	25,5	27,6	13,6	6,7
Budownictwo indywidualne									
Ogółem a	2 494	0,7	5,3	11,1	12,1	22,6	28,0	13,0	7,3
b	2 527	0,6	6,5	10,6	11,8	24,4	26,2	13,1	6,8
Miasta a	1 086	1,4	11,2	20,3	14,0	17,4	20,3	9,0	6,4
b	983	0,8	15,6	20,7	12,0	17,5	18,2	9,6	5,7
Wieś a	1 408	0,1	0,7	3,9	10,7	26,6	34,0	16,1	8,0
b	1 544	0,4	0,8	4,3	11,6	28,8	31,3	15,3	7,6
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem a	2 359	4,2	29,6	48,0	13,1	4,4	0,6	-	-
b	2 230	5,0	30,2	42,5	17,5	4,3	0,4	0,1	-
Miasta a	2 115	4,2	31,7	45,8	13,1	4,7	0,5	-	-
b	2 026	4,1	31,1	41,3	18,4	4,6	0,5	0,0	-
Wieś a	244	4,1	11,5	67,6	12,7	2,0	1,6	0,5	-
b	204	13,2	21,6	54,4	9,3	1,0	-	0,5	-

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych – 84,8% (w miastach 36,5%), średnich 2 i 3-izbowych – 13,3% (w miastach 60,5%) i małych 1-izbowych tylko 1,9% (w miastach 3,1%).

Cena 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

W IV kwartale 2010 r. średnia cena budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w województwie wyniosła 2 835 zł (średnia cena krajowa 3 979 zł) i była o 7,6% niższa niż w poprzednim kwartale (w kraju spadek o 14,6%).

Wyposażenie mieszkań w instalacje

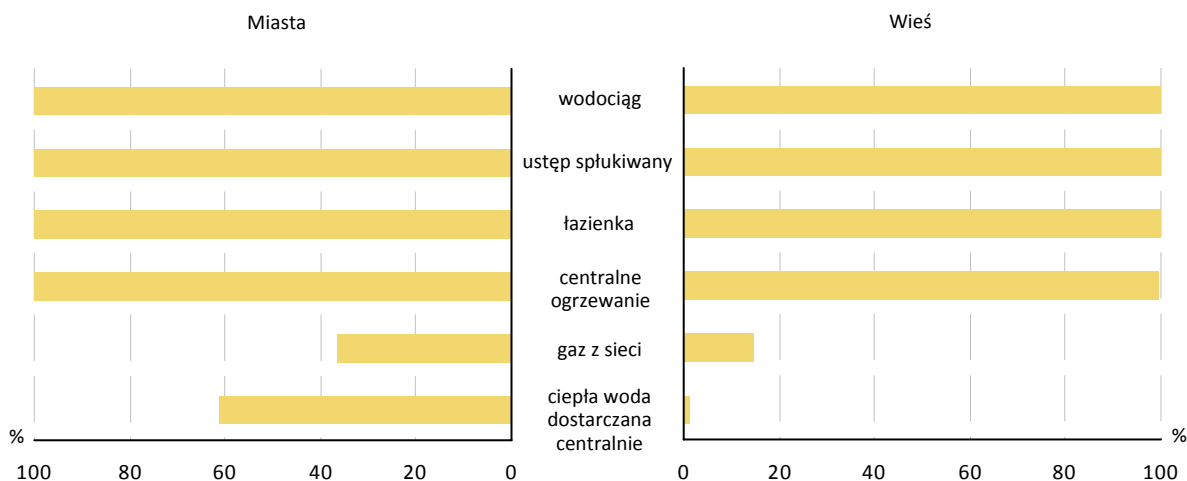
W 2010 r. 100% nowo oddanych mieszkań było wyposażonych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, ustęp spłukiwany oraz łazienkę. Centralnego ogrzewania nie miało 0,2%. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio 71,4% i 60,8% nowo wybudowanych mieszkań.

Tabl. 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w					
		wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	centralne ogrzewanie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostarczaną centralnie
Ogółem.....a	4 853	4 853	4 853	4 853	4 853	1 610	1 180
b	4 757	4 757	4 757	4 757	4 747	1 361	1 865
Miasta..... a	3 201	3 201	3 201	3 201	3 201	1 284	1 180
b	3 009	3 009	3 009	3 009	3 009	1 105	1 841
Wieś..... a	1 652	1 652	1 652	1 652	1 652	326	-
b	1 748	1 748	1 748	1 748	1 738	256	24

Zdecydowanie gorsza sytuacja pod tym względem wystąpiła na wsi. W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi był gaz sieciowy, którego nie doprowadzono do 85,4% mieszkań (w miastach do 63,3%) oraz instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 98,6% nowych mieszkań (w miastach 38,8%). W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

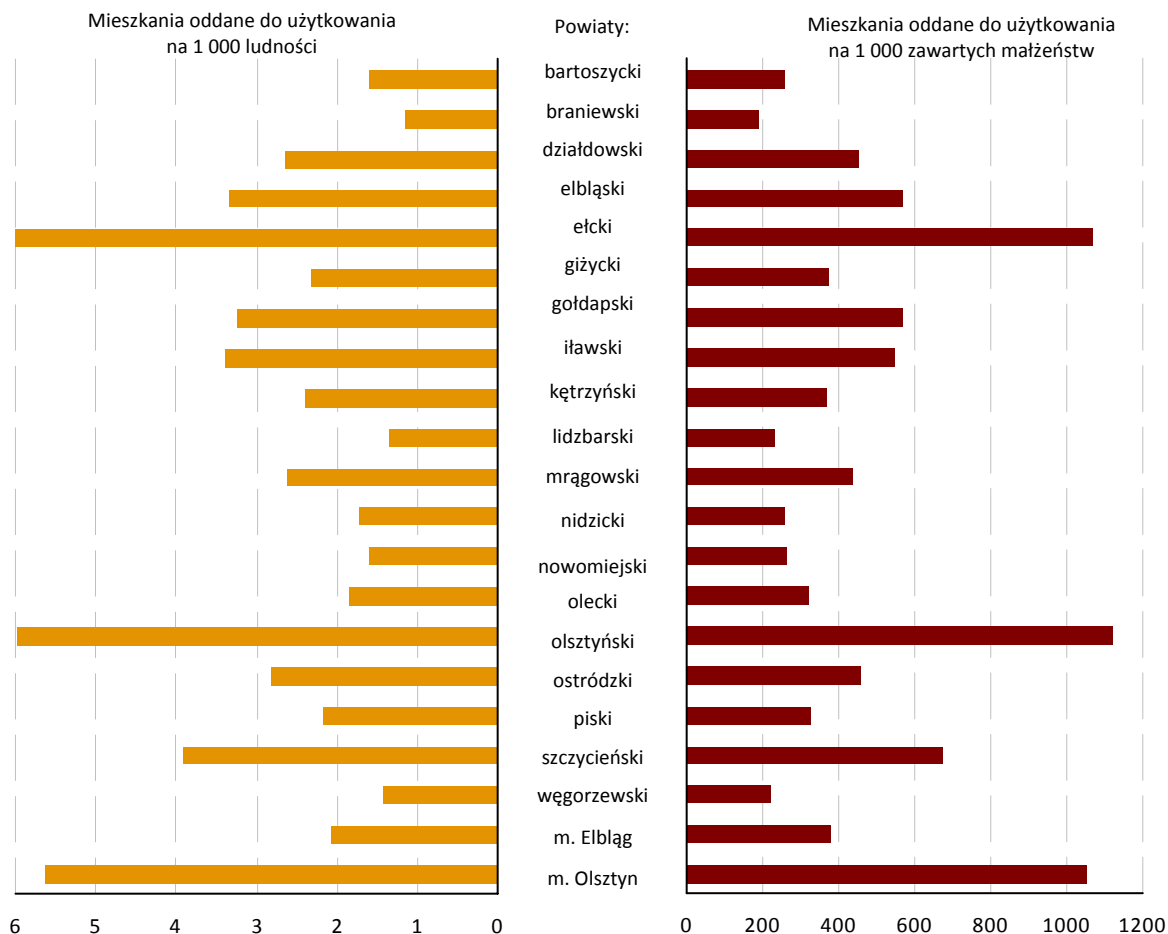
Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności. W 2010 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,3 (w kraju 3,6) i był zbliżony do ubiegłorocznego. Przy czym jego wartość w miastach, podobnie jak w roku ubiegłym, była wyższa niż na wsi. W kraju osiągnął wartość odpowiednio 3,7 i 3,3.

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

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1 000 ludnościa	3,4	3,7	2,9
.....b	3,3	3,5	3,1
Izby na 1 000 ludnościa	14,0	13,0	15,4
.....b	13,7	12,1	16,1
Mieszkania na 1 000 zawartych małżeństw ...a	515	567	436
.....b	568	609	510

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 zawartych małżeństw. W 2010 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 568 (w kraju 594) i był znacznie wyższy od osiągniętego w ubiegłym roku. W miastach przyjął wartość 609 (w kraju 628), a na wsi 510 (w kraju 546).

Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2010 r.



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności i na 1 000 zawartych małżeństw oddano w powiatach: olsztyńskim (odpowiednio 6,0 i 1 120), etckim (6,0 i 1066) i w Olsztynie (5,6 i 1 054).

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

W 2010 r. przekazano do użytkowania 2 037 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1 895,0 tys. m³, co w porównaniu z ubiegłym rokiem oznacza wzrost ilości oddanych mieszkań o 2,3% i spadek kubatury o 11,1%. W budynkach tych znajdowały się 4 283 mieszkania o powierzchni użytkowej 423,0 tys. m². Z ogólnej liczby nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju, udział województwa wyniósł 3,0%. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 41,8 miesiąca (w kraju 50,8).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 980 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 711,1 m³ (w 2009 r. – 1 903 budynki o przeciętnej kubaturze 793,0 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych wyniósł 97,2% (w 2009 r. – 95,6%), a w ogólnej kubaturze 74,3% (w 2009 r. – 70,8%).

Tabl. 7. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		Średni czas wania budow w miesiącach	
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania		
Ogółem	a	1 991	2 131 859	4 489	18 742	433 134	96,5	42,6
	b	2 037	1 894 994	4 283	18 147	423 022	98,8	41,8
miasta	a	673	1 164 150	2 945	10 371	221 125	75,1	36,7
	b	582	913 902	2 700	9 465	205 621	76,2	36,7
wieś	a	1 318	967 709	1 544	8 371	212 009	137,3	49,6
	b	1 455	981 092	1 583	8 682	217 401	137,3	46,5
Budownictwo:								
indywidualne	a	1 903	1 509 154	2 313	12 516	317 696	137,4	52,8
	b	1 980	1 408 057	2 327	12 413	313 537	134,7	48,4
spółdzielcze	a	17	150 742	539	1 521	28 460	52,8	18,3
	b	5	40 977	158	473	8 595	54,4	24,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	48	347 311	1 170	3 387	63 706	54,4	18,4
	b	38	399 370	1 585	4 615	90 060	56,8	22,8
komunalne	a	8	32 576	157	334	6 428	40,9	18,7
	b	8	17 338	97	231	3 738	38,5	16,1
społeczne								
czynszowe	a	7	57 417	212	630	10 438	49,2	12,8
	b	1	3 741	24	68	1 069	44,5	16,0
zakładowe	a	8	34 659	98	354	6 406	65,4	17,9
	b	5	25 511	92	347	6 023	65,5	19,4

Biorąc pod uwagę wysokość budynków, inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2010 r. oddano 1 321 (71,7% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 763,9 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 57,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

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).

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 470,8 m³, które stanowiły 31,3% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez tę formę budownictwa (20,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych).

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (2,0%, a w kubaturze 7,6%).

Ze względu na liczbę mieszkań w budynku inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkańcowych – 1 944, tj. 98,2% (w 2009 r. – 97,8%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkańcове stanowiły 1,1% (w 2009 r. – 1,2%), a o trzech i więcej mieszkaniach 0,8% (w 2009 r. – 1,1%).

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

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5	1	2	3 i więcej
Ogółem.....a	1 903	517	1 308	63	14	1	1 861	22	20
b	1 980	620	1 321	32	5	2	1 944	21	15

Przeciętnie inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny w ciągu 48,4 miesiąca (w 2009 r. – 52,8).

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2010 r. oddali do użytkowania 57 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 8 542,8 m³ (w 2009 r. – 88 budynków o przeciętnej kubaturze 7 076,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 2,8% (w 2009 r. – 4,4%), a w ogólnej kubaturze 25,7% (w 2009 r. – 29,2%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych postawionych poza budownictwem indywidualnym pod względem kubatury dominowały budynki cztero-, pięcio- i sześciokondygnacyjne (odpowiednio: 34,4%, 26,6% i 16,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych wybudowanych przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 7 622,1 m³, 12 970,4 m³ i 20 152,8 m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 35,7%, 21,9% i 13,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne. Inwestorzy ci budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach, które stanowiły 99,8% ogólnej liczby mieszkań i 99,6% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 66,7% budynków mieszkalnych, podobnie jak w 2009 r. (54,5%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Tabl. 9. Nowe budynki mieszkalne oddane w budownictwie poza indywidualnym według liczby kondygnacji i mieszkań

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Ogółem.....a	88	7	13	21	36	11	15	1	72
b	57	5	5	8	22	17	4	-	53

Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 22,5 miesiąca (w 2009 r. – 17,8).

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była, podobnie jak w 2009 r., metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, zrealizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 96,8% i zwiększył się o 1,4 pkt proc. Przeciętny czas trwania budowy tą metodą wyniósł 22,7 miesiąca i był o pięć miesięcy dłuższy niż w ubiegłym roku. W 2010 r. stosowana była również metoda wieloblokowa, z której nie korzystano w 2009 r., i wielokopłtowa.

Tabl. 10. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m ³	w odsetkach			
Ogółem a	88	622 705	100,0	2 176	115 438	17,8
b	57	486 937	100,0	1 956	109 485	22,5
wznoszone metodą: tradycyjną						
udoskonaloną a	81	594 030	95,4	2 068	108 536	17,7
b	53	471 444	96,8	1 857	105 465	22,7
wielkopłytkową a	1	2 550	0,4	16	1 016	44,0
b	1	420	0,1	10	166	14,0
wielkoblokową a	-	-	x	-	-	-
b	3	15 073	3,1	89	3 854	15,0
pozostałe a	6	26 125	4,2	92	5 886	17,2
b	-	-	x	-	-	-

Budynki mieszkalne rozbudowane²

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 23 132 m³, liczba mieszkań o 56, liczba izb o 212 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 5 574 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 99,5 m².

Tabl. 11. Budynki mieszkalne rozbudowane

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
	liczba	kubatura w m ³			razem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem a	35	28 371	62	241	6 174	99,6
b	34	23 132	56	212	5 574	99,5
miasta a	12	15 501	30	96	3 079	102,6
b	11	8 744	19	70	1 806	95,1
wieś a	23	12 870	32	145	3 095	96,7
b	23	14 388	37	142	3 768	101,8

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu 12 miesięcy minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 4 040 mieszkań tj. o 9,1% mniej niż w roku 2009 (w kraju wzrost o 10,6%). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie: komunalnym (spadek o 82,8%), spółdzielczym (o 81,0%), zakładowym (o 39,4%) i indywidualnym (o 16,4%). Więcej niż w roku poprzednim rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 67,7%) i społecznym czynszowym (o 61,1%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2010 r. na terenie województwa stanowiły 2,6% mieszkań rozpoczętych w kraju.

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

Tabl. 12. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

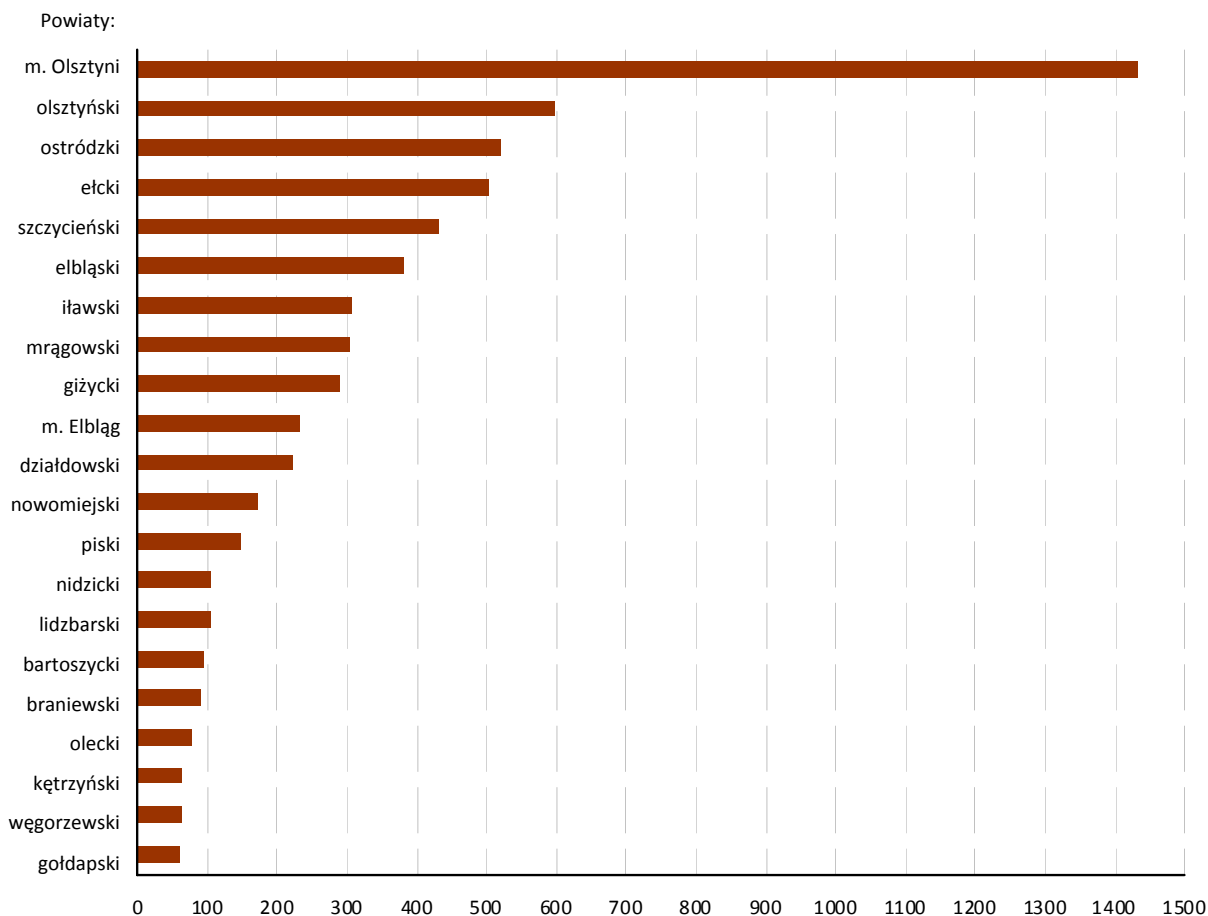
Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	Ogółem	W budownictwie					
		indywidualnym	spółdzielczym	na sprzedaż lub wynajem	komunalnym	społecznym czynszowym	zakładowym
Ogółem a	4 443	3 137	401	761	93	18	33
b	4 040	2 623	76	1 276	16	29	20

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w Olsztynie (16,4% ogółu rozpoczętych w województwie), powiatach olsztyńskim (13,4%) i etckim (10,0%). Tylko w powiecie węgorzewskim w 2010 r. inwestorzy nie rozpoczęli budowy żadnego mieszkania.

Pozwolenia na budowę

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w 2010 r., wyniosła 6 193 i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 19,7% (w kraju spadek o 2,2%). Pozwolenia wydane inwestorom indywidualnym stanowiły ponad 60% decyzji wydanych w województwie.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według powiatów w 2010 r.



Starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 5 642 mieszkań w 2 865 nowych budynkach mieszkalnych (w 2009 r. 4 684 mieszkania w 2 814 budynkach). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 3 342 mieszkań w 2 766 nowych budynkach mieszkalnych (w 2009 r. 3 044 mieszkania w 2 732 budynkach).

Tabl. 13. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

Wyszczególnienie a – 2009 b – 2010	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	a 5 175	4 684	488	3
	b 6 193	5 642	517	34
w tym budownictwo indywidualne	a 3 400	3 044	353	3
	b 3 803	3 342	435	26

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 2010 r. pozyskano 517 mieszkań z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych. Pozwolenia wydane w województwie stanowiły 3,5% pozwoleń wydanych w kraju.

W 2010 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w Olsztynie (23,1% ogółu pozwoleń wydanych w województwie), powiatach olsztyńskim (9,6%), ostródzkim (8,4%) i ełckim (8,1%). Najmniej natomiast w powiatach gołdapskim, węgorzewskim i kętrzyńskim (po 1,0%).

Mieszkania oddane do użytkowania, pozwolenia wydane na budowę i mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2010 r.

