

13.07.2018 r.

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2017 r.

**↑4,6%**

Liczba mieszkań oddanych  
do użytkowania wzrosła

W 2017 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

### Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2017 r. oddano do użytkowania 4 783 mieszkania, co w porównaniu z 2016 r. oznacza wzrost o 4,6% (w kraju wzrost o 9,2%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły 2,7% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie spółdzielczym (wzrost o 145,2%), komunalnym (o 100,0%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 19,6%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie zakładowym (spadek o 36,6%) i indywidualnym (o 8,7%).

W 2017 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku poprzednim. Ponad połowę mieszkań wybudowali deweloperzy

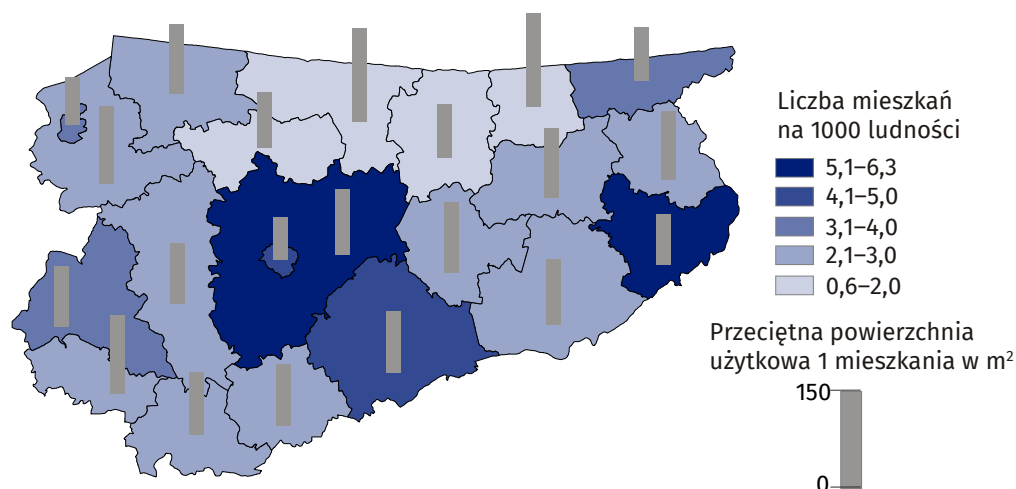
Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	a – 2016 b – 2017	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>Ogółem</b>	a	4 571	17 880	414 028	90,6
	<b>b</b>	<b>4 783</b>	<b>18 019</b>	<b>425 891</b>	<b>89,0</b>
miasta	a	2 663	8 894	193 008	72,5
	b	2 952	9 420	208 874	70,8
wieś	a	1 908	8 986	221 020	115,8
	b	1 831	8 599	217 017	118,5
Budownictwo:					
indywidualne	a	2 399	11 690	297 170	123,9
	b	2 190	10 677	277 618	126,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	2 005	5 726	107 990	53,9
	b	2 397	6 860	139 858	58,3
spółdzielcze	a	31	66	1 550	50,0
	b	76	204	3 439	45,3
komunalne	a	47	94	1 905	40,5
	b	94	181	3 249	34,6
zakładowe	a	41	156	2 709	66,1
	b	26	97	1 727	66,4
spółeczne czynszowe	a	48	148	2 704	56,3
	b	-	-	-	-

W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 61,7% ogółu mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2016 r. o 10,9%, natomiast na wsi spadła o 4,0%.

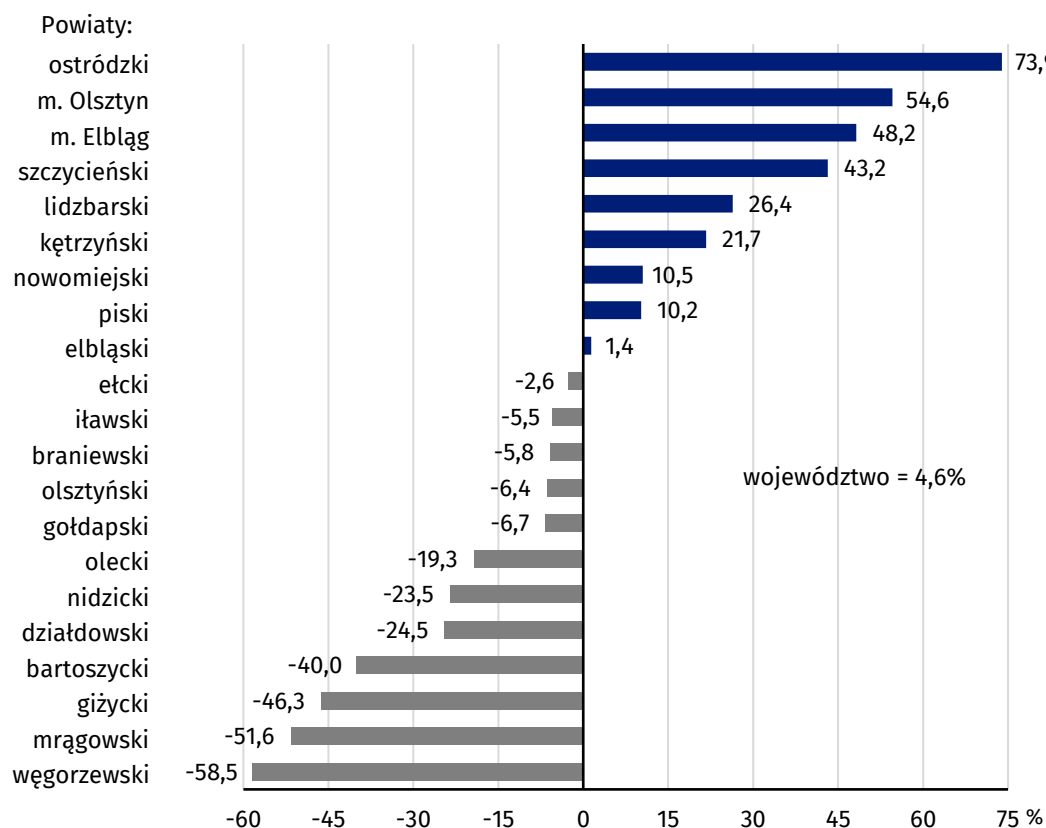
Województwo charakteryzowało się przestrzennym zróżnicowaniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania.

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.**



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 9 powiatach województwa. Największy wzrost liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w powiecie ostródzkim (wzrost o 73,9%), Olsztynie (o 54,6%), Elblągu (o 48,2%) i powiecie szczycieńskim (o 43,2%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 12 powiatach, największy w węgorszewskim (o 58,5%), mrągowym (o 51,6%), giżyckim (o 46,3%) i bartoszyckim (o 40,0%).

**Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r.**  
(wzrost/spadek w skali roku w %)



Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 94,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r., uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych 3,8%, z rozbudowy już istniejących budynków

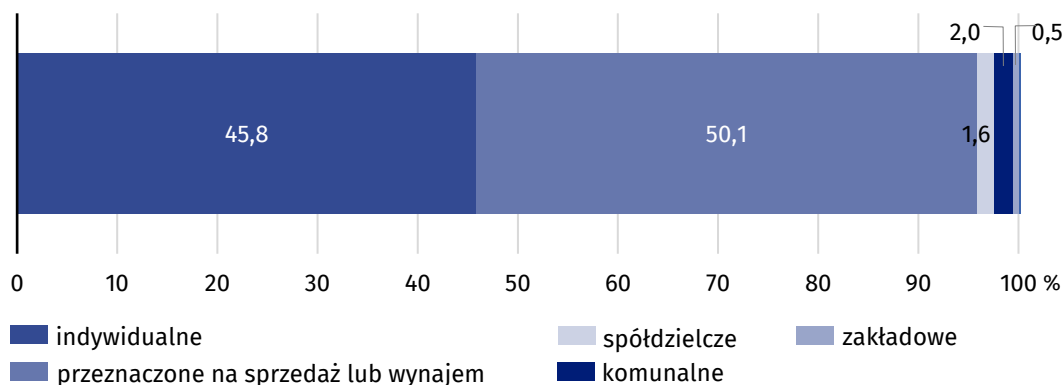
mieszkalnych 0,9%. Natomiast w budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania pozyskano 0,8% ogółu nowych mieszkań.

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	Z tego w budynkach				
		mieszkalnych			zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	
		nowych	rozbudowanych	z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych		
Liczba mieszkań	a	4 571	4 490	12	63	6
	b	4 783	4 517	45	182	39
Liczba izb	a	17 880	17 544	49	262	25
	b	18 019	17 283	136	506	94
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	a	414 028	406 268	1 207	5 818	735
	b	425 891	408 871	3 638	10 704	2 678
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	a	90,6	90,5	100,6	92,3	122,5
	b	89,0	90,5	80,8	58,8	68,7

W 2017 r. dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło ponad połowę ogółu mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2016 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez deweloperów (o 6,2 p. proc.), budownictwo komunalne (o 1,3 p. proc.) i spółdzielnie mieszkaniowe (o 0,6%). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa indywidualnego (o 6,7 p. proc.) oraz zakładowego (o 0,5 p. proc.).

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.**



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2017 r. wyniosła 89,0 m<sup>2</sup> (w kraju 92,7 m<sup>2</sup>) i była mniejsza w stosunku do roku poprzedniego o 1,6 m<sup>2</sup> (o 1,8%). Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 126,8 m<sup>2</sup> i zwiększyła się o 2,9 m<sup>2</sup> w porównaniu z 2016 r. Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie. Przepiętna powierzchnia mieszkania oddanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2017 r. 57,2 m<sup>2</sup> (w 2016 r. 53,8 m<sup>2</sup>). Większe były mieszkania zrealizowane przez deweloperów (wzrost o 4,4 m<sup>2</sup>) oraz w budownictwie zakładowym (o 0,3 m<sup>2</sup>). Spadła natomiast przepiętna powierzchnia mieszkań przekazanych przez budownictwo komunalne (spadek o 5,9 m<sup>2</sup>) i spółdzielnie mieszkaniowe (o 4,7 m<sup>2</sup>). Mieszkania

Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2017 r. była mniejsza niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (74,7%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2017 r. na wsi był o 47,7 m<sup>2</sup> większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście.

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 3,8 (w 2016 r. 3,9). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,2 (w 2016 r. 3,3), natomiast na wsi 4,7 (w 2016 r. 4,7). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 4,9 izb (w 2016 r. 4,9), natomiast w budownictwie innym niż indywidualne 2,8 (w 2016 r. 2,8). Mieszkanie oddane w 2017 r. w kraju miało przeciętnie 3,9 izby (w miastach 3,2, na wsi 4,7).

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

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	Budownictwo					
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe
<b>Ogółem</b> a	3,9	4,9	2,9	2,1	2,0	3,8	3,1
<b>b</b>	<b>3,8</b>	<b>4,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>	<b>1,9</b>	<b>3,7</b>	-

W budownictwie mieszkaniowym w 2017 r. przeważały mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe. Stanowiły one ponad połowę (52,4%) ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe stanowiły 45,8%, a mieszkania najmniejsze 1-izbowe pozostałe 1,8% ogółu oddanych mieszkań.

**Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
<b>Budownictwo ogółem</b>									
<b>Ogółem</b> a	4 571	1,6	22,3	28,1	13,4	14,3	12,3	5,0	3,0
<b>b</b>	<b>4 783</b>	<b>1,8</b>	<b>23,4</b>	<b>29,0</b>	<b>15,3</b>	<b>13,0</b>	<b>11,0</b>	<b>4,3</b>	<b>2,1</b>
Miasta a	2 663	2,4	27,8	38,2	14,0	6,6	7,5	2,1	1,5
b	2 952	2,0	32,4	36,2	15,4	6,4	5,0	1,6	1,0
Wieś a	1 908	0,4	14,6	13,9	12,7	24,9	19,1	9,2	5,2
b	1 831	1,4	8,8	17,4	15,2	23,7	20,6	8,8	4,0

**Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb (dok.)**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w %								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej	
<b>Budownictwo indywidualne</b>										
<b>Ogółem</b>	a	2 399	0,7	10,0	13,7	13,1	26,6	21,1	9,2	5,6
	<b>b</b>	<b>2 190</b>	<b>1,1</b>	<b>8,8</b>	<b>13,2</b>	<b>13,6</b>	<b>26,3</b>	<b>23,1</b>	<b>9,5</b>	<b>4,6</b>
Miasta	a	980	1,3	19,0	25,9	13,2	16,9	14,8	4,8	4,1
	b	823	2,4	21,3	23,1	10,0	17,6	16,5	5,6	3,5
Wieś	a	1 419	0,3	3,8	5,3	13,0	33,2	25,4	12,3	6,7
	b	1 367	0,3	1,3	7,2	15,7	31,5	27,0	11,8	5,2
<b>Poza budownictwem indywidualnym</b>										
<b>Ogółem</b>	a	2 172	2,5	35,8	43,9	13,8	0,7	2,7	0,4	0,2
	<b>b</b>	<b>2 593</b>	<b>2,3</b>	<b>35,7</b>	<b>42,4</b>	<b>16,9</b>	<b>1,8</b>	<b>0,8</b>	-	<b>0,1</b>
Miasta	a	1 683	3,0	32,9	45,3	14,4	0,6	3,3	0,5	-
	b	2 129	1,8	36,7	41,3	17,6	2,1	0,6	-	-
Wieś	a	489	0,8	45,8	39,1	11,7	1,0	0,6	0,2	0,8
	b	464	4,7	31,0	47,6	13,6	0,6	1,7	0,2	0,4

Na wsi najwięcej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (72,3%), średnich 2- i 3-izbowych (26,3%) i małych 1-izbowych (1,4%), natomiast w miastach średnich 2- i 3-izbowych (68,6%), co najmniej 4-izbowych (29,4%) oraz małych 1-izbowych (2,0%).

#### Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2017 r. wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczenia ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 75,2% i 63,0% (w 2016 r. – 76,2% i 66,4%) nowo wybudowanych mieszkań.

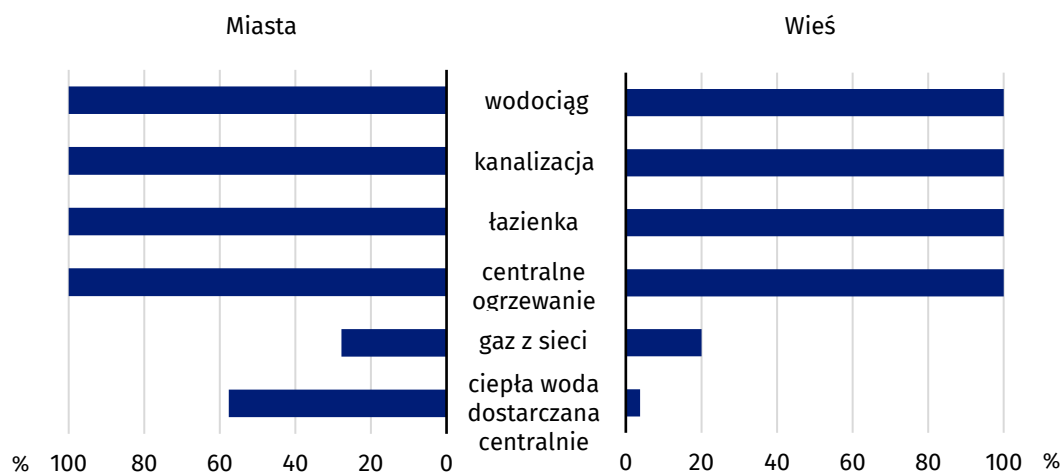
Wszystkie nowo powstałe mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

**Tablica 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	Z ogółem mieszkania wyposażone w						
		wodociąg	kanaliza- cję	łazienkę	centralne ogrzewa- nie	gaz z sieci	ciepłą wodę dostar- czaną centralnie	
<b>Ogółem</b>	a	4 571	4 571	4 571	4 571	4 571	1 089	1 536
	<b>b</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>	<b>4 783</b>	<b>1 187</b>	<b>1 768</b>
Miasta	a	2 663	2 663	2 663	2 663	2 663	818	1 460
	b	2 952	2 952	2 952	2 952	2 952	820	1 699
Wieś	a	1 908	1 908	1 908	1 908	1 908	271	76
	b	1 831	1 831	1 831	1 831	1 831	367	69

W dalszym ciągu rzadką instalacją na wsi była instalacja ciepłej wody dostarczanej centralnie, której nie miało 96,2% nowych mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

**Wykres 3. Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r.**



### Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2017 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,3 (w kraju 4,6) i był wyższy od ubiegłorocznego (w 2016 r. – 3,2). Przy czym jego wartość w miastach (3,5) była wyższa niż na wsi (3,1). W kraju osiągnął on wartość dla miast 5,1, dla wsi 3,9.

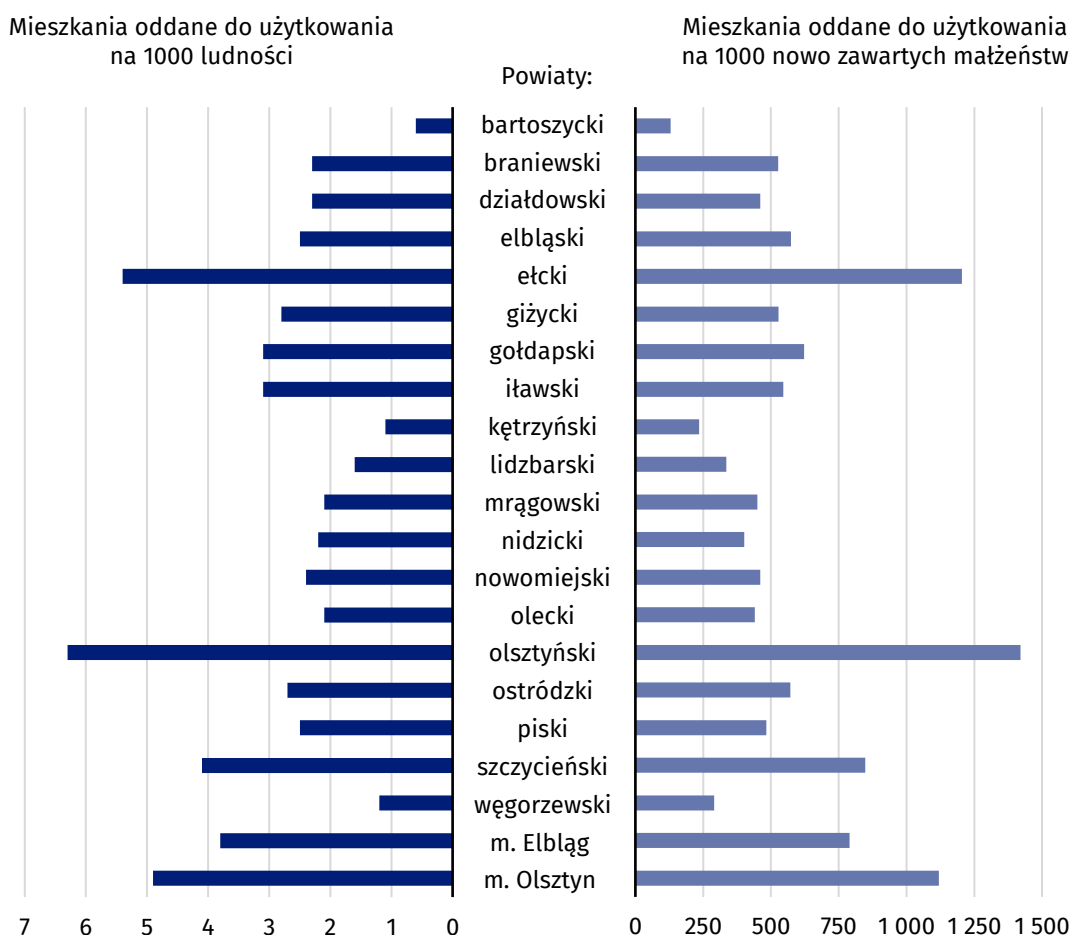
Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego były wyższe niż w 2016 r.

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

Wyszczególnienie		Województwo	Miasta		Wieś	
			a	b	a	b
Mieszkania na 1000 ludności	a – 2016	3,2	3,1	3,2		
	b – 2017	3,3	3,5	3,1		
Izby na 1000 ludności	a	12,4	10,5	15,3		
	b	12,6	11,1	14,6		
Mieszkania na 1000 nowo zawartych małżeństw	a	683	699	662		
	b	700	746	636		

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2017 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 700 (w kraju 926) i był wyższy od osiągniętego w 2016 r. (683). W miastach przyjęł wartość 746 (w kraju 1 034), a na wsi 636 (w kraju 769).

**Wykres 4. Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2017 r.**



Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności i na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiatach: olsztyńskim (odpowiednio: 6,3 i 1 421), etckim (5,4 i 1 205) i Olsztynie (4,9 i 1 119), natomiast najmniej w powiatach bartoszyckim (0,6 i 130), kętrzyńskim (1,1 i 235) i węgorzewskim (1,2 i 290).

#### Budynki mieszkalne nowe<sup>1</sup> oddane do użytkowania

W 2017 r. przekazano w województwie do użytkowania 1 819 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1 963,2 tys. m<sup>3</sup>, co w porównaniu z 2016 r. oznacza spadek liczby oddanych budynków w województwie o 1,7% i wzrost kubatury o 1,0%. W budynkach tych znajdowało się 4 515 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 408,8 tys. m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie stanowiły 2,3% nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 33,3 miesiące (w kraju 42,6).

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 1 713 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 773,1 m<sup>3</sup> (w 2016 r. – 1 752 budynki o przeciętnej kubaturze 786,6 m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 94,2% (w 2016 r. – 94,7%), a w ogólnej kubaturze 64,0% (w 2016 r. – 70,9%).

Mimo, że przekazano do użytkowania mniej nowych budynków mieszkalnych, zwiększyła się liczba mieszkań oraz ich powierzchnia użytkowa. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego był krótszy niż w roku poprzednim

<sup>1</sup> 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).

**Tablica 7. Budynki mieszkalne nowe<sup>1</sup> oddane do użytkowania**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach	
	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>			razem	przeciętna 1 mieszkania		
<b>Ogółem</b>	a	1 850	1 943 469	4 489	17 536	405 787	90,4	35,2
	<b>b</b>	<b>1 819</b>	<b>1 963 159</b>	<b>4 515</b>	<b>17 277</b>	<b>408 757</b>	<b>90,5</b>	<b>33,3</b>
miasta	a	518	910 881	2 640	8 817	190 985	72,3	27,6
	b	495	985 025	2 765	8 983	199 634	72,2	27,7
wieś	a	1 332	1 032 588	1 849	8 719	214 802	116,2	41,9
	b	1 324	978 134	1 750	8 294	209 123	119,5	39,0
Budownictwo:								
indywidualne	a	1 752	1 378 170	2 323	11 361	289 245	124,5	42,3
	b	1 713	1 255 724	2 092	10 323	267 742	128,0	40,7
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	87	518 386	2 002	5 717	107 807	53,8	18,3
	b	93	671 749	2 279	6 577	134 433	59,0	20,5
spółdzielcze	a	1	9 290	31	66	1 550	50,0	14,0
	b	3	18 240	76	204	3 439	45,3	15,7
komunalne	a	6	8 447	44	88	1 772	40,3	11,6
	b	7	7 269	42	76	1 416	33,7	10,9
zakładowe	a	2	15 576	41	156	2 709	66,1	14,6
	b	3	10 177	26	97	1 727	66,4	11,1
społeczne czynszowe	a	2	13 600	48	148	2 704	56,3	12,0
	b	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2017 r. oddano 1 226 (71,8% kubatury zrealizowanych przez nich budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 735,1 m<sup>3</sup>. Budynki te stanowiły 71,6% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa. Mieszkania natomiast w tych budynkach – 59,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Drugą znaczącą grupą w budownictwie indywidualnym były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 508,4 m<sup>3</sup>, które stanowiły 25,9% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych (18,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 21,3% mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym. Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków (2,5%), a mieszkania w nich to 19,1% (kubatura – 10,3%).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 1 674, tj. 97,7% (w 2016 r. – 96,5%) ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Budynki dwumieszkaniowe stanowiły 1,2%, a o trzech i więcej mieszkaniach 1,1% (w 2016 r. odpowiednio: 2,5% i 1,1%). Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 40,7 miesięcy (w 2016 r. – 42,3).

Inwestorzy indywidualni, podobnie jak inwestorzy pozostali, realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne



**Tablica 8. Budynki mieszkalne nowe oddane w budownictwie indywidualnym i poza indywidualnym według liczby kondygnacji i liczby mieszkań**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Budynki								
	ogółem	o liczbie kondygnacji					o liczbie mieszkań		
		1	2	3	4	5 i więcej	1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne a	1 752	421	1 284	32	9	6	1 690	43	19
b	1 713	444	1 226	28	12	3	1 674	20	19
Budownictwo poza indywidualnym a	98	7	34	11	26	20	25	9	64
b	106	8	40	10	24	24	20	24	62

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2017 r. oddali do użytkowania 106 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 6 673,9 m<sup>3</sup> (w 2016 r. – 98 budynków o przeciętnej kubaturze 5 768,4 m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 5,8% (w 2016 r. – 5,3%), a w ogólnej kubaturze 36,0% (w 2016 r. – 29,1%).

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały (podobnie jak w roku ubiegłym) budynki dwu- i czterokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 747,6 m<sup>3</sup> i 8 741,7 m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły odpowiednio: 3,2% i 31,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne. Inwestorzy ci budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 97,2% ogólnej liczby mieszkań i 95,6% kubatury nowych budynków oddanych poza budownictwem indywidualnym. Wśród tej grupy inwestorów najwięcej, bo 87,7% budynków mieszkalnych (w 2016 r. 88,8%), zrealizowali inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Czas trwania budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne wyniósł przeciętnie 20,2 miesiąca (w 2016 r. – 17,9).

**Tablica 9. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
		w m <sup>3</sup>	w odsetkach			
<b>Ogółem</b> a	98	565 299	100,0	2 166	116 542	17,9
<b>b</b>	<b>106</b>	<b>707 735</b>	<b>100,0</b>	<b>2 423</b>	<b>141 015</b>	<b>20,2</b>
metody wznoszenia:						
tradycyjna udoskonalona a	98	565 299	100,0	2 166	116 542	17,9
b	102	672 875	95,1	2 284	132 573	20,4
wielkopłytowa a	-	-	-	-	-	-
b	2	23 324	3,3	89	5 384	16,5
monolityczna a	-	-	-	-	-	-
b	1	10 964	1,5	48	2 977	16,0
pozostałe a	-	-	-	-	-	-
b	1	272	0,0	2	81	1,0

W województwie, w 2017 r. przeważającą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była metoda tradycyjna udoskonalona (96,2% ogółu budynków). Przeciętny czas trwania budowy tą metodą był o ponad dwa miesiące dłuższy niż w ubiegłym roku. Do budowy budynków zastosowano również metody: wielkopłytową (1,9%), monolityczną i pozostałą (po 0,9%). Żadnej z tych metod nie wykorzystano w 2016 r.

### Budynki mieszkalne rozbudowane<sup>2</sup>

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi przyrost kubatury uzyskano także w już istniejących budynkach mieszkalnych. W ramach rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 18,4 tys. m<sup>3</sup>, liczba mieszkań o 19, liczba izb o 136 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań o 3 638 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania pozyskanego z rozbudowy wyniosła 80,8 m<sup>2</sup>.

**Tablica 10. Budynki mieszkalne rozbudowane**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>			razem	przeciętna 1 mieszkania	
<b>Ogółem</b>	a	12	5 475	12	49	1 207	100,6
	<b>b</b>	<b>19</b>	<b>18 421</b>	<b>45</b>	<b>136</b>	<b>3 638</b>	<b>80,8</b>
miasta	a	3	1 081	3	10	293	97,7
	b	8	12 582	33	82	2 185	66,2
wieś	a	9	4 394	9	39	914	101,6
	b	11	5 839	12	54	1 453	121,1

### Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym<sup>3</sup>

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2017 r., wyniosła 6 733 i w porównaniu z rokiem poprzednim zwiększyła się o 17,0% (w kraju wzrost o 18,6%). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia budowy 3 654 mieszkań, co stanowiło 54,3% wydanych decyzji i dokonanych zgłoszeń w województwie.

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 2 933 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 6 439 mieszkań (w 2016 r. – 2 491 budynków; 5 392 mieszkania). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym i zgłoszenia z projektem budowlanym dotyczyły 2 773 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowały się 3 453 mieszkania (w 2016 r. – 2 378 budynków; 2 809 mieszkań).

Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2017 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 286 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 2,7% pozwoleń wydanych i zgłoszeń dokonanych w kraju (w 2016 r. – 2,7%).

Wzrosła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Starostwa powiatowe najwięcej pozwoleń wydały inwestorom indywidualnym

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

<sup>3</sup> Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

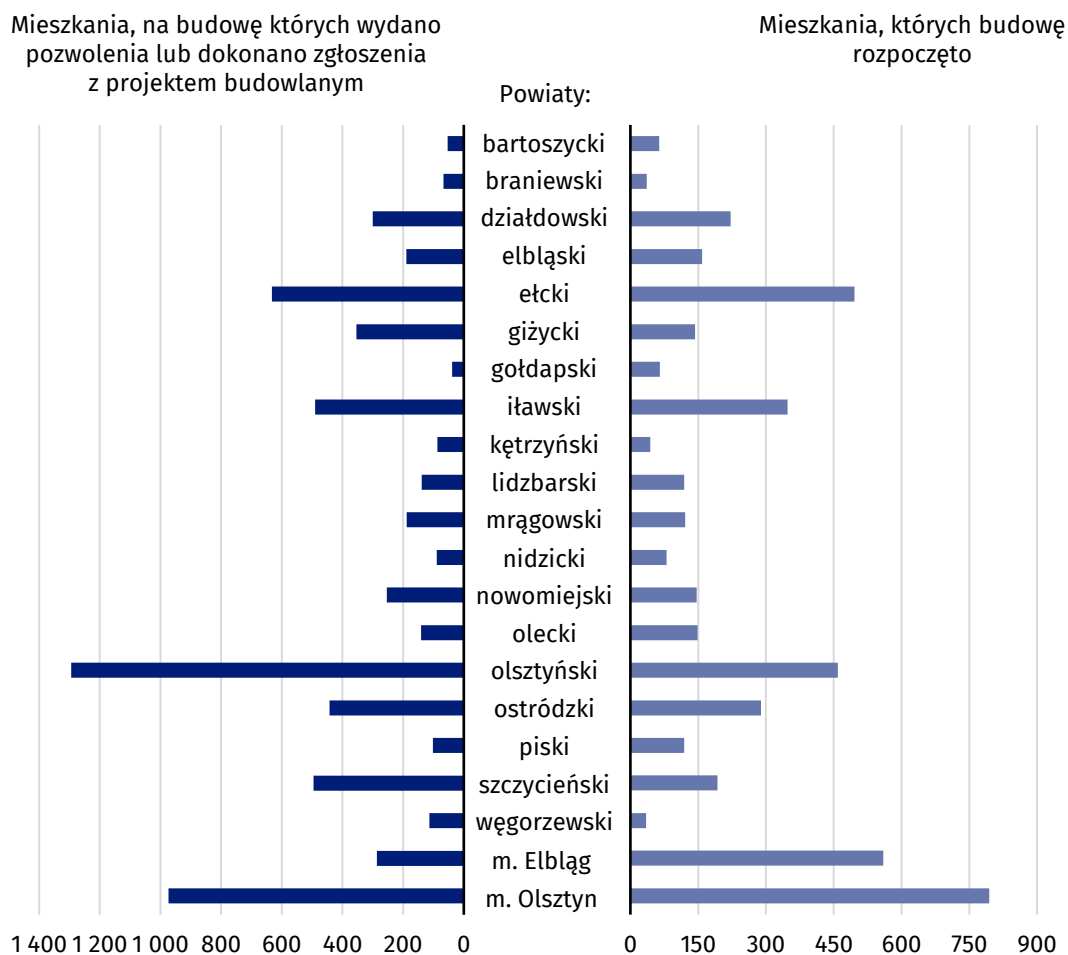
**Tablica 11. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań**

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017		Nowe budynki mieszkalne (bez budynków zbiorowego zamieszkania)		Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania	
		wydane pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <sup>1</sup>	liczba budynków <sup>1</sup>	liczba mieszkań		
<b>Ogółem</b>	a	2 376	2 491	5 392	330	32
	<b>b</b>	<b>2 778</b>	<b>2 933</b>	<b>6 439</b>	<b>286</b>	<b>8</b>
w tym budownictwo indywidualne	a	2 306	2 378	2 809	258	17
	b	2 678	2 773	3 453	193	8

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

W 2017 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano i zgłoszeń dokonano w powiecie olsztyńskim (19,2% ogółu wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń w województwie), Olsztynie (14,5%) i powiecie ełckim (9,4%). Najmniej natomiast w powiatach: gołdapskim, bartoszyckim, braniewskim (odpowiednio: 0,6%, 0,8%, 1,0%).

**Wykres 5. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2017 r.**



W stosunku do ubiegłego roku wzrost wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń odnotowano w 14 powiatach województwa. Największy występował w powiatach: lidzbarskim (o 75,9%), Olsztynie (71,5%), nowomiejskim (o 56,8%) i olsztyńskim (o 53,9%). Spadek wydanych pozwoleń odnotowano w 7 powiatach. Największy spadek występował w powiatach: gołdapskim (o 78,5%), bartoszyckim (o 70,2%) i nidzickim (o 62,3%).

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 4 651 mieszkań, tj. o 17,0% więcej niż w roku 2016 (w kraju wzrost o 18,4%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2017 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 2,3% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2016 r. – 2,3%). Więcej mieszkań niż przed rokiem rozpoczęto w budownictwie społecznym czynszowym (wzrost o 85,4%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 29,5%) oraz indywidualnym (o 13,3%). Spadek rozpoczętych mieszkań odnotowano w budownictwie zakładowym (spadek o 80,0%) i komunalnym (o 11,5%). Spółdzielnie mieszkaniowe w 2017 r. nie rozpoczęły budowy nowych mieszkań.

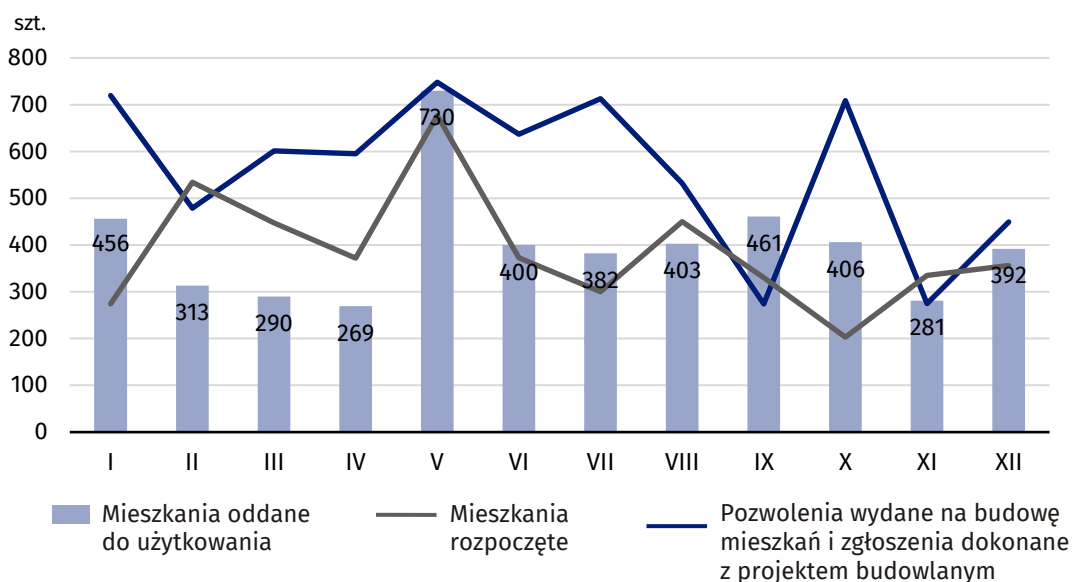
Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwięcej mieszkań rozpoczęli inwestorzy indywidualni

Tablica 12. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2016 b – 2017	Ogółem	W budownictwie						
		indywidualnym	na sprzedaż lub wynajem	spółdzielczym	komunalnym	zakładowym	społecznym czynszowym	
<b>Ogółem</b>	a	3 975	2 313	1 453	65	78	25	41
	<b>b</b>	<b>4 651</b>	<b>2 620</b>	<b>1 881</b>	-	<b>69</b>	<b>5</b>	<b>76</b>

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w Olsztynie (794), Elblągu (560), powiatach etckim (496) i olsztyńskim (459). Stanowiły one odpowiednio: 17,1%, 12,0%, 10,7% i 9,9% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. W stosunku do roku ubiegłego wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w 12 powiatach województwa. Największy wzrost odnotowano w Elblągu (ponad 3-krotny), Olsztynie (ponad 2-krotny) i powiecie oleckim (o 62%). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 9 powiatach. Największy spadek wystąpił w powiatach: nidzickim (o 63,5%), gołdapskim (o 62,4%), węgorzewskim (o 56,8%) i bartoszyckim (o 55,9%).

Wykres 6. Budownictwo mieszkaniowe w 2017 r.



**Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2017 r.**

Wyszczególnienie	Mieszkania	Mieszkania			Izby		
		na 1000 zawartych małżeństw					
		ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
<b>Ogółem</b>	<b>4 783</b>	<b>700</b>	<b>746</b>	<b>636</b>	<b>2 637</b>	<b>2 381</b>	<b>2 988</b>
Powiaty:							
bartoszycki	33	130	47	216	751	234	1 280
braniewski	97	527	813	216	2 261	3 333	1 091
działdowski	151	460	321	557	1 918	1 090	2 490
elbląski	143	574	566	578	3 120	2 671	3 318
etcki	494	1 205	1 349	860	4 063	3 820	4 645
giżycki	159	528	257	885	2 070	877	3 638
gotdapski	84	622	1 015	257	2 370	3 292	1 514
iławski	292	546	784	278	2 071	2 640	1 433
kętrzyński	73	235	333	128	852	1 068	617
lidzbarski	67	335	403	235	1 185	1 143	1 247
mrażowski	107	450	405	496	1 941	1 281	2 624
nidzicki	75	401	333	446	1 684	1 067	2 098
nowomiejski	105	461	309	509	2 325	1 327	2 642
olecki	71	441	465	413	1 801	1 616	2 013
olsztyński	787	1 421	759	1 704	5 531	2 319	6 905
ostródzki	287	572	788	372	2 139	2 411	1 889
piski	141	483	411	607	2 079	1 486	3 103
szczywieński	285	848	1 008	757	3 702	3 402	3 874
węgorzewski	27	290	156	417	1 645	1 000	2 250
m. Elbląg	458	790	790	-	2 631	2 631	-
m. Olsztyn	847	1 119	1 119	-	3 333	3 333	-

**Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2017 r. (cd.)**

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby		
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
<b>Ogółem</b>	<b>3,3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,1</b>	<b>12,6</b>	<b>11,1</b>	<b>14,6</b>
Powiaty:						
bartoszycki	0,6	0,2	1,0	3,2	0,9	6,1
braniewski	2,3	3,5	1,0	10,0	14,3	4,9
działdowski	2,3	1,5	3,0	9,5	5,0	13,2
elbląski	2,5	2,6	2,4	13,4	12,1	13,9
etcki	5,4	6,4	3,5	18,4	18,0	19,1
giżycki	2,8	1,4	4,7	10,9	4,6	19,2
gotdapski	3,1	4,8	1,3	11,8	15,6	7,9
iławski	3,1	4,2	1,8	11,9	14,0	9,1
kętrzyński	1,1	1,5	0,7	4,2	4,8	3,4
lidzbarski	1,6	1,9	1,1	5,7	5,5	5,9
mrażowski	2,1	1,9	2,4	9,2	6,0	12,4
nidzicki	2,2	1,8	2,6	9,4	5,7	12,1
nowomiejski	2,4	1,5	2,7	12,0	6,6	13,8
olecki	2,1	2,4	1,7	8,4	8,4	8,4
olsztyński	6,3	3,2	7,7	24,6	9,8	31,4
ostródzki	2,7	3,6	1,8	10,2	11,1	9,3
piski	2,5	2,3	2,8	10,6	8,2	14,2
szczycieński	4,1	4,7	3,7	17,7	15,8	18,8
węgorzewski	1,2	0,6	1,7	6,6	3,9	9,2
m. Elbląg	3,8	3,8	-	12,6	12,6	-
m. Olsztyn	4,9	4,9	-	14,6	14,6	-

**Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2017 r. (dok.)**

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa			Liczba izb w mieszka- niu	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierz- chnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś			
<b>Ogółem</b>	<b>296,8</b>	<b>246,6</b>	<b>369,3</b>	<b>3,8</b>	<b>425 891</b>	<b>89,0</b>
Powiaty:						
bartoszycki	80,3	27,3	145,5	5,8	4 714	142,8
braniewski	247,2	328,6	154,0	4,3	10 332	106,5
działdowski	220,9	133,8	290,8	4,2	14 565	96,5
elbląski	293,9	261,5	307,2	5,4	17 039	119,2
etcki	424,2	400,6	473,1	3,4	38 486	77,9
giżycki	295,2	107,8	542,3	3,9	16 842	105,9
gołdapski	253,7	319,0	186,3	3,8	6 871	81,8
iławski	292,5	309,5	269,7	3,8	27 143	93,0
kętrzyński	94,5	102,9	83,4	3,6	6 020	82,5
lidzbarski	135,8	118,6	160,9	3,5	5 693	85,0
mragowski	231,2	147,3	318,7	4,3	11 660	109,0
nidzicki	212,8	108,2	288,4	4,2	7 096	94,6
nowomiejski	288,8	198,7	319,0	5,0	12 748	121,4
olecki	216,3	206,9	224,8	4,1	7 476	105,3
olsztyński	632,2	240,8	812,4	3,9	78 769	100,1
ostródzki	253,5	238,9	267,9	3,7	26 716	93,1
piski	247,6	190,2	330,3	4,3	14 143	100,3
szczywieński	381,0	282,4	439,6	4,4	26 798	94,0
węgorzewski	166,6	98,7	233,2	5,7	3 865	143,1
m. Elbląg	274,5	274,5	-	3,3	33 231	72,6
m. Olsztyn	321,9	321,9	-	3,0	55 684	65,7

**Tablica 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2017 r.**

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	mieszkania			izby		
	ogółem	na 1000 ludności	na 1000 nowo zawartych małżeństw	na 1000 ludności	w 1 mieszkaniu	
<b>Polska</b>	<b>178 342</b>	<b>4,6</b>	<b>926</b>	<b>18,1</b>	<b>3,9</b>	<b>92,7</b>
Województwa:						
Dolnośląskie	17 065	5,9	1 226	20,5	3,5	81,8
Kujawsko-pomorskie	7 743	3,7	760	15,2	4,1	92,7
Lubelskie	7 361	3,5	697	14,8	4,3	96,9
Lubuskie	4 000	3,9	808	15,5	3,9	89,6
Łódzkie	7 473	3,0	647	13,3	4,4	113,3
Małopolskie	19 963	5,9	1 091	23,1	3,9	93,4
Mazowieckie	37 274	6,9	1 373	24,6	3,5	84,7
Opolskie	2 001	2,0	420	9,3	4,6	115,2
Podkarpackie	8 131	3,8	740	17,7	4,6	106,5
Podlaskie	5 023	4,2	850	18,1	4,3	102,8
Pomorskie	15 815	6,8	1 256	23,8	3,5	82,5
Śląskie	12 227	2,7	545	12,1	4,5	112,6
Świętokrzyskie	3 151	2,5	537	13,1	5,2	120,6
<b>Warmińsko-mazurskie</b>	<b>4 783</b>	<b>3,3</b>	<b>700</b>	<b>12,6</b>	<b>3,8</b>	<b>89,0</b>
Wielkopolskie	18 859	5,4	1 029	21,6	4,0	93,5
Zachodniopomorskie	7 473	4,4	908	15,6	3,6	83,3



Opracowanie merytoryczne:

**Mariola Kardasińska**  
**Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel.: 55 230 50 65  
e-mail: [m.kardasinska@stat.gov.pl](mailto:m.kardasinska@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:

**Agnieszka Wobolewicz**  
**Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel.: 89 524 36 16  
e-mail: [a.wobolewicz@stat.gov.pl](mailto:a.wobolewicz@stat.gov.pl)

Współpraca z mediami:

**Małgorzata Wilczopolska**  
**Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel.: 89 524 36 63  
e-mail: [m.wilczopolska@stat.gov.pl](mailto:m.wilczopolska@stat.gov.pl)



[olsztyn.stat.gov.pl](http://olsztyn.stat.gov.pl)



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



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

#### **Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny Województwa Warmińsko-Mazurskiego – I kwartał 2018 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego w 2017 r.](#)

[Budownictwo – wyniki działalności w 2016 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2012–2014](#)

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

<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>

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

<http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>