

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2020 r.

29.07.2021 r.

↑11,3%

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania wzrosła

W 2020 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, spadła natomiast liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2020 r. oddano do użytkowania 6 460 mieszkań, co w porównaniu z 2019 r. oznacza wzrost o 11,3% (w kraju wzrost o 6,5%). Mieszkania oddane na terenie województwa stanowiły, podobnie jak w roku poprzednim, 2,9% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju. Więcej mieszkań niż przed rokiem przekazano w budownictwie zakładowym (wzrost 3-krotny), indywidualnym (o 16,7%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 13,5%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się w budownictwie społecznym czynszowym (spadek o 50,9%). W pozostałych formach budownictwa, tj. w budownictwie spółdzielczym oraz komunalnym, w 2020 r. nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

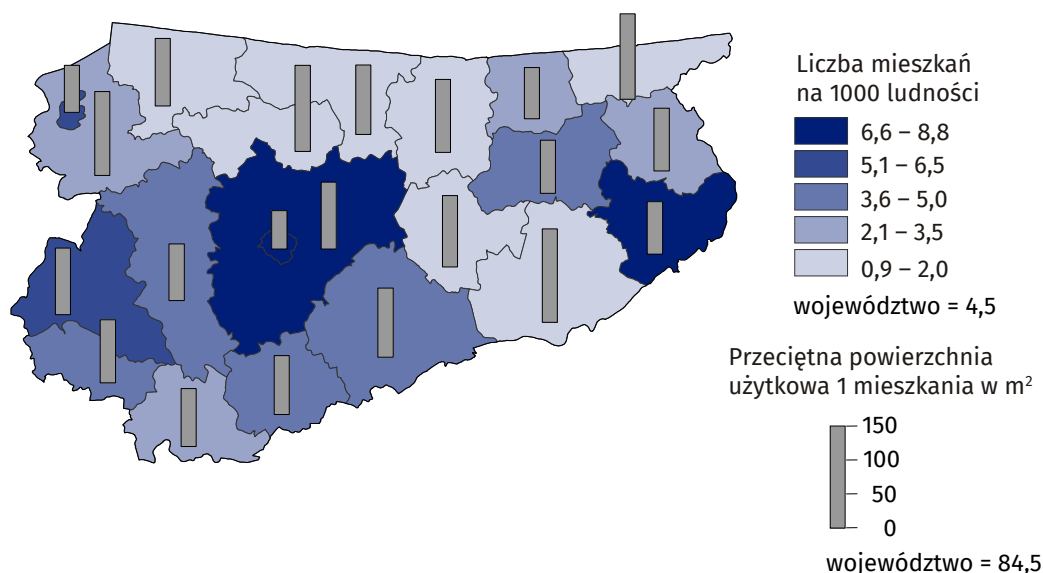
W 2020 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2019 r. najwięcej mieszkań wybudowali deweloperzy

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	
Ogółem	a	5 806	21 350	483 911	83,3
	b	6 460	24 447	545 751	84,5
miasta	a	3 540	11 320	239 471	67,7
	b	4 224	13 551	280 462	66,4
wieś	a	2 266	10 030	244 170	107,8
	b	2 236	10 896	265 289	118,6
Budownictwo:					
Indywidualne ^a	a	1 815	9 683	258 864	142,6
	b	2 119	11 326	293 628	138,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	a	3 800	11 147	216 061	56,9
	b	4 312	13 035	250 380	58,1
spółdzielcze	a	50	127	2 534	50,7
	b	-	-	-	-
komunalne	a	87	237	3 567	41,0
	b	-	-	-	-
zakładowe	a	1	7	151	151,0
	b	3	13	369	123,0
społeczne czynszowe	a	53	149	2 734	51,6
	b	26	73	1 374	52,8

a Realizowane na użytek własny inwestora. b łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2020 r.



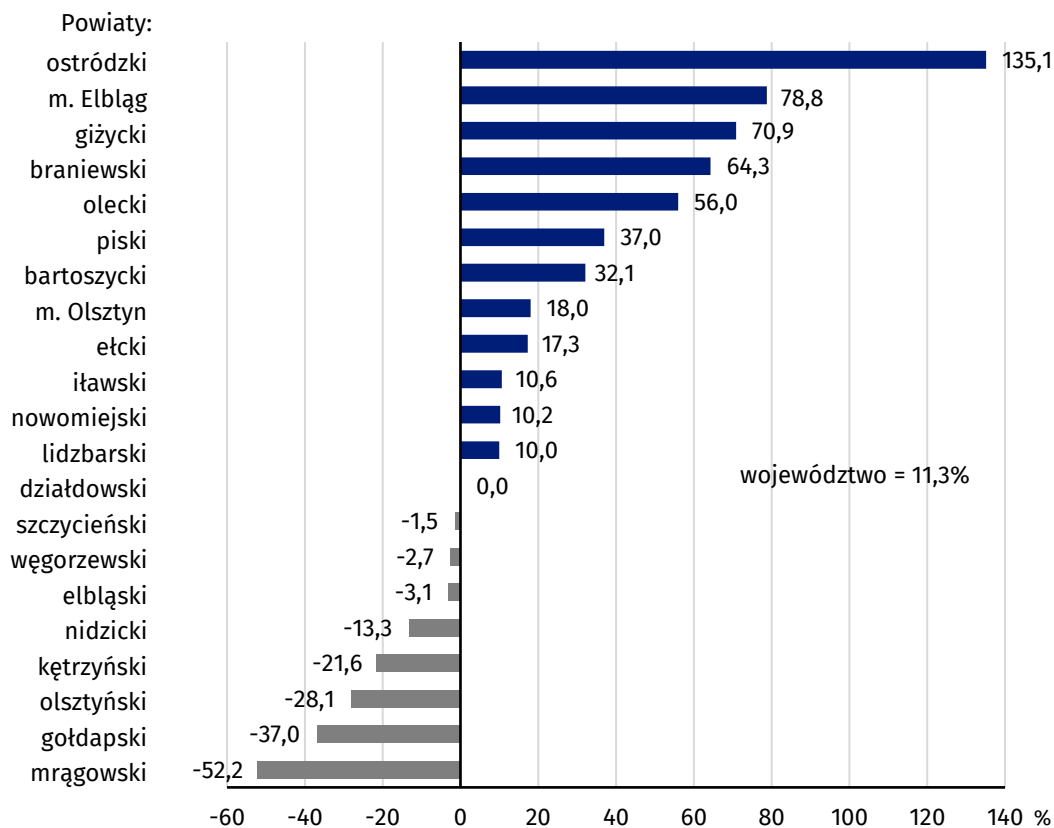
W miastach, podobnie jak w roku poprzednim, przybyło więcej nowych mieszkań niż na wsi. Stanowiły one 65,4% ogółu mieszkań oddanych w województwie (w 2019 r. – 61,0%). Liczba mieszkań oddanych w miastach wzrosła w stosunku do 2019 r. o 19,3% (w 2019 r. wzrost o 22,4%), natomiast na wsi spadła o 1,3% (w 2019 r. spadek o 1,9%).

W miastach wybudowano więcej mieszkań niż na wsi

W 2020 r. najwięcej mieszkań przekazano w Olsztynie (1 509), a najmniej w powiecie gołdapskim (29).

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r.

(wzrost/spadek w skali roku w %)



Więcej mieszkań niż rok wcześniej oddano w 12 powiatach województwa. Największy wzrost liczby oddanych mieszkań zaobserwowano w powiecie ostródzkim (wzrost o 135,1%), Elblągu (o 78,8%) i powiecie giżyckim (o 70,9%). Spadek liczby mieszkań wystąpił w 8 powiatach, największy w powiecie mrągowskim (o 52,2%).

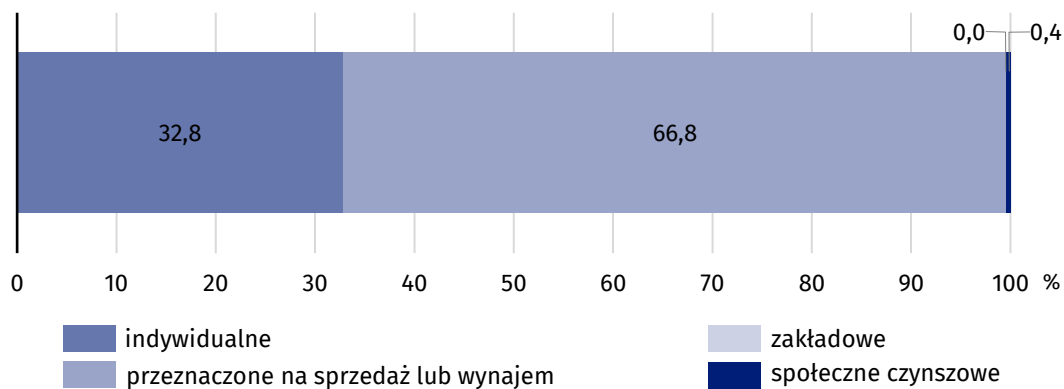
Podobnie jak w roku poprzednim, zdecydowaną większość (97,6%) mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r. stanowiły lokale w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania uzyskane w wyniku rozbudowy istniejących budynków stanowiły 1,1% ogółu, pozyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych – 1,2%, a znajdujące się w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania – 0,1%.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020		Ogółem	Z tego w budynkach				
			mieszkalnych				zbiorowego zamieszkania oraz o innym przeznacze- niu niż mieszkalne
			razem	nowych	rozbudo- wanych	uzyskanych z przebudowy pomieszczeń niemieszkal- nych	
Liczba mieszkań	a	5 806	5 801	5 662	24	115	5
	b	6 460	6 455	6 304	72	79	5
Liczba izb	a	21 350	21 322	20 837	110	375	28
	b	24 447	24 425	23 916	241	268	22
Powierzchnia użytkowa w m ²	a	483 911	482 794	470 423	3 444	8 927	1 117
	b	545 751	545 272	534 784	5 515	4 973	479
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	a	83,3	83,2	83,1	142,0	77,6	223,4
	b	84,5	84,5	84,8	76,6	62,9	95,8

W 2020 r., podobnie jak w roku poprzednim, dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło 66,8% ogółu mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2019 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych przez budownictwo indywidualne (o 1,5 p. proc.) oraz deweloperów (o 1,4 p. proc.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa społecznego czynszowego (o 0,5 p. proc.).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2020 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego w 2020 r. wyniosła 84,5 m² (w kraju 88,7 m²) i była większa w stosunku do roku poprzedniego o 1,2 m², tj. o 1,4% (w kraju wzrost o 0,1 m², tj. o 0,1%). Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowanego przez tę grupę inwestorów wyniosła 138,6 m² i zmniejszyła się o 4,0 m² w porównaniu z 2019 r. Mieszkanie o przeciętnej

powierzchni użytkowej większej od przeciętnej w województwie oddało również budownictwo zakładowe (123,0 m²). Mieszkania pozostałych inwestorów były mniejsze od przeciętnej w województwie.

Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła w 2020 r. 58,1 m² (w 2019 r. 56,4 m²). Większe niż rok wcześniej były mieszkania zrealizowane przez budownictwo społeczno czynszowe i deweloperów (wzrost po 1,2 m²). Mniejsze niż w 2020 r. były mieszkania przekazane przez budownictwo zakładowe (spadek o 28,0 m²) oraz indywidualne (o 4,0 m²). Mieszkania na wsi, wybudowane głównie przez inwestorów indywidualnych (75,2%), były znacznie większe od mieszkań wybudowanych w miastach. Średni metraż 1 mieszkania oddanego w 2020 r. na wsi wyniósł 118,6 m² i był o 52,2 m² większy od przeciętnego mieszkania wybudowanego w mieście (66,4 m²).

W województwie warmińsko-mazurskim w 2020 r. największe mieszkania oddano w powiatach: piskim (140,5 m²), lidzbarskim (129,6 m²), gołdapskim (128,8 m²) i elbląskim (126,3 m²), a najmniejsze w Olsztynie (58,0 m²) i Elblągu (70,4 m²).

Wskaźnik wielkości mieszkań, wyrażony liczbą izb w 1 mieszkaniu wyniósł w województwie 3,8 (w 2019 r. 3,7). W miastach, gdzie mieszkania były znacznie mniejsze od średniej w województwie, wskaźnik wyniósł 3,2 (w 2019 r. 3,2), natomiast na wsi 4,9 (w 2019 r. 4,4). Mieszkanie zrealizowane w budownictwie indywidualnym zawierało średnio 5,3 izb. W pozostałych formach budownictwa wskaźnik ten w 2020 r. przedstawiał się następująco: budownictwo zakładowe – 4,3, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 3,0 i społeczne czynszowe – 2,8. Mieszkanie oddane w 2020 r. w kraju miało przeciętnie 3,8 izby (w miastach 3,2, na wsi 5,1).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2020 r. była większa niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

Mieszkania wybudowane w miastach były mniejsze od mieszkań powstałych na wsi

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

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Ogółem	Budownictwo					
		indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	spółdzielcze	komunalne	zakładowe	społeczne czynszowe
Ogółem	a	3,7	5,3	2,9	2,5	2,7	7,0
	b	3,8	5,3	3,0	-	-	4,3

W budownictwie mieszkaniowym w 2020 r. przeważały mieszkania średniej wielkości, tj. 2- i 3-izbowe. Stanowiły one 49,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania, podczas gdy mieszkania duże, co najmniej 4-izbowe stanowiły 48,3%, a mieszkania najmniejsze, 1-izbowe pozostałe 2,2% ogółu oddanych mieszkań.

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w odsetkach				
		1	2	3	4 i więcej	
Budownictwo indywidualne						
Ogółem	a	1 815	0,2	1,2	5,3	93,3
	b	2 119	0,2	1,3	4,7	93,8
Miasta	a	389	-	1,5	3,3	95,2
	b	438	0,2	1,1	3,9	94,7
Wieś	a	1 426	0,3	1,1	5,9	92,7
	b	1 681	0,2	1,3	4,9	93,6

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

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020		Ogółem	Mieszkania o liczbie izb w odsetkach			
			1	2	3	4 i więcej
Poza budownictwem indywidualnym						
Ogółem	a	3 991	3,7	29,3	44,1	19,3
	b	4 341	3,2	26,7	44,1	26,0
Miasta	a	3 151	2,4	29,3	47,7	17,2
	b	3 786	3,4	27,6	46,3	22,7
Wieś	a	840	8,5	29,2	30,4	27,4
	b	555	2,2	20,5	28,8	48,5

Na wsi najczęściej było mieszkań dużych, co najmniej 4-izbowych (82,4%). Mieszkań średnich 2- i 3-izbowych było 16,9%, a małych 1-izbowych 0,7%. W miastach przeważały mieszkania średnie 2- i 3-izbowych (66,8%). Lokali co najmniej 4-izbowych było 30,2%, a małych 1-izbowych 3,0%.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2020 r., podobnie jak w 2019 r., wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania nie posiadające gazu sieciowego oraz instalacji do centralnego dostarczania ciepłej wody stanowiły odpowiednio: 78,5% i 55,5% (w 2019 r. – 77,7% i 45,8%) nowo wybudowanych mieszkań.

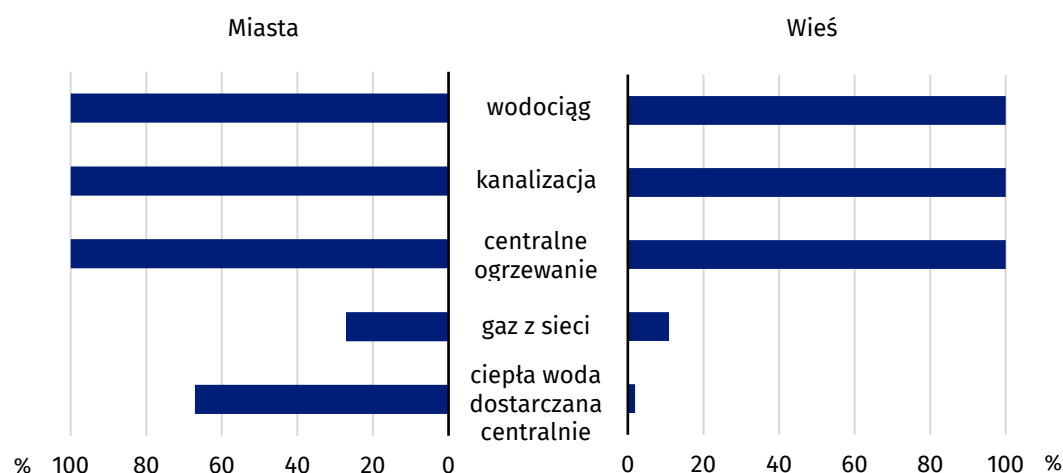
Wszystkie nowo powstałe mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

Tablica 5. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Wodociąg		Kanalizacja		Centralne ogrzewanie		Gaz z sieci	Ciepła woda dostarczana centralnie
	ogółem	z sieci	ogółem	z odprowadzeniem do sieci	ogółem	z sieci		
w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania								
Ogółem a	100,0	92,5	100,0	86,0	100,0	54,5	22,3	54,2
b	100,0	93,0	100,0	84,5	100,0	44,5	21,5	44,5
Miasta a	100,0	98,1	100,0	97,5	100,0	73,7	26,1	73,7
b	100,0	98,7	100,0	98,1	100,0	67,1	27,1	67,1
Wieś a	100,0	83,7	100,0	68,2	100,0	24,4	16,3	23,7
b	100,0	82,3	100,0	58,9	100,0	2,0	10,9	1,9

W stosunku do 2019 r. zwiększyła się liczba oddanych mieszkań nie wyposażonych w instalację do dostarczania ciepłej wody z elektrociepłowni, ciepłowni bądź kotłowni osiedlowej oraz w gaz sieciowy. W miastach instalacji ciepłej wody dostarczanej centralnie nie miało 32,9% (w 2019 r. – 26,3%) nowych mieszkań. Na wsi wystąpił spadek z 76,3% w 2019 r. do 98,1% w 2020 r. Gazu sieciowego nie miało odpowiednio: w miastach 72,9% (w 2019 r. – 73,9%), na wsi 89,1% (w 2019 r. – 83,7%) mieszkań. W mieszkaniach tych zastosowano inne rozwiązania techniczne.

Wykres 3. Wyposażenie mieszkań w instalację w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2020 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,5 (w kraju 5,8) i był wyższy od ubiegłorocznego (w 2019 r. – 4,1). Przy czym jego wartość w miastach (5,0) była wyższa niż na wsi (3,9). W kraju osiągnął on wartość dla miast 6,5, dla wsi 4,7.

Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w Olsztynie (8,8). W następnej kolejności w powiecie olsztyńskim (6,7) i etckim (6,6). Natomiast najniższy wskaźnik charakteryzował powiat kętrzyński (0,9).

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego były wyższe niż w 2019 r.

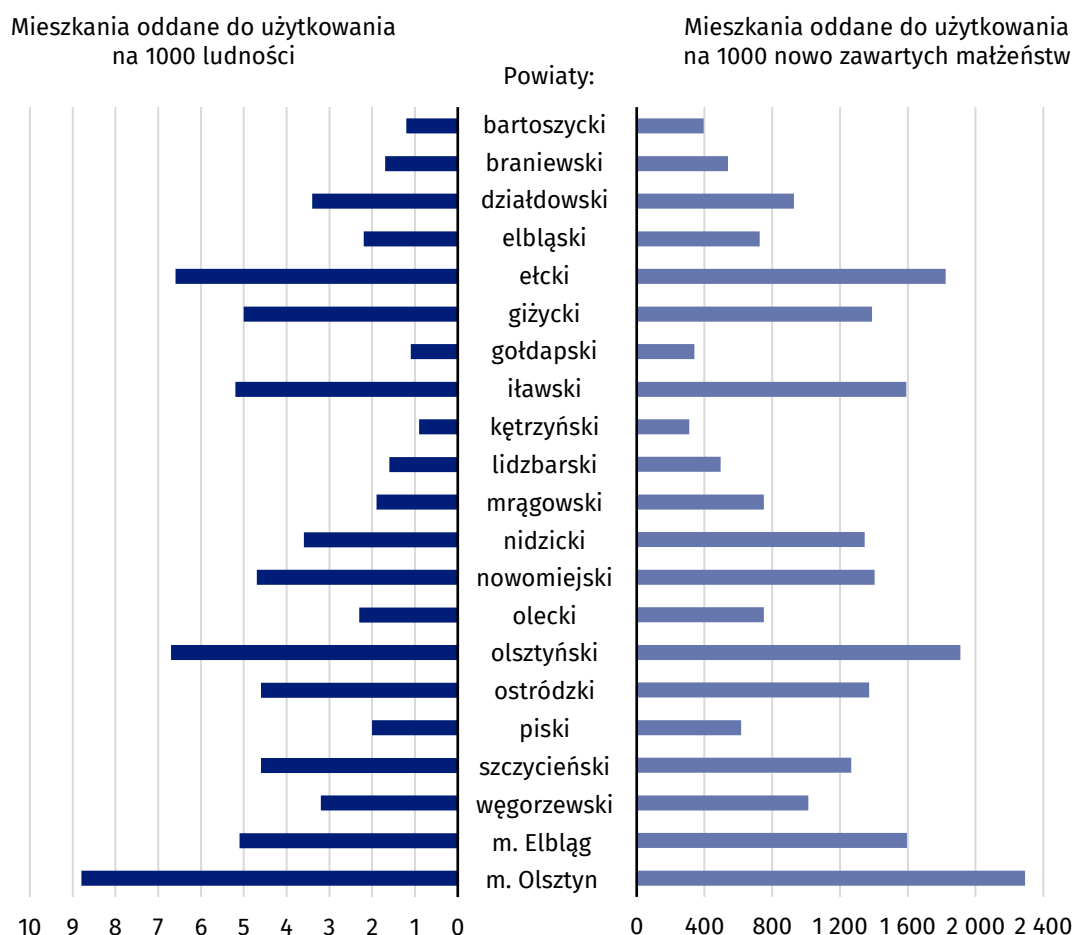
Tablica 6. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w miastach i na wsi

Wyszczególnienie		Województwo	Miasta	Wieś
a – 2019	b – 2020			
Mieszkania na 1000 ludności	a	4,1	4,2	3,9
	b	4,5	5,0	3,9
Izby na 1000 ludności	a	15,0	13,4	17,2
	b	17,2	16,1	18,8
Mieszkania na 1000 nowo zawartych małżeństw	a	913	927	892
	b	1 355	1 450	1 207

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2020 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 355 (w kraju 1 523) i był wyższy od osiągniętego w 2019 r. (913). W miastach przyjął wartość 1 450 (w kraju 1 726), a na wsi 1 207 (w kraju 1 221).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w Olsztynie (2 293) następnie w powiecie olsztyńskim (1 911) i etckim (1 824). Najmniej mieszkań oddano w powiatach: kętrzyńskim (310), gołdapskim (341) i bartoszyckim (396).

Wykres 4. Intensywność budownictwa mieszkaniowego według powiatów w 2020 r.



Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2020 r. przekazano w województwie do użytkowania 2 312 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2 793,5 tys. m³, co w porównaniu z 2019 r. oznacza wzrost liczby oddanych budynków w województwie o 20,5% i kubatury o 17,8%. W budynkach tych znajdowało się 6 304 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 534,8 tys. m². Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w województwie stanowiły 2,5% nowo oddanych budynków mieszkalnych w kraju. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego w województwie wyniósł 37,9 miesięcy (w kraju 38,8).

Inwestorzy realizowali głównie budynki niskie, przeważnie dwukondygnacyjne, których w 2020 r. oddano 1 611 (43,9% kubatury budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 760,7 m³. Budynki te stanowiły 69,7% budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie. Mieszkania natomiast w tych budynkach to 27,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Większość budynków dwukondygnacyjnych wybudowano na wsi – 1 179 (73,2% w tej grupie budynków).

Drugą znaczącą grupą były budynki jednokondygnacyjne o przeciętnej kubaturze 650,3 m³, które stanowiły 25,1% wszystkich budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (13,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w nich stanowiły 9,3% mieszkań oddanych przez inwestorów. Większość budynków jednokondygnacyjnych powstała na wsi – 508 (87,6% w tej grupie budynków).

Pozostałe budynki trzy- i więcej kondygnacyjne miały niewielki udział w ogólnej liczbie budynków – 5,2%. Jednak mieszkania w nich stanowiły ponad połowę oddanych mieszkań – 62,1%, a kubatura – 42,6%. W miastach oddano 86 budynków (71,1% w tej grupie budynków).

W 2020 r. przekazano do użytkowania więcej nowych budynków mieszkalnych, zwiększyła się liczba mieszkań w tych budynkach oraz ich powierzchnia użytkowa. Średni czas trwania budowy budynku mieszkalnego był dłuższy niż w roku poprzednim

Inwestorzy, podobnie jak w 2019 r., realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne

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).

Tablica 7. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Budynki		Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m²		Średni czas trwania budowy w miesiącach	
	liczba	kubatura w m³			razem	przeciętna 1 mieszka- nia		
Ogółem	a	1 919	2 369 733	5 661	20 833	470 253	83,1	35,2
	b	2 312	2 793 477	6 304	23 916	534 784	84,8	37,9
miasta	a	523	1 231 126	3 458	11 056	233 102	67,4	28,6
	b	590	1 453 946	4 115	13 201	273 562	66,5	31,9
wieś	a	1 396	1 138 607	2 203	9 777	237 151	107,6	42,2
	b	1 722	1 339 531	2 189	10 715	261 222	119,3	44,4
Budownictwo:								
indywidualne	a	1 709	1 215 833	1 742	9 337	248 965	142,9	46,4
	b	2 030	1 503 274	2 053	11 072	288 075	140,3	49,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	196	1 109 303	3 729	10 983	212 453	57,0	23,4
	b	279	1 282 436	4 223	12 761	245 045	58,0	24,3
spółdzielcze	a	1	15 065	50	127	2534	50,7	21,0
	b	-	-	-	-	-	-	-
komunalne	a	11	17 734	87	237	3 567	41,0	20,7
	b	-	-	-	-	-	-	-
zakładowe	a	-	-	-	-	-	-	-
	b	2	1 791	2	10	290	145,0	29,7
spółeczne czynszowe	a	2	11 798	53	149	2 734	51,6	17,0
	b	1	5 976	26	73	1 374	52,8	14,0

Inwestorzy indywidualni w ciągu roku ukończyli 2 030 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 740,5 m³ (w 2019 r. odpowiednio: 1 709 i 711,4 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 87,8%, a w ogólnej kubaturze 53,8% (2019 r. 89,1% i 51,3%).

Inwestorzy indywidualni wybudowali najwięcej budynków jednomieszkaniowych – 2 008, tj. 98,9% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów (2019 r. odpowiednio: 1 679 i 98,2%). Budynków dwumieszkaniowych było 21 i stanowiły 1,0%, a o trzech mieszkaniach i więcej – 1 i 0,0% (2019 r. 28 i 1,6%, 2 i 0,1%). Inwestorzy indywidualni realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 49,6miesiący.

Tablica 8. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby kondygnacji

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020		Budynki					
		ogółem	o liczbie kondygnacji				
			1	2	3	4	5 i więcej
Ogółem	a	1 919	482	1 324	40	33	40
	b	2 312	580	1 611	41	33	47
Miasta	a	523	76	373	14	26	34
	b	590	72	432	17	27	42
Wieś	a	1 396	406	951	26	7	6
	b	1 722	508	1 179	24	6	5

Pozostali inwestorzy (poza budownictwem indywidualnym) w 2020 r. oddali do użytkowania 282 budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 4 575,2 m³ (w 2019 r. odpowiednio: 210, 5 494,8 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych w województwie wyniósł 12,2%, a w ogólnej kubaturze 46,2% (w 2019 r. 10,9% i 48,7%).

Tablica 9. Budynki mieszkalne nowe oddane według liczby mieszkań

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020		Budynki			
		ogółem	o liczbie mieszkań		
			1	2	3 i więcej
Budownictwo indywidualne	a	1 709	1 679	28	2
	b	2 030	2 008	21	1
Budownictwo poza indywidualnym	a	210	75	46	89
	b	282	130	59	93

Wśród nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym dominowały budynki jednomieszkaniowe (46,1% ogólnej liczby budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów). Budynki o trzech i więcej mieszkaniach stanowiły 33,0%, a dwumieszkaniowe 20,9% (w 2019 r. odpowiednio: 35,7%, 42,4% i 21,9%). Inwestorzy pozostali realizowali budynek mieszkalny przeciętnie w ciągu 24,3 miesięcy.

W województwie, w 2020 r. przeważającą technologią wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była technologia tradycyjna udoskonalona. Tą metodą wzniesiono 2 292 budynki, tj. 99,1% ogółu budynków mieszkalnych oddanych w 2020 r. (w 2019 r. – 1 871, tj. 97,5%). Przeciętny czas trwania budowy tą metodą wyniósł 38,4 miesięcy (2019 – 37,7 miesięcy). W 2020 r. do budowy budynków zastosowano również technologię: konstrukcji drewnianych (0,5%), wielkopłytkową oraz wielkoblokową (po 0,2%).

W 2020 r., podobnie jak w roku poprzednim, najbardziej rozpowszechnioną metodą wznoszenia budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona

Tablica 10. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według metod wznoszenia

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020		Budynki	Kubatura		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
			w m³	w odsetkach			
Ogółem	a	1 919	2 369 733	100,0	5 661	470 253	35,2
	b	2 312	2 793 477	100,0	6 304	534 784	37,9
Wznoszone metodą:							
tradycyjną udoskonaloną	a	1 871	1 951 684	97,5	4 198	389 225	37,7
	b	2 292	2 708 292	97,0	5 973	515 939	38,4
wielkopłytową	a	27	280 811	1,4	887	50 055	22,8
	b	4	41 795	1,5	160	9 373	26,2
wielkoblokową	a	8	72 312	0,4	369	18 251	21,3
	b	4	37 233	1,3	159	8 295	17,2
monolityczną	a	5	61 503	0,3	199	11 985	27,1
	b	-	-	-	-	-	-
konstrukcji drewnianych	a	8	3 423	0,4	8	737	23,8
	b	12	6 157	0,2	12	1 177	24,8

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 7 150 mieszkań, tj. o 25,4% więcej niż w 2019 r. (w kraju spadek o 5,7%). Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2020 r. na terenie województwa warmińsko-mazurskiego stanowiły 3,2% ogółu mieszkań rozpoczętych w kraju (w 2019 r. – 2,4%).

Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwięcej mieszkań rozpoczęli deweloperzy

Tablica 11. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie a – 2019 b – 2020	Ogółem	W budownictwie					
		indywidu- alnym	na sprzedaż lub wynajem	spółdziel- czym	komunal- nym	zakłado- wym	społecz- nym czynszo- wym
Ogółem a	5 701	2 669	2 840	60	77	-	55
b	7 150	3 021	3 988	-	13	80	48

Najwięcej mieszkań rozpoczęto w powiatach: ostródzkim (1 400) i olsztyńskim (1 237). Stanowiły one odpowiednio: 19,6% i 17,3% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie województwa. Najmniej mieszkań rozpoczęto w powiatach: gołdapskim (40) i węgorzewskim (45).

W stosunku do roku ubiegłego wzrost rozpoczętych mieszkań wystąpił w 14 powiatach województwa. Największy wzrost odnotowano w powiatach: ostródzkim (o 157,4%) i działdowskim (o 142,0%). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w 7 powiatach, największy w powiecie ełckim (o 48,3%).

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia z projektem budowlanym²

Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2020 r., wyniosła 7 730 i w porównaniu z rokiem poprzednim zmniejszyła się o 5,9% (w kraju wzrost o 2,7%). Inwestorzy indywidualni uzyskali więcej pozwoleń niż rok wcześniej (3 410 pozwoleń, wzrost o 10,4%).

Starostwa powiatowe wydały pozwolenia i przyjęły zgłoszenia na budowę 4 000 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 7 594 mieszkań (w 2019 r. – 3 374 budynki; 7 967 mieszkań). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 3 386 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 3 333 mieszkań (w 2019 r. – 2 998 budynków; 2 941 mieszkań).

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

Tablica 12. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań

Wyszczególnienie a – 2018 b – 2019	Nowe budynki mieszkalne (bez budynków zbiorowego zamieszkania)			Rozbudowa budynków mieszkalnych i adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych	Nowe budynki niemieszkalne i zbiorowego zamieszkania
	liczba pozwoleń	liczba budynków ¹	liczba mieszkań		
Ogółem a	3 177	3 374	7 967	247	2
b	3 558	4 000	7 594	135	1

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

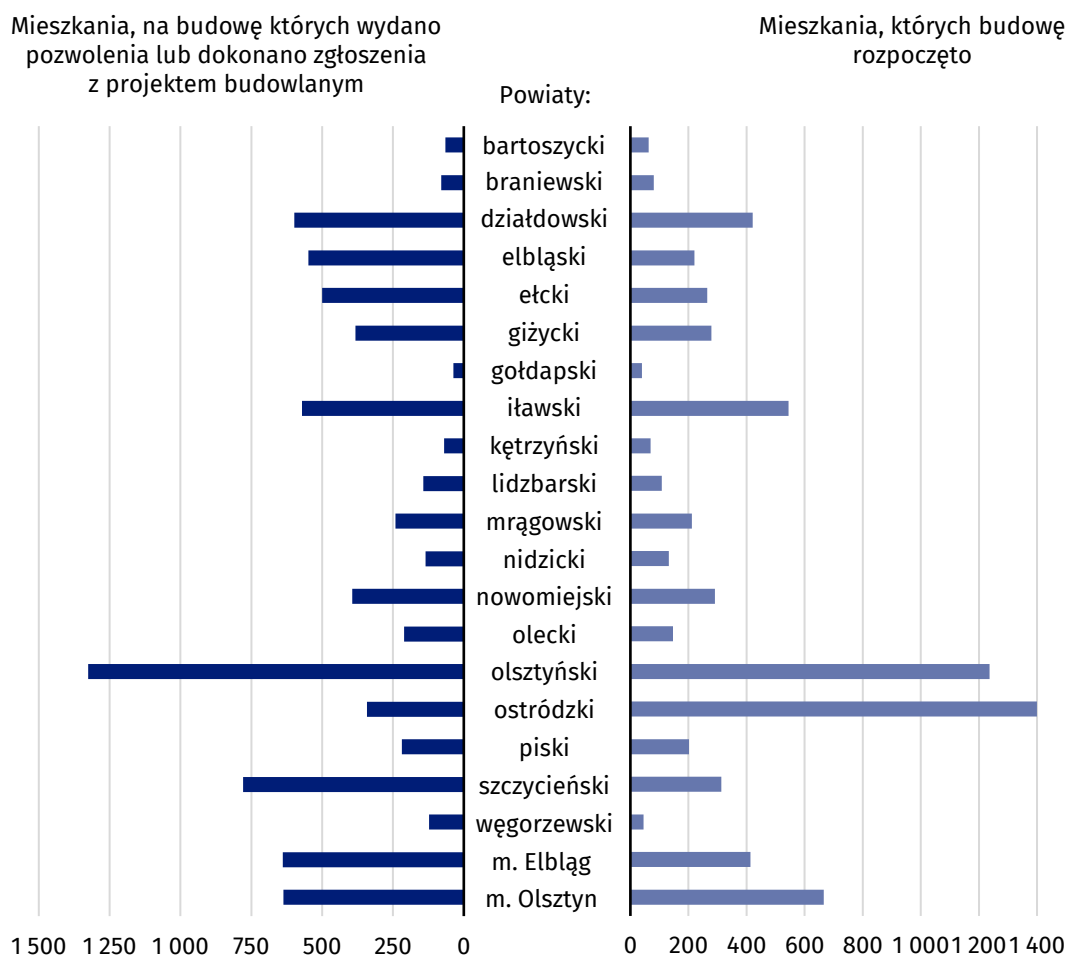
Oprócz pozwoleń na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych zostały wydane również pozwolenia na budowę mieszkań w budynkach już istniejących. W 2020 r. z rozbudowy budynków mieszkalnych i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych pozyskano 135 mieszkań.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań oraz zgłoszenia dokonane z projektem budowlanym w województwie stanowiły 2,8% pozwoleń wydanych w kraju (w 2019 r. – 3,1%).

W 2020 r. najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim (1 326). Stanowiły one 17,2% ogółu wydanych pozwoleń w województwie. Najmniej pozwoleń wydano w powiecie gołdapskim (37).

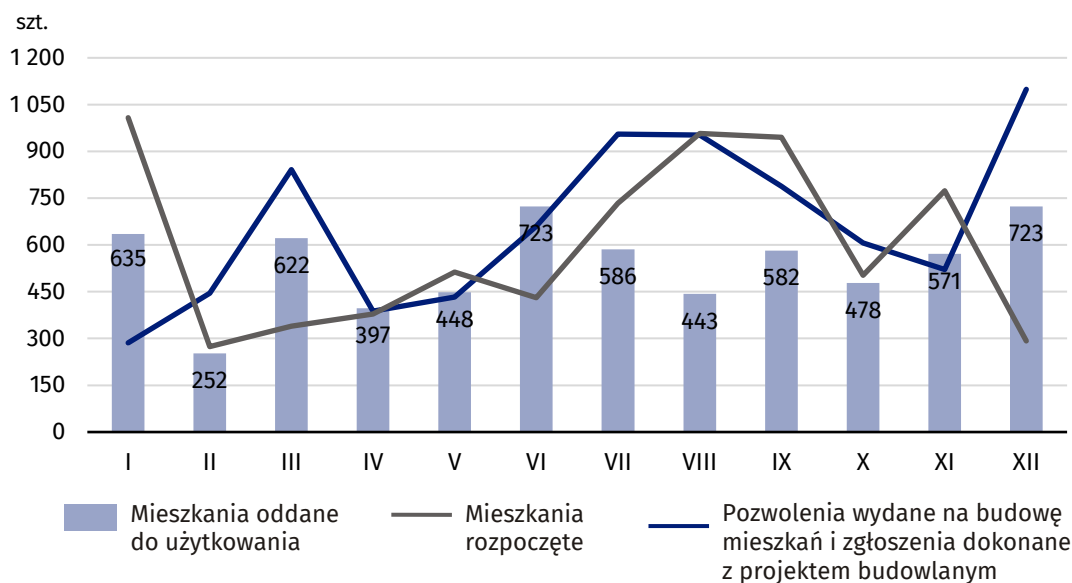
² Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Wykres 5. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto według powiatów w 2020 r.



W stosunku do roku poprzedniego spadek liczby wydanych pozwoleń wystąpił w 11 powiatach województwa. Największy spadek odnotowano w Olsztynie (o 57,3%). Wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w 10 powiatach. Największy wzrost dotyczył powiatów: węgorzewskiego (o 173,3%), działdowskiego (o 162,3%) oraz szczycieńskiego (o 142,7%).

Wykres 6. Budownictwo mieszkaniowe w 2020 r.



Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2020 r.

Wyszczególnienie	Mieszka- nia	Mieszkania			Izby		
		na 1000 zawartych małżeństw					
		ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	6 460	1 355	1 450	1 207	5 128	4 650	5 880
Powiaty:							
bartoszycki	70	395	390	403	1 915	1 640	2 273
braniewski	69	539	625	396	2 625	2 700	2 500
działdowski	223	929	1 031	861	3 804	3 365	4 097
elbląski	127	726	281	941	4 109	1 579	5 331
ełcki	602	1 824	1 951	1 459	6 430	5 918	7 906
giżycki	282	1 389	1 524	1 169	4 921	4 349	5 857
gołdapski	29	341	326	359	1 776	1 761	1 795
iławski	482	1 591	1 923	1 178	6 267	6 393	6 111
kętrzyński	58	310	203	493	1 476	822	2 594
lidzbarski	66	496	487	509	2 451	2 197	2 789
mąrowski	96	750	645	904	3 000	1 816	4 731
nidzicki	117	1 345	1 350	1 340	5 540	4 025	6 830
nowomiejski	205	1 404	1 343	1 423	5 938	4 714	6 324
olecki	78	750	1 020	509	2 817	2 980	2 673
olsztyński	854	1 911	707	2 459	8 107	2 550	10 642
ostródzki	482	1 373	1 772	934	4 593	4 571	4 617
piski	111	617	330	952	3 483	1 804	5 446
szczycieński	319	1 266	1 163	1 338	5 825	4 183	6 980
węgorzewski	73	1 014	1 474	500	3 458	4 263	2 559
m. Elbląg	608	1 596	1 596	-	5 522	5 522	-
m. Olsztyn	1 509	2 293	2 293	-	7 078	7 078	-

Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2020 r. (cd.)

Wyszczególnienie	Mieszkania			Izby		
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	miasta	wieś
Ogółem	4,5	5,0	3,9	17,2	16,1	18,8
Powiaty:						
bartoszycki	1,2	1,2	1,2	6,0	5,2	6,9
braniewski	1,7	2,3	1,0	8,2	9,8	6,3
działdowski	3,4	3,4	3,4	14,1	11,2	16,4
elbląski	2,2	1,0	2,7	12,6	5,4	15,5
ełcki	6,6	7,7	4,2	23,2	23,3	22,8
giżycki	5,0	6,0	3,7	17,7	17,1	18,5
gołdapski	1,1	1,1	1,1	5,7	5,9	5,4
iławski	5,2	6,0	4,0	20,5	20,1	21,0
kętrzyński	0,9	0,7	1,3	4,4	2,7	6,8
lidzbarski	1,6	1,5	1,7	7,9	6,9	9,5
mrągowski	1,9	1,9	1,9	7,7	5,5	10,1
nidzicki	3,6	4,0	3,3	14,7	11,8	16,8
nowomiejski	4,7	4,3	4,8	19,8	15,2	21,3
olecki	2,3	3,1	1,6	8,6	8,9	8,3
olsztyński	6,7	2,5	8,6	28,5	9,2	37,0
ostródzki	4,6	6,3	3,0	15,5	16,4	14,7
piski	2,0	1,0	3,5	11,2	5,3	19,8
szczycieński	4,6	4,2	4,9	21,2	15,3	25,4
węgorzewski	3,2	5,0	1,5	11,0	14,4	7,7
m. Elbląg	5,1	5,1	-	17,7	17,7	-
m. Olsztyn	8,8	8,8	-	27,1	27,1	-

Tablica 13. Niektóre wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim według powiatów w 2020 r. (dok.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m²	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m²
	na 1000 ludności					
	ogółem	miasta	wieś			
Ogółem	384,2	333,7	457,4	545 751	3,8	84,5
Powiaty:						
bartoszycki	128,5	89,3	176,7	7 313	4,8	104,5
braniewski	172,2	191,7	149,6	7 048	4,9	102,1
działdowski	299,6	238,7	348,4	19 461	4,1	87,3
elbląski	281,0	116,3	348,4	16 034	5,7	126,3
ełcki	518,3	496,5	564,2	47 484	3,5	78,9
giżycki	398,4	359,7	449,3	22 494	3,5	79,8
gołdapski	140,2	152,4	127,4	3 734	5,2	128,8
iławski	519,5	452,7	610,3	48 224	3,9	100,0
kętrzyński	102,4	59,9	160,1	6 356	4,8	109,6
lidzbarski	208,4	189,9	235,3	8 553	4,9	129,6
mrągowski	207,6	159,5	257,2	10 308	4,0	107,4
niedzicki	315,7	255,2	358,9	10 340	4,1	88,4
nowomiejski	444,5	336,9	479,9	19 456	4,2	94,9
olecki	215,9	188,6	241,3	7 353	3,8	94,3
olsztyński	675,7	192,7	888,5	85 947	4,2	100,6
ostródzki	395,7	406,2	385,4	41 107	3,3	85,3
piski	278,7	129,1	496,1	15 593	5,6	140,5
szczycieński	477,1	300,9	600,5	33 048	4,6	103,6
węgorzewski	249,5	304,8	194,6	5 627	3,4	77,1
m. Elbląg	359,3	359,3	-	42 788	3,5	70,4
m. Olsztyn	509,1	509,1	-	87 483	3,1	58,0

Tablica 14. Województwo warmińsko-mazurskie na tle kraju i innych województw w 2020 r.

Województwa	Mieszkania oddane do użytkowania					
	mieszkania			izby		przeciętna powierz- chnia użytkowa 1 mieszka- nia w m²
	ogółem	na 1000 ludności	na 1000 nowo zawartych małżeństw	na 1000 ludności	w 1 miesz- kaniu	
Polska	220 831	5,8	1 522	21,7	3,8	88,7
Województwa:						
Dolnośląskie	21 861	7,5	2 021	26,4	3,5	81,3
Kujawsko-pomorskie	9 690	4,7	1 262	18,9	4,0	92,0
Lubelskie	8 449	4,0	1 071	16,8	4,2	96,3
Lubuskie	5 162	5,1	1 470	19,7	3,9	86,0
Łódzkie	11 283	4,6	1 289	17,5	3,8	90,6
Małopolskie	19 843	5,8	1 372	22,5	3,9	92,3
Mazowieckie	46 638	8,6	2 202	30,1	3,5	83,9
Opolskie	2 616	2,7	787	12,2	4,6	115,2
Podkarpackie	10 043	4,7	1 269	20,7	4,4	102,8
Podlaskie	6 424	5,5	1 446	21,9	4,0	96,5
Pomorskie	19 088	8,1	2 024	27,7	3,4	79,7
Śląskie	18 275	4,1	1 106	16,3	4,0	95,9
Świętokrzyskie	3 974	3,2	950	14,3	4,4	101,1
Warmińsko-mazurskie	6 460	4,5	1 355	17,2	3,8	84,5
Wielkopolskie	22 031	6,3	1 572	24,7	3,9	91,6
Zachodniopomorskie	8 994	5,3	1 463	18,0	3,4	77,9

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 63

e-mail: m.wilczopolska@stat.gov.pl



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 2021 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2021](#)

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2020](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2020 r.](#)

[Warunki życia ludności w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2016–2018](#)

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

Temat dostępny w bazach danych

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

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

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