

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2024 r.

30.07.2025 r.

↓ 8,3%

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania spadła

W 2024 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

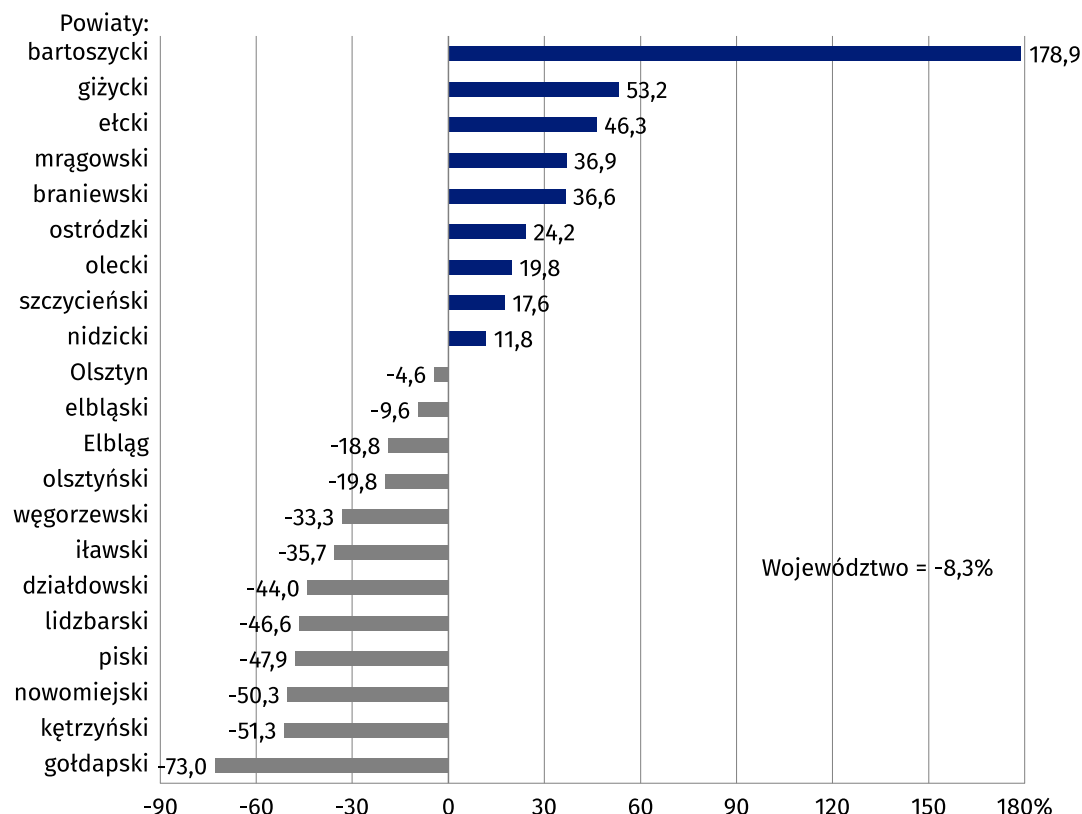
Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2024 r. oddano do użytkowania 5 480 mieszkań, co w porównaniu z rokiem wcześniejszym oznacza spadek o 8,3% (w kraju o 9,6%). Mniej mieszkań niż w 2023 r. przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12,7%) oraz indywidualnym (o 10,5%). Więcej mieszkań oddano w budownictwie komunalnym (ponad 9-krotny wzrost) i społecznym czynszowym (o 160%).

W porównaniu z rokiem poprzednim mniej mieszkań oddano w dwunastu powiatach województwa. Największy spadek dotyczył powiatu gołdapskiego. Wzrost wystąpił w dziewięciu powiatach, największy w bartoszyckim.

W 2024 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2023 r., najwięcej mieszkań przekazali deweloperzy

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2024 r.
(wzrost/spadek w skali roku w %)



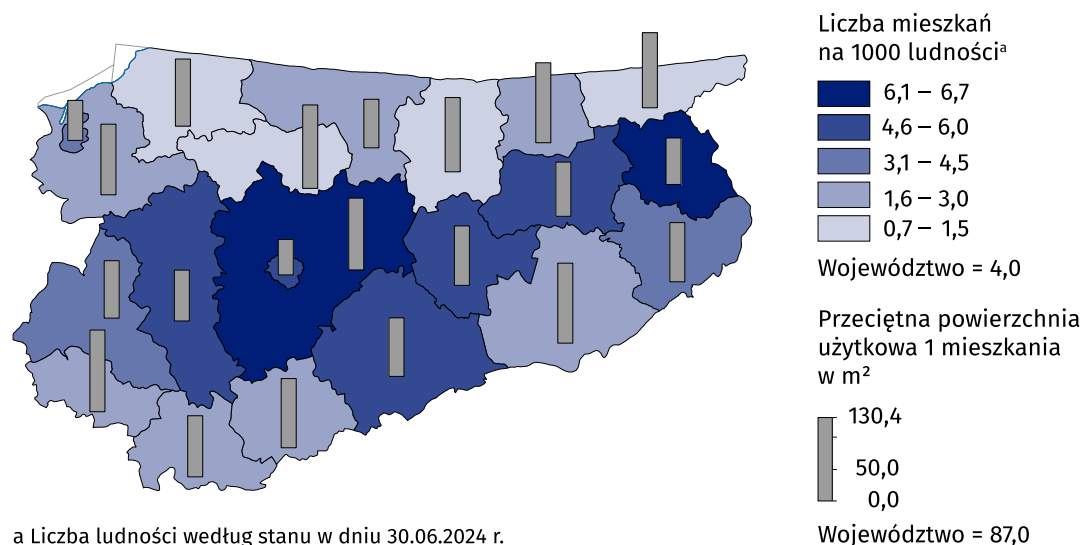
W 2024 r. w miastach, podobnie jak rok wcześniej, wybudowano więcej mieszkań niż na wsi. Stanowiły one ponad 55% mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do poprzedniego roku o 11,9%, a na wsi o 3,3%.

W 2024 r. dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło blisko 58% mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększył się udział budownictwa komunalnego (o 2,0 p. proc.) oraz społecznego czynszowego (o 1,8 p. proc.). Zmniejszył się udział mieszkań wybudowanych przez deweloperów (o 2,9 p. proc.) i inwestorów indywidualnych (o 0,9 p. proc.).

Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego mieszkania wyniosła 87,0 m² (w kraju 89,2 m²) i była mniejsza w stosunku do 2023 r. o 1,0 m² (w kraju mniejsza o 0,8 m²). Największe mieszkania powstały w powiecie lidzbarskim (130,4 m²), a najmniejsze (poniżej 70 m²) w Olsztynie i Elblągu. Średni metraż mieszkania oddanego na wsi wyniósł 117,6 m² i był większy od metrażu oddanego w mieście – 62,3 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego mieszkania w 2024 r. była mniejsza niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.



Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2024 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 4,0 (w kraju 5,3) i był niższy od wskaźnika z 2023 r. Jego wartość w miastach (3,8; w kraju 5,8) była niższa niż na wsi (4,4; w kraju 4,7). Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie oleckim i olsztyńskim. Najniższy wskaźnik charakteryzował powiaty kętrzyński i gotdapski.

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego w województwie były niższe niż w 2023 r.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2024 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 205 (w kraju 1 478) i był niższy niż w 2023 r. o 30 (w kraju o 39). W miastach przyjął wartość 1 101 (w kraju 1 532), a na wsi 1 364 (w kraju 1 390). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie oleckim i olsztyńskim, a najmniej w kętrzyńskim i gotdapskim.

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 16,3% 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 5 982 mieszkań, tj. o 13,4% więcej niż w 2023 r. (w kraju wzrost o 23,7%). Budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim, a najmniejszej

W 2024 r. w skali roku w województwie wzrosła liczba rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych

w gołdapskim. W stosunku do poprzedniego roku wzrost liczby rozpoczętych mieszkań wystąpił w dwunastu powiatach województwa, największy w braniewskim (ponad 4-krotny). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w dziewięciu powiatach, największy w lidzbarskim (o 54,3%).

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym

W 2024 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 8 721 mieszkań, tj. o 50,1% więcej niż w 2023 r. (w kraju wzrost o 20,7%). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim i Olsztynie, a najmniej w powiecie kętrzyńskim i gołdapskim. W stosunku do poprzedniego roku wzrost liczby wydanych pozwoleń wystąpił w siedemnastu powiatach województwa. Największy odnotowano w powiecie bartoszyckim (ponad 4-krotny) i węgorzewskim (prawie 4-krotny). Spadek liczby wydanych pozwoleń odnotowano w czterech powiatach. Największy dotyczył powiatu kętrzyńskiego (o 61,1%) i oleckiego (o 55,9%).

Wzrosła 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 2024 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 w m ²		
Ogółem	5 480	4,0	1 205	87,0	8 721	5 982
Powiaty:						
bartoszycki	106	2,0	702	76,4	82	55
braniewski	56	1,5	467	105,1	214	235
działdowski	153	2,5	699	95,6	323	157
elbląski	160	3,0	1 053	110,5	163	163
ełcki	376	4,3	1 275	92,8	439	244
giżycki	265	5,0	1 596	84,9	408	119
gołdapski	20	0,8	247	117,6	53	48
iławski	384	4,3	1 293	90,1	361	315
kętrzyński	37	0,7	239	116,1	49	80
lidzbarski	39	1,0	312	130,4	120	64
mragowski	245	5,2	1 581	93,0	320	444
nidzicki	76	2,5	854	108,1	185	209
nowomiejski	88	2,1	557	128,0	222	142
olecki	212	6,7	2 409	72,7	132	113
olsztyński	863	6,6	2 016	112,3	1 334	1 149
ostródzki	533	5,4	1 596	80,0	983	562
piski	101	1,9	635	125,0	353	198
szczywieński	334	5,0	1 539	91,9	465	218
węgorzewski	56	2,7	933	125,0	255	57
Elbląg	458	4,1	1 134	62,5	961	670
Olsztyn	918	5,5	1 323	55,4	1 299	740

a Liczba ludności według stanu w dniu 30.06.2024 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 2025 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa warmińsko-mazurskiego 2025](#)

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2024](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2024 roku](#)

[Atlas statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego. Społeczeństwo – Jakość życia – Przestrzeń](#)

[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](#)