



Urząd Statystyczny  
w Szczecinie

**Budownictwo mieszkaniowe**

**w województwie zachodniopomorskim w 2012 r.**

OPRACOWANIA SYGNALNE  
Szczecin, lipiec 2013



*Prezentowane w niniejszym opracowaniu dane pochodzą z kwartalnego sprawozdania B-07 dotyczącego budynków mieszkalnych i mieszkań w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania, z kwartalnego sprawozdania B-05 – o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych oraz z miesięcznego sprawozdania B-06 – meldunek o budownictwie mieszkaniowym.*

\* \* \*

## **I. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania**

W 2012 r. oddano do użytkowania 2956 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 317 (o 12,0%) więcej niż przed rokiem, z czego 1693 (57,3%) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1012,3 m<sup>3</sup> (w mieście – 1318,2 m<sup>3</sup>, na wsi – 784,0 m<sup>3</sup>).

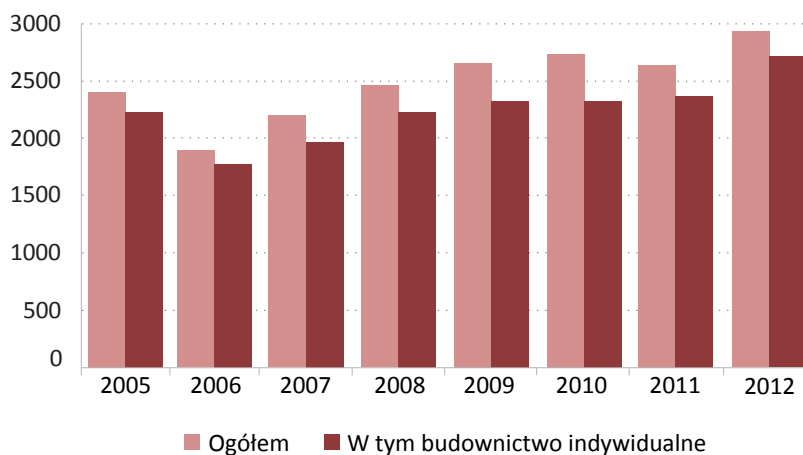
W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (90,7% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 8,6%, komunalnych – 0,3%, spółdzielczych – 0,2%, zakładowych – 0,1%, społecznych czynszowych – 0,1%.

W 2012 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 35,7 miesięcy i był o 5,8 miesięcy krótszy niż przed rokiem. We wszystkich formach budownictwa w porównaniu z 2011 r. skrócił się średni czas trwania budowy – w budownictwie indywidualnym o 6,3 miesięcy do 41,8 miesięcy, w budownictwie spółdzielczym – o 4,6 do 20,8, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 4,3 do 24,2, zakładowym – o 3,8 do 16,2, społecznym czynszowym – o 2,6 do 17,8 i komunalnym – o 1,4 do 19,4.

Najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie polickim (411), co stanowiło 13,9% wszystkich budynków, w powiecie koszalińskim (339, tj. 11,5%), w m. Szczecin (308, tj. 10,4%) oraz w powiecie stargardzkim (215, tj. 7,3%).

<sup>a</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.

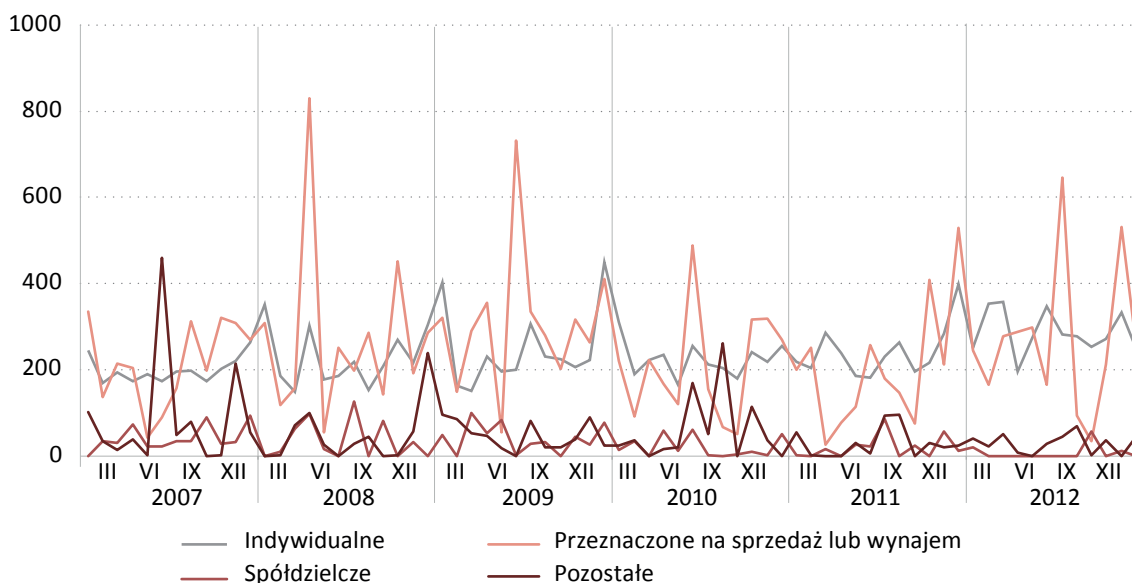
Wykres 1. Nowe budynki oddane do użytkowania



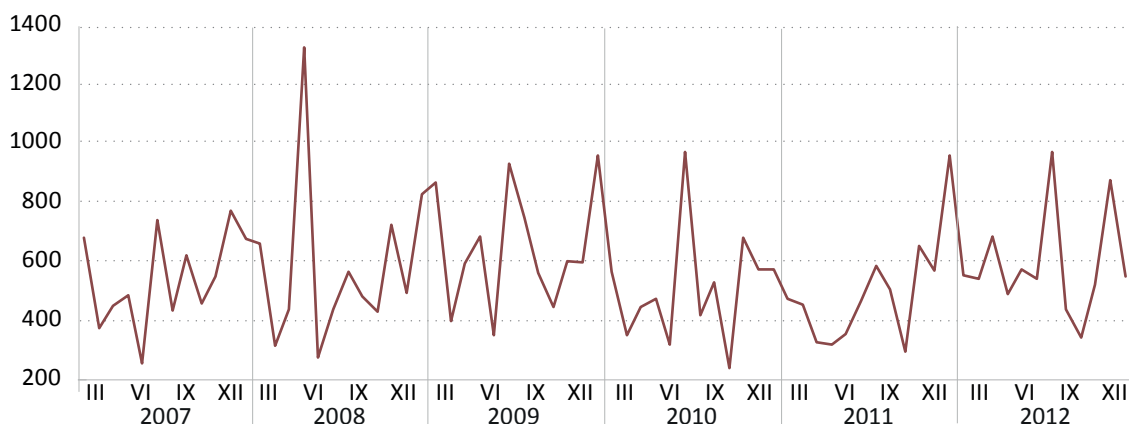
## II. Mieszkania oddane do użytkowania

W 2012 r. oddano do użytkowania 7079 mieszkań, tj. o 1113 (o 18,7%) więcej niż w 2011 r. (w kraju odnotowano wzrost o 16,8%). Zwiększyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym – do 3441 (o 542), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 3212 (o 740), komunalnym – do 246 (o 18) i zakładowym – do 29 (o 23). Gorsze efekty mieszkaniowe niż w 2011 r. odnotowano w budownictwie spółdzielczym, gdzie zrealizowano 87 mieszkań (o 155 mniej) i spółdzielczym czynszowym – 64 (o 55 mniej).

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i miesięcy



Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy

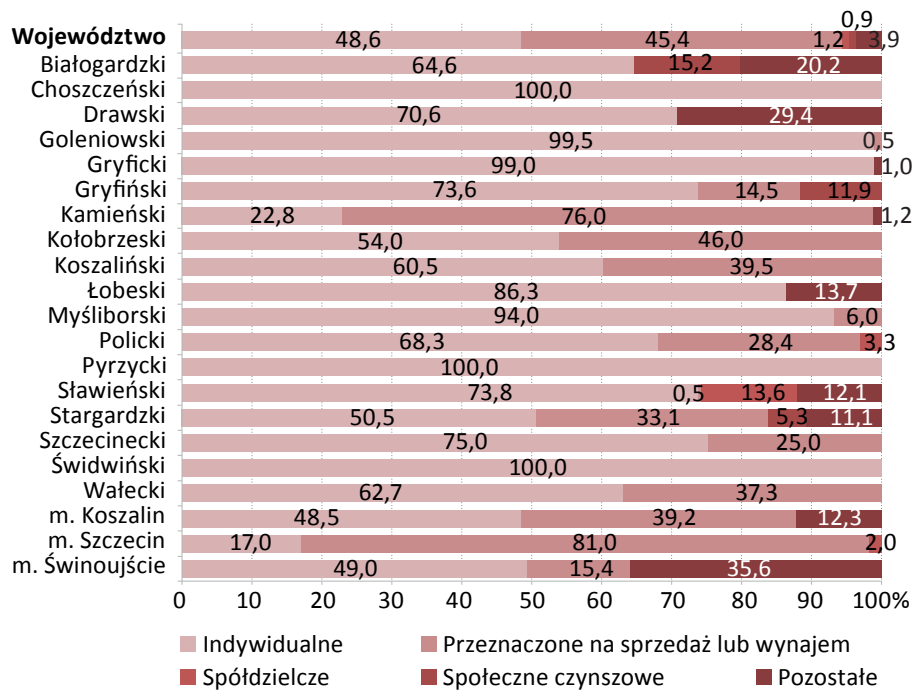


W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania udział mieszkań w budownictwie indywidualnym wyniósł, tak jak przed rokiem, 48,6%. W porównaniu z 2011 r. wzrósł udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 4,0 p. proc. do 45,4%) oraz zakładowych (o 0,3 p. proc. do 0,4%). Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 2,9 p. proc. do 1,2%), społecznym czynszowym (o 1,1 p. proc. do 0,9%) oraz komunalnym (o 0,3 p. proc. do 3,5%).

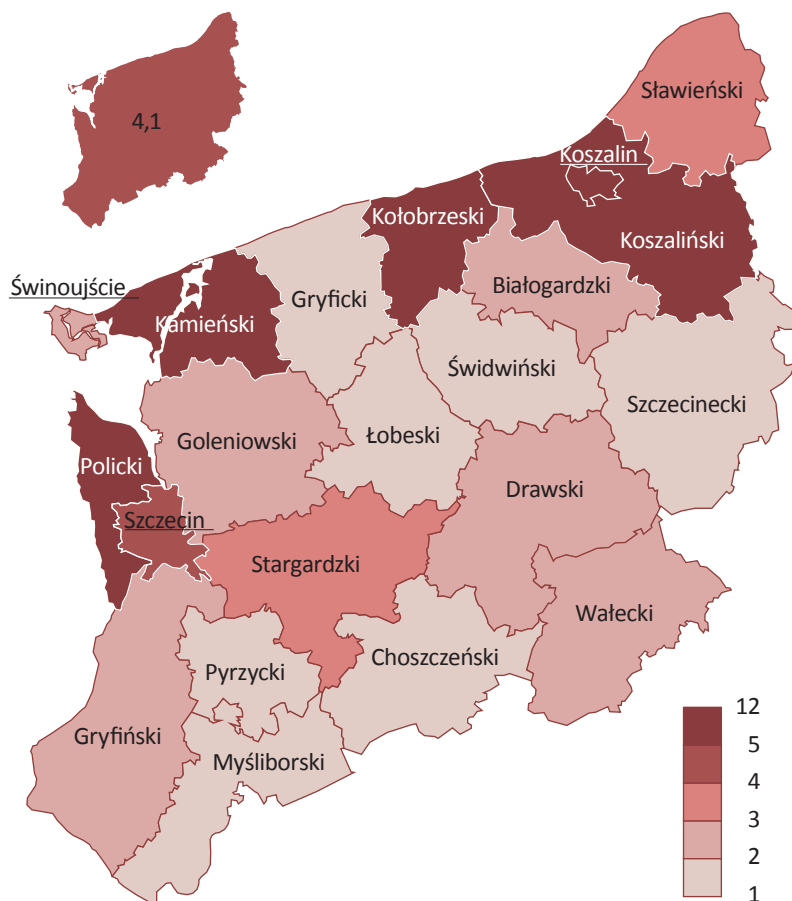
W 2012 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało: 4,1 mieszkania nowo przekazane do użytkowania (*w kraju odpowiednio – 4,0*) oraz 16,0 izb (*w kraju – 16,6*). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 827 mieszkań (*w kraju – 750*), tj. o 134 więcej niż w poprzednim roku.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 66,7% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 37,2% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie i Koszalinie (przed rokiem odpowiednio 65,6% i 37,8%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (1946, z czego 81,0% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w m. Koszalin (684), powiecie polickim (602), kołobrzeskim (591), koszalińskim (587), stargardzkim (396), a najmniej – w powiatach: choszczeńskim (69), świdwińskim (56) i łobeskim (51). W porównaniu z 2011 r. ponad dwukrotnie więcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie kamieńskim. Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w powiatach: polickim (o 191), gryfickim (o 53), pyrzyckim (o 6), świdwińskim (o 3), wałeckim (o 2) oraz w m. Świnoujście (o 32).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2012 r.



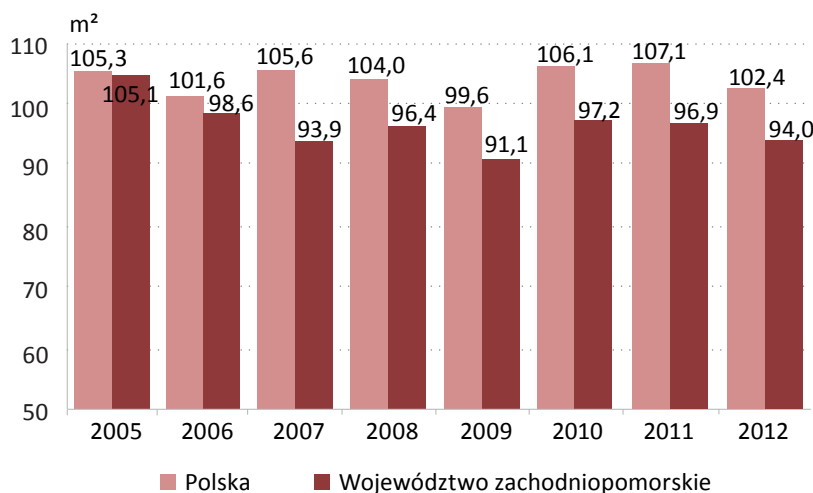
Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2012 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. wynosiła 665,2 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 87,4 tys. m<sup>2</sup> (o 15,1%) więcej w porównaniu do roku poprzedniego. Jedna piąta całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2012 r. wynosiła 94,0 m<sup>2</sup>, tj. o 2,9 m<sup>2</sup> mniej niż w roku poprzednim (*w kraju – 102,4 m<sup>2</sup>, tj. o 4,7 m<sup>2</sup> mniej*). Zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie zakładowym (o 60,8 m<sup>2</sup> do 70,2 m<sup>2</sup>), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,6 m<sup>2</sup> do 57,7 m<sup>2</sup>), komunalnym (o 3,2 m<sup>2</sup> do 42,0 m<sup>2</sup>) i indywidualnym (o 2,3 m<sup>2</sup> do 133,4 m<sup>2</sup>), wzrosła natomiast w budownictwie spółdzielczym (o 3,7 m<sup>2</sup> do 58,5 m<sup>2</sup>) i społecznym czynszowym (o 2,5 m<sup>2</sup> do 52,7 m<sup>2</sup>).

Wykres 6. **Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania**



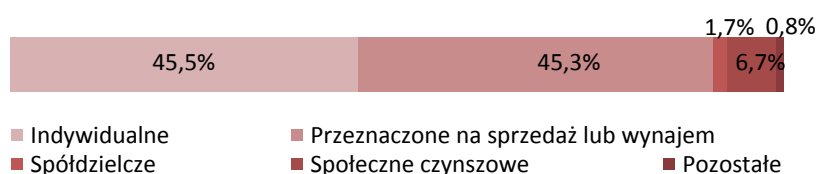
W budownictwie indywidualnym 82,2% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2012 r. wyposażono w wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie (w tym 99,0% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci). Co czwarte mieszkanie wyposażone było w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (1916 mieszkań), a co drugie posiadało doprowadzenie gazu z sieci (3572 mieszkań).

### III. Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz pozwolenia na budowę obiektów budowlanych

W 2012 r. rozpoczęto budowę 5699 mieszkań, tj. o 1443 mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (2591, co stanowiło 45,5% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (2584, tj. 45,3%). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 380 mieszkań, komunalnym – 32, spółdzielczym – 98, a zakładowym – 14.

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2012 r.



W 2012 r. wydano 2560 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych, tj. o 537 (o 17,3%) mniej niż w ubiegłym roku (*w kraju – mniej o 11,0%*), z czego 96,2% stanowiły pozwolenia na budowy realizowane przez osoby fizyczne (wobec 91,9% w 2011 r.). Ponadto wydano 1209 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 1236 przed rokiem) oraz 2267 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 2238). W 2012 r. wydano również 360 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 13 mniej niż przed rokiem), w tym 81,7% w budownictwie indywidualnym. Z ogólnej liczby wydanych w 2012 r. pozwoleń przewiduje się realizację 6411 mieszkań, z tego 56,1% stanowiąc będą mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa w 2012 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m <sup>2</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach
					ogółem	średnia 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>2956</b>	<b>2992243</b>	<b>6689</b>	<b>26254</b>	<b>632864</b>	<b>94,6</b>	<b>35,7</b>
miasta	1263	1664903	4443	14947	352075	79,2	31,6
wieś	1693	1327340	2246	11307	280789	125,0	40,9
<b>Budownictwo:</b>							
indywidualne	2682	1987895	3153	16929	432345	137,1	41,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	254	919254	3153	8312	182022	57,7	24,2
spółdzielcze	6	25503	87	273	5089	58,5	20,8
społeczne czynszowe	2	9775	43	121	2083	48,4	17,8
komunalne	8	43213	232	555	9883	42,6	19,4
zakładowe	4	6603	21	64	1442	68,7	16,2

<sup>a</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.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2012 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2011 = 100		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>a</b>	<b>7079</b>	<b>665200</b>	<b>94,0</b>
	<b>b</b>	<b>118,7</b>	<b>115,1</b>	<b>97,0</b>
miasta	a	4722	372372	78,9
	b	120,6	113,4	94,0
wieś	a	2357	292828	124,2
	b	114,9	117,4	102,1
<b>Budownictwo</b>				
indywidualne	a	3441	458912	133,4
	b	118,7	116,7	98,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	3212	185460	57,7
	b	129,9	120,4	92,6
spółdzielcze	a	87	5089	58,5
	b	36,0	38,4	106,8
społeczne czynszowe	a	64	3373	52,7

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2012 r. (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2011 = 100	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
b	53,8	56,4	105,0
komunalne	a	246	10330
	b	107,9	100,2
zakładowe	a	29	2036
	b	483,3	259,0

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2012 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	
	ogółem	2011 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2011 = 100
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>7079</b>	<b>118,7</b>	<b>3441</b>	<b>665,2</b>	<b>94,0</b>
<b>Powiaty:</b>	<b>4345</b>	<b>121,6</b>	<b>2728</b>	<b>469,9</b>	<b>120,5</b>
białogardzki	99	116,5	64	11,1	115,6
choszczeński	69	143,8	69	10,3	141,1
drawski	170	111,8	120	18,7	131,7
goleniowski	185	100,5	184	27,0	98,9
gryficki	103	66,0	102	15,1	111,0
gryfiński	235	176,7	173	27,3	155,1
kamieński	566	252,7	129	42,4	174,5
kołobrzeski	591	163,7	319	54,2	143,0
koszaliński	587	191,8	355	64,7	168,1
łobeski	51	44,7	44	6,3	64,3
myśliborski	133	113,7	125	14,3	110,9
policki	602	75,9	411	72,3	88,3
pyrzycki	70	92,1	70	9,1	108,3
sławieński	206	113,2	152	25,5	143,3
stargardzki	396	110,0	200	39,4	110,4



Tablica 3. **Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2012 r. (dok.)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	
	ogółem	2011 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2011 = 100
szczecinecki	108	103,8	81	12,9	88,4
świdwiński	56	94,9	56	7,5	121,0
watecki	118	98,3	74	11,8	96,7
<b>Miasta na prawach powiatu:</b>	<b>2734</b>	<b>114,3</b>	<b>713</b>	<b>195,3</b>	<b>103,9</b>
Koszalin	684	151,7	332	51,2	130,9
Szczecin	1946	107,8	330	136,5	98,3
Świnoujście	104	76,5	51	7,7	77,0