



Urząd Statystyczny  
w Szczecinie

**Budownictwo mieszkaniowe**

**w województwie zachodniopomorskim w 2011 r.**

OPRACOWANIA SYGNALNE  
Szczecin, lipiec 2012

*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.*

\* \* \*

## **BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ZACHODNIOPOMORSKIM W 2011 R.**

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

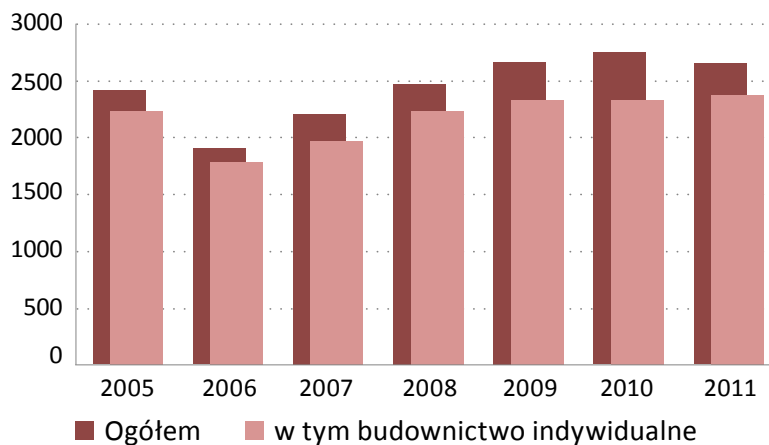
W 2011 r. oddano do użytkowania 2639 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 92 (o 3,4%) mniej niż przed rokiem, z czego 1513 (57,3%) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 981,7 m<sup>3</sup>.

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (89,8% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 8,8%, spółdzielczych – 0,6%, komunalnych – 0,5%, zakładowych – 0,2% i społecznych czynszowych – 0,1%.

Przeciętny czas trwania budowy budynków wyniósł 41,5 miesiąca i był o 1,9 miesiąca dłuższy niż w 2010 r. Niemal we wszystkich formach budownictwa wydłużył się średni czas trwania budowy – w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem wyniósł 28,5 miesiąca i był dłuższy niż przed rokiem o 3,2 miesiąca, zakładowym – 20,0 (o 3,1), społecznym czynszowym – 20,4 (o 2,4) i komunalnym – 20,8 miesiąca (o 1,5 miesiąca). W budownictwie indywidualnym przeciętny czas trwania budowy budynków utrzymał się na tym samym poziomie co w roku ubiegłym (48,1 miesiąca), a w budownictwie spółdzielczym skrócił się o 4,7 miesiąca do 25,4.

Najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie polickim (414), co stanowiło 15,7% wszystkich budynków, w m. Szczecinie (309, tj. 11,7%), w powiecie koszalińskim (237, tj. 8,9%) oraz w powiecie stargardzkim (194, tj. 7,4%).

<sup>a</sup> Bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

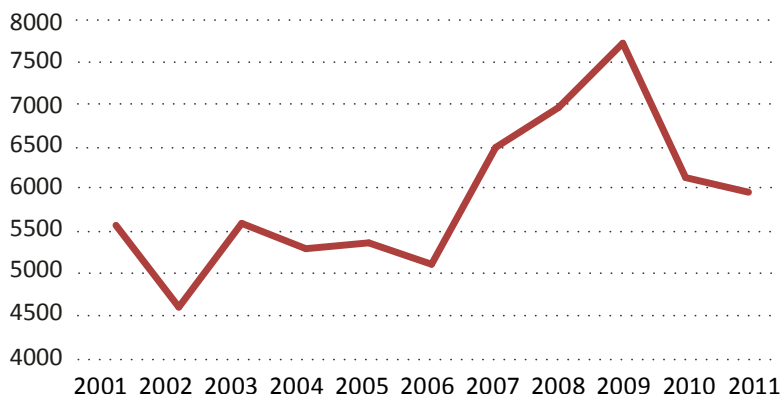
Wykres 1. Nowe budynki oddane do użytkowania <sup>a</sup>

<sup>a</sup> Bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

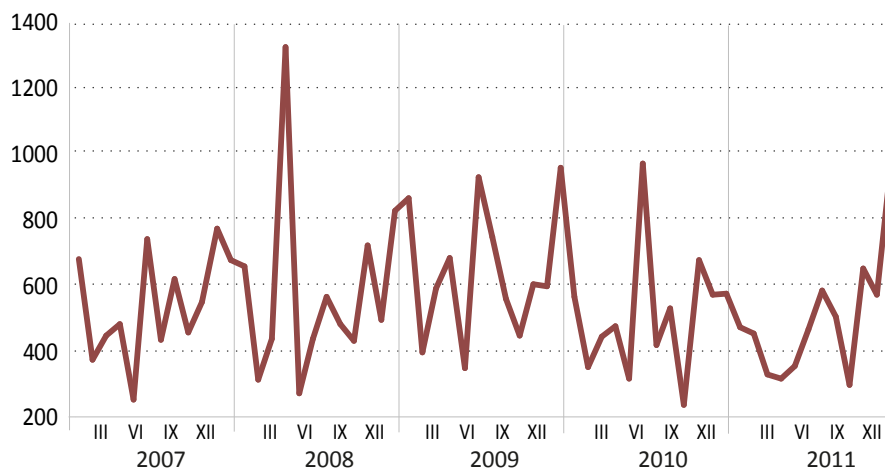
## II. Mieszkania oddane do użytkowania

W 2011 r. oddano do użytkowania 5966 mieszkań. Było ich o 169 (o 2,8%) mniej niż w 2010 r. (w kraju o 3,6% mniej). Gorsze efekty mieszkaniowe odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym, gdzie zrealizowano 119 mieszkań (o 424 mniej niż przed rokiem), przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – 2472 (o 11 mniej), spółdzielczym – 242 (o 3 mniej). Ich łączny udział stanowił 96,1% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym – 2899 (o 216), komunalnym – 228 (o 49) i zakładowym – 6 (o 4).

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania

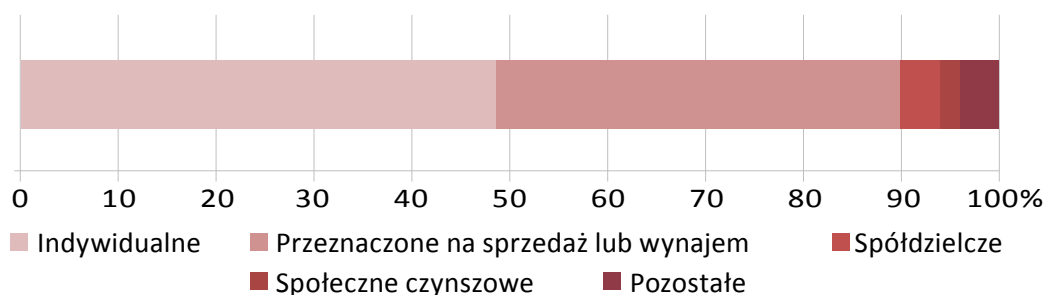


Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku wzrósł udział mieszkań indywidualnych (o 4,9 pkt proc. do 48,6%), przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 0,9 pkt proc. do 41,4%), komunalnych (o 0,9 pkt proc. do 3,8%), spółdzielczych (o 0,1 pkt proc. do 4,1%) oraz zakładowych (o 0,1 pkt proc. do 0,1%). Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 6,9 pkt proc. do 2,0%).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.



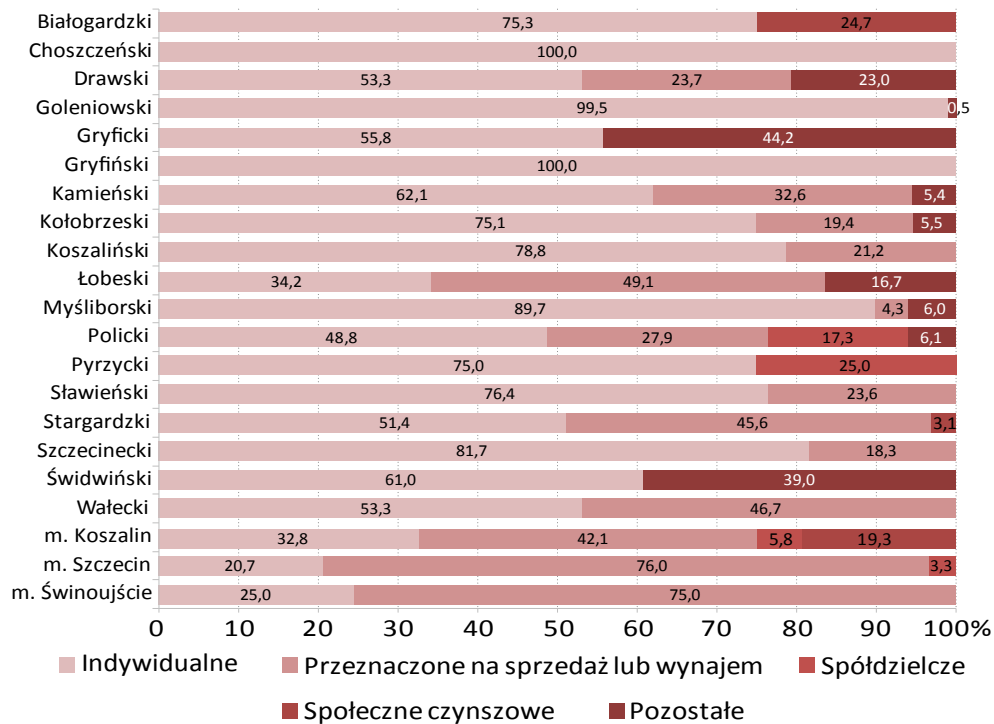
W 2011 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadło 3,5 nowo przekazanych do użytkowania lokali (*w kraju – 3,7*) oraz 14,3 izb (*w kraju – 14,9*).

Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 530 mieszkań (*w kraju – 635*), tj. o 114 mniej niż w poprzednim roku.

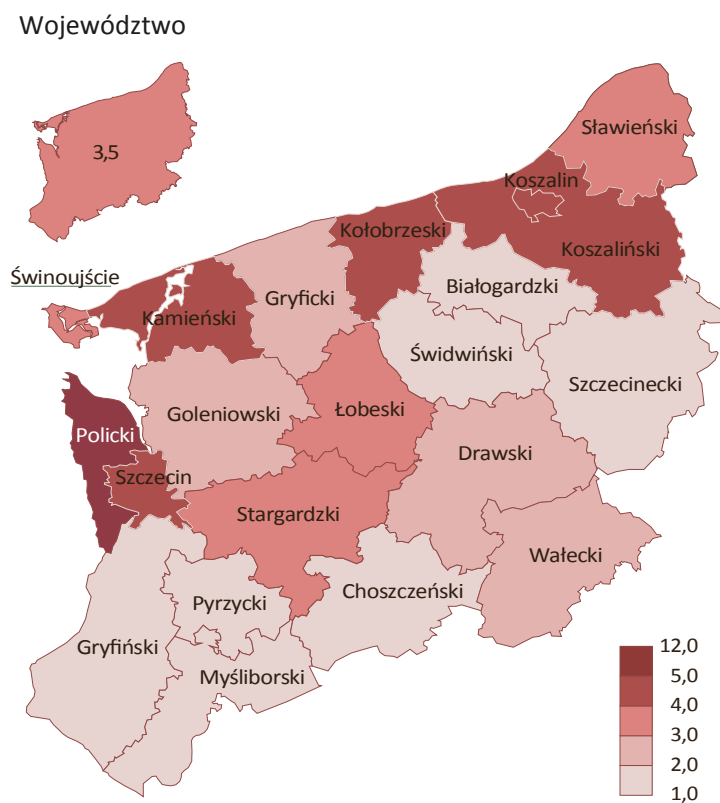
Spśród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 65,6% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 40,1% w miastach na prawach powiatu – Koszalinie, Szczecinie i Świnoujściu.

Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecinie (1805), powiecie polickim (793), w m. Koszalinie (451), powiecie kołobrzeskim (361), stargardzkim (360) oraz koszalińskim (306), a najmniej – w powiatach: choszczeńskim (48), świdwińskim (59) i pyrzyckim (76).

Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2011 r.



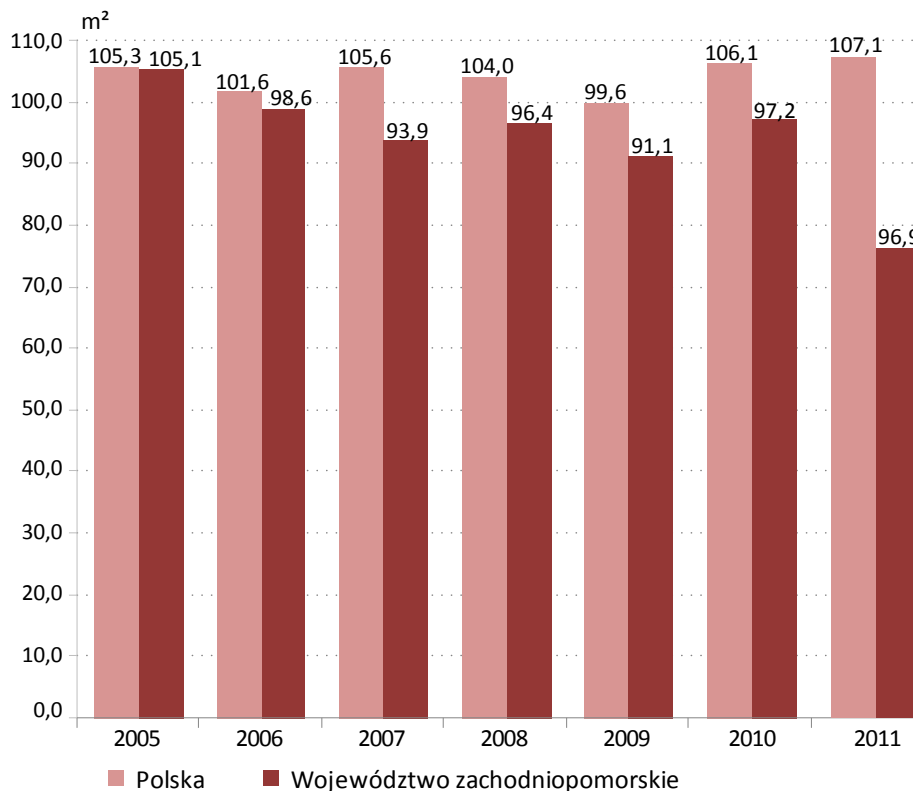
Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2011 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r. wyniosła 577,8 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 18,6 tys. m<sup>2</sup> (o 3,1%) mniej w porównaniu do roku poprzedniego. Szczecin skupił 24,0% całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2011 r. wyniosła 96,9 m<sup>2</sup>, tj. o 0,3 m<sup>2</sup> mniej niż w roku poprzednim (*w kraju 107,1 m<sup>2</sup>*). Najbardziej zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie zakładowym (tj. o 12,0 m<sup>2</sup> do 131,0 m<sup>2</sup>) oraz w budownictwie indywidualnym (o 10,4 m<sup>2</sup> do 135,7 m<sup>2</sup>). Wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w budownictwie komunalnym (o 8,0 m<sup>2</sup> do 45,2 m<sup>2</sup>) i nieznacznie mieszkania przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 0,3 m<sup>2</sup> do 62,3 m<sup>2</sup>).

Wykres 7. **Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania**



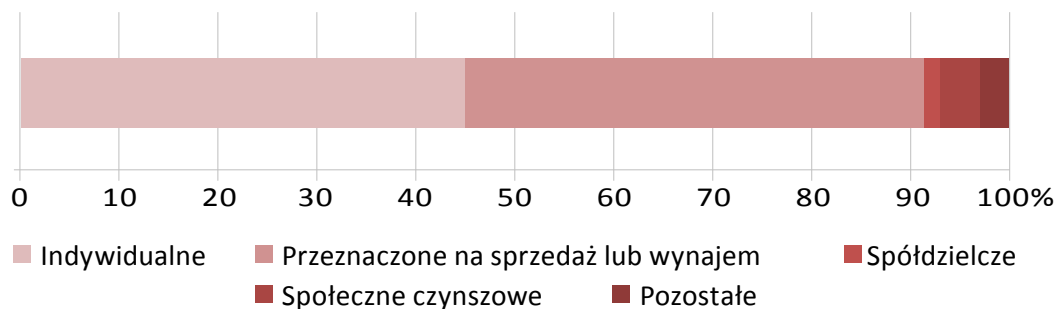
W budownictwie indywidualnym 83,0% stanowiły mieszkania z 4 izbami i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z liczbą izb 2 i 3.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2011 r. wyposażono w wodociąg, ustęp spłukiwany i łazienkę (w tym 98,6% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci), a 99,9% w centralne ogrzewanie. Mieszkania wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie stanowiły 27,4% przypadków (1634 mieszkania), a do 48,0% lokali mieszkalnych doprowadzono gaz z sieci (do 2861 mieszkań).

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

W 2011 r. rozpoczęto budowę 7142 mieszkań, tj. o 29 mieszkań mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (3316, tj. 46,4% ogółu rozpoczętych mieszkań) oraz budownictwie indywidualnym (3270, tj. 45,8%). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 318 mieszkań, komunalnym – 110, spółdzielczym – 98, a zakładowym – 30.

Wykres 8. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto, według form budownictwa w 2011 r.



W 2011 r. wydano 3097 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych tj. o 168 mniej niż w ub. roku, z czego 91,9% stanowiły pozwolenia realizowane przez osoby fizyczne. Ponadto wydano 1236 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz 2238 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

W 2011 r. wydano również 373 pozwolenia na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 64 mniej niż przed rokiem), w tym 79,4% w budownictwie indywidualnym.

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń przewiduje się realizację 8195 mieszkań, z tego 44,0% stanowią mają mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m <sup>2</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach
					razem	średnia 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>2639</b>	<b>2590599</b>	<b>5533</b>	<b>22818</b>	<b>548961</b>	<b>99,2</b>	<b>41,5</b>
miasta	1126	1445905	3544	12644	304036	85,8	38,4
wieś	1513	1144694	1989	10174	244925	123,1	45,5
<b>Budownictwo:</b>							
indywidualne	2371	1764379	2750	14903	380531	138,4	48,1
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	233	679390	2227	6419	139888	62,8	28,5
spółdzielcze	16	60509	241	695	13073	54,2	25,4
społeczne czynszowe	2	28852	108	309	5453	50,5	20,4
komunalne	12	53660	201	457	9230	45,9	20,8
zakładowe	5	3809	6	35	786	131,0	20,0

<sup>a</sup> Bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2010 r. = 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>5966</b>	<b>577820</b>
	<b>b</b>	<b>97,2</b>	<b>96,9</b>
miasta	a	3915	328420
	b	98,4	99,4
wieś	a	2051	249400
	b	95,0	93,8
<b>Budownictwo</b>			
indywidualne	a	2899	393384
	b	108,1	100,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	2472	154098
	b	99,6	100,1
spółdzielcze	a	242	13268
	b	98,8	85,0

Tablica 2. **Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.** (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2010 r. = 100		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
społeczne czynszowe	a	119	5979	50,2
	b	21,9	21,3	97,1
komunalne	a	228	10305	45,2
	b	127,4	154,9	121,5
zakładowe	a	6	786	131,0
	b	300,0	274,8	91,6

Tablica 3. **Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2011 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Z ogółem przypada na budownictwo indywidualne	Powierzchnia użytkowa mieszkań	
	ogółem	I-XII 2010 = 100		w tys. m <sup>2</sup>	I-XII 2010 = 100
<b>Województwo</b>	<b>5966</b>	<b>97,2</b>	<b>2899</b>	<b>577,8</b>	<b>96,9</b>
<b>Powiaty</b>	<b>3574</b>	<b>91,3</b>	<b>2344</b>	<b>389,8</b>	<b>92,3</b>
Białogardzki	85	101,2	64	9,6	103,2
Choszczeński	48	145,5	48	7,3	152,1
Drawski	152	138,2	81	14,2	121,4
Goleniowski	184	72,4	183	27,3	83,0
Gryficki	156	278,6	87	13,6	170,0
Gryfiński	133	114,7	133	17,6	111,4
Kamieński	224	39,2	139	24,3	64,8
Kołobrzeski	361	62,9	271	37,9	76,9
Koszaliński	306	74,5	241	38,5	77,0
Łobeski	114	292,3	39	9,8	163,3
Myśliborski	117	107,3	105	12,9	90,2
Policki	793	101,1	387	81,9	96,2
Pyrzycki	76	138,2	57	8,4	121,7
Sławieński	182	141,1	139	17,8	107,9



Tablica 3. **Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2011 r.** (dok.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania		Z ogółem przepada na budownictwo indywidualne	Powierzchnia użytkowa mieszkań	
	ogółem	I-XII 2010 = 100		w tys. m <sup>2</sup>	I-XII 2010 = 100
Stargardzki	360	103,4	185	35,7	87,7
Szczecinecki	104	110,6	85	14,6	106,6
Świdwiński	59	83,1	36	6,2	88,6
Wałecki	120	155,8	64	12,2	95,3
<b>Miasta na prawach powiatu</b>	<b>2392</b>	<b>107,7</b>	<b>555</b>	<b>188,0</b>	<b>107,9</b>
Koszalin	451	115,9	148	39,1	105,4
Szczecin	1805	119,6	373	138,8	116,4
Świnoujście	136	42,2	34	10,0	55,9