



Urząd Statystyczny  
w Szczecinie

**Budownictwo mieszkaniowe**

**w województwie zachodniopomorskim w 2013 r.**

OPRACOWANIA SYGNALNE  
Szczecin, lipiec 2014

*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 2013 r. oddano do użytkowania 2785 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 171 (o 5,8 %) mniej niż przed rokiem, z czego 1665 (59,8 %) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 927,1 m<sup>3</sup> (w mieście – 1196,0 m<sup>3</sup>, na wsi – 746,3 m<sup>3</sup>).

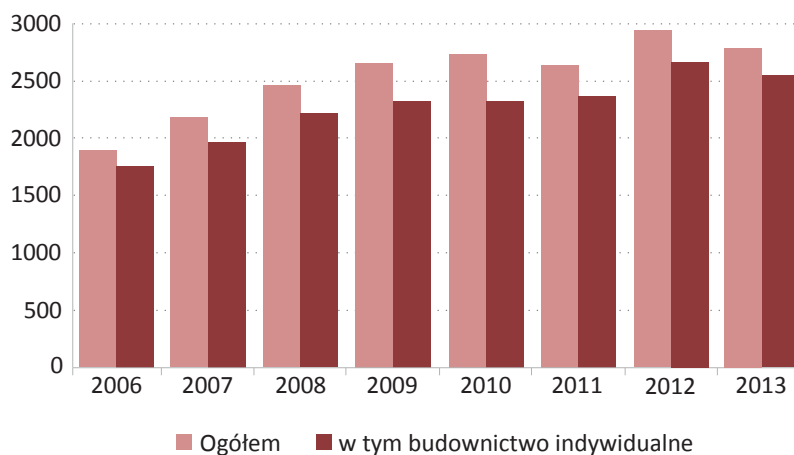
W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (91,8 % wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 7,6 %, spółdzielczych – 0,2 %, komunalnych – 0,2 %, zakładowych – 0,2 %.

W 2013 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 42,4 miesiące i był o 6,7 miesięcy dłuższy niż przed rokiem. W budownictwie indywidualnym średni czas trwania budowy wydłużył się o 6,1 miesiące do 47,9 miesięcy, w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 2,5 do 26,7 miesięcy, zakładowym – o 2,1 do 18,3 miesięcy i spółdzielczym o 0,5 do 21,3 miesięcy. W budownictwie komunalnym w porównaniu z 2012 r. skrócił się średni czas trwania budowy o 5,3 miesiące do 14,1 miesięcy.

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie koszalińskim (368), co stanowiło 13,2 % wszystkich nowych budynków, w powiecie polickim (344, tj. 12,4 %), w m. Szczecin (252, tj. 9,0 %) oraz w powiecie stargardzkim (224, tj. 8,0 %).

<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.

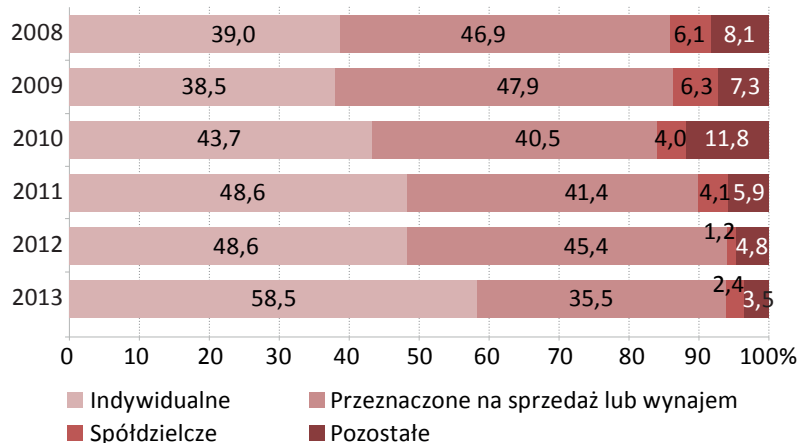
Wykres 1. Nowe budynki oddane do użytkowania



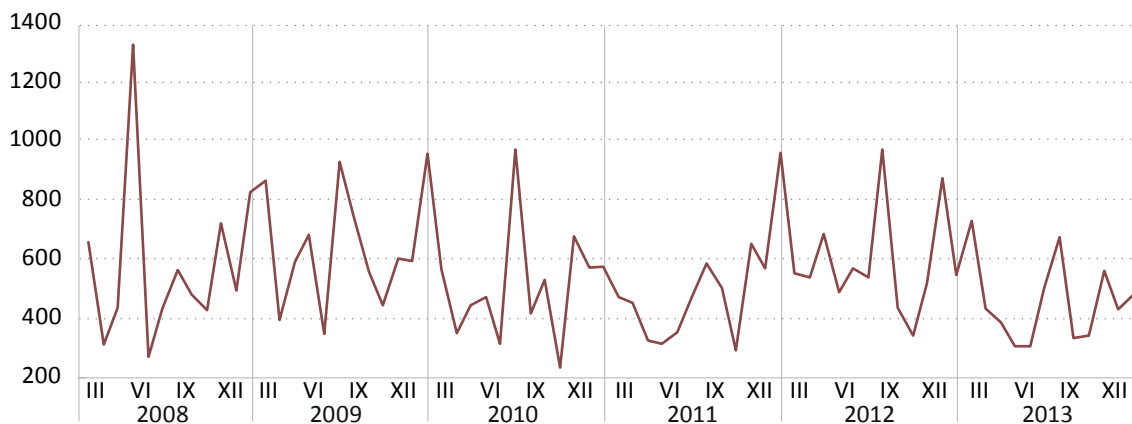
## II. Mieszkania oddane do użytkowania

W 2013 r. oddano do użytkowania 5504 mieszkania, tj. o 1575 (o 22,2 %) mniej niż w 2012 r. (w kraju odnotowano spadek o 5,1 %). Gorsze efekty mieszkaniowe niż w 2012 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, gdzie zrealizowano 1955 mieszkań (o 1257 mniej), indywidualnym – 3221 (o 220 mniej), komunalnym – 188 (o 58 mniej) i zakładowym – 6 mieszkań (o 23 mniej). Zwiększyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym – do 134 (o 47).

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



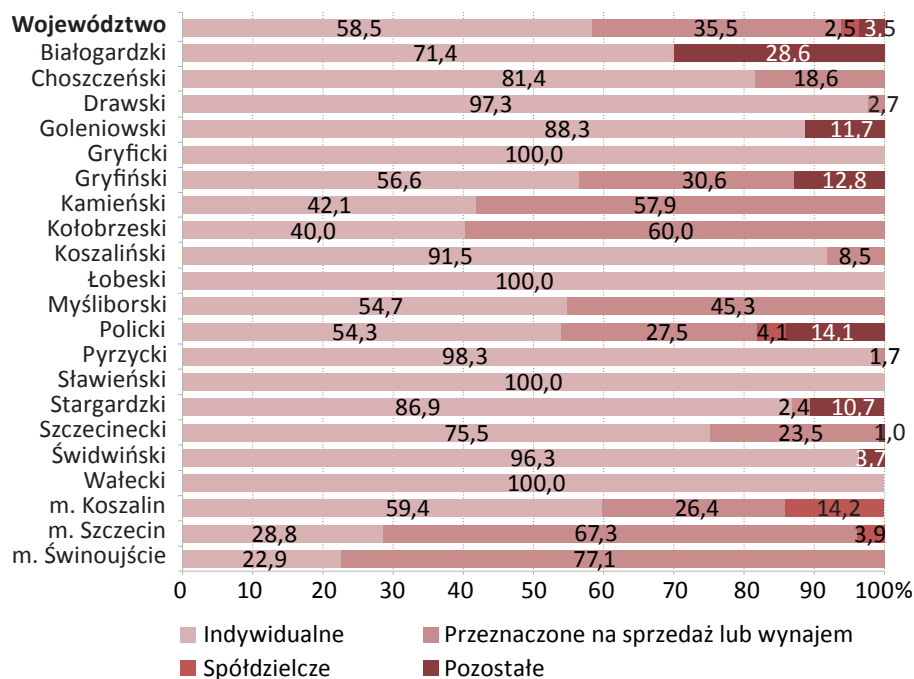
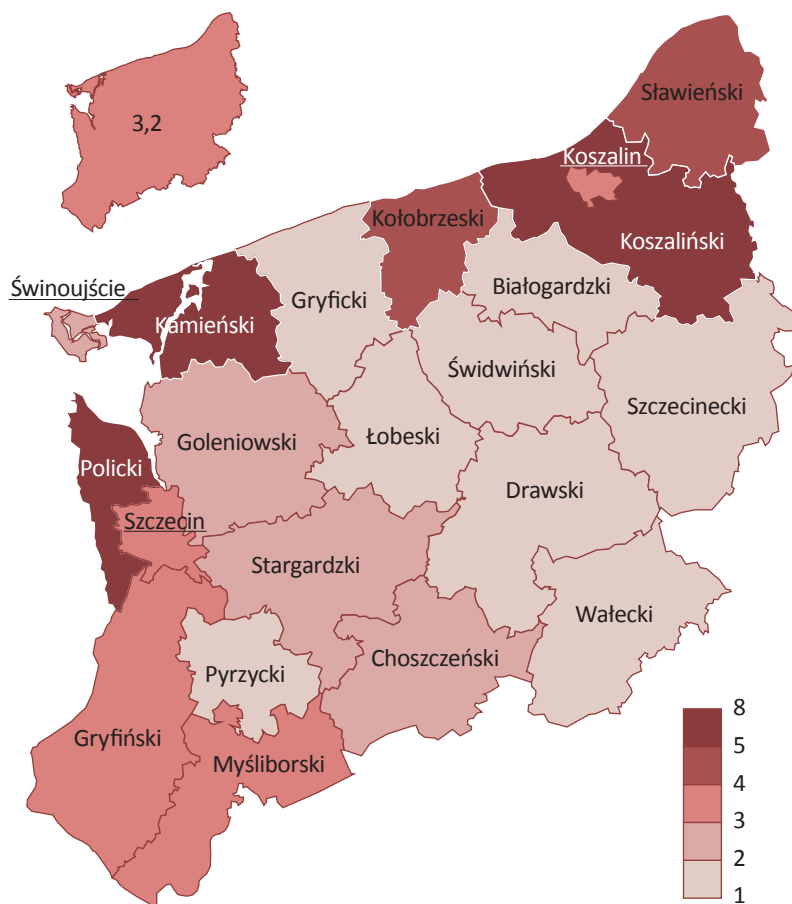
Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2012 r. wzrósł udział mieszkań indywidualnych (o 9,9 p. proc. do 58,5 %) oraz spółdzielczych (o 1,3 p. proc. do 2,5 %). Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 9,9 p. proc. do 35,5 %), zakładowym (o 0,3 p. proc. do 0,1 %) i komunalnym (o 0,1 p. proc. do 3,4 %).

W 2013 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało: 3,2 mieszkania przekazane do użytkowania (*w kraju odpowiednio – 3,8*) oraz 13,4 izb (*w kraju – 16,1*). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 712 mieszkań (*w kraju – 805*), tj. o 115 mniej niż w poprzednim roku.

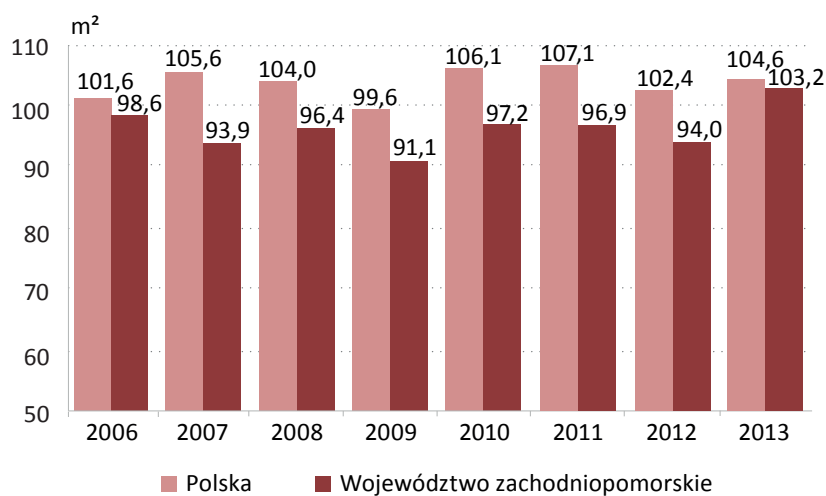
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 61,9 % stanowiły mieszkania w miastach, z czego 33,1 % w miastach na prawach powiatu – Szczecinie i Koszalinie (przed rokiem odpowiednio 66,7 % i 37,2 %). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (1426, z czego 67,3 % było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiecie polickim (538), powiecie koszalińskim (411), m. Koszalin (394) i w powiecie kołobrzeskim (355), a najmniej – w powiatach: łobeskim (44), pyrzyckim (59) i wałeckim (69). W porównaniu z 2012 r. więcej mieszkań przekazano w powiatach: myśliborskim (o 81), gryfińskim (o 69), goleniowskim (o 54), choszczeńskim (o 44), sławieńskim (o 29), świdwińskim (o 24). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w m. Szczecin (o 520), m. Koszalin (o 290), powiecie kamieńskim (o 262), kołobrzeskim (o 236), koszalińskim (o 176), stargardzkim (o 143), polickim (o 64), drawskim (o 60), białogardzkim (o 29), gryfickim (o 15), pyrzyckim (o 11), m. Świnoujście (o 8), łobeskim (o 7) oraz powiecie szczecineckim (o 6).

Wykres 4. **Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2013 r.**Wykres 5. **Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2013 r.**

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r. wynosiła 567,9 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 97,3 tys. m<sup>2</sup> (o 14,6 %) mniej w porównaniu do roku poprzedniego. Prawie jedna piąta całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2013 r. wynosiła 103,2 m<sup>2</sup> tj. o 9,2 m<sup>2</sup> więcej niż w roku poprzednim (*w kraju – 104,6 m<sup>2</sup>, tj. o 2,2 m<sup>2</sup> więcej*). Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie: zakładowym (o 101,3 m<sup>2</sup> do 171,5 m<sup>2</sup>), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,9 m<sup>2</sup> do 63,6 m<sup>2</sup>) i komunalnym (o 4,5 m<sup>2</sup> do 46,5 m<sup>2</sup>), zmniejszyła się natomiast w budownictwie spółdzielczym (o 3,8 m<sup>2</sup> do 54,7 m<sup>2</sup>) oraz indywidualnym (o 1,0 m<sup>2</sup> do 132,4 m<sup>2</sup>).

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



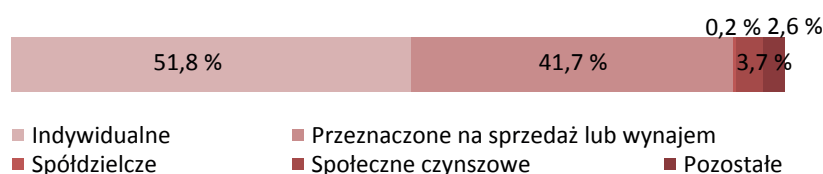
W budownictwie indywidualnym 81,0 % stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2013 r. wyposażono w wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie (w tym 97,8 % lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci). Prawie co czwarte mieszkanie wyposażone było w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (1367 mieszkań), a prawie co drugie posiadało doprowadzenie gazu z sieci (2498 mieszkań).

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

W 2013 r. rozpoczęto budowę 5302 mieszkań, tj. o 397 mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (2744, co stanowiło 51,8 % ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (2213, tj. 41,7 %). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 194 mieszkań, zakładowym – 71, komunalnym – 67, a spółdzielczym – 13.

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2013 r.



W 2013 r. wydano 2322 pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych, tj. o 238 (o 9,3 %) mniej niż w ubiegłym roku (*w kraju – mniej o 11,5 %*), z czego 97,6 % stanowiły pozwolenia realizowane przez osoby fizyczne (wobec 96,2 % w 2012 r.). Ponadto wydano 1038 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 1209 przed rokiem) oraz 2161 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 2267 przed rokiem). W 2013 r. wydano również 259 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 101 mniej niż przed rokiem), w tym 89,2 % w budownictwie indywidualnym. Z ogólnej liczby wydanych w 2013 r. pozwoleń przewiduje się realizację 5279 mieszkań, z tego 64,4 % stanowić będą mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa w 2013 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>2785</b>	<b>2582029</b>	<b>5233</b>	<b>22125</b>	<b>545204</b>	<b>104,2</b>	<b>42,4</b>
miasta	1120	1339514	3221	11839	280492	87,1	39,1
wieś	1665	1242515	2012	10286	264712	131,6	45,9
<b>Budownictwo:</b>							
indywidualne	2557	1942888	3060	15927	412062	134,7	47,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	210	552208	1869	5298	116948	62,6	26,7
spółdzielcze	6	38165	134	402	7328	54,7	21,3
komunalne	6	43948	164	465	7837	47,8	14,1
zakładowe	6	4820	6	33	1029	171,5	18,3

<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.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2013 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2012 = 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>5504</b>	<b>567871</b>
	<b>b</b>	<b>77,8</b>	<b>85,4</b>
miasta	a	3406	295135
	b	72,1	79,3
wieś	a	2098	272736
	b	89,0	93,1
<b>Budownictwo</b>			
indywidualne	a	3221	426483
	b	93,6	92,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1955	124293
	b	60,9	67,0
spółdzielcze	a	134	7328
	b	154,0	144,0
komunalne	a	188	8738
	b	76,4	84,6
zakładowe	a	6	1029
	b	20,7	50,5

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2013 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	
	ogółem	2012 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2012 = 100
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>5504</b>	<b>77,8</b>	<b>3221</b>	<b>567,9</b>	<b>85,4</b>
<b>Powiaty:</b>	<b>3588</b>	<b>75,6</b>	<b>2555</b>	<b>415,4</b>	<b>88,4</b>
białogardzki	70	70,7	50	8,1	73,0
choszczeński	113	163,8	92	13,9	135,0
drawski	110	64,7	107	14,2	75,9
goleniowski	239	129,2	211	34,1	126,3
gryficki	88	85,4	88	12,2	80,8
gryfiński	304	129,4	172	29,5	108,1
kamieński	304	53,7	128	26,7	63,0
kołobrzeski	355	60,1	142	35,7	65,9
koszaliński	411	70,0	376	55,5	85,9
łobeski	44	86,3	44	5,7	92,1
myśliborski	214	160,9	117	23,1	161,5
policki	538	89,4	292	60,8	84,1
pyrzycki	59	84,3	58	7,7	84,6
sławieński	235	114,1	235	24,7	96,9
stargardzki	253	63,9	220	32,1	81,5
szczecinecki	102	94,4	77	11,9	92,2
świdwiński	80	142,9	77	8,7	116,0
walecki	69	58,5	69	10,7	90,7
<b>Miasta na prawach powiatu:</b>	<b>1916</b>	<b>70,1</b>	<b>666</b>	<b>152,5</b>	<b>78,1</b>
Koszalin	394	57,6	234	36,3	70,9
Szczecin	1426	73,3	410	110,2	80,7
Świnoujście	96	92,3	22	6,0	77,9