



Urząd Statystyczny
w Szczecinie

Budownictwo mieszkaniowe

w województwie zachodniopomorskim w 2015 r.

OPRACOWANIA SYGNALNE
Szczecin, lipiec 2016

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 ^a oddane do użytkowania

W 2015 r. oddano do użytkowania 2579 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 65 (o 2,6%) więcej niż przed rokiem, z czego 1600 (62,0%) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 2351,4 m³ (w mieście – 1262,6 m³, na wsi – 1088,8 m³).

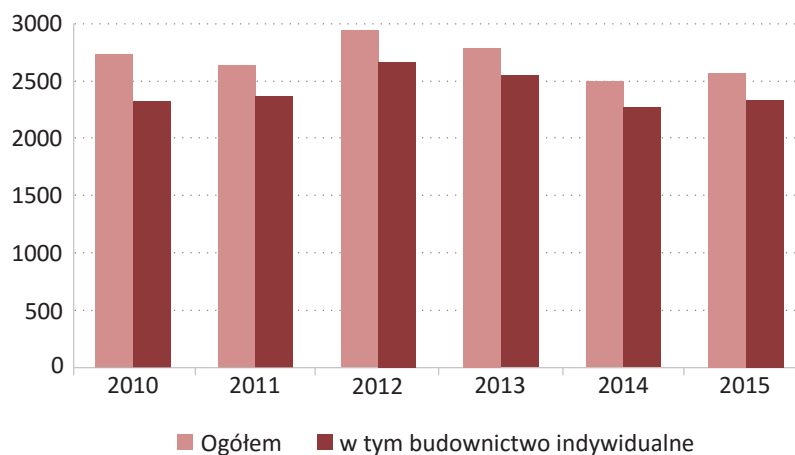
W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (90,9% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 8,3%, zakładowych – 0,3%, komunalnych i spółdzielczych – po 0,2%, a społecznych czynszowych – 0,1%.

W 2015 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 42,6 miesiąca i był o 1,5 miesiąca dłuższy niż przed rokiem. W budownictwie spółdzielczym średni czas trwania budowy wydłużył się o 1,9 miesiąca do 19,0 miesiąca, w budownictwie indywidualnym – 3,0 miesiąca do 50,5 miesiąca. W porównaniu z 2014 r. średni czas trwania budowy uległ skróceniu w budownictwie zakładowym (o 6,0 miesiąca do 14,9 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,0 miesiąca do 21,0 miesiąca) i komunalnym (o 2,8 miesiąca do 17,7 miesiąca). W budownictwie społecznym czynszowym średni czas prac budowlanych wyniósł 17,2 miesiąca (w 2014 r. nie odnotowano efektów w tej formie budownictwa).

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie polickim (358, co stanowiło 13,9% wszystkich budynków), koszalińskim (333, tj. 12,9%) oraz w m. Szczecin (234, tj. 9,1%).

^a 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.

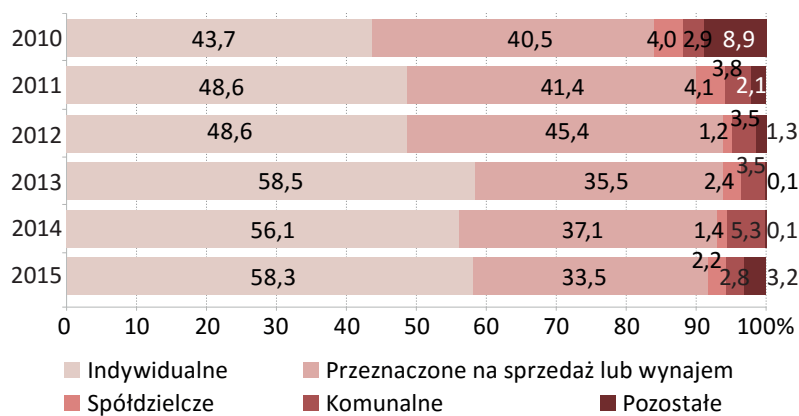
Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



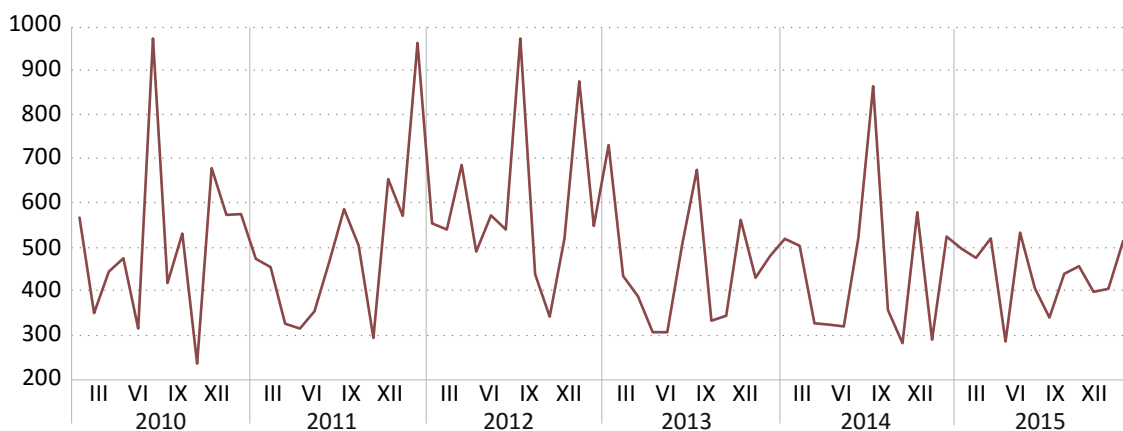
II. Mieszkania oddane do użytkowania

W 2015 r. oddano do użytkowania 5277 mieszkań, tj. o 139 (o 2,6%) mniej niż w 2014 r. (w kraju odnotowano wzrost o 3,2%). Gorsze efekty mieszkaniowe niż w 2014 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, gdzie zrealizowano 1768 (o 240 mniej), komunalnym – 149 (o 138 mniej). Zwiększyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie zakładowym – do 108 (o 104), społecznym czynszowym – do 60 wobec braku efektów w 2014 r., spółdzielczym – do 118 (o 43) i indywidualnym do 3074 (o 32).

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy

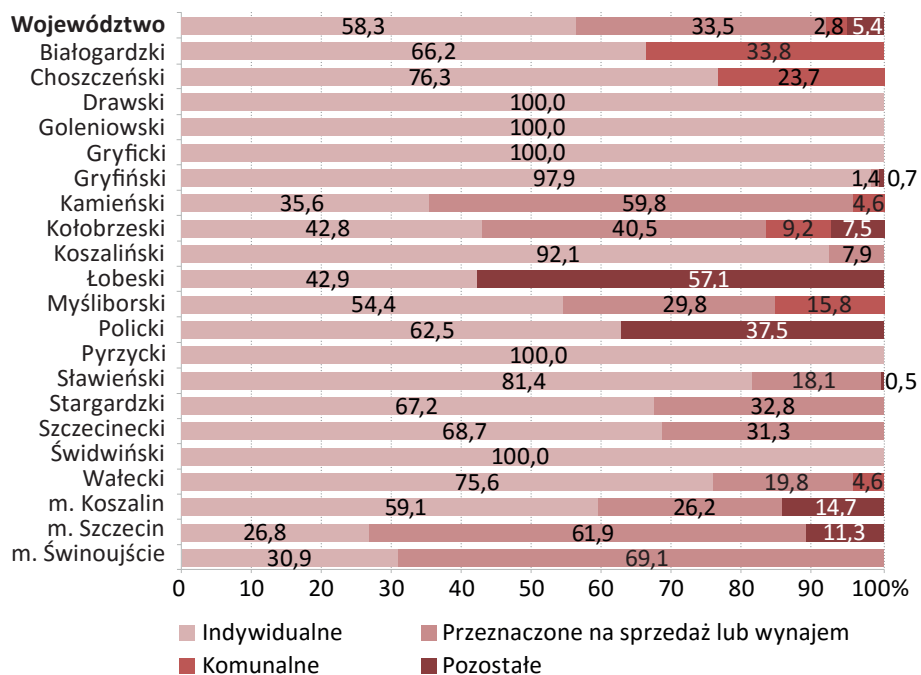


W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2014 r. wzrósł udział mieszkań indywidualnych (o 2,1 p. proc. do 58,3%), zakładowych (o 1,9 p. proc. do 2,0%), spółdzielczych (o 0,8 p. proc. do 2,2%) oraz społecznych czynszowych do 1,1% wobec braku efektów przed rokiem. Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 3,6 p. proc. do 33,5%) i komunalnym (o 2,5 p. proc. do 2,8%).

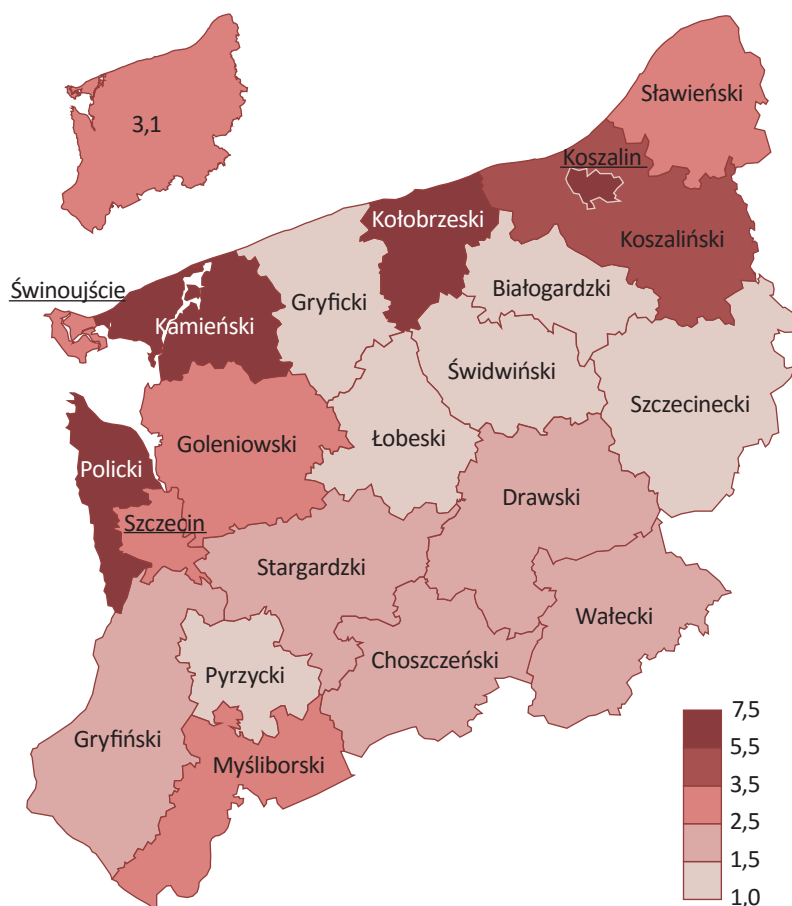
W 2015 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało 3,1 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania (*w kraju odpowiednio 3,8*) oraz 12,4 izb (*w kraju – 15,9*). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 633 mieszkania (w kraju – 782), tj. o 68 mniej niż w poprzednim roku.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 64,3% stanowiły mieszkania w miastach, a 34,9 w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 66,4% i 41,0%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (1132, z czego 61,9% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w m. Koszalin (602), w powiecie polickim (499), kołobrzeskim (479), koszalińskim (356) i kamieńskim (343), a najmniej – w pyrzyckim (51), łobeskim (56), świdwińskim (73) i waleckim (86). W porównaniu z 2014 r. więcej mieszkań przekazano w powiatach: kamieńskim (o 221), kołobrzeskim (o 126), myśliborskim (o 72), świdwińskim (o 33), łobeskim (o 24) i waleckim (o 17). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w m. Szczecin (o 272), powiecie koszalińskim (o 147), polickim (o 96), stargardzkim (o 74), goleńskiego (o 70), miastach na prawach powiatu – Koszalinie (o 61) i Świnoujściu (o 43), powiecie białogardzkim (o 30), pyrzyckim (o 18), sławieńskim (o 17), gryfińskim (o 12), drawskim (o 4), szczecineckim i gryfickim (po 1).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2015 r.



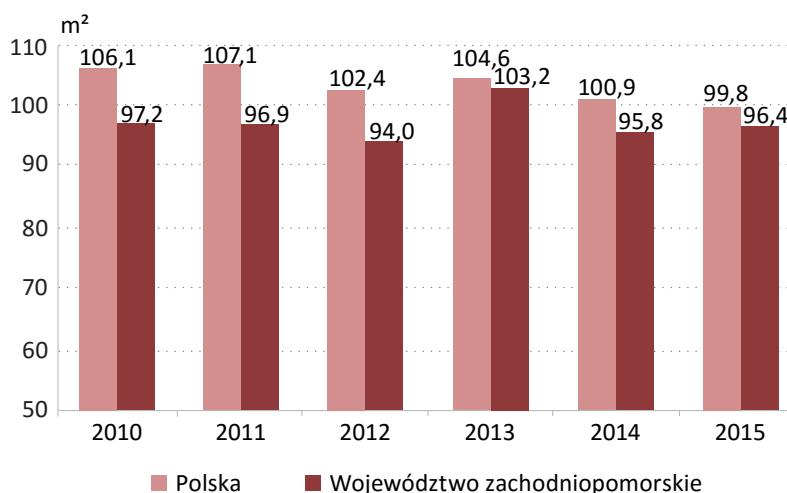
Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2015 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r. wynosiła 508,7 tys. m², tj. o 10,3 tys. m² (o 2,0%) mniej wobec 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 2015 r. wynosiła 96,4 m², tj. o 0,6 m² więcej niż w roku poprzednim (*w kraju – 99,8 m², tj. o 1,1 m² mniej*). Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,7 m² do 58,5 m²) oraz komunalnym (o 1,3 m² do 44,1 m²), a zmniejszyła się – w budownictwie zakładowym (o 74,1 m² do 68,4 m²), indywidualnym (o 3,4 m² do 124,0 m²) i spółdzielczym (o 3,1 m² do 58,2 m²). W budownictwie społecznym czynszowym przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2015 r. wyniosła 52,8 m².

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



W budownictwie indywidualnym 78,4% stanowiły mieszkania z liczbą 4 izb i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2015 r. wyposażone były w wodociąg, kanalizację oraz łazienkę (w tym 96,4% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci). Co szóste mieszkanie wyposażone było w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (869 mieszkań), a ponad co drugie posiadało doprowadzenie gazu z sieci (2877 mieszkań). Wszystkie mieszkania miały centralne ogrzewanie (5277).

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

W 2015 r. rozpoczęto budowę 6732 mieszkań, tj. o 1601 mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (3431, co stanowiło 51,0% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (3125, tj. 46,4%). W budownictwie spółdzielczym rozpoczęto budowę 127 mieszkań, komunalnym – 48, a zakładowym – 1.

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2015 r.



W 2015 r. wydano 2706 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,7% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 412 (o 18,0%) więcej niż w ubiegłym roku (w kraju – więcej o 10,5%), z czego 94,7% stanowiły pozwolenia realizowane przez osoby fizyczne (wobec 96,2% w 2014 r.). Ponadto wydano 956 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 1075 przed rokiem) oraz 1729 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 2126 przed rokiem).

W 2015 r. wydano również 235 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 32 mniej niż przed rokiem), w tym 83,4% w budownictwie indywidualnym. Z ogólnej liczby wydanych w 2015 r. pozwoleń przewiduje się realizację 8261 mieszkań, z tego 45,3% stanowić będą mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania według form budownictwa w 2015 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Średni czas trwania budowy w miesiącach
					ogółem	średnia 1 mieszkania	
OGÓŁEM	2579	2351371	5012	20342	490058	97,8	42,6
miasta	979	1262574	3180	10961	257772	81,1	35,7
wieś	1600	1088797	1832	9381	232286	126,8	50,5
Budownictwo:							
indywidualne	2345	1736027	2903	14500	367982	126,8	50,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	214	491373	1678	4538	98404	58,6	21,0
spółdzielcze	4	40753	118	391	6870	58,2	19,0
komunalne	6	28207	145	333	6251	43,1	17,7
zakładowe	7	42169	108	395	7384	68,4	14,9
społeczne czynszowe	3	12842	60	185	3167	52,8	17,2

^a 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 2015 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2014 = 100		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	a	5277	508659	96,4
	b	97,4	98,0	100,6
miasta	a	3393	270968	79,9
	b	94,4	94,5	100,1
wieś	a	1884	237691	126,2
	b	103,4	102,3	99,0
Budownictwo				
indywidualne	a	3074	381162	124,0
	b	101,1	98,4	97,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1768	103507	58,5
	b	88,0	90,7	103,0
spółdzielcze	a	118	6870	58,2
	b	157,3	149,5	94,9
komunalne	a	149	6569	44,1
	b	51,9	53,5	103,0
zakładowe	a	108	7384	68,4
	b	2700,0	1295,4	48,0
społeczne czynszowe	a	60	3167	52,8
	b	x	x	x

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2015 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	
	ogółem	2014 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2014 = 100
WOJEWÓDZTWO	5277	97,4	3074	508,7	98,0
Powiaty:	3433	107,4	2381	372,9	104,3
białogardzki	71	70,3	47	6,9	61,6
choszczeński	114	123,9	87	11,8	95,9
drawski	137	97,2	137	16,8	103,7
goleniowski	229	76,6	229	34,5	100,6
gryficki	76	98,7	76	9,9	98,0
gryfiński	144	92,3	141	18,7	87,4
kamieński	343	281,1	122	25,9	187,7
kołobrzeski	479	135,7	205	39,6	124,1
koszaliński	356	70,8	328	45,6	87,2
łobeski	56	175,0	24	5,4	105,9
myśliborski	215	150,3	117	21,2	130,1
policki	499	123,8	312	59,3	120,3
pyrzycki	51	73,9	51	6,5	79,3
sławieński	188	91,7	153	17,2	92,0
stargardzki	201	73,1	135	20,7	76,1
szczecinecki	115	99,1	79	14,0	93,3
świdwiński	73	182,5	73	8,1	162,0
wątecki	86	124,6	65	10,8	120,0
Miasta na prawach powiatu:	1844	83,1	693	135,7	84,0
Koszalin	602	90,8	356	41,0	87,8
Szczecin	1132	80,6	303	87,5	84,0
Świnoujście	110	71,9	34	7,2	67,9