



Urząd Statystyczny  
w Szczecinie

## Budownictwo mieszkaniowe

### w województwie zachodniopomorskim w 2016 r.

OPRACOWANIA SYGNALNE  
Szczecin, lipiec 2017

*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 2016 r. oddano do użytkowania 2632 nowe budynki mieszkalne, tj. o 53 (o 2,1%) więcej niż przed rokiem, z czego 1536 (58,4%) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1043,3 m<sup>3</sup> (w miastach – 1531,1 m<sup>3</sup>, na wsi – 695,3 m<sup>3</sup>).

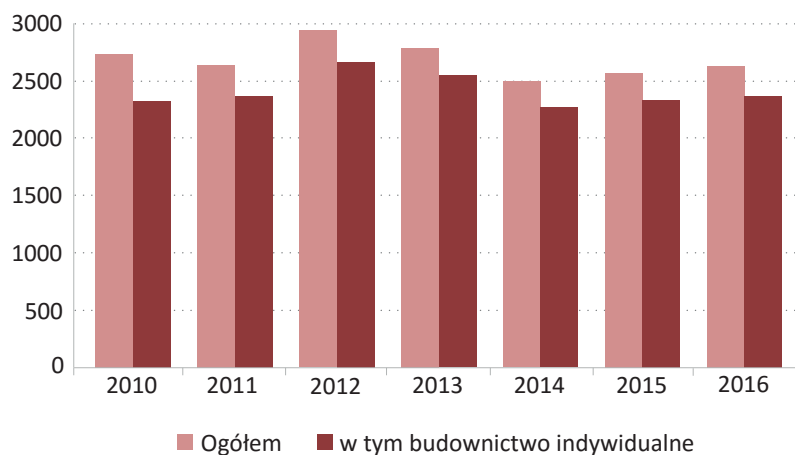
W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (90,0% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 9,0%, społecznych czynszowych – 0,5%, komunalnych – 0,3%, a spółdzielczych – 0,1%.

W 2016 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 38,2 miesiąca i był o 4,4 miesiąca krótszy niż przed rokiem. W budownictwie indywidualnym średni czas trwania budowy skrócił się o 2,1 miesiąca do 48,4 miesiąca, a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 1,7 miesiąca do 19,3 miesiąca. W porównaniu z 2015 r. średni czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym (o 11,9 miesiąca do 29,1 miesiąca), komunalnym (o 6,1 miesiąca do 23,8 miesiąca), zakładowym (o 1,1 miesiąca do 16,0 miesięcy) i spółdzielczym (o 0,2 miesiąca do 19,2 miesiąca).

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie polickim (349, co stanowiło 13,3% wszystkich budynków), koszalińskim (313, tj. 11,9%) oraz w m. Szczecin (295, tj. 11,2%).

<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.

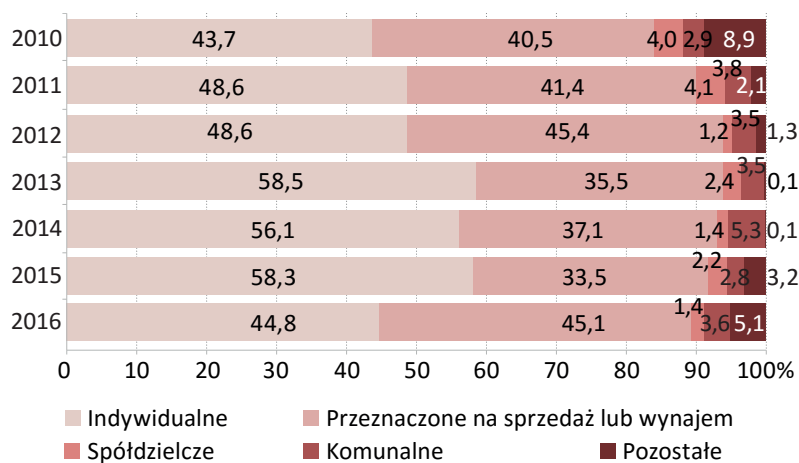
Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



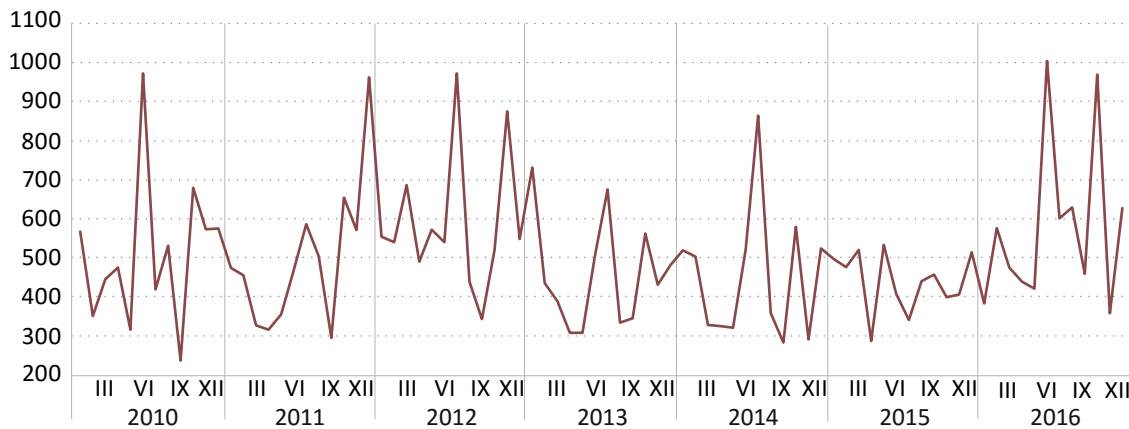
## II. Mieszkania oddane do użytkowania

W 2016 r. oddano do użytkowania 6941 mieszkań, tj. o 1664 (o 31,5%) więcej niż w 2015 r. (w kraju odnotowano wzrost o 10,6%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2015 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, gdzie zrealizowano 3132 mieszkania (o 1364 więcej), społecznym czynszowym – 325 mieszkań (o 265 więcej), komunalnym – 247 (o 98 więcej) oraz indywidualnym – 3108 (o 34 więcej). Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie zakładowym (o 76) do 32 i spółdzielczym (o 21) do 97.

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



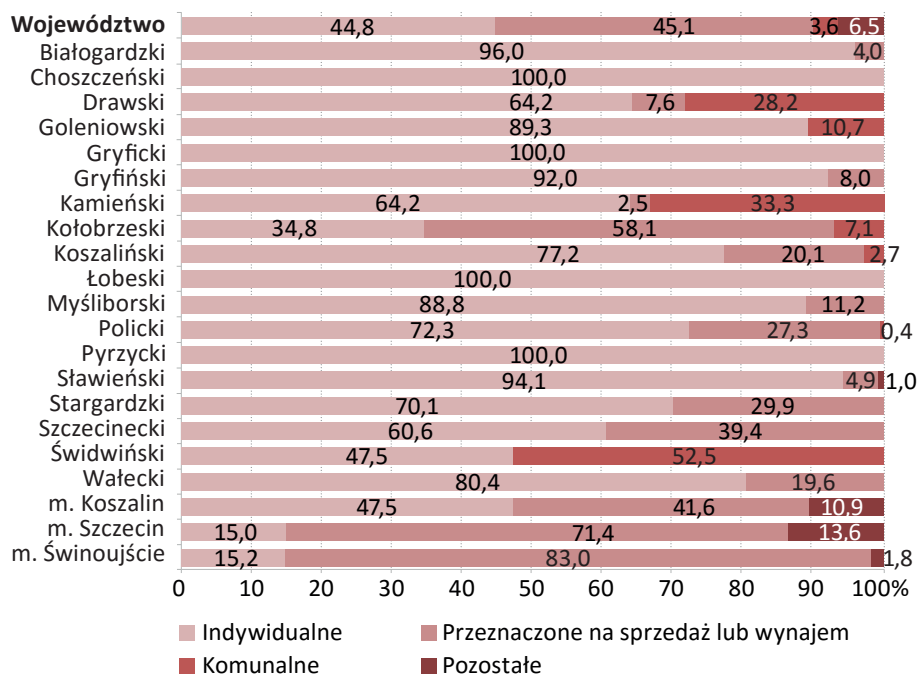
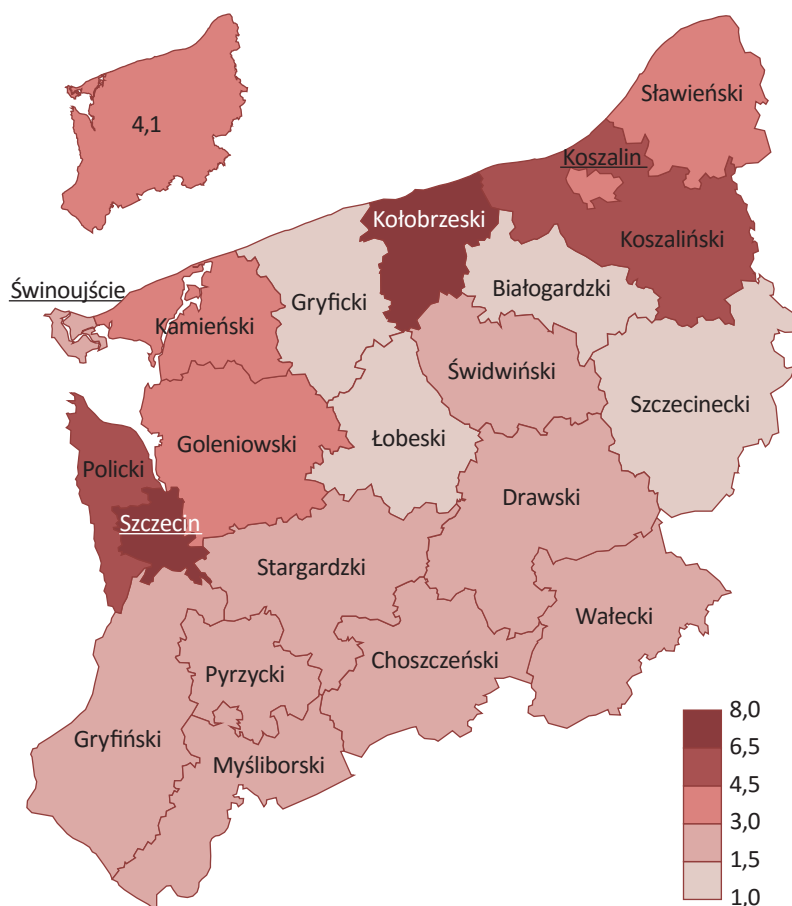
Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2015 r. wzrósł udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 11,6 p. proc. do 45,1%), społecznych czynszowych (o 3,6 p. proc. do 4,7%) i komunalnych (o 0,8 p. proc. do 3,6%). Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 13,5 p. proc. do 44,8%), zakładowym (o 1,5 p. proc. do 0,5%) i spółdzielczym (o 0,8 p. proc. do 1,4%).

W 2016 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 4,1 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania, tj. o 1,0 mieszkanie więcej niż przed rokiem (*w kraju – 4,3, tj. o 0,4 więcej*) oraz 15,0 izb, tj. o 2,7 więcej niż w 2015 r. (*w kraju – 16,9, tj. o 1,0 więcej*). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 841 mieszkań, tj. o 208 więcej niż w poprzednim roku (*w kraju – 844, tj. o 62 więcej*).

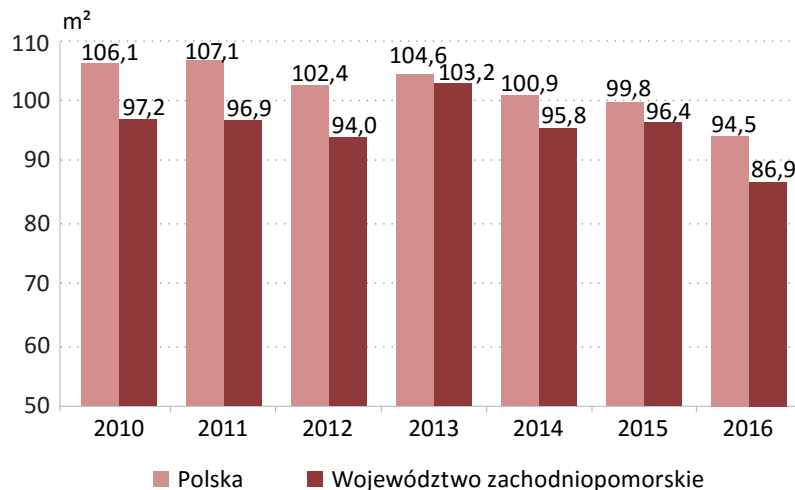
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 74,1% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 50,4% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 64,3% i 34,9%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2955, z czego 71,3% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiecie kołobrzeskim (621), polickim (476), w m. Koszalin (430) oraz w powiecie koszalińskim (412), a najmniej – w łobeskim (39), białogardzkim (50), pyrzyckim (62) i gryfickim (69). W porównaniu z 2015 r. więcej mieszkań przekazano w: m. Szczecin (o 1823), powiecie kołobrzeskim (o 142), koszalińskim (o 56), świdwińskim (o 47), drawskim (o 33), gryfińskim (o 19), sławieńskim (o 15), goleniowskim (o 14), choszczeńskim (o 13), pyrzyckim (o 11), wałeckim (o 6), stargardzkim (o 3) oraz w m. Świnoujście (o 2). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w powiecie kamieńskim (o 184), m. Koszalin (o 172), powiecie myśliborskim (o 90), polickim (o 23), białogardzkim (o 21), łobeskim (o 17), gryfickim (o 7) i szczecineckim (o 6).

Wykres 4. **Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2016 r.**Wykres 5. **Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2016 r.**

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2016 r. wynosiła 603,1 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 94,4 tys. m<sup>2</sup> (o 18,6%) więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Ponad jedna trzecia całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2016 r. wynosiła 86,9 m<sup>2</sup>, tj. o 9,5 m<sup>2</sup> mniej niż w roku poprzednim (*w kraju – 94,5 m<sup>2</sup>, tj. o 5,3 m<sup>2</sup> mniej*). Zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie spółdzielczym (o 4,5 m<sup>2</sup> do 53,7 m<sup>2</sup>), społecznym czynszowym (o 1,8 m<sup>2</sup> do 51,0 m<sup>2</sup>) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,7 m<sup>2</sup> do 56,8 m<sup>2</sup>), a zwiększyła się – w budownictwie zakładowym (o 18,2 m<sup>2</sup> do 86,6 m<sup>2</sup>), komunalnym (o 2,3 m<sup>2</sup> do 46,4 m<sup>2</sup>) i indywidualnym (o 1,2 m<sup>2</sup> do 125,2 m<sup>2</sup>).

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



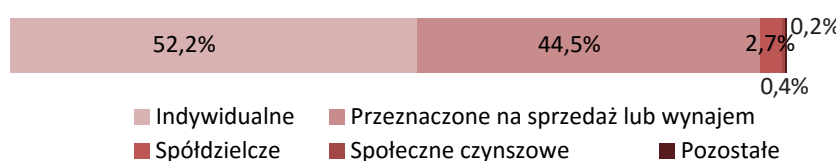
W budownictwie indywidualnym 77,4% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2016 r. wyposażono w wodociąg, kanalizację oraz łazienkę (w tym 97,8% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci). Co trzecie mieszkanie podłączone było do sieci z ciepłą wodą dostarczaną centralnie (2395 mieszkań). Niemal 40% mieszkań wyposażonych było w gaz z sieci (2709 mieszkań). Wszystkie mieszkania miały centralne ogrzewanie.

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

W 2016 r. rozpoczęto budowę 6723 mieszkań, tj. o 9 mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (3511, co stanowiło 52,2% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (2991, tj. 44,5%). W budownictwie spółdzielczym rozpoczęto budowę 180 mieszkań, społecznym czynszowym – 25, komunalnym – 12, a w zakładowym – 4 (przed rokiem odpowiednio: 127, brak budów, 48, 1).

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2016 r.



W 2016 r. wydano 2895 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,6% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 189 (o 7,0%) więcej niż w ubiegłym roku (w kraju – o 11,8 % więcej), z czego 93,2% stanowiły pozwolenia realizowane przez osoby fizyczne (wobec 94,7% w 2015 r.). Ponadto wydano 1245 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 956 przed rokiem) oraz 1557 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 1729 przed rokiem).

W 2016 r. wydano również 223 pozwolenia na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 12 mniej niż przed rokiem), w tym 84,3% w budownictwie indywidualnym. Z ogólnej liczby wydanych w 2016 r. pozwoleń przewiduje się realizację 8340 mieszkań, z tego 46,1% stanowić będą mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa w 2016 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach
					ogółem	średnia 1 mieszkania	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>2632</b>	<b>2746091</b>	<b>6598</b>	<b>24581</b>	<b>578723</b>	<b>87,7</b>	<b>38,2</b>
miasta	1096	1678067	4885	15568	352782	72,2	31,4
wieś	1536	1068024	1713	9013	225941	131,9	48,9
<b>Budownictwo:</b>							
indywidualne	2369	1766153	2939	14530	373121	127,0	48,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	237	837192	3055	8278	174435	57,1	19,3
spółdzielcze	3	30530	95	244	5137	54,1	19,2
komunalne	9	48576	212	582	9871	46,6	23,8
zakładowe	1	13964	30	110	2520	84,0	16,0
społeczne czynszowe	13	49676	267	837	13639	51,1	29,1

<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 2016 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2015 = 100		Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	a	<b>6941</b>	<b>603069</b>	<b>86,9</b>
	b	<b>131,5</b>	<b>118,6</b>	<b>90,1</b>
miasta	a	5141	367595	71,5
	b	151,5	135,7	89,5
wieś	a	1800	235474	130,8
	b	95,5	99,1	103,6
<b>Budownictwo</b>				
indywidualne	a	3108	388996	125,2
	b	101,1	102,1	101,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	3132	178049	56,8
	b	177,1	172,0	97,1
spółdzielcze	a	97	5206	53,7
	b	82,2	75,8	92,3
komunalne	a	247	11455	46,4
	b	165,8	174,4	105,2
zakładowe	a	32	2772	86,6
	b	29,6	37,5	126,6
społeczne czynszowe	a	325	16591	51,0
	b	541,7	523,9	96,6

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2016 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	
	ogółem	2015 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2015 = 100
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>6941</b>	<b>131,5</b>	<b>3108</b>	<b>603,1</b>	<b>118,6</b>
<b>Powiaty:</b>	<b>3444</b>	<b>100,3</b>	<b>2443</b>	<b>376,2</b>	<b>100,9</b>
białogardzki	50	70,4	48	7,7	111,4
choszczeński	127	111,4	127	17,0	144,6
drawski	170	124,1	109	15,5	92,1
goleniowski	243	106,1	217	31,6	91,4
gryficki	69	90,8	69	9,3	94,1
gryfiński	163	113,2	150	22,2	118,9
kamieński	159	46,4	102	18,1	69,7
kołobrzeski	621	129,6	216	44,1	111,2
koszaliński	412	115,7	318	46,3	101,6
łobeski	39	69,6	39	4,6	84,7
myśliborski	125	58,1	111	16,4	77,4
policki	476	95,4	344	60,1	101,4
pyrzycki	62	121,6	62	7,4	114,0
sławieński	203	108,0	191	19,9	115,7
stargardzki	204	101,5	143	19,8	95,5
szczecinecki	109	94,8	66	12,5	89,0
świdwiński	120	164,4	57	11,0	136,2
wątecki	92	107,0	74	12,7	116,8
<b>Miasta na prawach powiatu:</b>	<b>3497</b>	<b>189,6</b>	<b>665</b>	<b>227,2</b>	<b>167,4</b>
Koszalin	430	71,4	204	35,6	86,8
Szczecin	2955	261,0	444	184,1	210,3
Świnoujście	112	101,8	17	7,5	102,9