



Urząd Statystyczny
w Szczecinie

Budownictwo mieszkaniowe

w województwie zachodniopomorskim w 2014 r.

OPRACOWANIA SYGNALNE
Szczecin, lipiec 2015

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 2014 r. oddano do użytkowania 2514 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 271 (o 9,7%) mniej niż przed rokiem, z czego 1454 (57,8%) przekazano na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 2403,5 m³ (w mieście – 1348,8 m³, na wsi – 1054,8 m³).

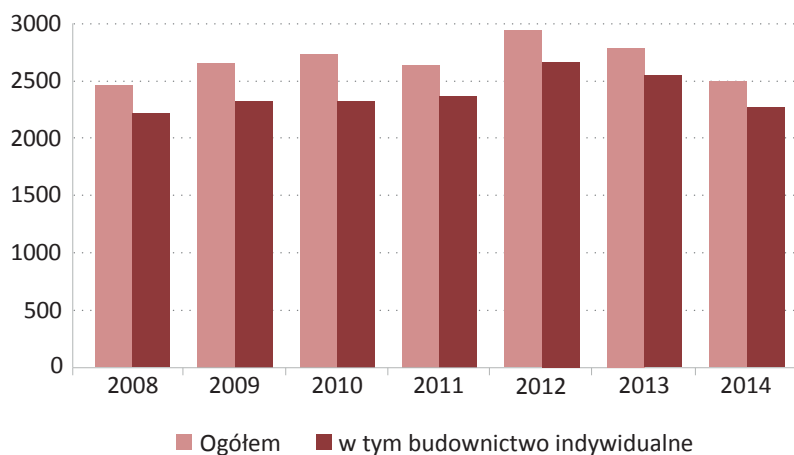
W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (90,4% wszystkich nowych budynków mieszkalnych). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 8,8%, komunalnych – 0,4%, spółdzielczych – 0,2%, zakładowych – 0,2%.

W 2014 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 41,1 miesiący i był o 1,3 miesiący krótszy niż przed rokiem. W budownictwie spółdzielczym średni czas trwania budowy skrócił się o 4,2 miesiący do 17,1 miesiący, w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 1,7 miesiący do 25,0 miesiący, a indywidualnym – o 0,4 miesiący do 47,5 miesiący. W porównaniu do 2013 r. średni czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie komunalnym (o 6,4 miesiący do 20,5 miesiący) i zakładowym (o 20,6 miesiący do 20,9 miesiący).

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie koszalińskim (326, co stanowiło 13,0% wszystkich budynków), polickim (302, tj. 12,0%) oraz w m. Szczecin (292, tj. 11,6%).

^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 oddane do użytkowania

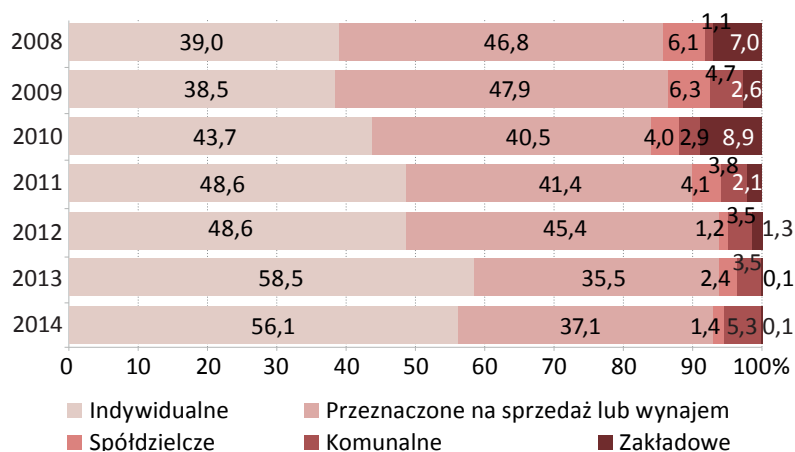


II. Mieszkania oddane do użytkowania

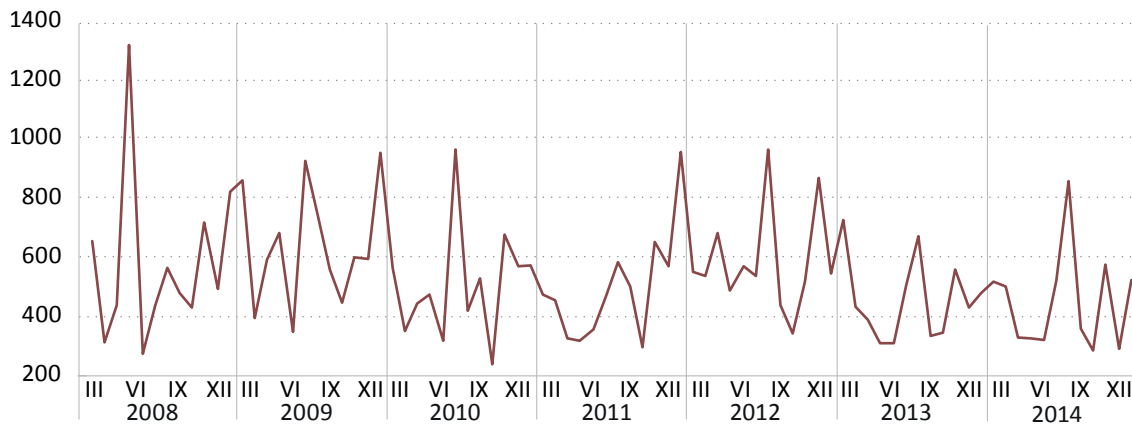
W 2014 r. oddano do użytkowania 5416 mieszkań, tj. o 88 (o 1,6%) mniej niż w 2013 r. (w kraju odnotowano spadek o 1,4%).

Gorsze efekty mieszkaniowe niż w 2013 r. odnotowano w budownictwie indywidualnym, gdzie zrealizowano 3042 (o 179 mniej), spółdzielczym – 75 mieszkań (o 59 mniej) i zakładowym – 4 mieszkania (o 2 mniej). Zwiększyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie komunalnym – do 287 (o 99) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 2008 (o 53).

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



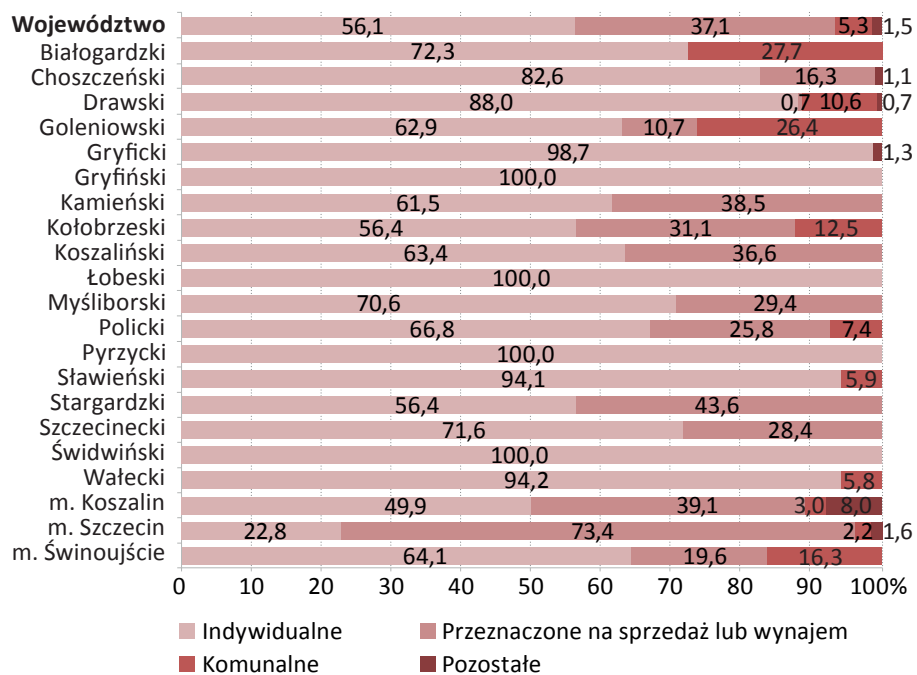
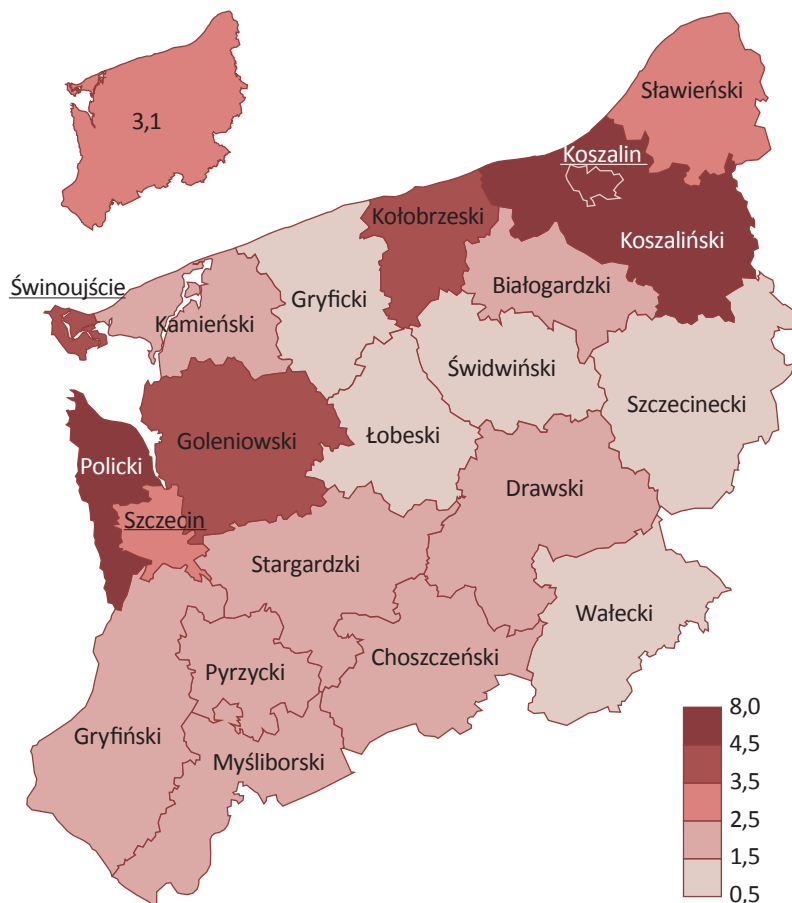
Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu do 2013 r. wzrósł udział mieszkań komunalnych (o 1,9 p. proc. do 5,3%) oraz przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 1,6 p. proc. do 37,1%). Zmniejszył się odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 2,4 p. proc. do 56,2%) i spółdzielczym (o 1,0 p. proc. do 1,4%).

W 2014 r. średnio na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadają 3,1 mieszkania nowo przekazane do użytkowania (*w kraju odpowiednio – 3,7*) oraz 12,3 izb (*w kraju – 15,4*). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 701 mieszkań (*w kraju – 794*), tj. o 11 mniej niż w poprzednim roku.

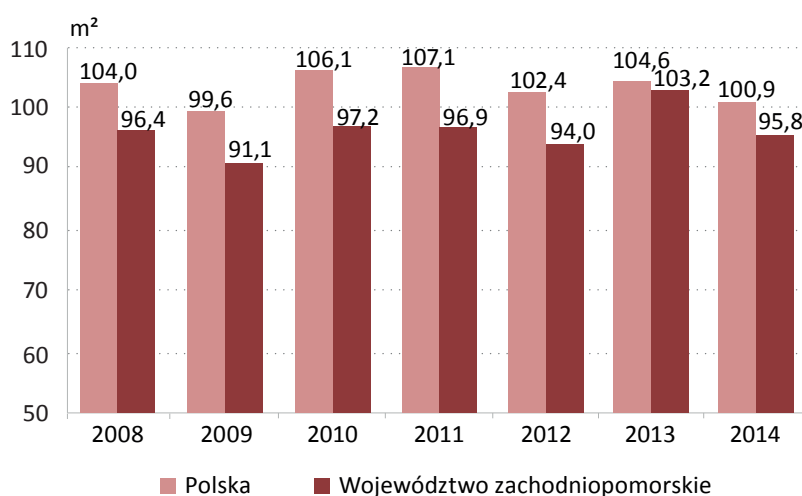
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 66,4% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 38,2% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie i Koszalinie (przed rokiem odpowiednio 61,9% i 33,1%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (1404, z czego 73,4% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w m. Koszalin (663), w powiecie koszalińskim (503), polickim (403) i kołobrzeskim (353), a najmniej – łobeskim (32), świdwińskim (40), pyrzyckim i wałeckim (po 69). W porównaniu z 2013 r. więcej mieszkań przekazano w miastach na prawach powiatu Koszalinie (o 269) i Świnoujściu (o 57) oraz powiatach: koszalińskim (o 92), goleniowskim (o 60), białogardzkim (o 31), drawskim (o 31), stargardzkim (o 22), szczecińskim (o 14) i pyrzyckim (o 10). Mniej mieszkań niż przed rokiem przekazano w powiecie kamieńskim (o 182), gryfińskim (o 148), polickim (o 135), myśliborskim (o 71), świdwińskim (o 40), sławieńskim (o 30), choszczeńskim (o 21), łobeskim (o 12), gryfickim (o 11), kołobrzeskim (o 2) i m. Szczecin (o 22).

Wykres 4. **Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2014 r.**Wykres 5. **Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2014 r.**

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. wynosiła 519,0 tys. m², tj. o 48,9 tys. m² (o 8,6%) mniej 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 2014 r. wynosiła 95,8 m² tj. o 7,4 m² mniej niż w roku poprzednim (*w kraju – 100,9 m², tj. o 3,7 m² mniej*). Zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie zakładowym (o 29,0 m² do 142,5 m²), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,8 m² do 56,8 m²), indywidualnym (o 5,0 m² do 127,4 m²) i komunalnym (o 3,7 m² do 42,8 m²), a zwiększyła – w budownictwie spółdzielczym (o 6,6 m² do 61,3 m²).

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



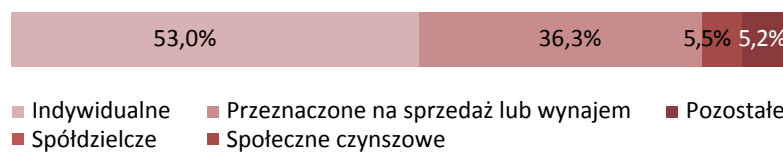
W budownictwie indywidualnym 76,3% stanowiły mieszkania z liczbą 4 izb i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2014 r. wyposażono w wodociąg, kanalizację oraz łazienkę (w tym 97,1% lokali wyposażonych było w wodociąg z sieci). Ponad co czwarte mieszkanie wyposażone było w ciepłą wodę dostarczaną centralnie (1416 mieszkań), a prawie co drugie posiadało doprowadzenie gazu z sieci (2591 mieszkań). Niemal wszystkie mieszkania miały centralne ogrzewanie (5390).

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

W 2014 r. rozpoczęto budowę 5131 mieszkań, tj. o 171 mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym (2719, co stanowiło 53,0% ogółu rozpoczętych budów) oraz w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (1860, tj. 36,3%). W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 283 mieszkań, a komunalnym – 269.

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2014 r.



W 2014 r. wydano 2294 pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,5% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 28 (o 1,2%) mniej niż w ubiegłym roku (w kraju – mniej o 2,6%), z czego 96,2% stanowiły pozwolenia realizowane przez osoby fizyczne (wobec 97,6% w 2013 r.). Ponadto wydano 1075 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 1038 przed rokiem) oraz 2126 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 2161 przed rokiem). W 2014 r. wydano również 267 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 8 więcej niż przed rokiem), w tym 87,3% w budownictwie indywidualnym. Z ogólnej liczby wydanych w 2014 r. pozwoleń przewiduje się realizację 6325 mieszkań, z tego 53,1% stanowić będą mieszkania w budynkach osób fizycznych.

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania według form budownictwa w 2014 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	2514	2403514	5086	20075	495569	97,4	41,1
miasta	1060	1348762	3339	11519	270654	81,1	38,0
wieś	1454	1054752	1747	8556	224915	128,7	45,2
Budownictwo:							
indywidualne	2272	1748200	2875	14279	371800	129,3	47,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	221	569368	1896	4891	108395	57,2	25,0
spółdzielcze	6	28587	75	259	4596	61,3	17,1
komunalne	11	54720	236	621	10208	43,3	20,5
zakładowe	4	2639	4	25	570	142,5	20,9

^a Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wycieczkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2014 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE a – w liczbach bezwzględnych b – 2013 = 100	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
OGÓŁEM	a	5416	518952
	b	98,4	91,4
miasta	a	3594	286640
	b	105,5	97,1
wieś	a	1822	232312
	b	86,8	85,2
Budownictwo			
indywidualne	a	3042	387445
	b	94,4	90,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	2008	114063
	b	102,7	91,8
spółdzielcze	a	75	4596
	b	56,0	62,7
komunalne	a	287	12278
	b	152,7	140,5
zakładowe	a	4	570
	b	66,7	55,4

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2014 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania			Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	
	ogółem	2013 = 100	w tym w budownictwie indywidualnym	ogółem	2013 = 100
WOJEWÓDZTWO	5416	98,4	3042	519,0	91,4
Powiaty:	3196	89,1	2293	357,5	86,1
białogardzki	101	144,3	73	11,2	138,3
choszczeński	92	81,4	76	12,3	113,0
drawski	141	128,2	124	16,2	114,1
goleniowski	299	125,1	188	34,3	100,6
gryficki	77	87,5	76	10,1	82,8
gryfiński	156	51,3	156	21,4	72,5
kamieński	122	40,1	75	13,8	51,7
kołobrzeski	353	99,4	77	31,9	89,4
koszaliński	503	122,4	44	52,3	94,2
łobeski	32	72,7	32	5,1	89,5
myśliborski	143	66,8	10	16,3	70,6
policki	403	74,9	269	49,3	81,1
pyrzycki	69	116,9	69	8,2	106,5
sławieński	205	87,2	193	18,7	75,7
stargardzki	275	108,7	155	27,2	84,7
szczecinecki	116	113,7	83	15,0	126,1
świdwiński	40	50,0	40	5,0	57,5
walecki	69	100,0	65	9,0	84,1
Miasta na prawach powiatu:	2220	115,9	749	161,5	105,9
Koszalin	663	168,3	331	46,7	128,7
Szczecin	1404	98,5	320	104,2	94,6
Świnoujście	153	159,4	98	10,6	176,7