

# Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2018 r.

14.10.2019 r.

**↑ 1,1%**

Wzrost zasobów mieszkaniowych w skali roku

W województwie zachodniopomorskim według stanu na koniec 2018 r. odnotowano 660,0 tys. mieszkań (o 1,1% więcej niż przed rokiem) o łącznej powierzchni użytkowej 46738,5 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2532,1 tys. izb.

**↑ 3,5%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2018 r. oddano do użytkowania 7735 mieszkań (o 3,5% więcej niż w roku poprzednim). Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych. Skrócił się czas trwania budowy budynków.

## Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2018 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 660,0 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 46738,5 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2532,1 tys. izb. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba mieszkań zwiększyła się o 7,5 tys. (o 1,1%), ich łączna powierzchnia użytkowa – o 583,9 m<sup>2</sup> (o 1,3%), a liczba izb – o 25,6 tys. (o 1,0%).

W miastach zlokalizowanych było 486,8 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 31675,1 tys. m<sup>2</sup> i liczbie izb wynoszącej 1787,4 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 173,3 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 15063,4 tys. m<sup>2</sup>, a liczba izb – 744,7 tys. W miastach liczba mieszkań wzrosła w porównaniu z 2017 r. o 5,7 tys. (1,2%), natomiast na terenach wiejskich – o 1,8 tys. (1,0%).

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe**

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	2017	2018	2017=100
Mieszkania w tys.	652,5	660,0	101,1
Izby w mieszkaniach w tys.	2506,5	2532,1	101,0
Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	46154,7	46738,5	101,3
Mieszkania na 1000 ludności	382,6	388,0	101,4
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,84	3,84	100,0

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (dok.)**

Wyszczególnienie	2017	2018	2017=100
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania	70,7	70,8	100,1
na 1 osobę	27,1	27,5	101,5
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,61	2,58	98,9
1 izbę	0,68	0,67	98,5

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,84, w tym w miastach – 3,67, a na obszarach wiejskich – 4,30. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 70,8 m<sup>2</sup> i wzrosła o 0,1 m<sup>2</sup> w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 21,8 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 86,9 m<sup>2</sup>, w miastach – 65,1 m<sup>2</sup>).

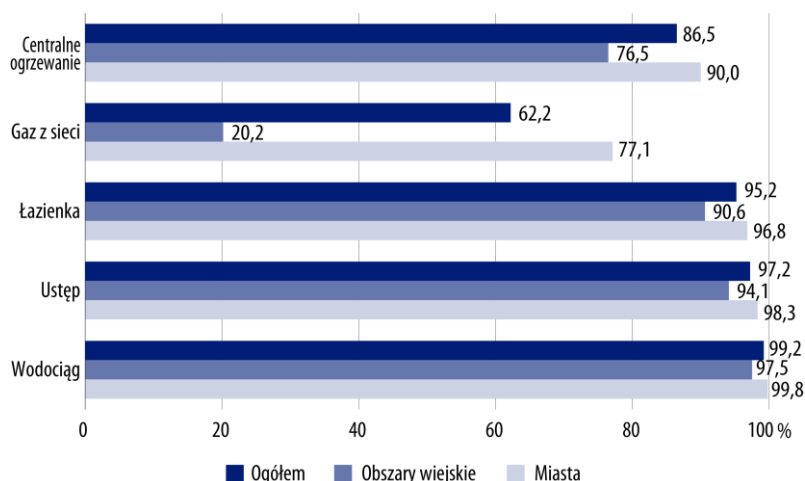
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 27,5 m<sup>2</sup>

W 2018 r. na 1 osobę przypadało 27,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (o 0,4 m<sup>2</sup> więcej w porównaniu z rokiem poprzednim), w mieście – 27,2 m<sup>2</sup>, a na wsi – 28,1 m<sup>2</sup>. Dysproporcje pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie na wsi przypadało 3,09 osoby, zaś w miastach – 2,39 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,58). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa kształtował się na poziomie 0,67, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,72, a w miastach – 0,65.

W 2018 r. odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak: wodociąg i ustęp pozostał na poziomie podobnym jak w roku poprzednim (odpowiednio 99,2% i 97,2%). W porównaniu z 2017 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie – o 0,2 p. proc (86,5%), w łazienkę i gaz z sieci – po 0,1 p. proc. (odpowiednio 95,2% i 62,2%). W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,8% mieszkań, w ustęp – 98,3%, a w łazienkę – 96,8%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,5% mieszkań, ustęp posiadało 94,1%, a łazienkę – 90,6%. Pomiedzy miastem a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 77,1% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – tylko 20,2%, średnio w województwie – 62,2%).

**Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2018 r.**

Stan w dniu 31 XII



Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (87,7%), m. Szczecin (84,8%), w powiecie polickim (74,0%) oraz w m. Świnoujście (70,2%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (21,2%).

### Nowe budynki mieszkalne<sup>1</sup> oddane do użytkowania

W 2018 r. oddano do użytkowania 2630 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 111 (o 4,0%) mniej niż przed rokiem, z czego 60,5% – na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1056,7 m<sup>3</sup> (w miastach – 1690,0 m<sup>3</sup>, na wsi – 643,7 m<sup>3</sup>).

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (75,6%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 23,7%, społecznych czynszowych, spółdzielczych i komunalnych – po 0,2%, zakładowych – 0,1%.

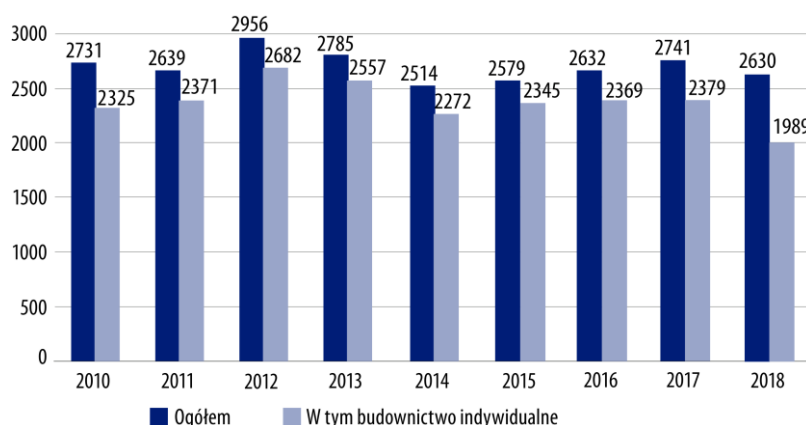
W 2018 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 32,8 miesiąca i był o 2,3 miesiąca krótszy niż przed rokiem. Średni czas trwania budowy skrócił się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 2,1 miesiąca (do 22,5 miesiąca) i w budownictwie społecznym czynszowym – o 0,2 (do 14,7), natomiast wydłużył się – w budownictwie komunalnym o 10,4 miesiąca (do 26,8 miesiąca), indywidualnym – o 1,7 (do 44,0) oraz spółdzielczym – o 1,3 (do 22,6). W budownictwie zakładowym przeciętny czas trwania budowy wyniósł 15,7 miesiąca.

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiatach: koszalińskim – 368, polickim – 342 oraz m. Szczecin – 289 (ich udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł odpowiednio: 14,0%, 13,0%, 11,0%).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania zmniejszyła się w skali roku o 4,0%

Przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 32,8 miesiąca

### Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



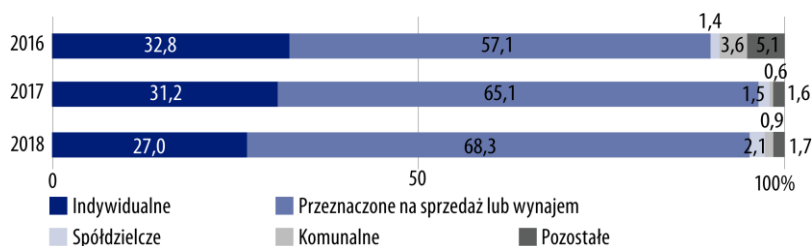
### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2018 r. oddano do użytkowania 7735 mieszkań, tj. o 262 (o 3,5%) więcej niż w 2017 r. (w kraju odnotowano wzrost o 3,8%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2017 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym przekazano do eksploatacji 5290 mieszkań (o 421 więcej), spółdzielczym – 164 mieszkań (o 54 więcej) i komunalnym – 68 mieszkań (o 22 więcej). W ramach budownictwa zakładowego oddano do użytkowania 26 mieszkań, podczas gdy przed rokiem nie odnotowano efektów w tej formie budownictwa. Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 245 do 2085) i społecznym czynszowym (o 16 do 102).

Liczba mieszkań oddanych do użytku wzrosła w skali roku o 3,5%

<sup>1</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 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**



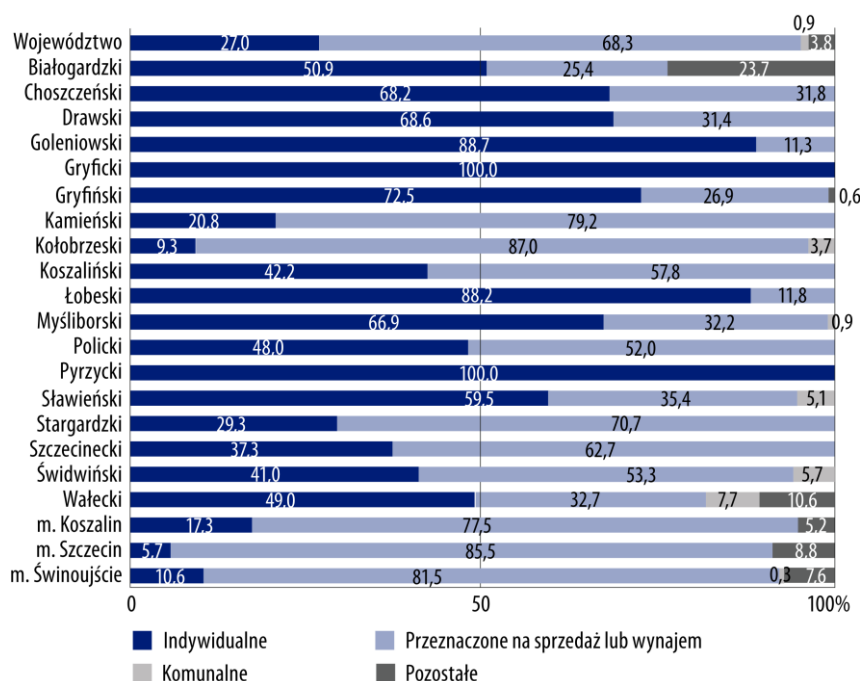
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2017 r. wzrósł udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,2 p. proc. do 68,3%), spółdzielczych (o 0,6 p. proc. do 2,1%) oraz komunalnych (o 0,3 p. proc. do 0,9%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 4,2 p. proc. do 27,0%) i społecznym czynszowym (o 0,3 p. proc. do 1,3%).

Zmniejszył się udział mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym oraz społecznym

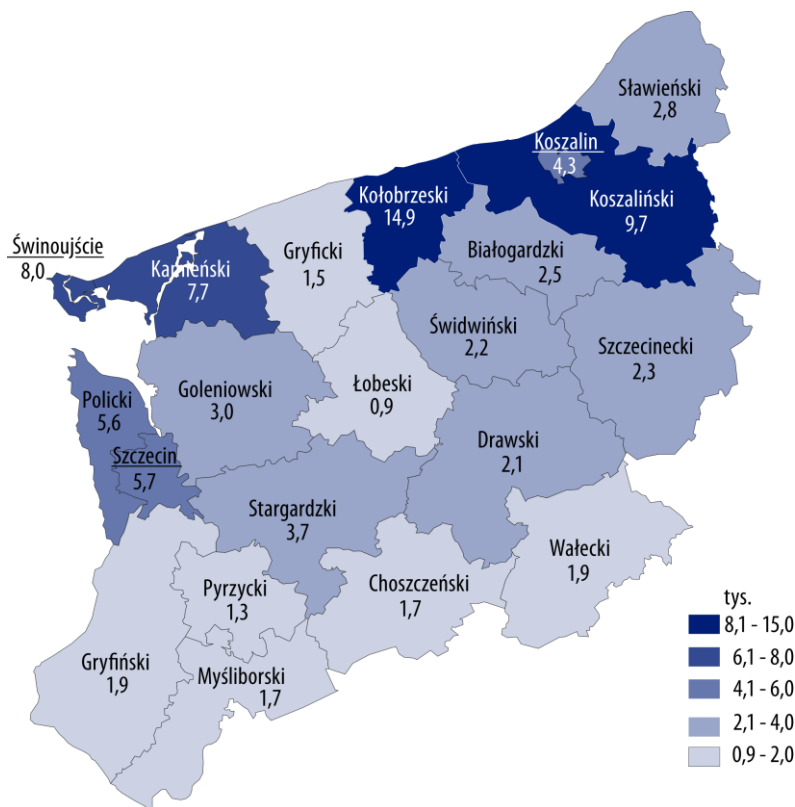
W 2018 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 4,5 mieszkania nowo przekazane do użytkowania (wobec 4,4 przed rokiem) oraz 15,6 izby, (podobnie jak w 2017 r.). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 938 mieszkań, tj. o 30 więcej niż w poprzednim roku.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 76,1% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 39,9% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 71,6% i 45,7%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2299, z czego 85,5% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem), w powiatach kołobrzeskim (1188), koszalińskim (642), m. Koszalin (462) oraz powiatach polickim (444) i stargardzkim (443). Najmniej – w powiatach: łobeskim (34), pyrzyckim (51), choszczeńskim (85) i gryfickim (92).

**Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2018 r.**



**Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2018 r.**

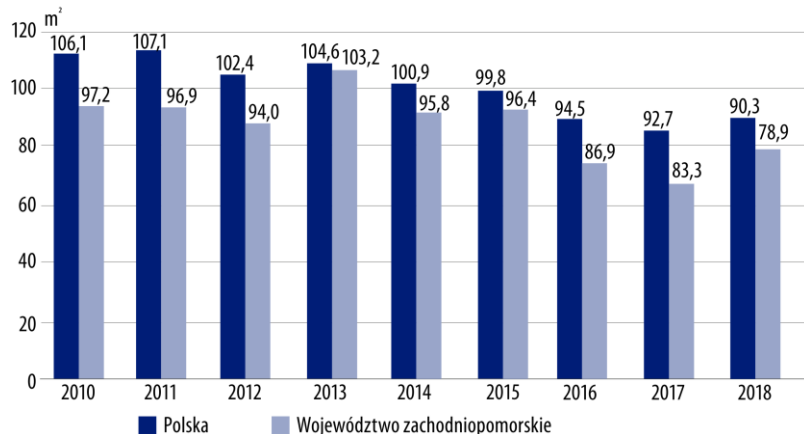


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2018 r. wynosiła 610,6 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 12,1 tys. m<sup>2</sup> (o 2,0%) mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Prawie jedna czwarta całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2018 r. wynosiła 78,9 m<sup>2</sup> i była o 4,4 m<sup>2</sup> mniejsza niż w roku poprzednim. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie komunalnym (o 5,0 m<sup>2</sup> do 41,6 m<sup>2</sup>), spółdzielczym (o 2,9 m<sup>2</sup> do 50,4 m<sup>2</sup>) i społecznym czynszowym (o 1,9 m<sup>2</sup> do 50,5 m<sup>2</sup>), a zmniejszyła się – w budownictwie indywidualnym (o 1,6 m<sup>2</sup> do 141,1 m<sup>2</sup>) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,6 m<sup>2</sup> do 56,4 m<sup>2</sup>). W budownictwie zakładowym przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 63,6 m<sup>2</sup>.

Największe mieszkania oddawano w budownictwie indywidualnym (141,1 m<sup>2</sup>), a najmniejsze – w komunalnym (41,6 m<sup>2</sup>)

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



W budownictwie indywidualnym 94,7% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 2 i 3 izbami.

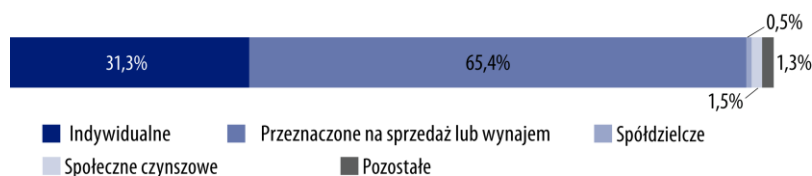
Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2018 r. wyposażono w wodociąg i kanalizację (w tym 97,7% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej). Ponad jedna trzecia wszystkich mieszkań podłączona była do sieci z ciepłą wodą dostarczaną centralnie (3641 mieszkań). Niemal połowa mieszkań wyposażona była w gaz z sieci (3522 mieszkań). Centralne ogrzewanie miało 47,1% mieszkań.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania wyposażono w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie

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

W 2018 r. rozpoczęto budowę 10344 mieszkań, tj. o 1875 więcej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 6767 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3241. W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 152 mieszkań, komunalnym – 73, zakładowym – 58, a w spółdzielczym – 53 (przed rokiem odpowiednio: 15, 52, 25, 287).

### Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2018 r.



W 2018 r. wydano 3647 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,8% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 111 (o 3,1%) więcej niż w roku poprzednim, z czego 86,9% stanowiły pozwolenia na budowy realizowane przez osoby fizyczne (wobec 93,9% w 2017 r.). Ponadto wydano 969 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 1088 przed rokiem) oraz 1693 pozwolenia na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (przed rokiem – 1724).


W 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 12265 mieszkań tj. o 3,1% mniej niż w 2017 r., z czego 96,4% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 92,2% w roku 2017). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowić będą 29,2%. W 2018 r. wydano 180 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 48 mniej niż w 2017 r.), z tego 83,3% – w budownictwie indywidualnym.


W 2018 r. wydano 3647 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 180 pozwoleń na rozbudowę budynków i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Szczecinie**  
**Oddział w Koszalinie**  
**Beata Nizioł**  
Tel: 94 347 63 71  
**[SekretariatUSSZC@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSSZC@stat.gov.pl)**

Rozpowszechnianie:  
**Zachodniopomorski Ośrodek Badań**  
**Regionalnych**  
Tel: 91 459 75 00, 91 459 75-73  
e-mail: **[zobr@stat.gov.pl](mailto:zobr@stat.gov.pl)**

 [szczecin.stat.gov.pl](http://szczecin.stat.gov.pl)

 @Szczecin\_STAT

 @GlownyUrzadStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2017 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie zachodniopomorskim w latach 2015 i 2016 r.](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)