

# Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2019 r.

15.10.2020 r.

**↑ 1,3%**

Wzrost zasobów mieszkaniowych w skali roku

W województwie zachodniopomorskim według stanu na koniec 2019 r. odnotowano 668,8 tys. mieszkań (o 1,3% więcej niż przed rokiem) o łącznej powierzchni użytkowej 47382,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2560,3 tys. izb.

**↑ 15,7%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2019 r. oddano do użytkowania 8950 mieszkań (o 15,7% 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 2019 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 668,8 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 47382,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2560,3 tys. izb. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba mieszkań zwiększyła się o 8,7 tys. (o 1,3%), ich łączna powierzchnia użytkowa – o 644,1 m<sup>2</sup> (o 1,4%), a liczba izb – o 28,2 tys. (o 1,1%).

W miastach zlokalizowanych było 493,7 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 32115,9 tys. m<sup>2</sup> i liczbie izb wynoszącej 1807,0 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 175,0 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 15266,7 tys. m<sup>2</sup>, a liczba izb – 753,3 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2018 r. o 7,0 tys. (o 1,4%), a na wsi, podobnie jak w roku ubiegłym – o 1,8 tys. (o 1,0%).

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe**

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	2018	2019	2018=100
Mieszkania w tys.	660,0	668,8	101,3
Izby w mieszkaniach w tys.	2532,1	2560,3	101,1
Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	46738,5	47382,6	101,4
Mieszkania na 1000 ludności	388,0	394,3	101,6
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,84	3,83	99,7

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

Wyszczególnienie	2018	2019	2018=100
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania	70,8	70,9	100,1
na 1 osobę	27,5	27,9	101,5
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,58	2,54	98,4
1 izbę	0,67	0,66	98,5

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,83 (w miastach – 3,66, a na obszarach wiejskich – 4,30). Średnia wielkość mieszkania wynosiła 70,9 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 22,2 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 87,2 m<sup>2</sup>, w miastach – 65,0 m<sup>2</sup>).

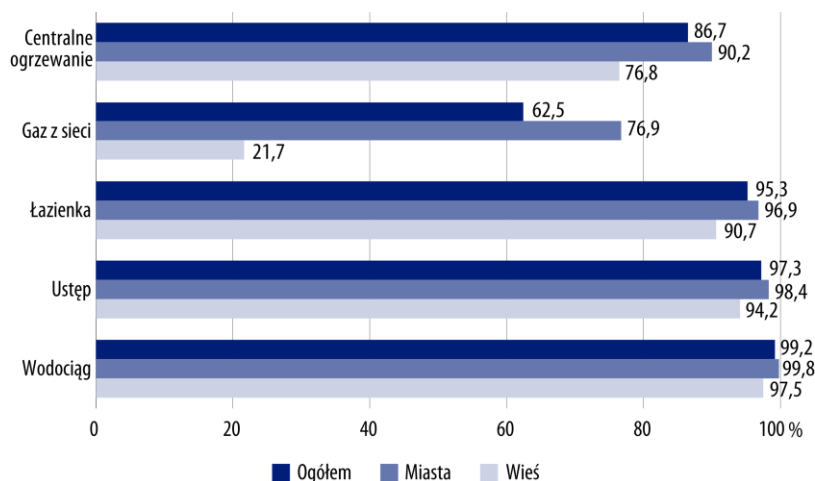
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 27,9 m<sup>2</sup>

W 2019 r. na 1 osobę przypadało 27,9 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (o 0,4 m<sup>2</sup> więcej niż w 2018 r.), w miastach – 27,7 m<sup>2</sup>, a na wsi – 28,5 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 3,06 osoby, zaś w miastach – 2,35 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,54). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa kształtował się na poziomie 0,66, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,71 (wobec 0,64 w miastach).

W 2019 r. odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg pozostał na poziomie podobnym jak w roku poprzednim i wyniósł 99,2%. W porównaniu z 2018 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak: gaz z sieci – o 0,3 p. proc. (do 62,5%), centralne ogrzewanie – o 0,2 p. proc. (do 86,7%), w ustęp i łazienkę – po 0,1 p. proc. (odpowiednio do 97,3% i 95,3%). W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,8% mieszkań, w ustęp – 98,4%, a w łazienkę – 96,9%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,5% mieszkań, ustęp posiadało 94,2%, a łazienkę – 90,7%. Pomiedzy miastami, a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 76,9% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 21,7%).

**Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2019 r.**

Stan w dniu 31 grudnia



Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (86,8%), m. Szczecin (84,3%), w powiecie polickim (75,0%) oraz w m. Świnoujście (70,3%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (22,3%).

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

W 2019 r. oddano do użytkowania 2745 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 115 (o 4,4%) więcej niż przed rokiem, z czego 53,4% – na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1068,6 m<sup>3</sup> (w miastach – 1545,3 m<sup>3</sup>, na wsi – 652,1 m<sup>3</sup>).

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (73,7%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 25,2%, społecznych czynszowych – 0,5%, komunalnych – 0,3%, spółdzielczych – 0,2% i zakładowych – 0,1%.

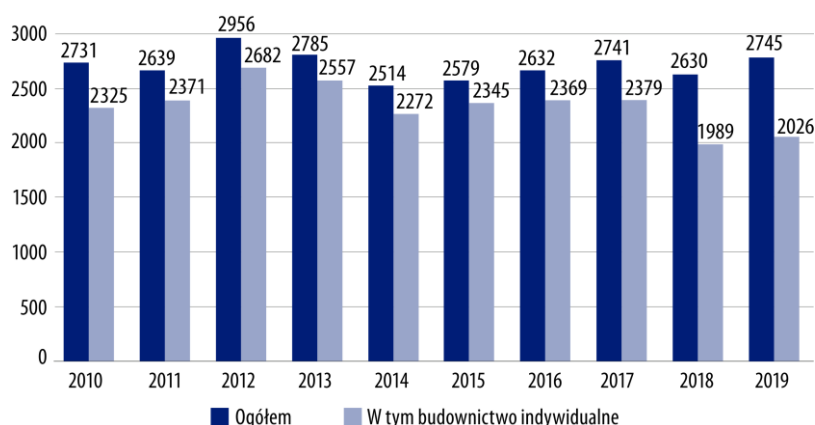
W 2019 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 31,3 miesiąca. Średni czas trwania budowy skrócił się w budownictwie komunalnym o 13,0 miesięcy (do 13,8 miesiąca), indywidualnym – o 3,6 (do 40,4) i spółdzielczym – o 2,7 (do 19,9), natomiast wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym – o 13,5 miesiąca (do 28,2 miesiąca), zakładowym o 8,6 (do 24,3) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 1,4 (do 23,9).

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w: m. Szczecin – 378 oraz w powiatach: polickim – 350, goleniowskim – 306 i koszalińskim – 305 (ich udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł odpowiednio: 13,8%, 12,8% oraz w powiatach goleniowskim i koszalińskim po 11,1%).

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

Przeciętny czas trwania budowy budynku był o 1,5 miesiąca krótszy niż przed rokiem

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



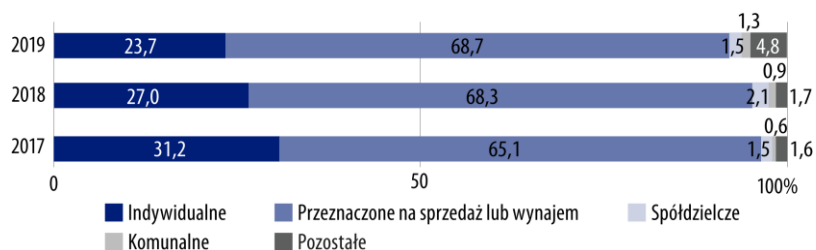
### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2019 r. oddano do użytkowania 8950 mieszkań, tj. o 1215 (o 15,7%) więcej niż w 2018 r. (w kraju odnotowano wzrost o 12,1%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2018 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym przekazano do eksploatacji 6152 mieszkania (o 862 więcej), społecznym czynszowym – 397 mieszkań (o 295 więcej), komunalnym – 116 mieszkań (o 48 więcej) i w budownictwie indywidualnym – 2119 mieszkań (o 34 więcej). Najmniej mieszkań do użytkowania oddano w ramach budownictwa zakładowego – 31 mieszkań (o 5 więcej). Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 29 do 135).

Liczba mieszkań oddanych do użytku wzrosła w skali roku o 15,7%

<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**



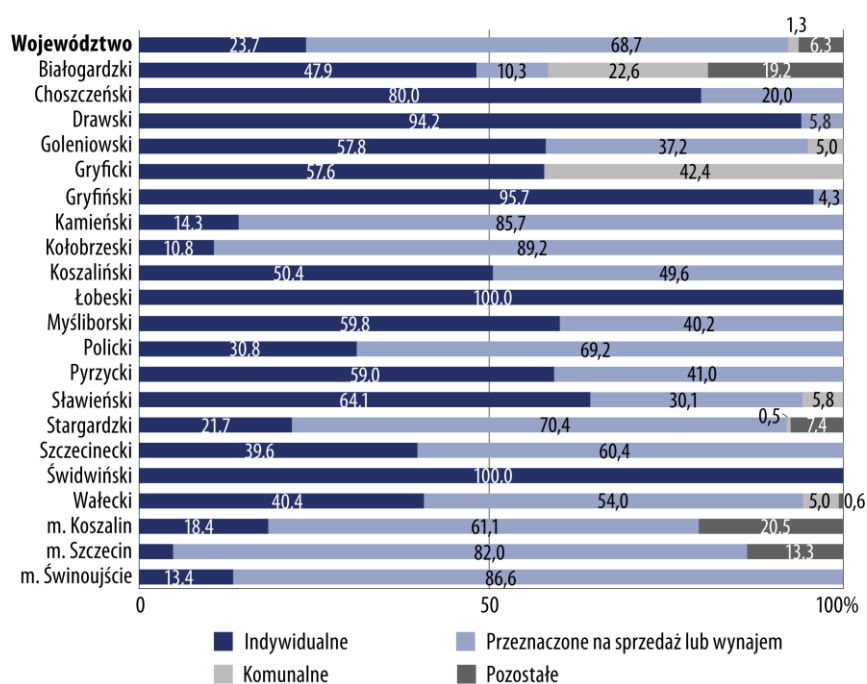
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2018 r. wzrósł udział mieszkań w budownictwie społecznym czynszowym (o 3,1 p. proc. do 4,4%), mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz komunalnych (po 0,4 p. proc. odpowiednio do 68,7% i 1,3%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 3,3 p. proc. do 23,7%) i spółdzielczym (o 0,6 p. proc. do 1,5%). Udział mieszkań zakładowych, tak jak przed rokiem, wyniósł 0,3%.

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

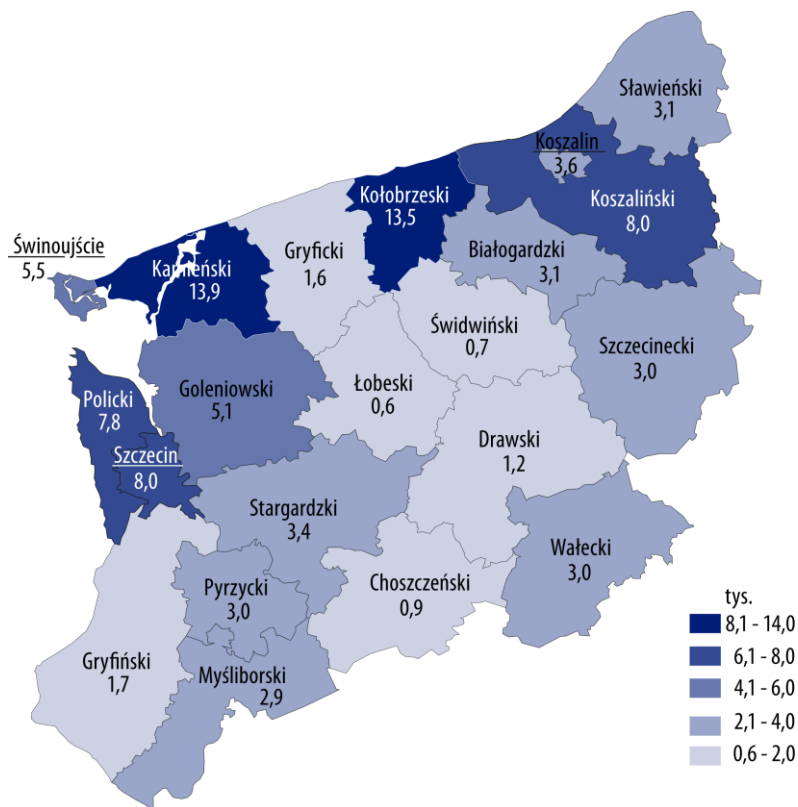
W 2019 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 5,3 mieszkania nowo przekazane do użytkowania (wobec 4,5 przed rokiem) oraz 17,2 izby (wobec 15,6 w 2018 r.). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1138 mieszkań, tj. o 200 więcej niż w poprzednim roku.

Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 78,8% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 42,7% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 76,1% i 39,9%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (3215, z czego 82,0% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: kołobrzeskim (1069), kamieńskim (657), polickim (626) i koszalińskim (528). Najmniej mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: łobeskim (23), świdwińskim (35), choszczeńskim (45) oraz drawskim (69).

**Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2019 r.**



**Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2019 r.**

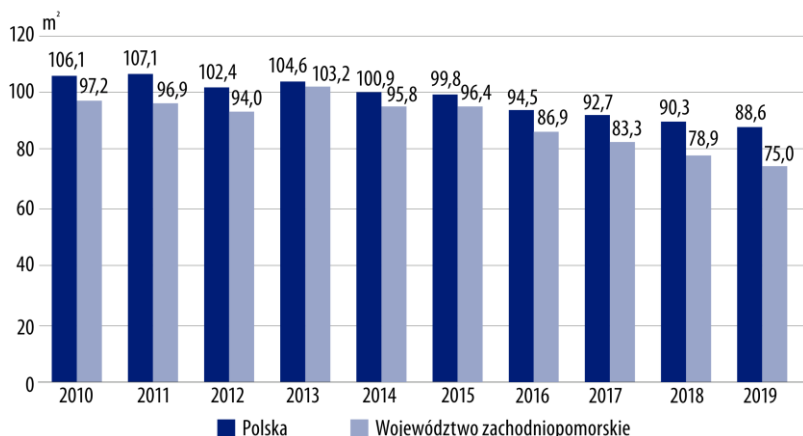


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r. wynosiła 671,2 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 60,6 tys. m<sup>2</sup> (o 9,9%) więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Ponad jedna czwarta całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2019 r. wynosiła 75,0 m<sup>2</sup> i była o 3,9 m<sup>2</sup> mniejsza niż przed rokiem. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie spółdzielczym (o 7,0 m<sup>2</sup> do 57,4 m<sup>2</sup>), społecznym czynszowym (o 3,1 m<sup>2</sup> do 53,6 m<sup>2</sup>) oraz zakładowym (o 3,0 m<sup>2</sup> do 66,6 m<sup>2</sup>), a zmniejszyła się – w budownictwie komunalnym (o 6,0 m<sup>2</sup> do 35,6 m<sup>2</sup>), indywidualnym (o 2,2 m<sup>2</sup> do 138,9 m<sup>2</sup>) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,9 m<sup>2</sup> do 55,5 m<sup>2</sup>).

Największe mieszkania oddotowano w budownictwie indywidualnym, a najmniejsze – w komunalnym

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



W budownictwie indywidualnym 93,8% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania z 3 izbami.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2019 r. wyposażono w wodociąg (w tym 92,7% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 50,4% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 39,3% mieszkań.

Niemal połowa mieszkań oddanych do użytkowania posiadała centralne ogrzewanie indywidualne

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

W 2019 r. rozpoczęto budowę 9772 mieszkań, tj. o 572 mniej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 6119 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3514. W budownictwie spółdzielczym rozpoczęto budowę – 91 mieszkań, a w komunalnym – 48. W budownictwie społecznym czynszowym oraz zakładowym w 2019 r. nie rozpoczęto budowy żadnych mieszkań.

Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2019 r.



W 2019 r. wydano 3835 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,8% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 188 (o 5,2%) więcej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowy realizowane przez osoby fizyczne stanowiły 88,1% wszystkich pozwoleń (wobec 86,9% w 2018 r.). Ponadto wydano 850 pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 969 przed rokiem) oraz 1823 pozwolenia na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (przed rokiem – 1693).


W 2019 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 12350 mieszkań (o 0,7% więcej niż w 2018 r.), z czego 96,1% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,4% w 2018 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowić będą 30,3%. W 2019 r. wydano 156 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 24 mniej niż w 2018 r.), z tego 73,1% – w budownictwie indywidualnym.


W 2019 r. wydano 3835 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 156 pozwoleń na rozbudowę budynków i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych


W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Szczecinie**  
**Magdalena Wegner**  
Tel: 91 459 77 00

Rozpowszechnianie:  
**Zachodniopomorski Ośrodek Badań**  
**Regionalnych**  
Tel: 91 459 75 00, 91 459 75 73

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

 @Szczecin\_STAT

 @GlownyUrzadStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

[Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2018 r.](#)

[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](#)