

# Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2020 r.

14.10.2021 r.

**↑ 1,2%**

Wzrost zasobów mieszkaniowych w skali roku

W województwie zachodniopomorskim według stanu na koniec 2020 r. odnotowano 677,1 tys. mieszkań (o 1,2% więcej niż przed rokiem) o łącznej powierzchni użytkowej 48019,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2588,1 tys. izb.

**↑ 0,5%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2020 r. oddano do użytkowania 8994 mieszkania (o 0,5% 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. Wydłużył się czas trwania budowy budynków.

## Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2020 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 677,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 48019,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2588,1 tys. izb. W porównaniu z rokiem poprzednim liczba mieszkań zwiększyła się o 8,3 tys. (o 1,2%), ich łączna powierzchnia użytkowa – o 636,9 m<sup>2</sup> (o 1,3%), a liczba izb – o 27,9 tys. (o 1,1%).

W miastach zlokalizowanych było 499,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 32530,8 tys. m<sup>2</sup> i liczbie izb wynoszącej 1825,5 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 177,2 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 15488,8 tys. m<sup>2</sup>, a liczba izb – 762,6 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2019 r. o 6,2 tys. (o 1,3%), a na wsi, o 2,2 tys. (o 1,2%).

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe**

Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2019	2020	2019=100
Mieszkania w tys.	668,8	677,1	101,2
Izby w mieszkaniach w tys.	2560,3	2588,1	101,1
Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	47382,6	48019,6	101,3
Mieszkania na 1000 ludności	394,3	401,1	101,7
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,83	3,82	99,7

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

Wyszczególnienie	2019	2020	2019=100
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania	70,9	70,9	100,0
na 1 osobę	27,9	28,4	101,8
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,54	2,49	98,0
1 izbę	0,66	0,65	98,5

W porównaniu z 2019 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie utrzymała się na zbliżonym poziomie i wyniosła 3,82 (w miastach – 3,65, a na obszarach wiejskich – 4,30). Średnia wielkość mieszkania, podobnie jak przed rokiem, wynosiła 70,9 m<sup>2</sup>. Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 22,3 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 87,4 m<sup>2</sup>, w miastach – 65,1 m<sup>2</sup>).

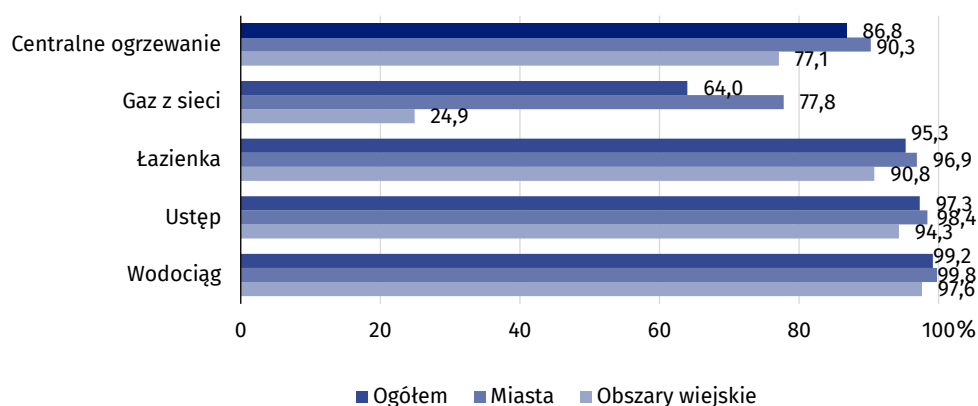
W 2020 r. na 1 osobę przypadało 28,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (o 0,5 m<sup>2</sup> więcej niż w 2019 r.), w miastach – 28,2 m<sup>2</sup>, a na wsi – 28,9 m<sup>2</sup>. Dysproporcje pomiędzy miastami, a obszarami wiejskimi dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie na wsi przypadało 3,02 osoby, zaś w miastach – 2,30 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,49). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa kształtował się na poziomie 0,65, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,70 (wobec 0,63 w miastach).

W 2020 r. odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę pozostał na poziomie podobnym jak w roku poprzednim i wyniósł odpowiednio: 99,2%, 97,3% i 95,3%. W porównaniu z 2019 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarnotechniczne, takie jak gaz z sieci – o 1,5 p. proc. (do 64,0%) oraz centralne ogrzewanie – o 0,1 p. proc. (do 86,8%). 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 97,6% mieszkań, ustęp posiadało 94,3%, a łazienkę – 90,8%. Pomiedzy miastami, a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 77,8% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 24,9%). Centralne ogrzewanie posiadało 90,3% mieszkań w miastach oraz 77,1% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,4 m<sup>2</sup>

**Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2020 r.**

Stan w dniu 31 grudnia



Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (85,6%), m. Szczecin (83,1%), w powiecie polickim (76,9%) oraz w m. Świnoujście (71,8%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (29,6%).

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

W 2020 r. oddano do użytkowania 3012 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 267 (o 9,7%) więcej niż przed rokiem, z czego 56,2% – na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wynosiła 1012,9 m<sup>3</sup> (w miastach – 1463,2m<sup>3</sup>, na wsi – 662,5 m<sup>3</sup>).

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (72,8%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 26,8%, społecznych czynszowych – 0,3%, spółdzielczych – 0,1%. W 2020 r. nie oddano do użytkowania budynków komunalnych i zakładowych.

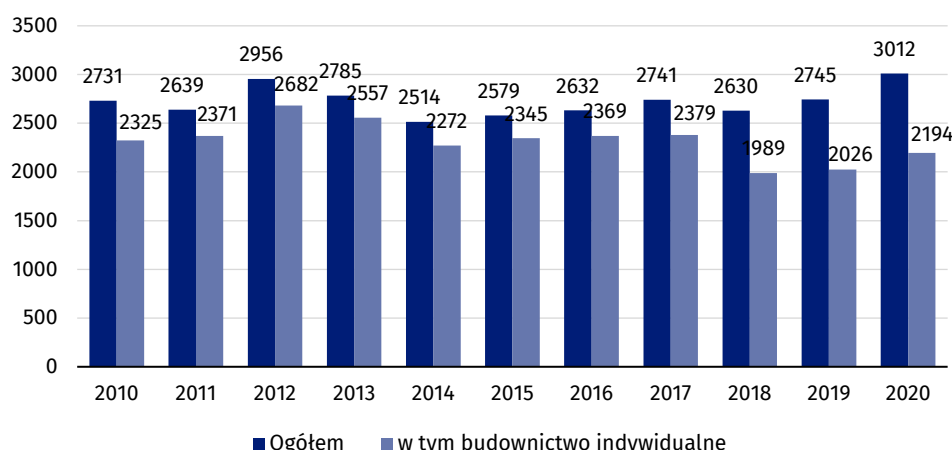
W 2020 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 31,5 miesiąca. Średni czas trwania budowy skrócił się w budownictwie społecznym czynszowym – o 7,3 miesiąca (do 20,9 miesiąca), spółdzielczym – o 3,9 (do 16,0), indywidualnym – o 1,3 (do 39,1), natomiast wydłużył się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 1,6 (do 25,5).

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w: m. Szczecin – 418 oraz w powiatach: polickim – 349, koszalińskim – 337 i goleniowskim – 276 (ich udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł odpowiednio: 13,9%, 11,6%, 11,2%, 9,2%).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania zwiększyła się w skali roku o 9,7%

Przeciętny czas trwania budowy budynku był o 0,2 miesiąca dłuższy niż przed rokiem

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



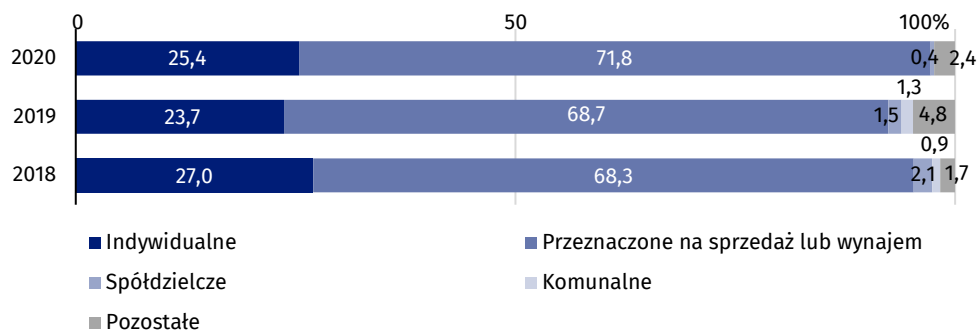
### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2020 r. oddano do użytkowania 8994 mieszkania, tj. o 44 (o 0,5%) więcej niż w 2019 r. (w kraju odnotowano wzrost o 6,5%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2019 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym przekazano do eksploatacji 6450 mieszkań (o 298 więcej) i w budownictwie indywidualnym – 2288 mieszkań (o 169 więcej). Zmniejszyła się liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 177 do 220) oraz spółdzielczym (o 99 do 36). W 2020 r. w ramach budownictwa komunalnego i zakładowego nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

Liczba mieszkań oddanych do użytku wzrosła w skali roku o 0,5%

<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**

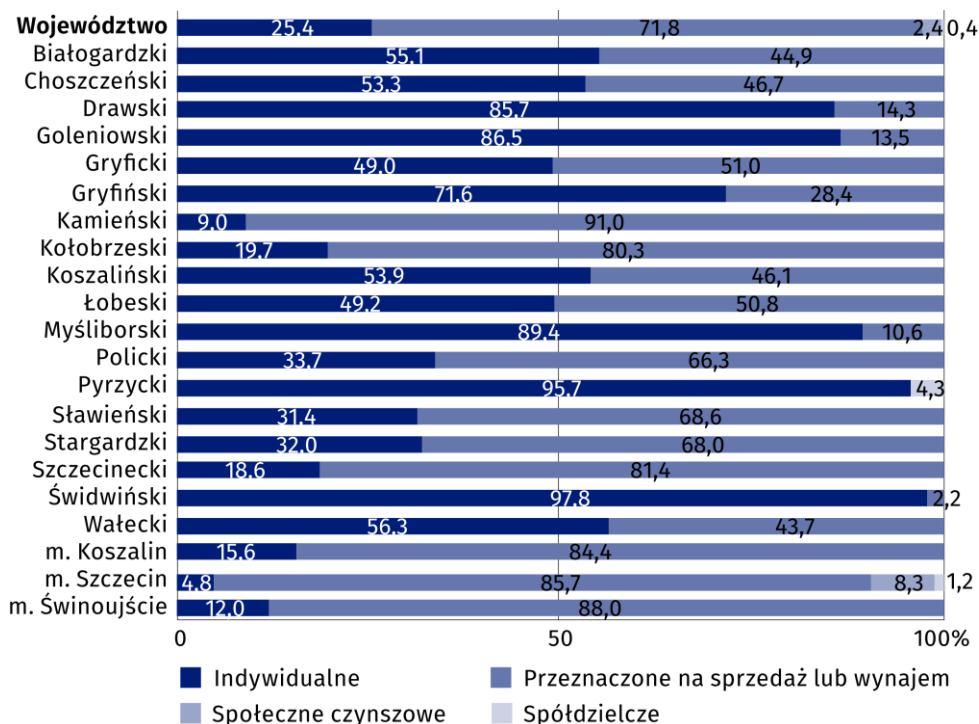


W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2019 r. wzrósł udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,1 p. proc. do 71,8%) oraz w budownictwie indywidualnym (o 1,8 p. proc. do 25,4%). Zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 2,0 p. proc. do 2,4%) i spółdzielczym (o 1,1 p. proc. do 0,4%).

W 2020 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego, podobnie jak w roku ubiegłym, przypadało średnio 5,3 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania oraz 18,0 izb (wobec 17,2 w 2019 r.). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1463 mieszkania, tj. o 325 więcej niż w roku poprzednim.

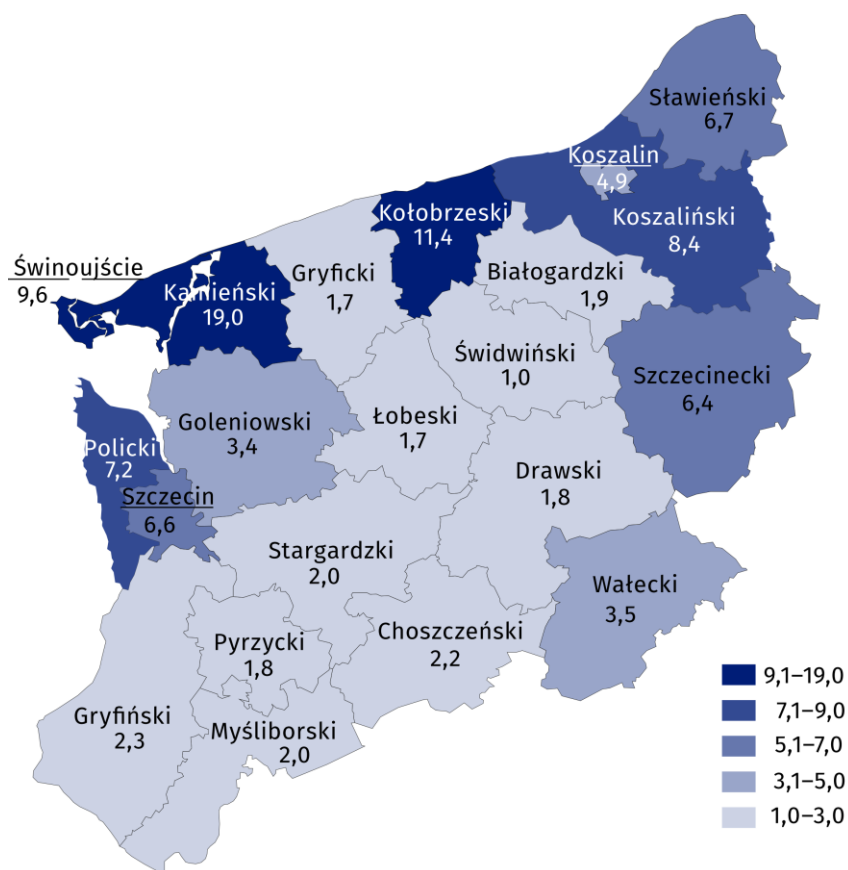
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 71,8% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 39,8% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 78,8% i 42,7%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2659, z czego 85,7% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: kołobrzeskim (904), kamieńskim (890), polickim (582), koszalińskim (560) i w m. Koszalin (526). Najmniej mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: świdwińskim (45), łobeskim (63) oraz pyrzyckim (69).

**Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2020 r.**



W ramach budownictwa komunalnego i zakładowego nie oddano żadnego mieszkania

**Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2020 r.**

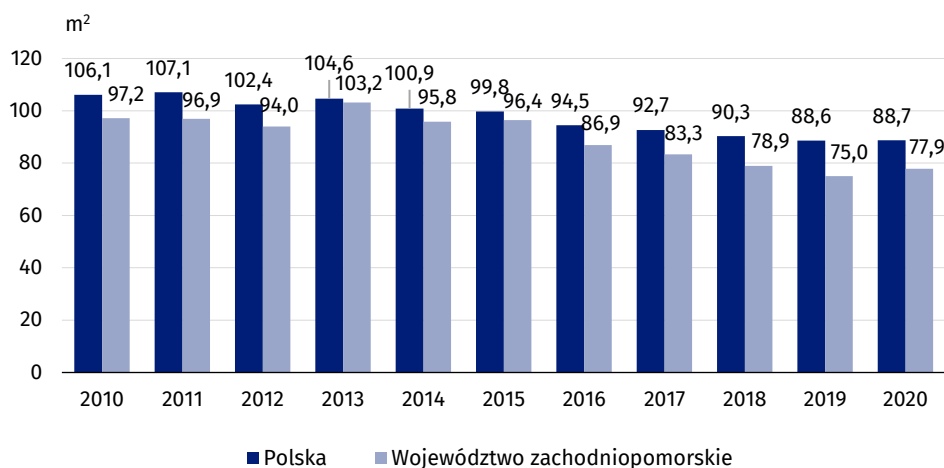


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r. wynosiła 700,3 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 29,1 tys. m<sup>2</sup> (o 4,3%) więcej w porównaniu z rokiem poprzednim. Ponad jedna czwarta całkowitej powierzchni znajdowała się w mieszkaniach oddanych do użytkowania na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2020 r. wynosiła 77,9 m<sup>2</sup> i była o 2,9 m<sup>2</sup> większa niż przed rokiem. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,1 m<sup>2</sup> do 57,6 m<sup>2</sup>) oraz spółdzielczym (o 1,6 m<sup>2</sup> do 59,0 m<sup>2</sup>), a zmniejszyła się – w budownictwie indywidualnym (o 1,3 m<sup>2</sup> do 137,6 m<sup>2</sup>) oraz społecznym czynszowym (o 0,8 m<sup>2</sup> do 52,8 m<sup>2</sup>).

Największe mieszkania oddawano w budownictwie indywidualnym, a najmniejsze – w społecznym czynszowym

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



W budownictwie indywidualnym 94,0% stanowiły mieszkania z liczbą izb 4 i więcej, w pozostałych formach budownictwa – 3 i więcej.

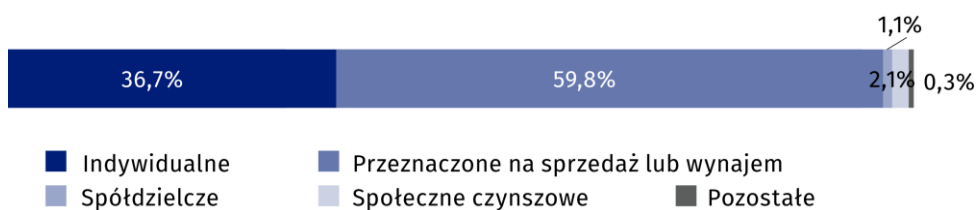
Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2020 r. wyposażono w wodociąg (w tym 93,6% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 45,4% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 47,0% mieszkań.

Ponad połowa mieszkań oddanych do użytkowania posiadała centralne ogrzewanie indywidualne

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

W 2020 r. rozpoczęto budowę 9605 mieszkań, tj. o 167 mniej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 5746 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3524. W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę – 203 mieszkań, w budownictwie spółdzielczym – 105, komunalnym – 23, a w zakładowym – 4.

### Wykres 7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2020 r.



W 2020 r. wydano 4170 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,9% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 335 (o 8,7%) więcej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowy realizowane przez osoby fizyczne stanowiły 87,4% wszystkich pozwoleń (wobec 88,1% w 2019 r.). Ponadto wydano 793 pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych (wobec 850 przed rokiem) oraz 1938 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (przed rokiem – 1823).


W 2020 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 13849 mieszkań (o 12,1% więcej niż w 2019 r.), z czego 97,8% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,1% w 2019 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowić będą 28,7%. W 2020 r. wydano 115 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 41 mniej niż w 2019 r.), z tego 67,8% – w budownictwie indywidualnym.


W 2020 r. wydano 4170 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 115 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 2019 r.](#)

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

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

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

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)