

## Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2023 r.

14.10.2024 r.

↑ **0,9%**

Wzrost liczby nowych budynków oddanych do użytkowania w skali roku

W województwie zachodniopomorskim w 2023 r. oddano do użytkowania 3911 nowych budynków mieszkalnych (o 0,9% więcej niż przed rokiem).

↓ **2,6%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2023 r. oddano do użytkowania 9924 mieszkania (o 2,6% mniej niż w roku poprzednim). Spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych. Wydłużył się przeciętny czas trwania budowy budynków.

### Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2023 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 716,0 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 50253,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2646,7 tys. izb. W porównaniu z rokiem poprzednim liczba mieszkań zwiększyła się o 9,4 tys. (o 1,3%), a ich łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 735,0 m<sup>2</sup> (o 1,5%), natomiast liczba izb była wyższa o 31,9 tys. (o 1,2%).

W miastach zlokalizowanych było 526,7 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 33611,1 tys. m<sup>2</sup> i liczbie izb wynoszącej 1843,4 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 189,2 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 16642,4 tys. m<sup>2</sup>, a liczba izb – 803,3 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2022 r. o 7,4 tys. (o 1,4%), a na wsi – o 2,0 tys. (o 1,0%).

Mieszkania województwa zachodniopomorskiego stanowiły 4,5% zasobów krajowych

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe**  
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2022	2023	2022=100
Mieszkania w tys.	706,6	716,0	101,3
Izby w mieszkaniach w tys.	2614,8	2646,7	101,2
Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	49518,6	50253,6	101,5
Mieszkania na 1000 ludności	430,7	438,8	101,9
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,70	3,70	100,0

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

Wyszczególnienie	2022	2023	2022=100
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania	70,1	70,2	100,1
na 1 osobę	30,2	30,8	102,0
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,32	2,28	98,3
1 izbę	0,63	0,62	98,4

W 2023 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w skali roku utrzymała się na poziomie roku ubiegłego i wyniosła 3,70 (w miastach wskaźnik ten osiągnął wartość 3,50, a na obszarach wiejskich – 4,24). Średnia wielkość mieszkania ukształtowała się na poziomie 70,2 m<sup>2</sup> (wobec 70,1 m<sup>2</sup> w 2022 r.). Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 24,1 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 87,9 m<sup>2</sup>, w miastach – 63,8 m<sup>2</sup>).

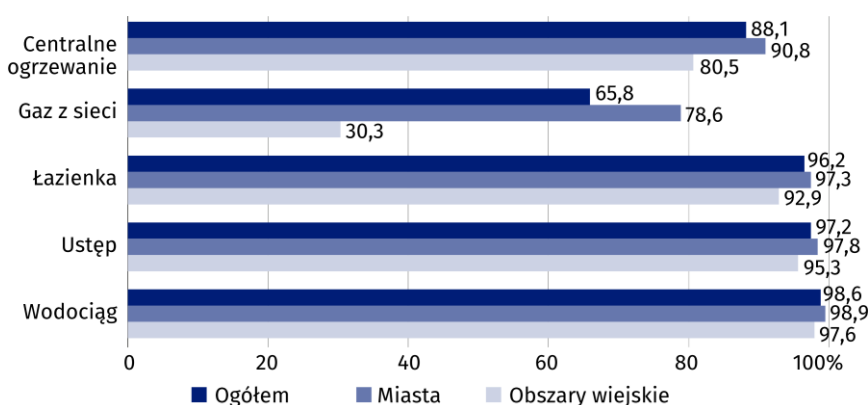
W 2023 r. na 1 osobę przypadało 30,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (o 0,6 m<sup>2</sup> więcej niż w 2022 r.), w miastach – 30,3 m<sup>2</sup>, a na wsi – 31,9 m<sup>2</sup>. Dysproporcje pomiędzy mieszkaniami w miastach, a na obszarach wiejskich dotyczyły również stopnia ich zaludnienia – mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie na wsi przypadało 2,76 osoby, zaś w miastach – 2,11 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,28). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa ukształtował się na poziomie 0,62, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,65 (wobec 0,60 w miastach).

W 2023 r. odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg pozostał na poziomie podobnym jak w roku poprzednim i wyniósł 98,6%. W porównaniu z 2022 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak gaz z sieci – o 0,8 p. proc. (do 65,8%), centralne ogrzewanie – o 0,2 p. proc. (do 88,1%) oraz w ustęp i łazienkę – po 0,1 p. proc. (odpowiednio do 97,2% i 96,2%). W miastach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę utrzymał się na poziomie roku ubiegłego i wyniósł odpowiednio 98,9%, 97,8% i 97,3%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,6% mieszkań, ustęp posiadało 95,3%, a łazienkę – 92,9%. Pomiedzy miastami a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 78,6% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 30,3%). Centralne ogrzewanie posiadało 90,8% mieszkań w miastach oraz 80,5% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 30,8 m<sup>2</sup>

**Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2023 r.**

Stan w dniu 31 grudnia



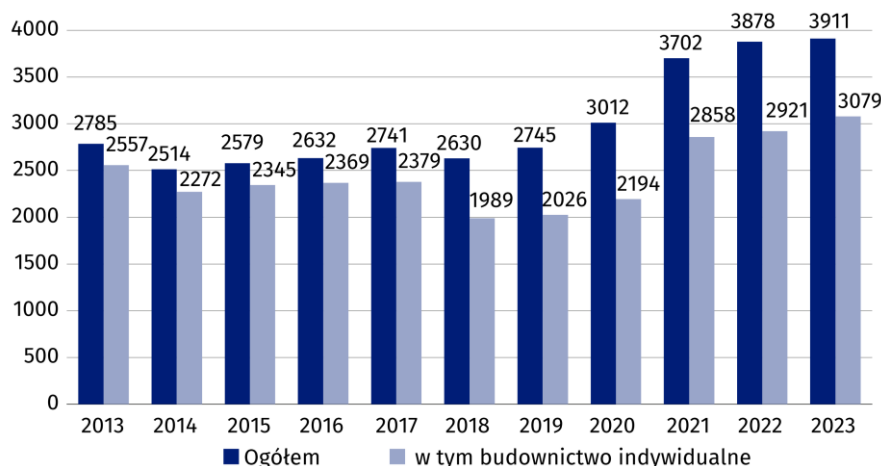
Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (88,6%), m. Szczecin (82,9%) oraz w powiecie polickim (81,7%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (29,2%).

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

W 2023 r. oddano do użytkowania 3911 nowych budynków mieszkalnych (o 0,9% więcej niż przed rokiem; natomiast w skali kraju odnotowano spadek o 12,1%), w tym 62,5% stanowiły budynki oddane na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 898,4 m<sup>3</sup> i była ponad dwukrotnie większa w miastach niż na wsi (odpowiednio 1351,7 m<sup>3</sup> wobec 625,9 m<sup>3</sup>).

W 2023 r. liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców województwa wyniosła 2,4 (podobnie jak w 2022 r.)

Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (78,7%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 21,1%, a komunalnych, zakładowych i spółdzielczych nie przekroczył 0,1%. W 2023 r. nie oddano do użytkowania budynków społecznych czynszowych.

W 2023 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 32,2 miesiąca (wobec 32,0 miesiący w 2022 r.). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem średni czas trwania budowy skrócił się w porównaniu z 2022 r. o 2,1 miesiąca (do 23,2 miesiąca), a w budownictwie indywidualnym wydłużył się o 1,1 miesiąca (do 39,5 miesiąca). W budownictwie zakładowym średni czas trwania budowy wyniósł 9,0 miesiący, spółdzielczym – 18,0, a komunalnym – 23,5 miesiąca.

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

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiatach: polickim – 605, koszalińskim – 405, m. Szczecin – 399 oraz w powiatach goleniowskim – 376 i stargardzkim – 279, a ich łączny udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł prawie 53%. Najmniej budynków oddano w m. Świnoujście – 23 budynki.

### Mieszkania oddane do użytkowania

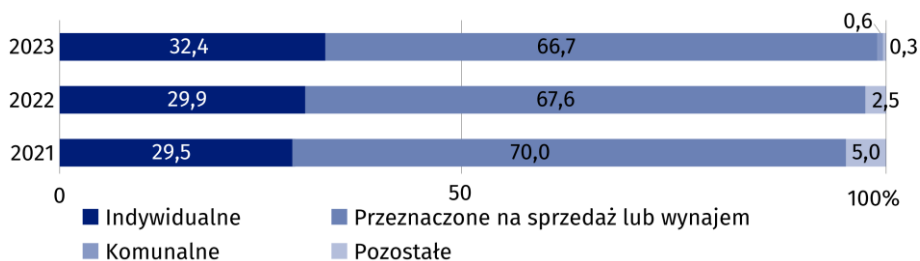
W 2023 r. oddano do użytkowania 9924 mieszkania, tj. o 266 (o 2,6%) mniej niż w 2022 r. (w kraju odnotowano spadek o 7,2%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2022 r. odnotowano

W 2023 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem

<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.

w budownictwie indywidualnym, w którym przekazano do eksploatacji 3218 mieszkań (o 169 więcej), natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zmniejszyła się o 260 do 6624 mieszkań. Liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie komunalnym wyniosła 61, w budownictwie spółdzielczym – 16, a zakładowym – 5. W 2023 r. w ramach budownictwa społecznego czynszowego nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

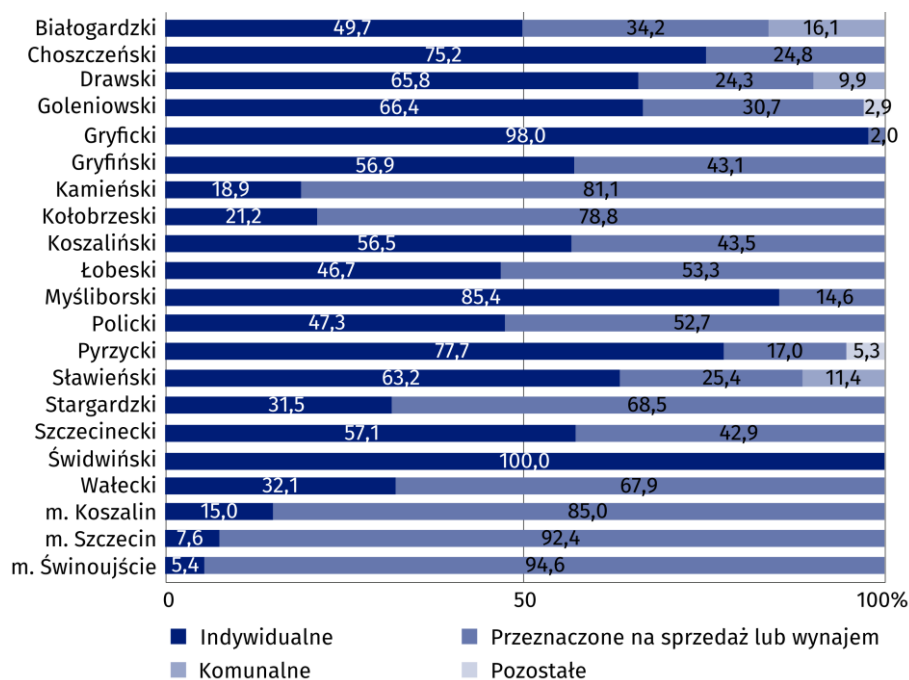
**Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



W 2023 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 6,1 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania oraz 21,1 izby (w roku ubiegłym odpowiednio 6,2 i 21,0). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1598 mieszkań, tj. o 93 więcej niż w roku poprzednim.

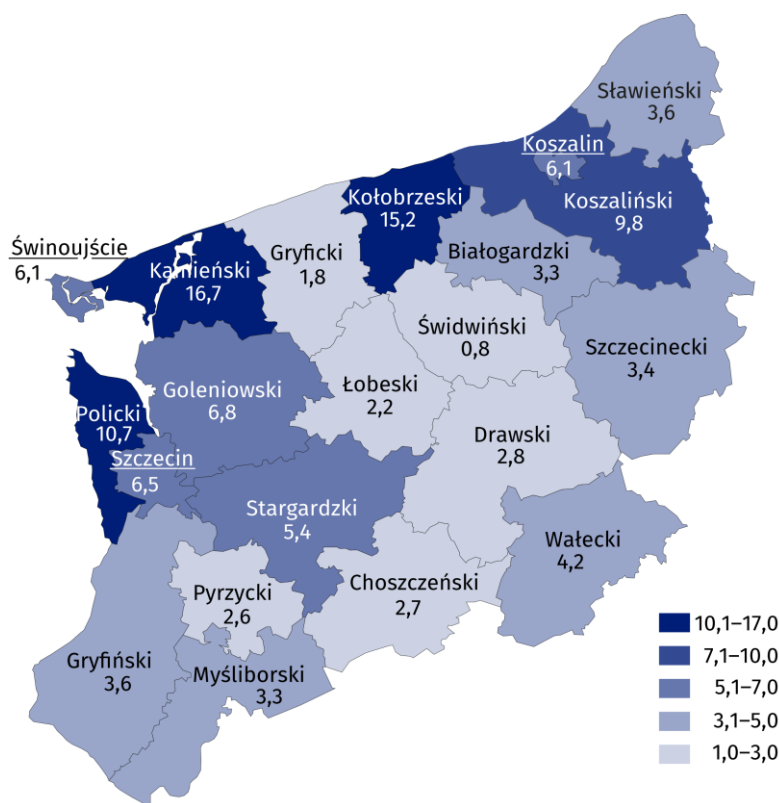
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 69,8% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 34,4% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 66,5% i 34,0%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2524, z czego 92,4% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: kołobrzeskim (1172), polickim (914), kamieńskim (741), m. Koszalin (646), powiecie stargardzkim (644) oraz koszalińskim (632). Najmniej mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: świdwińskim (36) i łobeskim (75).

**Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2023 r.**



66,7% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2023 r.**

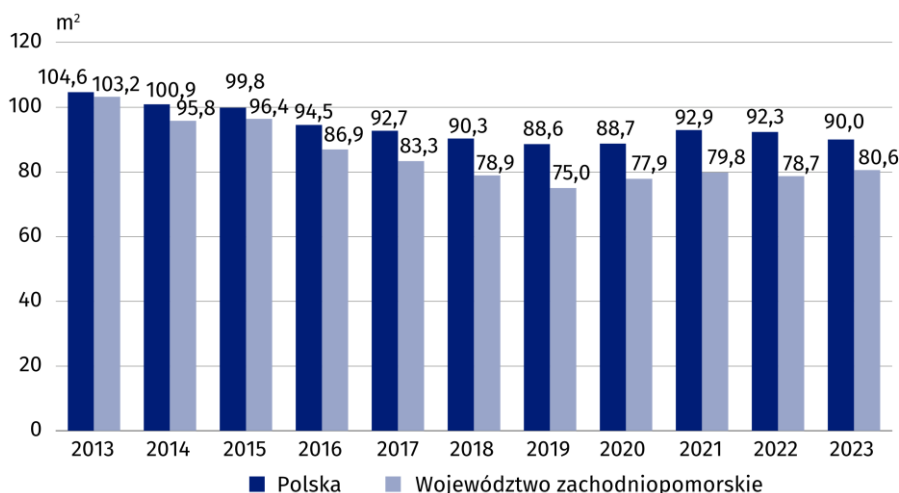


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. wyniosła 800,0 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 2,1 tys. m<sup>2</sup> (o 0,3%) mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Blisko jedna piąta całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania znajdowała się na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2023 r. w województwie zachodniopomorskim wyniosła 80,6 m<sup>2</sup> (wobec 90,0 m<sup>2</sup> w kraju). Mieszkania o największej powierzchni oddawano w budownictwie indywidualnym (132,7 m<sup>2</sup>), natomiast o najmniejszej – w budownictwie komunalnym (46,1 m<sup>2</sup>). W budownictwie zakładowym przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 123,0 m<sup>2</sup>, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 55,7 m<sup>2</sup>, a spółdzielczym – 50,0 m<sup>2</sup>.

W skali roku przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania zwiększyła się o 1,9 m<sup>2</sup> (w mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – o 0,3 m<sup>2</sup>, a w budownictwie indywidualnym zmniejszyła się o 1,2 m<sup>2</sup>)

**Wykres 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania**



W budownictwie indywidualnym najczęściej oddawano do użytkowania mieszkania z liczbą izb wynoszącą 4 i więcej (93,8%), a w pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania dwuizbowe (42,3%).

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2023 r. były wyposażone w wodociąg (w tym 91,9% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 35,1% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 50,8% mieszkań.

W centralne ogrzewanie indywidualne wyposażono 64,9% mieszkań oddanych do użytkowania

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

W 2023 r. rozpoczęto budowę 7477 mieszkań, tj. o 2176 mniej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 4504 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 2909. W budownictwie komunalnym rozpoczęto budowę 64 mieszkań. W budownictwie spółdzielczym, społecznym czynszowym i zakładowym nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

### Wykres 6. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2023 r.



W 2023 r. wydano 3018 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,9% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 840 (o 21,8%) mniej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowę realizowane przez inwestorów indywidualnych stanowiły 85,2% wszystkich pozwoleń (wobec 85,0% w 2022 r.).

W 2023 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 11562 mieszkań (o 16,9% mniej niż w 2022 r.), z czego 95,4% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,9% w 2022 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowić będą 24,5%. W 2023 r. wydano 119 pozwoleń na przebudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 13 mniej niż w 2022 r.), z tego 68,1% – w budownictwie indywidualnym.

W 2023 r. wydano 3018 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 119 pozwoleń na przebudowę 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**  
**Dyrektor Magdalena Wegner**  
Tel: 91 459 77 00

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium Statystyczne**  
Tel: 91 459 75 00, 91 459 75 73



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



@Szczecin\_STAT



@UrządStatystycznywSzczecinie

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2021 r.](#)

[Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2022 r.](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

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

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)