

## Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2022 r.

12.10.2023 r.

↑ **4,8%**

Wzrost liczby nowych budynków oddanych do użytkowania w skali roku

W województwie zachodniopomorskim w 2022 r. oddano do użytkowania 3878 nowych budynków mieszkalnych (o 4,8% więcej niż przed rokiem).

↑ **0,8%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2022 r. oddano do użytkowania 10190 mieszkań (o 0,8% więcej 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. Skrócił się przeciętny czas trwania budowy budynków.

### Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2022 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 706,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 49518,6 tys. m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 2614,8 tys. izb. W porównaniu z rokiem poprzednim liczba mieszkań zwiększyła się o 9,3 tys. (o 1,3%), a ich łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 708,4 m<sup>2</sup> (o 1,5%), natomiast liczba izb była wyższa o 30,7 tys. (o 1,2%).

W miastach zlokalizowanych było 519,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 33085,1 tys. m<sup>2</sup> i liczbie izb wynoszącej 1820,4 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 187,3 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 16433,5 tys. m<sup>2</sup>, a liczba izb – 794,4 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2021 r. o 6,4 tys. (o 1,3%), a na wsi – o 2,9 tys. (o 1,6%).

Mieszkania województwa zachodniopomorskiego stanowiły 4,5% zasobów krajowych

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe**

Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2021	2022	2021=100
Mieszkania w tys.	697,3	706,6	101,3
Izby w mieszkaniach w tys.	2584,1	2614,8	101,2
Powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>	48810,2	49518,6	101,5
Mieszkania na 1000 ludności	422,6	430,7	101,9
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,71	3,70	99,7

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

Wyszczególnienie	2021	2022	2021=100
powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :			
1 mieszkania	70,0	70,1	100,1
na 1 osobę	29,6	30,2	102,0
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,37	2,32	97,9
1 izbę	0,64	0,63	98,4

W 2022 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie zmniejszyła się w skali roku z 3,71 w 2021 r. do 3,70 (w miastach wyniosła 3,51, a na obszarach wiejskich – 4,24). Średnia wielkość mieszkania ukształtowała się na poziomie 70,1 m<sup>2</sup> (wobec 70,0 m<sup>2</sup> w 2021 r.). Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 24,1 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 87,8 m<sup>2</sup>, w miastach – 63,7 m<sup>2</sup>).

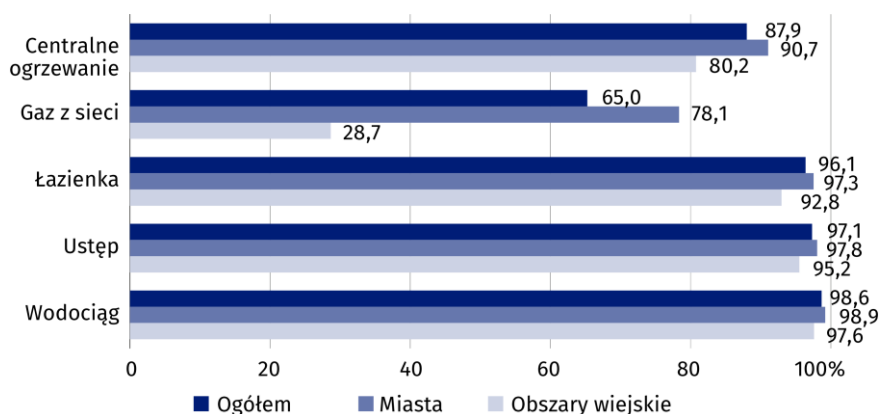
W 2022 r. na 1 osobę przypadało 30,2 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (o 0,6 m<sup>2</sup> więcej niż w 2021 r.), w miastach – 29,6 m<sup>2</sup>, a na wsi – 31,4 m<sup>2</sup>. Dysproporcje pomiędzy mieszkaniami w miastach, a na obszarach wiejskich dotyczyły również stopnia ich zaludnienia – mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie na wsi przypadało 2,80 osób, zaś w miastach – 2,15 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,32). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa kształtował się na poziomie 0,63, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,66 (wobec 0,61 w miastach).

W 2022 r. odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę pozostał na poziomie podobnym jak w roku poprzednim i wynosił odpowiednio: 98,6%, 97,1% i 96,1%. W porównaniu z 2021 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak gaz z sieci – o 1,3 p. proc. (do 65,0%) oraz centralne ogrzewanie – o 0,1 p. proc. (do 87,9%). W miastach w wodociąg wyposażonych było 98,9% mieszkań, w ustęp – 97,8%, a w łazienkę – 97,3%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,6% mieszkań, ustęp posiadało 95,2%, a łazienkę – 92,8%. Pomiędzy miastami a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 78,1% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 28,7%). Centralne ogrzewanie posiadało 90,7% mieszkań w miastach oraz 80,2% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

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

**Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2022 r.**

Stan w dniu 31 grudnia



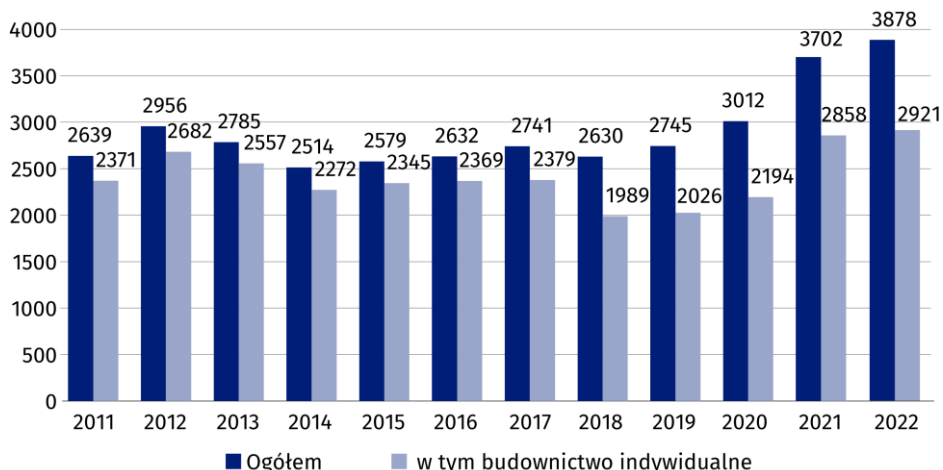
Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (89,0%), m. Szczecin (83,7%) oraz w powiecie polickim (80,6%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (25,7%).

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

W 2022 r. oddano do użytkowania 3878 nowych budynków mieszkalnych (o 4,8% więcej niż przed rokiem; w kraju o 3,1% więcej), w tym 64,3% stanowiły budynki oddane na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 935,6 m<sup>3</sup> i była ponad dwukrotnie większa w miastach niż na wsi (odpowiednio 1460,9 m<sup>3</sup> i 643,8 m<sup>3</sup>).

W 2022 r. na 1000 mieszkańców województwa oddano do użytkowania 2,4 nowe budynki mieszkalne (wobec 2,2 w 2021 r.)

Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (75,3%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 24,5%, społecznych czynszowych – 0,2%. W 2022 r. nie oddano do użytkowania budynków spółdzielczych, komunalnych i zakładowych.

W 2022 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 32,0 miesiące (wobec 32,6 miesięcy w 2021 r.). W budownictwie indywidualnym średni czas trwania budowy skrócił się w porównaniu z 2021 r. o 2,1 miesiąca (do 38,4 miesięcy), a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem wydłużył się o 1,0 miesiąc (do 25,3 miesięcy). W budownictwie społecznym czynszowym średni czas trwania budowy wyniósł 23,8 miesięcy.

Przeciętny czas trwania budowy budynku był o 0,6 miesiąca krótszy niż przed rokiem

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiecie polickim – 607, m. Szczecin – 400 oraz w powiatach: koszalińskim – 398, stargardzkim – 359 i goleniowskim – 355, a ich łączny udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł ponad 54%. Najmniej budynków oddano w m. Świnoujście – 18 budynków.

### Mieszkania oddane do użytkowania

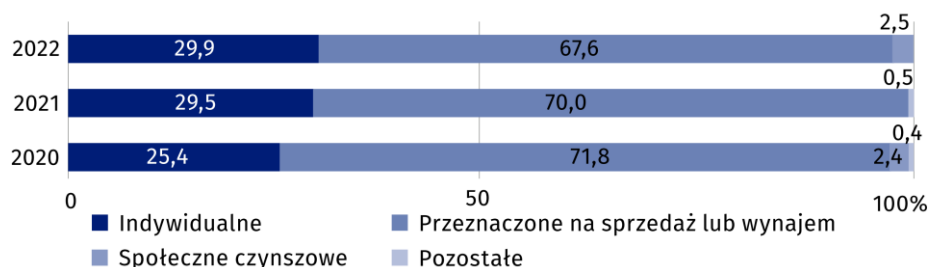
W 2022 r. oddano do użytkowania 10190 mieszkań, tj. o 80 (o 0,8%) więcej niż w 2021 r. (w kraju odnotowano wzrost o 1,6%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2021 r. odnotowano w budownictwie indywidualnym, w którym przekazano do eksploatacji 3049 mieszkań (o 68 więcej), natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zmniejszyła się o 187 do 6884 mieszkań. Liczba mieszkań przekazanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym wyniosła 257 mieszkań.

W 2022 r. oddano do użytkowania więcej 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 2022 r. w ramach budownictwa komunalnego, spółdzielczego i zakładowego nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania.

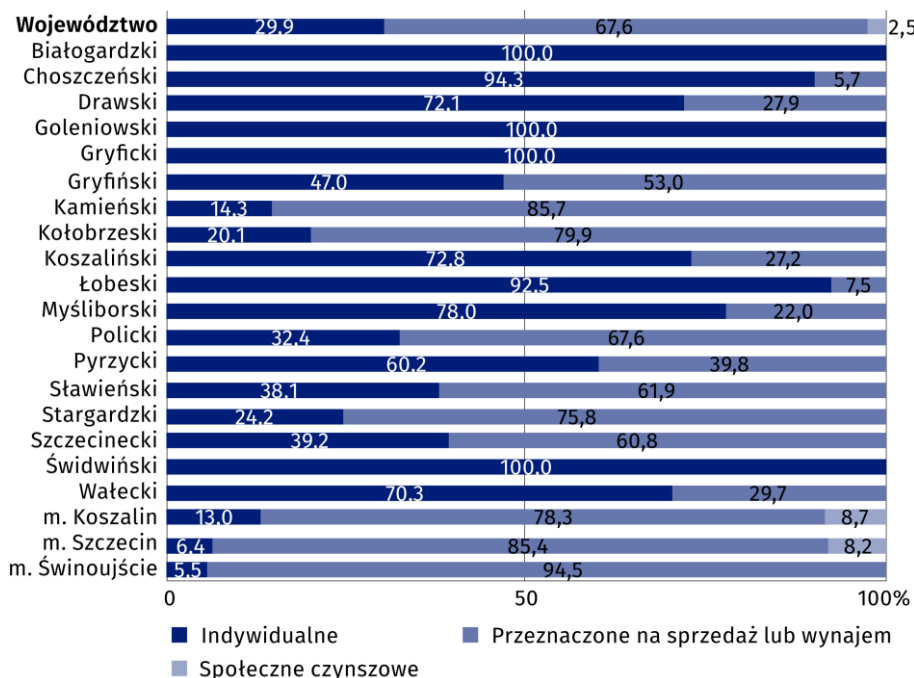
**Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



W 2022 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 6,2 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania oraz 21,0 izb (w roku ubiegłym odpowiednio 6,1 i 20,5). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1505 mieszkań, tj. o 66 więcej niż w roku poprzednim.

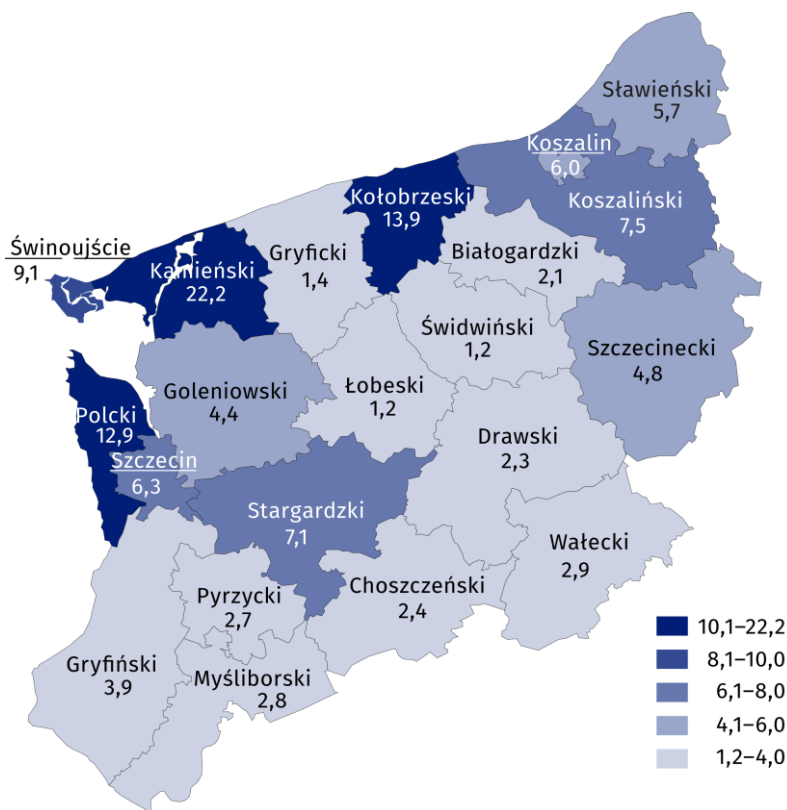
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 66,5% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 34,0% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 71,3% i 39,1%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2468, z czego 85,4% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: polickim (1085), kołobrzeskim (1070), kamieńskim (990), stargardzkim (843) i w m. Koszalin (632). Najmniej mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: łobeskim (40) i świdwińskim (52).

**Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2022 r.**



Niemal 70% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie przeznaczone było na sprzedaż lub wynajem

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2022 r.**

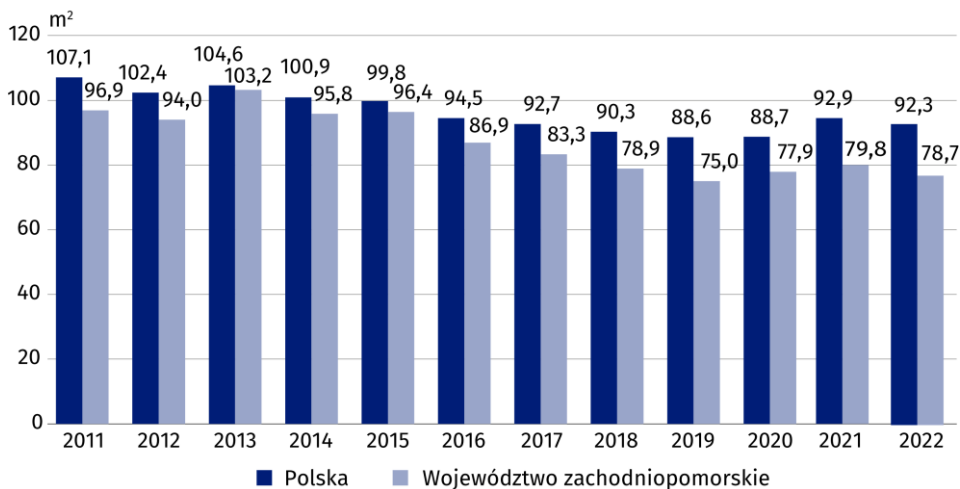


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. wyniosła 802,1 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 4,8 tys. m<sup>2</sup> (o 0,6%) mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Blisko jedna piąta całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania znajdowała się na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2022 r. w województwie zachodniopomorskim wyniosła 78,7 m<sup>2</sup> (wobec 92,3 m<sup>2</sup> w kraju). Mieszkania o największej powierzchni oddawano w budownictwie indywidualnym (133,9 m<sup>2</sup>), natomiast o najmniejszej – w budownictwie społecznym czynszowym (48,5 m<sup>2</sup>). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 55,4 m<sup>2</sup>.

W skali roku przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania zmniejszyła się o 1,1 m<sup>2</sup> (w budownictwie indywidualnym o 3,0 m<sup>2</sup>, a w przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem – o 0,5 m<sup>2</sup>)

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



W budownictwie indywidualnym najczęściej oddawano do użytkowania mieszkania z liczbą 4 izb i więcej (94,6%), a w pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania dwuizbowe (42,8%).

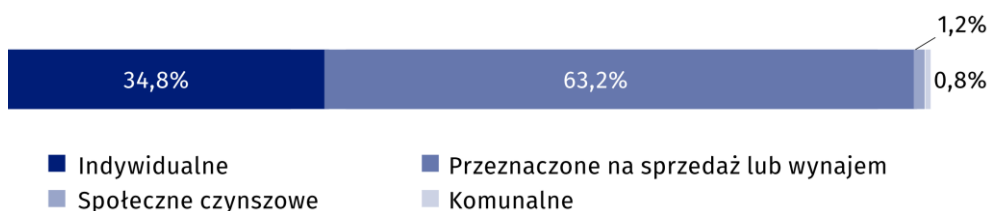
Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2022 r. były wyposażone w wodociąg (w tym 95,1% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 36,7% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 55,3% mieszkań.

W centralne ogrzewanie indywidualne wyposażono 63,3% mieszkań oddanych do użytkowania

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

W 2022 r. rozpoczęto budowę 9653 mieszkań, tj. o 2137 mniej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 6107 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3359. W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 112 mieszkań, w budownictwie komunalnym – 75. W budownictwie spółdzielczym i zakładowym nie rozpoczęto budowy.

### Wykres 6. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2022 r.



W 2022 r. wydano 3858 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,9% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 1457 (o 27,4%) mniej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowę realizowane przez inwestorów indywidualnych stanowiły 85,0% wszystkich pozwoleń (wobec 87,8% w 2021 r.).

W 2022 r. wydano 3858 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 132 pozwolenia na przebudowę budynków i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych

W 2022 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 13916 mieszkań (o 0,2% mniej niż w 2021 r.), z czego 96,9% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 97,6% w 2021 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowią 26,2%. W 2022 r. wydano 132 pozwolenia na przebudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 52 więcej niż w 2021 r.), z tego 76,5% – w budownictwie indywidualnym.

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



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



@Szczecin\_STAT



@UrządStatystycznywSzczecinie

#### **Powiązane opracowania**

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

[Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2020 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](#)