Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2024 r.

14.10.2025 r.

⇩ 21,8%

Spadek liczby nowych budynków oddanych do użytkowania w skali roku

W województwie zachodniopomorskim w 2024 r. oddano do użytkowania 3060 nowych budynków mieszkalnych (o 21,8% mniej niż przed rokiem).

⇩ 18,6%

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2024 r. oddano do użytkowania 8076 mieszkań (o 18,6% mniej 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 przeciętny czas trwania budowy budynków.

Zasoby mieszkaniowe

Mieszkania województwa zachodniopomorskiego stanowiły 4,5% zasobów krajowych

Według stanu w dniu 31 grudnia 2024 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 723,7 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 50857,9 tys. m², w których znajdowało się 2672,9 tys. izb. W porównaniu z rokiem poprzednim liczba mieszkań zwiększyła się o 7,8 tys. (o 1,1%), a ich łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 604,4 m² (o 1,2%), natomiast liczba izb była wyższa o 26,2 tys. (o 1,0%).

W miastach zlokalizowanych było 531,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 33944,4 tys. m² i liczbie izb wynoszącej 1858,4 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 191,8 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 16913,6 tys. m², a liczba izb – 814,5 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2023 r. o 5,2 tys. (o 1,0%), a na wsi – o 2,6 tys. (o 1,4%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2023	2024	2023=100
Mieszkania w tys.	716,0	723,7	101,1
Izby w mieszkaniach w tys.	2646,7	2672,9	101,0
Powierzchnia użytkowa w tys. m²	50253,6	50857,9	101,2
Mieszkania na 1000 ludności	438,8	446,0	101,6
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,70	3,69	99,7

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (dok.)

Wyszczególnienie	2023	2024	2023=100
powierzchnia użytkowa w m²:			
1 mieszkania	70,2	70,3	100,1
na 1 osobę	30,8	31,3	101,6
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,28	2,24	98,3
1 izbę	0,62	0,61	98,4

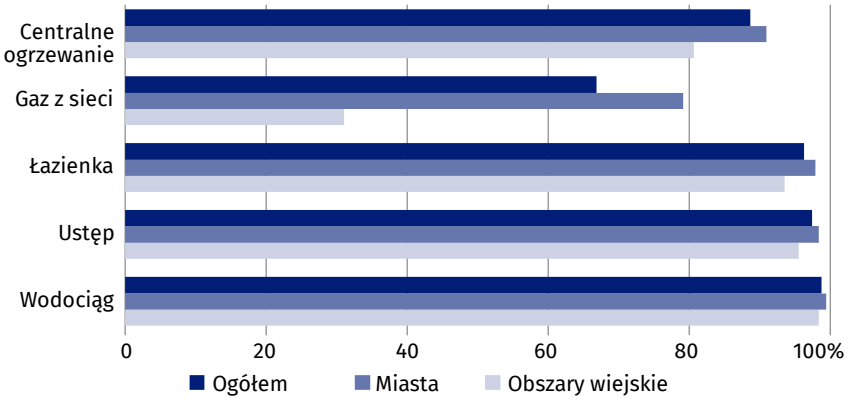
W 2024 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,69 (w miastach wskaźnik ten osiągnął wartość 3,49, a na obszarach wiejskich – 4,25). Średnia wielkość mieszkania ukształtowała się na poziomie 70,3 m² (wobec 70,2 m² w 2023 r.). Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 24,4 m² większe niż w miastach (przeciętna powierzchnia na wsi wyniosła 88,2 m² wobec 87,9 m² w 2023 r., a w miastach, podobnie jak w roku ubiegłym, wskaźnik ten osiągnął wartość – 63,8 m²).

W 2024 r. na 1 osobę przypadało 31,3 m² powierzchni użytkowej (o 0,5 m² więcej niż w 2023 r.), w miastach – 30,8 m², a na wsi – 32,5 m². 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 2,71 osoby, zaś w miastach – 2,07 (przeciętna dla województwa wyniosła 2,24). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa ukształtował się na poziomie 0,61, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy niż w miastach (0,64 wobec 0,59).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 31,3 m²

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2024 r.

Stan w dniu 31 grudnia



W 2024 r. odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę pozostał na takim samym poziomie jak w roku poprzednim i wyniósł odpowiednio: 98,6%, 97,2% i 96,2%.
W porównaniu z 2023 r. nieznacznie zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak gaz z sieci – o 0,3 p. proc. (do 66,1%) oraz centralne ogrzewanie – o 0,1 p. proc. (do 88,2%). W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,0% mieszkań, w ustęp – 97,8%, a w łazienkę – 97,4%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,7% mieszkań, ustęp posiadało 95,4%, a łazienkę – 93,0%. Pomiędzy miastami a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w mia-

stach 78,8% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 30,8%). Centralne ogrzewanie posiadało 90,9% mieszkań w miastach oraz 80,7% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

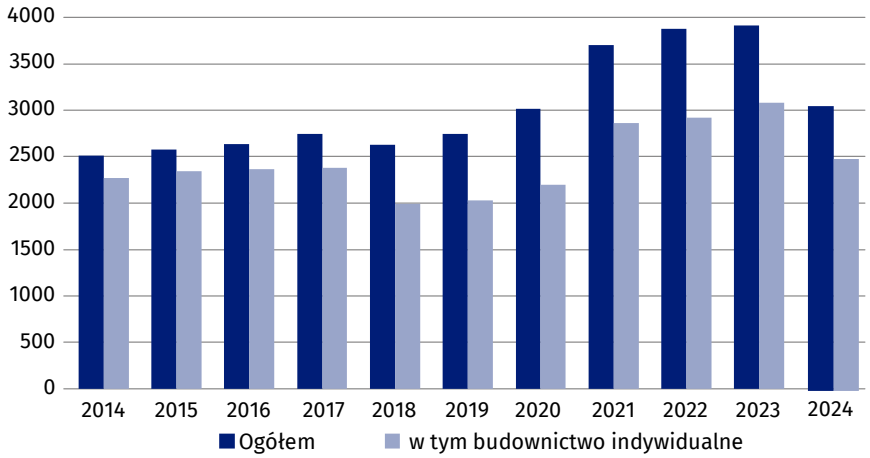
Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (87,5%), m. Szczecin (82,8%) oraz w powiecie policki (81,5%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (29,9%).

Nowe budynki mieszkalne[1] oddane do użytkowania

W 2024 r. liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców województwa wyniosła 1,9 (w 2023 r. – 2,4)

W 2024 r. oddano do użytkowania 3060 nowych budynków mieszkalnych (o 21,8% mniej niż przed rokiem; w kraju – o 11,0% mniej), w tym 64,3% stanowiły budynki oddane na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 951,1 m^3 i była ponad dwukrotnie większa w miastach niż na wsi (odpowiednio 1475,7 m^3 wobec 660,5 m^3).

Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (81,6%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 18,0%, komunalnych 0,2%, społecznych czynszowych i spółdzielczych wyniósł po 0,1%. W 2024 r. nie oddano do użytkowania budynków zakładowych.

Przeciętny czas trwania budowy budynku był o 2,1 miesiąca dłuższy niż przed rokiem

W 2024 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 34,3 miesiąca (wobec 32,2 miesiąca w 2023 r.). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem średni czas trwania budowy wydłużył się w porównaniu z 2023 r. o 3,7 miesiąca (do 26,9 miesiąca), a w budownictwie indywidualnym wydłużył się o 1,0 miesiąc (do 40,5 miesiąca). W budownictwie spółdzielczym średni czas trwania budowy wyniósł 23,6 miesiąca, społecznym czynszowym – 24,0, a komunalnym – 26,4 miesiąca.

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiatach: policki – 469, koszaliński – 332, w goleniowskim – 294 oraz m. Szczecin – 269 i powiecie kołobrzeskim – 211, a ich łączny udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł prawie 52%. Najmniej budynków oddano w m. Świnoujście – 19 budynków.

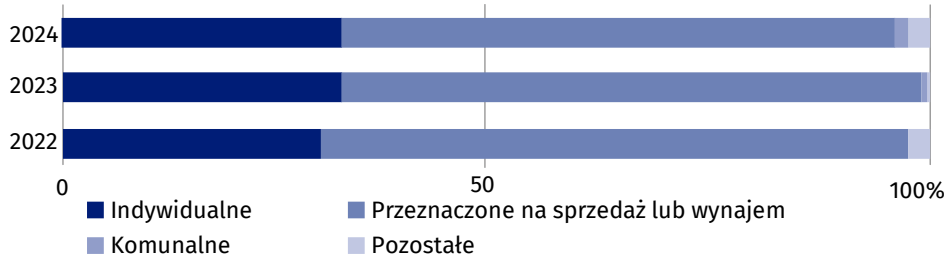
[1] Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2024 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem

W 2024 r. oddano do użytkowania 8076 mieszkań, tj. o 1848 (o 18,6%) mniej niż w 2023 r. (w kraju odnotowano spadek o 9,6%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2023 r. odnotowano w budownictwie spółdzielczym, w którym do eksploatacji przekazano 86 mieszkań (o 70 więcej), w budownictwie społecznym czynszowym, w którym przekazano 81 mieszkań (w 2023 r. nie przekazano do użytkowania żadnego mieszkania) oraz w budownictwie komunalnym – 109 mieszkań (o 48 więcej). Spadek odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1454 mieszkań mniej) oraz w budownictwie indywidualnym (o 588 mniej), a liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wyniosła odpowiednio 5170 i 2630. W 2024 r. w ramach budownictwa zakładowego nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania (wobec 5 mieszkań w roku poprzednim).

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa

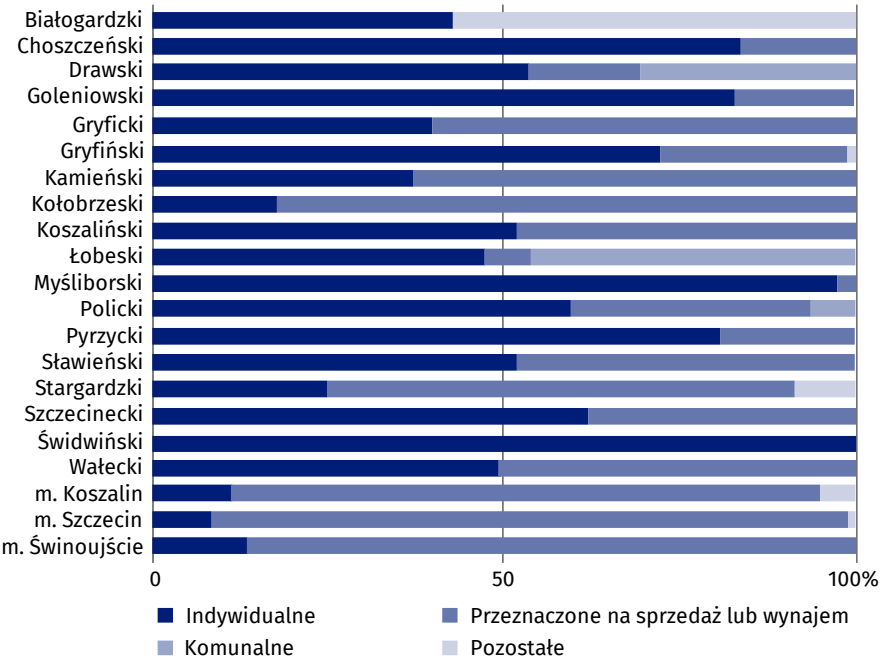


W 2024 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 5,0 mieszkań nowo przekazanych do użytkowania oraz 17,1 izby (w roku ubiegłym odpowiednio 6,1 i 21,1). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1347 mieszkań, tj. o 251 mniej niż w roku poprzednim.

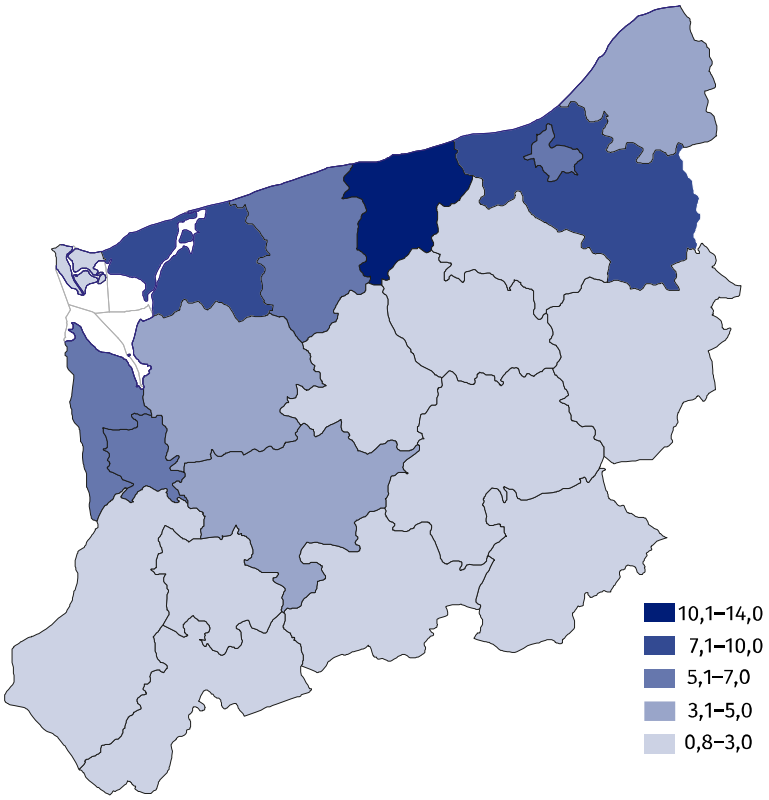
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 65,9% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 35,8% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 69,8% i 34,4%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2086, z czego 91,5% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: kołobrzeskim (1070), m. Koszalin (693), powiecie koszalińskim (605), policki (597) oraz stargardzkim (510). Najmniej mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: świdwińskim (34) i łobeskim (59).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2024 r.

64,0% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem



Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2024 r.

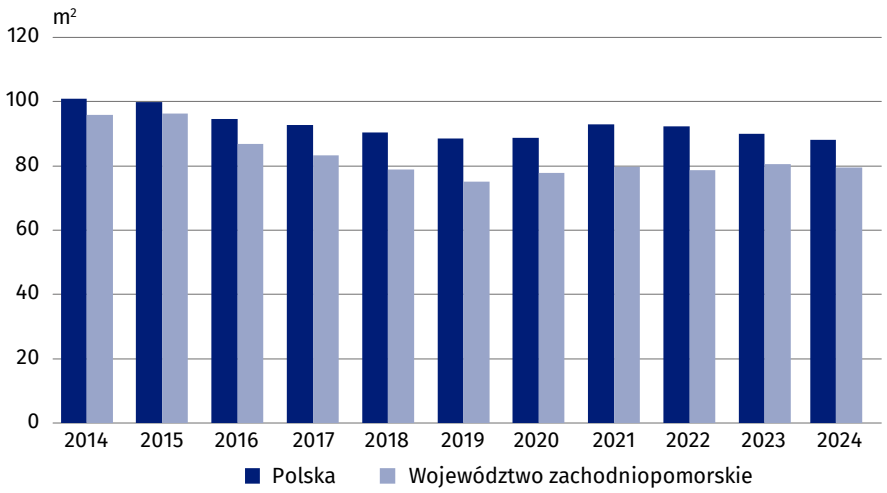


Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. wyniosła 643,9 tys. m², tj. o 156,1 tys. m² (o 19,5%) mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Blisko jedna piąta całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania znajdowała się na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2024 r. w województwie zachodniopomorskim wyniosła 79,7 m² (wobec 89,2 m² w kraju). Mieszkania o największej powierzchni oddawano w budownictwie indywidualnym (132,4 m²), natomiast o najmniejszej – w budownictwie komunalnym (47,6 m²). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 54,6 m², w budownictwie spółdzielczym – 51,4 m², a społecznym czynszowym– 49,9 m².

W skali roku przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania zmniejszyła się o 0,9 m² (wzrost odnotowano w budownictwie komunalnym – o 1,5 m² i spółdzielczym – o 1,4 m²)

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 (93,0%), a w pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania dwuizbowe (47,2%).

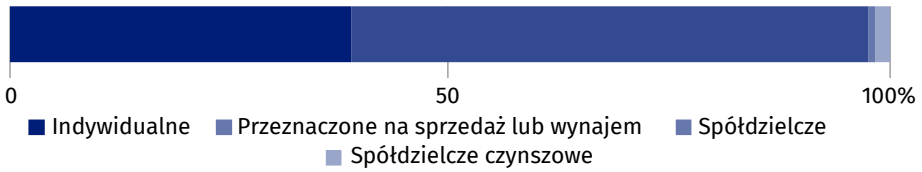
Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2024 r. były wyposażone w wodociąg (w tym 93,0% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 31,8% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 48,2% mieszkań.

W centralne ogrzewanie indywidualne wyposażono 68,2% mieszkań oddanych do użytkowania

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz pozwolenia na budowę obiektów budowlanych

W 2024 r. rozpoczęto budowę 8165 mieszkań, tj. o 688 więcej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 4866 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3167. W budownictwie społecznym czynszowym rozpoczęto budowę 99 mieszkań, a spółdzielczym – 33. W budownictwie komunalnym i zakładowym nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania.

Wykres 6. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2024 r., według form budownictwa



W 2024 r. wydano 3447 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 3,9% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 429 (o 14,2%) więcej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowę realizowane przez inwestorów indywidualnych stanowiły 83,8% wszystkich pozwoleń (wobec 85,2% w 2023 r.).

W 2024 r. wydano 3447 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 129 pozwoleń na przebudowę budynków i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych

W 2024 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 12038 mieszkań (o 4,1% więcej niż w 2023 r.), z czego 97,1% realizacji dokonanych zostanie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 95,4% w 2023 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych stanowić będą 26,3%. W 2024 r. wydano 129 pozwoleń na przebudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 10 więcej niż w 2023 r.), z tego 69,8% – 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

szczecin.stat.gov.pl

@Szczecin_STAT

@UrzadStatystycznywSzczecinie

Powiązane opracowania

Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2023 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