Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2025 r.

14.10.2026 r.

⇧ 0,9%
Wzrost liczby nowych budynków oddanych do użytkowania w skali roku

W województwie zachodniopomorskim w 2025 r. oddano do użytkowania 3089 nowych budynków mieszkalnych (o 0,9% więcej niż przed rokiem).

⇩ 4,4%
Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w skali roku

W 2025 r. oddano do użytkowania 7723 mieszkań (o 4,4% mniej niż w roku poprzednim). Spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Wzrosła liczba pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych. Wydłużył się przeciętny czas trwania budowy budynków.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim obejmowały 731,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 51441,5 tys. m², w których znajdowało się 2698,3 tys. izb. W porównaniu z rokiem poprzednim liczba mieszkań zwiększyła się o 7,4 tys. (o 1,0%), a ich łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 583,6 m² (o 1,1%), natomiast liczba izb była wyższa o 25,5 tys. (o 1,0%).

Mieszkania województwa zachodniopomorskiego stanowiły 4,5% zasobów krajowych

W miastach zlokalizowanych było 536,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 34268,1 tys. m² i liczbie izb wynoszącej 1873,0 tys. Na terenach wiejskich znajdowało się 194,2 tys. mieszkań, których powierzchnia wyniosła 17173,4 tys. m², a liczba izb – 825,4 tys. Liczba mieszkań w miastach wzrosła w porównaniu z 2024 r. o 5,0 tys. (o 0,9%), a na wsi – o 2,3 tys. (o 1,2%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2024	2025	2024=100
Mieszkania w tys.	723,7	731,1	101,0
Izby w mieszkaniach w tys.	2672,9	2698,3	101,0
Powierzchnia użytkowa w tys. m²	50857,9	51441,5	101,1
Mieszkania na 1000 ludności	446,0	453,3	101,6
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:			
liczba izb w mieszkaniu	3,69	3,69	100,0

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (dok.)

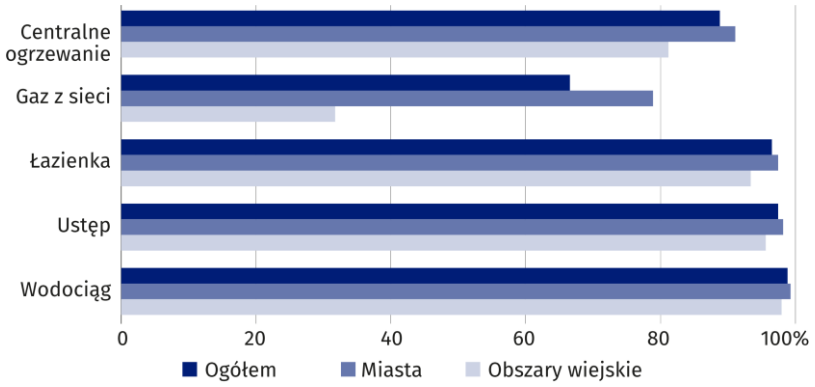
Wyszczególnienie	2024	2025	2024=100
powierzchnia użytkowa w m²:			
1 mieszkania	70,3	70,4	100,1
na 1 osobę	31,3	31,9	101,9
liczba osób na:			
1 mieszkanie	2,24	2,21	98,7
1 izbę	0,61	0,60	98,4

Podobnie jak 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 70,4 m² (wobec 70,3 m² w 2024 r.). Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 24,6 m² większe niż w miastach (88,4 m² wobec 63,8 m²).

W 2025 r. na 1 osobę przypadało 31,9 m² powierzchni użytkowej (o 0,6 m² więcej niż w 2024 r.), w miastach – 31,3 m², a na wsi – 33,1 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 2,67 osób, zaś w miastach – 2,04 osoby (przeciętna dla województwa wyniosła 2,21 osób). Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla województwa ukształtował się na poziomie 0,60, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy niż w miastach (0,63 wobec 0,58).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 31,9 m²

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2025 r.
Stan w dniu 31 grudnia



W 2025 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 2024 r. nieznacznie zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne, takie jak gaz z sieci oraz centralne ogrzewanie – po 0,2 p. proc. (odpowiednio do 66,3% i do 88,4%). W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,0% mieszkań, w ustęp – 97,9%, a w łazienkę – 97,4%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 97,7% mieszkań, ustęp posiadało 95,4%, a łazienkę – 93,1%. Pomiędzy miastami a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci (w miastach 78,8% mieszkań podłączonych było do sieci gazowej, na wsi – 31,6%). Centralne ogrzewanie posiadało 91,0% mieszkań w miastach oraz 81,0% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

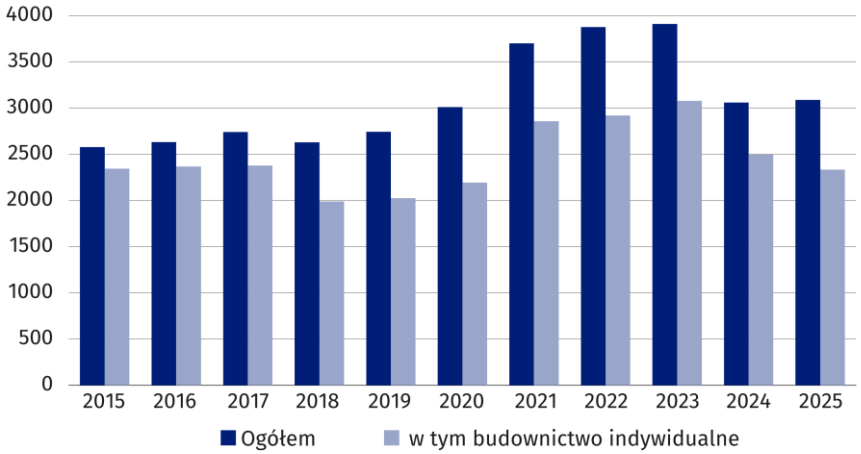
Największy udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy odnotowano w: m. Koszalin (87,2%), m. Szczecin (81,9%) oraz w powiecie policki (81,2%), natomiast najmniejszy – w powiecie białogardzkim (30,9%). W centralne ogrzewanie najwięcej mieszkań było wyposażone w m. Świnoujście (94,3%), m. Koszalin (93,7%) i m. Szczecin (91,0%) oraz w powiatach kołobrzeskim (94,1%) i policki (91,1%), natomiast najmniej – w powiecie łobeskim (78,3%).

Nowe budynki mieszkalne[1] oddane do użytkowania

W 2025 r. oddano do użytkowania 3089 nowych budynków mieszkalnych (o 0,9% więcej niż przed rokiem; w kraju – o 0,6% więcej), w tym 64,8% stanowiły budynki oddane na wsi. Przeciętna kubatura nowego budynku mieszkalnego wyniosła 930,4 m^3 i była ponad dwukrotnie większa w miastach niż na wsi (odpowiednio 1472,6 m^3 wobec 636,1 m^3).

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na 1000 ludności w 2025 r. wyniosła 1,91 (wobec 2,37 w kraju)

Wykres 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania



W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne (75,6%). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 23,8%, społecznych czynszowych – 0,4%, komunalnych 0,2%. W budownictwie spółdzielczym oddano 1 nowy budynek mieszkalny. W 2025 r., podobnie jak w 2024 r., nie oddano do użytkowania budynków zakładowych.

W 2025 r. przeciętny czas trwania budowy budynku wyniósł 34,9 miesiąca (wobec 34,3 miesiąca w 2024 r.). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem średni czas trwania budowy wydłużył się w porównaniu z 2024 r. o 1,6 miesiąca (do 28,5 miesiąca), a w budownictwie indywidualnym wydłużył się o 1,1 miesiąc (do 41,6 miesiąca). W budownictwie spółdzielczym średni czas trwania budowy wyniósł 19,0 miesiąca, społecznym czynszowym – 25,3 miesiąca, a komunalnym – 20,8 miesiąca.

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

Najwięcej nowych budynków oddano do użytkowania w powiatach: policki – 491, koszaliński – 351, goleniowski – 299, kołobrzeski – 211 i m. Szczecin – 300, a ich łączny udział w budynkach oddanych do użytkowania w województwie zachodniopomorskim wyniósł prawie 54%. Najmniej budynków (18) oddano w powiecie łobeskim.

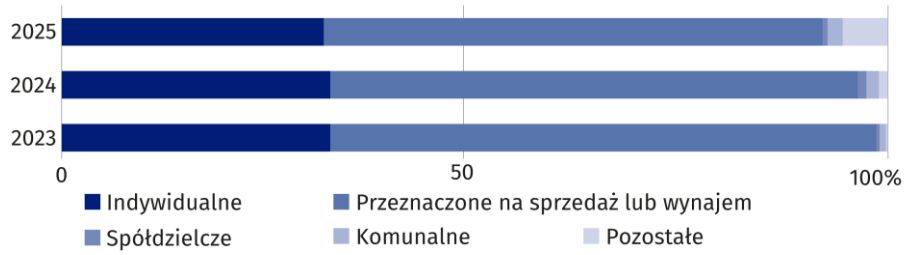
[1] Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. oddano do użytkowania 7723 mieszkania, tj. o 353 (o 4,4%) mniej niż w 2024 r. (w kraju wystąpił wzrost o 4,1%). Lepsze efekty mieszkaniowe niż w 2024 r. odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym, w którym do eksploatacji przekazano 400 mieszkań (o 319 więcej) oraz w budownictwie komunalnym – 146 mieszkań (o 37 więcej). Spadek odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 480 mieszkań), w budownictwie indywidualnym (o 171 mieszkań) oraz spółdzielczym (o 58 mieszkań), a liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wyniosła odpowiednio 4690, 2459 i 28. W 2025 r. w ramach budownictwa zakładowego nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania, podobnie jak w 2024 r.

W 2025 r. oddano do użytkowania o 4,4% mniej mieszkań niż przed rokiem

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa

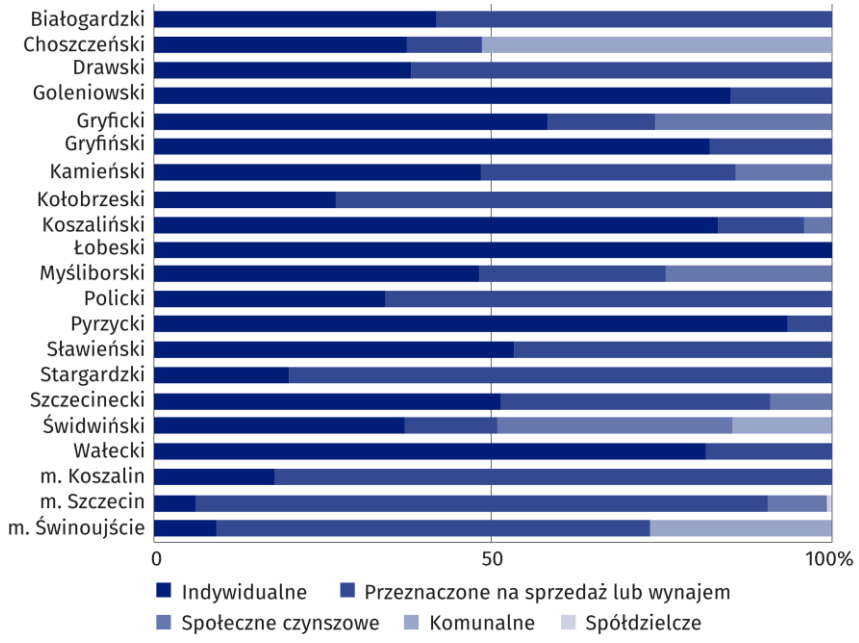


W 2025 r. na 1000 mieszkańców województwa zachodniopomorskiego przypadało średnio 4,8 mieszkań nowo przekazanych do użytkowania oraz 16,7 izb (w roku ubiegłym odpowiednio 5,0 i 17,1). Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1348 mieszkań (wobec 1347 mieszkań w 2024 r.).

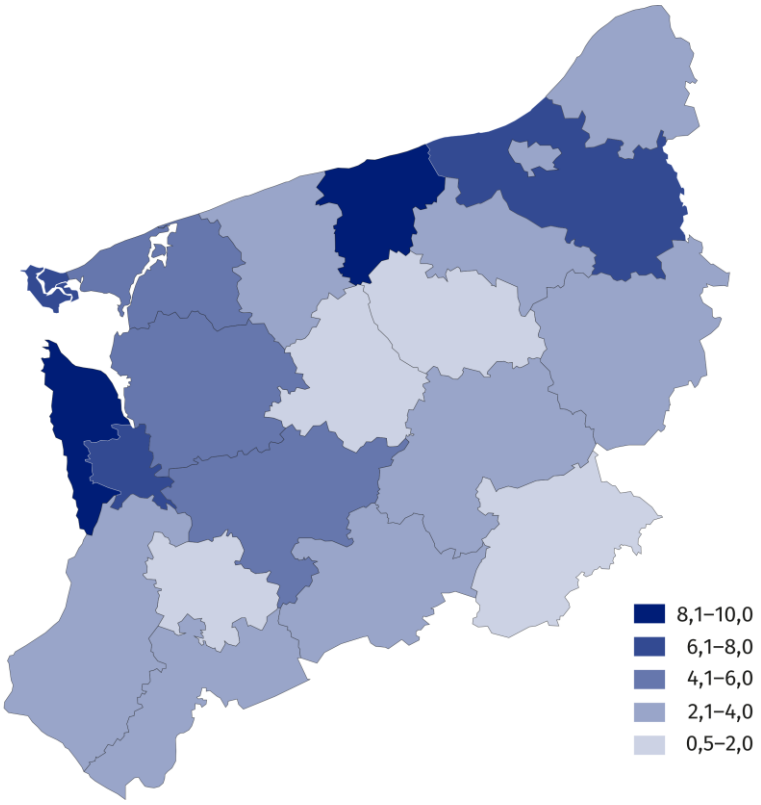
Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 67,7% stanowiły mieszkania w miastach, z czego 38,9% w miastach na prawach powiatu – Szczecinie, Koszalinie i Świnoujściu (przed rokiem odpowiednio 65,9% i 35,8%). Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Szczecin (2380, z czego 84,0% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach polickim (855) i kołobrzeskim (755), a najmniej – w powiecie łobeskim (18).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2025 r.

Najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (60,7% wobec 64,0% w 2024 r.)



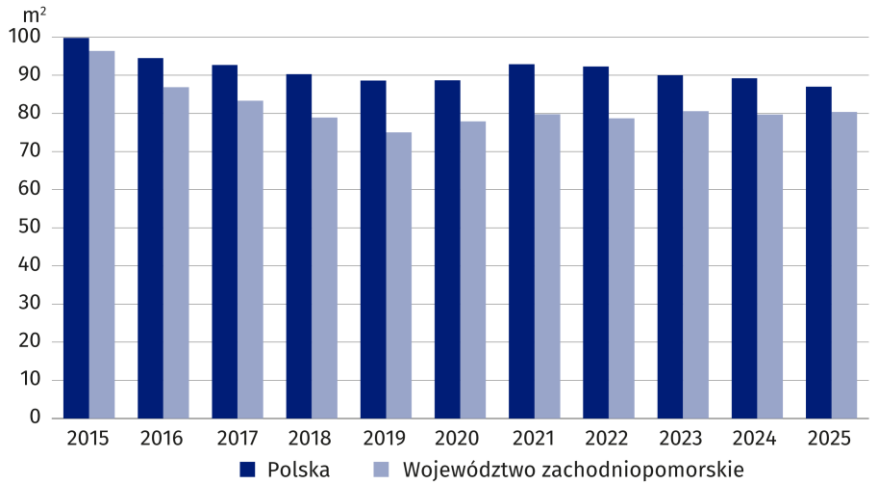
Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2025 r.



Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. wyniosła 620,6 tys. m², tj. o 23,3 tys. m² (o 3,6%) mniej w porównaniu z rokiem poprzednim. Niemal 23% całkowitej powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania znajdowała się na terenie m. Szczecin.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2025 r. w województwie zachodniopomorskim wyniosła 80,4 m² (wobec 79,7 m² w 2024 r.). Mieszkania o największej powierzchni oddawano w budownictwie indywidualnym (129,4 m²), natomiast o najmniejszej – w budownictwie komunalnym (46,3 m²). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 58,2 m², w budownictwie spółdzielczym – 58,0 m², a społecznym czynszowym – 52,5 m².

Wykres 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania była niższa niż w kraju (80,4 m² wobec 87,0 m²)

W budownictwie indywidualnym najczęściej oddawano do użytkowania mieszkania z liczbą izb wynoszącą 4 i więcej (92,0%), a w pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania dwuizbowe (41,0%).

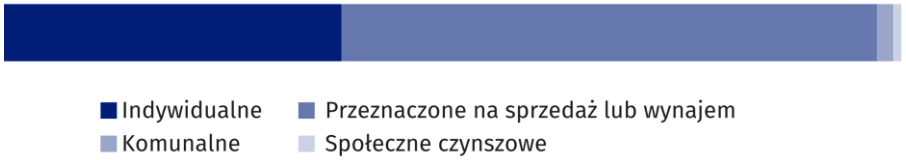
Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2025 r. były wyposażone w wodociąg (w tym 92,4% lokali miało dostęp do sieci wodociągowej), a także w kanalizację i centralne ogrzewanie. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 39,8% mieszkań. W gaz z sieci wyposażonych było 36,5% mieszkań.

W 2025 r. 60,2% mieszkań oddanych do użytkowania było wyposażone w centralne ogrzewanie indywidualne

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz pozwolenia na budowę obiektów budowlanych

W 2025 r. rozpoczęto budowę 8653 mieszkań, tj. o 488 więcej niż przed rokiem. Największą aktywność w tym zakresie odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, w którym rozpoczęto budowę 5205 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – 3284 mieszkań. W budownictwie komunalnym rozpoczęto budowę 116 mieszkań, a społecznym czynszowym 48 mieszkań. Zarówno w budownictwie spółdzielczym jak i zakładowym nie rozpoczęto budów.

Wykres 6. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2025 r., według form budownictwa



W 2025 r. wydano 3814 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych (co stanowiło 4,0% pozwoleń wydanych w kraju), tj. o 367 (o 10,6%) więcej niż w roku poprzednim. Pozwolenia na budowę realizowane przez inwestorów indywidualnych stanowiły 84,6% wszystkich pozwoleń (wobec 83,8% w 2024 r.).

W 2025 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 10003 mieszkań (o 16,9% mniej niż w 2024 r.), z czego 96,0% realizacji planowano w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 97,1% w 2024 r.). Mieszkania w budynkach osób fizycznych miały stanowić 34,8%. W 2025 r. wydano 111 pozwoleń na przebudowę budynków mieszkalnych i adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (o 18 mniej niż w 2024 r.), z tego 81,1% w budownictwie indywidualnym.

W 2025 r. wydano 3814 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych i 111 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:
Zachodniopomorski Ośrodek Badań Regionalnych
Informatorium Statystyczne
Tel: 91 459 75 00

Osoba do kontaktu z mediami
w Urzędzie Statystycznym w Szczecinie
Tel. 91 459 75 18
e-mail: mediausszczecin@stat.gov.pl

www.szczecin.stat.gov.pl
@Szczecin_STAT
@UrzadStatystycznywSzczecinie

Powiązane opracowania

Zasoby mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w 2024 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