



Warunki mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w świetle Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021

Housing conditions in Zachodniopomorskie Voivodship in the light of the
National Population and Housing Census 2021



Warunki mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim w świetle Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021

Housing conditions in Zachodniopomorskie Voivodship in the light of the National Population and Housing Census 2021

Urząd Statystyczny w Szczecinie Statistical Office in Szczecin

Szczecin 2024

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Szczecinie

Statistical Office in Szczecin

Pod kierunkiem

Supervised by

Magdaleny Wegner

Zespół autorski

Editorial team

Agnieszka Brzezińska, Bolesław Kisiel, Elżbieta Klimaszewska, Karolina Opaczewska, Beata Rzymek

Prace redakcyjne

Editorial work

Elżbieta Klimaszewska, Karolina Opaczewska

Tłumaczenie (przedmowa i synteza)

Translation (preface and executive summary)

Ewelina Konarska-Michalczyk

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Żaklina Chudzińska, Jerzy Rożek

ISBN 978-83-89567-09-3

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publication available on website

<https://szczecin.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/spisy-powszechne/>

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data – please indicate the source

Przedmowa

Przekazujemy Państwu kolejne opracowanie przedstawiające wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021, przeprowadzonego na terenie Polski w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2021 r. według stanu na dzień 31 marca 2021 r.

Publikacja charakteryzująca warunki mieszkaniowe w województwie zachodniopomorskim zawiera informacje na temat liczby budynków według ich rodzaju, dane dotyczące wieku i wielkości budynków mieszkalnych, a także ich wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne. Opracowanie dostarcza również informacji na temat zasobów mieszkaniowych oraz stanu ich zaludnienia.

Zawarte w publikacji informacje pozwalają na dokonanie oceny zmian, jakie zaszły w latach 2011–2021 w omawianym temacie, a także ukazują zróżnicowanie przestrzenne przedstawianych zjawisk. Interpretację wyników dodatkowo ułatwia prezentacja graficzna danych w postaci map i wykresów.

Wyrażam nadzieję, że publikacja zawierająca wyniki ostatniego spisu będą przydatne dla szerokiego grona odbiorców danych statystycznych i posłuży do przeprowadzania szeregu cennych analiz warunków mieszkaniowych w naszym województwie.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Szczecinie



Magdalena Wegner

Szczecin, czerwiec 2024 r.

Preface

We would like to present next study presenting the results of the National Population and Housing Census 2021, conducted in Poland in the period from April 1 to September 30, 2021 as of March 31, 2021.

The publication characterising housing conditions in the Zachodniopomorskie Voivodship contains information on the number of buildings by type, data on the age and ownership of residential buildings, as well as their equipment with technical and sanitary installations. The study also provides information on housing stocks and the state of their inhabitants.

The information contained in the publication allows to assess the changes that took place between 2011 and 2021 in this subject, as well as shows the spatial differentiation of the presented phenomena. Moreover, the interpretation of the results is facilitated by the graphical presentation of the data in the form of maps and charts.

I hope that the publication containing the results of the latest census will be useful for a wide range of recipients of statistical data and will serve to conduct several valuable analyses of housing conditions in our voivodship.

Director
of the Statistical Office in Szczecin



Magdalena Wegner

Szczecin, June 2024

Spis treści

Contents

	Str. Page
Przedmowa	3
Preface	4
Spis tablic	6
List of tables	6
Spis wykresów	7
List of charts	7
Spis map	8
List of maps	8
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty	9
Symbols and main abbreviations	9
Synteza	10
Executive summary	12
Rozdział 1. Zamieszkane budynki	14
Chapter 1. Inhabited building	14
1.1. Budynki i ich rodzaje	14
Buildings and types	14
1.2. Wiek budynków mieszkalnych	16
Age of residential buildings	16
1.3. Własność zamieszkanego budynku mieszkalnego	18
Ownership of residential buildings	18
1.4. Wielkość budynków	22
Size of buildings	22
1.5. Wyposażenie budynków w podstawowe instalacje	24
Equipment of buildings with basic installations	24
Rozdział 2. Mieszkania	29
Chapter 2. Dwellings	29
2.1. Stan i zmiany zasobów mieszkaniowych	29
Housing stock and its changes	29
2.2. Własność mieszkań	33
Ownership of the dwellings	33
2.3. Wiek mieszkań	36
Age of the dwellings	36
2.4. Wielkość mieszkań	38
Size of the dwellings	38
2.5. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne	41
Sanitary and technical installations in the dwellings	41
2.6. Zaludnienie mieszkań	47
Population in the dwellings	47

Spis tablic

List of tables

	Str. Page
Tablica 1.1. Budynki według rodzaju	15
Table 1.1. Buildings by type	15
Tablica 1.2. Budynki mieszkalne według roku budowy budynku	17
Table 1.2. Residential buildings by year of building construction	17
Tablica 1.3. Zamieszkane budynki mieszkalne i mieszkania w zamieszkanach budynkach mieszkalnych	20
Table 1.3. Inhabited residential buildings and dwellings in inhabited residential buildings	20
Tablica 1.4. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych	22
Table 1.4. Average number of dwellings and average useful floor area of dwellings in residential buildings	22
Tablica 1.5. Budynki mieszkalne według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne	25
Table 1.5. Residential buildings by degree of equipment with technical and sanitary installations.	25
Tablica 2.1. Mieszkania zamieszkane i niezamieszkane.	30
Table 2.1. Inhabited and uninhabited dwellings.	30
Tablica 2.2. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach	30
Table 2.2. Inhabited dwellings and population in dwellings	30
Tablica 2.3. Struktura mieszkań zamieszkanach według podmiotów będących ich właścicielami.	34
Table 2.3. Structure of inhabited dwellings by type of ownership.	34
Tablica 2.4. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkanach oraz ich struktura według okresu wybudowania budynku.	37
Table 2.4. The number and useful floor area of inhabited dwellings and their structure by age of building construction	37
Tablica 2.5. Wyposażenie mieszkań zamieszkanach w instalacje techniczno-sanitarne	42
Table 2.5. Equipment inhabited dwellings with technical and sanitary installations	42
Tablica 2.6. Ogólne wskaźniki zaludnienia.	47
Table 2.6. General population rates	47
Tablica 2.7. Struktura ludności według liczby osób na 1 izbę	48
Table 2.7. Structure of population by number of person per 1 room	48

Spis wykresów

List of charts

	Str. Page
Wykres 1.1. Budynki mieszkalne według rodzaju w 2021 r.	15
Chart 1.1. Residential buildings by type in 2021	15
Wykres 1.2. Mieszkania w budynkach mieszkalnych według rodzaju w 2021 r.	15
Chart 1.2. Dwellings in residential buildings by type in 2021	15
Wykres 1.3. Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań według okresu budowy w 2021 r.	17
Chart 1.3. Structure of occupied buildings and dwellings by their period of construction in 2021 . . .	17
Wykres 1.4. Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań w budynkach mieszkalnych według form własności	21
Chart 1.4. Structure of residential buildings and dwellings in residential buildings by forms of ownership	21
Wykres 1.5. Struktura budynków mieszkalnych wielomieszkaniowych według liczby mieszkań w 2021 r.	23
Chart 1.5. Structure of multi-dwelling residential buildings by number of dwellings in 2021.	23
Wykres 1.6. Wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje techniczno-sanitarne	26
Chart 1.6. Inhabited dwellings equipped with sanitary and technical installations	26
Wykres 2.1. Mieszkania zamieszkane według województw	31
Chart 2.1. Inhabited dwellings by voivodship.	31
Wykres 2.2. Struktura mieszkań zamieszkanych według podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.	34
Chart 2.2. Structure of inhabited dwellings by type of ownership in 2021.	34
Wykres 2.3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkanych	39
Chart 2.3. Average useful floor area of inhabited dwellings.	39
Wykres 2.4. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkanych.	39
Chart 2.4. Average number of rooms in inhabited dwellings	39
Wykres 2.5. Struktura mieszkań zamieszkanych według liczby izb w 2021 r.	39
Chart 2.5. Structure inhabited dwellings by number of rooms in 2021	39
Wykres 2.6. Udział mieszkań zamieszkanych wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w % ogółu mieszkań zamieszkanych	44
Chart 2.6. Share of inhabited dwellings equipped with sanitary and technical installations as a percentage of inhabited dwelling	44

Spis map

List of maps

	Str. Page
Mapa 1.1. Budynki zamieszkane w 2021 r.	16
Map 1.1. Inhabited building in 2021	16
Mapa 1.2. Struktura budynków mieszkalnych według okresu budowy w 2021 r.	18
Map 1.2. Structure of occupied buildings by their period of construction in 2021	18
Mapa 1.3. Budynki stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych w 2021 r.	22
Map 1.3. Co-owned buildings with separated dwelling ownership in 2021	22
Mapa 1.4. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe w 2021 r.	26
Map 1.4. Residential buildings by equipment basic network installations in 2021	26
Mapa 1.5. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe w miastach w 2021 r.	27
Map 1.5. Residential buildings by equipment basic network installations in urban areas in 2021	27
Mapa 1.6. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe na wsi w 2021 r.	27
Map 1.6. Residential buildings by equipment basic network installations in rural areas in 2021	27
Mapa 2.1. Przyrost (ubytok) liczby mieszkań zamieszkałych w latach 2011–2021	32
Map 2.1. Increase (decrease) of number of inhabited dwellings in 2011–2021.	32
Mapa 2.2. Struktura mieszkań zamieszkałych w miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.	35
Map 2.2. Structure of inhabited dwellings in urban areas by type of ownership in 2021	35
Mapa 2.3. Struktura mieszkań zamieszkałych według okresu budowy budynku w 2021 r.	38
Map 2.3. Structure of inhabited dwellings by period of building construction in 2021	38
Mapa 2.4. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w 2021 r.	40
Map 2.4. Average useful floor area of inhabited dwellings in 2021.	40
Mapa 2.5. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych w 2021 r.	41
Map 2.5. Average useful area of a dwelling per person in 2021	41
Mapa 2.6. Struktura mieszkań zamieszkałych wyposażonych w podstawowe instalacje w 2021 r.	45
Map 2.6. Structure of inhabited dwellings equipped with basic installations in 2021	45
Mapa 2.7. Mieszkania zamieszkane wyposażone w wodociąg w 2021 r.	45
Map 2.7. Inhabited dwellings fitted with water supply system in 2021	45
Mapa 2.8. Mieszkania zamieszkane wyposażone w ustęp spłukiwany w 2021 r.	46
Map 2.8. Inhabited dwellings fitted with flushable toilet in 2021	46
Mapa 2.9. Mieszkania zamieszkane wyposażone w łazienkę w 2021 r.	46
Map 2.9. Inhabited dwellings fitted with bathroom in 2021	46
Mapa 2.10. Mieszkania zamieszkane wyposażone w gaz z sieci w 2021 r.	47
Map 2.10. Inhabited dwellings fitted with gas from gas supply system in 2021	47
Mapa 2.11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m ² na 1 osobę w 2021 r.	48
Map 2.11. Average useful floor area of inhabited dwellings in m ² per person in 2021	48
Mapa 2.12. Przeciętna liczba osób w mieszkaniach zamieszkałych w 2021 r.	49
Map 2.12. Average number of persons in inhabited dwellings in 2021	49

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (–)	zjawisko nie wystąpiło. magnitude zero.
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05. magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit.
Kropka (.)	brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe. data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless.
„W tym” Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy. indicates that not all elements of the sum are given.

Ważniejsze skróty

Major abbreviations

Skrót Abbreviation	Pełna nazwa Complete name
NSP	Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań National Population and Housing Census
ok.	około approximately
r.	rok year
tys.	tys. thousand
mln	milion million
m ²	metr kwadratowy square metre
p. proc.	punkt procentowy percentage point

Synteza

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 r. w województwie zachodniopomorskim zlokalizowanych było 234 tys. budynków, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie. W porównaniu z danymi ze spisu 2011 r. liczba budynków z mieszkaniami wzrosła o 15,7%. Wzrost ten w miastach wyniósł 14,2%, a na wsi – 17,2%.

Według stanu na 31 marca 2021 r. zasoby mieszkaniowe województwa zachodniopomorskiego wynosiły 691,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 48,3 mln m² i 2,6 mln izb. W porównaniu z wynikami spisu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 77,1 tys. mieszkań, tj. o 12,5%, w tym w miastach – o 12,5%, a na wsi – o 12,8%.

W zabudowie mieszkalnej dominowały budynki jednorodzinne. W miastach stanowiły one 68,2% budynków zamieszkanymi, a na wsi – 89,3%.

Z ogółu zamieszkanymi budynków mieszkalnych, największy zasób stanowiły wybudowane w latach 1918–1944, tj. 58,1 tys. i kolejno w latach: 1989–2002 (26,8 tys.) oraz 2003–2011 (25,4 tys.). Najmniej liczną grupą budynków były te wybudowane w latach 1971–1978 (12,8 tys.). W stosunku do poprzedniego spisu największy ubytek liczby zamieszkanymi budynków mieszkalnych nastąpił w zasobie budynków najstarszych, tj. wybudowanych przed 1918 r. (o 19,7%).

Zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich przeważająca część zamieszkanymi budynków mieszkalnych należała do osób fizycznych. W przypadku mieszkań zlokalizowanych w tych budynkach, na wsi również przeważały mieszkania należące do osób fizycznych, w miastach natomiast – mieszkania stanowiące współwłasność. Zdecydowaną większość należących do osób fizycznych budynków stanowiły budynki jednorodzinne. Budynki wielomieszkaniowe stanowiły w większości własność pozostałych podmiotów, gmin i товариств budownictwa społecznego.

W 2021 r. najwięcej, tj. 163,8 tys. budynków należało do osób fizycznych. Stanowiły one 75,4% całkowitej liczby zamieszkanymi budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 181,4 tys. mieszkań. Drugą najliczniejszą grupę pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych stanowiły zasoby mające status współwłasności (19,9%). W 2021 r. liczba budynków mieszkalnych tego rodzaju własności wyniosła 43,3 tys. Zlokalizowanych w nich było 427,5 tys. mieszkań. Własnością gmin było 1,4 tys. budynków mieszkalnych, w których mieściło 3,8 tys. mieszkań.

W budynkach stanowiących współwłasność w miastach mieściło się ponad 360 tys. mieszkań, które stanowiły 72,7% ogółu mieszkań zlokalizowanych na terenach miejskich.

Wyniki NSP 2021 w porównaniu z NSP 2011 wykazały, że poprawie uległy warunki mieszkaniowe ludności. Jednym z mierników wskazujących na poprawę jest przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu, która wynosiła 2,66 osoby, podczas gdy w 2011 r. było to 2,93 osoby w 1 mieszkaniu. W stosunku do 2011 r. spadła przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę – z 0,76 do 0,70. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła o 3,2 m² i wyniosła 26,7 m².

Według stanu na 31 marca 2021 r. 10% ludności mieszkało w mieszkaniach uznawanych za przeludnione, czyli takich, w których na jedną izbę przypada 2 i więcej osób. Jednocześnie udział osób zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę wyniósł niemal 48%.

Przeciętne mieszkanie zamieszkane składało się z 3,78 izb, a jego powierzchnia użytkowa wynosiła 71,1 m². Według danych ze spisu z 2021 r. większe mieszkania zlokalizowane były na wsi, gdzie przeciętne mieszkanie posiadało 4,32 izby, a jego przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 88,6 m². W mieście natomiast w przeciętnym mieszkaniu znajdowały się 3,59 izby i zajmowało ono 64,9 m² powierzchni użytkowej.

Najliczniejszą grupą mieszkań wynoszącą 105,0 tys. były mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1918–1944. Stanowiły one 17,1% ogółu mieszkań zamieszkanymi. Znaczącą grupę liczącą 90,0 tys. mieszkań stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1979–1988. W ogólnej liczbie mieszkań ich udział wynosił 14,7%.

Wśród podmiotów będących właścicielami mieszkań najliczniejszą grupą były osoby fizyczne, które dysponowały ponad 440 tys. mieszkań, co stanowiło blisko 72% ogółu mieszkań zamieszkałych (wobec 60,1% w 2011 r.). W podziale na miasta i wieś zauważa się istotne zróżnicowanie struktury zamieszkałych zasobów mieszkaniowych według form własności. Na wsi 92,4% ogółu mieszkań zamieszkałych należało do osób fizycznych, podczas gdy w miastach udział ten wynosił 64,6%. Według danych z 2021 r. w mieszkaniach należących do osób fizycznych odnotowano największy udział mieszkań wybudowanych w latach 1918–1944 (20,0%) oraz w latach 1945–1970 (14,7%). W zasobach spółdzielni mieszkaniowych blisko połowę (49,6%) stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1971–1988. Ponad połowa mieszkań gminnych (55,4%) powstała przed 1945 r.

Według danych NSP 2021, najwięcej mieszkań było zamieszkałych na podstawie własności do całego lub części mieszkania (66,3%) oraz spółdzielczego prawa do mieszkania (własnościowe lub lokatorskie) – 15,6%. Taka struktura charakteryzuje również miasta, w których ten udział wyniósł odpowiednio 58,4% i 20,4%. Na terenach wiejskich 88,0% mieszkań zajmowanych było na podstawie własności do całego lub części mieszkania.

W porównaniu z 2011 r. zwiększyła się liczba mieszkań wyposażonych w instalacje: wodociąg, ustęp, łazienkę, ciepłą wodę, gaz z sieci i centralne ogrzewanie. Zmiany były możliwe głównie dzięki funduszom z Unii Europejskiej, które samorządy pozyskały na budowę nowych lub rozbudowę istniejących instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych. Znaczną poprawę pod względem techniczno-sanitarnego wyposażenia mieszkań odnotowano głównie na wsi. Według stanu na 31 marca 2021 r. mieszkania zamieszkałe wyposażone w wodociąg stanowiły 97,9% ogółu mieszkań zamieszkałych. W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy zwiększyła się o 3,7%. W miastach nastąpił wzrost o 2,7%, a na wsi – o 6,7%. Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich, w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach. Nadal 3,5% ogółu mieszkań na wsi nie miało wodociągu (wobec 1,6% w miastach). W instalację doprowadzającą gaz z sieci wyposażonych było 64,8% mieszkań. Dostęp do gazu z sieci miały głównie mieszkania znajdujące się w miastach – wśród ogółu mieszkań miejskich podłączonych do sieci było 78,3%, dla porównania na wsi – zaledwie 26,5%.

Executive summary

According to the National Population and Housing Census 2021, there were 234,000 buildings with at least 1 dwelling in the Zachodniopomorskie Voivodship. Compared to 2011 census data, the number of buildings with dwellings increased by 15.7%. This increase was 14.2% in urban areas and 17.2% in rural areas.

As of 31 March 2021, the housing stock of the Zachodniopomorskie Voivodship was 691.5 thousand dwellings with a total floor area of 48.3 million m² and 2.6 million rooms. Compared with the 2011 census, the housing stock increased by 77.1 thousand dwellings, i.e. by 12.5%, including 12.5% in urban areas and 12.8% in rural areas.

The housing stock was dominated by single-family buildings. They accounted for 68.2% of inhabited buildings in urban areas and 89.3% in rural.

The largest stock among the total number of inhabited residential buildings was built between 1918 and 1944, i.e. 58.1 thousand, successively built between 1989 and 2002 (26.8 thousand) and between 2003 and 2011 (25.4 thousand). The least numerous were buildings built between 1971 and 1978 (12,800). In relation to the previous census, the largest decrease in the number of inhabited residential buildings occurred in the stock of the oldest buildings, i.e. built before 1918 (by 19.7%).

In both urban and rural areas, the majority of inhabited residential buildings belonged to natural persons. Taking into account dwellings located in these buildings, there was also a predominance of dwellings owned by natural persons in rural areas, while in urban areas there was a predominance of co-owned dwellings. The vast majority of buildings owned by natural persons were single-family buildings. Multi-apartment buildings were mostly owned by other entities, municipalities and social housing associations.

In 2021, the largest number, i.e. 163,800 buildings, belonged to natural persons. They accounted for 75.4% of the total number of inhabited residential buildings, which included 181.4 thousand dwellings. The second largest group in terms of share in the number of inhabited buildings was the stock with co-ownership status (19.9%). In 2021, the number of residential buildings of this type of ownership amounted to 43.3 thousand. In this type of residential buildings located were 427.5 thousand dwellings. There were 1.4 thousand residential buildings owned by municipalities including 3.8 thousand dwellings.

Co-owned buildings in urban areas included more than 360 thousand dwellings, which accounted for 72.7% of the total dwellings located in urban areas.

The results of the 2021 Census, compared to the 2011 Census, showed that the housing conditions of the population have improved. One of the measures indicating the improvement is the average number of persons per dwelling, which was 2.66 persons, compared to 2.93 persons per dwelling in 2011. Compared to 2011, the average number of persons per room decreased from 0.76 to 0.70. The average floor area per person increased by 3.2 m² to 26.7 m².

As of 31 March 2021, 10% of the population lived in dwellings considered to be overcrowded, i.e. dwellings with 2 or more persons per room. At the same time, the share of people living in low-population conditions, i.e. less than a person per room, was almost 48%.

The average occupied dwelling consisted of 3.78 rooms and had a floor area of 71.1 m². According to the 2021 Census data, larger dwellings were located in the rural areas, where the average dwelling had 4.32 rooms and its average floor area was 88.6 m². In the urban area, by contrast, the average dwelling included 3.59 rooms and the occupied area was 64.9 m² of floor space.

The majority of dwellings, amounting to 105.0 thousand, were those located in buildings built between 1918 and 1944. They constituted 17.1% of the total number of inhabited dwellings. A significant group, amounting to 90.0 thousand dwellings, was constituted by dwellings built in the years 1979-1988. In the total number of dwellings, their share amounted to 14.7%.

Among entities owning dwellings, the most numerous group was formed by natural persons, who owned over 440 thousand dwellings, which accounted for nearly 72% of the total number of inhabited dwellings (against 60.1% in 2011). In the urban-rural cross-section, significant diversification of the structure of inhabited housing stock by ownership form is noticed. In rural areas 92.4% of the total inhabited dwellings were owned by natural persons, while in urban areas this share was 64.6%. According to the 2021 Census data, the highest share of dwellings owned by natural persons was recorded in dwellings built between 1918 and 1944 (20.0%) and between 1945 and 1970 (14.7%). In the stock of housing cooperatives, nearly half (49.6%) were dwellings built between 1971 and 1988. More than half of municipal dwellings (55.4%) were built before 1945.

According to the 2021 Census data, the majority of dwellings were occupied on the basis of ownership to the whole or part of a dwelling – 66.3% – and cooperative right to a dwelling (ownership or tenancy) – 15.6%. This structure also characterises urban areas, where this share was 58.4% and 20.4%, respectively. In rural areas, 88.0% of dwellings were occupied based on ownership of all or part of a dwelling.

Compared to 2011, increased the number of dwellings equipped with the following facilities: water supply, toilet, bathroom, hot water, mains gas and central heating. The changes were possible mainly due to funds from the European Union, which local authorities obtained for the construction of new or expansion of existing water supply and sewage systems. Significant improvements in terms of technical and sanitary equipment of dwellings were recorded mainly in rural areas. As of 31 March 2021, occupied dwellings equipped with a water supply system accounted for 97.9% of all occupied dwellings. Compared to the previous census, the number of dwellings equipped with mains water supply increased by 3.7%. There was a 2.7% increase in urban areas and a 6.7% increase in rural areas. Despite many useful changes in the equipment of rural dwellings, they were still less well equipped than urban dwellings. Still, 3.5% of all rural dwellings did not have a water supply system, compared to 1.6% in urban areas. 64.8% of dwellings were equipped with a mains gas supply. Mainly dwellings located in urban areas had access to mains gas – 78.3% of all urban dwellings were connected to the mains, compared to only 26.5% in rural areas.

Rozdział 1.

Chapter 1.

Zamieszkane budynki

Inhabited building

Spisem objęte zostały budynki, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie.

Budynek to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć), obudowany ścianami ze wszystkich stron i pokryty dachem, podpiwniczony lub niepodpiwniczony wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku.

Budynek mieszkalny – obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Budynek wielomieszkaniowy – budynek, w którym wydzielone są minimum trzy mieszkania.

Budynek jednorodzinny – budynek mieszkalny wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Budynek niemieszkalny – budynek, który więcej niż w połowie zajęty jest na cele niemieszkalne (np. zajęty jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską) i w którym znajduje się również co najmniej jedno mieszkanie

1.1. Budynki i ich rodzaje

1.1. Buildings and types

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 r. w województwie zachodniopomorskim zlokalizowanych było 234 tys. budynków, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie. W porównaniu z danymi ze spisu 2011 r. liczba budynków z mieszkaniami wzrosła o 15,7%. Wzrost ten w miastach wyniósł 14,2%, a na wsi – 17,2%.

Wśród ogółu budynków objętych spisem 218,7 tys. stanowiły budynki zamieszkane, tj. 93,6%. Główną ich grupę stanowiły budynki mieszkalne (99,4%). W miastach znajdowało się 112,7 tys. budynków zamieszkałych mieszkalnych, a na wsi – 106,0 tys. Odnosząc się do wyników spisu z 2011 r. liczba tego rodzaju budynków zwiększyła się o 13,2%. W miastach odnotowano wzrost o 11,8%, natomiast na wsi ich liczba wzrosła o 14,8%.

W miastach w zamieszkałych budynkach mieszkalnych znajdowało się 499,7 tys. mieszkań, podczas gdy na wsi liczba ta wyniosła 169,7 tys. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań w zamieszkałych budynkach mieszkalnych wzrosła o 11,2%, przy czym w miastach wzrost ten wyniósł 11,4%, a na wsi – 10,6%.

Wśród zamieszkałych budynków mieszkalnych najczęściej było budynków z jednym mieszkaniem. Ich udział wynosił 69,4% (na terenach wiejskich – 79,0%, w miastach – 60,3%).

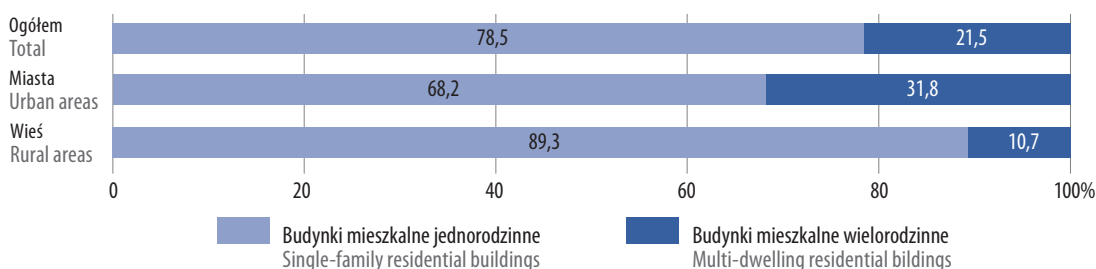
Najwięcej zamieszkałych budynków mieszkalnych według powiatów zlokalizowanych było w Szczecinie – 31,8 tys., następnie w powiecie stargardzkim 16,3 tys. i goleniowskim – 13,6 tys.

Tablica 1.1. Budynki według rodzaju
Table 1.1. Buildings by type

Wyszczególnienie Specification		Razem Total	Z tego budynki: Of which:					
			zamieszkane inhabited	w tym: of which:				niezamiesz- kane uninhabited
				mieszkalne residential	w tym: of which:		niemiesz- kalne non- residential	
					jedno- rodzinne single family	wielo- rodzinne multi- dwelling		
W tys. In thousands								
Ogółem	2011	202,2	193,7	191,9	147,1	44,8	1,3	8,6
Total	2021	234,0	218,7	217,3	170,5	46,8	1,0	15,3
Miasta	2011	102,7	101,2	100,1	66,6	33,5	0,8	1,5
Urban areas	2021	117,3	112,7	111,9	76,3	35,5	0,6	4,6
Wieś	2011	99,6	92,5	91,8	80,5	11,3	0,5	7,1
Rural areas	2021	116,7	106,0	105,4	94,2	11,2	0,4	10,7
2011=100								
Ogółem	Total	115,7	112,9	113,2	115,9	104,5	76,9	177,9
Miasta	Urban areas	114,2	111,4	111,8	114,6	106,0	75,0	306,7
Wieś	Rural areas	117,2	114,6	114,8	117,0	99,1	80,0	150,7

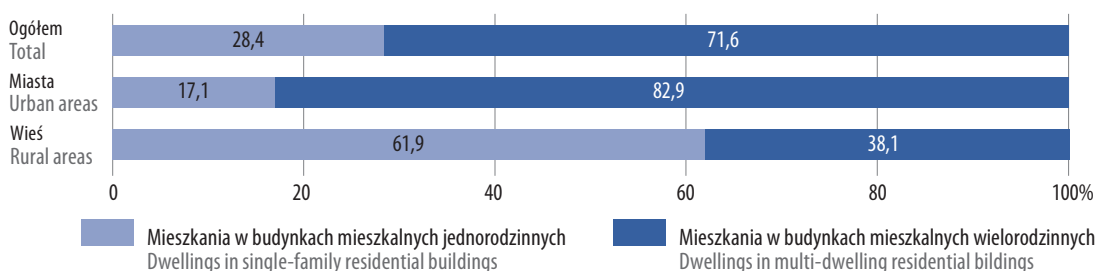
a W 2011 r. uwzględniono również budynki nieustalonego rodzaju.
a 2011 including also unknown type of buildings.

Wykres 1.1. Budynki mieszkalne według rodzaju w 2021 r.
Chart 1.1. Residential buildings by type in 2021

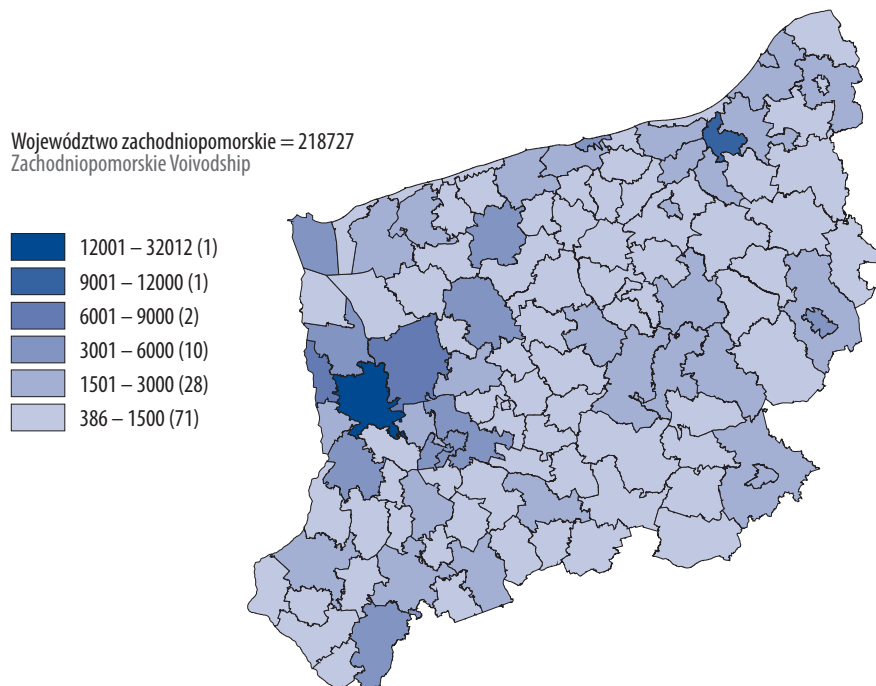


Wśród budynków zamieszkałych mieszkalnych dominowały budynki jednorodzinne (170,5 tys.). W miastach stanowiły one ponad 68,2% budynków zamieszkałych, a na wsi – 89,3%. Liczba budynków wielorodzinnych wyniosła natomiast 46,8 tys.

Wykres 1.2. Mieszkania w budynkach mieszkalnych według rodzaju w 2021 r.
Chart 1.2. Dwellings in residential buildings by type in 2021



Mapa 1.1. Budynki zamieszkane w 2021 r.
Map 1.1. Inhabited building in 2021



W okresie między spisami liczba zamieszkałych budynków niemieszkalnych zmniejszyła się o 300 (tj. o 23,1%).

Liczba budynków niezamieszkałych wyniosła 15,3 tys. Zdecydowanie więcej niezamieszkałych budynków zlokalizowanych było na wsi niż w miastach, tj. 10,7 tys. wobec 4,6 tys.

1.2. Wiek budynków mieszkalnych

1.2. Age of residential buildings

Według NSP 2021 na terenie województwa zachodniopomorskiego zamieszkałych budynków mieszkalnych było o 13,2% więcej niż według danych ze spisu z 2011 r. Z ogółu tych budynków, największy zasób stanowiły budynki wybudowane w latach 1918–1944, tj. 58,1 tys. i kolejno w latach: 1989–2002 (26,8 tys.) oraz 2003–2011 (25,4 tys.). Najmniej liczną grupę tego rodzaju budynków stanowiły te wybudowane w latach 1971–1978 (12,8 tys.). W stosunku do poprzedniego spisu największy ubytek liczby zamieszkałych budynków mieszkalnych nastąpił w zasobie budynków najstarszych, tj. wybudowanych przed 1918 r. (o 19,7%).

Rok wzniesienia budynku – Rok oddania budynku do użytku – rok, w którym budowa została zakończona, tzn. budynek został oddany do użytku. Jeżeli oddawany był do użytku częściami (klatkami, skrzydłami) przyjęto rok oddania do użytku ostatniej części budynku. Dla budynków zrekonstruowanych po całkowitym zniszczeniu przyjęto rok zakończenia rekonstrukcji.

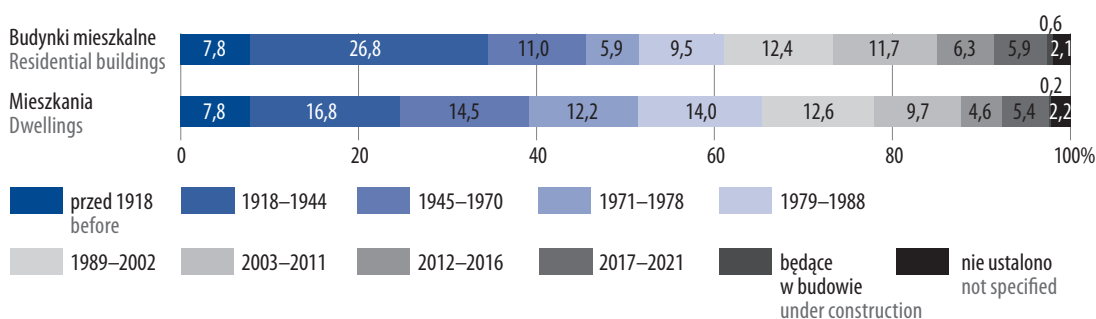
Tablica 1.2. Budynki mieszkalne według roku budowy budynku
Table 1.2. Residential buildings by year of building construction

Wyszczególnienie Specification		Razem w tys. Total in thou- sands	Wybudowane w latach: Constructed in the years:									Będące w bu- dowie Under con- struction	O nie- usta- lonej infor- macji Un- known
			przed 1918 before	1918– 1944	1945– 1970	1971– 1978	1979– 1988	1989– 2002	2003– 2011	2012– 2016	2017– 2021		
			w % ogółu zamieszkaných budynków mieszkalnych in % of total inhabited residential buildings										
Ogółem Total	2011	191,9	11,0	33,8	9,9	7,3	10,4	10,8	10,3	.	.	0,5	6,0
	2021	217,3	7,8	26,8	11,0	5,9	9,5	12,4	11,7	6,3	5,9	0,6	2,1
Miasta Urban areas	2011	100,1	8,0	27,1	8,4	10,0	14,7	15,2	10,6	.	.	0,5	5,5
	2021	111,9	6,1	21,8	9,5	8,2	13,5	16,7	11,6	5,4	5,1	0,3	1,9
Wieś Rural areas	2011	91,8	14,4	41,2	11,5	4,2	5,7	6,0	9,9	.	.	0,5	6,5
	2021	105,4	9,7	32,0	12,7	3,5	5,3	7,8	11,8	7,3	6,8	0,8	2,3
2011=100													
Ogółem Total		113,2	80,3	89,4	126,8	92,1	103,5	129,4	128,9	.	.	124,1	39,6
Miasta Urban areas		111,7	84,9	89,7	126,2	91,5	102,2	122,7	122,1	.	.	76,7	38,6
Wieś Rural areas		114,9	77,5	89,2	127,2	93,7	107,1	147,6	136,9	.	.	170	40,5

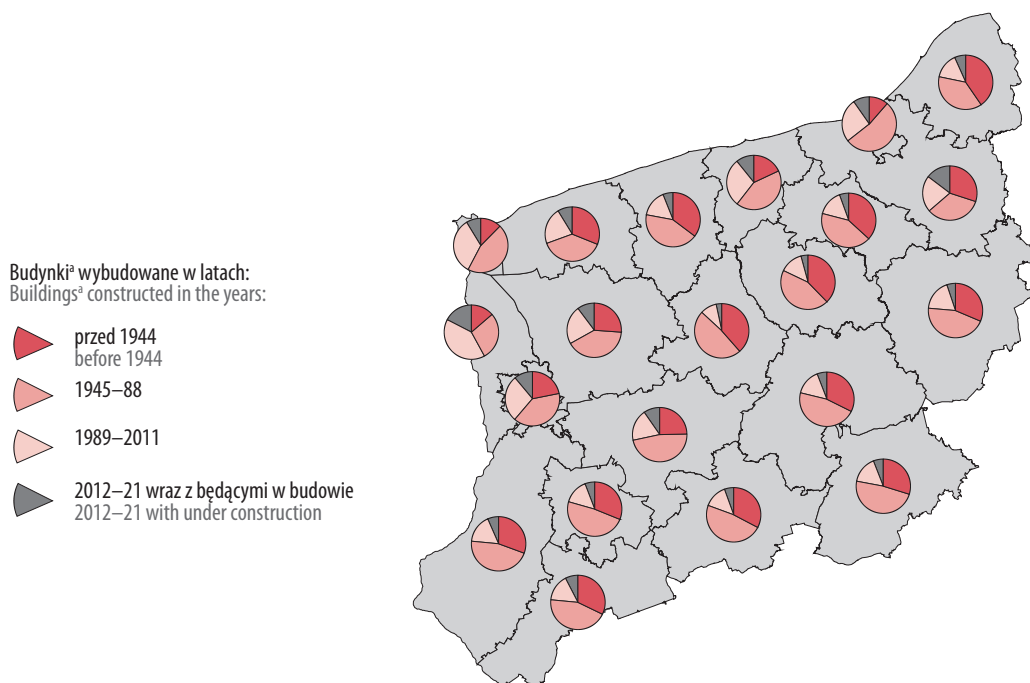
Na terenach wiejskich przeważały zamieszkane budynki mieszkalne z lat 1918–1944 (32,0% ogółu), natomiast najmniej było powstałych w latach 1971–1978 (3,5%). Również w miastach dominowały budynki z lat 1918–1944, przy czym ich udział w ogólnym zasobie był mniejszy niż na wsi i wynosił 21,8%. W miastach najmniejszy udział miały budynki z lat 2017–2021 (5,1%).

Wykres 1.3. Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań według okresu budowy w 2021 r.

Chart 1.3. Structure of occupied buildings and dwellings by their period of construction in 2021



Mapa 1.2. Struktura budynków mieszkalnych według okresu budowy w 2021 r.
 Map 1.2. Structure of occupied buildings by their period of construction in 2021



1.3. Własność zamieszkałych budynków mieszkalnych

1.3. Ownership of residential buildings

Własności budynków:

- za **właściciela budynku** uważa się osobę fizyczną, bądź osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej posiadającą do tego budynku tytuł własności, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi w innym dokumencie potwierdzającym własność. Właścicielem budynku poza osobą fizyczną może być gmina, przedsiębiorstwo (państwowe, komunalne lub prywatne), Skarb Państwa, instytucja finansowa, ubezpieczeniowe bądź inna, spółdzielnia mieszkaniowa, stowarzyszenie, związek, organizacja wyznaniowa itd.;
- **osoba fizyczna** – dotyczy budynków, które stanowią w całości nieograniczoną własność osoby fizycznej, niezależnie, czy właściciel budynku mieszka w nim, czy też wynajął go lub oddał w bezpłatne użytkowanie innej osobie (osobom), bądź budynek oddany został do eksploatacji lecz nie został jeszcze zasiedlony. Dotyczy także budynków jednorodzinnych pozostających w całości we własności osoby fizycznej (jako osobę fizyczną należy traktować również małżeństwo). W przypadku budynków jednorodzinnych z odrębnymi/wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi, do których prawo własności przysługuje poszczególnym osobom fizycznym zostały one zaliczone do budynków stanowiących współwłasność;
- **spółdzielnia mieszkaniowa** – dotyczy budynków, do których tytuł własności posiada spółdzielnia mieszkaniowa i nie ma w tych budynkach żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu;

- **gmina** – dotyczy budynków, w których wszystkie mieszkania stanowią własność gminy, tj.:
 - będących w całości własnością gminy, pozostających w zarządzie przedsiębiorstwa (zakładu) gospodarki mieszkaniowej lub komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powstałej do zarządzania zasobami mieszkaniowymi gminy, jak też budynków pozostających w bezpośrednim zarządzie urzędu gminy,
 - przekazanych gminie, ale pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury,
 - stanowiących własność Skarbu Państwa, ale przekazanych gminie w tzw. „przymusowy zarząd”;
- **Skarb Państwa** – dotyczy budynków będących w całości w zasobie lub w zarządzie: Krajowego Ośrodka Wsparcia rolnictwa, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu, jednostek podległych ministrom, organów władzy państwowej i administracji państwowej oraz kontroli państwowej;
- **zakład pracy** – dotyczy budynków, w których wszystkie mieszkania stanowią własność zakładu pracy. Wśród budynków stanowiących własność zakładu pracy rozróżnia się budynki:
 - przedsiębiorstw państwowych, a także państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów naukowo-badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych,
 - przedsiębiorstw komunalnych, np. transportu miejskiego, wodociągów i kanalizacji, energetyki ciepłej itp., z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
 - przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwały zarząd,
 - budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora prywatnego, tj.: budynki stanowiące własność przedsiębiorstw prywatnych działających w formie spółek, a także budynki stanowiące własność spółdzielni pracy, spółdzielni produkcji rolnej, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych;
- **towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)** – dotyczy budynków będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- **pozostałego podmiotu** – dotyczy budynków, które w całości (tzn. nie ma w nich żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu) stanowią własność:
 - organizacji prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku: na sprzedaż lub na wynajem,
 - związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,
 - Kościoła Katolickiego i innych kościołów i związków wyznaniowych, w tym również uczelni katolickich i instytutów kościelnych,
 - innych jednostek wcześniej nie omówionych, np. organizacja prywatna budująca dla zysku, stowarzyszenie, partia polityczna, fundacja, instytucja wyznaniowa;
- **współwłasność** – dotyczy budynków mających kilku prawnych właścicieli uwidocznionych w księdze wieczystej.

Duży wpływ na zmiany w strukturze własności budynków mieszkalnych i usytuowanych w nich mieszkań miały nowe uregulowania prawne dotyczące własności mieszkań. Zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich przeważająca część zamieszkałych budynków mieszkalnych należała do osób fizycznych. W przypadku mieszkań zlokalizowanych w tych budynkach, na wsi również przeważały mieszkania należące do osób fizycznych, w miastach natomiast – mieszkania stanowiące współwłasność. Zdecydowaną większość należących do osób fizycznych budynków stanowiły budynki jednorodzinne. Budynki wielomieszkaniowe stanowiły w większości własność pozostałych podmiotów, gmin i towarzystw budownictwa społecznego.

Tablica 1.3. Zamieszkane budynki mieszkalne i mieszkania w zamieszkanach budynkach mieszkalnych
Table 1.3. Inhabited residential buildings and dwellings in inhabited residential buildings

Wyszczególnienie Specification	Razem Total	W tym stanowiące: Of which:								
		własność: owned by:								współ- własność co-owned
		osób fizy- cznych natural persons	spół- dzielni mieszka- niowych housing coopera- tives	gmin gminas	Skarbu Państwa State Treasury	zakładów pracy companies	TBS-ów public buildings societies	pozo- stałych pod- miotów other enti- ties		
Budynki w tys. Buildings in thousands										
Ogółem Total	2011	191,9	125,8	1,3	3,6	1,7	2,0	0,6	0,4	48,3
	2021	217,3	163,8	0,6	1,4	0,3	0,6	4,8	1,6	43,3
Miasta Urban areas	2011	100,1	59,0	1,1	2,3	0,3	0,7	0,6	0,2	32,3
	2021	111,9	73,4	0,3	0,8	0,1	0,1	4,6	0,7	31,5
Wieś Rural areas	2011	91,8	66,8	0,2	1,3	1,4	1,3	0,03	0,2	16,1
	2021	105,4	90,4	0,3	0,6	0,2	0,5	0,2	0,9	11,8
2011=100										
Ogółem Total		113,2	130,2	46,2	38,9	17,6	30,0	800,0	400,0	89,6
Miasta Urban areas		111,8	124,4	27,3	34,8	33,3	14,3	766,7	350,0	97,5
Wieś Rural areas		114,8	135,3	150,0	46,2	14,3	38,5	666,7	450,0	73,3
Mieszkania w tys. Dwellings in thousands										
Ogółem Total	2011	601,8	177,2	10,0	13,4	3,7	4,7	5,2	0,5	377,4
	2021	669,4	181,4	1,5	3,8	0,3	0,7	50,1	1,9	427,5
Miasta Urban areas	2011	448,4	87,0	8,9	11,0	1,5	2,3	5,2	0,2	327,2
	2021	499,7	81,0	1,1	2,6	0,1	0,2	49,2	1,0	363,2
Wieś Rural areas	2011	153,4	90,2	1,1	2,4	2,2	2,4	0,05	0,3	50,2
	2021	169,7	100,4	0,4	1,2	0,2	0,5	0,9	0,9	64,3
2011=100										
Ogółem Total		111,2	102,4	15,0	28,4	8,1	14,9	963,5	380,0	113,3
Miasta Urban areas		111,4	93,1	12,4	23,6	6,7	8,7	946,2	500,0	111,0
Wieś Rural areas		110,6	111,3	36,4	50,0	9,1	20,8	1800,0	300,0	128,1

W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. znacząco – ośmiokrotnie – zwiększyła się liczba zamieszkanach budynków mieszkalnych stanowiących własność towarzystw budownictwa społecznego oraz czterokrotnie – pozostałych podmiotów. Przybyło również budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych (odnotowano wzrost o 30,2%). W pozostałych kategoriach form własności budynków mieszkalnych zaobserwowano spadek.

W 2021 r. najwięcej budynków należało do osób fizycznych – 75,5% całkowitej liczby zamieszkanach budynków mieszkalnych (w Polsce – 89,1%). Osoby te były właścicielami 163,8 tys. budynków mieszkalnych, w których mieściło się 181,4 tys. mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych zwiększyła się zarówno w miastach, jak i na wsi – odpowiednio o 24,4% i 35,3% (w skali kraju było to 19,3% i 19,6%).

W miastach we władaniu osób fizycznych znajdowało się 73,4 tys. budynków mieszkalnych z 81,0 tys. mieszkań. Budynki te stanowiły 65,6% ogółu budynków mieszkalnych w miastach.

Na wsi osoby fizyczne dysponowały 90,4 tys. budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było 100,4 tys. mieszkań. Odsetek budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych na wsi był wyższy niż w miastach i wyniósł 85,8% (w kraju odsetek ten wyniósł 95,7% wobec 78,9% w miastach).

Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych zajmowały budynki stanowiące współwłasność – 19,9% (w Polsce – 8,7%). W 2021 r. liczba budynków mieszkalnych tego rodzaju wyniosła 43,3 tys. Zlokalizowanych było w nich 427,5 tys. mieszkań.

W miastach znajdowało się ponad 30 tys. budynków stanowiących współwłasność. Mieściło się w nich ponad 360 tys. mieszkań. Budynki we współwłasności stanowiły 28,2% budynków mieszkalnych w miastach, a mieszkania w tych budynkach – 72,7% ogółu mieszkań zlokalizowanych na terenach miejskich (na wsi było to odpowiednio 11,2% i 37,9%). Najwięcej budynków mieszkalnych stanowiących współwłasność zlokalizowanych było w Szczecinie (stanowiły one niemal jedną czwartą wszystkich tego typu budynków w województwie zachodniopomorskim, tj. 10 555 budynków), najmniej natomiast – w powiatach: pyrzyckim, białogardzkim i wałeckim (było to odpowiednio: 1004, 1071 i 1094 budynki).

W 2021 r. zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały 0,6 tys. budynków mieszkalnych z 1,5 tys. mieszkań. W porównaniu z poprzednim spisem liczba budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych spadła ponad 2-krotnie, a liczba mieszkań prawie 7-krotnie. Znaczący ubytek w zasobach budynków spółdzielni mieszkaniowych był wynikiem wprowadzenia uregulowań prawnych w zakresie własności lokali mieszkalnych i działalności spółdzielni mieszkaniowych. W ich efekcie w budynkach, które należały do spółdzielni mieszkaniowych, wyodrębnione zostały lokale mieszkalne o odrębnej własności.

Własnością gmin było 1,4 tys. budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było 3,8 tys. mieszkań. W stosunku do poprzedniego spisu liczba budynków zmniejszyła się o ponad 60%, a liczba mieszkań w tych budynkach o ponad 70%.

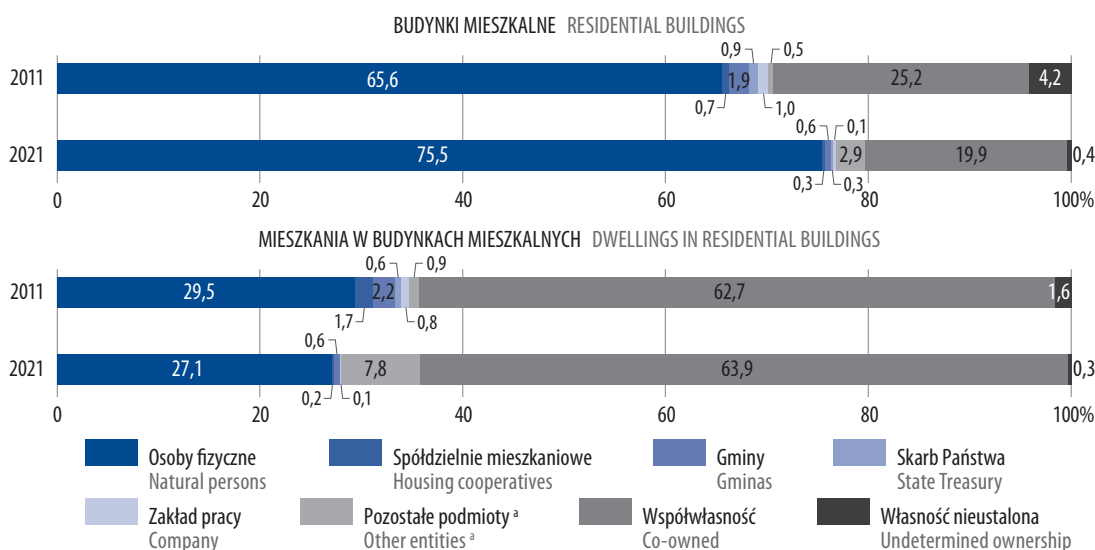
W 2021 r. w gestii zakładów pracy było 0,6 tys. budynków, w których usytuowanych było 0,7 tys. mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba tych budynków zmniejszyła się o 70,0%.

Do Skarbu Państwa należało 0,3 tys. budynków mieszkalnych, co podobnie jak w skali kraju, stanowiło jedynie 0,1% budynków mieszkalnych. Budynki te obejmowały 0,3 tys. mieszkań. W okresie między spisami zasoby mieszkaniowe Skarbu Państwa zmniejszyły się o 82,4%. Zasoby tej własności zlokalizowane są głównie na terenach wiejskich (66,7%).

Na moment spisu 2021 r. w zasobach товариств будownицтва społecznego (TBS) pozostawało 4,8 tys. budynków z liczbą mieszkań wynoszącą 50,1 tys.

W 2021 r. 1,6 tys. budynków mieszkalnych stanowiło własność pozostałych podmiotów; mieściło się w nich 1,9 tys. mieszkań. Były to głównie jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe i inne organizacje.

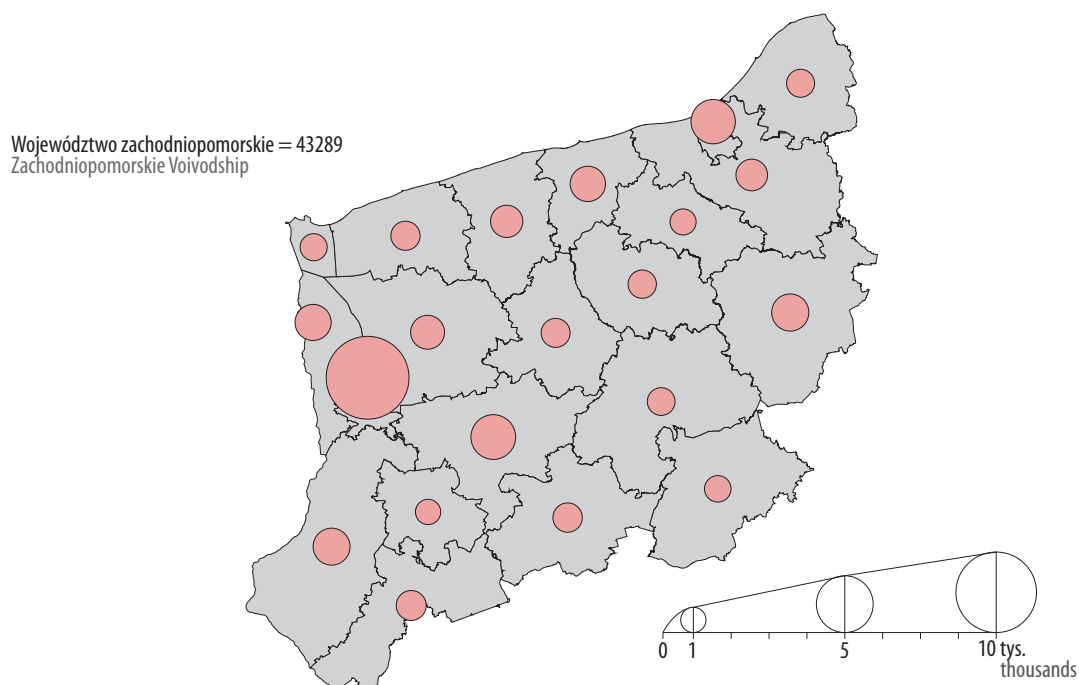
Wykres 1.4. Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań w budynkach mieszkalnych według form własności
Chart 1.4. Structure of residential buildings and dwellings in residential buildings by forms of ownership



a W tym: товариства будownицтва społecznego, organizacje budujące dla zysku, kościoły i związki wyznaniowe.

a Of which: public buildings societies, organizations building for profit, churches and religious associations.

Mapa 1.3. Budynki stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych w 2021 r.
 Map 1.3. Co-owned buildings with separated dwelling ownership in 2021



1.4. Wielkość budynków

1.4. Size of buildings

W NSP 2021 budynki mieszkalne podzielono na budynki jednorodzinne i wielomieszkaniowe. Budynki jednorodzinne na moment spisu w 2021 r. stanowiły 78,5% wszystkich budynków mieszkalnych (w Polsce – 91,1%). Na terenach miast, podobnie jak na wsi, przeważało budownictwo jednorodzinne z udziałami odpowiednio 68,2% i 89,3% wszystkich budynków mieszkalnych (w skali kraju było to odpowiednio: 81,1% i 97,5%).

Tablica 1.4. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych

Table 1.4. Average number of dwellings and average useful floor area of dwellings in residential buildings

Wyszczególnienie Specification		Razem Total	Z tego budynki: Of which buildings:	
			jednorodzinne single-family	wielomieszkaniowe multi-dwelling
Przeciętna liczba mieszkań Average number of dwellings				
Ogółem Total	2011	3,14	1,12	9,76
	2021	3,08	1,12	10,24
Miasta Urban areas	2011	4,48	1,11	11,16
	2021	4,47	1,12	11,66
Wieś Rural areas	2011	1,67	1,12	5,58
	2021	1,61	1,12	5,74

Tablica 1.4. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych (dok.)

Table 1.4. Average number of dwellings and average useful floor area of dwellings in residential buildings (cont.)

Wyszczególnienie Specification		Razem Total	Z tego budynku: Of which buildings:	
			jednorodzinne single-family	wielomieszkaniowe multi-dwelling
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku ^a w m ² Average useful floor area of dwellings in building ^a in m ²				
Ogółem Total	2011	220,88	120,95	533,47
	2021	213,18	123,80	538,95
Miasta Urban areas	2011	293,27	131,44	600,90
	2021	282,72	132,18	606,04
Wieś Rural areas	2011	140,85	112,22	334,20
	2021	139,39	117,00	326,91

^a Dotyczy powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w budynku.
^a Concerns useful floor area of all dwellings in the building.

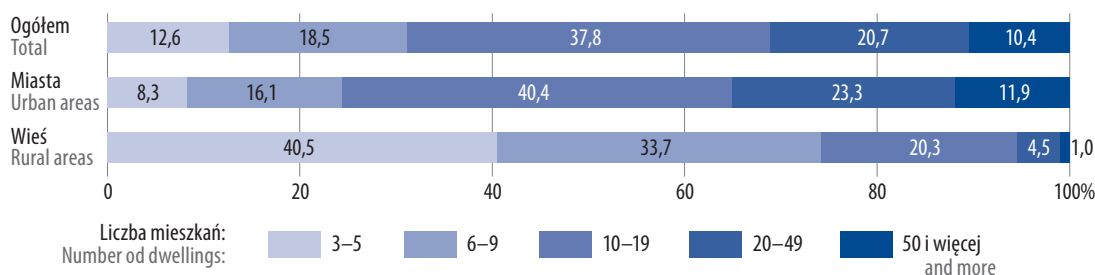
Przeciętna liczba mieszkań przypadająca na 1 budynek mieszkalny w 2021 r. wyniosła 3,08 wobec 3,14 w 2011 r. (w Polsce – 2,35 wobec 2,34). W przypadku budynków jednorodzinnych wskaźnik ten nie uległ zmianie i w 2021 r. wyniósł 1,12 (taką samą wartość przyjął zarówno w miastach, jak i na wsi). Przeciętna liczba mieszkań przypadających na 1 budynek wielomieszkaniowy zwiększyła się z 9,76 w 2011 r. do 10,24 w 2021 r., przy czym w miastach wyniosła 11,66, a na terenach wiejskich – 5,74.

W 2021 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych wyniosła ponad 213 m² (w Polsce ponad 175 m²). W miastach powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych była dwukrotnie większa niż na wsi.

W miastach budynki wielomieszkaniowe liczyły przeciętnie 606,04 m² powierzchni użytkowej mieszkań, podczas gdy na wsi było to 326,91 m². W budynkach jednorodzinnych zlokalizowanych w miastach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań to prawie 124 m², natomiast na wsi – 117,0 m².

Wykres 1.5. Struktura budynków mieszkalnych wielomieszkaniowych według liczby mieszkań w 2021 r.

Chart 1.5. Structure of multi-dwelling residential buildings by number of dwellings in 2021



W strukturze budynków wielomieszkaniowych w miastach dominowały budynki z liczbą mieszkań 10–19 oraz 20–49 (w kraju dominowały budynki z liczbą mieszkań 10–19 oraz 3–5). Na terenach wiejskich wśród budynków wielomieszkaniowych największy udział miały budynki o liczbie mieszkań od 3 do 5, a w miastach – od 10 do 19.

1.5. Wyposażenie budynków w podstawowe instalacje

1.5. Equipment buildings with basic instalations

Instalacja w budynku:

Wodociąg. Za budynek wyposażony w wodociąg uznano taki, w którym instalacja wodociągowa doprowadzona była do wszystkich, bądź niektórych mieszkań w budynku, jak i taki, gdy w żadnym mieszkaniu nie było kranu z wodą, ale usytuowany jest on wewnątrz budynku, np. na korytarzu.

Przez **wodociąg z sieci** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów przeznaczonych do przesyłu wody między ujęciem a odbiorcą. W skład sieci wodociągowej wchodzi: przewody magistralne, przewody rozdzielcze i połączenia domowe zwane przyłączami.

Przez **wodociąg lokalny** rozumiano układ, gdy wodociąg doprowadza wodę do jednego, lub kilku budynków sąsiednich ze źródła ujęcia wody (przydomowej studni głębinowej), poprzez zestaw hydroforowy składający się z pompy, zbiornika wodno-powietrznego (hydrofora) i przekaznika ciśnieniowego. Zadaniem zestawu jest zapewnienie odpowiedniego, stabilnego ciśnienia w domowej instalacji wodociągowej.

Kanalizacja. Za budynek wyposażony w kanalizację należy uznać taki, wewnątrz którego – w obrębie mieszkań bądź w korytarzu – znajduje się instalacja, do której podłączone są takie urządzenia jak: zlew, ustęp, umywalka, wanna, umożliwiające odprowadzenie nieczystości i zużytej wody (tzw. ścieków) do odbiorników.

Przez **sieć kanalizacyjną** rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów, które służą do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych z budynków do oczyszczalni ścieków. Przewody te, w zależności od wielkości i funkcji zwane są kolektorami, kanałami głównymi, kanałami bocznymi i przyłączami domowymi (przykanalikami).

Przez **kanalizację lokalną** rozumiano kanalizację dla jednego, kilku, bądź kilkunastu gospodarstw domowych, zamieszkujących w jednym bądź kilku budynkach. Zebrane razem ścieki są odprowadzane w jedno miejsce, w którym znajduje się osiedlowa oczyszczalnia. W niej unieszkodliwia się ścieki i następnie odprowadza do gruntu bądź cieku wodnego.

Gaz z sieci. Za wyposażony w gaz z sieci uznano budynek, gdy gaz z sieci dostarczany do mieszkań z wykorzystaniem sieci gazowej tj. gazociągów wraz ze stacjami gazowymi, układami pomiarowymi, tłoczniami gazu, magazynami gazu, połączonymi i współpracującymi ze sobą, służącymi do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz należącymi do przedsiębiorstwa gazowniczego.

W okresie dzielącym oba spisy powszechne wyposażenie zamieszkaných budynków mieszkalnych w instalacje techniczne: wodociąg, kanalizację, gaz z sieci i centralne ogrzewanie uległo poprawie. W zakresie wodociągu i kanalizacji odnotowano znaczny przyrost liczby budynków podłączonych do sieci, zwłaszcza na wsi. Tym samym, zmniejszyły się dysproporcje w wyposażeniu zasobów w budynkach mieszkaniowych między miastami a wsią. Wyjątek stanowił gaz z sieci. Na wsi nadal utrzymywał się znacznie niższy niż w miastach poziom wyposażenia w tę instalację, który wyniósł 29,5% wobec 78,3% w miastach (w Polsce – 30,9% wobec 68,9%). Poprawa stopnia wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne była skutkiem modernizacji starych domów, jak również powstawania nowych budynków, które są podłączone do tych instalacji.

Tablica 1.5. Budynki mieszkalne według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne
Table 1.5. Residential buildings by degree of equipment with technical and sanitary installations

Wyszczególnienie Specification		Budynki ogółem Buildings in total	W tym budynki wyposażone w: Of which fitted with:					
			wodociąg water supply system		kanalizację sewage system		gaz z sieci gas supply system	centralne- ogrzewanie central heating
			razem total	w tym z sieci of which from network	razem total	w tym z sieci of which from network		
W tys. In thousands								
Ogółem Total	2011	191,9	189,5	174,7	185,9	115,2	90,1	160,2
	2021	217,3	214,0	201,6	212,7	153,7	118,8	178,6
Miasta Urban areas	2011	100,1	99,9	96,4	99,7	83,8	73,7	91,3
	2021	111,9	110,3	107,7	110,2	100,9	87,6	96,8
Wieś Rural areas	2011	91,8	89,6	78,3	86,2	31,4	16,4	68,9
	2021	105,4	103,7	93,9	102,4	52,8	31,1	81,8
W % ogółu In % of total								
Ogółem Total	2011	100,0	98,7	91,0	96,9	60,0	47,0	83,5
	2021	100,0	98,5	92,8	97,9	70,7	54,7	82,2
Miasta Urban areas	2011	100,0	99,8	96,3	99,6	83,7	73,6	91,2
	2021	100,0	98,6	96,2	98,5	90,2	78,3	86,5
Wieś Rural areas	2011	100,0	97,6	85,3	93,9	34,2	17,9	75,1
	2021	100,0	98,4	89,1	97,2	50,1	29,5	77,6
2011=100								
Ogółem Total		113,2	112,9	115,4	114,4	133,4	131,9	111,5
Miasta Urban areas		111,8	110,4	111,7	110,5	120,4	118,9	106,0
Wieś Rural areas		114,8	115,7	119,9	118,8	168,2	189,6	118,7

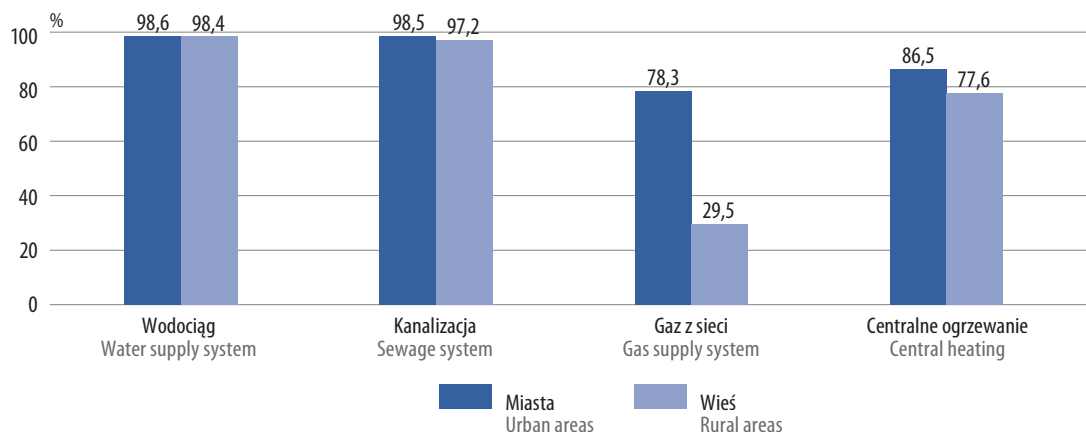
Wodociąg był instalacją najczęściej występującą w budynkach mieszkalnych. Według danych ze spisu z 2021 r. 98,5% budynków mieszkalnych było wyposażonych w instalację wodociągową, a 92,8% – w wodociąg sieciowy (w Polsce było to odpowiednio: 98,3% i 87,4%). W miastach odsetek budynków z tą instalacją stanowił 98,6% ogółu budynków mieszkalnych (z sieci – 96,2%), zaś na wsi – 98,4% (z sieci – 89,1%).

W instalację kanalizacyjną wyposażonych było 97,9% ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych, natomiast podłączenie budynków do kanalizacji sieciowej posiadało 70,7% budynków (w kraju odpowiednio: 96,4% i 57,3%). W miastach znajdowało się 98,5% budynków mieszkalnych z instalacją kanalizacyjną, a 90,2% podłączonych było do sieci (w skali kraju było to odpowiednio 98,2% i 84,2%). Na wsi budynki z kanalizacją stanowiły 97,2% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych, a 50,1% posiadało przyłącze do sieci (w kraju odpowiednio: 95,3% i 40,0%).

Ponad połowa budynków mieszkalnych, tj. 54,7% była podłączona do gazu z sieci, w tym 78,3% w miastach i 29,5% na wsi (w skali kraju odpowiednio: 45,8%, 68,9% i 30,9%). W porównaniu z 2011 r. liczba budynków wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się o ponad 30% i dotyczyła głównie terenów wiejskich (wzrost o 89,6% wobec 18,9% w miastach).

W 2021 r. 82,2% zamieszkałych budynków mieszkalnych było wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, przy czym w miastach udział ten wyniósł 86,5%, a na wsi – 77,6% (w skali kraju odpowiednio: 77,8%, 81,3% i 75,6%).

Wykres 1.6. Wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje techniczno-sanitarne
 Chart 1.6. Inhabited dwellings equipped with sanitary and technical installations



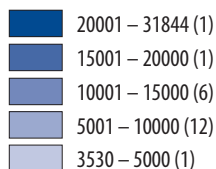
Wyposażenie budynków mieszkalnych w wodociąg oraz kanalizację było na porównywalnym poziomie w całym województwie, natomiast poziom wyposażenia budynków mieszkalnych w gaz z sieci i centralne ogrzewanie był zróżnicowany terytorialnie.

Najwięcej budynków wyposażonych w gaz z sieci odnotowano w miastach na prawach powiatu Koszalinie i Szczecinie (odpowiednio: 90,5% i 88,3%) oraz w powiecie polickim (80,6%), najmniej natomiast – w powiatach: gryfińskim, łobeskim i białogardzkim (odpowiednio: 25,6%, 30,0% i 30,8%).

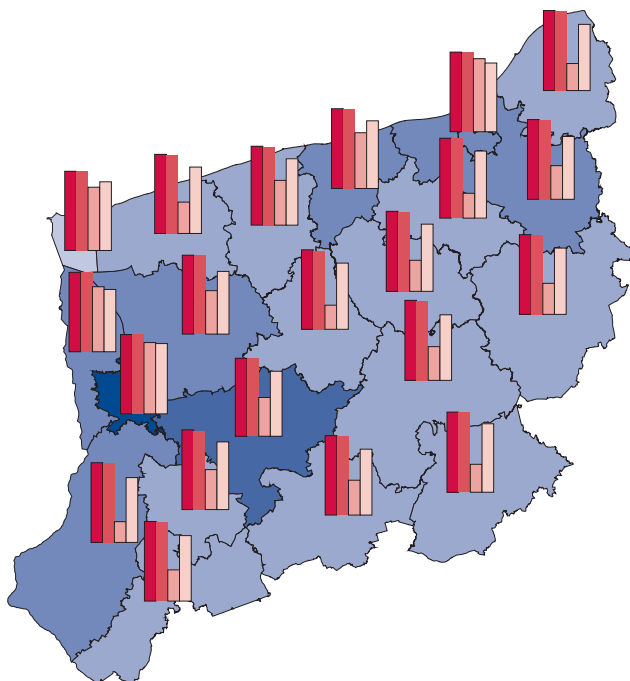
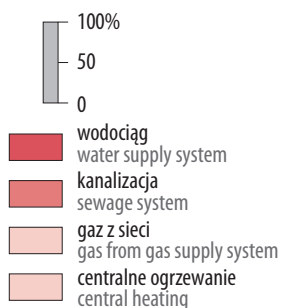
Najwięcej budynków wyposażonych w centralne ogrzewanie zlokalizowanych było w miastach na prawach powiatu Szczecinie (87,1%), Świnoujściu i Koszalinie (po 85,1%), a także w powiecie wałeckim (84,9%), najmniej natomiast w powiatach: polickim, goleniowskim i koszalińskim (odpowiednio: 77,2%, 77,7% i 77,8%).

Mapa 1.4. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe w 2021 r.
 Map 1.4. Residential buildings by equipment basic network installations in 2021

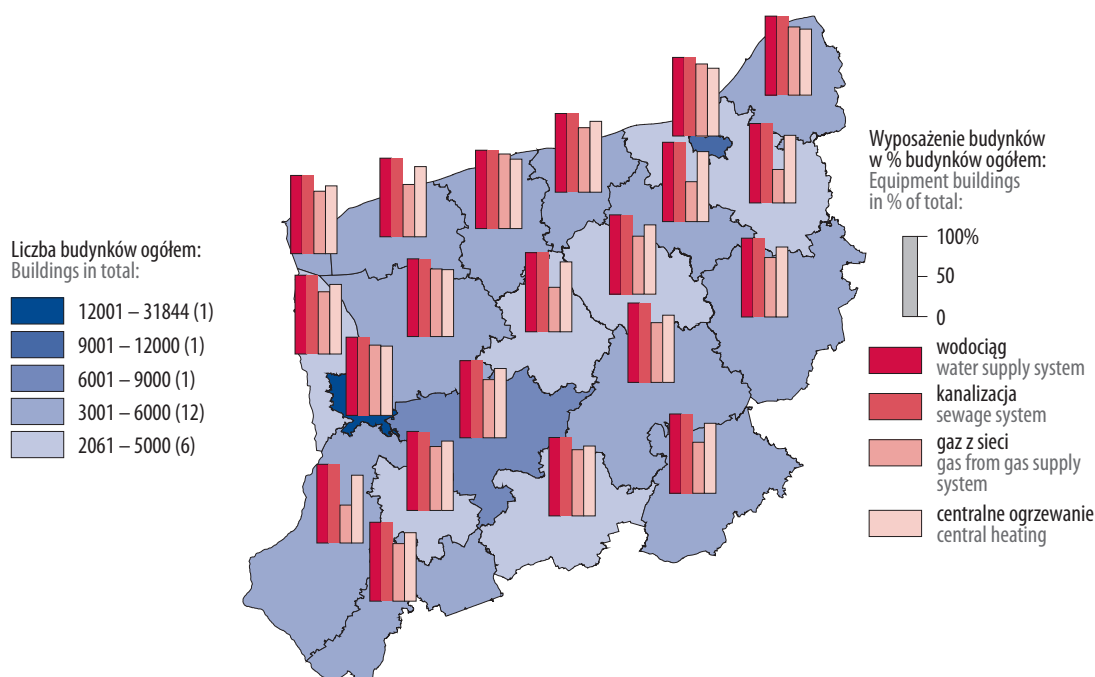
Liczba budynków ogółem:
Buildings in total:



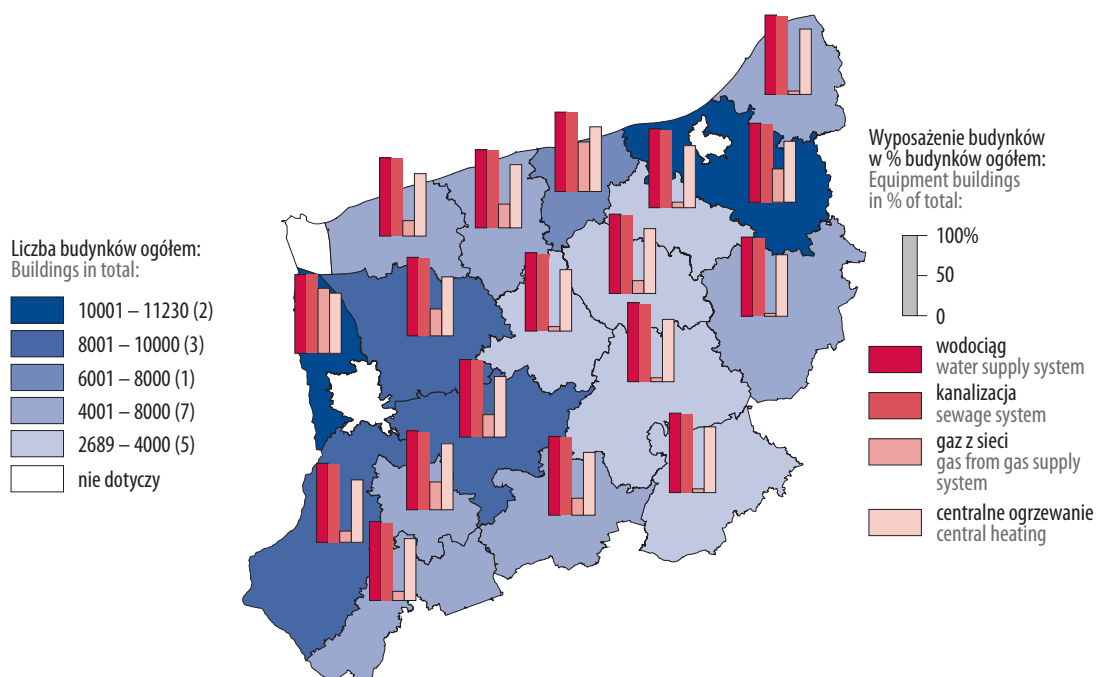
Wyposażenie budynków w % budynków ogółem:
Equipment buildings in % of total:



Mapa 1.5. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe w miastach w 2021 r.
 Map 1.5. Residential buildings by equipment basic network installations in urban areas in 2021



Mapa 1.6. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe na wsi w 2021 r.
 Map 1.6. Residential buildings by equipment basic network installations in rural areas in 2021



W miastach najwyższych odsetek budynków mieszkalnych podłączonych do gazu z sieci wystąpił w powiecie gryfickim (93,5%), na wsi natomiast – w polickim (81,1%). Najniższy odsetek budynków mieszkalnych wyposażonych w tę instalację na terenach miejskich wystąpił w powiecie koszalińskim (41,9%), a na terenach wiejskich – w szczecineckim (3,6%).

W miastach w centralne ogrzewanie najczęściej budynków wyposażonych było w powiecie koszalińskim (89,0%), najmniej natomiast w stargardzkim (82,9%), na wsi – najczęściej w powiatach pyrzyckim i wałeckim (odpowiednio: 82,3% i 82,0%), a najmniej – w goleniowskim (73,6%).

Rozdział 2.

Chapter 2.

Mieszkania

Dwellings

Mieszkanie – lokal przeznaczony na stały pobyt osób, konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, stanowiący zespół izb lub jedną izbę, łącznie z pomocniczymi (przedpokój, hol, łazienka, ustęp, garderoba, spiżarnia, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców), wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, korytarza, wspólnej sieni, ulicy, podwórza lub ogrodu niezależnie od tego, czy jest zamieszkane na podstawie jednego lub więcej niż jednego tytułu prawnego.

Mieszkanie zamieszkane – mieszkanie, w którym przebywa przynajmniej 1 osoba, niezależnie od tego, czy zameldowana jest ona w tym mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy, czy też zamieszkuje w tym mieszkaniu czasowo bez zameldowania.

Mieszkania niezamieszkane – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

Powierzchnia użytkowa mieszkań – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

Izba – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia: przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

2.1. Stan i zmiany zasobów mieszkaniowych

2.1. Housing stock and its changes

Według stanu na 31 marca 2021 r. zasoby mieszkaniowe województwa zachodniopomorskiego wynosiły 691,5 tys. mieszkań (co stanowiło 4,5% zasobów w kraju) o łącznej powierzchni użytkowej 48,3 mln m² i 2,6 mln izb. W porównaniu z wynikami spisu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 77,1 tys. mieszkań, tj. o 12,5% (w kraju – o 12,8%), w tym w miastach – o 12,5% (w kraju – o 13,4%), a na wsi – o 12,8% (w kraju – o 11,6%).

W ogólnej liczbie mieszkań 88,7% stanowiły mieszkania zamieszkane, tj. 613,2 tys., o łącznej powierzchni użytkowej 43,6 mln m², w których znajdowało się 2,3 mln izb. Od ostatniego spisu liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła o 28,9 tys., tj. o 4,9% (w kraju – o 913,5 tys., tj. o 7,3%). Liczba izb zwiększyła się o 5,5%, a powierzchnia użytkowa mieszkań – o 10,2% (w kraju odpowiednio o 12,4% i o 16,0%). Liczba zamieszkałych mieszkań w miastach w porównaniu z 2011 r. wzrosła o 4,1% do 453,2 tys., natomiast na wsi – o 7,5% do 160,0 tys. (w kraju odpowiednio o 6,0% i o 10,1%).

Tablica 2.1. Mieszkania zamieszkane i niezamieszkane
Table 2.1. Inhabited and uninhabited dwellings

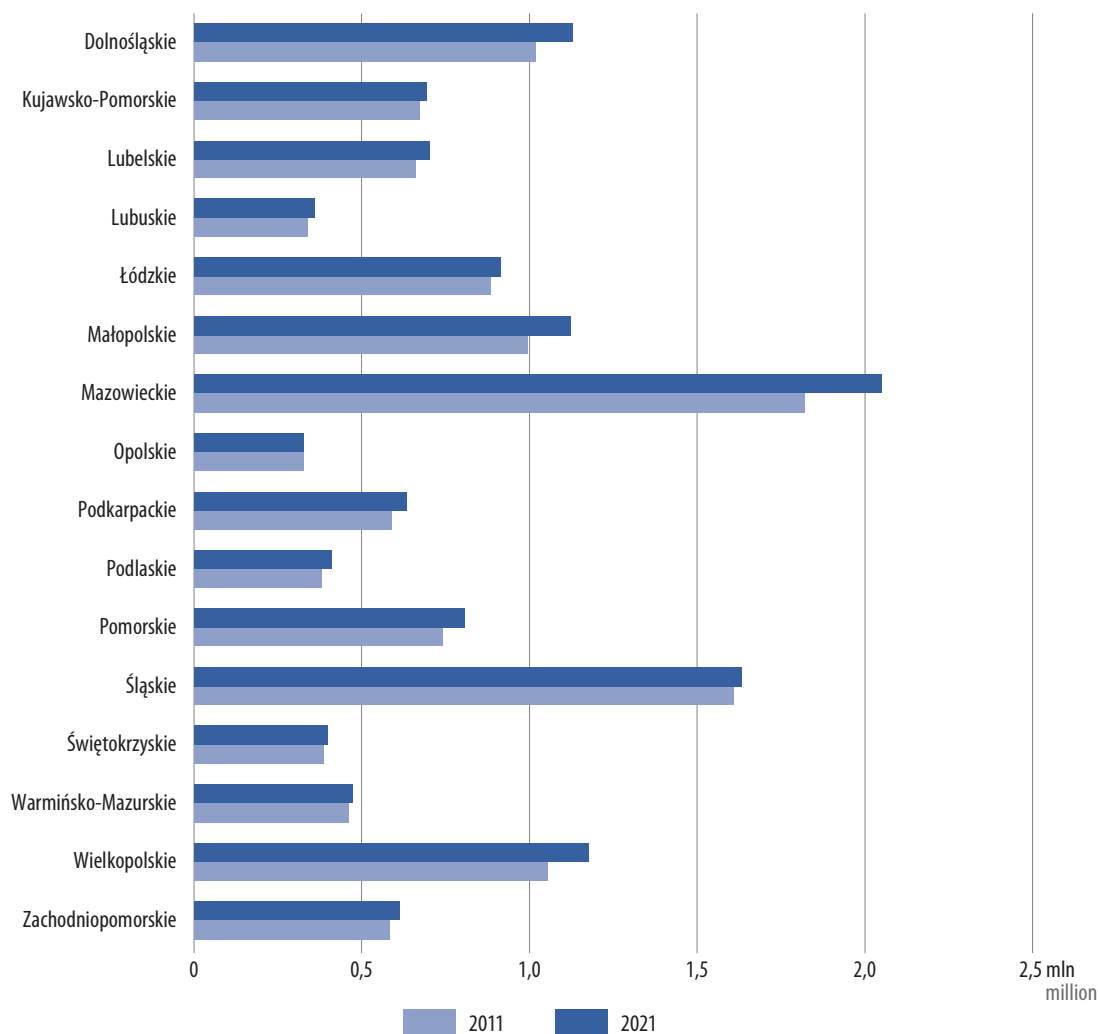
Wyszczególnienie Specification	Mieszkania Dwellings			Izby w mieszkaniach Rooms in dwellings			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Useful floor area of dwellings in m ²		
	razem total	zamiesz- kane inhabited	nieza- mieszkane uninha- bited	razem total	zamiesz- kane inhabited	nieza- mieszkane uninha- bited	razem total	zamiesz- kane inhabited	nieza- mieszkane uninha- bited
W tys. In thousands									
Ogółem Total	691,5	613,2	78,3	2565,3	2320,0	245,3	48308,0	43588,0	4719,9
Miasta Urban areas	508,9	453,2	55,6	1788,7	1629,3	159,4	32376,1	29414,9	2961,2
Wieś Rural areas	182,6	160,0	22,6	776,5	690,6	85,9	15931,9	14173,1	1758,8
W % ogółu In % of total									
Ogółem Total	100,0	88,7	11,3	100,0	90,4	9,6	100,0	90,2	9,8
Miasta Urban areas	100,0	89,1	10,9	100,0	91,1	8,9	100,0	90,9	9,1
Wieś Rural areas	100,0	87,6	12,4	100,0	88,9	11,1	100,0	89,0	11,0

Tablica 2.2. Mieszkania zamieszkane i ludność w mieszkaniach
Table 2.2. Inhabited dwellings and population in dwellings

Wyszczególnienie Specification		Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² Useful floor area of dwellings in m²	Ludność w mieszkaniach Population in dwellings
W tys. In thousands					
Ogółem Total	2011	584,3	2199,6	39547,2	1709,2
	2021	613,2	2320,0	43588,0	1632,3
Miasta Urban areas	2011	435,4	1589,0	27537,3	1177,6
	2021	453,2	1629,3	29414,9	1116,4
Wieś Rural areas	2011	148,9	610,6	12009,9	531,6
	2021	160,0	690,6	14173,1	515,9
2011=100					
Ogółem Total		104,9	105,5	110,2	95,5
Miasta Urban areas		104,1	102,5	106,8	94,8
Wieś Rural areas		107,5	113,1	118,0	97,0

W analizowanym okresie liczba mieszkań zamieszkałych, jak również liczba izb i powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła bardziej na wsi niż w miastach, przy jednoczesnym większym ubytku ludności w mieszkaniach w miastach (spadek o 5,2%) niż na wsi (spadek o 3,0%). Takie kształtowanie się przyrostu zasobów oraz powierzchni wpłynęło korzystnie na warunki mieszkaniowe ludności.

Wykres 2.1. Mieszkania zamieszkane według województw
 Chart 2.1. Inhabited dwellings by voivodship

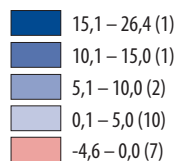


W miastach województwa zachodniopomorskiego najwyższy przyrost liczby mieszkań zamieszkałych w porównaniu z 2011 r. odnotowano w powiatach koszalińskim (o 26,4%) i goleniowskim (o 11,8%). Spadek liczby mieszkań zamieszkałych w miastach wystąpił natomiast w powiatach: świdwińskim (o 4,6%), sławieńskim (o 4,2%), białogardzkim (o 3,2%), drawskim (o 1,5%), gryfickim (o 1,4%), szczecineckim (o 0,8%) oraz łobeskim (o 0,6%). Na wsi liczba mieszkań zamieszkałych wzrosła najbardziej w powiatach: polickim (47,8%), stargardzkim (o 15,1%), kamieńskim (o 11,3%) i kołobrzeskim (o 10,6%). Ich ubytek odnotowano natomiast w powiatach: łobeskim (o 5,7%), drawskim (o 3,4%), świdwińskim (o 2,7%), szczecineckim (1,8%) i białogardzkim (o 1,4%).

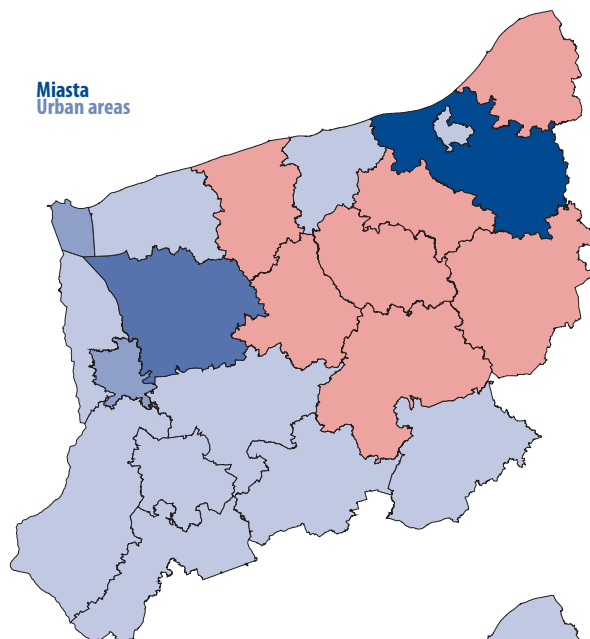
Według NSP 2021 r. w województwie zachodniopomorskim było 78,3 tys. mieszkań niezamieszkałych (tj. 4,4% takich mieszkań w kraju). Stanowiły one 11,3% ogółu mieszkań. Ponad dwie trzecie z nich (71,1% ogólnej liczby mieszkań niezamieszkałych) znajdowało się w miastach (55,6 tys.). W porównaniu z 2011 r. w województwie zachodniopomorskim odnotowano ponad 2,5-krotny wzrost liczby mieszkań niezamieszkałych (o 48,2 tys.), wobec wzrostu w kraju o 84,4%. W miastach liczba takich mieszkań zwiększyła się ponad 3-krotnie (o 38,6 tys.), natomiast na wsi – o 73,2% (o 9,6 tys.). Powierzchnia użytkowa mieszkań niezamieszkałych wyniosła 4,7 mln m², a liczba izb – 245,3 tys.

Mapa 2.1. Przyrost (ubyttek) liczby mieszkań zamieszkałych w latach 2011–2021
 Map 2.1. Increase (decrease) of number of inhabited dwellings in 2011–2021

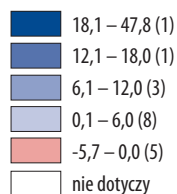
Przyrost/ubyttek w m² w porównaniu z 2011 r. (w %):
 Increase/loss in m² compared to 2011 (in %):
 %



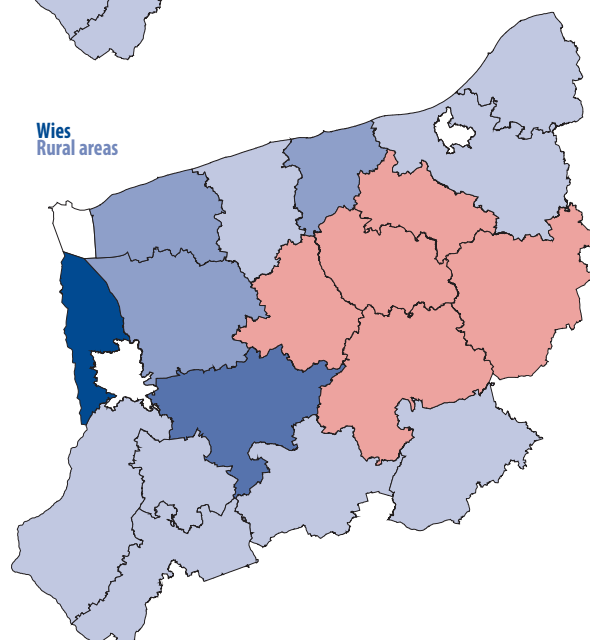
Województwo zachodniopomorskie = 4,1%
 Zachodniopomorskie Voivodship



Przyrost/ubyttek w m² w porównaniu z 2011 r. (w %):
 Increase/loss in m² compared to 2011 (in %):
 %



Województwo zachodniopomorskie = 7,5%
 Zachodniopomorskie Voivodship



2.2. Własność mieszkań

2.2. Ownership of the dwellings

Formy własności mieszkań:

- **gminy (komunalne)** – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: podmioty lecznicze, jednostki organizacyjne pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – dotyczy mieszkań spółdzielczych, do których przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu mieszkalnego np. gdy z członkiem spółdzielni, któremu przysługiwało wcześniej lokatorskie prawo do lokalu została zawarta umowa o przekształcenie takiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zgodnie ze statutem spółdzielni mieszkaniowej oraz mieszkań spółdzielczych, do których przysługuje spółdzielcze prawo lokatorskie do lokalu mieszkalnego;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, w zarządzie jednostek podległych ministrom, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej, itp.;
- **zakładów pracy** – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;
- **towarzystw budownictwa społecznego (TBS)** – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;
- **osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi** – pojęcie wspólnota mieszkaniowa odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych);
- **innych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. deweloperów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła Katolickiego i innych Kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. zwiększyła się liczba mieszkań, których właścicielami są osoby fizyczne, towarzystwa budownictwa społecznego i pozostałe podmioty, przy jednoczesnym spadku liczby mieszkań w pozostałych własnościach.

Tablica 2.3. Struktura mieszkań zamieszkałych według podmiotów będących ich właścicielami
Table 2.3. Structure of inhabited dwellings by type of ownership

Wyszczególnienie Specification	Liczba mieszkań w tys. Number of dwell- ings in thou- sands	W tym mieszkania stanowiące własność ^a Of which owned by ^a							
		osób fizycznych natural persons	spółdzielni mieszkaniowych housing cooperatives		gmin gminas	zakładów pracy companies	Skarbu Państwa State Treasury	TBS-ów public building societies	pozosta- łych pod- miotów other entities
			własno- ściowe privately owned dwellings	loka- torskie tenancy dwellings					
Ogółem Total	613,2	71,8	14,8	2,2	5,1	0,4	0,3	2,8	1,5
Miasta Urban areas	453,2	64,6	19,1	2,8	6,2	0,4	0,3	3,7	1,6
Wieś Rural areas	160,0	92,4	2,4	0,3	2,0	0,5	0,3	0,2	1,2
2011=100									
Ogółem Total	104,9	125,4	94,2	133,1	54,0	19,4	10,8	178,0	645,6
Miasta Urban areas	104,1	129,0	93,1	136,0	53,3	18,4	10,9	177,6	703,4
Wieś Rural areas	107,5	118,7	126,4	81,5	61,1	21,8	10,6	206,6	488,3

^a W strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań z nieustaloną informacją o właścicielu.

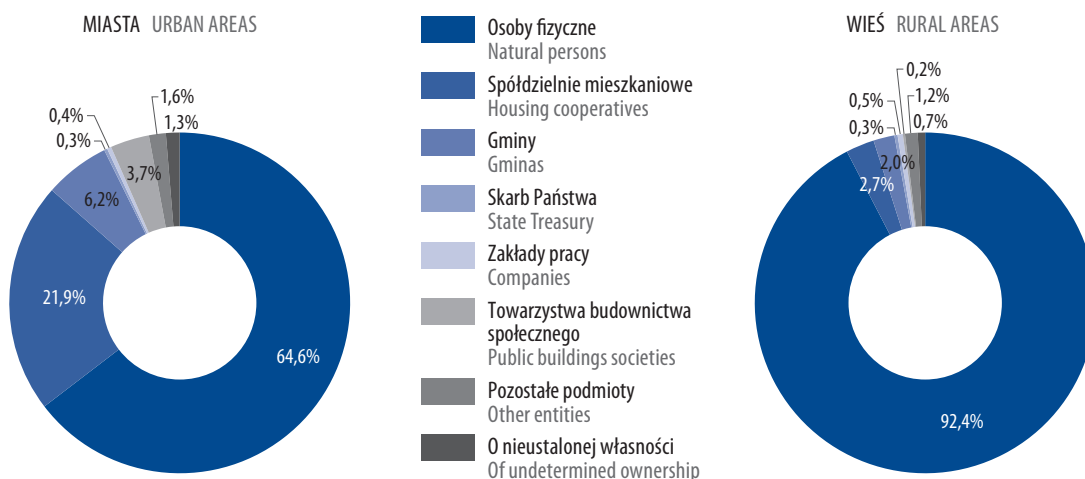
^a Structure does not present the share of dwellings with undetermined information about the owner.

Wśród podmiotów będących właścicielami mieszkań najliczniejszą grupą były osoby fizyczne.

Na moment spisu w 2021 r. dysponowały one ponad 440 tys. mieszkań (co stanowiło 4,3% takich mieszkań w kraju), a liczba tych mieszkań wzrosła w stosunku do liczby wykazanej podczas poprzedniego spisu o 25,4%. Mieszkania osób fizycznych stanowiły blisko 72% ogółu mieszkań zamieszkałych (wobec 60,1% w 2011 r.). Jednocześnie udział powierzchni użytkowej mieszkań pozostających w ich posiadaniu stanowił blisko 80% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań zamieszkałych. W przekroju miasto–wieś zauważa się istotne zróżnicowanie struktury zamieszkałych zasobów mieszkaniowych według form własności.

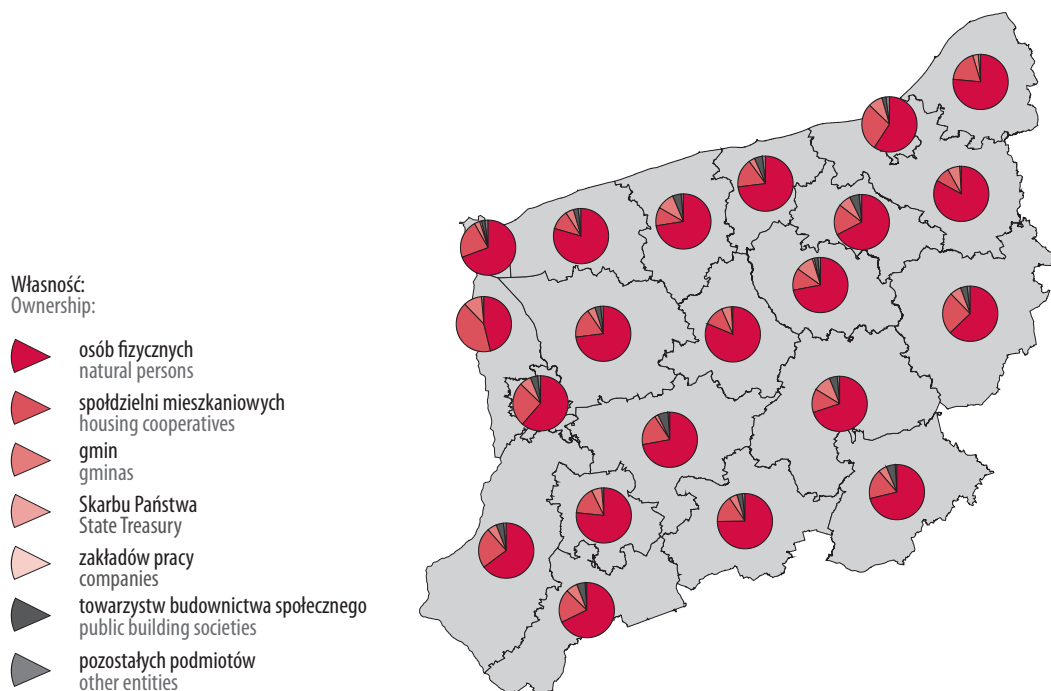
Na wsi 92,4% ogółu mieszkań zamieszkałych należało do osób fizycznych, podczas gdy w miastach udział ten wynosił 64,6% (w Polsce odpowiednio 95,6% i 67,1%). W porównaniu ze spisem przeprowadzonym w 2011 r. w miastach nastąpił ponad siedmiokrotny przyrost mieszkań zamieszkałych będących własnością pozostałych podmiotów oraz TBS (o 77,6%) i osób fizycznych (29,0%).

Wykres 2.2. Struktura mieszkań zamieszkałych według podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.
Chart 2.2. Structure of inhabited dwellings by type of ownership in 2021



Mapa 2.2. Struktura mieszkań zamieszkałych w miastach według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami w 2021 r.

Map 2.2. Structure of inhabited dwellings in urban areas by type of ownership in 2021



Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie mieszkań zamieszkałych zajmowały zasoby spółdzielni mieszkaniowych – 16,9%, w tym mieszkania własnościowe stanowiły 14,8%, a mieszkania lokatorskie – 2,2% (w Polsce odpowiednio 15,6%, 13,4% i 2,2%). W stosunku do 2011 r. zasoby te zwiększyły się w przypadku mieszkań lokatorskich o prawie jedną trzecią (z 10,0 tys. do 13,3 tys. mieszkań), a mieszkań własnościowych – zmniejszyły się o 5,8% (z 96,1 tys. do 90,5 tys. mieszkań). W efekcie udział mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych w ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych zmniejszył się o 1,3 p. proc. w porównaniu z 2011 r. W miastach zasoby spółdzielni mieszkaniowych stanowiły 21,9% ogółu mieszkań zamieszkałych (99,5 tys. mieszkań), podczas gdy na wsi udział ten wyniósł 2,7% (4,3 tys. mieszkań).

Zasoby gminne w 2021 r. obejmowały 31,3 tys. mieszkań, co stanowiło 5,1% całkowitej liczby mieszkań zamieszkałych (wobec 9,9% w 2011 r.). Liczba mieszkań gminnych w stosunku do poprzedniego spisu zmniejszyła się o prawie 50%. W miastach gminy dysponowały ponad 28 tys. mieszkań, co stanowiło 6,2% ogółu mieszkań zamieszkałych. Z kolei na wsi we władaniu gmin pozostawało ponad 3 tys. mieszkań – 2,0% ogółu mieszkań zamieszkałych.

We władaniu zakładów pracy w momencie spisu pozostawało 2,4 tys. mieszkań (0,4% ogółu mieszkań zamieszkałych). Prawie dwie trzecie tych zasobów było zlokalizowanych w miastach. W porównaniu z 2011 r. zasoby mieszkaniowe będące własnością zakładów pracy zmniejszyły się o ponad 80%, przy czym spadek ten był większy w miastach (o 81,6%) niż na wsi (o 78,2%). Znaczące zmniejszenie się zasobów zakładów pracy spowodowane było w szczególności wykupem tych zasobów mieszkaniowych przez osoby fizyczne zamieszkujące te mieszkania.

W posiadaniu Skarbu Państwa według stanu na 31 marca 2021 r. znajdowało się 1,7 tys. mieszkań tj. 0,3% ogółu mieszkań zamieszkałych. W okresie pomiędzy spisami powszechnymi liczba mieszkań zaliczanych do tej kategorii zmniejszyła się o blisko 90%.

Na moment spisu 2021 r. w gestii towarzystw budownictwa społecznego (TBS) było 16,9 tys. mieszkań zamieszkałych, co stanowiło 2,8% ogółu mieszkań zamieszkałych. Ponad 98% tych mieszkań znajdowało się w miastach. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań pozostających w zasobach towarzystw budownictwa społecznego zwiększyła się o 78,0%.

W 2021 r. 9,2 tys. mieszkań zamieszkałych (1,5% ogółu zasobów mieszkaniowych zamieszkałych) stanowiło własność pozostałych podmiotów. Były to głównie jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe i inne organizacje. W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań pozostających we władaniu innych podmiotów wzrosła ponad sześciokrotnie.

W miastach poszczególnych powiatów województwa zachodniopomorskiego zaobserwowano zróżnicowanie struktury mieszkań zamieszkałych pod względem własności. Największą grupę we wszystkich powiatach spośród wyróżnionych w spisie form własności stanowiły zasoby mieszkaniowe osób fizycznych. Najwyższy udział miały one w powiatach koszalińskim (82,3%) i łobeskim (80,8%). Najniższy odsetek tej formy własności występował natomiast w powiatach: polickim (45,8%) oraz miastach na prawach powiatu Koszalinie (58,5%) i Szczecinie (59,8%). Drugą grupę stanowiły mieszkania będące własnością spółdzielni mieszkaniowych. Powiat policki wyróżnił się najwyższym odsetkiem mieszkań w miastach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w tym mieszkań własnościowych (odpowiednio 41,4% i 36,9%). Trzecią grupą pod względem liczby mieszkań w miastach były zasoby pozostające w gestii gmin, największy ich udział zanotowano w powiatach: polickim (10,7%), świdwińskim (10,3%), gryfickim (10,2%) oraz drawskim (10,1%).

Na wsi ponad 92% mieszkań zamieszkałych należało do osób fizycznych. Podobnie jak w miastach, drugą najliczniejszą grupą mieszkań z udziałem 2,7% były mieszkania należące do spółdzielni mieszkaniowych, zaś trzecią stanowiła własność gminna z udziałem 2,0%. Według danych NSP 2021, najwięcej mieszkań było zamieszkałych na podstawie własności do całego lub części mieszkania oraz spółdzielczego prawa do mieszkania (własnościowe lub lokatorskie) – 15,6%. Taka struktura charakteryzuje również miasta, w których ten udział wyniósł odpowiednio 58,4% i 20,4%. Na terenach wiejskich 88,0% mieszkań zajmowanych było na podstawie własności do całego lub części mieszkania.

2.3. Wiek mieszkań

2.3. Age of the dwellings

Według stanu na 31 marca 2021 r. najliczniejszą grupą liczącą 105,0 tys. mieszkań były mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1918–1944. Stanowiły one 17,1% ogółu mieszkań zamieszkałych. W Polsce największy udział stanowiły mieszkania znajdujące się w budynkach wybudowanych w latach 1945–1970 (21,0%). Największy udział, bo aż 70,0% ogólnej liczby mieszkań wybudowanych w okresie 1945–2021, stanowiły mieszkania należące do osób fizycznych. Znaczącą grupę liczącą 90,0 tys. mieszkań stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1979–1988. W ogólnej liczbie mieszkań ich udział wynosił 14,7%. Należały one w większości do osób fizycznych (66,0%). Liczba mieszkań w budynkach wzniesionych przed 1918 r., czyli mających ponad 100 lat, wyniosła 47,2 tys. w miastach – 33,3 tys. tj. 7,3% ogółu mieszkań zamieszkałych, a na wsi – 13,9 tys. tj. 8,7%. W budynkach najnowszych, czyli wybudowanych po 2011 r., znajduje się z kolei 54,4 tys. mieszkań zamieszkałych (8,8% ogółu mieszkań zamieszkałych), z tego 37,5 tys. (8,3%) w miastach i 16,9 tys. (10,6%) na wsi.

Tablica 2.4. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkaných oraz ich struktura według okresu wybudowania budynku

Table 2.4. The number and useful floor area of inhabited dwellings and their structure by age of building construction

Wyszczególnienie Specification	Ogółem w tys. Total in thou- sands	Rok oddania budynku do użytku ^a Year of completed of the building ^a										w bu- owie under construc- tion
		przed 1918 before	1918– 1944	1945– 1970	1971– 1978	1979– 1988	1989– 2002	2003– 2011	2012– 2016	2017– 2021		
		struktura w % structure in %										
Mieszkania Dwellings												
Ogółem Total	613,2	7,7	17,1	14,5	12,4	14,7	13,0	9,4	4,4	4,4	0,2	
Miasta Urban areas	453,2	7,3	13,3	14,3	14,1	16,4	14,8	9,3	4,1	4,2	0,1	
Wieś Rural areas	160,0	8,7	28,0	15,0	7,8	9,9	7,6	9,7	5,4	5,2	0,5	
Powierzchnia użytkowa w m ² Useful floor area in m ²												
Ogółem Total	43588,0	7,2	17,4	11,1	9,5	14,0	14,9	12,1	5,9	5,5	0,4	
Miasta Urban areas	29414,9	6,7	13,7	10,9	11,5	16,6	17,6	11,2	4,9	4,8	0,2	
Wieś Rural areas	14173,1	8,0	25,0	11,5	5,5	8,6	9,5	13,9	7,9	7,0	0,8	

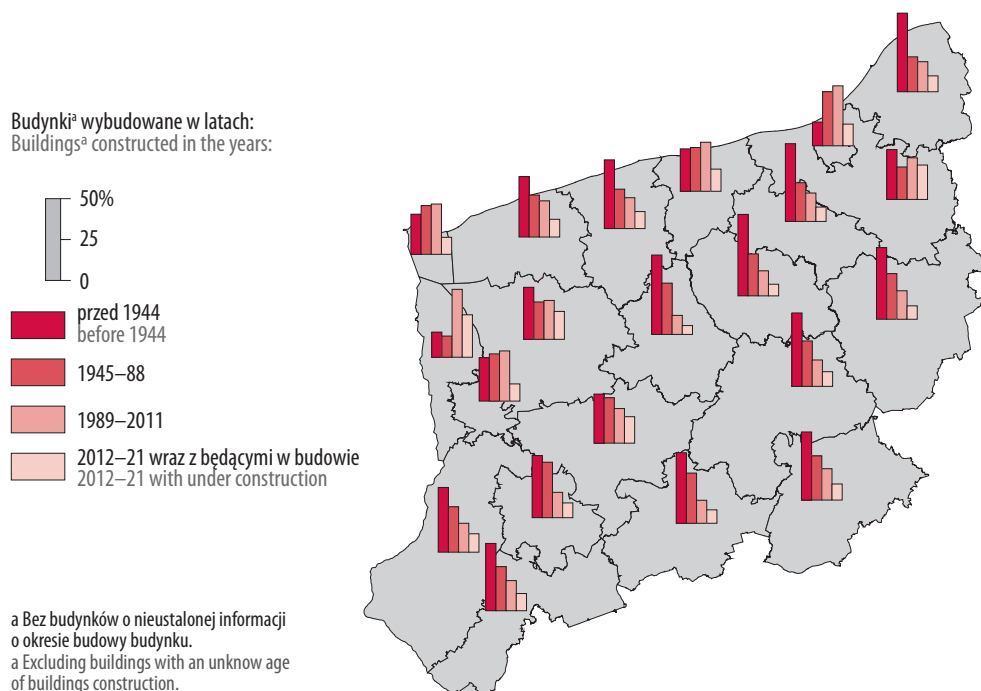
a W strukturze nie przedstawiono udziału mieszkań w budynkach z nieustalonym rokiem oddania do użytku.

a The structure does not present the share of dwellings with an unknown year of completed of the building.

Według danych z 2021 r. w mieszkaniach należących do osób fizycznych największy udział (20,0%) odnotowano wśród mieszkań wybudowanych w latach 1918–1944; w Polsce największy udział (25,7%) dotyczył mieszkań wybudowanych w latach 1971–1988. Znaczący udział, tj. 14,7% miały również mieszkania wybudowane w latach 1945–1970. Mieszkania wybudowane przed 1918 r. w zasobach osób fizycznych stanowiły tylko 7,0%. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych blisko połowę (49,6%) stanowiły mieszkania wybudowane w latach 1971–1988. Ponad połowa mieszkań gminnych powstała przed 1918 r. (29,3%) i w latach 1918–1944 (26,1%). Z kolei w zasobach Skarbu Państwa najwięcej mieszkań pochodziło z lat 1945–1970 (21,6%) oraz z 1918–1944 i 1971–1978. W sumie udział mieszkań z tych przedziałów czasowych stanowił prawie połowę (48,0%) ogólnej liczby mieszkań należących do Skarbu Państwa. W latach powojennych (1945–1970) wybudowano około jedną piątą (16,8%) mieszkań zakładowych. Sprzed 1944 r. pochodzi 33,6% mieszkań o takiej formie własności.

Struktura mieszkań pod względem wieku (roku wybudowania) jest znacznie zróżnicowana przestrzennie. W powiatach: sławieńskim, łobeskim, świdwińskim, białogardzkim oraz gryfickim ponad jedna trzecia mieszkań znajduje się w starych budynkach, wybudowanych przed 1945 r. (podczas gdy dla całego województwa udział takich mieszkań wyniósł 24,8%, a w skali kraju – około. 15%). Natomiast w powiatach polickim i koszalińskim największy był udział mieszkań wybudowanych po 2012 r.

Mapa 2.3. Struktura mieszkań zamieszkałych według okresu budowy budynku w 2021 r.
 Map 2.3. Structure of inhabited dwellings by period of building construction in 2021



Według stanu na 31 marca 2021 r. w województwie zachodniopomorskim było 78,3 tys. mieszkań niezamieszkałych. Mieszkania niezamieszkałe przeważają w miastach – z udziałem 71,1% ogólnej ich liczby.

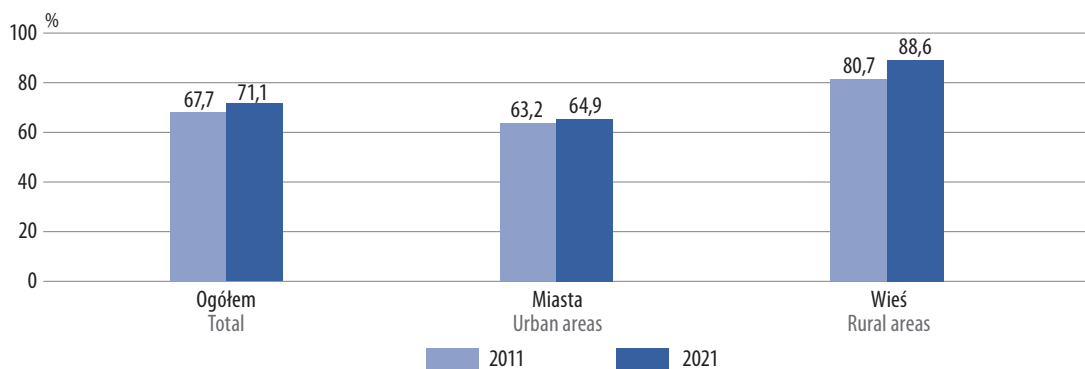
2.4. Wielkość mieszkań

2.4. Size of the dwellings

W 2021 r. przeciętne mieszkanie zamieszkane w województwie zachodniopomorskim było mniejsze niż w Polsce i składało się z 3,78 izb (w kraju z 3,93 izb), a jego powierzchnia użytkowa wynosiła 71,1 m² (wobec odpowiednio 76,5 m²). Biorąc pod uwagę liczbę izb w porównaniu z 2011 r. wielkość przeciętnego mieszkania zamieszkane w województwie zachodniopomorskim wzrosła o 0,02 izby (w Polsce – o 0,10 izby), a w przypadku przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkanie wzrosła o 3,4 m² (w kraju o 4,0 m²). W okresie 2011–2021 dla mieszkań na terenach wiejskich odnotowano wzrost zarówno pod względem przeciętnej powierzchni, jak i przeciętnej liczby izb przypadających na 1 mieszkanie (odpowiednio o 7,9 m² i o 0,22 izby), natomiast w miastach przeciętna powierzchnia użytkowa była większa niż w 2011 r. tylko o 1,7 m², a liczba izb w 1 mieszkaniu zmniejszyła się o 0,05 izby). Tym samym powiększyła się różnica w wielkości mieszkań między miastami a wsią. W 2021 r. mieszkanie w miastach było średnio o 23,7 m² mniejsze niż mieszkanie na wsi (wobec różnicy 17,5 m² w 2011 r.), przy czym w Polsce ta dysproporcja była większa i wyniosła 33,3 m².

Wykres 2.3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych

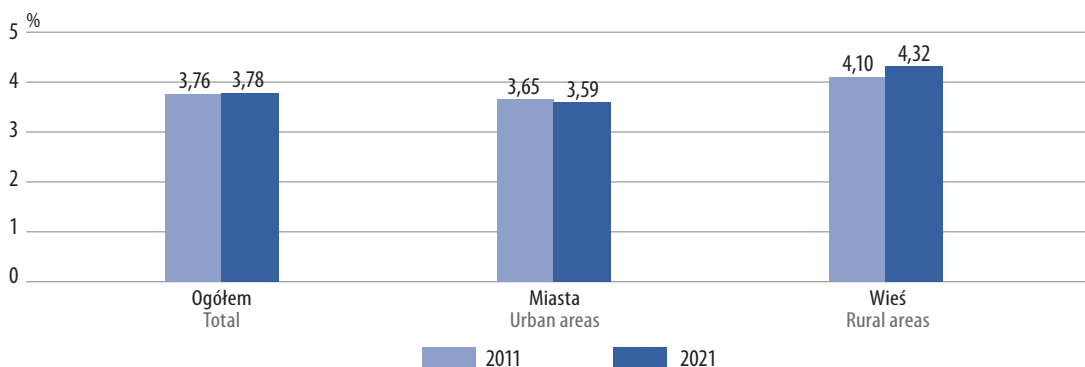
Chart 2.3. Average useful floor area of inhabited dwellings



Według danych ze spisu 2021 r. większe mieszkania budowano na wsi. Przeciętne mieszkanie posiadało 4,32 izby, a jego przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 88,6 m² (wobec 4,64 izb i 99,1 m² w kraju). W mieście natomiast przeciętne mieszkanie dysponowało 3,59 izbami i zajmowało 64,9 m² powierzchni użytkowej (w Polsce odpowiednio 3,59 izb i 65,8 m²).

Wykres 2.4. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych

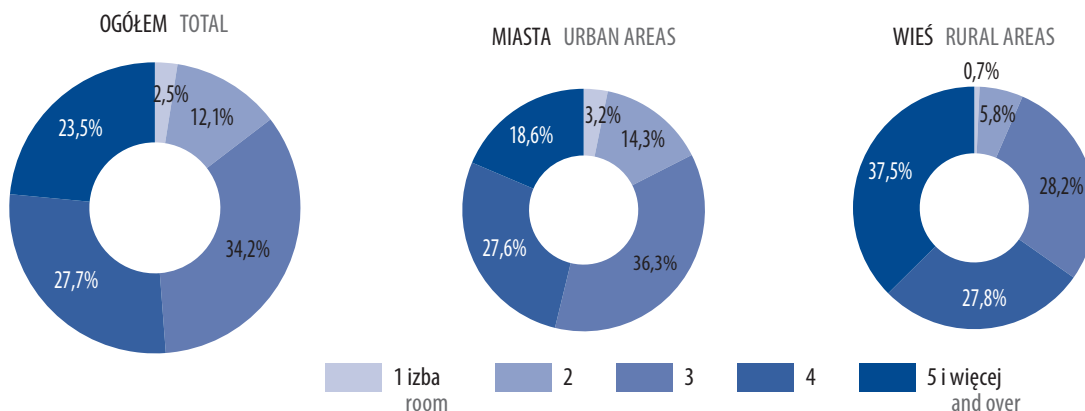
Chart 2.4. Average number of rooms in inhabited dwellings



W 2021 r. w strukturze mieszkań zamieszkałych według liczby izb ponad 34% mieszkań zamieszkałych stanowiły mieszkania z 3 izbami (w kraju niemal 31%). W miastach odnotowano wyższe udziały mieszkań z liczbą do 3 izb, natomiast na wsi dominują mieszkania z liczbą izb 4 i więcej.

Wykres 2.5. Struktura mieszkań zamieszkałych według liczby izb w 2021 r.

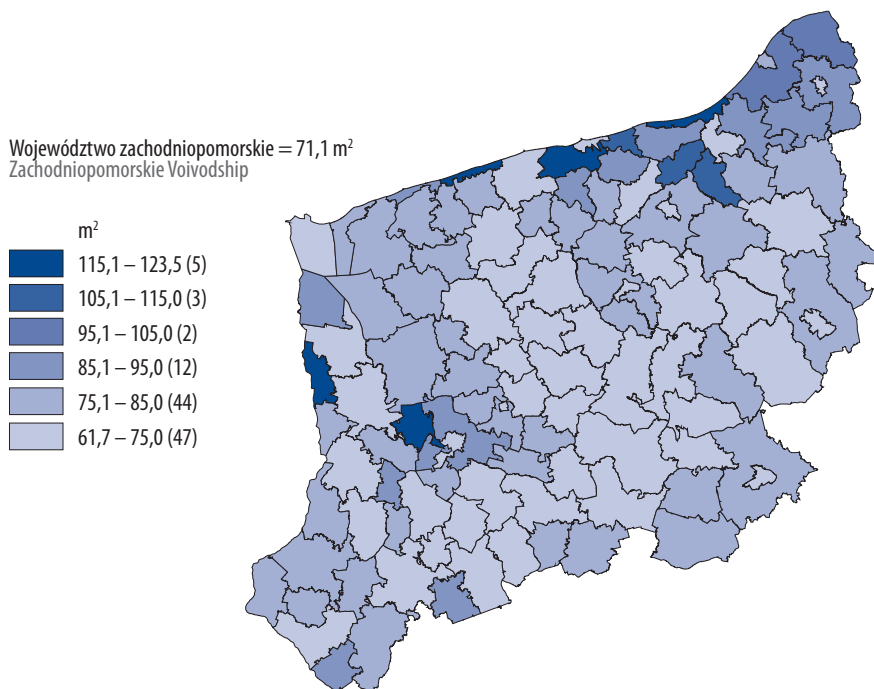
Chart 2.5. Structure inhabited dwellings by number of rooms in 2021



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w województwie zachodniopomorskim była zróżnicowana terytorialnie. Największe mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej powyżej 80 m² występowały w powiatach: koszalińskim (91,0 m²), polickim (90,0 m²) oraz sławieńskim (82,6 m²), natomiast w m. Świnoujście odnotowano mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej w województwie (61,7 m²). Warto zauważyć, że wśród sześciu gmin województwa zachodniopomorskiego najwyższe wartości przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oscylowały w przedziale od 106,3 m² do 123,5 m².

Mapa 2.4. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w 2021 r.

Map 2.4. Average useful floor area of inhabited dwellings in 2021

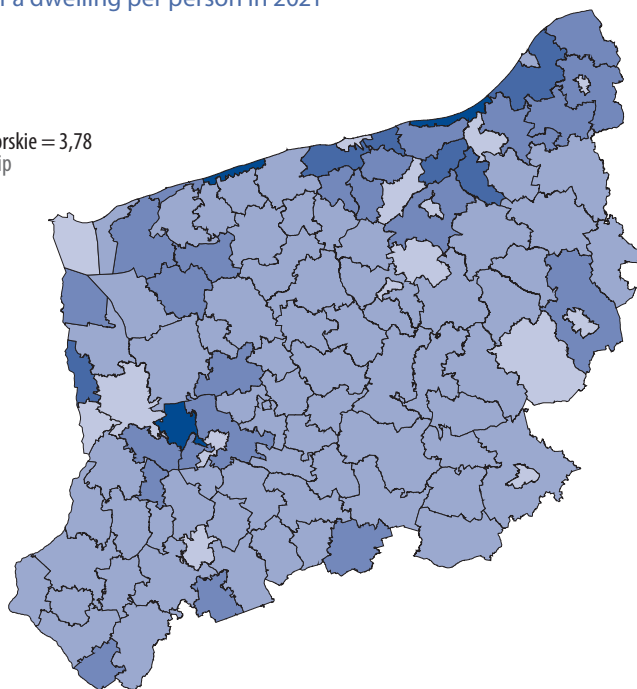
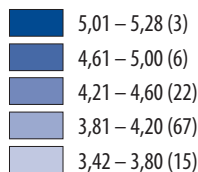


W 2021 r. największą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania zamieszkanego wynoszącą 78,4 m², odnotowano w mieszkaniach należących do osób fizycznych. Kolejne miejsca pod względem wielkości przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania należały do zakładów pracy (66,9 m²) oraz pozostałych podmiotów, m.in. deweloperów (60,7 m²). Wskaźniki dla mieszkań innych właścicieli mieściły się w granicach 49,1–59,3 m². W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wahała się od 48,7 m² do 72,3 m², a na wsi – od 52,8 m² do 90,5 m².

W województwie zachodniopomorskim mieszkania o największej przeciętnej liczbie izb odnotowano w powiecie koszalińskim (4,40 izb), choć warto zauważyć, że tylko w miastach na prawach powiatu: Świnoujściu, Szczecinie i Koszalinie oraz powiecie szczecineckim wartość ta nie przekraczała średniej w województwie, tj. 3,78 izb. Wśród gmin największe wartości pod względem przeciętnej liczby izb w mieszkaniach zamieszkałych charakteryzowały Mielno (5,28 izb), Rewal (5,11 izb) oraz Kobylankę (5,07 izb). W pozostałych gminach wartość ta wahała się od 3,49 izb w Kołobrzegu do 4,92 izb w Dobrej (Szczecińskiej).

Mapa 2.5. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach zamieszkałych w 2021 r.
 Map 2.5. Average useful area of a dwelling per person in 2021

Województwo zachodniopomorskie = 3,78
 Zachodniopomorskie Voivodship



2.5 Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

2.5. Sanitary and technical installations in the dwellings

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci. Za mieszkanie wyposażone w:

- **wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- **ustęp spłukiwany** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;
- **centralne ogrzewanie** – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Przyjęto następujące sposoby ogrzewania:

- **z sieci** – należy wskazać, gdy ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni (np. spółdzielczej) obsługującej więcej niż 1 budynek;

- **ze źródła ciepła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy** – oznacza, że ciepło doprowadzone jest do mieszkania (mieszkań) z kotłowni obsługującej tylko jeden budynek; do tej grupy zaliczono mieszkania znajdujące się w budynku niemieszkalnym lub zbiorowego zakwaterowania, w którym ciepło do mieszkań, jak i do innych pomieszczeń w tym budynku, doprowadzane jest z lokalnej kotłowni obsługującej budynek (np. szpital, szkoła);
- **centralne ogrzewanie indywidualne** – należy zaznaczyć, gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinnym (kocioł do c.o. zainstalowany jest we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane jest elektryczne ogrzewanie podłogowe lub gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się poza budynkiem np. kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, pompy ciepła). Opcję tę należy zaznaczyć również w przypadku, gdy źródło ciepła znajduje się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielomieszkaniowym (tzw. instalacja etażowa), np. piec do c.o. zainstalowany jest w kuchni lub w łazience.

Rodzaj stosowanego paliwa (energii) do ogrzewania mieszkania ustalano tylko w tych mieszkaniach, które ogrzewane były za pomocą instalacji centralnego ogrzewania indywidualnego, pieca lub innego sposobu. Nie ustalano rodzaju paliwa, jeżeli mieszkanie było ogrzewane za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zbiorowego (tj. z sieci lub z kotłowni lokalnej w budynku wielomieszkaniowym).

Rozróżniono następujące rodzaje paliw (energii): paliwa stałe (koks, węgiel, brykiety, drewno), paliwa gazowe, olej opałowy, olej napędowy), energia elektryczna.

W porównaniu z 2011 r. odnotowano wzrost stopnia wyposażenia mieszkań zamieszkałych, który wynika zarówno z przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych, jak i z przeprowadzonych remontów podwyższających standard już istniejących. Zwiększyła się liczba mieszkań wyposażonych w instalacje: wodociąg, ustęp, łazienkę, ciepłą wodę, gaz z sieci i centralne ogrzewanie. Warto zaznaczyć, że znaczną poprawę pod względem techniczno-sanitarnego wyposażenia mieszkań odnotowano głównie na wsi.

Na terenie województwa zachodniopomorskiego w okresie dziesięciolecia odnotowano wzrost liczby mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę (o 14,6%), centralne ogrzewanie (o 8,7%) oraz gaz z sieci (o 6,2%). Szczególnie znacząco (o 65,1%) wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci na wsi. Liczba mieszkań wyposażonych w łazienkę wzrosła o 5,9%, natomiast dynamiki przyrostu liczby mieszkań zamieszkałych wyposażonych w pozostałe instalacje (z wyjątkiem mieszkań na wsi) były nadal niższe od przyrostu liczby mieszkań zamieszkałych. Liczba mieszkań zamieszkałych zwiększyła się w stosunku do 2011 r. o 4,9%, natomiast liczba mieszkań wyposażonych np. w wodociąg wzrosła tylko o 3,7%.

Tablica 2.5. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne
Table 2.5. Equipment inhabited dwellings with technical and sanitary installations

Wyszczególnienie Specification		Mieszkania ogółem Total of dwellings	W tym mieszkania wyposażone w: Of which fitted with:							
			wodociąg water supply system		ustęp spłukiwany flushable toilet		łazienkę bathroom	wodę bieżącą running water	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating
			razem total	w tym z sieci of which from network	razem total	w tym z sieci of which from network				
W tys. In thousands										
Ogółem Total	2011	584,3	578,9	555,7	566,2	462,0	553,7	523,8	374,3	496,2
	2021	613,2	600,3	574,2	592,0	501,1	586,1	600,3	397,5	539,1
Miasta Urban areas	2011	435,4	434,1	427,1	426,7	.	419,6	403,9	348,6	385,6
	2021	453,2	445,9	433,0	440,9	416,2	438,6	.	355,1	409,4
Wieś Rural areas	2011	148,9	144,8	128,6	139,5	.	134,1	119,9	25,7	110,5
	2021	160,0	154,5	141,2	151,1	85,0	147,5	.	42,4	129,7

Tablica 2.5. Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne (dok.)
Table 2.5. Equipment inhabited dwellings with technical and sanitary installations (cont.)

Wyszczególnienie Specification		Miesz- kania ogółem Total of dwellings	W tym mieszkania wyposażone w: Of which fitted with:							
			wodociąg water supply system		ustęp spłukiwany flushable toilet		łazienkę bathroom	wodę bieżącą running water	gaz z sieci gas from gas supply system	cen- tralne grzewanie central heating
			razem total	w tym z sieci of which from network	razem total	w tym z sieci of which from network				
W % ogółu In % of total										
Ogółem Total	2011	100,0	99,1	95,1	96,9	79,1	94,8	89,6	64,1	84,9
	2021	100,0	97,9	93,6	96,5	81,7	95,6	97,9	64,8	87,9
Miasta Urban areas	2011	100,0	99,7	98,1	98,0	.	96,4	92,8	80,1	88,6
	2021	100,0	98,4	95,5	97,3	91,8	96,8	.	78,3	90,3
Wieś Rural areas	2011	100,0	97,3	86,4	93,7	.	90,1	80,6	17,3	74,3
	2021	100,0	96,5	88,3	94,4	53,1	92,2	.	26,5	81,1
2011=100										
Ogółem Total		104,9	103,7	103,3	104,5	108,5	105,9	114,6	106,2	108,7
Miasta Urban areas		104,1	102,7	101,4	103,3	.	104,5	.	101,8	106,2
Wieś Rural areas		107,5	106,7	109,8	108,3	.	110,0	.	165,1	117,3

Według stanu na 31 marca 2021 r. mieszkania zamieszkałe wyposażone w wodociąg stanowiły 97,9% ogółu mieszkań zamieszkałych (w Polsce – 96,7%). W porównaniu z poprzednim spisem liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg sieciowy zwiększyła się o 3,3%. W miastach nastąpił wzrost o 1,4%, a na wsi o 9,8%.

W ogólnej liczbie mieszkań zamieszkałych mieszkania wyposażone w łazienkę stanowiły 95,6% (w kraju – 93,3%). W miastach prawie wszystkie mieszkania były wyposażone w łazienkę (96,8% wobec 95,8% w kraju), na wsi natomiast udział takich mieszkań był nieco niższy (92,2% ogólnej liczby mieszkań wobec 88,1% w kraju). Przyrost mieszkań wyposażonych w łazienkę był wyższy na wsi i w porównaniu z danymi z poprzedniego spisu wyniósł 10,0%.

Według stanu na 31 marca 2021 r. w województwie zachodniopomorskim 87,9% mieszkań zamieszkałych stanowiły mieszkania wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania (w kraju – 87,1%). W miastach mieszkania tego typu stanowiły 90,3%, natomiast na wsi – 81,1% (w kraju odpowiednio 89,9% i 81,0%).

Mieszkania wyposażone w ustęp spłukiwany stanowiły 96,5% mieszkań zamieszkałych (w kraju – 94,6%). W miastach stanowiły one 97,3%, natomiast na wsi – 94,4% ogółu mieszkań tam zamieszkałych (wobec odpowiednio w Polsce 96,5% i 90,4%).

Pomimo bardzo korzystnych zmian w wyposażeniu mieszkań wiejskich w dalszym ciągu były one gorzej wyposażone niż mieszkania w miastach. Nadal 3,5% ogółu mieszkań na wsi nie ma wodociągu (wobec 1,6% w miastach). Warto zauważyć, że w kraju udziały te przyjmują wyższe wartości – odpowiednio 5,4% i 2,3%.

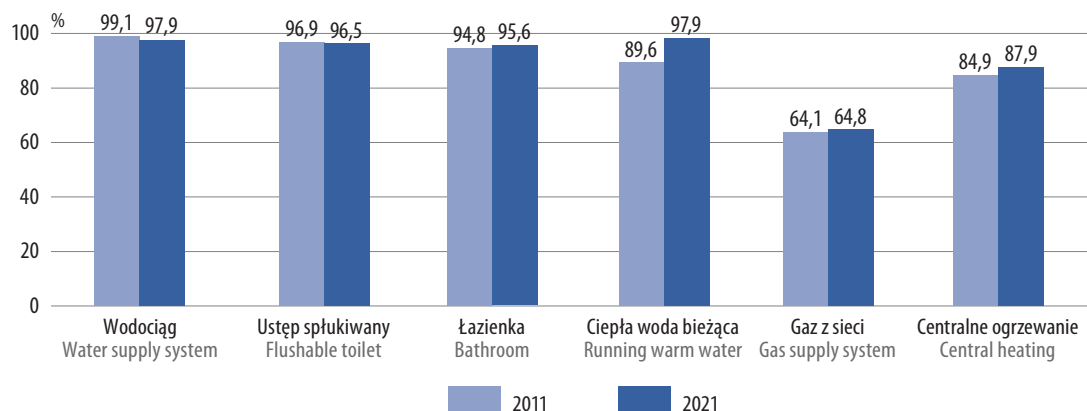
Uwzględniając formy własności mieszkań najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg (95,7%) występuje w zasobach zakładów pracy, natomiast w ustęp spłukiwany i łazienkę – w zasobach gmin (odpowiednio 90,9% i 87,9%). Najwyższy, przekraczający 98% udział wyposażenia mieszkań w te instalacje odnotowano w mieszkaniach pozostających w zasobach spółdzielni mieszkaniowych.

W instalację doprowadzającą gaz z sieci wyposażonych było 64,8% mieszkań (wobec 59,1% mieszkań w kraju). Dostęp do gazu z sieci miały głównie mieszkania znajdujące się w miastach (78,3%). Na wsi ten udział wynosił tylko 26,5%. Warto zauważyć, że w województwie zachodniopomorskim udział mieszkań z dostępem do gazu w miastach był wyższy niż w kraju o 5,3 p.proc., natomiast na wsi – niższy o 3,4 p.proc. W porównaniu ze spisem z 2011 r. na wsi zanotowano znacznie większy niż w mieście wzrost liczby mieszkań z dostępem do tego typu instalacji (odpowiednio o 65,1% i o 1,8%).

Mieszkania w budynkach wybudowanych przed 1944 r., które nie są wyposażone w centralne ogrzewanie, stanowią 27,8% liczby mieszkań wybudowanych w tym okresie (wobec 35,6% w kraju). Na przestrzeni lat zmiany nastąpiły na korzyść ogrzewania pobieranego z sieci oraz indywidualnego. W mieszkaniach wybudowanych w latach 2003–2021 mieszkania ogrzewane z sieci stanowiły 40,6% (w kraju 33,4%). Natomiast z ogrzewania indywidualnego korzystało 29,3% mieszkań zamieszkałych (wobec 37,1% w kraju). Można zauważyć, że w Zachodniopomorskiem notuje się o 7,2 p.proc. wyższy udział zamieszkałych mieszkań ogrzewanych z sieci niż średnio w kraju, natomiast udział mieszkań korzystających z ogrzewania indywidualnego jest niższy o 7,8 p.proc.

Wykres 2.6. Udział mieszkań zamieszkałych wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne w % ogółu mieszkań zamieszkałych

Chart 2.6. Share of inhabited dwellings equipped with sanitary and technical installations as a percentage of inhabited dwelling

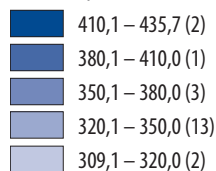


Wyposażenie mieszkań zamieszkałych w instalacje techniczno-sanitarne w województwie zachodniopomorskim było zróżnicowane terytorialnie, choć warto zauważyć, że najwyższy stopień wyposażenia mieszkań zamieszkałych charakteryzował m. Koszalin, a najniższy – powiat goleniowski. Największy udział mieszkań wyposażonych w wodociąg odnotowano w m. Koszalin (99,4%), natomiast w powiecie goleniowskim aż 4,4% mieszkań nie posiadało takiej instalacji. Podobnie jak przy wyposażeniu w wodociąg również pod względem wyposażenia mieszkań w ustęp spłukiwany największy udział odnotowano w m. Koszalin (98,9%), a najmniejszy – 94,4% dotyczył powiatu goleniowskiego. Udział mieszkań wyposażonych w łazienkę wśród powiatów województwa zachodniopomorskiego kształtował się w przedziale od 93,1% w powiecie goleniowskim do 98,6% w m. Koszalin.

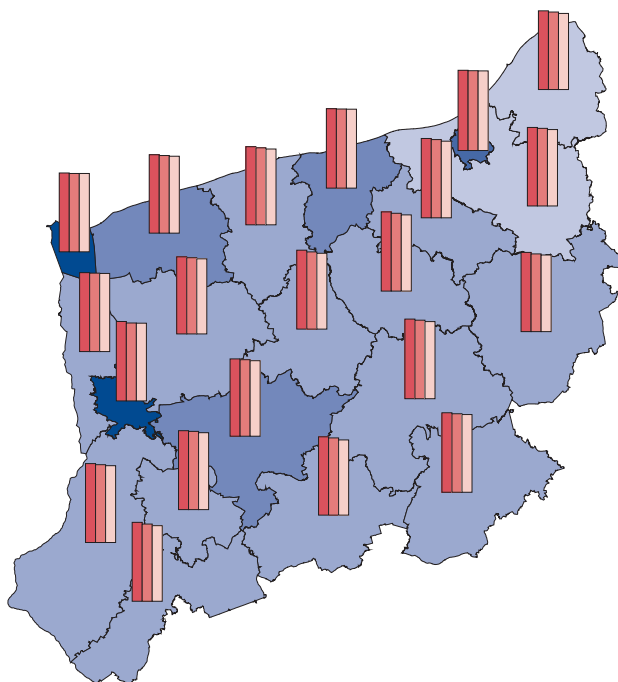
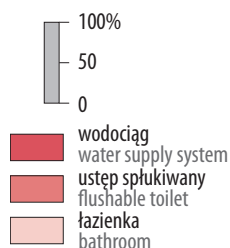
Mapa 2.6. Struktura mieszkań zamieszkałych wyposażonych w podstawowe instalacje w 2021 r.
 Map 2.6. Structure of inhabited dwellings equipped with basic installations in 2021

Liczba mieszkań na 1000 ludności:
 Number of dwellings per 1000 population:

Województwo zachodniopomorskie = 369,9
 Zachodniopomorskie Voivodship



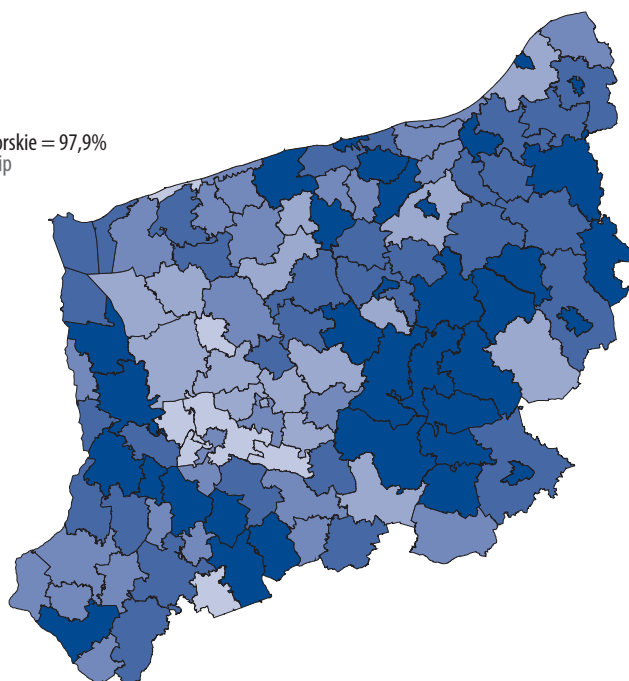
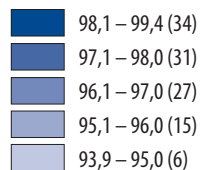
Wyposażenie mieszkań w % mieszkań ogółem:
 Equipment dwellings in % of total:



Mapa 2.7. Mieszkania zamieszkałe wyposażone w wodociąg w 2021 r.
 Map 2.7. Inhabited dwellings fitted with water supply system in 2021

Województwo zachodniopomorskie = 97,9%
 Zachodniopomorskie Voivodship

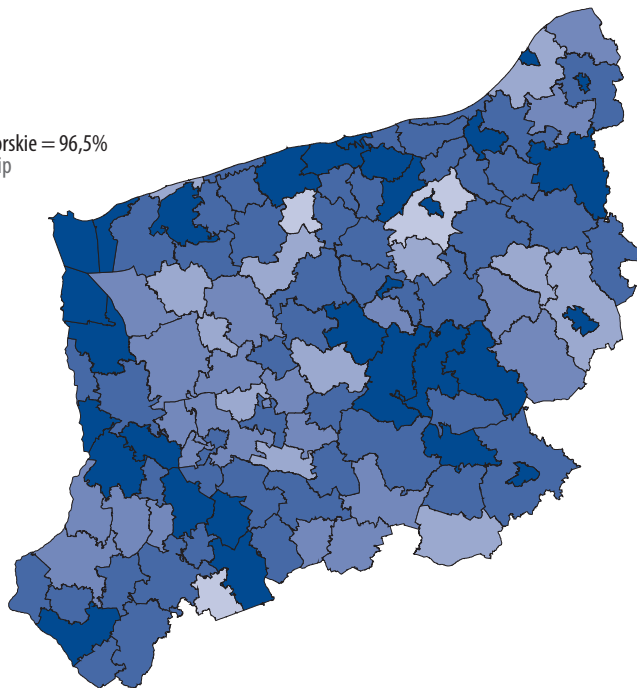
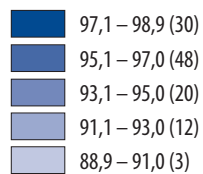
Wyposażenie mieszkań
 w % mieszkań ogółem:
 Equipment dwellings
 in % of total:



Mapa 2.8. Mieszkania zamieszkane wyposażone w ustęp spłukiwany w 2021 r.
 Map 2.8. Inhabited dwellings fitted with flushable toilet in 2021

Województwo zachodniopomorskie = 96,5%
 Zachodniopomorskie Voivodship

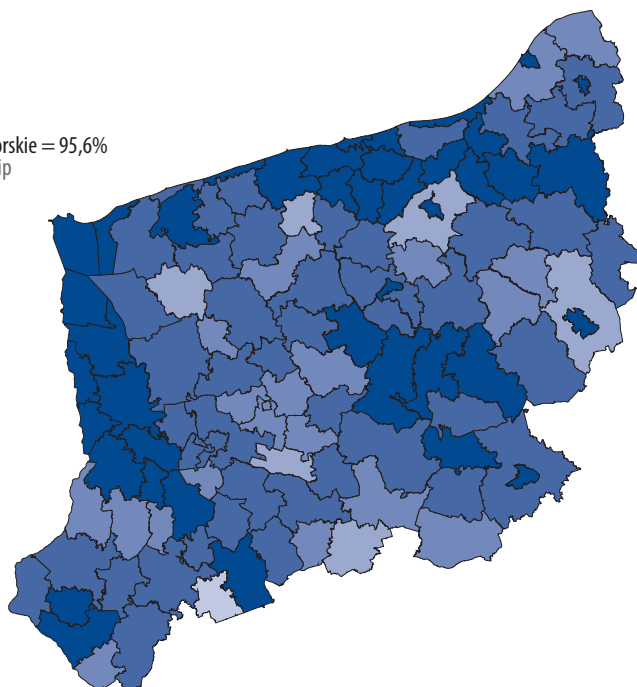
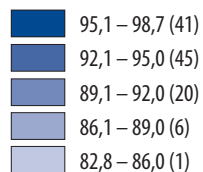
Wyposażenie mieszkań
 w % mieszkań ogółem:
 Equipment dwellings
 in % of total:



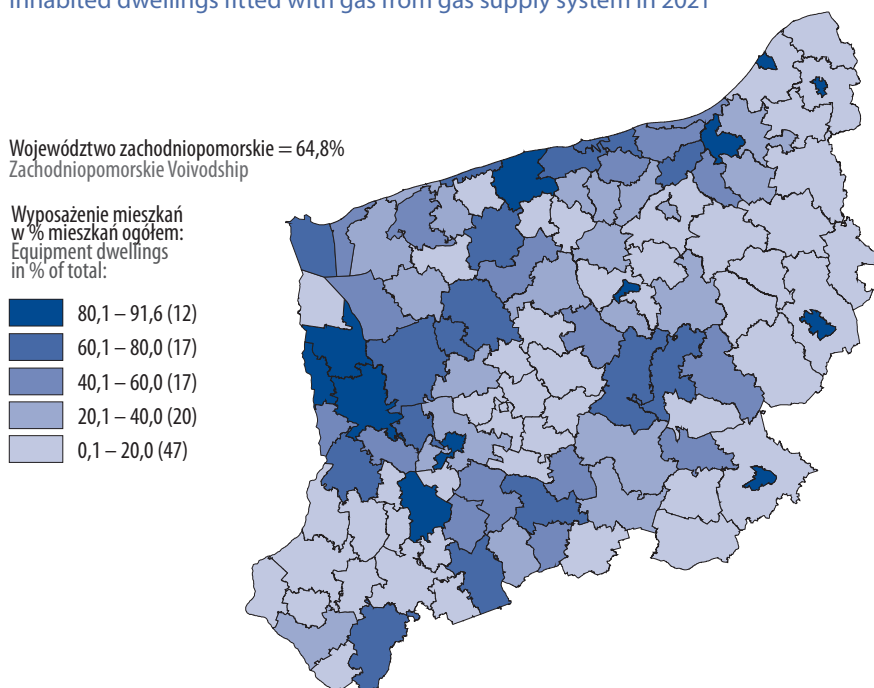
Mapa 2.9. Mieszkania zamieszkane wyposażone w łazienkę w 2021 r.
 Map 2.9. Inhabited dwellings fitted with bathroom in 2021

Województwo zachodniopomorskie = 95,6%
 Zachodniopomorskie Voivodship

Wyposażenie mieszkań
 w % mieszkań ogółem:
 Equipment dwellings
 in % of total:



Mapa 2.10. Mieszkania zamieszkane wyposażone w gaz z sieci w 2021 r.
 Map 2.10. Inhabited dwellings fitted with gas from gas supply system in 2021



2.6. Zaludnienie mieszkań

2.6. Population in the dwellings

W okresie między spisami poprawie uległy warunki mieszkaniowe ludności. Jednym z mierników na to wskazujących jest przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu zamieszkanym, która w 2021 r. wynosiła 2,66 osób, podczas gdy w 2011 r. notowano 2,93 osoby (w Polsce odpowiednio 2,79 osób i 3,05 osób). Świadczy o tym również przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę, jak również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę. W stosunku do 2011 r. przeciętna liczba osób na 1 izbę zmniejszyła się z 0,76 do 0,70 (w kraju z 0,80 do 0,71). Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła o 3,2 m² (w kraju o 3,7 m²) i wyniosła 26,7 m² (wobec odpowiednio w Polsce 27,5 m²).

Biorąc pod uwagę liczbę osób przypadających na 1 mieszkanie lub izbę, zaludnienie było wyższe na wsiach niż w miastach. W Zachodniopomorskiem tak jak w kraju, w miastach na 1 izbę przypadało 0,69 osób, podczas gdy na wsi wskaźnik ten wyniósł 0,75. Osoby mieszkające na wsi miały jednak do swojej dyspozycji większą powierzchnię użytkową, tj. 27,5 m² na 1 osobę w porównaniu z miastami, gdzie na 1 osobę przypadało 26,3 m² (wobec w kraju odpowiednio 28,6 m² i 26,7 m²).

Tablica 2.6. Ogólne wskaźniki zaludnienia

Table 2.6. General population rates

Wyszczególnienie Specification		Przeciętna liczba osób Average number of persons		Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na osobę Average useful floor area in m ² per 1 person
		w 1 mieszkaniu per 1 dwelling	na 1 izbę per 1 room	
Ogółem Total	2011	2,93	0,76	23,5
	2021	2,66	0,70	26,7
Miasta Urban areas	2011	2,71	0,73	23,7
	2021	2,46	0,69	26,3
Wieś Rural areas	2011	3,57	0,85	23,1
	2021	3,22	0,75	27,5

Według stanu na 31 marca 2021 r. 10% ludności mieszkało w mieszkaniach uznawanych za przeludnione, czyli takich, w których na jedną izbę przypada 2 i więcej osób (w kraju ok. 11%). Jednocześnie udział osób zamieszkujących w warunkach niskiego zaludnienia, tj. poniżej 1 osoby na izbę wyniósł 47,6% (w kraju ponad 48%).

Na wsi w mieszkaniach przeludnionych mieszkało 14,0% mieszkańców (wobec prawie 13% w kraju), podczas gdy w mieście odsetek ten wyniósł ponad 8% (w kraju niemal 10%). W mieszkaniach z mniej niż jedną osobą przypadającą na 1 izbę mieszkało 49,3% mieszkańców miast i 43,9% mieszkańców wsi (wobec odpowiednio w kraju ponad 48% mieszkańców miast i ponad 47% mieszkańców wsi).

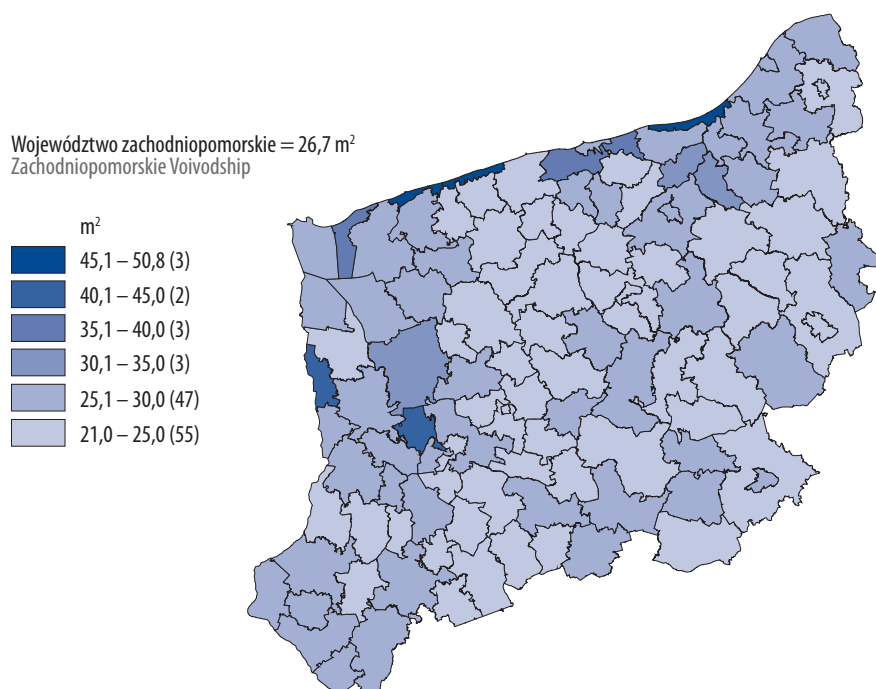
Tablica 2.7. Struktura ludności według liczby osób na 1 izbę
Table 2.7. Structure of population by number of person per 1 room

Wyszczególnienie Specification		Ludność w tys. Population in thou- sands	W tym w mieszkaniach z liczbą osób przypadająca na 1 izbę ^a Of which in dwellings with number of persons per 1 room ^a						
			poniżej 0,50 under	0,50–0,99	1,00	1,01–1,49	1,50–1,99	2,00–2,99	3,00 i więcej and more
			w % ogółu in % of total						
Ogółem Total	2011	1709,2	9,8	32,2	20,5	15,1	10,5	7,8	2,4
	2021	1632,3	11,1	36,5	20,0	13,1	9,2	7,5	2,6
Miasta Urban areas	2011	1177,6	10,6	35,1	22,5	14,0	9,0	6,0	1,6
	2021	1116,4	11,6	37,7	21,8	12,2	8,4	6,4	1,9
Wieś Rural areas	2011	531,6	8,0	26,0	16,2	17,4	14,0	11,8	4,1
	2021	515,9	10,0	33,9	16,2	15,1	10,9	10,0	4,0

a W strukturze nie przedstawiono udziału ludności w mieszkaniach o nieustalonej liczbie izb.

a The structure does not present the share of population in dwellings with an unknown number of rooms.

Mapa 2.11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w m² na 1 osobę w 2021 r.
Map 2.11. Average useful floor area of inhabited dwellings in m² per person in 2021



Największe zaludnienie mieszkań pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę odnotowano w gminach: Brojce (21,0 m²), Dolice (21,3 m²) i Karlino (21,9 m²). Wskaźnik powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca przekraczający 28 m² odnotowano w mieszkaniach w 16 gminach województwa, w tym w: Kobyłance, Dobrej (Szczecińskiej), Dziwnowie, Mielnie i Rewalu przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadającej na 1 osobę była najwyższa i przekroczyła 40 m².

Warto zauważyć, że pod względem zaludnienia mieszkań według przeciętnej liczby osób przypadającej na 1 mieszkanie tylko w 11 gminach województwa zachodniopomorskiego wskaźnik ten nie przekroczył wartości średniej w województwie (tj. 2,66 osób), przy czym najmniej osób przypadało na 1 mieszkanie w gminach Dziwnów (2,03 osoby) i Międzyzdroje (2,05 osoby). Wartości powyżej 3 osób odnotowano w 64 gminach, a najbardziej zaludnione mieszkania wystąpiły w gminie Sławno (3,98 osób) i Brojce (3,74 osoby).

Mapa 2.12. Przeciętna liczba osób w mieszkaniach zamieszkałych w 2021 r.

Map 2.12. Average number of persons in inhabited dwellings in 2021

