

Gospodarka mieszkaniowa w 2023 r

16.09.2024 r.


1,3%

 Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z rokiem ubiegłym

W Polsce na koniec 2023 r. odnotowano ponad 15,7 mln mieszkań (wzrost o 1,3% w porównaniu do stanu na koniec 2022 r.), o łącznej powierzchni użytkowej 1 190,7 mln m², w których znajdowało się 60,5 mln izb.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu a 31 grudnia 2023 r. zasoby mieszkaniowe na terenie kraju liczyły ponad 15,7 mln mieszkań (wzrost o 1,3%), o łącznej powierzchni użytkowej 1 190,7 mln m² (wzrost o 1,5%), w których znajdowało się 60,5 mln izb (wzrost o 1,3%).

W porównaniu z 2022 rokiem liczba mieszkań w zasobach mieszkaniowych zwiększyła się o 204,1 tys., powierzchnia użytkowa w tych mieszkaniach zwiększyła się o 17 748,4 tys. m² a liczba izb wzrosła o 753,3 tys.

W miastach zlokalizowanych było 10,7 mln mieszkań o powierzchni 694,4 mln m² i 37,5 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się niespełna 5,1 mln mieszkań o powierzchni 496,2 mln m² i 22,9 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 144,1 tys. (o 1,4%), a na terenach wiejskich o 59,9 tys. (o 1,2%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2022			2023			
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	2022=100	miasta	wieś
Mieszkania w tys.	15 575,2	10 561,1	5 014,1	15 779,2	101,3	10 705,2	5 074,0
Izby w mieszkaniach w tys.	59 728,4	37 031,6	22 696,7	60 481,7	101,3	37 485,4	22 996,3
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 172 919,6	684 342,8	488 576,7	1 190 667,9	101,5	69 4424,5	49 6243,4
Mieszkania na 1 000 ludności	412,4	469,6	328,2	419,3	101,7	478,4	332,5
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,83	3,51	4,53	3,83	100,0	3,50	4,53
powierzchnia użytkowa w m ² :							
1 mieszkania	75,3	64,8	97,4	75,5	100,3	64,9	97,8
na 1 osobę	31,1	30,4	32,0	31,6	101,6	31,0	32,5
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,42	2,13	3,05	2,39	98,8	2,09	3,01
1 izbę	0,63	0,61	0,67	0,62	98,4	0,60	0,66

W 2023 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 75,5 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2022 rokiem. W 2023 r. przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę zwiększyła się o 0,5 m² i wyniosła 31,6 m² (w miastach wzrosła z 30,4 m² do 31,0 m², a na wsi z 32,0 m² do 32,5 m²).

W Polsce warunki mieszkaniowe ulegają nieznacznej poprawie

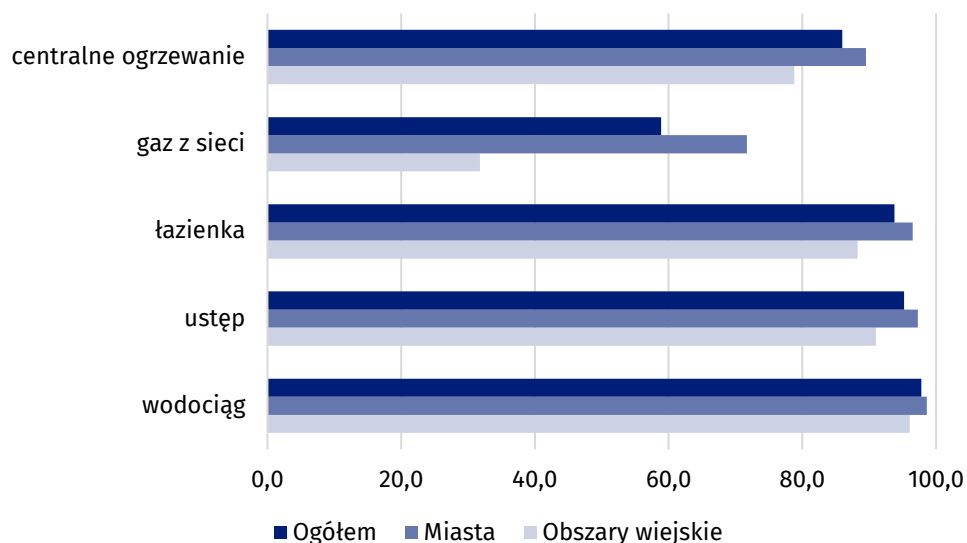
Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio aż o 32,9 m² większe niż w miastach (średnia powierzchnia mieszkania wyniosła odpowiednio: 97,8 m² i 64,9 m²). Przeciętna liczba izb przypadająca w kraju na 1 mieszkanie na koniec 2023 r. wyniosła 3,83. Na obszarach wiejskich osiągnęła wartość 4,53 i była znacznie wyższa niż w miastach (3,50).

W miastach na 1000 mieszkańców przypadało 478 mieszkań, podczas gdy na obszarach wiejskich tylko 332. Dysproporcje pomiędzy miastami i obszarami wiejskimi dotyczyły zaludnienia mieszkań. Na 100 mieszkań w miastach przypadało przeciętnie 209 osób, zaś na obszarach wiejskich 301, przy średniej dla Polski 238. Średni wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na jedną izbę wynosił 0,62 osoby, przy czym na obszarach wiejskich (0,66) był wyższy niż dla miast (0,60).

Na poprawę warunków mieszkaniowych ludności wskazują wysokie udziały mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,2%, a w łazienkę 93,8%. Instalacja gazowa podłączona była natomiast w 58,9% mieszkań. Pomiedzy miastem a wsią utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy był wyższy niż na wsi o 39,9 p. proc., w łazienkę o 8,2 p. proc., w ustęp o 6,3 p. proc, a w wodociąg o 2,5 p. proc.

W Polsce w 2023 r. utrzymywały się różnice pomiędzy miastem i wsią w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2023 r. (stan na 31 grudnia)



Mieszkaniowy zasób gmin

Przez mieszkaniowy zasób gmin należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Liczba lokali mieszkalnych z zasobu gmin, na które na koniec 2023 r. obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 603,2 tys., a ich powierzchnia 26 836,2 tys. m². W porównaniu z 2022 r. liczba obowiązujących umów na takie lokale zmalała o ponad 16 tys. (2,66%), a spadek powierzchni najmu tego rodzaju lokali wyniósł 611,7 tys. m² (2,23%). Przeciętna powierzchnia lokalu wynajmowanego z mieszkaniowego zasobu gminy wzrosła w stosunku do 2022 r. o 0,2 m² i wyniosła 44,5 m².

Na koniec 2023 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, wyniosła 603,2 tys.

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego na koniec 2023 r. wyniosła 63 779 i była mniejsza o 2,8% w porównaniu z 2022 r., a ich powierzchnia sięgała 2 220,4 tys. m² (spadek o 2,5%). Na koniec 2023 r. gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 827 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 43,5 tys. m².

W 2023 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 123,8 tys. gospodarstw domowych. W porównaniu do 2022 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zmalała o 2,1%. Na najem socjalny lokali oczekiwało 67,4 tys. gospodarstw domowych (spadek o 4,0% w porównaniu z 2022 r.), w tym ponad 38 tys. gospodarstw w ramach wyroków eksmisyjnych (spadek o 4,4%).

W porównaniu z 2022 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy zmalała o 2,1%.

Tablica 2. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31 grudnia 2023 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	123 805	67 372	38 274	15 751
Miasta	106 188	61 349	37 591	15 616
Wieś	17 617	6 023	683	135
Polska = 100				
Miasta	85,8	91,1	98,2	99,1
Wieś	14,2	8,9	1,8	0,9

Dodatki mieszkaniowe

W 2023 r. wypłacono ponad 2,6 mln dodatków mieszkaniowych, o 159,9 tys. więcej niż w 2022 roku. Ich łączna kwota sięgała 879,3 mln zł i była o 148,8 mln zł wyższa niż w poprzednim roku. Pod względem liczby dominowały dodatki mieszkaniowe wypłacone użytkownikom lokali gminnych (z udziałem 37,6%) i spółdzielczych (27,4%). Udziały użytkowników mieszkań towarzystw budownictwa społecznego oraz innych podmiotów w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych okazały się bardzo niskie (odpowiednia 2,5% oraz 4,9%).

Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych wzrosła o 6%, a ich kwota o 20,4%

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 313,1 zł. Średnia kwota dodatku wypłacona użytkownikom lokali prywatnych sięgała 365,4 zł i była najwyższa, podczas gdy dla użytkowników lokali objętych wspólnotami mieszkaniowymi średnia wyniosła 277,3 zł (była najniższa).

Tablica 3. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2022	2021 = 100	2023	2022 = 100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	2 648,7	106,7	2 808,6	106,0
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	730 520,9	118,7	879 301,2	120,4
Przeciętna wysokość dodatku w zł	275,8	111,3	313,1	113,5

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W Polsce, grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe będące w zasobie gmin obejmowały 24,4 tys. ha. Na koniec 2023 r., 62,5% tego rodzaju gruntów występowało w miastach, z czego 64,0% przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 48,0% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 62,5% znajdowało się w miastach).







W 2023 r. gminy przekazały inwestorom 679,1 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 79,2% było przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 55,8% stanowiły grunty w miastach.

Z ogółu gruntów w zasobie gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 75,8% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie
Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel.: 81 465 20 18

Rzeczpospolita:
Wydział Współpracy z Mediami
Tel. komórkowy: +48 695 255 032
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,
+48 22 608 30 09
e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

-  stat.gov.pl
-  [@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)
-  [@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)
-  [gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2022 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2022 roku](#)

[Warunki mieszkaniowe w Polsce w świetle wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Infrastruktura Komunalna i Mieszkania](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Dodatek mieszkaniowy](#)

[Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy - link do słownika pojęć](#)

[Grunty uzbrojone](#)

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania stanowiące własność gminy](#)

[Najem socjalny](#)

[Zasoby mieszkaniowe](#)