

Gospodarka mieszkaniowa w 2019 r.

15.09.2020 r.



Przyrost liczby mieszkań w porównaniu z rokiem ubiegłym

W Polsce według stanu na koniec 2019 r. odnotowano 14,8 mln mieszkań (wzrost o 1,4 % w porównaniu do stanu na koniec 2018 r.), o łącznej powierzchni użytkowej 1 101,4 mln m², w których znajdowało się 56,6 mln izb.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu na 31 grudnia 2019 r. zasoby mieszkaniowe zlokalizowane na terenie kraju liczyły 14,8 mln mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 1 101,4 mln m², w których znajdowało się 56,6 mln izb.

W porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 197,7 tys. mieszkań (wzrost o 1,4%), których łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 17 231,1 tys. m² (wzrost o 1,6%), a liczba izb 737,3 tys. (wzrost o 1,3%).

W miastach zlokalizowanych było ponad 10 mln mieszkań o powierzchni 648 mln m² oraz 35,6 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się ponad 4,8 mln mieszkań o powierzchni 453,4 mln m² oraz 21,0 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 144,2 tys. (o 1,5%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 53,5 tys. (1,1%).

Zasoby mieszkaniowe w Polsce na koniec 2019 r. liczyły 14,8 mln

Łączna powierzchnia użytkowa to 1 101,4 mln m², a liczba izb to 56,6 mln

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31.12)

Wyszczególnienie	2018			2019			
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	2018 = = 100	miasto	wieś
Mieszkania w tys.	14 615,1	9 864,8	4 750,3	14 812,8	101,4	10 009,0	4 803,8
Izby w mieszkaniach w tys.	55 874,3	35 142,3	20 732,0	56 611,6	101,3	35 600,3	21 011,3
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 084 166,5	637 833,8	446 332,6	1 101 397,6	101,6	647 985,8	453 411,8
Mieszkania na 1 000 ludności	380,5	427,7	309,6	385,9	101,4	434,5	313,0
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,82	3,56	4,36	3,82	100,0	3,56	4,37
powierzchnia użytkowa w m ²							
1 mieszkania	74,2	64,7	94,0	74,4	100,3	64,7	94,4
na 1 osobę	28,2	27,7	29,1	28,7	101,8	28,1	29,5
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,63	2,34	3,23	2,59	98,5	2,30	3,20
1 izbę	0,69	0,66	0,74	0,68	98,6	0,65	0,73

W 2019 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy dalszej poprawie w porównaniu do poprzednich lat. Według stanu na 31 grudnia 2019 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,82, w miastach 3,56, a na obszarach wiejskich 4,37. Średnia wielkość mieszkania natomiast wynosiła 74,4 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z rokiem poprzednim.

W Polsce warunki mieszkaniowe ulegają nieznacznej poprawie

Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 29,7 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla obszarów wiejskich – 94,4 m², a dla miast – 64,7 m²).

W 2019 r. przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,5 m² i wyniosła 28,7 m² (w miastach wzrosła z 27,7 m² do 28,1 m², a na wsi z 29,1 m² do 29,5 m²). Dysproporcje pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,30 osoby, zaś na obszarach wiejskich 3,20, przy przeciętnej dla Polski 2,59. Jednocześnie dla Polski na 1 izbę przypadało przeciętnie 0,68 osoby, przy czym na obszarach wiejskich wskaźnik ten był wyższy i kształtował się na poziomie 0,73, a dla miast – 0,65 osoby na 1 izbę.

Na poprawę warunków mieszkaniowych ludności wskazuje również rosnący odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne.

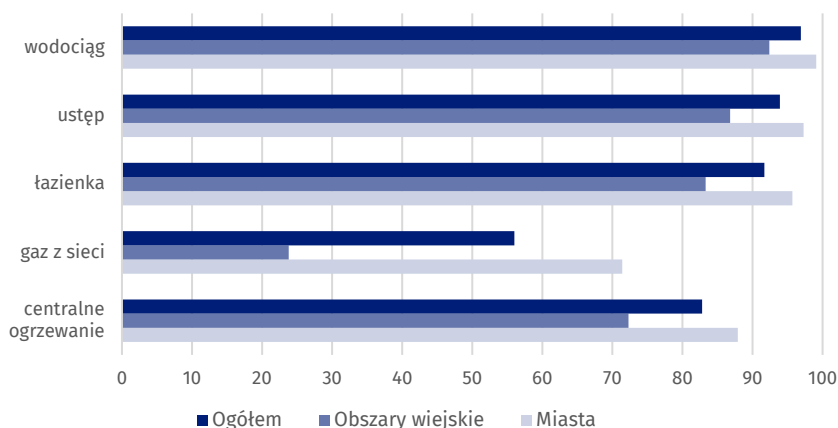
W wodociąg wyposażonych było 96,9% mieszkań, w ustęp – 93,9%, a w łazienkę – 91,7%.

Instalacja gazowa natomiast podłączona była w co drugim mieszkaniu.

Pomiędzy miastem a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,1% mieszkań, w ustęp – 97,3%, a łazienkę – 95,7%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 92,4% mieszkań, ustęp posiadało 86,8%, a łazienkę – 83,3% mieszkań.

W Polsce w 2019 r. wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2019 r. (stan na 31.12.2019 r.)



Mieszkaniowy zasób gminy

Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy. Liczba lokali mieszkalnych, na które na koniec 2019 r. obowiązywały umowy na najem (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 641 801, a ich powierzchnia 28 577,6 tys. m². Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy wyniosła 44,5 m².

Na koniec 2019 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu z mieszkaniowego zasobu gminy wyniosła 641 801

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy na najem socjalny¹ wyniosła 73 970 a ich powierzchnia 2 520,6 tys. m². Dodatkowo na koniec 2019 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 1 600 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 34,7 tys. m².

W 2019 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 150 579 gospodarstw domowych. W porównaniu do 2018 r. zapotrzebowanie na najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wzrosło o 0,8%.

W porównaniu z 2018 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy wzrosła o 0,8%

¹ Dotyczy umów na lokale socjalne oraz umów najmu socjalnego lokali zawartych w 2019 r. zarówno przed, jak i po dniu wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

Z ogólnej liczby oczekujących na najem z mieszkaniowego zasobu gminy na najem socjalny lokali² oczekiwało 81 214 gospodarstw domowych, w tym 47 644 gospodarstw w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych.

Tablica 2. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Na najem socjalny lokali ³		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	150 579	81 214	47 644	17 891
Miasta	130 066	74 110	46 605	17 772
Wieś	20 513	7 104	1 039	119
Polska = 100%				
Miasta	86,4	91,3	97,8	99,3
Wieś	13,6	8,7	2,2	0,7

Dodatki mieszkaniowe

W 2019 r. wypłacono ok. 2,9 mln dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 595,8 mln PLN. Analogicznie do roku poprzedniego, najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych, tj. 40,6% oraz lokali spółdzielczych – 26,2%, najmniej zaś uzyskali użytkownicy mieszkań towarzystw budownictwa społecznego – 2,1% oraz innych podmiotów – 6,0%.

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 206,9 PLN. Najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie prywatnym – 259,9 PLN, a najniższa – użytkownikom lokali pozostających w zasobie lokali spółdzielczych – 183,0 PLN).

Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych zmniejszyła się o 11,0%, a ich kwota o 10,4%

Tablica 3. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2018	2017 = 100	2019	2018 = 100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	3 235,9	89,2	2 879,0	89,0
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. PLN	664 796,2	89,0	595 776,0	89,6
Przeciętna wysokość dodatku w PLN	205,4	99,8	206,9	100,7

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W odniesieniu do gruntów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe będących w zasobach gmin na koniec 2019 r. około 57,8% znajdowało się na terenach miejskich, z czego 65,0% gruntów przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 45,3% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 61,3% znajdowało się na terenach miejskich).

W 2019 r. gminy przekazały inwestorom 776,6 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 84,8% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 58,4% stanowiły grunty w miastach.

Gminy posiadały 28 088,3 ha gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, z czego pod budownictwo jednorodzinne 78,5% ogólnej ich powierzchni

² Jw.

³ Jw.

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:
Departament Handlu i Usług
Dyrektor Ewa Adach-Stankiewicz
Tel: 22 608 3067

Rozpowszechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS
Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 34 91, 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



@GUS_STAT



@GlownyUrzadStatystyczny

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2018 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2018 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowa Baza Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Izba](#)

[Dodatek mieszkaniowy](#)

[Grunty komunalne](#)