

Gospodarka mieszkaniowa w 2022 r.

14.09.2023 r.


1,4%

Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z rokiem ubiegłym

W Polsce według stanu na koniec 2022 r. odnotowano ponad 15,6 mln mieszkań (wzrost o 1,4% w porównaniu do stanu na koniec 2021 r.), o łącznej powierzchni użytkowej 1 172,9 mln m², w których znajdowało się 59,7 mln izb.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu na 31 grudnia 2022 r. zasoby mieszkaniowe na terenie kraju liczyły ponad 15,6 mln mieszkań (wzrost o 1,4%), o łącznej powierzchni użytkowej 1 172,9 mln m² (wzrost o 1,7%), w których znajdowało się 59,7 mln izb (wzrost o 1,4%).

W porównaniu z 2021 rokiem przybyło 215,7 tys. mieszkań, których powierzchnia użytkowa wynosiła 19 098,3 tys. m² a liczba izb 812,9 tys.

W miastach zlokalizowanych było prawie 10,6 mln mieszkań o powierzchni 684,3 mln m² i 37,0 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się ponad 5 mln mieszkań o powierzchni 488,6 mln m² i 22,7 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 148,2 tys. (o 1,4%), a na terenach wiejskich o 67,5 tys. (również o 1,4%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2021			2022			
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	2021 = = 100	miasta	wieś
Mieszkania w tys.	15 359,5	10 412,9	4 946,6	15 575,2	101,4	10 561,1	5 014,1
Izby w mieszkaniach w tys.	58 915,5	36 558,5	22 357,0	59 728,4	101,4	37 031,6	22 696,7
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 153 821,3	673 814,5	480 006,8	1 172 919,6	101,7	684 342,8	488 576,7
Mieszkania na 1 000 ludności	405,2	460,3	323,7	412,4	101,8	469,6	328,2
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,84	3,51	4,52	3,83	99,7	3,51	4,53
powierzchnia użytkowa w m ² :							
1 mieszkania	75,1	64,7	97,0	75,3	100,3	64,8	97,4
na 1 osobę	30,4	29,8	31,4	31,1	102,3	30,4	32,0
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,47	2,17	3,09	2,42	98,0	2,13	3,05
1 izbę	0,64	0,62	0,68	0,63	98,4	0,61	0,67

W 2022 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 75,3 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2021 rokiem. W 2022 r. przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę zwiększyła się o 0,7 m² i wyniosła 31,1 m² (w miastach wzrosła z 29,8 m² do 30,4 m², a na wsi z 31,4 m² do 32,0 m²).

W Polsce warunki mieszkaniowe ulegają nieznacznej poprawie

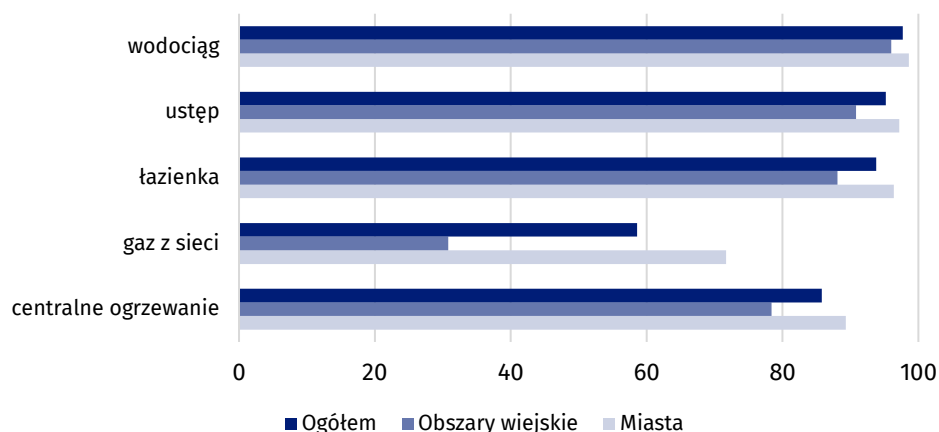
Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio aż o 32,6 m² większe niż w miastach (średnia powierzchnia mieszkania wyniosła odpowiednio: 97,4 m² i 64,8 m²). Według stanu na 31 grudnia 2022 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,83. Na obszarach wiejskich osiągnęła wartości 4,53 i była znacznie (o ponad 29%) wyższa niż w miastach (3,51).

W miastach na 1000 mieszkańców przypadało 470 mieszkań, podczas gdy na obszarach wiejskich tylko 328. Dysproporcje pomiędzy miastami i obszarami wiejskimi dotyczyły zaludnienia mieszkań. Na 100 mieszkań w miastach przypadało przeciętnie 213 osób, zaś na obszarach wiejskich 305, przy średniej dla Polski 242. Średni wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na jedną izbę wynosił 0,63 osoby, przy czym na obszarach wiejskich (0,67) był wyższy niż dla miast (0,61).

Na poprawę warunków mieszkaniowych ludności wskazują wysokie udziały mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W wodociąg wyposażonych było 97,7% mieszkań, w ustęp 95,2%, a w łazienkę 93,8%. Instalacja gazowa podłączona była natomiast w 58,6% 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 40,9 p. proc., w łazienkę o 8,3 p. proc., w ustęp o 6,4 p. proc, a w wodociąg o 2,6 p. proc.

W Polsce w 2022 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 2022 r. (stan na 31 grudnia)



Mieszkaniowy zasób gminy

Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Liczba lokali mieszkalnych z zasobu gminy, na które na koniec 2022 r. obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 619,7 tys., a ich powierzchnia 27 447,9 tys. m². W porównaniu z 2021 r. liczba obowiązujących umów na takie lokale zmalała się o ponad 11 tys. (1,75%), a spadek powierzchni najmu tego rodzaju lokali wyniósł 637,7 tys. m² (2,3%). Przeciętna powierzchnia lokalu wynajmowanego z mieszkaniowego zasobu gminy nie zmieniła się w stosunku do 2021 r. i wyniosła 44,3 m².

Na koniec 2022 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, wyniosła 619,7 tys.

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego na koniec 2022 r. wyniosła 65 643 i była mniejszą o zaledwie 0,9% w porównaniu z 2021 r., a ich powierzchnia sięgała 2 277,7 tys. m² (spadek o 0,4%). Na koniec 2022 r. gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 826 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 41,7 tys. m².

W 2022 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 126,4 tys. gospodarstw domowych. W porównaniu do 2021 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zmalała o 2,0%. Na najem socjalny lokali oczekiwało 70,2 tys. gospodarstw domowych (spadek o 1,5% w porównaniu z 2021 r.), w tym ponad 40 tys. gospodarstw w ramach wyroków eksmisyjnych (spadek o 4,8%).

W porównaniu z 2021 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy zmalała o 2,0%.

Tablica 2. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31 grudnia 2022 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	126 425	70 192	40 026	16 537
Miasta	108 565	64 070	39 283	16 406
Wieś	17 860	6 122	743	131
Polska = 100				
Miasta	85,9	91,3	98,7	99,2
Wieś	14,1	8,7	1,9	0,8

Dodatki mieszkaniowe

W 2022 r. wypłacono ponad 2,6 mln dodatków mieszkaniowych, o 166,5 tys. więcej niż w 2021 roku. Ich łączna kwota sięgała 730,5 mln zł i była o 115,3 mln zł wyższa niż w poprzednim roku. Pod względem liczby dominowały dodatki mieszkaniowe wypłacone użytkownikom lokali gminnych (z udziałem 39,0%) i spółdzielczych (26,8%). Udziały użytkowników mieszkań towarzystw budownictwa społecznego oraz innych podmiotów w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych okazały się bardzo niskie (odpowiednia 2,4% oraz 4,8%). Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 275,8 zł. Średnia kwota dodatku wypłacona użytkownikom lokali TBS sięgała 333,5 zł i była najwyższa, podczas gdy dla użytkowników lokali objętych wspólnotami mieszkaniowymi średnia wyniosła 239,2 zł (była najniższa).

Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych wzrosła o 6,7%, a ich kwota o 18,7%

Tablica 3. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2021	2020 = 100	2022	2021 = 100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	2 482,2	96,4	2 648,7	106,7
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	615 192,2	105,9	730 520,9	118,7
Przeciętna wysokość dodatku w zł	247,8	109,9	275,8	111,3

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W Polsce, grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe będące w zasobie gmin obejmowały 27,4 tys. ha. Na koniec 2022 r., 58,6% tego rodzaju gruntów występowało w miastach, z czego 64,3% przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 43,3% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 62,6% znajdowało się w miastach).

Z ogółu gruntów w zasobie gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 77% było przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne.

W 2022 r. gminy przekazały inwestorom 908,7 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 79,7% było przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 57,2% stanowiły grunty w miastach.

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.: 695 255 301

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

Wydział Współpracy z Mediami

Tel.: 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)



[gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[glownyurządstatystyczny](https://www.youtube.com/glownyurządstatystyczny)



[glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2021 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2021 roku](#)

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](#)