

Gospodarka mieszkaniowa w 2020 r.

14.09.2021 r.



Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z rokiem
ubiegłym

W Polsce według stanu na koniec 2020 r. odnotowano ponad 15,0 mln mieszkań (wzrost o 1,4% w porównaniu do stanu na koniec 2019 r.), o łącznej powierzchni użytkowej 1 118,8 mln m², w których znajdowało się 57,4 mln izb.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. zasoby mieszkaniowe zlokalizowane na terenie kraju liczyły ponad 15,0 mln mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 1 118,8 mln m², w których znajdowało się 57,4 mln izb.

W porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 202,6 tys. mieszkań (wzrost o 1,4%), których łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 17 415,6 tys. m² (wzrost o 1,6%), a liczba izb 746,2 tys. (wzrost o 1,3%).

W miastach zlokalizowanych było ponad 10 mln mieszkań o powierzchni 658 mln m² oraz 36,1 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się prawie 4,9 mln mieszkań o powierzchni 460,8 mln m² oraz 21,3 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 144,9 tys. (o 1,4%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 57,7 tys. (1,2%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31.12)

Wyszczególnienie	2019			2020			
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	2019 = = 100	miasta	wieś
Mieszkania w tys.	14 812,8	10 009,0	4 803,8	15 015,3	101,4	10 153,8	4 861,5
Izby w mieszkaniach w tys.	56 611,6	35 600,3	21 011,3	57 357,8	101,3	36 052,8	21 305,0
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 101 397,6	647 985,8	453 411,8	1 118 813,2	101,6	658 039,2	460 774,0
Mieszkania na 1 000 ludności	385,9	434,5	313,0	392,4	101,7	443,3	316,5
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,82	3,56	4,37	3,82	100,0	3,55	4,38
powierzchnia użytkowa w m ²							
1 mieszkania	74,4	64,7	94,4	74,5	100,1	64,8	94,8
na 1 osobę	28,7	28,1	29,5	29,2	101,7	28,7	30,0
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,59	2,30	3,20	2,55	98,5	2,26	3,16
1 izbę	0,68	0,65	0,73	0,67	98,5	0,64	0,72

W 2020 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy dalszej poprawie w porównaniu do poprzednich lat. Według stanu na 31 grudnia 2020 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,82, w miastach 3,55, a na obszarach wiejskich 4,38. Średnia wielkość mieszkania natomiast wynosiła 74,5 m² i wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z rokiem poprzednim.

W Polsce warunki mieszkaniowe ulegają nieznacznej poprawie

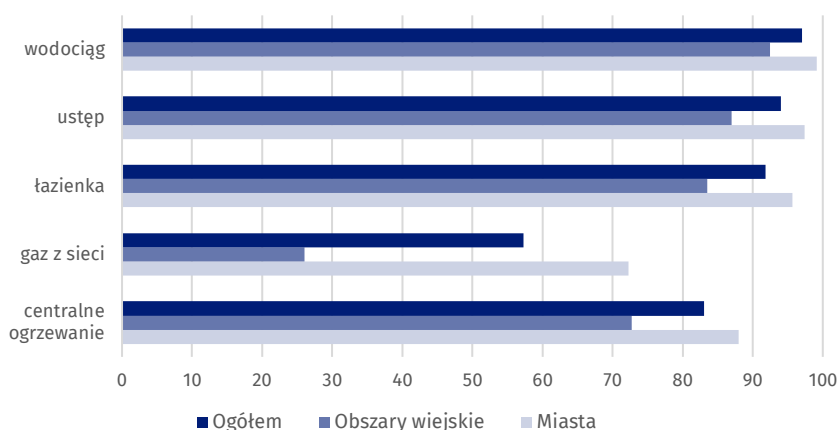
Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 30,0 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla obszarów wiejskich – 94,8 m², a dla miast – 64,8 m²).

W 2020 r. przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,5 m² i wyniosła 29,2 m² (w miastach wzrosła z 28,1 m² do 28,7 m², a na wsi z 29,5 m² do 30,0 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 2,26 osoby, zaś na obszarach wiejskich 3,16, przy przeciętnej dla Polski 2,55. Jednocześnie dla Polski na 1 izbę przypadało przeciętnie 0,67 osoby, przy czym na obszarach wiejskich wskaźnik ten był wyższy i kształtował się na poziomie 0,72, a dla miast – 0,64 osoby na 1 izbę.

Na poprawę warunków mieszkaniowych ludności wskazuje również rosnący odsetek mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W wodociąg wyposażonych było 97,0% mieszkań, w ustęp – 94,0%, a w łazienkę – 91,8%. Instalacja gazowa natomiast podłączona była w co drugie mieszkanie. Pomiedzy miastem a wsią nadal utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,1% mieszkań, w ustęp – 97,4%, a łazienkę – 95,7%. Na obszarach wiejskich do wodociągu podłączonych było 92,5% mieszkań, ustęp posiadało 87,0%, a łazienkę – 83,5% mieszkań.

W Polsce w 2020 r. wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2020 r. (stan na 31.12)



Mieszkaniowy zasób gminy

Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Liczba lokali mieszkalnych, na które na koniec 2020 r. obowiązywały umowy na najem (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 648 374, a ich powierzchnia 28 727,0 tys. m². W porównaniu z 2019 r. liczba obowiązujących umów na takie lokale wzrosła o 6 573 (tj. o 1,0%), a powierzchnia tych lokali zwiększyła się o 149,5 tys. m² (wzrost o 0,5%). Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy wyniosła 44,3 m².

Na koniec 2020 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu z mieszkaniowego zasobu gminy, wyniosła 648 374

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy na najem socjalny¹ na koniec 2020 r. wyniosła 65 846 i była mniejsza o 11,0% w porównaniu z 2019 r., a ich powierzchnia wyniosła 2 239,0 tys. m² (spadek o 11,2% w porównaniu z 2019 r.). Dodatkowo na koniec 2020 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 1 760 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 39,3 tys. m².

¹ Za 2019 r. dane dotyczą 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.

W 2020 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 136 156 gospodarstw domowych. W porównaniu do 2019 r. zapotrzebowanie na najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy spadło o 9,6%.

Z ogólnej liczby oczekujących na najem z mieszkaniowego zasobu gminy na najem socjalny lokali² oczekiwało 74 859 gospodarstw domowych (spadek o 7,8% w porównaniu z 2019 r.), w tym 43 406 gospodarstw w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych (spadek o 8,9%).

W porównaniu z 2019 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy spadła o 9,6%

Tablica 2. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali ³		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	136 156	74 859	43 406	16 898
Miasta	117 080	68 436	42 479	16 779
Wieś	19 076	6 423	927	119
Polska = 100%				
Miasta	86,0	84,4	89,3	91,4
Wieś	14,0	15,6	10,7	8,6

Dodatki mieszkaniowe

W 2020 r. wypłacono ok. 2,6 mln dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 580,8 mln PLN. Analogicznie do roku poprzedniego, najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych, tj. 40,4% oraz lokali spółdzielczych – 25,9%, najmniej zaś uzyskali użytkownicy mieszkań towarzystw budownictwa społecznego – 2,1% oraz innych podmiotów – 5,8%.

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 225,48 PLN. Najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie prywatnym – 281,30 PLN, a najniższa – użytkownikom lokali objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 196,78 PLN).

Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych zmniejszyła się o 11,5%, a ich kwota o 2,5%

Tablica 3. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2019	2018 = 100	2020	2019 = 100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	2 879,0	89,0	2 575,7	89,5
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. PLN	595 776,0	89,6	580 759,5	97,5
Przeciętna wysokość dodatku w PLN	206,94	100,7	225,48	109,0

² Jw.

³ Jw.

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W odniesieniu do gruntów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe będących w zasobach gmin na koniec 2020 r. około 57,9% znajdowało się w miastach, z czego 65,3% gruntów przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 44,6% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 61,5% znajdowało się w miastach).

W 2020 r. gminy przekazały inwestorom 921,6 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 83,9% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 54,9% 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”.

Gminy posiadały 27 698,3 ha gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, z czego pod budownictwo jednorodzinne 78,6% ogólnej ich powierzchni

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



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

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2019 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2019 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

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

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Izba](#)

[Dodatek mieszkaniowy](#)

[Grunty komunalne](#)