



URZĄD STATYSTYCZNY W WARSZAWIE

ul. 1 Sierpnia 21, 02-134 Warszawa

Informacja sygnalna

Data opracowania
październik 2009 r.



Kontakt: e-mail: sekretariatUSWAW@stat.gov.pl
tel. (022) 464-23-15, 464-23-12
faks (022) 846-76-67

Internet: www.stat.gov.pl/warsz

ZASOBY MIESZKANIOWE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO W 2008 R.

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

Źródło informacji stanowiły:

- sprawozdania Głównego Urzędu Statystycznego:

- M-03 – Sprawozdanie o kosztach utrzymania zasobów lokalowych, przychodach środków finansowych na ich pokrycie i stawkach opłat w budynkach z lokalami mieszkalnymi za 2008 r.,
- SG-01 cz.3 – Statystyka gmin. Gospodarka mieszkaniowa i komunalna,
- zestawienia GKM-11, GKM-12 o bilansach zasobów mieszkaniowych i wyposażeniu mieszkań.

Informacje o województwie i powiatach oraz w podziale na miasta i wieś podano w każdorazowym podziale terytorialnym. Dane w układzie podregionów prezentowane są w podziale terytorialnym obowiązującym od 1 I 2008 r. wprowadzonym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 XI 2007 r. (Dz.U. Nr 214, poz. 1573).

W danych (wyrażonych w liczbach bezwzględnych i względnych) mogą wystąpić drobne rozbieżności w sumowaniu na ogółem wynikające z automatycznych zaokrągleń. Liczby te są poprawne merytorycznie.

WIELKOŚĆ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ICH LOKALIZACJA

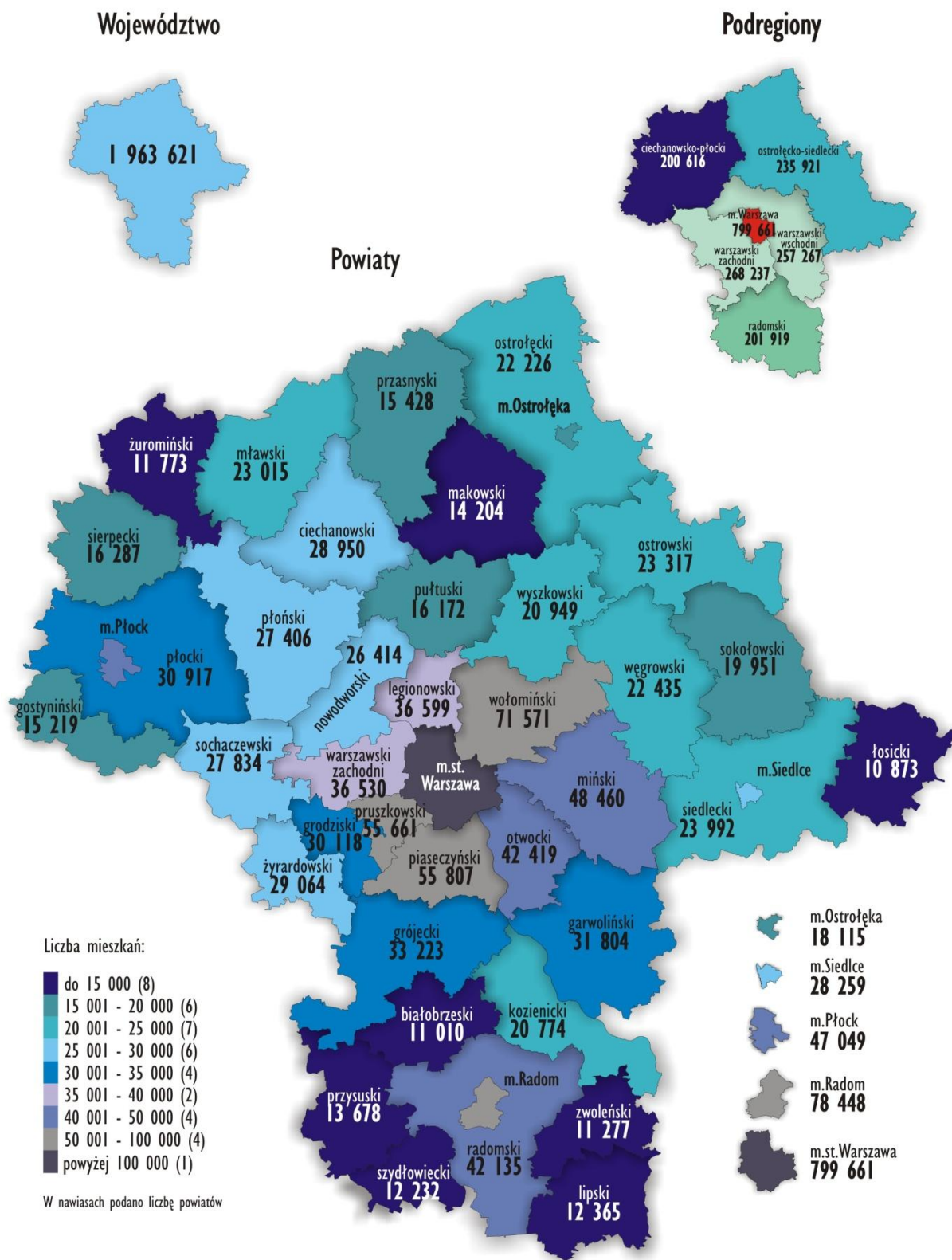
Zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego według stanu w dniu 31 XII 2008 r. wynosiły 1963,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 134366,2 tys. m², w których znajdowało się 6911,8 tys. izb.

W porównaniu z 2007 rokiem w województwie przybyło 36,4 tys. (tj. wzrost o 1,9%) mieszkań. Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 3501,0 tys. m² (o 2,7%), a liczba izb o 139,8 tys. (o 2,1%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 28,2 tys., co stanowi 77,5% przyrostu liczby mieszkań w województwie. W roku 2008 w miastach odnotowano wzrost liczby mieszkań o 2,1% a na wsi o 1,5%. Najwięcej mieszkań przybyło w m.st. Warszawie – 18,8 tys., co stanowi 51,6% przyrostu mieszkań w województwie.

Tabl.1. **Zasoby mieszkaniowe**
Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
	w tysiącach		
O g ó ł e m 2007	1927,2	6772,0	130865,2
..... 2008	1963,6	6911,8	134366,2
Miasta..... 2007	1372,0	4601,3	83908,4
..... 2008	1400,2	4695,8	86221,4
w tym m.st. Warszawa... 2007	780,9	2446,9	44506,2
..... 2008	799,7	2503,3	45906,3
Wieś 2007	555,2	2170,7	46956,8
..... 2008	563,4	2216,1	48144,7

Zasoby mieszkaniowe w 2008 r.
Stan w dniu 31 XII

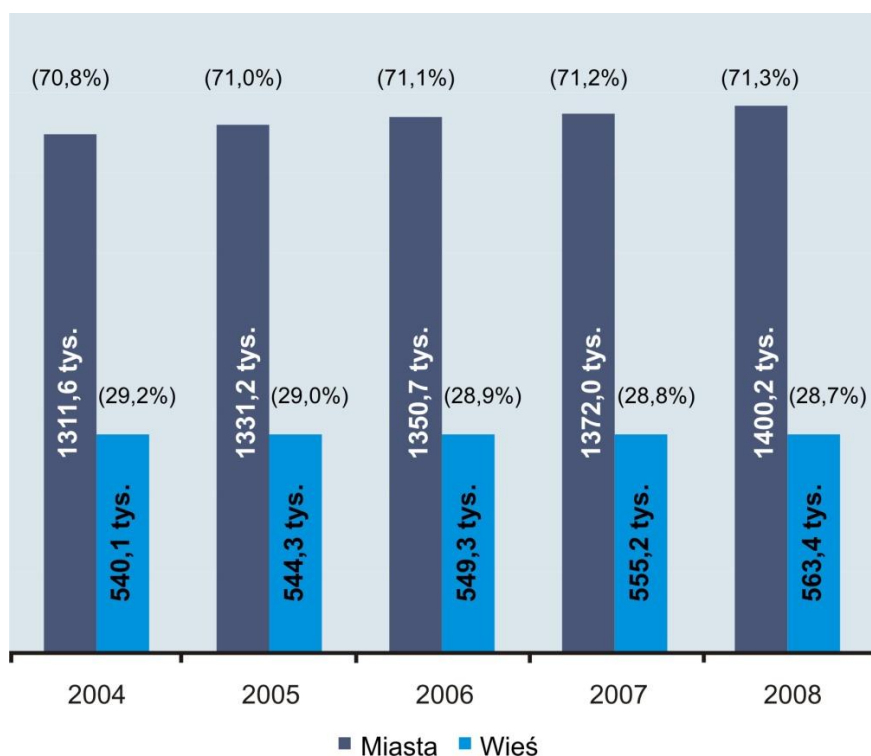


Wśród powiatów województwa mazowieckiego (z wyłączeniem miast na prawach powiatu) najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w powiecie wołomińskim (3,6% zasobów województwa), piaseczyńskim (2,8%) i pruszkowskim (2,8%). Najmniejszy udział w zasobach mieszkaniowych województwa stanowiły zasoby powiatu łosickiego (0,6%).

W 2008 r. na terenach miast województwa mazowieckiego znajdowało się 71,3% ogółu mieszkań. Ponad 40% ogólnej liczby mieszkań w województwie stanowiły mieszkania zlokalizowane w m.st. Warszawie. W ostatnich latach obserwuje się stopniowy spadek udziału mieszkań zlokalizowanych na terenie wsi. W 2004 r. mieszkania te stanowiły 29,2% zasobów mieszkaniowych województwa, a w 2008 r. o 0,5 pkt proc. mniej.

Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji

Stan w dniu 31 XII



WARUNKI MIESZKANIOWE

Miernikami określającymi warunki mieszkaniowe ludności są między innymi: przeciętna liczba osób oraz izb w mieszkaniu, przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²)1 mieszkania oraz przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²)przypadająca na 1 osobę.

Na terenie województwa mazowieckiego w 2008 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,52, w miastach 3,35 a na wsi wskaźnik ten wyniósł 3,93. Największa przeciętna liczba izb w mieszkaniu przypadła na podregion ostrołęcko-siedlecki (3,93), natomiast najmniejsza na podregion m.st. Warszawa (3,13).

Tabl.2. Wskaźniki określające warunki mieszkaniowe ludności

Wyszczególnienie	Przeciętna					
	liczba izb w 1 mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²		
		na 1 mieszkanie	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę	
O g ó ł e m	2007	3,51	2,69	0,77	67,9	25,2
	2008	3,52	2,65	0,75	68,4	25,8
Podregiony:						
ciechanowsko-płocki	2007	3,79	3,15	0,83	71,8	22,8
	2008	3,79	3,11	0,82	72,1	23,2
ostrołęcko-siedlecki.....	2007	3,92	3,20	0,82	77,3	24,1
	2008	3,93	3,17	0,81	77,7	24,5
radomski	2007	3,51	3,11	0,88	68,8	22,1
	2008	3,52	3,08	0,87	69,2	22,5
m.st. Warszawa	2007	3,13	2,19	0,70	57,0	26,1
	2008	3,13	2,14	0,68	57,4	26,8
warszawski wschodni...	2007	3,85	2,98	0,78	77,7	26,0
	2008	3,86	2,94	0,76	78,4	26,6
warszawski zachodni ...	2007	3,76	2,80	0,75	79,0	28,2
	2008	3,79	2,77	0,73	80,3	29,0

W 2008 r. zmniejszyła się w województwie mazowieckim przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie i wyniosła 2,65. W miastach wskaźnik ten wyniósł 2,40, a na wsi – 3,27.

Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wynosiła 3,17. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa – 2,14.

W porównaniu z 2007 r. wzrosła zarówno przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) 1 mieszkania, jak i przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) przypadająca na 1 osobę.

W 2008 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie mazowieckim wynosiła 68,4 m² w miastach 61,6 m², a na wsi 85,5 m². Mieszkania na wsi były większe średnio o 23,9 m² od mieszkań w miastach.

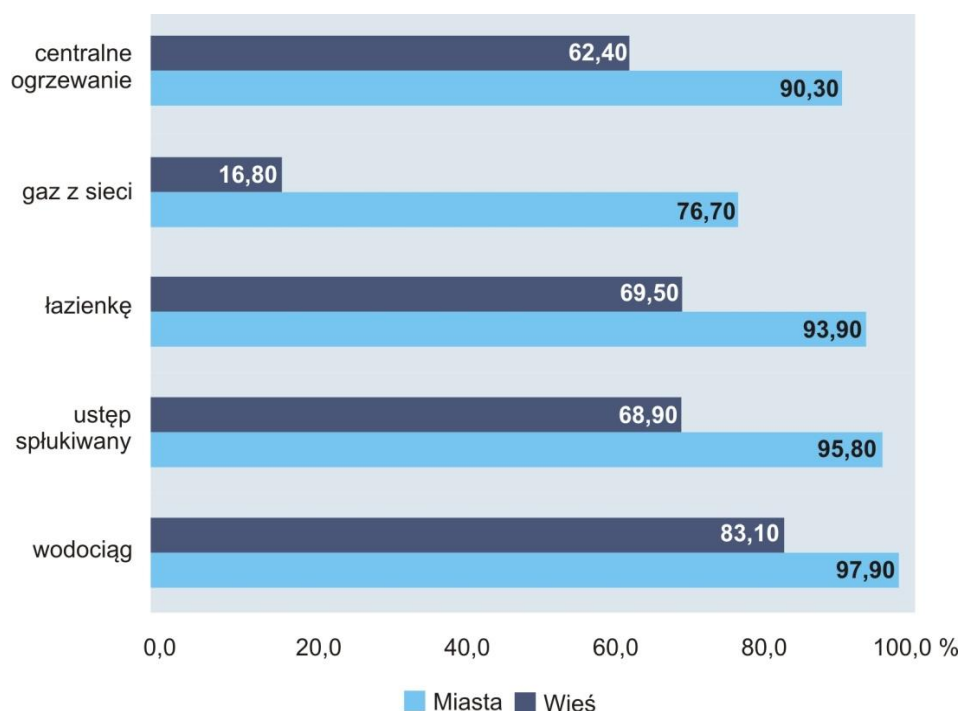
Największe mieszkania znajdowały się w podregionie warszawskim zachodnim gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła – 80,3 m², najmniejsze w podregionie m.st. Warszawa – 57,4 m². Przepiętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m.st. Warszawie była mniejsza niż przeciętna w miastach województwa o 4,2 m², jednak na 1 osobę przypadała większa powierzchnia (o 4,7%). Świadczy to o mniejszej gęstości zaludnienia mieszkań w m.st. Warszawie niż średnio w miastach województwa mazowieckiego.

WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE

W końcu 2008 r. w wodociąg wyposażonych było 93,7% ogółu mieszkań województwa, ustęp splukiwany – 88,1%, łazienkę – 86,9%, centralne ogrzewanie – 82,3%, a najmniej w gaz z sieci – 59,5%.

Udział mieszkań wyposażonych w określone instalacje techniczno-sanitarne według lokalizacji w 2008 r.

Stan w dniu 31 XII



W 2008 r. istniały różnice w standardzie mieszkań zlokalizowanych w miastach i na wsi. Ponad 83% mieszkań na wsi nie posiadało gazu z sieci, ponad 37% nie miało centralnego ogrzewania, a w ponad 30% mieszkań brak było łazienki. Prawie 32% mieszkań nie miało ustępu spłukiwanego, natomiast w wodociąg nie było wyposażonych ponad 16% ogółu mieszkań.

Tabl.3. Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne według podregionów w 2008 r.

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Mieszkania wyposażone w				
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
	w tysiącach				
O g ó ł e m	1839,0	1730,5	1706,0	1168,3	1615,7
Podregiony:					
ciechanowsko-płocki.....	184,0	163,0	160,8	63,0	154,3
ostrolęcko-siedlecki.....	205,4	179,8	179,0	52,5	158,4
radomski.....	178,7	157,9	156,4	91,8	142,6
m.st. Warszawa.....	795,0	786,8	771,8	687,8	751,3
warszawski wschodni ...	231,2	213,9	212,5	117,4	198,6
warszawski zachodni....	244,8	229,1	225,5	155,7	210,5

Najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne cechował się podregion m.st. Warszawa, gdzie 99,4% ogółu mieszkań posiadało wodociąg, 98,4% – ustęp splukiwany, 96,5% – łazienkę, 93,9% centralne ogrzewanie i 86,0% – gaz z sieci.

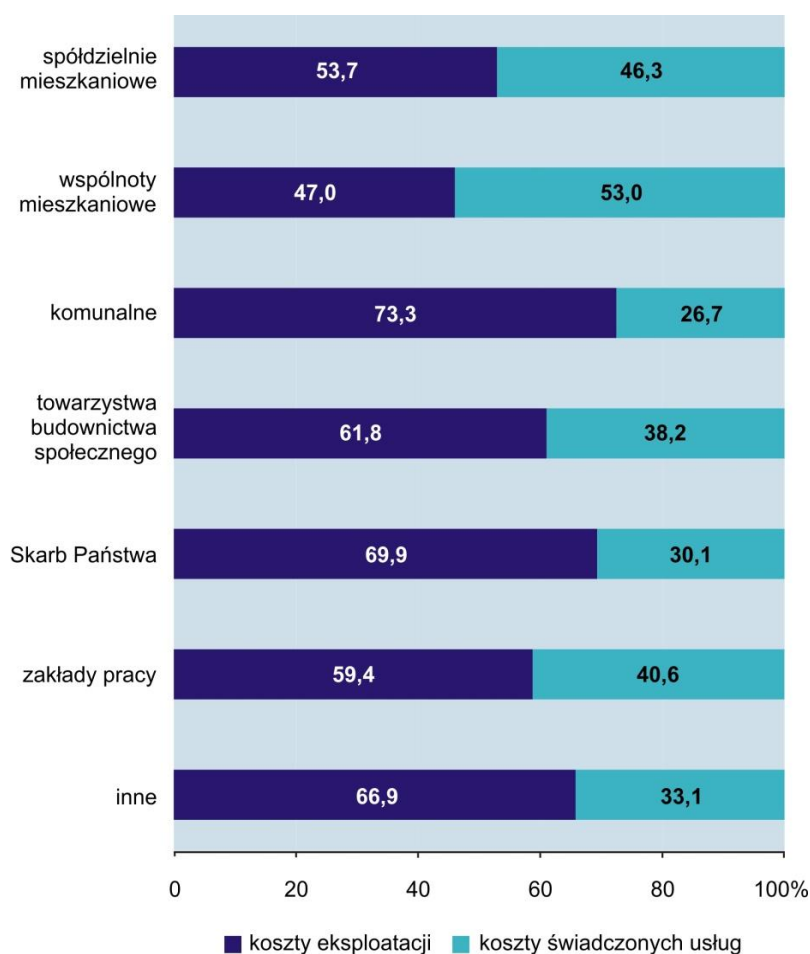
Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, w którym wodociąg posiadało 87,1% mieszkań, ustęp splukiwany – 76,2%, łazienkę – 75,9%, centralne ogrzewanie – 67,1%, gaz z sieci – 22,3%.

W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 88,5% w radomskim do 91,7% w ciechanowsko-płockim, ustęp splukiwany od 78,2% w radomskim do 85,4% w warszawskim zachodnim, łazienkę od 77,5% w radomskim do 84,1%, w warszawskim zachodnim, gaz z sieci od 31,4% w ciechanowsko-płockim do 58,1% w warszawskim zachodnim, centralne ogrzewanie od 70,6% w radomskim do 78,5% w warszawskim zachodnim.

KOSZTY I WYBRANE PRZYCHODY NA UTRZYMANIE ZASOBÓW LOKALOWYCH

W 2008 r. prawie 52% ogólnej sumy kosztów utrzymania zasobów lokalowych województwa mazowieckiego stanowiły koszty utrzymania zasobów lokalowych znajdujących się w budynkach spółdzielni mieszkaniowych.

Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych^a według rodzajów kosztów w 2008 r.



a Znajdujących się w budynkach z lokalami mieszkalnymi.

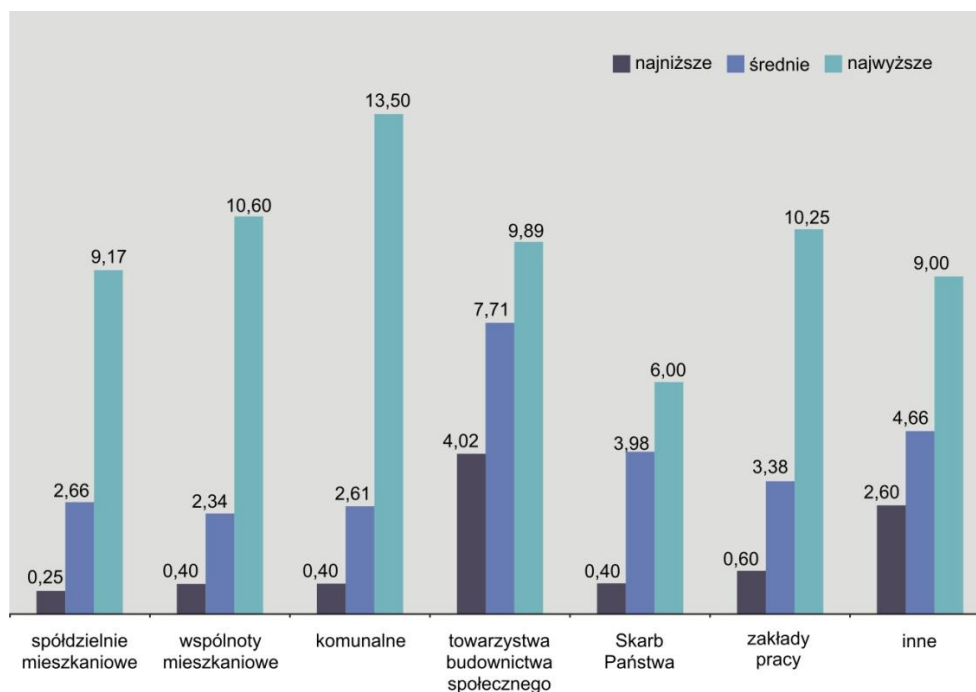
Największy udział kosztów zarządu i administracyjno-biurowych w ogólnych kosztach eksploatacji odnotowano w zasobach innych podmiotów – 53,5%, najmniejszy w zasobach spółdzielni mieszkaniowych – 12,5%. Koszty konserwacji i remontów w ogólnej kwocie kosztów eksploatacyjnych były najwyższe w zasobach Skarbu Państwa – 37,6% podczas, gdy w zasobach innych podmiotów wyniosły jedynie 1,0%.

W województwie mazowieckim w 2008 r. najwyższy udział kosztów świadczonych usług odnotowano w zasobach wspólnot mieszkaniowych (53,0%), a najniższy w zasobach komunalnych (26,7%). Udział kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodą w całości kosztów świadczonych usług był największy w zasobach wspólnot mieszkaniowych i wyniósł 33,3%, a najmniejszy w zasobach komunalnych – 12,1%. Koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzaniem ścieków lub wywozem nieczystości płynnych w kosztach świadczonych usług były najwyższe w zasobach wspólnot mieszkaniowych (15,6%), a najniższe w zasobach innych podmiotów (3,1%). Natomiast najwyższy udział kosztów wywozu odpadów stałych w kosztach świadczonych usług odnotowano w zasobach komunalnych – 4,1%, najniższy w zasobach innych podmiotów – 1,7%.

Wśród jednostek administrujących zasobami mieszkaniowymi w województwie mazowieckim wystąpiły znaczne różnice w poziomie kosztów utrzymania zasobów lokalowych. W przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej koszty te kształtowały się od 83,16 zł w zasobach wspólnot mieszkaniowych do 152,51 zł w zasobach Skarbu Państwa. Koszty eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wahały się od 39,12 zł w zasobach wspólnot mieszkaniowych do 106,65 zł w zasobach Skarbu Państwa, gdzie były najwyższe. Natomiast najniższe koszty świadczonych usług w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wystąpiły w zasobach innych podmiotów – 31,22 zł, najwyższe – 46,60 zł w zasobach Skarbu Państwa.

W 2008 r. wpłaty na remonty i konserwacje w wybranych przychodach z przeznaczeniem na utrzymanie lokali w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej były najwyższe w zasobach komunalnych i wynosiły 32,9 zł, w zasobach wspólnot mieszkaniowych – 23,7 zł, w zakładach pracy – 18,5 zł, w spółdzielniach mieszkaniowych – 18,3 zł, w zasobach Skarbu Państwa – 14,7 zł, w zasobach товариств budownictwa społecznego – 7,9 zł najniższe w zasobach innych podmiotów – 0,9 zł.

Stawki czynszu^a za lokale mieszkalne według stosunków własnościowych w 2008 r.
za 1 m² powierzchni użytkowej w zł



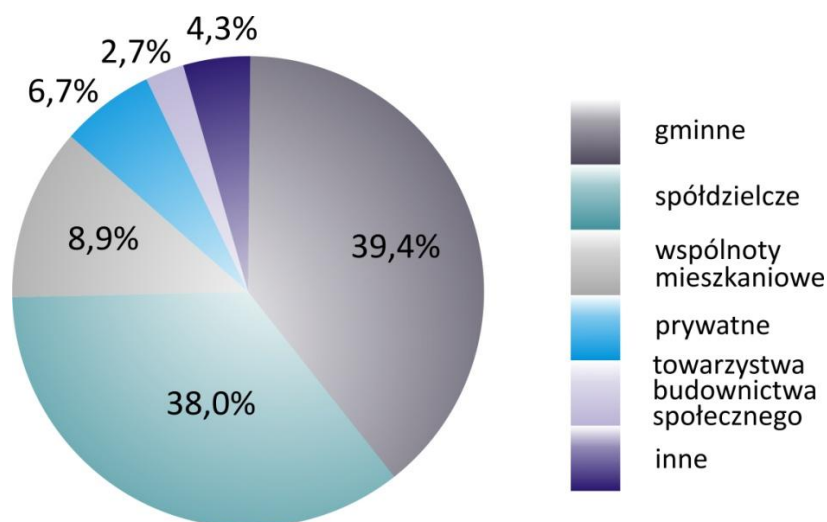
a Dla spółdzielni mieszkaniowych – opłata eksploatacyjna, dla wspólnot mieszkaniowych – zaliczki właścicieli.

Średnie stawki czynszu w 2008 r. za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania kształtowały się od 2,34 zł w budynkach wspólnot mieszkaniowych do 7,71 zł w budynkach towarzystw budownictwa społecznego.

DODATKI MIESZKANIOWE

Jedną z form pomocy realizowaną przez gminę jest pomoc socjalna związana z wydatkami ponoszonymi przez lokatorów z tytułu zajmowanego mieszkania. W roku 2008 na terenie województwa wypłacono łącznie 76825,5 tys. zł w formie dodatków mieszkaniowych, z czego 94,5 % w miastach. Najwięcej dodatków wypłacono użytkownikom lokali mieszkalnych w zasobach gminnych – 39,4% ogółu, najmniej – 2,7% w zasobach towarzystw budownictwa społecznego.

Struktura wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2008 r.



Rok 2008 w województwie mazowieckim był kolejnym rokiem, w którym wypłacono mniej dodatków mieszkaniowych użytkownikom lokali we wszystkich (pod względem własności) zasobach mieszkaniowych. Największy spadek (o 23,3%) liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył użytkowników lokali należących do zasobów towarzystw budownictwa społecznego. Użytkownicy prywatnych lokali otrzymali o 21,7% mniej dodatków mieszkaniowych, lokatorzy w zasobach spółdzielni mieszkaniowych o 20,7%, użytkownicy lokali w zasobach wspólnot mieszkaniowych o 16,0%. Wśród użytkowników lokali gminnych odnotowano spadek o 13,8% liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych.

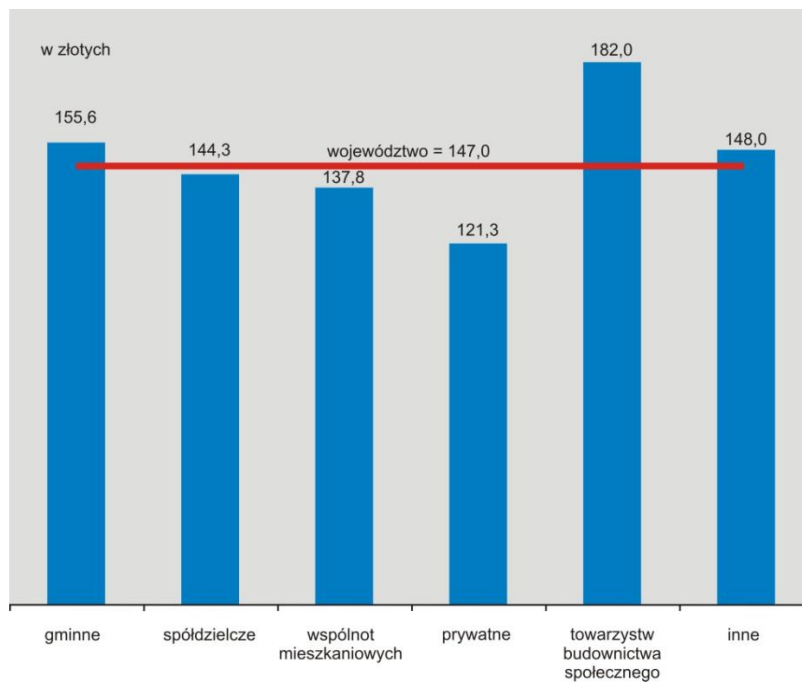
W 2008 r. w podregionie ciechanowsko-płockim, radomskim, m.st. Warszawa, warszawskim zachodnim we wszystkich formach własności odnotowano spadek liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych. W podregionie ostrołęcko-siedleckim spadek ten nie dotyczył użytkowników mieszkań w zasobach towarzystw budownictwa społecznego i pozostałych zasobach. Inaczej przedstawiała się sytuacja w podregionie warszawskim wschodnim, gdzie spadek liczby wypłaconych dodatków dotknął tylko użytkowników mieszkań w zasobach towarzystw budownictwa społecznego i pozostałych zasobów. W pozostałych formach własności zanotowano wzrost ilości wypłaconych dodatków.

Tabl.4. Wyplacone dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	Liczba dodatków wyplaconych uzytkownikom lokali					
	gminnych	spoldzielczych	wspolnot mieszkaniowych	prywatnych	towarzystw budownictwa spolecznego	pozostalych
	w tysiacach					
O g o ł e m	225,6	254,7	59,4	54,5	15,0	23,6
2008	194,5	202,1	49,9	42,7	11,5	22,0
miasta	220,2	248,3	52,3	24,8	14,5	20,4
2008	189,3	196,7	44,0	22,3	11,0	19,4
wieś	5,4	6,4	7,1	29,7	0,5	3,2
2008	5,2	5,3	5,9	20,4	0,5	2,7
Podregiony:						
ciechanowsko-plocki	37,4	45,4	7,3	18,2	3,9	5,5
2008	31,7	36,3	6,3	14,6	2,9	3,6
ostrolecko-siedlecki.....	22,7	47,3	11,2	16,5	2,0	1,1
2008	16,2	36,8	5,9	11,0	4,9	4,2
radomski	28,1	49,6	9,1	11,9	2,4	1,5
2008	22,9	38,6	8,7	9,8	2,1	1,1
m.st. Warszawa	95,1	73,9	20,4	2,7	1,1	10,6
2008	79,1	56,4	18,6	2,7	0,5	9,0
warszawski wschodni...	18,9	16,1	5,9	2,0	0,6	2,7
2008	21,7	17,0	6,1	2,2	0,5	2,1
warszawski zachodni ...	23,3	22,4	5,5	3,2	5,0	2,2
2008	22,9	17,0	4,4	2,4	0,7	2,1

W stosunku do 2007 r. łączna kwota wyplaconych dodatków byla nizsza o 15947,3 tys. zł. Przecietna wysokość dodatku w wojewodztwie mazowieckim w 2008 r. wynosiła 147,0 zł, w miastach – 150,4 zł a na wsi – 106,2 zł. Wyplacone dodatki byly zroznicowane w zaleznosci od wlasnosci zasobow mieszkaniowych. W zasobach gmin srednia kwota wyplaconych dodatkow wahala sie od 123,8 zł w podregionie warszawskim wschodnim do 172,7 zł w podregionie m.st. Warszawa. W zasobach spoldzielczych od 116,6 zł w podregionie warszawskim wschodnim do 156,2 zł w podregionie warszawskim zachodnim, w zasobach wspolnot mieszkaniowych srednia kwota wyplaconych dodatkow wynosiła od 125,2 zł w podregionie ostrolecko-siedleckim do 164,6 zł w podregionie warszawskim wschodnim, w zasobach prywatnych od 88,8 zł w podregionie ostrolecko-siedleckim do 190,6 zł w podregionie radomskim. W zasobach towarzystw budownictwa spolecznego srednia kwota wyplaconych dodatkow mieszkaniowych byla najwieksza i wynosiła od 147,4 zł w podregionie ostrolecko-siedleckim do 264,9 zł w podregionie warszawskim zachodnim.

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2008 r.



Opracowanie: Wydział Analiz, Rozpowszechniania i Promocji, tel. 024 366 50 37
e – mail: e.popielarska@stat.gov.pl