



ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2014 R.

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

Informacja została opracowana na podstawie corocznie sporządzanych bilansów zasobów mieszkaniowych powstałych na bazie wyników spisu powszechnego mieszkań. Stan zasobów mieszkaniowych ustalony w Narodowym Spisie Powszechnym Ludności i Mieszkań na dzień 31 III 2011 r. i doszacowany na 31 XII 2011 r. stał się stanem otwarcia pierwszego bilansu opartego o ten spis, tj. bilansu za 2013 r.

Stan początkowy bilansu na dzień 01 I skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym w kraju” co roku jest z jednej strony powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa, a z drugiej strony pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych. Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego. Dodatkowo informacje wzbogacono o dane dotyczące kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz liczby i wysokości wypłaconych dodatków mieszkaniowych uzyskane na podstawie sprawozdawczości Głównego Urzędu Statystycznego.

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

Według stanu w dniu 31 XII 2014 r. zasoby mieszkaniowe województwa mazowieckiego wynosiły 2166,8 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 155339,8 tys. m², w których znajdowało się 7868,5 tys. izb. W porównaniu z 2013 r. w województwie przybyło 28,0 tys. mieszkań (wzrost o 1,3%). Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 2450,6 tys. m² (o 1,6%), a liczba izb o 100,7 tys. (o 1,3%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 23,0 tys., co stanowiło 82,1% przyrostu liczby mieszkań w województwie. W 2014 r. w miastach odnotowano wzrost liczby mieszkań o 1,5%, a na wsi o 0,8%. Najwięcej mieszkań przybyło w stolicy – 14,6 tys., co stanowiło 52,0% przyrostu mieszkań w województwie i 63,3% przyrostu mieszkań w miastach.

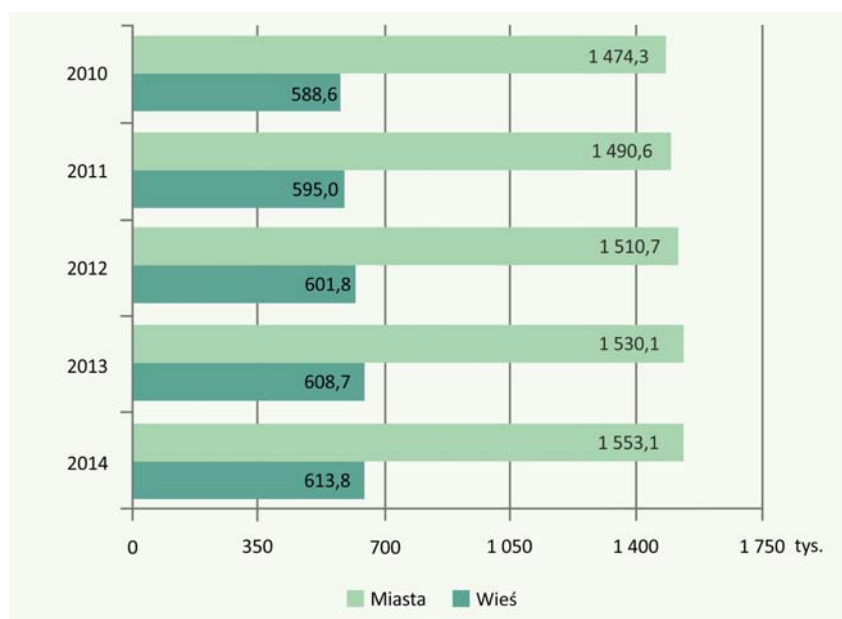
Tabl. 1. **Zasoby mieszkaniowe**

Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
		w tysiącach		
O g ó ł e m	2013	2138,8	7767,8	152889,2
	2014	2166,8	7868,5	155339,8
miasta	2013	1530,1	5234,2	96837,3
	2014	1553,1	5305,1	98500,0
wieś.....	2013	608,7	2533,6	56051,9
	2014	613,8	2563,4	56839,8
podregiony:				
Ciechanowsko-płocki.....	2013	211,7	831,2	15983,5
	2014	213,7	839,8	16176,9
Ostrołęcko-siedlecki	2013	250,4	1013,7	20243,7
	2014	252,2	1022,5	20458,8
Radomski.....	2013	211,7	767,6	15267,5
	2014	212,9	774,1	15425,1
M.st. Warszawa	2013	885,4	2831,0	51997,9
	2014	900,0	2871,1	52939,5
Warszawski wschodni	2013	280,3	1121,5	23177,4
	2014	284,4	1139,2	23618,3
Warszawski zachodni	2013	299,4	1202,8	26219,0
	2014	303,7	1221,9	26721,1

Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji

Stan w dniu 31 XII



WARUNKI MIESZKANIOWE

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

Na terenie województwa mazowieckiego w 2014 r. przeciętna liczba izb w mieszkaniu nie uległa zmianie w stosunku do roku poprzedniego i wynosiła 3,63 (w miastach 3,42, na wsi 4,18). Największą przeciętną liczbą izb w mieszkaniu charakteryzował się podregion ostrołęcko-siedlecki (4,05), a najmniejszą podregion m.st. Warszawa (3,19). Zmniejszyła się przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie i wynosiła 2,46 (wobec 2,49 w 2013 r.). W miastach wskaźnik ten przyjął wartość 2,21, a na wsi – 3,11. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 2,99. Najmniej zaludnione były mieszkania w podregionie m.st. Warszawa – 1,93.

Tabl. 2. Wskaźniki określające warunki mieszkaniowe ludności

Stan w dniu 31 XII

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	2013	3,63	2,49	0,68	71,5	28,8
	2014	3,63	2,46	0,68	71,7	29,1
podregiony:						
Ciechanowsko-płocki	2013	3,93	2,96	0,75	75,5	25,5
	2014	3,93	2,93	0,75	75,7	25,8
Ostrołęcko-siedlecki	2013	4,05	3,01	0,74	80,9	26,8
	2014	4,05	2,99	0,74	81,1	27,2

W zależności od lokalizacji można zauważyć różnice w standardzie mieszkań. Na wsi 80,4% mieszkań nie posiadało gazu z sieci, 30,8% nie miało centralnego ogrzewania, a w 22,1% brak było łazienki. Ustępu spłukiwanego nie miało 18,6% lokali mieszkalnych, natomiast w wodociąg nie było wyposażonych 12,2% ogółu mieszkań.

Tabl. 3. **Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne w 2014 r.**

Stan w dniu 31 XII

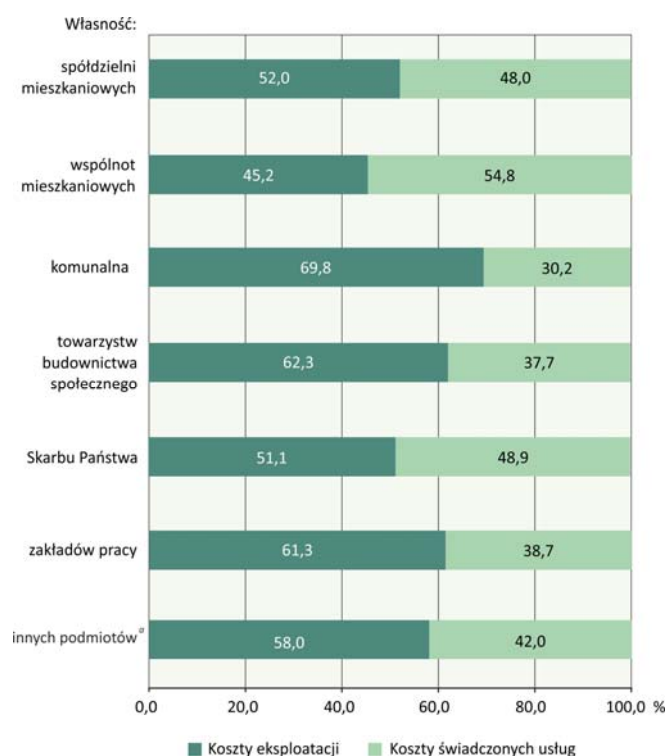
Wyszczególnienie	Mieszkania – w tys. – wyposażone w				
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
O g ó ł e m	2071,7	2019,2	1974,1	1263,1	1859,0
miasta	1532,6	1519,9	1496,0	1142,9	1434,5
wieś	539,1	499,3	478,0	120,2	424,5
podregiony:					
Ciechanowsko-płocki	201,2	190,3	183,2	68,6	173,0
Ostrołęcko-siedlecki	227,1	213,9	206,2	59,5	181,4
Radomski	193,6	183,9	177,3	93,8	158,3
M.st. Warszawa	896,5	892,7	882,5	707,8	857,0
Warszawski wschodni	263,8	256,1	249,5	147,4	232,5
Warszawski zachodni	289,5	282,3	275,3	186,1	256,8

Najwyższymi wskaźnikami wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne charakteryzował się podregion m.st. Warszawa, gdzie 99,6% ogółu mieszkań posiadało wodociąg, 99,2% – ustęp spłukiwany, 98,1% – łazienkę, 95,2% – centralne ogrzewanie i 78,6% – gaz z sieci. Najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje odnotowano w podregionie ostrołęcko-siedleckim – odpowiednio 90,0%; 84,8%; 81,8%; 71,9%; 23,6%. W pozostałych podregionach odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg wahał się od 90,9% w radomskim do 95,3% w warszawskim zachodnim, ustęp spłukiwany od 86,4% w radomskim do 92,9% w warszawskim zachodnim, łazienkę od 83,3% w radomskim do 90,7% w warszawskim zachodnim, centralne ogrzewanie od 74,4% w radomskim do 84,6% w warszawskim zachodnim, w gaz z sieci od 32,1% w ciechanowsko-płockim do 61,3% w warszawskim zachodnim.

KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

W 2014 r. 53,3% ogólnej sumy kosztów eksploatacji zasobów lokalowych województwa mazowieckiego stanowiły koszty eksploatacji zasobów znajdujących się w budynkach spółdzielni mieszkaniowych. Największy udział kosztów zarządu i administracyjno-biurowych w ogólnych kosztach eksploatacji odnotowano w zasobach towarzystw budownictwa społecznego – 42,5%, najmniejszy w zasobach Skarbu Państwa – 21,4%. Natomiast koszty konserwacji i remontów w ogólnej liczbie kosztów eksploatacji były najwyższe w zasobach komunalnych – 37,7%, najniższe w zasobach towarzystw budownictwa społecznego – 19,5%.

Struktura kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych według form własności mieszkań w 2014 r.

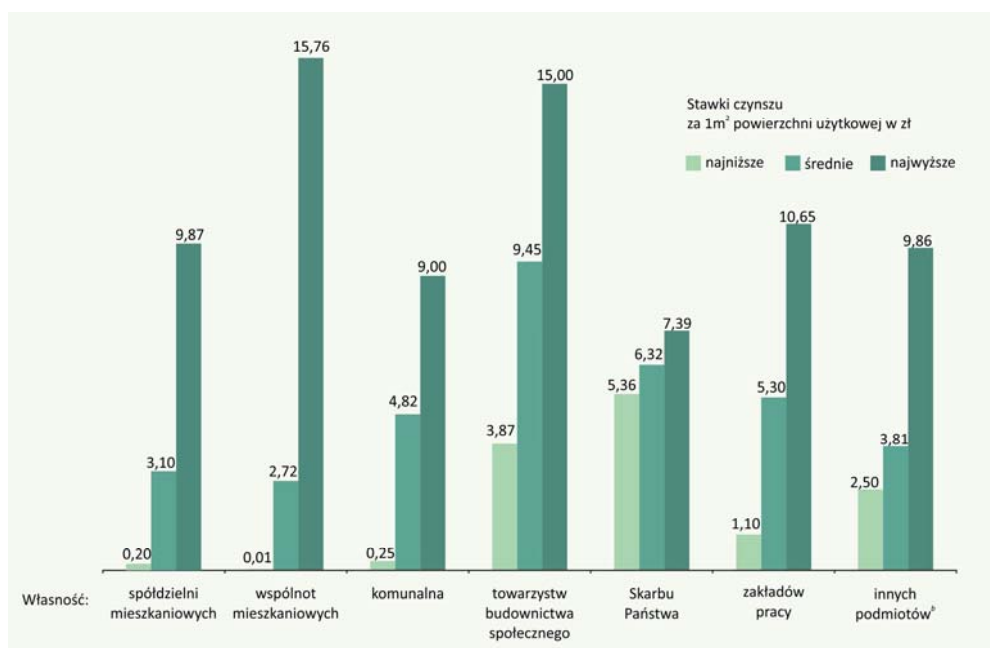


^a Mieszkania innych podmiotów obejmują zasoby: deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Najwyższy udział (50,0%) kosztów świadczonych usług w ogólnej ich sumie w województwie mazowieckim odnotowano w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, a najniższy w zasobach innych podmiotów (0,02%). Udział kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodą w całości świadczonych usług był najwyższy w zasobach innych podmiotów i wyniósł 78,6%, a najniższy w zasobach komunalnych – 48,4%. Najwyższy udział kosztów związanych z poborem zimnej wody, odprowadzaniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych w ogólnych kosztach świadczonych usług odnotowano w zasobach komunalnych (39,1%), a najniższy w zasobach innych podmiotów (11,3%). Natomiast najwyższy udział kosztów odbioru odpadów komunalnych w kosztach świadczonych usług był w zasobach komunalnych – 12,2%, najniższy w zasobach innych podmiotów – 4,0%.

Wśród jednostek administrujących zasobami mieszkaniowymi w województwie mazowieckim wystąpiły różnice w poziomie kosztów utrzymania zasobów lokalowych. W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej koszty te kształtowały się od 70,20 zł w zasobach innych podmiotów do 165,40 zł w zasobach komunalnych. Koszty eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wahały się od 40,74 zł w zasobach innych podmiotów do 115,39 zł w zasobach komunalnych. Najniższe koszty świadczonych usług w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej wystąpiły w zasobach innych podmiotów – 29,47 zł, najwyższe – 76,89 zł w zasobach Skarbu Państwa.

Stawki czynszu^a za lokale mieszkalne według stosunków własnościowych w 2014 r.



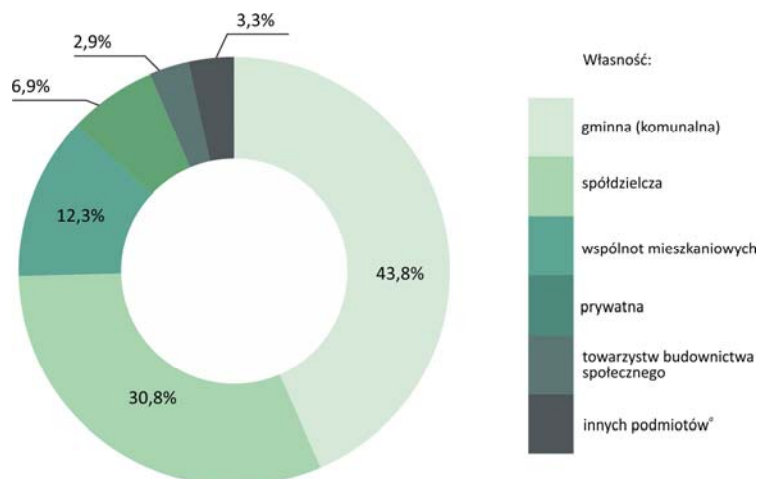
^a Dla spółdzielni mieszkaniowych – opłata eksploatacyjna, dla wspólnot mieszkaniowych – zaliczki właścicieli. ^b Patrz notka pod wykresem na str. 6.

W 2014 r. średnie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania kształtowały się od 2,72 zł w budynkach wspólnot mieszkaniowych do 9,45 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 2014 r. na terenie województwa wypłacono łącznie 99426,2 tys. zł w formie dodatków mieszkaniowych, z czego 95,4% w miastach. Najwyższą kwotę dodatków wypłacono użytkownikom lokali mieszkalnych w zasobach gmin – 43,8% ogółu, najniższą – 2,9% w zasobach towarzystw budownictwa społecznego.

Struktura wypłaconych dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2014 r.



^a Patrz notka pod wykresem na str. 6.

W 2014 r. liczba dodatków wypłaconych użytkownikom lokali mieszkalnych była o 1,2% niższa w porównaniu z 2013 r. Spadek liczby wypłaconych dodatków odnotowano we wszystkich formach własności lokali mieszkalnych. Najmniejszy spadek o 0,1% dotyczył użytkowników lokali w zasobach gminnych, największy – 2,7% w zasobach spółdzielczych. Wśród podregionów największy spadek liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył użytkowników lokali mieszkalnych w zasobach innych w podregionie radomskim (o 29,5%), zaś najmniejszy w podregionie m.st. Warszawa w zasobach gminnych (o 0,2%). Największy wzrost liczby wypłaconych dodatków mieszkaniowych dotyczył użytkowników lokali mieszkalnych w zasobie товариств будownицтва społecznego w podregionie warszawskim wschodnim (o 25,2%), najmniejszy użytkowników lokali mieszkalnych w zasobach gminnych w podregionie warszawskim zachodnim i ostrołęcko-siedleckim (po o 0,7%).

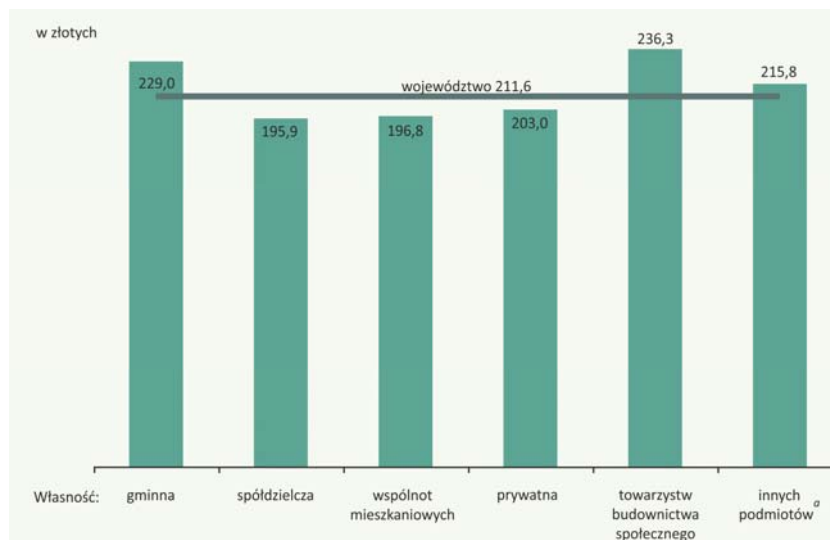
Tabl. 4. Wypłacone dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	Dodatki – w tys. – wypłacone użytkownikom lokali					
	gminnych (komunalnych)	spółdzielczych	wspólnot mieszkaniowych	prywatnych	towarzystw budownictwa społecznego	innych podmiotów
O g ó ł e m2013	190,4	160,7	62,8	34,1	12,2	15,5
2014	190,2	156,4	62,3	33,6	12,2	15,2
miasta.....2013	185,3	156,8	57,3	21,7	11,8	14,4
2014	184,6	153,2	56,8	21,6	11,8	13,9
wieś.....2013	5,1	4,0	5,5	12,4	0,4	1,1
2014	5,6	3,2	5,5	12,0	0,4	1,2
podregiony:						
Ciechanowsko-płocki2013	29,2	32,8	7,9	11,3	3,9	3,1
2014	30,0	32,2	7,6	10,3	3,4	3,6
Ostrołęcko-siedlecki.....2013	16,8	29,5	8,5	6,6	4,0	1,4
2014	16,9	27,4	8,1	7,2	4,2	1,6
Radomski.....2013	16,5	28,7	11,0	9,5	1,6	1,0
2014	15,5	29,1	11,1	9,0	1,8	0,7
M.st. Warszawa.....2013	89,2	42,6	22,9	2,4	0,6	6,9
2014	89,0	40,6	22,3	2,2	0,6	6,5
Warszawski wschodni.....2013	16,9	13,0	5,7	1,9	0,5	1,4
2014	16,8	12,6	6,0	2,2	0,6	1,3
Warszawski zachodni.....2013	21,8	14,0	6,8	2,3	1,7	1,8
2014	21,9	14,5	7,2	2,6	1,5	1,5

W stosunku do 2013 r. łączna kwota wypłaconych dodatków była niższa o 30,8 tys. zł. Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego w województwie mazowieckim w 2014 r. wynosiła 211,6 zł (w miastach – 214,7 zł, a na wsi – 162,7 zł). Wypłacone dodatki były zróżnicowane w zależności od własności zasobów mieszkaniowych. W zasobach gmin średnia kwota wypłaconych dodatków wahała się od 183,4 zł w podregionie warszawskim wschodnim do 265,2 zł w podregionie m.st. Warszawa, w zasobach spółdzielczych od 176,2 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 214,0 zł w podregionie m.st. Warszawa, w zasobach wspólnot mieszkaniowych średnia kwota wypłaconych dodatków wynosiła od 165,3 zł w podregionie ciechanowsko-płockim do 216,7 zł w podregionie warszawskim zachodnim, w zasobach prywatnych od 140,2 zł w podregionie ciechanowsko-płockim do 281,9 zł w podregionie radomskim. W zasobach товариств будownицтва społecznego średnia kwota wypła-

conych dodatków mieszkaniowych była najwyższa i wynosiła od 197,4 zł w podregionie ostrołęcko-siedleckim do 304,5 zł w podregionie warszawskim zachodnim.

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych według form własności zasobów mieszkaniowych w 2014 r.



^a Patrz notka pod wykresem na str. 6.

Województwo mazowieckie na tle kraju w 2014 r. – wybrane dane

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Zasoby mieszkaniowe (stan w dniu 31 XII)			
Mieszkania:			
w tysiącach	13983,0	2166,8	15,5
na 1000 ludności	363,4	406,2	x
Izby:			
w tysiącach	53406,4	7868,5	14,7
na 1000 ludności	1388,0	1475,0	x
Powierzchnia użytkowa mieszkań:			
w tys. m ²	1025732,3	155339,8	15,1
na 1000 ludności	26657,2	29119,8	x
przeciętna 1 mieszkania w m ²	73,4	71,7	x
przeciętna na 1 osobę w m ²	26,7	29,1	x
Dodatki mieszkaniowe			
Liczba dodatków mieszkaniowych – w tys. – wyłaconych użytkownikom lokali:			
Gminnych	1894,1	190,2	10,0
Spółdzielczych	1388,4	156,4	11,3
Wspólnot mieszkaniowych	626,0	62,3	9,9
Prywatnych	482,0	33,6	7,0
Towarzystw budownictwa społecznego	95,0	12,2	12,8
Innych	252,9	15,2	6,0
Kwota dodatków mieszkaniowych – w tys. zł – wyłaconych użytkownikom lokali:			
Gminnych	405987,6	43557,3	10,7
Spółdzielczych	262372,6	30638,7	11,7
Wspólnot mieszkaniowych	115952,0	12253,6	10,6
Prywatnych	107803,3	6816,0	6,3
Towarzystw budownictwa społecznego	23743,4	2882,1	12,1
Innych	55125,0	3278,4	5,9

Opracowanie: Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, tel. 24 366 50 42
e-mail: e.popielarska@stat.gov.pl